



**Exemplar
Baukommission**

KISER STINI BAUPLANUNGS GmbH

brünigstrasse 12
6055 alpnach dorf

Tel. : 041 / 670 14 17
Fax.: 041 / 670 25 75
e-mail.: s.kiser@bluewin.ch

URS KÜCHLER, BRÜNIGSTRASSE 25, 6055 ALPNACH DORF

ABGEÄNDERTER QUARTIERPLAN
FÜR BRÜNIGSTRASSE 25, 27 UND 29

PARZELLEN 295 UND 1594
6055 ALPNACH DORF

ALPNACH DORF, 31. MAI 2007

INHALT

Planungsbericht	Seite	3 - 6
Unterschriften	Seite	7
Technische Daten	Seite	8 - 9
Berechnungen	Seite	10 - 17
Bruttogeschossfläche, Brünigstrasse 25		10
Bruttogeschossfläche, Brünigstrasse 27 + 29		11
Überbauungsziffer, Brünigstrasse 25, 27 + 29		12
Kubische Berechnung, Brünigstrasse 25		13a + b
Kinderspielplatz, Brünigstrasse 25, 27 + 29		14
Parkplatz, Brünigstrasse 25, 27 + 29		15
Untergeschoss, Brünigstrasse 25		16
Dachgeschoss, Brünigstrasse 25		17

PLANUNGSBERICHT

1. Baubeschrieb

Mit Beschluss vom 4. Mai 1998 hat der Gemeinderat von Alpnach den Quartierplan „Vockigenmattli“ genehmigt und auf 5 Jahre befristet. Auf Antrag von Urs Küchler-Studer wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 19. Mai 2003 der gültige Quartierplan um 5 Jahre, d.h. bis 4. Mai 2008 verlängert.

In der Zwischenzeit wurde die erste Etappe des Quartierplanes (Parz. 1594, Sparcenter) im Jahre 2003 realisiert. Die Bauherrschaft möchte nun in Zusammenarbeit mit der Kiser Stini Bauplanungs GmbH die zweite Etappe (Parz. 295, Restaurant Küchler) realisieren und die Quartierplanüberbauung abschliessen. Art. 22 Baugesetz sieht eine periodische Überprüfung und Anpassung der Quartierpläne ausdrücklich vor. Diesen gesetzlichen Vorgaben soll die vorliegende Eingabe zur Änderung des Quartierplanes entsprechen.

Da seit der ersten Eingabe einige Jahre vergangen sind, wurden die Baupläne gründlich überarbeitet und den heutigen (ästhetischen und baulichen) Vorstellungen angepasst. Ebenfalls wurde das Raumprogramm auf die heutigen veränderten Bedürfnisse ausgerichtet. Die wesentlichste Veränderung besteht darin, dass im neuen Projekt kein Restaurant und keine Bank mehr geplant sind. Vielmehr sind nun im Parterre Büro-, Praxis- und Verkaufsräume vorgesehen. Ziel der Bauherrschaft ist es, ein zeitgemässes, attraktives Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Alpnach zu erstellen.

Gegenüber dem vorherigen Projekt wird das ganze Gebäude von der Brünigstrasse zurückversetzt. Dadurch besteht die Möglichkeit, den Fussgängerbereich und die Anordnung der Parkplätze genau gleich zu gestalten wie vor dem Pfarreiheim und dem Sparcenter. Die Freihaltezone erstreckt sich somit vom Kirchenplatz bis zur Obwaldner Kantonalbank und verbessert dadurch das Ortsbild und erhöht die Verkehrssicherheit.

In Zusammenarbeit mit der Kiser Stini Bauplanungs GmbH wurde der vorliegende Quartierplan in Anlehnung des Beschlusses vom 3. Februar 1997 des Einwohnergemeinderates erarbeitet.

