

Feldbreite: Jetzt gehts mit Neubau vorwärts

EMMEN Bis 800 Wohnungen entstehen auf der Feldbreite. Für die Realisierung der ersten Etappe müssen ab März die alten Häuschen weichen.

Nach jahrelangen, aufwendigen Vorarbeiten steht eines der grössten Zentralschweizer Bauprojekte unmittelbar vor dem Startschuss. Bereits sind etwa 10 der insgesamt 65 Mieter des ehemaligen Schindlerdörfli in Emmen ausgezogen. Die anderen müssen bis Ende März ihre Häuschen auf dem riesigen Areal zwischen Mooshüsli-Schwimmbad und Emmen-Center verlassen. Dann nämlich fahren die Bagger auf, reissen die Gebäude nieder und schaffen damit Platz für die geplante Feldbreite-Überbauung.

Bauen für 500 Millionen Franken

Mit 600 bis 800 Miet- und Eigentumswohnungen, Gewerberäumen, Restaurants, viel Grünfläche und einem zentralen, fussballfeldgrossen Begegnungspark soll bis in etwa 10 bis 15 Jahren ein komplett neues Quartier entstehen. Das Investitionsvolumen beträgt rund 500 Millionen Franken. «Wir sind mit dem bisherigen Verlauf des Projekts sehr zufrieden», sagt Bernard Illi, Delegierter des Alfred-Schindler-Fonds (ASF). Dem ASF gehört die eine, entlang der Seetalstrasse gelegene Hälfte des Areals. Die andere ist im Besitz der Arvum Investment AG.

Das Grossprojekt wird etappiert ausgeführt. Als Erstes werden zwei der insgesamt sieben Baufelder der ASF an der Seetalstrasse überbaut. «Weil es die ersten Feldbreite-Gebäude sind und sie das Tor zur Siedlung darstellen, haben sie eine Schlüsselfunktion für die Entwicklung des Quartiers», sagt Illi. Gleich sechs Investoren haben sich um diesen Auftrag beworben. Der Gewinner wird

via Wettbewerbsverfahren gekürt. Bis am 16. Dezember müssen die interessierten Investoren ihre Projekte einreichen, Mitte Januar wird der Gewinner bekannt gegeben.

Nächstes Jahr ist Spatenstich

Von grossem Interesse wird das Siegerprojekt auch sein, weil es die aufwendige Sanierung des baufälligen Meili-Hauses beinhalten muss. Dieses steht laut Illi zwar nicht unter Denkmalschutz. Theoretisch könnte man es einfach stehen lassen. Will man die Baute jedoch sanieren, um sie wieder nutzen zu können, sind diverse Auflagen des Denkmalschutzes einzuhalten. «Ob dort Wohnungen, Gewerberäume oder ein Restaurant entstehen, wird sich im Rahmen des Investorenwettbewerbs zeigen», so Illi. Spatenstich für die ersten Feldbreite-Bauten dürfte Ende 2012 oder Anfang 2013 sein.

Insgesamt könnten so bis zu 160 Wohnungen entstehen. «Wir rechnen aber damit, dass der Investor dort auch Gewerbe- und Dienstleistungsräume realisieren wird», so Illi. Bezugsbereit könnten die Gebäude nach etwa einhalb Jahren Bauzeit sein.

Nicht zu viele Wohnungen aufs Mal

Auch schon nächstes Jahr könnte die zweite Phase des Feldbreite-Projekts starten. «Zwei dem Alfred-Schindler-Fonds nahe stehende Pensionskassen wollen die beiden benachbarten Areale überbauen», sagt Bernard Illi. Da die Verträge noch nicht unterzeichnet seien, dürfe er die Namen der Investoren noch nicht sagen. Auf den beiden Grundstücken könnten bis 2014/15 weitere 180 Wohnungen realisiert werden. Für die restlichen drei Parzellen des ASF werden erst später Investoren gesucht. Grund: «Wir müssen darauf achten, dass der Markt die neuen Wohnungen schlucken kann, damit diese nicht leer stehen», sagt Illi.

Dabei gilt es laut Illi auch, die eigenen Bauprojekte mit jenen der Arvum Invest-



Die geplante Feldbreite-Überbauung.

ment AG zu koordinieren, welche die obere Hälfte des total rund 100 000 Quadratmeter grossen Areals überbauen wird. Damit muss sie allerdings warten, bis das riesige Elementwerk stillgelegt worden ist.

Die Industriefirma liegt direkt auf dem oberen Feldbreite-Areal und ist immer noch in Betrieb. Ende 2013 wird sie ihre Tore schliessen und nach Rickenbach

umziehen, wo bis dann eine neue Fabrik gebaut wird. Die rund 80 Mitarbeiter werden dort grossmehrheitlich weiterbeschäftigt. Erste baureife Projekte wird die Arvum Investment AG, welche dem ehemaligen Elementwerk-Besitzer Erio Brun gehört, folglich wohl erst ab 2014 vorlegen.

LUCA WOLF
luca.wolf@luzernerzeitung.ch