

Gemeinde Emmen



Bebauungsplan Alte Kanzlei, Teilrevision Zonenplan Alte Kanzlei

Stellungnahmen externe Fachstellen

Vom Gemeinderat am 18. August 2021 verabschiedet.

1 Amt für Zivilschutz

Nr.	Eingabe	Erwägung des Gemeinderats	vorgenommene Änderung
1.1	<p>Das Problem «Unterdeckung an Schutzplätzen der Einwohnergemeinde Emmen» wurde im Schlussbericht Studienauftrag berücksichtigt. Dementsprechend wurde auch die Erstellung eines Schutzraumes gefordert. Die vorliegenden Planunterlagen mit 2 Untergeschossen (Tiefgarage mit Autolift 2.UG) und (Kellerräume, Technik, Lager, Veloraum 1.UG), sowie die gegebene verkehrstechnische Situation/Erschliessung des Bauvorhabens verhindern aus unserer Sicht aber ein vernünftiges Schutzraumprojekt.</p> <p>Der vorliegende provisorische Wohnungsspiegel geht von rund 31 Zimmern aus. Mal Faktor 2/3 gerechnet ergibt dies eine Schutzraumbaupflicht von rund 20 Schutzplätzen. Da aus oben genannten Gründen kein grösserer Schutzraum(mit zusätzlichen öffentlichen Schutzplätzen für die Gemeinde Emmen) erstellt werden kann und das aktuelle Bundesgesetz den Schutzraumbau erst ab 38 Zimmern zwingend verlangt, ist die Schutzraumbaupflicht in diesem Fall in Form einer Ersatzbeitragsleistung zu erfüllen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	keine

2 CKW

Nr.	Eingabe	Erwägung des Gemeinderats	vorgenommene Änderung
2.1	Grundsätzlich hat CKW kein spezielles Anliegen für dieses Bauprojekt. So lange der neue Netzanschluss nicht höher als 160A beträgt. Alles was höher ist müsste geprüft werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	

3 EWL

Nr.	Eingabe	Erwägung des Gemeinderats	vorgenommene Änderung
3.1	Entlang an der südöstlichen Grenze am Sonnenplatz verlaufen mit einem Abstand von zirka 7m zwei Erdgasleitungen. Die grössere Leitung ist eine Hochdruck-Transportleitung und Bedarf höhere Aufmerksamkeit. Vor Baubeginn sind die Schutz- und Sicherungsmassnahmen aufzuzeigen. Das Trasse der beiden Erdgasleitungen muss während den Bauarbeiten in der Lage sowie in der Höhe stabil bleiben.	Wird zur Kenntnis genommen.	-

4 Feuerwehr

Nr.	Eingabe	Erwägung des Gemeinderats	vorgenommene Änderung
4.1	<p>Die Feuerwehzufahrten und der ungehinderte Einsatz der Feuerwehrmotorfahrzeuge ist jederzeit zu gewährleisten (Beilage: FKS Richtlinie für Feuerwehzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen).</p> <p>Um den Einsatz des Hubretters zu gewährleisten, müssen die Zufahrten und die Stellflächen erhöhte Anforderungen erfüllen. Die Zufahrten sind für eine Fahrzeuglast von 26 t zu dimensionieren. Bei den Stellflächen ist zu beachten, dass das Rettungsfahrzeug im Einsatz auf Stützen fixiert wird. Dadurch entstehen 4 Punktlasten. Diese weisen einen Achsabstand von 6.00 m und eine Stützenbreite von 5.40 m auf. Diese punktuellen Belastungen durch die Abstützungen sind zu berücksichtigen.</p> <p>Bei der Einfahrt zur Einstellhalle ist ein Schlüsseltresor der Feuerwehr Emmen zu setzen. Platzierung des Schlüsseltresors erfolgt nach Absprache mit der Feuerwehr. Der Feuerwehr Emmen ist der definitive Ausführungsplan (Mst. 1:100) der Einstellhalle zuzustellen.</p>	Die Anforderungen werden erfüllt.	-

