

Grünmatt Emmen

Wohnen an der Reuss

www.grünmatt-emmen.ch

SCHMID
Ideen verwirklichen.

Emmen voll im Trend

Da, wo die Kleine Emme und Reuss zusammenfliessen, verschmilzt Emmen mit der Stadt Luzern. In dieser Gemeinde pulsiert das Leben. Hier treffen sich Stadt und Land, Gewerbe und Industrie, Kultur und Sport, Tradition und Aufbruch. Veränderungen sind eine Konstante in Emmen. In dieser Dynamik entsteht viel Neues, wie der Kreativ-Campus der Hochschule Luzern oder die Zentrale der kantonalen Verwaltung. Wollen auch Sie Teil dieser spannenden Entwicklungen sein?

Emmen ist jung und gebildet

Heute zählt die Gemeinde über 30'000 Einwohnerinnen und Einwohner, bietet etwa 16'000 Arbeitsplätze in rund 1400 Unternehmen. 35 % der Bevölkerung sind unter 30 Jahre alt. Die Schulen bieten gut ausgebaute Tagesstrukturen bis in die Oberstufe. Berufsschulzentren sowie kantonalen Gymnasien sind nie weit. Eine aktive Freizeitgestaltung ist in Vereinen, auf den gut ausgebauten Sportanlagen oder in den diversen Kulturangeboten von Emmen sowie der Stadt Luzern gut möglich.

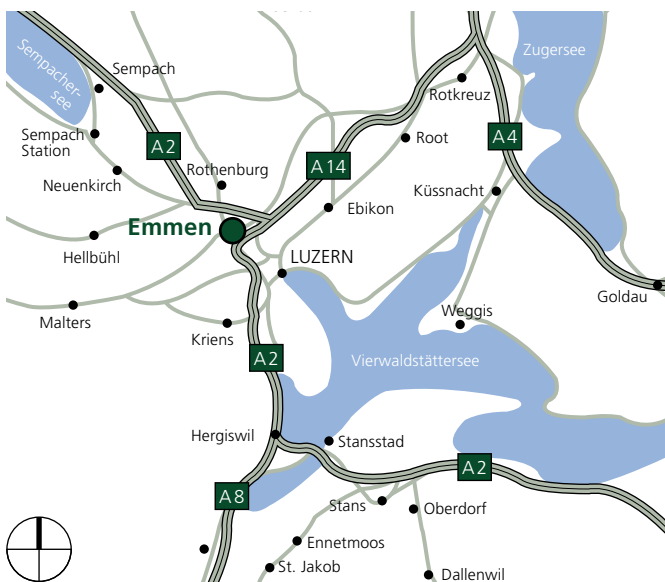
Bevorzugte Verkehrslage

Emmen liegt unmittelbar an der Nord-Süd-Verkehrsachse A2 durch die Schweiz und verfügt mit den Anschlüssen Nord und Süd über direkte Anbindungen an das nationale Strassennetz. Ins Zentrum der Stadt Luzern gelangt man per S-Bahn in 9 Minuten oder mit dem Bus in 15 Minuten. Mit seinem dichten Netz an Bushaltestellen und vier S-Bahn-Haltestellen ist der öffentliche Verkehr gut ausgebaut. Zudem sorgt ein dichtes Netz von Busverbindungen sowie Velowegen für ein hohes Mass an individueller Mobilität.

Der Wirtschaftsraum Zürich mit seinem Flughafen ist in 50 Minuten per Auto und in einer Stunde mit dem Zug erreichbar.

Emmen ist modern

Die Gemeinde ist Trägerin des Labels Energiestadt. Das Gebiet um den Seetalplatz entwickelt sich zu einem neuen Stadtzentrum mit attraktiven Arbeitsplätzen und Einrichtungen für Gastronomie, Verkauf sowie Kultur.



- Grünmatt, Emmen
- ① Restaurant/Café
- ② Einkaufen CC Aligro
- ③ Primarschule Emmen Dorf
- ④ Kita
- ⑤ CKW
- ⑥ Bushaltestelle Allmendli

Wohnen mit Weitsicht

Die Grünmatt liegt im idyllischen Quartier Emmen Dorf. Hier wohnt es sich privilegiert mit Blick in die Landschaft bis zum Pilatus. Die Reuss fließt einen Steinwurf entfernt ruhig und stetig talabwärts. Beidseitig der Reuss lockt der Naherholungsraum Sedel/Rotsee mit seinen Wiesen, Feldern und Wäldern. Der tägliche Einkauf kann im Dorf erledigt werden. Zudem sind die Einkaufszentren von Emmenbrücke schnell erreichbar. Die Schulen liegen nah und sind auf sicheren Fuss- und Velowegen innert kurzer Zeit gut zu erreichen.



