

Welche Geschäfte in den «Dreiklang» ziehen

SURSEE EIN GROSSTEIL DER 2700 QUADRATMETER GEWERBEFLÄCHE IM NEUEN REGIONALSITZ DER LUKB IST BEREITS VERGEBEN

Ende 2022 ist der «Dreiklang» bezugsbereit. Um die Mieterschaft ranken sich viele Gerüchte. Jetzt lüftet die Luzerner Kantonalbank den Schleier.

Es ist ein offenes Geheimnis: Die Eigentumswohnungen und die Mietflächen im «Dreiklang» sind begehrt. «So begehrt, dass wir wohl die doppelte Anzahl Wohnungen hätten platzieren können», sagt Thomas Häfliger. Der 53-Jährige ist Vorsitzender der Geschäftsleitung der Redinvest Immobilien AG, die den «Dreiklang» vermarktet. Zusammen mit der Eigentümerin, der Luzerner Kantonalbank (Lukb), hat die Redinvest den Mietermix auf den Gewerbeflächen des «Dreiklangs» definiert.

Das grosse Interesse der Käufer und Mieter führt Thomas Häfliger auf die zentrale Lage mit dem Bahnhof und dem Surseepark in der Nähe zurück, aber auch auf die ruhige Umgebung (Tempo-30-Zone) und die Aussicht in den oberen Stockwerken. «Der 'Dreiklang' vereint vieles, was es so in Sursee noch nicht gibt», sagt Häfliger.

Die beiden Hochhäuser und der Längsbau entlang der Christoph-Schwyder-Strasse beherbergen total 91 Eigentumswohnungen und 2700 Quadratmeter Gewerbefläche. Häfliger freut sich, dass anderthalb Jahre vor dem Bezugstermin nur noch wenige Quadratmeter zu vermieten sind: «Uns ist es gelungen, einen ausgewogenen Mietermix mit verschiedenen Frequenzbringern in den 'Dreiklang' zu holen.»

Unter den Mietern befindet sich auch die Redinvest selbst, die mit ihrer Abteilung Verkauf und Bewertung in den «Dreiklang» zügelt. Geplant ist ein Immobilienshop, der von sechs Mitarbeitenden betreut wird. Die Abteilung Bewirtschaftung verbleibt mit ihren knapp 30 Mitarbeitenden am bisherigen Standort in Sursee.

