

In den Büros riecht es nach Wald

Rotkreuz Der neue Campus der Hochschule Luzern wird bald bezugsbereit sein. Ein Rundgang über die grösste Baustelle im Boomquartier Suurstoffi appelliert an die Vorstellungskraft. Dabei verrät die Bauherrin, wer die teuersten Flächen des gesamten Areals gemietet hat.

Raphael Biermayr
raphael.biermayr@zugerzeitung.ch

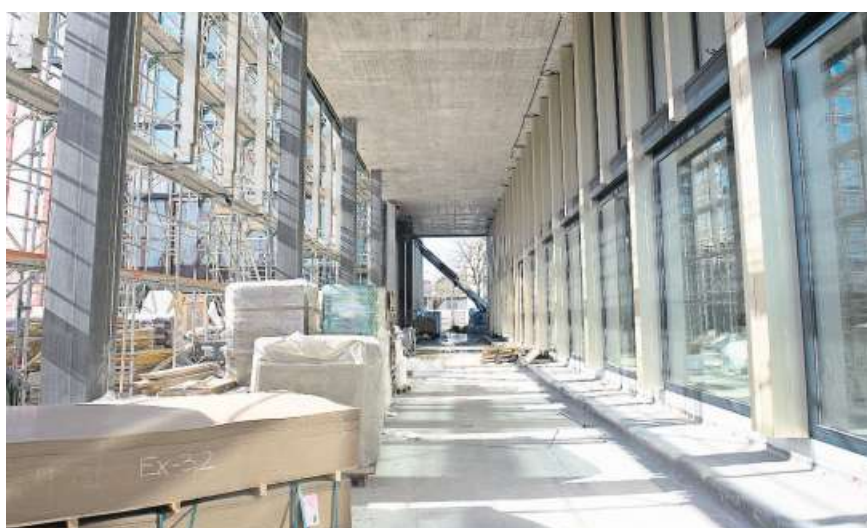
Lackschuhe sind auf Baustellen nicht gern gesehen. Von oben und unten lauern Gefahren zuhauf. Das gilt auch in der Rotkreuzer Suurstoffi, wo gegenwärtig der neue Campus der Hochschule Luzern sowie das damit verbundene Hochhaus vor der finalen Bauphase stehen. Es dauert denn auch nicht lang, bis Tobias Achermann von einem Verantwortlichen darauf hingewiesen wird. Doch der CEO der Bauherrin, der Zug Estates AG, erwirkt eine persönlich verantwortete Ausnahme und führt in Büroschuhen seine – ebenfalls nicht angemessen fussbekleideten – Gäste unserer Zeitung über das Gelände. Der Zugang zur Baustelle ist nur mittels eines Badges möglich. Achermann lässt durchblicken, dass man damit unter anderen sogenannte Baustellentouristen fernhalten will. Personen also, die sich auf eigene Faust in entstehende Gebäude begeben, um sich ein Bild zu machen.

Wo sich ab dem kommenden September mehrere hundert Studenten aufhalten werden, herrscht trotz des schönen Wetters die betongraue Ödnis eines nicht fertiggestellten Baus vor. Doch es lässt sich zum Beispiel in einem Raum mit hohen Decken und einer Galerie bereits der Hörsaal erahnen, der hier eingerichtet werden wird. Das flache, sechsstöckige Gebäude hinter dem Hochhaus wird vollständig von der Hochschule Luzern genutzt werden.

Diese bietet in Rotkreuz fünf Bachelor-Studiengänge im Informatikbereich sowie einen im Bereich Business Administration an. Gemäss René Hübler, dem Direktor des Departements Informatik, könnte noch ein weiterer dazukommen. Er rechnet ab dem Jahr 2022 mit der Vollaustattung des Standorts, der über einen Zeitraum von 30 Jahren gemietet wurde. Dann sollen seinen Angaben zufolge rund 1800 Personen in Rotkreuz lernen und arbeiten, davon 1500 Studenten. Aktuell sind halb so viele in zwei nahegelegenen Gebäuden untergebracht. 52 von ihnen wohnen auch auf dem Gelände, weitere 22 können im Spätherbst Wohnungen beziehen, die auf dem Areal zur Verfügung gestellt werden. In der letzten Bauetappe auf dem über 100 000 Quadratmeter grossen Gelände, die nach den heutigen Plänen 2021/22 abgeschlossen sein soll, werden weitere 26 Studentenwohnungen entstehen, sagt Tobias Achermann von der Zug Estates AG.

