



Abteilung Bau und Planung
Marktstrasse 4
5630 Muri

Luzern, 30. Juni 2026

Muri Seetalstrasse 50, Parzelle 2547
Einreichung Baueingabe Gemeinde Muri

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie erhalten als Beilage die Baugesuchsunterlagen für ein Ersatzneubau mit Einstellhalle an der Seetalstrasse 50, Grundstück Nr. 2547 inkl. Städtebaumodell.

Das Baugespann ist am Dienstag, den 30.06.26 ausgesteckt.

Wir bitten Sie, das Baugesuch auszuschreiben und zu prüfen. Für ergänzende Auskünfte stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Sandra Werneyer
info@woarchitektur.ch
078 220 77 79

Auflistung Beilagen siehe Rückseite →



Beilagen*:

01 Allgemeine Unterlagen:

- 2x Formular Baugesuch Neubau, inkl. Wohnungsverzeichnis
- 1x Grundbuchauszug
- 1x Begleitschreiben Baugesuch
- 1x MSE_260120_Bericht Fachkommission
- 1x Modell 1:500

02 Planunterlagen:

- | | | |
|----|-----------------------------------|-------|
| 2x | MSE_1.2.2 Katasterplan beglaubigt | 1:500 |
| 1x | MSE_Katasterplan beglaubigt | 1:500 |
| 3x | 2.1. Grundrisse inkl. Umgebung | 1:100 |
| 3x | 2.2. Schnitte | 1:100 |
| 3x | 3.1. Ansichten | 1:100 |
| 2x | MSE_Werkleitungen | 1:100 |
| 2x | 1.4.1 Baugespann | 1:200 |

03 Nachweise:

3.1 Berechnungen / Nachweise

- 2x 2.3.1 Ausnützung I Volumen nach SIA 416
- 2x 2.3.2 Nutzflächen
- 2x 2.3.3 Berechnung BGF
- 2x 1.4.2 Nachweis Parkierung und Velo
- 2x MSE_Deklaration Siedlungsentwässerung

3.2 Brandschutz

- 2x 2.4 Brandschutz Übersicht
- 2x MSE_Übereinstimmungserklärung Brandschutz

3.3 Erdbebensicherheit

- 2x Konformitätserklärung

3.4 Hochwasserschutz

- 2x MSE_Hochwasserschutz Dossier

3.5 Energienachweis

- 1x MSE_EVEN ag-yog2z_Eingabequittung inkl. Solaranlagen

3.6 Schall-/Lärmschutz

- 1x MSE_Formular Schallschutznachweis
- 1x MSE_Schallschutz Innenlärm Pläne

04 Zusätzliche Unterlagen:

4.1 Gesuch Schutzraumabgabe

- 2x MSE_Antrag Ersatzabgabe_Schutzräume

4.3 Jurist

- 2x Liste privatrechtliche Vereinbarungen und Dienstbarkeiten
- 2x MSE_1.2.3 Baurecht

4.5 Umgebung, Materialisierung

- 2x MSE_Farb-und Materialkonzept
- 2x MSE_Umgebung Baueingabe

*in Papierform

Die gesamten Unterlagen eingereicht am 30.06.2026 via e-bauportal.ag.ch ID 19857



Muri Seetalstrasse 50, Parzelle 2547
Begleitschreiben Baugesuch

Projektbeschreibung

Die werneyer ott architektur gmbh entwickelt als Projektverfasserin im Auftrag der Bauherrschaft Nidum Urbanum das Bauvorhaben an der Seetalstrasse 50 auf der Parzelle Nr. 2547 in Muri. Das vorliegende Baugesuch wird unter der ID 19857 eingereicht.

Vorgesehen ist der Rückbau des bestehenden Einfamilienhauses sowie der Ersatzneubau eines Mehrfamilienhauses mit 2 Vollgeschossen und 1 Attikageschoss für sechs Wohnungen und einer gemeinsamen unterirdischen Einstellhalle. Die Erschliessung der neuen Einstellhalle erfolgt über den Anschluss an die bestehende Einstellhalle der Parzelle Nr. 4104, wodurch auf eine zusätzliche Zu- und Wegfahrt verzichtet werden kann.

