Auf der Industriebrache erwacht städtisches Leben

Standort eines Schweizer Lastwagenherstellers von Weltruf, wirtschaftliches Auf und Ab, Grossbrände: Das Saurer-WerkZwei-Areal in Arbon (TG) erlebte stürmische Zeiten. Nun entsteht auf der Industriebrache ein neuer Stadtteil.

Der Holzklötzliboden in der grossen, leeren Fabrikhalle ist ölgetränkt, es riecht nach Metall. Wo einst Arbeiter der Firma Saurer Metallteile pressten, spielte Mitte August das Sinfonische Orchester bei Kerzenlicht vor 800 Zuhörerinnen und Zuhörern. Das klassische Konzert «Zauber und Magie der Oper» war so etwas wie die Ouvertüre. Denn das ehemalige Saurer-Presswerk wird die neue Kultur- und Musikstätte der Stadt Arbon (TG). Nach der Renovation werden sich das Schaulager des Saurer-Museums und die lokale Musikschule einmieten.

Draussen brennt die Spätsommersonne. Ein Schutthaufen ragt in die Höhe. Rundherum wuchert Unkraut. Neben dem roten Fabrikgebäude mit den zerborstenen Fensterscheiben sind Bauarbeiten im Gang: Das historische Hamel-Gebäude wird renoviert, gleich nebenan entsteht die Wohnüberbauung «Wohnen Plus». Dreht man den Baustellen den Rücken, sieht man eine riesige Fläche vor sich. Das Areal mit dem Namen Saurer WerkZwei erstreckt sich über mehr als 200000 Quadratmeter. Dies entspricht rund 40 Fussballfeldern. Hier sollen in den kommenden Jahren Wohnungen für 1000 bis 1250 Personen sowie 800 bis 900 Arbeitsplätze entstehen. Doch mehr dazu später.

«Saurer prägte das Stadtbild und viele Einwohner von Arbon.»

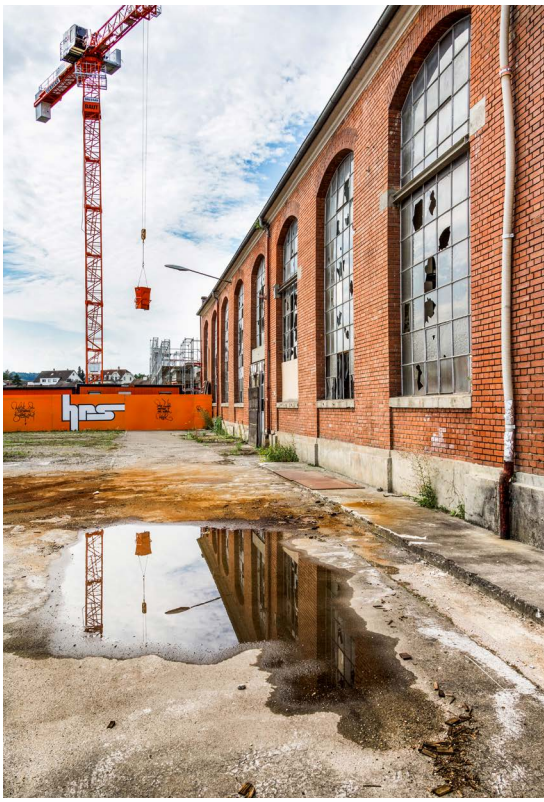
Das Saurer WerkZwei ist ein Stück Industriegeschichte und eine der grössten Industriebrachen der Schweiz. Auf dem Areal entsteht ein neuer Stadtteil. Die riesige Brache war mit ein Grund, weshalb Andreas Balg vor knapp drei Jahren für das Amt des Arboner «Stapi» kandidiert hat. «Ich bin kein Verwalter, ich will gestalten», sagt der 52-jährige Stadtpräsident. «Das Potenzial für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung ist immens, endlich wird eine Lücke im zentralen Siedlungsgebiet geschlossen.»

