



EMMENBAUM-NORD

RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

SCHLUSSDOKUMENTATION

Version 4, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

Auftraggeber

Gesellschaft Emmenbaum-Nord
c/o team burkard ag
An der Reuss 5
6038 Gisikon
Kontakt: Beat Burkard

Planungsteam

Architektur / Städtebau
Planergemeinschaft
Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Ausstellungsstrasse 21
8005 Zürich
Kontakt: Christoph Loetscher

Landschaftsarchitektur

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur
und Städtebau
Hardstrasse 81
8004 Zürich
Kontakt: Alexander Schüch

Nachhaltigkeit

durable Planung und Beratung GmbH
Binzstrasse 12
8045 Zürich
Kontakt: Jörg Lamster

Werkleitungen

Emch+Berger WSB AG
Rüeggisingerstrasse 41
CH-6020 Emmenbrücke
Kontakt: Corinne Steiner

Verfahrensbegleitung

Metron Raumentwicklung AG
Saša Subak, dipl. Kulturingenieur
ETH/SIA, MAS ETH in Raumplanung

Begleitgruppe

- Enzo Gemperli, Gemeinde Emmen
- David Wyss, Gemeinde Emmen
- Beat Burkard, Grundeigentümervertreter

Experten

- Han van de Wetering, Städtebau
- Fabian Kaufmann, Architektur
- Monika Schenk, Landschaftsarchitektur
- Anna Hool, Lärm
- Oscar Merlo, Verkehr
- Patrick Ernst, Energie und Nachhaltigkeit

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

INHALT

EINLEITUNG	4
1. STÄDTEBAULICHE PRINZIPIEN	6
2. BEBAUUNG	12
3. PARKIERUNG	29
4. AUSSENRAUM	33
5. ETAPPIERUNG	50
6. ENTSORGUNG / WERKLEITUNGEN	58
7. AUSBLICK BEBAUUNGSPLAN	60
ANHANG	63

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

Städtebauliches Gesamtkonzept, Gemeinde Emmen
Zukunftsbild

Stand 11.11.2019

- Zentrumsort, hohe / moderate Dichte

Urbanes Quartier, hohe / moderate Dichte

Durchgrüntes Quartier, hohe / moderate / niedrige Dichte

Arbeitsplatzquartier, hohe / moderate / niedrige Dichte

Militäranlage, nicht zugänglich

Raumkante (schematisch), hohe / niedrige Bebauung

Schule / Höhere Schule / Kirche / Hallen- oder Freibad / Sportanlage
- Haupt- / Quartierachse mit strukturierender Baumbepflanzung

Grün- oder Sportanlage

Zwecksgebundener Freiraum (als Teil einer öffentlichen Anlage)

Uferpromenade

Kulturland

Hof

Wald und Hecke

Landschaftsfenster / Überlagerung

Bauzone

Siedlungsrand
- Bahnlinie mit Bahnhof

Güterbahnlinie (Auswahl)

Hauptbuslinie (RBus)

Primäre Ortsbuslinie

Sekundäre Ortsbuslinie

Regionale Buslinie

Bushaltestelle

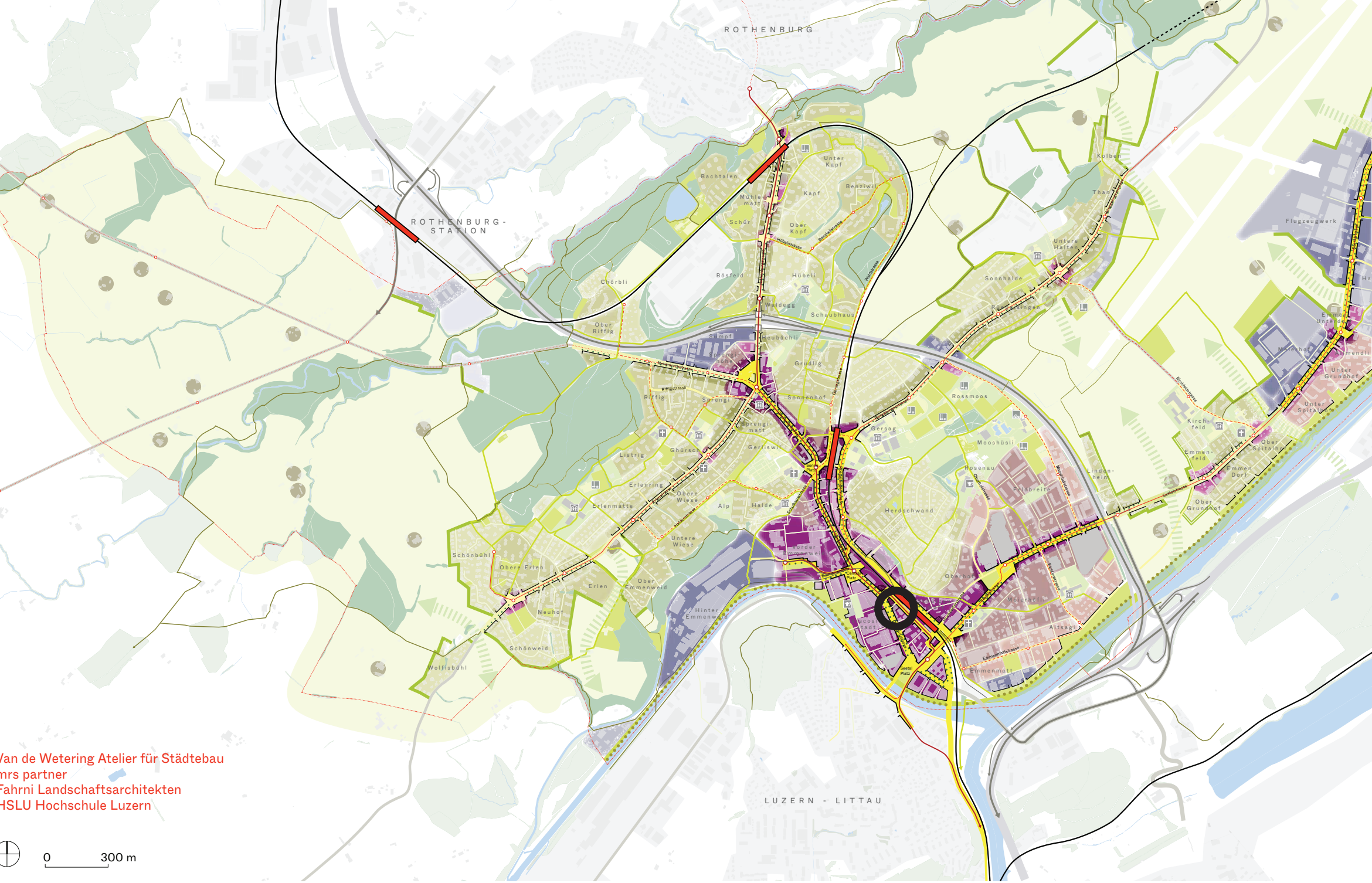
Autobahn, Abschnitt mit Umfahrfunktion

Quartierschliessungsstrasse

Inneres Quartiernetz

Grüne Route

Wanderweg / Landschaftsweg



Van de Wetering Atelier für Städtebau
mrs partner
Fahrni Landschaftsarchitekten
HSLU Hochschule Luzern



EINLEITUNG
KONTEXT EMMEN

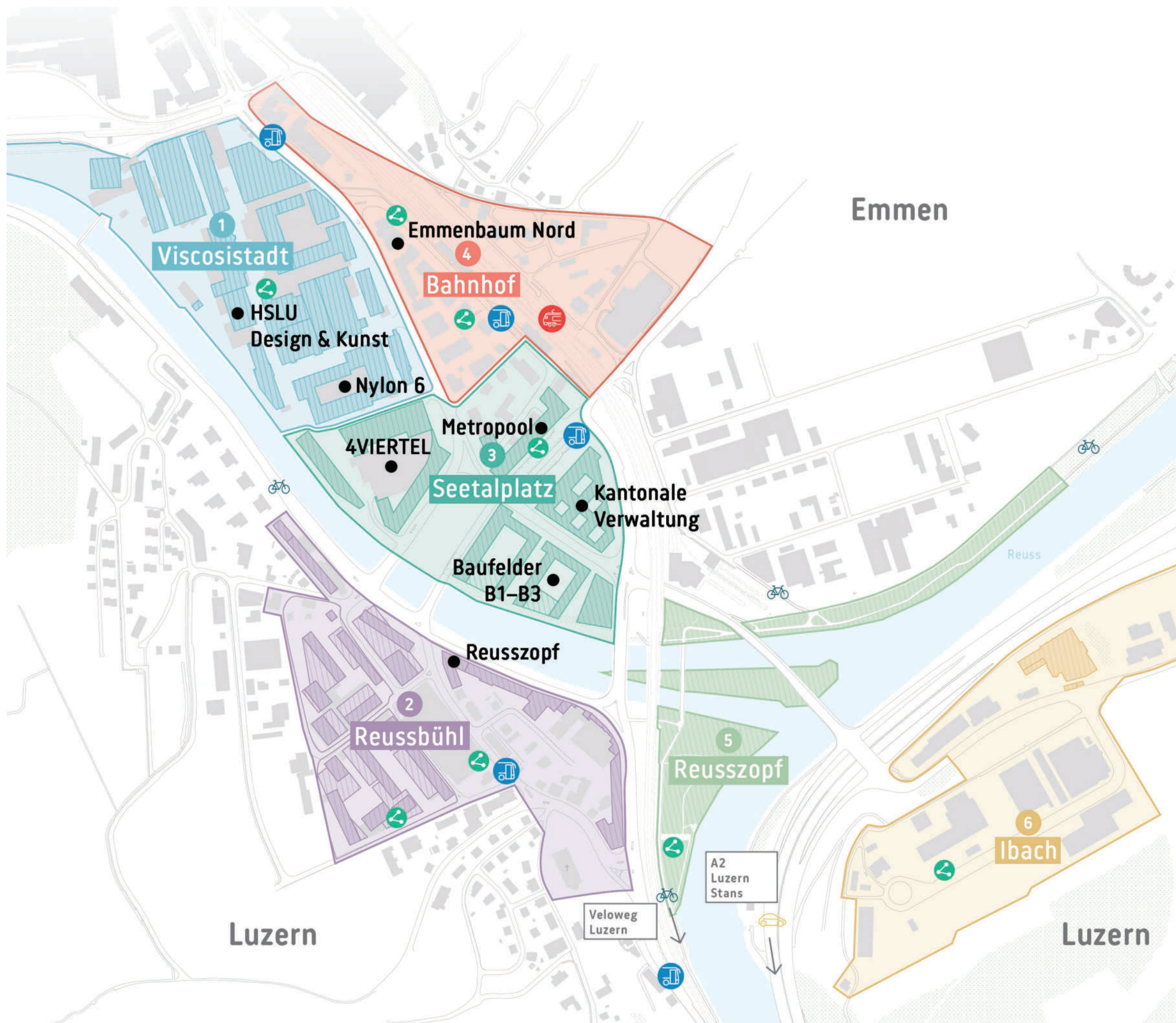
Städtebauliches Gesamtkonzept

- Emmenbaum-Nord als Teil des dichten Zentrumsgebietes

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

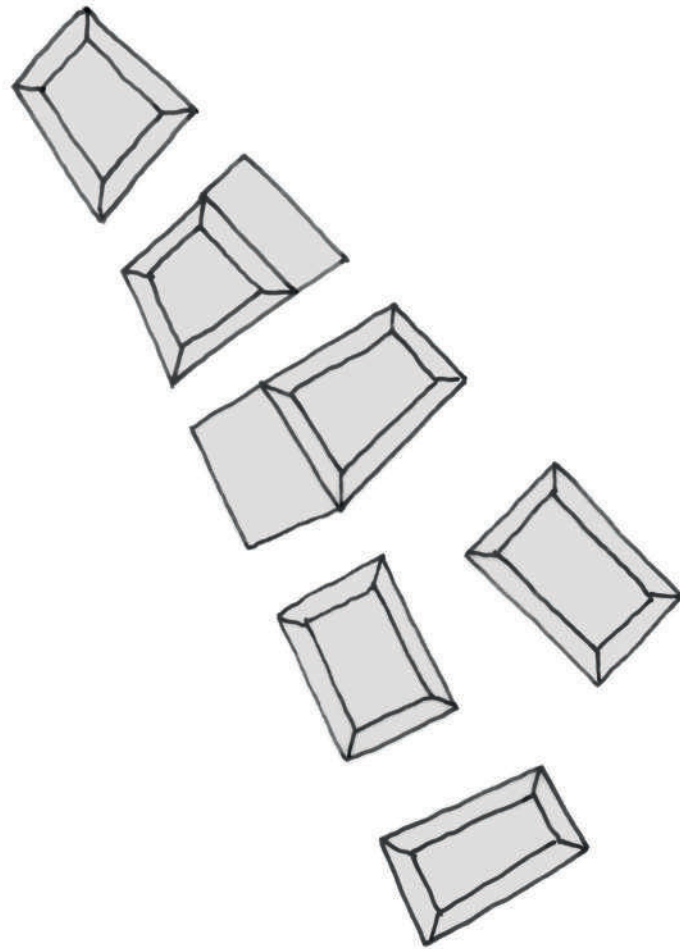


Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

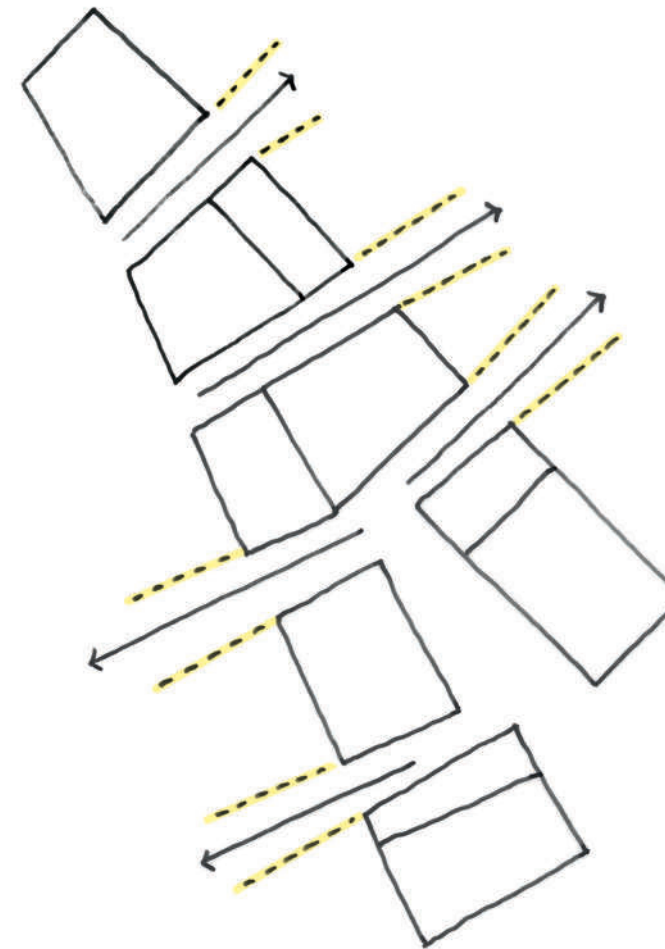
Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

FEINKÖRNIGE, DICHTER, INNERSTÄDTISCHE BEBAUUNG



0 10 20m

SCHMALE, SICH GEGEN AUSSEN ÖFFNENDE GASSEN MIT VIELFÄLTIGEN SICHTBEZÜGEN



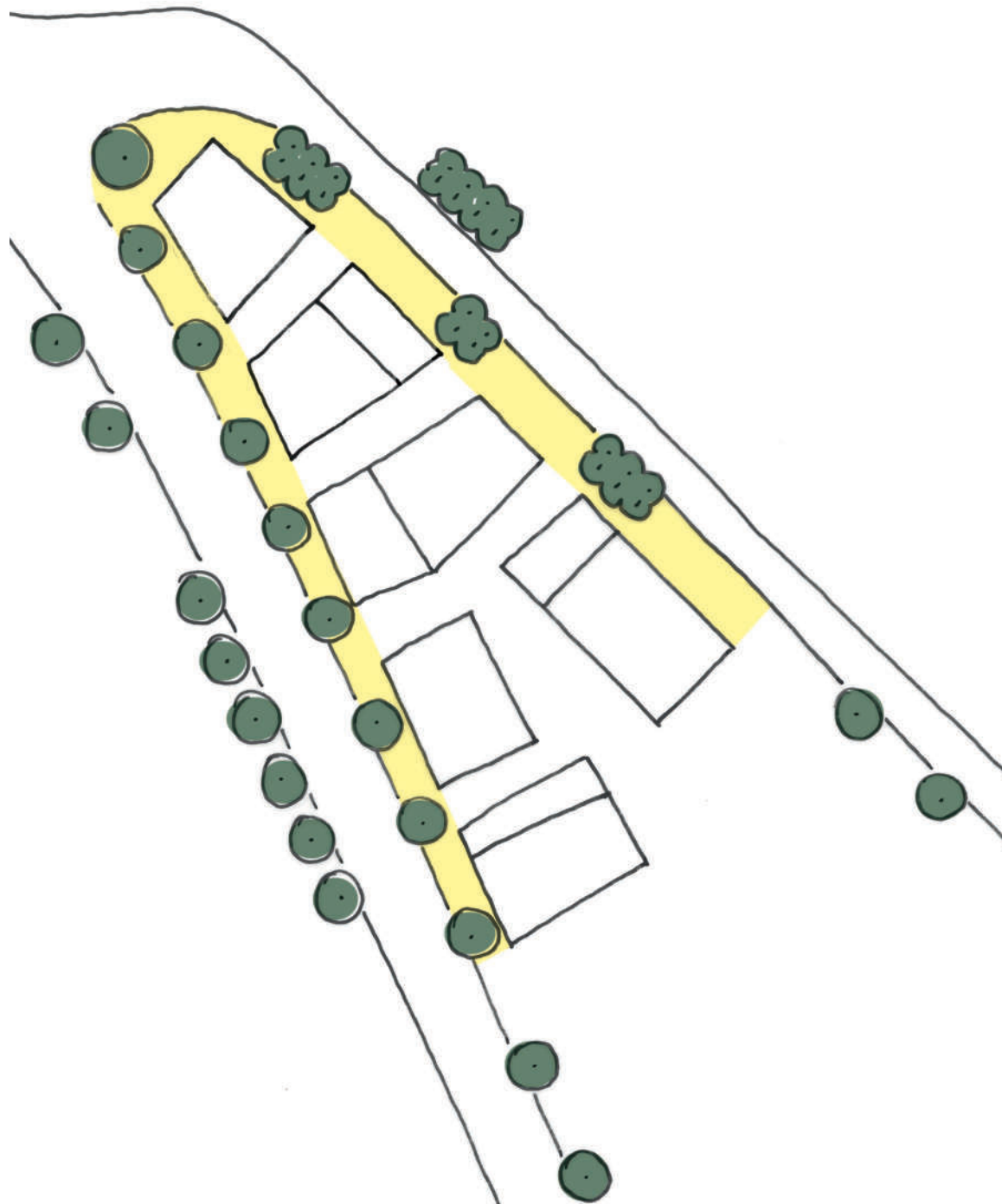
Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

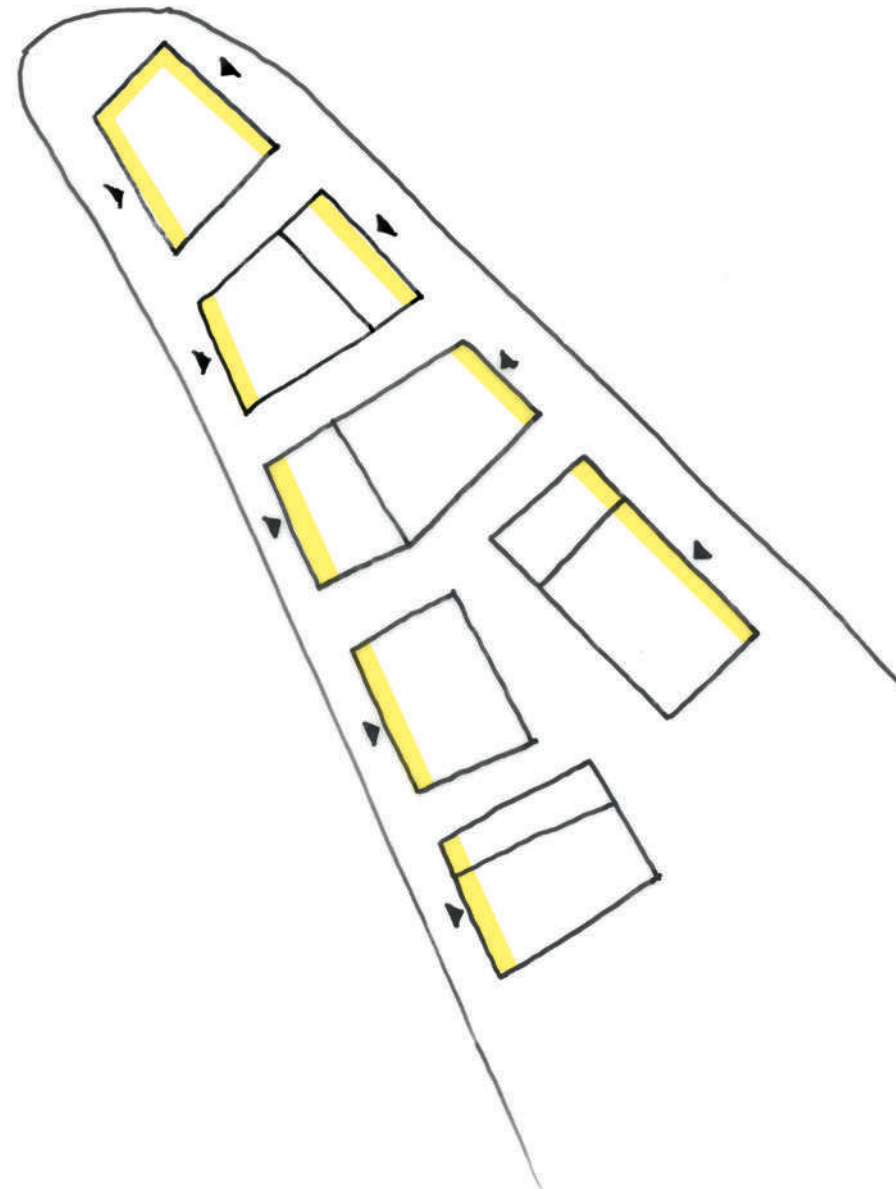
Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

1. STÄDTEBAULICHE PRINZIPIEN

INNERSTÄDTISCHE VORZONE MIT DIFFERENZIIERTEN BAUMPFLANZUNGEN



AKTIVE STRASSENFASSADEN MIT PUBLIKUMSORIENTIERTEN NUTZUNGEN

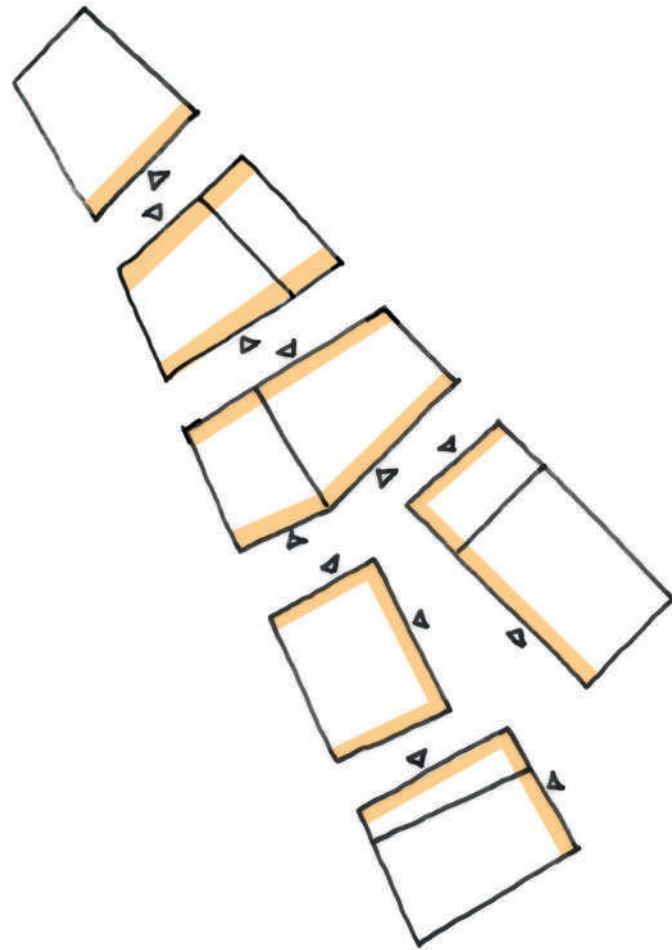


Schlussdokumentation, 27.3.2021

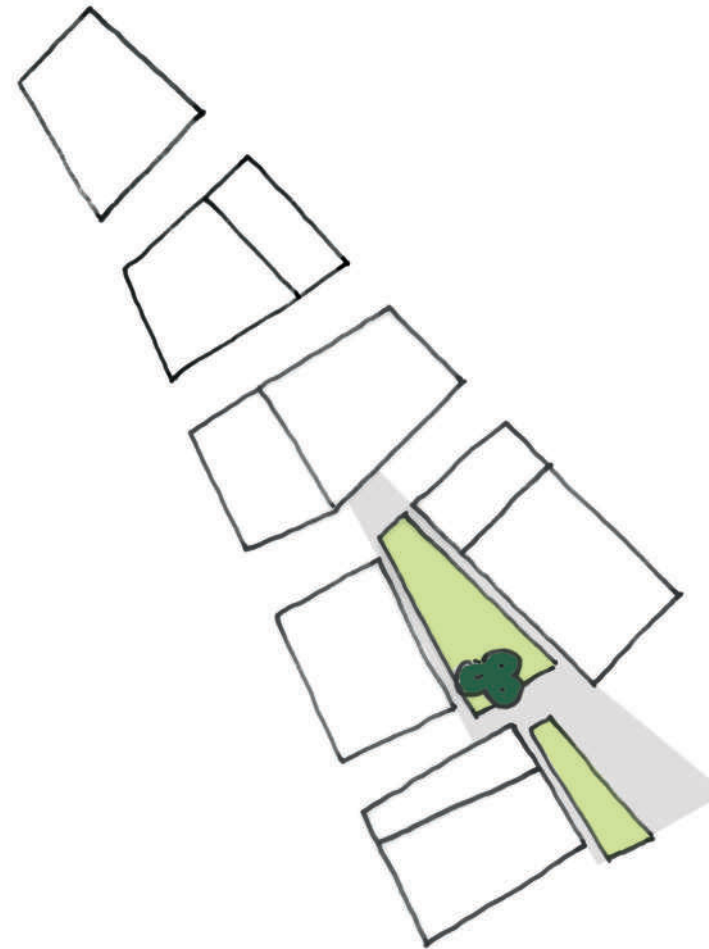
EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

BELEBTE INNERE AUSSENRÄUME MIT GEMEINSCHAFTLICHER AUSRICHTUNG



GEMEINSCHAFTLICH ORIENTIERTER HOFRAUM IM INNERN



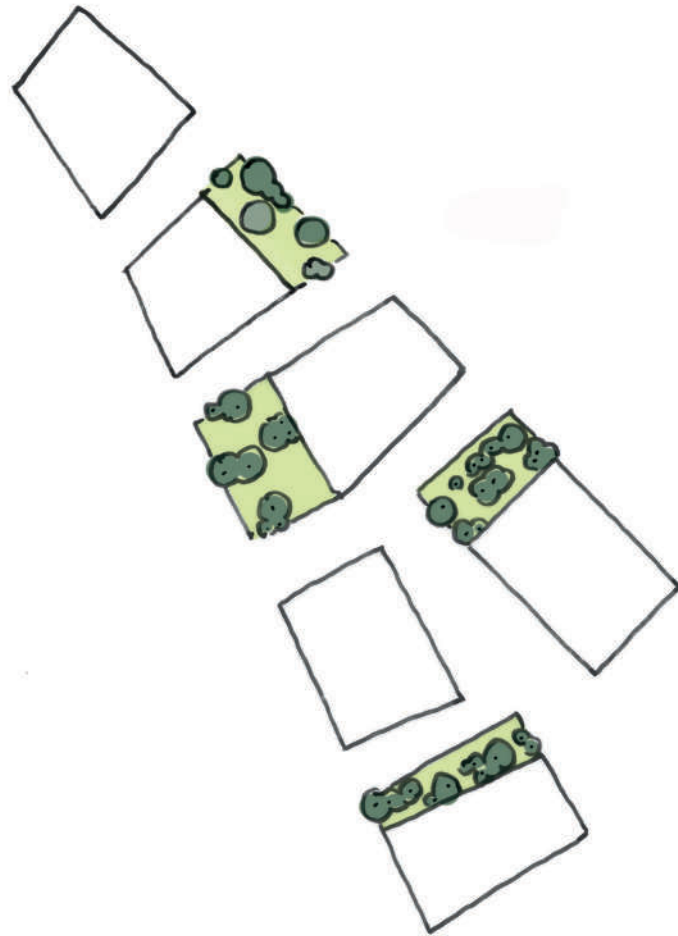
Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

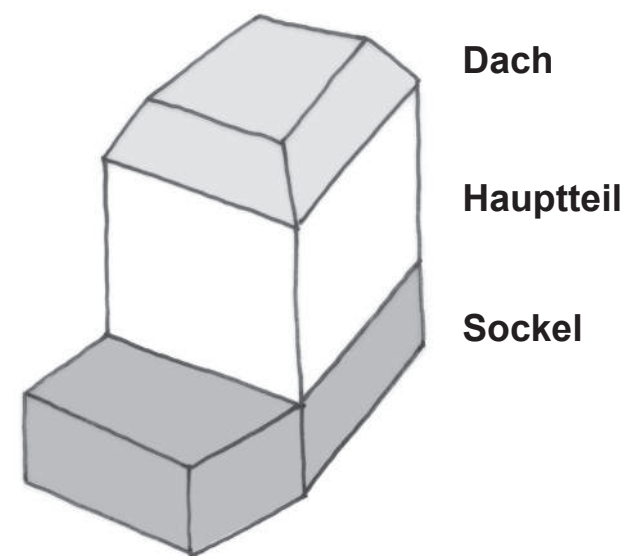
Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

1. STÄDTEBAULICHE PRINZIPIEN

GEMEINSCHAFTLICHE, BEGRÜNTÉ TERRASSEN
SCHAFFEN AUFENTHALTSQUALITÄT UND
RÄUMLICHE DISTANZ



DREITEILUNG DER GEBÄUDE
CHARAKTERISTISCHE DACHFORM



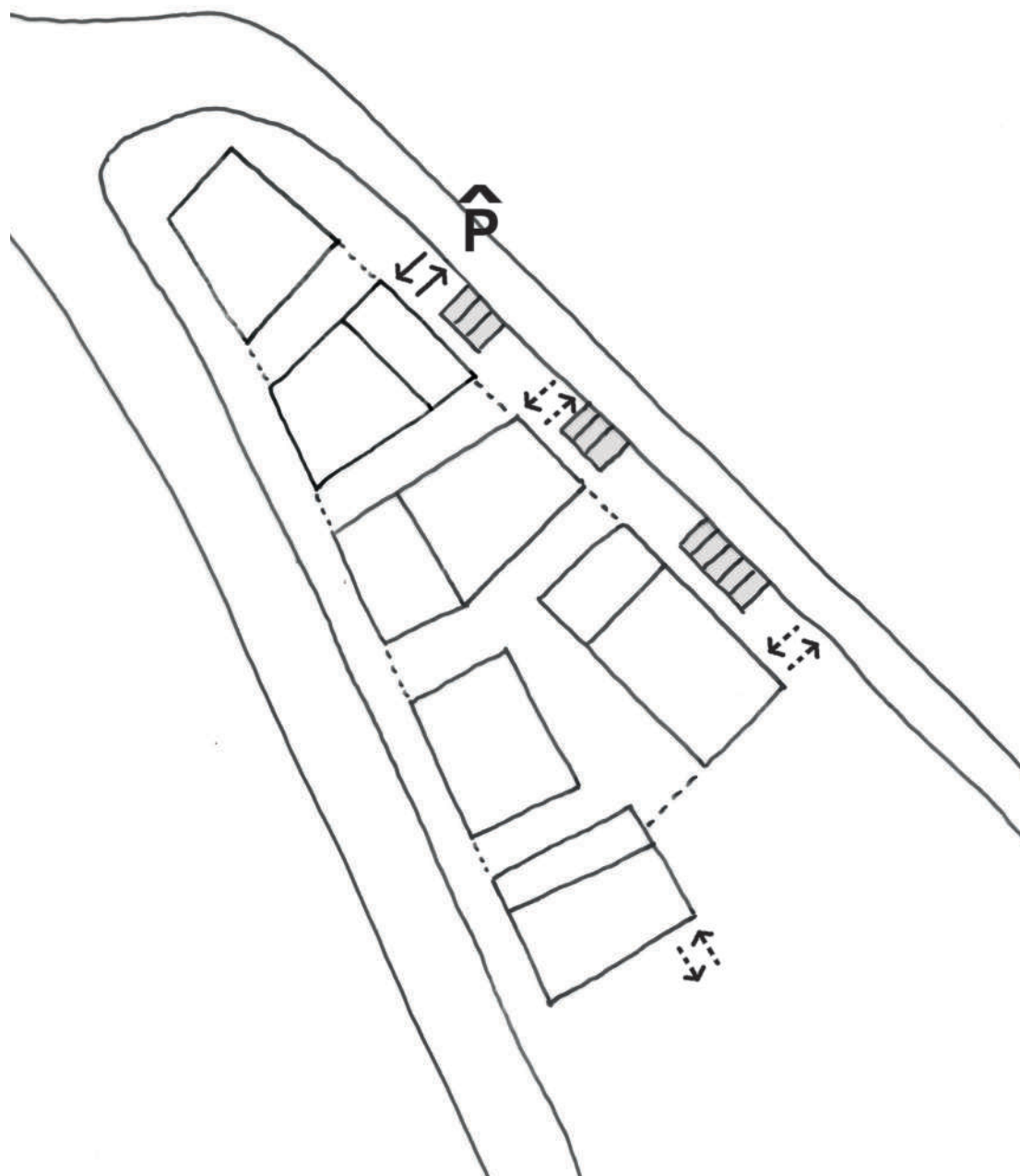
Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

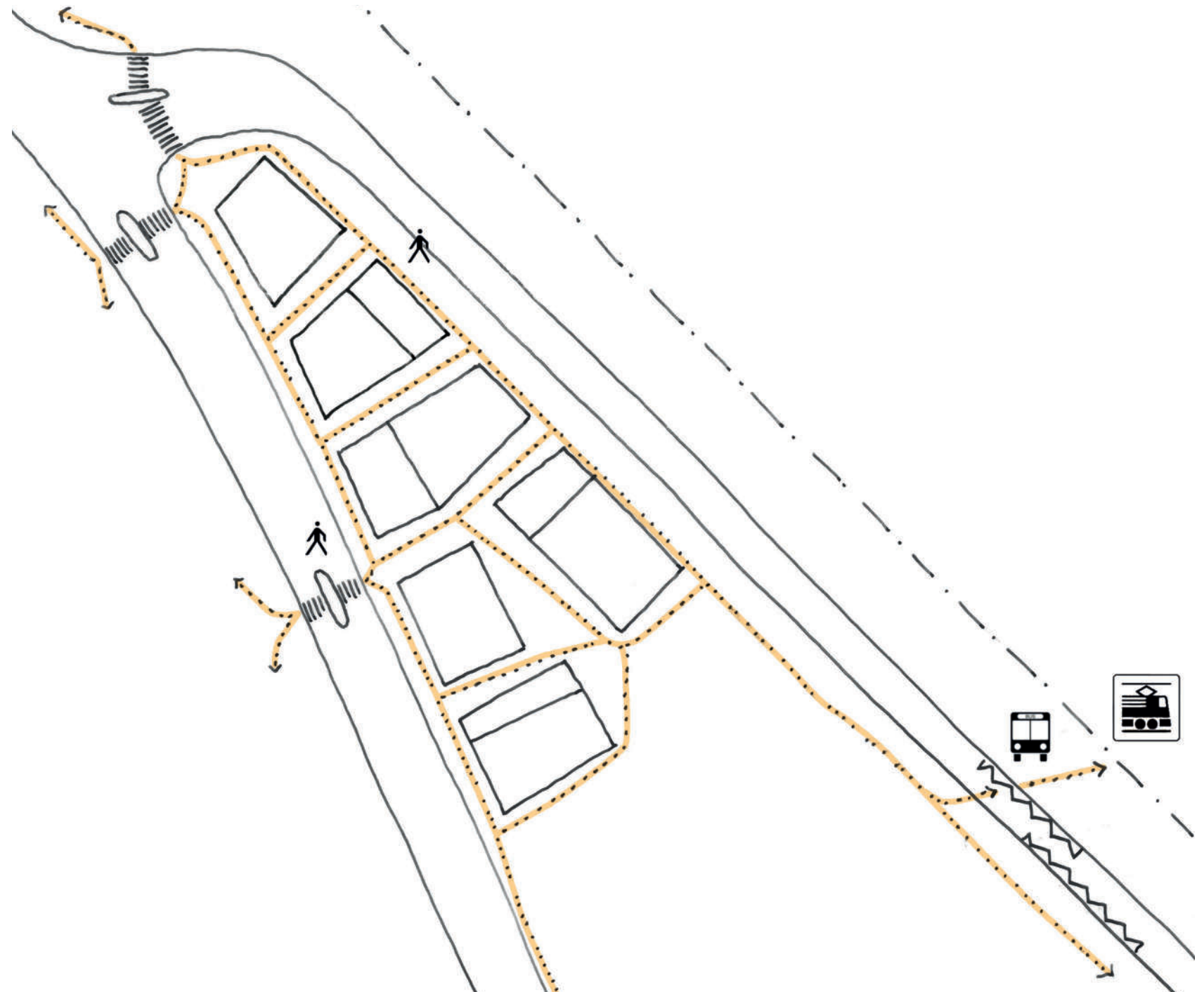
Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

1. STÄDTEBAULICHE PRINZIPIEN

GEMEINSAME TIEFGARAGE
MÖGLICHST DIREKTE ZUFAHRT AN BAHNHOFSTRASSE



FEINMASCHIGES FUSSWEGNETZ
OPTIMALE ANBINDUNG AN ÖV

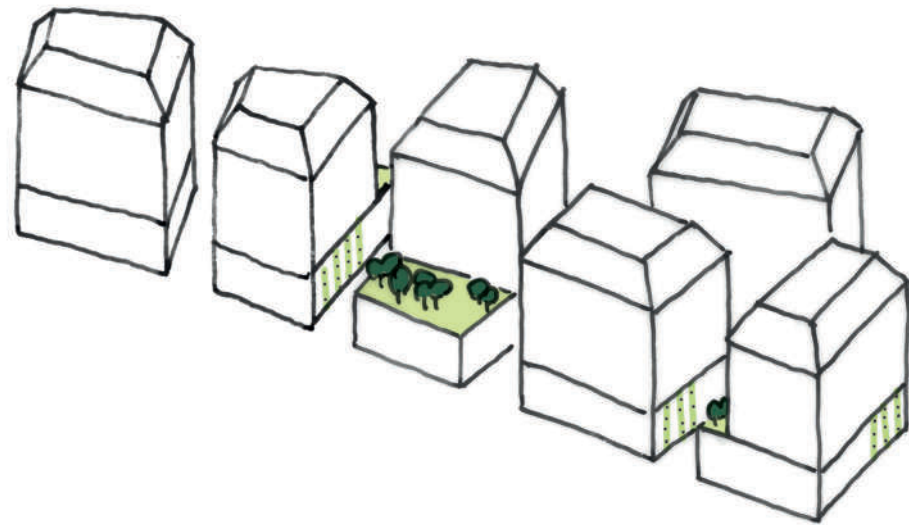


Schlussdokumentation, 27.3.2021

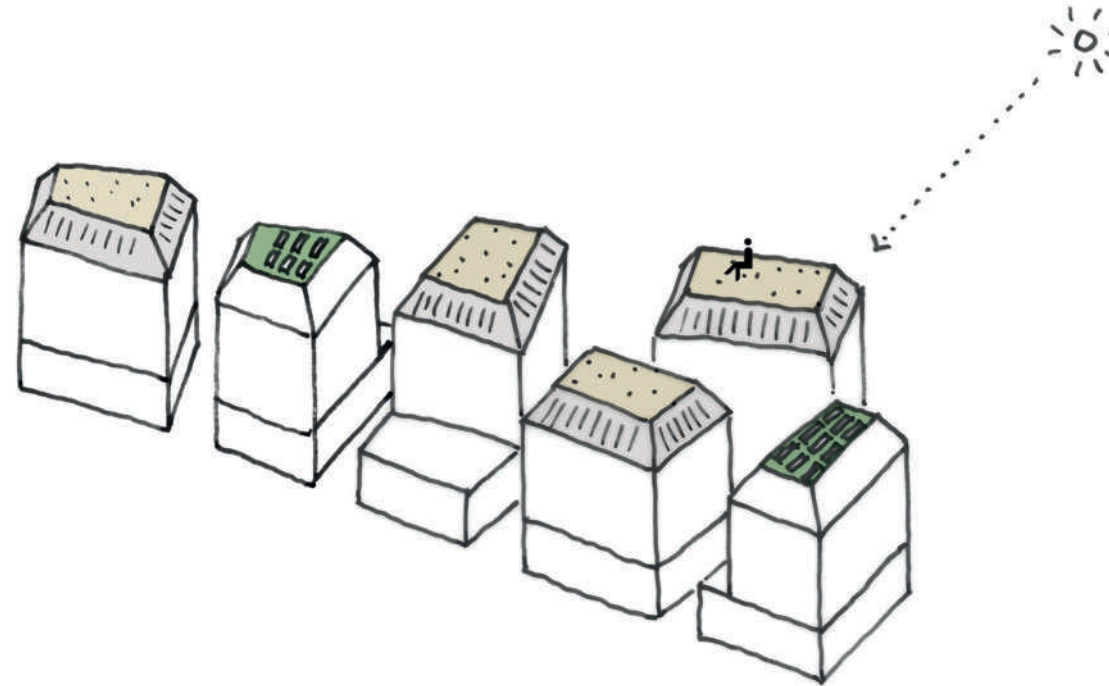
EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

INTEGRIERTES STADTGRÜN GRÜNE TERRASSEN UND FASSADADENTEILE



NACHHALTIGE UND ENERGETISCH VORBILDLICHE ÜBERBAUUNG



Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

2. BEBAUUNG

DACHAUFSICHT



Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD

RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
 Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
 mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
 mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
 mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

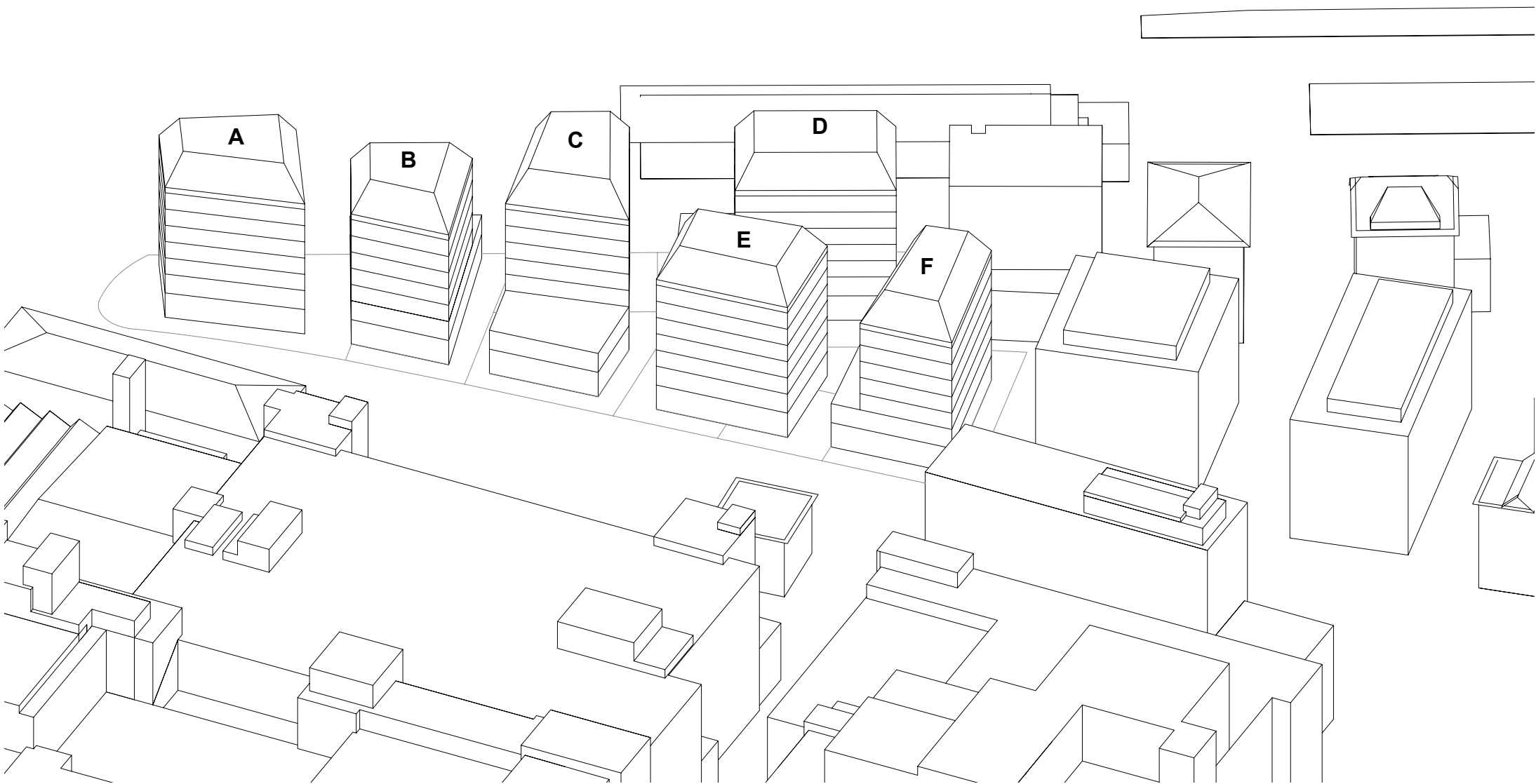
2. BEBAUUNG

AUSNÜTZUNG

- Prinzipiell egalitäre Ausnützung für alle Eigentümer
- Ausgleich E/F (Concordia und PK Swatch) erforderlich

