



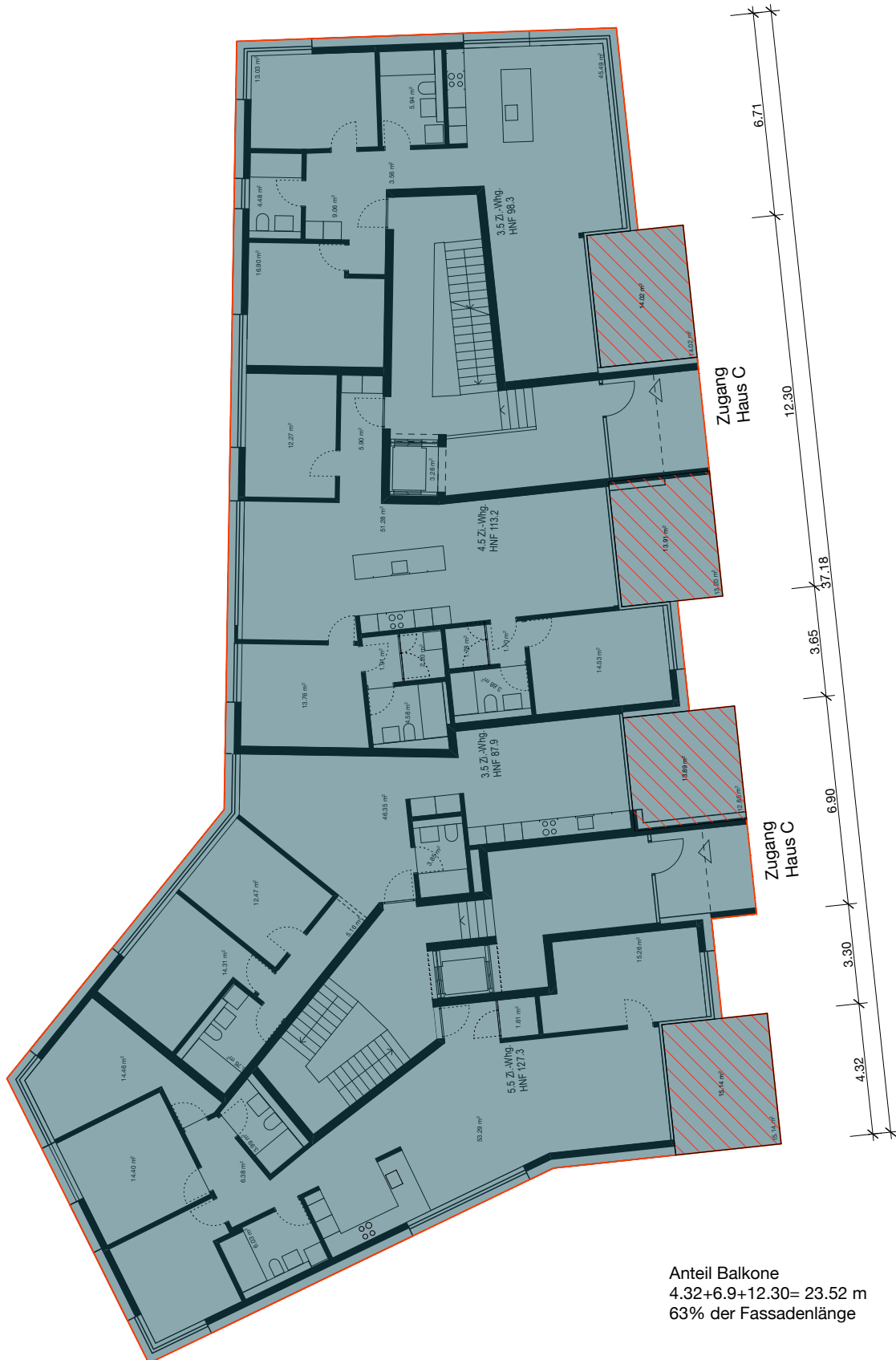


Anteil Balkone  
 $4.0 + 3.67 + 3.57 = 11.24 \text{ m}$   
 47 % der Fassadenlänge

Anteil Balkone  
 $3.85 + 3.78 + 4.20 = 11.83 \text{ m}$   
 39.5 % der Fassadenlänge

aGbF

	aGbF	772 m <sup>2</sup>
	Anteil Balkone	78.7 m <sup>2</sup>



Anteil Balkone  
 $4.32+6.9+12.30= 23.52$  m  
 63% der Fassadenlänge

aGbF

	aGbF	692 m <sup>2</sup>
	Anteil Balkone	56.9 m <sup>2</sup>



Anteil Balkone  
 $3.54 + 3.70 = 7.24 \text{ m}$   
 33.1 % der Fassadenlänge

Anteil Balkone  
 20 % der Fassadenlänge

Anteil Balkone  
 $2.87 + 3.78 + 3.57 + 3.08 + 2.88 = 16.18 \text{ m}$   
 39 % der Fassadenlänge

Anteil Balkone  
 $3.48 + 3.95 = 7.43 \text{ m}$   
 39.5 % der Fassadenlänge

aGbF

	aGbF	1103 m <sup>2</sup>
	Anteil Balkone	99.3 m <sup>2</sup>



## Wohnungsmix

## Richtprojekt Architektur :

## Wohnungsmix Stowe:

## Wohnungsmix Anlage:

	Haus A	Haus C	Haus B	Haus D
<b>2.5 ZWh.</b>	4 St. (2 Wohn/Atelier)	— —	9 St.	30 St.
<b>3.5 ZWh.</b>	14 St.	5 St.	13 St.	32 St.
<b>4.5 ZWh.</b>	20 St.	17 St.	14 St.	7 St.
<b>5.5 ZWh.</b>	— —	6 St.	— —	— —
	<b>Tot.</b>	<b>Tot.</b>	<b>Tot.</b>	<b>Tot.</b>
	38 St.	28 St.	36 St.	69 St.
	<b>Tot. Eigentum</b>		<b>Tot. Miete</b>	
	66 St.		105 St.	
	<b>Gesamttot. Wohnungen</b>			
	171 St.			

