

# Medienmitteilung

22.01.2008

## Quartier Feldbreite – Emmen schafft Lebensraum am Puls der Zeit

**Die Gemeinde Emmen legt zusammen mit den Grundeigentümern Arvum Immobilien AG und Alfred Schindler-Fonds (ASF) einen wichtigen Grundstein für ein zukunftsorientiertes und urbanes Quartier mitten in Emmen. Das «Quartier Feldbreite» wird sowohl dem jungen und mobilen Teil der Bevölkerung als auch der älteren Generation preislich attraktiven Lebensraum bieten und Emmen neue Ausstrahlung verleihen. Am 22. Januar haben die Initianten den Bebauungsplan für dieses neue Quartier vorgestellt.**

Zeitgemässes Wohnen verlangt von der Architektur, dass sie sich den Ansprüchen der Bewohner anpasst. Die Nutzungsqualität im Sinne der Erfüllung von individuellen Bedürfnissen der künftigen Bewohner ist nebst der architektonischen und städtebaulichen Qualität entscheidend für den künftigen Lebenswert eines Quartiers. Unter der Schirmherrschaft der Gemeinde Emmen und der Grundeigentümer Arvum Immobilien und ASF wurde in einem einjährigen Entwicklungsprozess das städtebauliche Konzept erarbeitet. Der darauf basierende Bebauungsplan schafft die rechtlichen Rahmenbedingungen für ein modernes und vielseitiges Quartier Feldbreite mit einer hohen Lebensqualität. Der Bebauungsplan garantiert die Verbindung eines gesamtheitlichen und in jeglicher Hinsicht qualitativ hochwertigen Siedlungsbildes mit der grösstmöglichen Nutzungsvielfalt. Im Detail wurden für den Bebauungsplan folgende Ziele formuliert:

- vielfältiges, in Etappen realisierbares Quartier mit Schwerpunkt Wohnen
- angemessene Dichte mit starker Durchgrünung, guter Gestaltung und Vernetzung des Aussenraums mit Begegnungszonen und Freiräumen
- architektonisch überdurchschnittliche Qualität der Bauten und ökologische Nachhaltigkeit (mindestens Minergie®-Standard)
- hohe Nutzungsqualität für die Bewohner

Damit diese Ziele auch wirklich umgesetzt werden, sieht der Bebauungsplan ein Begleitgremium für die Qualitätssicherung vor. Die Stadtbildkommission, von Fall zu Fall zugezogene Experten und je ein Vertreter der beiden heutigen Grundeigentümer prüfen die Gestaltungsqualität und – für einen Bebauungsplan ungewöhnlich – die Nutzungsqualität der einzelnen Baugesuche. Für die Quartierentwicklung besonders wichtige Standorte sind zusätzlich einer Wettbewerbspflicht unterstellt. Im Hinblick auf ein sozial gut funktionierendes Quartier mit einer klaren Identität wird besondere Aufmerksamkeit der Freiraumgestaltung

gewidmet. Für das ganze Areal sieht der Bebauungsplan ein funktional und gestalterisch zusammenhängendes Freiraumangebot vor.

### **Meili-Bau – Eine Referenz an die Vergangenheit**

Der architekturhistorisch bedeutende Bau von Armin Meili (Baujahr 1928) im Zentrum der heutigen Wohnkolonie Feldbreite wird nach denkmalpflegerischen Vorgaben restauriert und in seiner ursprünglichen Form wiederhergestellt. Im Umfeld des Meili-Baus sieht der Bebauungsplan den sogenannten Meili-Platz vor. Dieser ist direkt mit Emmens Lebensader, der Seetalstrasse, verbunden. Ein Architekturwettbewerb soll an diesem sensiblen Punkt sicherstellen, dass die beste Gesamtlösung für die Integration des Meili-Baus und des Meili-Platzes mit der Neubebauung gefunden wird.

### **Quartier Feldbreite – Ausstrahlung für Emmen**

Das Gesamtkonzept für das Quartier Feldbreite, welches massgeblich vom Architektur- und Planungsbüro Metron AG erarbeitet wurde, nimmt auf eine intelligente Art Rücksicht auf die städtebaulichen, verkehrstechnischen und demografischen Gegebenheiten von Emmen. Die zunehmende Urbanisierung der Gemeinde Emmen verlangt nach städtebaulich ausgereiften Antworten. Das Quartier Feldbreite wird sowohl dem jungen und mobilen Teil der Bevölkerung als auch der älteren Generation preislich attraktiven Lebensraum bieten und verleiht der Gemeinde Emmen dadurch als grösstem Nachbar der Stadt Luzern zusätzlich Ausstrahlung.

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Quartier Feldbreite und der dazugehörigen Teilrevision des Zonenplans ist der erste Schritt getan. Die Initianten rechnen damit, dass der Weg durch die politischen Instanzen der Gemeinde und des Kantons etwa bis Ende dieses Jahres in Anspruch nehmen wird. Erst dann wird der Bebauungsplan rechtskräftig. Gemeinsam mit geeigneten Investoren können dann die ersten Bauprojekte realisiert werden. Ein realistischer Zeitrahmen für das Entstehen des neuen Quartiers ist von verschiedenen Faktoren abhängig und deshalb heute schwer abzuschätzen. Im besten Fall können frühestens in zwei Jahren die ersten Bauarbeiten anlaufen. Die Initianten hoffen, dass die Vision schon in den nächsten 10 bis 15 Jahren Wirklichkeit ist.

Der Bebauungsplan liegt vom 28. Januar bis zum 26. Februar 2008 im Planauflegebüro des Baudepartements Emmen öffentlich auf.