Die Parzelle liegt in der Wohnzone W2 und befindet sich in einem heterogenen Siedlungskontext, welcher sowohl durch Einfamilienhäuser als auch durch angrenzende Mehrfamilienhausüberbauungen geprägt ist. Der Ersatzneubau nimmt diese unterschiedlichen Massstäbe auf und vermittelt zwischen den bestehenden Bebauungsstrukturen. Die sorgfältig gesetzte Volumetrie orientiert sich an den ortsbaulichen Gegebenheiten und fügt sich selbstverständlich in das bestehende Quartier ein. Durch die differenzierte Gebäudeform entstehen vielfältige Wohnungsorientierungen sowie hochwertige private Aussenräume mit Dachterrassen und geschützten Loggien. Die Fassaden werden mit einem fein strukturierten Strukturputz ausgeführt und verleihen dem Gebäude einen spannenden und zeitlosen Ausdruck.

Ein besonderer Schwerpunkt der Projektentwicklung lag auf der sorgfältigen Ausarbeitung der Umgebung. Architektur und Freiraum wurden als zusammenhängendes Gesamtkonzept entwickelt. Die Umgebung gliedert sich in klar definierte Erschliessungs-, Aufenthalts- und Privatbereiche und schafft attraktive Freiräume für unterschiedliche Nutzergruppen. Naturnahe Bepflanzungen, vielfältige Aufenthalts- und Spielangebote sowie ein sicherer Fussweg zur angrenzenden Bushaltestelle tragen wesentlich zur Aufenthaltsqualität bei. Der gemäss Bau- und Nutzungsordnung geforderte Nachweis der Spiel- und Aufenthaltsflächen wird erbracht.

Die Erschliessung erfolgt über die bestehende Zufahrt an der Seetalstrasse.

Entlang der Strasse wird ein begrünter Erdwall als Lärmschutzmassnahme erstellt, welcher innerhalb des Strassenabstands bewusst reversibel ausgeführt wird. Ergänzend reduziert eine begrünte Lärmschutzwand entlang der Einstellhallenrampe die Schallemissionen der Zu- und Wegfahrt.

Sämtliche Anforderungen an die Feuerweherschliessung sowie die Velo- und Autoparkierung werden erfüllt. Der Velounterstand wird als Kleinbaute erstellt.

Die bestehenden Dienstbarkeiten sind im beigelegten Grundbuchauszug ersichtlich. Ergänzend wurden die für das Bauvorhaben erforderlichen privatrechtlichen Vereinbarungen mit den betroffenen Nachbarparzellen getroffen und den Baugesuchsunterlagen beigelegt.

Das Projekt wurde unter Einhaltung der geltenden bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen entwickelt. Die zulässigen Gebäudehöhen, Grenz- und Gebäudeabstände sowie sämtliche weiteren massgebenden Kennwerte werden eingehalten beziehungsweise teilweise unterschritten. Die Wohnungen werden gemäss SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» als anpassbare Wohnungen konzipiert.

Das Gebäude wird in langlebiger Massivbauweise mit einer verputzten Aussendämmung aus Steinwolle erstellt. Die sechs Wohnungen verteilen sich auf drei Wohngeschosse und werden über ein zentrales Treppenhaus mit Lift erschlossen. Das Untergeschoss ist als Split Level organisiert und gliedert sich in zwei Ebenen. Die obere Ebene umfasst die Keller- und Technikräume, während auf der unteren Ebene der Kinderwagenraum sowie die neue Einstellhalle angeordnet sind.

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdsonden-Wärmepumpe. Auf dem extensiv begrünten Flachdach ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen und trägt zusammen mit der naturnah gestalteten Umgebung zu einem nachhaltigen Gesamtkonzept bei.

Die vorliegende Baueingabe ist das Ergebnis einer sorgfältigen und kontinuierlichen Projektentwicklung. Die Erkenntnisse und Empfehlungen aus der städtebaulichen Vorprüfung sowie der Fachkommission Bau und Raumplanung wurden aufgenommen und insbesondere im Bereich der Umgebungsgestaltung und Freiraumplanung konsequent in das Projekt integriert. Durch den Anschluss an die bestehende Einstellhalle, die sorgfältige Einbettung in den Siedlungskontext sowie die qualitätsvolle Gestaltung der Freiräume entsteht eine nachhaltige und ortsverträgliche Ergänzung des bestehenden Quartiers.