Wettlauf um Konzerne

Autor(en): **Knoepfli, Adrian**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **5 (1992)**

Heft 6

PDF erstellt am: **27.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-119628

Nutzungsbedingungen

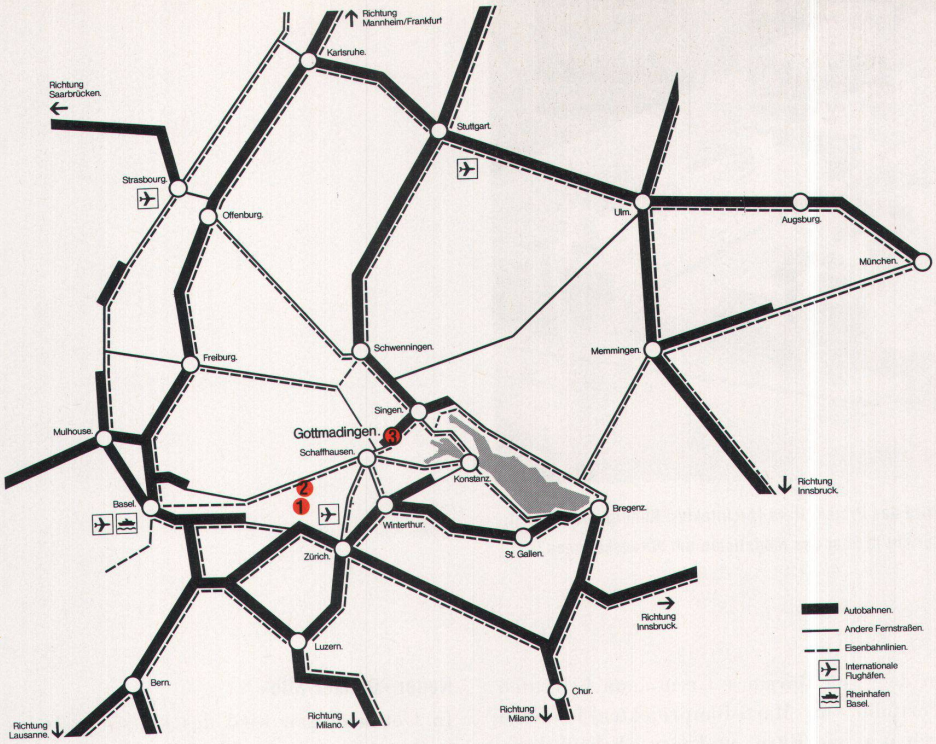
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch



Drei Standorte werben um potente Mieter:

1. **Hard Untersiggenthal**
2. **Felsenau (Gemeinde Lenggern bei Koblenz)**
3. **Gottmadingen (Baden Württemberg)**

Wettlauf um Konzerne

ADRIAN KNOEPFLI

Für Fredy Bühlers früheres Lieblingskind, das Industrieparkprojekt «Hard» in Untersiggenthal, sucht sein einstiger Partner Marti immer noch einen «Magnetnutzer». Bühler selber konzentriert sich inzwischen auf den Industriepark im deutschen Gottmadingen. Im Wettlauf um die Konzerne sind die beiden von Partnern zu Konkurrenten geworden.

Als die Partnerschaft zwischen dem Ein-Mann-Unternehmen Fredy Bühler und dem Grosskonzern Marti im vergangenen Sommer aufgelöst wurde, erhielt Bühler von Remo Volpez (Marti Unternehmungen AG, Zürich) Beethovens 5. Sinfonie in die Hand gedrückt. Doch zum beschaulichen Klassik-Liebhaber ist der quirlige Bühler deswegen nicht geworden. Er ist nach wie vor viel unterwegs und oft nur per Autotelefon zu erreichen.

«Ins Ausland geflüchtet»

Zur Trennung war es gekommen, als Fredy Bühler die begehrte und gegen viele Widerstände erkämpfte Baubewilligung für die Hard endlich in Händen hatte: Er wollte trotz verändertem wirtschaftlichem Umfeld nicht mehr länger warten und auf dem Gelände bei der Station Siggenthal sofort mit dem Aushub loslegen, die Marti Unternehmungen hingegen möchten erst beginnen, wenn sie für 60 Prozent der ersten Bauetappe einen oder mehrere «gute» Mieter oder Käufer gefunden haben.