## Wohnungsmix

## Ideenperimeter :

	<b>Haus E P1324</b>	<b>Haus F P162/163</b>	<b>Haus G P164</b>	<b>Haus H P98</b>	<b>Haus I P100</b>
<b>2.5 ZWh.</b>	6 St.	14 St.	11 St.	3 St.	15 St.
<b>3.5 ZWh.</b>	5 St.	10 St.	1 St.	9 St.	7 St.
<b>4.5 ZWh.</b>	--	5 St.	2 St.	6 St.	3 St.
<b>5.5 ZWh.</b>	--	--	--	1 St.	5 St.
	<b>Tot.</b>	<b>Tot.</b>	<b>Tot.</b>	<b>Tot.</b>	<b>Tot.</b>
	11 St.	29 St.	14 St.	19 St.	30 St.

**Gesamttot. Wohnungen**

103 St.

## Spielplatzfläche (Gemäss §158 PBG )

## Richtprojekt Architektur :

## Wohnungsmix Stowe:

## Wohnungsmix Anlage:

	Haus A	Haus C	Haus B	Haus D
<del>2.5 ZWh.</del>	<del>4 St. (2 Wohn/Atelier)</del>	<del>—</del>	<del>9 St.</del>	<del>30 St.</del>
3.5 ZWh.	14 St.	5 St.	13 St.	32 St.
4.5 ZWh.	20 St.	17 St.	14 St.	7 St.
5.5 ZWh.	—	6 St.	—	—
	<b>Tot.</b>	<b>Tot.</b>	<b>Tot.</b>	<b>Tot.</b>
	34 St.	28 St.	27 St.	39 St.
	<b>Tot. Eigentum</b>		<b>Tot. Miete</b>	
	62 St.		66 St.	

## Gesamttot. Wohnungen mit mind. 3 Zimmern

128

## Spielplatzfläche benötigt

128 x 15 = 1920 mq

## Spielplatzfläche (Gemäss §158 PBG )

## Ideenperimeter :

	Haus E P1324	Haus F P162/163	Haus G P164	Haus H P98	Haus I P100
<del>2.5 ZWh.</del>	<del>6 St.</del>	<del>14 St.</del>	<del>11 St.</del>	<del>3 St.</del>	<del>15 St.</del>
3.5 ZWh.	5 St.	10 St.	1 St.	9 St.	7 St.
4.5 ZWh.	—	5 St.	2 St.	6 St.	3 St.
5.5 ZWh.	—	—	—	1 St.	5 St.
<b>Wohnungen mit mindestens 3 Zimmern</b>	<b>Tot.</b> 5 St.	<b>Tot.</b> 15 St.	<b>Tot.</b> 3 St.	<b>Tot.</b> 16 St.	<b>Tot.</b> 15 St.
<b>Spielplatzfläche benötigt</b>	<b>Tot.</b> 5x15= 75 mq	<b>Tot.</b> 15x15= 225 mq	<b>Tot.</b> 3x15= 45 mq	<b>Tot.</b> 16x15= 240mq	<b>Tot.</b> 15x15= 225mq

## Stellplätze für Zweiräder (1 Stellplatz pro Zimmer)

## Richtprojekt Architektur :

	Haus A	Haus C	Haus B	Haus D
<b>2.5 ZWh.</b>	x 4 = 10	— —	x 9 = 22.5	x 30 = 75
<b>3.5 ZWh.</b>	x 14 = 49	x 5 = 17.5	x 13 = 45.5	x 32 = 112
<b>4.5 ZWh.</b>	x 20 = 90	x 17 = 76.5	x 14 = 63	x 7 = 31.5
<b>5.5 ZWh.</b>	— —	x 6 = 33	— —	— —
	<b>Tot.</b>	<b>Tot.</b>	<b>Tot.</b>	<b>Tot.</b>
<b>Bedarf</b>	149	127	131	219 (218.5)
<b>Innen</b>	116	128	130	210
<b>Aussen</b>	33	5	5	30

