



## *37/20 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat*



*betreffend*

*Genehmigung des Vertrages zwischen der Viscosistadt AG und der Gemeinde Emmen zur Übernahme des Emmenparks*

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

## **1. Einleitung**

Mit Postulat «33/10 betreffend Public-Parc» forderte Einwohnerrat Reto Bieri namens der SVP-Fraktion die Schaffung einer parkähnlichen Fläche, einer Flanierzone oder eines Begegnungsortes in der Gemeinde Emmen. Er begründete dies mit dem Bedürfnis der Emmerinnen und Emmer nach einem gemeinsamen Treffpunkt. Emmen weise einen Mangel an öffentlichen Freiräumen auf.

Am 15. November 2011 hat der Einwohnerrat das Postulat teilweise dem Gemeinderat überwiesen. Der Gemeinderat hat in der Beantwortung festgehalten, dass das ca. 89'000m<sup>2</sup> grosse Monosuisse-Areal die historische Chance biete, dies zu ändern und mit einem qualitätsvollen, parkartigen und naturnahen Flussraum das neu entstehende Zentrum nachhaltig aufzuwerten. Weiter erklärte der Gemeinderat, dass der städtebauliche Studienauftrag für die Transformation des Areals von einer reinen Industriezone in eine gemischte Zone Wohnen und Arbeiten im Gang ist. Der Gemeinderat sei auch bereit, ein an das Monosuisse-Areal anschliessendes gemeindeeigenes Grundstück 3937, Grundbuch Emmen, von ca. 5'100 m<sup>2</sup> Fläche zur Verfügung zu stellen, damit auf dem neu entwickelten Areal ein öffentlicher Park entstehen kann.

Ebenfalls im Jahr 2011 wurde für die Entwicklung des Monosuisse-Areals ein Studienauftrag mit vier eingeladenen Architektenteams gestartet. Als Siegerprojekt ging das Konzept „Paestum“ der Architekten EM2N, zusammen mit Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten, aus Zürich hervor. Das Team wurde anschliessend intensiv in die Bearbeitung des Masterplans «Monosuisse-Areal» miteinbezogen.

Am 16. Oktober 2012 hat der Einwohnerrat den Bericht und Antrag «37/12 betreffend Kenntnisnahme Masterplan Monosuisse-Areal» zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Masterplanung für das Areal der künftigen Viscosistadt hat das Anliegen der Postulanten umgesetzt und sieht vor, dass im westlichen Teil des Areals entlang der Kleinen Emme ein öffentlicher Park erstellt wird. Argumentiert wurde, dass ein modernes und zukunftsorientiertes Zentrum städtebaulich-architektonische, funktionelle, soziale, ökologische und ökonomische Aspekte ausgewogen berücksichtigen muss. Deshalb soll das nutzerspezifische Freiraumkonzept einen öffentlich zugänglichen Park beinhalten und leistet damit einen wichtigen Beitrag für eine attraktive Wohn- und Arbeitswelt. Es ist geplant, dass der gesamte Park ins Eigentum der Gemeinde Emmen überführt wird.

Am 25. März 2014 hat der Einwohnerrat den Bericht und Antrag «06/14 betreffend Teiländerung des Bau- und Zonenreglements sowie des Zonenplans und Erlass Bebauungsplan Viscosistadt» in 1. Lesung behandelt.

Am 22. März 2016 hat der Einwohnerrat den Bericht und Antrag «06/14 Ergänzungsbericht betreffend Teiländerung des Bau- und Zonenreglements sowie des Zonenplans und Erlass Bebauungsplan Viscosistadt» in 2. Lesung behandelt und einstimmig angenommen.

Unter Punkt 7 wurde die Entstehung des künftigen Parks ausführlich beschrieben. Nachfolgend werden die wesentlichen Merkmale und Elemente des neuen «Emmenpark» dargelegt.