An Marti verkauft hat Bühler auch das Projekt Felsenau (Gemeinde Leuggern) am Zusammenfluss von Aare und Rhein bei Koblenz auf dem früheren Gipsunion-Areal. «Ich bin ins Ausland geflüchtet», dramatisiert Bühler. Die Schweiz drohe, zu einem Museum zu werden, hier könne man kein Geld mehr verdienen. Miteinander ins Geschäft gekommen waren der gelernte Maurer Fredy Bühler und die Firma Marti zuerst beim Zurzacher Parkhotel und dann beim «Ambassadorhaus» am Stadtrand von Zürich, bei denen der Aufsteiger Bühler die Rolle des Anreissers gespielt hatte.

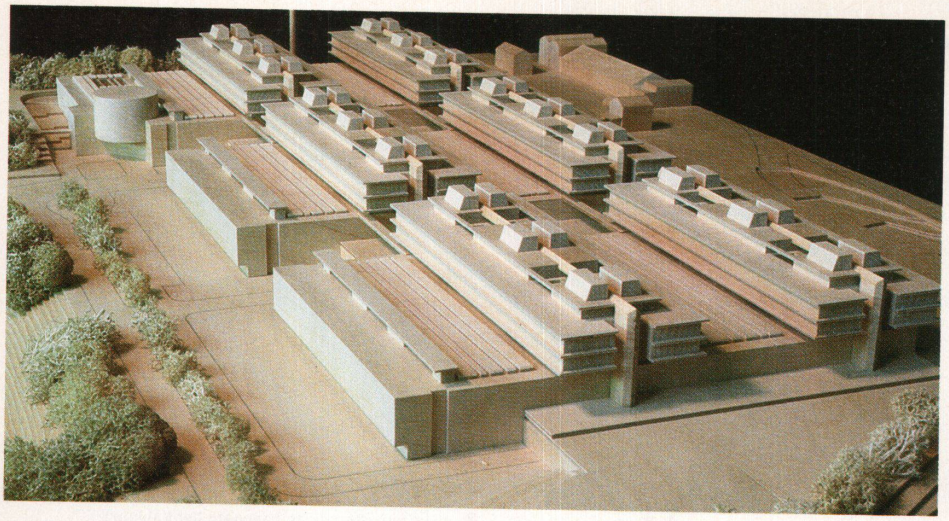
«Hard»: Konzept geändert

Marti, die Nummer eins im Schweizer Baugewerbe, versucht es trotzdem – eben ohne Bühler. Dabei wurde das Konzept für das vor allem wegen des zusätzlichen Verkehrs umstrittene Grossprojekt Hard leicht geändert. War zu Bühlers Zeiten noch ein Industriepark mit einem bunten Mix von Firmen und Institutionen aus den Bereichen Forschung, High-Tech, Handel, Industrie, Dienstleistung und Ausbildung vorgesehen, so sucht man jetzt in erster Linie einen Haupt- oder Magnetnutzer – bisher ohne Erfolg.

Angesprochen werden, wie Hansjörg Greutmann von der Marti-Tochter Bürgin + Greutmann ausführt, gezielt bestimmte Firmen: z.B. Schweizer Unternehmen, die verschiedene Standorte zusammenlegen möchten, aber auch ausländische Konzerne. Wenn ein Leitnutzer gefunden sei, der über die nötige Qualität verfüge, «an einem solchen Standort etwas Attraktives zu machen», so ergebe sich das Umfeld von selbst, ist Greutmann überzeugt.

2000 bis 3000 Arbeitsplätze

Das in drei Etappen realisierbare Projekt Hard sieht auf einem rund 67 500 m² grossen Grundstück eine Nutzfläche von 160 000 m² vor. Je ein Drittel sollen für Büro (Dienstleistung, Forschung usw.), industrielle und gewerbliche Fertigung sowie Lagerräume genutzt werden. Die voraussichtlichen Kosten werden je nach Nutzungsart auf 700 bis 950 Millionen Franken beziffert, die Zahl der Arbeitsplätze auf 1500 bis 2000.



Wird das Projekt Hard (Architektur: Kündig und Bichsel, Zürich) je über das Modellstadium herauskommen?

