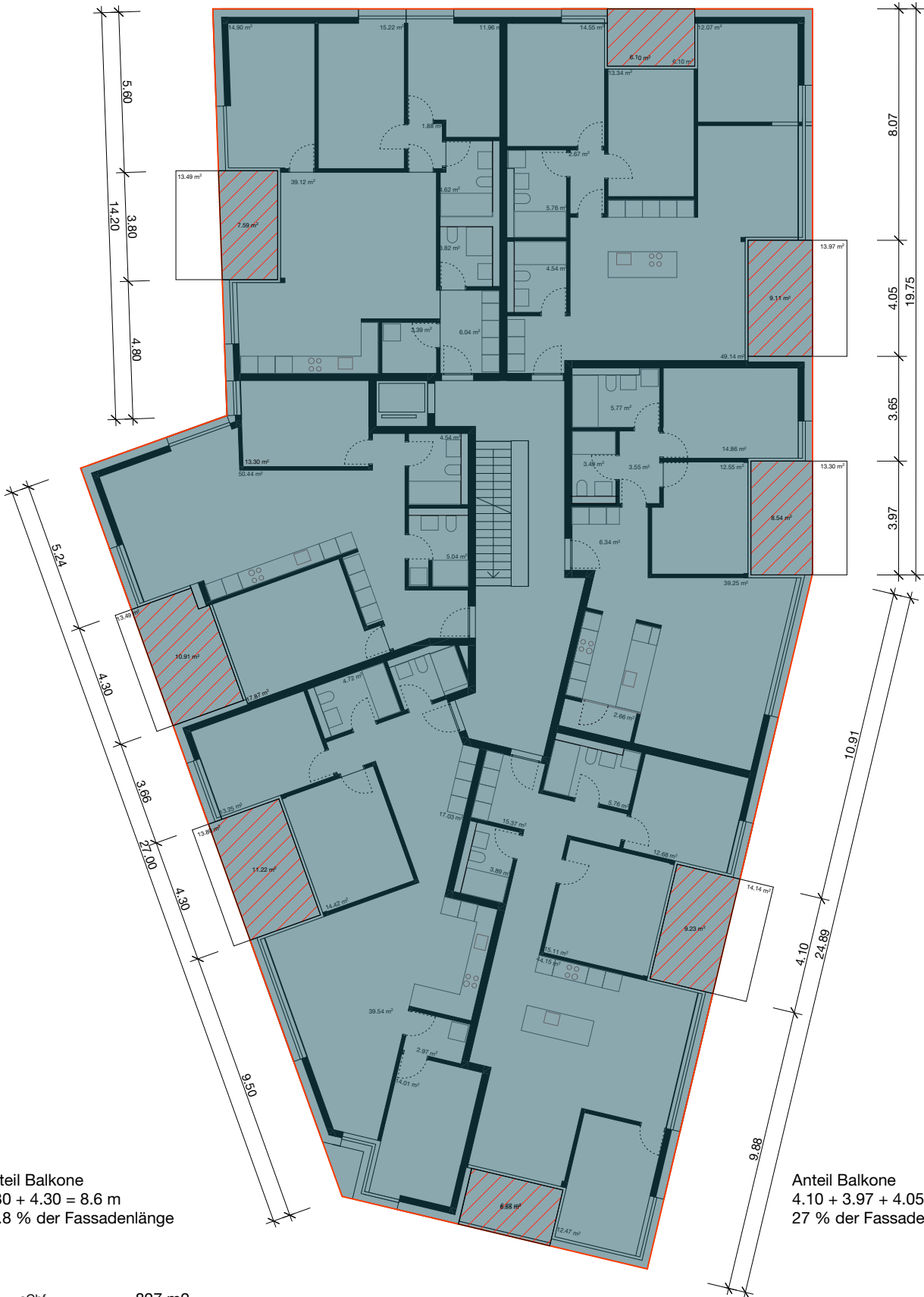


Anteil Balkone  
 26.7 % der Fassadenlänge

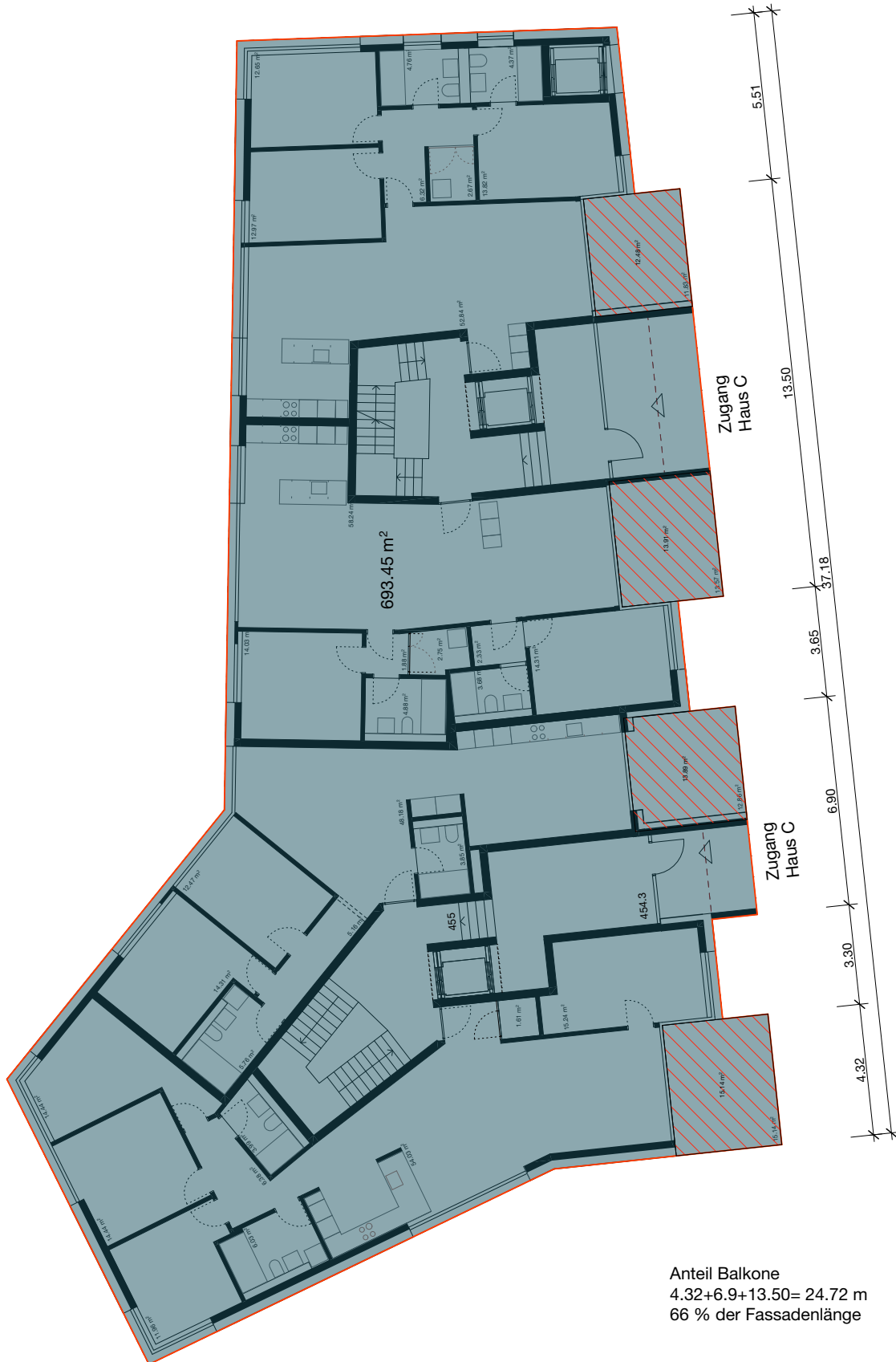


Anteil Balkone  
 $4.30 + 4.30 = 8.6$  m  
 31.8 % der Fassadenlänge

Anteil Balkone  
 $4.10 + 3.97 + 4.05 = 12.12$  m  
 27 % der Fassadenlänge

**aGbF**

- aGbF 827 m<sup>2</sup>
- Anteil Balkone 69.25 m<sup>2</sup>



aGbF

- aGbF 693.5 m<sup>2</sup>
- Anteil Balkone 55.5 m<sup>2</sup>



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  
 $3.54 + 3.70 = 7.24 \text{ m}$   
 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 :

	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.

**Gesamttot. Wohnungen**

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 :

	Haus A	Haus C	Haus B	Haus D
<del>2.5 ZWh.</del>	4 St. (2 Wohn/Atelier)	---	9 St.	30 St.
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.