Die Geschichte der Firma Saurer und die von Arbon sind eng verflochten. Zeitweise arbeiteten über 4500 Angestellte in der Stadt am Bodensee für Saurer. «Es kam vor, dass innerhalb eines Jahres mehrere Hundert Arbeitsplätze neu ge-

Das ehemalige Saurer-Presswerk wird renoviert. Danach mieten sich das Schaulager des Saurer-Museums und die Arboner Musikschule im Gebäude ein.

Bilder: Severin Nowacki

Links: Alte Saurer-Nutzfahrzeuge.
Mitte: Neben dem Presswerk wird eine Wohnsiedlung gebaut.
Rechts: Die Arbomec-Hallen werden für einen neuen Jumbo-Fachmarkt umgenutzt.



schaffen wurden oder wegfielen», sagt Balg, «diese konjunkturellen Schwankungen haben die Beziehung der Arboner zu Saurer stark beeinflusst.» Der Stadtpräsident ist etwas weiter seeabwärts aufgewachsen, in Kreuzlingen. Er hat die wechselvolle Geschichte von Saurer zwar nicht selber miterlebt, aber er hat viel darüber in den Büchern des Arboner Lokalhistorikers Hans Geisser gelesen. Und der FDP-Politiker erfährt vieles von den älteren Bürgern, die er an ihren runden Geburtstagen besucht. «Das Unternehmen hat nicht nur das Stadtbild und das Image von Arbon geprägt, sondern auch viele Einwohner.»

Das Areal wird während 15 bis 20 Jahren entwickelt.

1853 in St. Gallen gegründet (und wenig später nach Arbon gezügelt), produzierte die Firma Saurer je nach Konjunkturlage vor allem Textilmaschinen oder Lastwagen. Seit den 1930er-Jahren war Saurer der bedeutendste Hersteller von mittleren und schweren Lastwagen in der Schweiz. Bis in die 1990er-Jahre waren sie in allen möglichen Varianten – als Stadtbusse, Postautos oder Militärlastwagen – im Schweizer Strassenbild präsent. Ab Mitte der 1970er-Jahre, im Zuge der weltweiten Ölkrise, schlitterte das Unternehmen in eine Krise. Die Nutzfahrzeugproduktion wurde 1982 aufgegeben, das Webmaschinengeschäft 1986. Ab 1988 kaufte Saurer weitere Betriebszweige hinzu, geriet jedoch 1994 erneut in eine Baisse. 1999 stieg Saurer in die Produktion von Chemiefasermaschinen ein und entwickelte sich in der Folge zu einem der weltweit grössten Anbieter von Textilmaschinen.

Zweimal wütete das Feuer

2007 übernahm OC Oerlikon die Saurer-Gruppe. Der Technologiekonzern verkaufte das letzte übrig gebliebene Saurer-Geschäft, die Textilmaschinenproduktion, später an die chinesische Jinsheng-Gruppe, welche das Textilmaschinengeschäft wieder unter dem Namen Saurer firmieren liess. Heute arbeiten in der Zweigniederlassung der «neuen» Saurer AG auf dem Saurer WerkZwei rund 100 Personen.

Im April 2012 verkaufte OC Oerlikon das nach Flächenbereinigungen noch 204 000 Quadratmeter grosse Saurer-Werk-Zwei-Gelände für 35 Millionen Franken an den Generalunternehmer HRS Real Estate AG. Dann, am 19. August 2012, der Schock: Während mehrerer Stunden wütete ein Grossbrand auf dem Areal und zerstörte einige Hallen, in denen früher Saurer-Lastwagen hergestellt worden waren und sich mehrere Dutzend kleinere und mittelgrosse Firmen eingemietet hatten. Das Feuer und die Rauchsäule waren sogar vom deutschen Bodenseeufer aus zu sehen. Der Sachschaden belief sich auf mehrere Millionen Franken. Bei den Löscharbeiten wurden vier Feuerwehrleute leicht bis mittel-

schwer verletzt. Die Brandursache blieb unbekannt. Bereits 2002 hatte ein Grossbrand ehemalige Saurer-Hallen in Schutt und Asche gelegt.

