

# Planungsbericht Gestaltungsplan Areal Emmenhof Derendingen

Mitwirkung

## Änderung Gestaltungsplan

Gemeinde Derendingen  
März 2026



Emmenhof Immobilien AG, Derendingen  
Strut Architekten AG, Winterthur  
david & von arx landschaftsarchitektur gmbh, Solothurn

**Gemeinde Derendingen**

Hauptstrasse 43  
Postfach 51  
4552 Derendingen  
032 681 73 73

**Eigentümer**

Emmenhof Immobilien AG  
Spinnereiplatz 1  
4552 Derendingen  
032 682 44 25

**Architekten**

Strut Architekten AG SIA BSA  
Neuwiesenstrasse 69  
8400 Winterthur  
052 213 33 60

**Landschaftsarchitekten**

david & von arx landschaftsarchitektur gmbh  
Rossmarktplatz 1  
4500 Solothurn  
032 621 24 21

## **Genehmigung Änderung Gestaltungsplan**

*Gemeinde Derendingen im Auftrag des Gemeinderates*

*Der Gemeindepräsident*

.....

Derendingen, den

.....

*Die Gemeindeschreiberin*

.....

Derendingen, den

.....

## **0 Inhaltsverzeichnis**

### **A Planungsgegenstand und Ziele**

1.1	Verfahren	5
-----	-----------	---

### **B Änderung Gestaltungsplan**

1.1	Anpassung Baubereich D, Ausbildung Kopfbau und Änderung Gebäudehöhe	5
1.2	Anpassung Baubereich C Süd, Bereich für Ein- und Ausfahrt Einstellhallen	6
1.3	Neuschaffung Baubereich F, Nebengebäude für Entsorgung, Lager und Parkierung	6

### **C Information und Mitwirkung**

7

### **Anhang**

Anhang I	Gestaltungsplan
----------	-----------------

## A Planungsgegenstand und Ziele

### 1.1 Verfahren

Der bewilligte Gestaltungsplan Areal Emmenhof wird nach einer vertieften Planung vom südlichen Arealbereich im Zusammenhang mit den letzten baulichen Entwicklungen partiell angepasst.

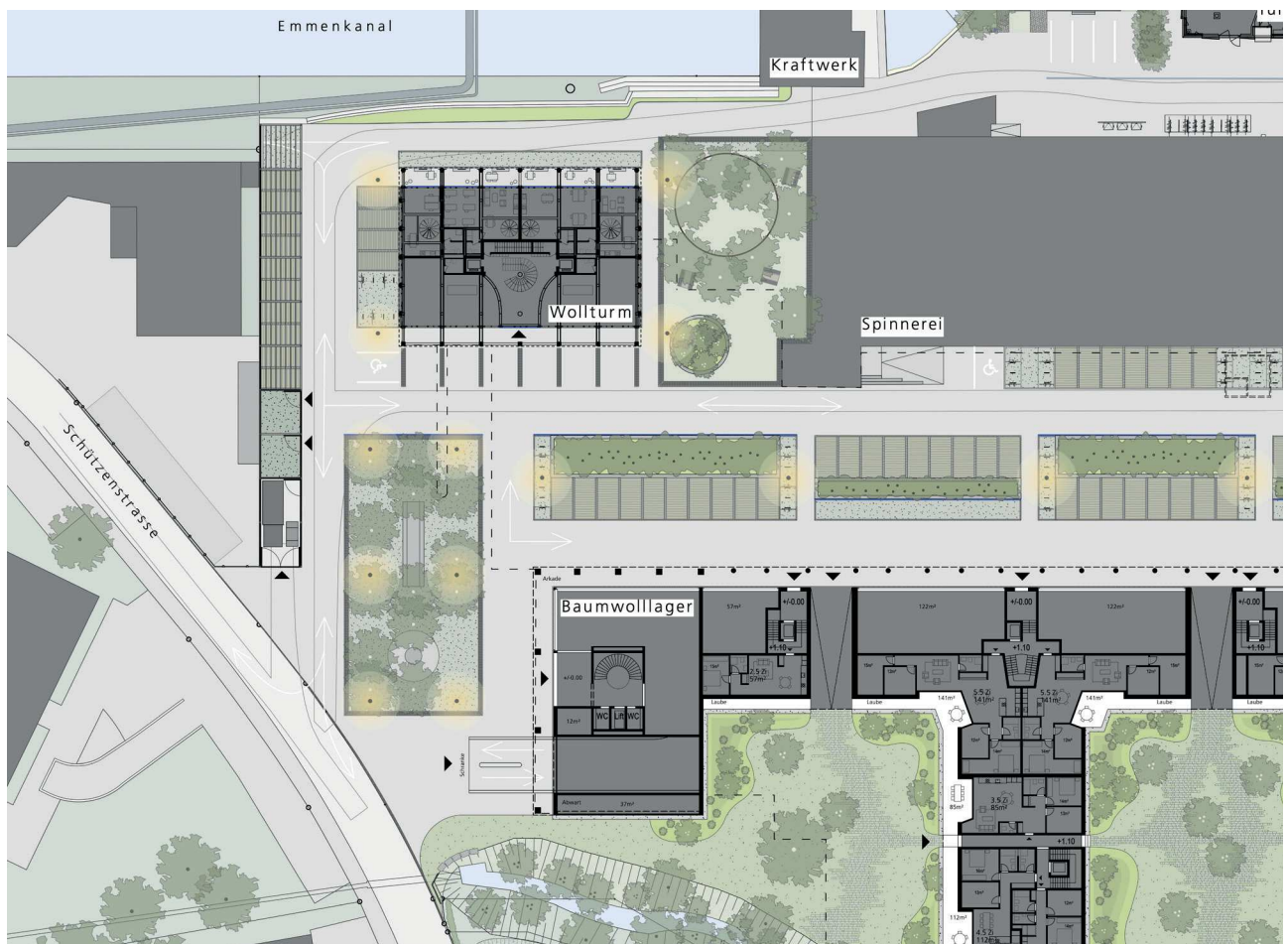
Der Antrag zur Bewilligung der Änderungen am Gestaltungsplan wird gemäss definiertem Ablauf der Gemeinde gestellt.

