

# "Mit den Behörden keine Probleme" : Werner K. Rey im Immobiliengeschäft

Autor(en): **Haldimann, Hans**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **3 (1990)**

Heft 3

PDF erstellt am: **21.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-119177>

## **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.

# Schaufenster der Hochschulen

Die Design-Transferstelle an der Hochschule der Künste in Berlin will den Austausch zwischen dem Fachbereich Design und der freien Wirtschaft vorantreiben.



FOTO: HAK BERLIN

An der Hochschule für die auf Gesundheitsschuhe spezialisierte Firma bama entworfen: neue Modelle, die den Weg zu den Konsumenten gegen die eingefahrenen Marktstrukturen finden mussten.



FOTO: HAK BERLIN



FOTO: HOLGER SCHWARS



FOTO: HAK BERLIN

Transfer – Schaltstellen der Hochschulen zur Wirtschaft. Vor allem auf dem Gebiet des Technologietransfers lassen sich auf diesem Weg «Drittmitel» in die Hochschulen lenken, ohne die die Finanzierung der Universitäten in der Bundesrepublik Deutschland kaum noch denkbar wäre.

Seit zweieinhalb Jahren gibt es in Berlin eine vergleichbare Einrichtung an der Hochschule der Künste, die von Professor Werner Linder vom Fachbereich Design ausgeht und in der Zwischenzeit auch interessiert ist an den Fachbereichen visuelle Kommunikation, Gesellschafts- und Wirtschaftskommunikation und Architektur.

«Design Transfer» bietet die Fachkompetenz der Hochschule für Unternehmen, Gewerkschaften u. a. an und will Studenten durch die Vermittlung von Kontakten auf das zukünftige Berufsfeld einstimmen. Zuerst gab es nur ein Telefon in der Hochschule der Künste, dann eine Galerie, bloss 10 Minuten Fussweg entfernt, und schliesslich konnte vor einem Jahr eine Etage dazugemietet werden.

«Design Transfer» unterscheidet sich von anderen Transfereinrichtungen insofern, als die potentiellen Auftraggeber erst herangebildet werden. Kleine und mittelständische Unternehmen, deren Design bislang von den Konstrukteuren in den Entwicklungsabteilungen bestimmt wurde, können Leistungsangebote von Designern oft noch gar nicht überblicken und haben ein diffuses Bild von Produktentwicklung mit Design. Fragestellungen, die aus der Wirtschaft kommen, müssen oft erst in sinnvolle Aufgaben für Studienprojekte umgewandelt werden. Das erfordert Partner in der Wirtschaft, die zum Um- und Mitdenken bereit sind. Aufgaben können in Kurzzeitprojekte oder Wettbewerbe münden, über ein Semester gehen oder Themen für Diplomarbeiten abgeben. Die Unternehmen decken dann zum Beispiel die Kosten für Modelle – für manche Studenten geradezu ein Prüfungsstipendium. Die Ausbildung darf sich jedoch nicht zu einer Folge von Industriekooperationen entwickeln. Auftraggeber mit konkreten Vorhaben erhoffen sich oft billige Ar-

beitskräfte, wenn sie sich an die Hochschule wenden und etwa das Erscheinungsbild von Produkten, die von Designern gestaltet wurden, für eine Messe modifizieren wollen. Studenten sind jedoch keine Arbeitnehmer, und es ist nicht beabsichtigt, mit etablierten Designern in Konkurrenz zu treten und so den Markt, dem ja auch bald die Hochschulabsolventen angehören, zu

## «Mit den

**Vor einem Jahr sind der Unternehmer Werner K. Rey und der Schweizerische Bankverein zusammen ins Immobiliengeschäft eingestiegen. Mit einem fortschrittlichen Konzept.**

Allein die Erwähnung des Namens der Sozialdemokratin Ursula Koch, welche in Zürich dem Bauamt vorsteht, löst in vielen Büros von Vertretern der Bauwirtschaft grimmige Gesichter und hässige Worte aus. Der Mann hingegen, der für das zweitgrösste Bauvorhaben in der Stadt – ein 320-Millionen-Projekt in Zürich-Seebach – verantwortlich ist, sagt ruhig: «Wir haben keine Probleme mit den Behörden.»

Franz Hidber, der so unbekümmert tut, sitzt im früheren Zürcher Büro des Milliardärs Werner K. Rey und ist der Kopf der Firma Presto AG, deren Hauptaktionäre das Rey-Firmenkonglomerat und der Schweizerische Bankverein sind. In den anderthalb Jahren seit ihrer Gründung hat die Presto ausser in Zürich Büros in Basel, Bern und Lausanne eröffnet. Damit hat Werner Rey nach dem Einstieg ins Baugewerbe (HP Nr. 3/90, Seite 14) auch im Immobiliengeschäft Fuss gefasst.

Wie jede Immobilienpromotionsfirma kauft auch die Presto Grundstücke oder beteiligt sich daran, sie plant und realisiert die Überbauung und verkauft sie am Schluss. Mit Rey und dem

verderben. Dennoch kann es vorkommen, dass aus der Arbeit während eines von «Design Transfer» vermittelten Betriebspraktikums konkrete Ergebnisse hervorgehen, die dann in den entsprechenden Abteilungen des Betriebs weiterentwickelt werden.

Die Galerie versteht sich als «Schaufenster der Hochschule», d. h. Studenten können hier eigene Arbeiten präsentieren. Das Interesse ist so gross, dass die sechs bis acht Ausstellungen pro Jahr aus den Angeboten der Studenten zusammengestellt werden können. Berührungspunkte sollen über Beobachtung abgebaut werden.