Auf der Parzelle 99 gibt es 31 Zweiräderparkplätze mehr als der Minimalbedarf

## Stellplätze für Zweiräder (1 Stellplatz pro Zimmer)

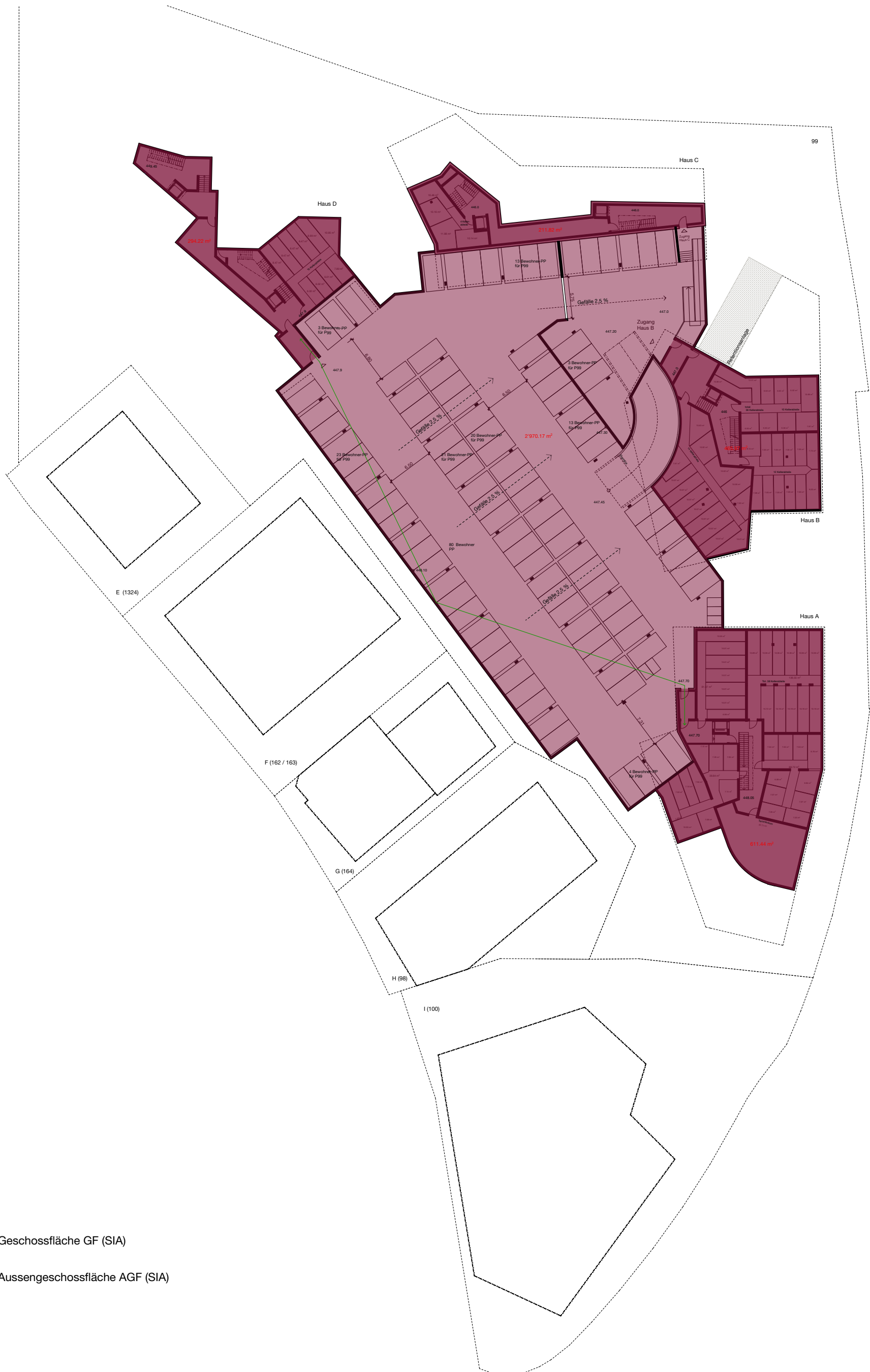
## Ideenperimeter :

	Haus E P1324	Haus F P162/163	Haus G P164	Haus H P98	Haus I P100
2.5 ZWh.	x 6 = 15	x 14 = 35	x 11 = 27.5	x 3 = 7.5	x 15 = 37.5
3.5 ZWh.	x 5 = 17.5	x 10 = 35	x 1 = 3.5	x 9 = 31.5	x 7 = 24.5
4.5 ZWh.		x 5 = 22.5	x 2 = 9	x 6 = 27	x 3 = 13.5
5.5 ZWh.	— —	— —	— —	x 1 = 5.5	x 5 = 27.5
	<b>Tot.</b>	<b>Tot.</b>	<b>Tot.</b>	<b>Tot.</b>	<b>Tot.</b>
<b>Bedarf</b>	32.5	92.5	40	71.5	103 St.

## Hauptnutzfläche HNF (SIA 416) + Reduits

## Richtprojekt Architektur :



	Haus A	Haus B	Haus C	Haus D
Niveau Gersagstr:	127 m <sup>2</sup>	200.5 m <sup>2</sup>	-	-
Mezzaningeschoss:	-	-	-	-
1. Hofgeschoss:	324 m <sup>2</sup>	511.0 m <sup>2</sup>	427.5 m <sup>2</sup>	304 m <sup>2</sup>
2. Hofgeschoss:	-	-	-	-
Regelgeschoss:	602 x 5 = 3010 m <sup>2</sup>	555.4 x 4 = 2221.6 m <sup>2</sup>	475.5 x 5 = 2377.5 m <sup>2</sup>	788 x 6 = 4728 m <sup>2</sup>
Attikageschoss:	523.5 m <sup>2</sup>	484 m <sup>2</sup>	423 m <sup>2</sup>	711 m <sup>2</sup>
<b>Total:</b>	<b>3984.5 m<sup>2</sup></b>	<b>3417.5 m<sup>2</sup></b>	<b>3228 m<sup>2</sup></b>	<b>5743 m<sup>2</sup></b>
<b><u>Total HNF:</u></b>	<b><u>16'373 m<sup>2</sup></u></b>			





- Geschossfläche GF (SIA)
- Aussengeschossfläche AGF (SIA)



-  Geschossfläche GF (SIA)
-  Aussengeschossfläche AGF (SIA)





- Geschossfläche GF (SIA)
- Aussengeschossfläche AGF (SIA)







-  Geschossfläche GF (SIA)
-  Aussengeschossfläche AGF (SIA)



