



Die roten Stahlträger sind ein Blickfang.



Das einst abgeschottete Areal ist nun für alle offen.



13 Maisonette-Wohnungen auf dem Dach der Dreherei.



Konradin Fischer und Heinz Nyffenegger überblicken das Areal.

## Saurer-Werk 1 verwandelt sich in Denkfabrik

Industriearéal wird seit 20 Jahren umgebaut – bald beginnt eine neue Etappe.

### Annina Flaig

Es riecht nach alten Bodenbelägen. Irgendwo tropft Wasser von der Decke in einen schwarzen Eimer. «Das hier ist noch kein Aushängeschild», sagt Konradin Fischer von der ZIK Immo AG auf einem Rundgang durch das 35 000 Quadratmeter grosse Areal und ehemalige Saurer Werk 1 mitten in der Altstadt. Vieles davon erstrahlt bereits in neuem Glanz. Der 58-Jährige ist Mitgründer der ZIK Immo AG, welche sich vor fast 20 Jahren zum Ziel gesetzt hat, das Werk 1 nach dem industriellen Niedergang von Saurer wieder zu beleben.

### In den letzten drei Jahren 25 Millionen investiert

Das ehemalige Informatikgebäude an der Weitegasse ist der letzte Baukörper im Werk 1, der noch kein neues Gesicht erhalten hat. Es ist ein langes Gebäude mit der markanten Industriearchitektur aus der Hand von Georges-Pierre Dubois, gebaut im Jahr 1962. Der Architekt war der Bruder des Saurer-Generaldirektors Albert Dubois. Insgesamt zehn Jahre lang lag das riesige Areal brach, abgeschottet zwischen Altstadt und Seeufer. «Das hier war früher eine eigene Stadt in der Stadt. Darum ist die Fläche auf den alten Plänen jeweils ein einziger weisser Fleck», sagt Heinz Nyffenegger. Der 70-jährige Architekt und Wahl-Arboner ist vor 36 Jahren aus Zürich eingewandert. Er ist ebenfalls Teilhaber der ZIK Immo AG. Der dritte

im Bunde ist Karl-Heinz Restle. Er verantwortet unter anderem das Energiekonzept für das Areal. Dazu gehört auch die Nutzung der Abwärme des benachbarten Motorenforschungszentrums FPT, mit welcher das umgenutzte Industriearéal geheizt wird.

Das ZIK-Team hat die Entwicklung des Areals in vier Etappen gegliedert. Die dritte hat rund drei Jahre gedauert und ist beinahe abgeschlossen. Rund 25 Millionen Franken wurden investiert. Entstanden ist im Zentrum des Areals ein grosses Bürohaus, welches bereits zur Hälfte vermietet ist. Seit Sommer ist auch das Seehaus am Veloweg direkt am See mit acht kleineren und zwei grossen Wohnungen fertig. In eine der Wohnungen ist Karl-Heinz Restle, zusammen mit seiner Frau Trixi, selber eingezogen. Unterhalb des Bürohauses befindet sich das zweigeschossige halböffentliche Parkhaus mit 220 Plätzen aktuell noch im Bau.

### «Hier hat der Saurer-Patron seinen Cadillac parkiert»

Gedanklich ist das ZIK-Team bereits in der vierten Etappe angekommen. «Es braucht viel Vorlauf, bis man den Pickel schwingen kann», sagt Nyffenegger. Ziel sei es, in einem Jahr zu beginnen. Das Grobkonzept besteht bereits. So soll zum Beispiel die Tiefgarage unter dem ganzen Areal hindurchgezogen und mit der bestehenden Garage unter dem alten Informatikgebäude verbunden werden. «Das ist der Ort, wo der

Patron einst seinen Cadillac parkierte, daneben die eigene Waschanlage», erklärt Fischer bei der Besichtigung. Im Informatikgebäude selbst will das ZIK-Team so vorgehen wie in den vorangegangenen Etappen: «Zuerst suchen wir grössere Mieter. Mit ihnen zusammen entwickeln wir dann die ideale Lösung.» Erste Interessenten gebe es bereits. Die 30 Mieter des Informatikgebäudes sind im Verlaufe des Jahres ausgezogen. «Einige haben Räumlichkeiten im neu gebauten Bürohaus bezogen», sagt Fischer. Jetzt ist das Gebäude fast leer.

Ursprünglich waren auch im alten Informatikgebäude Wohnungen geplant. «Aber das machen andere bereits», sagt Nyffenegger. Es sei nicht das, was Arbon jetzt brauche. «Wir wollen mithelfen, diese Stadt als Wirtschaftsstandort zu stärken.» Ihm schwebt eine sogenannte Denkfabrik vor. 600 Arbeitsplätze mit hoher Wertschöpfung sei das Ziel. «Damit wieder Steuersubstrat nach Arbon kommt.» Das medizinische Zentrum, das Bezirksgericht, die Primarschulgemeinde und die Kinder- und Erwachsenenbehörde befinden sich bereits hier. Auch die Kultur hat ihren Platz. Unter anderem diverse Coworking-Spaces schweben ihm noch vor. Bei der Finanzierung reden sie von Reinvestieren. «Wir holen nichts raus, sondern stecken es wieder rein.» Man glaubt es ihnen. Denn das Team ist mit viel Idealismus unterwegs.



Bürohaus (Mitte) und Seehaus beim See wurden dieses Jahr fertiggestellt.

### Die Denkfabrik in Arbon nimmt Formen an



Quelle: Stadt Arbon/Karte: stb



Informatikgebäude wartet auf Umbau.

Bilder: Donato Caspari