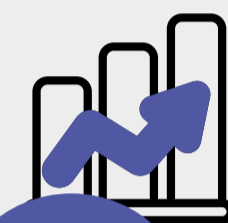


ENTWICKLUNG VON EMMEN

Emmen ist beliebt! Seit April 2024 zählt die zweitgrösste Gemeinde im Kanton Luzern erstmals über 33'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Durch dieses Wachstum hat sich Emmen von einem Industrieort zu einer vielfältigen Arbeits- und Wohngemeinde gewandelt. Die dynamische Entwicklung der vergangenen Jahre bringt gleichwohl Herausforderungen mit sich. Durch die wachsende Bevölkerung steigt in allen Bereichen der Bedarf an modernen und attraktiven Lebensräumen.



BIS 2035 + 10% SCHÜLERINNEN UND SCHÜLER IN EMMEN

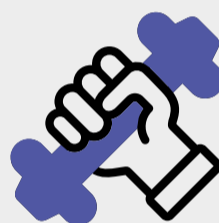
EMMEN WÄCHST

Mehr Einwohnerinnen und Einwohner heisst zum Beispiel, dass mehr Schulraum zur Verfügung stehen muss. Aber auch Sport- und Freizeitanlagen wie auch Erholungs- und Freiräume sind nötig, um den vielfältigen Bedürfnissen der hier lebenden und arbeitenden Menschen, Unternehmen und den Vereinen gerecht zu werden.



STÄRKEN FÖRDERN

Eine Stärke der Gemeinde Emmen ist das Vereins- und Quartierleben. Um dieses zu unterstützen, braucht es zeitgemässe Sport-, Kultur- und Freizeitanlagen.



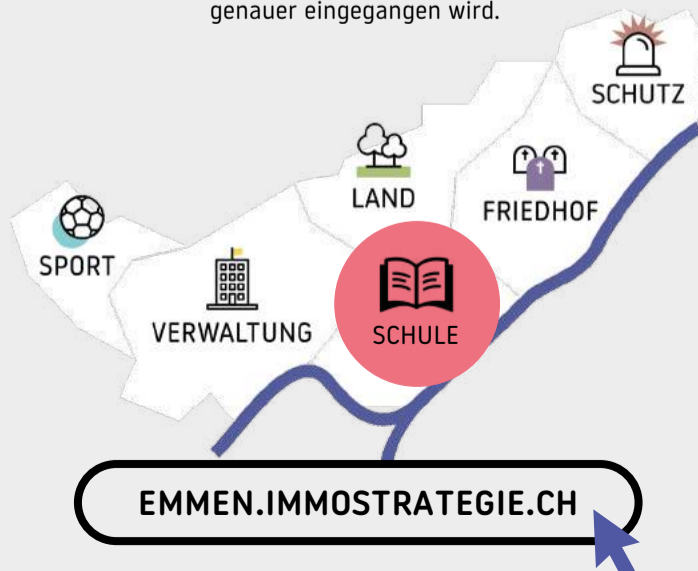
GEBÄUDE SANIEREN UND RAUMDEFIZIT BEHEBEN

Aufgrund des fortschreitenden Alters der Schulanlagen verschlechtert sich deren Zustand. In die Jahre gekommene Schulhäuser müssen saniert und bauliche Altlasten beseitigt werden. Gleichzeitig gilt es, die Schulbauten den heutigen Raumbedürfnissen anzupassen.



PACKEN WIR ES GEMEINSAM AN!

Wo viele verschiedene Bedürfnisse aufeinandertreffen, lohnt es sich, das grosse Ganze im Blick zu halten. Deshalb hat die Gemeinde Emmen eine umfassende Immobilienstrategie ausgearbeitet. Ein Teil davon ist die Strategie Schulbauten, auf die in dieser Broschüre genauer eingegangen wird.