Projekt Grünmatt

Siedlung Grünmatt – Ein Wohnzimmer in der Natur

In der Grünmatt entsteht grosszügiger Wohnraum für Familien mit Kindern und alle, die naturnah wohnen wollen. Die Siedlung liegt idyllisch zwischen dem Reussufer bei der Brücke Rathausen und dem Dorfkern von Emmen. Die privilegierte Lage bietet Blick ins Grüne, gute Verkehrsverbindungen und sichere Fusswege.

In einer ersten Etappe werden zwei Wohnhäuser mit total 71 Wohneinheiten realisiert. Im Endausbau wird die Siedlung mit vier Längsbauten situiert. Die Gebäude haben jeweils fünf Stockwerke. Das Angebot umfasst Wohnungen mit 4.5 bis 6.5 Zimmern, die entweder auf einem Stockwerk oder als Maisonetten erstellt werden, dazu kommen Wohnungen mit 2.5 und 3.5 Zimmern. Im Dachgeschoss ergänzen Attika-Wohnungen mit grossen Aussenbereichen das Angebot. Die Häuser der Siedlung werden wellenförmig in die Grünmatt gesetzt. Die Ost-West-Ausrichtung ermöglicht für die Wohneinheiten eine optimale Besonnung sowie Sicht in die nahe und ferne Landschaft.

Lichtdurchflutete Räume

Jede Wohnung hat einen offenen Wohn-, Koch- und Essbereich. Die Grundrisse der grösseren Wohnungen sind als Durchwohnen gestaltet. Sie gehen quer durch die Gebäude, womit aus den Innenräumen über die raumhohen Fenster Sichtbezug in die Grünflächen und die Baumlandschaft entsteht. Die Erdgeschosswohnungen erhalten mit einer Staudenhecke Privatsphäre für die eigene Gartenfläche. Die Attika-Wohnungen orientieren sich mit gedeckten sowie offenen Terrassenbereichen stark nach Süden. Ein grossartiger Fernblick in die Naherholungsgebiete von Emmen mit Sedel/Rotsee bis hin zum Pilatus ist gewährleistet.

Qualität in der Architektur

Die Gebäude werden in Massivbauweise erstellt. Die Holz-Metallfassade verstärkt die horizontale Gliederung und betont die Wellenform der Häuser. Die vorbehandelte zertifizierte Holzfassade füllt die Fensterreihen. Das Zusammenspiel der beiden Materialien Holz und Metall führt zu einem abwechslungsreichen Lichtspiel im Tagesverlauf. Die Durchgänge dienen als Zugangsbereiche zu den Treppenhäusern und als gedeckte Aufenthaltsbereiche.





Vielseitige
Möglichkeiten in den
Aussenräumen

Umgebung

Viel Platz für Lebensfreude

Oberirdisch bleibt die Grünmatt grösstenteils autofrei mit weitläufigen Spiel- und Begegnungsflächen. Die Einstellhalle ist von Nordwesten her über die Buholzstrasse zu erreichen. Sie erschliesst die Häuser unterirdisch und bietet Platz für Autos sowie Zweiräder. Ein feines Fusswegnetz durch die gesamte Siedlung verbindet die attraktiven Aussenräume und Begegnungszonen. Die Häuserzeilen haben ebenerdig grosszügige Durchgänge um die Wege zwischen den Häusern kurz zu halten.

Familienfreundlich und naturbelassen

Die Grünmatt erstreckt sich über 38'000 m². Die Häuserzeilen lassen mehr als zwei Drittel der Fläche frei für Blumenwiesen, heimische Sträucher und Bäume. Dazu kommen verschiedene Spielplätze und Aufenthaltsbereiche für die gemeinschaftliche Nutzung. Ein Rasenspielfeld, sowie ein Allwetterplatz für Ballspiele stehen im Norden der Bebauung neben dem Pavillon zur Verfügung.

Hobbygärtner gesucht

Parallel zur Reuss entstehen zwischen den Häusern spezielle Gardening-Bereiche. Die Bewohnerschaft der Grünmatt kann dort Hochbeete für die private Nutzung mieten. Sie haben dort die Möglichkeit Kräuter, Beeren und Gemüse anzupflanzen und zu ernten.