Vorzeigecharakter dank Software-Unterstützung

Während er auf dem Rundgang sicheren Schritts zahlreiche arbeitende Handwerker umkurvt, führt er aus, dass man auf den Tag genau im Zeitplan liege. Dies sei möglich, weil die Digitalisierung unter anderem die Koordination der Baustellenlogistik übernommen habe: So meldet eine App den einzelnen Zulieferern ganz genau, wann sie die Baustelle befahren können. Leerläufe werden so vermieden. «Das steigert die Effizienz und stellt den Baustellenfrieden sicher», weiss Achermann. Tatsächlich ist es an diesem Vormittag bemerkenswert ruhig auf der Baustelle, auf der zu Spitzenzeiten täglich bis zu 200 Arbeiter im Einsatz sind. In der Suurstoffi werden Massstäbe gesetzt, was das softwareunterstützte Bauen, man spricht im Jar-



Das Hochhaus ist mit 60 Metern das höchste massgeblich aus Holz gefertigte der Schweiz (oben, links). Damit verbunden ist das sechsstöckige Gebäude des neuen Campus der Hochschule Luzern. Daran führt die Passage vorbei, die es mit den folgenden Häusern verbindet (unten, links).
Bild: Maria Schmid (Rotkreuz, 21. Februar 2019)

gon von «Building Information Modeling», anbelangt. Gemäss einem Beitrag von «10 vor 10» des Schweizer Fernsehens vom vergangenen Herbst zu diesem Thema, handelt es sich beim Baufeld des Campus europaweit um eine Vorzeigebaustelle. «Just in time» ist hier nicht nur eine Worthülse. Aus dem TV-Beitrag geht aber auch hervor, dass dadurch der Druck auf die Handwerker in Bezug auf die Termineinhaltung grösser geworden ist.

An Superlativen mangelt es nicht in Verbindung mit der Suurstoffi. Tobias Achermann erwähnt gern, dass das Hochhaus, mit dem der Campus verbunden ist, und das die Mensa, die Bibliothek und Büros der Hochschule beherbergen wird, mit 60 Metern das höchste Holzhaus der Schweiz ist. Unlängst sei der 14. und oberste Stock an den Schweizer Tabakwarenkonzern Burger Söhne AG (Dannemann) vermietet worden – die teuersten Quadratmeter auf dem ganzen Areal, mit einer famosen Aussicht über den Zugersee und in die Berge.

Das Hochhaus, das den Eingang des Areals nördlich der Gleise bildet, besteht nicht nur aus Holz. Doch die mas-

«Das steigert die Effizienz und stellt den Baustellenfrieden sicher.»

Tobias Achermann
CEO der Bauherrin Zug Estates AG, über das softwareunterstützte Bauen

sigen Träger aus Fichte dominieren die Räume und sorgen für eine besondere Atmosphäre; nicht zuletzt, was den Waldgeruch anbelangt. Das ist gewollt, die Träger sollen deshalb unbehandelt bleiben, sagt Achermann.

Im Quartier produzierter Strom soll im Quartier bleiben

Der heutzutage unvermeidliche Begriff der Nachhaltigkeit wird im Zusammenhang mit dem Gebiet ebenfalls bei jeder Gelegenheit herausgestrichen. Die rund 1000 Kubikmeter an im Hochhaus verbautem Holz stammten ausschliesslich aus der Schweiz. Auf dem Dach des Hochhauses finden sich, wie auf weiteren umliegenden Gebäuden, Solarzellen. Der Strom wird momentan ins WWZ-Netz gespeist. Aktuell wird Achermann zufolge aber eine Eigenverbrauchsgemeinschaft aufgebaut, die es Zug Estates erlauben werde, den im Grossquartier produzierten und weiteren Grünstrom den Mietern «zu attraktiven Konditionen» zu verkaufen.

Danzumal wird das Areal weitaus belebter sein als derzeit. Die Überführung über die Gleise, die unmittelbar neben dem beschriebenen Hochhaus

endet, wird tagtäglich Hundertschaften vom Bahnhof hierher und dahin zurückbringen. Die Eröffnung des Hochschulcampus ist für Mitte September vorgesehen. Die Bautätigkeiten der Arbeitsgemeinschaft Büro Konstrukt & Manetsch Meyer Architekten aus Luzern und Zürich werden allerdings nicht enden, sondern vielmehr gleich nebenan von neuem beginnen: Wo sich der Eingang zur gegenwärtigen Baustelle befindet, wird nach deren Aufhebung das dritte Gebäude des Komplexes entstehen, der «Peripteros» genannt wurde.

Was wie der Name eines Dinosauriers klingt, steht für die Bauform antiker Tempel. Man muss wohl ein Studierter sein oder aber über eine Menge Fantasie verfügen, um das in den drei Gebäuden zu erkennen. Jedenfalls unterstützt das die Bauherrin in ihrem Bestreben, die Suurstoffi als ein in jeder Hinsicht geradezu fantastisches Gebiet zu verkaufen.

WWW.

Mehr Bilder von der Baustelle:
zugerzeitung.ch/bilder