2. Besondere Bauvorschriften

Art. 1 Grundlagen

Der Quartierplan ist nach folgenden hauptsächlichen rechtlichen Grundlagen zu beurteilen:

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 und dessen Verordnung vom 28. Juni 2000
- Kantonales Baugesetz und Vollziehungsverordnung vom 12. Juni 1994 bzw. 7. Juli 1994
- Kantonaler Richtplan vom 21. Mai 1987
- Zonenplan Alpnach Dorf vom 21. Dezember 2004
- Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Alpnach vom 23. Oktober 2001
- Richtplan der Einwohnergemeinde Alpnach vom 1. Oktober 1991
- Lärmschutzverordnung vom 5. Dezember 1986
- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983
- Grundbuchplan und Grundbuchauszüge
- Erschliessungsreglement der Einwohnergemeinde Alpnach vom 11. September 1990
- Kanalisationsreglement der Einwohnergemeinde Alpnach vom 11. September 1990
- Wasserversorgungsreglement der Einwohnergemeinde Alpnach vom 11. September 1990
- Beschluss des Einwohnergemeinderates Alpnach vom 3. Februar 1997
- Beschluss des Regierungsrates vom 2. März 1998
- Gemeinderatsbeschluss vom 19. Mai 2003
- Gemeinderatsbeschluss vom 7. Juli 2003
- Beschluss des Einwohnergemeinderates Alpnach vom 7. Mai 2007

Art. 2 Unterlagen

Zur Beurteilung stehen folgende Unterlagen des Projektverfassers zur Verfügung:

Quartierplan „Vockigenmattli“ vom 3. März 1973

Grundrisspläne	Untergeschoss	Plan Nr. 3113	21.05.1973	Mst. 1:50
	Erdgeschoss	Plan Nr. 3114	10.03.1973	Mst. 1:50
	1. + 2. Wohngeschoss	Plan Nr. 3115	27.04.1973	Mst. 1:50
	Attikageschoss	Plan Nr. 3116	12.06.1973	Mst. 1:50
	Schnitt A-A	Plan Nr. 3121	13.04.1973	Mst. 1:50

Quartierplan „Vockigenmattli“ vom 3. Februar 1997

Grundrissplan		Plan Nr. 96/020	21.05.1996	Mst. 1:200
Fassaden und Schnitt A-A		Plan Nr. 96/021	23.08.1996	Mst. 1:200
Situationsplan Parzellen Nr. 295/1594		Plan Nr. 96/029	23.08.1996	Mst. 1:500
Quartierplan	Höhenkoten/Gebäudehöhen	Plan Nr. 96/022	23.08.1996	Mst. 1:200
	Verkehrskonzept/Erschliessung	Plan Nr. 96/023	23.08.1996	Mst. 1:200
	Umgebungsgestaltung	Plan Nr. 96/024	23.08.1996	Mst. 1:200
	Dachaufsichten	Plan Nr. 96/025	23.08.1996	Mst. 1:200
	Terrainschnitte	Plan Nr. 96/026	23.08.1996	Mst. 1:200
	Vermassung/Abstände	Plan Nr. 96/027	23.08.1996	Mst. 1:200
	Fassaden/Dachaufsicht P 1594	Plan Nr. 96/001	14.05.1996	Mst. 1:200
	Fassaden	Plan Nr. 96/002	14.05.1996	Mst. 1:200

Quartierplan „Vockigenmattli“ vom 16. Januar 2007

Situation	Plan Nr. 06-601	31.05.2007	Mst. 1:500
Grundrisse UG + EG	Plan Nr. 06-602	31.05.2007	Mst. 1:200
Grundrisse OG + DG	Plan Nr. 06-603	31.05.2007	Mst. 1:200
Fassaden + Schnitt	Plan Nr. 06-604	31.05.2007	Mst. 1:200
Parkplätze + Verkehrsführung	Plan Nr. 06-605	31.05.2007	Mst. 1:200
Kinderspielplatz + Höhenkoten	Plan Nr. 06-606	31.05.2007	Mst. 1:200
Grenzabstände + Werkleitungen	Plan Nr. 06-607	31.05.2007	Mst. 1:200
Dachaufsichten	Plan Nr. 06-608	31.05.2007	Mst. 1:200
Planungsbericht		31.05.2007	
Lärmgutachten		31.05.2007	
Modell		20.02.2007	Mst. 1:500
Abwasserentsorgung	Plan Nr. 43263-01	19.06.2007	Mst. 1:200

Art. 3 Geltungsbereich

Die besonderen Bauvorschriften gelten nur innerhalb des Geltungsbereiches des Quartierplanes über die Parzellen Nr. 295 und Nr. 1594. Sie sind verbindlich für alle auf diesem Areal zu erstellenden Bauten und Anlagen sowie für spätere Bauvorhaben.

