

Gemeinde Emmen

## Bebauungsplan Grünmatt

Richtprojekt

Wegleitender Bestandteil

10. November 2017

---

Öffentliche Auflage vom 12.06.2017 bis 11.07.2017

---

Verfasser:

Cerutti Partner  
Architekten AG  
Rigistrasse 8  
6036 Dierikon

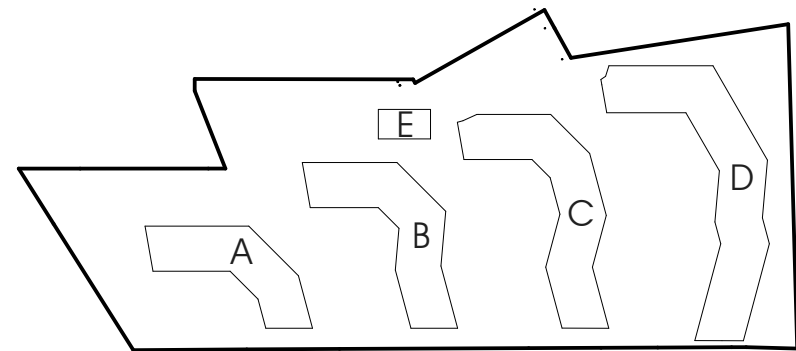
Schmid  
Generalunternehmung AG  
Neuhaltensring 1  
6030 Ebikon

koepflipartner  
Landschaftsarch. AG  
Neustadtstrasse 3  
6003 Luzern

Hansueli Remund  
Raumplanung GmbH  
Neustadtstrasse 7  
6003 Luzern



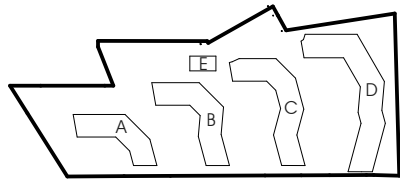
- 1 Perimeter
- 2 Situation
- 3 Umgebung mit Regelgeschoss
- 4 UG mit Einstellhalle
- 5 Längs- und Querschnitte
- 6 Querschnitt Gebäude C
- 7 Grundriss Typ A
- 8 Grundriss Typ B
- 9 Grundriss Typ C
- 10 Grundriss Typ D
- 11 Kopfsituation
- 12 Fassade
- 13 Visualisierung
- 14 Modellfotos
- 15 zulässige Überbauung der Baubereiche
- 16 Factsheet
- 17 Etappierung



Gemeinde Emmen

**Bebauungsplan Grünmatt  
Perimeter**

10. November 2017





Gemeinde Emmen


**Bebauungsplan Grünmatt**  
Situation

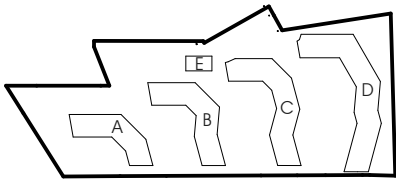
1:1500

10. November 2017

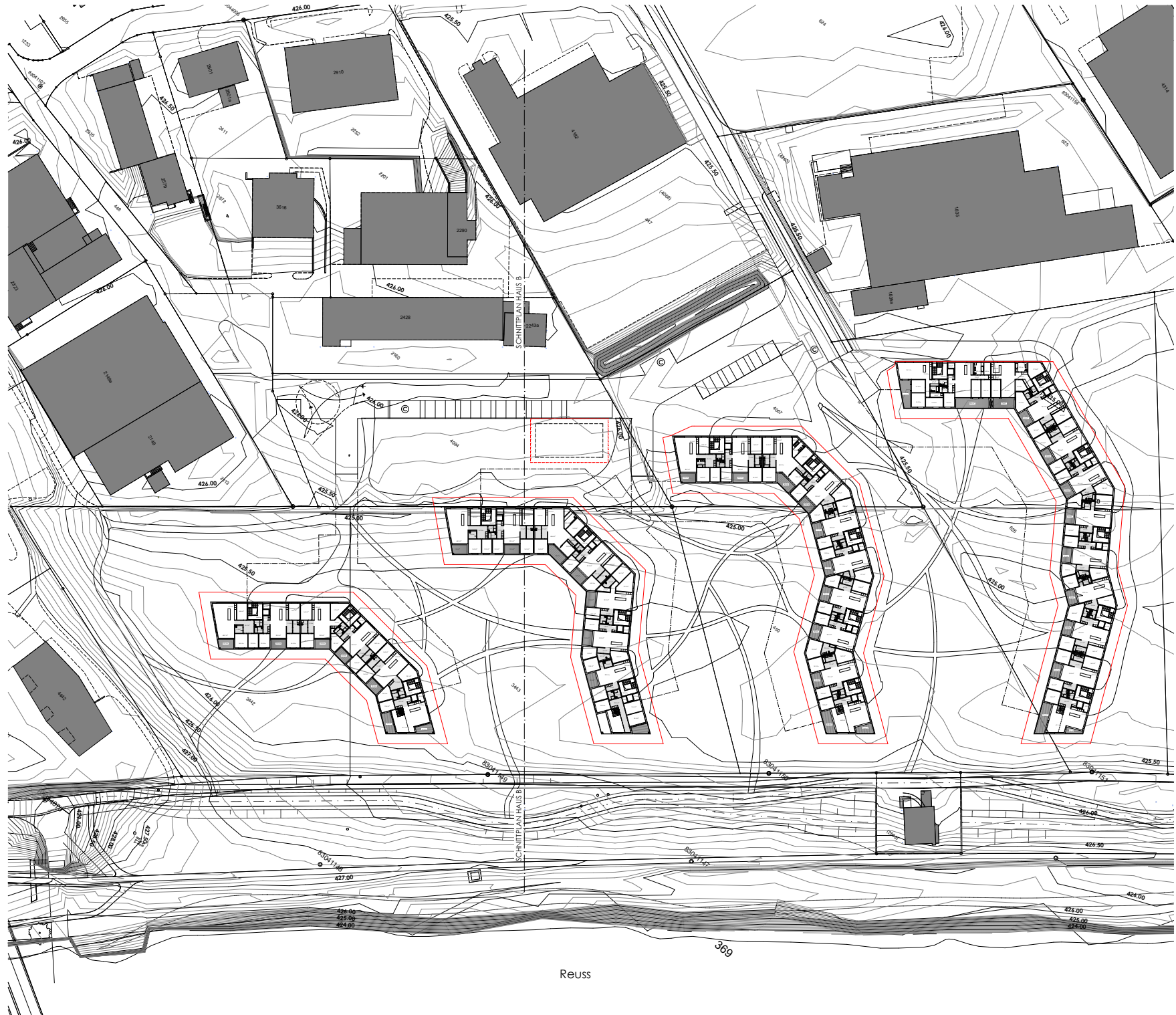
**SCHMID**  
Ideen verwirklichen.

**cerutti**  
*partner*

 Baubereiche



0 10 20 30 40 50  
MST. 1:1500



Reuss

369



Gemeinde Emmen

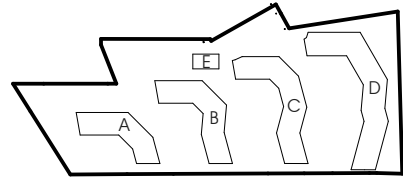
### Bebauungsplan Grünmatt Situation mit Regelgeschoss

