

Gemeinde Emmen



Richtprojekt «Meierhöfli Metti»

Mitwirkungsbericht

Vom Gemeinderat am 1. April 2026 verabschiedet.



Inhaltsverzeichnis

1	Städtebau / Architektur	3
2	Nutzungen.....	4
3	Mobilität / Erschliessung	4
4	Freiraum	5
5	Akzeptanzbefragung	6

Teilnehmende

Vier Ortsparteien (SP, Grüne, Die Mitte, SVP)

Umwelt und Naturschutzkommission (UNK)

Ortsplanungskommission (OPK)

Zwei juristische Personen

10 Privatpersonen

1 Städtebau / Architektur

Nr.	Eingabe	Erwägung des Gemeinderats
1.1	Das Teilgebäude auf dem Grundstück Nr. 3792 (links im Grundriss) ist bis dem 3.OG zu planen. Das heisst +1 Stockwerk, analog den heutigen Bestand.	Die fachliche Beurteilung der Volumenüberprüfung erfolgte durch das im Rahmen des Studienauftrags Seetalstrasse eingesetzte Fachgremium. Das Fachgremium kommt zu folgendem Fazit: Die Erhöhung um ein Geschoss erfüllt weiterhin das Anliegen zur Stärkung der Vernetzung zwischen den Baufeldern. Auch zur Hofseite ist eine Erhöhung um ein Geschoss vorstellbar. Die Erhöhung um ein Regelgeschoss erweist sich als städtebauliche Verbesserung. Somit wird das Gebäude auf dem Grundstück Nr. 3792 um ein Regelgeschoss erhöht.
1.2	Das Teilgebäude auf dem Grundstück Nr. 3792 (links im Grundriss) ist bis dem 4.OG zu planen. Das heisst +2 Stockwerke, analog Teilgebäude im Bebauungsplan Metti rechts im Grundriss.	Die fachliche Beurteilung der Volumenüberprüfung erfolgte durch das im Rahmen des Studienauftrags Seetalstrasse eingesetzte Fachgremium. Das Fachgremium kommt zu folgendem Fazit: Es kann festgehalten werden, dass eine Erhöhung um zwei Geschosse des Kopfgebäudes zu einer schwächeren städtebaulichen Lösung führt. Die Vernetzung zum dahinter liegenden Quartier bricht ab und das Volumen der Stockwerkeigentümerschaft reiht sich abschliessend zur Fichtenstrasse ein. Die Erhöhung um ein Geschoss erfüllt weiterhin das Anliegen zur Stärkung der Vernetzung zwischen den Baufeldern. Auch zur Hofseite ist eine Erhöhung um ein Geschoss vorstellbar. Die Erhöhung um ein Regelgeschoss erweist sich als städtebauliche Verbesserung. Somit wird das Gebäude auf dem Grundstück Nr. 3792 um ein Regelgeschoss erhöht.
1.3	Direkt gegenüber unserer Liegenschaft ist ein Hochhaus in Planung, das bis zu neun Stockwerke umfassen soll. Wir empfinden diese Höhe als unverhältnismässig, da die gegebene Fläche nicht ausreicht, ein derartiges Hochhaus zu errichten. Daher kann von	Die städtebauliche Setzung und Anordnung der Freiräume wurde in einem qualifizierten Konkurrenzverfahren (Studienauftrag) eruiert. Im Schlussbericht zum Studienauftrag werden die städtebauliche Setzung und der grosszügige Freiraum als qualitativ hochwertig beschrieben.

Nr.	Eingabe	Erwägung des Gemeinderats
	einer Umgestaltung des Stadtboulevards kaum die Rede sein. Auch die geplanten Flanierwege und der Spiel- und Aufenthaltsbereich sind zu nahe an unserer Liegenschaft vorgesehen.	