## **2. Beschreibung des Emmenparks**

### **Umfeld**

Im Gegensatz zu sehr städtischen Orten, wo ein Park vor allem etwas Grün und Bäume braucht, muss der Emmenpark seine Qualitäten und damit seine Attraktivität verstärkt suchen. Der Erhalt eines der Klärbecken sowie des Gleisstranges verbindet den Emmenpark mit seiner Industriegeschichte und gibt dem Areal ein eigenständiges prägendes Merkmal; der Emmenpark erzählt eine Geschichte. Dank seiner historisch bedingten peripheren Lage hat der Ort heute vor allem landschaftliche Qualitäten. Die Nähe zum Fluss, eine spürbare Naturnähe, das Wilde der Kleinen Emme und der Rotenwald, der über den Viscosisteg gut angebunden ist, vermitteln ein Gefühl von grosszügiger ökologisch geprägter Landschaft. Die Entdeckung des Ortes als Park mit Aufenthaltspotential am Wasser geht einher mit dem Hochwasserschutzprojekt der Kleinen Emme.

### **Gestaltung**

Das Gebiet des Parks wird geprägt durch die zwei linearen Elemente des Hochwasserdammes und des Gleisstranges. Der Gleisstrang mitsamt seinen bestehenden Hartbelägen ist ideal situiert für die zentrale grosszügige Längsverbindung im Park und zoniert in flussnahe- und gebäudenahere Bereiche. Die Höhenüberwindung zwischen den Gleisen und dem Hochwasserdamm geschieht über eine sanft ansteigende Topographie, die weich modellierte, südexponierte Terrassen bildet. In enger Zusammenarbeit mit dem Hochwasserschutzprojekt wurde die Zugänglichkeit und Modellierung des Hochwasserdammes so abgestimmt, dass der Park dem Konzept der Flussterrassen folgend diesen in seiner Gestaltung integriert und dadurch attraktive Aufenthaltsorte schafft. Ebenso gestalterisch eingebunden sind die entwässerungstechnisch notwendigen und potentiellen Retentionsflächen. Die Grünflächen sind durchgehend mit ökologisch wertvollen Blumenrasen und Blumenwiesen belegt. In den ausgedehnten Blumenrasenflächen stehen frei angeordnete Sitz- und Liegeelemente. Eingestreut in die bewegte Topographie sind einheimische flussnahe Bäume wie Erlen und Weiden. Eingeschoben zwischen den beiden Längselementen liegt das ehemalige Klärbecken wie ein grosses Schiff in bewegter Topographie. Das „Amphitheater“ öffnet sich zur Kleinen Emme und schafft so einen Bezug zum Wasser, der auch im Park spürbar wird. Im Innern des Rings lädt eine chaussierte Fläche zu vielfältigen Aktivitäten, von Boulespiel, Veranstaltungen bis Picknicks, ein. Die asphaltierte Wegverbindung vom Viscosisteg zum Park ist rollstuhlgängig, ebenso die landschaftliche Einbindung des Weges zum Gebäude der Hochschule.

### **Erstellung**

Die Erstellung des Parks erfolgt in zwei Etappen. In der ersten Etappe wurde der Park auf einer Fläche von ca. 9'300 m<sup>2</sup> auf den Grundstücken 1341, 1579 und 4537, Grundbuch Emmen, erstellt und war bereits ab Herbst 2016 der Öffentlichkeit teilweise zugänglich. Die erste Etappe wurde von der Viscosistadt AG auf deren Kosten realisiert. Die Investitionen beliefen sich gemäss Baubewilligung auf rund CHF 430'000.00. Mit der künftigen Bebauung des Baufeldes F wird in der zweiten Etappe der restliche Teil des Parks durch die Integration des gemeindeeigenen Grundstückes Nr. 3937, Grundbuch Emmen, realisiert. Dies wird dem Park mit einer Gesamtfläche von ca. 13'000 m<sup>2</sup> schlussendlich zur landschaftlichen Grösse verhelfen.

