Vom Werden des Industriegebietes Herdern in Ennetbürgen

Autor(en): **Frank, Oskar**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Nidwaldner Kalender**

Band (Jahr): **129 (1988)**

PDF erstellt am: **25.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-1033801

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

Vom Werden des Industriegebietes Herdern in Ennetbürgen

Am Wochenende vom 4./5. April 1987 stellten sich die im Herderngebiet in Ennetbürgen in wenigen Jahren angesiedelten Gewerbebetriebe erstmals gemeinsam der Öffentlichkeit vor. Ein unablässig starker Besucherstrom aus der nähern und weitern Umgebung machte ausgiebig von der Möglichkeit Gebrauch, durch Büros, Werkstätten und Hallen zu flanieren. Man staunte ob der Vielfalt der ausgeübten Tätigkeiten und der Leistungsfähigkeit der Unternehmen. Sechszehn Betriebe beschäftigen rund einhundert Personen und einige bieten auch Lehrstellen an. Dank solidem Können, seriöser Arbeit und dem Markt angepasstem Verhalten haben alle genügend Arbeit, ja, einige Betriebsinhaber klagen gar über kaum zu bewältigende Spitzenzeiten!

Mit Befriedigung konnten die Besucher mit eigenen Augen sehen, wie sich ein sonst nur statistisch erfassbarer Kleinbetrieb präsentiert, der sich dank kurzen Entscheidungswegen, sofort sich ändernden Wirtschaftssituationen anpassen kann. Man war dem Geheimnis des weniger krisenanfälligen Arbeitsplatzes auf der Spur.

Kaum jemand aber wird sich Gedanken gemacht haben, was für Vorarbeiten getan werden mussten, bevor dieses in kurzer Zeit scheinbar harmonisch gewachsene Quartier überbaut werden konnte.

Umlegung des ursprünglich vorgesehenen Gebietes

In Ennetbürgen hat man schon seit Jahren darauf gehofft, dass sich innerhalb der Gemeindemarken mehr Industrie oder Gewerbe ansiedeln möge. Dies, weil man mehr Arbeitsplätze in der Gemeinde für wünschenswert hielt und weil man — offen gesagt— die Steuern solcher Unternehmen gut hätte gebrauchen können. Lange hat aber dieser Hoffnung keine Tat folgen können. Entweder hatten wir Ennetbürger zu hohe Steuern, waren zu wenig bekannt oder hatten zu teures Industrieland. Zwar wurde im Bau- und Zonenreglement im Jahr 1964 zwischen Aumühlestrasse und Flugfeldrollpiste einerseits und zwischen Stanserstrasse und Scheidgraben anderseits eingezont. Die dorfseitige Hälfte der Matte wurde als Wohn- und Gewerbezone und der stansseitige Rest als Industriezone ausgeschieden.

1964 fuhr die LSE erstmals von Engelberg bis Luzern und zwei Jahre später konnte man auf der N2 Nidwalden erstmals bis zur Kreuzstrasse per Auto besuchen. Die Herzkammer des Kantons stand Richtung Norden weit offen. Trotzdem zeigten sich immer noch keine Interessenten, die Arbeit und Verdienst nach Ennetbürgen bringen wollten. Lediglich die Nachfrage nach Wohnungen stieg fast explosionsartig. Nicht nur die Ennetbürger mussten befürchten, langsam aber sicher zu einer Schlafgemeinde abzusinken.

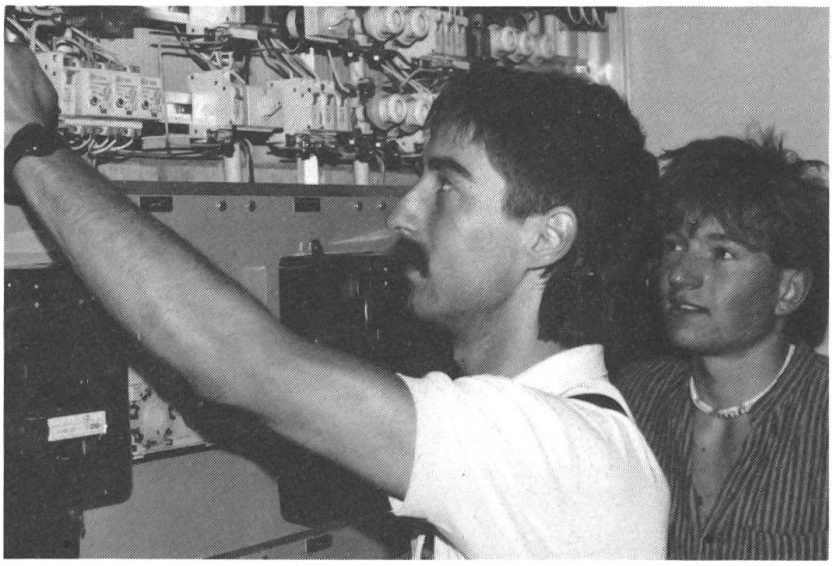
Aber trotzdem trug auch dieser Wohnungsbauboom zu einer Wende bei. Die Gemeinde musste, um vom Bund höhere Subventionen für die Abwasserbeseitigung zu erhalten, die Fläche des GKP (Generelles Kanalisations Projekt) in Einklang bringen mit der Fläche der total ausgeschiedenen Bauzonen. Es wurden