**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>	430.0 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>	483 x 5 = 2415 m <sup>2</sup>	788 x 6 = 4728 m <sup>2</sup>
Attikageschoss:	523.5 m <sup>2</sup>	484 m <sup>2</sup>	437 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>3282 m<sup>2</sup></b>	<b>5743 m<sup>2</sup></b>
<b><u>Total HNF:</u></b>	<b><u>16'427 m<sup>2</sup></u></b>			

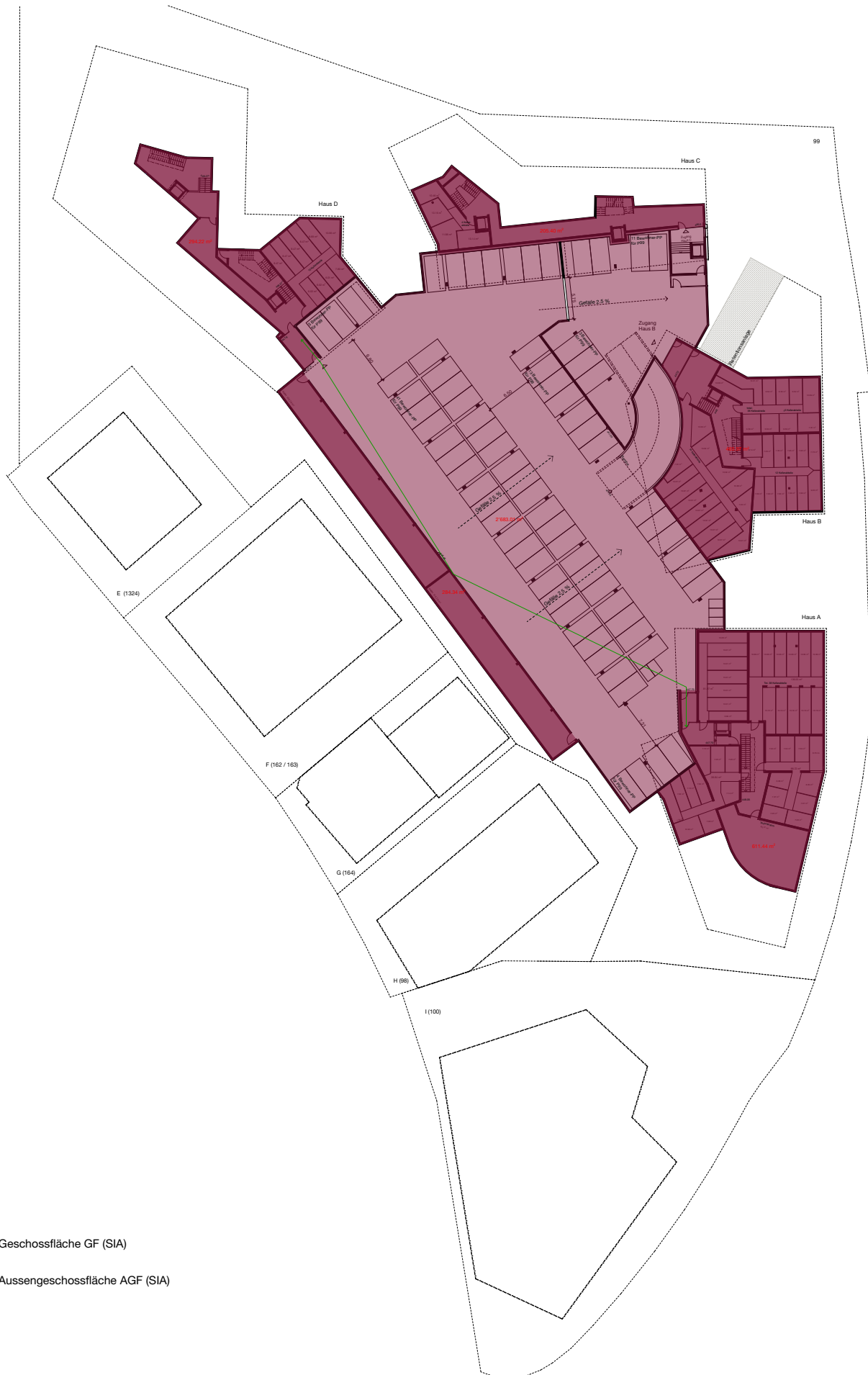
## Wohnungsmix

## 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**

104 St.



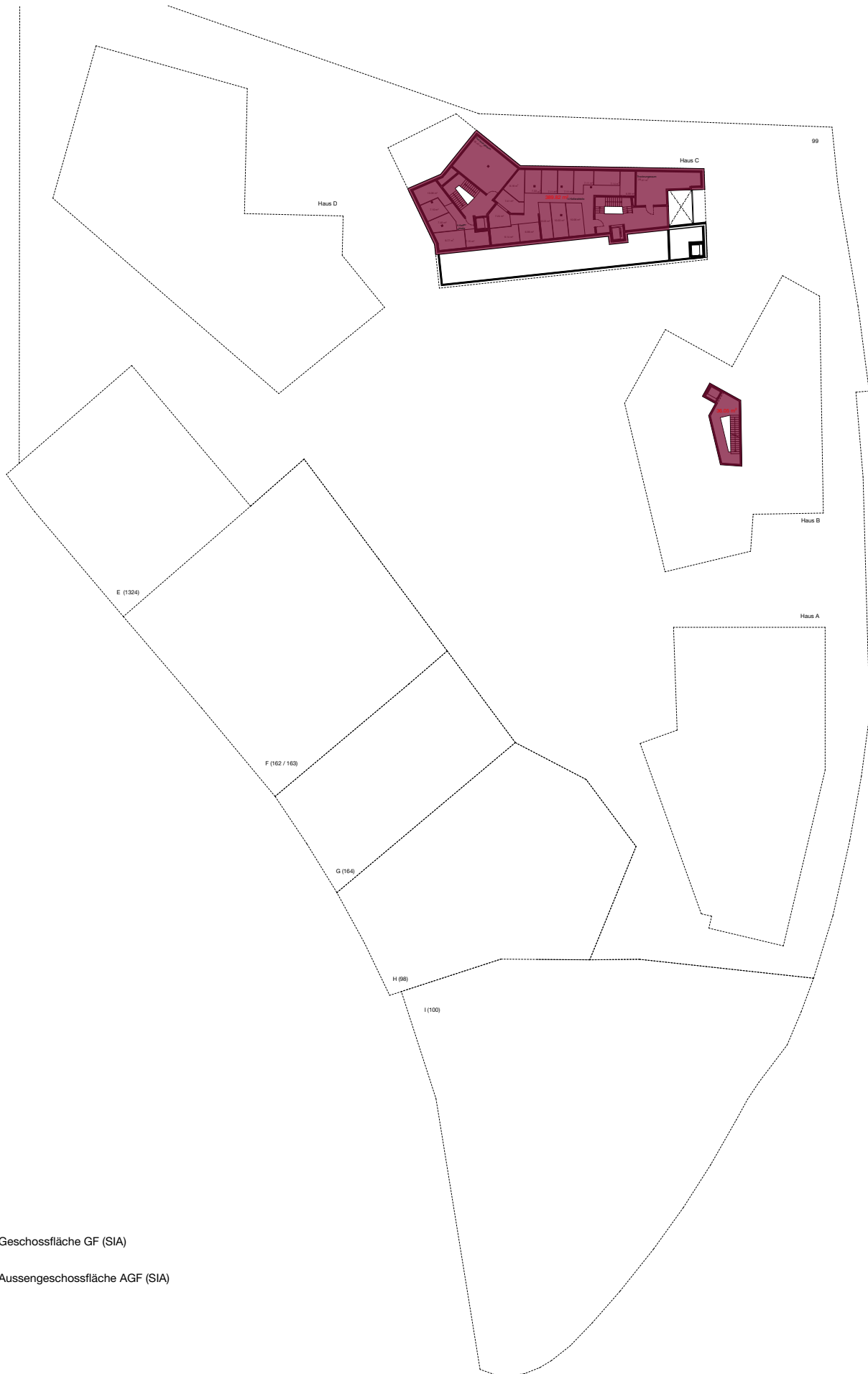
Grundriss Niveau 1. Untergeschoss







Grundriss Niveau Gersagstrasse







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





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



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



1.OG (Gewerbe)

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





Grundriss Attikageschoss

## Geschossfläche GF (SIA 416)

## Richtprojekt Architektur :

	Haus A	Haus B	Haus C	Haus D
1. UG	611.5 m <sup>2</sup>	466 m <sup>2</sup>	205 m <sup>2</sup>	297+284=578 m <sup>2</sup>
Niveau Gersagstr:	391 m <sup>2</sup>	670 m <sup>2</sup>	407 m <sup>2</sup>	1056 m <sup>2</sup>
Mezzaningeschoss:	-	36 m <sup>2</sup>	389.5 m <sup>2</sup>	-
1. Hofgeschoss:	565 m <sup>2</sup>	682 m <sup>2</sup>	607 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>	620 x 5 = 3100 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>	555 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>5272.5 m<sup>2</sup></b>	<b>9573.5 m<sup>2</sup></b>
<b><u>Total GF:</u></b>	<b><u>26'037.5 m<sup>2</sup></u></b>			

