

# Zentrumsentwicklung im Gebiet Emmenbaum Nord

**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 Potenzial erkannt und beabsichtigen, das Areal in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Emmen qualitativ hochwertig weiterzuentwickeln.**

Dem schmalen Dreieck zwischen der Bahnhof- und Gerliswilstrasse kommt in der Zentrumsentwicklung der Gemeinde Emmen eine wichtige Rolle zu. Im Rahmen eines Workshop-Verfahrens mit der Beteiligung von Grundeigentümern, herangezogenen 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 Bebauungsplans 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 Kon-

zept der Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher, Zürich, und Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur 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 dem vorliegenden Richt-

## Projektwebseite Emmenbaum Nord

Sie haben Fragen zum Prozess oder suchen nach weiteren Informationen zur Zentrumsentwicklung Emmenbaum Nord?

Besuchen Sie die Projektwebseite unter [mitwirken.emmen.ch/emmenbaum-nord](https://mitwirken.emmen.ch/emmenbaum-nord).



Modellbild Emmenbaum Nord, Richtprojekt Bebauungsplan. (Bild: Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann Loetscher, Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau).

projekt 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 Zentrumslage», konstatiert Enzo Gempferli, 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.

Autor: Leo Müller



Grosses Potenzial für eine qualitativ hochwertige Zentrumsentwicklung: das Quartier Emmenbaum Nord am Bahnhof Emmenbrücke aus der Vogelperspektive. (Bild: Gemeinde Emmen)