

Parkplatznachweis Windisch Wohnbauten Dorfstrasse 2,4,6 Zürcherstrasse 17

Brugger Liegenschaften AG

29. Mai 2026



metron

Bearbeitung

Marc D. Knellwolf
dipl. Architekt ETH/SIA

Metron Architektur AG
Stahlrain 2
Postfach
5201 Brugg
T 056 460 91 11
info@metron.ch
www.metron.ch

Auftraggeber

Brugger Liegenschaften AG
Schilplinstrasse 33
5200 Brugg

vertreten durch

Raphael Erdin

Titelbild:

agis, Auszug 15.04.26, bearbeitet

Inhaltsverzeichnis

1	Berechnungsgrundlagen	4
1.1	Perimeter einbezogener Bestandesbauten	4
1.2	Wohnungsspiegel	4
2	Parkraumbedarf	5
2.1	Grundlagen	5
2.2	Parkplatzberechnung MIV	6

1 Berechnungsgrundlagen

1.1 Perimeter einbezogener Bestandesbauten



Übersicht der im Perimeter der Parkplatzberechnung einbezogenen Wohnbauten.

Dorfstrasse 2, 5210 Windisch
Dorfstrasse 4, 5210 Windisch
Dorfstrasse 6, 5210 Windisch
Zürcherstrasse 17, 5210 Windisch

1.2 Wohnungsspiegel

Grundlagen

Wohnungen Bestand am 15.04.2026

Geschoss	1 Zi	2.5 Zi	3.5 Zi	4.5 Zi	5 Zi	Σ Wohnungen
EG	7	2	3	2	1	15
1. OG	2	4	3	4		13
2. OG	2	3	4	3	1	13
3. OG	1	2	2	2		7
4. OG	1	1	1	1		4
5. OG				1		1
Σ Wohnungen	13	12	13	13		53

Tabelle 1
Übersicht Wohnungen

2 Parkraumbedarf

2.1 Grundlagen

Gemäss kantonalen und kommunalen Rechtsgrundlagen richtet sich die Berechnung der Anzahl Parkfelder nach der VSS-Norm SN 640 281, wobei für Wohnnutzungen das vereinfachte Verfahren Anwendung findet.

Für Wohnnutzungen müssen für die Bewohner 1 Parkplatz pro 100m² BGF oder 1 Parkfeld pro Wohnung, für Besucher zusätzlich 10% der Bewohner-Parkfelder erstellt werden.

Gemäss BNO Windisch kann die Anzahl der Parkfelder in der **Zone C** auf 70% reduziert werden. Die Besucherparkplätze sind auf 50 – 70% des Richtwerts aus der Norm zu reduzieren.

Zonen	Parkfelderangebot in % der Richtwerte					
	Bewohner		Beschäftigte		Besucher / Kunden	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
A	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
B	70 %	100 %	30 %	50 %	20 %	70 %
C	70 %	100 %	70 %	70 %	50 %	70 %
D	70 %	100 %	70 %	100 %	50 %	70 %

Tabelle 2

Auszug BNO Parkierung §56

Die Wohnbauten gehören gemäss Anhang 4 der BNO zur Parkierungszone C:

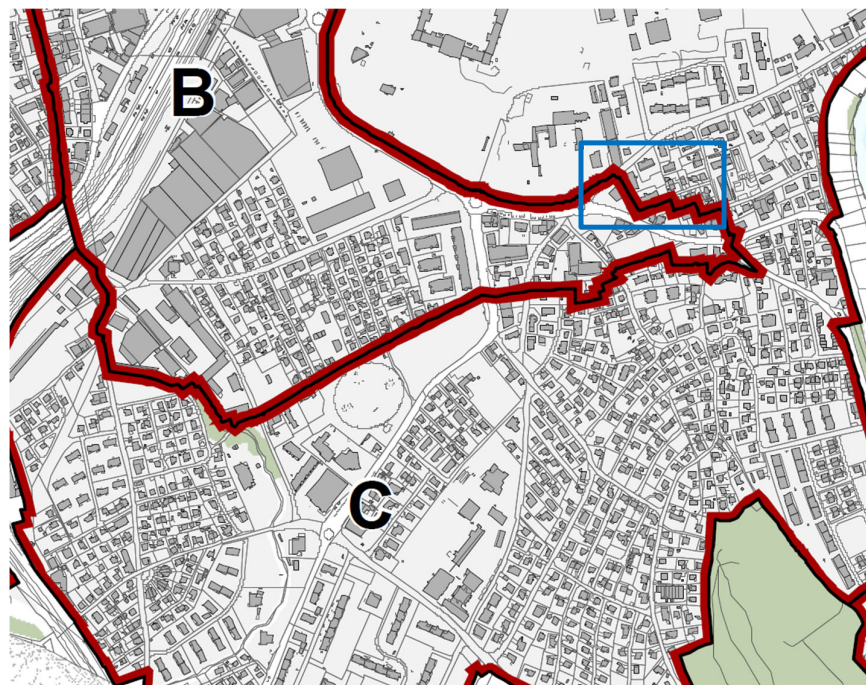


Abbildung 1

Auszug BNO Anhang IV

2.2 Parkplatzberechnung MIV

Wohnen

In den bestehenden Wohnbauten an der Dorf- und Zürcherstrasse im Betrachtungsperimeter der Parkplatzberechnung befinden sich insgesamt 53 Wohnungen.

Nach Norm und ohne Reduktionsfaktoren resultiert daraus ein Bedarf von 53 Parkplätzen für die Bewohner, zuzüglich 6 Parkplätze (10%) für Besucher.

Gemäss Reduktionsfaktor können die Parkplätze auf 70% reduziert werden. Die Besucherparkplätze sind zwingend auf 50 – 70% zu reduzieren.

2.2.1 Fazit Übersicht Anzahl Parkplätze

Parkplätze Wohnungen

Minimum 70%	37 P
Maximum 100%	53 P

Besucherparkplätze

Minimum 50%	3 P
Maximum 70%	4 P

2.2.2 Auswertung Bestand Abstellplätze

Nach einer Realisierung Neubauprojekt Via Romana ist im vorliegenden Perimeter der Wohnbauten an der Dorf- und Zürcherstrasse noch nachfolgendes Parkplatangebot verfügbar.

Garagenboxen Scheuergasse	21 Stk à je 1 Parkplatz	21 P
Parkplätze offen		10 P
Besucherparkplätze		0 P

Fazit:

Insgesamt sind unter Abzug der bestehenden Parkplätze noch **mindestens 6 Parkplätze** und **3 Besucherparkplätze** und **maximal 22 Parkplätze** und **4 Besucherparkplätze** zusätzlich zum Bestand zu erstellen.

metron

Stahlrain 2
Postfach

5201 Brugg
Schweiz

info@metron.ch
+41 56 460 91 11