

Viel Grün, wenig Asphalt

Das Emmer Schützenmatt-Areal wird verdichtet – dabei erhält die Klimaveränderung besondere Beachtung.

Roman Hodel

Auf der Nordseite des Bahnhofs Emmenbrücke liegt das heute relativ lose bebaute Schützenmatt-Areal. Es soll verdichtet, aber trotzdem zu einem grünen und wegen der zentralen Lage – direkt am Bahnhof und der Veloachse gelegen – autoarmen Quartier entwickelt werden. Jetzt liegt ein Richtprojekt vor. Es stammt vom Team Fischer Architekten, BÖE Studio und Alb-Projekte aus Zürich. Es hat den Studienauftrag gewonnen und das Siegerprojekt weiterbearbeitet, wie die Gemeinde Emmen am Donnerstag mitteilt. Das sind die wichtigsten Eckpunkte:

– Parallel zu den Bahngleisen ist mit 30 Metern (zehn Etagen) **das höchste Gebäude** geplant. Entlang der Schützenmattstrasse sind maximal vier- bis sechsgeschossige und entlang der Hochdorferstrasse fünf- bis siebengeschossige Gebäude vorgesehen.

– Es sollen **rund 240 Wohnungen** entstehen. Es wird ein ausgewogener Wohnungsmix in verschiedenen Grössen und Preissegmenten angestrebt – für Singles über Senioren bis zu Familien. Dies sorgt für eine gute soziale Durchmischung.

– In gewissen Gebäuden ist in den Erd- und ersten Obergeschossen Platz für **Gewerbe-, Gastro- und Dienstleistungsnutzungen**.

– Möglichst viele Bäume, Rasenflächen, ein Naturspielplatz, Wege, Plätze sowie eine Buvette sorgen für **vielfältige Aussenräume**.

– Für die Bewohnenden sowie die Beschäftigten der Schützen-



So könnte sich das Schützenmatt-Quartier künftig präsentieren.

Visualisierung: Gemeinde Emmen

matt sollen Teile der Dachflächen als **gemeinschaftliche Terrassen** ausgebaut werden. Zudem sind mehrere **Multi-funktionsräume** etwa für Geburtstagsfeiern oder Quartieranlässe angedacht.

Angestossen wurde die Entwicklung von der Immobilienentwicklerin Brun AG, denn Brun Real Estate und der Pensionskasse Brun gehören rund zwei Drittel der Schützenmatt. «Viele

der heutigen Häuser auf dem Areal sind in schlechtem Zustand. Es gibt grosse versiegelte Flächen und wenig Grün. Hier herrscht hoher Handlungsbedarf», sagt Inhaber Reto Brun. Für ihn hat das Richtprojekt «Charme und berücksichtigt Klimaveränderungen, wie im Studienauftrag gefordert, mit dem Schwammstadtprinzip vorbildlich». Das heisst: Viel Grün, wenig Asphalt, möglichst unversiegelte Flächen. Dazu passt, dass

nur rund 90 Autoparkplätze erstellt werden sollen.

Als ein alteingesessenes Emmer Unternehmen wolle man ein Projekt, das zu Emmen passe und vom Parlament getragen werde, sagt Brun: «Darum sind uns das offene Gespräch und die Mitwirkung auch in dieser Phase so wichtig.» Dank den geplanten drei Etappen können alle Grundeigentümer selbst entscheiden, wann sie auf ihren Parzellen loslegen wollen. Dass

in Emmen gerade viel gebaut und projektiert wird, sieht er nicht als Nachteil: «Es wäre eine Verschwendung, dieses Areal nicht zu nutzen, zumal es sich architektonisch wohltuend von anderen Projekten abheben wird.»

«Wir sind letztlich nicht treibende Kraft»

Das Schwammstadtprinzip erwähnt auch der Emmer Baudirektor Andreas Roos (Mitte): «Auf dem Schützenmatt-Areal wird Regenwasser versickern können, wovon wiederum die Bäume und Pflanzen profitieren.» Bei Bebauungsplänen fordere die Gemeinde neu solche für das Klima wichtige Massnahmen – und eine hohe städtebauliche Qualität ein. Gewiss wachse Emmen stark und man trage die Konsequenzen bezüglich Bereitstellen der Infrastruktur: «Wir sind letztlich nicht die treibende Kraft – aber freuen uns gleichzeitig darüber, bei den Investoren offensichtlich hoch im Kurs zu sein.» Zudem: Wo, wenn nicht im verkehrstechnisch bestens erschlossenen Raum Seetalplatz mache die städtebauliche Weiterentwicklung Sinn.

Als nächster Schritt startet nun die öffentliche Mitwirkung. Die erste Lesung des Bebauungsplans im Einwohnerrat soll noch 2024 stattfinden. Im besten Fall könnten die Bauarbeiten der ersten Etappe 2027 starten.

Hinweis:

Der öffentliche Info-Anlass zum Richtprojekt findet heute Donnerstag um 19 Uhr im Le Théâtre, Restaurant Prélude, in Emmenbrücke statt. Mitwirkung via Projekt-Website. Diese wird heute ab 19 Uhr aktualisiert: mitwirken.emmen.ch/schuetzenmatt