

«Holländer Dorf» erhält Nachfolger

Emmen Statt der holländischen «Feldhäuser» soll in der Feldbreite ein neues Projekt entstehen. Für die Architekten stellt sich dabei die Herausforderung, verdichtetes Bauen angenehm wirken zu lassen.

Beatrice Vogel
beatrice.vogel@luzernerzeitung.ch

Auch wenn in der Feldbreite in Emmen schon viele Menschen leben, einige bereits seit drei Jahren, ist das Quartier noch nicht fertig gebaut. Einzelne Baufelder im Westen des Areals sind noch Brachen, darunter das Baufeld C1. Auf diesem hätten einst die «Feldhäuser» entstehen sollen – ein bunter Einfamilienhauskomplex, entworfen von holländischen Architekten. Doch eine Einsprache machte dem Projekt den Garaus (siehe Kasten). Die Bauherrschaft Senn Resources AG entschloss sich deshalb vergangenes Jahr, ein neues Konzept zu erarbeiten (Ausgabe vom 24. März 2017).

Mittlerweile ist dieser Prozess fortgeschritten, die Bauherrschaft plant, spätestens Anfang 2019 die Baueingabe zu machen. Pläne oder Visualisierungen zeigen kann man zwar noch nicht, doch unsere Zeitung hat bereits Informationen erhalten.

Reihenhäuser à la Meili

Für das neue Projekt hat sich Senn mit neuen Architekten zusammengetan, diesmal mit Schweizern: Graber Pulver Architekten aus Zürich und Bern kamen nach einer Evaluation von acht Büros zum Zug. Auf dem Baufeld C1 ist nach wie vor Wohneigentum vorgesehen. «Wir wollten das Thema von Einfamilienhausqualität in der Verdichtung beibehalten», sagt Johannes Eisenhut von Senn. Ein Vorbild seien die in der Feldbreite stehenden Meilihäuser. «Die Architekten haben sich vorgestellt, dass jeder, der an diesen Häusern vorbeigeht, am liebsten darin wohnen möchte. Von diesem Gedanken sind wir ausgegangen», sagt Eisenhut.

Geplant sind auf der Ost- und Westseite der Parzelle 16 zweistöckige Reihenhäuser mit Garten zum Innenhof. Darauf werden zwei weitere Stockwerke mit Wohnungen gebaut. Auf der nördlichen, dem Feldbreiteplatz zugewandten Seite ist ein Gebäuderiegel mit «eher klassischen Etagenwohnungen, jedoch mit grossen Terrassen und Winter-



Das Baufeld C1 in der Feldbreite soll bald überbaut werden. Bild: Corinne Glanzmann (Emmen, 23. März 2017)

gärten» geplant. Eisenhut: «Auf der Südseite entsteht der mondanste Teil mit dem Hintergedanken der Stadtvilla. Dort planen wir unter anderem Duplexwohnungen mit zweistöckigen Loggien.» Im Innenhof des Gebäudekomplexes entsteht eine autofreie Spielstrasse. Fast alle Gebäude werden vierstöckig sein. Die total 71 Wohnungen werden über 3½ bis 5½ Zimmer verfügen; die günstigsten werden zwischen 500 000 und 600 000 Franken, die teuersten wohl knapp über eine Million Franken kosten.

Aussergewöhnlich ist, dass es keinen zentralen Gebäudeeingang gibt und alle Wohnungen über mehrere Zugänge verfügen.

So kann man aus der Tiefgarage mit dem Lift oder über einen Ausseneingang vom Garten respektive über den Balkon in die Wohnung gelangen. Letzteres geschieht für die oberen Etagen über Aussentreppe. «Ein herkömmliches Treppenhaus gibt es hiernicht», so Eisenhut.

«Misslungene Verdichtung kann bedrängend sein»

Für die Ausarbeitung des neuen Projekts haben sich Architekten und Bauherrschaft unter anderem von einer Studie der Hochschule Luzern leiten lassen, an der die Senn Resources AG beteiligt war. Diese setzt sich mit Privatheit und Öffentlichkeit im dichten Wohngebiet auseinander.

Deren Grundfrage: Wie kann Dichte angenehm wirken? «Misslungene verdichtete Überbauungen können bedrängend oder aber zu grossmassstäblich und anonym wirken», erklärt Eisenhut – diesen Effekt wolle man vermeiden. Das geschieht unter anderem durch Abwechslung und das Aufbrechen der durchgehenden Fassaden: Die hervorstehenden Balkone, zurückversetzten Loggien, Laubgänge und Aussentreppe sind Elemente, welche die Fassade auflockern. Zudem «kompensieren die grosszügigen Aussenräume die ökonomisch geschnittenen Innenräume», so Eisenhut. Die Ambivalenz von Privatheit und Öffentlichkeit spiegle sich in den

«Klein Holland» wird nie gebaut

«Klein Holland mitten in Emmen» titelte unsere Zeitung im Juli 2013, als das Projekt «Feldhäuser» der Öffentlichkeit vorgestellt wurde. Die Vision war eine verschachtelte Anordnung von bunten Wohnblöcken und Einfamilienhäusern, die sich zu einer Art Dorf verdichten. Es hätte das Aushängeschild des neuen Quartiers Feldbreite in Emmen werden sollen. Im Juni 2015 erhielt es denn auch die Baubewilligung der Gemeinde. Doch die schmalen, mehrstöckigen Einfamilienhäuser waren ohne Lift geplant, was die Fachstelle Hindernisfrei Bauen Luzern (HBLU) zur Einsprache bewog.

Die Beschwerde gelangte vor das Kantonsgericht. Dieses entschied im August 2016, dass die HBLU einspracheberechtigt sei, mit der Konsequenz, dass die Reihenhäuser behindertengerecht anpassbar sein müssen. Nach dem Gerichtsurteil kam es zu Verhandlungen zwischen der Bauherrschaft und der HBLU unter der Leitung der Gemeinde Emmen. Das Resultat: Die «Feldhäuser» können so nicht gebaut werden. Dadurch kam es zur Erarbeitung eines neuen Projekts. (bev)

Hinweis

Weitere Infos zur Feldbreite: www.quartier-feldbreite.ch

diversen Wohnungstypen: «Die Reihenhäuser sind eher privat, die Duplexwohnungen eher extrovertiert.» Auch durch die Alternativen von Lift und Aussentreppe habe man die Wahl zwischen Privatheit und Gemeinschaft.

Laut Johannes Eisenhut wurde das Vorprojekt von der Emmer Stadtbildkommission gut aufgenommen. Er selbst sieht einige Vorteile im Vergleich zum Vorgänger: «Die «Feldhäuser» waren eine innovative Idee mit einem prägnanten Erscheinungsbild. Im Detail zeigten sich allerdings Schwächen.» Das neue Projekt sei zwar in der Erscheinung nicht so revolutionär, dafür zeige es Stärken im Detail – «Schweizer Qualitäten eben».