((Kasten))

### **Erhaltenswertes bleibt bestehen**

Weil das Quartier Feldbreite eine Bebauung von hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität verspricht, unterstützen die kantonale Denkmalpflege und der Innerschweizer Heimatschutz den Bebauungsplan. Dies ist auch dem Entscheid des ASF zu verdanken, den architekturhistorisch für die Innerschweiz bedeutenden Bau des Architekten Armin Meili möglichst originalgetreu wiederherzustellen und in das neue Quartier zu integrieren.

Die übrigen Baustrukturen auf dem Areal des künftigen Quartiers Feldbreite entsprechen nicht mehr dem Siedlungsbild eines Ortszentrums, welches in Emmen schon längst durch die Grossbauten verschiedener kommerzieller Zentren dominiert wird. Diesem Ungleichgewicht wird durch die Schaffung von attraktivem und erschwinglichem Wohn- und Arbeitsraum an zentraler Lage entgegengewirkt.

Für das Elementwerk Brun, welches heute knapp die Hälfte des Areals besetzt, gibt es idealere Standorte an der Peripherie des Siedlungsgebietes. Die Wohnkolonie Feldbreite auf der anderen Hälfte des Areals wurde in den Kriegs- und Nachkriegsjahren von der Firma Schindler für ihre Arbeiter auf der grünen Wiese erbaut und – mit einem Rückkaufsrecht versehen – auf Lebzeiten übereignet. Die meisten der 54 einfachen Arbeiterhäuser sind inzwischen an den ASF zurückgefallen und werden nun vermietet. Angesichts der geringen Dichte und des schlechten baulichen Zustands der Häuser ist ein Erhalt bzw. eine Sanierung der Häuser ökonomisch nicht sinnvoll. Die Mieten würden mit einer zeitgemässen Renovation unerschwinglich teuer. Stattdessen kann auf dem Areal attraktiver Lebensraum für Hunderte von Familien geschaffen werden.

Weitere Informationen:

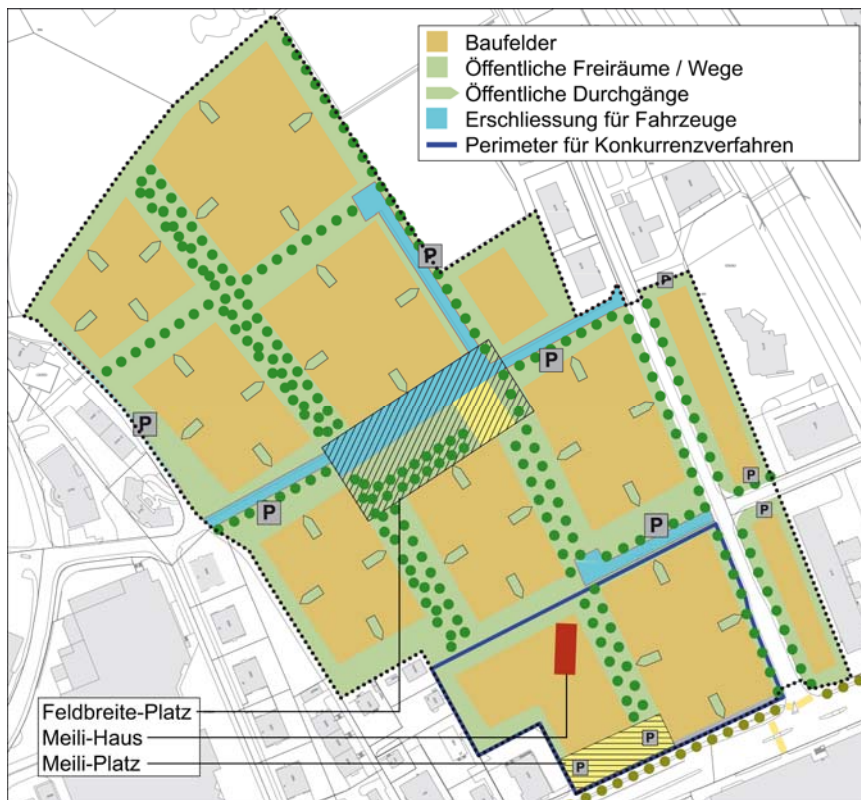
[www.quartier-feldbreite.ch](http://www.quartier-feldbreite.ch)



Quartier Feldbreite in Emmen – Ein modernes, lebendiges Quartier mit einer hohen Lebensqualität in unmittelbarer Nachbarschaft zur Stadt Luzern. (Bild: Flying Camera)



Der Bebauungsplan lässt einen grossen Freiraum für verschiedene architektonische Lösungen. Er gibt den Rahmen vor, wo die künftigen Bauprojekte zu stehen kommen dürfen. Die Form der Bauvolumen beispielsweise wird erst in den einzelnen Projekten definiert. Die Abbildung zeigt zwei Interpretationsformen aus einer Unzahl von Möglichkeiten. Die Bauten werden etappenweise über einen längeren Zeitraum realisiert. (Bild: Metron AG)



Der hier vereinfacht dargestellte Bebauungsplan definiert einzelne Baufelder, die Erschliessung und die Freiraumgestaltung. Insgesamt sieht der Bebauungsplan zwölf Baufelder vor, für welche unterschiedliche Ausnutzungen sowie Gebäudehöhen definiert sind. (Bild: Metron AG / Creafactory®)

#### Informationen:

Hans Gantenbein  
Baudepartement Gemeinde Emmen

Telefon: 041 268 03 14

E-Mail: [hans.gantenbein@emmen.ch](mailto:hans.gantenbein@emmen.ch)