

«Die Nachfrage ist sehr gross»

FELDBREITE Die neuen Wohnungen in der Feldbreite in Emmen sind begehrt. Das entstehende Quartier kann nun in einem virtuellen Rundgang besichtigt werden.

DOMINIK WEINGARTNER
dominik.weingartner@luzernerzeitung.ch

Das Quartier Feldbreite ist eines von vielen Bauprojekten, die zurzeit in Emmen realisiert werden. Doch die Feldbreite ist nicht einfach nur ein Projekt. Es ist ein Bauprojekt der Superlative. An der Seetal- und der Mooshüslistrasse sollen in den nächsten Jahren mit einem Investitionsvolumen von einer halben Milliarde Franken bis zu 800 Wohnungen im mittleren bis hohen Preissegment entstehen. Die Nachfrage nach Wohnraum in der Feldbreite sei sehr gross, sagt Werner Schaeppi von der Kommunikationsagentur Creafactory, die für die Kommunikation der Feldbreite verantwortlich ist. «Es melden sich wöchentlich Leute, die etwas mieten oder kaufen wollen.» Schaeppi macht sich keine Sorgen, dass die Wohnungen nicht verkauft oder vermietet werden können: «Die Lage der Feldbreite mit dem nahen Autobahnanschluss und dem guten Anschluss an den öffentlichen Verkehr ist ideal.»

Bebauung viel schneller als geplant

Auch das Interesse der Investoren sei von Anfang an sehr gross gewesen. «Wir wurden regelrecht überrannt», so Schaeppi. Dies führt dazu, dass die Bebauung der Feldbreite viel schneller voranschreitet als ursprünglich geplant. Zunächst war die Rede von einem Entwicklungszeitraum von zehn bis fünfzehn Jahren. Inzwischen wird mit einer

Gesamtbauzeit von nur noch acht Jahren gerechnet.

Im Projekt Q1 an der Seetalstrasse im südlichen Teil der Feldbreite werden zurzeit 137 Mietwohnungen und 34 Eigentumswohnungen gebaut. Auf diesem Grundstück befindet sich auch das denkmalgeschützte Meilihaus, das bestehen bleibt und acht Mietwohnungen enthalten wird.

Erste Bewohner im Juni 2015

Das aus fünf Gebäuden bestehende 65-Millionen-Teilprojekt ist das am weitesten fortgeschrittene. Zwischen Juni und Dezember 2015 sollen die ersten Bewohner etappenweise einziehen. Auf der Webseite www.q1-feldbreite.ch können bereits Preise und Wohnungsgrössen eingesehen werden. 2½-Zimmer-Wohnungen können ab 1300 Franken gemietet werden. Eine 5½-Zimmer-Wohnung kostet mindestens 2500 Franken im Monat. Eigentumswohnungen gibt es ab 459 000 Franken.

Viele kehren nach Emmen zurück

«Die Nachfrage nach Wohnraum in Emmen ist gross», sagt auch Gemeinde-

rat und Baudirektor Josef Schmidli (CVP). Bei den Überbauungen, die in letzter Zeit fertiggestellt worden sind, wie etwa die Überbauung Hübeli im Norden der Gemeinde, habe man die Wohnungen problemlos vermieten oder verkaufen können.

Doch wer sind die Leute, die in das bis vor kurzem nicht mit dem besten Ruf behaftete Emmen ziehen wollen? «Es sind viele Rückkehrer», sagt Schmidli. Also Leute, die Emmen den Rücken gekehrt haben und nun wieder zurückgehen. Josef Schmidli fügt hinzu: «Es kommen auch viele Leute aus der Stadt Luzern.» Die Gründe sind für ihn klar: «In der Stadt steigen die Wohnungspreise unaufhaltsam in die Höhe. In Emmen bieten wir bezahlbaren Wohnraum an.» Und: «Man bekommt in



«Man bekommt in Emmen viel Raum fürs Geld.»

JOSEF SCHMIDLİ,
EMMER BAUDIREKTOR

Emmen viel Raum fürs Geld.» Zudem sei die Infrastruktur in Emmen sehr gut. Man wohne zentrumsnah, könne sich aber trotzdem eine grosse Wohnung leisten.

Aber schaffen die vielen Bauprojekte in Emmen auf lange Sicht nicht ein Übergang an Wohnraum? Aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums sollte es laut Schmidli

nicht zu einer grossen Anzahl leer stehender Wohnungen in Emmen kommen. Dass die Immobilienpreise aufgrund des grossen Angebotes in absehbarer Zeit sinken werden, glaubt Josef Schmidli auch nicht: «Eine solche Tendenz ist zurzeit

nicht erkennbar.» Bis ins Jahr 2030 soll die Emmer Wohnbevölkerung laut Prognosen auf 35 000 Personen ansteigen. Heute sind es rund 29 400. «Diese Prognose ziehen wir in unsere Gemeindeplanung mit ein», sagt Gemeinderat Schmidli. Er spricht das Siedlungsleitbild an, das aufzeigen soll, in welcher Form die räumliche Entwicklung von Emmen bis ins Jahr 2030 stattfinden soll.

Dort heisst es unter anderem, dass die Siedlungsentwicklung in erster Linie nach innen stattfinden soll und die urbane Entwicklung um den Seetalplatz fortgesetzt werden soll. Weiter soll das prognostizierte Bevölkerungswachstum vor allem durch «qualitätsvolle Verdichtung» aufgefangen werden, jedoch ohne die «Charakteristiken der Quartiere» zu verlieren, wie es im Siedlungsleitbild weiter heisst.

Eindrücklicher Rundgang

Seit kurzem kann das Feldbreite-Quartier mittels eines virtuellen Rundgangs auf der Quartier-Webseite besichtigt werden. «Damit wollen wir zeigen, dass die Feldbreite ein zusammenhängendes Quartier ist», erklärt Werner Schaeppi. Zu sehen sind 360-Grad-Panoramabilder, wie man sie etwa von Google Street View kennt. Die Bilder, die auf Visualisierungen basieren, liefern einen interessanten Eindruck, wie das entstehende Quartier dereinst aussehen könnte. «Die Bilder sollen helfen, die Atmosphäre des Quartiers zu erfühlen», so Werner Schaeppi.



Virtueller Rundgang: Betreten Sie das Feldbreite-Quartier auf www.luzernerzeitung.ch/bonus.