2 Nutzungen

Nr.	Eingabe	Erwägung des Gemeinderats
2.1	Nutzung Gastronomie nicht (nur) an Seetalstrasse, sondern auch in Quartierplätze ermöglichen. An grösseren Quartierplätzen, zum Beispiel Gemeinschaftsplatz, sollen Gastronomieangebote möglich sein. Meiner Meinung nach wäre der geplante Pavillon ideal für ein solches Angebot. Er soll deshalb nicht nur für die Wohnbaugenossenschaft zur Verfügung stehen, sondern auch der allgemeinen Bevölkerung zugänglich/nutzbar. Dies unterstützt die Belebung des Quartiers allgemein. Weiter liegt dieser geschützt von der Seetalstrasse in ruhigeren Zonen, welches die Aufenthaltsqualität für ein Gastronomieerlebnis begünstigt.	Der geplante Pavillon muss als Gemeinschaftsraum realisiert werden und steht den Bewohnerinnen und Bewohner der Überbauung Meierhöfli Metti zur Verfügung. Inwiefern der Gemeinschaftsraum auch für Aussenstehende genutzt werden kann und ob es ein Gastronomieangebot gibt, entscheiden die Grundeigentümerschaften.

3 Mobilität / Erschliessung

Nr.	Eingabe	Erwägung des Gemeinderats
3.1	Das Grundstück Nr. 3729 soll über die bestehende Tiefgarageneinfahrt Fichtenstrasse erschlossen werden, wenn das Grundstück Nr. 3729 in Zukunft gemäss Bebauungsplan Meierhöfli Metti bebaut wird.	Das Grundstück Nr. 3729 ist über die neue Tiefgarageneinfahrt ab der Fichtenstrasse zu erschliessen, sofern zum Zeitpunkt des Neubaus die neue Tiefgarageneinfahrt besteht. Ansonsten hat die Erschliessung des Grundstück Nr. 3729 eigenständig ab der Fichtenstrasse zu erfolgen.

3.2	Es ist aufzuzeigen, wie die Etappierung und Zugang der Tiefgarage funktioniert, wenn das Grundstück Nr. 982 vor dem Grundstück Nr. 3729 erstellt wird.	Die Erschliessung des Grundstück Nr. 982 kann eigenständig ab der Fichtenstrasse erfolgen, wenn der Neubau auf dem Grundstück Nr. 982 in einer gegenüber dem Grundstück Nr. 3729 zeitlich vorgezogenen Bauetappe erfolgt.
3.3	Die Anzahl Parkplätze für Besucher und Kunden sollen insgesamt erhöht werden. Die total 15 Besucher- und Kundenparkplätze scheinen mir etwas gar knapp bemessen zu sein. Unerwünschten Suchverkehr im und um das Quartier ist zu befürchten. Eine moderate Erhöhung auf 20 bis max. 25 soll geprüft werden.	Im Bebauungsplan wird die maximale Anzahl an Abstellplätzen für Besuchende und Kunden auf 24 festgelegt. Es obliegt den Grundeigentümerschaften zu entscheiden, ob sie die maximale mögliche Anzahl an Abstellplätzen ausschöpfen oder nicht.
3.4	Mangelnde Parkmöglichkeiten: Das Gesamtprojekt weist unverhältnismässig wenige Parkmöglichkeiten auf, nämlich "jede dritte Wohnung". Dies führt zu Lärm, Spannungen und Auseinandersetzungen im Quartier, was so nicht bewilligt werden kann.	Die Anzahl Abstellplätze wurde auf Basis des Parkplatzreglements festgelegt. Aufgrund der zentralen Lage des Areals wird die Nutzung des öffentlichen Verkehrs und der Veloverkehr eine grosse Rolle bei der Mobilitätsbewältigung übernehmen.