ERWEITERUNG SCHULANLAGE MEIERHÖFLI

ABSTIMMUNG AM 22. SEPTEMBER 2024

Zusätzlicher Schulraum, mehr Betreuungsplätze, eine neue Doppelsporthalle, eine multifunktionale Aula und ökologisch aufgewertete Aussenräume: Das Siegerprojekt für die nötige Erweiterung der Schulanlage Meierhöfli überzeugt in mehreren Punkten und liefert das Fundament für eine zukunftsweisende Quartierentwicklung.

AUSGANGSLAGE

Die Schulanlage Meierhöfli wurde 1956 erstellt, 2003 saniert und erweitert. 1975 wurde die Anlage mit dem Kindergartengebäude und 2017 mit zwei Kindergärten ergänzt. Für die insgesamt 6 Kindergärten ist der Raum damit vorhanden. Auf Primarschulstufe herrscht heute allerdings ein grosses Raumdefizit: Die Anlage bietet nach heutigen Bedürfnissen Raum für 12 Primarschulklassen, wird allerdings von 17 Klassen genutzt. Zusätzlich zu dieser starken Überbelegung muss eine weitere Schulklasse auf eine andere Schulanlage ausweichen. Neben dem Mangel an Klassenzimmern fehlt es an Gruppenräumen. Ausserdem steht für die integrative Förderung zu wenig Raum zur Verfügung.

Ein grosses Flächendefizit besteht auch im Bereich der Sporthallen. Seit vielen Jahren wird ein Teil der Sportlektionen im Freien abgehalten und zwei Schulklassen müssen den Sportunterricht auswärts besuchen. Den Emmer Vereinen kann ausserdem nicht genügend Sporthallenfläche zur Verfügung gestellt werden.

Ebenfalls grosser Raumbedarf besteht bei den Tagesstrukturen, da die Nachfrage nach Betreuungsplätzen stetig zunimmt.

SIEGERPROJEKT

Als Sieger aus der Gesamtleistungssubmission ist das Team Erne AG Holbau (Laufenburg, AG) mit Dahinden Heim Partner Architekten AG (Winterthur, ZH) sowie Fahrni Landschaftsarchitekten GmbH (Luzern, LU) hervorgegangen. Das Projekt umfasst die Erweiterung der Schulanlage Meierhöfli mittels eines zweistöckigen Neubaus mit Doppelsporthalle und darüber liegenden Unterrichtsräumen für sechs Primarklassen. Zudem ist vorgesehen, die Aussenflächen umfassend zu erneuern sowie die bestehenden Bauten sowohl energetisch aufzuwerten als auch funktional anzupassen. So entstehen Räume für die Tagesstrukturen, das Vereins-, Kultur- und Quartierleben. Das Projekt kostet 31,4 Millionen Franken und soll in zwei Etappen bis im Sommer 2028 umgesetzt werden.



Der aus Holz und Beton konzipierte Neubau fasst die notwendige Schulraumerweiterung und die Doppelsporthalle kompakt in einem Gebäude zusammen, fügt sich ideal in die Schulanlage ein und ermöglicht den Erhalt der grosszügigen Umgebung.

Die Doppelsporthalle schafft dringend benötigte Hallenkapazitäten und kommt nebst dem schulischen Sportunterricht namentlich den Emmer Sportvereinen zugute. Das darüber liegende Primarschulgeschoss wird durch die Sheddächer optimal belichtet, die mit ihrer Zackenform an das industrielle Erbe der Gemeinde Emmen erinnern.

Infrastrukturen für Konzerte, Vereinsversammlungen, Quartier- und kulturelle Anlässe.

Die Schulanlage Meierhöfli gewinnt zudem durch das vielfältige Angebot an unterschiedlichen Freiräumen, Plätzen und Grünflächen als öffentlicher Aufenthalts- und Begegnungsort deutlich an Attraktivität. Das Quartier insgesamt wird dadurch gestärkt. Insbesondere die multifunktionale Aula bietet grosses Potential, zu einem Quartiertreffpunkt und zu einem neuen Emmer Lieblingsort zu werden. Die soziale Durchmischung im Quartier kann dadurch gefördert und das Projekt «Bildungslandschaft Meierhöfli» unterstützt werden.