Für die Felsenau lauten die entsprechenden Daten: 30 600 m² Grundstückfläche, 44 000 m² Nutzfläche, 35 Prozent Büros, 20 Prozent Fertigung und 45 Prozent Lager, Investitionen von 200 bis 300 Millionen Franken, 600 bis 800 Arbeitsplätze. Ins Hard wurden nach Angaben von Fredy Bühler bisher schon gegen 40 Millionen Franken investiert. Die Baubewilligung läuft 1993 ab. Deren Verlängerung dürfte nach Ansicht von Hansjörg Greutmann aber wenig Probleme bieten.

Martis Industriebein

Ist Marti bezüglich Hard- und Felsenau-Mietern also noch eifrig am Suchen, kann er andernorts beachtliche Erfolge vorweisen. So hat der in der Schweiz an allen Ecken und Enden tätige und insgesamt über 4500 Leute beschäftigende Baukonzern in den letzten eineinhalb Jahren in die Industrie diversifiziert. Zu diesem Zweck gründeten die Marti Unternehmungen Zürich 1990 in Schaffhausen zusammen mit Urs Bürgin und Hansjörg Greutmann, die vorher beide bei der Vetropack-Gruppe tätig waren, die Bürgin + Greutmann AG.

Bürgin + Greutmann betreuen die von Marti übernommenen Firmen führungsmässig und realisieren für diese allenfalls auch Standortverlegungen und -zusammenfassungen. Deshalb ist es sinnvoll, dass die Schaffhauser Tochter nicht nur für die Industriebeteiligungen, sondern auch für die Promotion sämtlicher Industriebauprojekte von Marti Zürich zuständig ist. «Wir suchen massgeschneiderte Lösungen für Industriebetriebe», umschreibt Greutmann die Aufgabe.

Gekauft hat Marti blechverarbeitende Firmen in Wetzikon (Bartholet), Rümlang (Akobe), Dielsdorf (BlechTech, Intratech) und Bubikon (Gebrüder Rehm). Insgesamt beschäftigt die auch als Zulieferer für die Bauindustrie tätige Industriegruppe etwa 150 Leute.

In dem von Bürgin + Greutmann betreuten Portfolio von Marti-Bauprojekten befinden sich u.a. ein Büro- und Gewerbehaus beim Bahnhof Kloten, ein Bürogebäude in Urdorf und verschiedene kleinere Vorhaben in Zürich. Landbesitzer sind die Marti Unternehmungen – mit 5 Hektaren – auch im Industriegelände hinter dem Bahnhof Oerlikon («Chance Oerlikon 2011: Das Ganze ist ein Fragment» in HP 5/92). Die grössten Brocken sind aber klar Hard und Felsenau.

Gottmadingen: 40 Hektaren

Noch gigantischer als Hard ist das Projekt für den Industriepark Gottmadingen (IPG), das ebenfalls auf die Initiative von Fredy Bühler zurückgeht. Gottmadingen liegt unmittelbar an der Schweizer Grenze, zwischen Schaffhausen und Singen, gut 50 Kilometer vom Flughafen Zürich entfernt.

Dominierender industrieller Arbeitgeber war einst die Landmaschinenfabrik Fahr mit über 4000 Beschäftigten. Auf deren sowie angrenzenden Grundstücken von insgesamt rund 400 000 m² wurde nun mit der Realisierung von – nach Angaben der Initianten – Europas grösstem Industriepark begonnen. Für das ganze Gelände ist seit März 1991 ein rechtsgültiger Bebauungsplan vorhanden.

Aktionäre der 1990 gegründeten IPG sind, zu praktisch gleichen Teilen, die Landeskreditbank Baden-Württemberg, die einst Werner K. Rey gehörende Harpener AG, die PCW Bau Holding des Schweizer Zementindustriellen Franz Wassmer und Fredy Bühler. Bühler sitzt im Verwaltungsrat und ist gleichzeitig Präsident der Projektkommission. Die Gesamtplanung wurde der bereits bisher in Deutschland aktiven Schweizer Ingenieurunternehmung Emch + Berger übertragen, die in Gottmadingen zu diesem Zweck eine neue Niederlassung gegründet hat.

