

Mit «Baustellen-Znüni» Aufbruch gefeiert

SPATENSTICH «DREIKLANG» AM MONTAG FUHREN AUF DEM AREAL DER EHEMALIGEN AUTO-WYDER-GARAGE DIE ABRISS-BAGGER AUF

Am Montag war Spatenstich. Vier Jahre lang wird jetzt im Zentrum der Eisenbahnvorstadt gebaut. Ende 2022 bezieht die Luzerner Kantonalbank im «Dreiklang» ihren neuen Regionalsitz.

Eisern blitzen die Reisszähne. Der grüne Mini-Koloss setzt sich in Bewegung. Ächzt, hebt träge seinen Einarm, beisst sich fest. Beton, Blech und Eisen zerbersten unter dem Druck der Greifzangen. Zentimeter für Zentimeter frisst er sich ins Dach der alten Auto-Wyder-Garage. Bauschutt rieselt zu Boden. Die Anliker-Maschine lässt ihren Greifer sinken, das Horn ertönt. Auf dem abgesperrten Gelände applaudiert die Menschengruppe.

«Heute feiern wir Abbruch und Aufbruch», sagte Daniel Salzmann, CEO der Luzerner Kantonalbank (Lukb), wenige Minuten zuvor. Rund 30 geladene Gäste hatten sich am Montagmorgen zum «Baustellen-Znüni» im 1. Stockwerk der ehemaligen Denner-Liegenschaft eingefunden. «Baustellen-Znüni», so nennt die Lukb den Spatenstich für ihr grösstes Immobilienprojekt seit dem Bau des Hauptgebäudes in Luzern 1973. Ab 2022 befindet sich im «Dreiklang» an der Bahnhofstrasse 33 der neue Regionalsitz der Bank.

Ein städtebaulicher Akzent

Der Spatenstich zum «Dreiklang» ist eine Zäsur. Nicht nur markiert er die beginnende Verdichtung in der Eisenbahnvorstadt. Bei ihrer Fertigstellung werden die 38 und 48 Meter messenden Wohntürme auch die höchsten ihrer Art in Sursee sein. «Sursee hat grosses Potenzial und ist neben dem Hauptsitz in Luzern der bedeutendste Standort der Lukb», verdeutlichte Salzmann den Stellenwert des Regionalsitzes. «Der 'Dreiklang' setzt einen Akzent, nicht nur städtebaulicher Art.» Davon zeigte sich auch Stadtpräsident Beat Leu bei seiner Begrüssung überzeugt: «Das Projekt der Luzerner Kantonalbank hat Qualität.» In Sursee gelte es massvoll zu verdichten, was beim «Dreiklang» gelungen sei. Trotz kritischer Stimmen aus der Bevölkerung hätten die Beteiligten am selben Strang gezogen und offene Fragen, wie die nach der Mehrwertabgabe, einvernehmlich lösen können.

«Wenig Überraschungen»

Nach dem erfolgten Spatenstich treibt die Anliker AG, die als Generalunternehmerin auftritt, die Arbeiten in Windeseile voran. Innert weniger Wochen machen Abriss-Bagger der Aregger AG die Denner-Liegenschaft und die ehemalige Wyder-Garage dem Erdboden gleich. Der anschliessende Tiefbau dauert voraussichtlich ein Jahr,



Die Bagger sind aufgefahren: Am Montag fand der Spatenstich für den «Dreiklang», den neuen Regionalsitz der Luzerner Kantonalbank, statt.

FOTO DOMINIQUE MOCCAND

womit der Hochbau 2020 starten kann. «Das Projekt wurde gut vorbereitet. Jetzt wünsche ich mir eine reibungslose, unfallfreie Bauphase mit wenig Überraschungen», sagte Xaver Sigrist, Verwaltungsratspräsident von Anliker, vor Ort.

«Im neuen Regionalsitz wird neues, modernes Arbeiten möglich sein», freut sich Urs Birrer, Regionaldirektor der Lukb, auf den Bezug 2022. Nach Schöpfheim und Sempach setzt die Kantonalbank auch in Sursee das neue Kundenhallenkonzept um. Die Schalterhalle soll demnach vom «Ort der Transaktion» zum «Ort der Begegnung und Beratung» werden. Rund 75 bis 80 Lukb-Mitarbeitende werden im «Dreiklang» untergebracht sein.

Auf die Fertigstellung Ende 2022 plangt auch die Mischa Badertscher Architekten AG, die den Architekturwettbewerb 2015 für sich entschied. «Der 'Dreiklang' ist für Sursee ein architektonisch wertvolles Projekt mit einer städtebaulich wichtigen Funkti-

on», liess Sandra Hauser, Geschäftsleitungsmitglied des Architekturbüros, beim «Baustellen-Znüni» verlauten.

Viele Personen auf der Longlist

Zur Erinnerung: Im Zentrum der Eisenbahnvorstadt realisiert die Luzerner Kantonalbank zwei Hochhäuser und einen Riegelbau. Neben den Räumlichkeiten für die Lukb befinden sich darin 91 Eigentumswohnungen, 5100 m² Gewerbefläche sowie 180 unterirdische Parkplätze. Als Vermarktungspartner tritt die Redinvest Immobilien AG auf. Das Interesse an den Wohnungen sei gross, liess der Lukb-CEO am «Baustellen-Znüni» durchblicken. Zahlreiche Personen hätten sich bisher auf der Longlist von Redinvest eingetragen. Offizieller Vermarktungstart der Wohnungen ist am 13. März. Interessierte können sich unter www.dreiklang-sursee.ch für Vorab-Informationen anmelden.

DOMINIQUE MOCCAND

Hoch hinaus und nah dran

BAUREPORTAGE GEWÄHRT SPANNENDE EINBLICKE

Mittendrin statt nur dabei: Die Langzeit-Baureportage dieser Zeitung entführt hinter die Kulissen des «Dreiklangs».

Der Spatenstich hat den Baustart des «Dreiklangs» eingeläutet. Auf dem Areal der ehemaligen Auto-Wyder-Garage entsteht in den kommenden vier Jahren der neue Regionalsitz der Luzerner Kantonalbank (Lukb). Die 38 und 48 Meter hohen Wohntürme des «Dreiklangs» markieren die beginnende Verdichtung der Eisenbahnvorstadt und sind ab 2022 deren neues Zentrum. Die «Sursee Woche» begleitet den «Dreiklang», wenn sich seine Hochhäuser in den nächsten vier Jahren

gen Himmel recken, und gewährt in regelmässigen Abständen spannende Einblicke hinter die Kulissen dieses städtebaulichen Grossprojekts. Zu finden sind die bisher publizierten Artikel unter surseerwoche.ch/dossiers. Verfolgen Sie die multimediale Berichterstattung auch auf unserer Facebook-Seite.

Live dabei mit der Webcam

Vier Jahre Tief- und Hochbau sind eine lange Zeit. Wer den Fortschritt (fast) in Echtzeit verfolgen möchte, der wage einen Blick aus der Vogelperspektive auf das Baugelände. Zu finden ist der Link zur Webcam beim «Dreiklang»-Dossier unter surseerwoche.ch/dossiers. **RED**



«Das Projekt der Luzerner Kantonalbank hat Qualität. In Sursee müssen wir massvoll verdichten, das ist hier gelungen.»

BEAT LEU
STADTPRÄSIDENT



«Das Projekt wurde gut vorbereitet. Ich wünsche mir eine reibungslose, unfallfreie Bauphase mit wenig Überraschungen.»

XAVIER SIGRIST
VERWALTUNGSRATSPRÄSIDENT ANLIKER



«Wir freuen uns, mit dem 'Dreiklang' einen städtebaulich wichtigen Beitrag im aufstrebenden und wachsenden Sursee zu leisten.»

SANDRA HAUSER
MISCHA BADERTSCHER ARCHITECTEN



«Heute feiern wir Abbruch und Aufbruch. Der 'Dreiklang' der Lukb setzt einen Akzent, nicht nur städtebaulicher Art.»

DANIEL SALZMANN
CEO LUZERNER KANTONALBANK



«Ich freue mich natürlich auf den Bezug. Im neuen Regionalsitz der Lukb wird neues, modernes Arbeiten möglich sein.»

URS BIRRER
REGIONALDIREKTOR LUKB

«Vermarktungszukunft ist digital»

«DREIKLANG» AM MITTWOCH FIEL DER STARTSCHUSS ZUR OFFIZIELLEN VERMARKTUNG DER IMMOBILIEN



Ein Blick in eine der 91 Wohnungen im «Dreiklang», die aus den Fenstern einen Blick über die Dächer von Sursee erlaubt.

VISUALISIERUNG ZVG

Thomas Häfliger, Geschäftsleiter der Surseer Redinvest Immobilien AG, verrät im Interview, wie dank hoch moderner digitaler Technik die Immobilien im «Dreiklang» neue Käufer und Mieter finden.

Am 13. März begann der offizielle Vermarktungsstart. Wie viele der 91 Wohnungen wurden in der vorangegangenen Vorverkaufsphase bereits reserviert?



Wir arbeiten mit einem zweistufigen Reservierungssystem. In einem ersten Schritt dürfen Interessenten eine Wohnung provisorisch für 14 Tage reservieren, völlig unverbindlich. Danach können sie den verbindlichen Reservierungsvertrag abschliessen. 25 Reservierungsvereinbarungen sind bereits fix abgeschlossen, 12 Reservationen befinden sich in Abklärung. 37 der 91 Wohnungen sind damit bereits reserviert. Somit haben wir unser Vorverkaufsziel von 25 bis 30 Wohnungen deutlich übertroffen.

Welche besonderen Anforderungen stellen die Vermarktung und die Bewirtschaftung an die Redinvest?

Zum einen verkaufen wir ein Projekt, das erst in ungefähr dreieinhalb Jahren steht. Es wird drei Jahre dauern, bis die Käufer zum ersten Mal ihre Wohnung im Rohbau besichtigen können. Zum anderen werden diese Besichtigungen herausfordernd. Es wird lange keinen Lift geben, der Aufstieg dürfte beschwerlich sein, und auch die Sicherheit muss zu jeder Zeit gewährleistet sein.

Punkto Bewirtschaftung ist hervorzuheben, dass auf den Dächern der beiden Hochhäuser je ein Kransystem installiert ist, damit die Fensterreiniger per Kabine von aussen ihre Arbeit verrichten können.

Wie können sich Interessierte über das Grossprojekt informieren?

Da die Käufer wie erwähnt lange nicht in die Loggien und die Wohnungen können, haben wir versucht, sämtliche Bedürfnisse visuell per Virtual Reality (VR) und Augmented Reality (AR) abzudecken. Bei der digitalen Wohnungsbesichtigung lassen sich die Möblierung einschalten, die Vermessung einblenden, der Ausblick aus der Loggia betrachten. Das Tool erlaubt zudem, die Besonnung und Beschattung zu zwei verschiedenen Jahreszeiten darzustellen, per 360-Grad-Ansicht.

Wieso braucht es dieses Erlebnis? Hätten sich die Wohnungen an dieser Lage nicht von alleine verkauft?

Für einige Wohnungen trafe dies wohl zu. Unser Ziel, vor Bauende alle 91 Wohnungen zu verkaufen, wäre so aber kaum zu erreichen.

Wird sich diese hoch digitalisierte Vermarktung von Immobilien in Zukunft durchsetzen?

Wenn ich als Beispiel meine Söhne nehme, dann durchforsten sie auf der Suche nach einem Auto den Markt bequem per Handy. Die Menschen sind es immer mehr gewohnt, dass sie sich jederzeit und überall informieren können. Die Zeiten, wo Interessenten tagelang auf eine Dokumentation warteten, sind vorbei.

Mit der im Rahmen des «Dreiklangs» programmierten Redinvest-AR-App und dem Tool Raumpilot von 3D-Projekt gehört unser Unternehmen aktuell zu den führenden im Bereich der digitalen Vermarktung. Wir sind der erste Immobiliendienstleister in der Schweiz, der für seine Kunden eine AR-App zur Verfügung stellt. Für die digitale Zukunft im Immobilienmarkt sind wir gerüstet.

In der kürzlich erschienenen Studie «Luzerner Immobilienmarkt» kam die Lukb zum Schluss, dass der Wohnungsmarkt im Kanton am Markt vorbei ziele. Warum trifft dies nicht auf die Immobilien im «Dreiklang» zu?

Diese Aussage bezog sich unter anderem auf die Tatsache, dass aktuell sehr viele Mietwohnungen gebaut werden, obwohl die Nachfrage nach Wohneigentum ungebrochen hoch ist. Der «Dreiklang» bietet nicht zuletzt aus diesem Grund Eigentumswohnungen an. Die Lukb als Bauherrin hat zudem in frühem Stadium Spezialisten aus verschiedenen Disziplinen zugezogen. Die Redinvest hat bereits während des Ausschreibungsverfahrens eine detaillierte Baufeld- und Standortanalyse durchgeführt. Unsere langjährige Markterfahrung in der Region floss in das Raumprogramm ein. So wäre es etwa falsch gewesen, an diesem Standort 5½-Zimmer-Wohnungen für Familien zu planen. Die Lage und die Mikroanlage sprechen unserer Auffassung eher Pendler, Menschen im dritten Lebensabschnitt und doppelverdienende Paare an.

Wieso entschied sich die Lukb, die 91 Wohnungen im Stockwerkeigentum zu verkaufen, die 5100 m² Gewerbeflächen hingegen zu vermieten?

Die Wohnungen zu verkaufen, war ein strategischer Entscheid der Lukb.

Durch die Vermietung der Gewerbeflächen stellt die Lukb sicher, dass der «Dreiklang» einen guten Mietermix behält.

Welche gewerbliche Nutzung können Sie sich vorstellen? Welche Branchen haben eher schlechte Karten?

Ausschliessen möchte ich per se niemanden. Gut denkbar sind Geschäfte aus den Bereichen Gastronomie, Gesundheitsversorgung, Coiffeure und generell solche, von denen die Bewohner der Überbauung profitieren. Wir lassen uns aber gerne überraschen, welche Interessenten sich bei uns melden.

Hätte man auf dem Dach des Gebäudes A keine Rooftop Bar bauen können, die doch ideal für Business-Lunches und Feierabendbier gewesen wäre?

Ich persönlich finde diese Vorstellung interessant. Jedoch stellt so ein Betrieb auf dem Dach viel höhere Anforderungen an die Sicherheit und die Fluchtwege des Gebäudes. Deshalb war diese Idee nicht wirklich ein Thema.

