



Bald wächst der Tower in die Höhe

Fast auf den Tag genau ein Jahr nach Baubeginn: Beim Pilatus Tower und der Pilatus Arena in Kriens läuft das Betonieren des einzigen Unter- und des Erdgeschosses. Der schwierige Boden ist nicht die einzige Knacknuss.

Roman Hodel

Ein Bagger gräbt gerade Kies weg, in der Mitte des Baufeldes sind Tiefbauer dabei, die erste Stufe der Hallentribüne zu betonieren, und über allem drehen sich in luftiger Höhe die Ausleger dreier Kräne: Es geht etwas auf der Baustelle des Pilatus Tower und der Pilatus Arena am Krienser Mattenhof. Auf einem Rundgang für unsere Zeitung stehen wir aktuell dort, wo das höchste Wohnhochhaus der Zentralschweiz in die Höhe wächst.

Baustellenleiter Ruedi Meier zeigt nach unten und sagt: «Das dort sind Pfähle, die bis zu 50 Meter tief in den Boden reichen.» So weit hinunter, bis sie auf Fels treffen, was bei dem sumpfigen Boden dauern kann. Total wurden für den Komplex seit dem Baubeginn vor ziemlich genau einem Jahr über 400 Pfähle in den Boden gerammt, allein 70 unter dem Tower. Über den Pfählen wird nun zunächst noch ausbetoniert – die Bodenplatte unter dem gesamten Komplex ist gegen 4000 Tonnen schwer. Danach beginnt darüber der Bau des einzigen Untergeschosses.

«Das macht scho no chly Freud»

Bereits erstellt ist dieses Untergeschoss, das hauptsächlich als Tiefgarage dient, unter der künftigen Arena. Wir marschieren gummibestiefelt zu einer frisch betonierten Treppe. «Schau Nick, hier ist einer der Aufgänge zum Spielfeld der Halle», sagt Meier. Nick Christen von der Pilatus Arena AG, bis Ende 2022 langjähriger CEO des HC Kriens-Luzern, strahlt und sagt: «Das macht scho no chly Freud.»

Schräg gegenüber stürzt in einer Mulde derweil permanent Wasser in die Tiefe. «Grundwasser!», wie Meier präzisiert. Um



Auf dem Baustellenrundgang (von links): Ruedi Meier, Tobias Meyer, Toni Bucher, Roberto Carusone und Philip Kiefer.

Bild: Eveline Beerkircher (Kriens, 16. 11. 2023)

so tiefbauen zu können, musste rund um die Baustelle eine Spundwand gezogen und das Wasser mittels Brunnen abgesenkt werden. Von dort wird es über eine Anlage gefiltert und via weitere Brunnen, die sich ausserhalb der Baustelle befinden, wieder ans Grundwasser zurückgegeben.

Zurzeit arbeiten rund 40 Personen auf der Baustelle. Etwas erstaunlich ist, dass die Hochbauarbeiten von einem Glarner Unternehmen ausgeführt werden. «Das lief wie immer», betont Philip Kiefer, Leiter Ausführ-

ung Zentralschweiz bei Halter AG, gesamtverantwortlich für das Projekt. «Wir haben den Auftrag ausgeschrieben und gaben den Zuschlag jener Firma, die preislich und zeitlich am besten performt.» Grundsätzlich achtet Halter im Sinne der Investoren auf ortsansässige Firmen – erweist etwa auf Lötscher AG mit Sitz in Littau, verantwortlich für den Tiefbau.

Bis Ende Dezember soll das ganze Erdgeschoss betoniert sein. Danach beginnen Tower, Arena und Scheibenhochhaus in die Höhe zu wachsen. Für das

Betonieren einer Etage reichen 6 bis 7 Tage. «Der nächste Meilenstein für uns ist ab Frühling», sagt Kiefer.