1:1500

10. November 2017

**SCHMID**  
Ideen verwirklichen.

**cerutti  
partner**



0 10 20 30 40 50  
MST. 1:1500

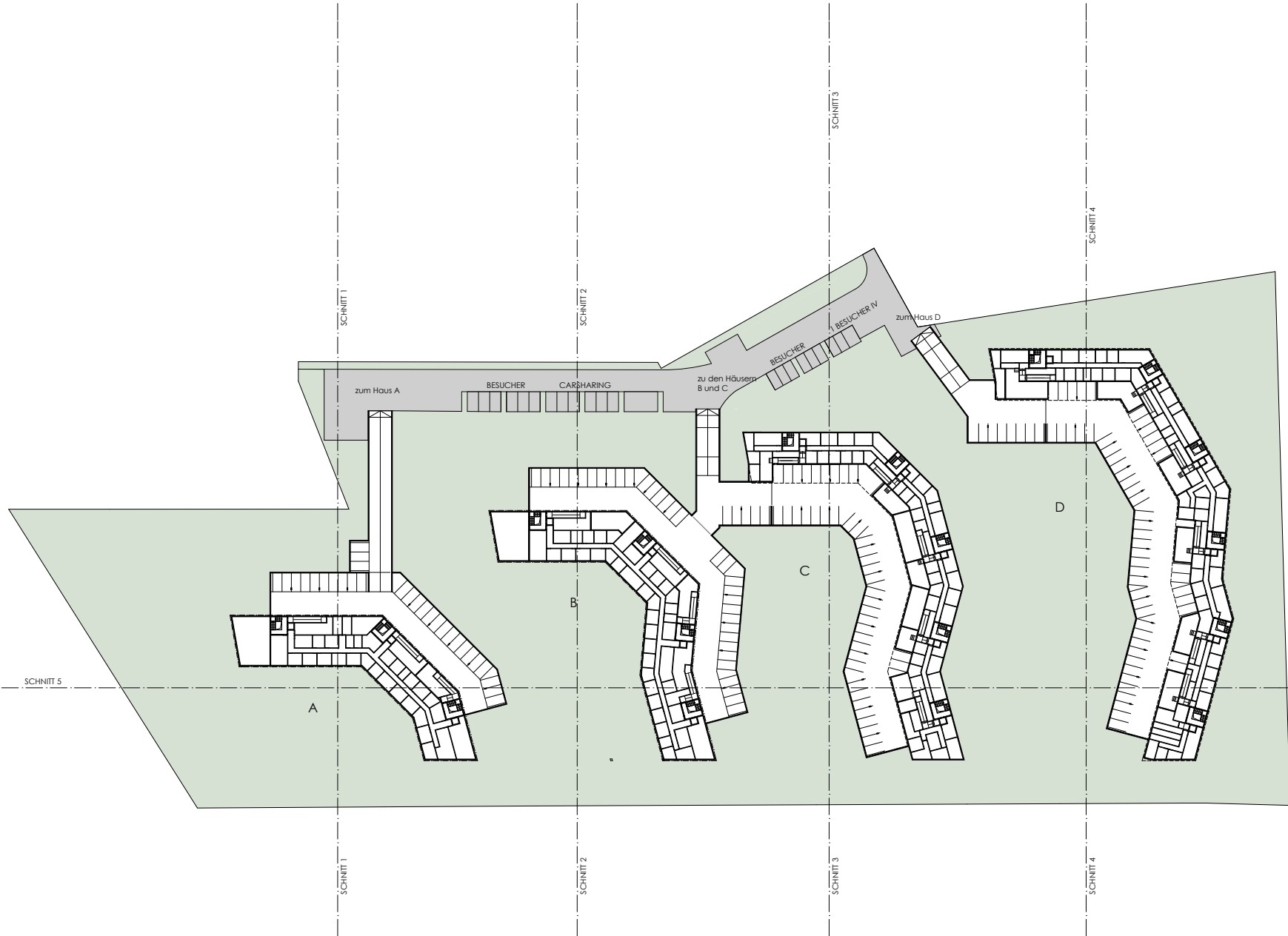
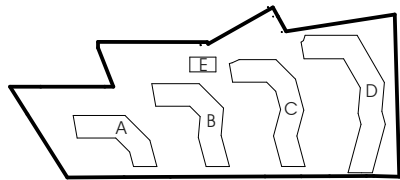


Gemeinde Emmen

**Bebauungsplan Grünmatt  
UG / Erschliessung**

1:1500

10. November 2017



0 10 20 30 40 50

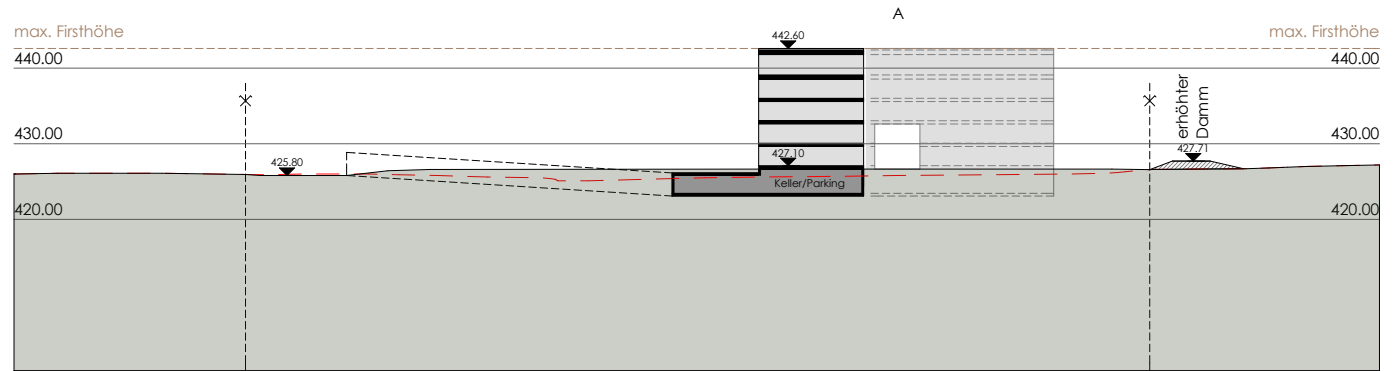
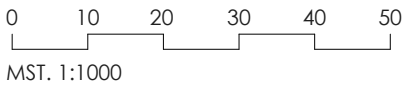
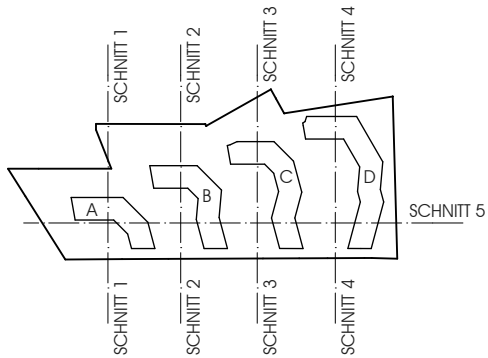
MST. 1:1500

Gemeinde Emmen

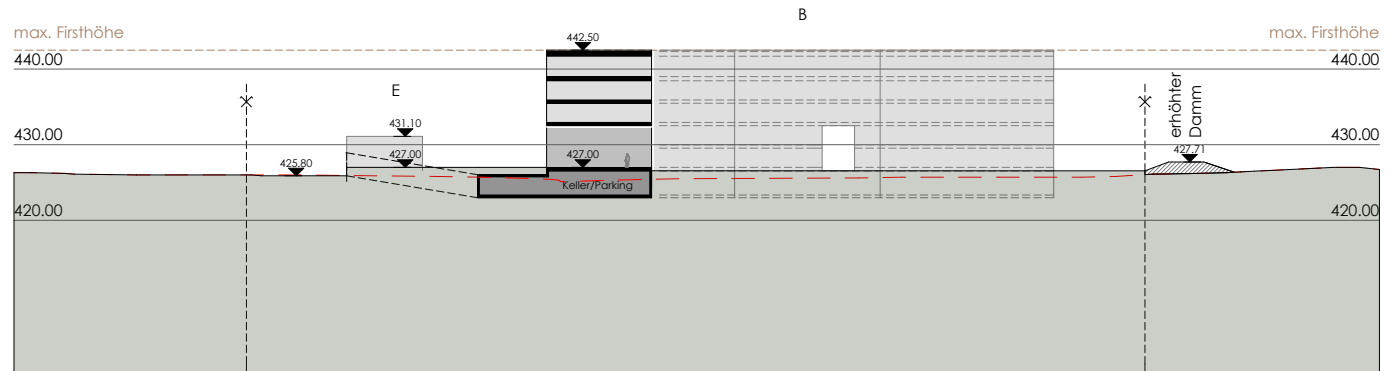
# Bebauungsplan Grünmatt Längs- und Querschnitte

