



an den

## **EINWOHNERRAT EMMEN**

### **33/10 Beantwortung des Postulats vom 12. Juli 2010 von Reto Bieri namens der SVP Fraktion betreffend „Public-Parc“**

Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 12. Juli 2010 hat Reto Bieri namens der SVP Fraktion ein Postulat betreffend „Public-Parc“ eingereicht. Darin stellt die SVP Fraktion fest, dass der Gemeinde Emmen ein Ortskern mit öffentlichem Platz oder Park gänzlich fehlt. Die bestehenden Aussenräume seien zu wenig attraktiv, weshalb eine Erstellung einer solchen Anlage geprüft werden soll. Die folgenden Punkte werden vom Gemeinderat wie folgt beantwortet:

#### **1. Vorschläge betreffend möglicher Standorte / Prüfen des Standorts Zentrum Gersag**

Das Zentrum Gersag als Park-/Platzstandort ist nicht ideal. Zum einen sind viele Freizeiteinrichtungen in der Nähe vorhanden (Fussballplätze, Schwimmbad, etc.). Zum anderen stellt der Vorplatz des Gemeindehauses bereits eine parkähnliche Fläche dar, wird allerdings kaum genutzt. Die Erfahrungen zeigen, dass das Zentrum Gersag höchst wahrscheinlich nicht der geeignete Standort für einen Public Parc ist und andere Standorte überprüft werden müssen.

Der Sonnenplatz nimmt zurzeit eine eigentliche Zentrumsfunktion ein. Tagsüber halten sich viele Fussgänger in den Restaurants und auf den Parkbänken auf. Die Lage und Gestaltung des Platzes ist jedoch von bescheidener Qualität, weshalb der Platz den allgemeinen Anforderungen für einen Ortskern mit öffentlichem Platz oder Park nicht entspricht.

Im Rahmen des Masterplans Stadtzentrum Luzern Nord werden beim heutigen Seetalplatz zwei neue Stadtplätze errichtet (Seetalplatz und Bahnhofplatz). Der neue Seetalplatz kann, dank grösserer und zusammenhängender Fläche sowie attraktiver Möblierung, aufgrund der sehr zentralen Lage und trotz entsprechenden Verkehrsaufkommens, ein Ort sein, an welchem länger verweilt wird. Ein neuer Stadtplatz könnte entstehen. Der neue Bahnhofplatz dient hingegen in erster Linie als Umsteigeknoten. Der Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln hat Priorität.

Der zurzeit machbarste und sinnvollste Standort für einen Stadtpark liegt im heutigen Monosuisse-Areal entlang der Kleinen Emme. Der städtebauliche Studienauftrag für die Transformation des Areals von einer reinen Industriezone in eine gemischte Zone Wohnen und Arbeiten ist im Gange. Die Gemeinde bezweckt, eine an das Monosuisse-Areal anschliessende Parzelle von ca. 5'100 m<sup>2</sup> Fläche zur Verfügung zu stellen, damit auf dem neu entwickelten Areal ein Park, der seinen Namen auch verdient, entstehen kann. Eine Parkerstellung ist somit im Rahmen dieses Projekts eingeleitet und sichergestellt. Wo schliesslich genau im Areal der Park entsteht, wird das Ergebnis des Studienauftrages zeigen.

Der angesprochene Standort im Bereich Monosuisse-Areal entlang der Kleinen Emme ist wie beschrieben in Bearbeitung. Durch die dynamische Entwicklung der Gebiete rund um den Seetalplatz ergeben sich für die Gemeinde Emmen neue Möglichkeiten und neue Chancen, wie von den Postulanten gefordert, Plätze und Pärke in Zusammenarbeit mit den Bauwilligen und Grundeigentümern zu realisieren.

## **2. Kostengünstige Finanzierungsmodelle oder Fremdfinanzierung prüfen**

Die Finanzierung eines Parks ist erfahrungsgemäss oft das grösste Hindernis für die Erstellung eines solchen. Die approximativen Kosten für die Errichtung eines grösseren Parks mit samt Planungskosten betragen schätzungsweise zwischen Fr. 1.5 und 2.5 Mio. Eine Fremdfinanzierung in einem alleinstehenden Projekt ist nicht zu realisieren, da daraus kein Gewinn generiert werden kann und dies für Investoren unattraktiv ist. In grösseren und zusammenhängenden Arealentwicklungen ist es jedoch möglich, wie das Beispiel Monosuisse-Areal zeigt, die Investoren an den Erstellungskosten des Parks zu beteiligen und gemeinsame Lösungen zu finden. Ein Stadtteil, eine Wohnüberbauung, ein Businesscenter, etc. mit Park gewinnt an Attraktivität.

