



Städtebauliches Gesamtkonzept Emmen – Zusammenfassung für den eiligen Leser

Das städtebauliche Gesamtkonzept bietet eine Gesamtschau auf Emmen und zeigt auf, wohin sich die Gemeinde in den nächsten Jahren und Jahrzehnten entwickeln kann. Damit bildet es die Grundlage für die Erarbeitung der neuen gesetzlichen Vorgaben im Rahmen der Revision der Ortsplanung (vorrangig Bau- und Zonenreglement, Zonenplan). Ziel des städtebaulichen Gesamtkonzepts ist es, einen Leitfaden zu geben, wenn es um Fragen geht wo, wie, was gebaut werden darf und die entsprechenden Massnahmen aufzuzeigen, um die bauliche Entwicklung zu steuern.

Die wichtigsten Grundsätze für Emmen sind:

Beibehalten der durchgrünten Quartiere in den Hügellagen und in Emmen Dorf

Die heute schon durchgrünten Quartiere, die hauptsächlich dem Wohnen dienen, werden in ihrer Struktur erhalten. Möglichkeiten zur Verdichtung werden gering gehalten. Entlang der Hauptstrassen wird eine höhere Dichte zugelassen, um den Strassenraum zu beleben und die dahinterliegenden Wohnquartiere zu schützen. Ausserdem werden an Knotenpunkten der Hauptstrassen kleinere oder auch grössere Treffpunkte möglich (z.B. Baum mit Bank oder kleiner Laden oder Kiosk).

Erhalt der Landschaft sowie der Grünanlagen und Freiräume im Siedlungsgebiet

Bestehende Grün- und Freiräume, zu denen auch die Sportanlagen und Schulhöfe zählen, bleiben erhalten. Zudem wird der Landschaftsraum ausserhalb der Siedlung geschützt, indem die Fläche der bestehenden Bauzonen nicht erhöht wird. Umlegungen finden lediglich im Bereich der Arbeitszone statt (nicht genutzte Arbeitszonen aufheben, an geeigneter Stelle neue Arbeitszone schaffen).

Qualitativ hochwertige Verdichtung im Zentrumsgebiet mit Mehrwert

Damit trotz des hohen Entwicklungsdrucks sowohl die durchgrünten Quartiere in ihrem Charakter als auch der Freiraum innerhalb und die Landschaft ausserhalb des Siedlungsraums erhalten bleiben können, braucht es Raum, um den Entwicklungsdruck aufzufangen. Ideal geeignet sind die zentral gelegenen und gut erschlossenen Gebiete, also entlang der Achse Seetalplatz bis Sprengi und entlang der Seetalstrasse bis zum Autobahnanschluss Grüblischachen. Hier wird verdichtetes Bauen möglich, aber immer unter dem Aspekt der Qualität und nur mit Mehrwerten für die Bevölkerung. Darf höher gebaut werden, wird ein Grundstück wertvoller und heutzutage wird das Gemeinwesen an der Wertsteigerung beteiligt. Beispielsweise kann dies zur Pflanzung von Strassenbäumen zu einem Boulevard führen, der die Aufenthaltsqualität für alle erhöht. Über verschiedene Vorgaben wird eine höhere Qualität bei der Aussenraumgestaltung aber auch bei der architektonischen Gestaltung eingefordert.

Strassenräume als Teil des öffentlichen Raums mit Aufenthaltsqualität

Die Strassenräume sind ein wichtiger Teil des öffentlichen Raums. Vor allem entlang der Hauptstrassen bedeutet das, dass sich die Gebäudeeingänge auf die Strasse orientieren. Aber auch durch Strassenbäume oder Temporeduktionen kann die Aufenthaltsqualität enorm gesteigert werden.

Vernetzung in der Siedlung über sichere, attraktive Wegverbindungen

Damit sich alle, auch Schulkinder, entspannt durch die Gemeinde bewegen können, ist ein sicheres und ruhiges Wegnetz abseits von den Hauptverkehrsachsen wichtig. "Grüne Routen" bieten parallel zu den Hauptstrassen die Möglichkeit, sich auf dem Velo oder zu Fuss durch die Gemeinde zu bewegen.

Effizientere Nutzung und Gestaltung der Arbeitsplatzgebiete

Die Arbeitsplatzgebiete sollen effizienter genutzt werden. Flächige Gebäude werden vermieden. Gleichzeitig werden die Sichtbarkeit der Gebäude und die Eingliederung in die umliegende Landschaft verträglicher gestaltet, in dem Begrünungen vorgeschrieben werden.

Diese Grundsätze sind Ergebnis einer fundierten Analyse des Bestands und daraus abgeleiteten städtebaulichen Entwicklungsstrategien auf der einen Seite und den Rückmeldungen und Ergebnissen der bisher geführten Gespräche mit Anspruchsgruppen und der Bevölkerung auf der anderen Seite.

Sämtliche Grundsätze wie auch konkrete Vorschläge für die einzelnen Gemeindeteile werden im Rahmen der repräsentativen Umfrage auf ihre Akzeptanz und ihre Wichtigkeit bei der Bevölkerung überprüft. Anschliessend wird das städtebauliche Gesamtkonzept auf die Ergebnisse angepasst und entsprechend überarbeitet.

Departement Planung und Hochbau

8. Mai 2019/ cbo