

## MEDIENMITTEILUNG

### **Wohnüberbauung Neuschwand nimmt Form an**

**Es geht voran auf dem Grundstück des ehemaligen Alters- und Pflegeheims Herdschwand. Das Neubauprojekt Neuschwand steht kurz vor der öffentlichen Auflage. Wenn alles glatt läuft, wird im Sommer 2025 mit dem Bau der rund 150 neuen Wohnungen gestartet.**

Die Tage des seit nunmehr gut neun Jahren leerstehenden Gebäudekomplexes des einstigen Alters- und Pflegeheims Herdschwand sind definitiv gezählt. Nachdem der Bebauungsplan Neuschwand 2022 vom Bundesgericht als rechtskräftig beurteilt wurde, geht das Wohnbauprojekt nun in den ordentlichen Baubewilligungsprozess über.

Als Investorin für die Neubebauung des Grundstücks konnte die Schweizer Unfallversicherungsanstalt Suva gewonnen werden. «Wir freuen uns, dass nun sämtliche Voraussetzungen gegeben sind, um das Projekt auf einen guten Weg zu bringen und die damit verbundene Bereitstellung von hochwertigem Wohnraum an dieser zentralen Lage zu gewährleisten», sagt Gemeinderat und Baudirektor Andreas Roos.

#### **150 Wohnungen und hohe Freiraumqualitäten**

Auf dem rund 20'000 Quadratmeter grossen Grundstück des ehemaligen Alters- und Pflegeheims Herdschwand plant die Losinger Marazzi AG als Immobilienentwicklerin und Totalunternehmung sieben Neubauten – davon ein Umbauprojekt – mit rund 150 Mietwohnungen in den Segmenten 1,5- bis 5,5-Zimmerwohnungen. Die Neubauten bestehen aus einem Zeilenbau im südöstlichen Bereich des Areals und sechs dahinterliegenden Punkthäusern. Das ehemalige Personalhaus des Betagtenzentrums Herdschwand bleibt bestehen, es wird saniert und zu Wohnungen umgenutzt.

Der Freiraum nimmt innerhalb des Bauprojekts einen hohen Stellenwert ein, was im Bebauungsplan verbindlich festgelegt wurde. Die bestehenden Durchquerungen mit öffentlichen Fusswegen bleiben erhalten und werden zu einem quartierverbindenden Netz erweitert. Das Projekt bietet einen grossen Anteil an naturnah gestalteten Aussenflächen und grosszügigen Spielflächen für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner.

#### **Im historischen «Spycher» entstehen Gemeinschaftsräume**

Gemeinschaftlich nutzbare Aufenthaltsräume mit Spielplätzen und Freizeitanlagen sind ebenso vorgesehen wie gemeinschaftliche Grünanlagen und private Gartenbereiche. Die geschützten und schützenswerten Bäume auf dem Areal bleiben erhalten.

Ebenfalls erhalten bleibt der historische Kornspeicher, der ursprünglich aus dem Gebiet Emmen Dorf stammt und 1976 beim Bau des Betagtenzentrums Herdschwand auf dieses Grundstück verschoben wurde.

Emmen, 4. September 2024

MM Neuschwand.docx

Der «Spycher» wird nebst weiteren Gemeinschaftsflächen auf dem Grundstück künftig für das Zusammenleben und den Austausch im Quartier zur Verfügung stehen.

### **Hohe Energiestandards**

Das Wohnbauprojekt Neuschwand setzt ferner auf hohe Energiestandards und Nachhaltigkeit. So werden etwa für die Gebäude die Minergie-P Zertifizierung sowie der Standard SNBS-Gold angestrebt. Als primäre Energiequelle nutzt die Wohnüberbauung Fernwärme, auf allen Dächern werden PV-Anlagen installiert und an den Fassaden Holzelemente integriert. Die Grundinstallation für Elektroladestationen ist ebenfalls geplant.

Die grosszügigen naturnahen und strukturreichen Flächen fördern ferner die Biodiversität. Der Fokus auf eine hohe ökologische Qualität und der damit verbundene Beitrag zur Erhaltung der natürlichen Artenvielfalt im Siedlungsgebiet soll in die Zertifizierung mit dem Öko-Label Natur & Wirtschaft münden.

### **Baustart für Mitte 2025 vorgesehen**

Gemeinsam haben Vertreterinnen und Vertreter der drei Projektbeteiligten – der Investorin Suva, der Gemeinde Emmen sowie der Immobilienentwicklerin und Totalunternehmung Losinger Marazzi – die unmittelbare Nachbarschaft des Grundstücks bereits am 24. Juni 2024 im Rahmen einer Orientierungsveranstaltung aus erster Hand über den aktuellen Stand des Bauvorhabens Neuschwand informiert. Rund 50 Personen sind der Einladung gefolgt, wo sie ihre Fragen einbringen und Anregungen direkt an die Projektverfasser richten konnten.

Zwischenzeitlich ist die Baueingabe für das Projekt bei der Gemeinde Emmen erfolgt. Als nächster Meilenstein wird die rechtskräftige Baubewilligung im zweiten Quartal 2025 erwartet. Die Rückbau- und Ausführungsarbeiten sind daraufhin für Mitte 2025 vorgesehen.

### **Medienkontakte:**

Patrick Schnellmann, Direktor Finanzen, Immobilien und Sport  
Tel. 041 268 02 60; E-Mail [patrick.schnellmann@emmen.ch](mailto:patrick.schnellmann@emmen.ch)  
(erreichbar am 4. September 2024 von 13.30 bis 14.30 Uhr)

Fabienne Scheidegger, Kommunikation Losinger Marazzi AG  
Tel. 079 210 94 26; E-Mail [communication@losinger-marazzi.ch](mailto:communication@losinger-marazzi.ch)

© Visualisierung: Nightnurse Images AG

*Hinweis: Die Visualisierung des Projekts Neuschwand dient der allgemeinen Information. Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten.*