

Wohnhäuser Emmen

Meyer Gradient Architekten, 17.09.2023

Gemäss Besprechung vom 15.02.2023 Bauamt mit David Wyss

Da die BZR 2017 in Überarbeitung ist, gilt für die Berechnungen das Wettbewerbsprogramm

blau = künftige Erweiterung bestehende Punktbauten

Wohnungsspiegel

Wohnungsgrösse	1.5	2.5	3.5	4.5	Total
Langhaus Nord OG 2-5	0	8	16	0	24
Langhaus Nord EG / OG1				8	8
Punkthaus		18		16	34
Langhaus Süd OG 2-5	0	8	16	0	24
Langhaus Süd EG / OG1				8	8
Total ohne Bestand	0	34	32	32	98
Mix ist	0%	35%	33%	33%	
Gewünscht	1%	27%	36%	36%	
Punkthäuser bestehend			18	36	54
Total mit Bestand		34	50	68	152
Mix ist	0%	22%	33%	45%	
Gewünscht	1%	27%	36%	36%	
Erweiterung Punkthäuser bestehend		18	18	-18	18
Total mit künftiger Erweiterung		52	68	50	170
Mix ist	0%	31%	40%	29%	
Gewünscht	1%	27%	36%	36%	

Info: Punktbauten heute pro Geschoss 1x3.5-Zi-Whg, 2x 4.5-Zi-Whg. Nach Umbau / Erweiterung: 1x 2.5, 2x3.5, 1x4.5

Velo-PP nach Haus SOLL	Langhaus Nord	Langhaus Süd	Punkthaus	Bestand	Total	künft. Erweiterung	Total
Veloabstellplätze (1PP/Zimmer)	112	112	117	225	566	27	593
davon Kurzzeit 15% (nicht gedeckt)	17	17	18	34	85	4	89
davon Langzeit 85% (ged., abschliessb. Raum)	95	95	99	191	481	23	504
davon mind. im EG 50%	48	48	50	96	241	11	252
davon max. im UG	48	48	50	96	241	11	252

Velo-PP nach Standort SOLL	Platz Süd	Platz Mitte	Platz Nord	Total	künft. Erweiterung	Total
Veloabstellplätze (1PP/Zimmer)	169	229	169	566	27	593
davon Kurzzeit 15% (nicht gedeckt)	25	34	25	85	4	89
davon Langzeit 85% (ged., abschliessb. Raum)	143	195	143	481	23	504
davon mind. im EG 50%	72	97	72	241	11	252
davon max. im UG	72	97	72	241	11	252

Velo-PP nach Standort IST	Platz Süd	Platz Mitte	Platz Nord	Total	künft. Erweiterung	Total
Veloabstellplätze	232	131	232	595	27	607
davon Kurzzeit (nicht gedeckt)	26	34	26	86		86
davon Langzeit (ged., abschliessb. Raum)				0		0
davon im EG (inkl. Vorgärten Fichtenstrasse)	72	97	72	241	12	253
davon im UG	134		134	268		268

Die Bestandsbauten verfügen heute über zuwenig Velo-PP. Dies wird erst mit dem Umbau (künftige Erweiterung) korrigiert.

FÄG	Langhaus Nord	Langhaus Süd	Punkthaus	Bestandsbauten	künft. Erweiterung	Total
SOLL 1m2/ Whg	32	32	34	54	18	170
IST	32	32	34	-	72	170

Die Bestandsbauten verfügen heute über zuwenig FÄG. Dies wird erst mit dem Umbau (künftige Erweiterung) korrigiert.

Gemeinschaftsraum	Langhaus Nord	Langhaus Süd	Punkthaus	Bestandsbauten	künft. Erweiterung	Total
SOLL 1m2/ Whg	32	32	34	54	18	170
IST	Pavillon 80m2, Hobbyräume 6x9m2= 54m2			-	Hobbyräume 36	170

Die Bestandsbauten verfügen heute über zuwenig Keller. Dies wird erst mit dem Umbau (künftige Erweiterung) korrigiert.

Keller SOLL und IST	2.5-Zi (10m2)	3.5-Zi (12m2)	4.5-Zi (14m2)	Total
Neubauten	340	384	448	1172
Punktbauten bestehend	0	216	504	720
künftige Erweiterung	180	216	-252	144

Die Reduits zählen auch zur Kellerfläche. Zusammenstellung für Neubauten Etappe 1:

32 x 4.5-Zi-Whg mit Keller 12m2 plus Reduit 2m2 = 14m2

32 x 3.5-Zi-Whg mit Keller 12m2

34 x 2.5-Zi-Whg mit Keller 10m2

IST Total 24 Keller 10m2 und 76 Keller 12m2

Die Bestandsbauten verfügen heute über deutlich zuwenig Keller. Dies wird erst mit dem Umbau (künftige Erweiterung) korrigiert.