STÄRKUNG FÜR DAS GESAMTE QUARTIER

Im bestehenden Schulgebäude werden durch bauliche Massnahmen die notwendigen Gruppen- und Förderräume geschaffen. Im Spezialtrakt mit der ehemaligen Hauswartwohnung entstehen die Räume für die Tagesstrukturen, ebenso in der Einfachturnhalle, die in eine multifunktionale Aula umgebaut wird, sodass diese nebst den Tagesstrukturen und der Schule auch von den Vereinen und der Quartierbevölkerung genutzt werden kann. Die Aula bietet Platz für bis zu 300 Personen und verfügt über

UMSETZUNG IN ZWEI ETAPPEN

In einer ersten Etappe von zirka Januar 2026 bis Juli 2027 wird der Neubau mit der Doppelsporthalle und den darüber liegenden Unterrichtsräumen erstellt. In der zweiten Etappe von Juli 2027 bis Juli 2028 soll der Spezialtrakt mit der alten Sporthalle umgebaut und die räumlichen Anpassungen und Umnutzungen in den anderen Bestandesbauten ausgeführt werden. Im August 2028 soll das neue Schuljahr dann mit den neugeschaffenen Räumen gestartet werden können.

Oben: Visualisierung Neubau mit Doppelsporthalle und darüber liegenden Unterrichtsräumen.
Rechts: Visualisierung Klassenzimmer



PROJEKTPLAN

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Volksabstimmung Baukredit		●				
Ausführungsplanung		■				
Neubau Primarschultrakt und Doppelsporthalle			■			
Umbau bestehendes Schulgebäude und Gestaltung Aussenraum					■	



Visualisierung Sporthalle

PIONIER EMMEN – MEIN LIEBLINGSORT. ERFRISCHEND FRECH. ECHT INSPIRIEREND.

INFORMATIONEN ZUR IMMOBILIENSTRATEGIE DER GEMEINDE EMMEN

VISION EMMEN 2033



Vision und Mission bilden als übergeordnete Gemeindestrategie das zentrale Instrument zur strategischen Planung und Führung der Gemeinde. Geleitet vom Bestreben, die Vision Realität werden zu lassen, wird das Legislaturprogramm 2022–2025 von folgenden fünf Handlungsfeldern getragen:

- KUNDENORIENTIERUNG**
Wir richten all unsere Aktivitäten so aus, dass der Mensch im Zentrum steht.
- LEBENSRAUM**
Wir gestalten ein lebenswertes Emmen, das im Einklang mit der Umwelt und seinen Akteuren ist. Wir schaffen Lieblingsorte und gehen als Pionier neue Wege.
- MOBILITÄT**
Die Mobilität ist für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen gewährleistet. Der Verkehr inner- und ausserhalb der Gemeinde Emmen fliesst nachhaltig, sicher und effizient.
- BILDUNG & WIRTSCHAFT**
Als Magnet für Bildung und Wirtschaft bieten wir eine hohe Bildungsqualität, schaffen Rahmenbedingungen für sichere Arbeitsplätze und stärken die Forschung.
- RESSOURCEN**
Wir stellen die notwendigen Ressourcen zur Verfügung, setzen auf Qualität und positionieren uns als attraktive Arbeitgeberin.