Art. 4 Hauptbauten

Die Planungsflexibilität bezüglich bauliche Anforderungen und funktionelle Bedürfnisse wird innerhalb des Quartierplanes gewährleistet, wenn die gesetzlichen und reglementarischen Bauvorschriften sowie die im Quartierplan festgelegten Besonderen Bauvorschriften eingehalten werden. Bei den Attikageschossen richtet sich das Zurückversetzen von den Fassadenfluchten nach den Quartierplänen.

Art. 5 Kleinbauten

Kleinbauten sind nicht der Quartierplangenehmigung unterstellt. An- und Nebenbauten können im Rahmen von Baubewilligungsverfahren geprüft und bewilligt werden.

Art. 6 Fassadengestaltung

Für die Gestaltung der Fassaden gilt die Quartierplanung. Geringfügige Abweichungen bei den Bauten sind möglich, wenn dadurch ein gestalterisch gutes Ergebnis erhalten bleibt. Die Fassaden der Wohn- und Geschäftsbauten sind einheitlich zu gestalten.

Art. 7 Etappierung

Die Überbauung kann gemäss Nachfrage und den Marktbedürfnissen entsprechend in Etappen ausgeführt werden.

Art. 8 Zweckbestimmung

Als Zweckbestimmung gilt das Wohnen. Im Weiteren sind höchstens mässig störende Betriebe gestattet. Die Nutzungsflexibilität ist gewährleistet.

Art. 9 Verkehrsanlagen

Groberschliessung:

Das Quartierplangebiet ist durch die Brünigstrasse K4 grob erschlossen.

Feinerschliessung:

Die Erstellung, der Betrieb und Unterhalt der im Quartierplan vorgesehenen Fuss- und Fahrwege sowie die Beleuchtung gehen zu Lasten der Grundeigentümer. Sie sind dem Baufortschritt angepasst zu erstellen und zu unterhalten.

Die Quartierstrasse ist als Ringstrasse im Einbahnsystem (verbotene Fahrtrichtung) zu erstellen. Die Anlieferung der Geschäfts- und Gewerbelokale hat über die Ringstrasse zu erfolgen. Die Strassennormen sind im Baugesuch nachzuweisen.

Art. 10 Öffentlicher Fussweg

Der öffentliche Fussweg auf den Parzellen Nr. 295 und Nr. 1594 entlang der östlichen Grenzen ist vom motorisierten Verkehr durch bauliche Massnahmen zu trennen. Vom Pfarreiheim bis zum Wohn- und Geschäftshaus auf Parzelle Nr. 1594 ist eine durchgehende grosszügige Fussgängerzone zu erstellen.

Art. 11 Parkierung

Die erforderlichen Abstellplätze sind laufend dem Baufortschritt angepasst zu Lasten der Grundeigentümer zu erstellen und zu unterhalten. Die Berechnung der erforderlichen Abstellplätze erfolgt jeweils im Baubewilligungsverfahren.

Art. 12 Werk- und Medienleitungen

Groberschliessung:

Das Quartierplangebiet ist mit allen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen grob erschlossen.

Feinerschliessung:

Die Bauherrschaft erstellt vorschriftsgemäss die für die Überbauung nötigen Werk- und Medienleitungen. Die Kosten der Feinerschliessung gehen voll zu Lasten der Grundeigentümer bzw. der Bauherrschaft. Es gelten die Bestimmungen des Kanalisations-, Wasser- und Erschliessungsreglementes der Einwohnergemeinde Alpnach sowie die Weisungen der Werk- und Medieneigentümer im Baubewilligungsverfahren.

Art. 13 Kehrrichtentsorgung

Für die Kehrrichtentsorgung dürfen an der Ringstrasse zwei Sammelstellen angeordnet werden. Der Kehrriecht ist in Containern zu sammeln und bei den geplanten Sammelstellen an der Abholroute bereitzustellen. Die Erstellungskosten der Kehrriechtsammelstellen geht zu Lasten des Grundeigentümers. Die

Kapazität und Gestaltung der Sammelstelle sind nach den Vorgaben des Strassenmeisters zu planen und werden im Baubewilligungsverfahren geprüft.

