

Studienauftrag Gestaltungsplan Ober Emmenweid, Emmen LU

Die dörfliche Gartenstadt-Idee

Das kleine Wohnquartier Ober Emmenweid am Rande von Emmenbrücke ist historisch eng mit dem Industriegebiet Emmenweid verbunden. Einst als Siedlung für Werktätige konzipiert, soll es jetzt verdichtet werden. Ein Studienauftrag lieferte einen interessanten Vorschlag für das «Weiterbauen».

Von Manuel Pestalozzi

Die Gemeinde Emmen liegt nördlich von Luzern. Sie hat eine typische Agglomerationsgeschichte hinter sich: Das Dorf in der Nähe der Reuss erhielt Mitte des 19. Jahrhunderts einen Bahnhof. Dieser wurde allerdings rund zwei Kilometer südwestlich vom Ortszentrum erstellt, in der Nähe der Brücke über die Kleine Emme,

die anschliessend in die Reuss mündet. Bei ihm entstand der neue Ortsteil Emmenbrücke, der das ursprüngliche Dorf bald einmal überflügelte. Beim linken Ufer der Emme mit dem Weiler Emmenweid entstanden grössere Industrieanlagen: 1850 kauften die Brüder Ludwig und Franz Xaver von Moos eine Liegenschaft in der Emmenweid und legten den

Grundstein für die Eisenfabrik von Moos. Französische Investoren gründeten 1906 auf der Emmenweid die «Viscose Emmenbrücke», eine Kunstseidenfabrik. Diese beiden Grossunternehmen prägten die Luzerner Gemeinde bis heute.

Abgelegene Fabriksiedlung

Für die Werktätigen mussten in grosser Zahl neue Wohngelegenheiten geschaffen werden. Dies geschah auch auf der Ober Emmenweid, einer Anhöhe direkt über der von Moos-Fabrikanlage. Sie liegt rund 50 Meter höher und ist von der Fabrik durch den dichten, steil abfallenden Schooswald getrennt. Der Bau der Siedlung Ober Emmenweid erfolgte in den 1930er-Jahren als «eines der besten Mittel zur Erziehung eines soliden, zuverlässigen und bodenständigen Arbeiterstandes», wie sich der damalige Direktor der Fabrik ausgedrückt hatte. Zusammen mit anderen fabrikeigenen Einrichtungen wie dem Angestelltenheim, der Speiseanstalt, dem Konsumladen, dem Kindergarten und der Sparkasse bildete die bis in die 1970er-Jahre recht abgelegene Fabriksiedlung eine Art Dorf für sich.

Die Ober Emmenweid wurde in den 1990er-Jahren unter Ortsbildschutz gestellt. Die Wohnsiedlung gehört jetzt der Pensionskasse der Steeltec AG, des Nachfolgeunternehmens der Eisenwerke. Sie konstatiert bei der Wohnsiedlung einen hohen Erneuerungsbedarf und sieht Möglichkeiten zur baulichen Verdichtung. Die Transformation soll in einem langen Zeithorizont in zwei Etappen stattfinden. Mit diesem Ziel vor Augen war im Rahmen eines qualifizierten Verfahrens ein neuer Gestaltungsplan zu entwickeln. Das Verfahren wurde in Übereinstimmung mit einer laufenden Ortsplanungsrevision in der Gemeinde Emmen als dialogischer Studienauftrag auf Einladung durchgeführt.

Bilder: Lussi Partner AG, Vetschpartner AG



Die Gasse zwischen den Neubauten gibt einen Blick auf die erhaltenen Wohnhäuser aus den 1930er-Jahren frei.

Erhalten und Verdichten

Die heutige Eigentümerin der Siedlung verfolgt nicht exakt die selben Interessen wie jene, die sie einst erbaut hatte. Als Pensionskasse sieht sie sich in der Pflicht der Versicherten, welche bestmögliche, nachhaltige Erträge erwarten, damit die Leistungen gegenüber ihnen erfüllt werden können. Der Gestaltungsplan soll sowohl für die Gemeinde Emmen als auch für die Bauherrschaft einen nachhaltigen Mehrwert sicherstellen. Gewünscht wurde von den Entwurfsteams eine städtebauliche Vision, welche die Marktgegebenheiten und den Benchmark in Emmen berücksichtigt.