1:1000

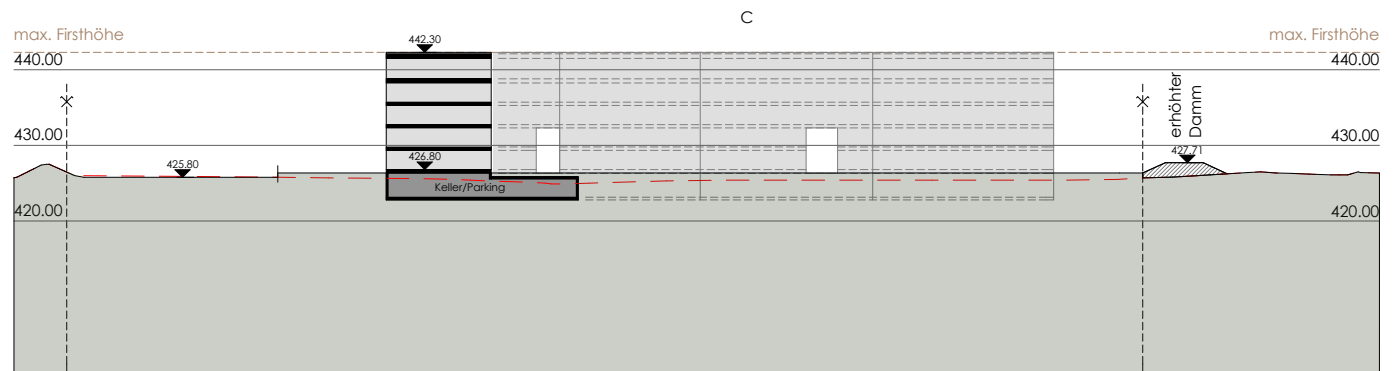
10. November 2017



Schnitt 1



Schnitt 2



Schnitt 3

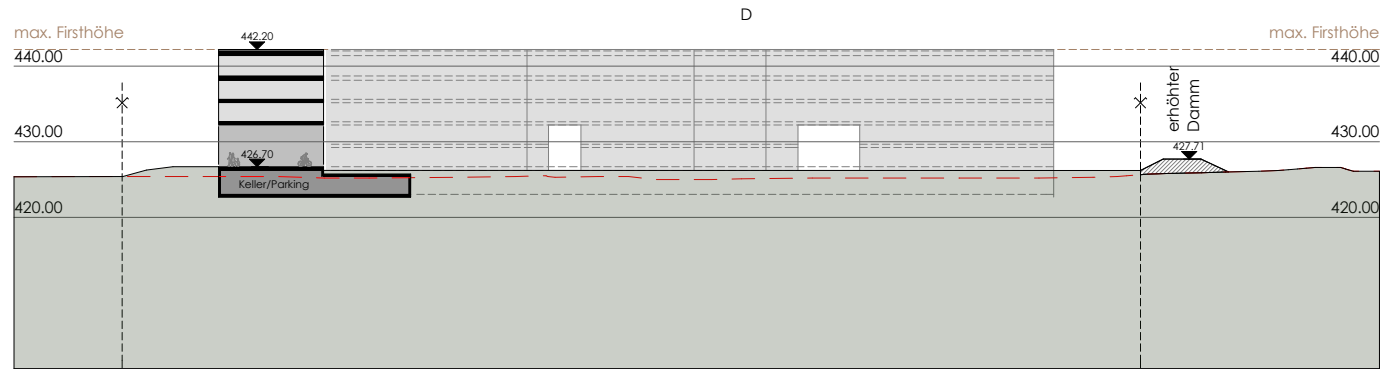
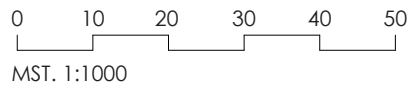
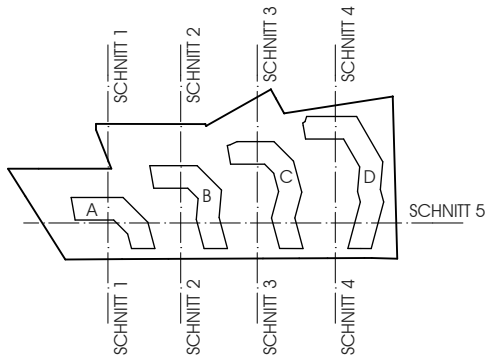


Gemeinde Emmen

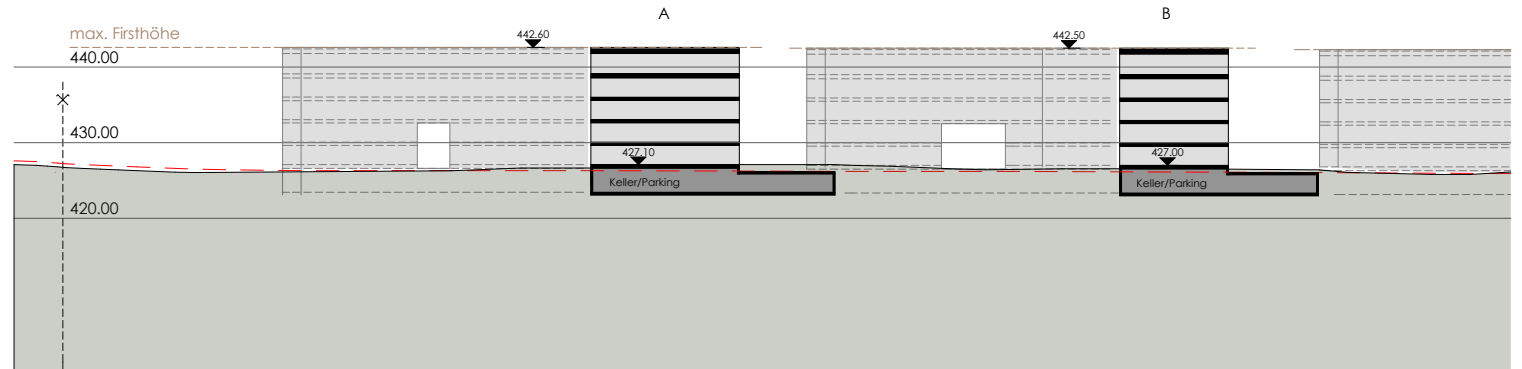
**Bebauungsplan Grünenmatt  
Längs- und Querschnitte**