Arbeits-, Wohn- und Freizeiträume

Das Saurer-WerkZwei-Areal befindet sich zwischen Arbon und der St. Galler Gemeinde Steinach unweit des Bodensees und direkt hinter dem Bahnhof von Arbon – eine städtebaulich markante Lage. Bevor die HRS Real Estate AG das Land erwarb, hatte 2004 unter der Leitung der Stadt Arbon eine Testplanung stattgefunden. Diese führte 2007 zu einem kantonsübergreifenden Richtplan – das Areal liegt zu 90 Prozent auf Arboner und zu 10 Prozent auf Steinacher Boden – sowie zu einem spezifischen Gestaltungsplan «Saurer WerkZwei». Darin wurden die möglichen Baufelder sowie die entsprechenden Strassen und Plätze bereits verbindlich festgelegt. Dank der neuen Linienführung der Kantonsstrasse ist das Areal gut erschlossen und für Investoren dadurch noch interessanter. Die neue Kantonsstrasse, die parallel zur Bahnlinie zwischen Bodensee und Saurer-WerkZwei verläuft, wurde mit Geldern aus dem Agglomerationsprogramm St. Gallen/Arbon–Rorschach des Bundes mitfinanziert. «Von der Verkehrsentlastung durch die neue Kantonsstrasse profitiert auch die nahegelegene Arboner Altstadt», sagt Balg. Die dortigen ehemaligen Fabrik- und Bürogebäude von Saurer – das sogenannte Saurer WerkEins – sind übrigens ab 2001 saniert und umgenutzt worden.

«Wir haben von Anfang an eine vielseitige Nutzung angestrebt.»

Das Saurer-WerkZwei ist Teil der Gesamtentwicklung der Arboner Stadtmitte. «Es soll einen optimalen Mix von Wohnangeboten für Familien und ältere Personen, Büro-, Gewerbe- und Kulturräumen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freiflächen geben», sagt Balg. Was entsteht alles auf der riesigen Arboner Industriebrache? Eine Art Drehscheibenfunktion von der Innenstadt zum Saurer WerkZwei hat das 1907 errichtete und denkmalgeschützte Hamel-Gebäude, in dem einst Stickereimaschinen produziert wurden. Es wird momentan umgebaut und in rund einem Jahr eröffnet. Das Gebäude, das seit Mai 2015 im Besitz der St. Galler Pensionskasse ist, wird Loftwohnungen und Verkaufs- und Dienstleistungsgeschäfte beherbergen. Eine Unterführung verkürzt den Weg zum Bahnhof. Neben dem Hamel-Gebäude entsteht die Wohnüberbauung «Wohnen Plus». Eigentümerin ist die Bâloise-Versicherung. Angrenzend an diese Siedlung ist ein rund 20000 Quadratmeter grosser, öffentlicher Park mit Fahrradwegen, Fusswegen und Spielflächen geplant. Er soll nach der Fertigstellung an die Stadt Arbon übergehen. Der Jumbo wird vom See in die historische Arbomec-Halle ziehen. Die Eröffnung

Links: Die alte Webmaschinenhalle. Unten: Der Arboner Stadtpräsident Andreas Balg. Rechte Seite: Das Modell des neuen Stadtteils Saurer WerkZwei.

des neuen «Jumbo Maximo» ist für den Frühsommer 2016 geplant. Die 8600 Quadratmeter grosse Jumbo-Parzelle am See fällt ins Eigentum der HRS Real Estate AG. Was damit geschieht, ist derzeit noch unklar. Das Hotel Metropol, das in der Nähe des Hamel-Gebäudes zwischen Bahnlinie und Bodenseeufer liegt, wird abgerissen. Stattdessen entsteht ein Neubau mit dem Namen «Riva» mit Restaurant, Gartenwirtschaft und grossem Saal. Neben dem Hamel-Gebäude baut die HRS Real Estate AG ein modernes Design-Hotel, das «Hotel Werk2» (siehe Zweittext). Am südlichen Rand des Saurer-WerkZwei-Areals, auf Steinacher Boden, wird ein 19-stöckiges Hochhaus errichtet, das einen Mix aus Gewerbe- und Büroräumen sowie Wohnungen beherbergen wird.