Der Planungsperimeter umfasste etwas mehr als 40 000 Quadratmeter Grundstücksfläche. Er wurde in einen westlichen und östlichen Bereich gegliedert, was der geplanten ersten und zweiten Eingriffsetappe entspricht. Im westlichen Bereich war, gestützt auf eine Machbarkeitsstudie und ein kulturhistorisches Gutachten, ein wesentlicher Teil des Bestands zu erhalten. Bei der Nutzung hatte die Auftraggeberin konkrete Vorstellungen; sie erwartete ein Drittel Miet- und zwei Drittel Eigentumswohnungen. Die Planungsteams hatten sich bei der ersten Etappe mit drei sorgfältig definierten und verorteten «Wohnqualitäten» auseinanderzusetzen: dem «historischen Wohnen» zur Miete in der bestehenden Mehrfamilienhauszeile mit dem Übernahmen «Bahnhöfli» am Nordrand des Gebiets, mit Fokus auf kleinere Haushalte und einfache, zweckmässige Grundrisse; dem «moderne Generationenwohnen zwischen Feld und Wald» zur Miete oder in Eigentum weiter westlich, mit einem Fokus auf eine breite Generationenmischung, und schliesslich mit dem «nachbarschaftlichen Wohnen im Ensemble» im südlichen Bereich des Gebiets, wo ebenfalls Bestandsbauten erhalten bleiben. Die Auftraggeberin dachte hier an ein ökologisches Zweifamilienhausquartier für eine homogene Klientel für Miete und Eigentum.

Adäquate Körnung

Die Auftraggeberin und das Beurteilungsgremium des Verfahrens wählten fünf Planerteams aus den Gebieten Architektur und Landschaftsarchitektur aus, welche zur Teilnahme am Studienauftrag eingeladen wur-



Das Siegerprojekt des Studienauftrags schlägt Neubauten vor, die sich an den zu erhaltenden Bestandsbauten ausrichten.

den. Das Verfahren begann im August 2024 mit einer Informations- und Fragephase. Über den Jahreswechsel 24/25 wurde eine Zwischenabgabe mit Feedback an die Planungsteams organisiert, gefolgt von der Schlussabgabe im April 2025. Alle fünf Teams reichten Projekte zur finalen Beurteilung ein. Nach umfassender Abwägung der jeweiligen

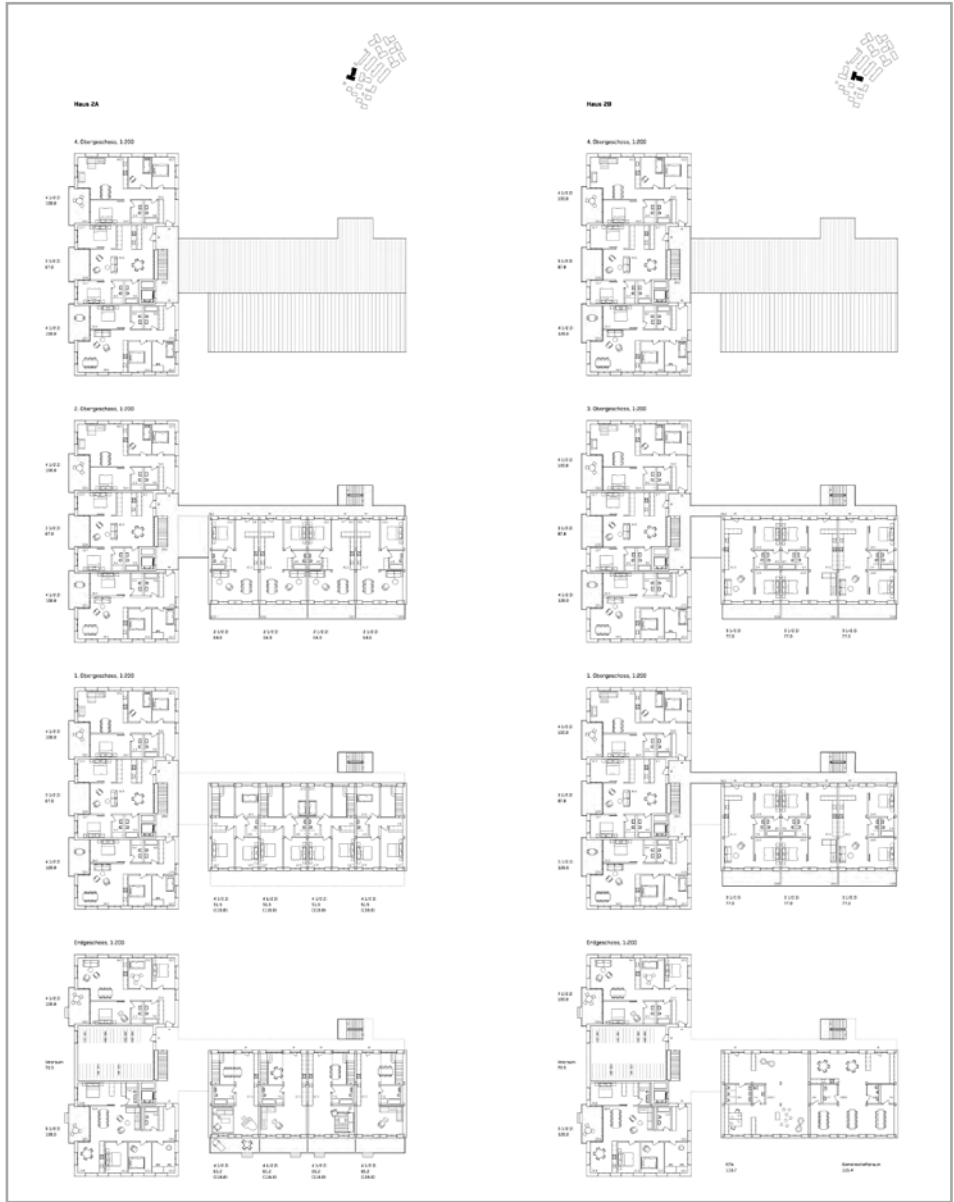
Vor- und Nachteile empfahl das Beurteilungsgremium das Projekt von Lussi Partner Architekten AG, Luzern, mit Vetschpartner AG, Zürich, einstimmig zur Weiterbearbeitung.