**Geschossfläche GF (SIA 416)****Richtprojekt Architektur :**

	<b>Haus A</b>	<b>Haus B</b>	<b>Haus C</b>	<b>Haus D</b>
1. UG	611.5 m <sup>2</sup>	466 m <sup>2</sup>	212 m <sup>2</sup>	294 m <sup>2</sup>
Niveau Gersagstr:	391 m <sup>2</sup>	670 m <sup>2</sup>	404 m <sup>2</sup>	1056 m <sup>2</sup>
Mezzaningeschoss:	-	36 m <sup>2</sup>	386.5 m <sup>2</sup>	-
1. Hofgeschoss:	565 m <sup>2</sup>	682 m <sup>2</sup>	609 m <sup>2</sup>	1049 m <sup>2</sup>
2. Hofgeschoss:	-	-	-	-
Regelgeschoss:	753 x 5 = 3765 m <sup>2</sup>	688 x 4 = 2752 m <sup>2</sup>	618.5 x 5 = 3092.5 m <sup>2</sup>	997 x 6 = 5982 m <sup>2</sup>
Attikageschoss:	675.5 m <sup>2</sup>	613.5 m <sup>2</sup>	552.5 m <sup>2</sup>	908.5 m <sup>2</sup>
<b>Total:</b>	<b>6008 m<sup>2</sup></b>	<b>5183.5 m<sup>2</sup></b>	<b>5256.5 m<sup>2</sup></b>	<b>9289.5 m<sup>2</sup></b>
<b><u>Total GF:</u></b>	<b><u>25'737.5 m<sup>2</sup></u></b>			

**GF Einstellhalle**

Niveau Gersagstrasse:	2998 m <sup>2</sup>
Niveau 1. UG:	2970 m <sup>2</sup>
<b>Total GF Einstellhalle:</b>	<b>5968 m<sup>2</sup></b>

## Aussengeschossfläche AGF (SIA 416)

## Richtprojekt Architektur :

	Haus A	Haus B	Haus C	Haus D
Niveau Gersagstr:	14 m <sup>2</sup>	-	-	-
1. Hofgeschoss:	29 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	-
Regelgeschoss:	95 m <sup>2</sup> x 5 = 475 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup> x 4 = 316 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup> x 5 = 285 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup> x 6 = 690 m <sup>2</sup>
Attikageschoss:	89.5 m <sup>2</sup>	71.5 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	96.5 m <sup>2</sup>
<b>Total:</b>	<b>607.5 m<sup>2</sup></b>	<b>466.5 m<sup>2</sup></b>	<b>390 m<sup>2</sup></b>	<b>786.5 m<sup>2</sup></b>
<b><u>Total AGF:</u></b>	<b><u>2250.5 m<sup>2</sup></u></b>			

## Geschossfläche GF (SIA 416)

## Ideenperimeter :

	<b>Haus E P1324</b>	<b>Haus F P162/163</b>	<b>Haus G P164</b>	<b>Haus H P98</b>	<b>Haus I P100</b>
Niveau Gersagstr:	30 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	80.5 m <sup>2</sup>
1. Hofgeschoss:	230.5 m <sup>2</sup>	305 m <sup>2</sup>	117.5 m <sup>2</sup>	264 m <sup>2</sup>	453 m <sup>2</sup>
2. Hofgeschoss:	230.5 m <sup>2</sup>	514 m <sup>2</sup>	270.5 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>	895.5 m <sup>2</sup>
Niveau Gerliswilstr:	230.5 m <sup>2</sup>	514 m <sup>2</sup>	273 m <sup>2</sup>	380.5 m <sup>2</sup>	833 m <sup>2</sup>
1.OG	-	-	-	-	895 m <sup>2</sup>
Regelgeschoss:	213 x 4 = 852 m <sup>2</sup>	466.2 x 4 = 1865 m <sup>2</sup>	318 x 2 = 636 m <sup>2</sup> 271 x 1 = 271 m <sup>2</sup>	359.5 x 4 = 1438 m <sup>2</sup>	770 x 3 = 2310 m <sup>2</sup>
Attikageschoss:	207.5 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	206 m <sup>2</sup>	226 m <sup>2</sup>	522 x 2 = 1044 m <sup>2</sup>
<b>Total:</b>	<b>1781 m<sup>2</sup></b>	<b>3533 m<sup>2</sup></b>	<b>1800 m<sup>2</sup></b>	<b>2721.5 m<sup>2</sup></b>	<b>6511 m<sup>2</sup></b>
<b><u>Total GF:</u></b>	<b><u>16'346.5 m<sup>2</sup></u></b>				