Die obersten Wohn-Etagen dürften wohl die grösste Nachfrage erfahren. Nach welchem Prinzip werden die Wohnungen verkauft? Wer zuerst kommt, mahlt zuerst?

Insgesamt verkaufen wir fünf Wohnungen in den obersten Stockwerken der beiden Hochhäuser in einem einstufigen Bieterverfahren, ein Verfahren, das man besonders beim Verkauf von Einfamilienhäusern kennt. Die obersten Immobilien sind absolute

Liebhaberwohnungen. Da man einen Liebhaberwert nicht berechnen kann, geben wir jedem die Möglichkeit, einmalig auf das gewünschte Objekt zu bieten, wobei der Höchstbietende den Zuschlag erhält. Alle anderen 86 Wohnungen werden jedoch mit Fixpreisen und nach Interessenteneingang verkauft.

Die Wohnungen sind in einer der belebtesten Strassen von Sursee. Wie sind die Wohnungen gebaut, damit die Eigentümer trotzdem in Ruhe schlafen können?

Es mag überraschen, aber in diesem Gebiet ist es relativ ruhig. Die Gebäude befinden sich in einer Tempo-30-Zone, es hat weder eine Autobahn noch eine Schnellstrasse in der Nähe. Zudem werden die Wohnungen im Minergie-Standard gebaut, inklusive einer Komfortlüftung. So ist die Frischluftzufuhr auch ohne geöffnete Fenster gewährleistet.

Wie stolz macht es eigentlich Sie persönlich, dass ein Surseer Unternehmen den Zuschlag für die Vermarktung der «Dreiklang»-Immobilien erhalten hat?

Das ist überhaupt nicht selbstverständlich, zumal es ein sehr breites und kantonsweites Ausschreibungsverfahren war. Da der regionale Markt unser Hauptstandbein ist, wollten wir den Zuschlag unbedingt. Dementsprechend gross war unser Effort, den wir bereits in der frühen Phase der Offerte leisteten. Das «Dreiklang»-Projekt ist eines der grössten und vor allem das höchste Projekt, welches die Redinvest in ihrer Geschichte je vermarkten durfte.

MANUEL ARNOLD

Hoch hinaus und nah dran

BAUREPORTAGE GEWÄHRT SPANNENDE EINBLICKE

Mittendrin statt nur dabei: Die Langzeit-Baureportage dieser Zeitung entführt hinter die Kulissen des «Dreiklangs».

Der Spatenstich hat den Baustart des «Dreiklangs» eingeläutet. Auf dem Areal der ehemaligen Auto-Wynder-Garage entsteht in den kommenden vier Jahren der neue Regionalplatz der Luzerner Kantonalbank (Lukb). Die 38 und 48 Meter hohen Wohntürme des «Dreiklangs» markieren die beginnende Verdichtung der Eisenbahnvorstadt und sind ab 2022 deren neues Zentrum.

Die «Surseer Woche» begleitet den «Dreiklang», wenn sich seine Hochhäuser in den nächsten vier Jahren

gen Himmel recken, und gewährt in regelmässigen Abständen spannende Einblicke hinter die Kulissen dieses städtebaulichen Grossprojekts. Zu finden sind die bisher publizierten Artikel unter surseerwoche.ch/dossiers. Verfolgen Sie die multimediale Berichterstattung auch auf unserer Facebook-Seite.

Live dabei mit der Webcam

Vier Jahre Tief- und Hochbau sind eine lange Zeit. Wer den Fortschritt (fast) in Echtzeit verfolgen möchte, der wage einen Blick aus der Vogelperspektive auf das Baugelände. Zu finden ist der Link zur Webcam beim «Dreiklang»-Dossier unter surseerwoche.ch/dossiers.

RED

Migros Bank zieht näher zur Altstadt

SURSEE Wie diese Zeitung bereits berichtete, beabsichtigt die Migros Bank, vom Pavillon neben Kupper Uhren an der Surseer Bahnhofstrasse näher zur Altstadt, ins ehemalige Ladenlokal von Schär Sport an der Bahnhofstrasse 6b, umzuziehen. Zu diesem Zweck sollen die Räume im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses umgebaut werden. Baugesuch, Pläne sowie das Lärmgutachten für den im Aussenbereich vorgesehenen Rückkühler liegen noch bis zum 27. März auf dem Stadtbauamt öffentlich auf. **DZ**

Migros eröffnet Daily Take Away

SURSEEPARK Am Montag, 18. März eröffnet die Migros Luzern im Surseepark I ein Daily Take Away und löst damit das «Coffee & Time» ab. Am Daily Buffet schöpfen die Kunden ab 11 Uhr bis Ladenschluss frische Salate und kombinieren sie mit warmen Komponenten wie Falafel, Frühlingssrollen oder Meatballs. Es stehen 72 Sitzgelegenheiten zum Konsumieren vor Ort zur Verfügung.

Im Zuge des Umbaus des Surseepark II werden sich die Kunden des Migros-Restaurants vom 1. April bis 2. Oktober ebenfalls im neuen Daily Take Away im Surseepark I verpflegen. Dafür werden in der Mall des Surseepark I zusätzliche Sitzflächen geschaffen. Zudem erweitert der Migros Daily Take Away vorübergehend sein Speiseangebot mit zusätzlichen warmen Gerichten. **PD**

Erfolgreiches Jahr für Ramseier

RAMSEIER SUISSE AG 2018 war ein erfolgreiches Geschäftsjahr für die Ramseier Suisse AG. Trotz stark umkämpften Getränkemarkt konnte das Unternehmen im Markengeschäft mit den Traditionsmarken Ramseier, Sinalco und Elmer einen Zuwachs von zwei Prozent gegenüber dem Vorjahr verzeichnen. Mit einem Bruttoumsatz von 152,7 Millionen Schweizer Franken habe das Unternehmen die Zielsetzung bei der Marktleistung erreicht, schreibt die Ramseier Suisse AG in einer Mitteilung. **PD**

Rekordumsatz für die Calida

CALIDA GROUP Die Calida Group erzielte 2018 einen Rekordumsatz. Trotz der negativen Entwicklung der Kernmärkte Frankreich, Schweiz und Deutschland, habe sich der Nettoumsatz im vergangenen Jahr um 7,6 Prozent von 380,6 Millionen auf 409,5 Millionen Franken erhöht, schreibt das Unternehmen in einer Mitteilung. Dies entspreche einem Rekordumsatz in der Geschichte der Calida Group. Währungsbereinigt erreichte der Anstieg 4,1 Prozent. Der Unternehmensgewinn wuchs gegenüber Vorjahr um 5,3 Prozent auf 17,8 Millionen Franken. **PD**

Gewindespezialist zügelt nach Sempach

EICHENBERGER GEWINDE Das im Oberwytental verwurzelte Unternehmen investiert und expandiert ins ehemalige Folag-Gebäude in Sempach Station. Mit der Inbetriebnahme eines dritten Werks stehe eine entscheidende Vergrößerung des Unternehmens bevor, schreibt die Eichenberger Gewinde AG in einer Mitteilung. Auf 1400 m² entsteht per Anfang April im ersten Stock des ehemaligen Folag-Gebäudes in Sempach Station ein drittes Eichenberger-Werk. In Sempach werden circa 20 Mitarbeiter mit zehn automatisierten Fertigungszentren und zwei komplett neuen Anlagen arbeiten. **PD**

«Dinosaurierkopf» leistete ganze Arbeit

ÜBERBAUUNG «DREIKLANG» IN WENIGEN TAGEN MACHTE EIN ABBRUCHBAGGER DAS DENNER-GEBÄUDE DEM ERDBODEN GLEICH

Etwas mehr als eine Woche dauerte es, bis das Denner-Gebäude am Standort der künftigen Überbauung «Dreiklang» vom Erdboden verschwunden war. Zum Einsatz kam einer der grössten Abbruchbagger der Schweiz, dessen Zange sich wie ein riesiger Dinosaurierkopf durch die Stockwerke frass.

Wie ein riesiger, stählerner Dinosaurierkopf frisst sich die Zange eines der grössten Abbruchbagger der Schweiz durch die Stockwerke des Denner-Gebäudes an der Chr.-Schnyder-Strasse 2. Dort, wo bis vor wenigen Wochen im Erdgeschoss noch der Detailhändler Denner und in den ersten beiden Obergeschossen bis zu deren Umzug an die Centralstrasse auch die Surseer Stadtverwaltung einquartiert waren. Der Bau aus den Sechzigerjahren, lange Zeit eines der höchsten Gebäude der Surenstadt, weicht dem kleineren der beiden Hochhäuser und dem Zwischenbau der Überbauung «Dreiklang», welche die Lukb realisiert. Die Präzision und das Tempo, mit denen die Rückbauarbeiten durch das riesige Gerät der Buttisholzer Bauunternehmung Aregger AG, eines Subunternehmers der Totalunternehmung Anliker AG, vonstatten gehen, beeindruckt. Um zu verhindern, dass Trümmerteile auf die viel befahrene Chr.-Schnyder-Strasse fallen, hält ein Raupenkrane einen Schutzvorhang hoch. Und um die Staubbildung einzudämmen, sprühen der Abbruchbagger selber und ein weiterer Mitarbeiter mit einem Schlauch Wasser auf die Abbruchstelle.



Mit hydraulischer Gewalt frisst sich die Zange des Abbruchbaggers durch die Stockwerke des Denner-Gebäudes.

FOTO ANA

Ein alltäglicher Auftrag

«Es ist unser Ziel, die Lärm- und Emissionsbelastung für die Anwohner so gering wie möglich zu halten», betont Devin Darusman, Projektleiter Ingenieur/Bauwissen der Anliker AG Bauunternehmung in Emmenbrücke, welche die Bauarbeiten am «Dreiklang» verantwortet. Zudem befindet sich die Baustelle in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Strassen und bewohnten Häusern, was

an sie gewisse Ansprüche stelle. Grundsätzlich jedoch seien die Rückbauarbeiten für die neue Überbauung ein alltäglicher Auftrag, so Darusman: «Die Gebäude sind einfach gebaut. Als grösste Schwierigkeit gilt es zu beachten, dass das Gebäude nicht schon bei der Entkernung einbricht.» Vor dem eigentlichen Abbruch der Gebäudehülle wurde das Haus nämlich entkernt, das heisst Gipswände, Stahl- und Holzele-

mente, nichttragende Backsteinwände und so weiter vorgängig abgebrochen – dies mit dem Ziel, möglichst wenig Mischabbruch zu produzieren sowie die Materialien sauber zu trennen und möglichst viel davon zu recyceln.

Brechen, nicht reissen

Zurück zum Abbruch: Martin Schürmann, stv. Projektleiter Ingenieur/Bauwissen der Anliker AG Bauunterneh-

mung, weist vor Ort darauf hin, dass man beim Denner-Gebäude zuerst Angst um die Statik des Haus gehabt habe. «Doch es ist alles gut gegangen.» Um den Rückbau auch erfolgreich zu Ende zu führen, gehen die Maschinenführer der Aregger AG mit der gebotenen Behutsamkeit vor. So reissen sie mit der Abbruchzange an der Abbruchstelle nie ganze Stücke heraus, sondern brechen sie in handliche Portionen, wobei der «Dinosaurierkopf» zwischendurch immer wieder sein Maul aufmacht.

Wäre es auch möglich gewesen, das Gebäude zu sprengen oder mit einer Abrissbirne dem Erdboden gleichzumachen? Devin Darusman winkt ab: «In der heutigen Zeit sind Rückbauten mit der Abrissbirne in der Schweiz nicht mehr denkbar. Auch Sprengarbeiten sind im bewohnten Raum kaum wirtschaftlich. Um die Lärmbelastungen tief zu halten und zum Schutz der Nachbarschaft kommt heute nur noch ein erschütterungsarmer Rückbau mit hydraulischen Abbruchzangen in Frage.»

Terminlich auf Kurs

Für den Abbruch des Denner-Gebäudes rechnet Darusman inklusive Kellergeschosse mit rund drei Wochen. Bei günstigen Wetterbedingungen (trocken, windstill) könnte es durchaus auch schneller gehen. Und wie geht es nach vollendetem Rückbau weiter? Ab Anfang April erfolgen das Rammen der Spundwände und die Pfählungen. «Wir sind terminlich auf Kurs», sagt Martin Schürmann. Zwar habe die Schadstoffentsorgung (siehe Kasten) mehr Zeit als geplant in Anspruch genommen, «aber diesen Rückstand holen wir jetzt wieder auf.»

DANIEL ZUMBÜHL

Zum Schutz von Mensch und Umwelt

SCHADSTOFFE ASBEST UND CO MUSSTEN VOR DEM ABBRUCH SANIERT WERDEN

Asbest, PAK und PCB – so heissen einige der gefährlichen Stoffe, die in den Gebäuden der ehemaligen Garage Wyder und im Denner-Gebäude zum Vorschein kamen. Sie alle mussten vor den Abbrucharbeiten fachgerecht saniert werden.

«Jene Stoffe, die unbedenklich sind, können der Wiederverwertung zugeführt werden. Schadstoffe, die gesundheitsgefährdend oder umweltschädlich sind, müssen jedoch aufgrund der Abfallverordnung des Bundes und Vorgaben der Suva in Bezug auf den Gesundheitsschutz der Mitarbeiter zwingend saniert werden», erklärt Hansueli Ziegler, Ressortleiter Schadstoffsanierungen der Anliker AG Bauunternehmung.

Dazu gehört Asbest, wie er etwa in Eternitplatten, Fliesenklebern, Verputzen und Farben, aber auch in Kunststoff-Bodenbelägen vorkommt. «Solange man nichts daran macht, ist Asbest unbedenklich. Sobald man ihn aber mechanisch bearbeitet, werden mikroskopisch kleine Fasern freigesetzt, die krebserregend sind», so Ziegler. Im Wyder- und Denner-Gebäude kamen Korkisolationen zum Vorschein, die mit Schweröl behandelt und dadurch haltbar gemacht wurden. Die darin enthaltenen polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK) sind aber ebenfalls krebserregend. Weitere Beispiele sind die Unterlagsböden in der ehemaligen Autogarage, die mit Kohlenwasserstoffverbindungen beschichtet und zudem mit Öl kontaminiert waren, oder die in der Bodenfarbe

enthaltenen Weichmacher (polychlorierte Biphenyle PCB).

