

Emmer Vorzeigeprojekt in der Schützenmatt wird konkret

Wie hoch soll gebaut werden, welche Nutzungsformen und Freiräume sind vorgesehen und wie sieht die künftige Erschliessung des Quartiers aus? Das nun vorliegende Richtprojekt zur «Zukunft Schützenmatt» liefert die Antworten dazu – und es unterstreicht, welches enormes Entwicklungspotenzial in diesem zentralen Areal direkt beim Bahnhof Emmenbrücke schlummert.

Dass im Quartier Schützenmatt mehr drinsteckt, als es derzeit präsentiert, bekräftigt ein Augenschein vor Ort: Mehrere Gebäude mit alter Bausubstanz und nicht mehr zeitgemässen Grundrissen, dazwischen schlecht ausgenutzte Grundstücke und unattraktive Freiräume, umsäumt von einer unsicheren Verkehrsführung für Fussgänger und Velofahrer. Gerade mit Blick auf seine zentrale Lage direkt beim Bahnhof Emmenbrücke wirkt das Schützenmatt-Quartier städtebaulich arg aus der Zeit gefallen. Das soll sich ändern.

«Das Gebiet ist bestens geeignet für die Entwicklung zu einem Zentrumsort mit hoher Dichte und starker Nutzungsdurchmischung», betont Gemeinderat Andreas Roos mit Verweis auf das 2019 verabschiedete städtebauliche Gesamtkonzept der Gemeinde Emmen. Wie dieses darlegt, ist das Quartier durch die unmittelbare Nähe zu Verkehrsinfrastrukturen, Freizeitangeboten und Einkaufsmöglichkeiten sowohl für Wohn- als auch für Gewerbenutzungen besonders attraktiv. Das haben auch

die zwei grössten Grundeigentümer im Perimeter erkannt und 2021 zusammen mit der Gemeinde Emmen eine Studie zur Erneuerung und qualitätsvollen Entwicklung des Areals angestossen. Nachdem der Studienauftrag im März 2023 abgeschlossen werden konnte, wurde das Siegerprojekt des Teams Fischer Architekten, BÖE Studio und alb-projekte aus Zürich zu einem Richtprojekt weiterbearbeitet.

Ein sozial durchmischtes Quartier

Mit dem vorliegenden Richtprojekt ist nun der nächste wichtige Meilenstein erreicht. Das Richtprojekt sieht vor, dass sich das Gebiet Schützenmatt zu einem urbanen, lebenswerten Zentrumsquartier mit hoher Dichte und attraktiven Freiräumen entwickelt. Gleichzeitig gliedern sich die neuen Bauten gut in die bestehende Umgebung ein. So sind entlang der Schützenmattstrasse maximal vier- bis sechsgeschossige und entlang der Hochdorferstrasse fünf- bis siebengeschossige Gebäude vorgesehen. Mit 30 Metern und

zehn Geschossen ist der höchste Neubau auf dem Areal parallel zu den Bahngeleisen geplant.

In der Schützenmatt wird ein ausgewogener Nutzungsmix angestrebt. Gemäss dem Richtprojekt sind aktuell insgesamt rund 240 Wohnungen geplant, derweil in gewissen Gebäuden in den Erdgeschossen sowie in den ersten Obergeschossen Gewerbe-, Gastronomie- und Dienstleistungsnutzungen auf einer Fläche von rund 4000 Quadratmetern entstehen sollen.

Gemeinderat und Grundeigentümer sind sich einig: Menschen jeden Alters und in allen Lebensphasen sollen hier ein Zuhause finden. «Eine gute soziale Durchmischung der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers ist für uns eines der zentralen Anliegen in der Arealentwicklung», sagt Gemeinderat Andreas Roos. «Es wird ein ausgewogener Wohnungsmix aus kleineren Wohnungen, Familienwohnungen und Alterswohnungen in verschiedenen Preissegmenten entstehen.»

Auch die sozialräumlichen Aspekte sind ein wesentlicher Bestandteil der «Zukunft Schützenmatt». Es werden mehrere Gemeinschafts- und Multifunktionsräume erstellt, wo die Menschen sich etwa im Rahmen von Quartierveranstaltungen oder Geburtstagsfeiern treffen und austauschen können. Ausgewählte Dachflächen sind zudem für die Anwohnerinnen



Auf dem Areal Schützenmatt direkt beim Bahnhof Emmenbrücke soll ab 2027 ein attraktives, modernes und lebenswertes Quartier mit viel Grünräumen und einem ausgewogenen Nutzungsmix entstehen. (Bilder: Gemeinde Emmen)



Schützenmattweg.

und Anwohner sowie die Beschäftigten der Schützenmatt begehbar und gemeinschaftlich nutzbar – für Urban Gardening zum Beispiel oder schlicht zum Verweilen.

Attraktive Aussenräume, hohe Aufenthaltsqualität

Ein besonderes Augenmerk ist überdies auf den Aussenraum gerichtet. Gemäss Richtprojekt soll dieser trotz der hohen baulichen Dichte möglichst grün und unversiegelt sein. «Das Projekt «Zukunft Schützenmatt» nimmt mit Blick auf das Schwammstadtprinzip die Rolle eines Vorzeigeprojekts ein», erklärt Christine Bopp, die den Bereich Planung bei der Gemeinde Emmen leitet. «Kein einziger Baum steht auf einer Tiefgarage beziehungsweise auf einem Untergeschoss. Dadurch kann das anfallende Regenwasser vor Ort versickern und von den Bäumen und Sträuchern wieder aufgenommen werden. Das ist vor dem Hintergrund der klimatischen Veränderungen für ein städtisches Quartier zukunftsweisend.»