1:1000

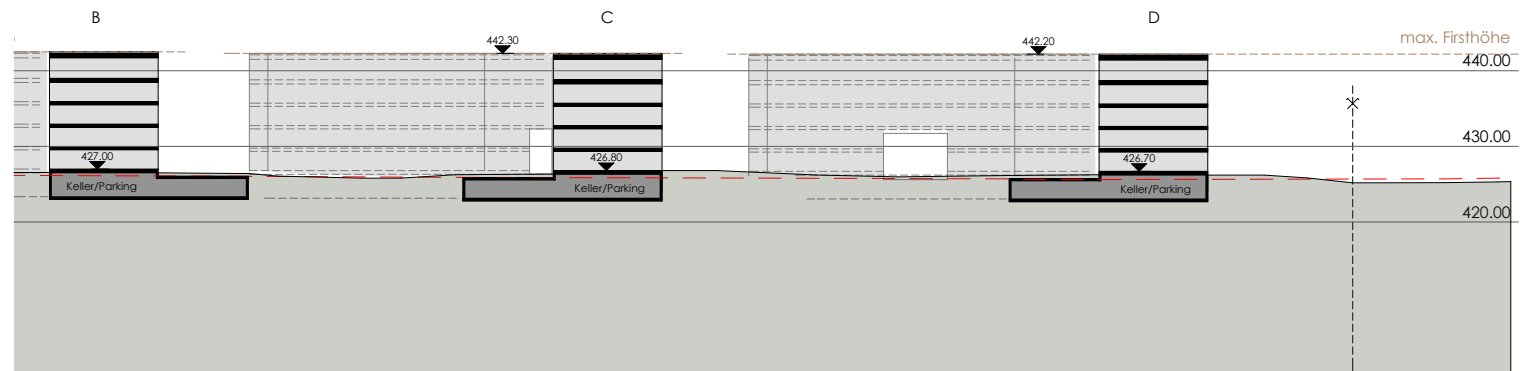
10. November 2017



Schnitt 4



Schnitt 5



Schnitt 5

Gemeinde Emmen

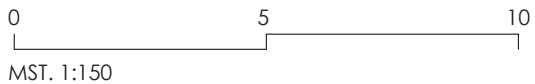
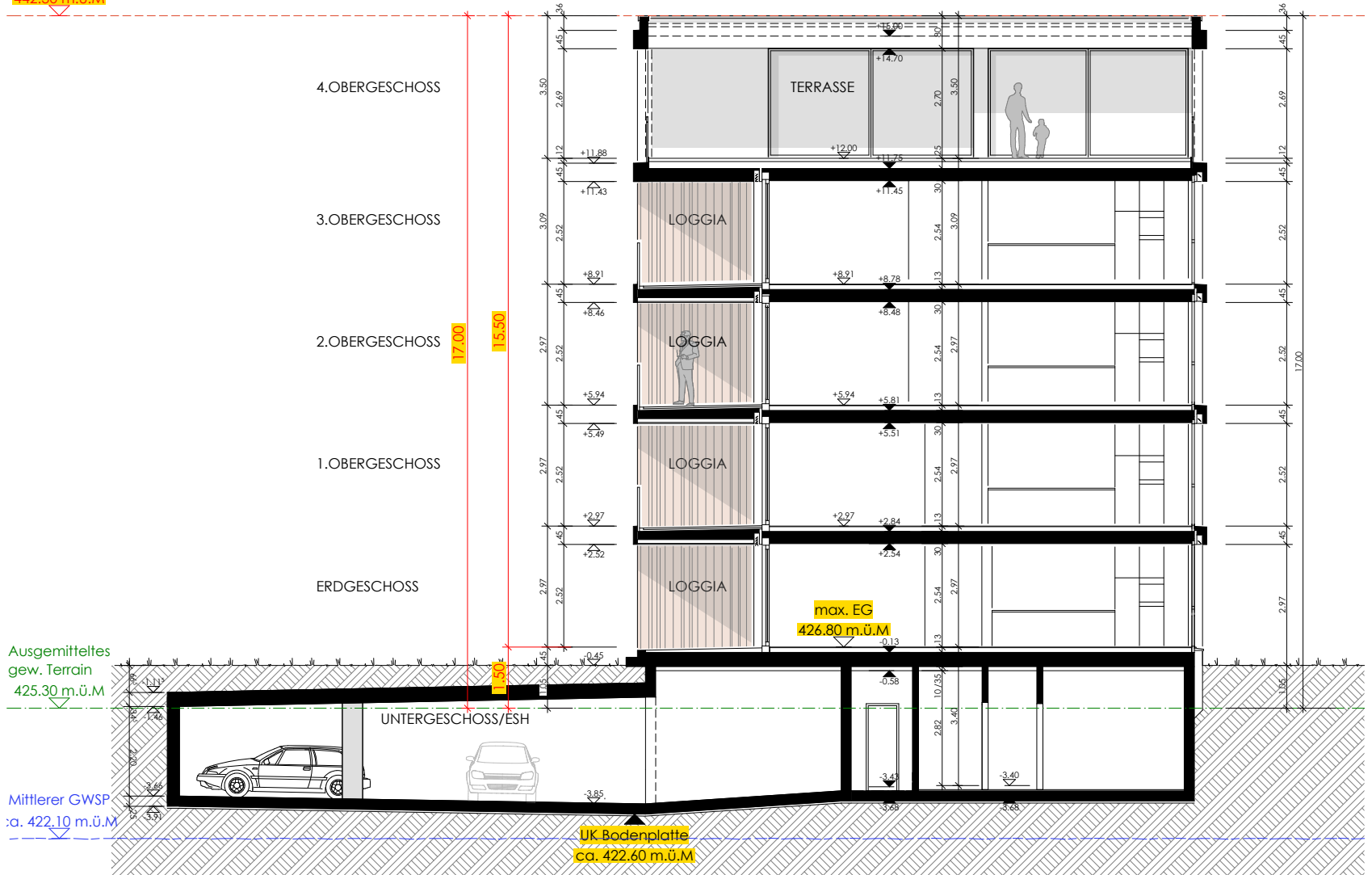
**Bebauungsplan Grünmatt  
Querschnitt Haus C**

1:150

10. November 2017



max. Firsthöhe  
442.30 m.ü.M



Gemeinde Emmen

### Bebauungsplan Grünenmatt Grundriss Typ A

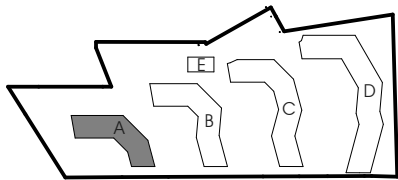
1: 500

10. November 2017



TYP A  
STUDIO  
3 1/2 ZI WOHNUNGEN STK 3  
4 1/2 ZI WOHNUNGEN STK 5  
5 1/2 ZI WOHNUNGEN STK 6

**STK 3 STUDIO  
STK 23 WOHNUNGEN**



Erdgeschoss



Regelgeschoss

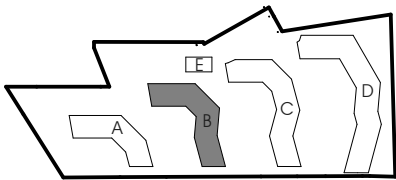


Gemeinde Emmen

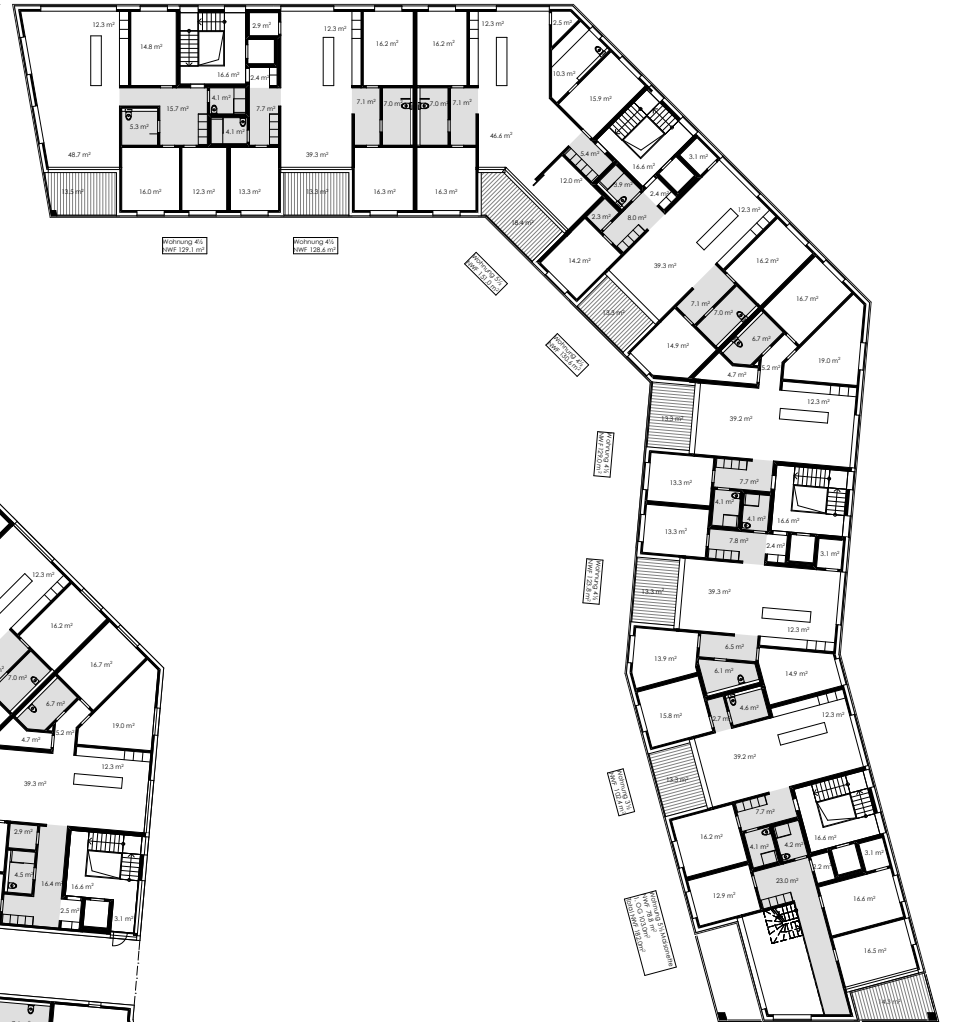
**Bebauungsplan Grünmatt  
Grundriss Typ B**