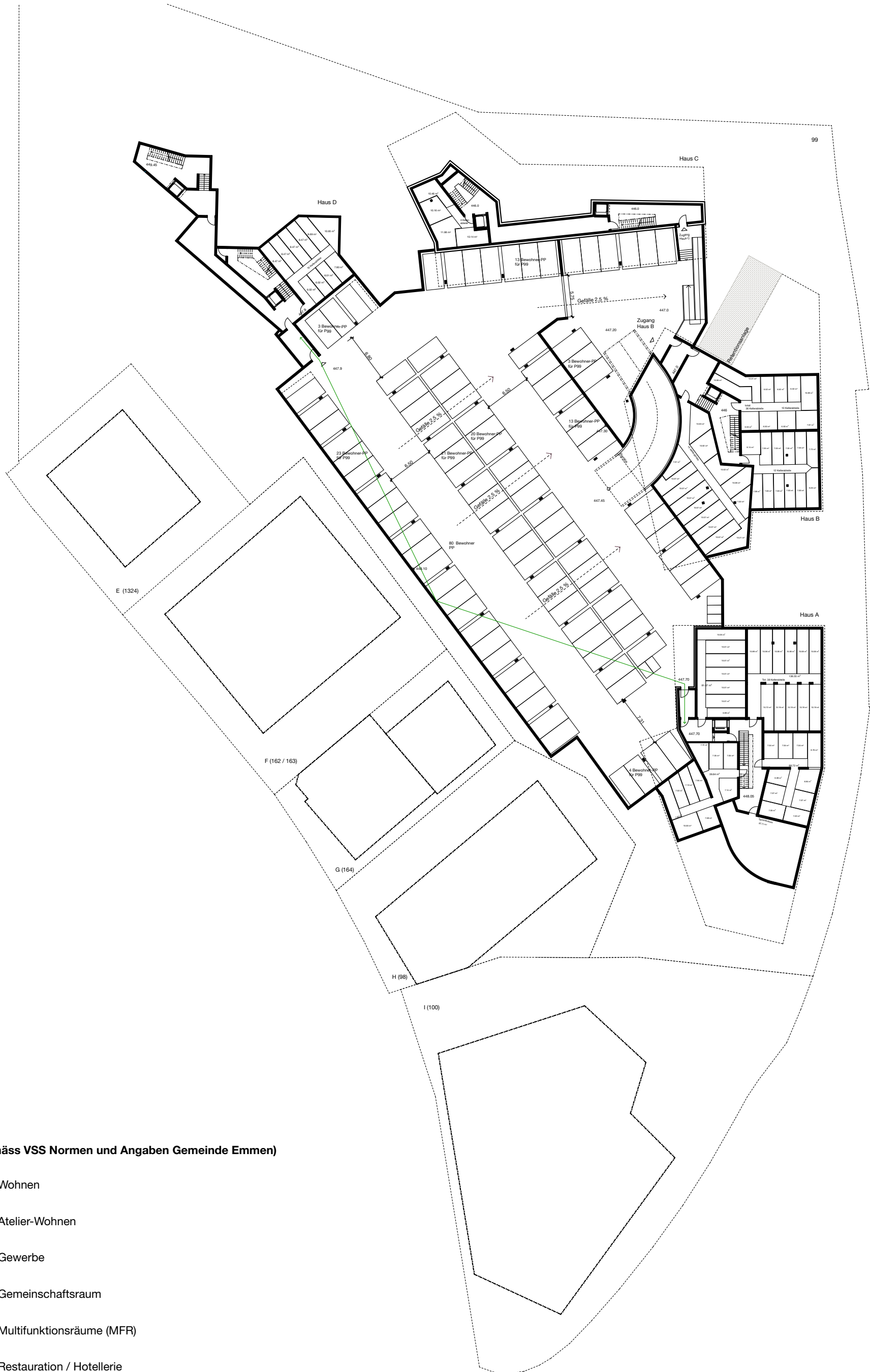
## GF Einstellhalle

Niveau Gersagstrasse:	257 m <sup>2</sup>	410 m <sup>2</sup>	138 m <sup>2</sup>	330 m <sup>2</sup>	-
<b>Total GF Einstellhalle:</b>	<b>1135 m<sup>2</sup></b>				

## Aussengeschossfläche AGF (SIA)

## Ideenperimeter :

	Haus E P1324	Haus F P162/163	Haus G P164	Haus H P98	Haus I P100
1. Hofgeschoss:	-	30 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	-
2. Hofgeschoss:	-	30 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	-
Niveau Gerliswilstr:	-	30 m <sup>2</sup>	-	19.5 m <sup>2</sup>	-
1.OG	-	-	-	-	-
Regelgeschoss:	17 x 4 = 68 m <sup>2</sup>	77.7 x 4 = 311 m <sup>2</sup>	11 x 3 = 33 m <sup>2</sup>	40 x 4 = 160 m <sup>2</sup>	126 x 3 = 378 m <sup>2</sup>
Attikageschoss:	17 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	62 x 2 = 124 m <sup>2</sup>
<b>Total:</b>	<b>85 m<sup>2</sup></b>	<b>441 m<sup>2</sup></b>	<b>61 m<sup>2</sup></b>	<b>240.5 m<sup>2</sup></b>	<b>502 m<sup>2</sup></b>
<b><u>Total AGF:</u></b>	<b><u>1330 m<sup>2</sup></u></b>				



**BGF (gemäss VSS Normen und Angaben Gemeinde Emmen)**

- Wohnen
- Atelier-Wohnen
- Gewerbe
- Gemeinschaftsraum
- Multifunktionsräume (MFR)
- Restauration / Hotellerie



BGF (gemäss VSS Normen und Angaben Gemeinde Emmen)

- Wohnen
- Atelier-Wohnen
- Gewerbe
- Gemeinschaftsraum
- Multifunktionsräume (MFR)
- Restauration / Hotellerie



**BGF (gemäss VSS Normen und Angaben Gemeinde Emmen)**

-  Wohnen
-  Atelier-Wohnen
-  Gewerbe
-  Gemeinschaftsraum
-  Multifunktionsräume (MFR)
-  Restauration / Hotellerie

Grundriss Mezzaningeschoss



**BGF (gemäss VSS Normen und Angaben Gemeinde Emmen)**

- Wohnen
- Atelier-Wohnen
- Gewerbe
- Gemeinschaftsraum
- Multifunktionsräume (MFR)
- Restauration / Hotellerie

Grundriss Niveau 1. Hofgeschoss



**BGF (gemäss VSS Normen und Angaben Gemeinde Emmen)**

- Wohnen
- Atelier-Wohnen
- Gewerbe
- Gemeinschaftsraum
- Multifunktionsräume (MFR)
- Restauration / Hotellerie

