



Mit Blick auf das Gesamte: Polier Jörg Elmiger am Vermessungsgerät.

Benno Zraggen, Fotos Stefano Schröter

DER MANN MIT DEM DURCHBLICK

Als Hauptpolier kennt Jörg Elmiger die Baustelle Himmelrich 3 wie kein anderer. Er ist verantwortlich für die Koordination der Bauarbeiten, dabei sieht er sich mit unterschiedlichsten Herausforderungen konfrontiert.

Gemächlich drehen die vier Kräne auf der Baustelle Himmelrich 3 von der einen zur anderen Stelle. Mit ruhigen Bewegungen folgen die Bauarbeiter deren Bewegungen und verarbeiten die transportierte Ware. Ein Schritt folgt dem anderen, harmonisch, bestimmt. Von aussen betrachtet mutet es wie ein konzertiertes Ballett an, in Zeitlupe.

An den Aufgaben wachsen

Ihr Choreograf ist Jörg Elmiger. Als Hauptpolier ist er erste Ansprechperson und Bindeglied zwischen Baustelle, Bauführer und Bauherrin. Er bestellt Material und

koordiniert die Arbeiten so, dass alles möglichst Hand in Hand abläuft. Zu Spitzenzeiten führt er auf der Baustelle rund 60 Bauarbeiter. «Da steckt viel Arbeit dahinter und es kann auch mal hektisch werden. Am wichtigsten ist, dass die vier Kräne optimal ausgelastet sind, sonst kommen die Arbeiten ins Stocken», sagt Elmiger. Als Choreograf sieht er sich nicht: «Meine Arbeit als Polier ist eher vergleichbar mit jener eines Fussball-Coaches, der die Ziele der Clubleitung umsetzt. Aus meinem Team versuche ich, das Bestmögliche herauszuholen. Es geht darum, jeden nach seinen Fähigkeiten optimal einzusetzen.» Oft muss Jörg

Elmiger auf der Baustelle von seinen Mitarbeitern viel abverlangen. Ab und zu macht er auch Experimente, indem er ihnen unterschiedliche Aufgaben anvertraut. «Die Leute hier wachsen an ihren Aufgaben und überraschen mich immer wieder. Mein Team hat sich auf dieser Baustelle mit den Baufortschritten enorm entwickelt.»

An seinen Aufgaben ist Jörg Elmiger ebenfalls gewachsen. Der gelernte Maurer hat 2002 die Ausbildung zum Polier abgeschlossen. Seit rund 15 Jahren ist er bei der Firma Anliker AG angestellt und durfte verschiedene Bauprojekte begleiten – zuerst auf kleinen Baustellen, dann als Sektor-Polier auf grösseren, zuletzt als Hauptpolier auf dem Bürgenstock. «Von heute auf morgen führt man keine solch komplexe Baustelle, das braucht gewisse Erfahrung», lacht er.

Auf Überraschendes vorbereitet

In der ersten Etappe werden im Himmelrich 3 rund 180 Wohnungen erstellt. Allein schon die Tatsache, dass sich die Baustelle mitten in der Stadt befindet, stellt eine grosse Herausforderung dar. Weil dadurch wenig Lagerplatz für Baumaterialien vorhanden ist, ist eine ausgeklügelte Logistik das A und O. Hinzu kommt, dass beim Bau viel Sichtbeton eingesetzt wird. Hierfür braucht es spezielle Schalungen, die zusätzlich Lagerplatz benötigen. «Ich bin also gezwungen, das Material zeitlich auf den Punkt zu bestellen», sagt Jörg Elmiger. Er fügt an, dass der Bau im Himmelrich sehr komplex sei. Insgesamt sind es elf Mehrfamilienhäuser mit unterschiedlichen Wohnungstypen, die zu einem Blockrand zusammengebaut werden. Das heisst, viele Wände, praktisch keine Wiederholungen und viele Überschneidungen von Haus zu Haus, die zu zahlreichen Abhängigkeiten führen. Dies muss in die Planung mit einbezogen werden. «Es kann auch mal Überraschungen geben, jedoch mit abnehmender Tendenz», sagt

Jörg Elmiger, «oder besser gesagt, wir sind besser darauf vorbereitet.»

Täglich wachsen sehen

Jörg Elmiger erzählt mit Begeisterung von «seiner» besonderen Baustelle: «Wo auf anderen Baustellen nach einer gewissen Zeit Routine einkehrt, ist hier alles anders. Dies macht meine Arbeit so vielseitig. Und am Schluss von jedem Tag ist die grösste Freude, wenn man sieht, was wir von Hand geleistet haben.» Ähnlich wie auf anderen Baustellen, auf denen Elmiger bisher gearbeitet hat, verhält es sich mit dem Zeitdruck. «Der ist beim Bauen omnipräsent und ein Stück weit auch normal. Trotz guter Planung führen Faktoren wie Wetter, kurzfristiger Personalmangel oder nicht optimal zusammengesetztes Know-how im Team zu Verzögerungen. Dies kann zu Mehrkosten führen.» Auch die abl sei in diesem Sinne unter Zeitdruck, versuche aber gemeinsam mit dem Baumeister ein Tempo zu finden, unter welchem eine bestmögliche Qualität garantiert ist. «Die abl ist eine Bauherrin, die realistisch plant.»

Die Baustelle im Himmelrich 3 läuft heute gut, so gut, dass Jörg Elmiger einen Ausblick in die Zukunft wagt: «Der erste Teil der Baumeisterarbeiten bis und mit Dachgeschoss wird bis Ende August fertiggestellt sein. Danach geht es um den letzten Schliff, zum Beispiel wird dann der Sichtbeton in den Treppenhäusern nachbearbeitet.» Bis es so weit ist, ist noch viel zu tun. Aller Hektik zum Trotz nimmt sich Jörg Elmiger zwischendurch auch kleinere Auszeiten, sei es an der Fasnacht, bei einem Picknick auf dem Schiff oder mit einer Bergtour. «Arbeiten kann man immer, aber ab und zu braucht der Kopf einen Tapetenwechsel. In der Natur kann ich gut auftanken.»

Start Erstvermietung ab Mitte August 2018

Die Vermietung der Wohnungen im Himmelrich 3 startet ab Mitte August 2018. Alle Interessentinnen und Interessenten – abl-Mitglieder und jene, die es noch werden wollen – werden zu gegebener Zeit kontaktiert. Die abl führt unter www.himmelrich.ch eine Interessentenliste. Tragen Sie sich ein.

Tante Emma, wo bist du?

Die zweite Vermietungsrunde für die Ladenlokale im Erdgeschoss ist in vollem Gange. Es sind spannende Laden- und Gastrokonzepte eingereicht worden, die nun geprüft werden. Ersten Bewerberinnen und Bewerbern aus der ersten Runde konnte die abl bereits Zusagen machen.