Art. 14 Spielplätze

Die Kinderspielplätze und Freizeitanlagen sind gemäss Art. 47 Abs. 3 BauG nach den Bemessungsgrundsätzen des Bau- und Zonenreglementes laufend dem Baufortschritt angepasst auszuführen. Die Prüfung wird im jeweiligen Baubewilligungsverfahren vorgenommen. Die Erstellung und der Unterhalt der ausgewiesenen Spielplätze und Grünflächen gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

Art. 15 Lärmschutz

Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Umweltschutz und dessen Verordnung sind einzuhalten und bilden integrierenden Bestandteil dieser Vorschriften. Für die Planung des Wohn- und Geschäftshauses auf Parzelle Nr. 295 ist das Lärmschutzgutachten vom 16. Februar 2007 verbindlich.

Art. 16 Sicherheit

Die Bestimmungen und Vorschriften bezüglich Hochwasserschutz, Brandschutz, Bevölkerungsschutz, Gewässerschutz, Lärmschutz und Luftreinhaltung bilden integrierenden Bestandteil dieser Vorschriften.

Art. 17 Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände

Für die Berechnung der Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände ist der Plan Nr. 06-607 vom 31. Mai 2007 verbindlich. Geringfügige Abweichungen innerhalb der gesetzlichen und reglementarischen Vorschriften sind zulässig.

Art. 18 Inkraftsetzung

Die Genehmigung des Quartierplanes gilt nicht als Baubewilligung. Für die Einhaltung der Besonderen Vorschriften und die Erteilung von Baubewilligungen ist der Einwohnergemeinderat Alpnach zuständig. Vorbehältlich dieser Bauvorschriften gelten für das Quartierplangebiet die einschlägigen Erlasse von Bund, Kanton und Gemeinde.

Art. 19 Grundbucheintragung

Der Quartierplan sowie die Besonderen Bauvorschriften sind für jedermann verbindlich und sind als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung auf den Parzellen Nr. 296 und Nr. 1594 im Grundbuch anzumerken. Diese Anmerkung ist bei Parzellierungen auf alle abgetrennten Parzellen zu übertragen. Die Kosten für die Eintragung im Grundbuch werden von den Grundeigentümern übernommen.

Art. 20 Ausnahmegenehmigungen

Gemäss Art. 18 Abs. 3 BauG und Art. 50 BZR kann, wie in den Erwägungen dargelegt, beim Quartierplan „Vockigenmattli“ von den Vorschriften der Regelbauweise abgewichen werden.

Art. 21 Wirkung- und Geltungsdauer

Gemäss Art. 22 Abs. 2 BauG ist die Geltungsdauer von Quartierplänen zu befristen. Werden sie nicht innert Frist ausgeführt, so ordnet der Gemeinderat eine Überprüfung und allenfalls eine Anpassung an geänderte Verhältnisse an. Der Quartierplan wird auf 12 Jahre befristet.

Der Bauherr und Grundeigentümer:

Parzelle 295:

Küchler

Parzelle 1594:

Reusser, G. W. K. F.

Der Architekt:

Urs Küchler

Alpnach Dorf, 31. Mai 2007

TECHNISCHE DATEN

(Detailberechnungen siehe Anhang „Berechnungen“)

1. Grundstückflächen

Parzelle 1594	1'954.00 m ²
Parzelle 295	<u>1'500.00 m²</u>
Grundstückfläche Total	<u>3'454.00 m²</u>

2. Bruttogeschossflächen (gemäss separater Berechnung)

Brünigstrasse 25	1'586.77 m ²
Brünigstrasse 27 und 29	<u>2'101.55 m²</u>
Bruttogeschossfläche Total	<u>3'688.32 m²</u>

3. Gebäudegrundflächen

Brünigstrasse 25 + Balkone OG	413.19 m ²
Brünigstrasse 27 und 29	<u>810.35 m²</u>
Gebäudegrundflächen Total	<u>1'223.54 m²</u>

