

# Spannende Menschen – Spannende Geschichten

## Grüezi...

Nach nunmehr über einem Vierteljahr melden wir uns mit News zum Neubau des Werks 5 zurück – in der Zwischenzeit ist viel passiert. Die Baueingabe für den Neubau liegt sowohl dem Kanton Luzern als auch der Gemeinde Weggis vor.

Das Prozedere rund um eine Baueingabe ist komplex, zeitintensiv, geht durch mehrere Instanzen und natürlich müssen auch wir von Thermoplan den offiziellen Prozess durchlaufen. Je mehr Personen in ein Bauvorhaben involviert sind, desto schwieriger wird es, allen gerecht zu werden. Umso mehr ist es uns ein Anliegen, alle Beteiligten und Anwohner der Gemeinde Weggis abzuholen, wenn möglich, in den Dialog zu gehen und aufzuzeigen, wie wir den Wirtschaftsstandort Weggis mit dem Werk 5 weiter stärken können – mit einem Fokus auf Nachhaltigkeit und Offenheit gegenüber neuen Technologien.

Im Laufe der gesamten Baueingabe hat sich erneut gezeigt, dass Aldoplan mit dem Team um Vadian Metting van Rijn und Thermoplan ein starkes Gespann ergeben. Welche gemeinsame Geschichte uns verbindet, erfahren Sie in der Inside Story über unseren Architekten Vadian.

Natürlich halten wir Sie über alle Fortschritte auf dem Laufenden und sind gespannt auf alle folgenden Meilensteine rund um den Neubau des Werks 5.

«den Wirtschaftsstandort  
Weggis mit dem Werk 5  
weiter stärken»

## Die Baueingabe – Top-Meilenstein mit Hindernissen

Die Baueingabe ist wohl einer der kritischsten Schritte auf dem Weg zur Neuerrichtung eines Gebäudes, denn sie ist der erste Schritt zu einer Baubewilligung. In diesem Verfahren wird die Einhaltung aller Gesetze und Reglemente geprüft sowie sämtliche, vom Bauvorhaben Betroffene ins Boot geholt. In einem qualifizierten Verfahren mittels einer Fachkommission wurde in fünf Sitzungen das Vorhaben aus allen Perspektiven beleuchtet und es gab die Möglichkeit der Einsprache gegen die Zonenänderung – welche auch genutzt wurde, da das geplante Fassadenbild auf Kritik stiess. Glücklicherweise konnte diese Einsprache in gemeinsamen Gesprächen abgewendet werden. Eine transparente Kommunikation ist nicht nur innerhalb der Baumassnahmen selbst, sondern auch im Vorfeld die Grundvoraussetzung. Alle ins Weggiser Gewerbegebiet Weiher involvierte Personen und Institutionen waren von Beginn der Planungen an über den Gestaltungsplan involviert. Dieser lag bis am 11. Oktober bei der Gemeinde auf. Bereits im Vorfeld gab es Online-Informationsveranstaltungen und wir sind dankbar, dass das Vorhaben von allen Nachbarn des Weihers sehr wohlwollend angenommen wurde.

### Umfang des Baugesuchs:

- Neubau Werk 5
- Neue Passerelle zu Werk 3/4
- Neue Passerelle zu Werk 2
- Neuer Tunnel von Werk 3 zu Werk 5 (separates Baugesuch)
- Einbau einer Kantine im 3. Obergeschoss des Werks 3
- Diverse Anpassungsarbeiten an angrenzenden Werken

Mit unique errichten wir in Weggis neue, integrierte Produktionsflächen, Logistikeinrichtungen sowie Büroflächen. Mit Stolz auf unseren Standort verpflichten wir uns zur Nachhaltigkeit gegenüber Anwohnern, Mitarbeitern, Umwelt unserer wunderschönen Region und nicht zuletzt den nachfolgenden Generationen.

### Interessenvertretung oder Papierkrieg?

Eine Baueingabe ist ein recht langwieriger und komplexer Prozess. Einfacher wird es, wenn die Gemeinde weiss, was es braucht: Dies beinhaltet zum einen Bilder zur Visualisierung des künftigen Baus, zum anderen ein umfangreiches Baugesuchformular, das Angaben beinhaltet wie beispielsweise:

- Allgemeine, umweltrechtliche, sicherheitsrelevante und projektbezogene Angaben
- Besondere Angaben/Sonderbewilligungen
- Gewerbe und Industrie
- Bauten im Grundwasser
- Zusatzformular für Gewerbe- und Industrieabwasser
- Nachweis der energetischen Massnahmen
- Zusatzformular für nicht-gastgewerbliche Verpflegungsbetriebe

Umfangreich, aber sinnvoll. Denn Thermoplan soll mit dem Werk 5 mit der Gemeinde wachsen und damit Interessen in alle Richtungen vertreten.

## Inside Story

**Vadian ist der leitende Architekt für das Projekt Werk 5. Welchen Herausforderungen er dabei begegnete und was ihn mit Thermoplan verbindet, erfahren Sie in der Inside Story.**

*Welche ist die herausforderndste Aufgabe als Architekt?* Lacht: Dass er an alles denkt.

