
Medienmitteilung vom 26.08.2021 - 4812 Zeichen plus 3 Boxen mit Zusatzinfos

«ALEA» der Bahnhof Nord Immobilien AG, Sursee, setzt städtebaulichen Akzent

Surseer Unternehmen planen innovatives Wohn- und Geschäftshaus

Möbel Ulrich AG/WU Immobilien AG und Truvag Treuhand AG, zwei verankerte Unternehmen, planen neben dem Möbelhaus Ulrich ein neues Wohn- und Geschäftshaus mit dem Namen «ALEA». Es setzt einen städtebaulichen Akzent und neue Massstäbe bezüglich Ökologie, Mobilität und Zusammenleben.

Das Wohn- und Geschäftshaus soll zwischen der Ringstrasse und der Pilatusstrasse zu stehen kommen. «ALEA» (lateinisch: Würfel) soll zu einem neuen Merk- und Orientierungspunkt des attraktiven Lebensraums Sursee werden. Die perfekte Anbindung an den ÖV und die neu begrüneten Aussenräume unter Einbezug des westlichen Bahnhofplatzes werden das heute von Strassen geprägte Bild markant aufwerten.

Idealer Ort zum Verdichten

Trotz zentraler Lage wird das Areal neben Möbel Ulrich zurzeit lediglich von einer Autogarage und als Parkplatz genutzt, was heutigen raumplanerischen Zielsetzungen widerspricht. «Wenn nicht hier verdichten, wo dann?», fragt rhetorisch Walter Ulrich von Möbel Ulrich/WU Immobilien AG - einer der Initianten. Die Verdichtung an dieser Lage entspricht den raumplanerischen Absichten des Stadtrates und den Beschlüssen der Stimmberechtigten. Im März 2019 hat die Gemeindeversammlung Sursee der Umzonung des Grundstücks in die Zone mit Bebauungsplanpflicht zugestimmt und damit die Grundlage für die Ausarbeitung des Projekts gelegt.

Wohnen und Arbeiten

«ALEA» ist ein zweigeteiltes Wohn- und Geschäftshaus mit einer Gesamthöhe von 49 Metern. Der untere Teil mit drei Etagen (etwa 8 Meter) wird in den Hang integriert. Sichtbar wird die Silhouette mit rund 41 Metern Höhe. Der obere Teil mit einem begrüneten Innenhof hat die Form eines Würfels. Im Sockelbereich stehen 4000 Quadratmeter für Büros, Läden, Gewerbe und Gastronomie zur Verfügung.

Das Hochhaus umfasst rund 70 Mietwohnungen mit 2 ½ bis 4 ¼ Zimmern. Gemäss aktuellem Stand wird mit Baukosten in einem höheren zweistelligen Millionenbereich gerechnet. Das Projekt wird von der Planergemeinschaft Leuenberger Architekten AG, Sursee und Deon AG, Luzern (Spezialist für Hochhaus-Bauten) erarbeitet. Der Surseer Stadtrat hat den Bebauungsplan an seiner Sitzung vom 21. April 2021 bestätigt und am 30. April 2021 zur Vorprüfung an den Kanton weitergeleitet.

«Herzlich willkommen»

Das zentrale Areal wird bewusst offen gestaltet. «Wir freuen uns, wenn die Surseer Bevölkerung den neu geschaffenen Raum nutzen und beleben wird», so René Kaufmann, CEO und Gesamtleiter der Truvag Treuhand AG, und schiebt augenzwinkernd nach: «Herzlich willkommen!».

In die Überbauung sind verschiedene Gehwege, Treppen und ein öffentlicher Lift integriert. Eine grosszügige Passerelle ermöglicht eine bequeme, sichere und schnelle Fussgängerverbindung zwischen dem Kotten-Quartier mit Bushaltestelle und dem nahen Bahnhof. «Alle Plätze und Verbindungen sind öffentlich zugänglich», präzisiert René Kaufmann. Vorgesehen sind im Erdgeschoss ein Restaurant, Läden, Gewerbe und eine durchlässige Aussenraumgestaltung - einheimische Hochstammbäume inklusive!

Neue Massstäbe: Ökologie

«ALEA» ist ein urbanes Projekt, das die lokale Verankerung der Initianten mit dem modernen Sursee verbindet. Der Wohnteil des Gebäudes wird im Holzbau erstellt. «Wir werden schweizweit das erste Hochhaus im Voll-Holzbau realisieren», sagt Walter Ulrich. Holz ist ein erneuerbarer Baustoff, CO₂-neutral. Dieses ideale Baumaterial sorgt für ein behagliches Raumklima und ist atmungsaktiv. Holz isoliert gut gegen Kälte sowie Wärme und ist sehr stabil und tragfähig. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert, ein weiterer Teil wird begrünt.

