

Feldbreite wächst in die Höhe

EMMEN Die Grossüberbauung Feldbreite wird schneller realisiert als ursprünglich geplant. Nun wurde das erste Baugesuch in der nördlichen Hälfte bewilligt.

OLIVIA STEINER
olivia.steiner@luzernerzeitung.ch

Wer in den letzten Wochen an der Seetal- oder der Moosühlstrasse vorbeigekommen ist, hat es bemerkt: Das Quartier Feldbreite wächst zügig in die Höhe. Die ersten Gebäude stehen im Rohbau; auch für die zweite Etappe sind bereits die Baumaschinen aufgefahren. Damit sind schon vier von zwölf Baufeldern in der Realisierungsphase. Und es geht rasant weiter: Diese Woche hat das erste Baufeld nördlich des Feldbreiteplatzes die Baubewilligung erhalten.

Es zeigt sich: Die gesamte Feldbreite wird schneller überbaut als zunächst angenommen. «Innert acht Jahren dürfte das Quartier fertig gebaut sein», sagte Emmens Baudirektor Josef Schmidli kürzlich. Die ursprüngliche Planung sah einen Realisierungshorizont von 10 bis 15 Jahren vor. Mit bis zu 800 Wohnungen und einer halben Milliarde Franken Investitionskosten gehört die Feldbreite zu den grössten Projekten der Gemeinde.

Investoren glauben an Marktbedarf

Werner Schaeppi von der Kommunikationsagentur Creafactory – diese ist für die Kommunikation der Feldbreite verantwortlich – erklärt: «Grund für das schnelle Vorankommen ist der Marktbedarf. Die Investoren gehen davon aus, dass der Markt für die Wohnungen im Einzugsgebiet Emmen vorhanden ist.» Entscheidend sei der gute Mix an Eigentums- und Mietwohnungen verschiedener Grössen. Auch seien die Bauarbeiten bisher reibungslos verlaufen. Zur Feldbreite gehören folgende Projekte:

- **Q1:** 137 Mietwohnungen mit Schwerpunkt 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen sowie 34 Eigentumswohnungen mit mehrheitlich 3½ oder 4½ Zimmern. Das 65-Millionen-Projekt ist etappenweise zwischen Juni 2015 und Dezember 2015 bezugsbereit. Auf diesem Grundstück befindet sich auch das geschützte Meilihaus. Dieses soll in seinen ursprünglichen Zustand mit einem Flachdach zurückversetzt werden und acht Mietwohnungen beinhalten.

- **Fratello & Sorella:** 180 Mietwohnungen sowie Ateliers und Gewerberäumlichkeiten sind in Bau. Im Frühling/Sommer 2016 sollen diese bezogen werden. Investitionskosten: 80 Millionen Franken.

- **Feldbreiteweg 2/4:** Es ist das erste Baufeld der nördlichen Hälfte, das bebaut wird. Die Baubewilligung wurde diese Woche erteilt. Für 8 Millionen Franken realisiert die Arvum Investment AG 20 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen. Ab Frühling 2016 sollen die Mietwohnungen bezugsbereit sein.

- **Baufelder D2/F:** Der gesamte Teil nördlich des Feldbreiteplatzes gehört der Arvum Investment AG. Die Baufelder D2 und F sollen an Investoren verkauft wer-

den. Die Verhandlungen sind in Gang, wie Erio Brun, Geschäftsleiter der Arvum Investment AG, auf Anfrage sagt. In beiden Baufeldern werden total gut 100 Millionen Franken investiert, wobei rund 240 Wohnungen entstehen. Im Erdgeschoss gegen den Feldbreiteplatz sind zudem gewerbliche Nutzungen geplant. Die Baugesuche sind eingereicht. Brun: «Das Feld D2 wird voraussichtlich an eine Pensionskasse verkauft, daher entstehen Mietwohnungen.» Brun hofft, dass im Herbst die Bagger auffahren können. Das Feld F soll 6 bis 9 Monate später realisiert werden. Je nach Investor könnten neben Miet- auch Eigentumswohnungen entstehen.

- **Baufelder A3/B2:** In zwei lang gezogenen Bauten plant die Schindler Pensionskasse 75 1½- bis 3½-Zimmer-Wohnungen sowie gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss, wie Geschäftsführer Mario Passerini auf Anfrage sagt. Das

Baugesuch ist eingereicht. «Wir hoffen, die Bewilligung Ende Juli zu erhalten.» Das 40-Millionen-Projekt könnte im Idealfall ab Frühjahr 2015 gebaut und Ende 2016 fertig gestellt werden.