4. Überbauungsziffer – Berechnung (gemäss separater Berechnung)

Überbauungsziffer: $1'223.54\text{m}^2 : 3'454.00\text{m}^2 =$	<u>0.354</u>
Die überbaute Fläche beträgt somit	<u>35.4 %</u>

5. Kubische Berechnung Brünigstrasse 25 (gemäss separater Berechnung)

Kubische Berechnung Total	<u>7'041.74 m³</u>
----------------------------------	--------------------------------------

6. Kinderspielplätze (gemäss separater Berechnung)

Grünfläche bestehend	ca. 48 m ²
Spielhalle bestehend	ca. 59 m ²
Spielplatzfläche Neu	<u>ca. 241 m²</u>
Kinderspielplätze Total	<u>ca. 348 m²</u>

7. Auto- und Veloabstellplätze (gemäss separater Berechnung)

notwendige Abstellplätze Brünigstrasse 25	24.38 PP
notwendige Abstellplätze Brünigstrasse 27 + 29	32.91 PP

Abstellplätze Total	57.29 PP	<u>58 PP</u>
----------------------------	-----------------	---------------------

Vorhandene Abstellplätze

inkl. 1 aufgelöstem Abstellplatz Nr. 36	66 PP
---	-------

Abzüglich 3 zweckentfremdete Abstellplätze und 1 PP für Notausgang in Haus Nr. 27+29	<u>62 PP</u>
---	---------------------

Veloabstellplätze oberirdisch	ca. 12 Abstellplätze
-------------------------------	----------------------

8. Untergeschoss (gemäss separater Berechnung)

Untergeschoss unter Terrain Brünigstrasse 25	75 %
--	-------------

Untergeschoss unter Terrain Brünigstrasse 27 + 29	40 %
---	-------------

9. Dachgeschoss (gemäss separater Berechnung)

Ausnutzung Dachgeschoss Brünigstrasse 25	59.81 %
--	----------------



KISER STINI BAUPLANUNGS GmbH

Urs Kuchler, Brünigstrasse 25, 6055 Alpnach Dorf

Neubau MFH, Brünigstrasse 25, 6055 Alpnach Dorf

Bruttogeschoss-Flächenberechnung vom 31. Mai 2007

Untergeschoss

14.90 m x	8.48 m	=	126.35 m ²	
3.30 m x	1.55 m	=	5.12 m ²	
				<u>131.47 m²</u>

Erdgeschoss

15.40 m x	25.56 m	=	393.62 m ²	
./. 0.62 m x	4.30 m	=	2.67 m ²	
1.50 m x	9.00 m	=	13.50 m ²	
				<u>404.46 m²</u>

1. Laden lokal

1. Obergeschoss

15.40 m x	25.56 m	=	393.62 m ²	
./. 0.62 m x	4.30 m	=	2.67 m ²	
1.50 m x	9.00 m	=	13.50 m ²	
				<u>404.46 m²</u>

2. Obergeschoss

15.40 m x	25.56 m	=	393.62 m ²	
./. 0.62 m x	4.30 m	=	2.67 m ²	
1.50 m x	9.00 m	=	13.50 m ²	
				<u>404.46 m²</u>

Dachgeschoss

8.95 m x	22.26 m	=	199.23 m ²	
4.84 m x	9.00 m	=	43.56 m ²	
./. 0.20 m x	4.30 m	=	0.86 m ²	
				<u>241.93 m²</u>

TOTAL

1586.77 m²



KISER STINI BAUPLANUNGS GmbH

Vockigen AG, 6055 Alpnach Dorf

MFH, Brünigstrasse 27 + 29, 6055 Alpnach Dorf

Bruttogeschoss-Flächenberechnung vom 31. Mai 2007

Untergeschoss

keine anrechenbare Bruttogeschossfläche 0.00 m2

Erdgeschoss

44.90 m x	16.59 m	=	744.89 m2	
3.86 m x	13.95 m	=	53.85 m2	<u>798.74 m2</u>

1. Obergeschoss

14.00 m x	22.10 m	=	309.40 m2	
./. Balkone		=	27.42 m2	
12.90 m x	16.54 m	=	213.37 m2	
./. Balkone		=	<u>19.50 m2</u>	<u>475.85 m2</u>