1: 500

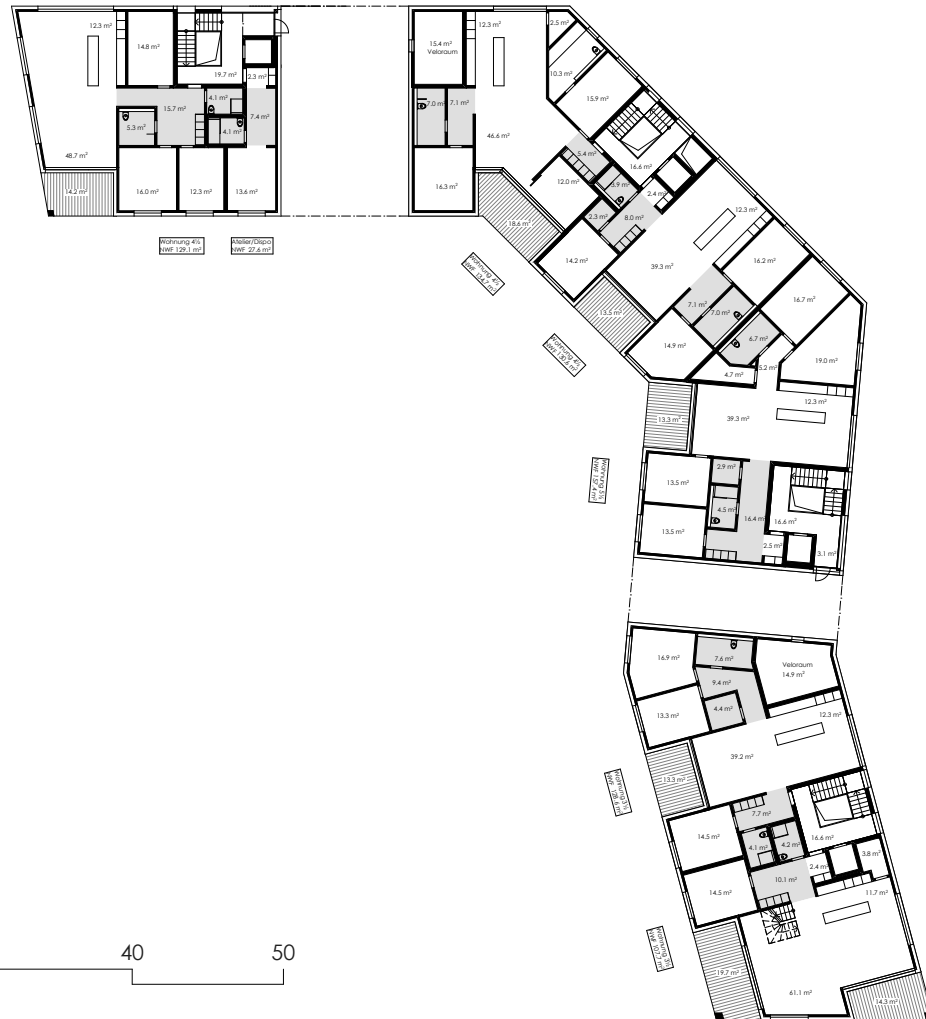
10. November 2017



Regelgeschoss



Erdgeschoss



- TYP B
- STUDIO
- 3 1/2 ZI WOHNUNGEN
- 4 1/2 ZI WOHNUNGEN
- 5 1/2 ZI WOHNUNGEN

- STK 2
- STK 3
- STK 20
- STK 8

**STK 2 STUDIO  
STK 31 WOHNUNGEN**

Erdgeschoss

Regelgeschoss

Gemeinde Emmen

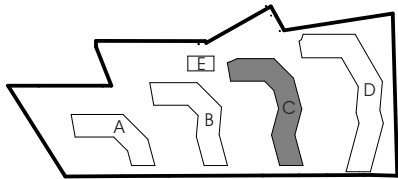
Bebauungsplan Grünmatt  
Grundriss Typ C