- **Feldhäuser:** Der Entwickler Senn BPM AG sieht 90 Eigentumswohnungen und -häuser vor. «Die holländischen Architekten haben ein für die Schweiz aussergewöhnlich farbiges Quartier gestaltet mit einer Vielfalt an Gebäudeformen, Wohnungstypen und Grundrissen, das nun anderen Projekten wichtige Impulse liefert», so Werner Schaeppi von der Creafactory. Das Baugesuch soll gemäss Bernard Illi, Delegierter des Alfred-Schindler-Fonds (ASF), am Montag eingereicht werden. Der ASF koordiniert als bisheriger Besitzer der Areale südlich des Feldbreiteplatzes die dortigen Überbauungen. Baubeginn ist frühestens im zweiten Halbjahr 2015. «Voraussetzung ist, dass 50 Prozent der Wohneinheiten ver-

kauft sind», so Illi. Die Investitionskosten werden nicht kommuniziert.

- **Baufelder E/C2:** Diese Gebiete sind noch in Planung.

Gemeinde ist «anspruchsvoll»

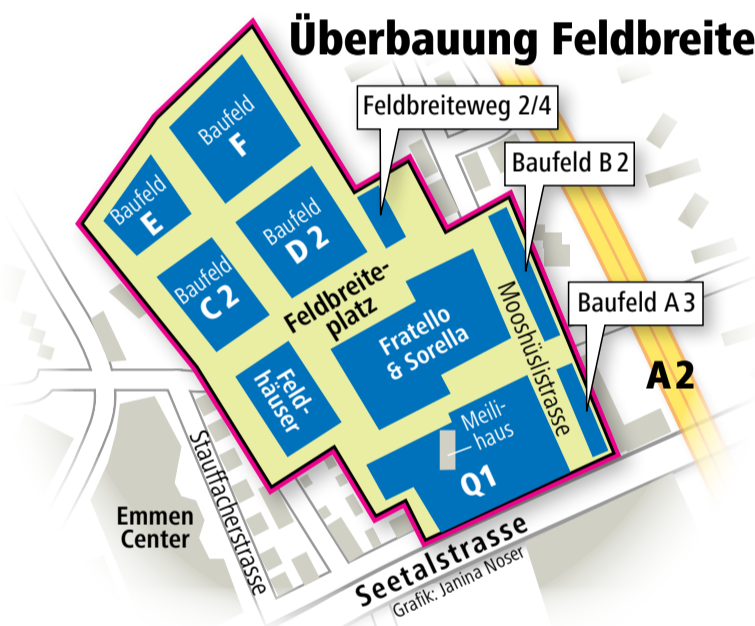
Schaeppi von der Creafactory ist überzeugt: «Die Feldbreite wird für die Bewohner ein schönes und lebendiges Quartier.» Grund für diese Aussage ist die geplante Aussenraumgestaltung – im gesamten Quartier ist eine zusammenhängende Parklandschaft mit Bäumen, zwei Plätzen und Freiräumen geplant. «Der Wettbewerb für die Umgebungsgestaltung wurde zu Beginn durchgeführt. Das ist in der Schweiz sehr ungewöhnlich und sorgt dafür, dass trotz unterschiedlicher Architektur ein zusammenhängendes Quartier mit eigener Identität entsteht.» Nicht zuletzt prüfe die Gemeinde Emmen als «anspruchsvolle Partnerin» alle Baugesuche sehr genau, um eine hohe Qualität sicherzustellen. Die Baubewilligung für den südlichen Parkteil wurde vor einigen Wochen erteilt, jene für den nördlichen Teil steht noch aus.

Nun wird es heikler

«Es ist enorm eindrücklich, wie gross die vorhandene Fläche ist. Das sieht man erst richtig, seit auch das Brun Elementwerk abgerissen ist», sagt Gemeinderat Urs Dickerhof. Mit dem zügigen Voranschreiten ist er zufrieden – denn so komme es nicht dazu, dass Baufelder lange brachliegen würden.

Ob das Projekt weiterhin so rasch und problemlos vorankommt, sei aber noch nicht gewährt. «Jetzt kommen die heikleren Areale mit mehr betroffenen Nachbarn und Anstössern an die Reihe. Da steigt das Risiko für Einsprachen, und die Anforderungen nehmen zu.»

Infos: www.quartier-feldbreite.ch



Das ehemalige Schindlerdörfli ist verschwunden – nun entsteht ein ganz neues Quartier.

Bild Eveline Beerkircher