Von den geräumigen Lager- und Einstellhallen der Firma Gabriel AG, schwärmen täglich moderne Lastwagen nach einem Fahrplan in alle Landesgegenden aus, um Frachten und Waren für Dritte umzuschlagen.

also Flächen gesucht, die man offenbar schadlos auszonen konnte. Und da sich ja bisher nie potentielle Industriekapitäne um den besagten Landkomplex von beinahe 210 000 m² interessiert hatten, wurde der Genossenrat von allen Seiten bestürmt, es zuzulassen, dass diese Fläche ausgezont werde. Um der Gemeinde einen Dienst zu erweisen, beschlossen die Genossen, keine Opposition zu machen. Hingegen war man, anders als im Gemeinderat, der Meinung, man sollte in Ennetbürgen nicht vollständig auf eine Industrie- und Gewerbezone verzichten. So kam es, dass es zu einer teilweisen Zonenumlage ins heute total überbaute Herderngebiet kam. Allerdings war jetzt die Fläche auf rund einen Siebtel zusammengeschrumpft. Am 27. Februar 1976 begann die dreissigtägige Einsprachefrist für die Zonenplanänderung im Auflageverfahren.

Es gab auch Probleme und Schwierigkeiten

Bevor der Zonenplan geändert werden konnte, musste auch die Zentralverwaltung des BAMF (Bundesamt für Militärflugplätze) in Dübendorf um ihre Meinung gefragt werden, lag doch das fragliche Terrain direkt vor einem Stolleneingang. Nach erstaunlich kurzer Zeit kam von höchster BAMF-Stelle das Einverständnis zum Vorhaben. Es wurden lediglich Höhenbeschränkungen auferlegt, die aber nach menschlichem Ermessen für Industriebauten überhaupt nicht ausgenützt werden mussten. Hingegen wurde eine Mitbenützung der bestehenden Stollenstrasse wiederholt verweigert. Weiche Knie bekamen wir im Genossenrat erst, als von BAMF-Seite Einsprache gegen zwei Baugespanne erfolgten, die sich weit innerhalb der ursprünglichen Bewilligung hielten. Da waren zwei Betriebe, die ihre bisher gemieteten Räume gekündigt hatten und innerhalb eines sehr gedrängten Bauprogrammes bis zu einem nicht mehr rückgängig zu machenden Termin neue Räume schaffen sollten. Und nun diese Verzögerung! Bei den nun folgenden Verhandlungen mit den BAMF-Vertretern fielen hie und da nicht gerade druckreife Worte! Wir mussten



Im Elektrofachgeschäft von Peter Käslin legt man grossen Wert auf seriöse Arbeit und davon profitiert auch die Lehrlingsausbildung.

alles umplanen und zwar in kürzester Zeit. Bestimmte Gebiete wurden nun vom Bund mit Bauverbot belegt. Obwohl wir dabei unter Zeitdruck die bestmöglichste Entschädigung herausholten, blieb das schale Gefühl zurück, wider Treu und Glauben behandelt worden zu sein. Wir hätten dort lieber Gewerbebetriebe gesehen und auf Bauverbotsentschädigungen verzichtet.

Zur Erschliessung benötigte man auch mindestens eine Strasse. Am einfachsten und sinnvollsten wäre es gewesen, wenn man auf halber Parzellentiefe parallel zur Kantonsstrasse eine Quartierstrasse angelegt hätte. So hätten die bereits bestehenden Einmündungen in die Kantonsstrasse genügt und die seit je bestehende Oberbodenstrasse hätte es sich in ihren alten Tagen nicht gefallen lassen müssen, wie ein Wurm gewunden, um alle Ecken neu verlegt zu werden.

