

# RICHTPROJEKT

## BEBAUUNGSPLAN UNTERDORF SCHENKON

22. Februar 2024/ revidiert am 17. Dezember 2025



**cometti truffer hodel**

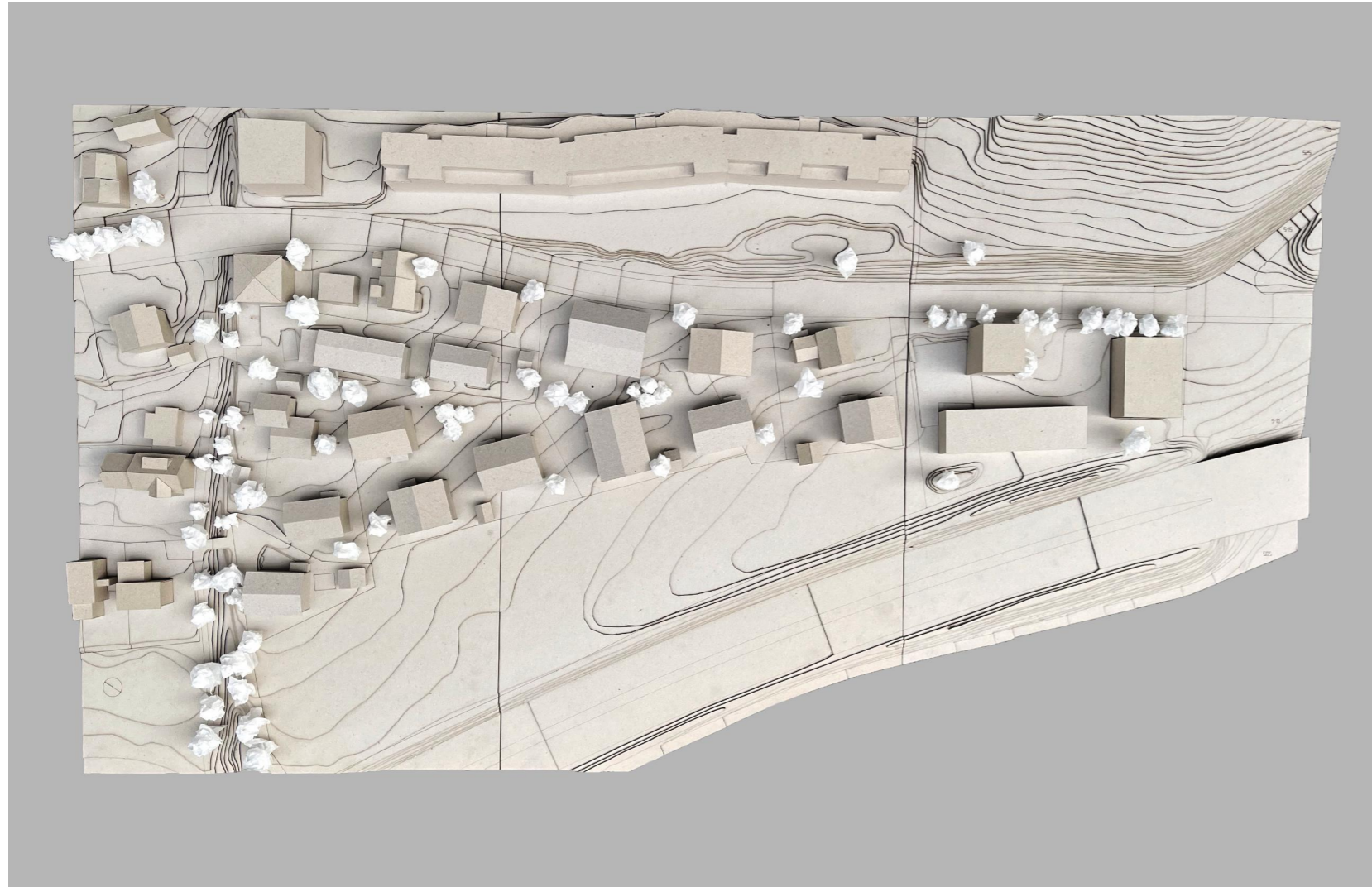
Cometti Truffer Hodel Architekten AG | Rosenberghöhe 4a | CH-6004 Luzern | Telefon +41 41 429 68 18 | mail@comettitrufferhodel.ch | www.comettitrufferhodel.ch



**BLICK ÜBER DAS UNTERDORF**

Richtprojekt Bebauungsplan Unterdorf Schenkon

**cometti truffer hodel**



## BEBAUUNGSKONZEPT

Der Leitgedanke für das Bebauungskonzept des Gebietes Unterdorf in Schenkon basiert auf historischer Analyse des Ortes. Dieses Gebiet wird durch den Verlauf des "Brandbachs" und den Knotenpunkt neuer und alter Wege sowie markante Gebäude geprägt. Das ehemalige Gasthaus zum Ochsen bildete den Ursprung der Straßensiedlung in Schenkon. Im Laufe der Entwicklung hat sich der gesellschaftliche und siedlungstechnische Schwerpunkt in den Bereich des heutigen Gemeindehaus- und Schulhausareals verschoben.

Der Bebauungsperimeter wird heute durch Wohnbauten und vereinzelt durch Kleingewerbebauten, ehemalige Landwirtschaftsbauten und dem Werkhof der Gemeinde bestimmt, welche entlang der Dorfstrasse und dem Bachraum lose angeordnet sind. Diese pragmatische Heterogenität entspricht dem Wesen einer gewachsenen, dörflichen Struktur.

Die vorgefundene Bebauungsstruktur wird im Bebauungskonzept aufgenommen und durch präzise gesetzte Punktbauten weitergeführt und komplementiert. Neue und bestehende Bauten unterschiedlicher Typologien reichen das Areal in Vielseitigkeit und Dichte an. Dabei kommt dem gezielten Anwenden von Sondertypen, sowie die unterschiedliche trauf- und giebelständige Ausrichtungen der Baukörper eine wesentliche Rolle zur Identitätsbildung zu. Auch vor- und zurückspringende Gebäudefluchten entlang von Strassen sind ein typisches Merkmal dörflicher Strukturen und lassen im Bebauungskonzept verschiedene räumlich wirksame Vorzonen entlang der Dorfstrasse entstehen.