1: 500

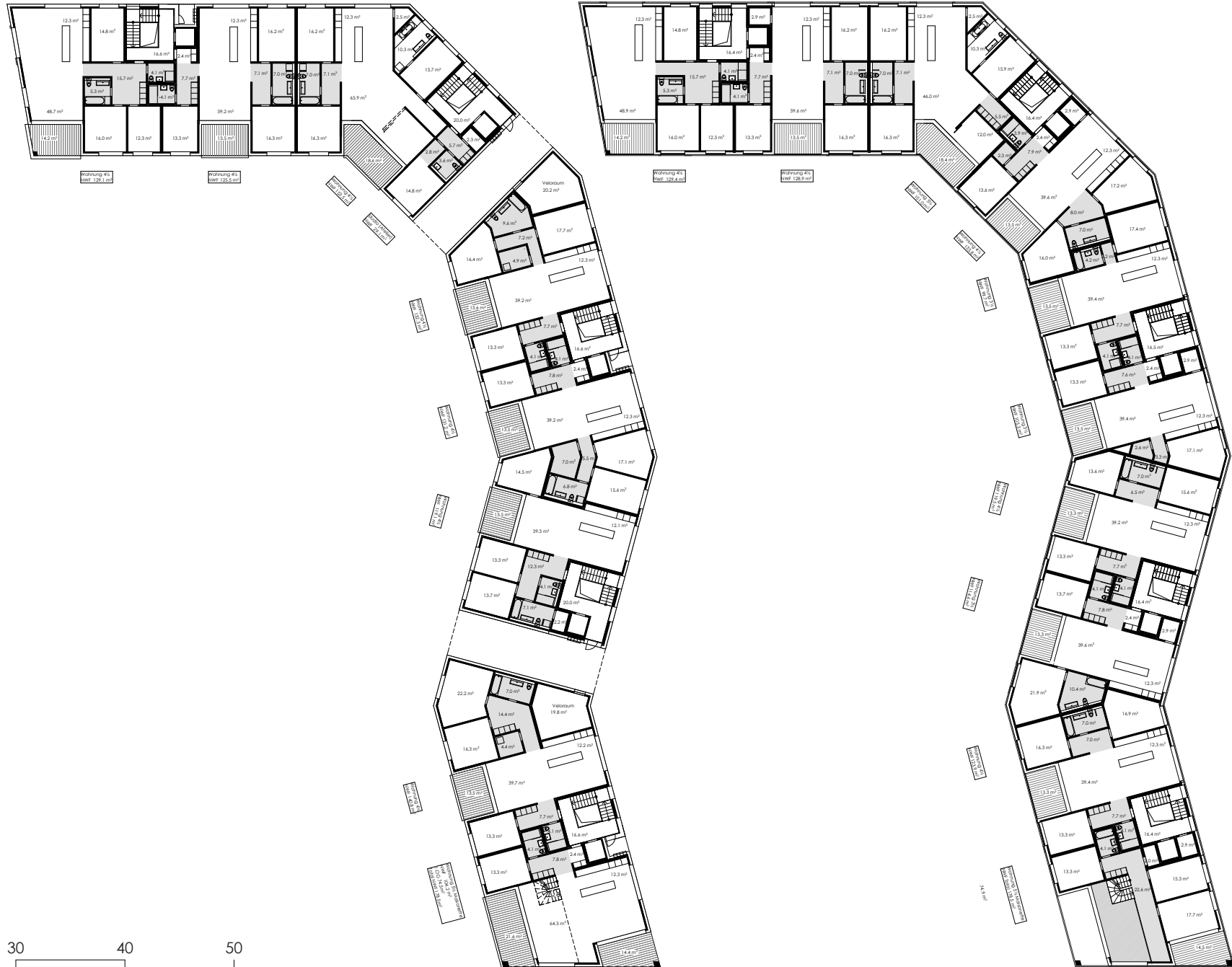
10. November 2017

**SCHMID**  
Ideen verwirklichen.

**cerutti**  
**partner**



MST. 1:500



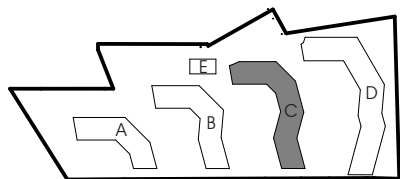
4. Obergeschoss

Gemeinde Emmen

Bebauungsplan Grünmatt  
Grundriss Typ C

1: 500

10. November 2017



MST. 1:500



- TYP C
- STUDIO
- 3 1/2 ZI WOHNUNGEN
- 4 1/2 ZI WOHNUNGEN
- 5 1/2 ZI WOHNUNGEN

- STK 1
- STK 9
- STK 23
- STK 8

**STK 1 STUDIO**  
**STK 40 WOHNUNGEN**



Gemeinde Emmen

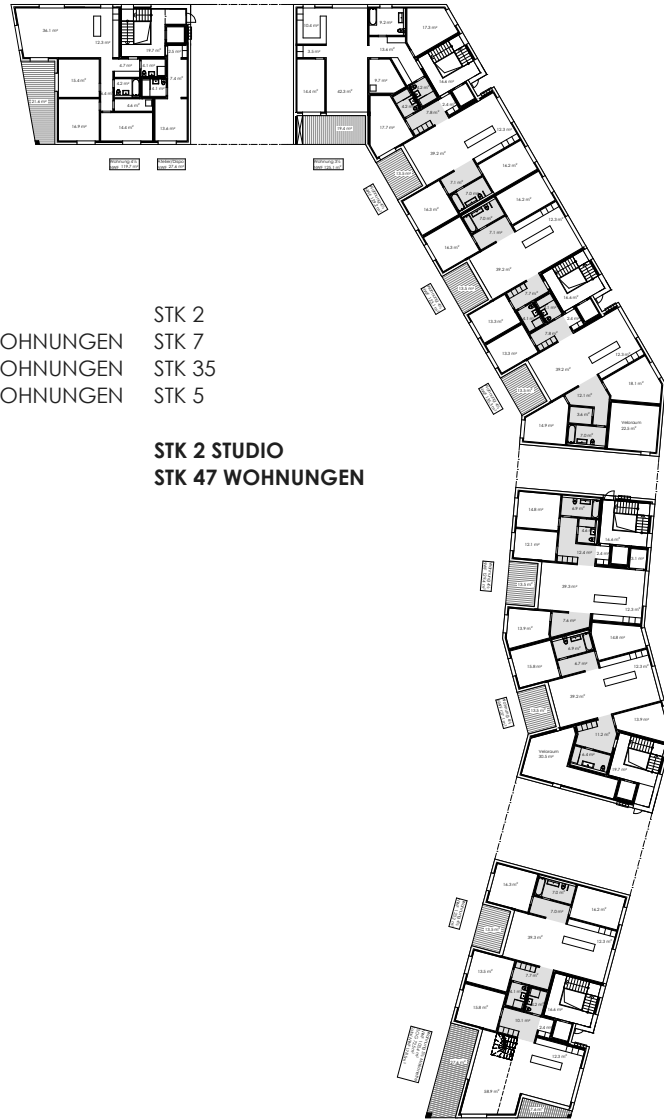
**Bebauungsplan Grünmatt  
Grundriss Typ D**

1: 750

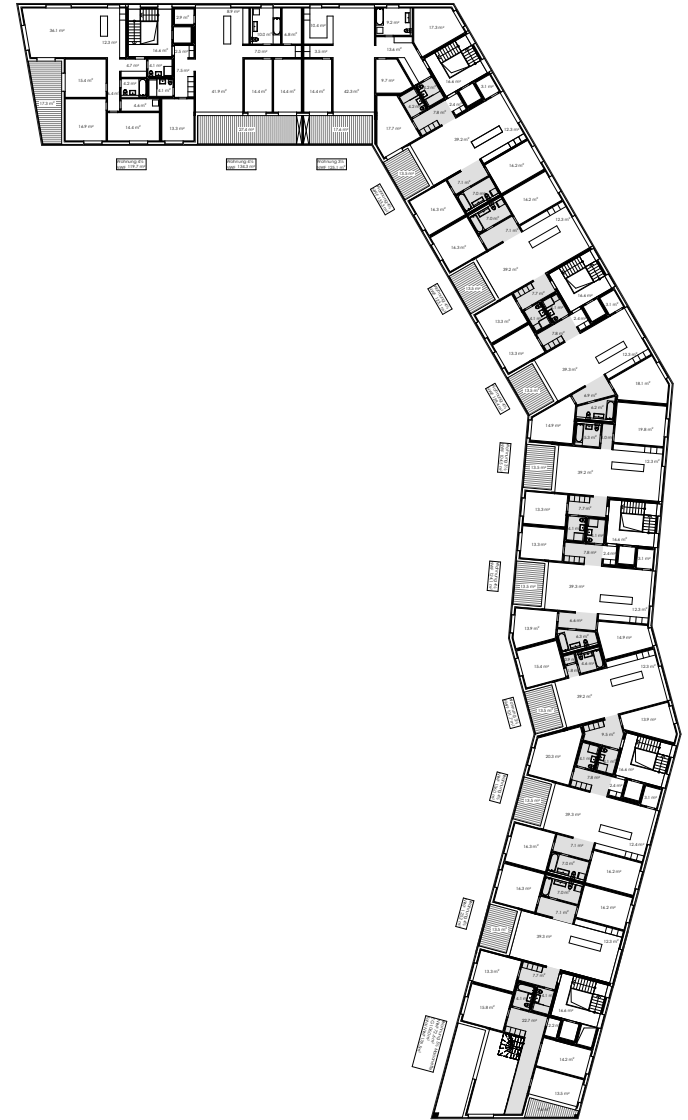
10. November 2017



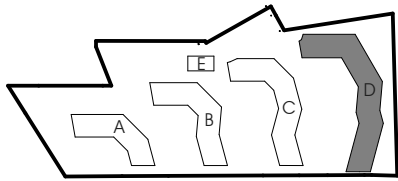
Erdgeschoss



Regelgeschoss



- TYP D
  - STUDIO
  - 3 1/2 ZI WOHNUNGEN
  - 4 1/2 ZI WOHNUNGEN
  - 5 1/2 ZI WOHNUNGEN
- |        |
|--------|
| STK 2  |
| STK 7  |
| STK 35 |
| STK 5  |
- 
- |                  |
|------------------|
| STK 2 STUDIO     |
| STK 47 WOHNUNGEN |



MST. 1:750

Gemeinde Emmen

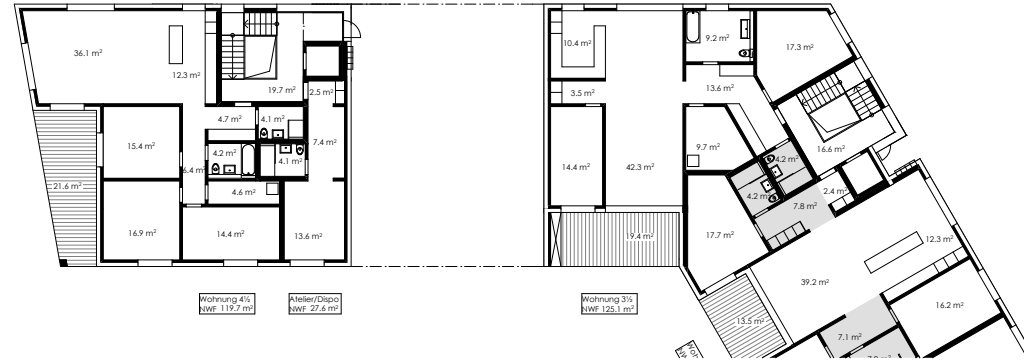
**Bebauungsplan Grünenmatt  
Grundriss Typ D**

Lärmschutzbestimmung gemäss  
SBV Art. 26 Abs. 2

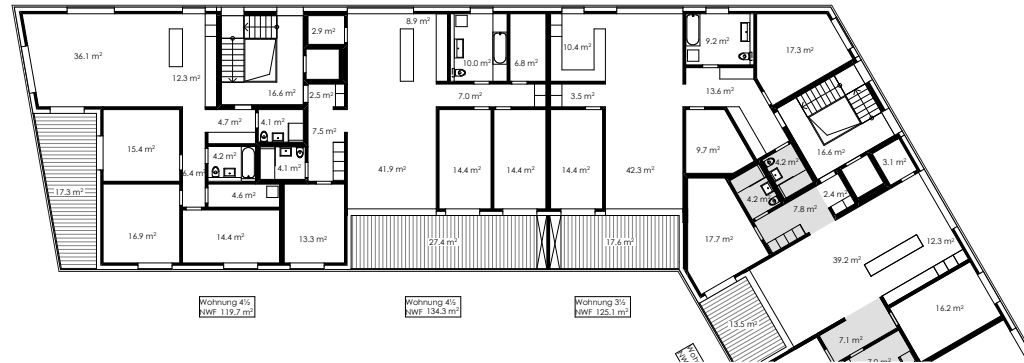
1: 400

10. November 2017

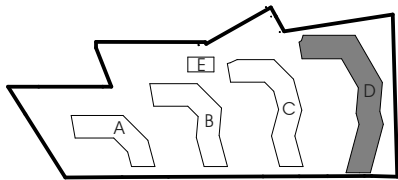
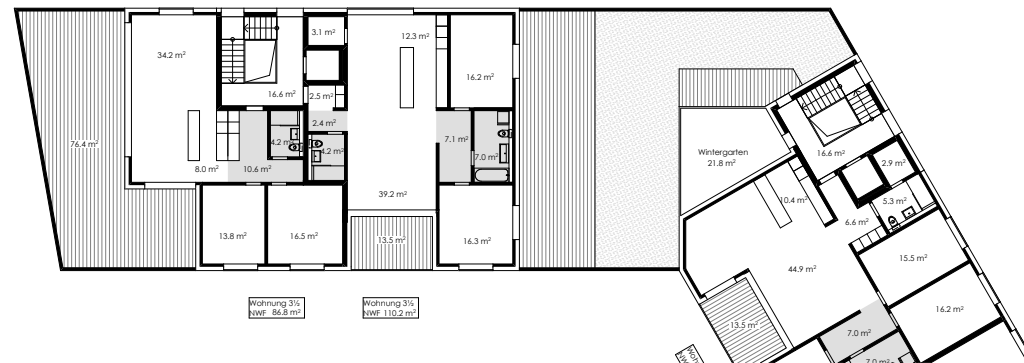
Erdgeschoss