Sechs Wochen für 15–20 Tonnen

Das alles galt es im Vorfeld der Rückbauten fachgerecht zu entfernen und zu sanieren. Gemäss Ziegler waren dafür während sechs Wochen im Durchschnitt sechs bis acht Mitarbeiter im Einsatz. Sie sanierten auf dem «Dreiklang-Areal» insgesamt 15 bis 20 Tonnen Schadstoffe. «Das ist bei einem Bauprojekt dieser Grösse und angesichts des Alters der zu sanierenden Gebäude aus den Fünfziger- und Sechzigerjahren eine normale Grösse», lässt Ziegler durchblicken. Da bei der Schadstoffsanierung ein behutsames Vorgehen Pflicht ist, war dafür viel Handarbeit nötig.

DANIEL ZUMBÜHL

Hoch hinaus und nah dran

BAUREPORTAGE GEWÄHRT SPANNENDE EINBLICKE

Mittendrin statt nur dabei: Die Langzeit-Baureportage dieser Zeitung entführt hinter die Kulissen des «Dreiklangs».

Der Spatenstich hat den Baustart des «Dreiklangs» eingeläutet. Auf dem Areal der ehemaligen Auto-Wyder-Garage entsteht in den kommenden vier Jahren der neue Regional-sitz der Luzerner Kantonalbank (Lukb).

Die 38 und 48 Meter hohen Wohntürme des «Dreiklangs» markieren die beginnende Verdichtung der Eisenbahnvorstadt und sind ab 2022 deren neues Zentrum.

Blick hinter die Kulissen

Die «Surseer Woche» begleitet den «Dreiklang», wenn sich seine Hoch-

häuser in den nächsten vier Jahren gen Himmel recken, und gewährt in regelmässigen Abständen spannende Einblicke hinter die Kulissen dieses städtebaulichen Grossprojekts.

Zu finden sind die bisher publizierten Artikel unter surseerwoche.ch/dossiers. Verfolgen Sie die multimediale Berichterstattung auch auf unserer Facebook-Seite.

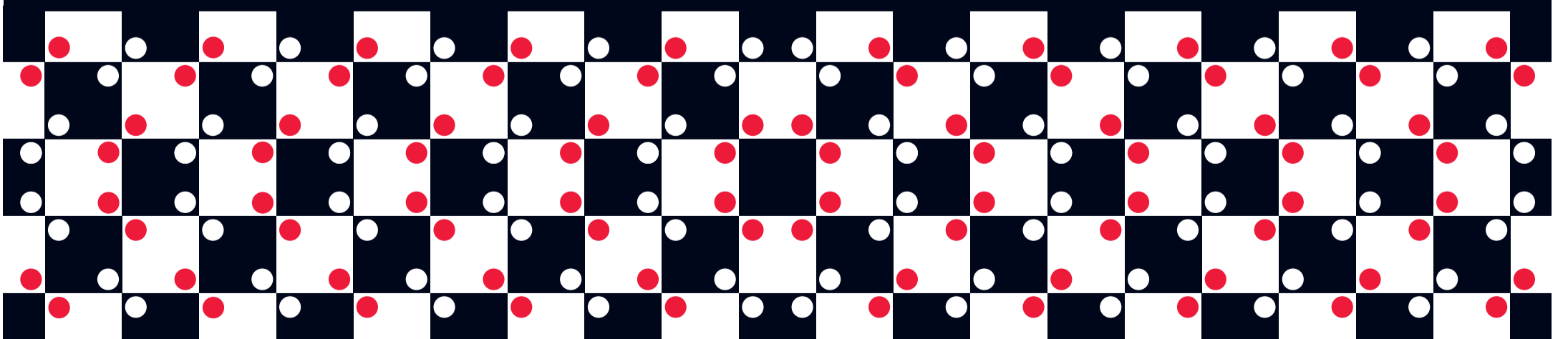
Live dabei mit der Webcam

Vier Jahre Tief- und Hochbau sind eine lange Zeit. Wer den Fortschritt (fast) in Echtzeit verfolgen möchte, der wage einen Blick aus der Vogelperspektive auf das Baugelände. Zu finden ist der Link zur Webcam beim «Dreiklang»-Dossier unter surseerwoche.ch/dossiers.

RED

Anzeige

Gewölbt oder flach. Wie sehen Sie das?



Brillen / Linsen

PAROPTIK

Surseepark

235 Pfähle sorgen für einen sicheren Halt

ÜBERBAUUNG «DREIKLANG» IM MOMENT LAUFEN DIE PFÄHLUNGS- UND SPUNDWANDARBEITEN ZUR BAUGRUBENSICHERUNG

Ähnlich wie prähistorische Pfahlbauten stützen sich auch die Gebäude der Überbauung «Dreiklang» auf Pfähle ab – einfach ganz viele Schuhnummern grösser. Derzeit sind die Arbeiten dafür am Laufen. Zum Einsatz kommen wiederum grosse Maschinen.

Nach dem Rückbau des Denner-Gebäudes und der Bauten auf dem Areal der ehemaligen Garage Wyder läuft aktuell die Baugrubensicherung für die Überbauung «Dreiklang» auf Hochtouren – auch dies mit eindrucksvollen Maschinen. Um die beiden Hochhäuser und den Mittelbau auf festem Grund zu verankern, werden insgesamt 235 Pfähle gesetzt. «Die tiefsten reichen ab Erdschoss 35 Meter in den Boden», erklärt Devin Darusman, Projektleiter Ingenieur-/ Bauwissen der Anliker AG Bauunternehmung in Emmenbrücke, welche die Bauarbeiten verantwortet, bei einem Augenschein auf der Baustelle. Die Länge der Pfähle bemisst sich nach der Tiefe, in der sich der tragfähige, felsige Untergrund befindet. Diese nimmt von der Bahnhofstrasse in Richtung Centralstrasse kontinuierlich ab. Das ist denn auch die Arbeitsrichtung der Pfählungen. Über dem festen Fels gilt es Seeablagerungen und zwei Moränenschichten zu durchstossen. Damit die Pfähle dann auch fest eingebunden sind, reichen sie rund anderthalb Meter in den Fels.

Höchste Präzision ist gefragt

Für die Arbeiten kommen rund acht Mitarbeiter und zwei Grossbohrgeräte zum Einsatz, zu welchen sich Anfang Mai noch ein drittes gesellt. Den genauen Ort der Bohrungen für die Pfähle in der Baugrube geben GPS-gesteuerte Standortdaten vor. Mit dem Grossbohrgerät wird zuerst ein Bohrrohr in den Boden eingedreht, wobei höchste Präzision gefragt ist. Dieses stützt das Bohrloch und verhindert, dass Wasser in die Bohrung eindringt – der Hauptgrundwasserspiegel befindet sich lediglich drei Meter unter dem künftigen Erdschoss. Im Schutze des Bohrrohrs erfolgt anschliessend der Aushub des Erdmaterials mittels eines Bohreimers. In den weichen Erdschichten kommt zusätzlich eine Bohrschnecke zum Einsatz. «Das geht schneller», lässt Devin



Während mithilfe des Grossbohrgeräts Löcher für die Pfähle gebohrt werden (Mitte), sorgen mit hochfrequenter Vibration ins Erdreich vorgetriebene Spundwände (links) für einen dichten Abschluss der Baugrube. FOTO ANA BIRCHLER-CRUZ

Darusman durchblicken. In der entstandenen Röhre platzieren die Fachleute dann den Armierungskorb und betonieren diesen zum Pfahl aus. Auf diese Weise entstehen pro Arbeitstag ein Pfahl mit dem grösseren Durchmesser von 1,2 Metern und pro Arbeitswoche sieben Pfähle mit dem kleineren Durchmesser von 0,9 Metern.

Permanente Überwachung

Die Pfählungsarbeiten dauern bis Mitte Juli. Parallel dazu werden mittels hochfrequenter Vibration die Spundwände ins Erdreich vorgetrieben. «Dieses Verfahren erzeugt deutlich weniger Lärm, als wenn man die Wände hineinhämmern würde», so Devin Darusman. Dennoch ist die mit dumpfem Brummen verbundene Vibration deutlich zu spüren. Hat das Auswirkungen auf die benachbarten Grundstücke? «Wir überwachen die Nachbargebäude laufend mittels Erschütterungssensoren und Deformationsmesspunkten», betont Martin Donzé, Projektleiter/Control-

ling der Anliker AG Generalunternehmung.

Dichte «Kiste» entsteht

Mit dem Einrammen der Spundwände entsteht eine dichte «Kiste», in die kein Grundwasser eindringen kann. Zur horizontalen Versteifung dieser «Kiste» wird die Baugrube ab Juni mit Stahlträgern abgesperrt. Dann geht der Aushub weiter, und nach dem Einbringen der zweiten Spriesslage erfolgen der Aushub der Sohle und das Betonieren der bis zu anderthalb Meter dicken Bodenplatte.

Die Pfählungs- und Spundwandarbeiten sind zwar nicht mehr ganz so spektakulär wie der Rückbau des Denner-Gebäudes und der Garage Wyder. Dennoch bewegen sie oft Passanten dazu, innezuhalten und die Vorgänge zu beobachten. Die schiere Grösse des Bauvorhabens schimmert auch hier durch: «Nur selten sieht man so grosse Maschinen im Einsatz», bringt es Devin Darusman auf den Punkt. DANIEL ZUMBÜHL

55 Wohnungen sind bereits vergeben

AUGMENTED REALITY Am Ostersonntag präsentierte die Redinvest Immobilien AG den «Dreiklang» mithilfe von Augmented Reality, auf Deutsch Erweiterte Realität. Um es selber auszuprobieren, kann online der Situationsplan des Dreiklangs ausgedruckt und mit der App «Redinvest-AR» gescannt werden. Oder aber man kann bei der Pick-up-Poststelle in Sursee vorbeigehen und den runden Marker scannen. Auf dem Handybildschirm erscheint dann ein 3D-Modell des «Dreiklangs». Ebenfalls verkündete Evelyne Wicki von der Redinvest, dass bereits 55 von insgesamt 91 Wohnungen reserviert seien. Zahlreiche weitere Wohnungen seien provisorisch reserviert. Einzelne 4,5-Zimmer-Wohnungen seien jedoch noch verfügbar. LIVIA KURMANN

www.dreiklang-sursee.ch

Hoch hinaus und nah dran

BAUREPORTAGE GEWÄHRT SPANNENDE EINBLICKE

Mittendrin statt nur dabei: Die Langzeit-Baureportage dieser Zeitung entführt hinter die Kulissen des «Dreiklangs».

Der Spatenstich hat den Baustart des «Dreiklangs» eingeläutet. Auf dem Areal der ehemaligen Auto-Wyder-Garage entsteht in den kommenden vier Jahren der neue Regionalsitz der Luzerner Kantonalbank (Lukb). Die 38 und 48 Meter hohen Wohntürme des «Dreiklangs» markieren die beginnende Verdichtung der Eisenbahnvorstadt und sind ab 2022 deren neues Zentrum.

Die «Surseer Woche» begleitet den «Dreiklang», wenn sich seine Hoch-

häuser in den nächsten vier Jahren gen Himmel recken, und gewährt in regelmässigen Abständen spannende Einblicke hinter die Kulissen dieses städtebaulichen Grossprojekts.

Zu finden sind die bisher publizierten Artikel unter surseerwoche.ch/dossiers. Verfolgen Sie die multimediale Berichterstattung auch auf unserer Facebook-Seite.

Vier Jahre Tief- und Hochbau sind eine lange Zeit. Wer den Fortschritt (fast) in Echtzeit verfolgen möchte, der wage einen Blick aus der Vogelperspektive auf das Baugelände. Zu finden ist der Link zur Webcam beim «Dreiklang»-Dossier unter surseerwoche.ch/dossiers. RED

Amerikanische Tradition in Sursee gefeiert

GREEN INCA VERANSTALTETE ZUM ALLJÄHRLICHEN 4/20 EINEN EVENT AUF DEM SURSEER MÜHLEPLATZ

Zum einjährigen Geschäfts-jubiläum lud die Green Inca am Samstag zum gemeinsamen Joint rauchen auf den Mühleplatz ein. Der «4/20» hat seinen Ursprung in den USA.

Reggaebeats schwingen über den Mühleplatz. Hände sind gegen den Himmel gereckt, wippen im Takt hin und her. Unter den Zuschauern sind junge Erwachsene, aber auch Familien mit Kindern. Einige Besucher machen es sich auf den Sesselgruppen bequem, andere hocken sich im Schneidersitz auf den Boden. Einzelne ziehen an Zigaretten oder Joints. Es riecht nach Hanf. Der Song klingt aus, und Sängerin Samora legt eine Pause ein. Die holländische Musikerin mit surinamischen Wurzeln freut sich über das wachsende Publikum. «Es ist Wahnsinn, dass ihr 4/20 hier feiert. In Amsterdam gibt es das nicht, und wir rauchen den ganzen Tag», sagt sie auf Englisch. Sie stimmt ihren nächsten Song an.

Joints auf dem Silbertablett

4/20, den inoffiziellen Tag des Hanfs zu feiern, ist in der Schweiz nicht typisch. Denn sein Ursprung stammt aus den USA und ist in der dortigen Cannabis-Kultur tief verankert. Doch für Green Inca, den Cannabisladen in



Geschäftsführerin Jasmin Dula verteilte CBD-Joints an die Besucher. FOTO LIVIA KURMANN

der Surseer Altstadt, bot sich der ideale Anlass, um das einjährige Geschäfts-jubiläum zu feiern. Jasmin Dula und Roman Gsponer, die Geschäftsführer von Green Inca, wohnen seit drei Jahren in Sursee und freuen sich über die zahlreichen Besucher. Um vier Uhr verteilten sie Joints auf legaler CBD-Basis. Säuberlich ge-

dreht und auf dem Silbertablett serviert. Um 4/20, zwanzig nach vier, wird der Joint entzündet.

Es sind nicht vorwiegend junge Menschen, die zu den Kunden der Green Inca gehören. Auch ältere Menschen schätzen die Produkte. «Hanf bietet viele medizinische Verwendungszwecke», so Roman Gsponer. Ein Grossteil

verwende die Produkte gegen Schlafstörungen. Andere gegen chronische Schmerzen oder Unwohlsein. «Manche Menschen nehmen ihr Leben lang Medikamente ein. CBD-Produkte stellen da einen angenehmen Gegenpol dar.»