Diese ortsbaulichen Leitgedanken führen zu einer differenzierten Bebauungsstruktur mit unterschiedlichem Ausdruck, was wiederum die Intention einer dörflichen Atmosphäre unterstützt und eine qualitativ hochwertige Weiterentwicklung der Kernzone ermöglicht.

## ERSCHLIESSUNGSKONZEPT

Die Reduktion der Einfahrten von Kantonsstrasse schafft Klarheit und Sicherheit. Bestehende Zufahrten bleiben als Zwischenlösung erhalten. Jede Baugruppe kann für Servicefunktionen und Rettungsfahrzeuge erreicht werden. Es werden je nach Baugruppen unterirdische und oberirdische Parkierungsmöglichkeiten geschaffen. Eine zentralistische Parkierungsanlage ist aufgrund der Eigentümerstruktur, der Heterogenität und der Etappierungen nicht angebracht. Die Zufahrten in unterirdische Parkierungsmöglichkeiten liegen immer integriert in Bauvolumen. Einerseits werden dadurch Lärmemissionen reduziert und die Freiräume nicht kompromittiert. Die fussläufigen Zugänge zu den Bauten erfolgt von der Dorfstrasse oder dem bachbegleitenden Fahrweg, was zu einer Aktivierung des öffentlichen Strassenraumes führt.

## FREIRAUMKONZEPT

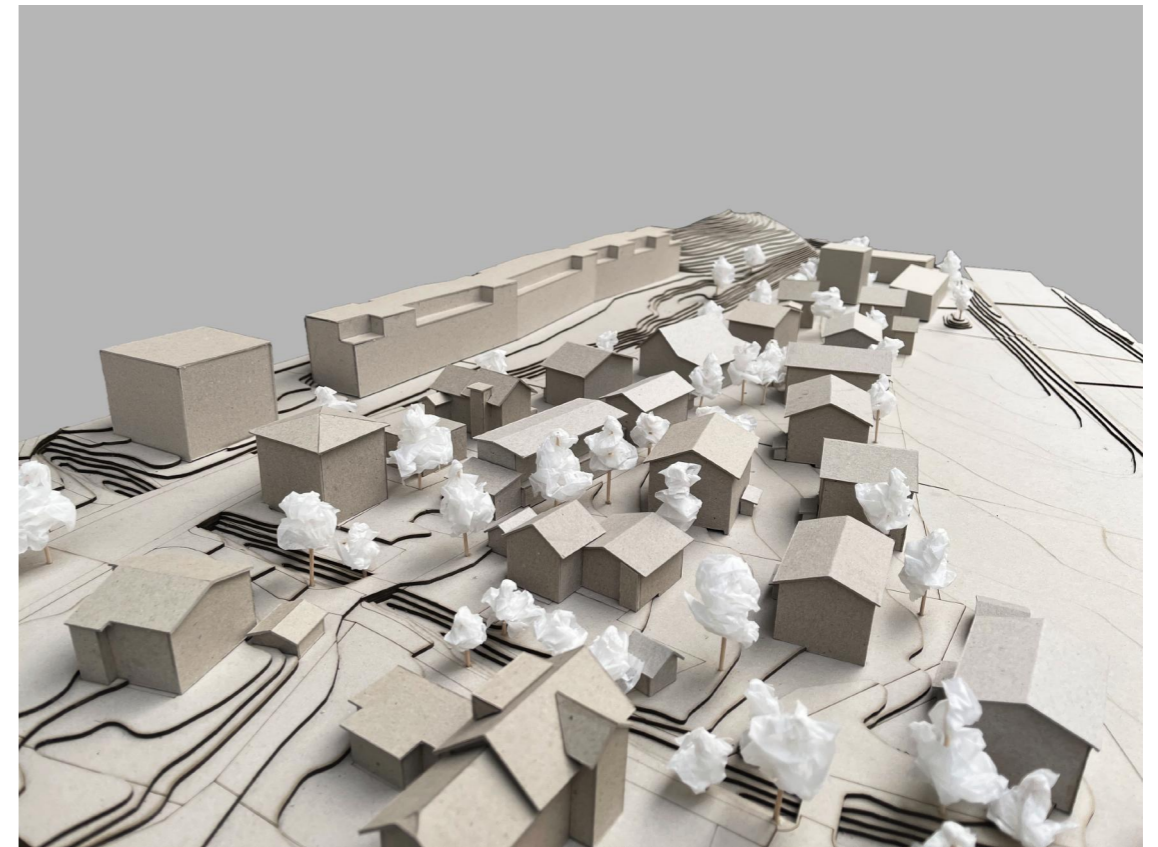
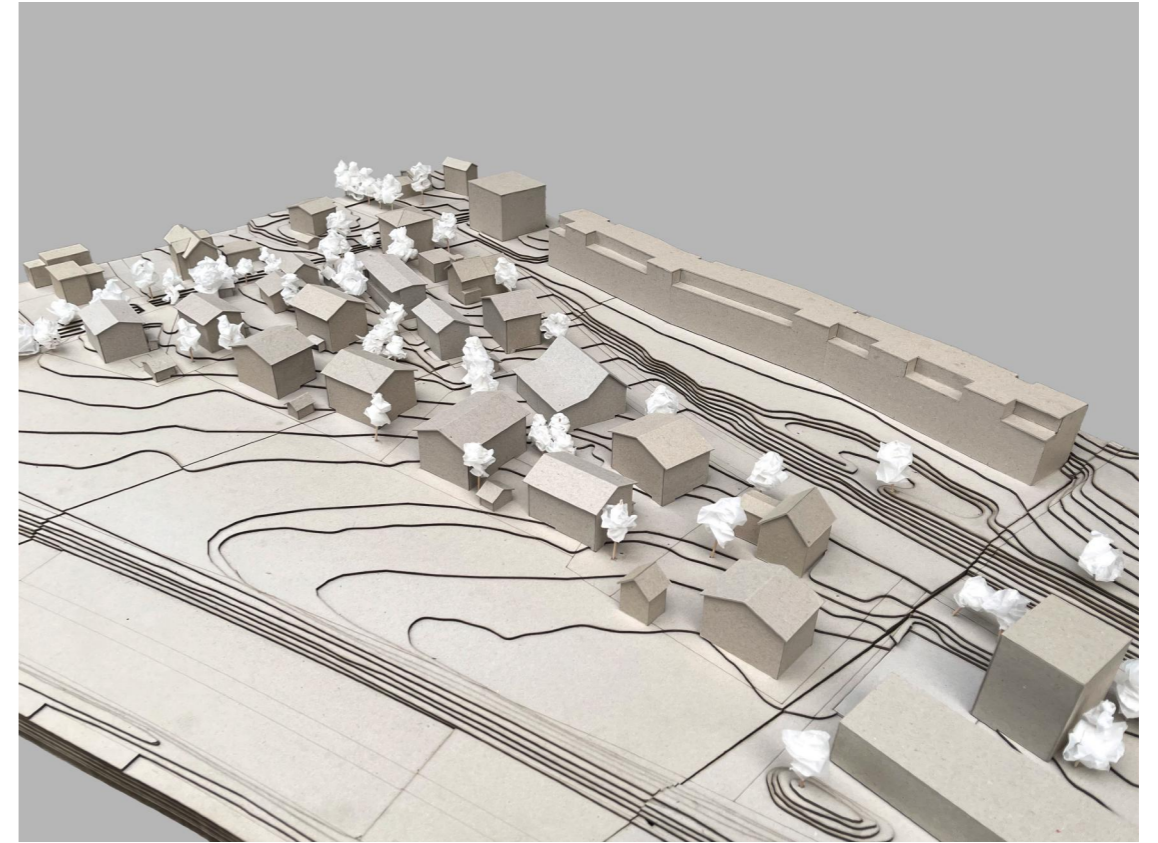
Das Freiraumkonzept wird in der Freiraumkonzeption von Fahrni Landschaftsarchitekten Luzern im Detail ausführlich beschrieben.