Neue Massstäbe: Mobilität

Die Überbauung hat ein Minimum an Parkplätzen. Die Initianten gehen davon aus, dass ein Teil der urbanen Mieterschaft aufgrund der zentralen Lage auf ein eigenes Auto verzichten wird. Mit Anreizen sollen sie dazu motiviert werden, etwa mit einem eigenen Pool an Fahrzeugen für Carsharing. Die Fahrzeuge können bei Bedarf über ein Reservationssystem unkompliziert gebucht werden.

Neue Massstäbe: Zusammenleben

Die Initianten Ulrich und Truvag streben keine Renditemaximierung an. Im Vordergrund stehen neue Büroflächen und Mietwohnungen in ÖV-Nähe. «Wir werden grossen Wert auf die Qualität des Zusammenlebens legen», sagt René Kaufmann. Die Wohnungen sollen primär an Personen vermietet werden, die bereits in Sursee arbeiten und gerne hier wohnen würden. «So leisten wir einen Beitrag zur Reduktion des Pendlerverkehrs.»

Wie geht es weiter?

Verläuft alles nach Plan, kann die Abstimmung über den Bebauungsplan Pilatusstrasse im Frühjahr 2022 stattfinden. Die Initianten sind überzeugt, dass ihr ausgewogenes und nachhaltiges Projekt auf breite Akzeptanz stossen wird. Den Initianten ist es ein grosses Anliegen, die Bevölkerung jederzeit offen und transparent zu informieren. Plattform dafür ist die Webseite www.alea-sursee.ch.

Veranstaltungshinweise:

- Montag, 06.09.2021, 19.30 Uhr, Nordsaal Stadthalle Sursee: Orientierungsveranstaltung der Stadt Sursee über den Bebauungsplan Pilatusstrasse, öffentlich.
- Donnerstag, 16.09.2021, 17.00 bis 20.00 Uhr, Möbelhaus Ulrich Sursee: Infopoint zum Projekt «ALEA»/Bebauungsplan Pilatusstrasse, öffentlich,

Box 1

Klares Bekenntnis zu Sursee

Initianten des Projekts sind zwei in Sursee stark verankerte Unternehmen: die Möbel Ulrich AG/WU Immobilien AG einerseits und die Truvag Treuhand AG andererseits. Die beiden Partner haben zwecks Erstellung des Bauprojekts die Bahnhof Nord Immobilien AG gegründet. In den vergangenen Jahrzehnten durften Möbel Ulrich und Truvag die Entwicklung der Region Sursee hautnah miterleben und mitprägen. Der geplante Neubau ist ein klares Bekenntnis zur Region. Im Zentrum steht die Sicherung von wertvollen Arbeitsplätzen, die Schaffung von attraktivem Wohnraum und die Reduktion des Pendlerverkehrs.

Box 2

In Sursee bestens verankert

Das Möbelhaus Ulrich existiert seit 1963 am Standort Sursee. Der Neubau wird auch im Zusammenhang mit der erfolgten Nachfolgeregelung der Firma Ulrich realisiert. Die vor 60 Jahren gegründete Truvag Treuhand AG möchte ihr Wachstum fortsetzen und die dringend benötigten Büroflächen schaffen. Die beiden Unternehmen sind mit vielen engagierten Personen in der Bevölkerung von Sursee vernetzt und nehmen so auch ihre Bedürfnisse wahr. Die Vision des Projekts heisst «Wohnen und Arbeiten am gleichen Ort - in Sursee.» Oder anders formuliert: «Leben und Erleben in Sursee».

Box 3

«ALEA» - Zahlen und Fakten

- Grundlage: Bebauungsplan Pilatusstrasse
- Projekt: Wohn- und Geschäftshaus «ALEA»
- Initianten: Möbel Ulrich AG/WU Immobilien AG und Truvag Treuhand AG
- Bauherrin: Bahnhof Nord Immobilien AG, Sursee
- Investitionskosten: höherer zweistelliger Millionenbetrag
- Gewerbeflächen: 2400 m²
- Verkaufs- und Gastroflächen: 1600 m²
- Wohnungen: rund 70 2 ½-, 3 ½- und 4 ½ -Zimmer-Wohnungen
- Öffentlicher Platz mit Restaurant auf Bahnhofsniveau
- Sitz- und Begegnungsmöglichkeiten auf dem ganzen Areal
- Begrünte Dach- und Etagenterrassen
- Treppenhaus mit natürlichem Lichteinfall
- Grosse, helle Passerelle Ringstrasse - Pilatusstrasse

Für Rückfragen und Interviews:

- René Kaufmann, Mediensprecher der Bahnhof Nord Immobilien AG, CEO Truvag Treuhand AG, Tel. 041 818 77 90, rene.kaufmann@truvag.ch
- Kurt Bischof, Kommunikationsbeauftragter der Bahnhof Nord Immobilien AG, bischof | meier und co., 079 643 30 63, kurt.bischof@bischofmeier.ch