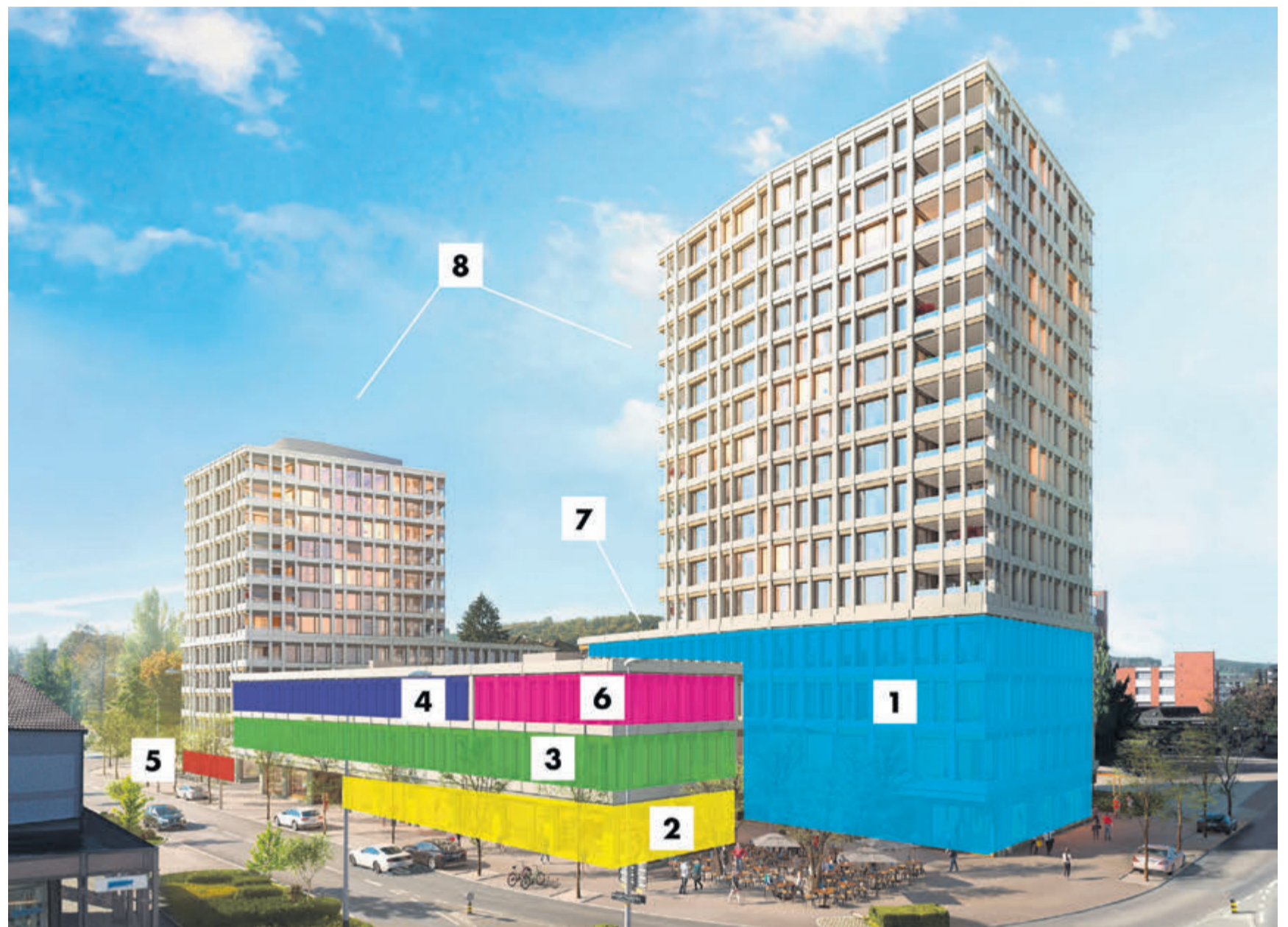
Fokus auf persönliche Beratung

Der «Dreiklang» ist das grösste Immobilienprojekt der Luzerner Kantonalbank (Lukb) seit dem Bau des Hauptsitzes in Luzern Anfang der Siebzigerjahre. Neben diesem ist Sursee mit rund 80 Arbeitsplätzen der einzige Lukb-Standort, der den vollen Service in den drei Sparten Privat- und Gewerbekunden, Private Banking und Immobilienbank anbietet. Alle diese Arbeitsplätze werden Ende 2022, wenn die Überbauung «Dreiklang» bezugsbereit ist, aus der Oberstadt und dem Surseepark in die unteren Geschosse des grösseren der beiden Hochhäuser gezügelt. Ebenfalls dorthin verlegt wird die Leitung des neu geschaffenen Marktbereichs Luzern Nord, der die Geschäftsstellen Bernmünster, Reiden, Ruswil, Sempach, Sursee Oberstadt, Surseepark und Willisau umfasst. Die Geschäftsstellen Sursee Oberstadt und Surseepark werden damit aufgehoben und im «Dreiklang» zusammengeführt.

«Am neuen Standort wird neues, modernes Arbeiten möglich sein», freut sich Urs Birrer, Leiter des Marktbereichs Luzern Nord der Lukb, auf den Bezug der neuen Geschäftsräumlichkeiten. Nach Sempach, Reiden und Ruswil setzt die Kantonalbank auch in Sursee das neue Kundenhallenkonzept um. Die umgestalteten Geschäftsstellen haben neu einen klaren Fokus auf die persönliche Beratung.