Das Siegerteam nennt die gut erhaltene Gesamtanlage mit ihren individuellen Haustypen als Grundlage für seinen Verdichtungs-vorschlag. Das historisierende, als Riegelhaus



Direkt über der Fabrikanlage in der Emmenweid ist in dieser Luftaufnahme aus dem Jahr 2003 die Wohnsiedlung Ober Emmenweid zu erkennen.

Bild: Lussi Partner AG, Vetschpartner AG



Die L-förmigen Neubauten werden teilweise über offene Laubengänge erschlossen, und bieten zahlreiche Begegnungsmöglichkeiten.

in Erscheinung tretende dreigeschossige «Bahnhöfli» wird als identitätsstiftender Hauptbau betrachtet. Das Entwurfsteam ergänzt ihn in gleicher Geometrie mit drei weiteren fünfgeschossigen Wohnzeilen mit Satteldächern und zweigeschossigen öffentlichen Durchgängen. In den beiden untersten Geschossen sind Maisonetten eingeplant. Zwischen ihnen schlägt das Team individuelle Gärten und gemeinschaftlich benutzbare Flächen vor. Merkmal dieser Ergänzung sollen aussen angeordnete, mit Rankpflanzen begrünte Treppenhäuser sein.

Den dörflichen Charakter des südwestlichen Gebiets des westlichen Teilbereichs ergänzt das Siegerprojekt mit zwei L-förmigen Neubauten. Wie die Zeilen hinter dem «Bahnhöfli» orientieren sie sich in der Ausrichtung am Bestand, in diesem Fall an den sechs Doppelwohnhäusern und Zusatzbauten, die erhalten bleiben müssen und deren Südseite durch erkerartige Anbauten ergänzt werden. Die ebenfalls mit sanft geneigten, vorkragenden Satteldächern gedeckten Flügel der Neubauten sind fünf- und viergeschossig, differenzieren also in der Höhe, was die Bebauungsstruktur belebt. Offene Laubengänge bei den niedrigeren Gebäudeflügeln schaffen Möglichkeiten der Begegnung. Der bestehende Dorfplatz mit dem kleinen Gemeinschaftshaus wird durch die Neubauten stärker räumlich gefasst.