Schatzkarte zur Cannabisplantage

Jährlich am 20. April finden in den USA Anlässe zum gemeinsamen Cannabis-konsum statt. Es handelt sich dabei um eine knapp 50 Jahre alte Tradition, die angeblich 1971 entstanden ist. Eine Gruppe kalifornischer Jugendlicher kam in den Besitz einer Schatzkarte, die zu einer Hanfplantage führen sollte. Um 20 nach vier tra-

fen sich die Jugendlichen auf dem Schulgelände, rauchten einen Joint und begaben sich anschliessend auf die Suche. «4/20» entwickelte sich von einem Insiderwitz unter Freunden zu einem weltweiten Begriff für den Cannabiskonsum.

Zwischen den Musikeinlagen von Samora, Dr. Ring Ding aus Deutschland und dem Luzerner Selecta Tray kam es zum Jointbau-Contest. Insgesamt fünf Joints wurden im Vorfeld an den Anlass eingereicht. Das Publikum wählte die Kreativsten darunter aus. Klarer Sieger war der zu einem Hanfblatt geformte Joint. Der zweite Platz ging an den bong- und der dritte Platz an den herzförmigen Joint. LIVIA KURMANN

Anzeige



ALARM- & SICHERHEITSSYSTEME EINFACH, CLEVER.

Schützen Sie Ihr Gebäude und die Menschen, die Ihnen wichtig sind. Jetzt kostenlose Beratung anfordern unter **041 618 08 08**.

www.ckw.ch/sicherheit

CKW.

Der Dreiklang zeigt erstmals sein «Gesicht»

ÜBERBAUUNG DREIKLANG DIE MOCK-UP-WAND GIBT EINEN ERSTEN EINDRUCK VON DER KÜNFTIGEN FASSADE DER DREIKLANG-GEBÄUDE

Ein pinkfarbener «Dreiklang»? Wohl kaum. Bei der Farbwahl und Materialisierung neuer Gebäude hat auch die Stadt Sursee mitzureden. Auf dem «Dreiklang»-Gelände steht deshalb aktuell eine so genannte Mock-up-Wand.

Mock-up ist der englische Begriff für ein Demonstrationsmodell. Ein solches steht seit Ende November auf dem Dreiklang-Gelände. «Die Mock-up-Wand dient der Detailabklärung zu den Materialien und dem Farbkonzept der künftigen Fassade. Zudem können wir damit die Konstruktion überprüfen», sagt Bauleiter Thomas Stalder. Bei grösseren Bauprojekten sei dieses Vorgehen üblich. «Pläne und Fotos reichen für eine sorgfältige Beurteilung schlicht nicht aus. Man muss das Objekt eins zu eins vor sich haben. Und bei 14 Stockwerken lohnt sich eine Mock-up-Wand in jedem Fall.»

Fassade ohne tragende Elemente

Die Mock-up-Wand zeigt zwei Stockwerke: das Erdgeschoss sowie ein Obergeschoss. Dabei sind drei für das Erdgeschoss mögliche Fassadenvarianten aus Polyesterbeton in beige Farbtonen zu sehen. Eine mit glatter Oberfläche sowie zwei mit unterschiedlich groben Oberflächenstrukturen. Zur Mock-up-Fassade gehören weiter isolierte Metallfenster sowie Alublechverkleidungen mit Einbrennlackierung, hinter denen sich der Sonnenschutz verbirgt.

«Bei den Dreiklang-Gebäuden handelt es sich um eine vorgehängte Fassade. Dies bedeutet, dass sie keine tragenden Elemente besitzt und die Luft hinter der Fassade zirkulieren kann», präzisiert Stalder. Die Mock-up-Wand gibt übrigens auch von der Innenseite einen ersten Eindruck. So lassen sich auf der Grubenseite Details wie Deckleisten und Abschlüsse begutachten. «Sobald alle Entscheide und Genehmigungen vorliegen, wird die Wand abgebaut und fachgerecht entsorgt», erklärt Stalder.

Besichtigung vorgenommen

Vor rund zwei Wochen haben sich Vertreter der Stadtbaukommission Sursee, Architekten und Bauherrschaft zu einer Besichtigung getroffen. Die Stadtbaukommission besteht aus unabhängigen Fachleuten, die im Auftrag des



Bauleiter Thomas Stalder von der Anliker AG Generalunternehmung neben der Mock-up-Wand. Diese ist in Absprache mit der Stadt Sursee rund zwei Meter breit, 5,5 Meter lang und mehr als 6 Meter hoch geworden. Sie wird nach den Detailabklärungen in einigen Monaten wieder abgebaut und fachgerecht entsorgt. FOTOS FABIAN ZUMBÜHL

Stadtrats die Bauvorhaben in der Stadt Sursee beurteilen und Empfehlungen abgeben. Nun gebe die Stadtbaukommission in einer schriftlichen Stellungnahme den Architekten und der Bauherrschaft ein Feedback, erklärt Bruno Bucher, Bauvorsteher der Stadt Sursee. «Dieser Prozess ist derzeit noch nicht abgeschlossen. Es stehen alle Türen

offen», sagt Bucher. Nun liege es an den involvierten Gremien, einen Konsens zu finden und allfällige Korrekturen vorzunehmen.

Dass Farbgebung und Materialisierung zu einem gegebenen Zeitpunkt der Stadtbaukommission vorgelegt werden müssten, sei Teil der Baubewilligung und bei allen neuen Bauvorhaben in der Stadt Sursee üblich, erklärt Bucher weiter. Und bei Bauten,

die das Stadtbild erheblich prägen, liege die Anfertigung einer Mock-up-Wand auf der Hand. «Der Dreiklang wird schliesslich ein Leuchtturm sein, an dessen Fassade Generationen von Menschen schauen werden.»

Ausdruck des Zeitgeists

Die Fassade des Dreiklangs wird derzeit in beige Farbtonen erstrahlen. Die Farbwahl habe viel mit der aktuellen Bauästhetik zu tun, sagt Eduard Arnold, Leiter Bauten bei der Luzerner Kantonalbank. «Wie der Kleiderstil ist auch die Architektur Ausdruck eines Zeitgeists. Der Dreiklang wird damit zum Zeitzeugen unserer heutigen Kultur.»

Übrigens: Ein weiteres Highlight im Bauprozess des «Dreiklangs» findet Anfang Januar statt. Dann werden die grossen Kräne aufgestellt. Diese sind ab Erdgeschoss 50 und 70 Meter hoch und auf einer Länge von rund zehn Metern im Boden verankert.

FABIAN ZUMBÜHL

Hoch hinaus und nah dran

BAUREPORTAGE GEWÄHRT SPANNENDE EINBLICKE

Mittendrin statt nur dabei: Die Langzeit-Baureportage dieser Zeitung entführt hinter die Kulissen des «Dreiklangs».

Auf dem Areal der ehemaligen Auto-Wyder-Garage entsteht in den kommenden vier Jahren der neue Regionalsitz der Luzerner Kantonalbank (Lukb). Die 38 und 48 Meter hohen Wohntürme des «Dreiklangs» markieren die beginnende Verdichtung der Eisenbahnvorstadt und sind ab 2022 deren neues Zentrum. Diese Zeitung begleitet den «Dreiklang», wenn sich seine Hochhäuser in den nächsten vier Jahren gen Himmel recken, und gewährt in-

regelmässigen Abständen spannende Einblicke hinter die Kulissen dieses städtebaulichen Grossprojekts. Zu finden sind die bisher publizierten Artikel unter surseerwoche.ch/dossiers. Verfolgen Sie die multimediale Berichterstattung auch auf unserer Facebook-Seite.

Blick aus der Vogelperspektive Vier Jahre Tief- und Hochbau sind eine lange Zeit. Wer den Fortschritt (fast) in Echtzeit verfolgen möchte, der wage einen Blick aus der Vogelperspektive auf das Baugelände unter folgendem Link: www.bau-cam.ch/dreiklang-sursee/livebild.php

RED



Blick auf ein Obergeschoss: Zwischen den isolierten Metallfenstern befinden sich eine kleinere Nebenlisenen (links) sowie die Hauptlisenen. Während Farben und Materialisierung den Plänen entsprechen, sind Dimensionen und Proportionen des Mock-ups nicht realitätsgetreu ausgeführt.



Für das Erdgeschoss stehen drei mögliche Fassadenvarianten aus Polyesterbeton zur Diskussion: Eine mit glatter Oberfläche (Mitte) sowie zwei mit unterschiedlich groben Oberflächenstrukturen.

«Du musst einfach der Typ dafür sein»

ÜBERBAUUNG «DREIKLANG» KRANFÜHRER MAX ESTERMANN HAT EINEN ARBEITSPLATZ IN LUFTIGER HÖHE

Die beiden Kräne auf der «Dreiklang»-Baustelle sind derzeit die grössten in Sursee. In luftiger Höhe, etwa 74 Meter über Strassenniveau in der Kanzel des grossen Krans, hat Max Estermann seinen Arbeitsplatz. Diese Zeitung durfte ihn dort besuchen.

Sie fallen schon von Weitem auf, die beiden Kräne, die auf der Baustelle der Überbauung «Dreiklang» in Sursee seit rund drei Wochen im Einsatz stehen. Der grössere der beiden ist ab der Abstellbasis – der Grundplatte des dritten Untergeschosses, die sich fast zehn Meter unter Strassenniveau befindet – über 80 Meter hoch und etwa 120 Tonnen schwer. Der kleinere bringt es immerhin noch auf fast 61 Meter Hakenhöhe und rund 75 Tonnen. Somit dürften sie derzeit die grössten Kräne in der Region Sursee sein.

Zu Beginn wurden beide Kräne noch vom Boden aus durch Funkfernsteuerung mittels Bauchladen bedient. Beim Besuch dieser Zeitung am vergangenen Donnerstag war die Führerkabine des grösseren Krans erstmals besetzt. Um zu dieser etwa 74 Meter über Strassenniveau gelegenen Kanzel zu gelangen, braucht es ein gerüttelt Mass an körperlicher Anstrengung, Trittsicherheit und Schwindelfreiheit, gilt es doch diverse Leitern unterschiedlicher Art im Gerüst des Krans zu überwinden. Endlich oben angekommen, ist man überwältigt von der grandiosen 360-Grad-Aussicht. Häuser, Autos und Menschen präsentieren sich in einem ungewohnt reduzierten Massstab.

Mit dem Joystick Tonnen heben

Hier, in luftiger Höhe, hat Kranführer Max Estermann seinen Arbeitsplatz. Er sitzt in einem gepolsterten Sessel und bedient den Kran mit je einem Joystick auf beiden Seiten. «Links schwenken!», ertönt es per Funk, den der 44-Jährige über eine Fusstaste bedient, um beide Hände frei zu haben. In der Führerkabine brummt es leise, und ab und zu ist ein leichtes Vibrieren zu spüren. Auf einem Display vor dem grossen Panorama-Frontfenster werden dem Kranführer laufend diverse Werte angezeigt: der Standort der Laufkatze (das ist der «Wagen», der auf dem 55 Meter langen Ausleger fährt und an dem die Seile mit dem Haken hängen), die aktuelle Anhängelast, die Hakenhöhe, der Winkelgrad des Schwenkens und vieles mehr. Seit 1996, als er die Fachausbildung im heutigen Campus Sursee abschloss, ist der Stadtluzerner als Kranführer tätig.



Beim Aufbau am 8. Januar knackte der grössere der beiden Kräne die Nebelobergrenze.

FOTO MANUEL ARNOLD

Auch wenn die beiden «Dreiklang»-Kräne für das Auge des Laien gigantische Ausmasse haben – für Max Estermann sind sie nichts Besonderes. Denn er hatte es schon mit ganz anderen Kalibern zu tun, wie er erzählt: In Muttenz zum Beispiel mit einem 90-Meter-Kran, und auf dem Zürcher Toni-Areal war er dabei, als ein 60-Meter-Kran auf dem 13. Stockwerk aufgebaut wurde. Das ergab dann eine Arbeitshöhe von 100 Metern.

Was passiert, wenn man «muss»?

Die grösste Herausforderung bei seiner Arbeit liegt für den Vater eines Kindes im Beschleunigen und Abbremsen von Lasten, ohne dass es eine Pendelbewegung gibt. Schnelles und exaktes Arbeiten gehören auch zum Anforderungsprofil eines Kranführers. «Natürlich sollte man schwindelfrei sein. Und gute

Augen sind auch hilfreich», ergänzt Max Estermann. Wo er mit seinem riesigen Arbeitsgerät was zu tun hat, geben ihm in der Regel die Kollegen am Boden über Funk durch. «Manches ergibt sich mit der Zeit aber auch durch die Erfahrung aus dem Bauablauf.»

Der Arbeitstag beginnt für Max Estermann morgens um 7.45 Uhr (ab März, wenn es früher hell ist, bereits um 7 Uhr) und dauert bis 17 Uhr. Unterbrochen wird die Arbeitszeit durch eine Viertelstunde fürs Znüni und eine Stunde für die Mittagspause. Sein Mittagessen nimmt der Kranführer in der Kabine ein. Und was passiert, wenn er mal dringend «muss»? «Dann gibt es nichts Anderes als in die Flasche zu urinieren oder das 'grosse Geschäft' auf einer Zeitung zu verrichten und es am Feierabend mit hinunter zu nehmen», erklärt Max Estermann ohne Um-

schweife. Aber man könne sich mit der Zeit «antrainieren», erst am Abend zu «müssen».

Windböen sind das Schlimmste

Die grandiose Aussicht auf die Umgebung ist für Max Estermann ein Highlight seiner Arbeit, das vor allem natürlich bei schönem Wetter und weniger bei Nebel wie beim Besuch dieser Zeitung zum Tragen kommt. Weniger angenehme Momente bringen für ihn neben der Dunkelheit bestimmte Wetterverhältnisse wie Nebel und starke Windböen mit sich: «Wenn der Wind am Kran rüttelt, hat man manchmal schon ein mulmiges Gefühl, weil es mit einem gewissen Risiko verbunden ist. Das beschäftigt mich bei meiner Arbeit am meisten.» Für ihn überwiege jedoch an seiner Arbeit klar das Positive, so der Kranführer. Aber: «Du musst der Typ

Hoch hinaus und nah dran

BAUREPORTAGE Mittendrin statt nur dabei: Die Langzeit-Baureportage dieser Zeitung entführt hinter die Kulissen des «Dreiklangs».