2. Obergeschoss

dito 1. OG 475.85 m2

Attika

18.30 m x	14.00 m	=	256.20 m2	
0.40 m x	2.40 m	=	0.96 m2	
./. Balkone			11.54 m2	
12.74 m x	11.10 m	=	141.41 m2	
0.40 m x	2.00 m	=	0.80 m2	
./. Balkone			4.74 m2	
./. alle Räume, die nicht zu der BGF gerechnet werden.		=	<u>31.97 m2</u>	<u>351.12 m2</u>

TOTAL

2101.55 m2



KISER STINI BAUPLANUNGS GmbH

Urs Küchler und Vockigen AG, 6055 Alpnach Dorf
MFH, Brünigstrasse 25, 27 + 29, 6055 Alpnach Dorf

Überbauungsziffer-Berechnung vom 31. Mai 2007

Brünigstrasse 25

Erdgeschoss

	15.40 m x	25.56 m	=	393.62 m ²	
./.	0.62 m x	4.30 m	=	2.67 m ²	
	1.50 m x	9.00 m	=	13.50 m ²	<u>404.46 m²</u>
Balkon OG	1.00 m x	7.38 m	x 2	= 7.38 m ²	
	0.15 m x	9.00 m	=	1.35 m ²	<u>8.73 m²</u>

Brünigstrasse 27 + 29

Erdgeschoss

	16.59 m x	44.95 m	=	745.72 m ²	
	0.77 m x	14.00 m	=	10.78 m ²	
	3.86 m x	13.95 m	=	53.85 m ²	<u>810.35 m²</u>

TOTAL GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE

1223.54 m²

TOTAL GRUNDSTÜCKFLÄCHE

3454.00 m²

ÜBERBAUUNGSZIFFER - BERECHNUNG

Gebäudegrundfläche	:	Grundstückfläche		
1223.54	:	3454.00	=	0.354

ÜBERBAUUNGSZIFFER

35.40%



KISER STINI BAUPLANUNGS GmbH

Urs Küchler, Brünigstrasse 25, 6055 Alpnach Dorf

Neubau MFH, Brünigstrasse 25, 6055 Alpnach Dorf

Kubische Berechnung vom 31. Mai 2007

EG Gewerbe / 1.OG > 2 x 4 1/2 Zi-WG und 1 x 2 1/2 Zi-Wg

2. OG + DG > 2 x 6 1/2 Zi-Maisonette-WG und 1 x 4 1/2 Zi-Maisonette-WG

Untergeschoss

Keller	8.48 m x	30.00 m =	254.40 m ²		
	6.92 m x	6.75 m =	46.71 m ²		
./. 0.62 m x	4.30 m =	2.67 m ²			
	6.92 m x	4.77 m =	33.01 m ²		
	5.80 m x	3.80 m =	22.04 m ²		
	10.60 m x	4.70 m =	49.82 m ²		
			<u>403.31 m²</u>	x 3.05 m =	<u>1230.10 m³</u>

Total Untergeschoss

1230.10 m³

Einstellhalle:

Gebäude	8.60 m x	17.18 m =	147.75 m ²		
	5.60 m x	6.62 m =	37.07 m ²		
	12.10 m x	10.10 m =	122.21 m ²		
	6.70 m x	5.00 m =	33.50 m ²		
./. 5.80 m x	3.80 m =	22.04 m ²			
			<u>318.49 m²</u>	x 3.05 m =	971.39 m ³
ausser	11.15 m x	6.50 m =	72.48 m ²	x 3.05 m =	221.05 m ³
Fundament	46.00 m x	0.30 m =	13.80 m ²	x 0.70 m =	<u>9.66 m³</u>

Total Einstellhalle

1202.10 m³

Erdgeschoss:

	15.40 m x	25.56 m =	393.62 m ²		
./. 0.62 m x	4.30 m =	2.67 m ²			
	1.50 m x	9.00 m =	13.50 m ²		
			<u>404.46 m²</u>	x 3.18 m =	<u>1286.18 m³</u>

