



500 Kubikmeter Holz werden im Hochhaus verbaut. Fast alle Elemente konnten im Werk vorgefertigt werden. Die Bauleiter Peter Dörfinger (von links) und Marc Kanzenbach inmitten der Baustelle in der Suurstoffi 22 in Rotkreuz.

Bild: Daniel Frischherz

Rotkreuz

# Mit Holz hoch hinauf bauen

**Jedes Jahr werden in der Schweiz rund 500 Einfamilienhäuser aus Holz gebaut. In der Suurstoffi entsteht nun das erste Holzhochhaus der Schweiz.**

Cara Fried

Auf dem Areal Suurstoffi in Rotkreuz entsteht unter der Zug-Estates-Gruppe derzeit auf einer Fläche von 100'000 Quadratmetern ein neues Quartier. Bis zur geplanten Fertigstellung im Jahr 2020 sollen noch rund 450 Millionen Franken in das Projekt fliesen. Dann wird das Areal Platz für etwa 1500 Bewohner, 2500 Arbeitsplätze und 2000 Studierende der Hochschule Luzern bieten. Direkt an der Bahnlinie entsteht nun mit 36 Metern Höhe das erste Holzhochhaus der Schweiz, genannt Suurstoffi 22.

**Holz fördert die Nachhaltigkeitsstrategie von Zug Estates**

Der Rohbau des in einer Holz-Beton-Verbundkonstruktion erstellten Gebäudes ist bereits fertiggestellt. Zehn Etagen umfasst das neue Bürogebäude. Es besteht aus zwei ver-

schränkten Baukörpern, wobei der niedrigere Teil die Gebäudehöhen der umliegenden Bauten aufnimmt. Der Turmbau sorgt für Präsenz und Sichtbarkeit. Von den zehn Etagen seien zu diesem Zeitpunkt schon sechs vermietet, so Tobias Achermann, CEO von Zug Estates. Die Wahl der Holz-Beton-Verbundkonstruktion habe mehrere Gründe gehabt. «Ein zentraler Faktor

**«Wir haben mit der Suurstoffi 22 den Einstieg in das digitale Bauen geschafft.»**

Tobias Achermann, CEO Zug Estates

war die Zeit. Die Holz-Beton-Verbundkonstruktion erlaubt eine um vier Monate verkürzte Bauzeit, da fast alle Elemente im Werk vorgefertigt werden können», so Achermann. Ein weiterer wichtiger Punkt sei die Nachhaltigkeitsstrategie von Zug Estates. Massgebend sei dafür die Verwendung von nachhaltigen Materialien wie Holz. «Die 500 Kubikmeter Holz, welche verbaut wurden,

wachsen im Schweizer Wald in rund zweieinhalb Stunden nach», erklärt Tobias Achermann.

**Digitales Planungssystem spart wertvolle Zeit**

Der Planungsprozess fand mit Hilfe von Building Information Modeling (BIM) statt. In Architekturbüros ist das dreidimensionale digitale Planungssystem schon weit verbreitet. Es ermöglicht eine exakte digitale Planung und Visualisierung von Form, Raum, Fassadenrelief und Schattenwürfen. «Wir haben mit der Suurstoffi 22 den Einstieg in das digitale Bauen geschafft», erklärt Tobias Achermann. BIM bietet die Möglichkeit, das Gebäude noch detaillierter zu verstehen. «Wir haben gute Erfahrungen mit dem BIM gemacht, denn jedes noch so kleine Detail ist sichtbar. Für Leitungen ist der Platz beispielsweise sehr begrenzt. Da ist ein digitales Planungssystem sehr hilfreich», betont Daniel Krieg, Architekt und Mitglied der Geschäftsleitung von Burkard Meyer. Ein grosser Vorteil sei, so Krieg, auch die Gewissheit, dass der Bau auch planmässig umgesetzt werden kann. «Wir wissen sicher, dass

es so funktioniert.» Der wohl grösste Vorteil des BIM ist aber, dass alle Bauelemente inklusive Heiz-, Kühl- und Lüftungskomponenten mit Bohrungen im Werk vorgefertigt werden können. So spare man wertvolle Zeit, da die Teile vor Ort nur noch zusammengebaut werden müssen.

Ermöglicht wurde der Bau des Holzhochhauses aber überhaupt erst, als die Brandschutzvorschriften im Jahr 2015 geändert wurden. Trotzdem muss die Fassade des Hauses aus Brandschutzgründen mit einer Metallhülle eingekleidet werden. Auch die verschiedenen Etagen müssen mit Betondecken voneinander getrennt werden, und das gesamte Gebäude ist mit einem Löschanlagenkonzept ausgestattet.