Wer zu spät ist, muss in den LKW-Warteraum

Während ab dann oben eine Etage betoniert wird, starten unten bereits die Montage der Fassade und der Innenausbau. Er sagt: «In der Regel hinkt die Fassade dem Betonieren rund sieben Etagen hinterher.» In zwei Jahren werden Arena und Scheibenhochhaus, sechs Monate später der Tower bezugs-

bereit sein. Bis jetzt sind die Arbeiten laut Kiefer auf Kurs und unliebsame Überraschungen ausgeblieben. Eine Knacknuss neben dem schwierigen Boden ist wegen der engen Platzverhältnisse die Logistik. Nur zwei bis drei Lastwagen gleichzeitig können auf der Baustelle vorfahren, was für die Organisation der Baustelle gemäss Kiefer sehr anspruchsvoll sei: «Die Zeitfenster sind für alle sehr kurz.» Wer zu früh oder zu spät ist, muss deshalb einen LKW-Warteraum in der Nähe anpeilen.

79% der Originalgrösse



100. Wohnungskäufer ist ein bekannter Unternehmer

Kürzlich konnte die Pilatus Arena AG den 100. Käufer einer Wohnung im mit 113 Metern höchsten Hochhaus der Zentralschweiz begrüssen: Es ist Tobias Meyer, Mitinhaber der 7Air Gebr. Meyer AG mit Sitz in Luzern. Er hat sich eine der sogenannten Sky-Level-Wohnungen gesichert – das sind die weitläufigsten, luxuriösesten und teuersten in den Etagen 32 bis 36.

«Es war immer ein Herzenswunsch von mir, einmal in einem Hochhaus zu leben», sagt Meyer. Wenn er jeweils in Hongkong oder Singapur in einem dieser Hoteltürme übernachtet habe, sei er vom Ausblick und dem Lichteermeer begeistert gewesen. «Als ich von diesem Projekt hörte, war für mich klar, dass meine Wohnung Richtung Luzern ausgerichtet sein muss.» Meyer, der weitere Wohnsitze unter anderem in Hergiswil NW hat, freut sich auf die Infrastruk-

tur etwa mit dem Wellnessbereich für die Bewohnenden in der obersten Etage, die vielen Restaurants und Läden im Mattenhof sowie den S-Bahnhof direkt beim Hauseingang.

Bis Ende Jahr sind 120 der 167 Wohnungen verkauft

Von den 30 Sky-Level-Wohnungen – die teuerste kostet 4,5 Millionen Franken – sind allerdings erst deren acht verkauft oder reserviert. Toni Bucher, Verwaltungsratspräsident der Pilatus Arena AG, beunruhigt das nicht. Er sagt: «Ein Hochhaus füllt sich immer von unten nach oben.» Im Sky Level spreche man natürlich eine andere Kundschaft an als bei den Wohnungen in den Etagen 8 bis 32.

Zweieinhalb Jahre vor dem Bezug sind von den 167 Eigentumswohnungen 65 Prozent verkauft. Bei 109 Wohnungen sind die Verträge unterzeichnet



So soll der Pilatus Tower schliesslich aussehen.

Visualisierung: Raumgleiter AG, Zürich

und beurkundet, Ende Jahr dürften es 120 sein. Zum Vergleich: Vor einem Jahr waren 114 Wohnungen reserviert – da scheint seither nicht viel gegangen zu sein. Bucher widerspricht: «Bei 30 Wohnungen gab's einen Wechsel.» Die meisten davon seien wegen der veränderten Zinssituation abgesprungen. Sie hatten die Wohnungen als Anlageobjekt vorgesehen.

«Mit mindestens weiteren 15 Interessierten sind wir zudem im Gespräch – wir zählen überhaupt wöchentlich drei neue ernsthafte Anfragen», sagt Bucher und zeigt sich daher mit dem Stand erst recht zufrieden. Die Käuferschaft stammte hauptsächlich aus der Zentralschweiz, einige aus Zürich und der Rest aus der ganzen Schweiz. Er sagt: «Kriens wird Freude haben an all diesen Eigentümern, die hier Steuern bezahlen werden.» (hor)

79% der Originalgrösse