Zu den wichtigsten Aspekten der Freiraumkonzeption zählen die räumliche Durchlässigkeit der Gebäudegruppen, die Schaffung von ländlichen Freiraummotiven wie zur Strasse gefasste Gärten und Vorzonen, die Rücksichtnahme auf die bestehende Topografie, sowie die Durchwegung und intensive Durchgrünung des Bebauungsareals.

## ERLÄUTERUNG

Richtprojekt Bebauungsplan Unterdorf Schenkon

**cometti truffer hodel**



**MODELLBILDER**

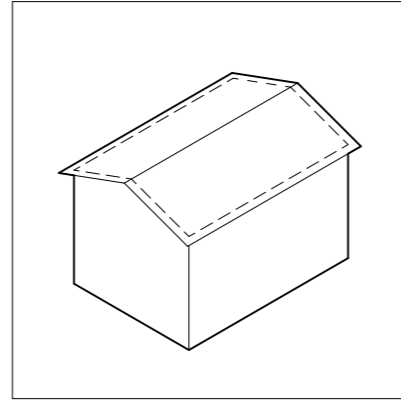
Richtprojekt Bebauungsplan Unterdorf Schenkon

**cometti truffer hodel**

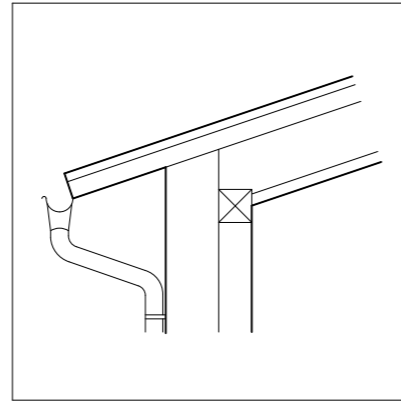
## DACH

### WOHNBAUTEN

- primär Satteldächer (Richtung durch Bebauungsplan vorgegeben)  
weitere Formen: Pultdach (P), flach geneigtes Dach (C), Zelt Dach (A)
- Vordach: 30 bis 80 cm
- Dachfenster möglich, keine Lukarnen oder Dachgauben (ruhige Dachlandschaft)

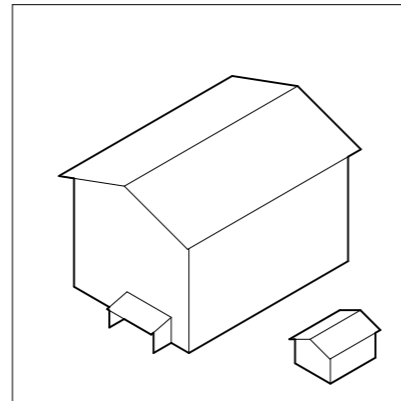


- kein Sparrenvordach, keine fliegenden Pfetten, schlank bei Ort & Traufe
- Dachrinne & Fallrohr sichtbar



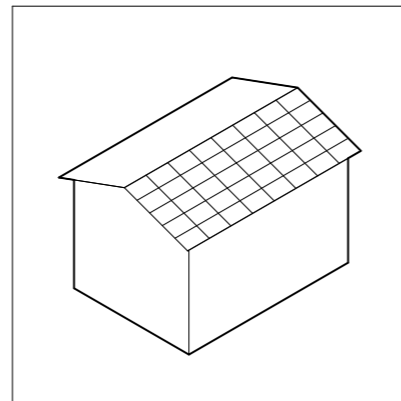
### KLEINBAUTEN

- freistehende Bauten (Gartenbauten): Satteldach
- Anbauten (Velounterstände): flach geneigtes Pultdach