Gebäude A/B Parz. 246/300 Eigentümer: Utro-Fiko-Med AG		Gebäude C Parz. 301/1148 Eigentümer: Gerba AG		Gebäude D Parz. 303 Eigentümer: Landi Sempach-Emmen		Gebäude E/F Parz. 1140/302/1847 Eigentümer: PK Swatch Group und Concordia Vers. AG		TOTAL	
Grundstücksfläche	1'488 m2	Grundstücksfläche	948 m2	Grundstücksfläche	994 m2	Grundstücksfläche	1'599 m2	Grundstücksfläche	5'029 m2
Parz. 246	881	Parz. 301	594	Parz. 303	994	Parz. 1140	375		
Parz. 300	607	Parz. 1148	354			Parz. 302	287		
						Parz. 1847	937		
Geschossfläche		Geschossfläche		Geschossfläche		Geschossfläche		Geschossfläche	
Sockel A+B	1'546 2.0	Sockel	1'164 2.0	Sockel	1'100 2.0	Sockel F	900 2.0		
Hochbau A	1'960 6.5	Hochbau C	2'135 6.5	Hochbau D	2'369 6.5	Hochbau F	1'884 6.5		
Hochbau B	1'691 6.5					Sockel E	710 2.0		
						Hochbau E	2'077 6.5		
GF / GSF	3.5	GF / GSF	3.5	GF / GSF	3.5	GF / GSF	3.5	GF / GSF	3.5

AZ: theroretischer Wert, entspricht nicht der relleen Ausnützungsziffer
GF: Geschossfläche oberirdisch, inkl. 1.5 Dachgeschoss; 10% Abzug für AGF in Hochbauten
GSF: Grundstücksfläche



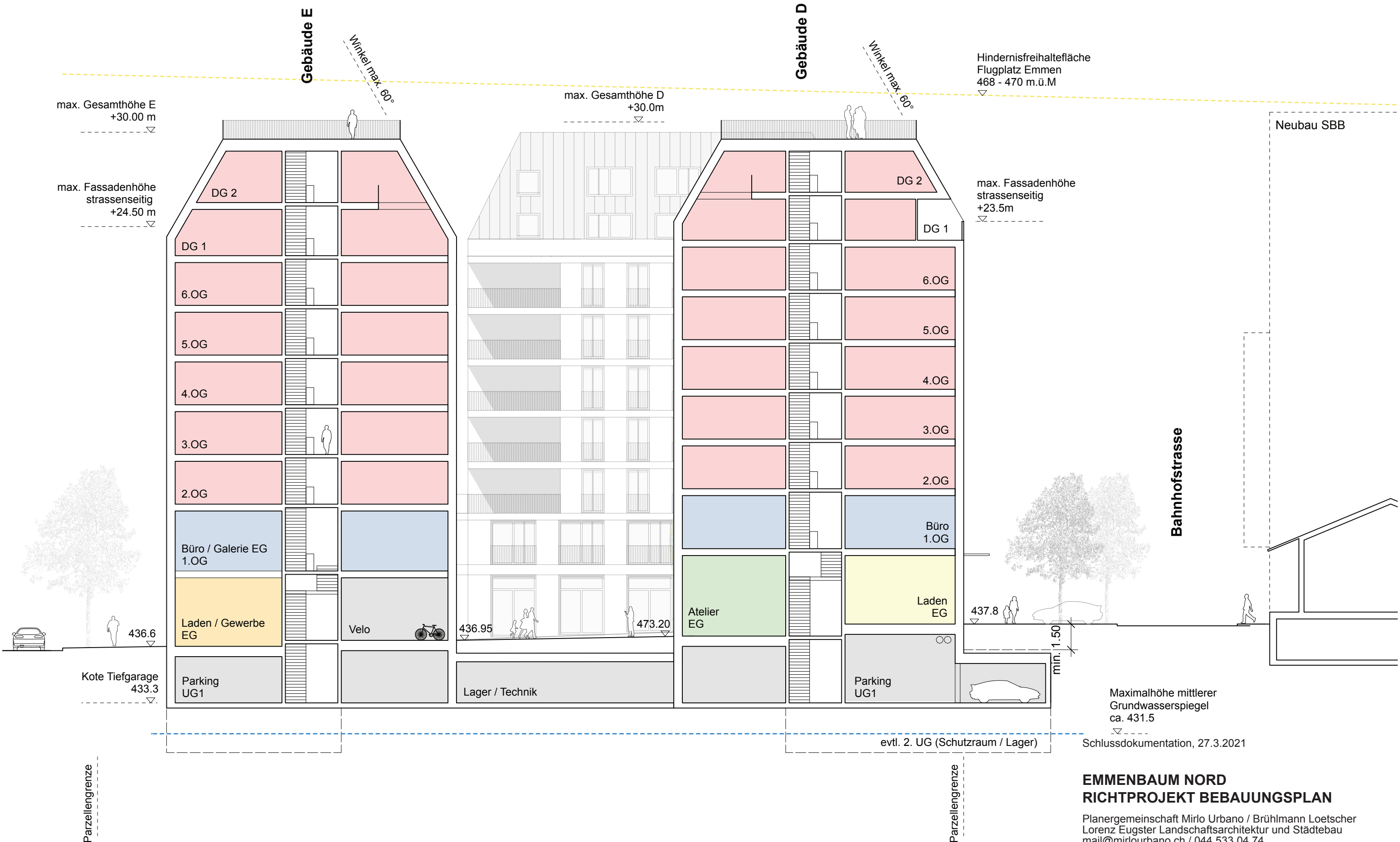
Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

2. BEBAUUNG

PRINZIPSCHNITT E/F



EMMENBAUM NORD

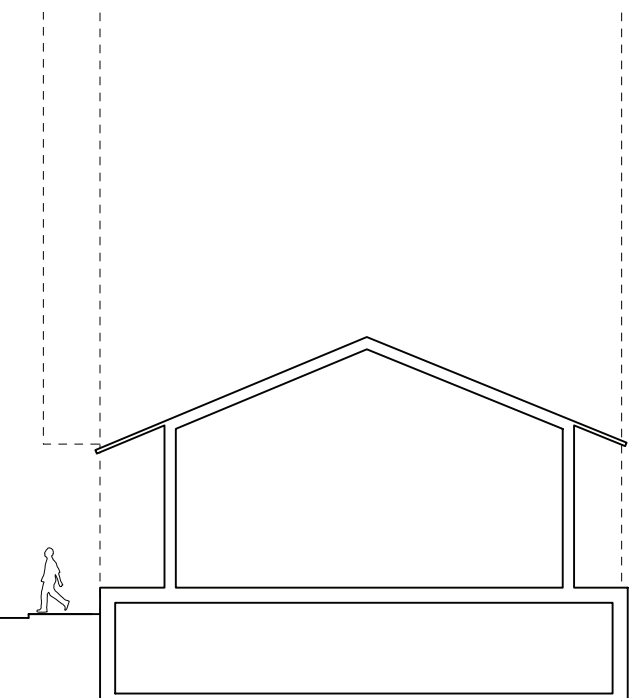
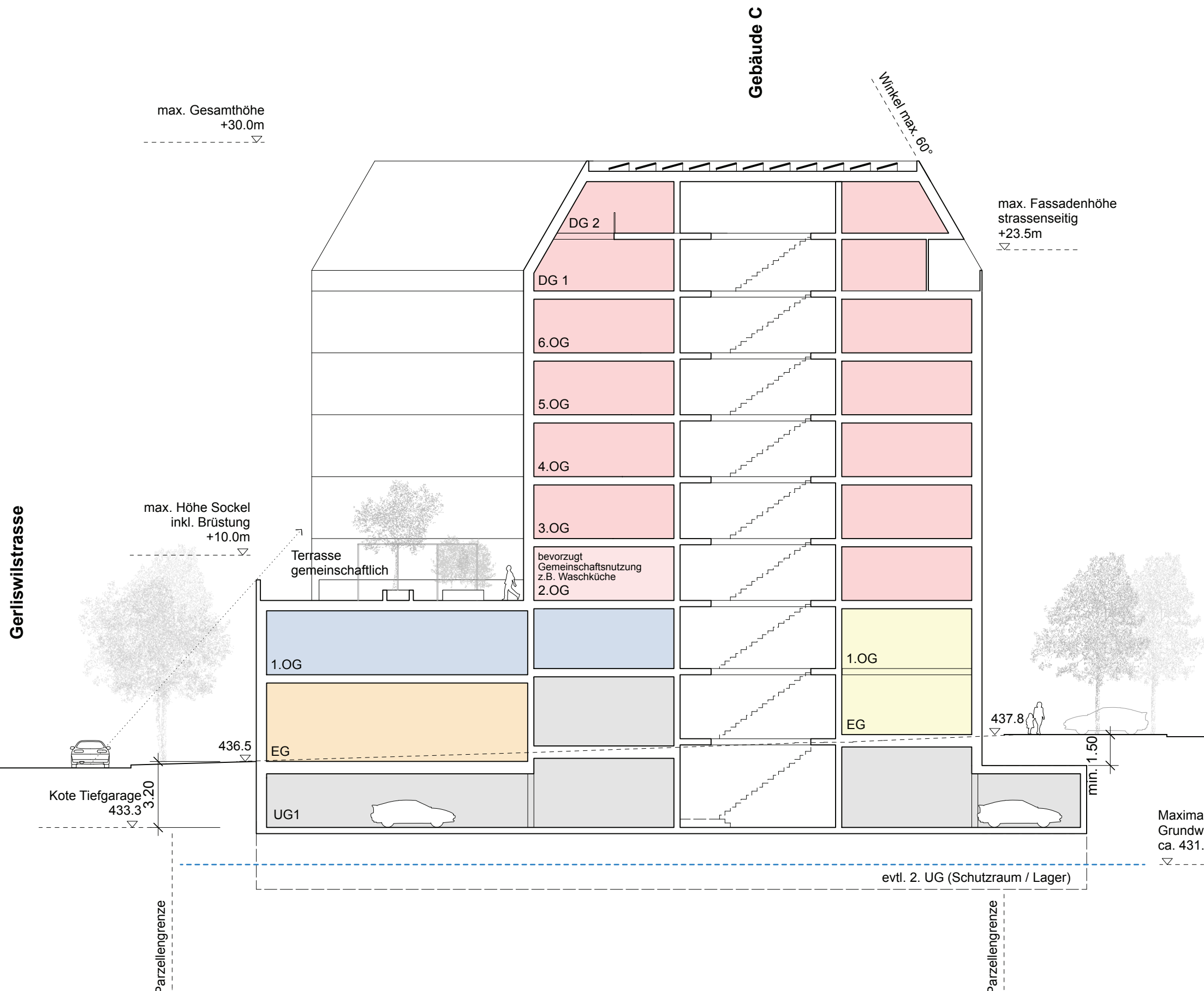
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

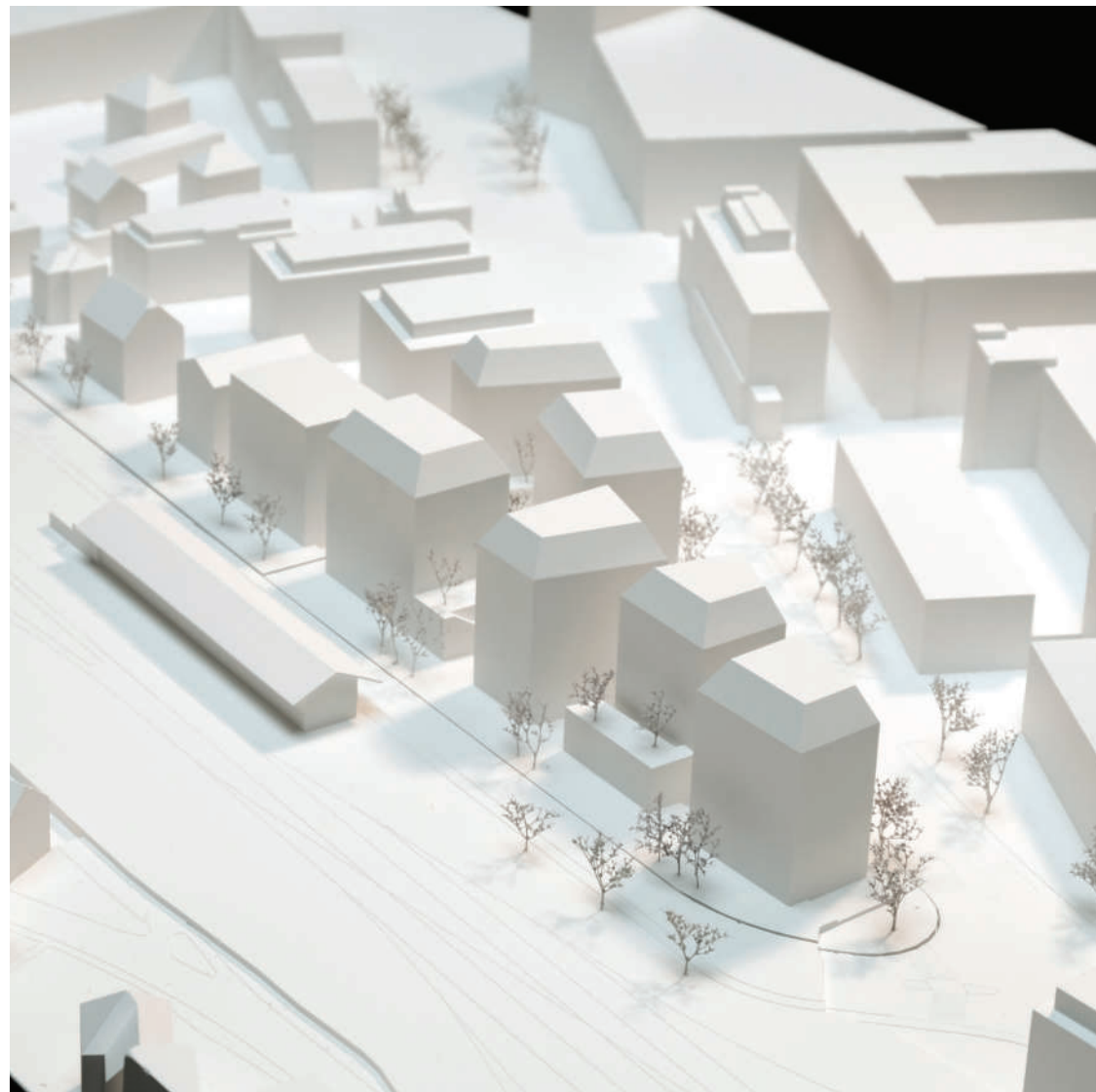
Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
 Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
 mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
 mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
 mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

PRINZIPSCHNITT C

- Schlussdokumentation, 27.3.2021

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00





2. BEBAUUNG

KOPFBAU

- Starke Präsenz am Eingang in die Bahnhofstrasse
- Selbstverständliche Einbettung durch Folgen der Strassenlinien
- Verzicht auf weitere Sonderstellungs-Massnahmen



Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

2. BEBAUUNG

FASSADENGESTALTUNG

Ziel

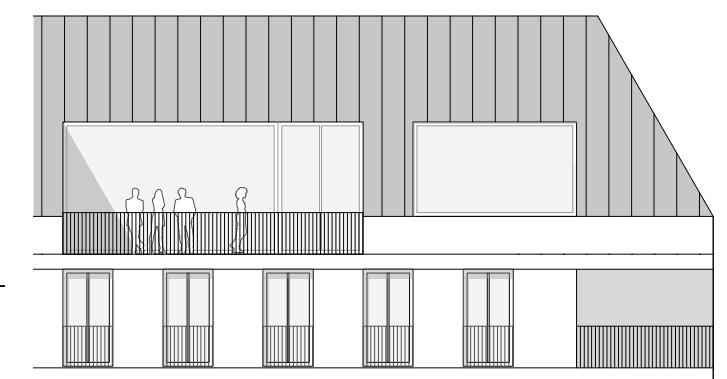
- Häuser sollen nicht gleich sein, aber eine Verwandtschaft aufweisen

Massnahmen

- Wichtigste Regeln festlegen, keine detaillierten Vorschriften - die städtebauliche Grundform schafft ausreichend Gemeinsamkeiten
- DIALOGPRINZIP etablieren: Häuser müssen einen gestalterischen Bezug zueinander haben, Austausch notwendig

Regelwerk

Aufbauend auf der Dreiteilung
Sockel - Hauptteil - Dach
> Vorschlag siehe Kapitel 7



Auch grössere Öffnungen können in die Dachflächen integriert werden

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

Gebäude C



Gerliswilstrasse

Bahnhofstrasse

Parzellengrenze

Parzellengrenze

Ansicht Gebäude C

2. BEBAUUNG

GRUNDRISS EG

- Favorisierung von Verkaufs- und kundenorientierten Dienstleistungs- / Gewerbenutzungen
- Eingänge publikumsorientierte Nutzungen strassenseitig
- Zugänge für Wohnnutzungen können an Seitenfassaden oder rückwärtig angeordnet werden
- Aktive Innenfassaden mit Zugängen
- Keine reine Wohnnutzung, Atelier-Wohnen im Innern möglich



Sämtliche Nutzungsangaben sind fiktiv und nicht verbindlich.

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD

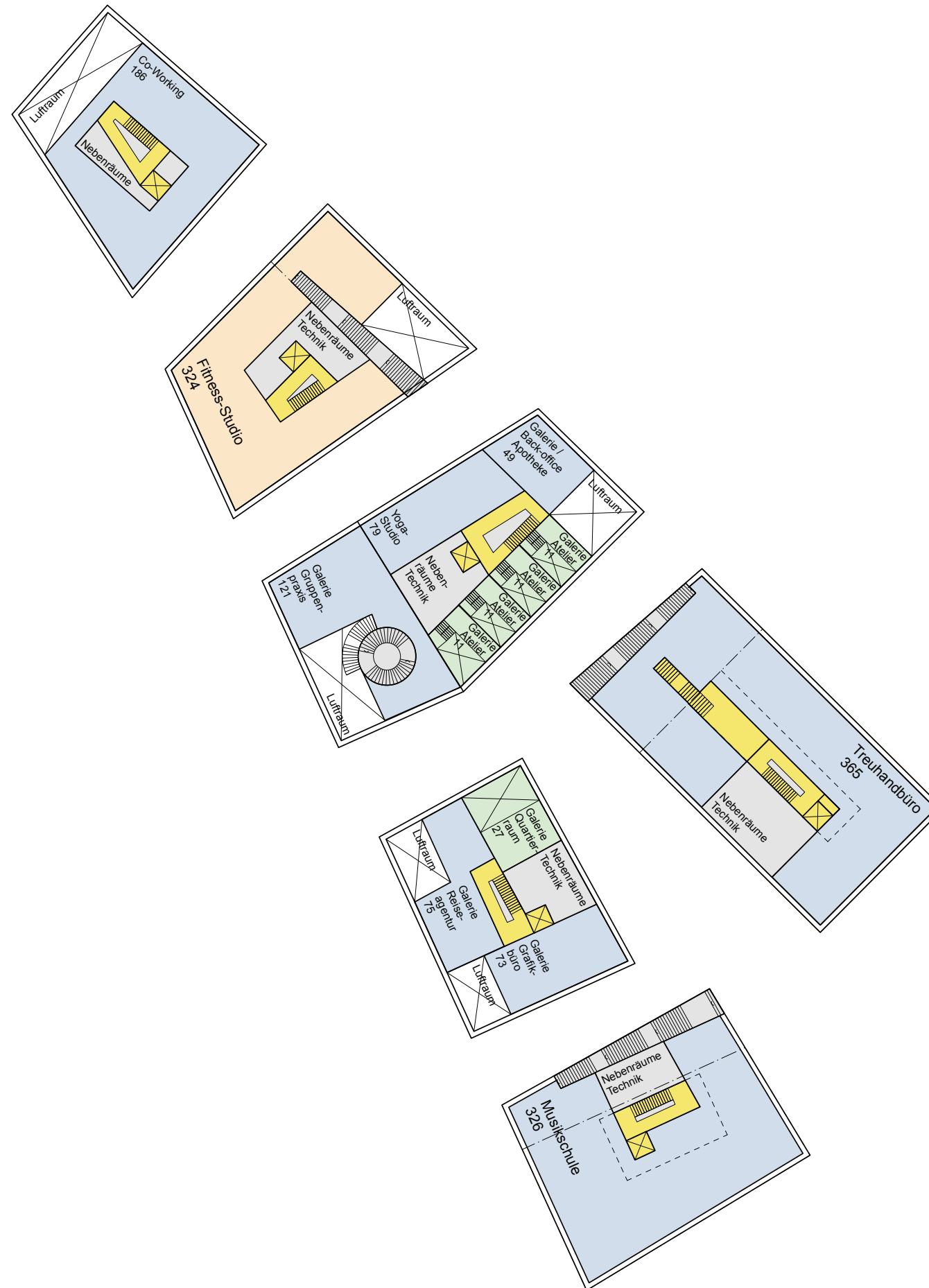
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

2. BEBAUUNG

GRUNDRISS OG 1

- Favorisierung von Dienstleistungs- / Gewerbenutzungen



Sämtliche Nutzungsangaben sind fiktiv und nicht verbindlich.

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD

RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

2. BEBAUUNG

GRUNDRISS

REGELGESCHOSS

- Konventionelle Wohnungen und vielfältiger Wohnungsmix in Volumen gut möglich
- 2. Obergeschoss: Anpassung an spezifische Situation mit Terrasse: vorzugsweise gemeinschaftliche Nutzung, z.B. Waschküchen
- Lärmschutz durch Lüftungsfenster zu Loggien sicherstellen
- Auch speziellere Wohnformen wie Hotelnutzung, Service apartments¹ oder Studentenwohnungen sind in Volumen gut möglich
- Anzustreben ist ein Mix verschiedener Wohnformen

1) Für Hotels gelten erleichterte Lärmschutzanforderungen, die Immissionsgrenzwerte müssen bei Einsatz einer kontrollierter Lüftung nicht eingehalten werden. Für Service apartments gilt die Erleichterung hingegen nicht.

Sämtliche Nutzungsangaben sind fiktiv und nicht verbindlich.

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00



0 10 20m

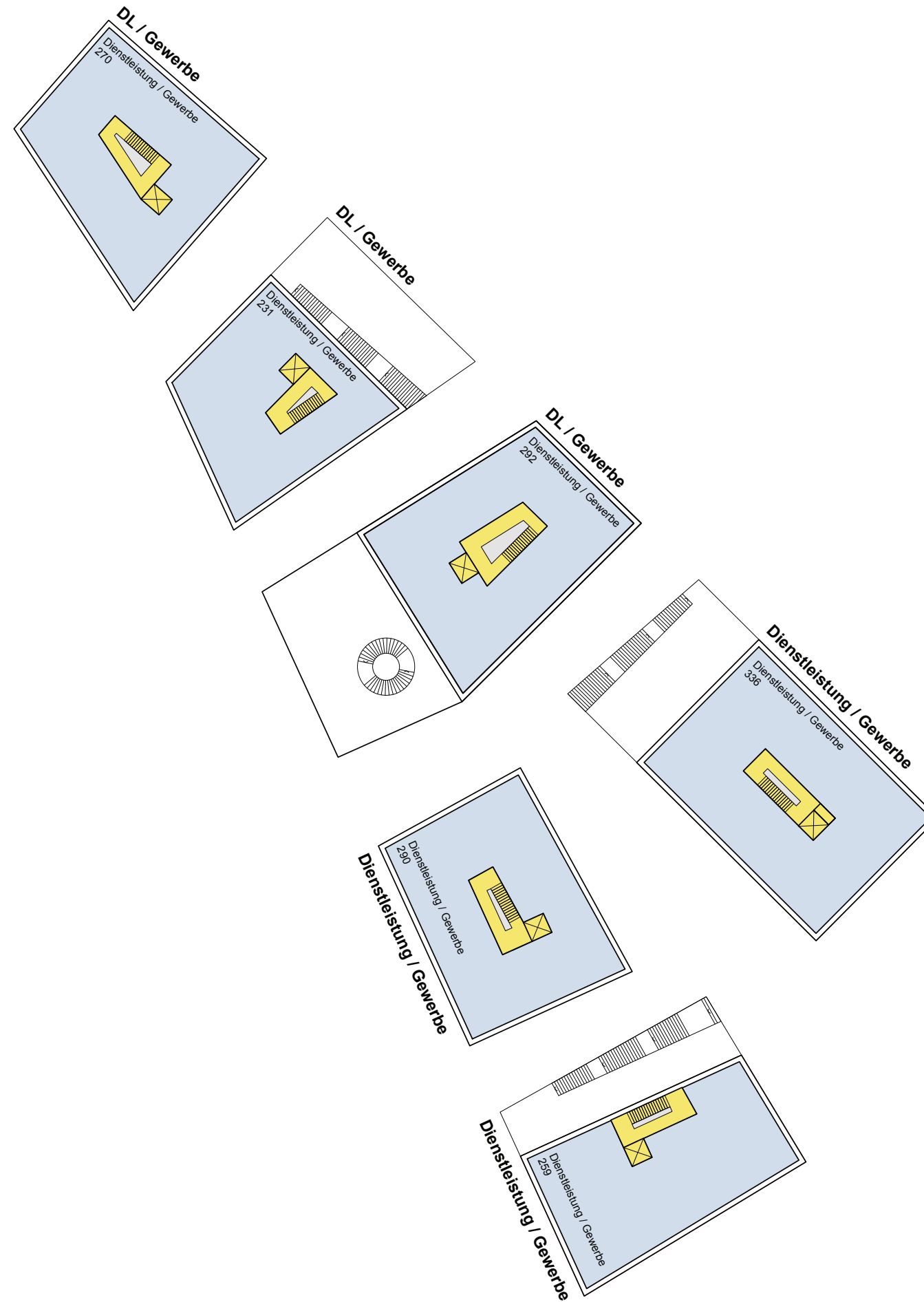
M 1/500 ⊕

2. BEBAUUNG

GRUNDRISS

REGELGESCHOSS (2)

- Dienstleistungsnutzungen oder stilles Gewerbe auch in Obergeschossen möglich und zulässig



Sämtliche Nutzungsangaben sind fiktiv und nicht verbindlich.

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

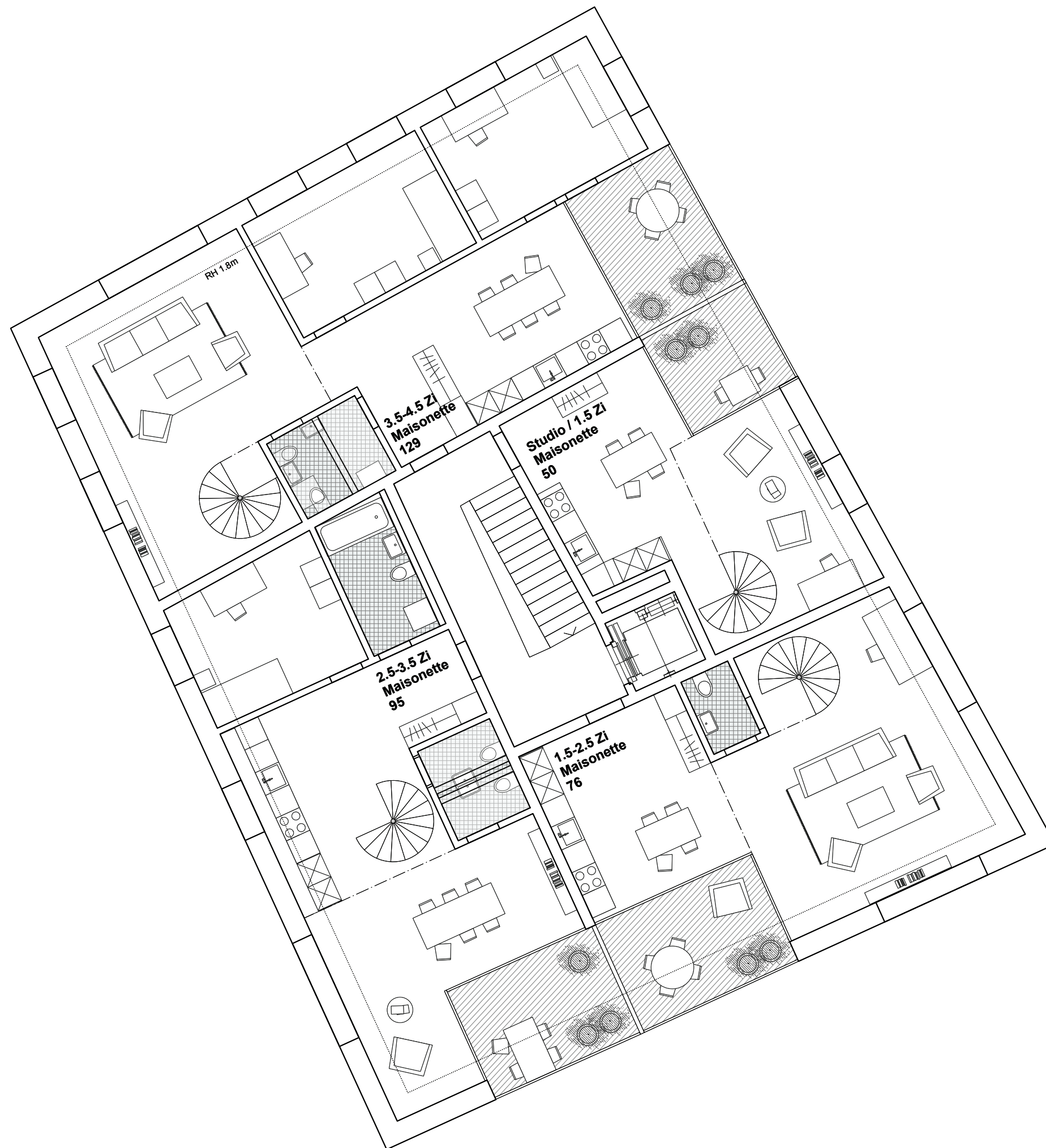
0 10 20m

M 1/500 ⊕

2. BEBAUUNG

DACHGESCHOSSE

POTENZIAL WOHNNUTZUNG



Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD

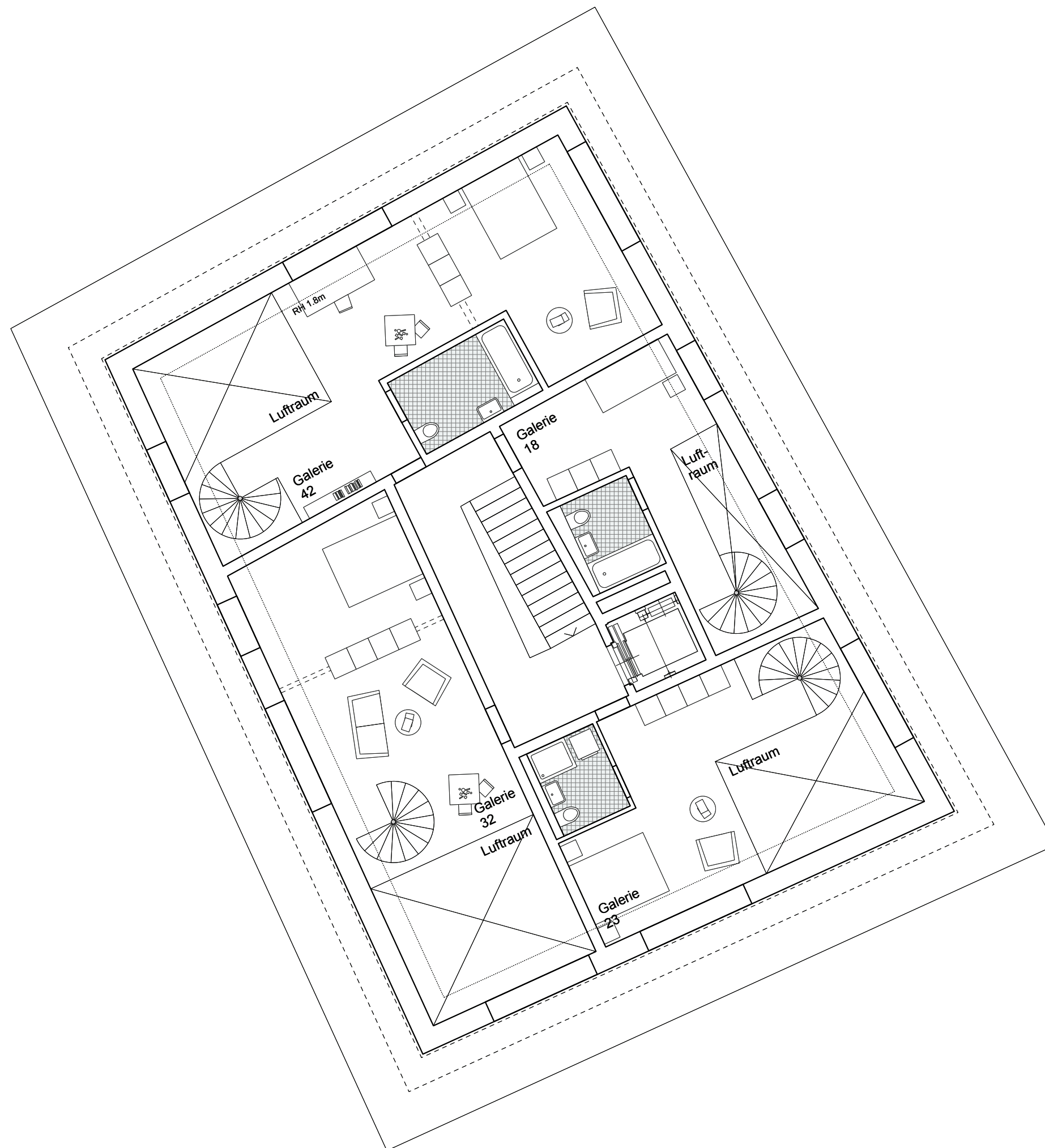
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
 Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
 mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
 mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
 mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

2. BEBAUUNG

DACHGESCHOSSE

POTENZIAL WOHNNUTZUNG



2. BEBAUUNG REFERENZEN



Spalte links:
 - Seefeldstrasse, Zürich / Architektur: Beat Jaeggli
 - Industriefhof, Zürich / Architektur: Fritz Fischer
 - Hunziker-Areal, Zürich / Müller Sigrist Architekten

Spalte rechts:
 - Hunziker-Areal, Zürich / Müller Sigrist Architekten
 - Hunziker-Areal, Zürich / Duplex Architekten

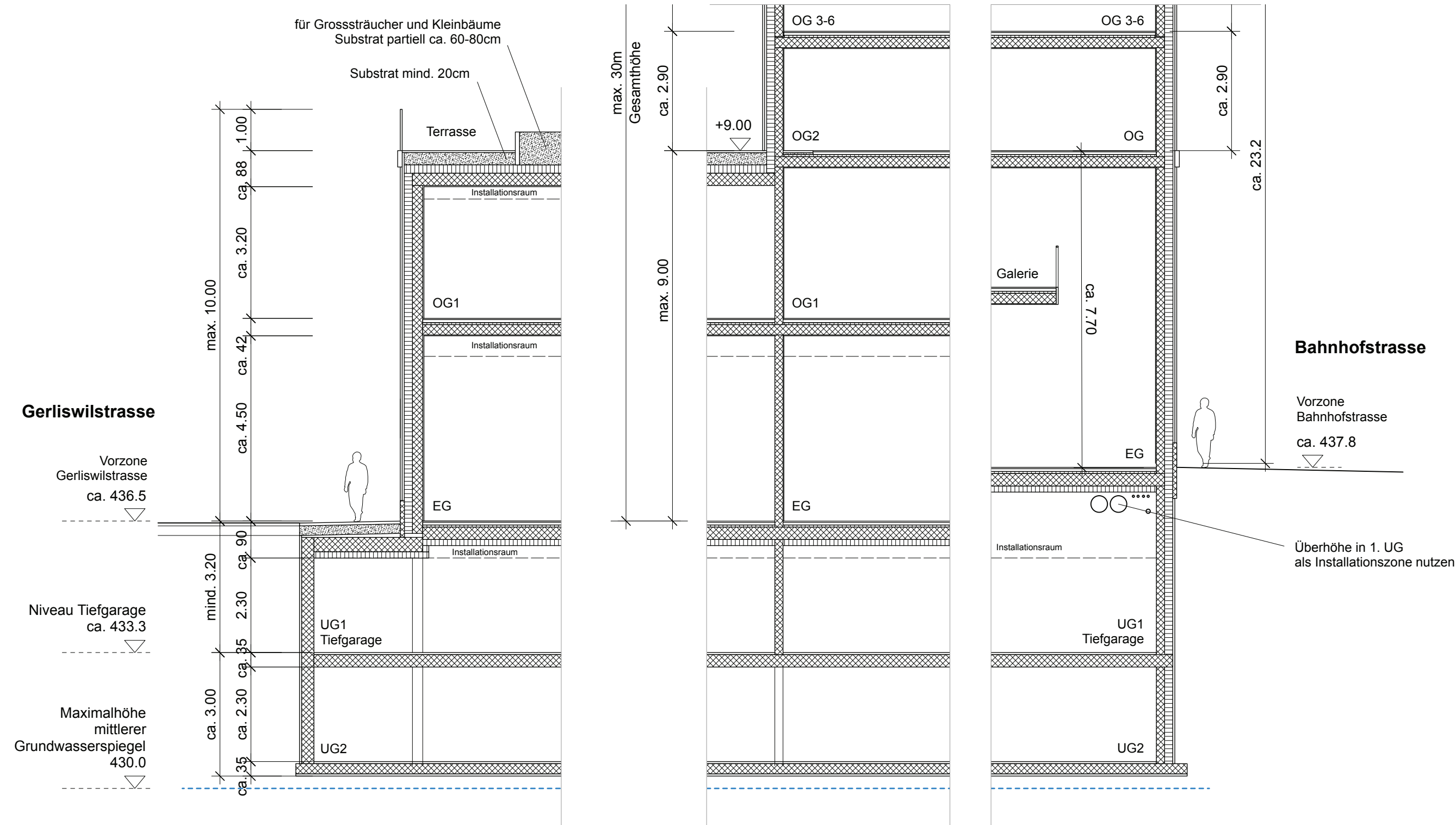
Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
 Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
 mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
 mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
 mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

2. BEBAUUNG

SCHNITTE M 1/100



SCHNITT HAUS C

Schlussdokumentation, 27.3.2021

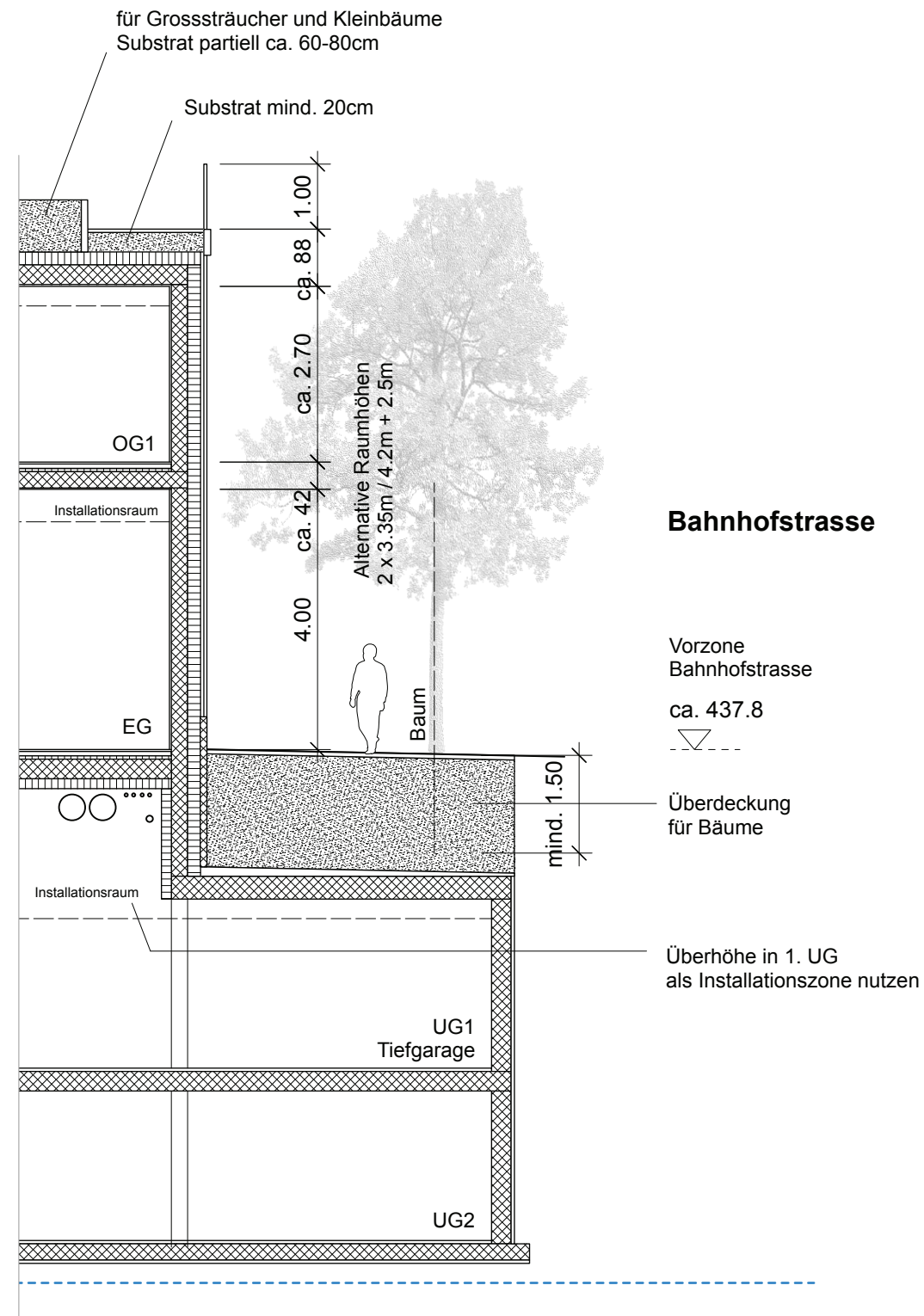
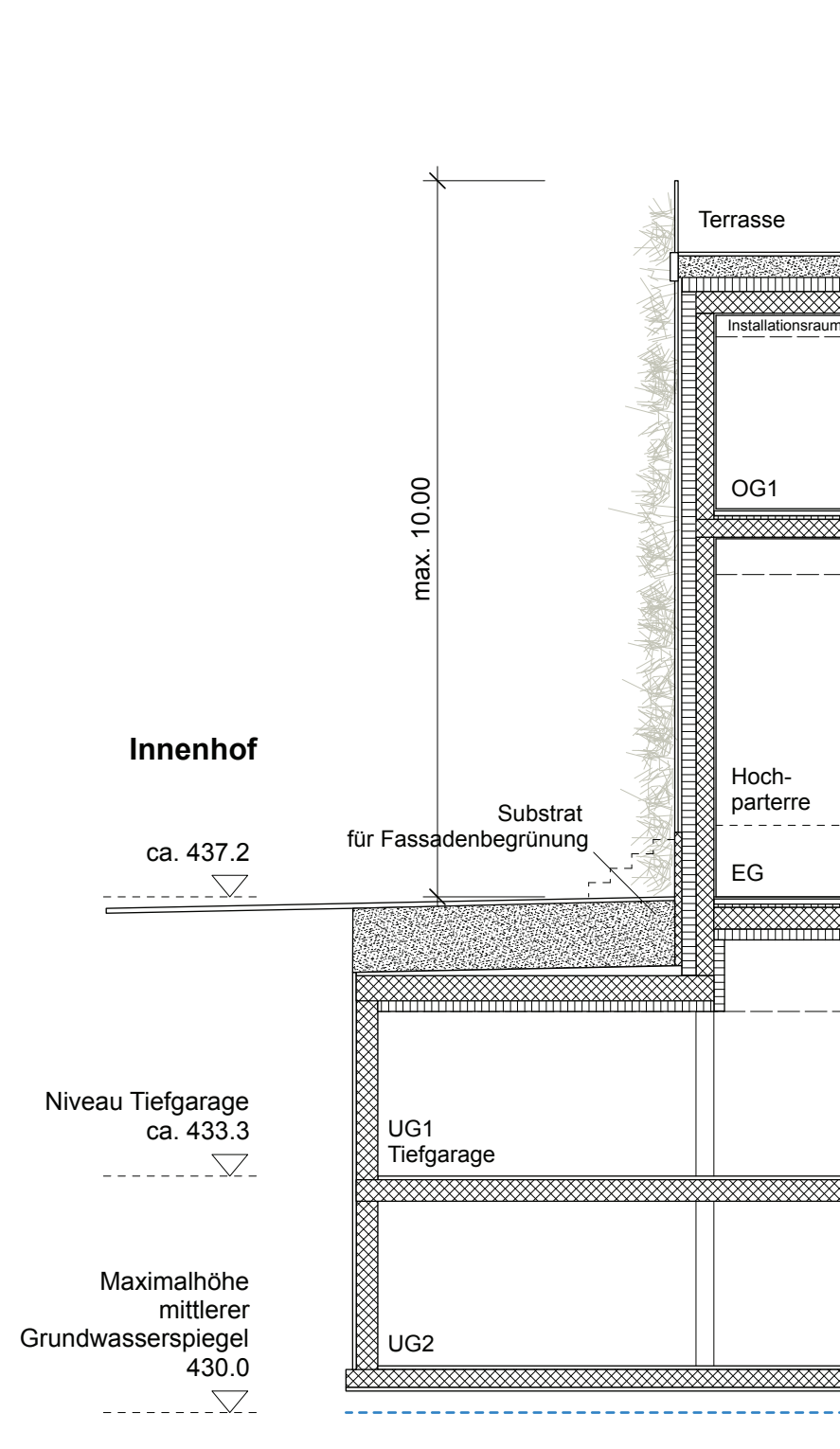
EMMENBAUM NORD

RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

2. BEBAUUNG

SCHNITTE M 1/100



SCHNITT SOCKEL HAUS D

Schlussdokumentation, 27.3.2021

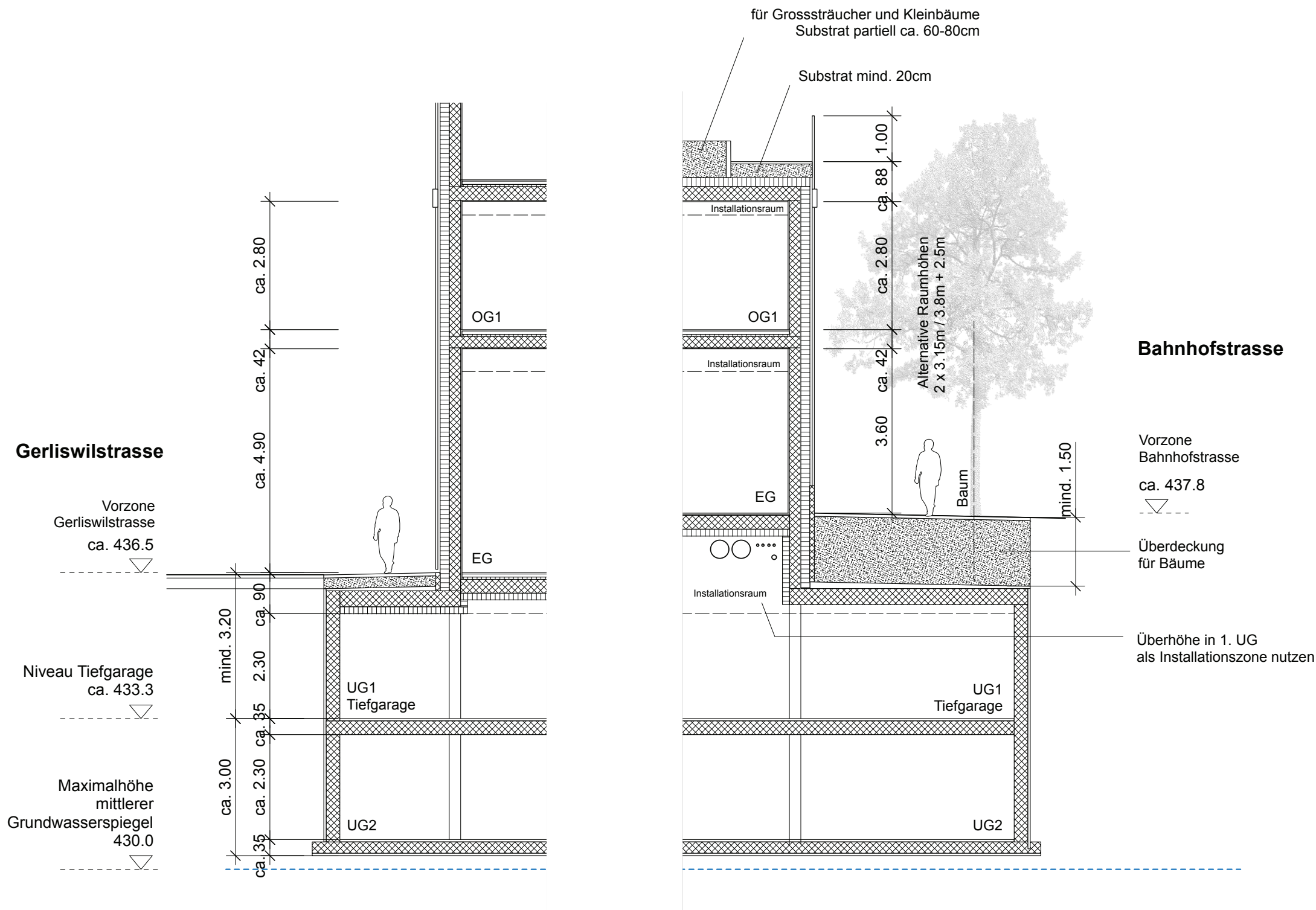
EMMENBAUM NORD

RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

2. BEBAUUNG

SCHNITTE M 1/100



SCHNITT SOCKEL HAUS B

Schlussdokumentation, 27.3.2021

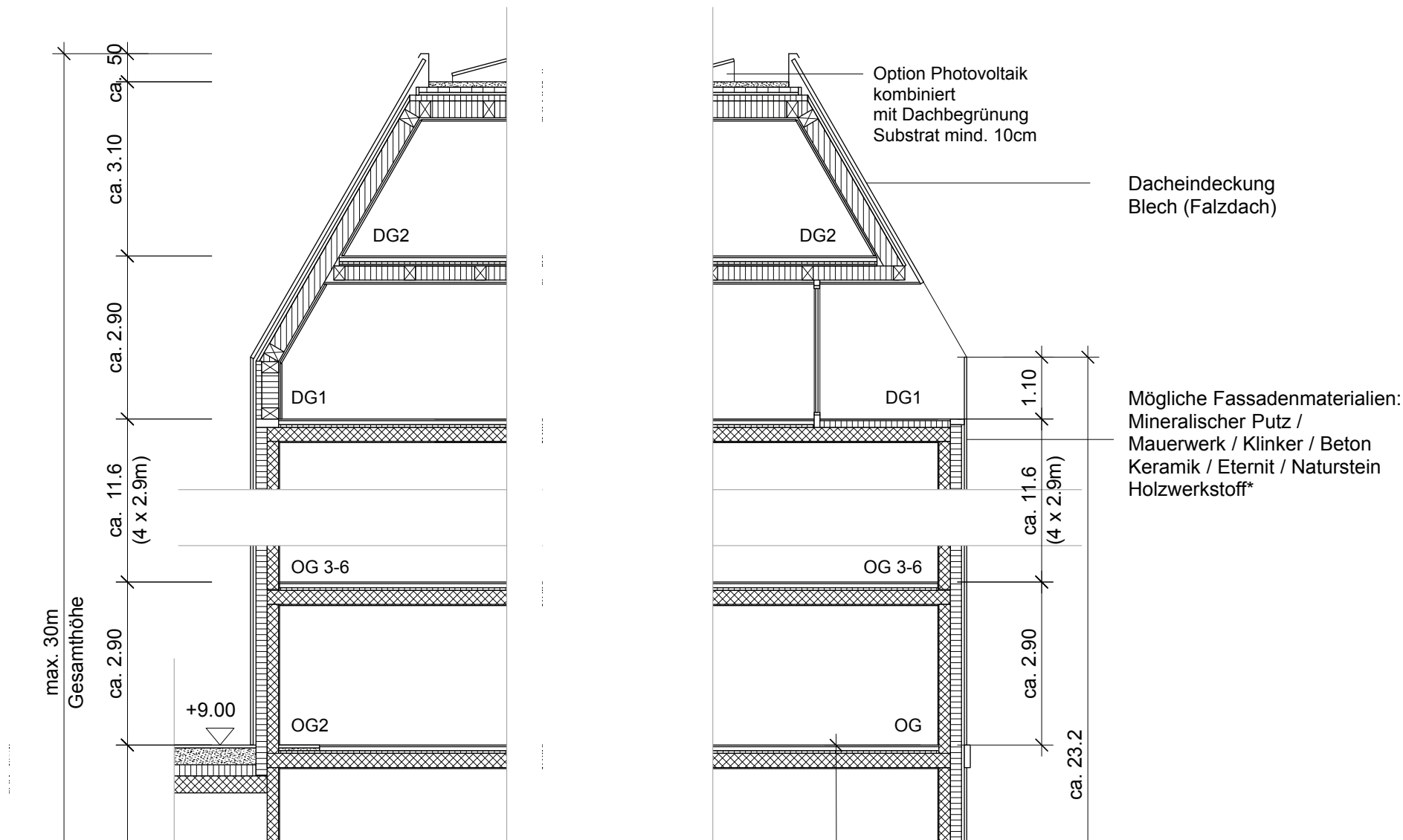
EMMENBAUM NORD

RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

2. BEBAUUNG

SCHNITTE M 1/100



SCHNITT DACHGESCHOSSE

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

3. PARKIERUNG

VARIANTE RAMPE A/B

Grundsätze

1. Ein-/Ausfahrtsrampe an Bahnhofstrasse in Gebäude B, C oder D
2. Möglichst nur eine gemeinsame Ein-/Ausfahrt, zusammenhängende Tiefgarage; maximal 2 Ein-/Ausfahrten an Bahnhofstrasse
3. Rampe wird mit der ersten Etappe erstellt; die übrigen Eigentümer bezahlen Anschlussgebühr (empfohlen werden max. zwei Etappen)
4. Jeder Eigentümer hat Anschlussrecht beim Nachbarn
5. Parkplatzbedarf: maximaler Bedarf festlegen statt Minimum
7. Für E und F separate Zufahrt über Parzelle 305 sichern (wie heutige Zufahrt Tiefgarage Concordia)

PP-Bedarf (bei Reduktionsfaktor Wohnen 50%): ca. 93 PP
 - Angebot oberirdisch: 12 PP
 = **Bedarf unterirdisch ca. 81 PP**
 > **Angebot ca. 73 PP**

Wenn keine Kunden-/Besucher-Parkplätze im UG angeordnet werden, beträgt der Parkplatz-Bedarf im UG nur ca. 68 PP.

Vor-/Nachteile

- + Kurze Zufahrtsstrecke an Bhfstr.
- Flexibilität eingeschränkt: Variante bedarf sukzessives Anschliessen über C und D/E



0 10 20m

1. Untergeschoss

M 1/500

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
 Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
 mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
 mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
 mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

M 1/500 

3. PARKIERUNG

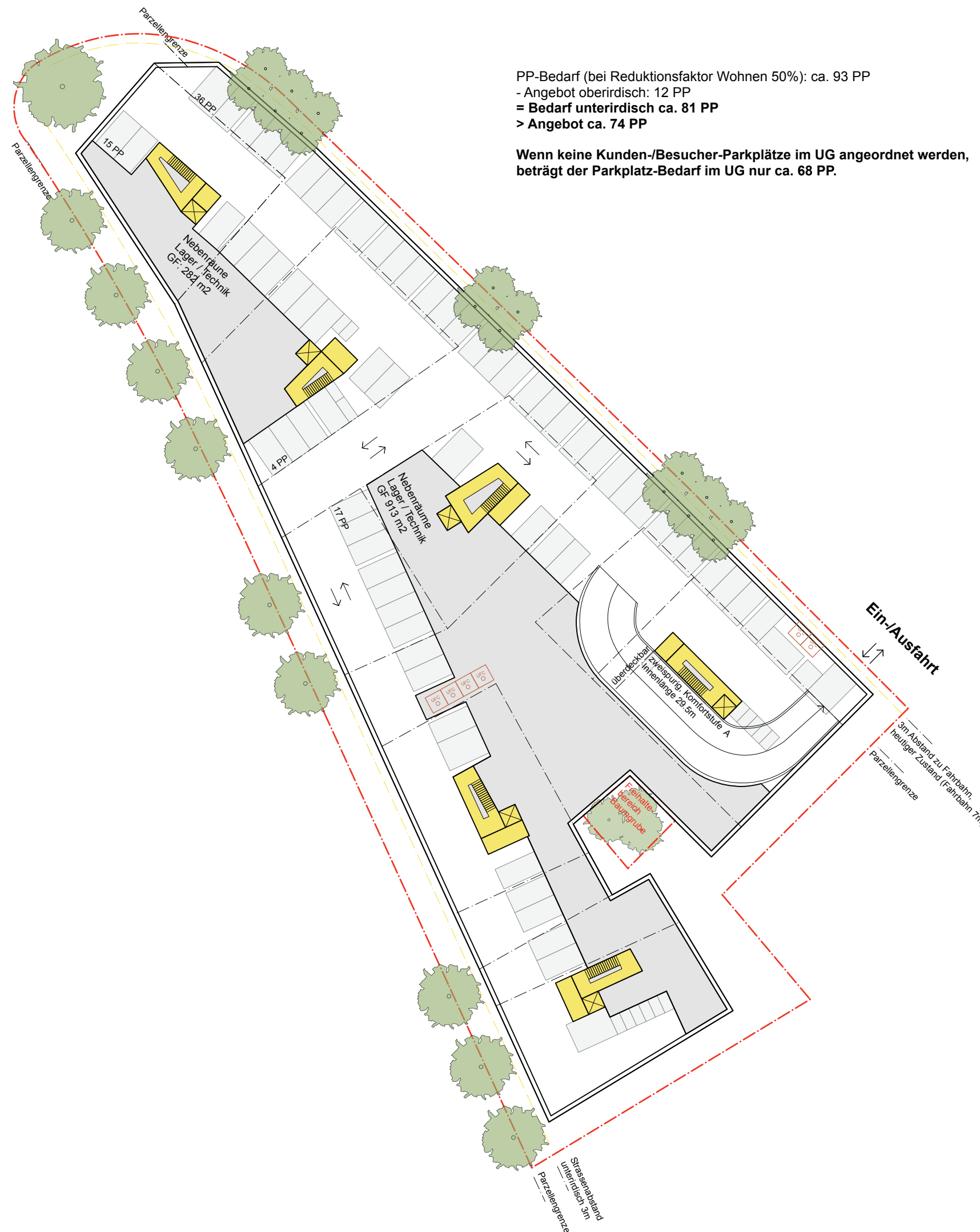
VARIANTE RAMPE D

Vor-/Nachteile

- Hat die längste Zufahrtsstrecke, am wenigsten geeignet
- Hofseite mehrheitlich nicht durch andere Nutzungen belegbar
- Einschränkung bei Zugang Treppenhause

PP-Bedarf (bei Reduktionsfaktor Wohnen 50%): ca. 93 PP
 - Angebot oberirdisch: 12 PP
 = **Bedarf unterirdisch ca. 81 PP**
 > **Angebot ca. 74 PP**

Wenn keine Kunden-/Besucher-Parkplätze im UG angeordnet werden, beträgt der Parkplatz-Bedarf im UG nur ca. 68 PP.



Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
 Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
 mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
 mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
 mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

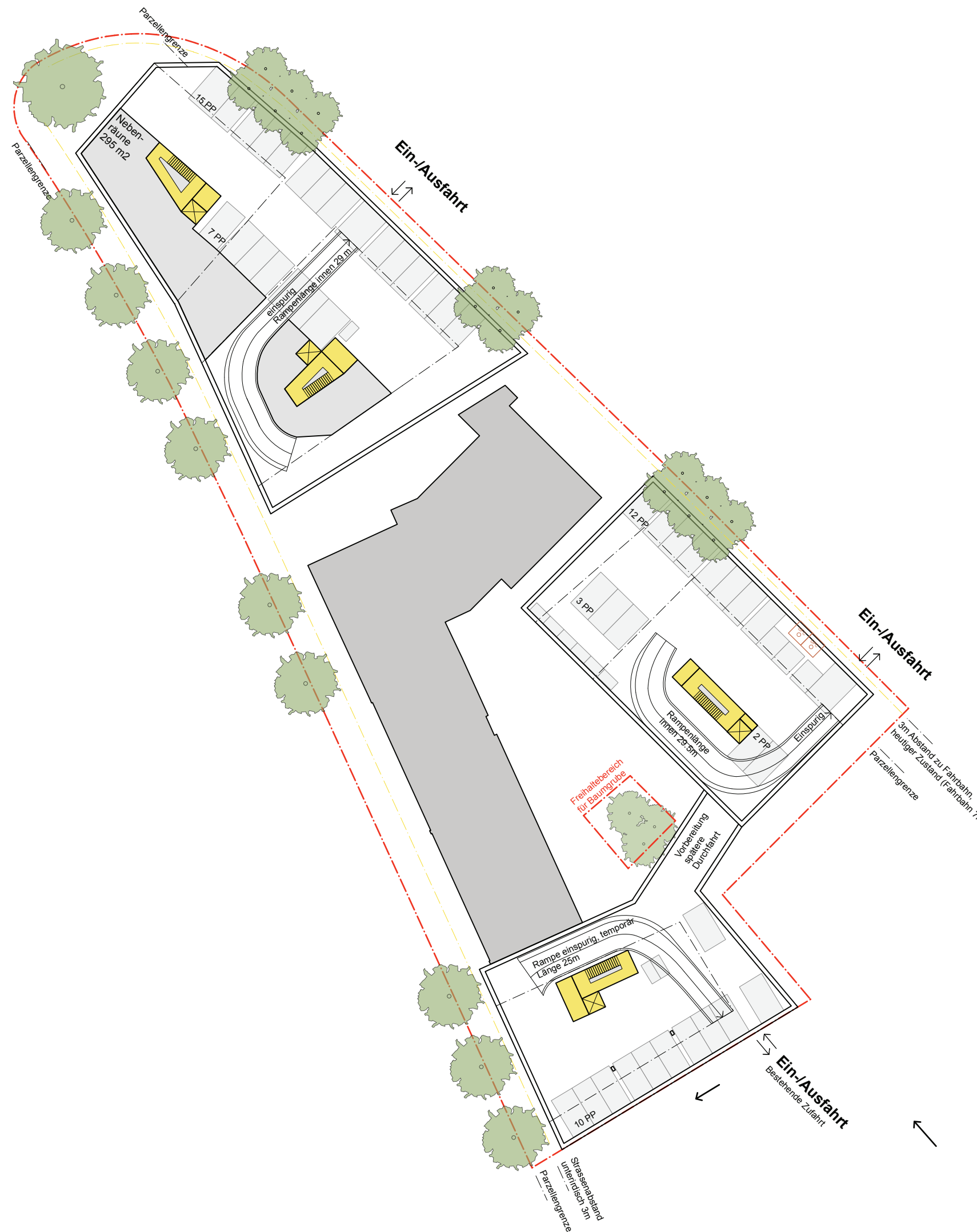
3. PARKIERUNG

«WORST-CASE»

Falls die Eigentümer C (Gerba AG) und E (Pensionskasse Swatch) einen Neubau erst längerfristig umsetzen, könnten zwischenzeitlich drei Einfahrten notwendig sein:

- Ein-/Ausfahrt B
- Ein-/Ausfahrt D
- Ein-/Ausfahrt F

In diesem Fall könnten zwei einspurige Rampen an der Bahnhofstrasse sinnvoll sein, die später als getrennte Ein-/Ausfahrt genutzt werden können.



Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

0 10 20m

1. Untergeschoss

M 1/500

4. AUSSENRAUM

- Vorzone Bahnhofstrasse attraktiv und grün gestaltet; gut nutzbar für Fussgänger
- Läden sichtbar, gut zugänglich



Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

4. AUSSENRAUM

- Vorzonen Gerliswil- und Bahnhofstrasse tragen zur Adressbildung bei und nehmen Bezug auf publikums-offene EG-Nutzungen
- Gassen asphaltiert (öffentlicher Charakter der Durchwegung)
- Höfe mit sickerfähigem Belag, frei, flexibel beispielbar (Jugendliche, gemeinschaftl. Anlässe etc.)
- Baumallee entlang Gerliswilstrasse und Baumpakete auf Bahnhofstrasse sorgen für Durchgrünung (zusammen mit Dachterrassen)
- Begrünung der hof- und gassen-zugewandten Fassaden möglich / wünschenswert
- Zusätzliche Querung Gerliswilstr. wünschenswert

Schlussdokumentation, 27.3.2021

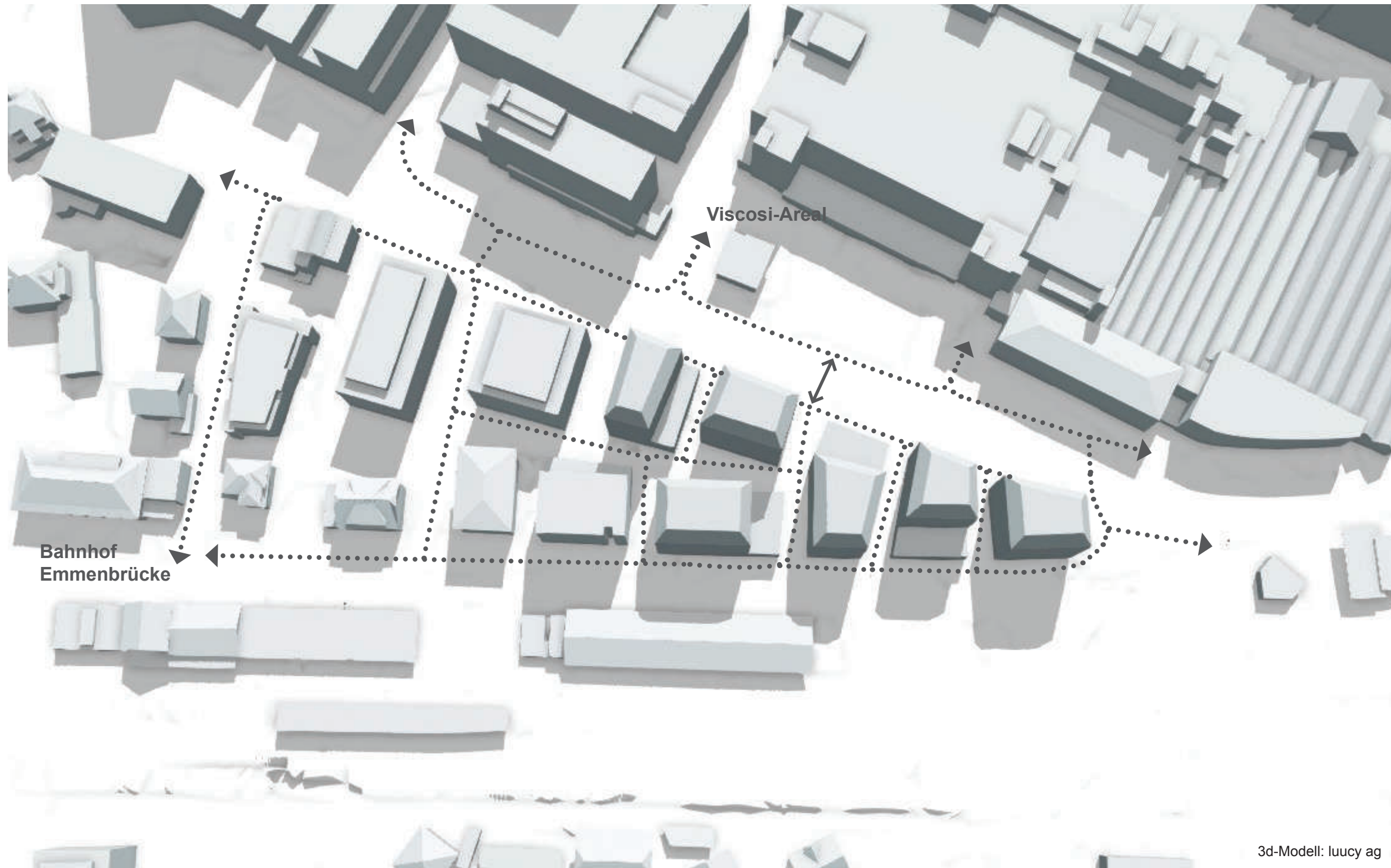
EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

4. AUSSENRAUM

Durchwegung

- Wege ins Viscosi-Areal
- Zusätzliche Querung Gerliswilstrasse sinnvoll, bei breitester Gasse



Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

4. AUSSENRAUM

ZWISCHENRAUM / HOF

Im Erdgeschoss sind zum Hof hin prinzipiell Rücksprünge zur Schaffung von gedeckten Aussenbereichen möglich (im Modell nicht dargestellt, siehe Regelungsvorschlag im Kap. 9).



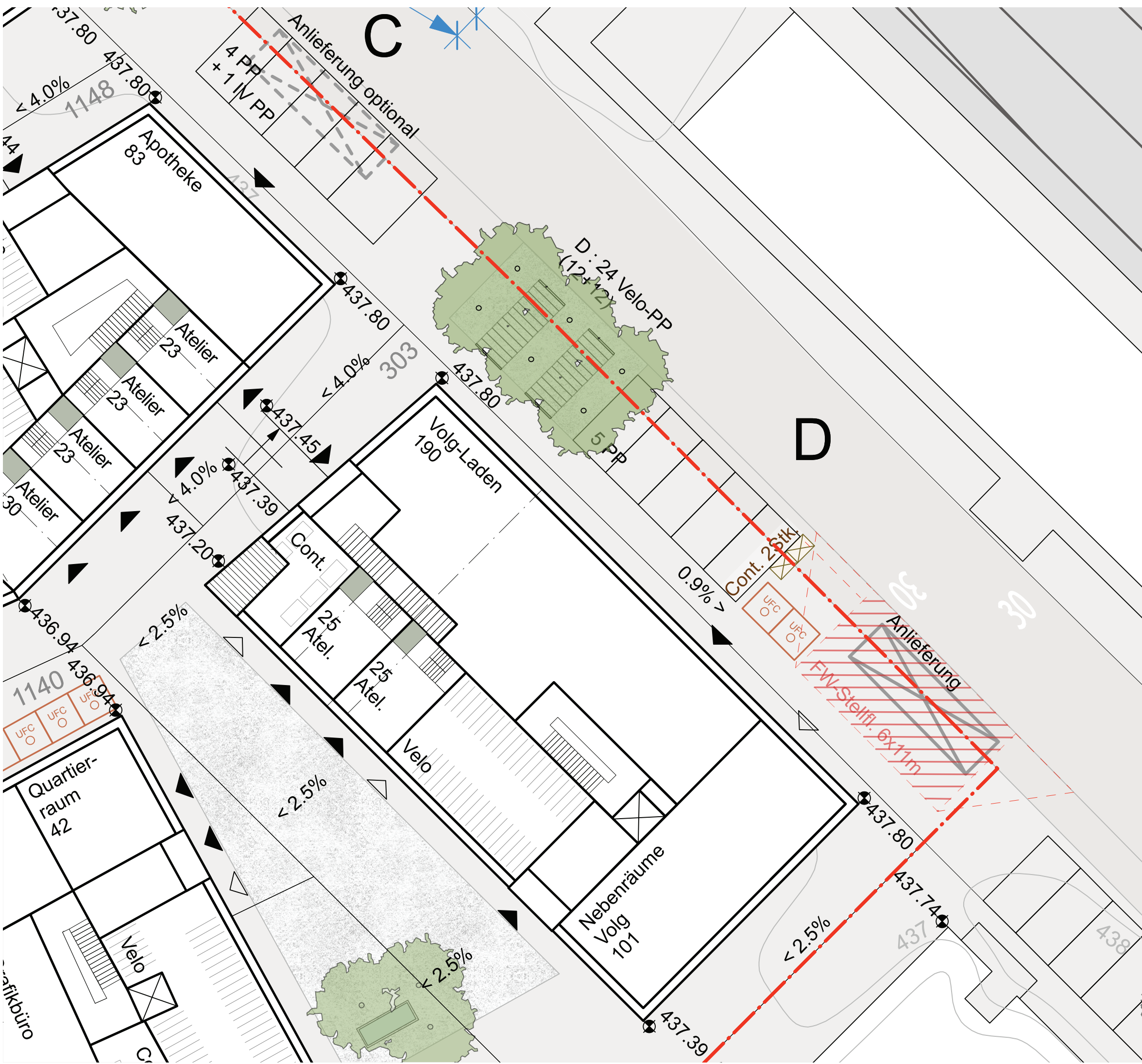
Arbeitsmodell

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD

RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

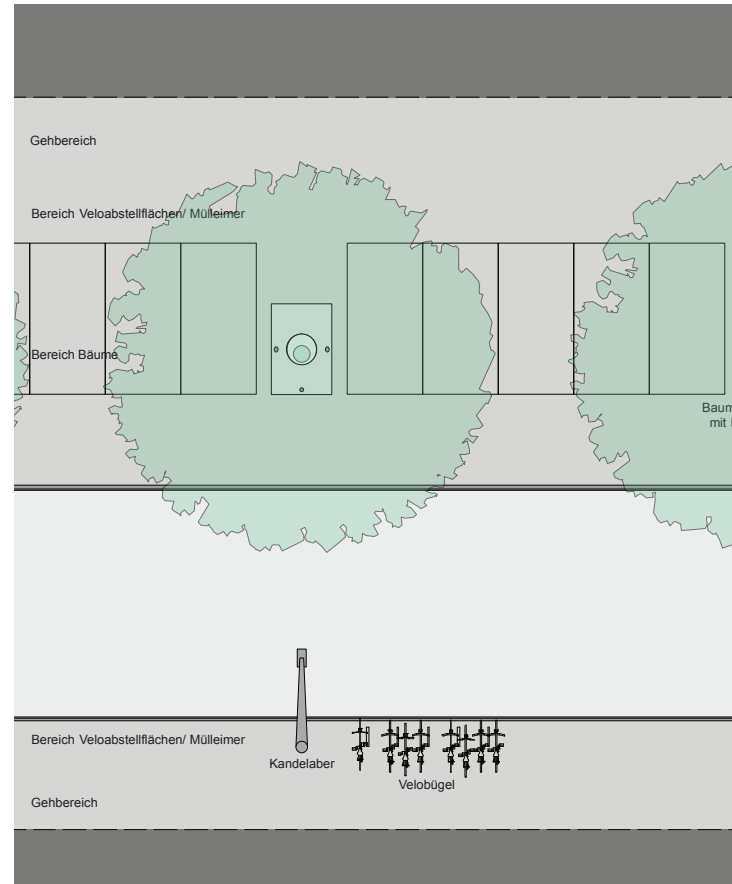


4. AUSSENRAUM

PARKIERUNG BAHNHOFSTR.

- Senkrechtparkierung mit 80cm Abstand zur Fahrspur
- Pakete von maximal 5 PP
- Anlieferung VOLG-Laden direkt an Strasse (keine Lärmimmissionen im Innenbereich der Überbauung)

Detailplan Bahnhofstrasse aus dem städtebaulichen Leitbild Luzern Nord (2014)



Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD

RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00



Gerliswilstrasse

Hier soll eine gemischte Allee entstehen, welche pflegeleicht und möglichst anspruchslos ist, eine erhöhte Schädlingsresistenz und zudem eine gute Hitze- sowie Salzverträglichkeit aufweist. Die hochstämmigen Bäume sollen einem Lichtraumprofil von 4.5m mit ihrem natürlichen Wuchs nachkommen. Es sollen möglichst einheimische Laubbäume verwendet werden, z.B.: *Acer platanoides*, *Corylus colurna*, *Fraxinus angustifolia*, *Populus tremula*, *Quercus robur*, *Tilia cordata* 'Greenspire'.



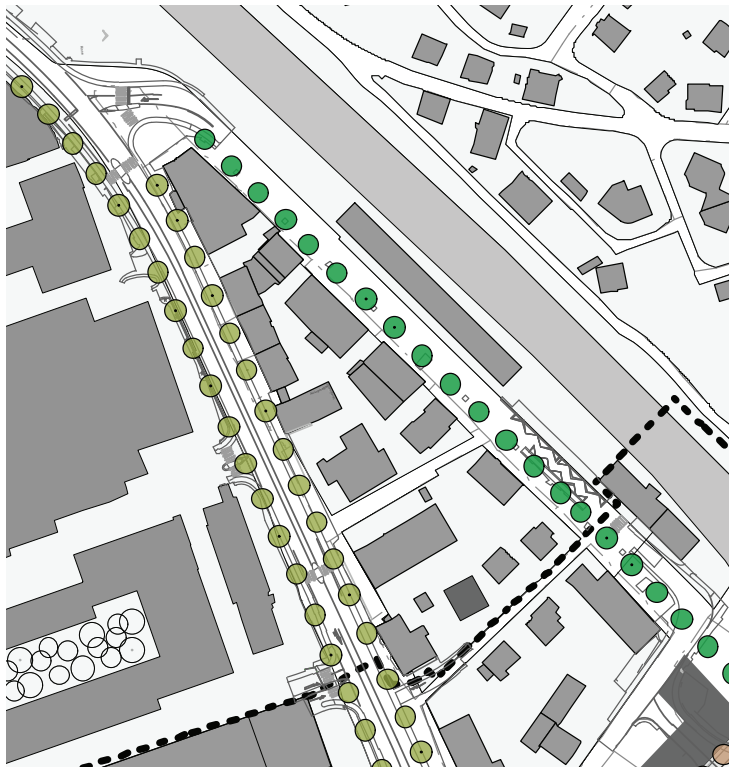
Bahnhofstrasse

Hier sollen Baumpakete mit kleinkronigen, hochstämmigen Zierbäumen erstellt werden. Die Bäume dürfen mit Ihrer Blütenpracht begeistern. Die Bäume sollen hochstämmig sein und eine kegel- bis pyramidenförmige Krone aufweisen, z.B. *Amelanchier lamarckii* 'Robin Hill', *Sorbus aria*, *Prunus avium* 'Plena'.

4. AUSSENRAUM BAUMKONZEPT

Die Gerliswilstrasse und Bahnhofstrasse begleitenden Baumsetzungen orientieren sich am städtebaulichen Leitbild Luzern Nord von 2014 (s.u.).

Aus dem städtebaulichen Leitbild Luzern Nord (2014)



Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00



Im **Innenhof** der Überbauung soll eine Baumgruppe oder ein einzelner, mehr- oder einzelstämmiger Hofbaum gepflanzt werden. Es soll eine gross werdende Laubbaumart gewählt werden, welche sich als Solitärbaum gut behauptet, einen ausladende Krone bildet und mit seiner Blütenpracht begeistert. Bei diesen Bäumen muss nicht zwingend ein einheimischer Baum gewählt werden. Der Habitus kann dabei von einer Pyramide bis hin zu einer kugeligen Kegelform reichen. Z.B. Liquidambar styraciflua, Liriodendron tulipifera, Paulownia tomentosa, Davidia involucrata, Tilia cordata, Quercus robur, Acer saccharinum, Gleditsia triacanthos 'Inermis'.



4. AUSSENRAUM BAUMKONZEPT (2)

Innenhof

Hinweis: Angaben zum Einzelbaum am «Kopfplatz», siehe Seite 48

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

4. AUSSENRAUM TERRASSEN-GÄRTEN

- Gemeinschaftlich, möglichst nutzungsoffen und gut zonierbar
- Beispielbar für Kinder und Erwachsene, Parallelnutzung durch mehrere Gruppen bzw. Einzelpersonen
- Der Zugang zu den Terrassen ist vom 2. OG zu gewährleisten.
- Zusätzlich wird jede Terrasse über eine Treppe von den Gassen her erschlossen. Drei Treppentypen werden vorgesehen: Kaskadentreppe an Aussenfassade, Treppe als Einschnitt in Sockel sowie eine Treppe als «Oblicht» mit gedecktem Durchgang im Erdgeschoss. Die Treppen sind Teil des Stadtraum und sollen immer zugänglich sein.

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00



4. AUSSENRAUM

TERRASSEN-GÄRTEN

- Die Terrassen-Gärten sind die wichtigsten Nächsterholungsräume für die Hausgemeinschaften. Sie sind vollständig gemeinschaftlich nutzbar und mit einem substanziellen Anteil grüner Inseln auszustatten.
- Inseln sind zwingend mit Gehölzen (Sträucher, Kleinbäume, Blühaspekte) zu begrünen, um eine üppig-grüne und hochwertige Fernwirkung zu erzielen. Stauden, Gräser komplettieren das Bild.



Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD

RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
 Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
 mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
 mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
 mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00



4. AUSSENRAUM

SPIEL UND AUFENTHALT

- Im Aussenraum steht, der Zentrums-lage entsprechend, wenig Fläche zur Verfügung. Deshalb steht die Ermöglichung zur Mehrfach-nutzung - zum Aufenthalt gleich wie zur Bewegung - der knappen Ressource im Vordergrund. Der kostbare Raum soll entsprechend nicht unnötig durch festes Mobiliar verstellt werden.
- Der Kiesbelag im Hof kann zum Boulespiel einladen. Die zu den Terrassen-Gärten führenden Freitrep-pen sind vorzugsweise so auszu-richten, dass sie zur Kommunikation einladen.
- In den schmalen Gassen und auch im Hof wird kein fixes Mobiliar vorge-sehen. Zukünftige Erdgeschoss-nutzungen sollen bedarfsweise (in den Gassen vor den Fassaden) einla-dendes, öffentlich zugängliches, nicht der Abgrenzung dienendes Mobiliar beweglich installieren.

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD

RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00



4. AUSSENRAUM

SPIEL UND AUFENTHALT

- Nicht permanent raumgreifende Elemente wie Murrel-Löcher, Strassenschach, Ballkorb oder Kletterwand machen den Raum zum Treffpunkt verschiedener Altersgruppen.
- Im Hof ist - in räumlichem Zusammenhang mit der Hofbaumgruppe - ein hochwertig materialisierter Brunnen, ggf. mit Sitzmöglichkeit, vorzusehen. Wasser animiert zum Spiel, und moduliert den Klangraum.
- Spielraum für Kleinkinder, ggf. auch mit Spielgeräten, ist auf den hausgemeinschaftlichen Terrassen vorzusehen.

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD

RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

4. AUSSENRAUM

FASSADENBEGRÜNUNG

Vorbemerkung

Grüne Fassaden haben positive Auswirkungen auf das Image bzw. den Wiedererkennungswert des kleinen Quartiers, tragen zu einem guten Mikroklima bei und können die Biodiversität fördern. Eine standortgerechte Fassadenbegrünung ist entsprechend vorgeschrieben.

Es gelten die Regeln gem. Bericht Sonderbauvorschriften Abschnitt C Art. 10, sowie die folgenden Zusätze:

Quantitatives Regelset

- Teilbegrünung der auf Gassen und Höfe orientierten Fassaden.
- Keine Begrünung von Strassenfassaden und Fassaden unterhalb einer begrünten Terrasse.
- Jeder Gassen- und Hofraum hat mindestens einen grünen Aspekt.
- Die Fassade ist nach einer Anwachsphase (ca. 3-4 Jahre) mindestens im ausgezeichneten Bereich bis und mit 1. OG möglichst flächig (OK Geschossdecke fertig) begrünt.

Berechnung:

 ROT: Die nicht strassenorientierten Sockelfassaden, welche nicht über eine begrünte Terrasse verfügen, ergeben 100% der anrechenbaren Fassadenlänge.

 GRÜN: Pflicht für Fassadenbegrünung. Mindestens 20% von ROT, frei anordbar in ROT.

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD

RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

4. AUSSENRAUM

FASSADENBEGRÜNUNG

Konstruktives Regelset

- Es wird empfohlen die Begrünung bodengebunden vorzusehen; wandgebundene Systeme sind gleichwohl möglich. Bei bodengebundenen Systemen ist das Substrat bodeneben einzubauen, als retentionsfähiger Streifen entlang der Fassade. Die Verwendung von Pflanzkübeln ist nicht gestattet.
- Der Substrataufbau über der Untergeschossdecke hat mind. 50 cm zu betragen. Hinweis: im Bereich zur Gerliswilstrasse hin kann dies voraussichtlich nicht gewährleistet werden, entsprechend ist dort keine Fassadenbegrünung möglich.
- Es ist ein offener Pflanzstreifen von ca. 60cm Breite vorzusehen. Der Wurzelbereich ist unter den Belagsflächen durch verdichtbares Substrat um weitere 100cm zu erweitern, um der Pflanzung grösstmögliche Anwachschanzen zu gewährleisten (vgl. Skizze).
- Für sämtliche Fassadenbegrünungen sind entsprechend der gewählten Arten Bewässerungs-, Halterungs- und Pflegemassnahmen vorzusehen.
- Die standortgerechte Pflanzenwahl ist projektabhängig vorzuschlagen.

Berechnung:

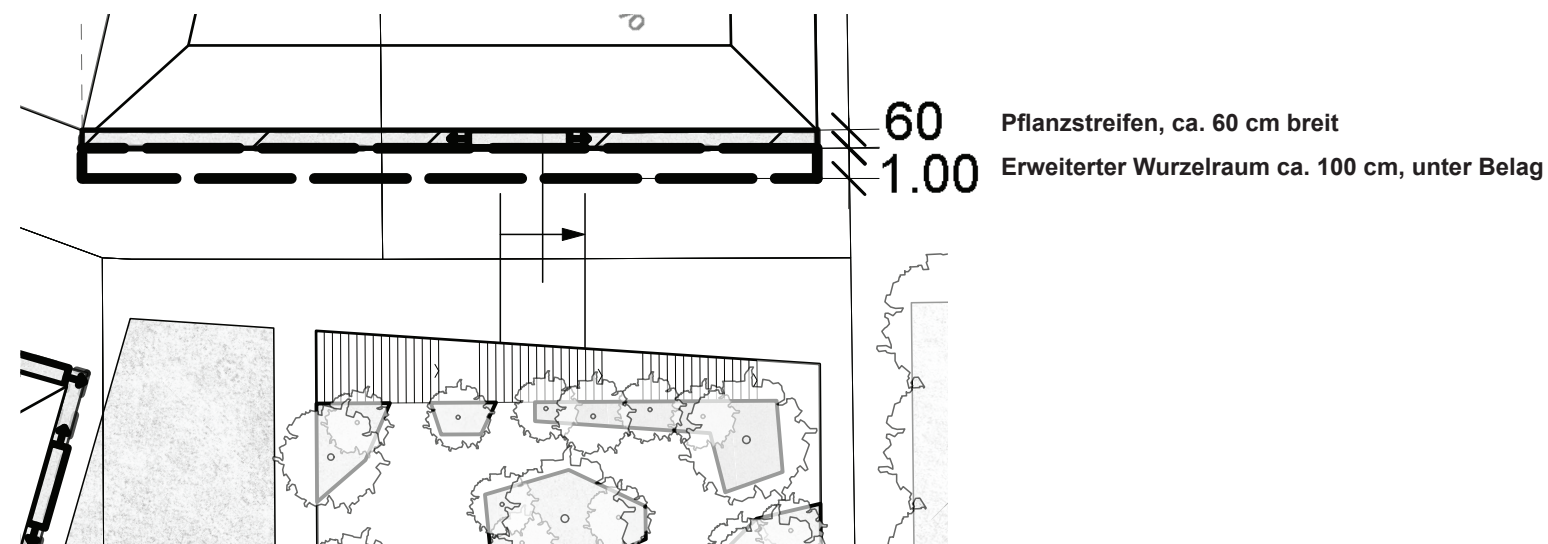
ROT: Die nicht strassenorientierten Sockelfassaden, welche nicht über eine begrünte Terrasse verfügen, ergeben 100% der anrechenbaren Fassadenlänge.