Auf dem Areal der ehemaligen Auto-Wyder-Garage entsteht in den kommenden drei Jahren der neue Regionalsitz der Luzerner Kantonalbank (Lukb). Die 41 und 51 Meter hohen Wohntürme des «Dreiklangs» markieren die beginnende Verdichtung der Eisenbahnvorstadt und sind ab 2022 deren neues Zentrum. Diese Zeitung begleitet den «Dreiklang», wenn sich seine Hochhäuser in den nächsten Jahren gen Himmel recken, und gewährt in regelmässigen Abständen spannende Einblicke hinter die Kulissen dieses städtebaulichen Grossprojekts. Zu finden sind die bisher publizierten Artikel unter surseerwoche.ch/mehr/dossiers. Verfolgen Sie die multimediale Berichterstattung auch auf unserer Facebook-Seite.

Blick aus der Vogelperspektive

Vier Jahre Tief- und Hochbau sind eine lange Zeit. Wer den Fortschritt (fast) in Echtzeit verfolgen möchte, der wage einen Blick aus der Vogelperspektive auf das Baugelände unter dem Link www.bau-cam.ch/dreiklang-sursee/livebild.php **RED**

dafür sein, kein Problem damit haben, stundenlang allein zu sein, und in der Lage sein, auch in hektischen Situationen die Ruhe zu bewahren.»

Für Max Estermann steht es ausser Frage, dass in Zukunft immer höhere Bauten erstellt werden und daher den Riesen-Kränen die Arbeit nicht ausgehen dürfte. «Solche Bauten, wie sie auch hier beim 'Dreiklang' entstehen, wären ohne maschinelle Unterstützung in dieser kurzen Zeit unmöglich zu realisieren», ist er überzeugt. Im Herbst 2021, wenn der Rohbau des «Dreiklangs» voraussichtlich abgeschlossen sein wird, kann Max Estermann an den beiden 51 beziehungsweise 41 Meter hohen Hochhäusern hochblicken – mit dem guten Gefühl, bei deren Verwirklichung an einer Schlüsselstelle entscheidend mitgewirkt zu haben: in einer kleinen Kabine in luftiger Höhe.

DANIEL ZUMBÜHL



Max Estermann steuerte den grossen Kran am vergangenen Donnerstag erstmals von der Führerkabine aus – 74 Meter über Strassenniveau. Siehe auch das Video auf dem YouTube-Kanal der «Surseer Woche».

FOTO DANIEL ZUMBÜHL



Luis Ruis – als Kranführer am blauen Helm zu erkennen – bediente derweil den kleineren Kran vom Boden aus mittels Fernsteuerung.

FOTO ANA BIRCHLER-CRUZ

REGION

Das Baustellen-Trio auf dem «Dreiklang»

SURSEE EIN POLIER, EIN EISENLEGER UND EIN MAGAZINER ERZÄHLEN ÜBER IHRE ARBEIT AUF DER «DREIKLANG»-BAUTELLE

Polier Adrian Götschi, Magaziner Zejnel Shala und Eisenleger Miroslav Pendic sind mindestens schon ein halbes Jahr hier und haben den Kopf bei der Sache.

Von 12 bis 13 Uhr ist auf der «Dreiklang»-Baustelle Mittagspause. Polier Adrian Götschi nimmt sich Zeit, um über seine Aufgaben zu sprechen. Der 35-jährige Surseer mit Wurzeln in Stein am Rhein war vom Bau schon immer fasziniert. «Die Arbeit ist vielseitig, abwechslungsreich und interessant», sagt er. Nach der Maurerlehre wollte er mehr und bildete sich zum Polier weiter. Seit 2015 arbeitet er für die Anliker AG.

Organisieren und führen

Im Februar 2020 begann Adrian Götschi mit der Arbeit beim «Dreiklang». Ihm steht der erfahrene René Suter als Polier zur Seite. Suter organisiert in seinem Büro in der Baubaracke zum Beispiel das Material und hat das letzte Wort. Götschi überwacht direkt die Ausführung der derzeit 20 bis 25 Anliker-Mitarbeiter inklusive die Eisenleger eines Subunternehmens. «Wir sprechen viel miteinander», erzählt Götschi. Poliere müssen Organisationsstärken haben und führen können. Sie dienen als Bindeglied zwischen der Mannschaft auf dem Bau und der Bauleitung.

Bald sind die drei Untergeschosse des «Dreiklangs» fertig. Bestimmt 10'000 Kubik Beton wurden verbaut. Die ersten Decken des 1. UG respektive der Boden des Erdgeschosses entstehen gerade. «Der Baugrubenabschluss bis ins Erdgeschoss ist sicher speziell auf dieser Baustelle», berichtet Götschi. Momentan sieht man noch das einem Spinnennetz ähnelnde Gerüst aus schwerem Eisen für das Fundament, das dem Spruch «Wer hohe Türme bauen will, muss lange beim Fundament verweilen» entspricht.

«Es läuft gut, wir sind zufrieden»

«Bis zum Abschluss des Sockelgeschosses sind wir stark beansprucht. Oben aus ist dann viel Wiederholung», macht der jüngere Polier klar. Er zieht ein positives Fazit des bisherigen Baus: «Es läuft gut, wir sind zufrieden und liegen im Termin.» Auf der Baustelle spricht er mit zwei bis drei Mitarbeitern, etwa einem Vorarbeiter, erfahrenen Maurer und dem verantwortlichen Eisenleger. «Am Morgen besprechen wir die zu erledigenden Pendenzen des Tages.» Offizieller Arbeitsbeginn ist um 7 Uhr. «Ich bin aber meist schon um 6.30 Uhr hier, dann kann ich mit René Suter noch einen Kaffee trinken und den kommenden Tag vorbesprechen.»

Viel Eisen heben mit dem Kopf

Miroslav Pendic (48) verantwortet die sechs Eisenleger des Subunternehmens Müller Armierungen aus Emmenbrücke. «Schon mein ganzes Leben, 25 Jahre, mache ich das», sagt er und lächelt. Wer Eisen legt, braucht Kraft, viel Kraft. «Ja, das stimmt, wir heben viel Eisen, müssen aber auch viel studieren», ergänzt er. Wie schwer die einzelnen Armierungseisen sind, kann er nicht beziffern. Durch ihre Länge lässt sich nur erahnen, dass sogar Arnold Schwarzenegger seine liebe Mühe hätte, den ganzen Tag Eisen einzulegen und Eisen zu binden.

«Bis jetzt haben wir 1300 Tonnen Eisen eingelegt», liefert der Eisenleger-Chef noch eine Zahl. Wenn es zu schwer wird, helfen Krane. Ohne Eisen könnten die Betonwände nie einen Turm in der Höhe von 48 Metern halten. Armierungen oder Einlagen aus Stahlstäben geben Beton die notwendige Zugfestigkeit und somit Stabilität. Wände mit einem Meter Breite



Adrian Götschi arbeitet als Polier der Anliker AG auf der «Dreiklang»-Baustelle.

FOTOS THOMAS STILLHART



Zejnel Shala ist Magaziner – das «Mädchen für alles» – der Anliker AG auf der «Dreiklang»-Baustelle.



Miroslav Pendic legt auf der «Dreiklang»-Baustelle schwere Eisen und muss Pläne lesen können.

sind keine Seltenheit auf der «Dreiklang»-Baustelle. Apropos studieren: Den Kopf braucht Miroslav Pendic beim Lesen der Pläne.

Einer der Vorteile seiner Arbeit, so erzählt er, sei die Konstanz. «Ich bin jeden Tag hier auf der Baustelle.» Derzeit stammt das Eisen übrigens von der Reka in Nebikon. Ein weiterer Vorteil seines Berufs sei, dass er als Ungelernter auf dem Bau Fuss fassen konnte. Mit seiner langjährigen Erfahrung im Eisenlegen und seinem Verständnis vom Plänelesen brachte er es bis zum Vorarbeiter der Eisenleger.

Das «Mädchen für alles»

Der «Dreiklang» ist für Magaziner Zejnel Shala die letzte Baustelle. «Ich bin 59 Jahre alt und kann Ende Mai nach 19 Jahren bei Anliker in Pension gehen.» Er hat einen anspruchsvollen Job als «Mädchen für alles». Täglich reinigt und desinfiziert er zweimal die Baracken sowie die Toiletten, öffnet die Abspergitter bei Lastwagenlieferungen, hilft beim Abladen, liefert vergessenes Kleinmaterial direkt an den Arbeitsort, hält die Baustelle sauber, nimmt Bestellungen von Kleinmaterial entgegen und leitet sie Polier René Suter weiter.

Er bringt gratis Wasser

«Wenn es ganz heiss ist, bringe ich den Bauarbeitern Wasser, das Anliker gratis gibt», fügt Zejnel Shala an und fasst zusammen: «Ich mache alles, am Abend schliesse ich sogar die Baustelle ab.» Ihm gefällt diese Arbeit, Aufträge erhält er direkt von Polier Adrian Götschi und nur von ihm.

Während Magaziner Zejnel Shala ursprünglich aus dem Kosovo kommt, wuchs Eisenleger Miroslav Pendic in Serbien auf. «Bei uns auf der Baustelle ist das kein Thema», sagt Adrian Götschi bestimmt. Wer ein Problem damit habe, sei am falschen Ort. Neben den genannten Ländern sind auch Spanien, Portugiesen und Deutsche auf der Baustelle. Multikulti wie andernorts in der Schweiz.

THOMAS STILLHART

Hoch hinaus und nah dran

BAUREPORTAGE Mittendrin statt nur dabei: Die Langzeit-Baureportage dieser Zeitung entführt hinter die Kulissen des «Dreiklangs».

Auf dem Areal der ehemaligen Auto-Wylder-Garage entsteht in den kommenden zwei Jahren der neue Regionalsitz der Luzerner Kantonalbank (Lukb). Die 41 und 51 Meter hohen Wohntürme des «Dreiklangs» markieren die beginnende Verdichtung der Eisenbahnvorstadt und sind ab 2022 deren neues Zentrum. Diese Zeitung begleitet den «Dreiklang», wenn sich seine Hochhäuser in den nächsten Jahren gen Himmel recken, und gewährt in regelmäßigen Abständen spannende Einblicke hinter die Kulissen dieses städtebaulichen Grossprojekts. Zu finden sind die bisher publizierten Artikel unter surseerwoche.ch/mehr/dossiers. Verfolgen Sie die multimediale Berichterstattung auch auf unserer Facebook-Seite.

Blick aus der Vogelperspektive

Vier Jahre Tief- und Hochbau sind eine lange Zeit. Wer den Fortschritt (fast) in Echtzeit verfolgen möchte, der wage einen Blick aus der Vogelperspektive auf das Baugelände unter dem Link www.bau-cam.ch/dreiklang-sursee/livebild.php. **RED**

Jetzt gehts Stock für Stock rasant in die Höhe

ÜBERBAUUNG «DREIKLANG», SURSEE DIE FASSADENMONTAGE IST EINE LOGISTISCHE MEISTERLEISTUNG



So präsentierte sich die «Dreiklang»-Baustelle in Sursee Anfang Februar aus der Vogelperspektive. Rechts, in der Ecke Bahnhof-/Chr.-Schnyder-Strasse, entsteht das höhere der beiden Hochhäuser mit dem neuen Regionalsitz der Lukb, links, in der Ecke Chr.-Schnyder-Strasse/Schnydermatt, das andere Hochhaus und dazwischen der niedrigere Gewerbebau. FOTO CLAUDIO D'AMATO, BAULEITER ANLIKER AG GENERALUNTERNEHMUNG

Die Bauarbeiten am «Dreiklang» treten in den kommenden Wochen und Monaten in eine weitere wichtige Phase: Parallel zum Roh- und Innenausbau erfolgt die Fassadenmontage. Das ist eine riesige Herausforderung in Bezug auf die Logistik.

«Das ist etwas vom Extremsten, das wir jemals machten.» So bringt Martin Donzé, Senior Projektleiter der Anliker AG Generalunternehmung, die Sonderstellung, die das Projekt «Dreiklang» der Luzerner Kantonalbank einnimmt, auf den Punkt. Auf so engem Raum so viele Fassadenelemente bei parallel laufenden Rohbau- und Innenausbauarbeiten zu montieren, sei schon etwas Spezielles. Den Anstoss dafür, dass man mit der Fassadenmontage beginnt, bevor der Rohbau aufgerichtet ist, gab der ambitionöse Zeitplan, der von der Bauherrschaft vorgegeben ist.

Sicherheit geht vor

Entsprechend hochkomplex und ausgeklügelt ist denn auch das Vorgehen, damit die verschiedenen Arbeitsschritte aneinander vorbei kommen. Nach der Fertigstellung der flacheren Vorbauten startet die Fassadenmontage. Diese erfolgt von den Gerüsten, aber auch von den Dächern aus. Die Fassade besteht aus Fensterbändern und der Fassadenverkleidung, für die unter anderem Faserbetonplatten verwendet werden. Aus Sicherheitsgründen müs-

sen bei den Montagearbeiten laufend Absturznetze gespannt werden, damit niemand durch die Lücke zwischen Fassade und Gerüst in die Tiefe fallen kann. «Die Sicherheit aller am Bau beteiligten Mitarbeitenden ist für uns von zentraler Wichtigkeit», betont Thomas Stalder, Chefbauleiter der Anliker AG Generalunternehmung. «Deshalb haben wir auch die Suva mit ins Boot geholt, die unser Sicherheitskonzept genehmigte», ergänzt Donzé.

Ein Jahr Vorarbeit

So arbeitet sich die Fenster- und Fassadenmontage Geschoss für Geschoss nach oben, wobei das Gerüst jeweils auf drei Stockwerken abgebaut und darüber abgefangen (abgestützt) wird, damit die Fenster mit den Kränen an den Arbeitsort hineingehoben werden können. Während für die Fenster-

und Fassadenmontage auf den letzten fünf Geschossen die bestehenden Baukräne zum Einsatz gelangen, kommen bei den unteren Geschossen separate Pneukräne zum Zug. Direkt nach dem Einbau der Fenster beginnt der Innenausbau. Das Material dafür gelangt in einer ersten Phase mit den aussen angebrachten Fassadenliften auf die einzelnen Stockwerke, später mit den Hausliften. Wie komplex das Vorgehen ist, zeigt sich allein schon daran, dass für den Einbau der Fenster fünf Arbeitsschritte notwendig sind. «Das ganze Konzept erforderte ein Jahr Vorarbeit», lässt Stalder durchblicken.