Total Erdgeschoss

1286.18 m³

1. Obergeschoss:

	15.40 m x	25.56 m =	393.62 m ²		
./.	0.62 m x	4.30 m =	2.67 m ²		
	1.50 m x	9.00 m =	13.50 m ²		
			<u>404.46 m²</u>	x 2.83 m =	1144.62 m ³

Total 1. Obergeschoss**1144.62 m³****2. Obergeschoss:**

	15.40 m x	25.56 m =	393.62 m ²		
./.	0.62 m x	4.30 m =	2.67 m ²		
	1.50 m x	9.00 m =	13.50 m ²		
			<u>404.46 m²</u>	x 2.83 m =	1144.62 m ³

Total 2. Obergeschoss**1144.62 m³****Dachgeschoss**

	8.95 m x	22.26 m =	199.23 m ²		
	4.84 m x	9.00 m =	43.56 m ²		
2 x (	1.69 m x	3.00 m) =	10.14 m ²		
			<u>252.93 m²</u>	x 3.06 m =	773.96 m ³

Total Dachgeschoss**773.96 m³****Dach**

Satteldach	12.00 m x	23.26 m =	279.12 m ²	x 1.00 m :	2 =	139.56 m ³
	10.00 m x	4.29 m =	42.90 m ²	x 0.84 m :	2 =	18.02 m ³
	5.00 m x	2.50 m =	12.50 m ²	x 0.84 m :	2 =	5.25 m ³
	12.00 m x	23.26 m =	279.12 m ²	x 0.30 m =		83.74 m ³
	10.00 m x	4.29 m =	42.90 m ²	x 0.30 m =		12.87 m ³
Liftüberfahrt	0.32 m x	2.02 m =	0.65 m ²	x 2.27 m :	2 =	0.73 m ³

Total Dach**260.17 m³****Zusammenstellung:**

Untergeschoss	1230.10 m ³
Einstellhalle	1202.10 m ³
Erdgeschoss	1286.18 m ³
1. Obergeschoss	1144.62 m ³
2. Obergeschoss	1144.62 m ³
Dachgeschoss	773.96 m ³
Dach	260.17 m ³
TOTAL	<u>7041.74 m³</u>



KISER STINI BAUPLANUNGS GmbH

Urs Küchler und Vockigen AG, 6055 Alpnach Dorf
MFH, Brünigstrasse 25, 27 + 29, 6055 Alpnach Dorf