### MATERIALISIERUNG

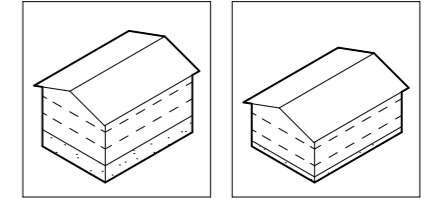
- Ziegel- oder Blecheindeckungen
- Blecheindeckungen wenn Ziegel technisch nicht möglich (Dachneigungen unter 16- 20°)
- Dachziegel: braunrot
- Photovoltaikanlagen nur integral



## FASSADE

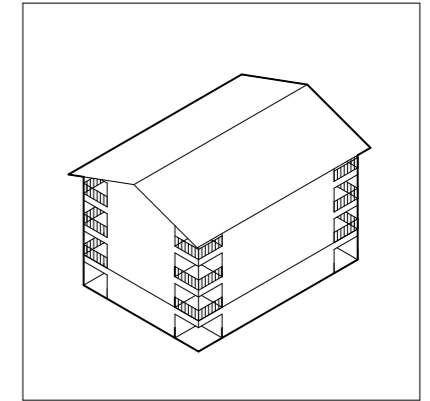
### SOCKEL

- vertikale Gliederung:  
ab 3 Geschosse: murales Sockelgeschoss  
bis zu 3 Geschosse: muraler Sockel mind. 0.5m
- mural umfasst: Beton-, Backstein- und verputzte Oberflächen



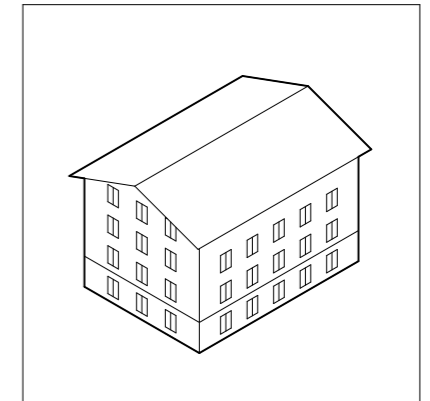
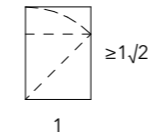
### LOGGIA

- nur Loggias, keine Balkone
- offene Geländer & Brüstungen: Staketengeländer, Holz oder Stahl (kein Glas)
- geschlossene Brüstung als Lärmschutz möglich (in Massiv- oder Holzbau)



### FENSTERGLIEDERUNG

- hochformatig
- Seitenverhältnis: mind. 1: 1,2



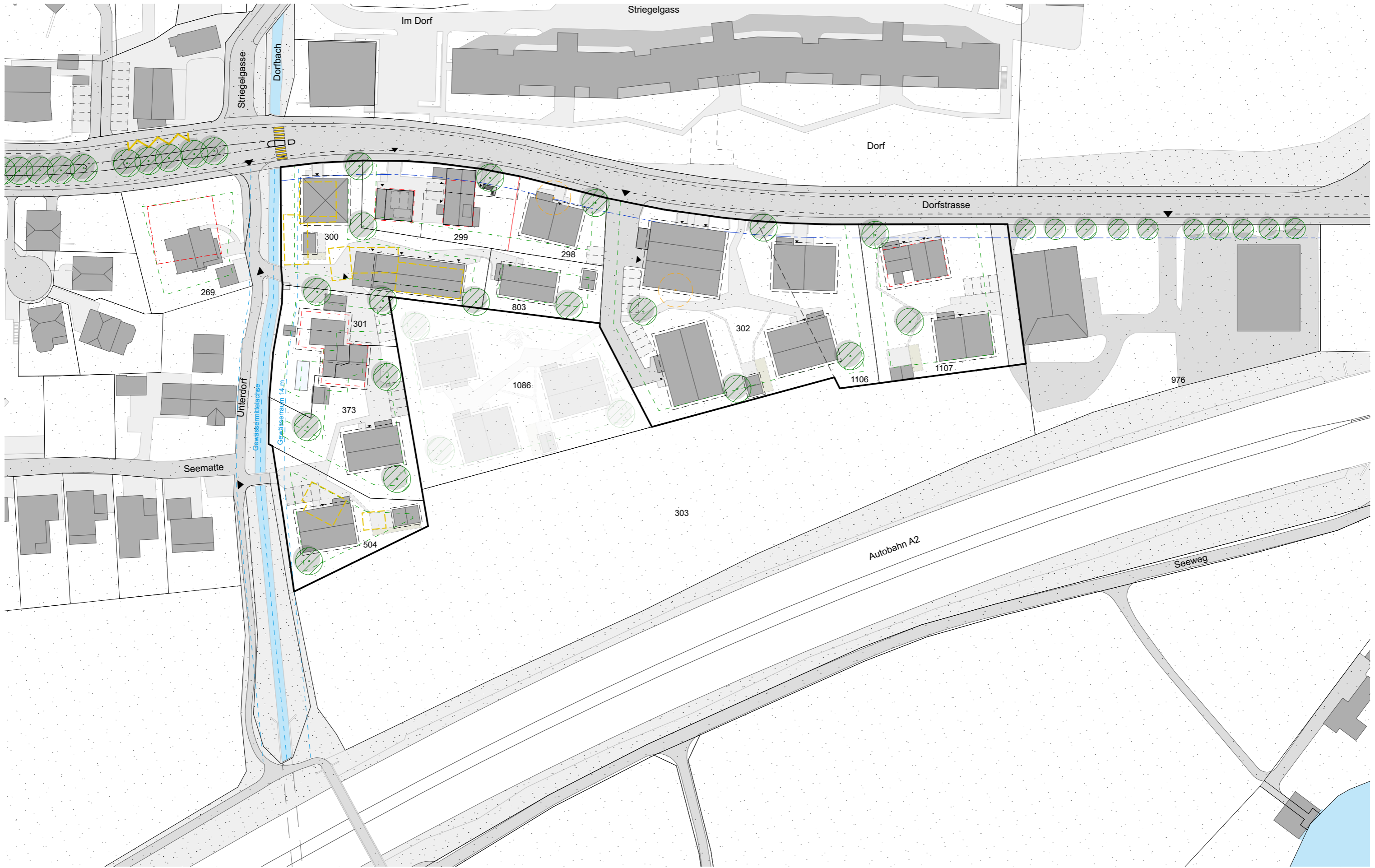
### CHROMIE

- keine hellen / grellen Farbtöne, Pastelltöne, dunkles Holz:  
Hellbezugswert HBW:  
Holz: 10 - 25  
Verputz: 50 - 75
- Sockel soll auch bei muralen Fassaden sichtbar bleiben, mind. 10 HBW Differenz (von Sockel zu Fassade)