In Spitzenzeiten arbeiten 400

Auf einem grossen Plan ist akribisch eingezeichnet, was während der Bauarbeiten wo auf dem Baugelände zu stehen kommt. «Es werden nicht nur unsere eigenen Mitarbeitenden auf dem Bauplatz sein, sondern auch zahlreiche von anderen Unternehmern», gibt Fredy Giger, für die Logistik zuständiger Projektleiter der Anliker AG Generalunternehmung, zu bedenken. Man habe bei der Planung der Zu- und Wegfahrten der Lastwagen für die Anlieferung, die grundsätzlich im Einrichtungsverkehr (Uhrzeigersinn) erfolgen, selbst die Busbetriebe mit einbezogen, damit der öffentliche Verkehr rund um die Baustelle möglichst nicht behindert werde.

Corona erfordert mehr Platz

Insgesamt sind rund 30 verschiedene Unternehmen in die Ausbaurbeiten involviert. Die extremste Phase erwartet Stalder im Spätsommer/Herbst dieses Jahres. Dann dürften in Spitzenzeiten bis zu 400 Personen an der Arbeit sein. Darunter befinden sich nicht nur Bauarbeiter und Monteure, sondern zur Baustellenunterstützung auch Angehörige eines Bewachungsdienstes, die beispielsweise die Baustelle öffnen und schliessen, Personen kontrollieren oder die Lifte bedienen. Wegen Corona brauche es für alle beteiligten Mitarbeitenden mehr Platz, damit die Abstände eingehalten wer-

den könnten, erklärt Giger. Und auch für ihn stehen Sicherheitsüberlegungen an oberster Stelle: «Jederzeit muss das Treppenhaus als Fluchtweg zur Verfügung stehen.»

Eine logistische Knacknuss

Die Anlieferung der Fenster und Fassadenelemente für die Gesamtfläche von 10'300 Quadratmetern ist selber eine logistische Knacknuss. «Alles muss just-in-time erfolgen», sagt Stefan Krebs, Projektleiter Fassade der E. Schweizer AG. Seine Terminplanung umfasst für die drei Häuser des «Dreiklangs» 2000 einzelne Arbeitsschritte. Alle zwei Tage werden nicht weniger als

800 Einzelteile angeliefert. Drei bis vier Wochen vorher werden diese in der Herstellerfirma vorfabriziert. «Die Herstellerin der Faserbetonelemente zum Beispiel ist allein für diesen einen Grossauftrag seit einem Jahr am Produzieren – und das erst noch vollständig in Handarbeit», weiss Krebs. So ist es denn eine Herkulesaufgabe, die alle am Bau des «Dreiklangs» Beteiligten vollbringen. «In dieser spannenden, aber auch herausfordernden Situation baucht es jeden einzelnen, damit es wie geplant funktioniert», gibt Fredy Giger zu verstehen. Trotzdem oder gerade deswegen sei er überzeugt, dass das ambitionöse Programm für die weiteren Bauarbeiten realistisch und umsetzbar sei, so Martin Donzé.

«Die Herstellerin der Faserbetonelemente ist allein für diesen Auftrag seit einem Jahr am Produzieren.» STEFAN KREBS, PROJEKTLITER FASSADE E. SCHWEIZER AG

Hoch hinaus und nah dran

BAUREPORTAGE Mittendrin statt nur dabei: Die Langzeit-Baureportage dieser Zeitung entführt hinter die Kulissen des «Dreiklangs».

Auf dem Areal der ehemaligen Auto- Wyder-Garage entsteht der neue Regionalsitz der Luzerner Kantonalbank (Lukb). Die 41 und 51 Meter hohen Wohntürme des «Dreiklangs» markieren die beginnende Verdichtung der Eisenbahnvorstadt und sind ab Ende 2022 deren neues Zentrum.

Diese Zeitung begleitet den «Dreiklang», wenn sich seine Hochhäuser in den nächsten Monaten gen Himmel recken, und gewährt in regelmässigen Abständen spannende Einblicke hinter die Kulissen dieses städtebaulichen Grossprojekts. Zu finden sind die bisher publizierten Artikel unter surseerwoche.ch/mehr/dossiers. Verfolgen Sie die multimediale Berichterstattung auch auf unserer Facebook-Seite.

Blick aus der Vogelperspektive

Vier Jahre Tief- und Hochbau sind eine lange Zeit. Wer den Fortschritt (fast) in Echtzeit verfolgen möchte, wage einen Blick aus der Vogelperspektive auf das Baugelände unter dem Link www.bau-cam.ch/dreiklang-sursee/livebild.php. **RED**

DANIEL ZUMBÜHL

Baustelle ist auf Kurs, doch bleibt viel zu tun

ÜBERBAUUNG «DREIKLANG» SENIOR PROJEKTLEITER MARTIN DONZÉ ZIEHT NACH DER ROHBAUVOLLENDUNG EINE POSITIVE BILANZ

Vom höheren der beiden «Dreiklang»-Hochhäuser grüsst derzeit ein kleines Tannenbäumchen – das traditionelle Zeichen, dass der Rohbau vollendet ist. Martin Donzé, Senior Projektleiter der Anliker AG Generalunternehmung, wirft einen Blick zurück und einen in die Zukunft.

Martin Donzé, die Überbauung «Dreiklang» befindet sich auf der Zielgeraden. Lief bisher alles nach Plan?

«Alles nach Plan» wäre der falsche Ausdruck. Aber wir haben die Ziele, die wir uns gesetzt hatten, erreicht. Die Baustelle ist auf Kurs. Vergangene Woche betonierten wir am höheren Hochhaus die oberste Decke. Somit ist der Rohbau vollendet. Wie in den letzten Monaten läuft die Montage der Fassadenelemente weiter.

Wie feiern Sie die Rohbauvollendung?

Ende Monat gibt es ein Mittagessen für die Handwerker. Der Bauherrschaft Lukb und der Anliker AG Generalunternehmung ist es wichtig, den Handwerkern Danke zu sagen.

Wie schafften Sie es, das komplexe Räderwerk mit den vielen Beteiligten während der Bauphasen in Schwung zu halten?

Ein Projekt dieser Grösse ist natürlich immer eine komplexe Angelegenheit. Das Terminprogramm wurde akribisch erstellt und laufend überwacht.

«Die grössten Herausforderungen waren ganz klar das hohe Tempo der Bauarbeiten und die engen Platzverhältnisse auf der Baustelle.»

MARTIN DONZÉ

Da, wo es «klemmte», galt es, flexibel zu reagieren und nach einer Lösung zu suchen. So gab es laufend verschiedene Fragen zu klären, zum Beispiel, ob zu wenige Leute auf der Baustelle sind. Um Rückstände aufzuholen, wurde oft auch am Samstag gearbeitet.

Wo lagen die besonderen Herausforderungen und Schwierigkeiten?

Die grössten Herausforderungen waren ganz klar das hohe Tempo der Bauarbeiten und die engen Platzverhältnisse auf der Baustelle – und damit verbunden natürlich die ganze Logistik. Zum Beispiel müssen ab kommender Woche die ersten Wohnungen beheizt werden, damit darin gearbeitet werden kann, während bei den höher gelegenen Wohnungen noch die Fenster montiert werden. Um Wärmeverlust zu vermeiden, sind die geheizten Wohnungen zudem abzudichten. Ebenfalls nächste Woche geht der Wärmeverbund Sursee in Betrieb.

Unser Logistikkonzept funktionierte auch für die Bevölkerung. Es gingen keine Reklamationen ein, was nicht selbstverständlich ist. Denn es ist uns natürlich bewusst, dass eine solche Baustelle für die Umgebung immer auch eine Belastung darstellt.

Ist auch etwas schiefgelaufen?

Jeden Tag läuft irgend etwas schief, das man umgehend korrigieren muss. Auch auf dieser Baustelle sind Menschen an der Arbeit, so dass es normal ist, wenn auch mal Fehler passieren. In solchen Fällen braucht es dann eben schnell und gezielt Korrekturen. Aber am Ende zählt das Schlussresultat.



Seit wenigen Tagen ist der Rohbau der Überbauung «Dreiklang» in Sursee vollendet. Nun zeigt sie weitgehend das Gesicht, das man sich bisher nur aufgrund von Visualisierungen vorstellen konnte. FOTO CLAUDIO D'AMATO, BAULEITER ANLIKER AG GENERALUNTERNEHMUNG

Hat sich die Lage hinsichtlich der Roh- und Baustoffverknappung und -verteuerung mittlerweile entspannt?

Nein, im Gegenteil, die Lage hat sich weiter verschärft, und zwar in Bezug auf diverse Materialien. Gewöhnungsbedürftig ist, dass man in gewissen Bereichen Materialien zwar

reservieren kann, aber nur befristet. Und braucht man dann das Material nicht innert kurzer Zeit, verfällt die Reservation. Bauteile, die elektronische Mikrochips eingebaut haben, sind zum Teil erst wieder Ende 2022 lieferbar. Für alle beteiligten Unternehmen ist das jeden Tag eine Herausforderung.

Welche Bauetappen folgen nun?

Wie aufgezeigt sind die Bauetappen übergreifend. Der Wohnungsbau startete erst jetzt richtig, der Einbau der Haustechnik ist seit Anfang Mai am Laufen, und ab Anfang 2022 folgt die Ausbauphase in den Wohnungen. Bereits begonnen haben die Umgebungsarbeiten. Diese werden nun laufend weitergeführt, bevor der Winter ins Land zieht.

Wann ist Einzug in den Räumen der Lukb, in den Gewerbe- und Büroräumen und in den Wohnungen? Voraussichtlich Ende 2022. Die genauen Daten werden durch die Bauherrschaft mit den verschiedenen Nutzern vereinbart und kommuniziert.

Was muss bis dahin noch alles erledigt werden?

Das Wichtigste ist, dass bis dahin sämtliche Arbeiten abgeschlossen sind. Bis es so weit ist, gibt es noch eine Menge zu tun. Die noch zu erledigenden Auf-

«Die Zahl der Leute auf der Baustelle dürfte sich von aktuell 150 auf das Doppelte erhöhen.»

MARTIN DONZÉ

gaben werden jetzt immer feiner und arbeitsintensiver. Es werden auch immer mehr Leute auf der Baustelle arbeiten. Ihre Anzahl dürfte sich von aktuell 150 auf das Doppelte erhöhen.

Ist ein grosser Einweihungsevent geplant?

Das ist sicher ein Thema, aber im Moment ist noch nichts Konkretes geplant. Eine Rolle werden auch die dann aktuellen Covid-Vorgaben des BAG spielen.

Das Ende dieses hochkomplexen Projekts ist in Reichweite. Droht man danach in ein «Loch» zu fallen, oder wartet schon die nächste grosse Herausforderung?

Ich hoffe natürlich, dass dann die nächste grosse Herausforderung auf mich wartet – aber ebenso, dass ich mich dazwischen auch etwas erholen kann. Unser Motto heisst: «Nach der Baustelle ist vor der Baustelle.» Das ist unser Job, und das macht uns ja auch Spass!

DANIEL ZUMBÜHL

Hoch hinaus und nah dran

BAUREPORTAGE Mittendrin statt nur dabei: Die Langzeit-Baureportage dieser Zeitung entführt hinter die Kulissen des «Dreiklangs».

Auf dem Areal der ehemaligen Auto-Wyder-Garage entsteht der neue Regionalsitz der Luzerner Kantonalbank (Lukb). Die 41 und 51 Meter hohen Wohntürme des «Dreiklangs» markieren die beginnende Verdichtung der Eisenbahnvorstadt und sind ab Ende 2022 deren neues Zentrum.

Diese Zeitung begleitete den «Dreiklang», als sich seine Hochhäuser gen Himmel reckten, und gewährt weiterhin in regelmässigen Abständen spannende Einblicke hinter die Kulissen dieses städtebaulichen Grossprojekts. Zu finden sind die bisher publizierten Artikel unter surseerwoche.ch/mehr/dossiers. Verfolgen Sie die multimediale Berichterstattung auch auf unserer Facebook-Seite.

Blick aus der Vogelperspektive Vier Jahre Tief- und Hochbau sind eine lange Zeit. Wer den Fortschritt (fast) in Echtzeit verfolgen möchte, wage einen Blick aus der Vogelperspektive auf das Baugelände unter dem Link www.baucam.ch/dreiklang-sursee/livebild.php.

RED



Martin Donzé, Senior Projektleiter der Anliker AG Generalunternehmung, ist zufrieden mit dem bisherigen Verlauf der Bauarbeiten am «Dreiklang». FOTO DANIEL ZUMBÜHL

Wie einem Brand der Garaus gemacht wird

ÜBERBAUUNG «DREIKLANG» BEI HOCHHÄUSERN WIRD DEM BRANDSCHUTZ BESONDERS VIEL BEACHTUNG GESCHENKT



Christoph Elsässer, Leiter Brandschutz und Mitglied der Geschäftsleitung der Pirmin Jung Schweiz AG (links), und Marcel Achermann, Brandschutzexperte Region Sursee der Gebäudeversicherung Luzern, zeigten auf einem Rundgang die Vorkehrungen für den Brandschutz in der Surseer Überbauung «Dreiklang».

FOTO ANA BIRCHLER-CRUZ

Horrorszenarien bei Bränden in Hochhäusern kennt man sowohl aus Filmen wie leider auch aus der Realität. Was passiert, wenn in einem der beiden Hochhäuser der Surseer Überbauung «Dreiklang» Feuer ausbricht? Zwei Experten gaben auf einer Begehung vor Ort Auskunft.

Die Sicherheit hat bei Bauprojekten einen hohen Stellenwert. Grosse Bedeutung kommt dem Brandschutz zu – natürlich auch bei der Überbauung «Dreiklang» mit ihren beiden 48 beziehungsweise 38 Meter hohen Hochhäusern. «Bei einem Gebäude mit einer Höhe von über 30 Metern ist eine wirksame Brandbekämpfung durch die Feuerwehr besonders wichtig», sagt Christoph Elsässer, Mitglied der Geschäftsleitung und Bereichsleiter Brandschutz der Pirmin Jung Schweiz AG. Eine Autodrehleiter komme von aussen nicht an einen Brandherd heran, wenn sich dieser in den oberen Stockwerken befindet.

