

10.07.2026

## **Projektbeschrieb Baueingabe**

### **Baugesuch Ersatzneubau MFH Parzelle 510, Feldmatt 2, 6246 Altishofen**

|                      |                              |                                   |                        |
|----------------------|------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| <b>Auftraggeber:</b> | <b>Hodel Josef</b>           | <b>Christoph-Schnyder Strasse</b> | <b>6210 Sursee</b>     |
| <b>Architekt:</b>    | <b>beplus Architekten AG</b> | <b>Eichbühlstrasse 11</b>         | <b>6246 Altishofen</b> |
| <b>Objekt:</b>       | <b>Ersatzneubau MFH</b>      | <b>Feldmatt 2</b>                 | <b>6246 Altishofen</b> |

---

### **Projekt**

Ersatzneubau eines Mehrfamilienhauses mit total 5 Wohnungen, Garagen und weiteren Aussenparkplätzen.

### **Raumprogramm**

- Erdgeschoss: 6.5-Zimmer WHG
- 1. Obergeschoss: 3.5-Zimmer und 4.5-Zimmer WHG
- 2. Obergeschoss: 3.5-Zimmer und 4.5-Zimmer WHG
- Total: 5 Wohnungen

### **Bauweise / konstruktive Systematik**

- Tragwerk: Massivbau (Stahlbeton / Ortbeton)
- Aussenwände: verputzte Aussenwärmedämmung
- Dachform: Flachdach
- Dachaufbau: extensive Dachbegrünung; Bereich der PV-Anlage mit Kies
- Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Farbgebung und Materialisierung gemäss späterem Farbkonzept

### **Erschliessung / Aussenräume / Abfall**

- 7 Aussenparkplätze, davon 1 Parkplatz hindernisfrei gemäss SIA 500.
- 5 Garagenplätze gedeckt gem. gesetzlichen Anforderungen und separater Berechnung
- Veloabstellplätze:
  - Besucher-/Kurzzeitstellplätze beim Hauseingang
  - gedeckter, abgeschlossener Veloabstellraum im Untergeschoss, mit Aussenrampe zugänglich.
  - Aufteilung: 30% Kurzzeit / 70% Langzeit VPP -> Nachweis gemäss VSS-Norm
- Entsorgung: Containerstelle auf dem gemeinsamen Vorplatz



## Nachweis massgebendes Terrain

### Ausgangslage und Methodik

- Zur Herleitung des massgebenden Terrains wurden die bestehenden und bewilligten Baueingabepläne des Mehrfamilienhauses vom 13.11.1986 herangezogen. Das massgebende Terrain wurde durch Ausmitteln und Interpolation der bestehenden Plankoten neu bestimmt. Die Berechnung ist beigelegt gemäss Plandossier «Definition massgebendes Terrain.»
- Daraus wurde der tiefste Punkt des massgebenden Terrains für die Setzung des Gebäudes berechnet. Dieser beträgt 482.11 m.ü.M.

### Anhebung des massgebenden Terrains

Nach der Vorprüfung und Rücksprache mit dem Baumt wird das neue massgebende Terrain auf 482.35 m.ü.M. festgelegt.

Dieses neue massgebende Terrain ist in den Planunterlagen DT-204 und DT-205 dargestellt und begründet auf folgenden Punkten:

- **Wassergefährdung:** Die Parzelle ist auf der Gefahrenkarte mit „mittlere Wassergefährdung“ eingeordnet. Erfahrungsgemäss reichen kleinere Anhebungen nicht aus, um Schutz vor Oberflächenabfluss und temporären Überflutungen zu gewährleisten. Eine Erhöhung circa 25 cm verbessert den objektspezifischen Schutz.
- **Einpassung in Quartierhöhen:** Die umliegenden Erdgeschoss- bzw. Umgebungskoten sind im Quartier um ca. +0.5 m gegenüber der ursprünglichen Kote erhöht. Die vorgeschlagene Anhebung unterstützt eine harmonische Einbindung in das Quartier und vermeidet die Ausbildung einer Muldenlage, die bei Starkregen Wasser auffangen würde.
- **Rechtsgrundlage:** Gestützt auf PBG Art. 112a Abs. 2a kann in einem Baubewilligungsverfahren das massgebende Terrain abweichend festgelegt werden, wenn es aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen sinnvoll ist und die Situation dies verlangt.
- **Nachweis:** Der beigelegte Auszug aus dem Geoportal dokumentiert die Gefährdungslage auf der Parzelle 510. Das bestehende Gebäude liegt rund 1.20 m über dem Trottoir-/Strassenraum und ist damit gemäss den vorgelegten Plänen gegen Oberflächenabfluss / Wasserprozessen geschützt. Ebenso sind das Quartier nördlich sowie die beiden Neubauten westlich unserer Parzelle erhöht ausgeführt. Gemäss Gefahrenkarte geht die Gefährdung durch Wasser vor allem vom Strassenraum auf unsere Parzelle zu. Deshalb beantragen wir die Anhebung des massgebenden Terrains zum Schutz des Objekts.





*Auszug Geoportal Gefahrenkarte Parzelle 510, GB Altishofen (25.08.2025)*

#### **Objektschutz / Wassergefährdung durch Oberflächenwasser**

- Anhebung des neuen massgebenden Terrains und Festlegung der Erdgeschosskote auf 482.35 m.ü.M.
- Lichtschächte werden überhöht ausgeführt
- Die Umgebung wird so ausgeführt, dass Wasser vom Gebäude wegfließt.