## B Änderung Gestaltungsplan

### 1.1 Anpassung Baubereich D, Ausbildung Kopfbau und Änderung Gebäudehöhe

Von Süden herkommend bildet der Wollturm (Baubereich C Süd) zusammen mit der Südfassade vom Baumwolllager (Baubereich D) den Auftakt zum Areal Emmenhof und formt den baumbestandenen Eingangszplatz zum Areal. Die beiden Bauten bilden eine Platzfigur und führen um in den gassenartigen Freiraum der zwischen der Spinnerei und dem Baumwolllager aufgespannt wird.

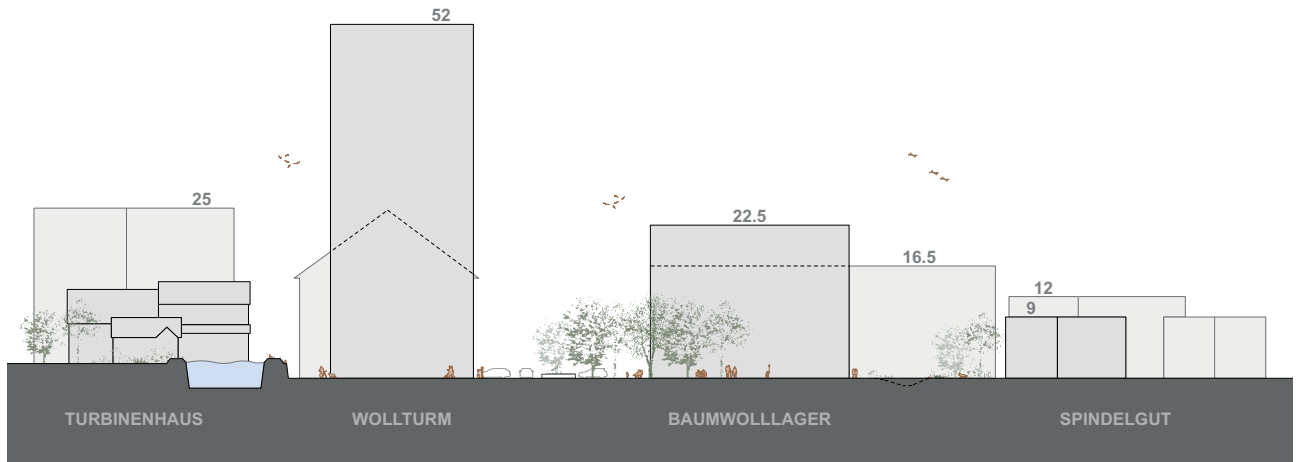
Zur insgesamt besseren Eingliederung wird beim Baumwolllager ein Kopfbau ausgebildet, welcher sich in der Struktur und Höhe vom übrigen Gebäude abhebt und sich an der Firshöhe der Spinnerei orientiert. Das Gebäude wird gegliedert und die Geste vom Auftakt wird zusätzlich verdeutlicht.



Situation Umgebung südliches Areal

## B Änderung Gestaltungsplan

Das südliche Ende des Baubereichs D wird abgetrennt und der Baubereich D2 wird neu geschaffen. Im Baubereich D2 wird die mögliche Gebäudehöhe um 6m auf Total 22.5m erhöht und die Anzahl Geschoss um ein Geschoss auf Total 6 Geschosse erhöht.



Ansicht Süd

### 1.2 Anpassung Baubereich C Süd, Bereich für Ein- und Ausfahrt Einstellhallen

Damit möglichst wenig Verkehr in das Areal gelangt, wird die Einstellhallen vom Baubereich C Süd / Spinnerei über den Baubereich D erschlossen.

Infolgedessen kann auf den vorgesehenen Bereich für die Ein- und Ausfahrt Einstellhallen beim Baubereich C Süd verzichtet werden. Der Bereich wird im Gestaltungsplan entfernt.

### 2.3 Neuschaffung Baubereich F, Nebengebäude für Entsorgung, Lager und Parkierung

Der Wollturm (Baubereich C Süd) bildet zusammen mit dem Kopfbau des Baumwolllagers (Baubereich D) den südlichen Auftakt des Emmenhofareals und formt den baubestandenene Eingangsplatz zum Areal. Den südlichen Abschluss des Eingangsplatzes bildet ein eingeschossiges Nebengebäude, welches die Entsorgung, Lagerflächen und die gedeckte Parkierung aufnimmt. Dieser räumliche Abschluss dient als Platzfassung und Nutzungstrennung zwischen Wohngebiet Emmenhofareal und der angrenzenden Autowerkstatt Emmen Garage.

Zur Erstellung der Baute wird neu der Baubereich F geschaffen.



Eingangsplatz und Vorplatz Wollturm



## **C Information und Mitwirkung**

Der Gemeinderat informiert am xx.xx.2026 über die Änderungen am Gestaltungsplan Areal Emmenhof.