«Mehr Platz können wir brauchen»

Im «Dreiklang» eröffnet die ursprünglich aus Willisau stammende My Weibel AG bereits ihre zweite Filiale an der Bahnhofstrasse. Von einer direkten Konkurrenz zum eigenen Café am Bahnhof will Inhaber Hans Weibel aber nichts wissen. «Am bisherigen



Die Mieter des «Dreiklangs»: 1) Luzerner Kantonalbank, 2) My Weibel AG, 3) Medarium AG, 4) Kieferorthopädie Yann Deleurant, 5) Redinvest Immobilien AG, 6) noch frei, 7) Fuchs Hairteam (Innenhof), 8) Wohnhochhäuser mit 91 Eigentumswohnungen.

VISUALISIERUNG ZVG/BEARB. MOC

Standort sind wir gut ausgelastet, mehr Platz können wir gut gebrauchen.»

Weil sich die Kundschaft im «Dreiklang» von jener am Bahnhof unterscheidet, sei ein angepasstes Angebot vorgesehen, so Weibel. «Am Morgen öffnen wir nicht schon um 6 Uhr, dafür ist es abends möglich, einen Apéro zu geniessen. Dies wiederum an 365 Tagen im Jahr.» Um die neue Filiale zu betreiben, stockt die My Weibel AG ihr Personal um gut 20 Personen auf. Damit wächst das Willisauer Familienunternehmen auf einen Schlag um einen Drittel auf über 60 Mitarbeitende. Die «Weibel»-Filiale im «Dreiklang» wird neben jener in Willisau und am Surseer Bahnhof die insgesamt dritte sein, doch Hans Weibel macht keinen Hehl daraus, dass er weitere Bäckereien eröffnen könnte. «Anfragen haben wir viele. Doch als Familienunternehmen wollen wir nachhaltig wachsen. Aktuell bleibt es bei diesen drei Standorten», so Weibel.

Näher an der Laufkundschaft

Mit dem Bezug der neuen Überbauung «Dreiklang» zügelt Fuchs Hairteam Ende 2022 seinen Salon mit 17 Mitarbeitenden inklusive Lernende vom 1. Stock des Surseeparks II ins Parterre des Gebäudes mit dem grösseren der beiden Hochhäuser. «Wir waren schon länger auf der Suche nach neuen Möglichkeiten. Nicht, weil wir im Surseepark nicht glücklich gewesen wären, sondern weil für uns die Zeit für eine Veränderung gekommen ist. Der Zeitpunkt könnte nicht idealer sein», erklärt der betriebswirtschaftliche Leiter von Fuchs Hairteam, Michel Fuchs.

Durch den neuen Standort in Parterrelage sei ein modernerer, zugänglicher und noch einladenderer sowie exklusiverer Auftritt möglich. Der Salon rücke näher zur Surseer Bevölke-

rung. «Natürlich hoffen wir dadurch nicht zuletzt auch auf viel Laufkundschaft», bringt es Fuchs auf den Punkt. Die Parterrelage war denn auch ein wichtiges Kriterium für die Wahl des neuen Standorts. Am Dienstleistungsangebot soll sich gemäss Fuchs indes nichts ändern: «Wir sind für die Schönheit unserer Kunden in Sursee da und verwöhnen sie auf höchstem Niveau – bald in brandneuen Räumlichkeiten.»

Neues Zentrum für Notfallmedizin

Auch zwei Arztpraxen sind künftig am neuen Regionalsitz der Lukb zuhause, darunter die Medarium AG sowie die Praxis für Kieferorthopädie von Yann Deleurant. Letzterer betreibt seit über zehn Jahren in Luzern eine Praxis. «In Luzern sind wir glücklich und gut ausgelastet. Doch wir spüren, dass die Nachfrage nach kieferorthopädischen Behandlungen von Patienten aus der Region Sursee gross ist», so Deleurant.

Deshalb eröffnet er mit seinem Team im «Dreiklang» eine zweite Praxis mit rund zehn Mitarbeitenden inklusive Kieferorthopäden. Damit bekommt Sursee seine insgesamt dritte kieferorthopädische Fachpraxis.