Da sich der Bund, wie schon gesagt, weigerte, die künftigen Gewerbler auf der offenbar kriegswichtigen Stollenstrasse verkehren zu lassen, waren wir auf einen zusätzlichen Anschluss in die Kantonsstrasse angewiesen. Das Baubewilligungsgesuch für den ersten Gewerbebau lief bereits, konnte aber fast ein Jahr lang nicht bewilligt werden, da die kantonalen Instanzen so lange brauchten, bis sie die Notwendigkeit einer zusätzlichen Einmündung einsahen.

Zu der Zeit, als die ersten Bauwilligen ihr Land erhielten und möglichst ohne Verzug auch ihre Werkstätten — ihr Lebensziel — verwirklichen wollten, war das Herderngebiet nur notdürftig erschlossen. Die Kanalisation harrte noch der Vollendung, genügend Strom war noch nicht vorhanden und auch die PTT musste ihre Leitungen kreuz und quer durch die Gegend spannen. An vielen Orten und in zahlreichen Gremien mussten Entscheidungen in rascher Folge gefällt werden. Hämisch könnte man sagen, «man» sollte halt immer zuerst richtig planen und dann fertig erschliessen, bevor man Bauland abgebe. Aber die Frage sei erlaubt, ob man so die Volkswirtschaft in Schwung hält, wenn Träume junger Unternehmer schon ausgeträumt sind, bevor sie wegen zu langer

Allgemeiner Holzbau, Umbauten, Treppenbau und Innenausbauten usw. gehören zum weiten Betätigungsfeld der Holzbaufirma Toni Frank AG.

Entscheidungswege verwirklicht werden können? Wir meinen, es sei besser, wenn alle Beteiligten einträchtig auf das selbe Ziel hinarbeiten.

Planung — eine kontrollierte Form von Unordnung

Schon bevor die Umzonung rechtskräftig war, begann die Planungsphase für die Korporation als Landbesitzerin. Wir wussten damals, dass da irgendwo eine Leitung verlegt würde, um die Fäkalien der BAMF-Mitarbeiter ans übrige Gemeindenetz anzuschliessen. Wir wussten aber nicht, was für Ansprüche die zu erwartenden Reflektanten in Bezug auf die Parzellengrössen und Stromanschlusswerten stellen würden.

Wir glaubten auch nicht so sehr daran, dass das Interesse am Standort Ennetbürgen in der Zwischenzeit erheblich gewachsen sei. Aus diesem Grunde waren wir erstaunt und erleichtert zugleich, als die erste Bauwillige, die schweizerische Tochterfirma einer schwedischen Mutter aus amerikanischer Familie, gleich den ganzen Landkomplex für sich wünschte.

Nun war ja das Problem der Erschliessungsart nicht mehr das unsrige und wir durften hoffen, dass sich in Ennetbürgen ein Betrieb mit etwa 200 Arbeitsplätzen und guter Steuerkraft ansiedeln würde. Die 1974 einsetzende Rezession machte aber sowohl unsere, wie auch die Hoffnungen der betreffenden Firma zunichte und das Erschliessen des Baugebietes lastete wieder auf uns.

Aus dieser Zeit stammt der Entschluss der Korporation, Industrieland fortan nur noch im Baurecht abzugeben.

Die Gemeinde Ennetbürgen konnte in der Zwischenzeit ihre Steuern senken; Ennetbürgen war als Firmenstandort interessanter geworden.

Nun trat der bestens ausgewiesene Konstrukteur eines sehr gut eingeführten Programmes für landwirtschaftliche Maschinen an uns heran, mit dem Ansinnen, die ganze Matte dorfwärts des Stollensträsschens für sich zu erwerben. Diesem Gesuch wurde an der Genossengemeinde diskussionslos zugestimmt.

Mit einem Mal war nun das Eis gebrochen. Auf der Parzelle stansseits des

In den geräumigen Hallen der Möbelschreinerei Meyer AG werden anspruchsvolle Möbel hergestellt und Innenausbauprobleme gelöst.

