



Beschwerde gegen Baubewilligung «Feldhäuser», Emmen

Am südwestlichen Rand des im Bau befindlichen Quartiers Feldbreite in Emmen soll das in der Presse viel beachtete Projekt «Feldhäuser» entstehen – eine innovative Siedlung aus der Feder der holländischen Architekten MVRDV mit einem breiten Mix an unterschiedlichsten Gebäudeformen, Wohnungstypen und den charakteristischen, mehrstöckigen Einfamilienhäusern. Doch gegen die Baubewilligung wurde vor Kantonsgericht Beschwerde eingereicht. Es geht dabei um eine weitreichende Forderung der Beratungsstelle Behindertengerechtes Bauen Luzern.

Innovative Bauvorhaben haben oft einen langen Weg zurückzulegen. Umso erfreuter zeigte man sich im Juni dieses Jahres, als nach fast zwölfmonatiger Frist die Baubehörde Emmen die Baubewilligung für die «Feldhäuser» erteilt hat – ein Projekt mit 29 Eigentumswohnungen in drei Mehrfamilienhäusern und mit 37 teilweise zusammengebauten Einfamilienhäusern. Nun ist das Projekt im Bewilligungsprozess auf eine Hürde gestossen. Die eingegangene Beschwerde kann das Bauvorhaben um mehr als ein Jahr verzögern.

Für jedes der 37 Einfamilienhäuser einen eigenen Lift?

Erklärtes Ziel der «Feldhäuser» ist ein lebendiges, durchmischtes Quartier, in welchem sich Menschen jeden Alters, unterschiedlicher Kultur und mit verschiedenen Lebensstilen sowie Familien wohl fühlen. Entsprechend ist die Wohnanlage – ihre Zugänge, ihre Durchwegung und sämtliche Mehrfamilienhäuser – behindertengerecht gestaltet und mit rollstuhlgängigen Liften erschlossen. Bei den funktional eigenständigen Reiheneinfamilienhäusern, die im Eigentum angeboten werden, ist das Innere der Häuser, wie bei Einfamilienhäusern üblich, über Treppen erschlossen.

Die Beschwerdeführer argumentieren nun, dass auch die Einfamilienhäuser von vornherein für Menschen mit Behinderung und somit rollstuhlgängig erstellt werden müssten. Sie begründen ihre Forderung damit, dass gemäss kantonalem Baugesetz «Wohngebäude mit zusammen mindestens sechs Wohnungen» vollständig barrierefrei zu erstellen seien. Die 37 «Feldhäuser» stellten nach ihrer Interpretation zusammen ein «Wohngebäude» dar. Somit würden sie dieser Vorschrift unterliegen.

Für die allesamt mehrstöckigen «Feldhäuser» würde dies bedeuten, dass in jedes Einfamilienhaus ein Lift eingebaut werden müsste. Die Grundrisse der schlank geschnittenen – und deshalb erschwinglichen – Einheiten müssten deutlich vergrössert werden. Die dadurch entstehenden Mehrkosten (mehr Fläche pro Haus, Kosten des Lifts, Unterhalt) hätten einen erheblichen Einfluss auf den Kaufpreis und die laufenden Kosten und müssten von jedem Hauskäufer berappt werden, unabhängig von seinen Lebensumständen und Bedürfnissen. Die daraus entstehenden Verkaufspreise und Verbindlichkeiten würden nach einhelliger Meinung vom Markt nicht akzeptiert. Das Projekt als Ganzes wäre in Frage gestellt.



Alfred Schindler-Fonds

Über 300 «Feldhäuser»-Interessenten müssen sich in Geduld üben.

Der auf die «Feldhäuser» zukommende juristische und/oder bilaterale Prozess wird voraussichtlich ein weiteres Jahr in Anspruch nehmen. Dabei ist die generelle Frage, welches Ausmass an Vorkehrungen Einfamilienhauskäufer in Überbauungen künftig im Hinblick auf eine theoretisch mögliche Mobilitätsbehinderung vorfinanzieren sollen nicht nur für die «Feldhäuser» zentral. Es ist der Bauherrschaft deshalb ein wichtiges Anliegen, mit den Beschwerdeführern zu einer qualitätsvollen Lösung zu kommen.

Dass die vielen «Feldhäuser»-Interessenten nun zusätzliche Geduld aufbringen müssen, ist äusserst bedauerlich. Die Bauherrschaft glaubt jedoch an das Projekt und sieht sich durch die ursprünglich erteilte Baubewilligung gestützt. Senn Resources AG und der Alfred Schindler-Fonds werden wieder informieren, sobald eine sinnvolle Lösung erarbeitet werden konnte.

Für Ihre Fragen stehen wir – soweit es das laufende Verfahren zulässt – gerne zur Verfügung:

- Senn Development AG, Johannes Eisenhut, 071 227 30 10, ej@senn.com
- Alfred Schindler-Fonds, Bernard Illi, 079 256 61 16, bernard.illi@ch.schindler.com

info@senn.com
senn.com

T +41 71 227 30 10
F +41 71 227 30 20

Davidstrasse 38
CH - 9001 St. Gallen

Senn
Development AG