## **Unterhalt**

Für die Parkfläche wird mit jährlichen Unterhaltskosten in der Grössenordnung von CHF 68'000.00 gerechnet. Diese Aufwendungen beinhalten das Pflegen der Grünflächen und Bäume inklusive Entsorgung und Transport des Grüngutes, den minimalen Winterdienst auf den Wegen, die regelmässige Reinigung und das Leeren der Abfallbehälter inklusive der zugehörigen Entsorgung, die Kosten für den Betrieb und die Reparatur der öffentlichen Beleuchtung und kleinere Reparaturarbeiten an der Infrastruktur und dem Mobiliar.

## **3. Vertrag**

Der Einwohnerrat hat im Rahmen der Behandlung der Teiländerung des Bau- und Zonenreglements und des Zonenplans sowie des Bebauungsplanes Viscosistadt anlässlich der 1. Lesung verlangt, dass mit der 2. Lesung der Vertrag zwischen der Viscosistadt AG und der Einwohnergemeinde Emmen für die Übernahme des Parkareals vorgelegt werden muss. Dieser lag am 22. März 2016 im Entwurf vor und wurde vom Einwohnerrat zur Kenntnis genommen. Es wurde informiert, dass der definitive Vertrag nach Bereinigung aller offenen Punkte in einem separaten Bericht und Antrag dem Einwohnerrat zur Genehmigung unterbreitet wird.

Dieser liegt nun vor und hat im Wesentlichen folgenden Inhalt:

Der Vertrag sieht vor, dass die Gemeinde Emmen die drei Grundstücke Nr. 1341, 1579 und 4537, Grundbuch Emmen, von der Viscosistadt AG kostenlos übertragen erhält. Vor dem Eigentumsübergang hat die Viscosistadt AG in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten die erste Etappe des Emmenparks zu erstellen. Im Gegenzug verpflichtet sich die Gemeinde Emmen, diesen Park dauerhaft der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde Emmen muss gemäss den Vorschriften des Bebauungsplans den Emmenpark erhalten, unterhalten und bei Bedarf allenfalls auch erneuern.

## **4. Würdigung**

Die erfreuliche komplette Ansiedlung der Hochschule Luzern - Design & Kunst, welche mit dem Bau eines neuen Gebäudes ermöglicht wurde, hat dazu geführt, dass sich die Fertigstellung der ersten Etappe des Parks verzögerte. Nun steht das neue Hochschulgebäude im Glanz und der Park konnte dieses Jahr möbliert, bepflanzt, angesät und fertiggestellt werden. Der Gemeinderat freut sich, dass in guter Zusammenarbeit mit der Viscosistadt AG mit der Übernahme des Emmenparks ein weiterer Meilenstein in der Entwicklung des Masterplangebietes «Viscosistadt» erreicht wird. Die Lage des Parks trägt zur Attraktivität des neuen Quartiers bei und schafft den Bezug zur Kleinen Emme. Der Fluss wird so für die Parkbesucherinnen und Parkbesucher zugänglich. Der Gemeinderat ist überzeugt und hat dies immer zum Ausdruck gebracht, dass es im öffentlichen Interesse liegt, den Emmenpark in sein Eigentum zu übernehmen, zu betreiben und der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Der Einwohnerrat hat dabei den Gemeinderat in seiner Haltung immer unterstützt.

## **5. Antrag:**

Gestützt auf den vorstehenden Bericht unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgende Antrag:

1. Genehmigung der öffentlichen Urkunde betreffend Übertragung von Grundeigentum zwischen der Viscosistadt AG und der Einwohnergemeinde Emmen betreffend die Grundstücke Nr. 1341, 1579 und 4537, Grundbuch Emmen.
2. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
3. Der Vollzug dieses Beschlusses obliegt dem Gemeinderat.

Emmenbrücke, 21. Oktober 2020

Für den Gemeinderat:

Ramona Gut-Rogger  
Gemeindepräsidentin

Patrick Vogel  
Gemeindeschreiber

### Beilagen:

1. Öffentliche Urkunde Übertragung von Grundeigentum vom 19. Oktober 2020 zwischen der Viscosistadt AG und der Einwohnergemeinde Emmen und betreffend die Grundstücke Nr. 1341, 1579 und 4537, Grundbuch Emmen
2. Emmenpark Planübersicht vom 19.10.2020