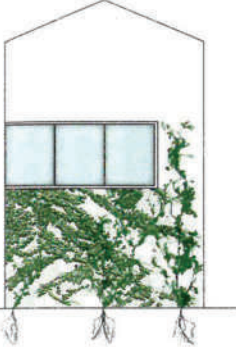
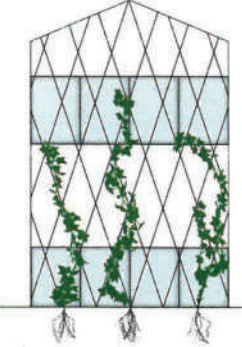
GRÜN: Pflicht für Fassadenbegrünung. Mindestens 20% von ROT, frei anordbar in ROT.

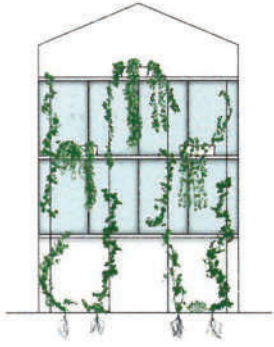
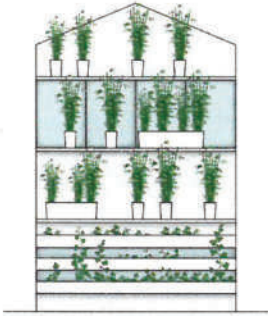
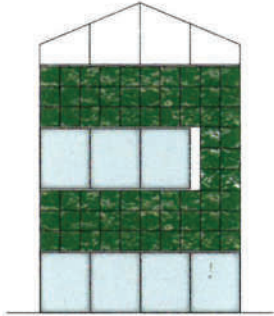
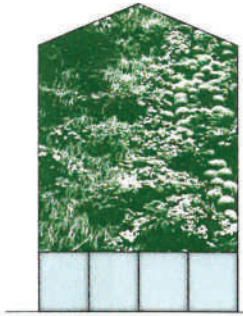
Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00



Bodengebundene Begrünung	
	
Flächenförmiger Direktbewuchs der Fassade mit Selbstklimmern	Leitbarer Bewuchs mit Gerüstkletterpflanzen (entspr. Kletterstrategie)
Wurzelkletterer, Haftscheibenranker	Schlinger/Winder, Ranker, Spreizklimmer, spalterbare Gehölze
Ohne Kletterhilfe	Kletterhilfe / Spalier erforderlich
Gestalterische Kriterien	
Flächenwirkung in 5–20 Jahren	Flächenwirkung in 3–12 Jahren
Gestaltungsspielraum: gering bis mittel	Gestaltungsspielraum: mittel
Bautechnische Anforderungen	
Wurzelung in Bodenfläche / mit Oberboden- und Bodenwasseranschluss	
Wasserversorgungsanlage standortbezogen, bei Bedarf	
Wirtschaftliche Kriterien	
Investitionsaufwand: gering	Investitionsaufwand: gering bis hoch
Einsparungspotential Fassadengestaltung in Abhängigkeit zum Pflanzenwachstum	
Pflegeaufwand: mittel, zunehmend	
Wartungs- und Instandhaltungsaufwand: gering	
Ökologische Potenziale	
Verschattung: Ganzjährige energetische Relevanz bei laubabwerfenden Pflanzen	
Mögliche Artenvielfalt (Flora/Fauna) am Standort: gering bis hoch	
Mikroklimatische Relevanz: mittel bis langfristig	Mikroklimatische Relevanz: mittelfristig

Mischformen		Wandgebundene Begrünung	
			
Kombination aus boden- und wandgebundener Begrünung / steigend und hängend		Pflanzen in horizontalen Vegetationsflächen und Pflanzgefäße an Tragkonstruktionen	
Schlinger/Winder, Ranker, Spreizklimmer, spalterbare Gehölze; Stauden, Kleingehölze		Stauden (auch Gräser, Farne), Kleingehölze; Schlinger/Winder, Ranker, bedingt Spreizklimmer	
• Substrat in Gefässen (Einzel- oder Linearbehälter) • Kletterhilfe / Spalier erforderlich		• Substrat in Gefässen (Einzel- oder Linearbehälter)	
		Pflanzen in senkrechten Vegetationsflächen «Vertikale Gärten»	
		Modulare Systeme	Flächige Konstruktionen
		Stauden (auch Gräser, Farne), Kleingehölze, Moose; bedingt Wurzelkletterer, Spreizklimmer	Stauden (auch Gräser, Farne), Kleingehölze, Moose; bedingt Wurzelkletterer, Spreizklimmer
		• Substrat in Elementen aus Körben/Gabionen, Matten, Kassetten • Substrattragende Rinnensysteme • Direktbegrünte Kunst- und Natursteinplatten mit Wasser speichernder Oberfläche	• Textil-Systeme • Textil-Substrat-Systeme • Metallblech-System mit Öffnungen • Direktbegrünung auf nährstofftragender Wandschale
Flächenwirkung in 3–12 J., bei Vorkultur: sofort		Flächenwirkung bei Vorkultur: sofort	
Gestaltungsspielraum: gross			
Wurzelung in Substrat-Systemen / keine Anforderung an Bodenausbildung und Bodenwasseranschluss. Ohne Kontakt zum Baugrund			
Wasser- und Nährstoffversorgungsanlage erforderlich			
Bauaufsichtlich relevant, statischer Nachweis erforderlich. Tragende Bauteile: Korrosionsschutz oder nicht rostendes Material			
Schutz der Fassade gegen Feuchte und Durchwurzelung erforderlich			
Investitionsaufwand: mittel bis hoch		Investitionsaufwand: hoch	
		Sofortiges Einsparungspotenzial Fassadengestaltung	
Pflegeaufwand: mittel bis hoch / gärtnerisch			
Wartungs- und Instandhaltungsaufwand: mittel bis hoch		Wartungs- und Instandhaltungsaufwand: hoch	
Ökologische Relevanz			
Mögliche Artenvielfalt (Flora/Fauna) am Standort: mittel		Mögliche Artenvielfalt (Flora/Fauna) am Standort: gross	
Mikroklimatische Relevanz: sofort bei Vorkultur			

- ## 4. AUSSENRAUM
- ### FASSADENBEGRÜNUNG
- #### Empfehlungen
- Es wird Direktbewuchs (mit Selbstklimmern bodengebunden) oder leitbarer Bewuchs (auf Gerüst, bodengebunden) empfohlen. Weitere Systeme (Wandgebundene und Mischformen, vgl. Darstellung links) sind gleichwohl möglich.
 - Ein robuster Gebäudesockel sowie Fenster mit muralem Fassadenanteil sind gegenüber nahtlosen und raumhohen Verglasungen zu bevorzugen, um der Berankung optimalen Halt zu bieten.
 - Fensterrahmen und Fassadensims sind einfache Linien für Unterhalt/Rückschnitt, selbst für angelerntes Personal.

Schlussdokumentation, 27.3.2021



4. AUSSENRAUM FASSADENBEGRÜNUNG

- Leitbarer Bewuchs mit Systemen ohne oder mit Kletterhilfe empfohlen.
- Bodengebunden, mit bodeneben einzubauendem Substrat als retentionsfähiger Streifen entlang Fassade. Keine Verwendung von Pflanzkübeln.
- Standortgerechte Pflanzenwahl projektabhängig.



Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

«KOPFPLATZ»

- Schlussdokumentation, 27.3.2021

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

4. AUSSENRAUM

«KOPFPLATZ» (2)

Einzelner Grossbaum

- Auf dem Kopfplatz, im Kreuzungsbereich von Bahnhof- und Gerliswilstrasse, ist ein einzelner Grossbaum vorzusehen.
- Der gewählte Baum muss stadtklimaverträglich und langlebig sein; er soll solitäre Qualitäten, wie malerischer Habitus, kräftige Krone, interessante Blühaspekte aufweisen.
- Empfohlen werden z.B. der Tulpenbaum (*Liriodendron tulipifera*), der Schnurbaum (*Sophora japonica*) oder der Europäische Zürgelbaum (*Celtis australis*).



Tulpenbaum (*Liriodendron tulipifera*)



Europäischer Zürgelbaum (*Celtis australis*)

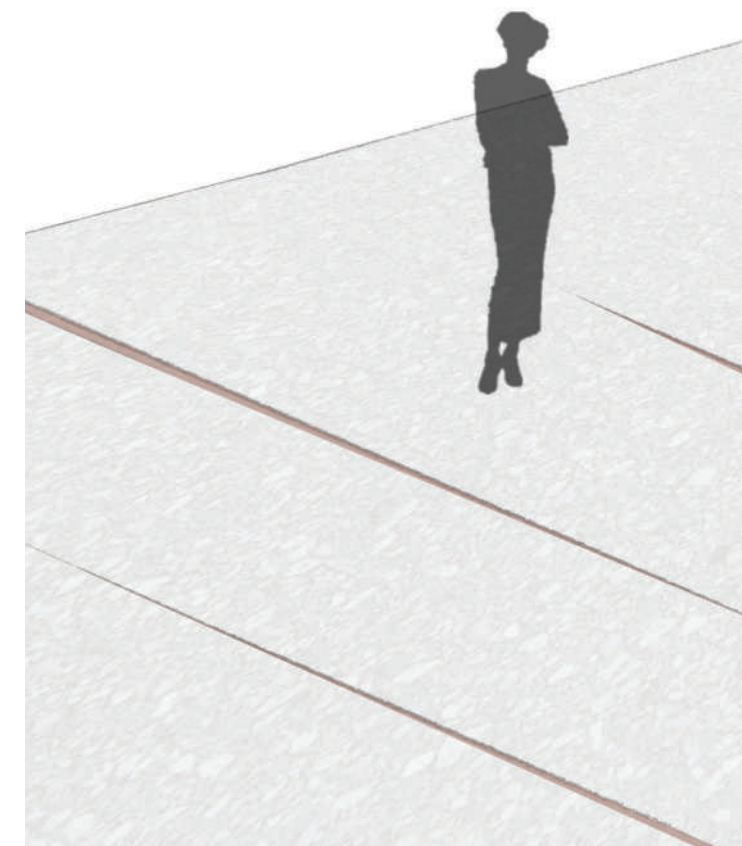
Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

4. AUSSENRAUM BEHINDERTENGÄNGIGE GASSEN

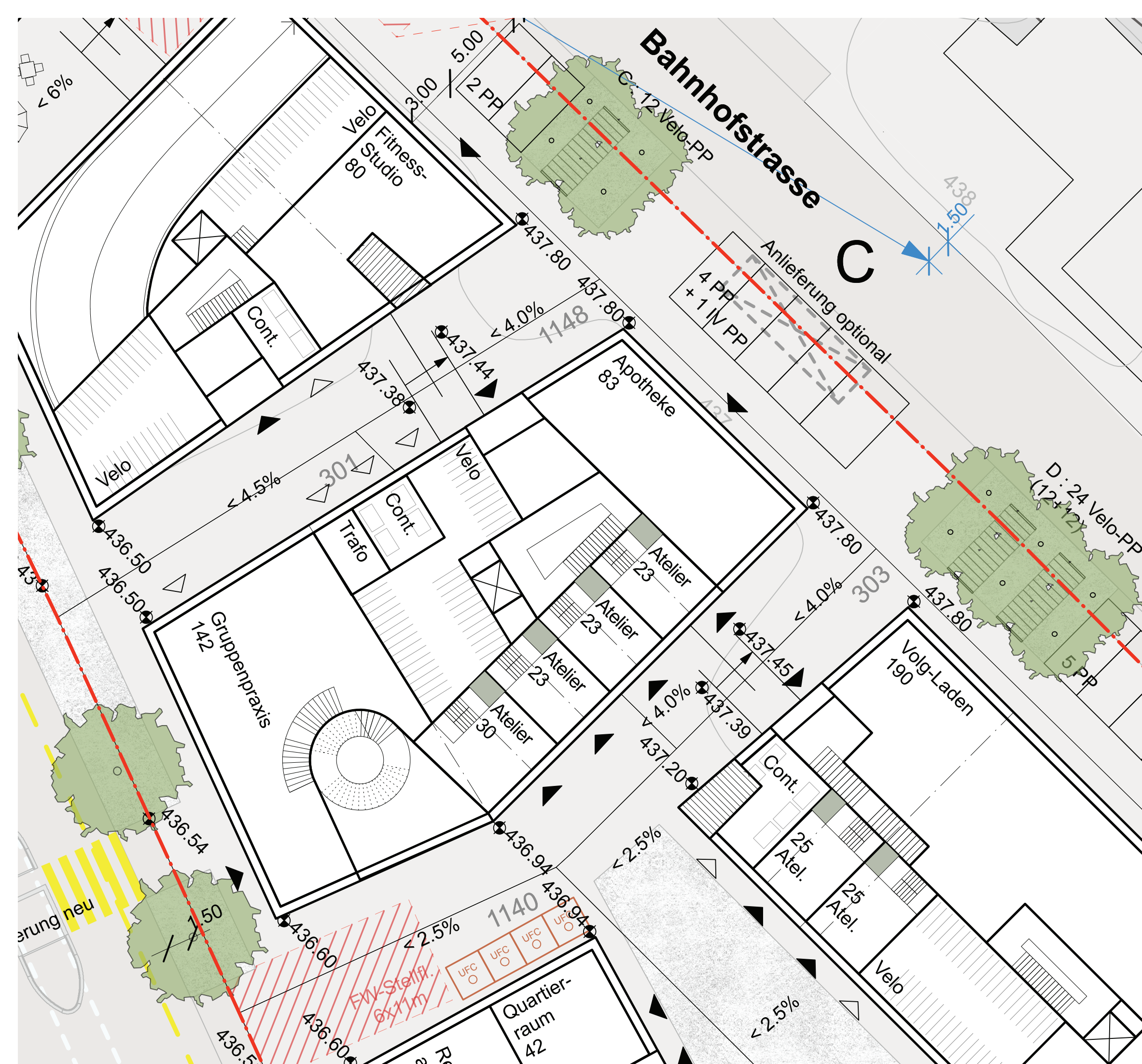
- Die Gassen vermitteln zwischen den unterschiedlichen Niveaus der angrenzenden Strassen und sind entsprechend leicht geneigt.
- Rampen/Treppen mit hochwertigen 3cm-Stellplatten sind behindertengängig und moderieren die Geschwindigkeit allfälliger Leichtfahrzeuge.



Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00



5. ETAPPIERUNG

VARIANTE 1

Mögliche sinnvolle Etappierungsvariante, falls nicht alle Eigentümer gleichzeitig den Neubau realisieren.

Vorteile der gemeinsamen Erstellung

- Rationellere Tiefgarage als einzeln, nur 1 Zufahrt
- Attraktiver Hofraum von Beginn weg
- Koordinierte Nutzungen
- Geringere Baukosten
- Einfacherer Bauprozess
- Bessere Vermietbarkeit (Baulärm)

Nachteile

- Grössere Absatzmengen auf dem Immobilienmarkt

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00



5. ETAPPIERUNG

VARIANTE 2

Mögliche sinnvolle Etappierungsvariante, falls nicht alle Eigentümer gleichzeitig den Neubau realisieren.

Nachteile gegenüber Variante 1

- Mit der Tiefgaragen-Einfahrt in Gebäude D sind weniger oberirdische Parkplätze realisierbar (Sichtwinkel).
- Die Anlieferung Volg muss in die Seitengasse verlegt werden
- Innenhof in Bauphase Gebäude C durch Lärm belastet



Schlussdokumentation, 27.3.2021

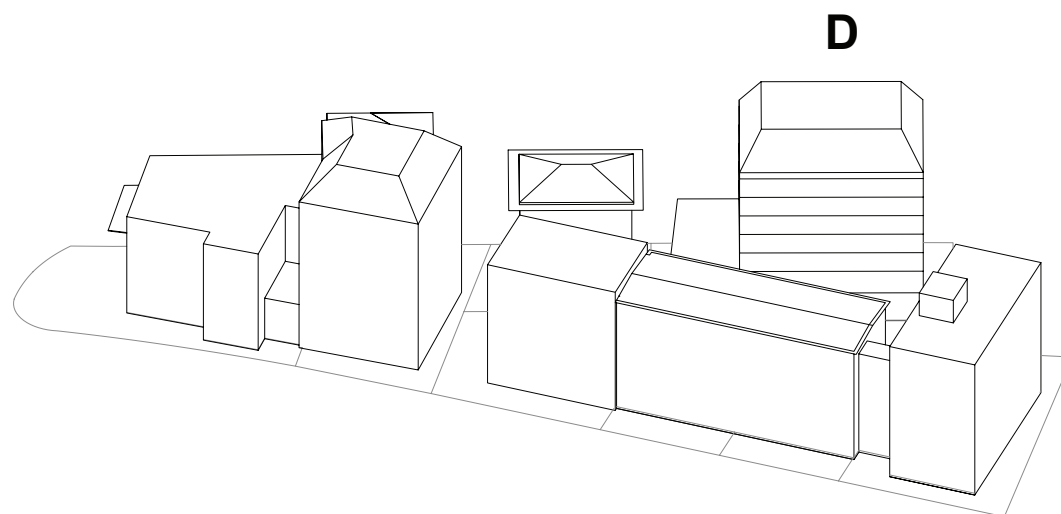
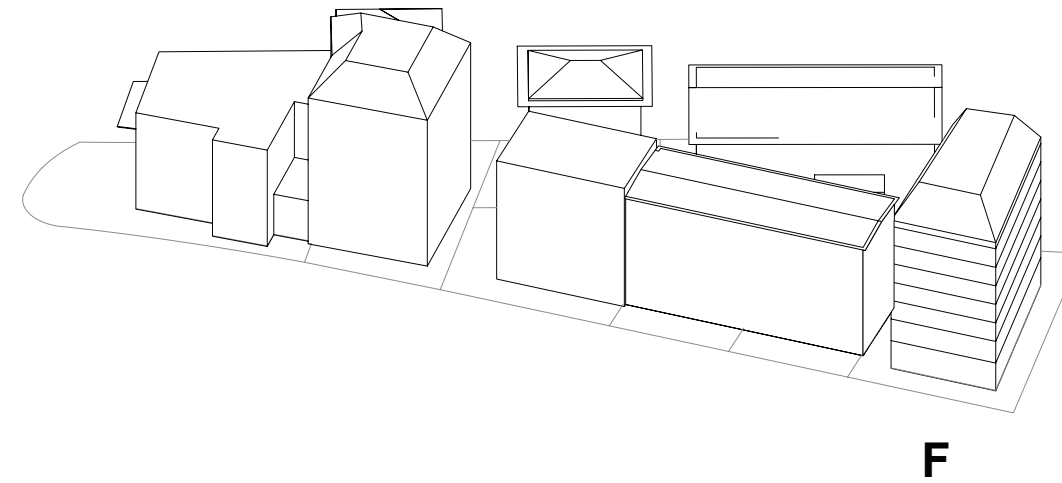
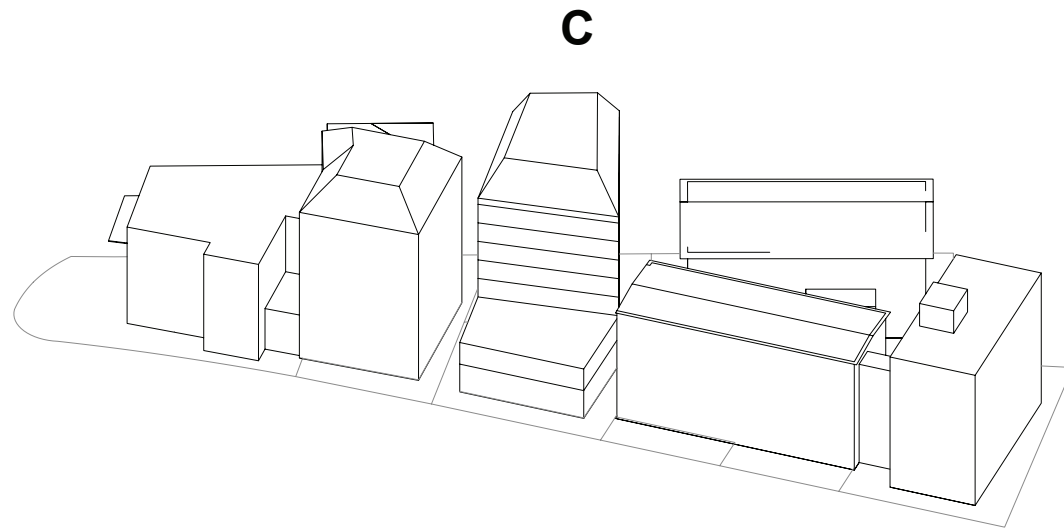
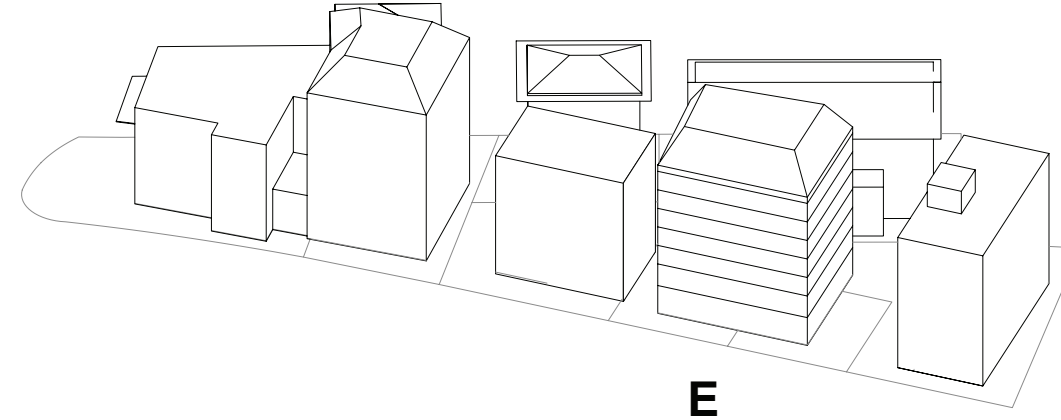
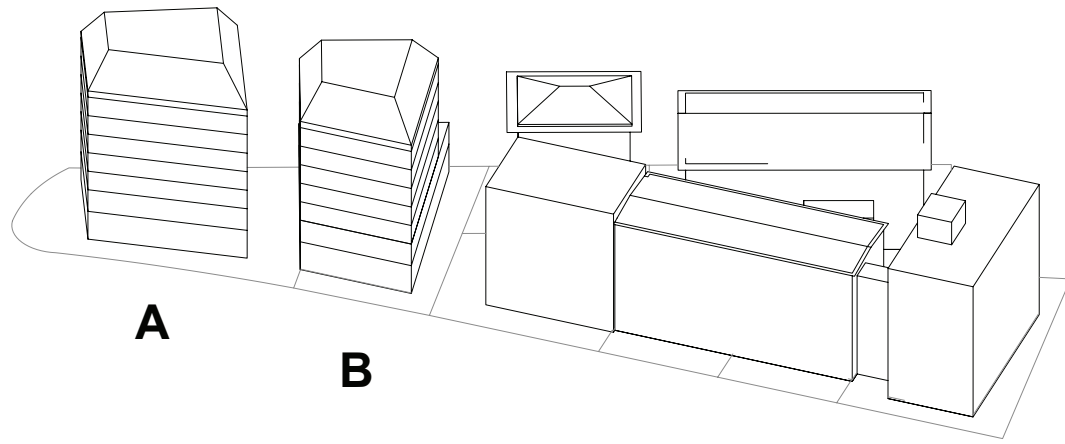
EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

5. ETAPPIERUNG

NACHWEIS EINZELBAUWEISE

Die unabhängige Realisierung ist grundsätzlich möglich, jedoch mit Einschränkungen / Nachteilen verbunden. Es wird empfohlen, die Bebauung in max. zwei Etappen zu realisieren (siehe Etappierung Var. 1).



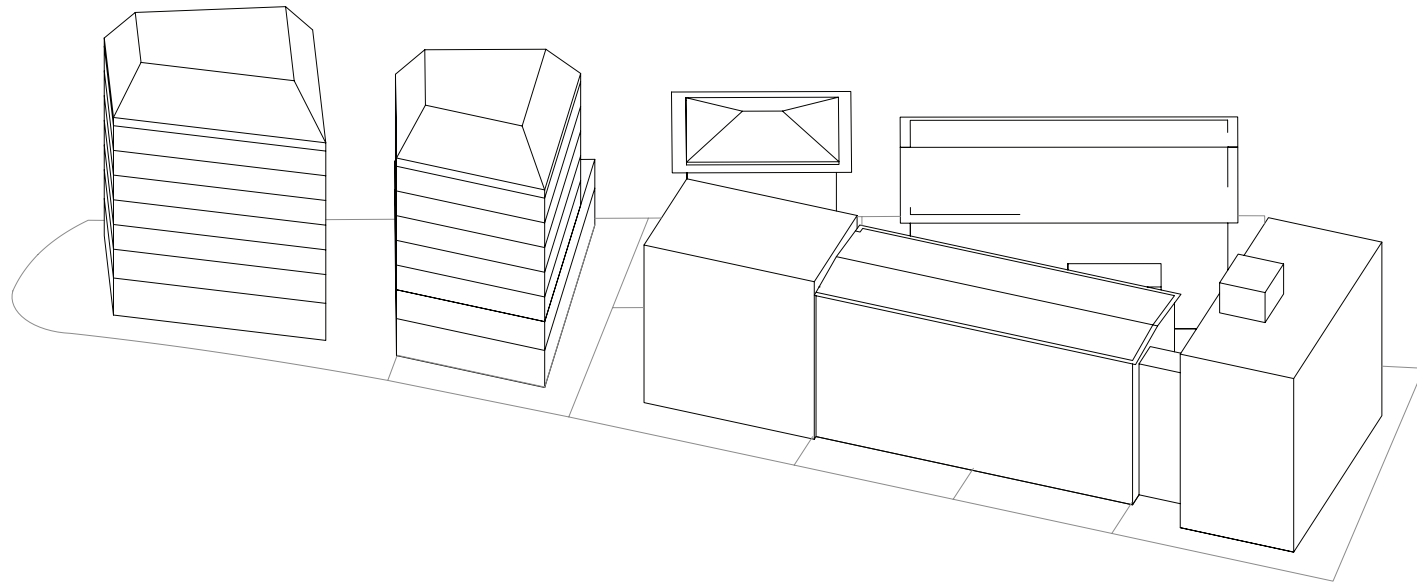
Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

5. ETAPPIERUNG

GEBÄUDE A/B



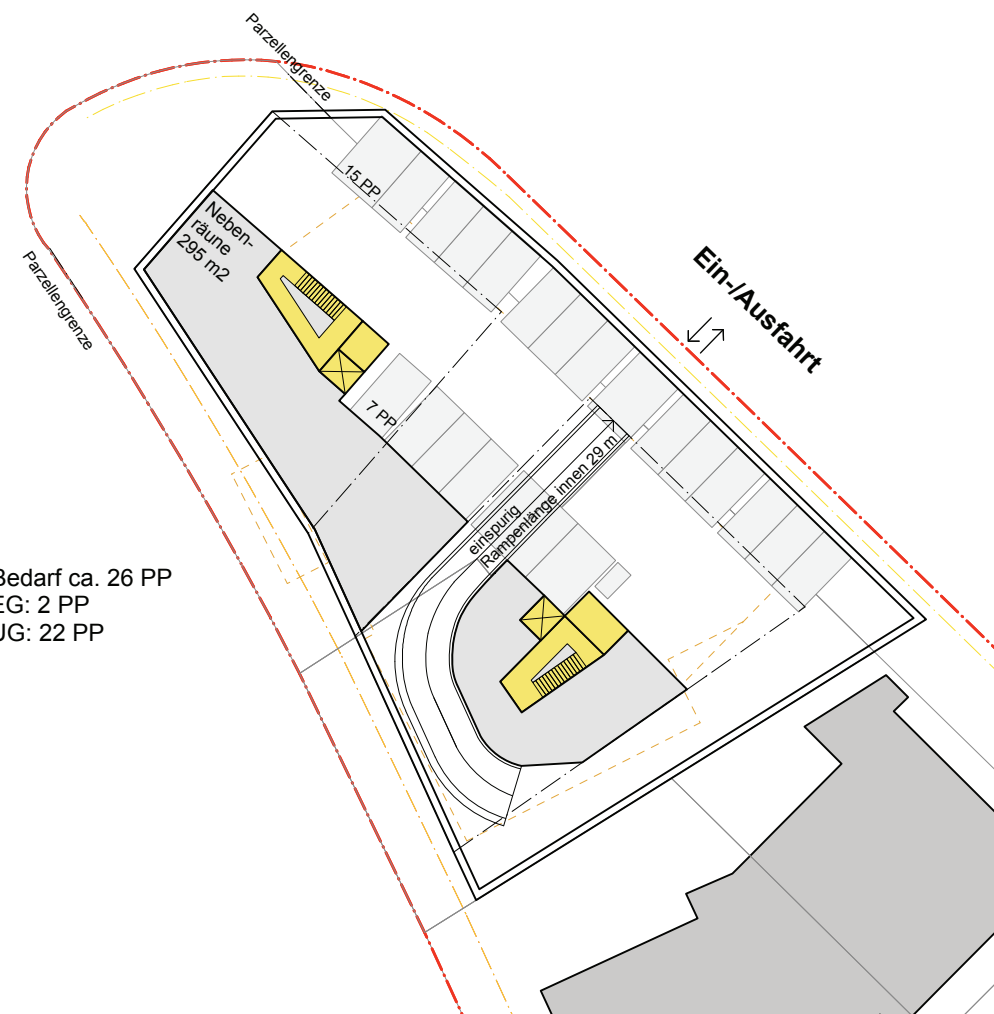
Einschränkungen / Massnahmen

- Enge Platzverhältnisse für Bauplatzinstallation, Baustellenlogistik.
- Vertikale Baugrubenabschlüsse allseitig notwendig. Rückverankerungen Baugrubenabschluss in Strassenkörper wahrscheinlich nicht möglich, aufwändige Innenabstützung notwendig.
- Überwachungskonzept Baugrube notwendig (Erschütterungen, Deformation Nachbargebäude)
- Unwirtschaftliche Parkierung.



A/B
Total PP-Bedarf ca. 26 PP
Angebot EG: 2 PP
Angebot UG: 22 PP

1. Untergeschoss



Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

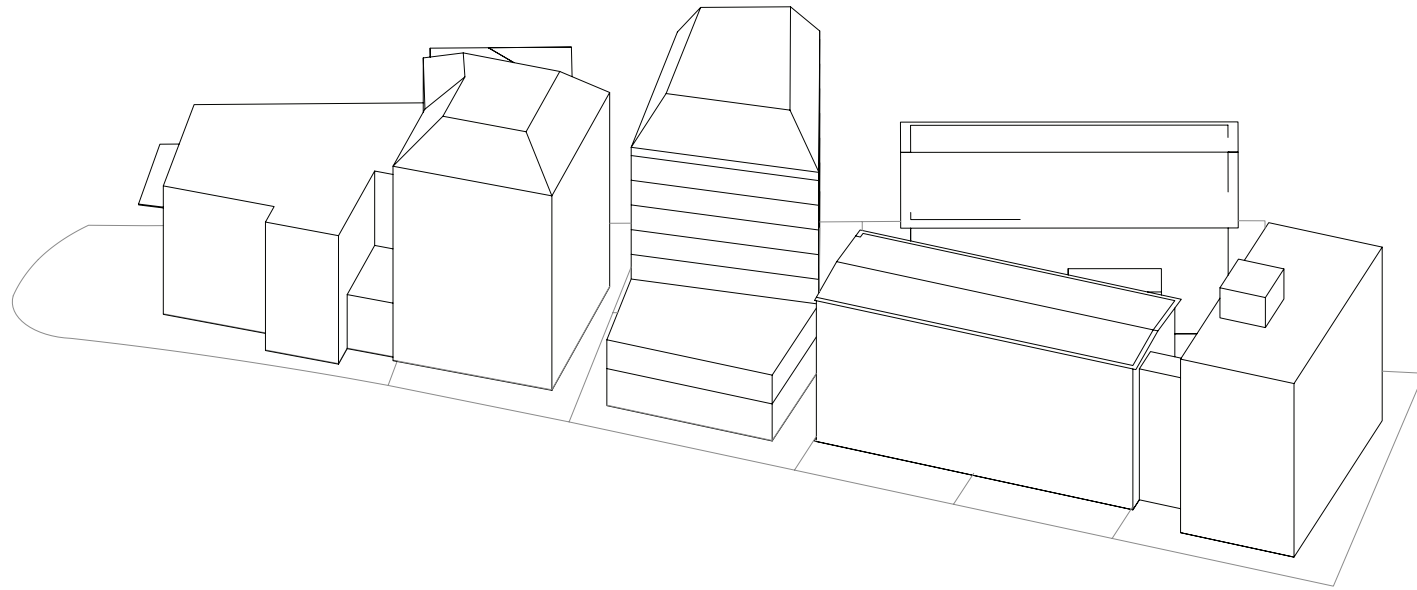
Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

Situation

M 1/500

5. ETAPPIERUNG

GEBÄUDE C

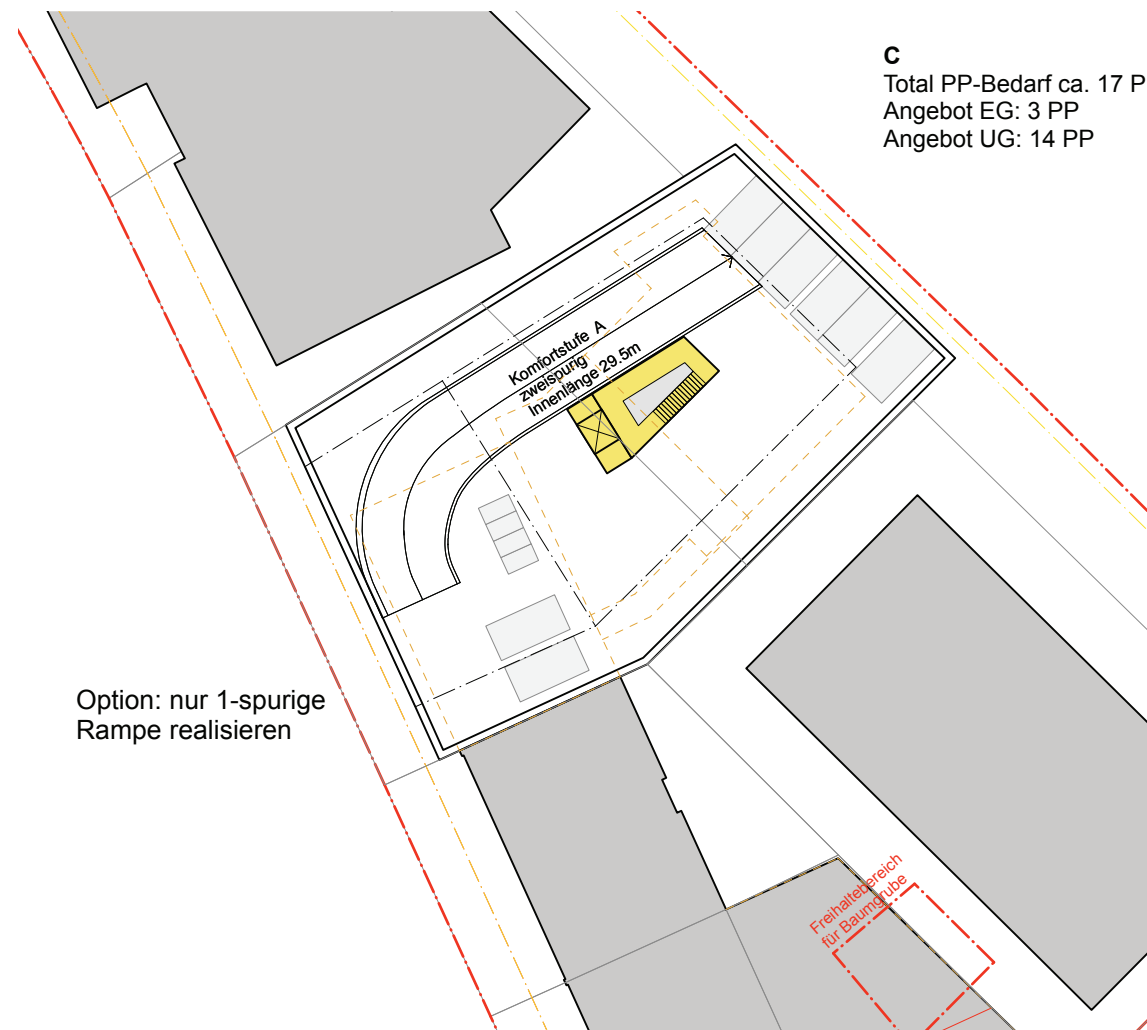


Einschränkungen / Massnahmen

- Industrie-/Gewerbelärm: Immissionen der Futtermühle auf Parz. 300 sind abzuklären.
- Enge Platzverhältnisse für Bauplatzinstallation, Baustellenlogistik.
- Vertikale Baugrubenabschlüsse strassenseitig notwendig.
- Überwachungskonzept Baugrube notwendig (Erschütterungen, Deformation Nachbargebäude).
- Fassade Gebäude E (Parz. 1140) muss instand gestellt werden.
- Brandschutz, Fassade zu E: mind. 4m Abstand, Äusserste Schicht der Fassade aus Baustoffen der Klasse RF1 (kein Brandbeitrag).
- Brandschutz, Fassade zu B: Aussenwand (tragende Schicht) mit Feuerwiderstand 30min.
- Unterfangungen Gebäude E und A/B voraussichtlich nicht notwendig.
- Unwirtschaftliche Parkierung.



Situation



1. Untergeschoss

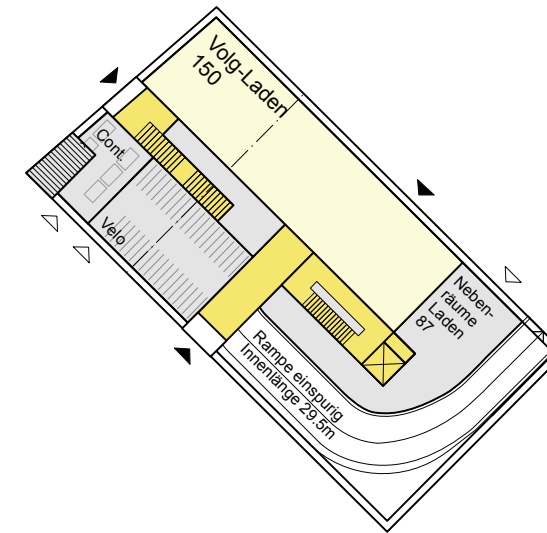
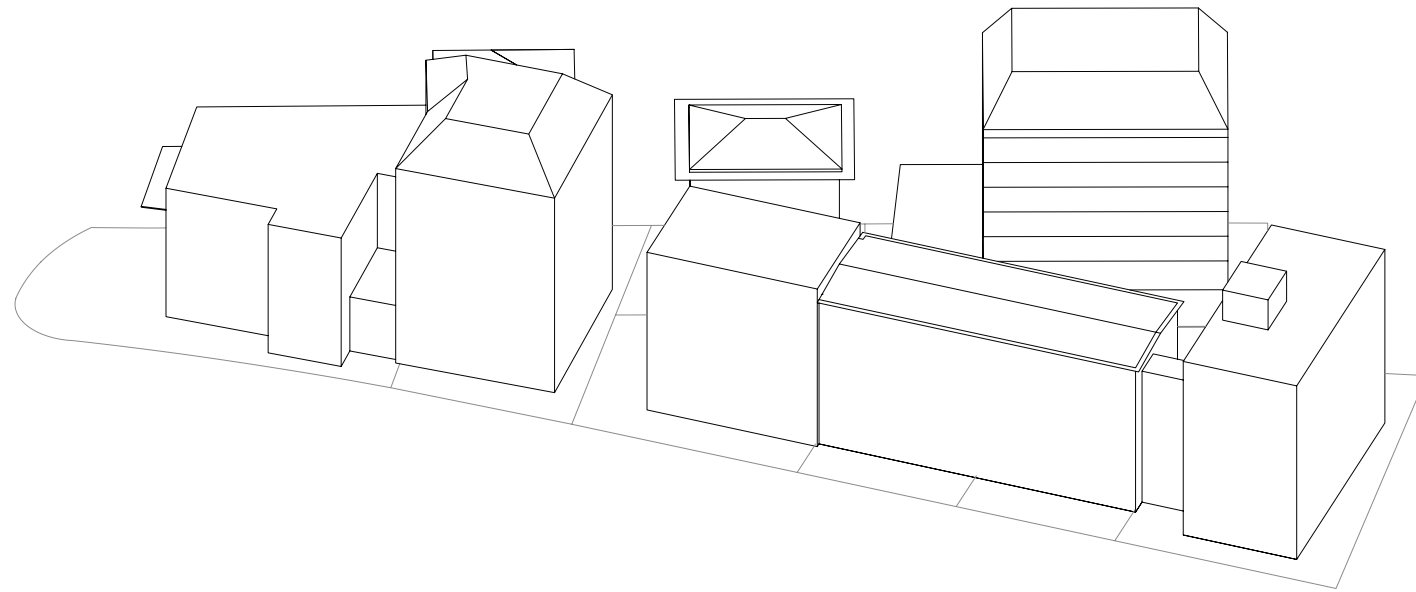
Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

5. ETAPPIERUNG

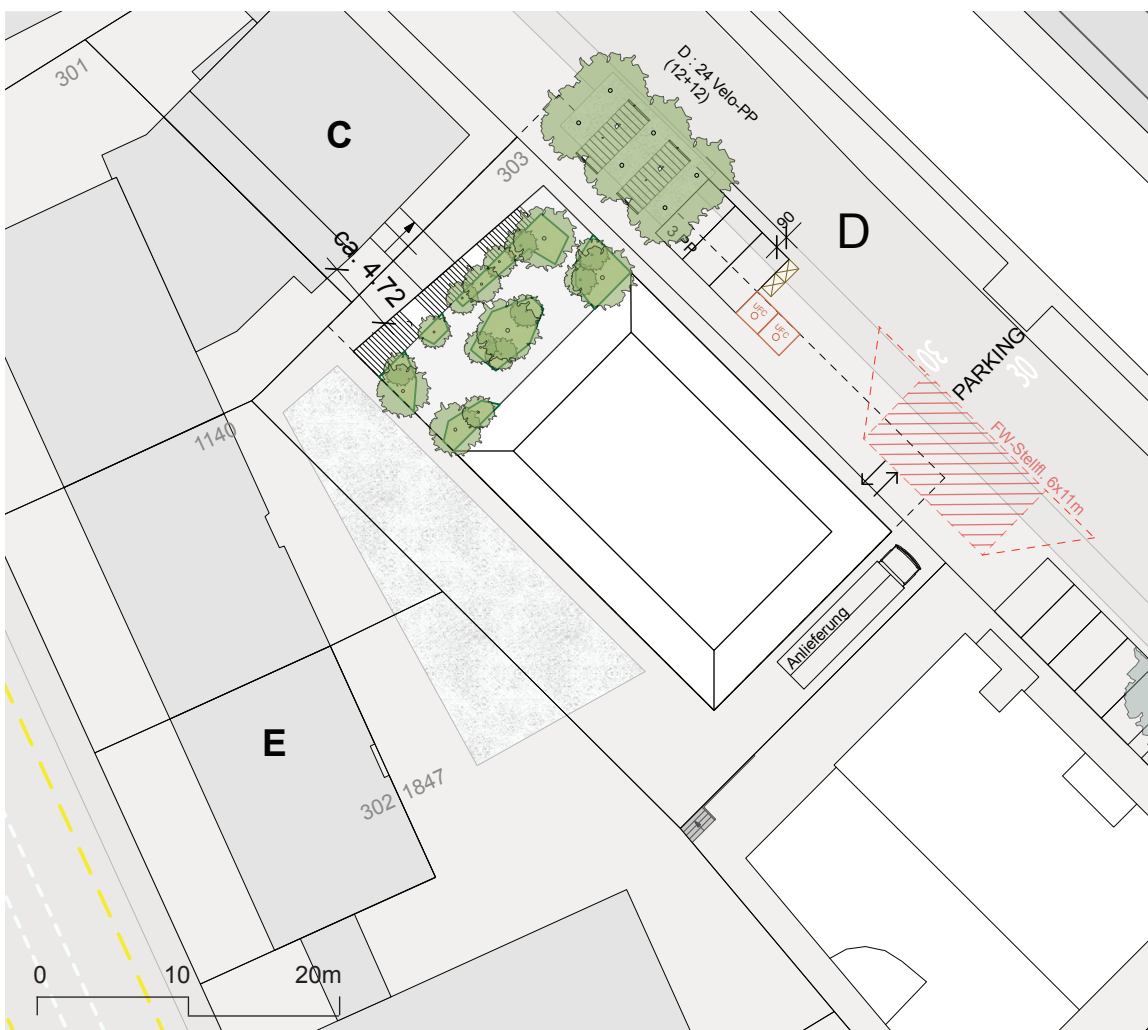
GEBÄUDE D



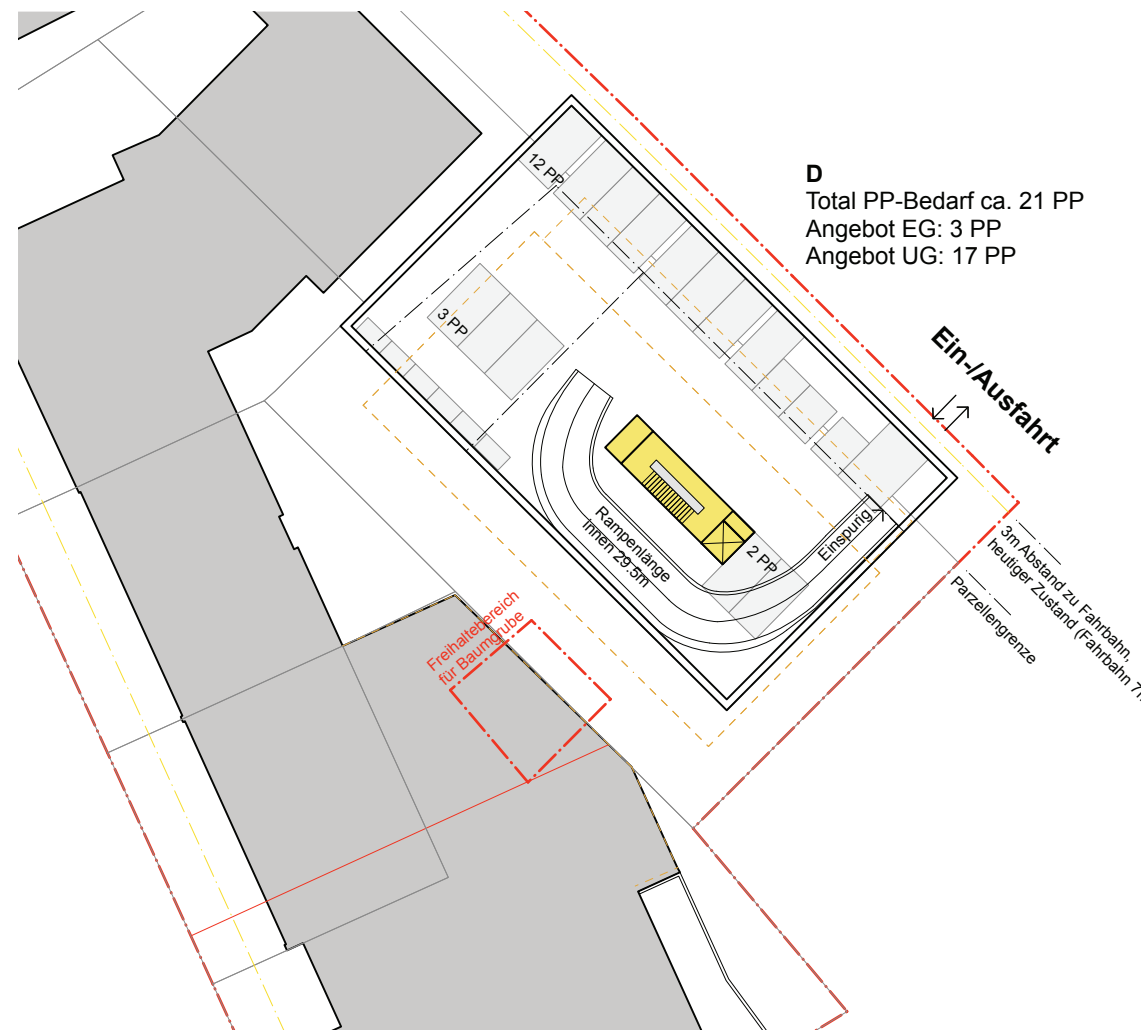
EG mit Rampe

Einschränkungen / Massnahmen

- Enge Platzverhältnisse für Bauplatzinstallation, Baustellenlogistik.
- Vertikaler Baugrubenabschluss strassenseitig notwendig.
- Überwachungskonzept Baugrube notwendig (Erschütterungen, Deformation Nachbargebäude).
- Unterfangungen sind, falls Gebäude C und E unterkellert sind, voraussichtlich nicht nötig.
- Brandschutz, Sockelfassade zu C: Äusserste Schicht der Fassade aus Baustoffen der Klasse RF1 (kein Brandbeitrag).
- Rückwärtige Zugänge / Zufahrten zu Gebäude C und E während Bauphase erschwert.
- Unwirtschaftliche Parkieranlage. Nur einspurige Rampe realisieren. Zusätzliche Ein-/Ausfahrt später in Haus C oder A/B.
- Bäume im Innenhof können noch nicht realisiert werden, sie liegen über der Tiefgarage Concordia (F).
- Anlieferung muss seitlich erfolgen.