Regelgeschoss



4. Obergeschoss



MST. 1:400

**SCHMID**  
Ideen verwirklichen.

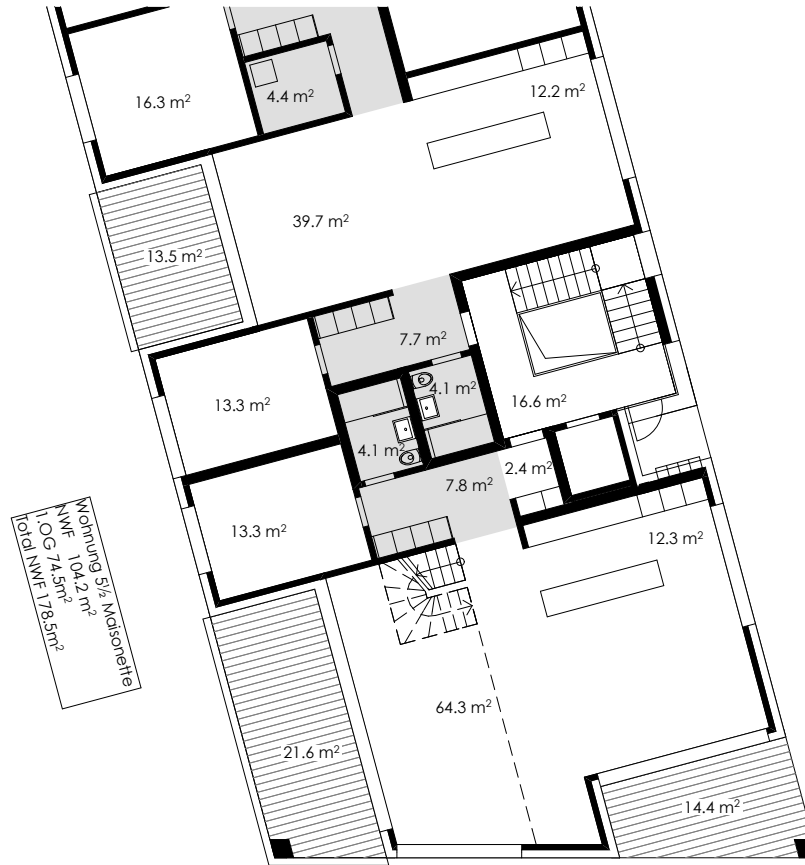
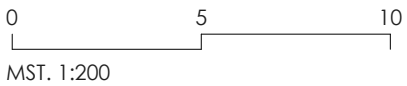
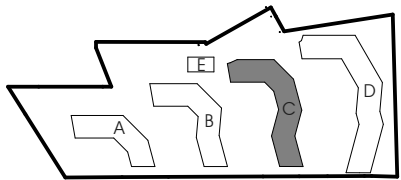
**cerutti  
partner**

Gemeinde Emmen

**Bebauungsplan Grünmatt  
Kopfsituation EG + 2.OG**

1: 200

10. November 2017

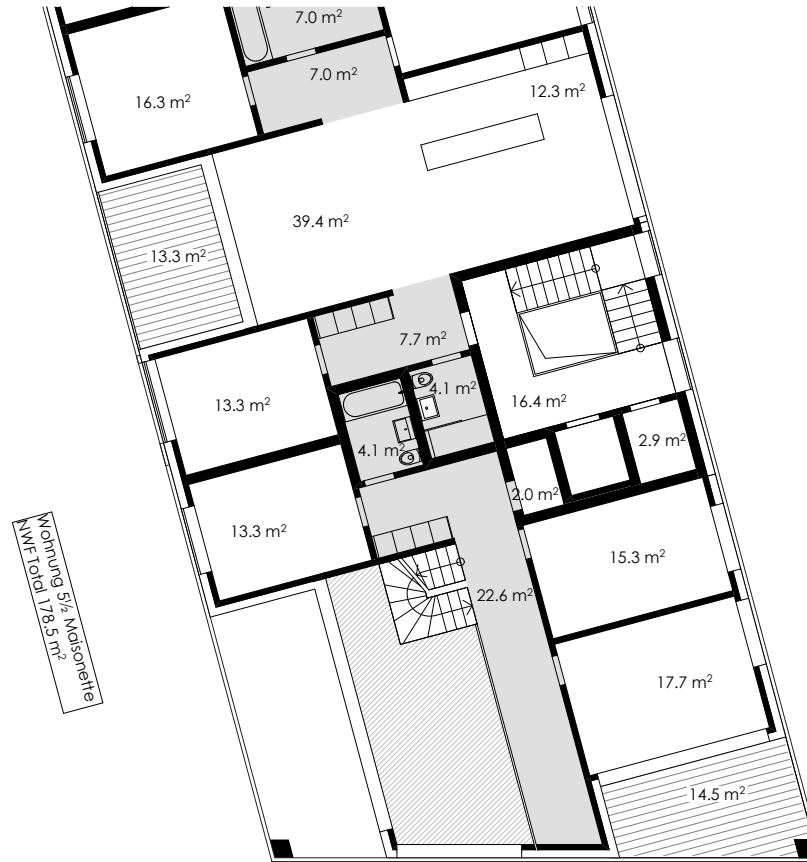
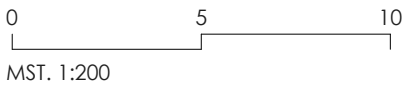
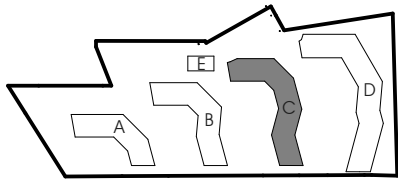