Auto-PP	152 Wohnungen	170 Wohnungen
SOLL Min (0.5 PP/ Whg)	76	85
SOLL Max (0.75 PP/ Whg)	114	128
IST absolut	105	105
IST in PP / Whg	0.69	0.62
Besucher PP IST (10 % der Bewohner PP)	11	11

Kennwerte Richtprojekt für Nachweis Nutzflächen

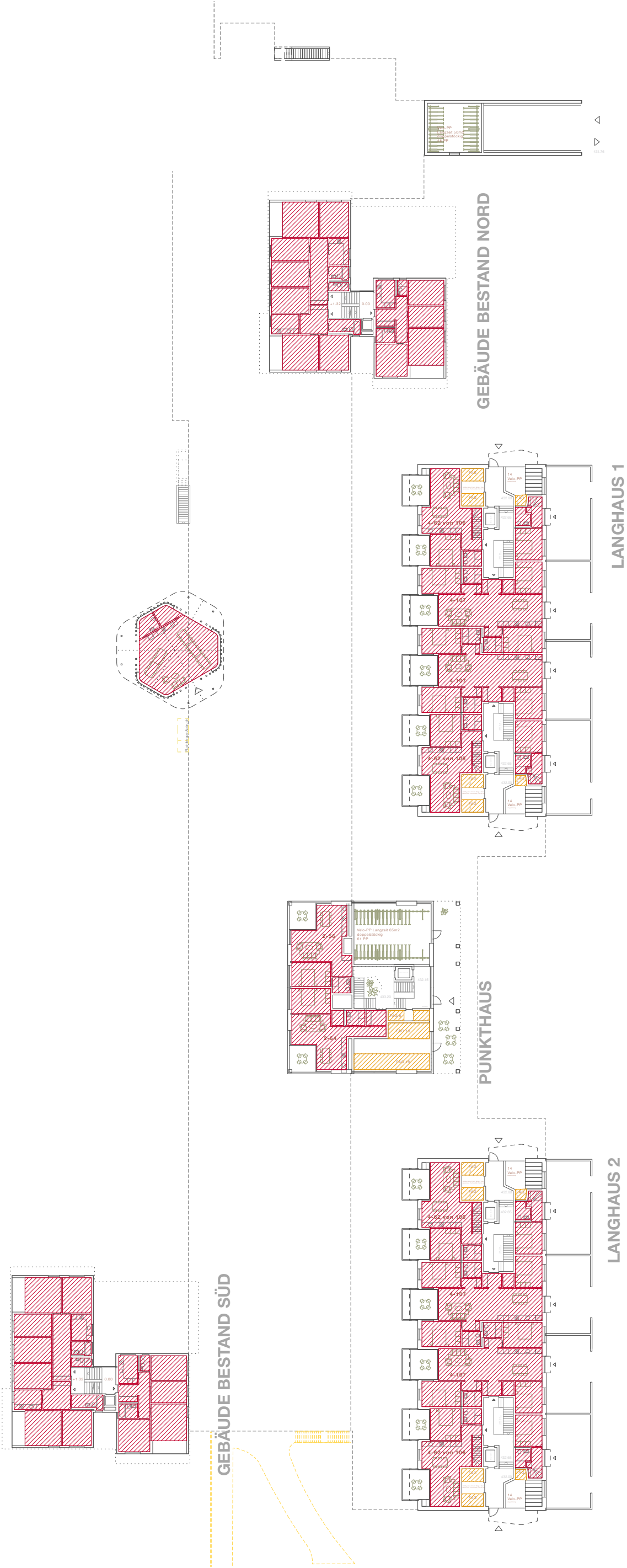
Flächenberechnung gemäss SIA 416

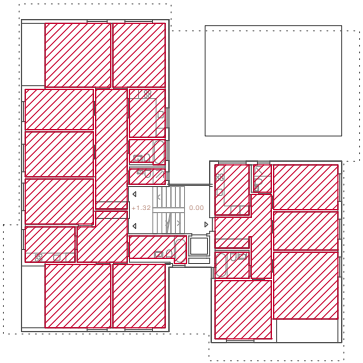
HAUPTNUTZFLÄCHE 	Langhaus 1	Punkthaus	Langhaus 2	Pavillon	Bestand Nord ohne Erweiterung	Bestand Süd ohne Erweiterung
8. Obergeschoss	-	287m ²	-	-	239m ²	239m ²
7. Obergeschoss	-	287m ²	-	-	239m ²	239m ²
6. Obergeschoss	-	287m ²	-	-	239m ²	239m ²
5. Obergeschoss	446m ²	287m ²	446m ²	-	239m ²	239m ²
4. Obergeschoss	446m ²	287m ²	446m ²	-	239m ²	239m ²
3. Obergeschoss	446m ²	287m ²	446m ²	-	239m ²	239m ²
2. Obergeschoss	446m ²	287m ²	446m ²	-	239m ²	239m ²
1. Obergeschoss	453m ²	287m ²	453m ²	-	239m ²	239m ²
Erdgeschoss	375m ²	118m ²	375m ²	73m ²	239m ²	239m ²
	2'612m ²	2'414m ²	2'612m ²	73m ²	2151m ²	2151m ²