Das Areal befindet sich an einer sehr markanten Lage.

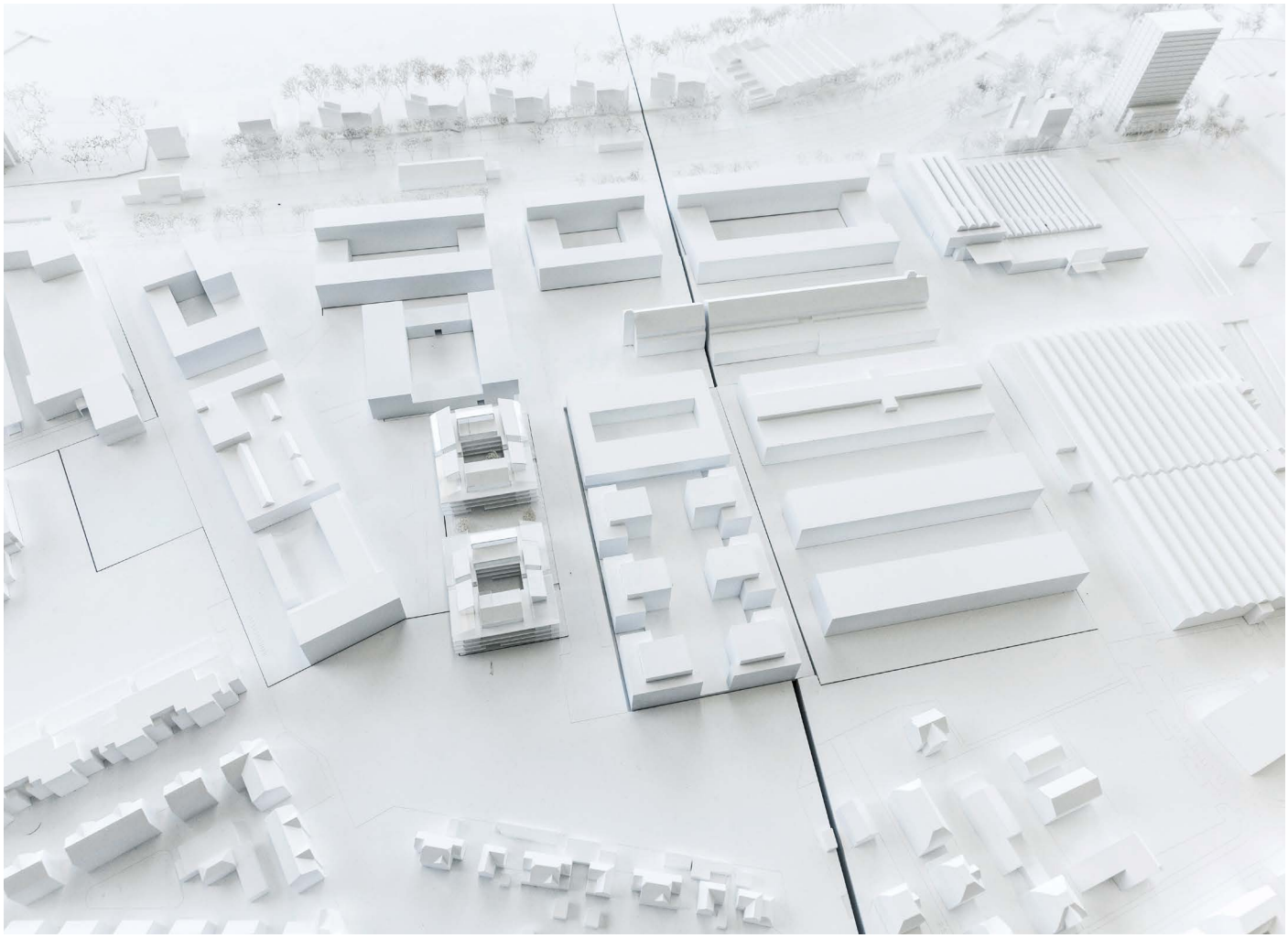
Ein Ansprechpartner für die Stadt

«Wir wollten nicht einfach eine neue Wohnstadt entwickeln, sondern strebten von Anfang an eine vielseitige Nutzung für unterschiedliche Zielgruppen an», sagt Michael Breitenmoser, Projektentwickler der HRS Real Estate AG. Die Zusammenarbeit mit der Stadt sei «sehr gut». Dies sieht der Arboner Stadtpräsident genau gleich, auch wenn die Verhandlungen «hart geführt» worden seien. «Es ist ein grosser Vorteil, einen Investor zu haben, der eine Gesamtentwicklung ermöglicht», sagt Balg. Mit mehreren verschiedenen Partnern wäre die Entwicklung des neuen Stadtteils aus seiner Sicht kaum möglich gewesen. Für den Generalunternehmer wiederum war es wichtig, «dass das ganze Projekt politisch getragen wird», wie Breitenmoser erklärt.

Das Saurer-WerkZwei-Areal wird während 15 bis 20 Jahren entwickelt. Die Planer müssen verschiedene «Mosaiksteine» aufeinander abstimmen. Zum Beispiel Strassen- und Freiräume. Deshalb hat die HRS Real Estate AG ein Gremium mit externen Architekten ins Leben gerufen, das die Arealentwicklung begleitet. Für beide, Stadt und HRS, ist es eine grosse Herausforderung, die unterschiedlichen Bedürfnisse und Interessen unter einen Hut zu bringen. «Gemäss dem rechtskräftigen Gestaltungsplan standen zwei Hallen unter Denkmalschutz. Die HRS hat sich freiwillig bereit erklärt, vier Hallen unter Schutz zu stellen», sagt Breitenmoser. Doch dies war dem Heimatschutz zu wenig. Schliesslich einigte man sich auf sechs Hallen.

Philippe Blatter

Informationen:
www.saurerwerkzwei.ch
www.arbon.ch



Modernes Hotel im Saurer-Stil