## GF Einstellhalle

Niveau Gersagstrasse:	2994 m <sup>2</sup>
Niveau 1. UG:	2683 m <sup>2</sup>
<b>Total GF Einstellhalle:</b>	<b>5677 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>	53.5 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>	54.5 m <sup>2</sup> x 5 = 272.5 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>	46.5 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>372.5 m<sup>2</sup></b>	<b>786.5 m<sup>2</sup></b>
<b><u>Total AGF:</u></b>	<b><u>2233 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>	131.0 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>	284.0 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>	293.8 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>	332.2 x 2 = 664.5 m <sup>2</sup> 285.5 x 1 = 285.5 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>	220 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>1904 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>16'450.5 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 :**

	<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:	-	30 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	-
2. Hofgeschoss:	-	30 m <sup>2</sup>	13 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>	13 x 3 = 39 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>	13 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>73 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>1341.5 m<sup>2</sup></u></b>				



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

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

Grundriss Niveau 1. Untergeschoss





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

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

Grundriss Niveau Gersagstrasse



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

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

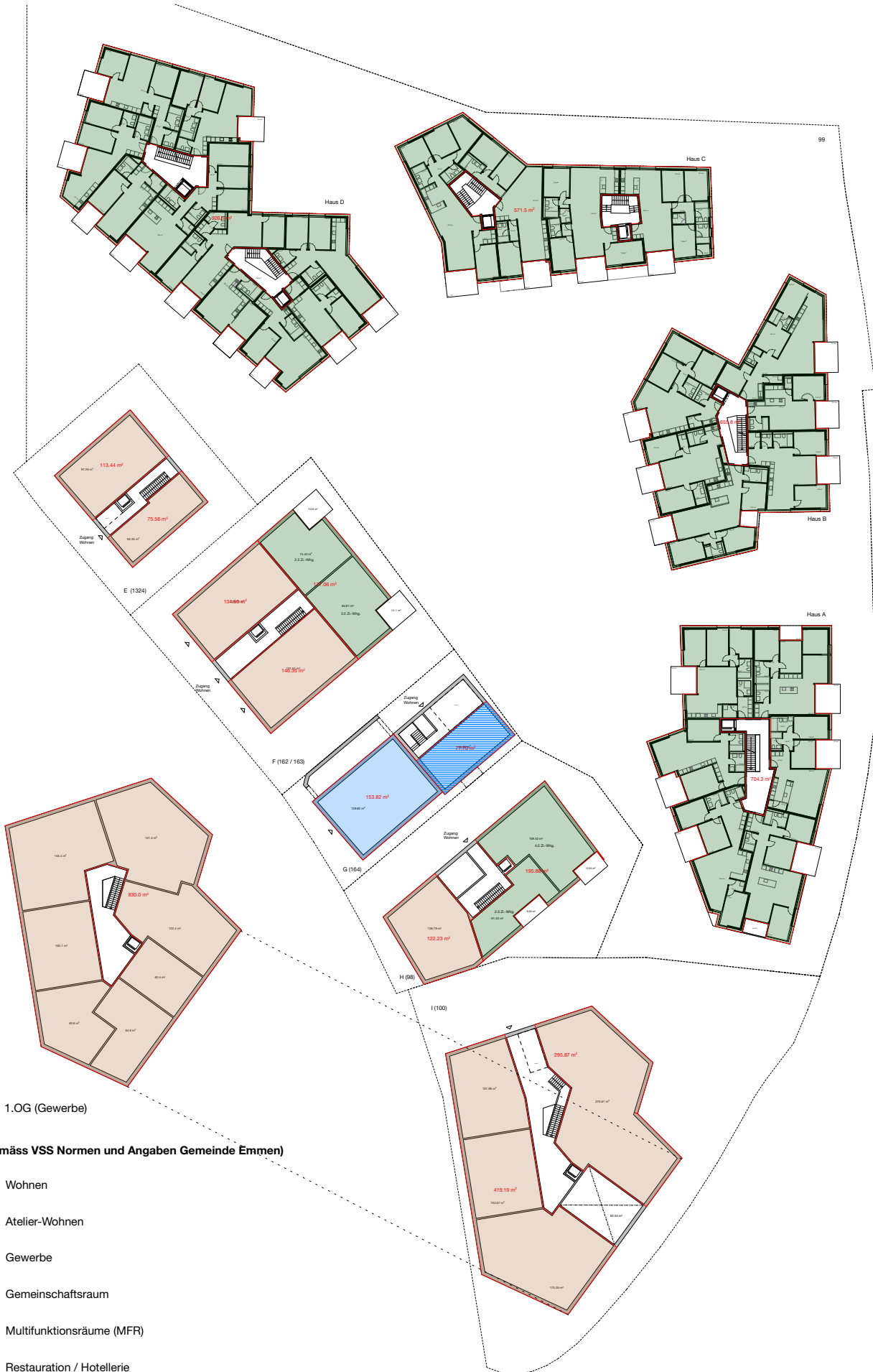
**Grundriss Mezzaningeschoss**



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

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





1.OG (Gewerbe)