Situation



1. Untergeschoss

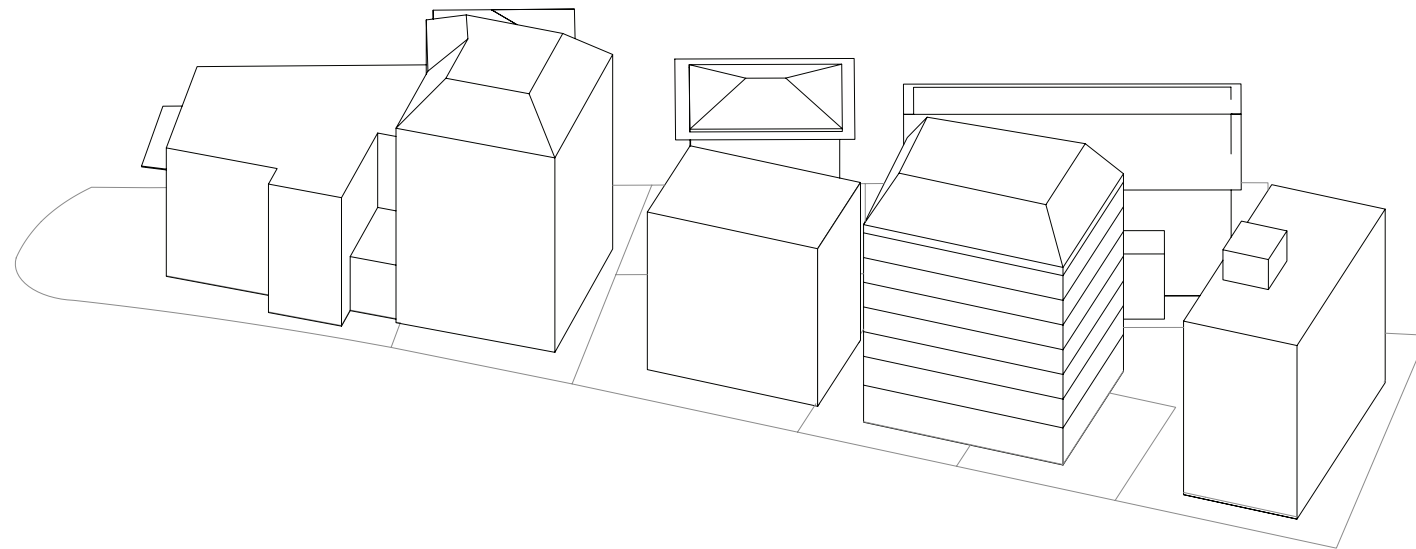
Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

5. ETAPPIERUNG

GEBÄUDE E



Voraussetzungen

- Parzellenmutation / Einigung mit Eigentümer F (Concordia Versicherungen AG)

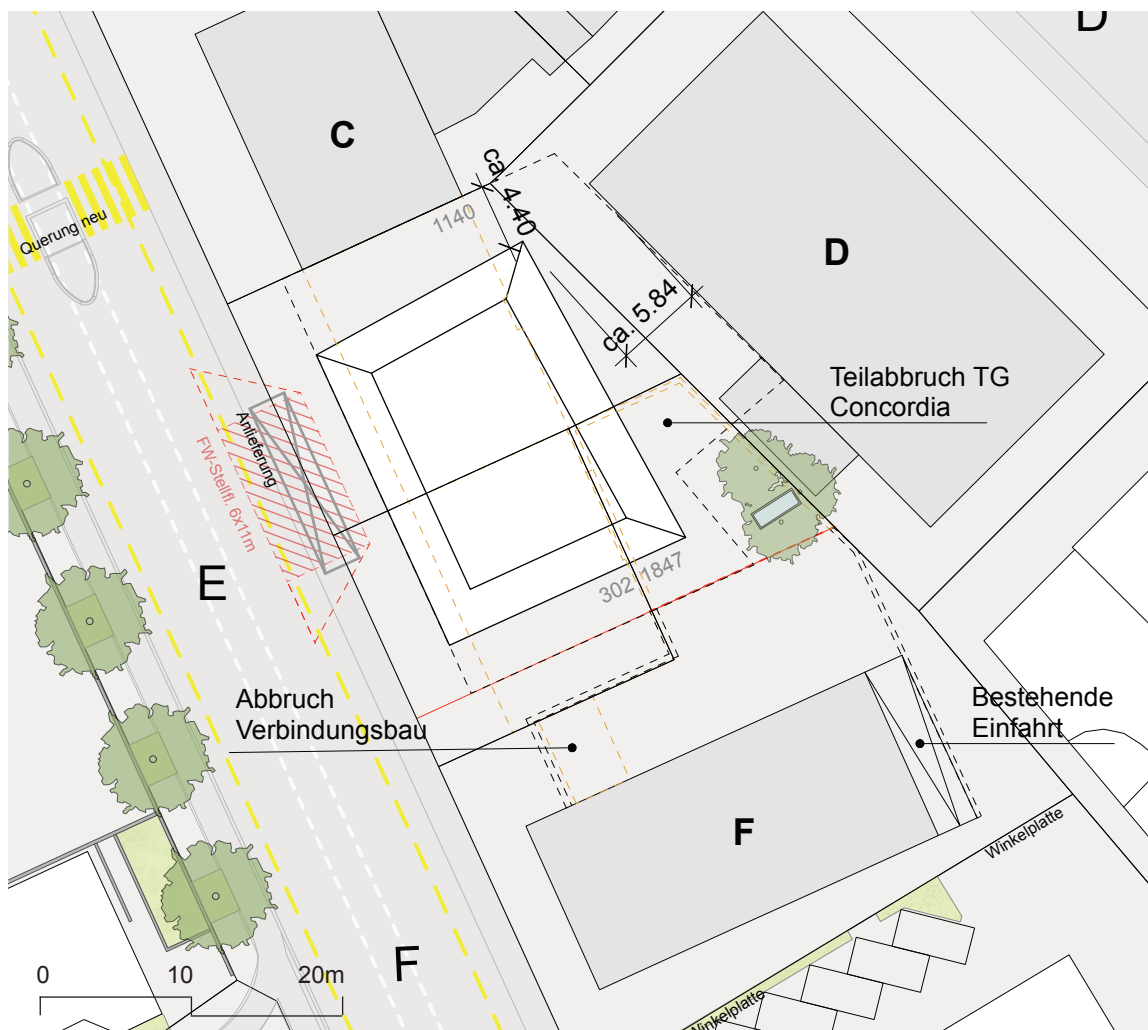
Einschränkungen / Massnahmen

- Enge Platzverhältnisse für Bauplatzinstallation, Baustellenlogistik.
- Vertikaler Baugrubenabschluss strassenseitig notwendig.
- Überwachungskonzept Baugrube notwendig (Erschütterungen, Deformation Nachbargebäude).
- Voraussichtlich ist Unterfangung Gebäude C notwendig, falls 2. UG erstellt wird.
- Abbruch Verbindungsgebäude E - F und lokale Anpassung Fassade Gebäude F notwendig.
- Angrenzende Fassade Gebäude C muss instand gestellt werden.
- Brandschutz, Fassade zu C: Äusserste Schicht der Fassade aus Baustoffen der Klasse RF1 (kein Brandbeitrag).
- Teilabbruch / Anpassung Tiefgarage Concordia notwendig.
- Keine Zufahrt von Bhf-strasse. Tiefgarage als Erweiterung der bestehenden Tiefgarage Concordia konzipieren, mit gemeinsamer Zufahrt. Evtl. wird Anpassung der Einfahrtsrampe notwendig (Breite, Neigung).

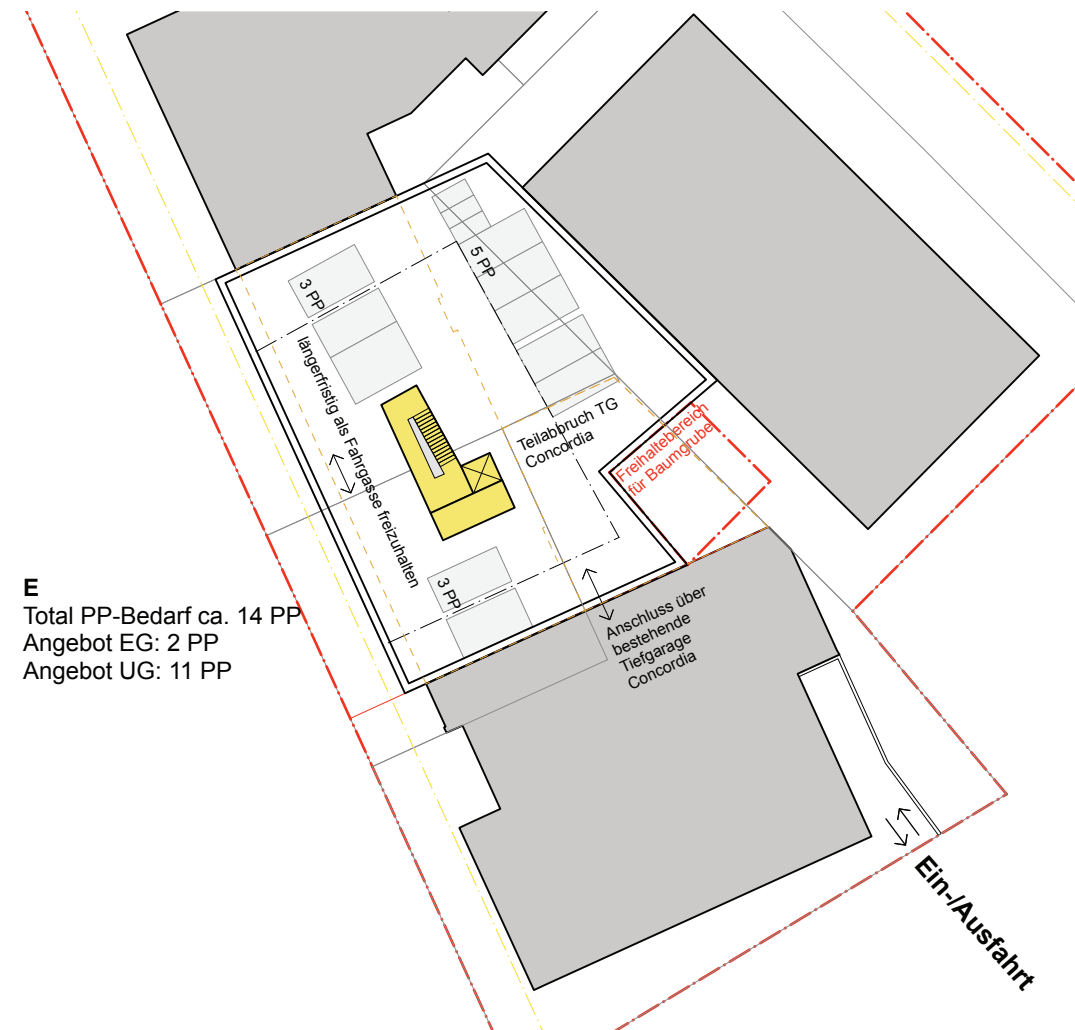
Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00



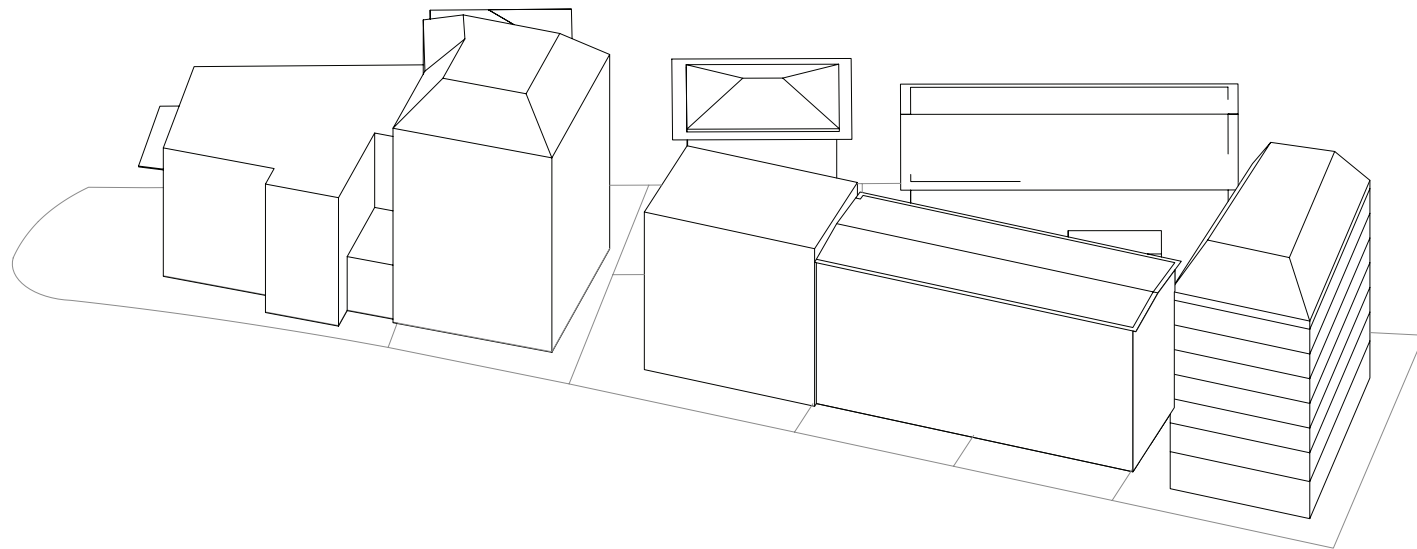
Situation



1. Untergeschoss

5. ETAPPIERUNG

GEBÄUDE F



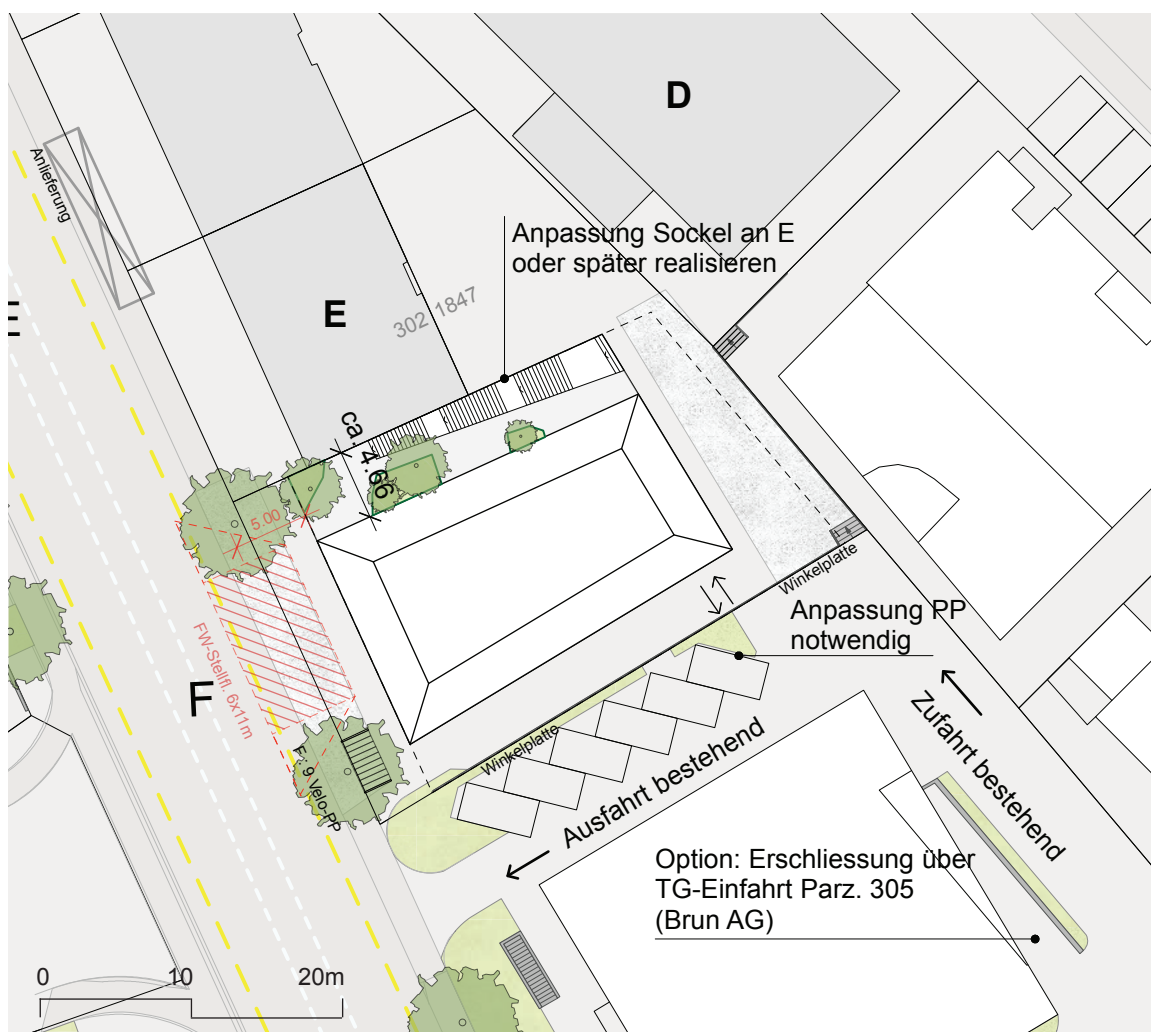
Einschränkungen / Massnahmen

- Enge Platzverhältnisse für Bauplatzinstallation, Baustellenlogistik.
- Vertikaler Baugrubenabschluss strassenseitig notwendig. Rückverankerungen Baugrubenabschluss in Strassenkörper wahrscheinlich nicht möglich, aufwändige Innenabstützung notwendig.
- Überwachungskonzept Baugrube notwendig (Erschütterungen, Deformation Nachbargebäude).
- Eventuell ist Unterfangung Gebäude E notwendig.
- Brandschutz, Fassade zu E: Äusserste Schicht der Fassade aus Baustoffen der Klasse RF1 (kein Brandbeitrag).
- Sockelgebäude in Form etwas eingeschränkt, direkt an E anbauen. Empfohlene Alternative: Sockel später realisieren.
- Rückbau bestehende Tiefgarage notwendig.
- Separate Tiefgaragenzufahrt notwendig, über bestehende Zufahrt, oder Ein-/Ausfahrt Nachbargebäude (Parz. 305).

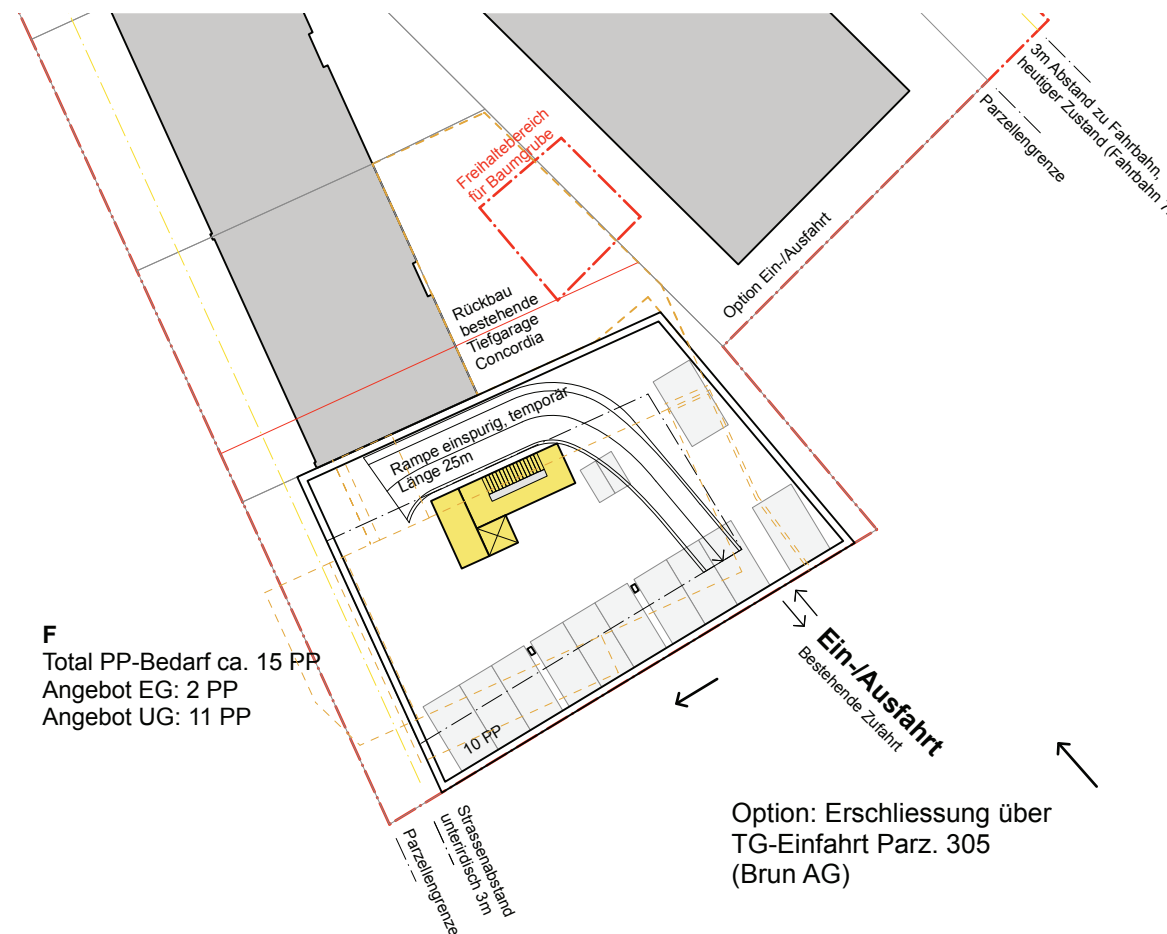
Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00



Situation



1. Untergeschoss

6. ENTSORGUNG

- 4 Unterflurcontainer (UFC) für Kehricht werden nördlich des Gebäudes E angeordnet.
- 2 UFC für Papier und Karton werden an der Bahnhofstrasse beim Anlieferungsplatz Gebäude D angeordnet (wegen der Oberleitungen der Busse können dort keine zusätzlichen UFC platziert werden).
- Zusätzliche Normcontainer für Gewerbeabfall und Grüngut sind in Gebäuden anzuordnen und am Abholtag an der Strasse bereitzustellen. Dazu sind bei den Anlieferungsfeldern Container-Stellplätze vorgesehen.

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

6. WERKLEITUNGEN

Kanalisation

- Strassenabwasser Bhf.strasse um Perimeter herum führen
- Schmutzabwasser: direkte Anschlüsse (UG Pumpe notwendig)
- Meteorabwasser: Mischsystem, Sammelkanal Gerliswilstrasse, soviel wie möglich versickern

Versickerung / Retention

- Oberirdische Versickerung möglich bei Baumscheiben und Innenhof (mind. 80cm Überdeckung TG)
- Retention auf Dächern / Terrassen

Wasserversorgung

- Hauptleitungen im Trottoirbereich, direkte Anschlüsse
- Leitung an Gerliswilstr. muss verschoben werden wegen Bäumen

Elektro

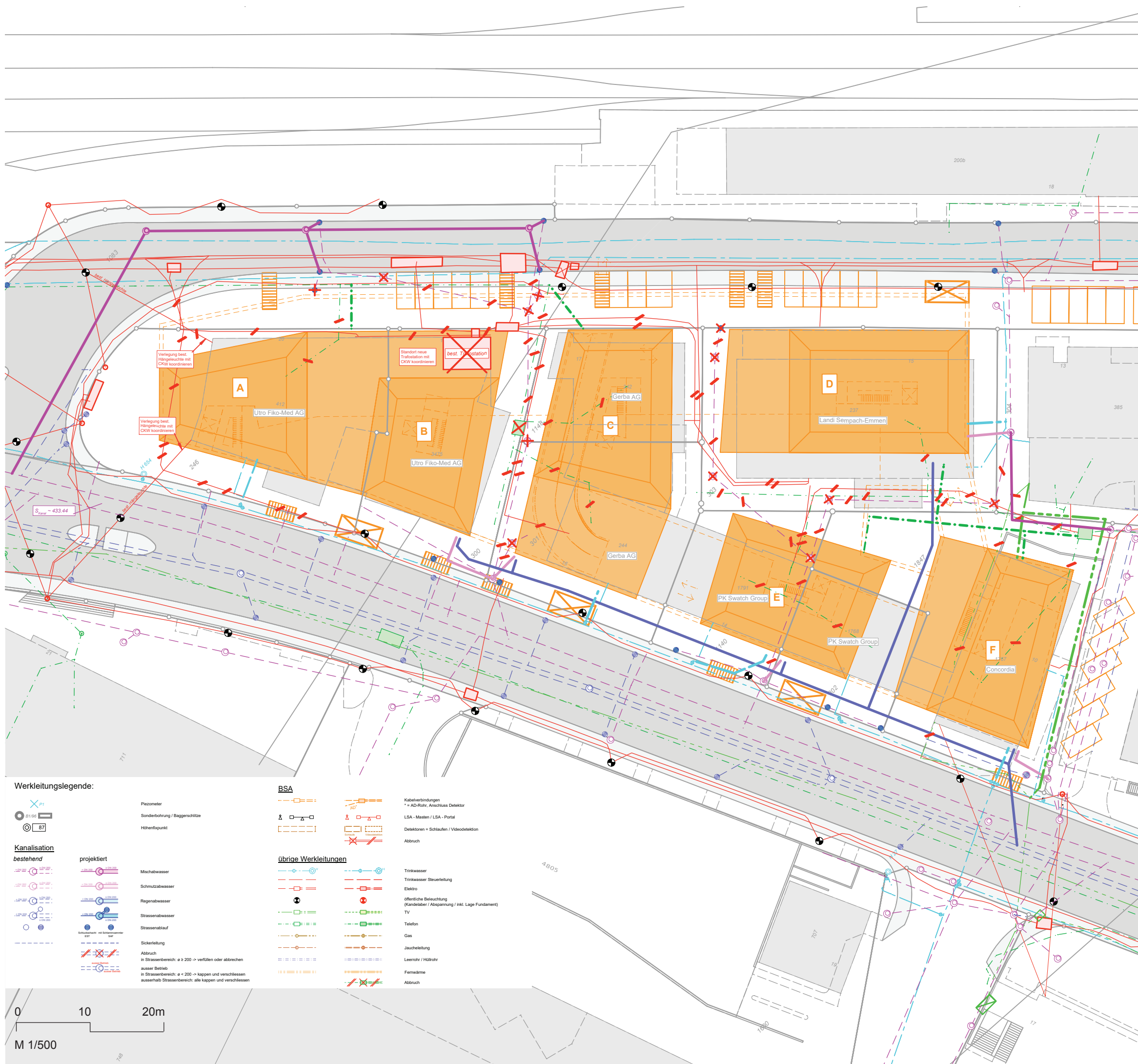
- Trafo auf Parzelle Utro-Fiko-Med rückbauen
- Neuer Trafo benötigt, möglichst im EG und im Lastzentrum (z.B. Gebäude C, siehe Grundriss EG)

Weiterführende Informationen: siehe separater Kurzbericht von Emch+Berger, 10.1.2020

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00





ANHANG

A1: Wohnungsspiegel

A2: Schutzraum

A3: Nachweis Schattenwurf

A4: Variantenstudium Kopfbau

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

- A1
- Approximativer
Wohnungsspiegel
- Insgesamt sind ungefähr 120 Wohnungen realisierbar, bei ausschliesslicher Wohnnutzung ab dem 2. OG.
 - Flächenbedarf für Veloabstellplätze (innen und aussen) ca. 600 m2
 - Flächenbedarf für Keller/Reduits ca. 1'450 m2

Regelgeschosse

	A	B	C	D	E	F	Total	
Studio							0	0%
1.5					5		5	5%
2.5	5	10		10		5	30	32%
3.5	5	5	10	5	5	5	35	37%
4.5	5		5	5	5	5	25	26%
5.5							0	0%
6.5							0	0%
Total	15	15	15	20	15	15	95	100%

Dachgeschosse (Annahme)

	A	B	C	D	E	F	Total	
Studio							0	0%
1.5					1		1	4%
2.5			1	1	1	1	4	15%
3.5	1	1	2	2	1	2	9	35%
4.5	2	2	2	3	1	2	12	46%
5.5							0	0%
6.5							0	0%
Total	3	3	5	6	4	5	26	100%

TOTAL

	A	B	C	D	E	F	Total	
Studio							0	0%
1.5	0	0	0	0	6	0	6	5%
2.5	5	10	1	11	1	6	34	28%
3.5	6	6	12	7	6	7	44	36%
4.5	7	2	7	8	6	7	37	31%
5.5	0	0	0	0	0	0	0	0%
6.5	0	0	0	0	0	0	0	0%
Total	18	18	20	26	19	20	121	100%

> Flächenbedarf
Nebenräume (ca.)

Flächenbedarf Nebenräume							
Velo/KiWa (5m2/Whg)	90	90	100	130	95	100	605 m2
Keller/Reduits (ca. 12m2 / Whg. inkl. Erschl.)	216	216	240	312	228	240	1'452 m3

A2

Schutzraum

- Ersatzabgabe ist nicht bewilligungsfähig, die Gemeinde Emmen hat wenig Schutzplätze
- Anordnung der Schutzplätze im untersten Geschoss (1. oder 2. UG¹⁾)
- Fluchtröhren können nicht in den trümmerfreien Bereich führen, es ist eine Ausnahmegewilligung notwendig (in Aussicht gestellt von Zivilschutz Luzern)
- Sinnvoll ist eine Platzierung der Schutzräume an den Strassenfassaden
- Flächenbedarf ca. 1m2 pro Schutzplatz, gemeinsamer Schutzraum sinnvoll; der Plan zeigt den approximativen Platzbedarf für jeden Eigentümer

1) Um die Machbarkeit eines 2. UG abzuklären, ist eine Baugrunduntersuchung notwendig. Die Mächtigkeit des Grundwasserstroms darf max. 15% beeinträchtigt werden.

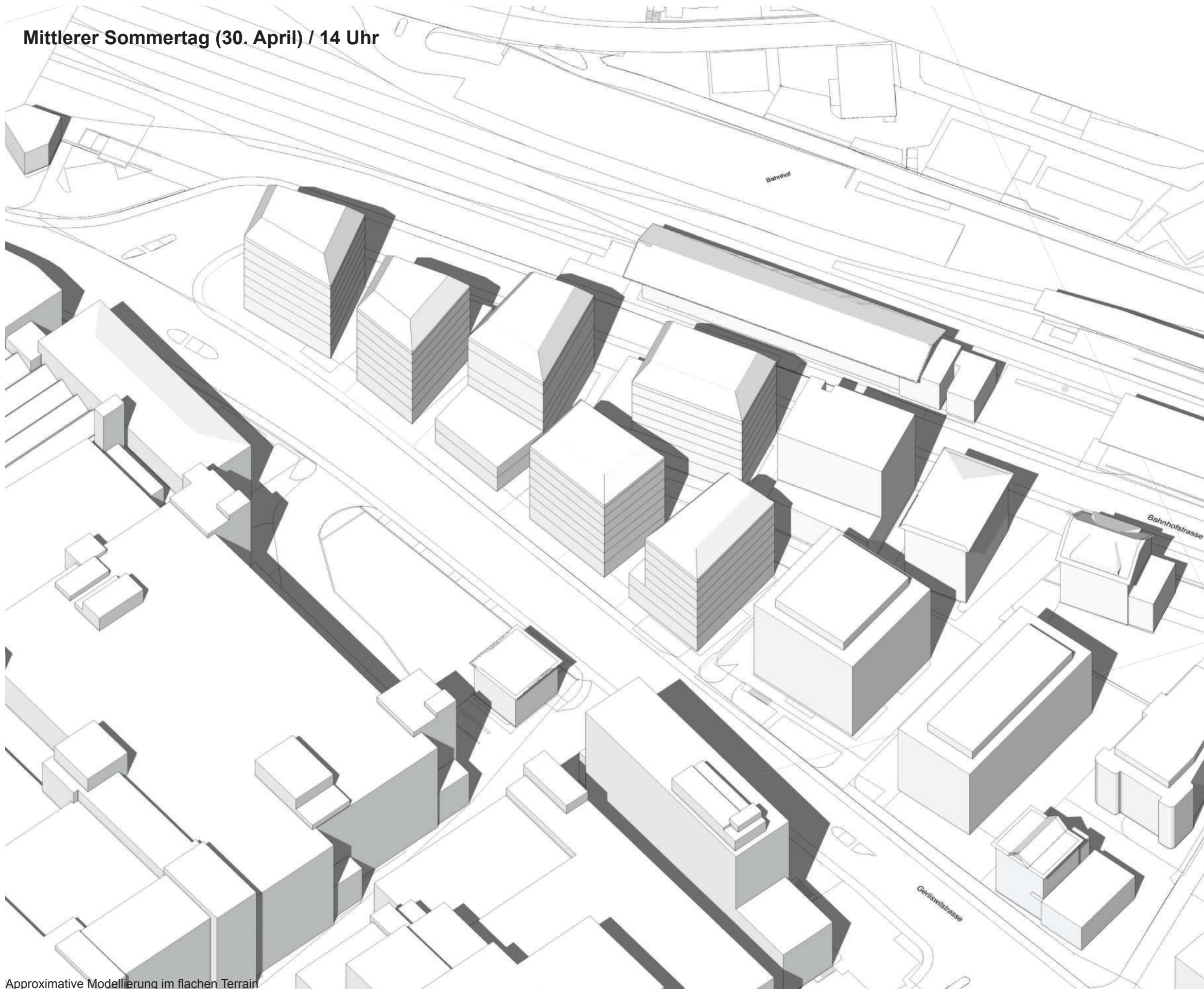
Abschätzung Schutzplatzbedarf

Gebäude	Anzahl		Geschosse	Total Whg.	Total Zimmer	Bedarf Schutzplätze
	Whg / Geschoss	Zi / Geschoss				
A	3	9	6.5	20	58.5	39
B	3	7	6.5	20	45.5	30
A/B				39		69
C	3	10	6.5	20	65	43
D	4	11	6.5	26	71.5	48
E	3	9	6.5	20	58.5	39
F	3	8	6.5	20	52	35
Total				124		234

Nachweis Schattenwurf

Mittlerer Sommertag (30. April) / 14 Uhr

Dargestellt ist auf den nachfolgenden Seiten der Schattenverlauf an einem mittleren Sommer- und Wintertag. Da es sich bei den Bauten nicht um Hochhäuser handelt, der 2h-Schatten nicht relevant.