5 Gebäudeversicherung

Nr.	Eingabe	Erwägung des Gemeinderats	vorgenommene Änderung
5.1	<p>Das Aussenhydrantennetz ist zweckentsprechend zu erweitern, sofern nicht jeder Gebäudeteil mit 100 m Schlauchlänge ab bestehendem Hydrant erreichbar ist. Die Feuerwehrzufahrt für Lösch- und Rettungsfahrzeuge zu den einzelnen Gebäuden muss gewährleistet sein. Die konkreten Anforderungen sind der FKS-Richtlinie „Feuerwehrzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen“ zu entnehmen (siehe www.feukos.ch/de/e-paper).</p> <p>Mit der Baugesuchseingabe sind uns für jedes Gebäude Brandschutznachweise einzureichen inkl. Umgebung (Nachweis Feuerwehrzufahrt). Vorlagen für Brandschutzpläne und Brandschutznachweise finden sich auf www.brandschutznachweis.ch, inklusive aktueller Symbolbibliotheken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	-

6 Hindernisfrei Bauen

Nr.	Eingabe	Erwägung des Gemeinderats	vorgenommene Änderung
7.1	In den Sonderbauvorschriften fehlen explizite Bestimmungen über die hindernisfreie Bauweise. Mit der in Art. 3 «Geltungsbereich und ergänzendes Recht» festgehaltenen übergeordneten kantonalen und eidgenössischen	Wird zur Kenntnis genommen.	-

Nr.	Eingabe	Erwägung des Gemeinderats	vorgenommene Änderung
	Rechts ist zumindest die hindernisfreie Bauweise auch eingeschlossen.		
7.2	HBLU nimmt Ziffer 4.9 S. 21 des Planungsberichtes über die Abzüge über die hindernisfreie Bauweise zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.	-
7.3	Aus dem Querschnitt im Richtprojekt S. 7 geht hervor, dass die Erschliessung der Dachterrasse einzig über eine unzulässige Stufe zum Erschliessungskern projektiert ist. Anmerkung: Art. 17 der SBV spricht bezüglich Dachterrasse von öffentlich zugänglichem Bereich. Vermutlich ist damit die Nutzung aus Sicht aller Wohnungen gemeint und nicht wie das Wort suggeriert, dass die Dachterrasse Allen öffentlich zugänglich zu halten ist.	Der besagte Querschnitt zeigt den Schnitt durch eine Wohnung, wo aufgrund der Substrathöhe auf der Dachterrasse ein Versatz zur Wohnung notwendig und zur Abgrenzung zum Aussenraum auch gewünscht ist. Zwischen dem Erschliessungskern und der Dachterrasse ist eine Rampe vorgesehen, welche den Höhenunterschied überwindet. Der hindernisfreie Zugang zur Dachterrasse wurde von den Projektverfassern mit der Fachstelle für hindernisfreies Bauen bilateral besprochen. Es sind keine Änderungen am Projekt notwendig	-
7.4	Im Erdgeschoss ist eine Rollstuhlgerechte innerhalb der Damentoilette projektiert. Dies entspricht nicht der Normvorgabe – Rollstuhlgerechte Toiletten müssen geschlechterneutral erstellt werden.	Im Rahmen des Bauprojekts wird es zu diversen Anpassungen am Grundriss kommen. Im vorliegenden Richtprojekt wird die geforderte Anpassung noch nicht vorgenommen.	-
7.5	Beide vorgenannten Punkte wurden in der Vorabklärung des Richtprojektes durch Herr Tobler von buan Architekten, bereits mehrfach per E-Mail bemängelt. Leider erfolgte keine Überarbeitung für den Bebauungsplan. Zumindest die Rollstuhlgerechte Toilette kann in einem allfälligen Baubewilligungsverfahren bereinigt werden. Anders dagegen sind in Art. 6 SBV die maximalen Höhen festgelegt, was einer normenkonformen Erschliessung	Siehe Ziffer 7.3 und 7.4	-

Nr.	Eingabe	Erwägung des Gemeinderats	vorgenommene Änderung
	der Dachterrasse entgegenstehen kann. Die Fachstelle empfiehlt, dies vor Plangenehmigung zu bereinigen.		

7 real

Nr.	Eingabe	Erwägung des Gemeinderats	vorgenommene Änderung
8.1	Dem Bereitstellungsplatz wird zugestimmt.	Wird zur Kenntnis genommen.	-