BGF (gemäss VSS Normen und Angaben Gemeinde Emmen)

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

Grundriss Niveau Gerliswilstrasse





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

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

**Grundriss Regelgeschoss**





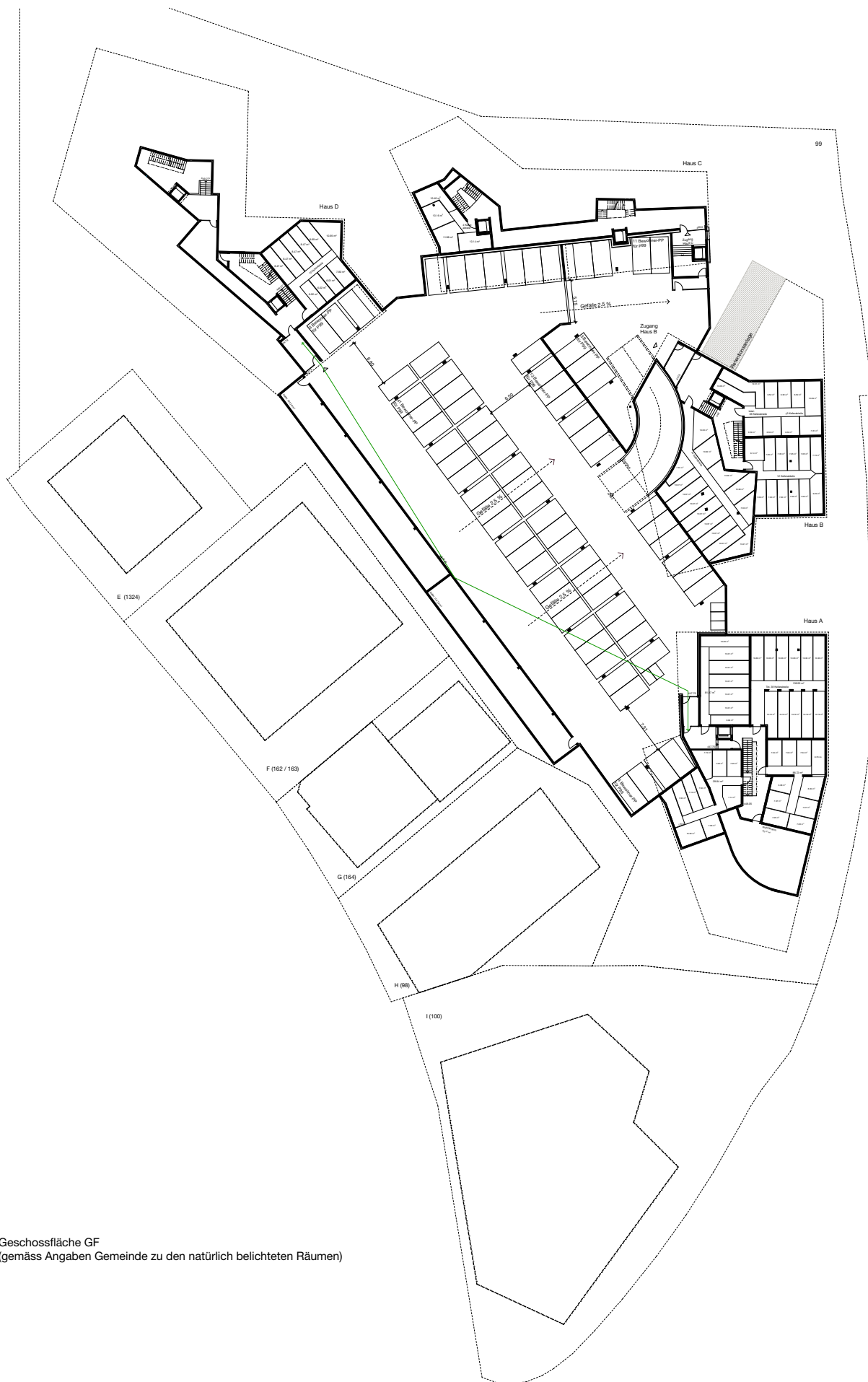
**BGF (gemäss VSS Normen und Angaben Gemeinde Emmen)**