STRATEGIE SCHULE



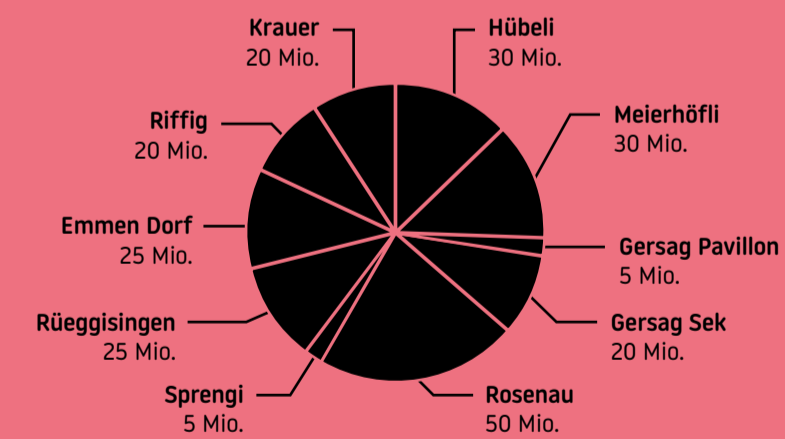
Mit der Strategie Schulbauten existiert ein umfassender Masterplan, nach welchem sämtliche Schulanlagen der Gemeinde Emmen bis 2042 bedarfsgerecht erweitert, saniert und optimiert werden. Er umfasst ein Investitionsvolumen von rund 230 Millionen Franken für die nächsten zwei Jahrzehnte.

Der zweite grosse Meilenstein innerhalb der Schulraumstrategie ist die Erweiterung der Schulanlage Meierhöfli. Zusammen mit der Doppelsporthalle sowie dem Rasenplatz ist die Erweiterung auch ein wichtiges Element der Strategie Sport- und Freizeitanlagen.

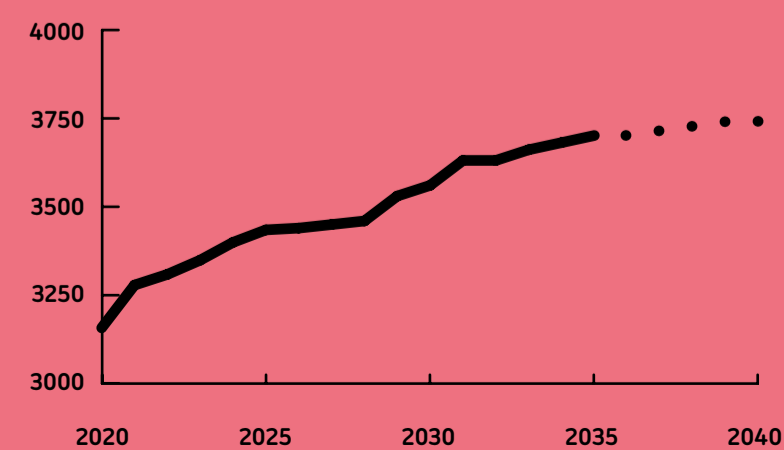
TIMELINE

2024	Gersag / Pavillon	Modulbau (im Bau)
2025	Riffig / Krauer	Teilsanierung (im Bau)
2026	Hübeli	Ergänzungsbau (im Bau)
2027	Emmen Dorf	Teilsanierung (in Planung)
2028	Meierhöfli	Ergänzungsbau (Abstimmung 22.09.2024)
2029	Rüeggisingen	Teilsanierung (in Planung)
2030	Gersag / Sek	Ergänzungsbau (in Planung)
2032	Rosenau	Neubau (in Planung)
2034	Emmen Dorf	Sanierung / Ergänzungsbau
2036	Krauer	Sanierung
2038	Riffig	Sanierung / Ergänzungsbau
2040	Rüeggisingen	Sanierung / Ergänzungsbau
2042	Sprengi	Sanierung / Umnutzung