Bei Hochhäusern gehören Sicherheitstreppe und Feuerwehrlifte zum Standard. Dabei werden diese Bereiche durch eine Rauchdruckschutzanlage (RDA) vor dem Eindringen von Rauchgasen geschützt. «Die RDA muss man sich wie einen grossen Ventilator vorstellen, der durch das Ansprechen der Brandmeldeanlage in Gang gesetzt wird, Luft von aussen ansaugt und das Sicherheitstreppehaus sowie den Feuerwehrlift in Überdruck versetzt», erklärt Elsässer. Im Ereignisfall fahren die Feuerwehrleute im nur für sie zugänglichen Lift bis zum Geschoss unter jenem mit dem Brand hoch und formieren sich dort zum Löschangriff. Alle diese Anlagen haben eine autonome Stromversorgung, damit sie auch bei einem Stromausfall im übrigen Gebäude funktionieren.

Vollbrand 90 Minuten standhalten
Wie das Löschwasser zum Brandherd gelangt, zeigt auf einer Rohbau-Begehung des höheren «Dreiklang»-Hochhauses Marcel Achermann, Brand-

schutzexperte Region Sursee der Gebäudeversicherung Luzern (GVL): «Eine Trockensteigleitung zieht sich in der Mauer vom Erdgeschoss bis in das oberste Stockwerk. Diese führt im Normalfall kein Wasser. Die Feuerwehr speist diese Leitung mit Wasser aus dem Tanklöschfahrzeug und kann sie dann in jedem Geschoss anzapfen.» Gemäss den Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen braucht es in Hochhäusern eine Sprinkleranlage, wenn die Brandabschnitte – wie in den Räumlichkeiten der Luzerner Kantonalbank – grösser als 200 Quadratmeter sind. In den darüber liegenden Geschossen konnte auf die Sprinkleranlage jedoch verzichtet werden. Im «Penthouse» hingegen, also im obersten Stockwerk des höheren Hochhauses, musste eine Wohnung, die diese Maximalfläche überschreitet, mit Brandschutztüren unterteilt werden, die sich im Ereignisfall automatisch schliessen. «Diese Einrichtung gibt es in Hochhäusern auch bei den Wohnungstüren, da jede Wohnung einen separaten Brandabschnitt bildet», lässt Achermann durchblicken. Grundsätzlich müsse das System so ausgerichtet sein, dass das Gebäude einem Vollbrand 90 Minuten lang standhalten könne. «Dabei verhindern die Brandabschnitte, dass sich das Feuer schnell ausbreitet.» Angesprochen auf den Fall eines Hochhausbrands in London vor einigen Jahren verweist der GVL-Brandschutzexperte auf das Problem der brennbaren Fassade, die damals zur Katastrophe geführt habe: «Beim 'Dreiklang' ist das gesamte Fassadenmaterial nicht brennbar. Zudem verhindern horizontale Brüstungen an den Fassaden ein Überspringen des Feuers auf ein anderes Stockwerk.» Effektiv zur Brandbekämpfung tragen auch Sprinkleranlagen bei. «Diese verhindern einen sogenannten Flashover, das heisst ein Entzünden der Rauchgase bis zum Vollbrand. Dadurch soll der Brand kleingehalten werden, bis die Feuerwehr vor Ort ist», erklärt Elsässer.

Alle drei Standbeine sind wichtig
Seit dem Jahr 2015 braucht es bei jedem Bauprojekt einen Verantwortlichen für die Qualitätssicherung und ein entsprechendes Konzept, das die GVL als Aufsichtsbehörde genehmigt. Der Brandschutz bildet darin einen wichtigen Teil. «Die Baugesuche kommen zu uns in die Vernehmlassung, und wir erlassen darauf aufbauend die feuerpolizeilichen Auflagen», so Achermann. Nach der Abnahme der Gebäude endet das Auftragsverhältnis des Qualitätssi-

cherungs-Verantwortlichen. Dieser führt dann mit dem Sicherheitsbeauftragten des Eigentümers ein Briefing durch, bei dem die Anlagen übergeben werden. «Umso wichtiger ist danach der organisatorische Brandschutz», stellt Elsässer klar. Es gehe dabei vor allem um den regelmässigen Unterhalt und das Testen der Einsatzbereitschaft der Einrichtungen. «Ab dem Zeitpunkt der Gebäudeabnahme sind die Eigentümer und die Nutzer sowie letztlich auch die Bewohner einer Wohnung für

den Brandschutz verantwortlich», ergänzt Achermann. Die GVL führe anschliessend periodisch Kontrollen durch. «Der bauliche, der technische und der organisatorische Brandschutz sind die drei Standbeine, die optimal zusammenspielen müssen, und zwar über die gesamte Lebensdauer eines Gebäudes. Keines dieser Standbeine darf fehlen – es braucht alle drei», bringt es Elsässer zusammenfassend auf den Punkt. **DANIEL ZUMBÜHL**

Was nach einem Brandalarm passiert

ERNSTFALL NICHTS WIRD DEM ZUFALL ÜBERLASSEN

Was im Detail passiert, wenn im «Dreiklang» ein Brand ausbricht, sei nachstehend erläutert.

- Der Feueralarm aktiviert eine Blitzleuchte beim entsprechenden Schlüsselrohr.
- Beim Eingang befinden sich die Bedienteile der Brandmeldeanlage mit allen Angaben, die es braucht, um den Ereignisort schnell zu finden. Alle Anlagen (Rauchdruckschutzanlage RDA und Feuerwehrlift) sind schon betriebsbereit. Gleich neben dem Sicherheitstreppehaus befindet sich die RDA-Zentrale in einem eigenen Raum.
- Wenn die Brandmeldeanlage anspricht, fährt der Feuerwehrlift automatisch ins Erdgeschoss, und die Türe öffnet sich. Der Lift ist dann nur noch durch die Feuerwehr bedienbar. Die Feuerwehrleute fahren mit dem Feuerwehrlift bis einen Stock unter dem Brandherd hoch. Dies ist der grössere der beiden Lifte, da darin eine Bahre für Verletzte Platz haben muss.

- Die Türe des Sicherheitstreppehauses führt direkt ins Freie und geht nach aussen auf. Dadurch können sich Personen selber retten und kommen der Feuerwehr nicht ins Gehege. Durch das Sicherheitstreppehaus zieht sich auch die Leitung für den Feuerwehrlift, sodass die Kommunikation jederzeit gewährleistet ist.
- Die Feuerwehr entnimmt der Trockensteigleitung auf dem Geschoss unter dem Brandherd das Löschwasser. Die Entnahmestelle sieht auf jedem Geschoss gleich aus, weshalb die Geschosse zur besseren Orientierung angeschrieben sind.
- Dort, wo der Brandherd ist, wird die Düse der Sprinkleranlage beim Erreichen der Auslösetemperatur geöffnet und das ausströmende Wasser bekämpft den Brand.
- Da sich der Rauch nicht durch die Lüftungskanäle ausbreiten darf, schaltet die Lüftung im Ereignisfall ab, und die Brandschutzklappe schliesst sich wie bei einem Stromausfall. **DZ**

Hoch hinaus und nah dran

BAUREPORTAGE **Mittendrin statt nur dabei: Die Langzeit-Baureportage dieser Zeitung entführt hinter die Kulissen des «Dreiklangs».**

Auf dem Areal der ehemaligen Auto-Wyder-Garage entsteht der neue Regionalsitz der Luzerner Kantonalbank (Lukb). Die rund 40 und 50 Meter hohen Wohntürme des «Dreiklangs» markieren die beginnende Verdichtung der Eisenbahnavorstadt und sind ab Ende 2022 deren neues Zentrum. Diese Zeitung begleitete den «Dreiklang», als sich seine Hochhäuser gen Himmel reckten, und gewährt weiterhin in regelmässigen Abständen spannende Einblicke hinter die Kulissen dieses städtebaulichen Grossprojekts. Zu finden sind die bisher publizierten Artikel unter surseerwoche.ch/mehr/dossiers. Zu verfolgen ist die multimediale Berichterstattung auch auf der Facebook-Seite dieser Zeitung. Wer den Fortschritt (fast) in Echtzeit verfolgen möchte, wage einen Blick aus der Vogelperspektive auf das Baugelände unter dem Link www.baucam.ch/dreiklang-sursee/livebild.php. **RED**

Bäume für Überbauung wachsen seit 2018

DREIKLANG NEUES QUARTIER WIRD FÜR BEWOHNERINNEN UND BEWOHNER SOWIE FÜR DIE BEVÖLKERUNG ZUGÄNGLICH

Die Überbauung in Sursee direkt neben dem Surseepark ist im Aussenbereich durchlässig gestaltet. Zwei Spielplätze und ein grosser Innenhof werden nach der Eröffnung des «Dreiklangs» für die Allgemeinheit zugänglich sein.

Das Bauprojekt «Dreiklang» direkt neben dem Surseepark bekommt von der Surseer Gesellschaft viel Aufmerksamkeit. Die zwei markanten bereits in den Himmel ragenden, Hochhäuser und der flache, verbindende Riegelbau befinden sich nun in den letzten Phasen des Baus. Das entstehende Quartier ist durchlässig und die Umgebungsgestaltung soll laut den Landschaftsarchitekten Vogt aus Zürich sowohl für die Bewohner und Bewohnerinnen als auch für die Allgemeinheit sein.

Paradies für Kinder

Velostellplätze, zwei Kinderspielplätze und ein «Haselhain» befinden sich fern von den befahrenen Strassen im Schutz der drei grossen Gebäude. Eine kompakte und übersichtliche Planung der Umgebung war den Landschaftsarchitekten von Vogt sehr wichtig. Lars Ruge, Büroleiter Landschaftsarchitekten Vogt in Zürich, erwähnt im Gespräch: «Wir haben eine Heckenstruktur für die einzelnen Passagen im Gartenbereich gewählt.» Mit rund 250 Metern zugeschnittenen Hainbuchen-Hecken soll der Gartenbereich als strukturiertes Band im hinteren Bereich des Geländes geschaffen werden. So werden die Spielecken der Kinder übersichtlich für die Eltern gestaltet. Bei der «Spielstadt» werden betretbare und aus Beton gefertigte Spielhäuser im Massstab für Kinder aufzufinden sein. Nachgeahmt werden Schulhaus, Theater, Villa und ein



Besichtigung der Spitzahorne in der Baumschule Lappen.

FOTO ZVG

Sandhaus. «Wir wollten neben den grossen Häusern für die Erwachsenen auch kleine Häuser für die Kinder anbieten», so Lars Ruge. Nahe beim grossen findet sich auch ein kleinerer Spielplatz mit vielen anderen Unterhaltungsmöglichkeiten für junge Spielfreudige. Der «Haselhain», eine überschaubare Fläche voll mit Haselnussbüschen, soll mit den natürlichen «Schirmen» der Büsche ein Dach aus Natur bilden, unter dem nur Kinder aufrecht umherspazieren können.

Bienen haben Glück

Die offen gestalteten Durchgänge zwischen den drei Gebäuden und der Gartenanlage soll Passierende einladen, im Quartier zu verweilen. Der Innenhof mit dem 250 Quadratmeter grossen Kiesplatz wird umrahmt von 12 grossen Lederhülsenbäumen (sogenannte «Gleditschien») und bildet das Zentrum der Begegnungszone beim «Dreiklang».

Auch die Promenade entlang der Bahnhofstrasse zur Christoph-Schnyder-Strasse bis und mit Schnydermatt wird von Bäumen gesäumt sein. Knallig grün werden im Frühling rund zwanzig Spitzahorne an den Strassen leuchten. Für dezente Farben sorgen die acht in weiss und gelb blühenden Schnurbäume und Tulpenbäume inmitten der Spitzahorne. Mit Vorsicht wurden die Baumarten ausgesucht, da bei einer Überbauung viele Flächen aufbereitet werden müssen und so der Lebensraum für Pflanzen und Bäume eingeschränkt werden kann. «Alle ausgewählten Bäume haben die Fähigkeit, sich auch bei trockenen Verhältnissen und im Schatten grosser Gebäude zu entfalten», lautet die Erklärung von Lars Ruge bezüglich der gewählten Baumarten. «Der Schnurbaum blüht vergleichsweise

spät und ist daher eine willkommene Anflugsstelle für Bienen im Juli», ergänzt Lars Ruge. Auf den Flachdächern aller drei Gebäude wurde ausserdem mit den Aufbauten der Substratschicht jongliert. Die verschiedenen Dicken des Flachdachaufbaus fördere die Diversität der wachsenden Pflanzen und steigere somit die Nutzbarkeit für Insekten- und Vogelarten.

Baumschule in Deutschland

Rund 36 Bäume von vier verschiedenen Baumarten werden für die Umgebungsgestaltung des «Dreiklangs» benötigt. Bereits 2018 wurden die Bäume in einer Baumschule ausserhalb der Schweizer Grenzen ausgewählt und reserviert. Es sollen bereits zu Beginn gross gewachsene, bis zu 9 Meter hohe Bäume in die Umgebung der Überbauung integriert werden.

«Der Vorteil einer Baumschule ist eine gute Betreuung, was auch das regelmässige Umsetzen der Bäume ab dem Setzlingsalter betrifft», lässt Lars Ruge vernehmen. Um das lange Überdauern der Bäume am neuen Standort gewährleisten zu können, braucht es langjährige Vorarbeit. In der Baumschule Lappen, in Kaldenkirchen in Deutschland, werden die Bäume ab dem Setzlingsalter alle drei Jahre umgesetzt. Dieses Vorgehen hat zur Folge, dass sich bei jedem Umsetzen des Baumes neue Feinwurzeln bilden, anstatt dass sich die Wurzeln zu einem dicken Wurzelwerk in der Erde festsetzen. Das Wurzelwerk wird somit klein gehalten, bis sie an ihren neuen Standort transportiert werden und sich dort fest verwurzeln können. Nachdem die Bäume in der Herbstzeit die Blätter verloren haben, werden sie Ende Oktober ihre Reise im Transporter von Deutschland bis nach Sursee antreten. **STEFANIE ZUMBACH**

Neues Parkhaus für die Öffentlichkeit

PARKIEREN DIE PARKGARAGE IM «DREIKLANG» IST AB ENDE OKTOBER NUTZBAR – AUCH VON DER ALLGEMEINHEIT

Die Überbauung «Dreiklang» wird gegen Ende Oktober 64 Parkplätze für die öffentliche Nutzung zur Verfügung stellen. Davon werden 55 in der Parkgarage sein und neun im Aussenbereich.