Im ersten Stock des Mittelbaus nimmt das «MEDarium – Notfallmedizin im Zentrum» den Betrieb auf. Das «MEDarium» ist ein regionales Zentrum für Notfallmedizin, das an 365 Tagen im Jahr von 7 bis 22 Uhr Anlaufstelle für chirurgische und medizinische Notfälle ist. «Wir ergänzen mit unserem Angebot das bereits bestehende. Die Region Sursee erfährt in den letzten zehn Jahren das stärkste Bevölkerungswachstum im Kanton Luzern, und das Wachstum hält an, was zu einer steigenden Nachfrage für eine gute medizinische Grundversorgung führt», sagt Sandra Furrer, Geschäftsführerin des «MEDarium». Sie steht zusammen mit den beiden Ärztinnen Dorothee Rhein Straub und Sandra Renggli sowie der Praxisleiterin Renate Küchler, die das Gründungsteam seit Kurzem ergänzt, hinter dem «MEDarium». Alle vier sind beruflich oder privat mit der Region Sursee eng verbunden.

Das «MEDarium» startet Ende 2022 und bietet nebst der notfallmedizinischen Betreuung für Patientinnen und Patienten auch Ausbildungsplätze für junge Ärztinnen und Ärzte, Pflegefachpersonen und Medizinische Praxisassistentinnen. «Es ist uns ein grosses Anliegen, Wissen und Fertigkeiten an junge Berufsleute weiterzugeben», so Furrer. Zwei Gründe hätten für den Standort «Dreiklang» den Ausschlag gegeben: Erstens die zentrale, zu Fuss, mit dem Velo, dem Auto und dem öV gleichermaßen gut erreichbare Lage. Und zweitens überzeuge das Gesamtkonzept der Überbauung.

DOMINIQUE MOCCAND/
DANIEL ZUMBÜHL

«Uns gefällt das städtische Ambiente»

WOHNUNGEN WAS KÄUFER ZUM ERWERB BEWOG

Mariza Kuhn und Urs Düggelin beziehen 2022 ihre Wohnungen im «Dreiklang».

Der Ansturm auf die 91 Eigentumswohnungen in den beiden Hochhäusern des «Dreiklangs» war bereits vor dem offiziellen Verkaufsstart gross. So hatten sich im Vorfeld über 650 Interessenten über die Website registriert. Unter den Käufern einer Wohnung befinden sich auch Mariza Kuhn (64) und Urs Düggelin (78). Die in Bremgarten aufgewachsene Kuhn wohnt seit fünf Jahren in Sursee und geht demnächst in Pension. Sie hat eine Wohnung im 3. Stock des Gebäudes B (38 Meter) gekauft, die sie zusammen mit ihrem Partner beziehen wird. «Ich wuchs in der Altstadt von Bremgarten auf, für die Zeit nach meiner Pension habe ich mir etwas ähnliches gewünscht. In anderthalb Jahren gebe ich meinen Führerschein ab, weshalb ich froh bin über die zentralen Einkaufsmög-

lichkeiten und den nahen öV», sagt Mariza Kuhn über ihre neue Wohnung.

Auf schöne Aussichten freuen dürfen sich Yvonne und Urs Düggelin. Das Ehepaar kaufte eine Eigentumswohnung im 14. Stock – also gewissermassen im «Penthouse» – des grösseren Hochhauses. Aktuell wohnen die beiden noch in einem Einfamilienhaus an der Surseer Seehäuserstrasse. «Die Kinder sind schon lange ausgezogen. Das Haus und der Garten sind uns nun zu gross geworden», nennt Urs Düggelin den Grund für den Umzug in den «Dreiklang».

Aber warum gerade in ein Hochhaus? «Wir kommen beide aus einer Stadt, meine Frau aus Lausanne und ich aus Zürich. Uns gefällt das städtische Ambiente», sagt Düggelin. Zudem sei die Lage des «Dreiklangs» dank seiner Nähe zu den Einkaufszentren und zum Bahnhof einfach ideal.

MOC/DZ