KOSTENAUFTEILUNG



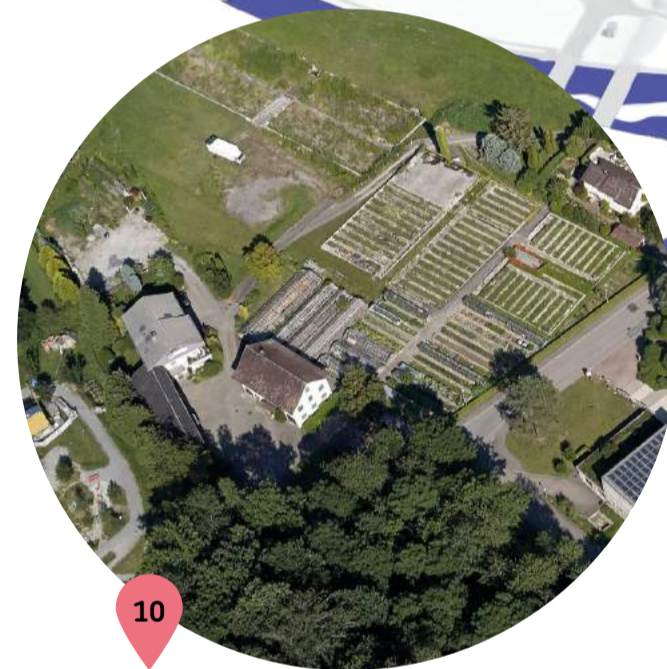
ENTWICKLUNG SCHÜLERZAHLEN



06

SCHULANLAGE GERSAG

Mit einem Erweiterungsbau für die Sekundarstufe werden die Infrastrukturen für 36 Sekundarklassen geschaffen. Durch das Projekt werden die bestehenden Provisorien aufgelöst und die Nutzung der alten Einfachsporthalle definiert. Basierend auf der vorliegenden Machbarkeitsstudie steht nun der Wettbewerb an.



10

SCHULANLAGE ROSENAU

Für die erwartete Zahl von 3'700 Schülerinnen und Schülern bis 2035 reicht die vorhandene Kapazität auf den bisherigen Schulanlagen nicht aus. Es braucht daher eine neue Schulanlage für 18 Primarklassen, 6 Kindergärten sowie eine Dreifachsporthalle, welche auf dem Areal Rosenau geplant ist. Vorgängig benötigt es eine Änderung des Zonenplans und den Erwerb des Grundstücks.



17

VERWALTUNGSGEBÄUDE GERSAG

Das Verwaltungsgebäude bedarf einer dringenden Sanierung. Nebst der Fassade mit integrierter Installation einer PV-Anlage ist dabei vorgesehen, den Gebäudekern zu sanieren. Letzteres umfasst die Erneuerung der Nasszellen und des Treppenhauses sowie den Einbau einer Lüftung und einer Druckanlage (Brandschutz).



15

BADEANLAGE MOOSHÜSLI

Für die langfristige Aufrechterhaltung des Betriebs benötigt es eine Sanierung des Hallenbads sowie des Freibads. Für eine nachhaltige Weiterentwicklung, eine Attraktivierung und eine betriebliche Optimierung wird ein Betriebskonzept mit Machbarkeitsstudie entwickelt. Mit der Öffnung der Parkanlage in den Wintermonaten wurde eine Massnahme zur Attraktivierung 2023 bereits umgesetzt.

STRATEGIE SCHULBAUTEN

- | | | |
|------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| 01 Schulanlage Erlen | 06 Schulanlage Gersag | 11 Schulanlage Meierhöfli |
| 02 Schulanlage Riffig | 07 Schulanlage Hübeli | 12 Schulanlage Emmen Dorf |
| 03 Schulanlage Sprengi | 08 Schulanlage Rüeggisingen | 13 Kindergarten Oberhof |
| 04 Schulanlage Krauer | 09 Kindergarten Benziwil | 14 Kindergarten Unter-Spitalhof |
| 05 Kindergarten Neuhof | 10 Schulanlage Rosenau (neu) | |

WEITERE PROJEKTE DER IMMOBILIENSTRATEGIE

- | | |
|--------------------------------|------------------------|
| 15 Badeanlage Mooshüsli | 21 Sonnenplatz |
| 16 Sporthalle Rossmoos | 22 Riffigwald |
| 17 Verwaltungsgebäude Gersag | 23 Friedhof Gerliswil |
| 18 Schuldienste Viscosistadt | 24 Friedhof Emmen Dorf |
| 19 Werkhof | |
| 20 Feuerwehr Neuenkirchstrasse | |



EMMEN.IMMOSTRATEGIE.CH

Gemeinde Emmen
Departement Immobilien & Sport
Rüeggisingerstrasse 22
CH-6021 Emmenbrücke

T 041 268 05 40
immobilien@emmen.ch
Web: emmen.ch