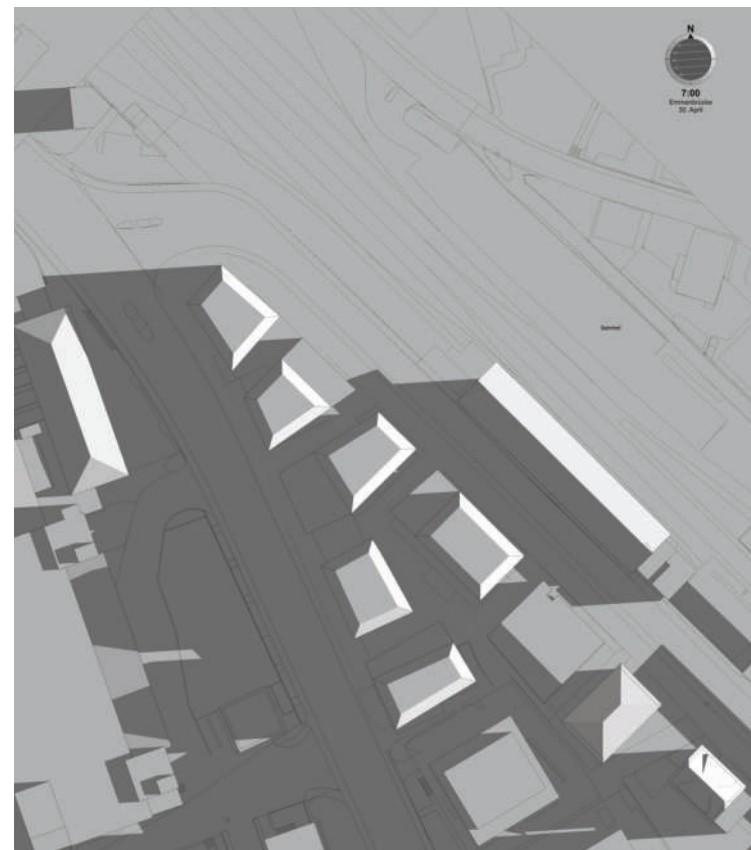


Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

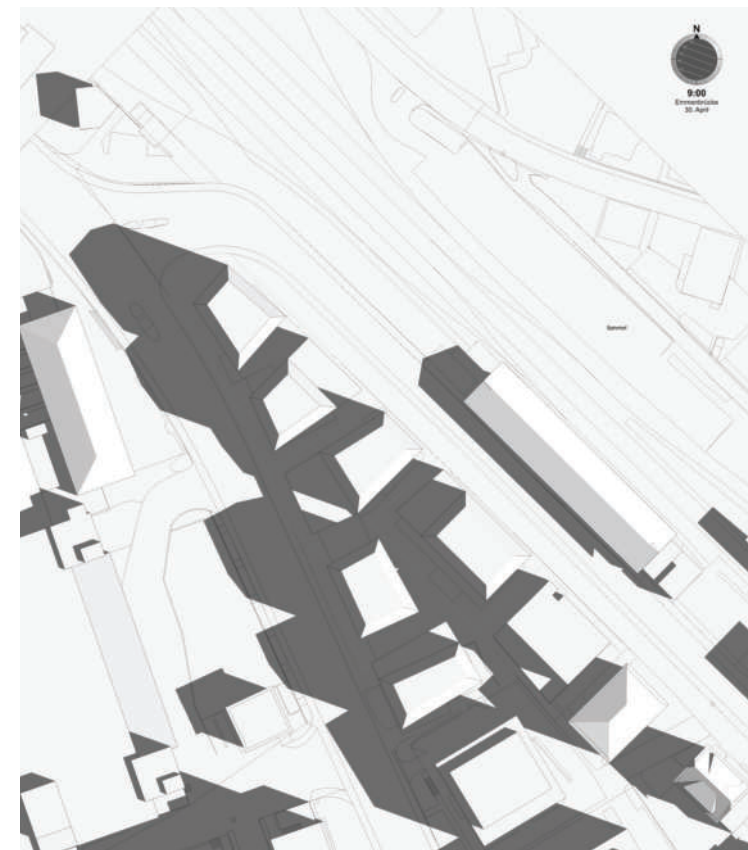
Mittlerer Sommertag



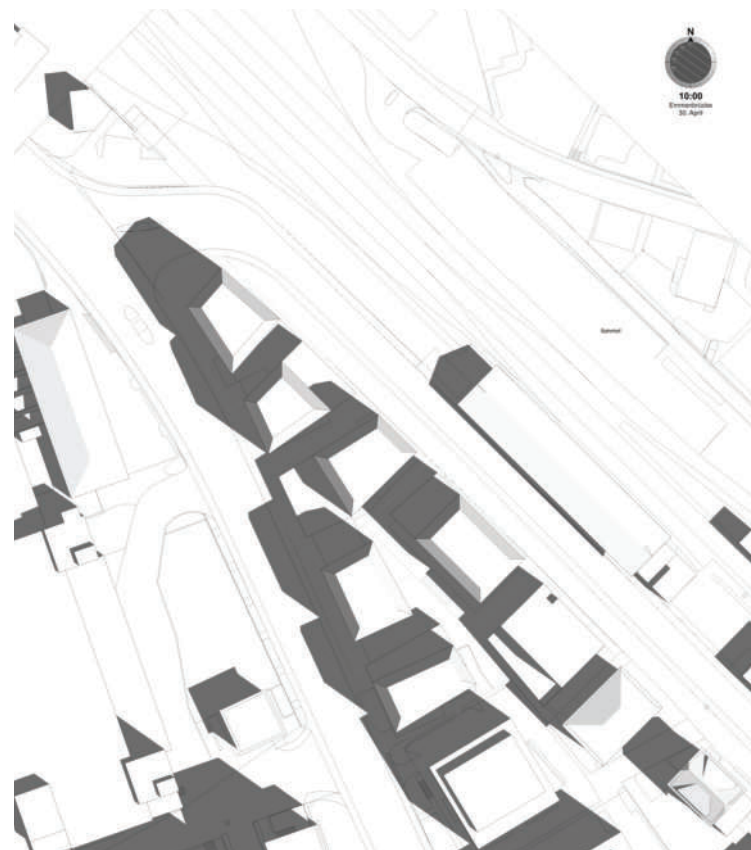
7 Uhr



8 Uhr



9 Uhr



10 Uhr



11 Uhr



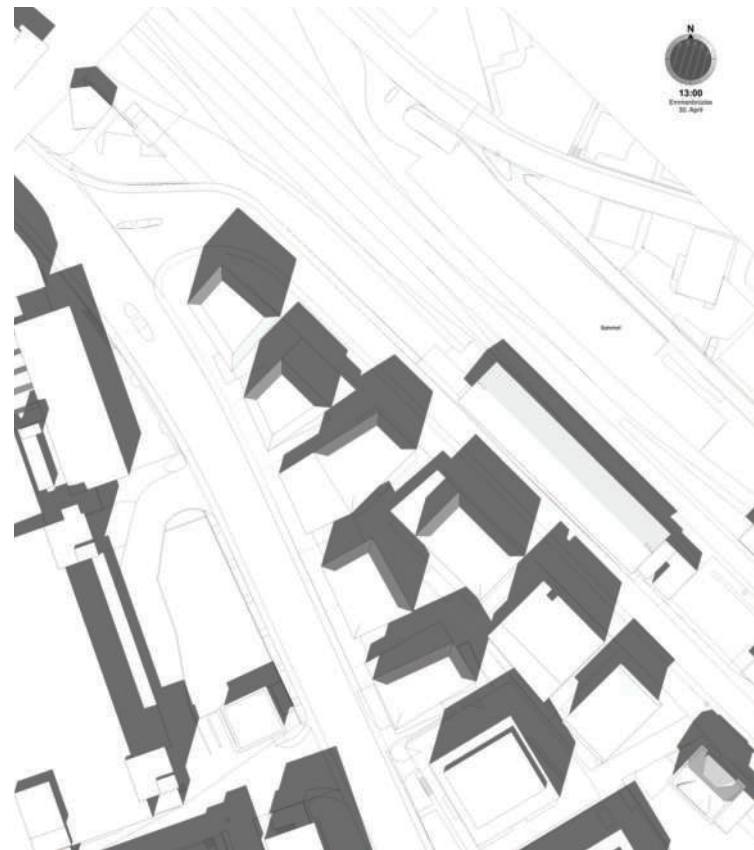
12 Uhr

Schlussdokumentation, 27.3.2021

**EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN**

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

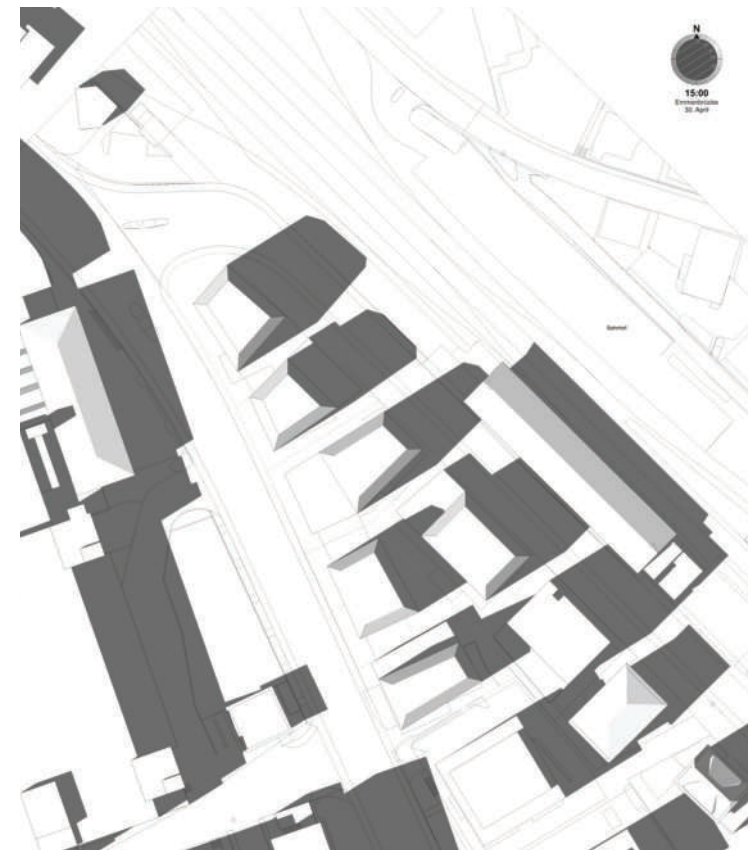
Mittlerer Sommertag



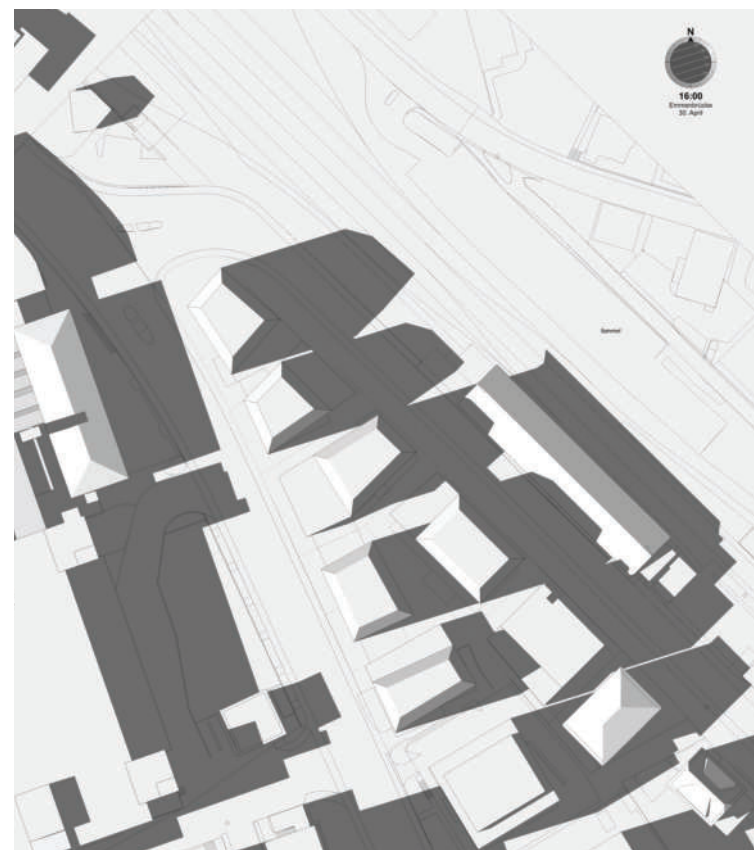
13 Uhr



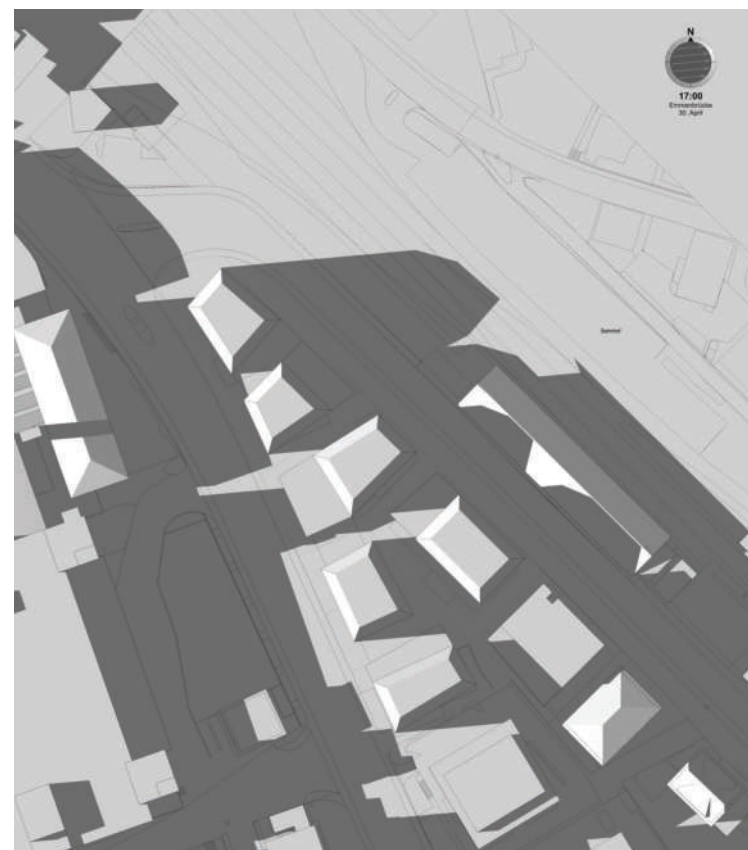
14 Uhr



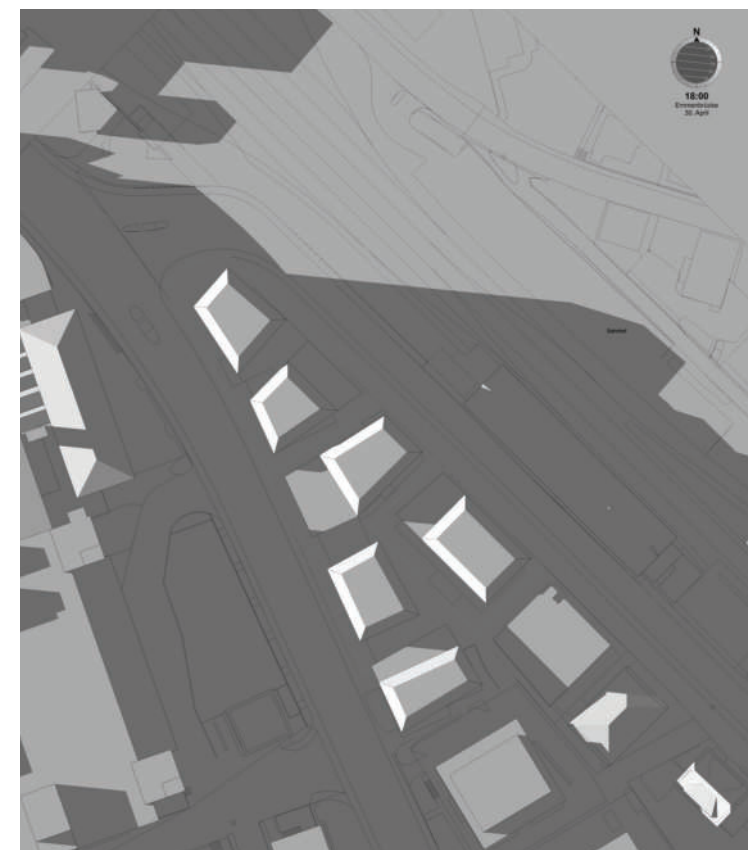
15 Uhr



16 Uhr



17 Uhr



18 Uhr

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

Mittlerer Sommertag

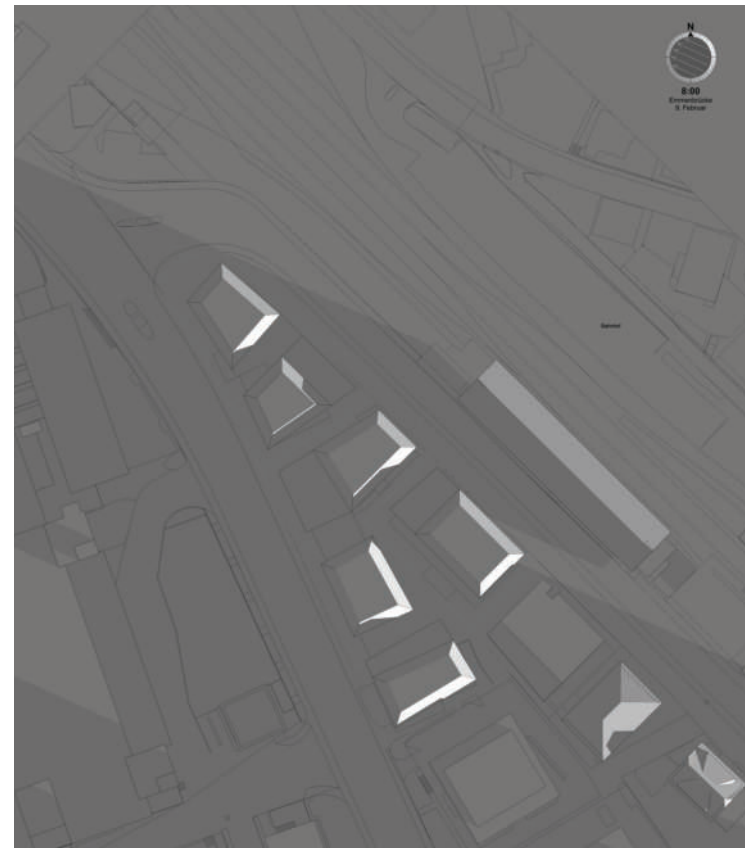


19 Uhr

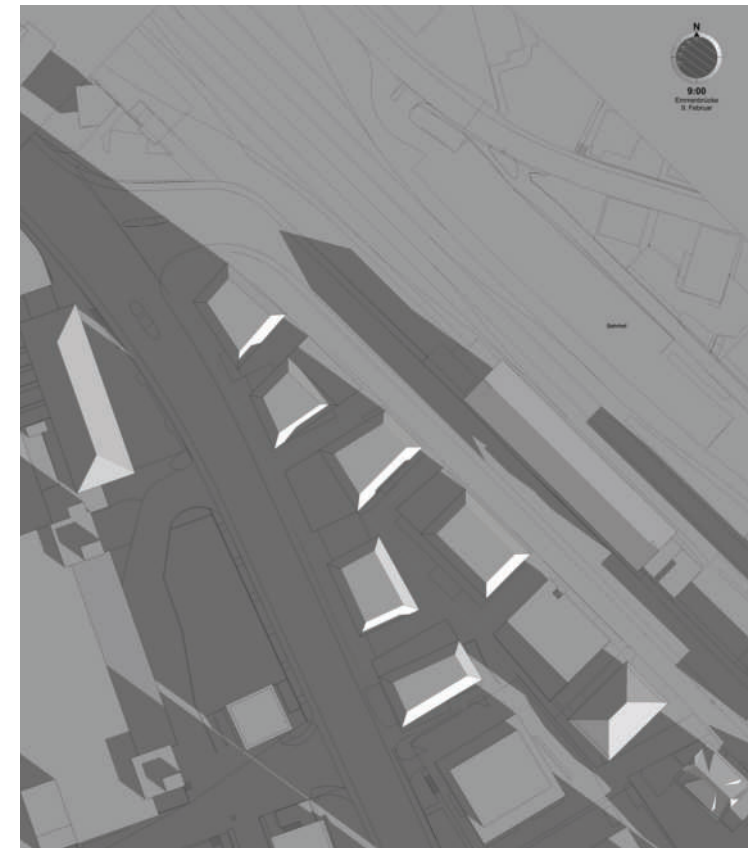


20 Uhr

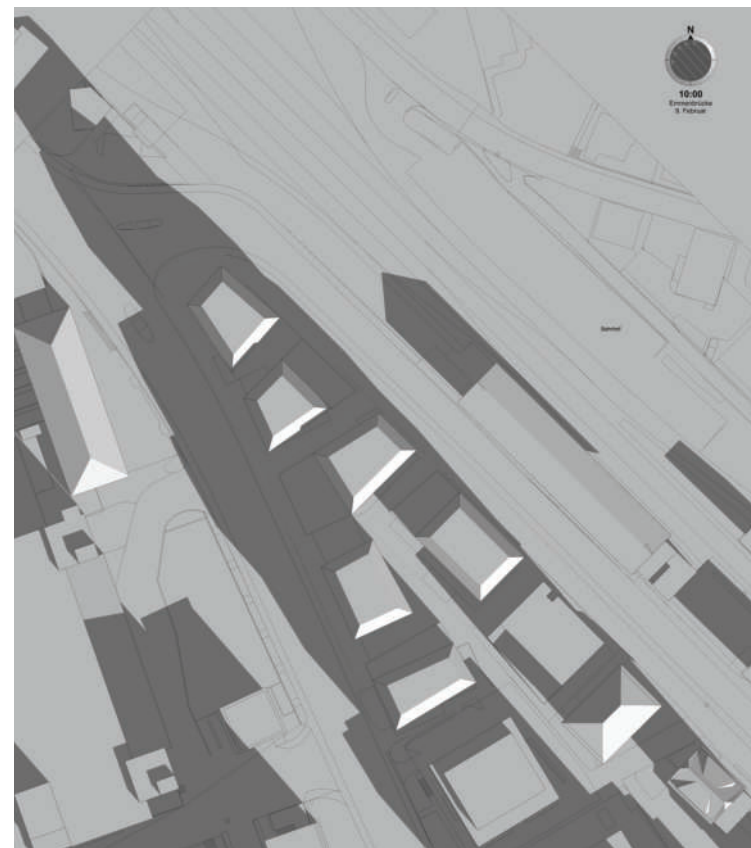
Mittlerer Wintertag



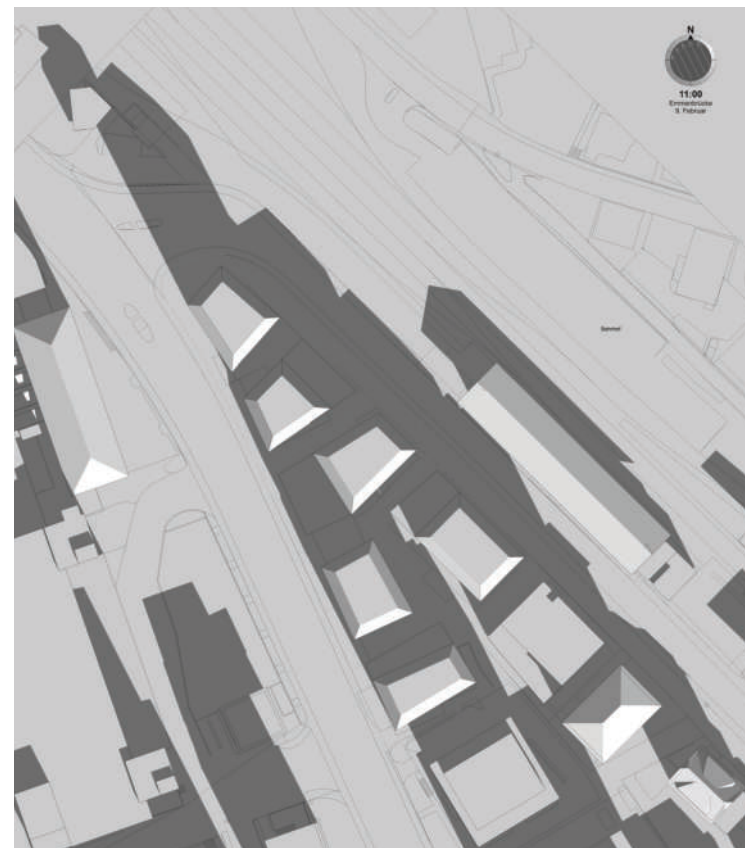
8 Uhr



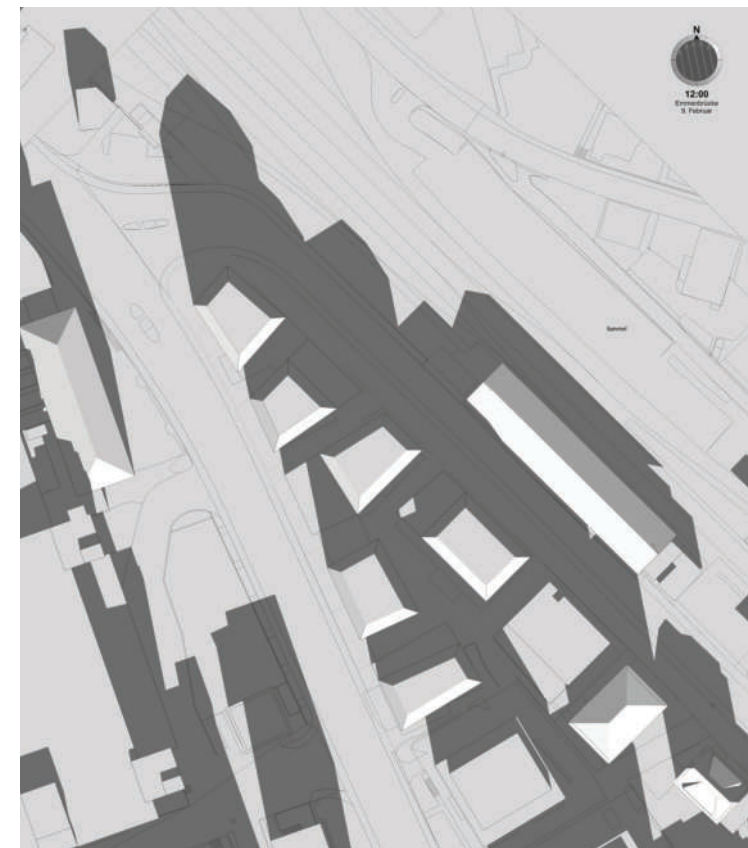
9 Uhr



10 Uhr



11 Uhr



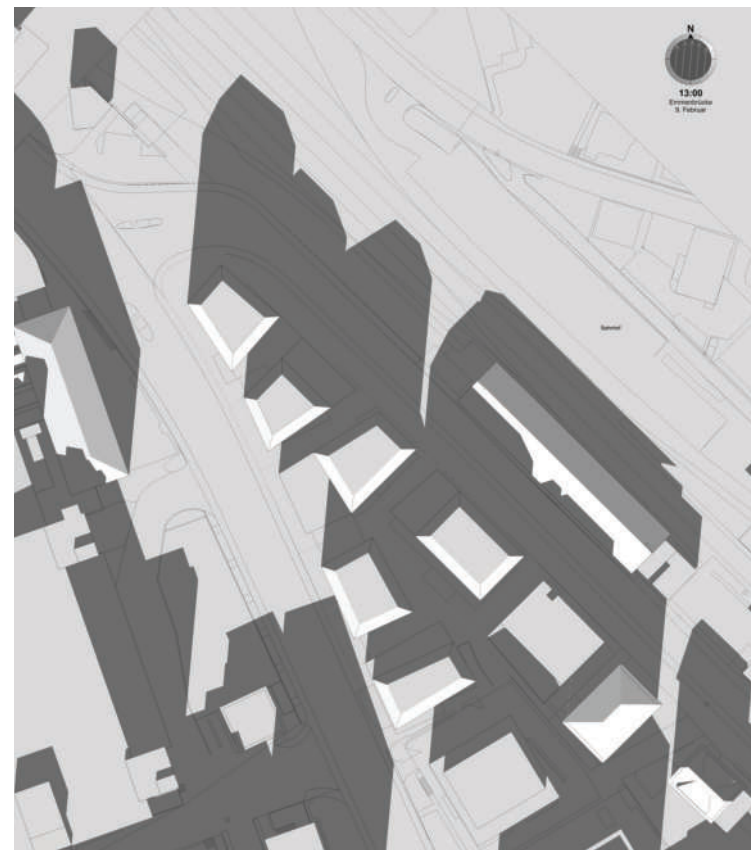
12 Uhr

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

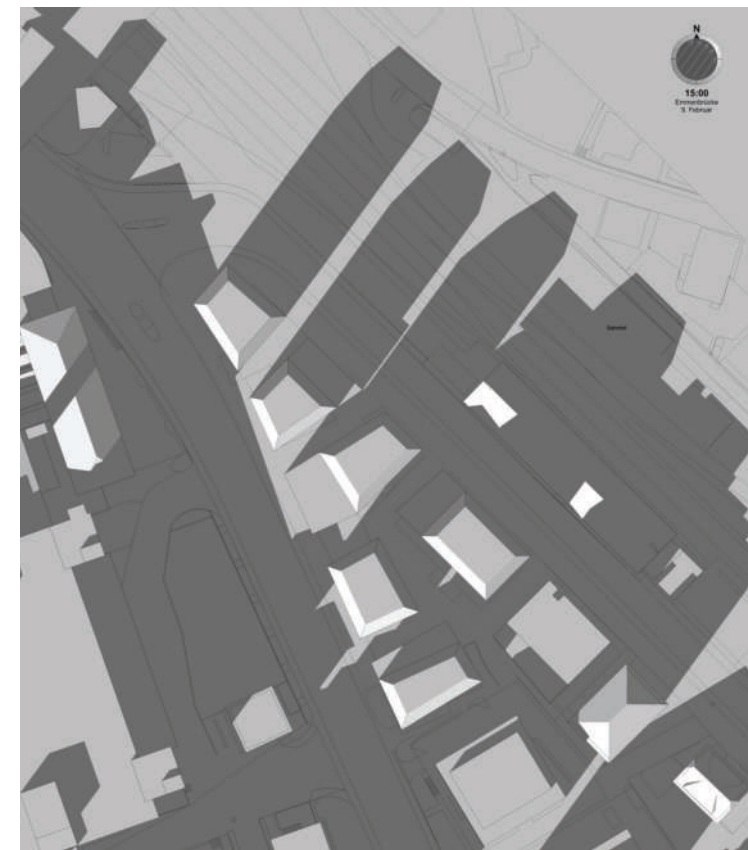
Mittlerer Wintertag



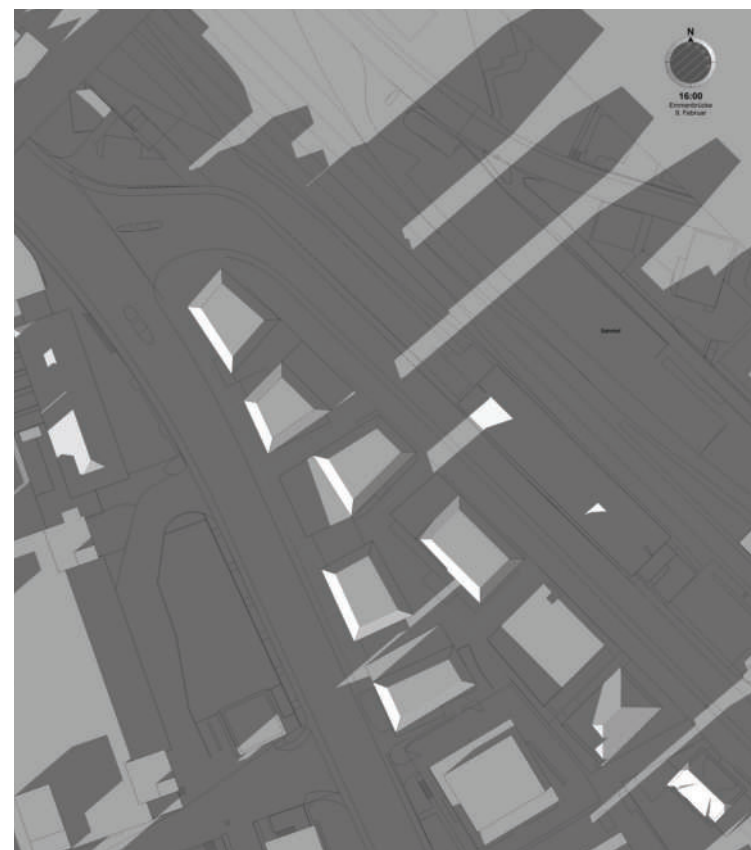
13 Uhr



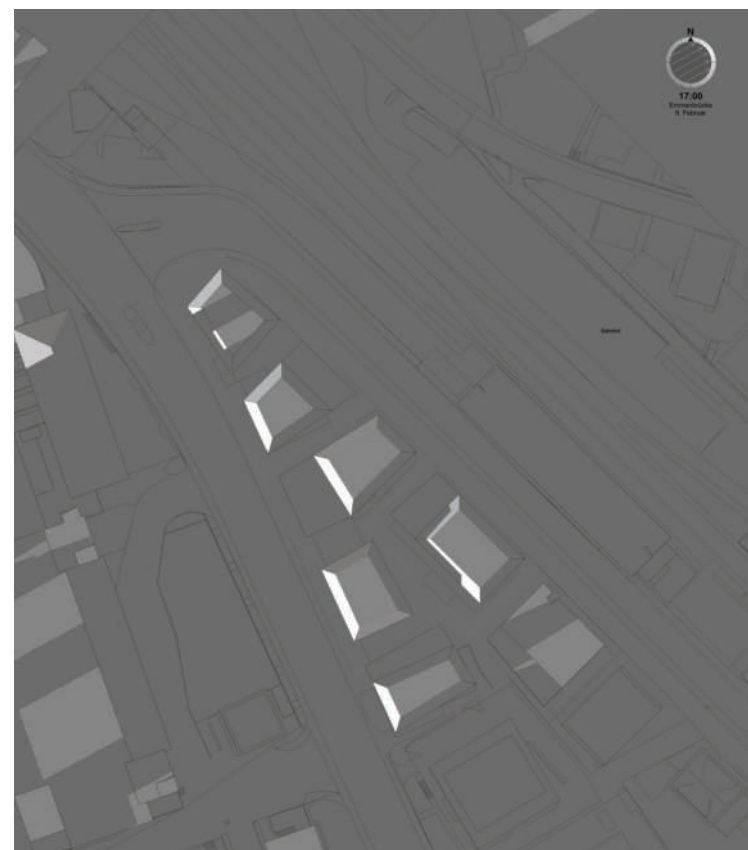
14 Uhr



15 Uhr



16 Uhr

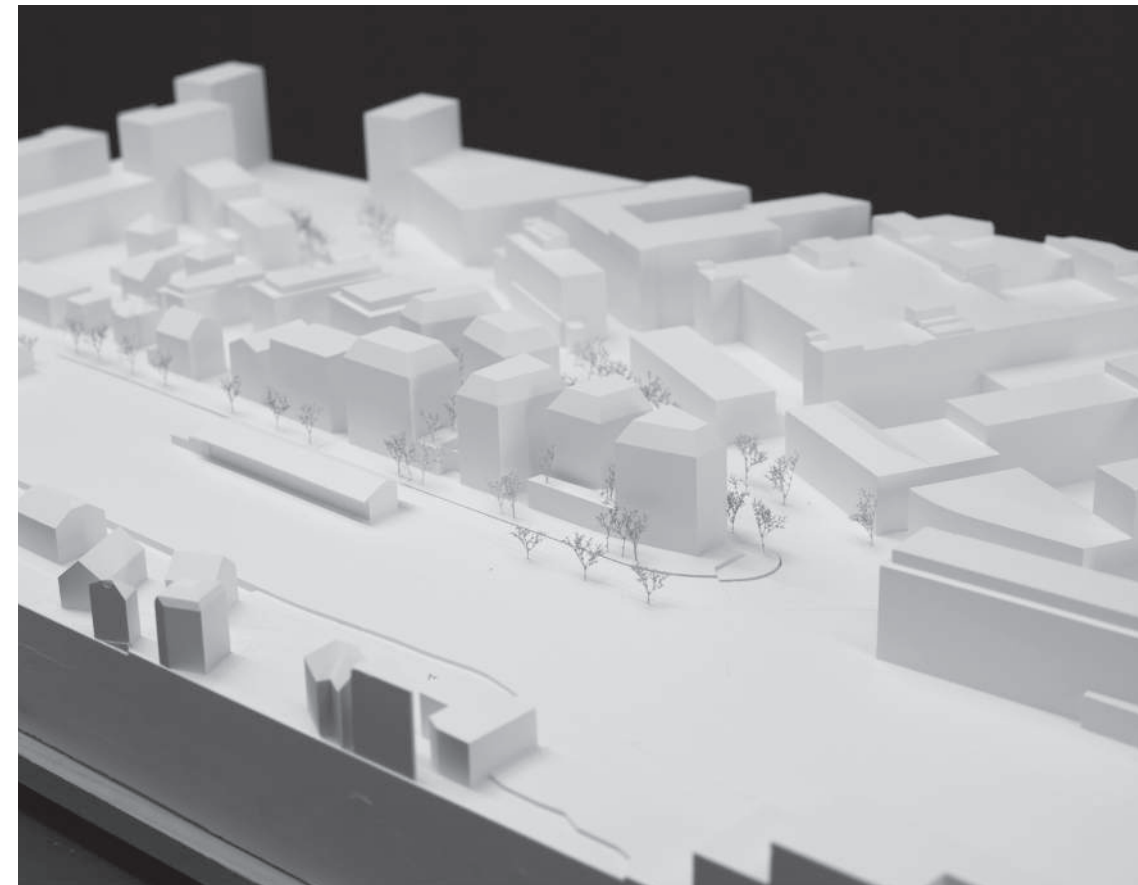


17 Uhr

Schlussdokumentation, 27.3.2021

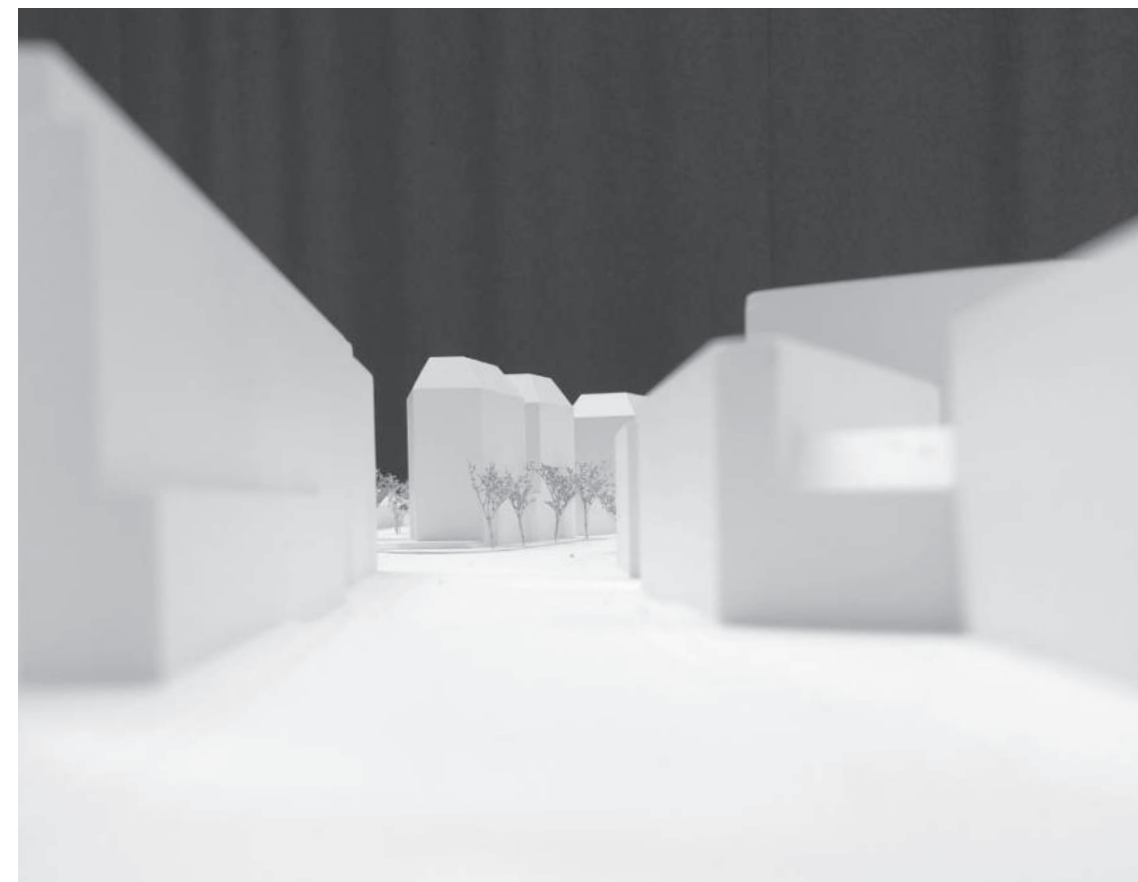
**EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN**

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00



Vogelperspektive Gerliswilstrasse

Vogelperspektive Bahnhofstrasse



Vogelperspektive frontal

Perspektive Gerliswilstrasse

Schlussdokumentation, 27.3.2021

**EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN**

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

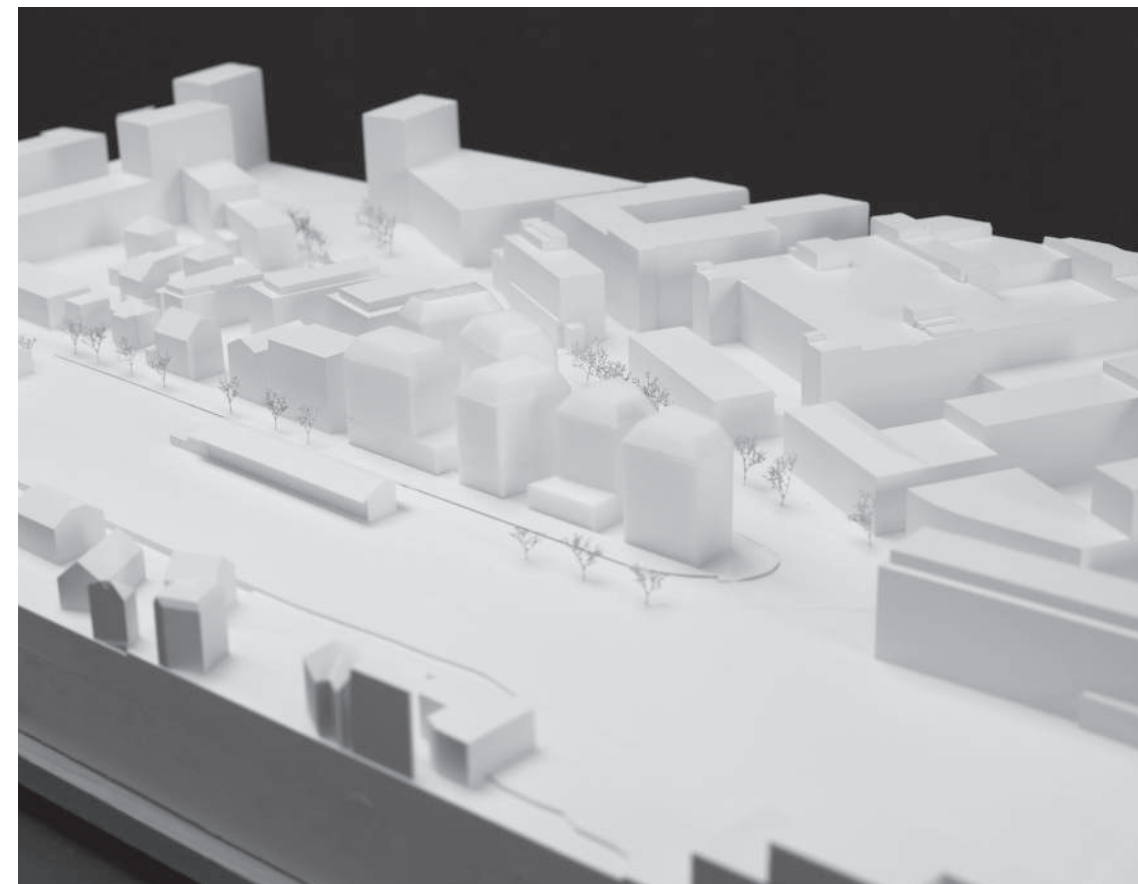
**Favorisierte Variante mit
zwei getrennten Gebäuden
(Variante 9d)**

Vorteile

- Stärkung der Prinzipien (Feinkörnigkeit, belebte Gassen)
- Eindeutige Gebäudetypologie (keine Hybridgebäude)
- Unaufgeregtere Einbettung durch Verzicht auf Abdrehung an Bhf-str.