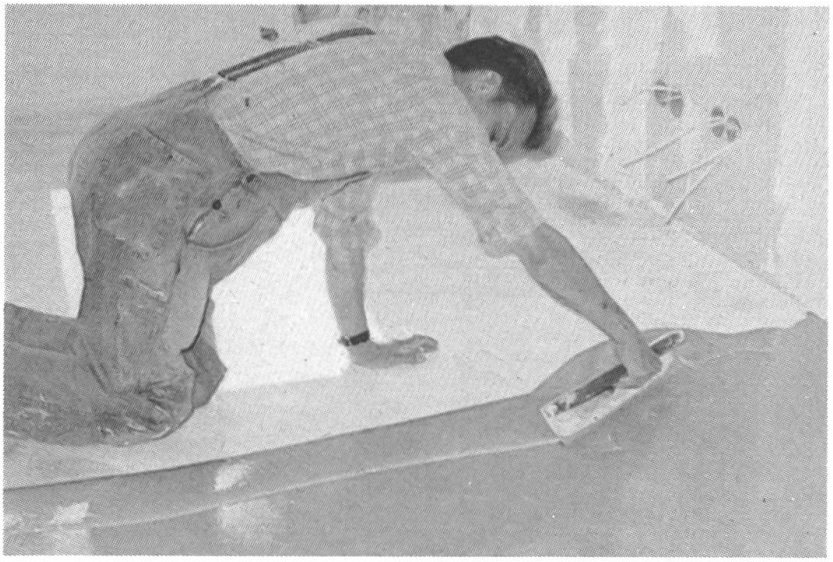
Stollensträsschens stand bereits ein Kalbermaststall und eine weitere Parzelle war vergeben. Nun meldete sich als weitere Interessent der nachmalige Erbauer einer Garage mit seinem Vorhaben. Seine Parzellengrösse und -Lage gab uns nun den Fingerzeig, wo die Erschliessungsstrasse hinkommen sollte. Mit der Fixierung der Strasse ergaben sich zwei verschiedene Parzellentiefen, deren Breiten variiert werden konnten. Zugleich wusste man nun auch, wo die Leitungen für das Trink- und Meteorwasser, sowie für die Elektrizität verlegt werden mussten, da das GKP inzwischen bereinigt wurde.

Gedanken zum Baurecht

Schon seit langem besteht die rechtliche Möglichkeit, ein Grundstück nicht nur zu kaufen: man kann es auch im Baurecht erwerben. In diesem Falle kann ein Bauherr mehr Geld in seinen Bau stecken, da er ja für den Boden keine Kaufsumme, sondern lediglich den Baurechtszins entrichten muss. Ein Baurecht ist auch übertragbar und erblich. Die längste gesetzlich mögliche Baurechtsdauer beträgt 100 Jahre und kann um eine gleiche Zeitspanne verlängert werden. Nur, wer sieht schon für sich und die Seinen so weit voraus? Auf so lange Zeit haben wir nur mit der Politischen Gemeinde Verträge abgeschlossen. Es hat sich bei der Korporation Ennetbürgen eingebürgert, dass die Baurechtsdauer für gewerbliche Bauten auf 50 Jahre und für Wohnbauten auf 60 Jahre beschränkt werden. Erfolgt dannzumal eine Übernahme (der sogenannte «Heimfall») durch die Baurechtsgeberin, wird eine Entschädigung für die Baute zum Zeitwert fällig. Der Baurechtsnehmer oder seine Nachfolger profitieren also durchaus von der Bauteuerung! Hingegen besteht beim natürlichen Heimfall für eventuelle lachende Erben keine Möglichkeit, den inzwischen an Wert gewachsenen Boden zu Horrorpreisen an auswärtige Spekulanten zu verkaufen. Falls ein Baurecht nicht verlängert wird, haben also künftige junge Ennetbürger eine echte Chance, von der Korporation eine heimgefallene Parzelle zu vernünftigen Bedingungen zu erwerben. Denn,

Die Firma Strebel AG widmet sich dem Flugzeug-, Anlagen- und Apparatebau und ist sich an hohe Qualitäts- und Präzisionsnormen gewohnt.