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

**Grundriss Attikageschoss**


**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:	3895 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)	1259 m <sup>2</sup>	-	-	154 m <sup>2</sup> (+78 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)




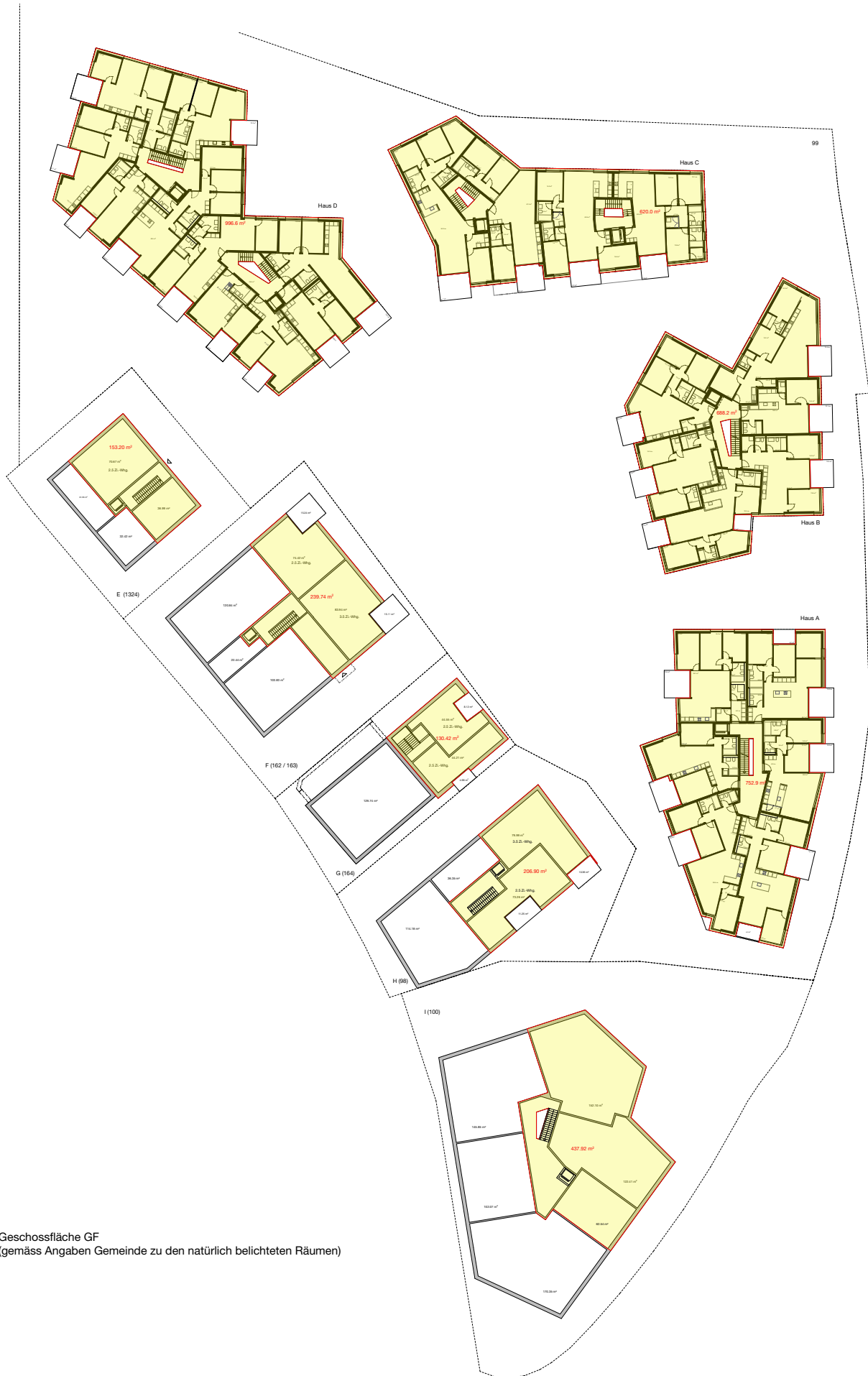
 Geschossfläche GF  
(gemäss Angaben Gemeinde zu den natürlich belichteten Räumen)