Grundriss Niveau 2. Hofgeschoss





**BGF (gemäss VSS Normen und Angaben Gemeinde Emmen)**

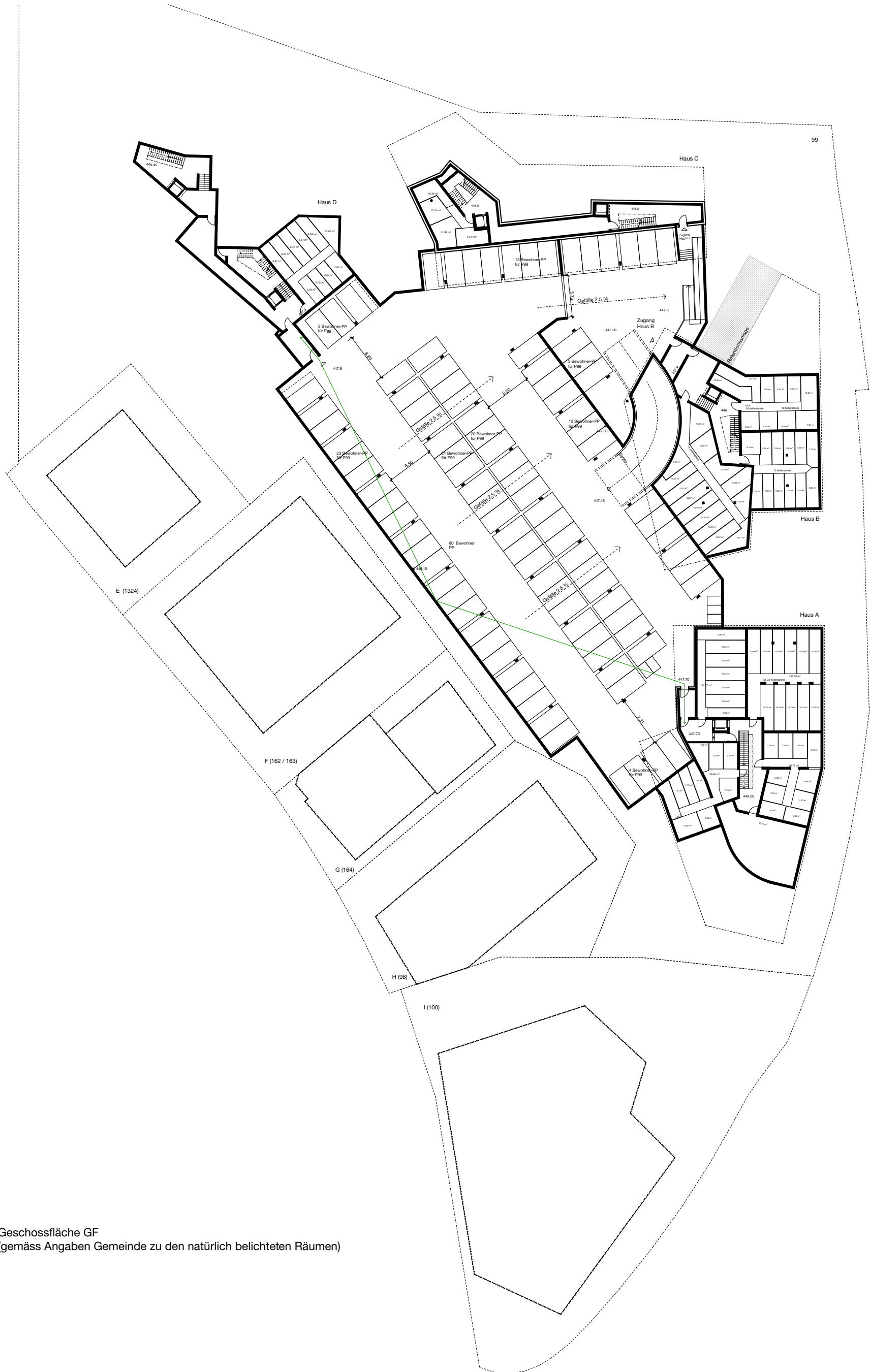
- Wohnen
- Atelier-Wohnen
- Gewerbe
- Gemeinschaftsraum
- Multifunktionsräume (MFR)
- Restauration / Hotellerie

