

# Seetalplatz wird noch städtischer

Das Baufeld A2 am Seetalplatz in Emmen soll schon bald überbaut werden. Nun steht der Wettbewerbssieger fest.

Beatrice Vogel

In den nächsten Jahren soll am Seetalplatz in Emmen ein neues, urbanes Quartier entstehen. Den Anfang gemacht haben die Investoren beim heutigen Kino Maxx: Seit März liegt die Baubewilligung für das Projekt 4Viertel vor (wir berichteten). Gleich gegenüber, an der Ecke Gerliswilstrasse-Seetalstrasse beim Bushof, ist nun der nächste Neubau geplant. Das Baufeld A2 erstreckt sich von der Bahnhofstrasse beim Restaurant Bahnhof bis zum Seetalplatz und dort ums Eck bis zur Centralstrasse. Eigentümer der Grundstücke sind die Luzerner Kantonalbank (LUKB), die Gemeinde Emmen, der Kanton Luzern sowie private Grundeigentümer, die durch das Bauunternehmen Losinger Marazzi vertreten werden.

Wie die LUKB und Losinger Marazzi mitteilen, wurde ein anonymer, einstufiger Projektwettbewerb durchgeführt, zu dem neun Architekturbüros eingeladen wurden. Sieger sind die Luzerner Scheitlin Syfrig Architekten, die in Zusammenarbeit mit dem Vetschpartner Landschaftsarchitekten AG das Projekt Metropool eingereicht haben. Gemäss dem Jurybericht überzeugt dieses unter anderem durch die Farb- und Fassadengestaltung sowie durch seine «Robustheit und Präsenz an diesem städtebaulich wichtigen Standort».

## Baustart frühestens in zwei Jahren

Geplant ist, das Projekt bis im Herbst weiterzuentwickeln. Das Baugesuch soll in der zweiten Hälfte 2021 eingereicht werden. Der Baustart erfolgt frühestens im Sommer 2022, mit der Fertigstellung kann nicht vor Ende



So stellen sich die Architekten die Überbauung Metropool am Seetalplatz in Emmen vor.

Visualisierung: Losinger Marazzi AG

2023 gerechnet werden. Im Erdgeschoss ist eine öffentliche Nutzung durch Restaurants oder Geschäfte vorgesehen, in den Obergeschossen werden Büros und Dienstleistungen unterkommen. An der Ecke wird – ähnlich wie beim gegenüberliegenden 4Viertel-Gebäude – ein Hochhaus entstehen, das zehn Geschosse umfasst.

In diesen Hochhausteil will die LUKB ihre Geschäftsstelle verlegen, das heutige LUKB-Gebäude muss für den Neubau abgerissen werden. Damit die LUKB nicht in ein Provisorium

ziehen muss, besteht die Möglichkeit, in zwei Etappen zu bauen. Dann würde das Gebäude parallel zum Bushof zuerst gebaut und erst nach dem Umzug der Bankfiliale der Teil entlang der Gerliswilstrasse.

Auch die beiden Gebäude an der Bahnhofstrasse 4 und 8 werden rückgebaut werden müssen. Davon sind auch Mieter betroffen. Laut Klaus Steiner, Leiter Akquisition bei Losinger Marazzi, sind die Eigentümer dieser Liegenschaften in die Planung miteinbezogen worden. Nicht zum Baufeld A2 gehört das Res-

taurant Bahnhof. Vorläufig wird dort nur bis zur Strasse hin gebaut, damit der Bus weiterhin zwischen Bahn- und Bushof verkehren kann. Wird das Restaurant dereinst abgerissen, kann das Metropool-Gebäude in diese Richtung erweitert werden.

## Einfahrt der Einstellhalle unbefriedigend

Dort, wo heute die Bahnhofstrasse das Baufeld durchschneidet, entsteht eine Passerelle zu einem begrünten Innenhof. Darin ist Platz für Veloständer sowie die Einfahrt

zur Tiefgarage vorgesehen. Letztere entspricht aber noch nicht den Vorstellungen der Eigentümer, wie dem Jurybericht zu entnehmen ist: Die Einfahrt stehe «relativ sperrig im Hofraum, beeinträchtigt die Nachbarschaft und schränkt die Möglichkeiten für eine spätere Überbauung ein». Auch die Untergeschossnutzung muss laut Klaus Steiner noch überarbeitet werden, da die Parkplatzzahl von 42 Plätzen zu gering sei – obwohl das Gebäude in unmittelbarer Nähe zu Bahn- und Bushof ideal erschlossen ist.