Mediensperrfrist bis zum 9. Juni 2017, 24 Uhr

Gemeinde
EMMEN

Kommunikation und Marketing
Kommunikation

M E D I E N M I T T E I L U N G

Ehemaliges Betagtenzentrum Herdschwand: Rückbau zeichnet sich ab

Emmenbrücke, 8. Juni 2017 - Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat den Rückbau der Gebäude des ehemaligen Betagtenzentrum Herdschwand. Ein vorgezogener Abriss stellt sich für die Gemeinde als die wirtschaftlichste Lösung dar, bis das Projekt "Neuschwand" realisiert werden kann. Die Rückbauarbeiten sollen ab dem 1. September 2017 beginnen.

Per 31. August 2017 endet die Zwischennutzung des ehemaligen Alters- und Pflegeheim Herdschwand durch die Gesellschaft Altersheim Unterlöchli Luzern. Der Prozess für die Umzonung und die Erarbeitung des Richt- und Bebauungsplans Projekt "Neuschwand" der Losinger Marazzi AG ist noch nicht abgeschlossen. Daher lässt sich der vorgesehene Termin mit Übergabe an die Losinger Marazzi AG per 1. September nicht halten. Die Gemeinde bleibt somit auf Weiteres verantwortlich für den Unterhalt und die Gebäudesicherheit der leer stehenden Immobilien. Der Gemeinderat hat daher weitere Nutzungsmöglichkeiten für die nächsten Monate bis zu einem Baustart des Projekts "Neuschwand" intensiv geprüft.

Zwischennutzungen abgeklärt

Naheliegend wäre eine weitere Zwischennutzung durch Altersheime gewesen. Konkrete Gespräche mit Altersheimen aus Beromünster, Neuenkirch oder Ruswil haben jedoch gezeigt, dass diese Projekte noch nicht fertig geplant oder bewilligt und eine Zwischennutzung für wenige Monate zu kurz ist. Auch wurden diverse Zwischennutzung anderer Branchen, wie Wohnnutzung oder die Nutzung für Kreativschaffende und Start-Ups mit externen Fachpersonen abgeklärt. Diese scheitern entweder an den hohen Investitions- und Unterhaltskosten sowie einem schlechten Kosten-/Nutzenverhältnis oder an den aktuellen Zonenbestimmungen, die für das Grundstück nur eine "Beherbung" wie beispielsweise Altersheime vorsieht. Eine Anpassung der Bauordnung oder eine Ausnahmebewilligung durch den Gemeinderat wären grundsätzlich denkbar aber nicht realistisch. Denn bei einer Zwischennutzung von einzelnen Räumlichkeiten sind die Unterhalts- und Betriebskosten zu hoch, so dass sich dafür kein externer Betreiber finden lässt. Die Gemeinde selbst kommt als Vermieterin von einzelnen Räumen nicht in Frage, auch, weil sie das Risiko von jährlichen Betriebs- und Unterhaltskosten zwischen CHF 400'000 bis 500'000 an Betrieb und Unterhalt nicht tragen kann.

Stilllegung oder Verriegelung überzeugen nicht

Auch die beiden Varianten Stilllegung und Verriegelung überzeugen in der Prüfung nicht. Das bestehende Personalhaus wird im Neubauprojekt "Neuschwand" integriert und muss geschützt werden. Eine minimale Beheizung ist daher erforderlich, um die Bausubstanz zu erhalten und keine Reduktion des Verkaufserlöses zu riskieren. Zudem müsste bei der Stilllegung das Personalhaus vor Vandalismus

gesichert und speziell verriegelt oder eingezäunt werden. Diese Sicherheitsmassnahmen sind aus Gründen der Werkeigentümerhaftung notwendig. Der Gemeinderat rechnet bei einer Stilllegung mit Kosten von CHF 160'000. Bei einer Verriegelung fallen zusätzlich Kosten an, um das ganze Gelände zusätzlich mit einem verschraubten Gitterzaun zu schützen, sämtliche Eingänge und Fenster bei allen Gebäuden zu verriegeln und den unberechtigten Zugang zu erschweren. Diese Aufwände belaufen sich auf rund CHF 220'000.

Rückbau als wirtschaftlichste Lösung

Das Projekt "Neuschwand" der Losinger Marazzi AG sieht, mit Ausnahme des bestehenden Personalhauses, einen kompletten Rückbau der Gebäude des Betagtenzentrum Herdschwand vor. Dieser würde nun vorgezogen und das gesamte Gelände bei Beginn der Rückbauarbeiten durch einen Gitterzaun geschützt. Der Abbruch bedeutet auch, dass beispielsweise die Fernwärmeleitung zurückgebaut wird und das Personalhaus mit einer mobilen Heizung versorgt werden muss. Eine Investition, die auch Losinger Marazzi AG im Projekt "Neuschwand" vorsieht und im Verkaufsvertrag zwischen der Gemeinde Emmen und der Losinger Marazzi AG geregelt wird. Unnötige Mehrkosten seitens Projektentwickler oder der Gemeinde Emmen werden mit dem vorgezogenen Rückbau vermieden.

Der Einwohnerrat wird an seiner Sitzung vom 4. Juli 2017 den Bericht und Antrag des Gemeinderates behandeln.

Auskunft erteilt:
Josef Schmidli, Direktor Bau und Umwelt, Tel: 041 268 02 73, josef.schmidli@emmen.ch,
Freitag, 9. Juni 2017, 14 – 16 Uhr