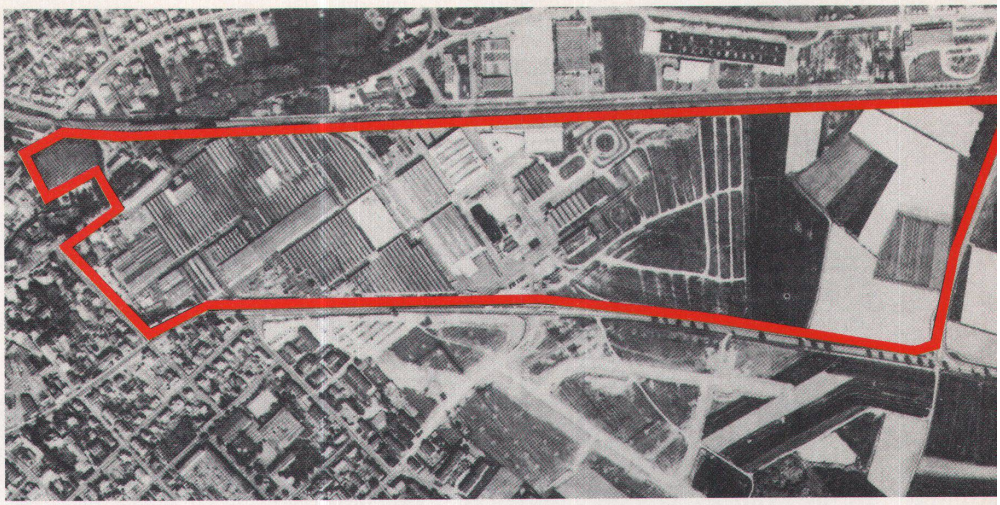
Neuer «Denker-Silo»

In Gottmadingen wird das klassische Industrieparkkonzept verfolgt. Das IPG-Gelände besteht im wesentlichen aus 11,5 ha, die an die ebenfalls im Landmaschinenbau tätige, dem kunstliebenden Baron Thyssen-Bornemisza gehörende Fahr-Nachfolgerin Greenland vermietet sind, aus 9 weiteren bebauten Hektaren und aus 17,5 ha grüner Wiese. 24 000 m² Hallen, die beim Kauf leerstanden, wurden innerhalb eines Jahres komplett vermietet, an einen bunten Branchenmix vieler kleiner und mittlerer Unternehmen.

Vermietet ist auch das Bürogebäude mit 2500 m². Dieses einstige Fahr-Bürohaus wurde in Gottmadingen, wie der IPG-Vorstandsvorsitzende Bernhard Gersbacher erwähnt, «Denker-Silo» genannt. Und ein Denker-Silo soll es nach Gersbacher auch wieder werden. Wesentlich dazu beitragen soll, als «Keimzelle moderner Produktionstechnik», das eingemietete CIM-Center (und Technologie-Transferzentrum), das im wesentlichen von der baden-württembergischen Steinbeis-Stiftung für Wirtschaftsförderung in Stuttgart getragen wird. Diese hat mit dem CIM-Center Aargau (HTL Brugg-Windisch) einen Kooperationsvertrag abgeschlossen.

Angebissen hat mit TRW Messmer, der Tochter eines US-Konzerns mit 76 000 Beschäftigten, auch das erste Grossunternehmen, und zwei weitere Konzerne sind, wie aus dem Gespräch mit Gersbacher hervorgeht, in der «Pipeline». Schweizer Firmen haben sich im IPG, der nach Gersbacher der ganzen Bodensee-Region dienen soll, bisher noch keine eingemietet, doch nehme deren Interesse im Moment zu.

Inzwischen liegt auch die Baubewilligung für den ersten Neubau (Architekt: Jakob Schilling, Zürich) vor. Von den 14 700 m² Nettofläche, für die eine gemischte Nutzung vorgesehen ist, sind 40 Prozent vermietet. Wenn 60 Pro-



Gottmadingen: 38 ha sind eingezont, von denen 13 bereits von Greenland und 9 von verschiedenen Firmen belegt sind.

zent erreicht sind, soll mit dem Bau begonnen werden. Weitere Gebäude, darunter ein Kommissionierlager und ein Gewerbehaus, sind in Planung. Insgesamt soll der IPG der Gemeinde, die mit dem Niedergang von Fahr über 3000 Arbeitsplätze verloren hat, und aus der nahezu 900 Personen in die Schweiz pendeln, 2500 bis 3000 neue Arbeitsplätze bringen.