Die sich im Endspurt befindende Überbauung direkt neben dem Surseepark bietet Platz für insgesamt 245 Parkmöglichkeiten. Anfang Monat wurde ein Teil davon der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Unter dem Ensemble aus Wohnen, Arbeiten und Gewerbe erstrecken sich über drei Untergeschosse insgesamt 7776 Quadratmeter Parkfläche. Das erste Untergeschoss wird laut Eda Arnold, Projektverantwortlicher der Luzerner Kantonbank (Lukb), ab dem 24. Oktober für die öffentliche Nutzung als Parkgarage zur Verfügung stehen. In dieser Etage findet zirka ein Viertel der 236 unterirdischen Parkplätze des «Dreiklangs» Platz. Das Parkingangebot von 55 Parkplätzen im ersten Untergeschoss wird Tag und Nacht nutzbar sein.

Elektroautos kommen zum Zug

Für die öffentlich nutzbare Etage der Parkgarage sind zwei Stromtankstellen für Elektrofahrzeuge verfügbar. «Mit Strom versorgt werden diese Stationen von der CKW mit 100 Prozent erneuerbarer Energie», lässt der Projektverantwortliche des «Dreiklangs» verlauten. Die Einfahrt der



Ein Bild der Parkgarage des «Dreiklangs».

FOTO IRENE BAUMELER

Parkgarage befindet sich auf der Seite Christoph-Schnyder-Strasse.

Für die Surseer Velofahrenden ist eine Mietvelostation vorgesehen. Der Standort und die Anzahl der Velos sind noch nicht definiert. Ebenso ist noch nicht geklärt, mit welchem System die Nutzung der Velos koordiniert werden soll. Weitere Abstellplätze für Motorräder und Velos, zum

Teil auch gedeckt, beziehen sich auf die Umgebungsgestaltung der Überbauung und sind rund um den Komplex zu finden.

Aussenparkplätze in Gebrauch

Neben den 55 Parkplätzen im ersten Untergeschoss befinden sich neun Parkplätze im Aussenbereich des «Dreiklangs». Davon werden zwei auf

Seiten der «Schnydermatt» für das geplante Mobility-Angebot genutzt. Die Autos werden von der Share Birrer AG mit Sitz in Sursee zur Verfügung gestellt und unterhalten.

Fehlende Zentimeter beim Breitenmass der Aussenparkplätze seien nicht der Fall, wird im Gespräch mit dem Projektverantwortlichen der Lukb deutlich. Geplant wurden die

Aussenparkplätze anhand der VSS-Normen (Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute). «In Absprache mit der Bauherrschaft, der Stadt Sursee, wurde die Ausführung und das Einzeichnen der «weissen Linien» vorgenommen», so Eda Arnold. Die Masse der Parkfelder würden mit der vorgegebenen Norm übereinstimmen. **STEFANIE ZUMBACH**

Hoch hinaus und ganz nah dran

BAUREPORTAGE Mittendrin statt nur dabei: Die Langzeit-Baureportage dieser Zeitung entführt hinter die Kulissen des «Dreiklangs».

Die «Surseer Woche» gewährte seit dem Spatenstich des «Dreiklangs» regelmässig Einblick hinter die Kulissen dieses städtebaulichen Grossprojekts. Zu finden sind die bisher publizierten Artikel unter surseerwoche.ch/dossiers. Vier Jahre Tief- und Hochbau sind eine lange Zeit. Wer den Fortschritt (fast) in Echtzeit verfolgen möchte, der wage einen Blick aus der Vogelperspektive auf das Baugelände. Der Link zur Webcam ist ebenfalls auf der Homepage zu finden. **RED**

In den «Dreiklang» kehrt Leben ein

SURSEE DAS ERSTE DER BEIDEN HOCHHÄUSER IST BEZOGEN, BALD FOLGEN BANK UND GWERBEMIENTENDE

Im einen Hochhaus des «Dreiklang» sind die Wohnungen bezogen worden. Die Übergabe im zweiten Hochhaus erfolgt im November.

Beim «Dreiklang» an der Bahnhofstrasse – gleich neben dem Surseepark – ragen zwei Hochhäuser Richtung Himmel. Sie sind von weither zu sehen. 91 Wohnungen bieten fortan für viele Menschen ein neues Zuhause. Das erste Haus wurde den Käuferinnen und Käufern sowie Mieterinnen und Mietern bereits übergeben. Die ersten «Dreiklang»-Bewohnenden sind Anfang September eingezogen. «Es ist schön zu sehen, wie sich der 'Dreiklang' mit Leben füllt», sagt Thomas Häfliger, Vorsitzender der Geschäftsleitung der Redinvest Immobilien AG, welche beim «Dreiklang» für die Vermarktung und Immobilienbewirtschaftung zuständig ist. Die Übergabe von Haus A, dem grösseren der beiden Hochhäuser, erfolgt Anfang November.

Bewohner buchten Zeitfenster

Bei einem solchen Projekt braucht es hinsichtlich der Zügellogistik eine genaue Planung. Denn der Platz für Zügelfahrzeuge vor den Gebäuden ist beschränkt. Ausserdem können nicht alle neuen Bewohnerinnen und Bewohner die Fahrstühle gleichzeitig für den Umzug nutzen. Thomas Häfliger erklärt die Zügellogistik: «Die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner konnten für ihren Einzug ein Zeitfenster von einem halben Tag reservieren. Sie können für diesen halbtägigen Lift für den Umzug blo-



Blick in eine noch leere Wohnung im «Dreiklang».

FOTO IRENE BAUMELER

kieren.» Diese Vorgehensweise habe bisher gut funktioniert, meint Häfliger. Einen solch durchgetakteten Zeitplan für den Bezug eines Neubaus kennt Thomas Häfliger trotz seiner langjährigen Erfahrung nicht. «Einen solch getakteten Einzug mit Zeitfenstern ist nicht üblich. Aber im höchsten der drei 'Dreiklang'-Gebäude werden 51 Wohnungen durch einen

Eingang erschlossen. Da braucht es eine Koordination.» Im «Dreiklang» können Möbel und Zügelkisten ausserdem nicht, wie anderswo üblich, mittels Fassadenlift in die Wohnung transportiert werden. «Die Fenster sind dafür zu schmal. Zudem könnte ein Fassadenlift aufgrund der Höhe sowieso nur bis zum sechsten Stockwerk zum Einsatz kommen. Daher

wird der ganze Umzug über den Hauseingang abgewickelt», so Häfliger. Auch im Hof sei der Platz beim «Dreiklang» eingeschränkt. Umso mehr als Feuerwehr und Gewerbe jederzeit eine Möglichkeit haben müssten, zu fahren zu können.

Mieter nehmen Ausbau vor

Auch mehrere Unternehmen finden auf 2700 Quadratmetern Platz im Neubau, respektive in einem der drei verbundenen Baukörper. Es sind dies das Fuchs Hairteam, die Kieferorthopädie Yann Deleurant, das Reisebüro Kuoni, die Medarium AG, die My Weibel AG, die Redinvest Immobilien AG und die Uroviva Urologie-Praxis Sursee. Die Gewerbemietenden haben die Objekte laut Thomas Häfliger im August im Rohbau gemietet und nehmen derzeit den Innenausbau vor. Während die ersten Betriebe bereits eingezogen sind, ist bei anderen das Umzugsdatum noch nicht bekannt.

Bewirtschaftung ist zentral

Genau abgestimmt werden muss bei einem Neubau mit fast hundert Wohnungen und mehreren Gewerbemietenden nicht nur die Zügellogistik, sondern auch die Bewirtschaftung. «Unsere Bewirtschaftungsabteilung stellt dies sicher. Das Facility Management überwacht die technischen Anlagen und nimmt die Reinigung der Bauten vor», sagt Thomas Häfliger. Für die Entsorgung stehen Unterfluranlagen zur Verfügung. Trotz der Grösse unterscheidet sich die Bewirtschaftung laut Häfliger nicht wesentlich von jener in kleineren Bauten.

ROSELINE TROXLER

Hoch hinaus und ganz nah dran

BAUREPORTAGE Mittendrin statt nur dabei: Die Langzeit-Baureportage dieser Zeitung entführt hinter die Kulissen des «Dreiklang».

Die «Surseer Woche» gewährte seit dem Spatenstich des «Dreiklang» regelmässig Einblick hinter die Kulissen dieses städtebaulichen Grossprojekts. Zu finden sind die bisher publizierten Artikel unter surseerwoche.ch/dossiers. Vier Jahre Tief- und Hochbau sind eine lange Zeit. Wer den Fortschritt (fast) in Echtzeit verfolgen möchte, der wage einen Blick aus der Vogelperspektive auf das Baugelände. Der Link zur Webcam ist ebenfalls auf der Homepage zu finden. **RED**



Scannen Sie den QR-Code, können Sie eine Musterwohnung im Dreiklang entdecken.

Die Lukb-Mitarbeitenden nehmen Abschied

OBERSTADT NÄCHSTE WOCHE ERÖFFNET DIE NEUE GESCHÄFTSSTELLE DER LUZERNER KANTONALBANK IM «DREIKLANG»

1957 zog die Luzerner Kantonalbank in die Geschäftsstelle in der Oberstadt. Nun wird im «Dreiklang» ein neues Kapitel aufgeschlagen. Die neue Geschäftsstelle eröffnet just im 125-Jahr-Jubiläum der Lukb-Präsenz in Sursee.

Die Luzerner Kantonalbank (Lukb) befindet sich seit 125 Jahren in Sursee. Die Filiale Sursee wurde als dritte Filiale der Luzerner Kantonalbank im Januar 1897 eröffnet, wie es in einer Dokumentation zum Neubau der Geschäftsstelle in der Oberstadt aus dem Jahr 1957 heisst. «In den letzten Jahren nahm nun der Geschäftsverkehr einen Umfang an, dem die bisherigen Banklokalitäten nicht mehr voll zu genügen vermochten», begründet die Bank den Neubau an der Oberstadt. Ausserdem habe die Stadt Sursee die vermieteten Räumlichkeiten für eigene Zwecke benötigt. Die Geschäftsstelle Sursee befand sich in den ersten Jahren unter anderem im Rathaus Sursee. Vor dem Neubau der Lukb an der Oberstadt waren dort der Polizeiposten und das Amtsstatthalteramt untergebracht. 1994 wurde das Gebäude aus dem Jahr 1957 umfassend saniert.

Aus zwei wird eins

Nun wird wieder ein neues Kapitel aufgeschlagen: Für die 90 Mitarbeitenden heisst es, die Zelte im Städtli abzubauen. Gestern hatte die Geschäftsstelle Altstadt an der Oberstadt letztmals geöffnet. Die neue Arbeitswoche starten die Mitarbeitenden dann im «Dreiklang» an der Bahnhofstrasse in Sursee. Im Neubau werden zwei Geschäftsstellen zusammengeführt, neben der Ge-



Die Jahresrechnung der Luzerner Kantonalbank von 1895, gefunden im Archiv der Geschäftsstelle Sursee Oberstadt (links), die Geschäftsstelle in der Oberstadt (oben rechts) und Geschäftsstellenleiter Heinz Siegrist (links) und Herbert Widmer mit einem Tandem, das zum 100-Jahr-Jubiläum vor 25 Jahren in Sursee im Einsatz war.

FOTOS ROSELINE TROXLER

schäftsstelle Sursee Oberstadt auch die Geschäftsstelle Surseepark. Ausserdem wird die Leitung des Marktbereichs Luzern Nord, welcher die Geschäftsstellen Beromünster, Reiden, Ruswil, Sempach, Willisau und die nun vereinten zwei Surseer Filialen umfasst, im «Dreiklang» Platz finden. Fortan werden die 93 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der neuen Geschäftsstelle beschäftigt.

Weiterhin werden an der Oberstadt 7 und im Surseepark Geldautomaten der Luzerner Kantonalbank betrieben. Die Liegenschaft an der Oberstadt hat die Luzerner Kantonalbank bereits verkauft. Derzeit gehören die vier Häuser Mischa Palmers. Auf den ersten Januar 2023 wechseln die Lukb-Häuser aber erneut den Besitzer. Käuferin ist die Varioserv AG. Diese will laut Aussage von Palmers dessen Konzept umsetzen



und in einem der Häuser einen Gastronomiebetrieb eröffnen. Für die Lukb-Mitarbeitenden, die bisher in einem der Gebäude an der Oberstadt gearbeitet haben, bedeutet der Umzug in den «Dreiklang» eine wesentliche Veränderung. Statt in einer Geschäftsstelle mit kleinen Büros, verteilt auf mehrere Gebäude, arbeiten sie fortan in offenen, modernen Räumlichkeiten und einer grossen, hellen Kundenhalle.

Umzug im Jubiläumsjahr

Der Abschied von der Oberstadt geschieht just im Jubiläumsjahr der Lukb in Sursee. Die Bank ist seit 125 Jahren im zweiten Zentrum des Kantons Luzern präsent. Die Eröffnung des «Dreiklang» feiert die Lukb zusammen mit den Gewerbemietenden am Samstag, 5. November, mit einem Tag der offenen Tür für die Bevölkerung, Kundinnen und Kunden und alle Interessierten.

Bereits vor 25 Jahren gab es zum 100-Jahr-Jubiläum der Luzerner Kantonalbank in Sursee einen Tag der offenen Tür, wie Heinz Siegrist, Leiter der Geschäftsstelle Altstadt, bei einem Besuch vor Ort sagte. Damals wurde auf dem Marktplatz Risotto angeboten und die kleinen Besucher erfreuten sich an einer Hüpfburg. Ausserdem konnte die Geschäftsstelle besichtigt werden. Heinz Siegrist zeigt einen Flyer zum Tag der offenen Tür im Jahr 1997. Im Keller an der Oberstadt sind auch heute noch zwei Tandems zu finden, die 1997 zum 100-Jahr-Jubiläum der Bank im Einsatz waren. Mit dem Slogan «Zwäg für d Zuekonft» waren sie unter anderem am Fasnachtsumzug in Sursee unterwegs. Die Lukb-Strategie stand vor 25 Jahren ganz im Zeichen einer noch intensiveren Kundenorientierung, wie der damalige Regionaldirektor Philipp Vogel in der Surseer Woche zum Jubiläum schrieb. Auch dieser Zeitungsartikel ist im Archiv an der Oberstadt zu finden. Dort befinden sich noch einige weitere Trouvaillen aus der Geschichte der Bank in Sursee. Darunter alte Zinssätze und – natürlich handgeschriebene – Geschäftsberichte der ersten Jahre.

ROSELINE TROXLER