FÄG 	Langhaus 1	Punkthaus	Langhaus 2	Pavillon	Bestand Nord	Bestand Süd
8. Obergeschoss	-	-	-	-	-	-
7. Obergeschoss	-	-	-	-	-	-
6. Obergeschoss	-	-	-	-	-	-
5. Obergeschoss	-	-	-	-	-	-
4. Obergeschoss	-	-	-	-	-	-
3. Obergeschoss	-	-	-	-	-	-
2. Obergeschoss	-	-	-	-	-	-
1. Obergeschoss	-	-	-	-	-	-
Erdgeschoss	16m ²	34m ²	16m ²	-	-	-
Untergeschoss	16m ²	-	16m ²	-	-	-
	32m ²	34m ²	32m ²	-	-	-

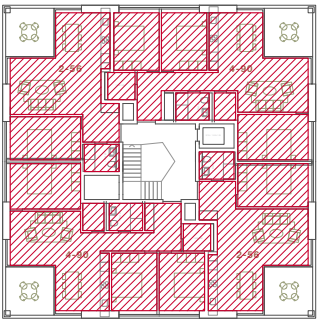


UNTERGESCHOSS

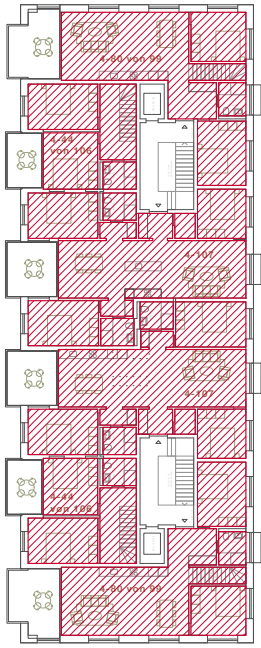
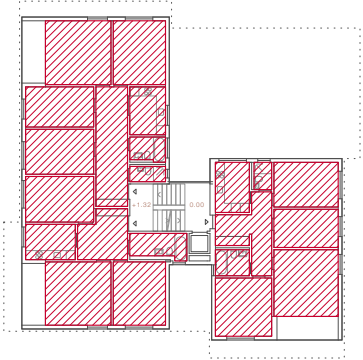




LANGHAUS 1

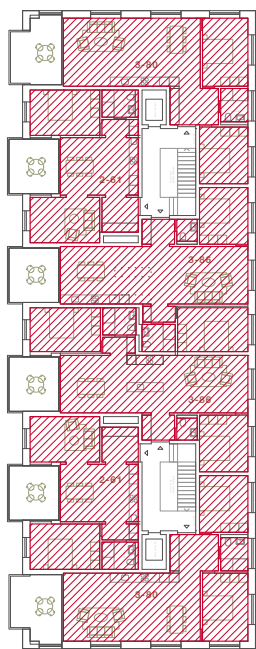
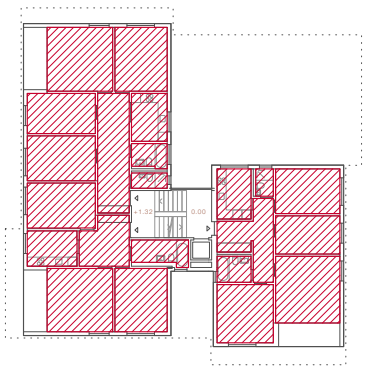


PUNKTHAUS

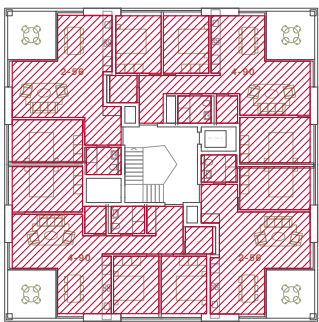


LANGHAUS 2

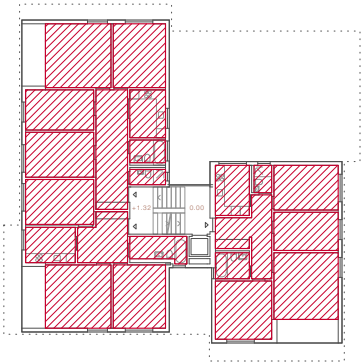
1. OBERGESCHOSS



LANGHAUS 1



PUNKTHAUS



LANGHAUS 2

Nachweis aGbF

Berechnung aGbF

Langhaus 1	671.5m²
Punkthaus neu	428.5m²
Langhaus 2	671.5m²
Erweiterung Nord	473.0m²
Erweiterung Süd	473.0m²
Pavillon	138.0m²
aGbF Total	2855.5m²