Kinderspielplatz-Berechnung vom 31. Mai 2007

Brünigstrasse 25

BGF m2 Auszug nach Computer

UG: teilweise Gewerbe keine anrechenbare Fläche = 0.00 m2

EG: Gewerbe keine anrechenbare Fläche = 0.00 m2

1. OG: Wohnungen

2 x 4 1/2-Zim.-WG
1 x 2 1/2-Zim.-WG = 404.46 m2

2. OG + DG: Maisonette-Wohnungen

2 x 6 1/2-Zim.-WG
1 x 4 1/2-Zim.-WG
2. OG = 404.46 m2
DG = 234.54 m2 = 639.00 m2

TOTAL BGF für Kinderspielplätze Brünigstrasse 25 1'043.46 m2

Brünigstrasse 27 + 29

BGF m2 gemäss Beschluss vom 7.5.2007

EG: Gewerbe keine anrechenbare Fläche = 0.00 m2

1. OG: Wohnungen

2. OG: Wohnungen

Attika: Wohnungen Gesamt = 1'266.84 m2

TOTAL BGF für Kinderspielplätze Brünigstrasse 27 + 29 1'266.84 m2

TOTAL BGF FÜR KINDERSPIELPLÄTZE 1'043.46 + 1'266.84 = 2'310.30 m2

BENÖTIGTE FLÄCHE 2'310.30 x 15% = 346.55 m2

BESTEHENDE FLÄCHE: Grünfläche 47.52
Spielhalle 59.06 106.58 m2

NEUE FLÄCHE: Spielplatzfläche 240.92 m2

TOTAL VORHANDENE FLÄCHE FÜR KINDERSPIELPLATZ 347.50 m2



KISER STINI BAUPLANUNGS GmbH

**Urs Küchler und Vockigen AG, 6055 Alpnach Dorf
MFH, Brünigstrasse 25, 27 + 29, 6055 Alpnach Dorf**

Parkplatz-Berechnung vom 31. Mai 2007

Brünigstrasse 25

UG: teilweise Gewerbe	1 Parkplatz pro 50m2 BGF						
BGF	131.47 m2	:	50	=	2.63 m2 x 1	=	2.63 PP
EG: Gewerbe	1 Parkplatz pro 50m2 BGF						
BGF	404.46 m2	:	50	=	8.09 m2 x 1	=	8.09 PP
1. OG: Wohnungen	1.3 Parkplätze pro 100m2 BGF						
BGF	404.46 m2	:	100	=	4.04 m2 x 1.3	=	5.26 PP
2. OG: Wohnungen	1.3 Parkplätze pro 100m2 BGF						
BGF	404.46 m2	:	100	=	4.04 m2 x 1.3	=	5.26 PP
DG: Wohnungen	1.3 Parkplätze pro 100m2 BGF						
BGF	241.93 m2	:	100	=	2.42 m2 x 1.3	=	3.15 PP
TOTAL benötigte Parkplätze Brünigstrasse 25							<u>24.38 PP</u>

Brünigstrasse 27 + 29

EG: Gewerbe	1 Parkplatz pro 50m2 BGF						
BGF	798.74 m2	:	50	=	15.97 m2 x 1	=	15.97 PP
1. OG: Wohnungen	1.3 Parkplätze pro 100m2 BGF						
BGF	475.85 m2	:	100	=	4.76 m2 x 1.3	=	6.19 PP
2. OG: Wohnungen	1.3 Parkplätze pro 100m2 BGF						
BGF	475.85 m2	:	100	=	4.76 m2 x 1.3	=	6.19 PP
Attika: Wohnungen	1.3 Parkplätze pro 100m2 BGF						
BGF	351.12 m2	:	100	=	3.51 m2 x 1.3	=	4.56 PP
TOTAL benötigte Parkplätze Brünigstrasse 27 + 29							<u>32.91 PP</u>
BENÖTIGTE PARKPLÄTZE	24.38	+	32.91	=	57.29 PP	=	<u>58 PP</u>

AUSGEWIESENE PARKPLÄTZE **62 PP**



KISER STINI BAUPLANUNGS GmbH

Urs Kuchler und Vockigen AG, 6055 Alpnach Dorf
MFH, Brünigstrasse 25, 27 + 29, 6055 Alpnach Dorf

Untergeschoss-Berechnung vom 31. Mai 2007

Brünigstrasse 25

über Terrain

gemäss Computer

Nord	20.82 m2	
Ost	38.72 m2	
Süd	11.82 m2	
West	0.00 m2	
		<u>71.36 m2</u>

unter Terrain

gemäss Computer

Nord	56.00 m2	
Ost	20.00 m2	
Süd	65.00 m2	
West	75.35 m2	
		<u>216.35 m2</u>

TOTAL über und unter Terrain	100 %	287.71 m2
TOTAL über Terrain	25 %	71.36 m2
TOTAL unter Terrain	75 %	216.35 m2

Brünigstrasse 27 + 29

gemäss Beschluss vom 3. Februar 1997

TOTAL über und unter Terrain	100 %	329.43 m2
TOTAL über Terrain	60 %	197.78 m2
TOTAL unter Terrain	40 %	131.65 m2



KISER STINI BAUPLANUNGS GmbH

Urs Kuchler und Vockigen AG, 6055 Alpnach Dorf
MFH, Brünigstrasse 25, 27 + 29, 6055 Alpnach Dorf

Dachgeschoss-Berechnung vom 31. Mai 2007

Brünigstrasse 25

BGF 2. Obergeschoss	404.46 m ²
BGF Dachgeschoss	241.93 m ²

60 % der BGF im 2. Obergeschoss	404.46	x	60% =	242.68 m ²
---------------------------------	--------	---	-------	-----------------------

Mögliche Dachbruttogeschossfläche	242.68 m²
--	-----------------------------

Dachbruttogeschossfläche gemäss neuem Projekt	241.93 m²
	= 59.81%

Brünigstrasse 27 + 29

BGF gemäss Beschluss vom 3. Februar 1997