Der neue Stadtteil auf dem Saurer-Werk-Zwei-Areal wird den Arboner Lokalkolorit beibehalten. Historische Zeitzeugen der Industriegeschichte, wie das Hamel-Gebäude, bleiben stehen, und lokale Institutionen wie beispielsweise die Arboner Musikschule ziehen auf das Gelände. Auch das «Hotel Werk2» wird lokale Identität stiften. Dafür sorgt Eva Maron, die derzeit in Arbon das «Hotel wunderbar» führt, ein Hotel und ein Bar-/Kulturlokal. An einer offiziellen Informationsveranstaltung der HRS Real Estate AG zum geplanten Hotelneubau auf dem Saurer-WerkZwei-Areal hatte sie sich zu Wort gemeldet: «Ich wünsche mir für Arbon, dass man ein neues Hotel mit einem Konzept angeht, damit sich die Stadt touristisch positionieren kann», sagte sie damals.

Die 46-jährige Hotelière entwickelte ein Konzept, das sie der HRS präsentierte – mit Erfolg. Für den Generalunternehmer ist dies ein gelungener Schachzug. Denn das «Hotel wunderbar», einst eine Kantine der Firma Saurer, kommt bei der Bevölkerung bestens an und ist beliebter Treffpunkt. Entsprechend bringen die Arboner dem Hotelneubauprojekt Vertrauen entgegen. «Die Saurer und Arboner Industriegeschichte wird auch im ‹Hotel Werk2› zum Ausdruck kommen», sagt Maron. Auf dem Dach des neuen Hotels ist eine Container-Suite geplant. Und das Frühstücksbuffet wird auf einem alten Saurer-Lastwagen aufgebaut. Genau wie das ganze Saurer-Werk-Zwei-Areal soll auch das «Hotel Werk2» unterschiedliche Zielgruppen ansprechen. Vorgesehen sind 45 Zimmer. «Die Gäste können zwischen Budget-, Business-, Familien- und Sportzimmer auswählen», sagt Maron. Momentan arbeitet sie gemeinsam mit dem Architekten an der Baueingabe. Das «Hotel Werk2» wird voraussichtlich im Frühjahr 2019 eröffnet. *pb*

Informationen:
www.hotel-wunderbar.ch