



Baustelle der zweiten Etappe: Die alte Claridenstrasse wird rückgebaut, für die neue wird gepfählt.

Himmelrich 3

KNIFFLIGE FRAGE – PRAKTISCHE ANTWORT

Um die zweite Bauetappe des Himmelrich 3 zu realisieren, ging die abl fremd. Sie sorgte dafür, dass die Mieterschaft eines Nachbarhauses nicht an der frischen Luft sitzen muss.

Die abl-Häuserzeile der Claridenstrasse 1 bis 6 in Luzern ist unterdessen rückgebaut. Am ersten Nachbarhaus, der Claridenstrasse 7, klafft eine Wunde – die sichtbaren Stockwerke wirken wie angeknabbert. Abrupt endet hier die abl-Baustelle, denn die benachbarten Häuser gehören nicht ihr, sondern der CSS-Versicherung. Die Eigentümerin hatte damals kein Interesse, sich an den abl-Neubauplänen zu beteiligen, damit allenfalls eine vollständig neue Häuserzeile hätte realisiert werden können.

Die Mieterinnen und Mieter der CSS-Liegenschaft sind arg gebeutelt: Lärm, Staub, Erschütterungen und viel anderes Ungemach einer Baustelle beeinträchtigen ihre Wohnqualität massiv. In der «Luzerner Zeitung» sprach eine Mieterin von «schlechten Zeiten für Home-office», denn just während der Corona-Pandemie wurde planmässig abgebrochen. Die Baustellen waren in dieser

Gegend des Landes nicht geschlossen.

Die 40 Zentimeter dicke Brandschutzmauer zwischen den Häusern war 1934 von der abl erstellt worden und gehört je zur Hälfte zu beiden Gebäuden. Wie damit umgehen beim Rückbau? Eine 25 Meter hohe, komplexe Stahlkonstruktion hätte quasi wie ein Gitternetz die Mauer schützen sollen. Da Stahl elastisch ist, wäre das gesamte Gebilde bei einem Sturm wohl etwas ins Wanken geraten. Die Brandmauer und die Wohnungen hätten folglich Schaden nehmen können. Ausserdem wäre die Lösung recht kostspielig gewesen. Die abl suchte deshalb nach anderen Mitteln und Wegen.

Kleinere Wohnung, leuchtende Wände

Die Bauverantwortlichen konnten nach Gesprächen mit den Nachbarn und der Eigentümerin schliesslich eine pragmatische Lösung präsentieren. Die «Aussenwoh-



Schichtweise wird die neue Aussenwand im Innern der Wohnräume aufgetragen.

nungen» der Claridenstrasse 7 erhielten Ende April/Anfang Mai 2020 im Innern der Wohnräume neue Aussenwände, will heissen: Auf Metallverstrebungen wurden zuerst feuerbeständige Gipsfaserplatten angebracht, danach folgte eine Dämmschicht aus Steinwolle und den Abschluss bildeten schliesslich zwei Gipskartonplatten. Fehlten noch Abrieb und frischer Anstrich, fertig war der Abschluss hinüber zum einstigen abHimmelrich.

Zum guten Glück machten die Mieterinnen und Mieter im CSS-Haus mit und räumten ihre Wohnungen teilweise, damit die Arbeiten ausgeführt werden konnten. Ihre Habseligkeiten konnten sie in Containern vor dem Haus zwischenlagern. Die abl drückte aufs Gaspedal, um den Menschen eine schnelle Rückkehr in ihre Wohnungen zu ermöglichen. Nur gerade eineinhalb Wochen dauerte es, bis die Wohnungen an der Claridenstrasse 7 wieder wie bis anhin bewohnt werden konnten. Die Kosten übernimmt die abl, weil schliesslich sie neu baut und nicht die Nachbarn.

Ein kleiner Wermutstropfen bleibt: Die beschriebenen neuen Wände sind zehn Zentimeter dick, was die Räume bis sieben Zentimeter schmaler macht. Wer also sein Bett und seinen Schrank zentimetergenau eingepasst hatte, muss nun umstellen. Dafür leuchtet die Wand frisch und weiss.

So gehts weiter

Bis Ende Mai dürften die Rückbauarbeiten an der Claridenstrasse erledigt sein. Bereits sind auf dem Gelände Spezialisten mit einer 95 Tonnen wiegenden Spezialmaschine mit dem Pfählen beschäftigt. Der Untergrund ist teilweise schwierig; Kiesschichten, hart wie Fels, sind eine Herausforderung. Bis jetzt lief jedoch alles glatt. Mitte Juni sollten die Pfahlarbeiten beendet sein. Gleichzeitig werden die Fundamente für zwei Kräne vorbereitet.

Auch Kanalisationsleitungen mit Anschluss an die Hauptleitung, der Aushub, die Pfahlbearbeitung sowie der Einbau von Magerbeton müssen vor den Baumeisterarbeiten vollbracht sein. Für den Baumeister wird ab August ein Hochlager erstellt. Dieses dient zum Zwischenlagern von Beton, Backsteinen, Armierungseisen und anderen Baumaterialien. Entlang der Bahnlinie dürfen die Kräne kein Material schwenken, weswegen das in rund viereinhalb Metern Höhe erstellte Lager entlang der Claridenstrasse zu stehen kommt. Dieses bleibt bis etwa Mitte 2022 stehen, der Rohbau wird voraussichtlich im Februar 2022 fertiggestellt.

Sandra Baumeler, Fotos Stefano Schröter

WICHTIGE INFORMATIONEN

Die abl reagiert auf die vom Bundesrat gelockerten Massnahmen zum Schutz vor dem neuen Coronavirus.

In eigener Sache – Die abl ist dabei, den Betrieb schrittweise wieder aufzunehmen. Für unsere Mieterinnen und Mieter ist die Geschäftsstelle ab sofort wieder offen und das Serviceteam wieder im Einsatz. Dabei bitten wir darum, die Sicherheitshinweise zu beachten.

Bitte klingeln

Seit dem 11. Mai 2020 ist unsere Geschäftsstelle an der Bundesstrasse 16 wieder geöffnet. Bis auf Weiteres – und zum Schutz aller – darf sich nur eine Kundin, ein Kunde auf einmal im Empfangsbereich aufhalten.

Wir bitten Sie deshalb, unten beim Eingang zu klingeln und auf die Anweisungen unseres Personals zu warten. Bitte beachten Sie, dass die Hygiene- und Abstandsempfehlungen des Bundesamtes für Gesundheit gelten. Desinfektionsmittel sind bereitgestellt.

Geduld bei Reparaturmeldungen

Unser Serviceteam nimmt den Betrieb wieder auf. Bei der Bearbeitung der Reparaturfälle gilt weiterhin: Notfälle haben oberste Priorität, alle weiteren Reparaturen werden laufend bearbeitet. Wir bitten Sie um Geduld, bis wir Sie kontaktieren. Bitte senden Sie uns keine zusätzlichen E-Mails. Unsere Handwerker tragen bei Reparaturen in den Wohnungen Gesichtsmasken und halten sich strikte an die Hygiene- und Abstandsempfehlungen des Bundesamtes für Gesundheit. bz

«(Fast) alles neu macht der Mai»

Anm. der Red. – Es ist Frühling! Die magazin-Redaktion hat sich ein Herz gefasst und während der Corona-Zeit das abl-magazin einem Frühlingsputz unterzogen. Wie finden Sie die leicht modernisierte neue Darstellung? Ihre Meinung interessiert uns. Wir freuen uns auf Ihr E-Mail an abl@kommunikation.ch.