Im Rahmen des städtebaulichen Studienauftrags im Monosuisse-Areal würden die Erstellungskosten des Parks bei den Investoren bei der Realisierung der Neubauten im Areal anfallen. Durch diese Beteiligung kann der Investor als Abtausch eine höhere Ausnützung seines Baufeldes erhalten, da ein Teil des Parks dem Baufeld zugeordnet wird. So profitieren Gemeinde und Investoren. Nach der Erstellung geht die Parkfläche wieder in den Besitz der Gemeinde Emmen über, welche für den Unterhalt zu sorgen hat. Wie hoch die jährlichen Kosten für den Unterhalt sein werden, ist schwierig abzuschätzen. Je nach Art und Grösse des Parks ist von gelegentlichen Arbeiten bis zur Schaffung einer neuen Vollzeitstelle alles möglich. Ziel der Gemeinde muss es sein, keinen reinen Landschaftspark, aber auch keinen reinen Stadtplatz zu erstellen, sondern einen qualitativ hochwertigen, vielseitig nutzbaren Park mit einem nicht zu vernachlässigenden Anteil an versiegelten Flächen. So würden sich auch die Unterhaltskosten im Rahmen halten. Es wäre aber auch falsch, nur aus Kostengründen auf eine vielseitige Parkfläche zu verzichten und stattdessen einen kargen Asphaltplatz zu errichten. Dieses durch die Gemeinde Emmen injizierte erstmalige Vorgehen wie im Monosuisse-Areal könnte für die Gemeinde Emmen bei weiteren Platz- oder Parkprojekten Anwendung finden.

### **3. Doppelspurigkeiten im Rahmen des Projektes K13 und der Neugestaltung Seetalplatz zu verhindern**

Im Rahmen des Projektes K13 wird das Verkehrsregime auf der Achse Rothenburg - Luzern-Kasernenplatz mit baulichen und betrieblichen Massnahmen optimiert. Die Freiraumgestaltung inklusive Parks und Plätze ist nicht spezifisch Teil des Projekts. Der Stadtplatz beim Seetalplatz und der Park entlang der Kleinen Emme im Monosuisse-Areal ergänzen sich. Es sind somit keine Doppelspurigkeiten zu befürchten.

### **4. Die Charta der Gemeinde Emmen zu prüfen und Vorschläge daraus umzusetzen**

Die Charta Emmen sah ein „Konzept der Plätze“ vor. Darin wurden die Gebiete Sprengi, Sonnenplatz, Central/Emmenweid, Seetalplatz, Meierhöfli und Emmen Dorf als Brennpunkte der Zentrumsentwicklung ausgeschieden. Das Gebiet vom Sonnenplatz bis zur Emmenweid sollte zum Hauptzentrum entwickelt werden.

Da die neuesten Planungen des Stadtzentrums Luzern Nord eine neue Ausgangslage geschaffen haben, ist das „Konzept der Plätze“ in dieser Form nur noch bedingt umsetzbar. Neu wird der kurzfristige Fokus auf das Gebiet um den Bahnhof Emmenbrücke (Seetalplatz, Monosuisse-Areal) gelegt.

### **5. Realisierung per Frühling 2011**

Die Realisierung eines Parks oder Stadtplatzes ist ein langer Prozess und dauert in der Regel länger als im Postulat gefordert. Wichtig ist aber, dass ein Stadtplatz und ein Park in Planung sind.

### **Schlussfolgerung**

Der Gemeinderat ist im Rahmen der vorliegenden Ausführungen bereit, das Postulat teilweise entgegen zu nehmen.

Emmenbrücke, 19. Oktober 2011

Für den Gemeinderat

Dr. Thomas Willi  
Gemeindepräsident

Patrick Vogel  
Gemeindeschreiber