Pavillon für alle

Für die Bewohnerschaft der Siedlung wird am Eingang des Quartiers ein grosszügiger Gemeinschaftspavillon erstellt. Dieser umfasst einen Saal für 50 Personen mit Küche, Garderobe, Toiletten und gedeckten Aussenbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei individuell nutzbare Disporäume von rund 22 m² Grösse. Die Räume im Pavillon können von den Bewohnerinnen und Bewohnern für Versammlungen, Freizeitangebote, Kurse oder Festivitäten gemietet werden. Die Vorstellung ist, dass dort mit der Zeit Angebote aus der Bewohnerschaft für Bewohnerinnen und Bewohner entstehen. Die grossen Fenster erweitern den Raum nach aussen. Sitzplätze bieten Treffpunkte und Verweilmöglichkeiten.



Gemeinschaftspavillon

Wo man sich trifft.





1

3

3

4

A

VELO

VELO

1

3

SEEFELD WEG

Legende

- 1 Spielplatz mit div. Geräten, Sandkasten und Tischtennis
- 2 Quartierplatz
- 3 Gardening
- 4 Spielfeld mit Sportrasen
- 5 Spielfeld mit Hartbelag
- 6 Einfahrt zur Einstellhalle
- 7 Gemeinschaftspavillon
- 8 Besucher PP, Carsharing, Paketboxen, Entsorgung
- 9 Bushaltestelle Allmendli



Ökologie

Wärme aus Abfall

Geheizt wird in der Grünmatt mittels Fernwärme aus der Kehrichtverbrennungsanlage der Renergia in Perlen. Die Grünmatt wird die Energie für Heizung und Warmwasser aus dem Fernwärmenetz beziehen.

Energieerzeugung auf dem eigenen Dach

In der Grünmatt werden mindestens 75 Prozent des Energiebedarfs mit erneuerbaren Energien gedeckt. Dazu werden auf den Dächern der beiden Hauptbauten Photovoltaikanlagen erstellt. Der selbst produzierte Strom wird grösstmöglich in der Überbauung verwendet, überschüssige Energie wird ins Stromnetz zurückgespielen, zusätzlich benötigter Strom wird vom Netz bezogen. Die Versorgungssicherheit ist somit jederzeit gegeben. Die Bewohner schliessen sich zu einer Strom-Eigenverbrauchsgesellschaft (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch ZEV) zusammen.

Bereits beim Bau wird darauf geachtet, dass der Energieverbrauch in der Nutzung tief gehalten werden kann. So wird zum Beispiel die komplette Beleuchtung mittels energieverbrauchsaarmen LED-Lampen bestückt.

Sichere und umweltfreundliche Umgebung

Das gewachsene Terrain der Grünmatt wird um rund einen Meter angehoben. Die Erhöhung eliminiert die Gefährdung von Hochwasser-Ereignissen weitgehend. Rund drei Viertel des Aushubs kann so innerhalb der Überbauung wiederverwendet werden, was zur positiven Ökobilanz der Bautätigkeit beiträgt. Ein Grossteil der Umgebungsflächen wird als ökologische Ausgleichsfläche gestaltet. Grossflächige Blumenwiesen bilden zwischen den Bauten eine natürliche Umgebung. Gewisse Aussenbereiche werden mit Ruderalflächen wie Steinhäufen, Kiesbänken und Schotterflächen ausgebildet. Sie bieten Lebensräume für Pflanzen und Tiere und leisten damit einen Beitrag zur Biodiversität. Die Bepflanzung erfolgt mit einheimischen Bäumen und Sträuchern.



Naturnah

Attraktive Aussenräume schaffen
Lebensqualität.



Mobilität

Bestens erschlossen

Die Grünmatt ist mit Auto, Bus und Velo auf sicheren Wegen und Strassen zu erreichen. Die Autobahnan-schlüsse Emmen Süd und Nord sind je etwa zwei Kilome-ter entfernt. Die nah gelegene Bushaltestelle Allmendli ist über einen 250 m langen Fussweg zu erreichen. Die Buslinie 40 gewährleistet viertelstündig die Anschlüsse an die S-Bahn-Verbindungen, das Busnetz von Luzern oder die Schnellverbindungen der SBB. Das Zentrum der Stadt Luzern ist mit dem ÖV (Bus/Bahn) in 25 Minuten zu erreichen.

Velofahrerinnen und -fahrer haben Anschluss an ein gut ausgebautes Wegnetz, welches sich für Pendelstrecken sowie Freizeitsport anbietet. Ein attraktiver Radweg führt entlang der Reuss nach Emmen oder in die Stadt Luzern sowie Richtung Root/Rotkreuz.

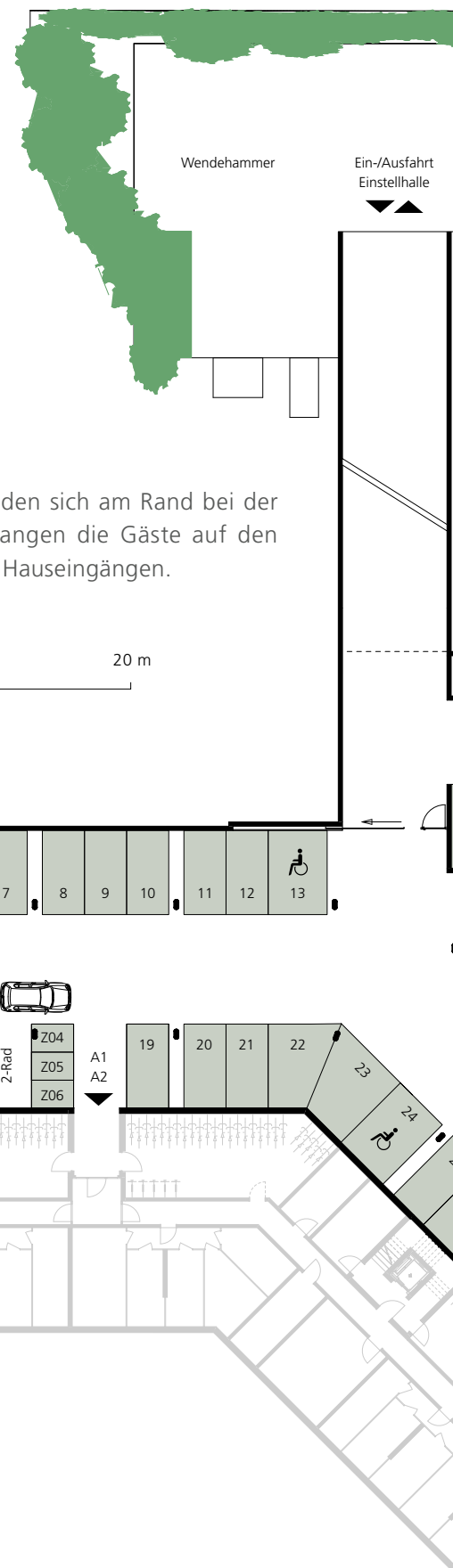
Einstellhalle auch für Carsharing

Die Häuser sind im Untergeschoss über eine grosse Einstellhalle erschlossen. Die Zufahrt erfolgt über die Buholzstrasse. Pro Wohnung ist ein Auto-Parkplatz vorgesehen. Diese sind mit einem Elektroflachkabel erschlossen und können auf Wunsch nachträglich mit einer Ladestation für E-Fahrzeuge nachgerüstet werden.

Der Einstellhalle vorgelagert entsteht ein öffentlicher, ge-deckter Bereich mit weiteren Car-Sharing-Parkierun- gsmöglichkeiten. Dort befindet sich der Standort der Mo- bility-Flex-Fahrzeuge sowie eines Lasten-Velos. Dies wird exklusiv für die Bewohner der Grünmatt angeschafft.