Gemeinde Emmen

**Bebauungsplan Grünmatt**  
**Kopfsituation 1.OG + 3.OG**

1: 200

10. November 2017





Gemeinde Emmen

**Bebauungsplan Grünenmatt**  
**Fassade abgewickelt**

1: 500/ 1:200

10. November 2017



Gemeinde Emmen

**Bebauungsplan Grünenmatt**  
Visualisierung

10. November 2017





Gemeinde Emmen

**Bebauungsplan Grünenmatt**  
Visualisierung

10. November 2017

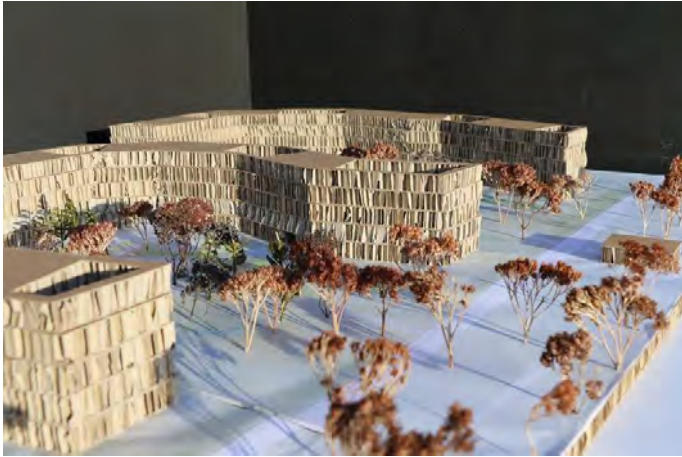




Gemeinde Emmen

**Bebauungsplan Grünmatt  
Modellfotos**

10. November 2017



Baubereichsflächen

Gebäude-  
fläche

Überbauung

zulässige  
Überbauung

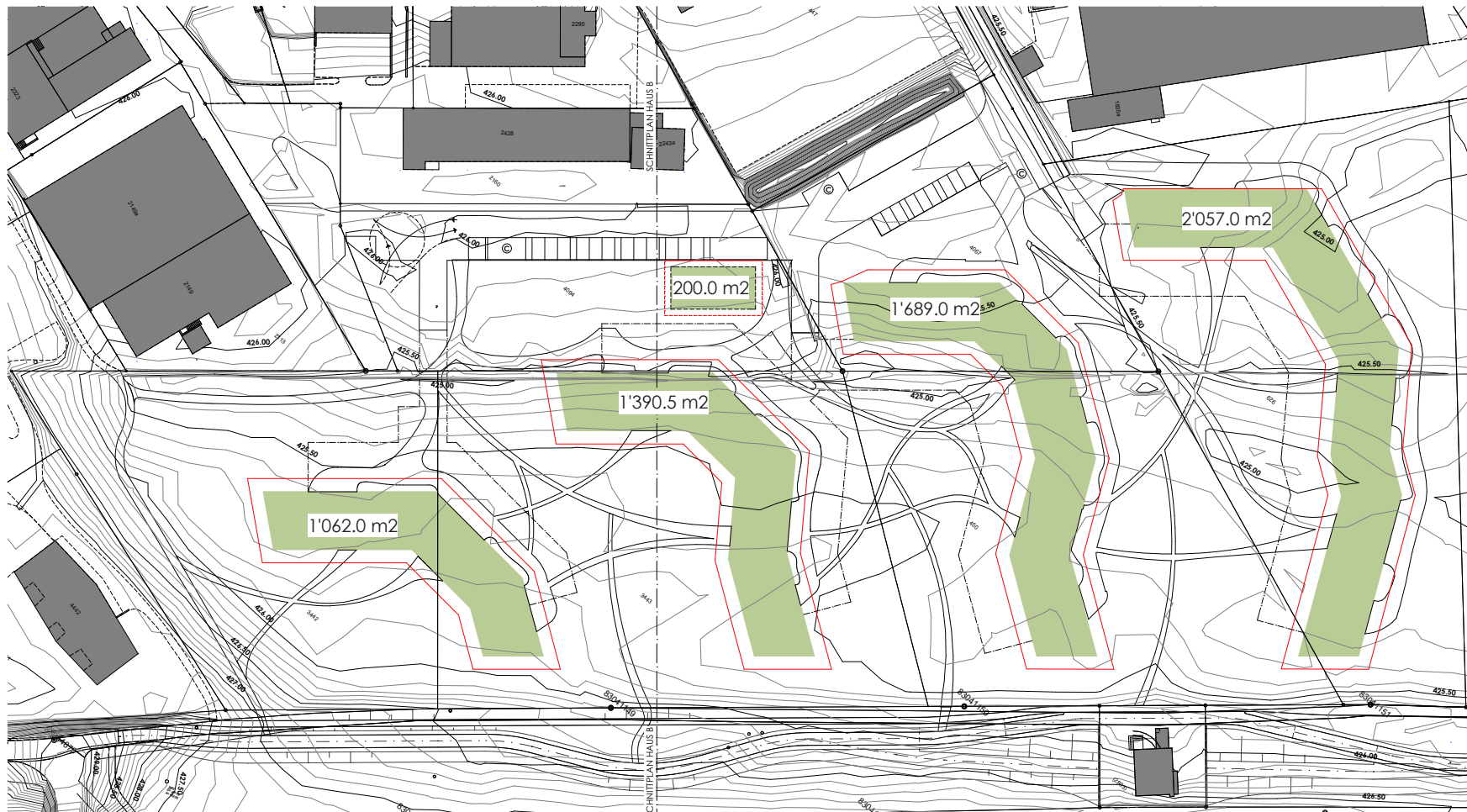
A	1'643.1 m <sup>2</sup>	1'062.0 m <sup>2</sup>	64.63 %
B	2'113.9 m <sup>2</sup>	1'390.5 m <sup>2</sup>	65.78 %
C	2'519.0 m <sup>2</sup>	1'689.0 m <sup>2</sup>	67.05 %
D	3'052.1 m <sup>2</sup>	2'057.0 m <sup>2</sup>	67.40 %
<hr/>			
E	299.0 m <sup>2</sup>	200.0 m <sup>2</sup>	66.89 %

Durchschnitt aus den  
Häusern A bis D:  
264.86 % / 4 = **66.22 %**

**68 %** für Baubereich A-D

Anmerkung:

Für die Bestimmung der überbaubaren Flächen werden Balkone, Eingangs-Vordächer oder vergleichbare Vorsprünge nicht mitgerechnet





## Anzahl Wohnungen

	Haus A	Haus B	Haus C	Haus D	Haus E	Gesamt	
1.5 Zimmer-Whg.	3 12%	2 6%	1 2%	2 4%	-	8 6%	x 1.5 Zi. Whg.
3.5 Zimmer-Whg.	5 19%	3 9%	9 22%	7 15%	-	24 16%	x 3.5 Zi.-Whg.
4.5 Zimmer-Whg.	12 46%	20 61%	23 56%	35 71%	-	90 +60%	x 4.5 Zi.-Whg.
5.5 Zimmer-Whg.	6 23%	8 24%	8 20%	5 10%	-	27 18%	x 5.5 Zi.-Whg.
	26 100%	33 100%	41 100%	49 100%	-	149 100%	Total Whg.

## Anzahl Zimmer (ganze Zimmer)

Haus A	Haus B	Haus C	Haus D	Haus E	Gesamt	
108	146	180	212	-	<b>646</b>	Zi. gesamt

GF (Geschossfläche, oberirdisch, Wohnungen)(m<sup>2</sup>)

Haus A	Haus B	Haus C	Haus D	Haus E	Gesamt	
5'044.5	6'604.9	8'022.8	9'770.8	200.0	<b>29'643.0</b>	GF gesamt

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>)

37'944 m<sup>2</sup> (exkl. Teilparzelle 448)

## Ausnützungsziffer

21'942.0 m<sup>2</sup> / 37'944.0 m<sup>2</sup> = 0.57

Gebäudegrundfläche (m<sup>2</sup>)

Haus A	Haus B	Haus C	Haus D	Haus E	Gesamt	
1'062.0	1'390.5	1'689.0	2'057.0	200.0	<b>6'398.5</b>	GGF gesamt

## Überbauungsziffer

6'398.5 m<sup>2</sup> / 37'944.0 m<sup>2</sup> = 0.16

## Anrechenbare Geschossfläche

Haus A	Haus B	Haus C	Haus D	Haus E	Gesamt	
3'872.0	5'177.0	6'455.0	7'640.0	200.0	<b>23'344.0</b>	aGF gesamt

Abzüglich erneuerbare Energie (PBV §10.2) von ca. 1'162.0 m<sup>2</sup>

Abzüge für behindertengerechtes Bauen:

Lift: 18 x 5 x 1 m<sup>2</sup> = 90 m<sup>2</sup>  
Nasszellen: 150 Whg x 1 m<sup>2</sup> = 150 m<sup>2</sup>  
240 m<sup>2</sup>

Freifläche (m<sup>2</sup>)

29'944.0 m<sup>2</sup> - 6'398.5 m<sup>2</sup> = 23'244.5 m<sup>2</sup> (exkl. Teilparzelle 448)

## Anzahl PP, erforderlich gemäss VSS-Norm

## Anzahl PP, erforderlich gem Gemeinde Emmen

	1 PP pro 100m <sup>2</sup> BGF	oder	1 PP pro Wohnung	1 PP pro 100m <sup>2</sup> BGF
Bewohner	249		149	249
Besucher	25 (10%)		15 (10%)	38 (15%)

## Anzahl Velo-Abstellplätze, erforderlich gemäss VSS-Norm

1 PP pro Zimmer (ganze Zimmer) 567 Stk. gesamt  
1/3 in der Nähe des Hauseingangs 189 Stk.

## Spielplätze und Freizeitanlagen

15 m<sup>2</sup> pro Wohnung mit drei oder mehr Zimmern 141 x 15 = 2'115.0 m<sup>2</sup>

Gemeinde Emmen

# Bebauungsplan Grünmatt Etaprierung Umgebung

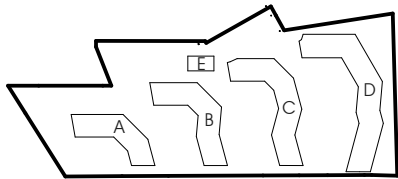
1:1500

10. November 2017

**SCHMID**  
Ideen verwirklichen.

**cerutti**  
*partner*

- Etappe A
- Etappe B
- Etappe C
- Etappe D



0 10 20 30 40 50  
MST. 1:1500