In Konstanz «Chefsache»

In Baden-Württemberg erfährt Fredy Bühler nun die Förderung, die er in der Schweiz so vermisst hat. «Das ist eine andere Welt», kommentiert er. Tatsächlich ist die Unterstützung durch die Behörden gewaltig, und beim Landrat in Konstanz ist der IPG, wie es im Brief an einen potentiellen Investor heisst, «Chefsache». Widerstand gab es im durch den industriellen Niedergang gebeutelten Gottmadingen nicht. «Jeder steht hinter dem Projekt», meint Bernhard Gersbacher.

Aber auch Gottmadingen bleibt im Wettlauf um Investoren nicht von Rückschlägen verschont. So hat sich ein japanischer Konzern schliesslich für einen Standort in der Nähe von Frankfurt entschieden, und verschiedene gewichtige Interessenten sind im letzten Moment in die neuen Bundesländer «abgeschwommen», wo die Ansiedlung sehr stark subventioniert wird. Im Hard hingegen sieht Gersbacher «nicht die geringste Konkurrenz».

Im Aargau beschränken sich Fredy Bühlers «Aktivitäten» heute im wesentlichen auf das Park- und das Kurhotel sowie den als chinesisches Restaurant betriebenen Gasthof «zur Waag» in Zurzach. Noch nicht aufgegeben hat Bühler sein Projekt für das Gewerbe- und Lagerhaus Lindächer in Birmensdorf, das er nach eigenen Angaben schon dreimal verkauft hatte, aber bisher nicht bauen konnte. «In der Schweiz kann man nichts mehr machen», jammert Bühler.

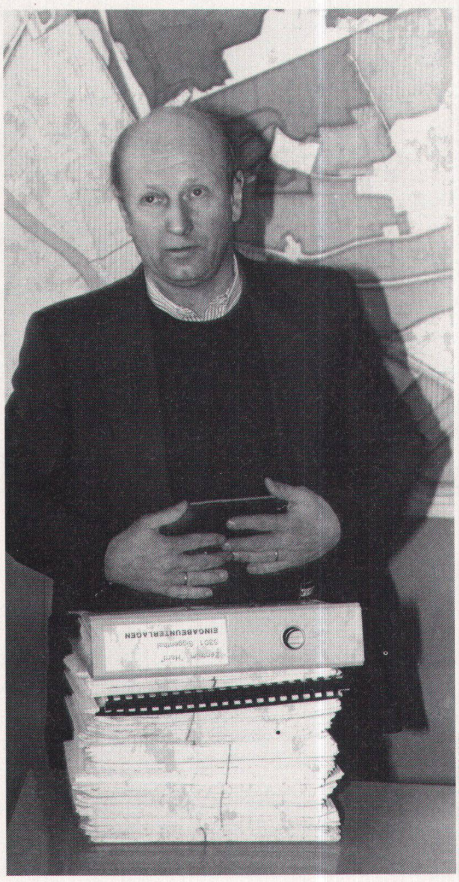
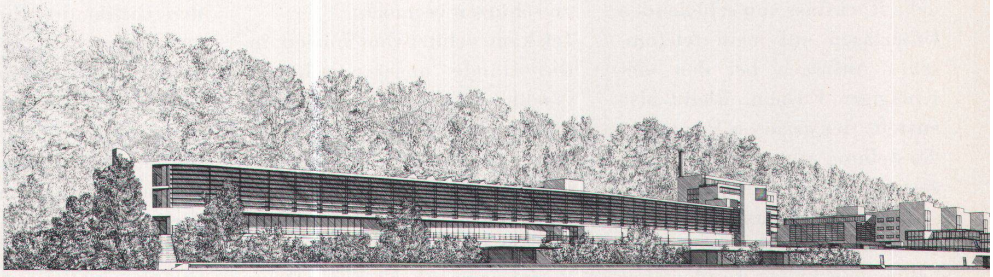


BILD: RUEDI BAUMANN

Einer, der lieber bauen will als Akten beigen: Fredy Bühler, dessen Laufbahn vom Maurer zum Unternehmer geführt hat.

Das dritte Projekt Felsenau, von Bühler angerissen und heute von Marti übernommen – hier noch als kühner Wurf im Werbeprospekt