## GESTALTUNGSPRINZIPIEN

Richtprojekt Bebauungsplan Unterdorf Schenkön

**cometti truffer hodel**



**SITUATION**

Richtprojekt Bebauungsplan Unterdorf Schenkon

**cometti truffer hodel**

M 1:1000

22.02.2024/ rev. 17.12.2025





GRUNDRISS ERDGESCHOSS 1/2

Richtprojekt Bebauungsplan Unterdorf Schenkön

cometti truffer hodel

M 1:500

22.02.2024/ rev. 17.12.2025





GRUNDRISS ERDGESCHOSS 2/2

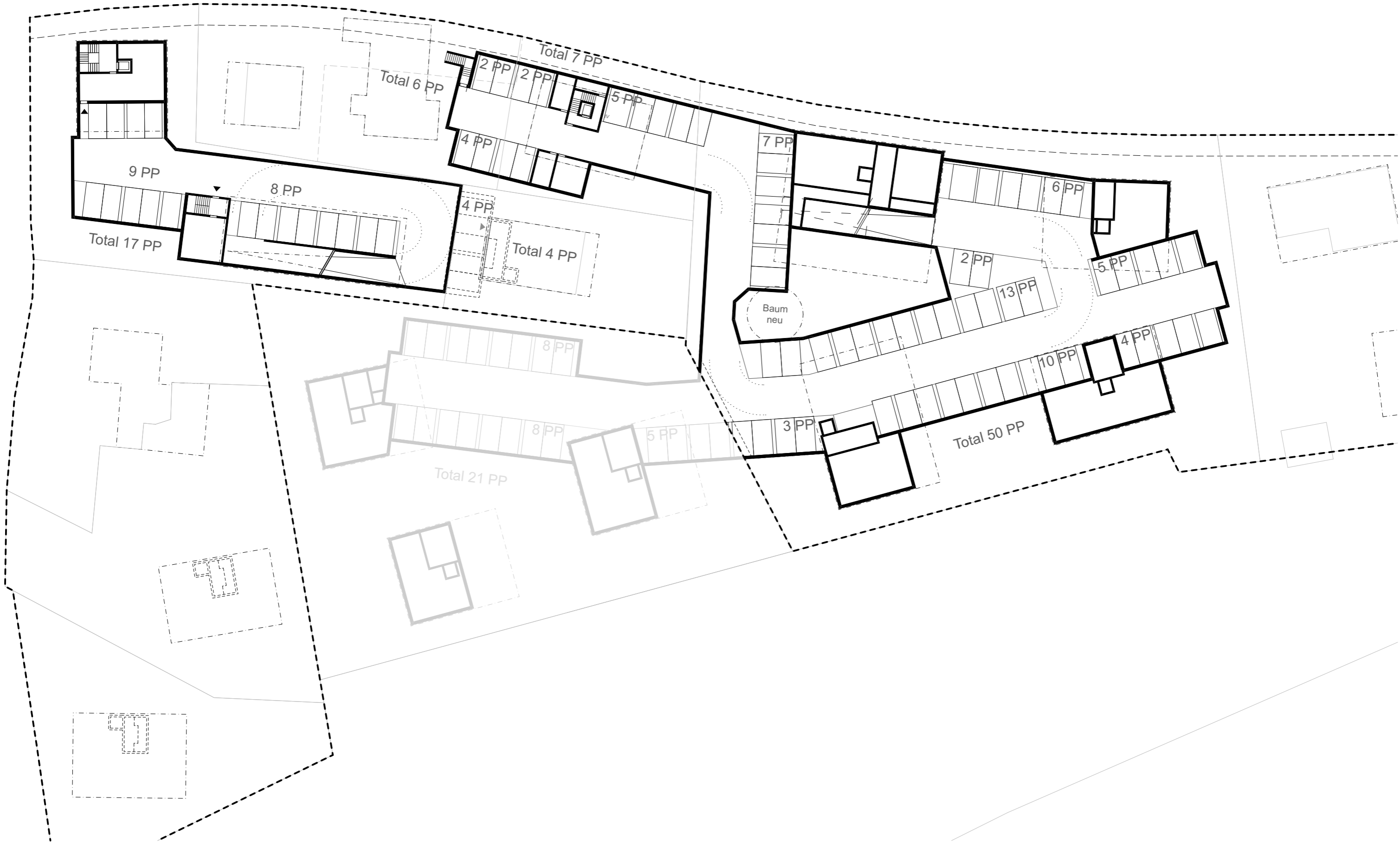
Richtprojekt Bebauungsplan Unterdorf Schenkön

