



Spinnerei Gugelmann, Roggwil

Arealfäche: 440 000 m²

Besitzer: Adrian Gasser

Kaufpreis 1989: 32 bis 35 Mio. Franken, plus Übernahme von 50 bis 60 Mio. Franken Verbindlichkeiten (Schätzung)

Mietpreise: Fr. 120.– Büroräume, Fr. 60 bis 80.– Gewerbe- und Industrieräume, Fr. 30.– Dach und Kellerräume

Pragmatisch alle Chancen nutzen

Das Areal der ehemaligen Spinnerei Gugelmann im bernischen Roggwil wartet vergeblich auf die Ansiedlung eines neuen grossen Industriebetriebs. Der Besitzer Adrian Gasser setzt auf Discountpreise für Jungunternehmer, Klein- und Mittelbetriebe.

«Die Leute in der Umgebung hoffen immer noch, dass da wieder eine grosse Fabrik hinkommt mit 150 Arbeitsplätzen. Doch daraus wird nichts.» Adrian Gasser, der die Spinnerei Gugelmann im bernischen Roggwil 1989 für die Lorze-Gruppe übernommen hat, musste solche Hoffnungen schon bald nach der Schliessung der Spinnerei 1991 begraben. Es war nicht möglich, in vernünftiger Zeit einen Industriebetrieb in den Kanton Bern zu locken. Also wurde das 44 Hektar grosse Areal dreigeteilt:

- Lager: Der Lagerbetrieb mit 85 000 Quadratmetern Lagerräumen, 70 000 Tonnen Silokapazität und 8000 Kubikmetern Tiefkühlräumen läuft wie vorher weiter.

- Ausstellungszentrum: Aus dem 1974 gebauten ehemaligen Spinnereigebäude der Gugelmann wurde das Ausstellungszentrum Brunnmatt mit rund 12 000 Quadratmetern Nutzfläche.

- Vermietung: In der Mitte zwischen Lager und Ausstellungszentrum liegen rund 20 Hektaren mit Fabrik- und Verwaltungsgebäuden, teilweise aus der Jahrhundertwende. Diese werden an Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe vermietet.

Technoparties

Adrian Gasser geht nicht strategisch oder planerisch vor. Absolut pragmatisch vermietet er, wo immer sich ei-

ne Gelegenheit bietet. So veranstaltet der 25jährige Mirosch Gerber, ehemaliger Gugelmann-Lehrling, seit 1993 Technoparties auf dem Areal. An der «Cubic 95» Ende Mai tanzten 18 000 Techno-Freaks durch neun Hallen der ehemaligen Spinnerei. Wenn die kantonale Fürsorgedirektion einwilligt, kann der Zürcher Pfarre Ernst Sieber auf dem Areal sein «Drogendörfli» errichten, ein Therapie- und Wiedereingliederungsprojekt für 76 Drogenkranke.

Konglomerat

Zahlreiche kleinere Industrie- und Handwerksbetriebe, aber auch Musiker, eine Bildhauerin und eine Kunstmalerin haben sich eingemietet. Die Färberei, die der ehemaligen Spinnerei angegliedert war, wird weiter betrieben. Laut Gasser ist heute rund die Hälfte der Fläche an über 100 Betrie-

be vermietet. Ihm schwebt ein «Gewerbe-, Industrie- und Kulturdorf» vor: «Das ist wie ein Vollkornbrot, alles soll Platz haben.» Ein Konglomerat sich gegenseitig unterstützender Kleinbetriebe soll neues Leben ins alte Fabrikgelände bringen. In der Mitte des Areals sollen ein Restaurant und eine Boutique den «Dorfplatz» wieder aufblühen lassen.

Auch was die Preise betrifft, ist Gasser flexibel: «In der heutigen Lage auf dem Immobilienmarkt kann man praktisch nur noch mit tieferen Preisen Mieter abwerben.» Er berücksichtigt die Erträge der Mieter und versucht, Jungunternehmern den Start zu erleichtern. Er setzt damit auf Sogwirkung und Wachstum. Aber das grosse Geschäft ist mit dem Gugelmann-Areal nicht zu machen.

Armin Müller



Bild: Marc Walli

Seit 1993 finden Technoparties auf dem Areal statt