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



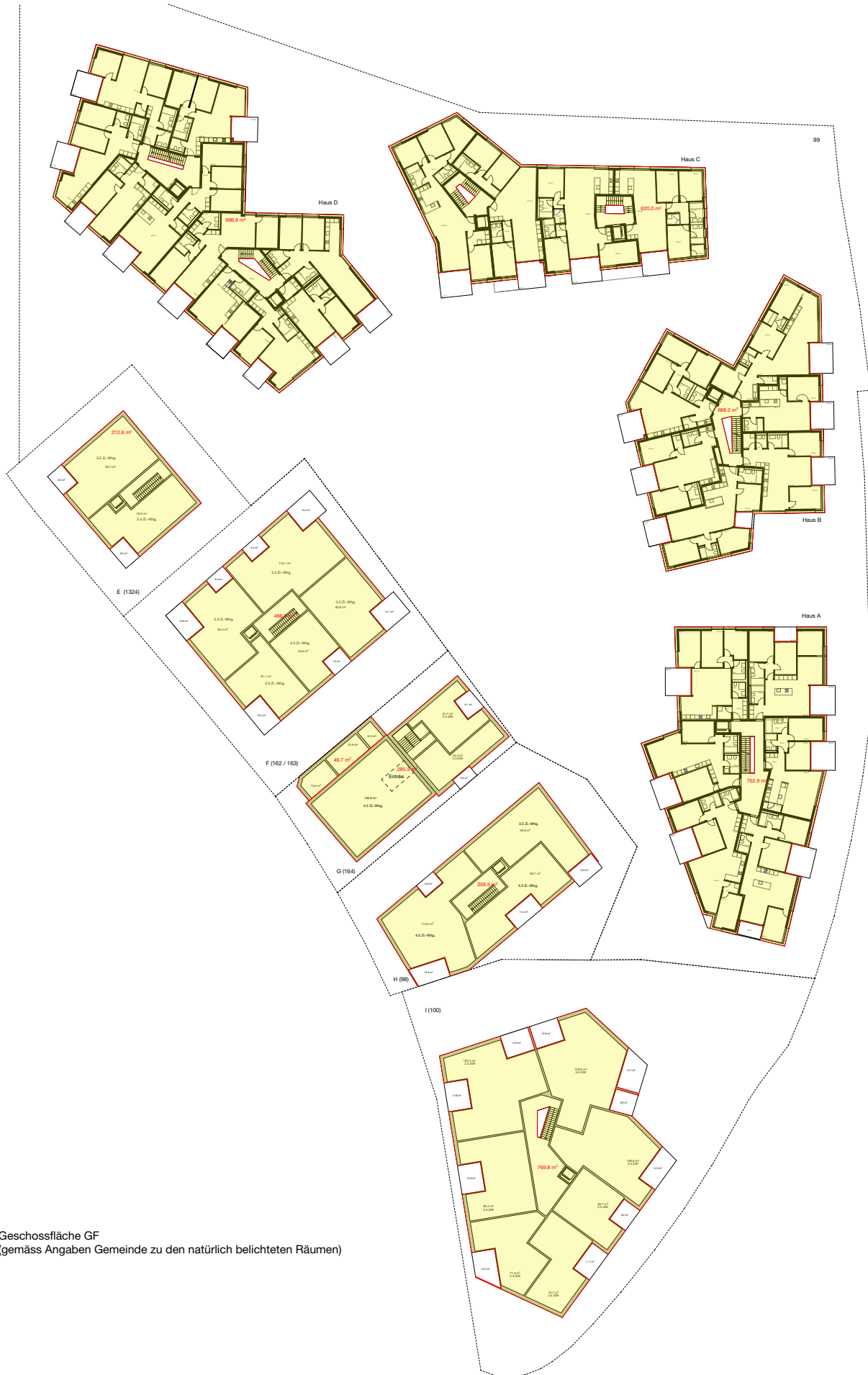
 Geschossfläche GF  
(gemäß Angaben Gemeinde zu den natürlich belichteten Räumen)






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





 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>	53	-
Mezzaningeschoss:	-	-	-	-
1. Hofgeschoss:	508.2 m <sup>2</sup>	681.2 m <sup>2</sup>	607 m <sup>2</sup>	555.2 m <sup>2</sup>
2. Hofgeschoss:	-	-	-	-
Regelgeschoss:	753 x 5 = 3765 m <sup>2</sup>	688 x 4 = 2752 m <sup>2</sup>	620 x 5 = 3100 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>	555 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>4315 m<sup>2</sup></b>	<b>7446 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>	55.4 m <sup>2</sup>	124 m <sup>2</sup>	-
2. Hofgeschoss:	153 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	130.4 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>	293.8 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>	332 x 2 = 664 m <sup>2</sup> 285.5 x 1 = 285.5 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>	220 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>1649.0 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>14'055 m<sup>2</sup></u></b>				