cometti truffer hodel

M 1:500

22.02.2024/ rev. 17.12.2025





**GRUNDRISS EINSTELLHALLE**

Richtprojekt Bebauungsplan Unterdorf Schenkon

**cometti truffer hodel**

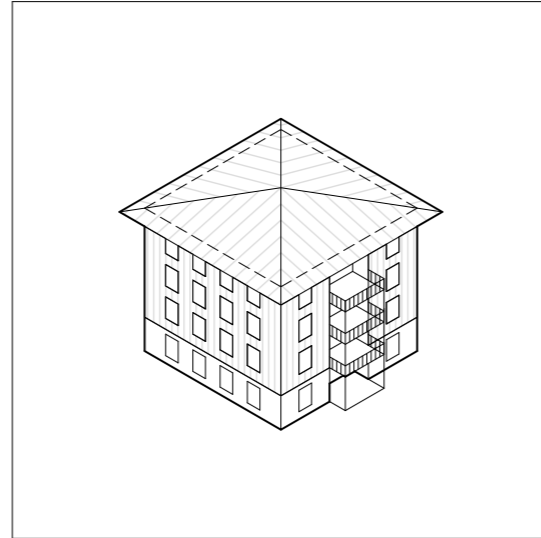
M 1:500

22.02.2024/ rev. 17.12.2025



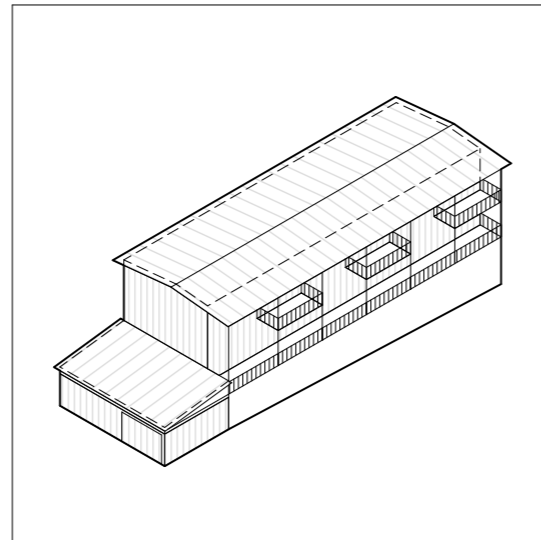
### GEBÄUDE A

- Zeltdach
- Fassade mit Holzverkleidung, vertikale Struktur
- Ersatzbau: qualifiziertes Verfahren zur Qualitätssicherung nötig; engere Begleitung durch Ortsbildkommission oder Verfahren mit mehreren Architekturbüros



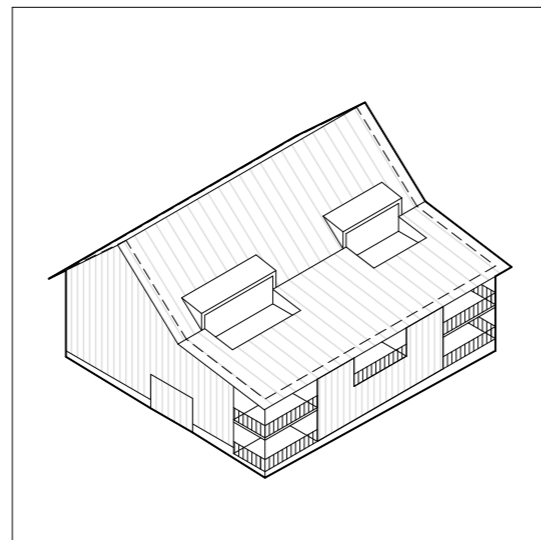
### GEBÄUDE C

- nördlicher Anbau als Reminiszenz an erhaltenswerten Schopf zu gestalten (in Fassade und etwaiger Dimension)
- Fassade des Hauptbaus mural oder mit Holzverkleidung; Flachdach oder flach geneigtes Schrägdach



### GEBÄUDE I

- Fassade mit Holzverkleidung, vertikale Struktur
- bedingt grundsätzlich Sockel, jedoch nicht zwingend 1 Geschoss hoch, Höhe darf springen

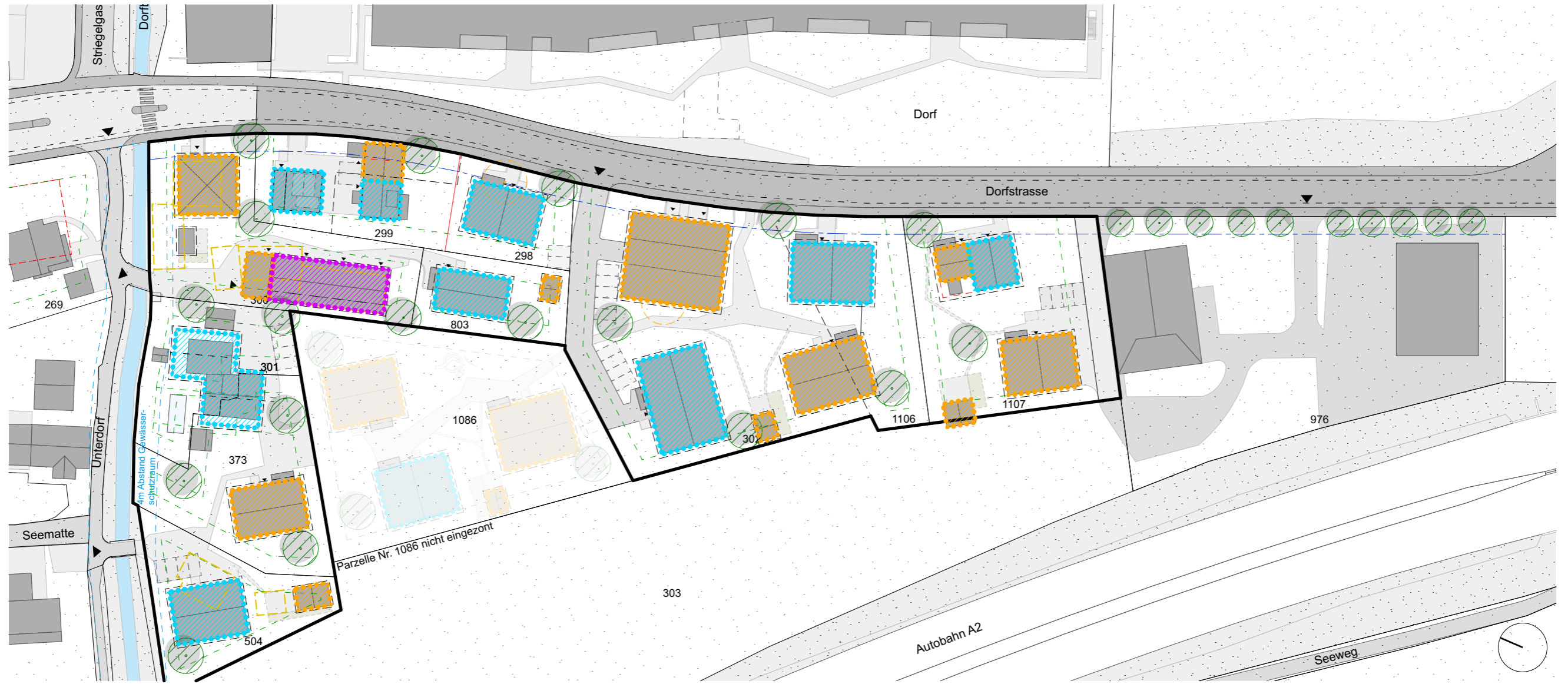


Situation Sondertypen (M1:1000)