4 Freiraum

Nr.	Eingabe (sinngemäss)	Erwägung des Gemeinderats
4.1	Der "monumentale Meter", der Übergangsbereich entlang der Fassade, soll grün gestaltet werden Die Gebäude erhöhen ihre Anpassungsfähigkeit an den Klimawandel. Die gemeinschaftliche Gestaltung und Pflege stärkt die Kommune und wird sich positiv auf das Quartier auswirken. Verschiedene Pflanzenarten erhöhen die Biodiversität.	Wie die Gestaltung entlang der Gebäude konkret aussieht, wird erst im Rahmen der jeweiligen Bauprojekte geklärt. Die Richtprojekte zeigen auf, das je nach Nutzung im Erdgeschoss und der notwendigen Zugänglichkeit entweder eine Begrünung oder eine befestigte Fläche entlang der Fassaden vorgesehen ist.
4.2	Im Großen und Ganzen ein gutes Projekt. Ist sicher für dieses Quartier eine Aufwertung und ist für diese Region der Gemeinde wichtig. Mehr Parkplätze für das Gewerbe sind wünschenswert. Im Gebiet Seetalstrasse / Emmen Center ist ein Grünpark zur Aufhebung der Trennwirkung zwischen Meierhöfli und Emmen Center	Die Umgestaltung der Seetalstrasse obliegt dem Kanton. Wie die Umgestaltung genau aussieht, wird im Rahmen der anstehenden Projektierungsarbeiten geklärt werden.

Nr.	Eingabe (sinngemäss)	Erwägung des Gemeinderats
	geplant. Ist eine Parkanlage oder ein Übergang (Passage) vom Emmen Center zur Meierhöfli Metti denkbar?"	

5 Akzeptanzbefragung

These	Stimme zu	Stimme eher zu	Stimme eher nicht zu	Stimme nicht zu
Der Freiraum weist mit den unterschiedlichen Plätzen und Räumen (Quartierplatz Meierhöfli, Stauffacherplatz, Reussplatz, Rotseeplatz, Parkanlage und weitere) eine hohe Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt auf.	11	1	0	0
Die Gestaltung der Seetal-, Fichten- und Meierhöflistrasse mit Baumreihen und begrünten Plätzen als Ankunftsorte entspricht den heutigen und künftigen Bedürfnissen.	9	3	0	0
Die Berücksichtigung der klimatischen Veränderungen mit vielen Bäumen, Sträuchern und wenig versiegelten Flächen erscheint sinnvoll.	10	2	0	0
Mit der Reduktion der Autoparkplätze und dem Ausbau der Veloparkierung wird dem zukünftigen Mobilitätsverhalten entsprochen.	5	2	1	4
240 Autoabstellplätze für die Bewohner und Beschäftigten sind ausreichend.	4	3	1	4
15 Autoabstellplätze für die Besucher und Kunden sind ausreichend.	3	1	4	4
Die öffentlichen Fusswegverbindungen in Nord-Süd und Ost-West Richtung sind wichtig.	12	0	0	0

Die Positionen der Gebäude sind gut aufeinander abgestimmt. Zusammen fügen sie sich optimal in die bestehende Umgebung ein.	5	6	1	0
Die bauliche Dichte entspricht der zentralen Lage des Quartieres.	6	5	1	0
Entlang der Seetalstrasse sind siebengeschossige Bauten verträglich.	7	4	1	0
Ein neues Gebäude mit neun Geschossen an der Fichtenstrasse wird als richtig erachtet.	6	5	1	0
Das vielfältige Wohnungsangebot mit kleineren Wohnungen, Paarwohnungen, Familienwohnungen und für Wohngemeinschaften entspricht der Nachfrage.	5	6	0	1
Damit Wohnraum für eine durchmischte Bewohnerschaft geschaffen werden kann, braucht es auch preisgünstige Wohnungen.	8	3	1	0
Die Belebung des Quartiers ist wichtig. Daher ist es richtig, entlang der Seetalstrasse im Erdgeschoss Gewerbe-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe anzuordnen.	9	3	0	0