Für die Mieter sei das Bürogebäude vor allem wegen des Holzes in den Räumen so attraktiv. Denn auf den 11'000 Quadratmetern Bürofläche bietet das Buchen- und Fichtenholz eine gewisse Exklusivität, so Achermann. «Wir möchten unseren Mietern etwas Besonderes bieten. Das Holz führt zu einer aussergewöhnlich ruhigen und warmen Atmosphäre», erklärt der CEO von Zug Estates.

Menzingen

## Projekt ist auf gutem Weg

**In den Bauprojekten «Lueg emol» und «Luegeten unterwegs» wurden wichtige Meilensteine erreicht. Der Umzug des Pflegezentrums in den Pavillon steht im April 2018 bevor.**

tes «Luegeten unterwegs» plangemäss weiterverfolgt werden. Ab Oktober startet die Ausschreibungsphase für das Bauprojekt, damit im Mai 2018 mit den Um- und Rückbauarbeiten begonnen werden kann.

**Die Planung des Pavillons befindet sich auf bestem Wege**

Während der zweieinhalbjährigen Bauzeit übersiedelt der Betrieb des Pflegezentrums in einen Holzbau auf dem ehemaligen Werkhofgelände in der Eustrasse in Menzingen. Der Pavillon steht zurzeit noch in Küsnacht, wo er bereits als Pflegeheim genutzt wurde. Die Luegeten erweitert das bestehende Haus zusätzlich um weitere Elemente. Seit September ist das Baugesuch für den Pavillon «Luegeten unterwegs» bei der Gemeinde Menzingen ausgeschrieben und das Bauprofil auf dem Gelände des alten Werkhofareales im Eu erstellt. Die Planung des Pavillons befindet sich auf bestem Wege.

Mit dem Start der Erstellungsarbeiten wird noch dieses Jahr gerechnet. Vom 9. bis zum 13. April 2018 findet der Umzug in den Pavillon statt. Ein Projektteam arbeitet mit einem erfahrenen Umzugsplaner im Bereich Heime und Spitäler an den notwendigen Vorbereitungen. Der gesamte Betrieb schaut gespannt auf die kommenden Monate und freut sich auf das neue Zuhause im Herzen von Menzingen. **nad**

**Projekt kann plangemäss weiterverfolgt werden**

Mit der Baubewilligung der Gemeinde Menzingen und der Genehmigung des Regierungsrates des Kantons Zug hat die Sanierung und Nutzungsanpassung «Lueg emol» die wichtigsten Hürden in letzter Instanz gemeistert. Die Bewilligung des Regierungsrates löst die Sprechung des Investitionsbeitrages von 5,95 Millionen Franken des Kantons und der Gemeinden aus, welche bereits im April 2014 als Kostendach festgelegt wurde. Mit diesen positiven Entscheidungen kann die Realisierung des Bauprojektes und des Projek-

Zug

## Angepasste Gebühren

**Bei der Gebührenbemessung wird bald nach neuen Kriterien vorgegangen.**

Mittel um rund zwei Millionen Franken unterdeckt und durch Steuern quersubventioniert. Die Gebühren für die Nutzung von öffentlichem Raum werden sich in Zukunft nach der Art einer Veranstaltung bemessen, damit diese zum Nutzen für die Veranstalter in angemessenem Verhältnis stehen.

Der Zuger Stadtrat stellte dem Grossen Gemeinderat im Jahr 2016 einen Bericht zum Projekt «Sparen und Verzicht II» vor, um zu zeigen, dass nicht nur Einsparungen, sondern auch Gebührenanpassungen zu den Bereichen Nutzung von öffentlichem Raum, Gastgewerbe, Strafbefehlverfahren und Parkraumbewirtschaftung von Bedarf seien. Nach kritischen Reaktionen wurden die Gebührenanpassungen wieder überprüft.

Die Parkgebühren wurden in den letzten zehn Jahren im

Bei den Parkplätzen wird die Gebührenbemessung neu nach einheitlichen Kriterien, wie Lang- oder Kurzzeitparkplatz, Stadtnähe oder Parkhaus, bewertet. Die Gebührenanpassung tritt am 1. Januar 2018 in Kraft und soll die Stadtrechnung um rund 1,1 Millionen Franken pro Jahr entlasten. **luv**

Anzeige

Stiftung Licht für vergessene Kinder präsentiert:

**Donnerstag  
2. November 2017  
20.15 Uhr, Casino Zug**

VIP Bereich mit Flying Dinner, Barbetrieb bis 1.00 Uhr, Türöffnung um 19.45 Uhr  
Vorverkauf: Kartenverkauf Theater Casino Zug,  
www.theatercasino.ch **Koncertkarten ab CHF 38.-**

Hauptpatronat  
FINEAC TREUHAND ZUG AG

**MARTIN O.**  
DER MaUSIKER

Medienpartner  
**Zugerbieter** **Zuger Presse**