## SONDERTYPEN





Richtprojekt Bebauungsplan Unterdorf Schenkon

**cometti truffer hodel**



Situation Sondertypen (M1:1000)

MATERIALIERUNG

-  Fassade aus Holz
-  Fassade mural  
(mural umfasst: Beton-, Backstein- und verputzte Oberflächen)
-  Fassade aus Holz oder mural
-  Fassade muss nichtbrennbar sein

MATERIALISIERUNG FASSADE

Richtprojekt Bebauungsplan Unterdorf Schenkön

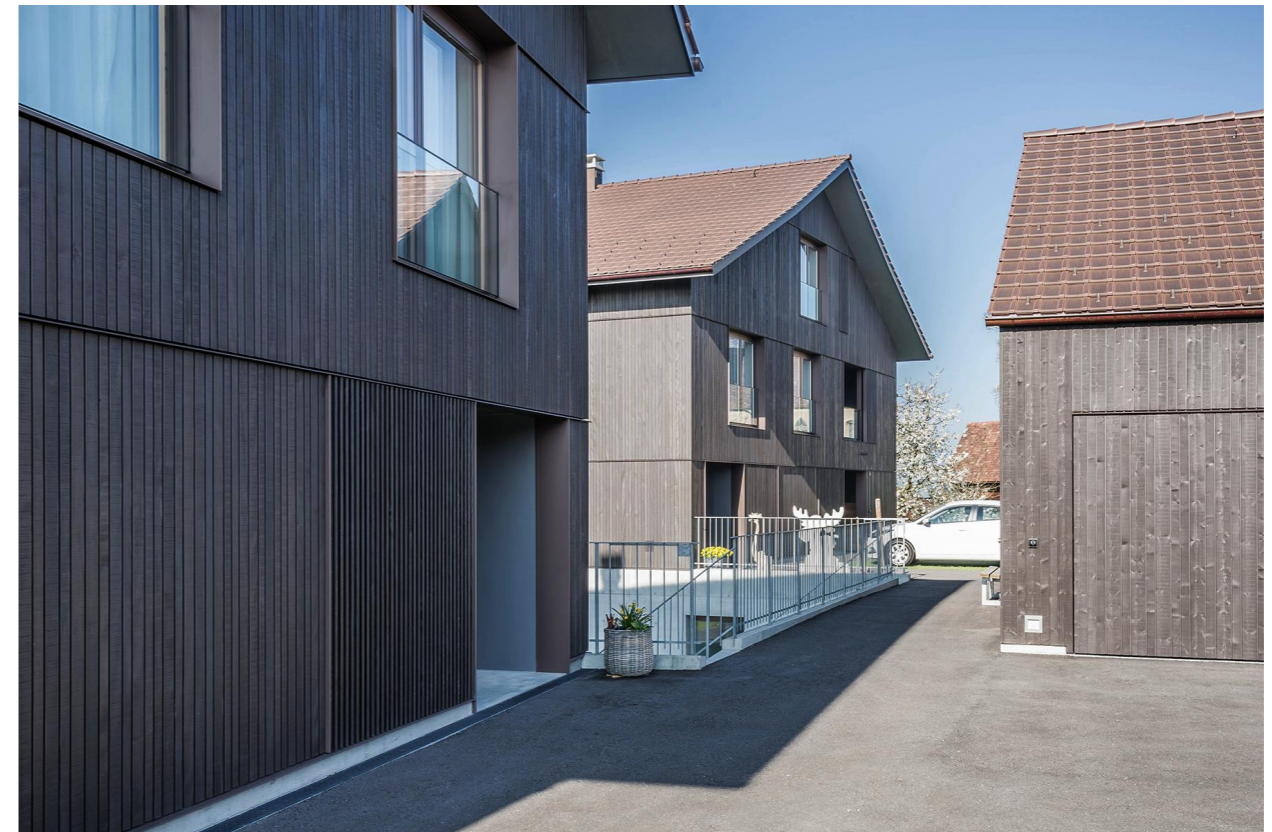
**cometti truffer hodel**



Spalihof Sachseln - Seiler Linhart



Kirchbühl Sempach - Lengacher Emmenegger



## REFERENZEN

Richtprojekt Bebauungsplan Unterdorf Schenkon

**cometti truffer hodel**

## WOHNUNGSSPIEGEL

| Parz.-Nr.           | Geb.                                | 1.5      | 2.5       | 3.5       | 4.5       | 5.5       | best.    | Total     | neu       |
|---------------------|-------------------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|
| 298                 |                                     |          |           | 1         | 3         |           |          | 4         | 4         |
|                     | G                                   |          |           | 1         | 3         |           |          |           |           |
| 299                 |                                     |          |           | 1         |           |           | 2        | 3         | 1         |
|                     | E                                   |          |           | 1         |           |           |          |           |           |
|                     | best. EFH                           |          |           |           |           |           | 2        |           |           |
| 300                 |                                     |          |           | 1         | 3         | 3         |          | 7         | 7         |
|                     | A                                   |          |           | 1         | 3         |           |          |           |           |
|                     | C                                   |          |           |           |           | 3         |          |           |           |
| 301                 |                                     |          |           |           | 3         |           | 0        | 3         | 3         |
|                     | U (2/3 des Baufelds, 3/4 mögl. Whg) |          |           |           | 3         |           |          |           |           |
| 302/1106            |                                     | 11       | 12        | 6         | 1         |           |          | 30        | 30        |
|                     | I                                   |          | 1         | 2         | 2         | 1         |          |           |           |
|                     | J                                   |          | 5         | 3         |           |           |          |           |           |
|                     | K                                   |          |           | 4         | 4         |           |          |           |           |
|                     | L                                   |          | 5         | 3         |           |           |          |           |           |
| 373                 |                                     |          |           |           | 4         |           | 0        | 4         | 4         |
|                     | U (1/3 des Baufelds, 1/4 mögl. Whg) |          |           |           | 1         |           |          |           |           |
|                     | T                                   |          |           |           | 3         |           |          |           |           |
| 504                 |                                     |          |           |           |           | 3         |          | 3         | 3         |
|                     | H                                   |          |           |           |           | 3         |          |           |           |
| 803                 |                                     |          |           | 3         |           |           |          | 3         | 3         |
|                     | D                                   |          |           | 3         |           |           |          |           |           |
| 1107                |                                     |          |           |           | 1         | 3         | 1        | 5         | 4         |
|                     | N                                   |          |           |           | 1         | 3         |          |           |           |
|                     | best. EFH                           |          |           |           |           |           | 1        |           |           |
| <b>Total</b>        |                                     | <b>0</b> | <b>11</b> | <b>18</b> | <b>20</b> | <b>10</b> | <b>3</b> | <b>62</b> | <b>59</b> |
| mögliche Einzonung  |                                     |          |           |           |           |           |          |           |           |
| 1086                |                                     | 1        | 9         | 8         | 3         |           |          | 21        | 21        |