dass auch Baurechtszinsen «vernünftig» sein werden, hat die Korporation durch ihre bisherigen Verkaufspreise bewiesen. Die Korporation darf als Baurechtsgeberin aber auch zufrieden sein. Falls sie jetzt Land verkaufen würde, hätte sie Schwierigkeiten, den Erlös daraus werterhaltend anzulegen. Auf lange Zeit gesehen, verlöre sie so an Substanz. Das aber ist ihr gesetzlich verboten. Man könnte jetzt kommen und sagen: «Dann sollen die ihr Land nur noch landwirtschaftlich nutzen, so bleibt die Substanz erhalten. Das ist aber ein Trugschluss!
Wenn die Landwirte ein Recht auf landwirtschaftlichen Boden geltend machen, so stehen auf der andern Seite Nichtlandwirte, die nicht minder vehement ihr Recht auf Wohn- und Lebensraum geltend machen. Sicher ist da nicht ein Recht minder als das andere.
Zudem ist der gebührende Unterhalt unserer Alpen, sowie die Pflege der Wälder seit Jahrzehnten defizitär und kann nur



Die Herstellung von Klebstoffen für den Innenausbau ist das Gebiet der Firma Klebag. Die seriöse Beratung der Anwender bringt zufriedene Kunden.

Am Tag der offenen Türe stiessen Marco Franks Landwirtschaftsmaschinen auf viel Interesse. Auch dieser vielseitige Betrieb bietet anspruchsvolle Lehrstellen an.

aus den Überschüssen aus Kapitalertrag, aus Immobilienzinsen — und — neuerdings aus Baurechtszinsen bezahlt werden. Das Kapital, herrührend aus früheren Landverkäufen, erfährt ja fortdauernd eine Verminderung durch die Teuerung und der teuerungsbedingten Aufwertung der Immobilien steht eine Altersentwertung gegenüber. Man sieht, man musste nach einer Möglichkeit suchen, die in Zukunft drohende Armengenössigkeit von der Korporation abzuwenden und man hat sie gefunden im Gewähren von Baurecht. Nur so kann die Korporation auch in Zukunft immer wieder den Götti spielen, indem sie der Öffentlichkeit Land zu günstigen Bedingungen freihält und für verschiedene Zwecke Barspenden verabfolgt.

Wenn man — wie wir jetzt — weiss, wie das Entstehen dieses Industriequartiers von Sachzwängen, Zufälligkeiten und Widerwärtigkeiten abhing, dann muss man fast ein wenig staunen, dass alle Be-

Für alles, was mit Booten, Bootsmotoren, Bootszubehör zu tun hat, ist die Imhof Bootsmotoren AG zuständig.

teiligten immer wieder den Rank gefunden haben, miteinander etwas letztendlich doch Gefreutes zu schaffen.
Die zeitweise beinahe stürmische Nachfrage nach Parzellen und der rasch schwindende Boden verlangte von der Korporation gebieterisch ein Überdenken der bisherigen Bodenpolitik. War man am Anfang froh, wenn sich überhaupt jemand meldete, sah man sehr schnell ein, dass sich eine restriktive Haltung aufdrängte. Man wurde zunehmend überzeugt davon, dass es richtig sei, wenn man die in der Gemeinde Aufgewachsenen künftig bevorzuge. Von Neuzuzügern verlangt man einen zehnjährigen Wohnsitz in der Gemeinde, bevor man bereit ist, über ein Baurechtsgesuch zu verhandeln. An dieser Haltung kann sich in naher Zukunft nichts ändern, wenn man weiss, dass es mit dem Mitte 1986 in Kraft getretenen Richtplan fast unmöglich geworden ist, bei Bedarf entsprechendes Bauland neu einzuzonen.

Oskar Frank

Feriä

Ä chliinä Buäb stahd det am Wäg
und briäled. — Isch är ächt nid zwäg?
Dui fragsch und är wirgd: «will dä det,
mii Briäder, etzä Feri hed.»
Dui fragsch nu einisch, är seid chuel:
«Ich darf doch gar nu nid id 'Schuäl.»

Und mängs Jahr später, i dr Lehr
plagiärd dr gliich Burscht: «gwiss af-Ehr,
ich bi mi-m ‹Chlapf› i miine Feri
mid ‹hundert› , — hinädruif miis Beeri, —
dr Simplon und d'Bernina uif.»
Siis Teffli hed dr Allwäg uif, — kei Schnuif.

Und vill Jahr später, de als Ma
dänkt är s'halb Jahr as Feriä-gah,
hold sich Prospäkt, vo Badestränd,
vo Renntierschlitte, Kraterwänd.
Doch nach zwelf Tag nur «Torellini»
ersehnd er d'Arbed und d'Choscht vom Stini.

jvm