



MEDIENMITTEILUNG

Zentrumsentwicklung im Gebiet Emmenbaum Nord

Emmenbrücke, 11. November 2020 – Das Quartier Emmenbaum weist grossen Erneuerungsbedarf auf und eignet sich aufgrund seiner zentralen Lage am Bahnhof Emmenbrücke für eine innere Verdichtung. Die fünf Grundeigentümer im Perimeter Emmenbaum Nord haben dieses Potential erkannt und beabsichtigen, das Areal in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Emmen qualitativ hochwertig weiterzuentwickeln.

Dem schmalen Dreieck zwischen der Bahnhofs- und Gerliswilstrasse kommt in der Zentrumsentwicklung der Gemeinde Emmen eine wichtige Rolle zu. Im Rahmen eines Workshop-Verfahrens mit der Beteiligung von Grundeigentümern, herangezogener Experten und der Gemeinde Emmen wurde für das Gebiet Emmenbaum Nord in den vergangenen Jahren ein Richtprojekt geschaffen. Auf dieser Grundlage soll nun mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanes sichergestellt werden, dass an der Schnittstelle zwischen dem Bahnhof Emmenbrücke und der Viscosistadt eine hochwertige Bebauung umgesetzt wird.

Gemeinschaftsplanung sichert Mehrwert

Um eine qualitativ hochwertige Entwicklung sicherzustellen, wurde für die städtebauliche Konzeptfindung ein Workshop-Verfahren mit drei Architekturteams durchgeführt. Aus den eingereichten Vorschlägen hat ein Beurteilungsgremium aus externen Fachleuten und Vertretern der Gemeinde Emmen empfohlen, das Konzept der Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher, Zürich, und Lorenz Eugster Landschaftsarchitekt und Städtebau, Zürich, weiterzuverfolgen. In der Folge hat die Gemeinde Emmen mit den fünf involvierten Grundeigentümern eine Planungsvereinbarung getroffen, um die notwendigen Schritte hin zur baulichen Umsetzung zu definieren.

Das dabei zum Richtprojekt weiterverarbeitete Konzept sieht sechs knapp 30 Meter hohe, in das Areal eingefügte Baukörper vor, welche in ihrer Mitte eine gassenartige Struktur aufweisen. Dadurch werden öffentliche Fusswegverbindungen zwischen dem Bahnhof Emmenbrücke und der Viscosistadt sichergestellt und gleichzeitig ein gemeinschaftlicher Hofraum ermöglicht.

Rund 120 Wohnungen geplant

Die durch die städtebauliche Dichte beschränkten Aussenräume werden durch Gartenterrassen auf den Sockelgeschossen kompensiert. Diese sind gemeinschaftlich nutzbar und intensiv begrünt, wodurch ein Austausch zwischen Nachbarschaften gefördert wird. Breite Gehbereiche, Baumreihen und publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen im Strassenraum werten die Aufenthaltsqualität an den rege genutzten Verkehrsachsen auf.

Die Erschliessung der gemeinsamen Einstellhalle soll zukünftig über die Bahnhofstrasse erfolgen, wobei die Anzahl Parkplätze unter der Berücksichtigung der ausgezeichneten Lage zum öffentlichen Verkehr bewusst tief gehalten wird. Mit entsprechender Infrastruktur soll die Benutzung des Fahrrads für Arbeitnehmer, Bewohnerinnen und Bewohner gefördert werden. Gemäss des vorliegenden Richtprojekts

sind rund 3000 Quadratmeter Gewerbe- und Dienstleistungsflächen sowie rund 120 Wohnungen vorgesehen. Der Nutzungsmix kann sich jedoch mit den einzelnen Bauprojekten noch ändern.

Homogenität trotz Eigenständigkeit

Das Richtprojekt ermöglicht die Realisierung eigenständiger Bauprojekte, welche allerdings klare Verwandtschaften aufweisen sollen, etwa durch die festgelegten Baubereiche für Sockel und Hochbau sowie durch eine kohärente Fassaden- und Dachgestaltung. «Das Richtprojekt hat einen zeitgemässen und charaktvollen Ausdruck und legt den Grundstein für eine qualitätsvolle Verdichtung an dieser wichtigen Zentrumsanlage», konstatiert Enzo Gemperli, Leiter des Departements Planung und Hochbau bei der Gemeinde Emmen.

Die im Richtprojekt erarbeiteten wesentlichen Elemente sollen nun in einem Bebauungsplan grundeigentümergebunden festgelegt werden. Das dafür notwendige Verfahren wurde im Juni dieses Jahres gestartet und wird frühestens 2022 abgeschlossen sein. Die Bevölkerung wird während der kantonalen Vorprüfung im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung auch die Gelegenheit erhalten, Stellung zur Planung an dieser strategisch bedeutenden Lage zu beziehen.

Weitere Informationen zur Zentrumsentwicklung Emmenbaum Nord finden sich auf der Projektwebseite unter mitwirken.emmen.ch/emmenbaum-nord.

Auskünfte erteilen:

Josef Schmidli, Direktor Bau und Umwelt

Tel. 041 268 02 73, E-Mail josef.schmidli@emmen.ch

Enzo Gemperli, Leiter Departement Planung und Hochbau

Tel. 041 268 03 14, E-Mail enzo.gemperli@emmen.ch

Beilagen:

Luftbild

Luftbild des Gebiets Emmenbaum Nord, Aufnahme 2019. (Gemeinde Emmen)

Modellbild

Modellbild Emmenbaum Nord, Richtprojekt Bebauungsplan. (Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher, Zürich)