

«Dreiklang» solls mit dem Verdichten richten

SURSEE LUKB UND RVC REAL ESTATE AG WOLLEN AM MIGROSKREISEL GEMEINSAM EINE ÜBERBAUUNG MIT ZWEI HOCHHÄUSERN REALISIEREN

Für insgesamt rund 75 Millionen Franken planen die Luzerner Kantonalbank und die Rvc Real Estate AG auf dem Wyder- und Denner-Areal beim Migroskreisel eine neue Überbauung. Ihr Hauptmerkmal sind die beiden Hochhäuser.

Zwei Hochhäuser – ein 46 Meter hohes auf dem heutigen Areal der Garage Wyder am Migroskreisel und ein 36 Meter hohes am Standort des Denners an der Chr.-Schnyder-Strasse –, ein drittes, bedeutend niedrigeres Gebäude und, quasi als Innenhof, ein «grüner Quartierplatz». Dies sind die Eckpfeiler des Projekts «Dreiklang» der Zürcher Mischa Badertscher Architekten AG, das den Architekturwettbewerb für die gemeinsame Überbauung der Luzerner Kantonalbank (Lukb) und der Rvc Real Estate AG für sich entschied. Das Projekt, das auf beiden Liegenschaften gemäss Lukb-CFO Marcel Hurschler ein kumuliertes Investitionsvolumen von rund 75 Millionen Franken auslösen dürfte, wurde diese Woche den Medien präsentiert.

«Dreifache Win-Situation»

«Der Wettbewerb, der zum Ziel hatte, eine schöne und qualitativ hochwertige Wohn- und Geschäftsüberbauung zu planen, kann als Nagelprobe für die laufende Ortsplanungsrevision angesehen werden», sagte Stadtpräsident Beat Leu bei der Präsentation der Ergebnisse. Das Siegerprojekt entspreche voll und ganz den Erwartungen des Stadtrats. Bauvorsteher Bruno Bucher sprach gar von einer «dreifachen Win-Situation»: «Beide Grundeigentümerinnen können sich in einem Masse entwickeln, wie sie es im Alleingang nicht könnten. Und die Stadt Sursee hat die Chance, zu sehen, wie sie das künftige Wachstum durch den Einbezug der dritten Dimension, nämlich der Höhe, meistern und sich urbaner entwickeln kann – und wie dies bei der Bevölkerung ankommt.» Da für die beiden zu überbauenden Grundstücke eine Bebauungspflicht besteht, hat diese nämlich das letzte Wort. «Wir hoffen und sind zuversichtlich, dass der Souverän hinter dem Projekt steht und an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 14. März 2016 den Bebauungsplan gutheissen wird», so Bucher. Dieser Bebauungsplan wird jetzt erarbeitet und vom Stadtrat wohl noch vor den Sommerferien verabschiedet, dann geht er an den Kanton zur Vorprüfung. «Das Rawi wird dabei ein besonderes Augenmerk auf die Auswirkungen der Überbauung auf das Verkehrsaufkommen richten», lässt der Bauvorsteher durchblicken. Die öffentliche Auflage des Bebauungsplans ist im kommenden Oktober vorgesehen.

«Es war wie bei einem Skirennen»

Wie Lukb-CFO Marcel Hurschler ausführte, hätten die beiden Grundeigentümerinnen gemeinsam die Herausforderung angenommen, die städtebaulichen



Ein «grüner Quartierplatz» soll die neue Überbauung auflockern und das Publikum zum Verweilen einladen. VISUALISIERUNG ZVC



Rudenz Beeler, Verwaltungsrat der Rvc Real Estate AG (links), und Marcel Hurschler, CFO der Lukb, präsentierten vor den Medien das Modell des Siegerprojekts «Dreiklang» der Zürcher Mischa Badertscher Architekten AG. FOTO DANIEL ZUMBÜHL

Rahmenbedingungen möglichst adäquat umzusetzen. Dazu habe man acht Architektenteams zu einem anonymen Wettbewerbsverfahren eingeladen. Bei der ersten Jurierung im März landeten die beiden Projekte «Dreiklang» und «1410» auf dem ersten Rang. «Es war wie bei einem Skirennen: zwei Sieger ex aequo – aber sie mussten das Rennen noch einmal fahren», formulierte es Hans Cometti, der als Fachpreisrichter der Jury angehörte. Nach der Überarbeitung der beiden Siegerprojekte machte schliesslich der «Dreiklang» das Rennen. Den Ausschlag dafür gab laut Cometti letztlich der Umstand, dass beim Projekt «1410» die Nachbarliegenschaften zu stark durch Schattenwurf in Mitleidenschaft gezogen worden wären, was beim Projekt «Dreiklang» aufgrund der Positionierung und Schlankheit der Gebäude nicht der Fall sei.

Der «Dreiklang» wird nicht nur durch die drei Gebäudekörper seinem Namen gerecht, sondern auch durch die dreifache Nutzung. Im Erdgeschoss des höchsten Gebäudes am Migroskreisel sollen die neue Kundenhalle der Lukb und darüber deren Büros entstehen. In den übrigen Erdgeschossen sind weitere «publikumsattraktive Nutzungen» wie Läden oder zum Beispiel ein Café geplant. In den Obergeschossen des niedrigen Gebäudes sind Büros vorgesehen, derweil die übrigen Obergeschosse der beiden Hochhäuser dem Wohnen vorbehalten sind – zwischen 90 und 100 Wohneinheiten sollen es insgesamt sein. Die Lukb wird die Wohnungen auf ihrem Grundstück vollumfänglich vermieten, während es im Teil der Rvc Real Estate AG gemäss Verwaltungsratsmitglied Rudenz Beeler je nach Bedarf einen Mix zwischen Miet- und Eigentumswohnungen geben wird. Zum Projekt gehören zudem der erwähnte «grüne Quartierplatz» und in den beiden Untergeschossen eine Tiefgarage mit 180 Parkplätzen.

Altstadt: Neunutzung noch offen

Bleibt noch die Frage, was mit den leerwerdenden Räumlichkeiten der Lukb in der Surseer Altstadt geschieht, wenn diese an den Migroskreisel umgezogen ist. «Bereits haben sich viele Interessenten bei uns gemeldet, aber zuerst warten wir jetzt einmal die Genehmigung des Bebauungsplans durch die Bevölkerung ab, bevor wir diesbezüglich einen Entscheid fällen», erklärte Hurschler. Und Lukb-Regionaldirektor Philipp Vogel ergänzte, dass die Bank gerade in der Altstadt ein grosses Interesse an «guten Nutzungen mit neuen, innovativen Ideen» habe. Er gab auch bekannt, dass der Personalbestand der Lukb nach der Eröffnung des Neubaus in Sursee 80 Vollzeitstellen umfassen werde.

DANIEL ZUMBÜHL

Die Pläne und Modelle aller acht Architekturbüros, die am Wettbewerb teilgenommen haben, sind am Freitag, 12. Juni, 18 bis 20 Uhr, Samstag, 13. Juni, 11 bis 16 Uhr, und am Sonntag, 14. Juni, 11 bis 16 Uhr, im alten Bürgerheim an der Bahnhofstrasse 16 ausgestellt.

Reklame



Wundervolle Ansicht

Brillen / Linsen

PAROPTIK

Surseepark