Grundriss Regelgeschoss




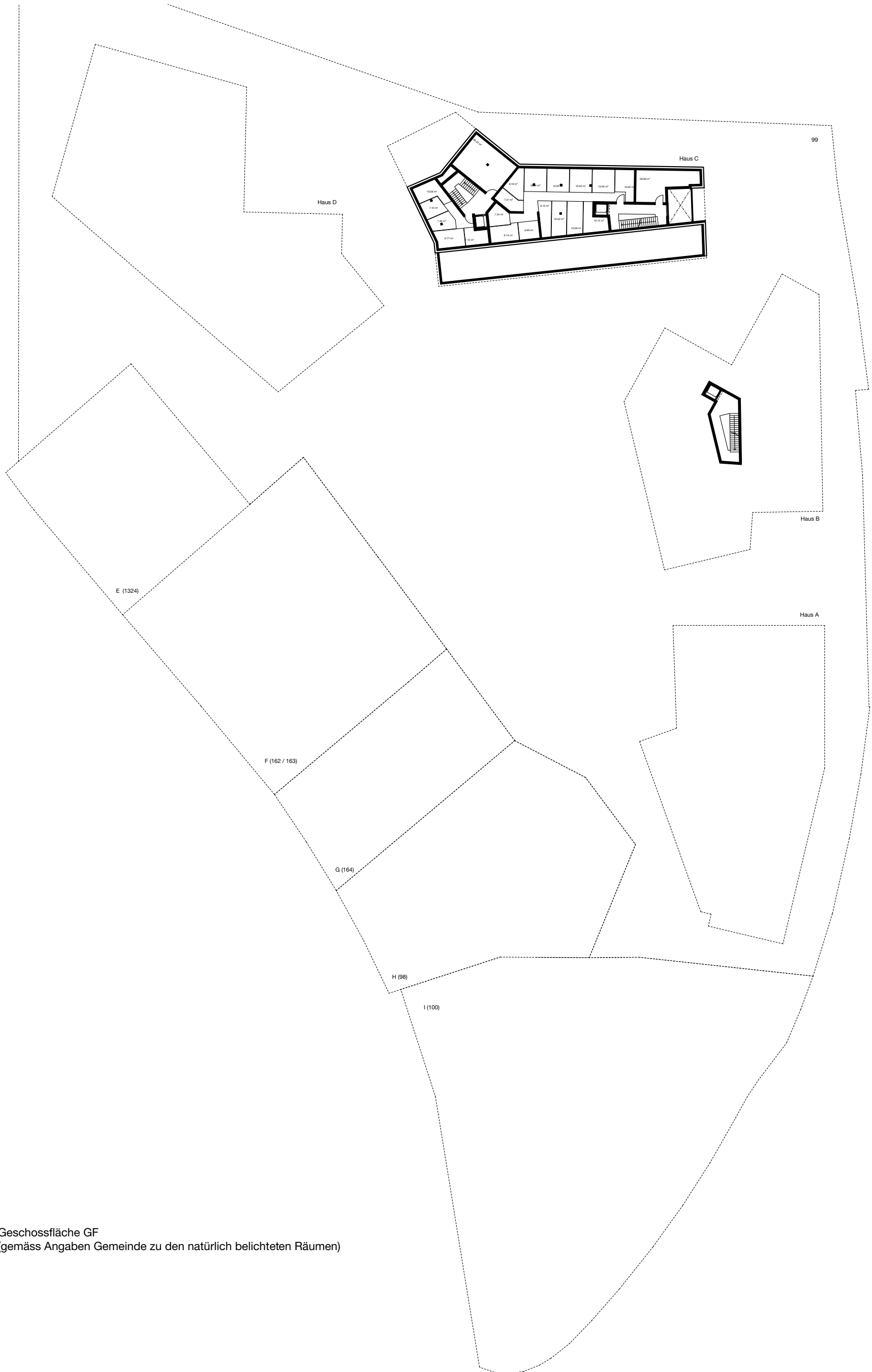
**Bruttogeschossfläche BGF (gemäss VSS Normen und Angaben Gemeinde Emmen)**


	<b>Wohnen</b>	<b>Wohn-Atelier</b>	<b>Gewerbe</b>	<b>Restauration / Hotellerie</b>	<b>Gemeinschafts- raum</b>	<b>MFR</b>
Baubereich A:	4152 m <sup>2</sup>	269 m <sup>2</sup>	260 m <sup>2</sup>	-	-	-
Baubereich B:	3816 m <sup>2</sup>	-	234 m <sup>2</sup>	-	-	-
Baubereich C:	3844 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
Baubereich D:	6417 m <sup>2</sup>	-	-	-	98 m <sup>2</sup>	259 m <sup>2</sup>
Baubereich E: (P1324)	1018 m <sup>2</sup>	-	189 m <sup>2</sup>	-	-	-
Baubereich F: (P162 & 163)	2524 m <sup>2</sup>	-	281 m <sup>2</sup>	-	-	-
Baubereich G: (P164)	1133 m <sup>2</sup>	-	-	154 m <sup>2</sup> (+65 m <sup>2</sup> Hotellerie)	-	-
Baubereich H: (P98)	2018 m <sup>2</sup>	-	122 m <sup>2</sup>	-	-	-
Baubereich I: (P100)	3025 m <sup>2</sup>	-	1915 m <sup>2</sup>	-	-	-