In der Etage finden Werkstattgespräche mit geladenen Vertretern der Wirtschaft und des Berliner Senats statt. Bei dieser Gelegenheit kann die jeweilige Ausstellung zur Kenntnis genommen werden. Günstig wäre es, wenn die Räume mit studentischen

Entwürfen ausgestattet wären, was ein interessanteres Erscheinungsbild abgäbe und vielleicht auch wieder Studenten mit Unternehmen zusammenführen könnte. Aus diesem Grund wird für die Zukunft eine Prototypenförderung angestrebt. Bislang gibt es nur eineinhalb Mitarbeiter in Form von zwei Dreiviertelstellen. Die kurzzeitige Unterstützung durch Honorarkräfte kann nicht verhindern, dass einige Ideen in der Schublade bleiben. Der Modellversuch wird nicht nur von den Mitarbeitern selbst positiv bewertet. Interessenten aus dem Ausland überlegen ähnliche Projekte. Beobachter aus Holland, England, Ungarn, der DDR, Singapur und Japan informieren sich. In Niedersachsen, Hamburg und Baden-Württemberg sind Design-Transfer-Stellen im Werden begriffen und profitieren von den Erfahrungen der Berliner. Auch das Interesse der

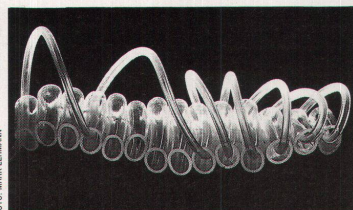


FOTO: MARK LEHMANN

Presse, die wieder für eine breitere Öffentlichkeit sorgt, steigt.

Ausstellungseröffnungen werden von der Berliner Designszene wahrgenommen, so dass die Galerie zu einer Institution heranwächst. Die klare Einschränkung auf den Hochschulbereich verhindert Konkurrenz mit dem Internationalen Design-Zentrum. Auch in der Galerielandschaft sind Kooperationen vorgesehen, z. B. mit der Werkbundgalerie und mit der Architekturgalerie Aedes. MARINA BARTSCH

## Behörden keine Probleme»

Bankverein im Hintergrund verfügt sie über genügend Finanzen dazu. Anstatt aber über die Grünen, die Linken und die immer komplizierteren Bauvorschriften zu schimpfen, geht Hidber mit seiner Firma die Probleme an, die in den letzten Jahrzehnten mit der Umweltzerstörung und den ständig grösser werdenden Projekten auf die Bauindustrie zugekommen sind. «Die wirtschaftlichen, technischen und juristischen Probleme sind alle zu lösen», sagt Hidber, «doch heute liegen die Schwierigkeiten im politischen, ökologischen und sozialpsychologischen Bereich.» Diesem will sich die Presto widmen, indem sie versucht, ihre Bauten der Landschaft anzupassen: nicht nur der geographischen, sondern auch der sozialen und politischen. Darum lässt sie sich mehr Zeit für die Anfangsphase des Vorhabens und stellt bereits die Ideen den Nachbarn, Behörden und möglichen Gegnern zur Diskussion. Insgesamt, davon ist Hidber überzeugt, lassen sich so Zeit und Geld gewinnen. Ein fertig ausgearbeitetes Projekt, das von den Behörden abgelehnt oder durch Rekurs blockiert wird, kostet mehr als eine mehrmals revidierte Idee, aus der am Schluss ein Projekt hervorgeht, das speditiv verwirklicht werden kann.

Die eigentliche Belegschaft der Presto ist klein. Im Zürcher Büro etwa, über das gut 40 Prozent der Projekte laufen, sitzen nicht viel mehr als ein halbes Dutzend Leute. Fachleute wer-



FOTOS: MICHAEL HINTER

den im Auftragsverhältnis beigezogen. «So habe ich immer die besten Leute», sagt Hidber. Vielleicht entstehen so auch die besten Projekte. Mit den 1100 Angestellten der Ingenieurunternehmung UIAG, bei der ebenfalls der Bankverein und Rey das Sagen haben, verfügt Hidber indessen über einen guten Zugang zu Fachleuten.

In Zürich-Seebach zum Beispiel, wo die Presto zusammen mit der Migros anstelle zweier Fabriken aus der Jahrhundertwende für 320 Millionen Franken ein Quartier- und Gewerbezentrums hinstellen will, wurde, wie immer in solchen Fällen, eine Marktanalyse erstellt. Zusätzlich brachten Gewerbe, Quartierverein und Nachbarn ihre Wünsche an. Auf diese Weise wurden etwa ein Mehrzwecksaal und Gewerberäume ins Projekt einbezo-



gen. Die Studie eines renommierten Architekturbüros zeigt, dass das Vorhaben machbar und rentabel ist; auf dieser Basis könnte jetzt weitergeplant werden. Doch zuerst will die Presto einen Ideenwettbewerb veranstalten: «Wir wollen das Beste», sagt Hidber. Dann erst soll ein Gestaltungsplan entstehen; dieser ist unumgänglich, weil das Gelände in der Industriezone liegt. Für die Stadtverwaltung, das Parlament und allenfalls die Stimmbürger ist das eine weitere Möglichkeit, beim Vorhaben mitzureden. Im nächsten Sommer, wenn die übrige Bauwirtschaft noch immer mit den Behörden um die Freigabe der Industriezonen für nichtindustrielle Zwecke rangelt, wird die Presto ihren Gestaltungsplan bereits zur Genehmigung einreichen können. HANS HALDIMANN

Zürich-Seebach: Noch stehen die alten Industriebauten mit ihren vielfältigen Zwischennutzungen...