Nachteile

- Tiefgarageneinfahrt eingeschränkt



Vogelperspektive Bahnhofstrasse



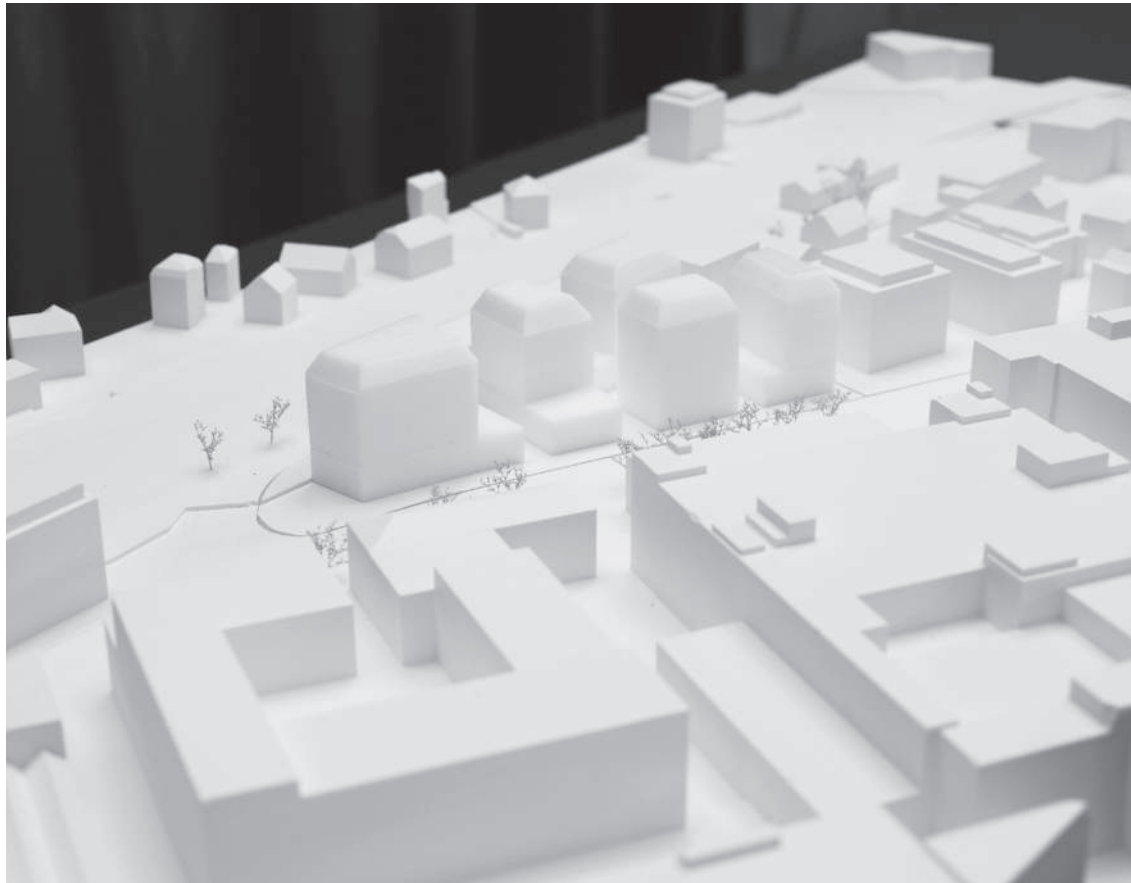
Perspektive Gerliswilstrasse

Vogelperspektive frontal

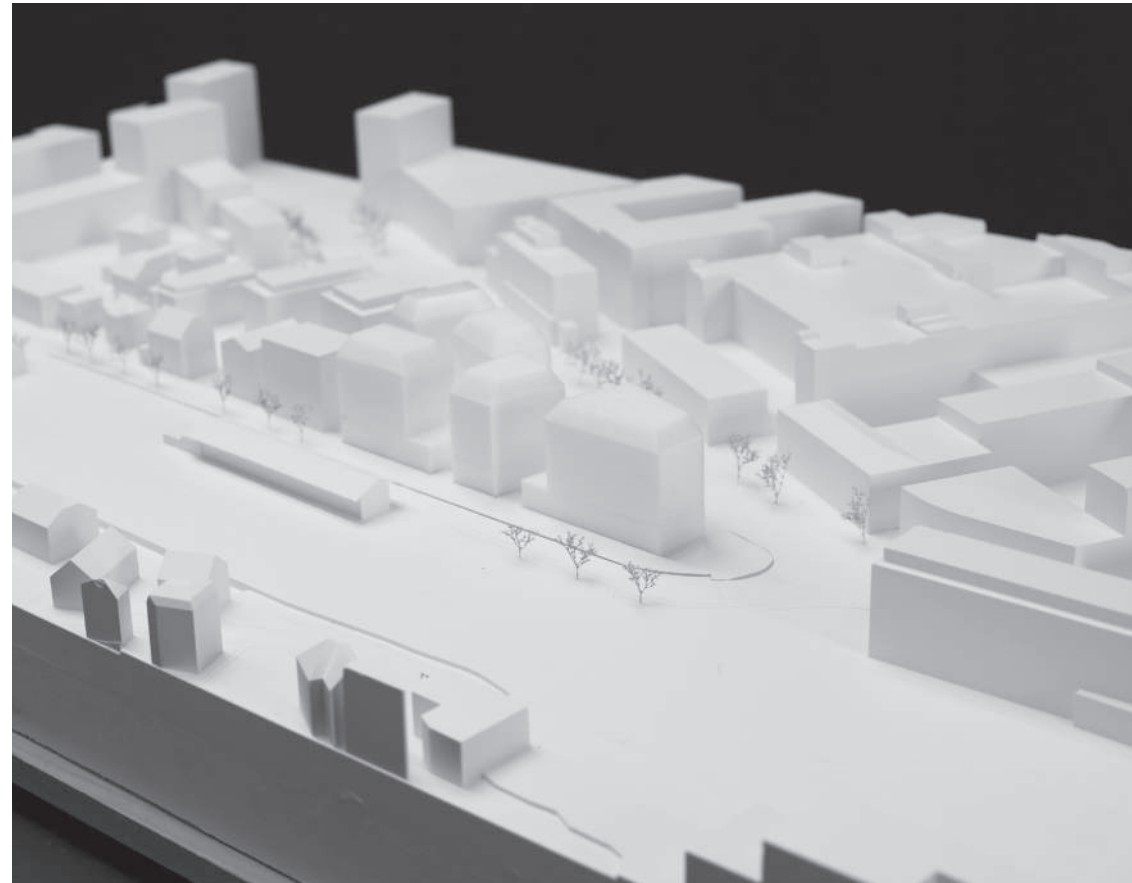
Schlussdokumentation, 27.3.2021

**EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN**

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00



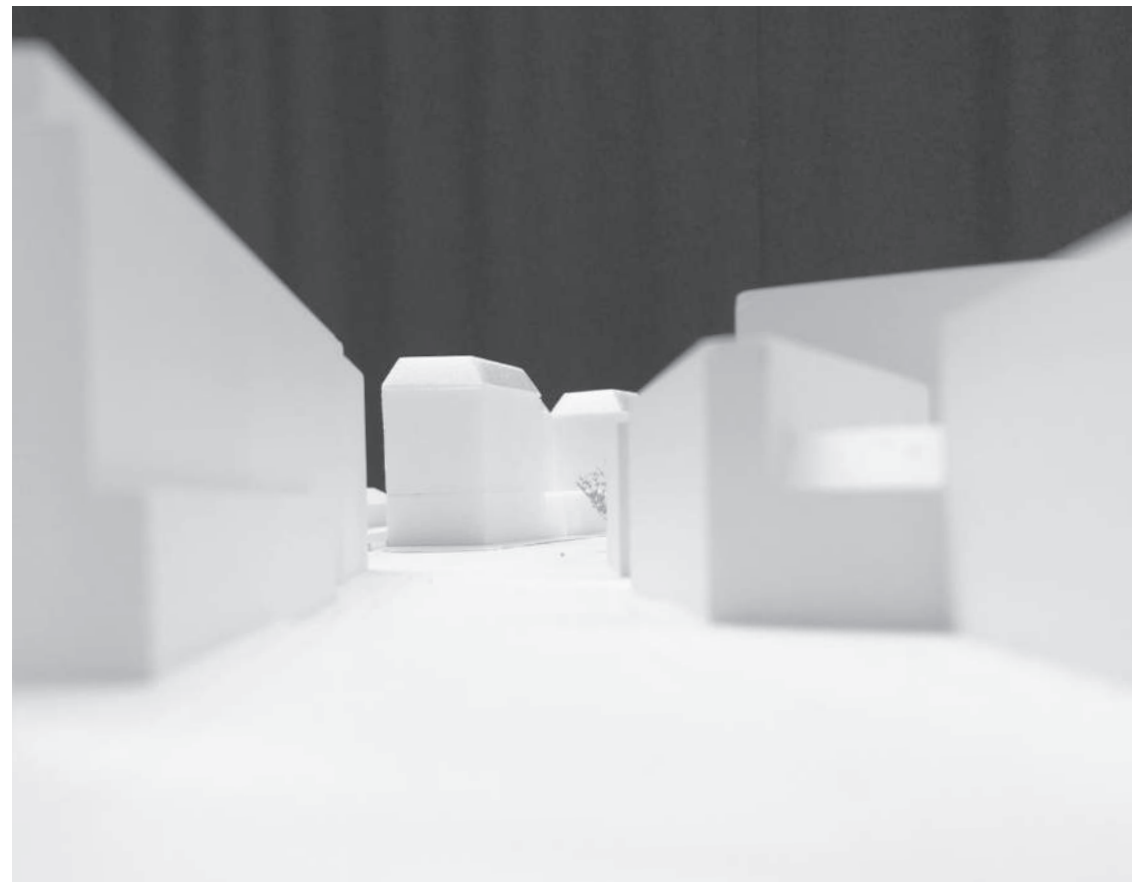
Vogelperspektive Gerliswilstrasse



Vogelperspektive Bahnhofstrasse



Vogelperspektive frontal



Perspektive Gerliswilstrasse

Best-Variante 1 Gebäude (Variante 18)

Vorteile

- Stärkere Präsenz Kopfbau
- Eindeutige Gebäudetypologie (keine Hybridgebäude)
- Selbstverständlichere Einbettung durch Verzicht auf Abdrehung an Bahnhofstrasse

Nachteile

- Komposition weniger «stimmig»: grosse «Lücke» an Gerliswilstrasse, symmetrische Ansicht an Bahnhofstrasse
- Wohnnutzung erschwert (in Gebäudemitte entweder 20 m tiefe oder nur auf Gerliswilstrasse ausgerichtete Wohnungen; Einhaltung IGW unklar)
- «Liegende» Fassaden bilden Ausnahme

Hinweis

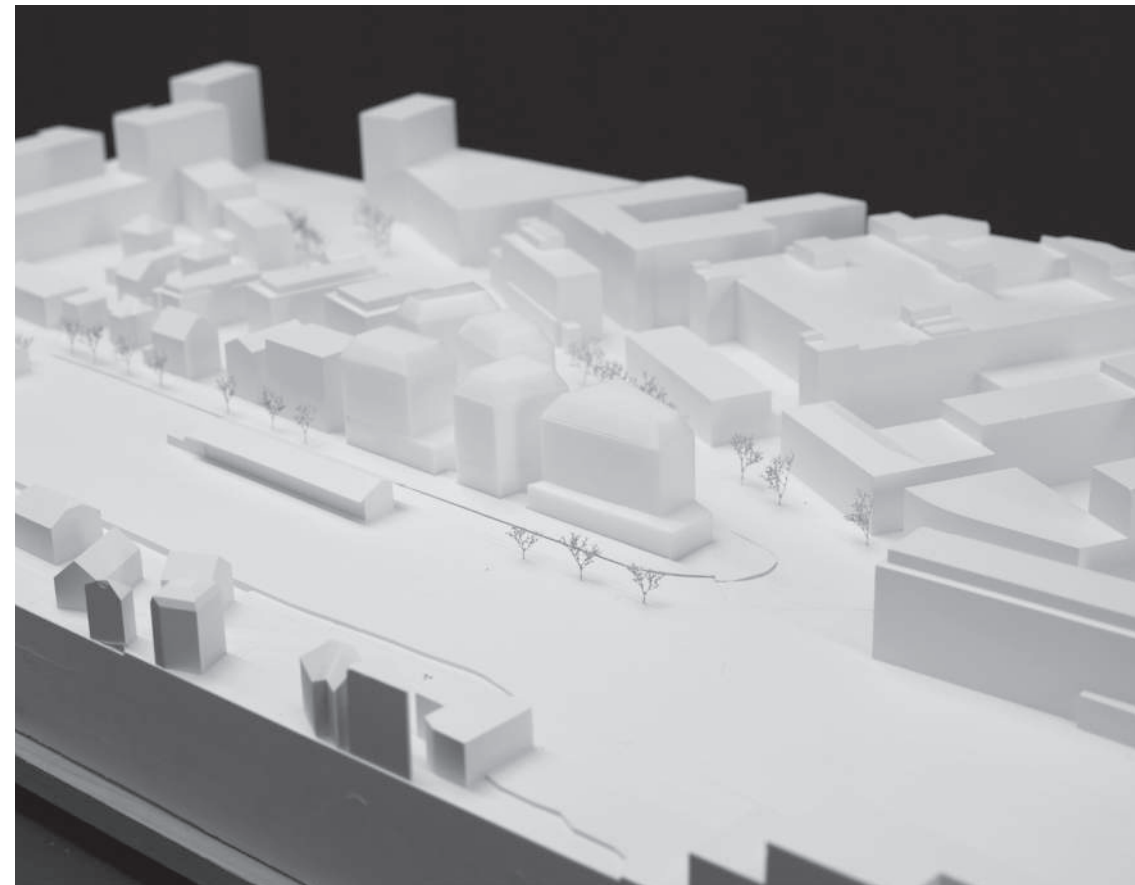
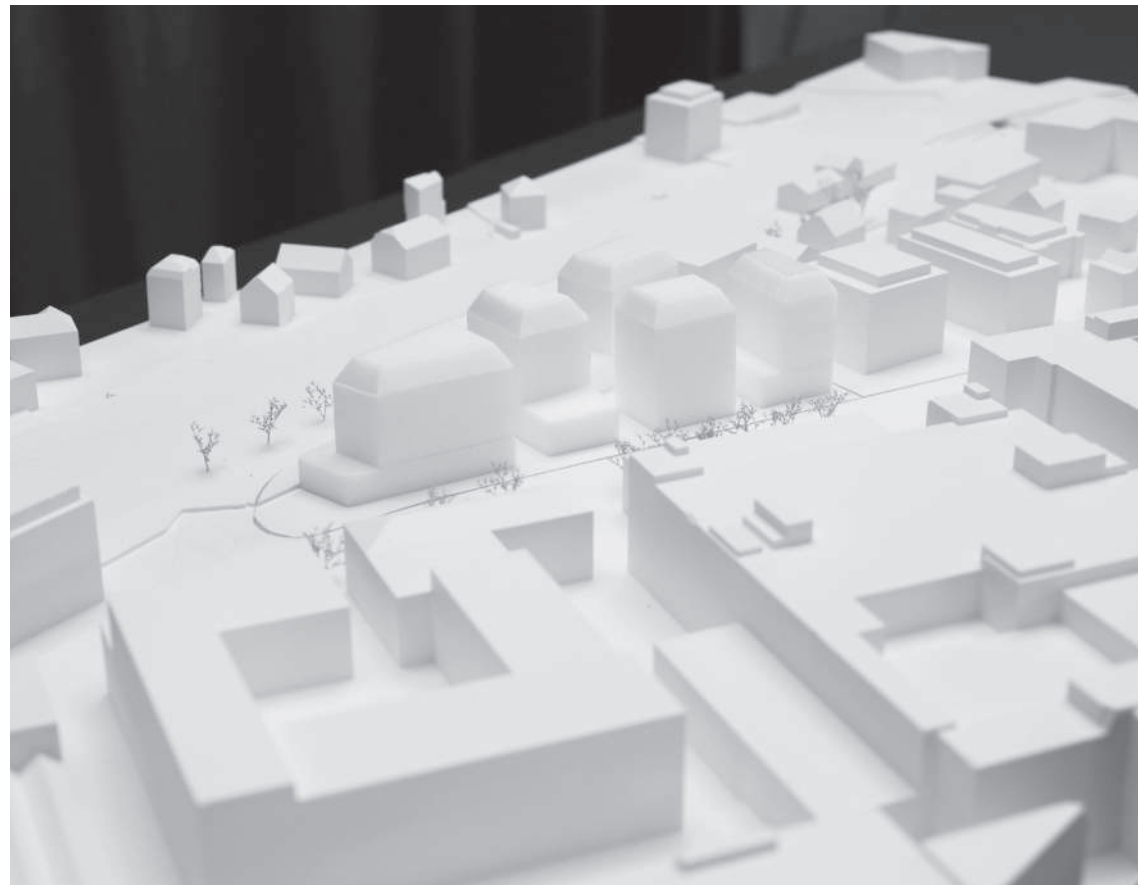
- Die Ausbildung eines noch grosszügigeren Platzes erachten wir nicht erstrebenswert (siehe Variante 17).

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

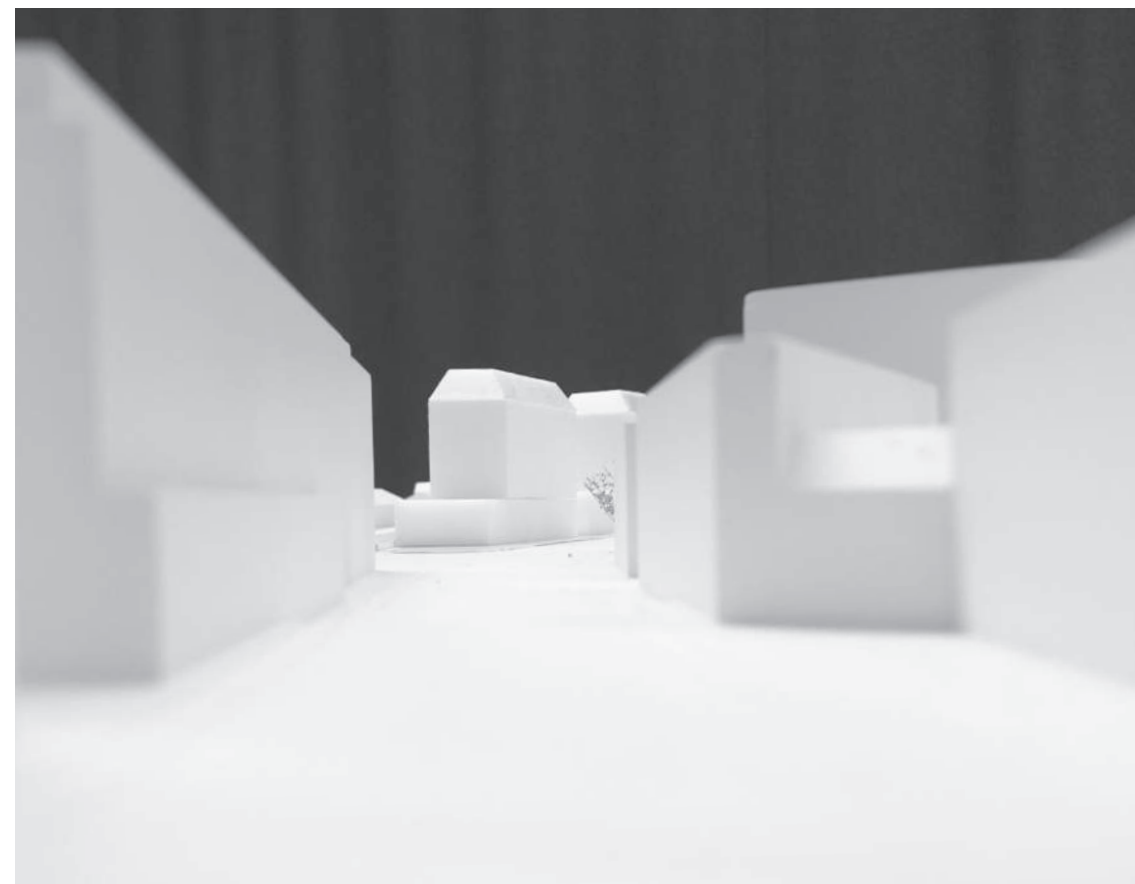
Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

Verworfenne Variante 20



Vogelperspektive Gerliswilstrasse

Vogelperspektive Bahnhofstrasse



Vogelperspektive frontal

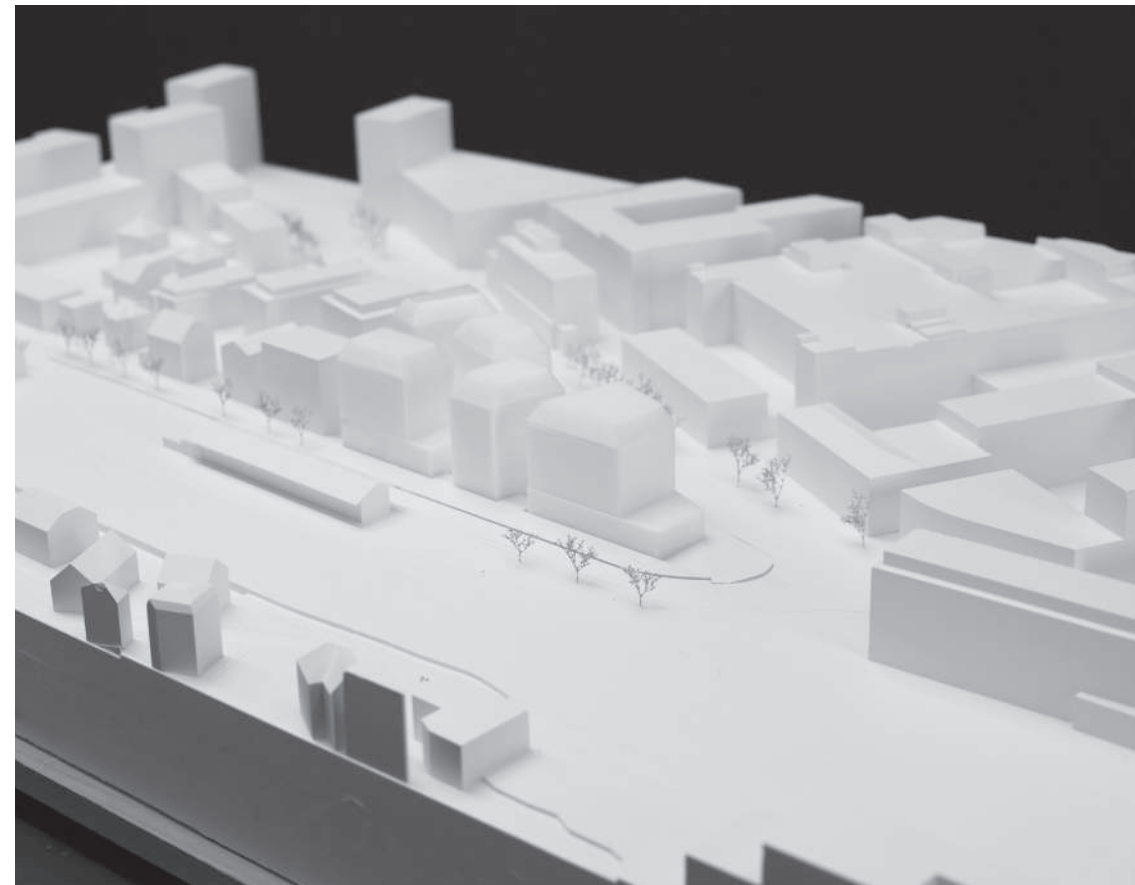
Perspektive Gerliswilstrasse

Schlussdokumentation, 27.3.2021

**EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN**

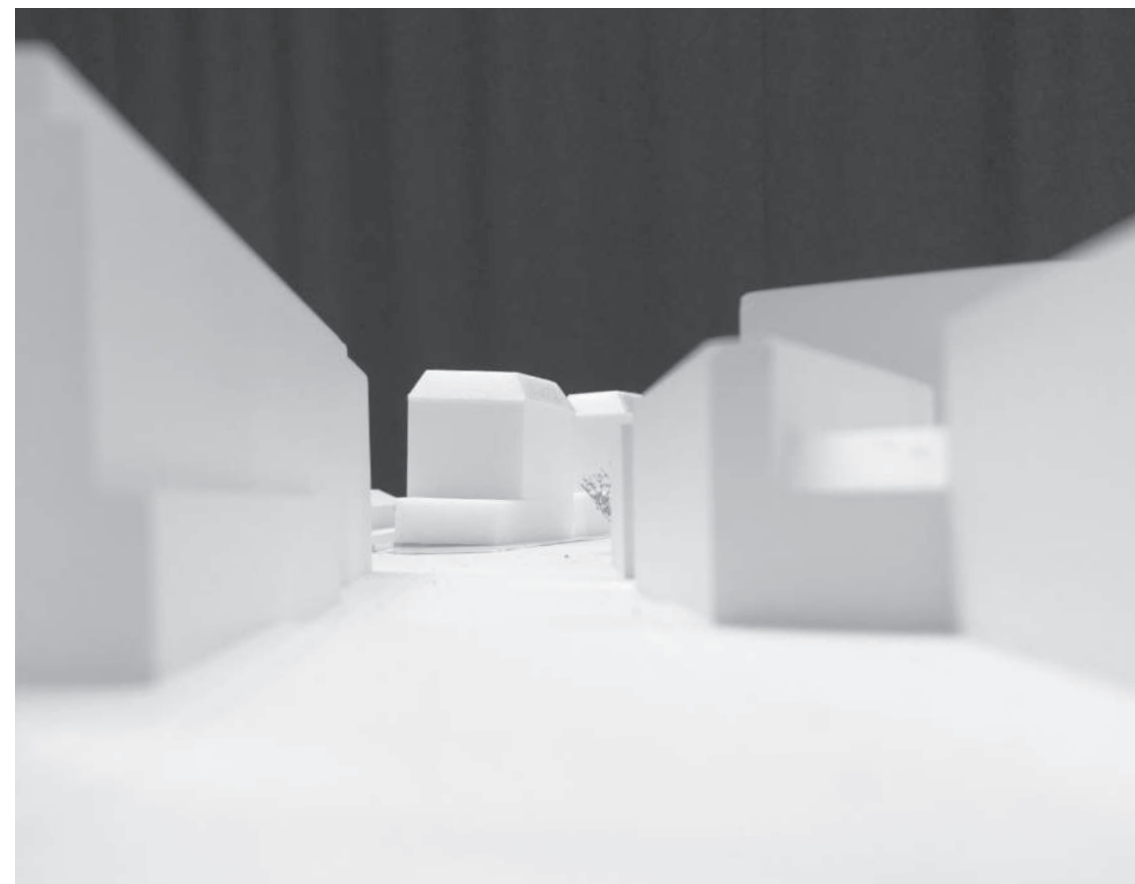
Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

Verworfenene Variante 19



Vogelperspektive Gerliswilstrasse

Vogelperspektive Bahnhofstrasse



Vogelperspektive frontal

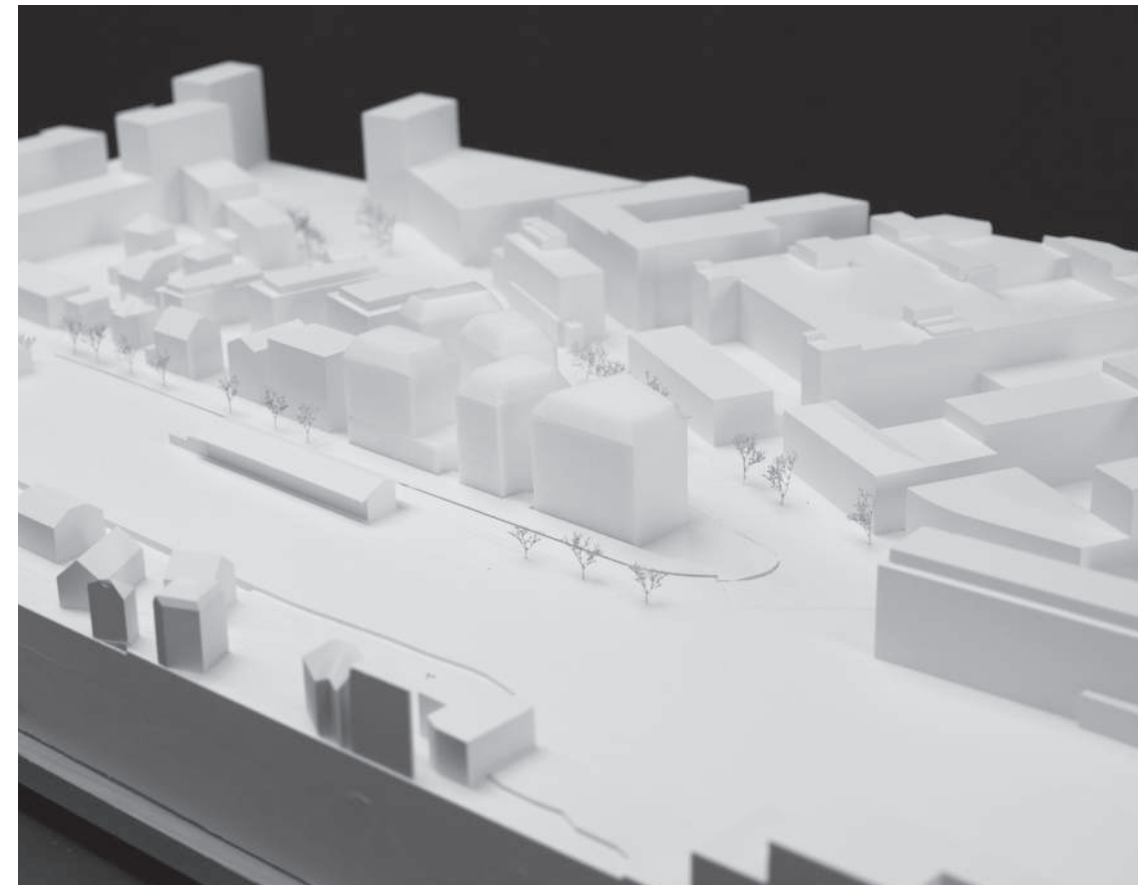
Perspektive Gerliswilstrasse

Schlussdokumentation, 27.3.2021

**EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN**

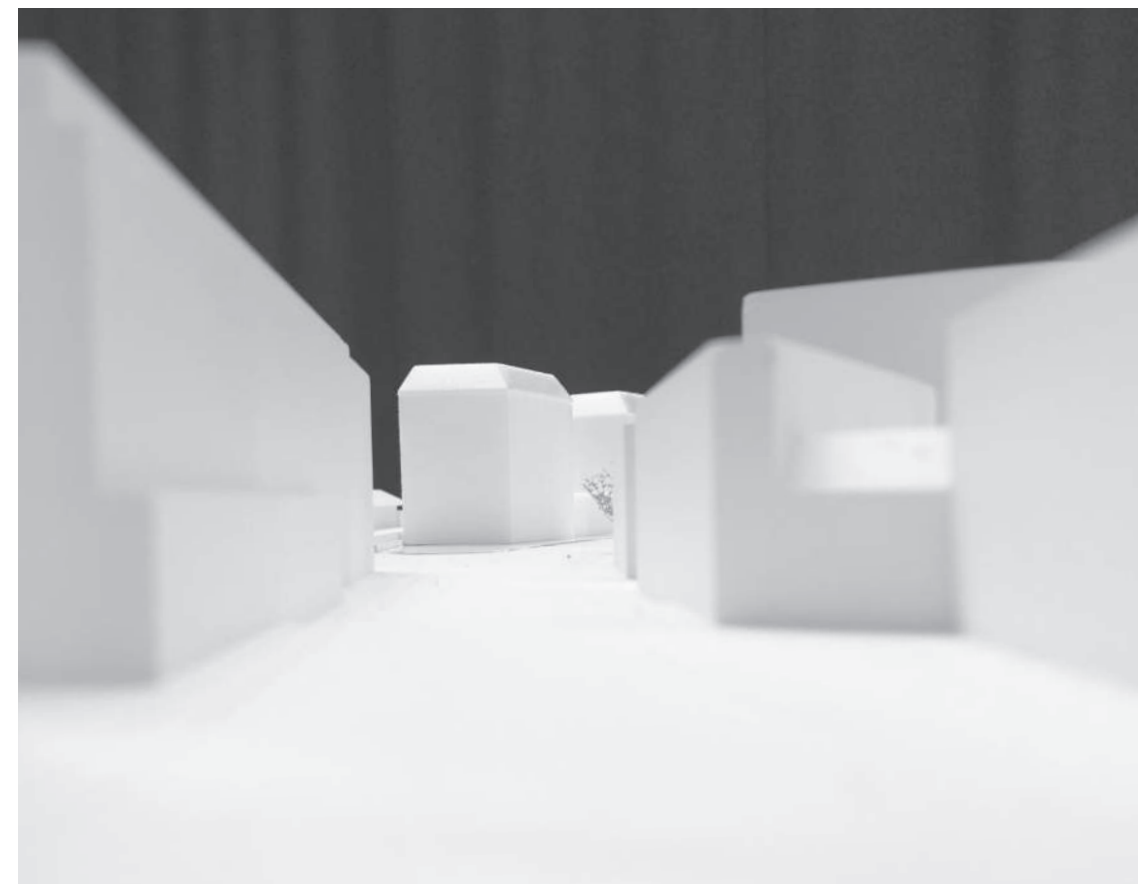
Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

Verworfenene Variante 17



Vogelperspektive Gerliswilstrasse

Vogelperspektive Bahnhofstrasse



Vogelperspektive frontal

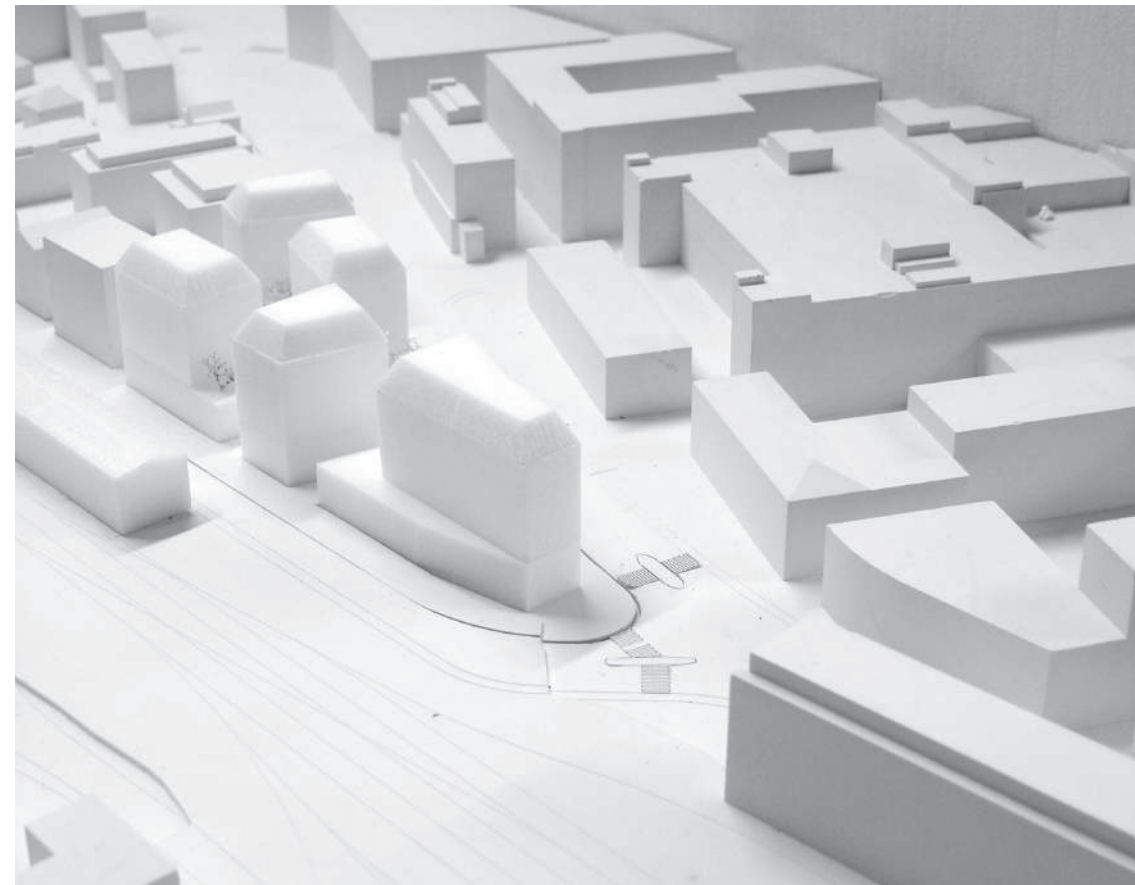
Perspektive Gerliswilstrasse

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzuegster.ch / 044 495 70 00

Verworfenene Variante 16



Vogelperspektive Bahnhofstrasse



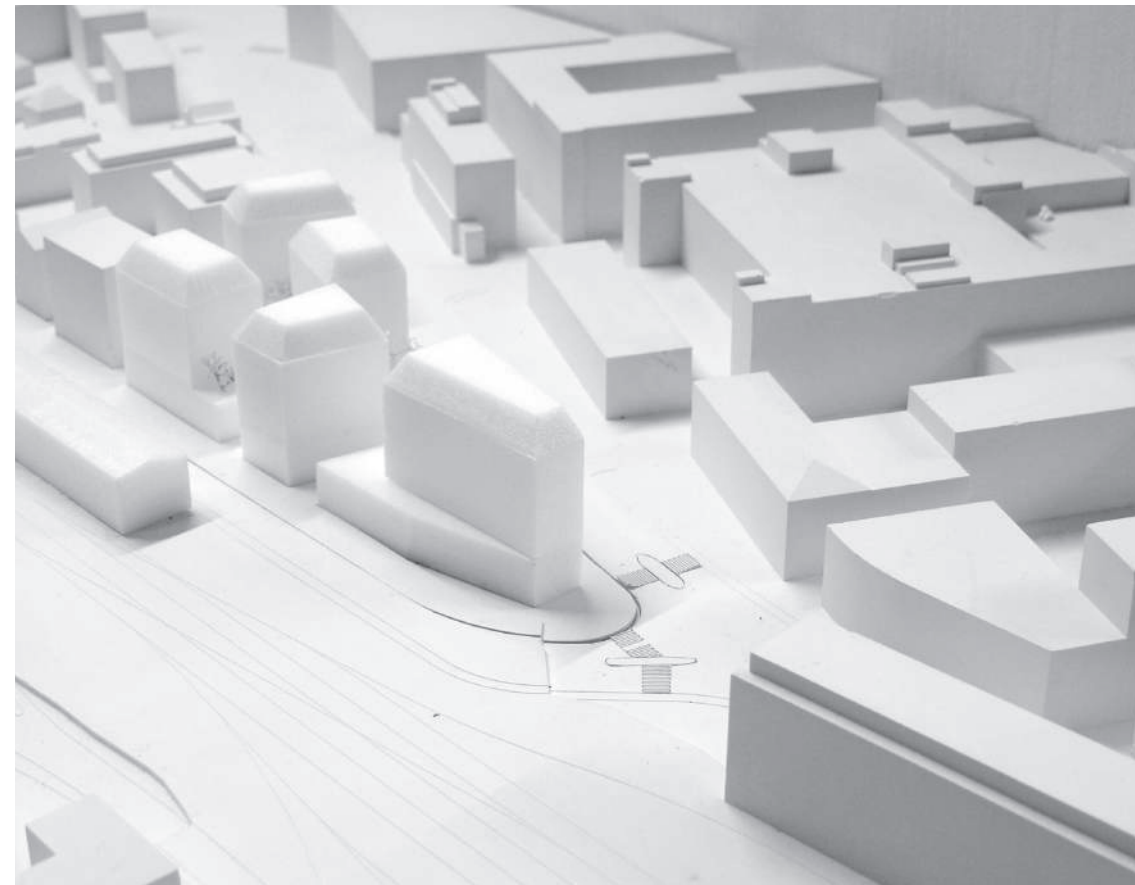
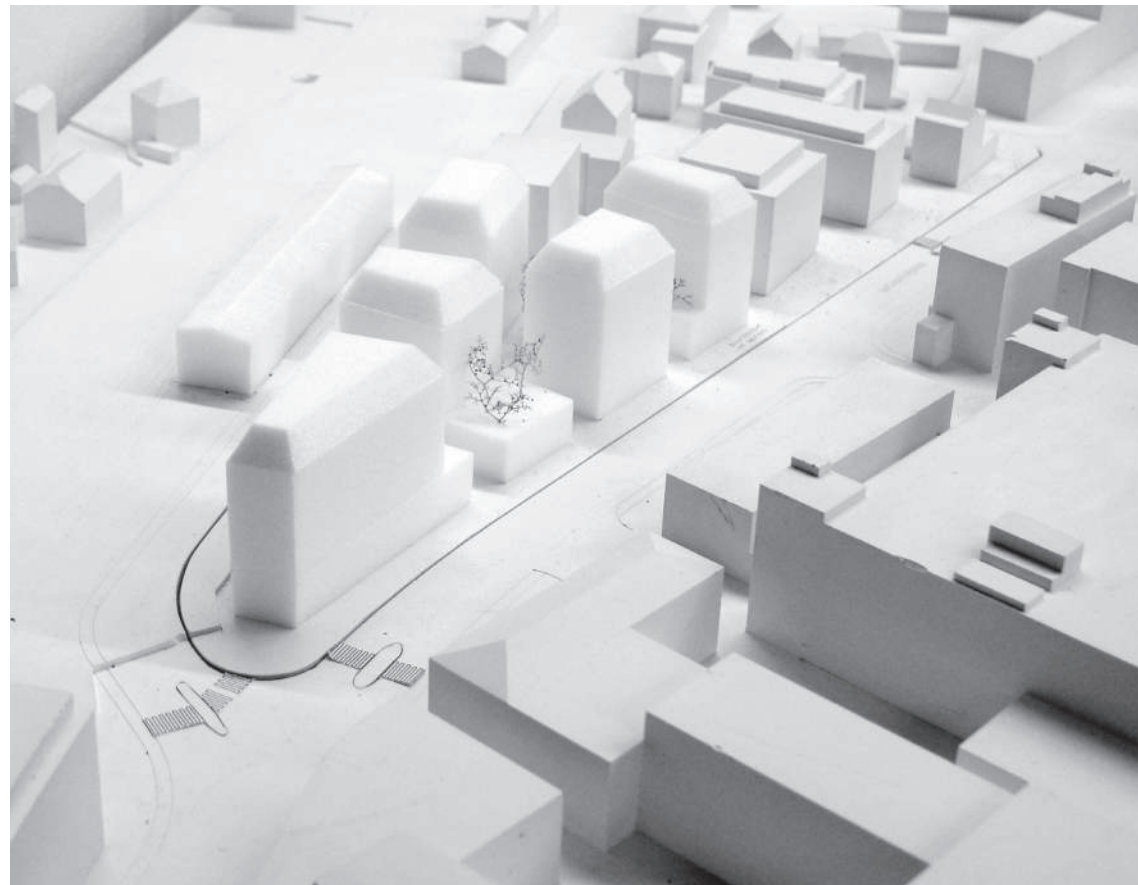
Perspektive Gerliswilstrasse

Schlussdokumentation, 27.3.2021

**EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN**

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

Verworfenene Variante 15



Vogelperspektive Bahnhofstrasse



Perspektive Gerliswilstrasse

Schlussdokumentation, 27.3.2021

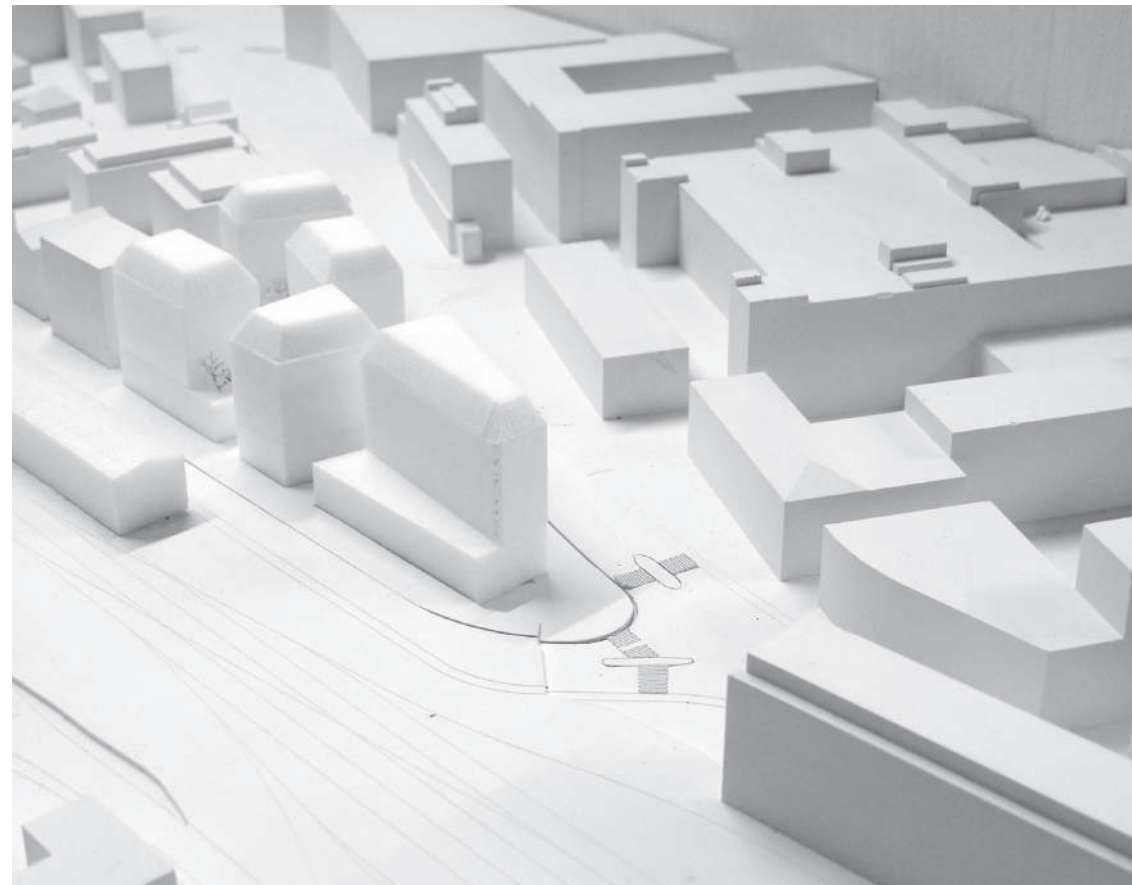
**EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN**