Verschiedene Elemente sorgen ferner für eine hohe Aufenthaltsqualität auf dem Areal. Aus der Gleisunterführung kommend, macht der Bahnhofplatz Nord den Auftakt zur Schützenmatt. Es ist ein Ort der Begegnung, wo die Leute sich in der Buvette oder den angrenzenden Erdgeschossnutzungen zu einem Kaffee treffen. Bäume, Sitzgelegenheiten und ein Brunnen bereichern den öffentlichen Aufenthalts- und Begegnungsort.

Die Passage bildet den Übergang zwischen den Gebäuden entlang der Bahngelise und den dahinterliegenden Gebäuden und gliedert sich in zwei Bereiche. Zur Bahnhofseite hin finden sich im Erdgeschoss Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen. Auf der anderen Seite können Wohnungen als Hochparterre erstellt werden. Nebst Bäumen und Sitzgelegenheiten in der Passage wird vor den Hochparterrewohnungen ein aus Sträuchern und Stauden bestehender Grünbereich erstellt.

Vom Bahnhofplatz Nord führt der öffentliche Schützenmattweg Fussgängerinnen



Bahnhofplatz Nord.

und Fussgänger weiter zum Schützenmattplatz. Entlang des Schützenmattweges eröffnet sich ein öffentlicher Freiraum mit einem grossen Naturspielplatz und Rasenflächen. Die zahlreichen Bäume bieten genügend Schattenplätze, damit der Freiraum auch in den heissen Sommermonaten genutzt werden kann. Mit dem Schützenmattplatz und dem Quartierplatz entlang der Schützenmattstrasse gibt es schliesslich weitere Aussenräume für den Aufenthalt.

Velo- statt Autoparkplätze

Auch bezüglich Mobilität ist das Projekt «Zukunft Schützenmatt» wegweisend. «Das Areal Schützenmatt liegt direkt neben dem Bahnhof Emmenbrücke und an einer kantonalen Velohauptroute. Zudem befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz. Daher sollen die Mobilitätsbedürfnisse der Bewohner und Beschäftigten möglichst mit dem öffentlichen Verkehr, dem Velo und zu Fuss abgedeckt werden», führt Christine Bopp aus. In der Tiefgarage sind für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie für die Beschäftigten denn auch lediglich 84 Autoabstellplätze vorgesehen, entlang der Schützenmatt- und Hochdorferstrasse finden Kundinnen und Besucher 27 Kurzzeitabstellplätze.

Handkehrum werden ausreichend Veloabstellplätze erstellt. Diese sind jeweils im Erdgeschoss bei den Gebäudeeingängen oder im Untergeschoss angeordnet, wo sie via Fahrstuhl erreicht werden. Weitere Veloabstellplätze finden sich verteilt über das gesamte Quartier. Im Vergleich zum jetzigen Zustand wird sich die Parkplatzsituation für Fahrräder merklich verbessern. Heute gibt es am Bahnhof Emmenbrücke auf Seite des Schützenmattquartiers nicht genügend Veloabstellplätze für die Pendlerinnen und Pendler. Die neue öffentliche Veloabstellanlage mit rund 300 Plätzen soll hier für Abhilfe sorgen. Die Veloabstellanlage ist ab der Hochdorfer- und Schützenmattstrasse ebenerdig erreichbar und bietet direkten Anschluss an die Bahnhof-



Schützenmattstrasse.

unterführung. Schliesslich wird zwischen dem Bahnhof und der ersten Baureihe eine konfliktfreie Veloschnellroute realisiert.

Öffentliche Mitwirkung noch bis 28. Oktober 2023

Am 28. September 2023 wurde das Richtprojekt zur «Zukunft Schützenmatt» der Bevölkerung im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung präsentiert. Tags darauf startete die öffentliche Mitwirkung, die noch bis am 28. Oktober 2023 läuft. Interessierte haben also weiterhin die Gelegenheit, sich zum Projekt zu äussern. Die Mitwirkungsplattform kann online via mitwirken.emmen.ch/schuetzenmatt aufgerufen werden.

«Wir wollen das Projekt Hand in Hand mit der Gemeinde, den anderen Eigentümerinnen und Eigentümern sowie der Bevölkerung weiterentwickeln», sagt Reto Brun von der Brun AG, die für die grössten Flächen im Areal verantwortlich ist. «Ob Nachhaltigkeit, Zusammenleben der Bewohnenden, Mobilität oder Klima: Die künftige Schützenmatt soll Vorzeigecharakter haben und die Anforderungen der Zukunft erfüllen.»

Nach Abschluss der Mitwirkungsphase werden die Stellungnahmen aus der Bevölkerung und die Ergebnisse der Mitwirkung ausgewertet und – falls notwendig – Anpassungen am Richtprojekt vorgenommen. «Dem Gemeinderat ist es wichtig, dass die Bevölkerung und die Politik frühzeitig die Möglichkeit bekommen, sich zum Projekt zu äussern, und so dazu beitragen können, die Qualität des Projekts zu erhöhen», betont Baudirektor Andreas Roos.

In der Folge wird das Richtprojekt mit dem Bebauungsplan schliesslich grundeigentümergebunden gesichert. Ist der Bebauungsplan genehmigt, liegt anschliessend die Umsetzung von Bauprojekten in der Verantwortung der jeweiligen Grundeigentümer. Mit dem Start der schrittweisen Realisierung ist nach heutigem Wissensstand ab 2027 zu rechnen.

Autor: Philipp Bucher