

# Marke Eigenbau

Autor(en): **Loderer, Benedikt**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **9 (1996)**

Heft [1]: **Die nicht mehr gebrauchte Schweiz : wie viele hektargrosse Industriebrachen gibt es? : eine Schweizerreise mit 213 Situationen**

PDF erstellt am: **21.07.2024**

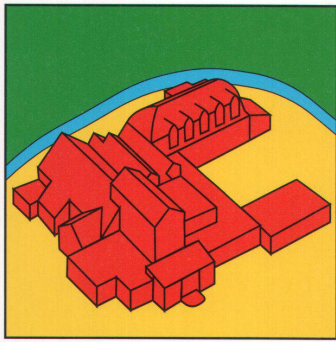
Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-120358>

## **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.



## Fabrik am Rotbach, Bühler AR

Arealfäche: ca. 10 000 m<sup>2</sup>  
 Besitzer: Ruedi Zwissler  
 Mietpreise/m<sup>2</sup>: Fr. 91.– bis Fr. 128.–

# Marke Eigenbau

**Wo vor fünf Jahren noch eine halbleere Fabrik vor sich hinrotete, finden wir heute geschäftiges Kleingewerblertreiben. Mit eigenem Geld und eigenen Händen hat Ruedi Zwissler die Fabrik am Rotbach in Bühler AR umgebaut.**

Im Graben am Bach steht das Konglomerat. Die Fabrik am Rotbach hat eine exemplarische Karriere hinter, und noch viele Möglichkeiten vor sich. Um 1800 entstand in der Au bei Bühler AR eine Bleicherei, die im Laufe des 19. Jahrhunderts laufend ausgebaut wurde, bis sie zur «Sengerei, Bleicherei, Mercerisation, Färberei und Appretur» angewachsen war. Strengere Umweltvorschriften und die Wirtschaftskrise stürzten die Fabrik 1935 in den Konkurs. Von da an ging's bergab. Internierungslager im Krieg, Leerstand und Zerfall.

### Mit eigener Bautruppe

Der Werbemann, Ausstellungsgestalter und Systemerfinder Ruedi Zwissler kaufte die Liegenschaft 1989, auf dem Siedepunkt der Immobilienhaussse. Er plante, seine fünf Firmen am Rotbach zusammenzufassen und auch hier zu wohnen. Sein erstes Projekt scheiterte am Widerstand der Gemeinde Bühler, und darauf geriet Zwissler in die Klemme. Die Hypothekenschulden drückten, und er fand keine Käufer für die Liegenschaft. Darum war er gezwungen, so schnell wie möglich einen Nutzer zu finden: sich selbst. Er verkaufte drei seiner Firmen und hatte damit das Kapital, um den Umbau wagen zu können. Mit einigen Gleichgesinnten gründete er eine Immobilienfirma und begann, im Eigenbau die Fabrik herzurichten. Eine eigene Bautruppe, geleitet von Zwissler, baute Schritt für Schritt die

Fabrik um. Dabei zeigte sich, dass weit mehr der alten Bausubstanz als anfänglich gedacht noch gebrauchstüchtig war. Wer mit handwerklichen Methoden und ohne falschen Leistungsdruck an eine Sanierung herangeht, entdeckt den pfleglichen Umgang mit den Altbauten von selbst. Es gilt die Hausvaterregel: Nichts werfen, was man gebrauchen kann.



*Aus dem Konglomerat entstanden eine Wohnung, Kleingewerbe und Ateliers*

### Kleingewerblerinsel

Aus dem Konglomerat der zusammengewachsenen Bauteile entstand so ein lebendiges Gemisch von Wohnen, Kleingewerbe und Künstlerateliers. Neben einer gemeinsamen Kantine mit Sanitäreinrichtungen finden wir von A wie Angewandte Fuzzy Logic über Bildhauer, Grafiker, Schreiner bis zu Z wie Zwissler Gestalter SWB verschiedenste Kleingewerbler. Weitere Wohnungen als Zwisslers eigene sind verboten. Das Grundstück liegt in der Gewerbezone.

Heute sind etwa 80 Prozent des Raumangebotes vermietet und davon rund 60 Prozent bereits umgebaut. Die nächsten Umbauschritte sind geplant. Die Fabrik am Rotbach ist in drei Dingen zukunftsweisend: Erstens steckt in den «Ruinen» weit mehr als man landläufig glaubt, zweitens kann man weit mehr selber machen als man sich normalerweise zutraut, und das geht drittens nur, wenn man sich persönlich engagiert.

Benedikt Loderer



*Inneres des «Kuppelbaus» aus dem Jahre 1915 vor dem Einbau der Arbeitsplätze*