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

Verworfenene Variante 14



Vogelperspektive Gerliswilstrasse



Vogelperspektive Bahnhofstrasse



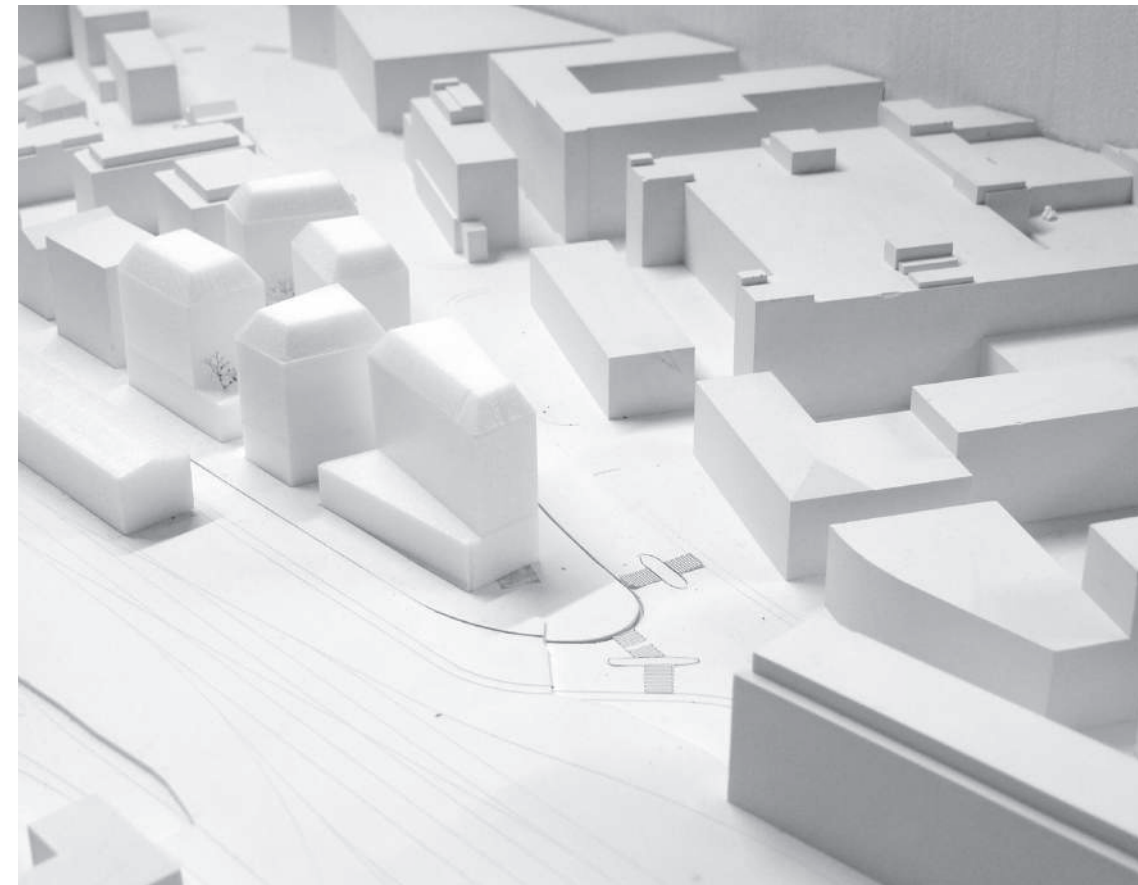
Perspektive Gerliswilstrasse

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

Variante 13



Vogelperspektive Gerliswilstrasse

Vogelperspektive Bahnhofstrasse



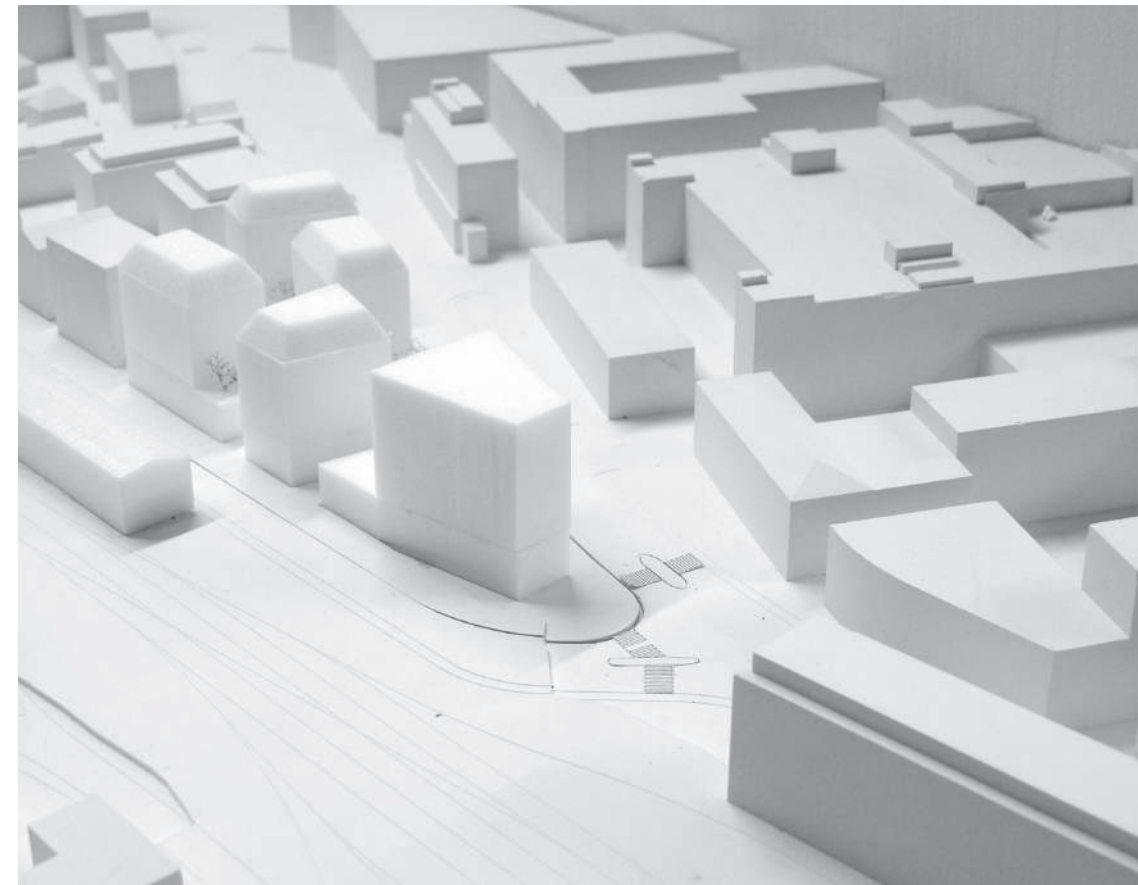
Perspektive Gerliswilstrasse

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

Verworfenne Variante 12



Vogelperspektive Bahnhofstrasse



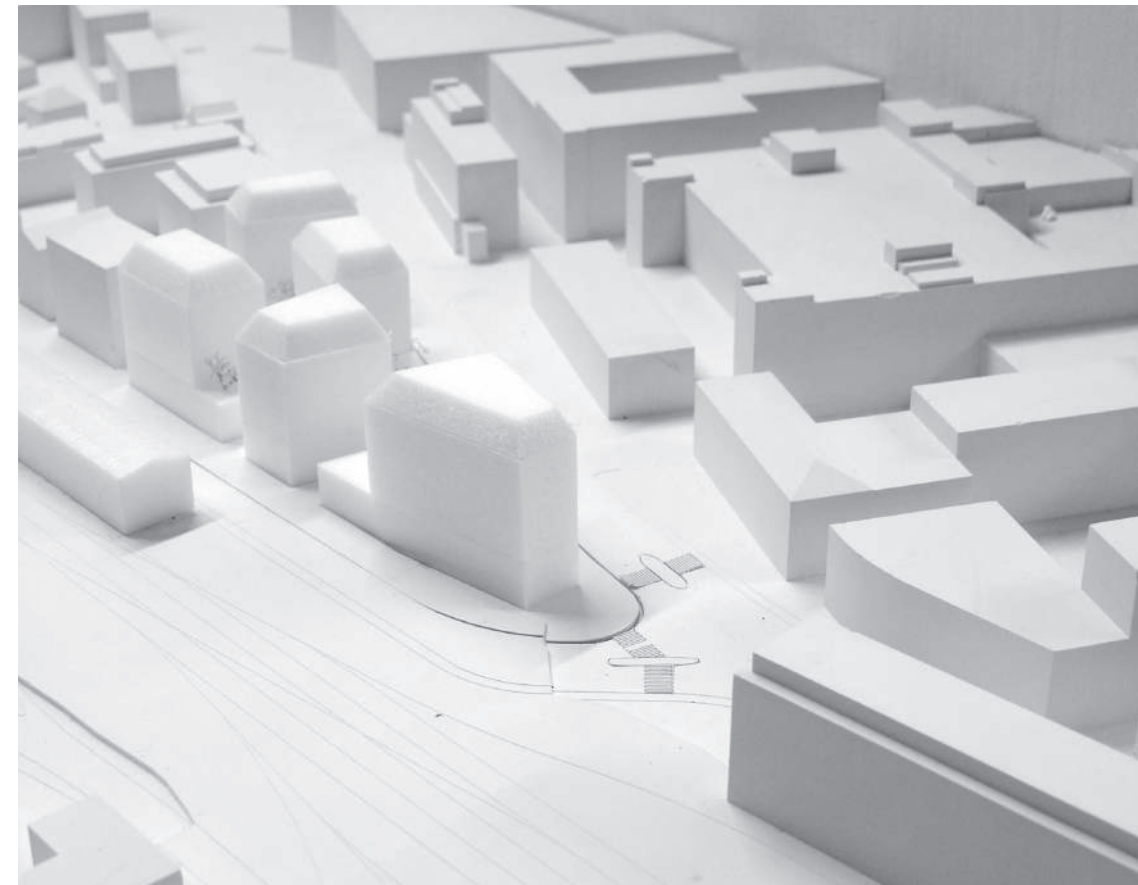
Perspektive Gerliswilstrasse

Schlussdokumentation, 27.3.2021

**EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN**

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

Verworfenne Variante 11



Vogelperspektive Bahnhofstrasse



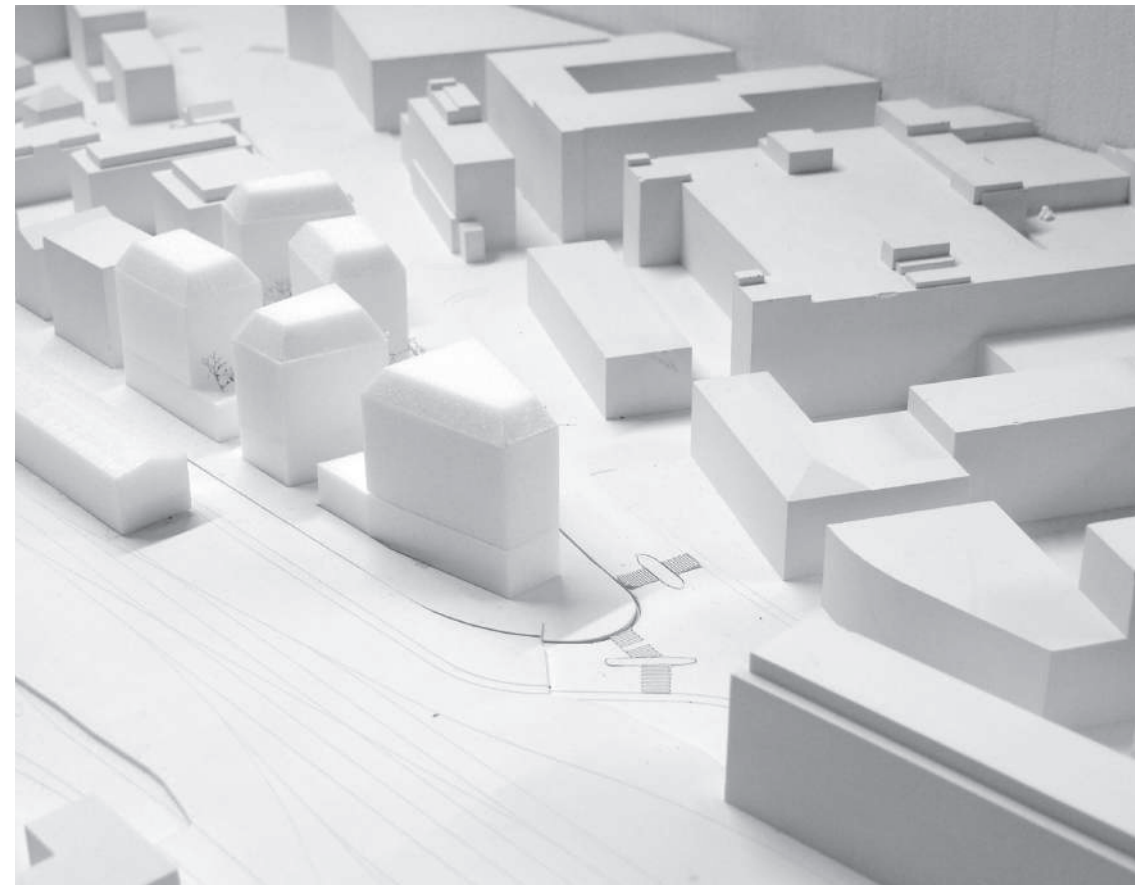
Perspektive Gerliswilstrasse

Schlussdokumentation, 27.3.2021

**EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN**

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

Verworfenene Variante 10



Vogelperspektive Bahnhofstrasse



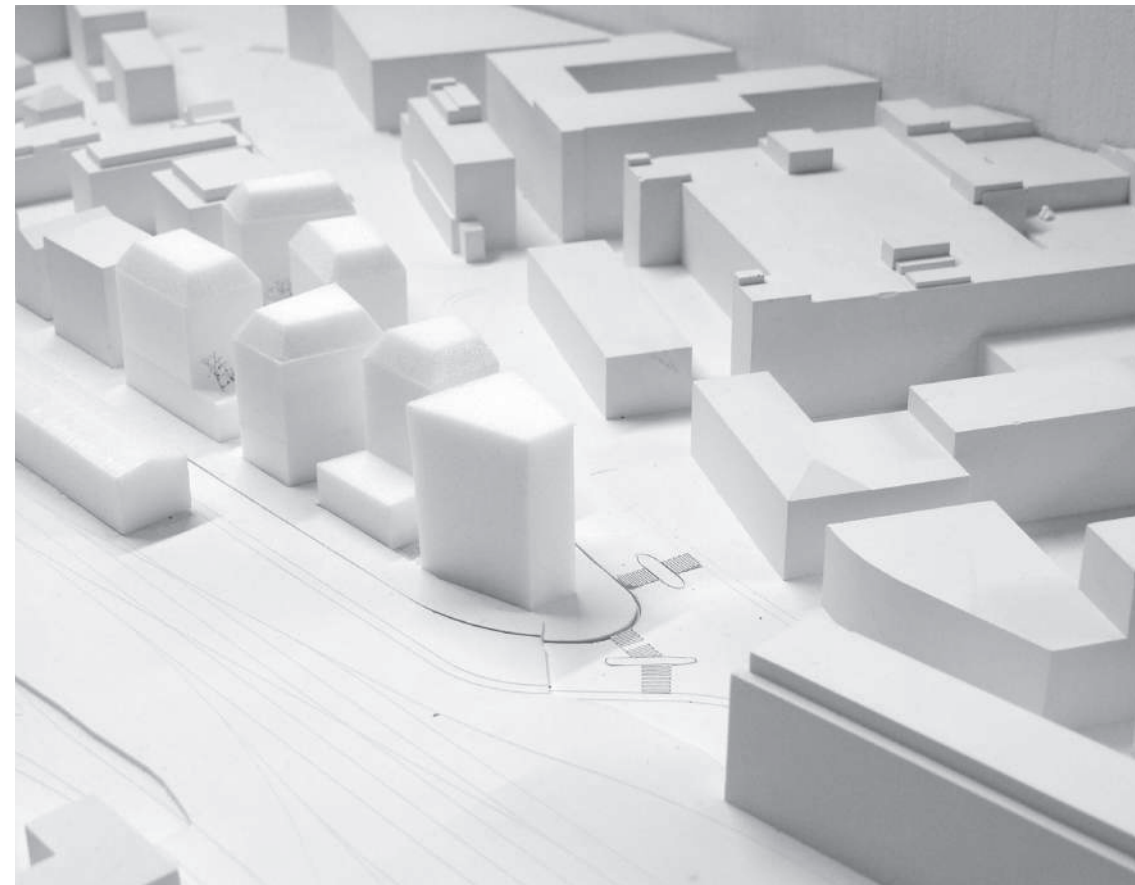
Perspektive Gerliswilstrasse

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

Verworfenne Variante 9



Vogelperspektive Bahnhofstrasse



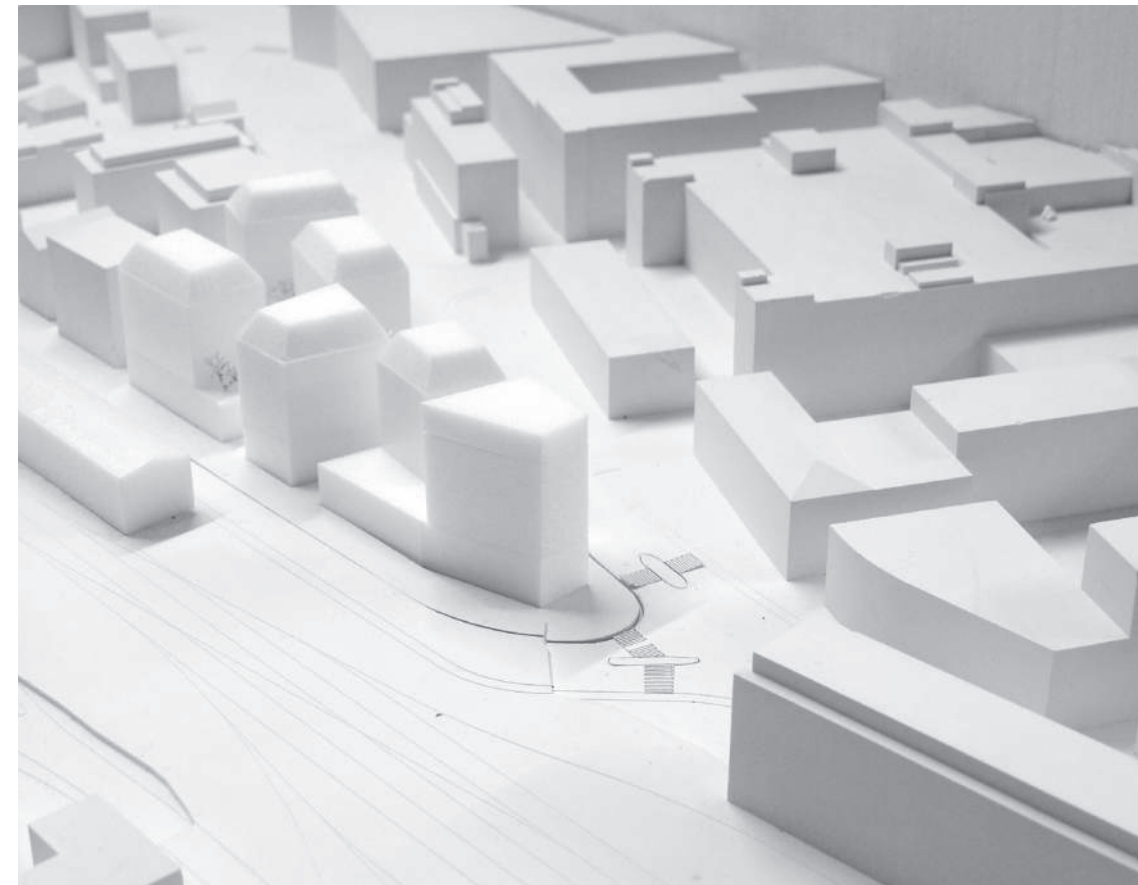
Perspektive Gerliswilstrasse

Schlussdokumentation, 27.3.2021

**EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN**

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

Verworfenene Variante 8



Vogelperspektive Gerliswilstrasse

Vogelperspektive Bahnhofstrasse



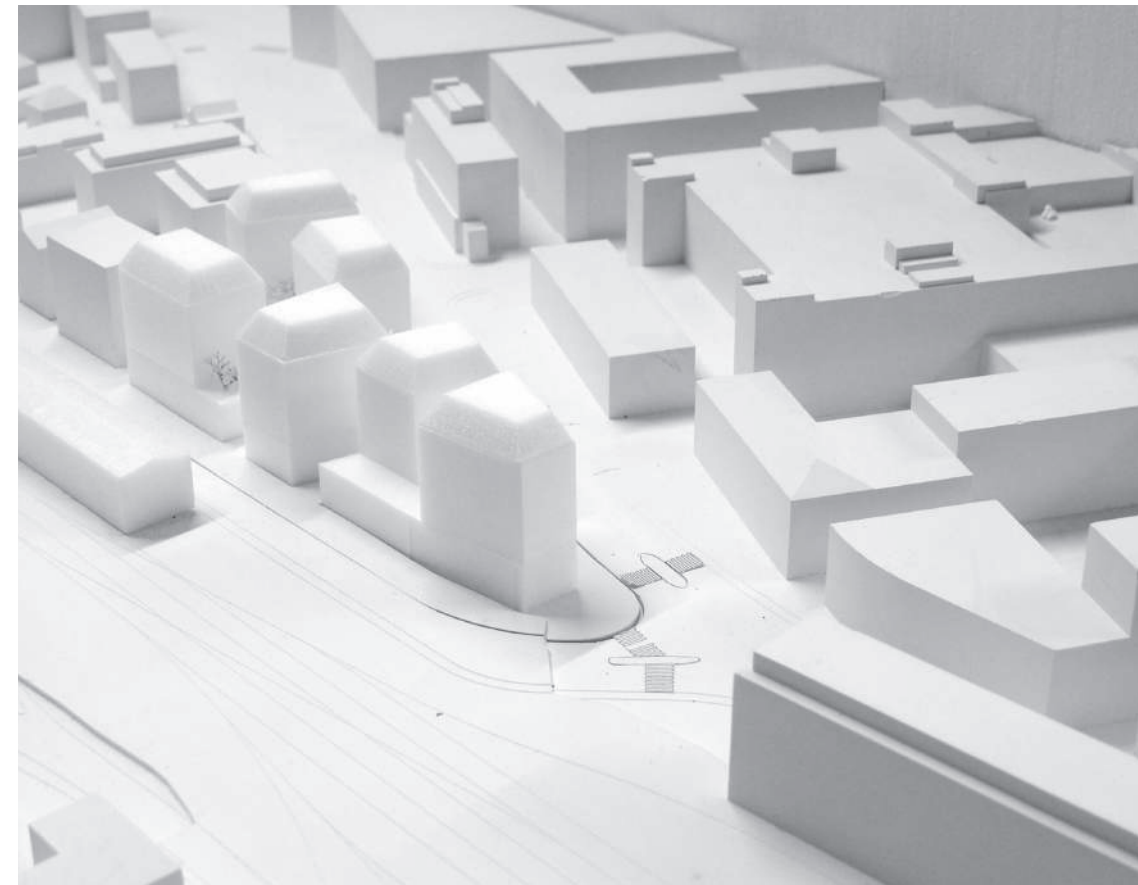
Perspektive Gerliswilstrasse

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

Variante 7
(Basis für Richtprojekt
Stand Jan. 2020)



Vogelperspektive Bahnhofstrasse



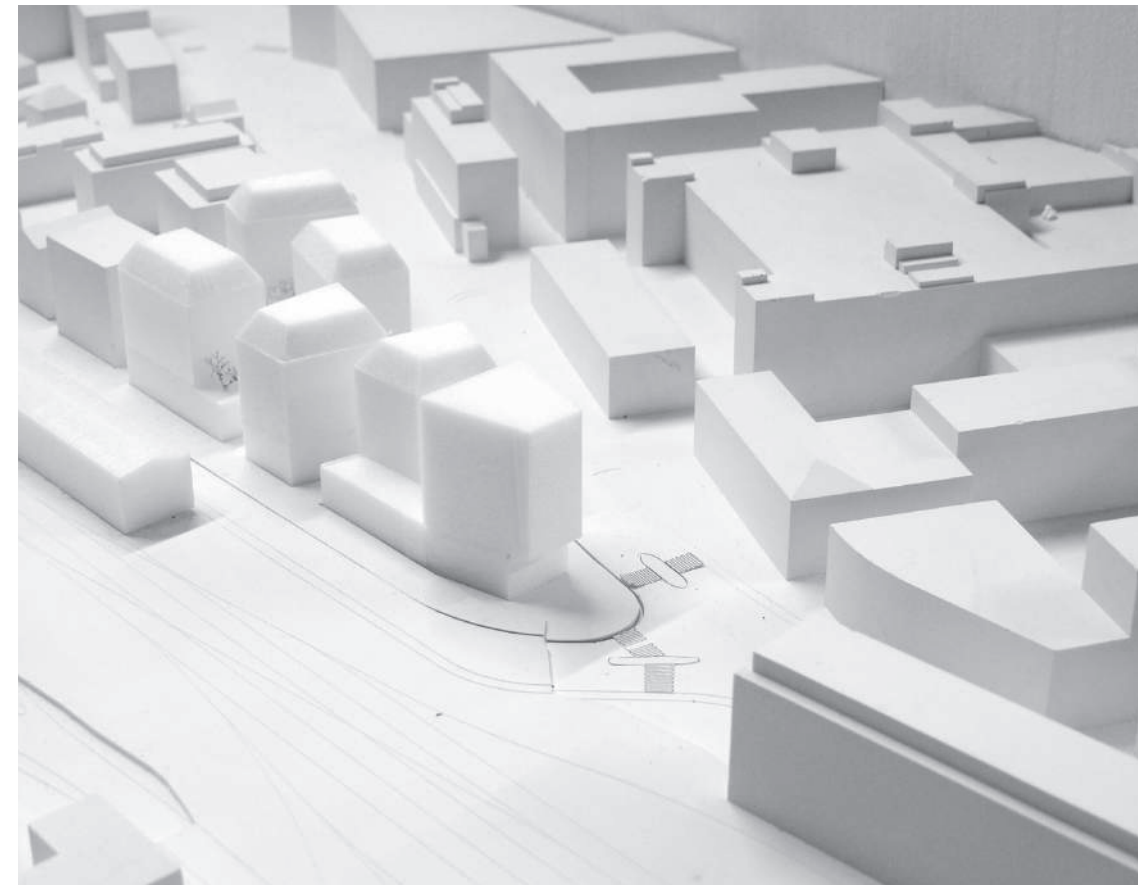
Perspektive Gerliswilstrasse

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

Verworfenene Variante 6



Vogelperspektive Bahnhofstrasse



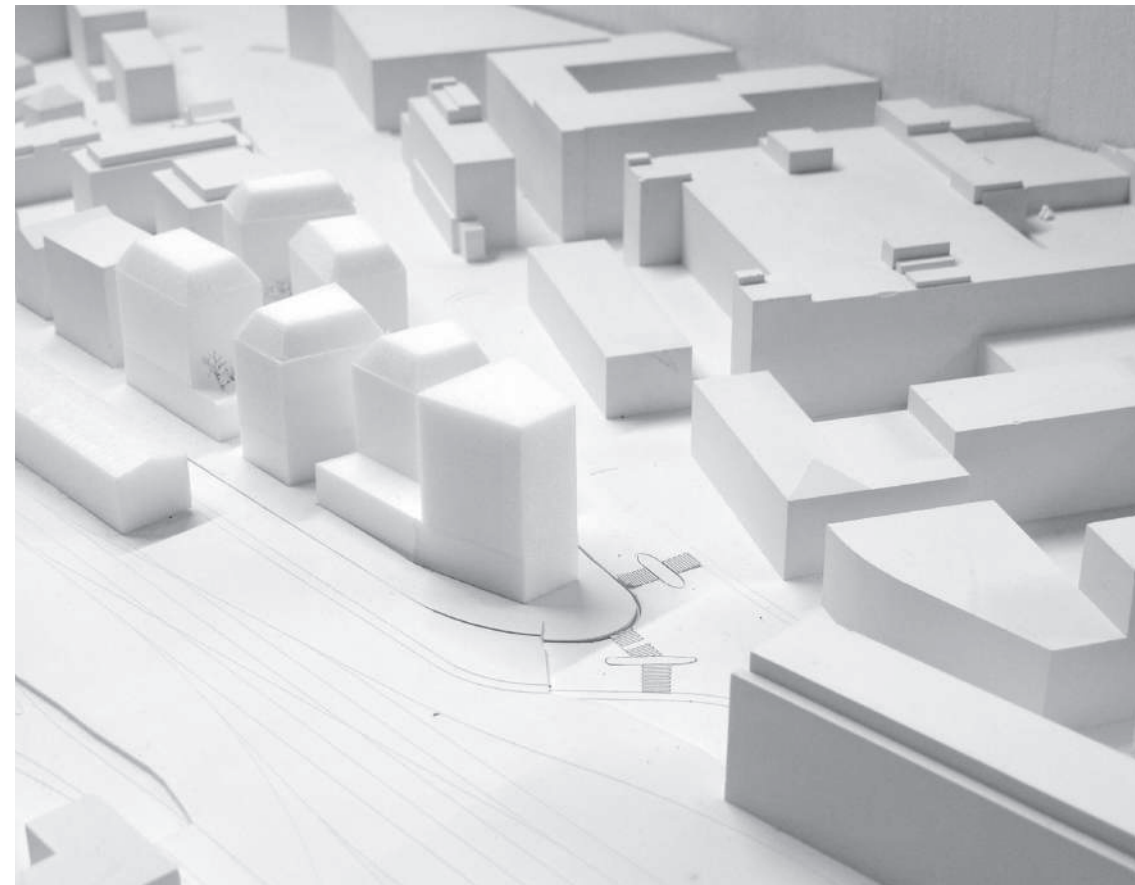
Perspektive Gerliswilstrasse

Schlussdokumentation, 27.3.2021

**EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN**

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

Verworfenene Variante 5



Vogelperspektive Bahnhofstrasse



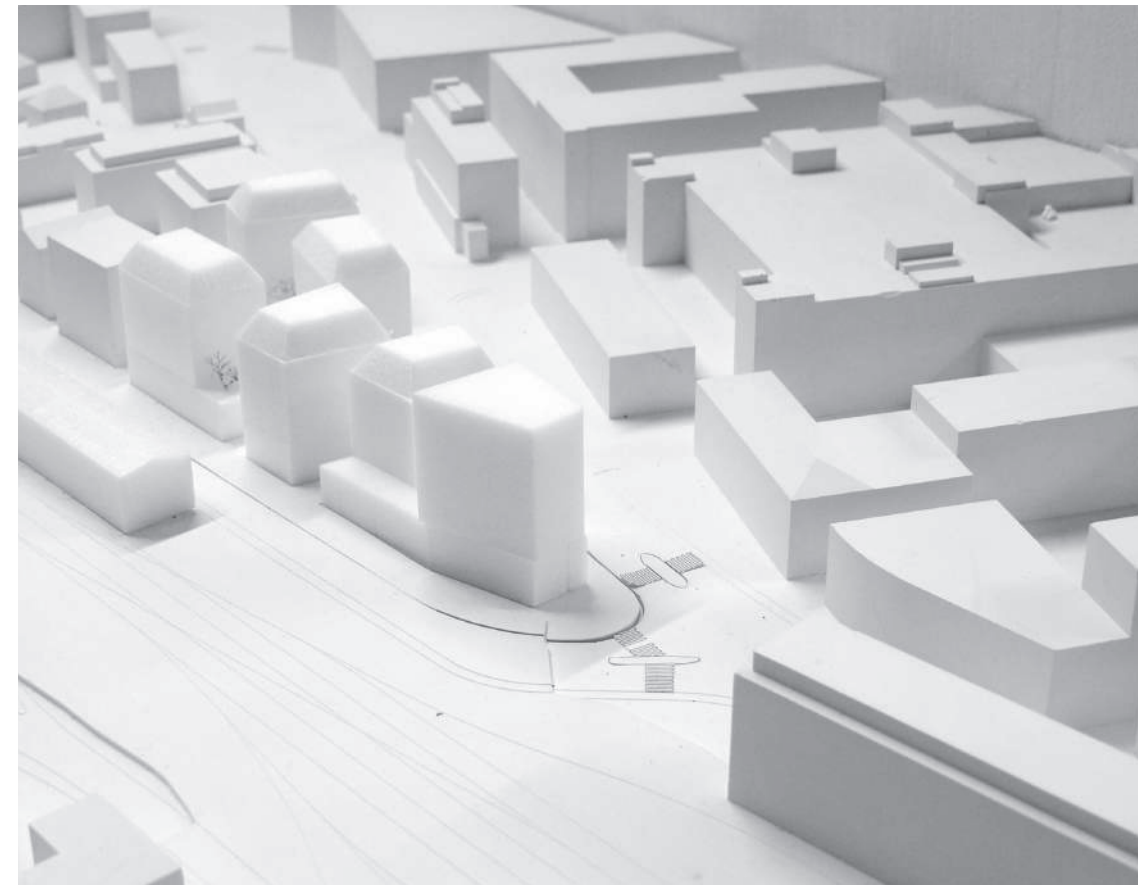
Perspektive Gerliswilstrasse

Schlussdokumentation, 27.3.2021

**EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN**

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

Verworfenne Variante 4



Vogelperspektive Bahnhofstrasse



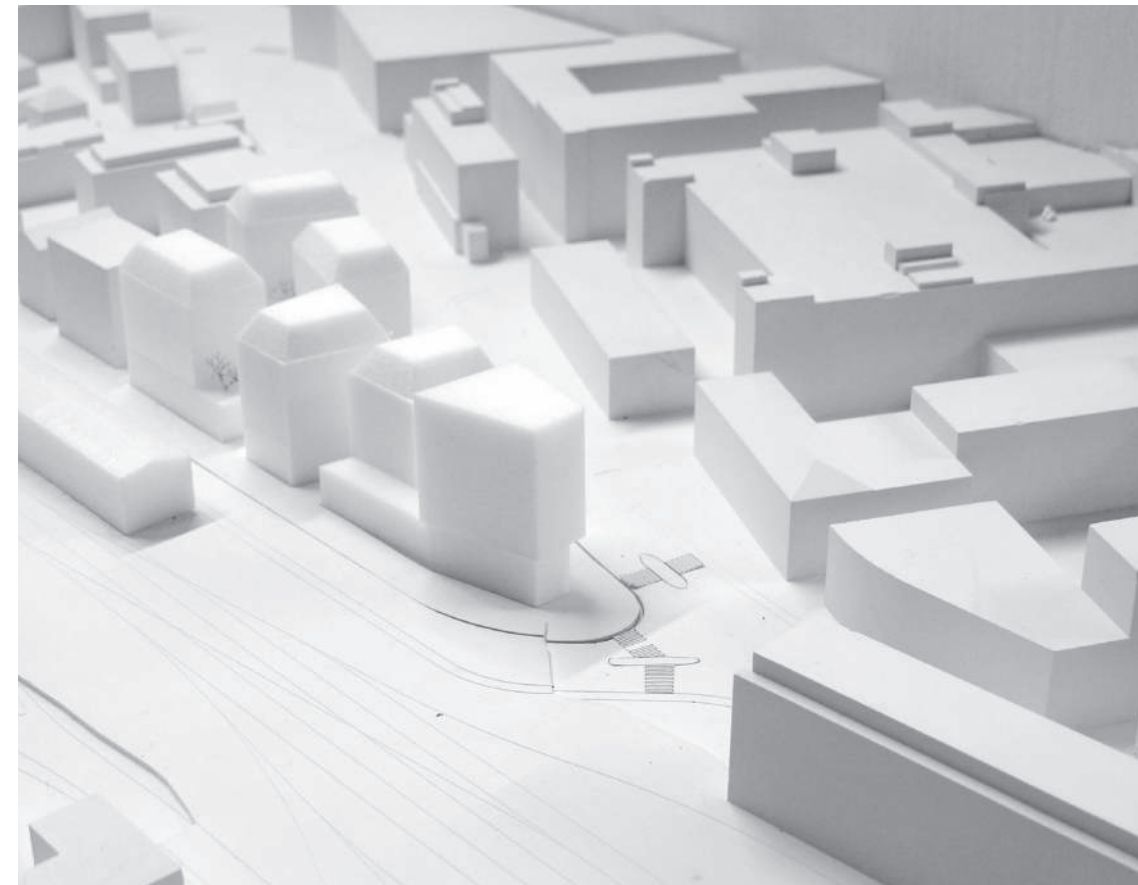
Perspektive Gerliswilstrasse

Schlussdokumentation, 27.3.2021

**EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN**

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

Verworfenene Variante 3



Vogelperspektive Bahnhofstrasse



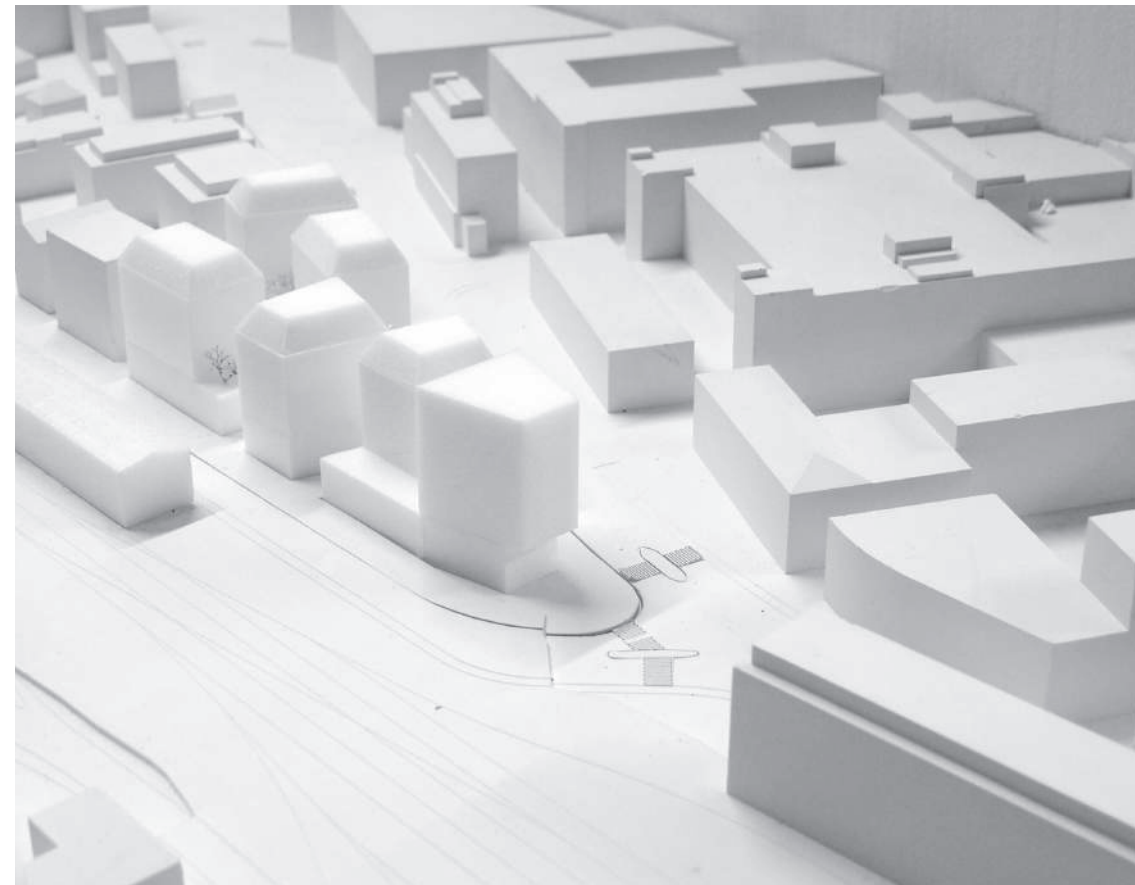
Perspektive Gerliswilstrasse

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

Verworfenene Variante 2



Vogelperspektive Bahnhofstrasse



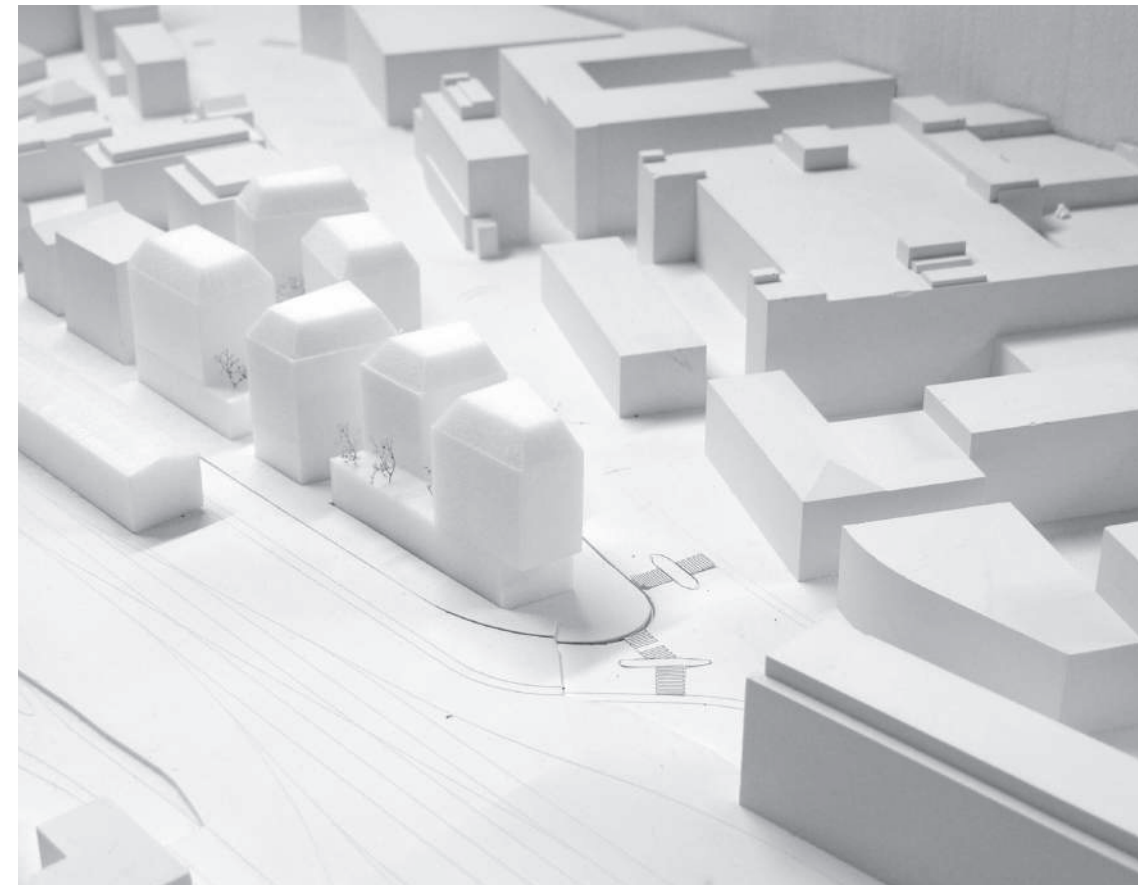
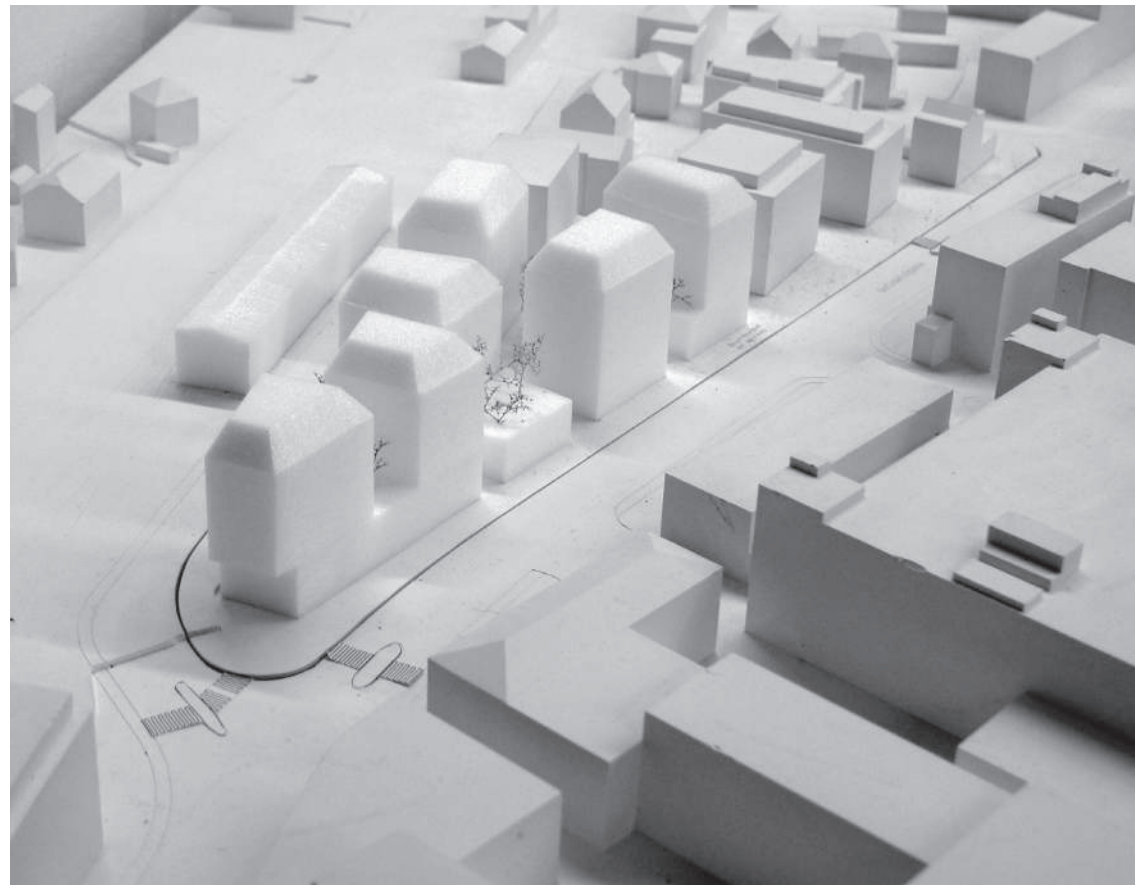
Perspektive Gerliswilstrasse

Schlussdokumentation, 27.3.2021

**EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN**

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00

Verworfenene Variante 1



Vogelperspektive Bahnhofstrasse



Perspektive Gerliswilstrasse

Schlussdokumentation, 27.3.2021

EMMENBAUM NORD
RICHTPROJEKT BEBAUUNGSPLAN

Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
mail@mirlourbano.ch / 044 533 04 74
mail@bl-as.ch / 043 500 48 90
mail@lorenzeugster.ch / 044 495 70 00