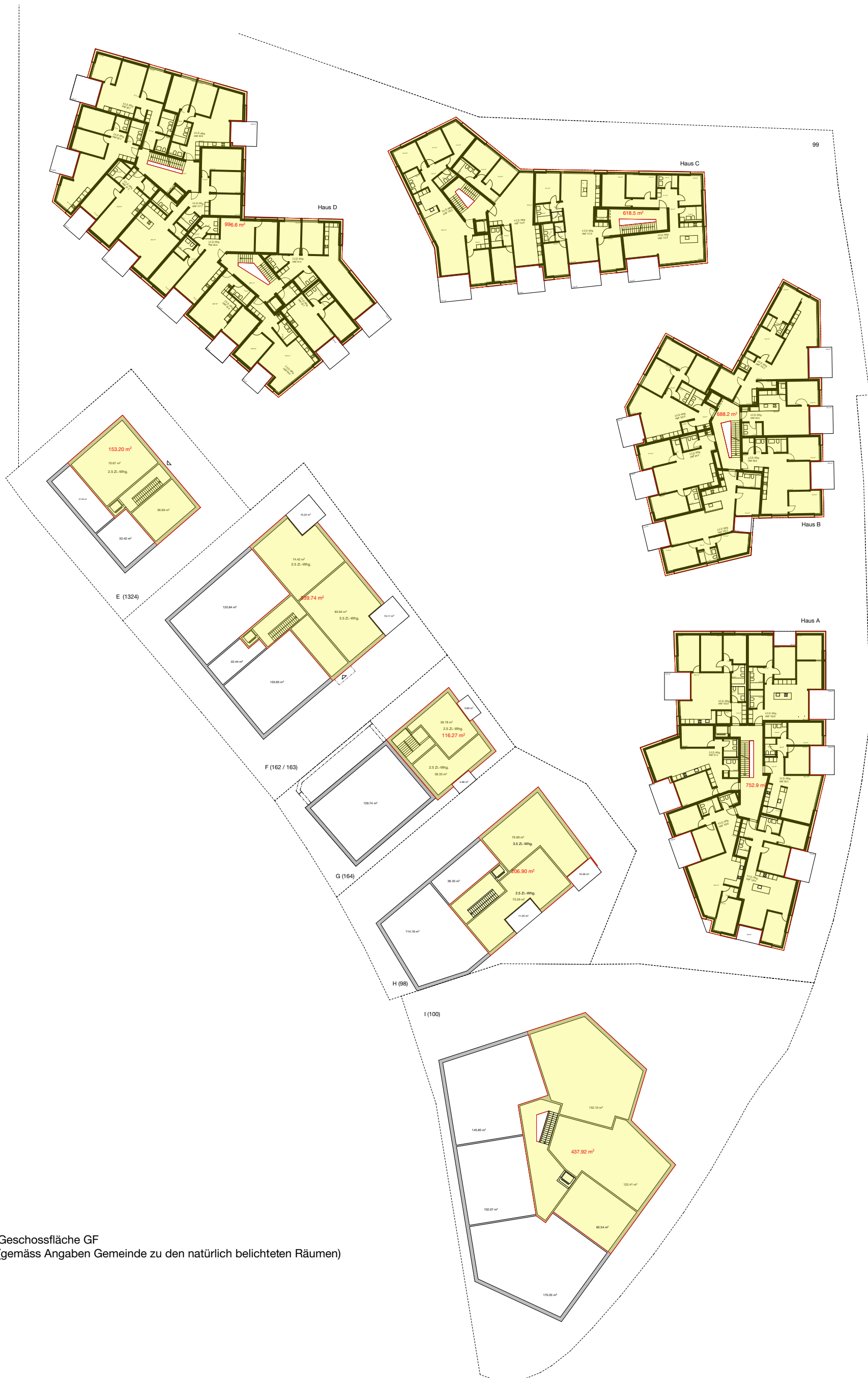
 Geschossfläche GF  
(gemäss Angaben Gemeinde zu den natürlich belichteten Räumen)



 Geschossfläche GF  
(gemäss Angaben Gemeinde zu den natürlich belichteten Räumen)




 Geschossfläche GF  
(gemäss Angaben Gemeinde zu den natürlich belichteten Räumen)



Geschossfläche GF  
(gemäss Angaben Gemeinde zu den natürlich belichteten Räumen)





 Geschossfläche GF  
(gemäss Angaben Gemeinde zu den natürlich belichteten Räumen)



**Oberirdische Geschossfläche GF (gemäss Angaben Gemeinde Emmen zu den natürlich belichteten Räumen)****Richtprojekt Architektur :**

	<b>Haus A</b>	<b>Haus B</b>	<b>Haus C</b>	<b>Haus D</b>
Niveau Gersagstr:	226 m <sup>2</sup>	303 m <sup>2</sup>	50.8	-
Mezzaningeschoss:	-	-	-	-
1. Hofgeschoss:	508.2 m <sup>2</sup>	681.2 m <sup>2</sup>	609 m <sup>2</sup>	565.2 m <sup>2</sup>
2. Hofgeschoss:	-	-	-	-
Regelgeschoss:	753 x 5 = 3765 m <sup>2</sup>	688 x 4 = 2752 m <sup>2</sup>	618.5 x 5 = 3092.5 m <sup>2</sup>	997 x 6 = 5982 m <sup>2</sup>
Attikageschoss:	673.5 m <sup>2</sup>	613.5 m <sup>2</sup>	552.5 m <sup>2</sup>	908.5 m <sup>2</sup>
<b>Total:</b>	<b>5173 m<sup>2</sup></b>	<b>4350 m<sup>2</sup></b>	<b>4304.8 m<sup>2</sup></b>	<b>7456 m<sup>2</sup></b>
<b><u>Total oberirdische GF:</u></b>	<b><u>21'284 m<sup>2</sup></u></b>			

**Oberirdische Geschossfläche GF (gemäss Angaben Gemeinde Emmen zu den natürlich belichteten Räumen)****Ideenperimeter:**

	<b>Haus E P1324</b>	<b>Haus F P162/163</b>	<b>Haus G P164</b>	<b>Haus H P98</b>	<b>Haus I P100</b>
1. Hofgeschoss:	-	149 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	124 m <sup>2</sup>	-
2. Hofgeschoss:	153 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	116.5 m <sup>2</sup>	207 m <sup>2</sup>	438 m <sup>2</sup>
Gerliswilstrasse:	230 m <sup>2</sup>	514 m <sup>2</sup>	273 m <sup>2</sup>	380.5 m <sup>2</sup>	833 m <sup>2</sup>
1.OG	-	-	-	-	895 m <sup>2</sup>
Regelgeschoss:	213 x 4 = 852 m <sup>2</sup>	466.2 x 4 = 1865 m <sup>2</sup>	318 x 2 = 636 m <sup>2</sup> 271 x 1 = 271 m <sup>2</sup>	359.5 x 4 = 1438 m <sup>2</sup>	770 x 3 = 2310 m <sup>2</sup>
Attikageschoss:	207.5 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	206 m <sup>2</sup>	226 m <sup>2</sup>	522 x 2 = 1044 m <sup>2</sup>
<b>Total:</b>	<b>1442.5 m<sup>2</sup></b>	<b>3068 m<sup>2</sup></b>	<b>1551.5 m<sup>2</sup></b>	<b>2375.5 m<sup>2</sup></b>	<b>5520 m<sup>2</sup></b>
<b><u>Total oberirdische GF:</u></b>	<b><u>13'957.5 m<sup>2</sup></u></b>				