|                     | Q                                   |          | 3         | 3         | 1         |           |          |           |           |
|                     | R                                   |          | 3         | 3         | 1         |           |          |           |           |
|                     | S                                   | 1        | 3         | 2         | 1         |           |          |           |           |
| <b>Total gesamt</b> |                                     | <b>1</b> | <b>20</b> | <b>26</b> | <b>23</b> | <b>10</b> | <b>3</b> | <b>83</b> | <b>80</b> |

\*Berechnung mit möglicher Grenzmutation Parzelle 298/299 und 302/1106

## PARKPLATZBERECHNUNG

| Parz.-Nr.    | Anz. Whg | Faktor/<br>Anzahl | Anz. Whg | Faktor/<br>Bewohn. | Faktor/<br>Besuch. | Fläche in<br>m2 | 1 PP für<br>Personal | 1 PP für<br>Besucher | gemäss       |      | geplant<br>im RP |      |            |
|--------------|----------|-------------------|----------|--------------------|--------------------|-----------------|----------------------|----------------------|--------------|------|------------------|------|------------|
|              |          |                   |          |                    |                    |                 |                      |                      | BZR          | erf. | ob.              | unt. | Total      |
| 298          |          |                   | 4        | 6                  | 0.6                |                 |                      |                      | <b>6.6</b>   |      | 2                | 7    | 9          |
| 299          | 3        | 6                 |          |                    |                    |                 |                      |                      | <b>6.0</b>   |      | 0                | 6    | 6          |
| 300          | 3        | 6                 | 4        | 6                  | 0.6                |                 |                      |                      | <b>12.6</b>  |      | 0                | 17   | 17         |
| 301          |          |                   | 3        | 4.5                | 0.45               |                 |                      |                      | <b>5.0</b>   |      | 4                | 0    | 4          |
| 302/1106     |          |                   | 30       | 45                 | 4.5                | 98              | 1.3                  | 0.7                  | <b>51.5</b>  |      | 9                | 50   | 59         |
| 373          |          |                   | 4        | 6                  | 0.6                |                 |                      |                      | <b>6.6</b>   |      | 4                | 0    | 4          |
| 504          |          |                   | 3        | 4.5                | 0.45               |                 |                      |                      | <b>5.0</b>   |      | 4                | 0    | 4          |
| 803          |          |                   | 3        | 4.5                | 0.45               |                 |                      |                      | <b>5.0</b>   |      | 0                | 4    | 4          |
| 1107         | 1        | 2                 | 4        | 6                  | 0.6                |                 |                      |                      | <b>8.6</b>   |      | 4                | 0    | 4          |
| <b>Total</b> |          |                   |          |                    |                    |                 |                      |                      | <b>106.8</b> |      | 27               | 84   | <b>111</b> |

### mögliche Einzonung

|      |  |  |    |      |      |  |  |  |      |  |   |    |    |
|------|--|--|----|------|------|--|--|--|------|--|---|----|----|
| 1086 |  |  | 21 | 31.5 | 3.15 |  |  |  | 34.7 |  | 2 | 21 | 23 |
|------|--|--|----|------|------|--|--|--|------|--|---|----|----|

|                     |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |    |     |     |
|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|--|----|-----|-----|
| <b>Total gesamt</b> |  |  |  |  |  |  |  |  | 141.4 |  | 29 | 105 | 134 |
|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|--|----|-----|-----|

Auf den Parzellen 302/1106 sind im Richtprojekt 14 Parkplätze für Gäste des Gasthauses OXn vorgesehen (im Sinne Nutzung durch Dritte).

|           |   |
|-----------|---|
| EFH/RH    | EFH, Doppel-EFH oder Reihenhäuser                                   |
| MFH       | Mehrfamilienhäuser  |
| GEW       | Gewerbe; Büros, Lager, Praxen                                       |
| Anz.      | Anzahl  |
| BZR       | Bau- und Zonenreglement Gemeinde Schenkön                           |
| RP        | Richtprojekt Unterdorf Schenkön                                     |
| erf.      | erforderliche Parkplätze gemäss BZR Gemeinde Schenkön               |
| ob.       | neu mögliche oberirdisch zu erstellende Parkplätze                  |
| unt.      | neu mögliche unterirdisch zu erstellende Parkplätze                 |
| neu Total | neu mögliche zu erstellende Parkplätze oberirdisch und unterirdisch |

\*Berechnung mit möglicher Grenzmutation Parzelle 298/299 und 302/1106

## WOHNUNGSSPIEGEL UND PARKPLATZBERECHNUNG

Richtprojekt Bebauungsplan Unterdorf Schenkön

**cometti truffer hodel**