Für den Teilbereich der zweiten Etappe sieht das Siegerprojekt Ersatzneubauten vor,

Plan: Lussi Partner AG, Vetschpartner AG



Die Darstellung der L-förmigen Neubauten und der erweiterten Doppelhäuser zeigt den Massstabssprung zwischen dem Bestand und den neu geplanten Wohnhäusern.

welche sich an den L-förmigen Volumen im Südwesten des Quartiers orientieren. Im Bereich einer geschützten Blutbuche ist ein grosszügiger Platz vorgesehen. Er soll der einst zum Auftakt des Quartiers werden.

Reine Holzbauten

Die Neubauten konzipierte das Entwurfsteam in reiner Holzbauweise. In Volumetrie und Materialisierung sollen sie bewusst Bezug auf die bestehenden Gebäude nehmen. Gestalterische Elemente, wie etwa die vorgeblendeten Sichtfachwerke, interpretiert das Projekt neu; es nutzt rot gefasste Lisenenbänder, welche Fassaden strukturieren. Auch vorgelagerte Balkonschichten, welche von durchgehend rot gehaltenen Unterzügen getragen werden, haben die Absicht, die konstruktive Ehrlichkeit zu betonen und an die Fachwerkstrukturen der Bestandsbauten zu erinnern.

Dank einer konsequenten Systemtrennung in der Bauweise soll die Anpassungsfähigkeit der Neubauten über den gesamten Lebenszyklus hinweg gesichert werden. Nichttragende Elemente sind im Trockenbau geplant, so dass sie sich am Ende ihrer Nutzung einfach rückbauen, recyceln oder wiederverwenden lassen.

Das Beurteilungsgremium war sich einig, dass das Projekt eine gelungene Umsetzung der dörflichen Gartenstadt-Idee darstellt. Es überzeuge durch eine klare Struktur, vielfältige Wohnformen und einen gut gestalteten Freiraum. In der Zwischenzeit hat der Einwohnerrat an der Sitzung vom 16. Dezember 2025 in Sachen Ortsplanungsrevision die Gesamtrevision Emmen einstimmig genehmigt. Man darf gespannt sein, wie dieser anspruchsvolle Verdichtungsschritt umgesetzt wird. ■



Bild: Lussi Partner AG, Vetschpartner AG

Die Fassadengestaltung der Neubauten zeigt Anklänge an die vorgeblendete Riegelstruktur der historischen Häuser.

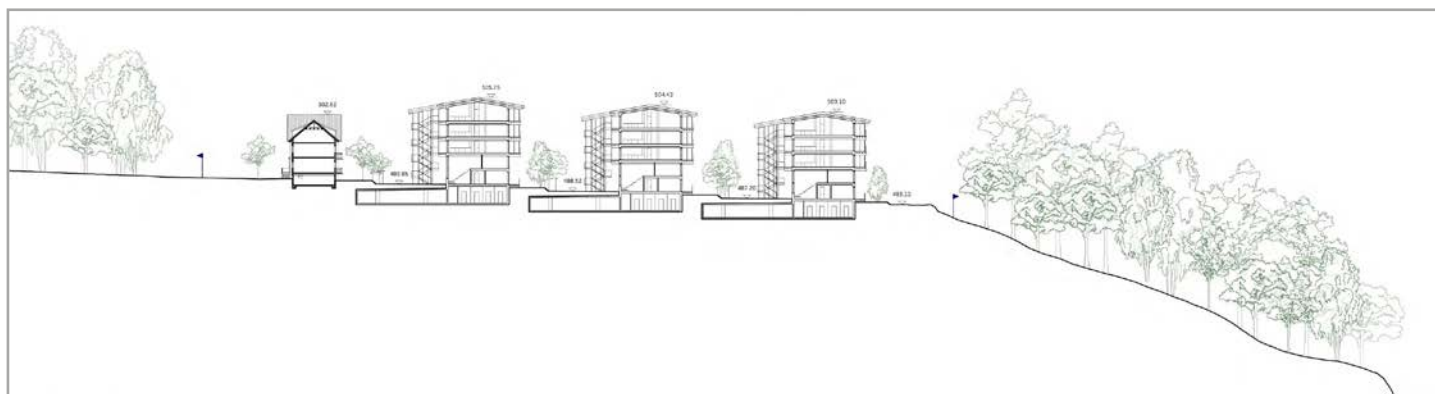


Bild: Lussi Partner AG, Vetschpartner AG

Unterhalb des historischen «Bahnhöfli» folgen drei fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser.