

Q1

**Mitten im Leben. Im Quartier
Feldbreite. Emmen.**

Inhalt

Editorial	3
Standort	7
Wissenswertes	11
Grundrissbeispiele	13
Armin Meili	18
Untergeschoss	20
Geschichte	22

Mitten im Leben. Im Quartier Feldbreite.

Q1 ist das erste Projekt, das im Quartier Feldbreite erstellt wird. Bis Herbst 2015 werden hier attraktive Miet- und Eigentumswohnungen sowie Gewerbeflächen erstellt. Alle im Minergie-Standard und in einer modernen und zukunftsgerichteten Architektur.

Ganz im Sinne der Energiestadt Emmen zieht sich das Prinzip der Nachhaltigkeit durch das ganze Projekt – von der Entwicklung über die Planung bis hin zum Alltagsleben im künftigen Quartier. Dies geschieht unter anderem durch den Einsatz zukunftsweisender Technologien und dem klaren Bekenntnis zur Energieeffizienz.

In grosszügig angelegten, parkähnlichen Begegnungszonen kann Nachbarschaft und Gemeinschaft aktiv gelebt und gepflegt werden. Schaffen Sie sich neue Räume und Perspektiven. Mitten im Leben. Im Quartier Feldbreite in Emmen.

Herzlich willkommen.





Blick in den Innenhof, wo Begegnungen aufblühen.





Freibad Mooshüsli



Sportanlage Gersag



Finnenbahn Gersag

Standort

Emmen – eine attraktive Wohngemeinde

Nördlich der Stadt Luzern, am Zusammenfluss der beiden Flüsse Emme und Reuss gelegen, bildet die Gemeinde Emmen die Grenze zwischen Stadt und Land. Diese privilegierte Lage bringt dann auch viele Vorteile mit sich: Dank der Nähe zur Stadt Luzern profitieren die Einwohnerinnen und Einwohner – und zwar von Jung bis Alt – von besten Infrastrukturen. Schulen, Betreuungsplätze, Hallenbad, Sportanlagen und vielfältige, attraktive Einkaufsmöglichkeiten, vom kleinen Quartierladen bis hin zu einem der grössten Shopping-Center der Schweiz, machen das Leben in Emmen für alle Generationen angenehm.

In den letzten Jahren hat sich Emmen kontinuierlich weiterentwickelt. Auf grosszügigen Plätzen und Freizeitanlagen bietet sich Gelegenheit für viele Aktivitäten. Rund ums Dorf laden über 50 Kilometer gepflegte Spazier- und Wanderwege dazu ein, die naheliegende Natur zu entdecken und zu erkunden. Und die vielen Emmer Vereine pflegen ein aktives Vereinsleben. Sie bieten somit allen die Möglichkeit daran teilzunehmen und neue Freundschaften zu schliessen.

Zur Attraktivität der Gemeinde tragen natürlich auch die vielen Unternehmen bei, die hier Arbeitsplätze und Einkommen bieten. Heute arbeiten in Emmen mehr als 10 000 Personen. Und viele der Unternehmen sind weit über die Landesgrenze hinaus bekannt – bestes Beispiel dafür ist Emmi, die mit ihren Produkten mittlerweile in ganz Europa vertreten ist.

All diese Unternehmen und die Einwohnerinnen und Einwohner profitieren von der zentralen Lage und der hervorragenden Anbindung ans Autobahnnetz und den öffentlichen Verkehr. Durch die direkte Anbindung an die Autobahn A2, mehrere Bahnhaltstellen und das dichte Netz an Busverbindungen [zwei Bushaltstellen befinden sich in un-

mittelbarer Nachbarschaft] sind Emmerinnen und Emmer immer und jederzeit mobil und gut verbunden.

Fazit: Emmen bietet Ihnen all das, was Sie sich von einer attraktiven und aktiven Wohngemeinde versprechen. Zentral [sozusagen im Herzen Europas] gelegen, erfüllen sich hier die Wünsche und Ansprüche von jungen Familien, Paaren und auch von alleinstehenden Personen. Mit knapp 30 000 Einwohnerinnen und Einwohnern gilt Emmen

als zweitgrösster Ort der Zentralschweiz und verfügt über entsprechend gute Infrastrukturen in Form von Schulen, Einkaufszentren, Sport- und Freizeitanlagen. Die einzigartigen Naherholungsgebiete an der Reuss und an der Emme befinden sich in nächster Nähe zur Feldbreite. Emmen verfügt auch über ein reges Vereinsleben und das Kulturangebot ruft immer wieder Überraschendes hervor. Richten Sie sich ein für die Zukunft. Und bringen auch Sie neues Leben ins Quartier Feldbreite in Emmen.







Aus der Vogelperspektive ist die Grosszügigkeit der Überbauung gut sichtbar.



Wohnzimmer zum Hof.

Kurzbaubeschrieb Mietwohnungen der Überbauung Feldbreite, Emmen

Entrée, Wohnen, Essen, Zimmer

Boden: Eichen Riemenparkett 500 x 70 mm

Wände: Abrieb weiss gestrichen

Decken: Weissputz gestrichen

Wandschränke: Aussen und innen weiss

Zimmertüren: weiss matt gestrichen mit Stahlzargen

Wohnungstüre: Zylinderschloss mit Dreipunktverriegelung

Küche

Boden: Keramische Bodenplatte 300 x 600 mm, corda matt [Braunton] oder teilweise Eichen Riemenparkett

Wände: Abrieb weiss gestrichen

Decken: Weissputz gestrichen

Schränke: weisse Fronten und dunkle Sockel, Auszüge mit Edelstahlgriffen

Abdeckung: Granitabdeckung

Backofen, Glaskeramikkochfeld und

Geschirrspülmaschine in hochwertiger Qualität

Kühlschrank: Kühl-Gefrierfach-Kombination

Bad, Dusche, WC

Boden: Keramische Bodenplatte 300 x 600 mm, corda matt [Braunton]

Wände: Platten, weiss matt und Abrieb weiss gestrichen

Spiegelschränke mit integrierter Leuchte und Steckdose

Sitzplatz, Balkon, Loggia, Terrasse

Boden: Zementplatten grau

Reduit

Boden: Keramische Bodenplatte 300 x 600 mm, corda matt [Braunton]

Wände: Abrieb weiss gestrichen

Decken: Weissputz gestrichen

Fenster und Balkontüren

Metall-Holz, Innen Holz weiss matt; Erdgeschosswohnungen mit Einbruchschutz

Eine Vorhangschiene ist in den Deckenputz eingelassen.

Elektroinstallationen Wohnen / Essen

Schalter / Steckdosenkombination beim Eingang zum Wohnzimmer

Drei 3-fach-Steckdosen im Raum [2 x geschaltet]

Deckenlampenanschluss im Essen

zwei Multimediaanschlüsse

Elektroinstallationen Zimmer

Schalter/Steckdosenkombination bei der Tür

Deckenlampenanschluss

zwei 3-fach-Steckdosen im Raum [2 x geschaltet]

2.5-Zimmer-Wohnung: ein Zimmer mit einem Multimediaanschluss

3.5-Zimmer-Wohnung: Elternzimmer mit einem Multimediaanschluss und übrige Zimmer mit einem Leerrohr

4.5-Zimmer-Wohnung: Elternzimmer und ein zusätzliches Zimmer mit einem Multimediaanschluss und das übrige

Zimmer mit einem Leerrohr

Heizung

Die Liegenschaften werden mit einem umweltfreundlichen Heizsystem beheizt. Die Wärme wird aus dem Grundwasser gewonnen und über die Bodenheizung an die Wohnungen abgegeben.

Lüftung

Jede Wohnung hat eine eigene Wohnungslüftung. Diese kann nach den individuellen Bedürfnissen reguliert werden.

Lamellenstoren / Sonnenstoren

Verbundraffstoren mit Handkurbelantrieb

Vertikale Stoffstoren an den Hoffassaden vor den Fensterfronten

Kellerräume

Pro Wohnung ist ein Kellerabteil mit FL-Leuchte und einer Steckdose ab Wohnungszähler zugeteilt.

Wasch- und Trockenräume

Waschmaschine, Tumbler und Secomat werden mit einem Badge über den Wohnungszähler geschaltet.

Das Q1 ist mit dem Energie-Label MINERGIE-Standard zertifiziert.

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand. Änderungen zu den beschriebenen Materialien und Farben sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlichen Auflagen neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts erreicht wird.

Die in dieser Verkaufsdokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information. Sie erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Umsetzung der Pläne. Geringfügige Änderungen gegenüber dem vorliegenden Projekt bleiben vorbehalten.



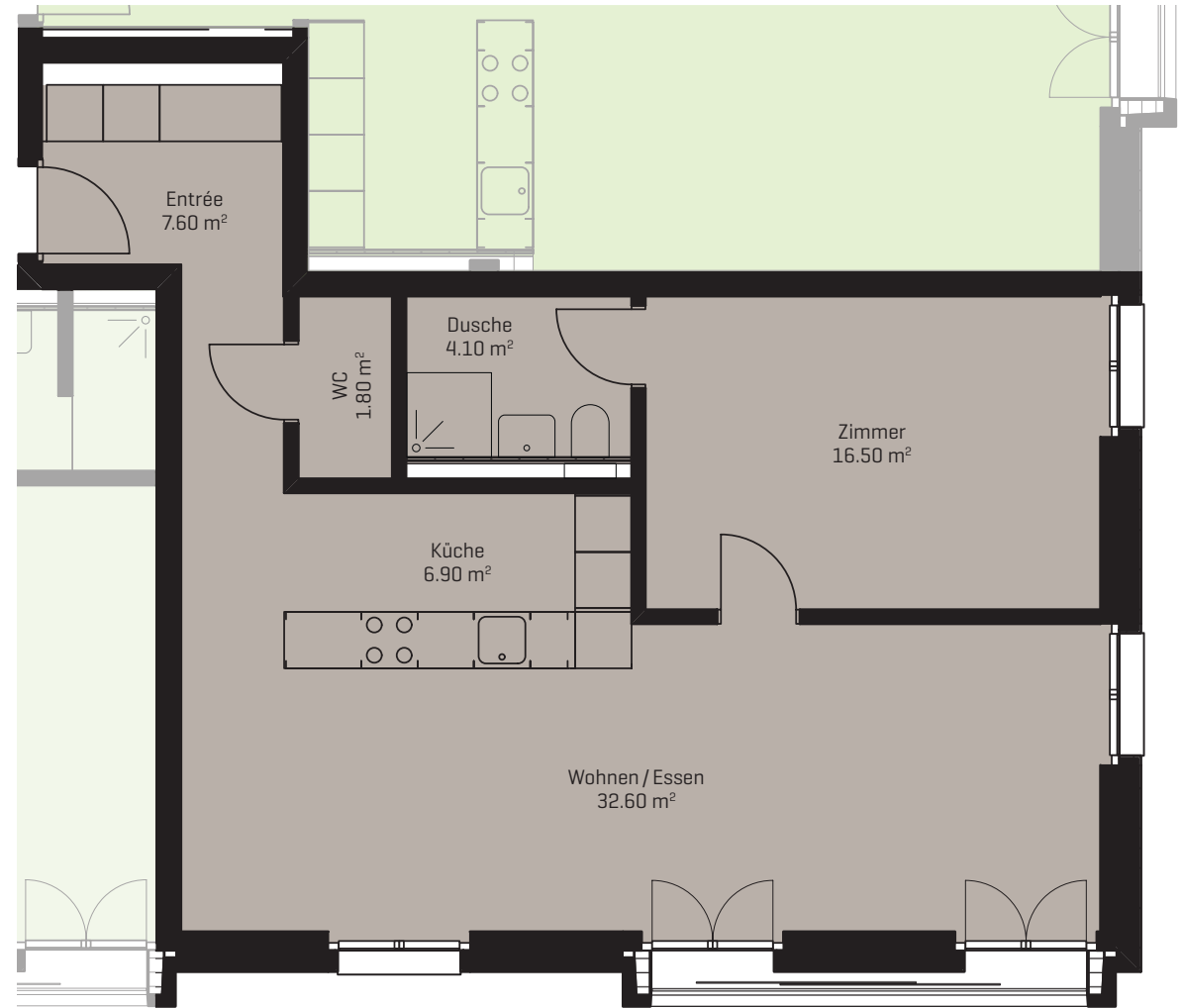
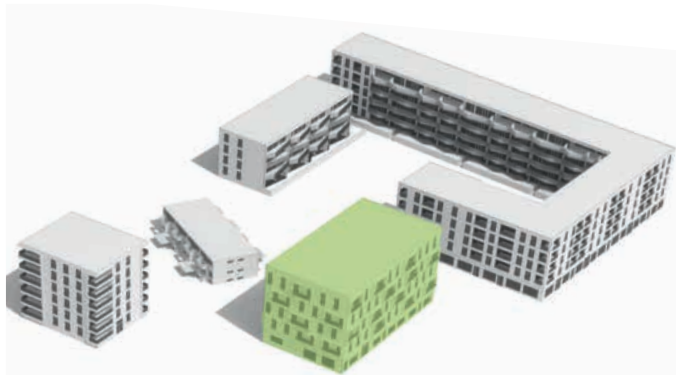
Grosszügige und helle Wohnzimmer dank Raumhöhen von 3.20 m im Meiliplatz 1.

Grundrissbeispiel 1

MeiLiplatz 1

1. Etage

[Bezugstermin 01.09.15]



2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 69.50 m²

Wohnungsnummer:

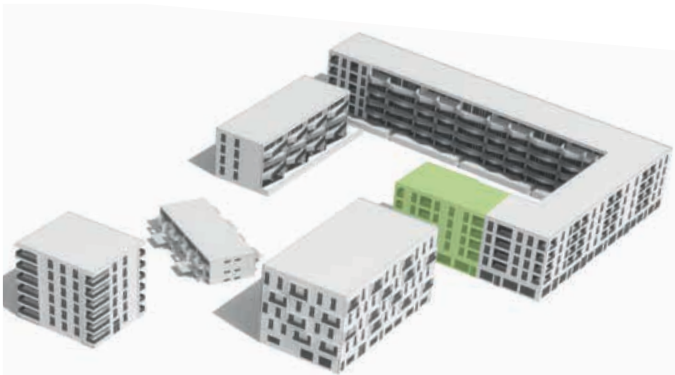
1. Etage 01.0104

Grundrissbeispiel 2

Meiplitz 2

1., 2., 3. und 4. Etage

[Bezugstermin 01.09.15]



3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 86.60 m²

Wohnungsnummer:

1. Etage **02.0101**

2. Etage **02.0201**

3. Etage **02.0301**

4. Etage **02.0401**

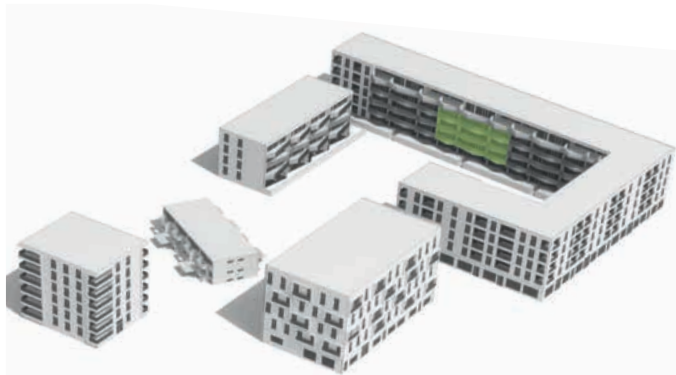
Grundrissbeispiel 3

Mooshüslistrasse 5

1., 2., und 3. Etage

[Bezugstermin 15.12.15]

0 1 2.5 5m



4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 105.90 m²

Wohnungsnummer:

1. Etage **08.0101**

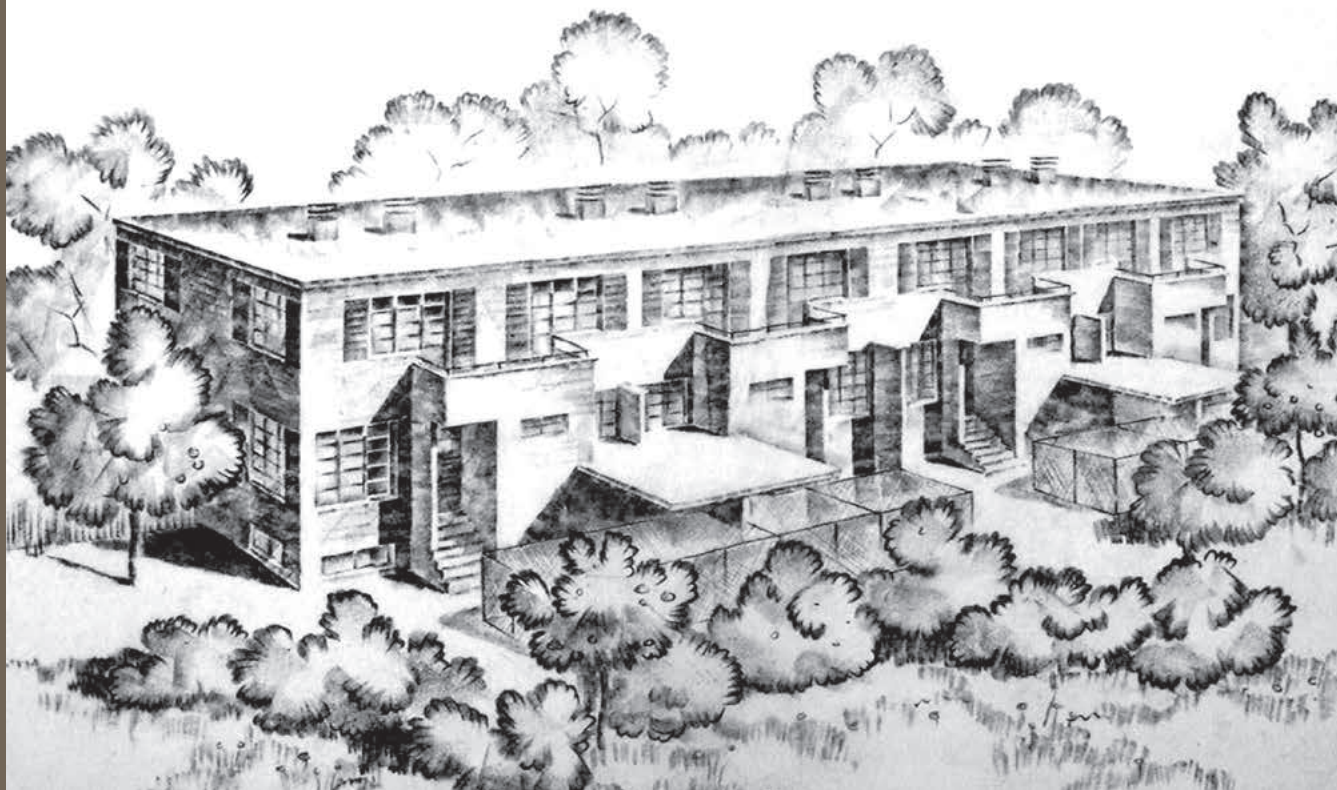
2. Etage **08.0201**

3. Etage **08.0301**



Geschäftiges Treiben im urbanen Lebensraum.





Visionärer Architekt mit genialer Intuition

Armin Meili wurde 1892 in Luzern geboren. Nach seinem Architekturstudium an der ETH Zürich trat er in das Architekturbüro seines Vaters ein und gewann 1917 seinen ersten Wettbewerb für die reformierte Kirche in Solothurn. Von 1924 bis 1938 führte Meili das Büro des Vaters alleine und amtierte von 1936 bis 1940 als Direktor der Schweizerischen Landesausstellung. Kurz vor Ende des Zweiten Weltkrieges eröffnete er 1944 sein eigenes Architekturbüro in Zürich. Von 1939 bis 1955 war Meili auch als Nationalrat für die FDP politisch aktiv und wurde 1941 zum Präsidenten der Schweizerischen Landesplanungskommission gewählt. Armin Meili verstand sich als Architekt ohne avantgardistische Ansprüche. So stellte er bereits 1926 in einer Fachzeitschrift sein eigenes Wohnhaus vor, das vormoderne Traditionen mit den Prinzipien des Neuen Bauens vereinen wollte.

Während seines Wirkens sind – auch in der Region Luzern – viele bekannte Bauten entstanden, so zum Beispiel die Arbeiter- und Angestelltensiedlung «Daheim» in Malters und die Wohnsiedlung Friedberg in Luzern. Meili konnte die Stadtentwicklung Luzerns massgeblich prägen: 1929 gewann er den Wettbewerb für den Stadtbauplan Luzern und 1930 jenen für das Kunst- und Kongresshaus [s. Bild unten rechts], das bis 1933 errichtet und von 1970 bis 1972 erweitert wurde. Kurz vor Übertritt ins dritte Jahrtausend wurde dieses abgerissen und durch einen Neubau von Jean Nouvel ersetzt. Von Meilis ursprünglicher Gestaltung sind heute noch der Wagenbachbrunnen [1934] und die Landungsbrücke [1936] erhalten. Meili konzipierte viele weitere Kirchen, Wohn- und Geschäftshäuser, Hotels, Fabriken und Militärgebäude. Mit dem italienischen Architekten Giovanni Romano errichtete er das Centro Svizzero [1949 – 1952] in Mailand, welches als eines der bedeutendsten Werke der Schweizer Nachkriegsmoderne gilt. Armin Meili verstarb im Oktober 1981 in Zürich.



Grundrissbeispiel 4

Meilipromenade 1 - 4

Erdgeschoss

[Bezugstermin 01.12.15]

Meilipromenade 1

3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 74.30 m²

Wohnungsnummer: **12.0001**

Meilipromenade 2

3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 73.90 m²

Wohnungsnummer: **12.0002**

Meilipromenade 3

3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 75.10 m²

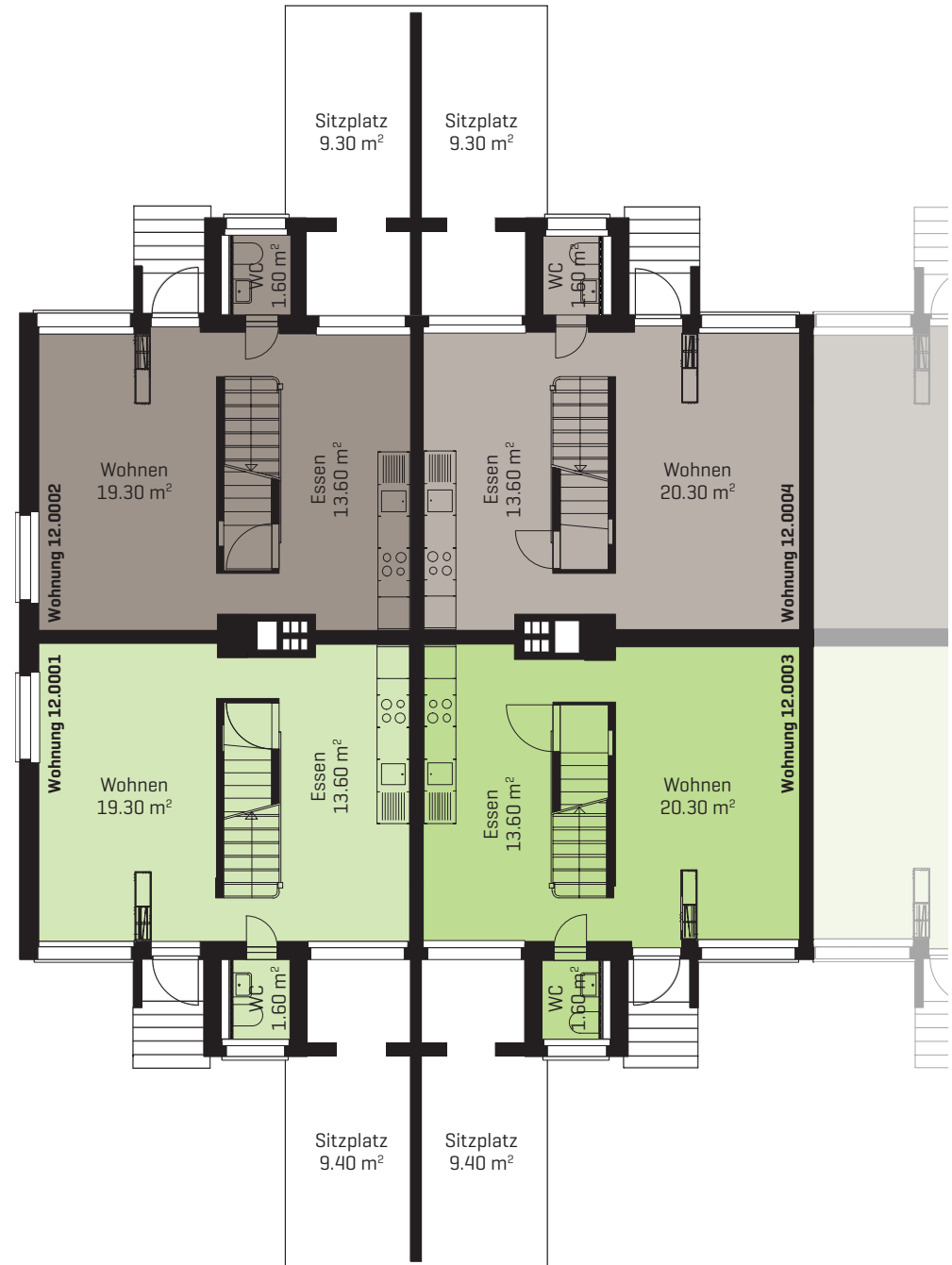
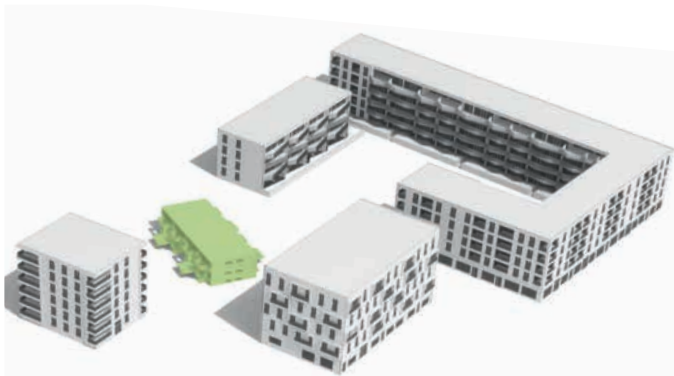
Wohnungsnummer: **12.0003**

Meilipromenade 4

3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 75.60 m²

Wohnungsnummer: **12.0004**



Einstellhalle und Keller







Geschichte

Die Feldbreite – am Puls moderner Architektur. Seit 1928.

Nach fast einem Jahrhundert steht man heute auf der Feldbreite wieder vor ähnlichen Herausforderungen wie schon 1924: Moderner, zeitgemässer Wohnraum soll entstehen, damals wie heute. So entstanden 1924 als erste Bauwerke das «Grüne Haus» und das «Weisse Haus» auf der Feldbreite in Emmen. 1928 folgte dann ein weiteres, grosses Bauprojekt. Der Architekt Armin Meili errichtete in der Folge eine erste Gruppe von acht zusammengebauten Einfamilienhäusern, die als zusammengehöriges Gebäude wirkten. Dieses Flachdachgebäude mit Kreuzgrundriss galt damals als äusserst visionäres und fortschrittliches Konzept.

Während der Kriegsjahre herrschte auch in Emmen akute Wohnungsknappheit. Dieser Umstand gab später dann auch den Ausschlag zum weiteren Ausbau der Wohnkolonie Feldbreite. 1942 wurde die Genossenschaft «Wohnkolonie Feldbreite» gegründet. 1943 entstanden zunächst 33 freistehende Einfamilienhäuser unter dieser Bauherrschaft, in welcher der Alfred-Schindler-Fonds der grösste Geldgeber war. Nicht zuletzt aufgrund dieser Partizipation war die Wohnkolonie Feldbreite von Anfang an auf gemeinnützige Ziele der Personalfürsorge ausgerichtet. Nach Ende des Zweiten Weltkrieges wurde die Wohnkolonie um 23 weitere Einfamilienhäuser einfachster Bauart erweitert. Die Siedlung war in Emmen lange unter dem Namen «Schindlerdörfli» bekannt und man wusste, dass Arbeiterfamilien sich hier ihren Traum vom Eigenheim mit eigenem Garten zu sehr moderaten Konditionen erfüllen konnten.

Zu Beginn des dritten Jahrtausends musste man dann feststellen, dass die Häuser auf der Feldbreite den modernen Ansprüchen ans Wohnen nicht mehr genügten. Es reifte die Idee eines völlig neuen, auf die heutigen Bedürfnisse von Mieterschaft und Käufern ausgerichteten Wohnquartiers. Die Einfamilienhäuser mussten also weichen. Das von Armin Meili errichtete 8-Familien-Haus mit Kreuzgrundriss wird aber nach seiner Renovation weiterhin das Herzstück und das Zentrum des neuen Quartiers Feldbreite in Emmen bilden, denn in einem Inventar von 1990 wurde dieses der höchsten Schutzwürdigkeitskategorie zugeordnet. Die Begründung dafür: Aufgrund der zukunftsweisenden Architektur und als früher Bauzeuge des Neuen Wohnens verdiene das Meili-Haus die Zuordnung zur Schutzstufe erster Priorität. Geschichte trifft hier also auf die Moderne in vorbildlicher Art und Weise.

Vermarktung



Livit AG
Real Estate Management
Kauffmannweg 4
6003 Luzern

Tel. +41 (0)58 360 34 54
luzern@livit.ch, www.livit.ch
www.q1-feldbreite.ch