Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design

Herausgeber: Hochparterre

Band: 9 (1996)

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

Artikel: Marke Eigenbau

Autor: Loderer, Benedikt

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-120358

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

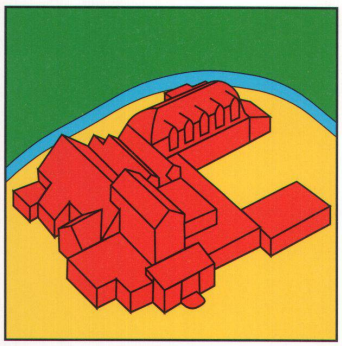
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 10.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch



Fabrik am Rotbach, Bühler AR

Arealfläche: ca. 10 000 m²
Besitzer: Ruedi Zwissler
Mietpreise/m²: Fr. 91.– bis Fr. 128.–

Marke Eigenbau

Wo vor fünf Jahren noch eine halbleere Fabrik vor sich hinrottete, 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 Immobilienhausse. 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 wegwerfen, was man gebrauchen kann.

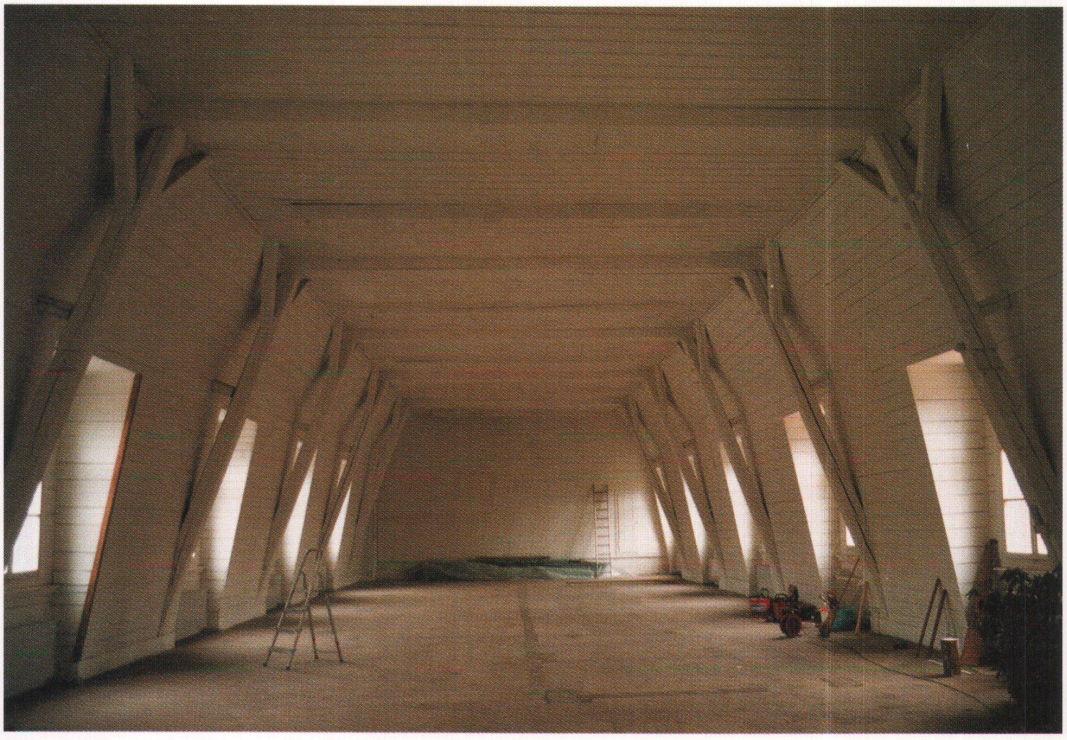
Aus dem Konglomerat entstanden eine Wohnung, Kleingewerbe und Ateliers

Kleingewerblerinsel

Aus dem Konglomerat der zusammengewachsenen Bauteile entstand so ein lebendiges Gemisch von Wohnen, Kleingewerbe und Künstlerateliers. Neben einer gemeinsamen Kantine mit Sanitäranlagen 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