*Wie lange arbeitest Du schon für Thermoplan?* Bereits seit 10 Jahren – in 2011 kam der erste Auftrag von Thermoplan.

*Was ist deine Motivation, für Thermoplan zu arbeiten?* Ich glaube an dieses Projekt. Der Glaube schafft persönliches Engagement, das einen wie ein innerer Motor antreibt.

*Musstest du innerbetriebliche Anpassungen für unique vornehmen?* Die IT vom Büro musste komplett umgestellt werden: Hardware, Software, Server, sogar das Büro selbst – alles neu. Diese Investition hat es gebraucht, denn wie das Werk 5, ist sie eine Investition in die Zukunft.

*Woher kommst du und was hat dich nach Weggis verschlagen?* Ich stamme aus dem Aargau und bin 2000 mit dem ersten Auftrag von Martin Denz, dem ehemaligen Inhaber des Parkhotels nach Weggis gekommen. Der erste Auftrag für Thermoplan kam dann im Jahr 2011. Dabei handelte es sich um die Umsetzung des Umbaus der ursprünglichen LKW-Rampe am Aussenlager vom Werk 2. Noch bevor dieses Projekt beendet war, kam Herr Steiner auf mich zu: «Es geht ums Werk 4.» So kam ich zum zweiten Auftrag von 2012 bis 2014.

*Wie lief die Baueingabe für unique genau ab?* Die Baueingabe erfolgte am 10. September und liegt bis zum 13. Oktober in der Bauanzeige. Das heisst: Jeder, der ein schutzwürdiges Interesse hat (z.B. ein anliegendes Grundstück), kann eine Einsprache machen. Dies gilt nicht nur für Privatpersonen oder Unternehmen, sondern auch für Verbände, das sogenannte Verbandsbeschwerderecht. Ein solches muss dann schriftlich innert einer Frist bei der Gemeinde eingereicht werden. So ein Antrag muss gut begründet sein – und das birgt gewisse Herausforderungen. Beispielsweise kann es zu sogenannten trölerischen Einsprachen

kommen. Das sind rechtsmissbräuchliche Einsprachen, die allein den Zweck verfolgen, das Projekt künstlich zu verzögern, um persönliche Ziele zu verfolgen. Allerdings kann eine solche Einsprache von der Gemeinde abgewiesen werden, wenn eine fragwürdige Motivation dahinter ersichtlich ist.

*Was ist der nächste Schritt nach Ablauf der Einsprachefrist?* Nach dem 13. bzw. 18. Oktober wissen wir mit Sicherheit, ob es Einsprachen gegeben hat. Parallel läuft die Vernehmlassung beim Kanton Luzern. Die Baueingabe geht ebenfalls noch an den Kanton sowie an die Gemeinde Weggis. Wenn nach dem 18. Oktober keine Einsprachen vorliegen, wird die ganze Biege der Baubewilligung ausgearbeitet. Die finale Version geht an den Gemeinderat, der dann auch die Baubewilligung ausspricht. Ein zeitintensives Verfahren: Die konkrete Planung dafür startete im Herbst 2019. Um Zeit zu gewinnen, haben wir ein separates Baugesuch für den Aushub eingereicht, dieser wurde bereits bewilligt – deshalb kann es schon am 2. November den ersten Spatenstich geben.

Ein wichtiger Meilenstein für den Bau vom Werk 5 war der Abbruch der Passerelle am 29. September. Bis zum 2. November wird das Werk 1 bis auf die Bodenplatte abgerissen, anschliessend der Tunnel zwischen den Werken 3 und 5 gebaut und Anfang November dann der erste Spatenstich. Die ganze Dauer des Aushubs beträgt vier bis fünf Monate – und 4'500 LKW-Ladungen.

*Inwiefern hat Corona einen Strich durch die Rechnung gemacht?* Der Ansatz des digitalen Bauens kam uns in dieser Hinsicht stark entgegen, denn uns lagen sämtliche Daten im Vorfeld digital zur Verfügung. Durch diese Vorleistung hatten wir in der Corona-Zeit keine Einschränkungen und konnten in der Phase der Home Office-Pflicht normal von daheim arbeiten.

*Wer ist Aldoplan?* Aldoplan wurde am 1. Mai 2000 gegründet, ich war zu der Zeit leitender Mitarbeiter. Dann gab es Veränderungen in der Personalstruktur und ich hatte die Gelegenheit, die Firma frisch aufzubauen und weiterzuführen. Wir sind ein Team von insgesamt sechs Personen, das sind Holger, Marina, Bianca, Markus, meine Frau Erika und ich selbst. Seit 2018 bin ich alleiniger Inhaber. Bei grossen Projekten holen wir uns Support von Freelancern, beispielsweise haben wir eine Partnerschaft mit Lötscher aus Meggen.

*Wie entstand der Name aldoplan?* Der Name stammt ursprünglich von Martin Denz' Vater. Der ist im Handel gross geworden und hat, zufälligerweise, mit Kaffee gehandelt. Der Begriff Algrado stammt ursprünglich aus Südamerika. Danach wurde aus Algrado die Aldopark AG. Schlussendlich entstand das Architekturbüro Aldoplan.

«in 2011 kam  
der erste  
Auftrag von  
Thermoplan.»