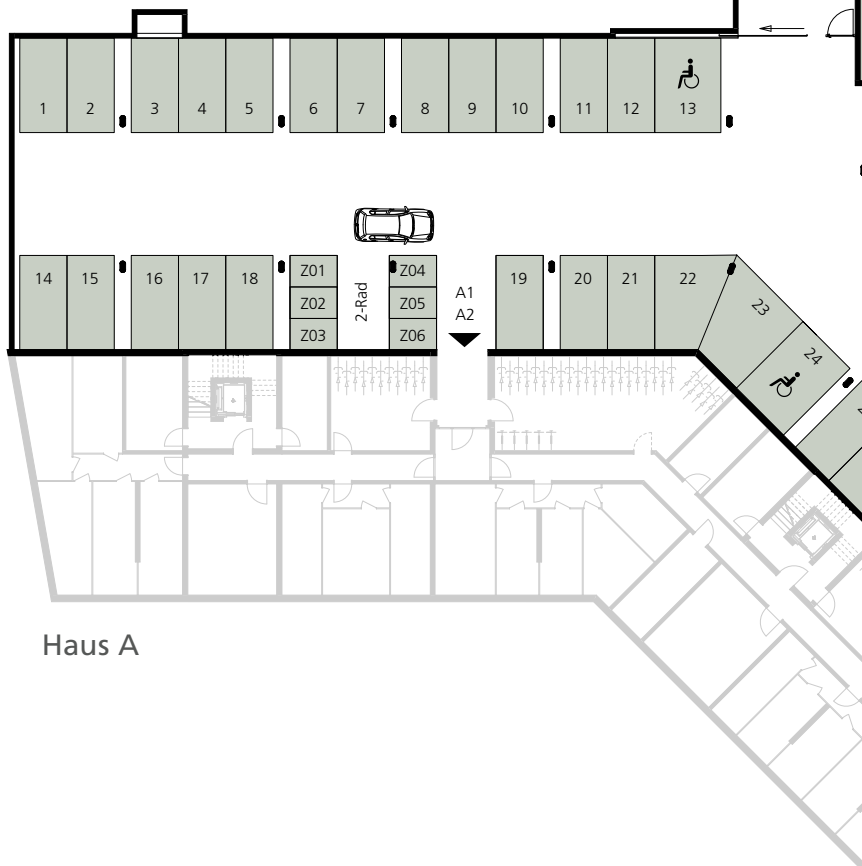
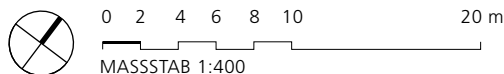
Zweiradfahrer willkommen

Innerhalb der Einstellhalle besteht ein grosses Ange- bot an Zweirad-Parkplätze für Motorräder, Mofas oder Lastenvelos. Zudem besteht eine grosszügige Veloin- frastruktur. Jedes Haus hat im Untergeschoss mehrere Räume für die Velo-Parkierung inklusive Ladeeinrich- tungen für die Akkus der E-Bikes. Innerhalb der Parkan- lage, nahe der Hauseingänge, befinden sich gedeckte Velo- Unterstände mit zusätzlichem Platz für Kinderfahrräder und Spielsachen. Für Kinderwagen hat es Abstellmög- lichkeiten im Erd- und Untergeschoss.



Besucher-Parkplätze

Die Besucherparkplätze befinden sich am Rand bei der Zufahrtstrasse. Von dort gelangen die Gäste auf den Fusswegen zu den jeweiligen Hauseingängen.



Haus A

Zufahrt und Einstellhalle



Schmid Gruppe

Als Gesamtdienstleisterin bieten wir Ihnen mit unseren Kernkompetenzen Architektur, Generalunternehmung, Bau und Immobilien ein umfassendes Leistungsangebot an. Wir freuen uns, Sie bei Ihren Bauprojekten kompetent und zuverlässig zu unterstützen.

Generalunternehmung

- Neubau/Umbau
- Projektentwicklung
- Projektierung/Realisierung
- Projektmanagement
- Architektur und Generalplanung
- GU/TU-Aufträge

Bauunternehmung

- Hochbau
- Tiefbau
- Bauerneuerung
- Fassadenbau
- Sichtbeton
- Gartenbau
- Bauaustrocknung

Immobilien

- Bauherren-Management
- Immobilien-Entwicklung
- Immobilien-Vermarktung
- Immobilien-Bewirtschaftung
- Immobilien-Treuhand
- Altbau-Analyse

Facts & Figures

Unternehmung

Schmid Holding AG

Inhaber

Hans und Markus Schmid, Barbara Lang-Schmid

Firmengründung

1979

Mitarbeitende

513, davon 28 Lernende (Stand 1.1.2021)

Umsatz

215 Mio. Franken im 2020

Marktgebiet

LU/ZG/NW/OW/SZ/UR/SO/AG/ZH



Gesamtdienstleisterin – www.schmid.lu



Kontakt

Bauherrschaft | Vermarktung

Schmid Immobilien AG
Neuhaltenring 1 . 6030 Ebikon
Telefon 041 444 40 55 . immobilien@schmid.lu

Architektur | Ausführung

Schmid Generalunternehmung AG
Neuhaltenring 1 . 6030 Ebikon

Tauchen Sie ein
in die Grünmatt!



SCHMID GRUPPE
ARCHITEKTUR
GENERALUNTERNEHMUNG
BAUUNTERNEHMUNG
IMMOBILIEN

www.schmid.lu

