



Neue Arbeitsräume auf dem Dätwyler Areal

Im Frühjahr 2017 sind die komplett sanierten und modernisierten Arbeitsräume auf dem Dätwyler Areal bezugsbereit. Mit ihrer Investition schafft die Eigentümerin der Immobilie, die Dätwyler Stiftung, neuen attraktiven Arbeitsraum in Altdorf. Vier Fünftel der Gesamtfläche sind bereits vergeben.

Die Bauarbeiten sind in vollem Gange. Vom oberen Stockwerk ertönen Sägegeräusche. Im Gang wird neues Material für die Montage der Elektrosysteme angeliefert. Und in den Sanitäranlagen sind die Maler am Werk. Eine solide Baustelle, wie sie liebt und lebt. An manchen Stellen lässt sich bereits gut erahnen, wie die Arbeitsräume auf dem Dätwyler Areal nach Abschluss der umfassenden Sanierung und Modernisierung im Frühjahr 2017 aussehen werden: Lichtdurchflutete, grosszügige Räume werden hier zu finden sein, in denen Firmen und Organisationen ihre Arbeitsplätze und -räume individuell gestalten, modern einrichten und flächenmässig passend zuteilen können. Repräsentative Eingangsräume, weite Verbindungsflächen und Treppenhäuser werden die Gäste und Kunden zu ihnen in die verschiedenen Etagen führen. «Wir wollen attraktiven Arbeitsraum schaffen und das ehemalige Verwaltungsgebäude auf den neusten Stand der Technik führen»,

fasst Hansheiri Inderkum die Ziele dieser intensiven, rund ein Jahr andauernden Bauarbeiten zusammen. Inderkum ist Präsident der Dätwyler Stiftung, der die Immobilie auf dem Dätwyler Areal in Altdorf gehört. «Wir stellen mit unserer Investition gleichzeitig auch die langfristige Nutzung unseres Anlageobjekts sicher.»

Grosse Wertschöpfung in Uri

Rund 15 Millionen Franken steckt die Dätwyler Stiftung in die Sanierung dieser Liegenschaft. Der Grossteil der Aufträge ging dabei an Urner und Zentralschweizer Unternehmen. Die Hälfte der Wertschöpfung blieb in Uri. Dass die Region und die lokalen Firmen vom Umbau profitieren, ist der Eigentümerin wichtig. Schliesslich stehen die Urnerinnen und Urner sowie der Kanton an sich in ihren Tätigkeiten im Mittelpunkt. Die Dätwyler Stiftung fördert schweizweit Projekte und Institutionen, die einen geografischen, thematischen oder persönlichen Bezug zum Kanton Uri haben oder in den Kanton Uri ausstrahlen. 1990 von Peter und Max Dätwyler als gemeinnützige Förderstiftung mit Sitz in Altdorf gegründet, agiert sie jedoch von Anfang an unabhängig vom Grossunternehmen. Sie unterstützt gemeinnützige Bestrebungen in den Bereichen



Dr. iur. Hansheiri Inderkum

Rechtsanwalt und Notar, Altdorf.
Stiftungsratspräsident der
Dätwyler Stiftung.



Susanne Döhnert-Dätwyler

lic.rer.pol., Schattdorf.
Geschäftsführerin der
Dätwyler Stiftung.

Kunst, Erziehung und Bildung, Gesundheit und Sport, Heimatschutz, Natur- und Umweltschutz sowie Natur-, Geistes- und Sozialwissenschaften.

Zeitzeugen der Industriegeschichte

Genau so wichtig wie der Einbezug von Urner Baufirmen war der Bauherrin in diesem Projekt, dass trotz Modernisierung der Charakter des Gebäudes erhalten bleibt. «Was uns beim ehemaligen Personalhaus mit der Komplettsanierung in den Jahren 2013/14 gelungen ist, wollen wir nun auch beim einstigen Verwaltungsgebäude schaffen», sagt Susanne Döhnert-Dätwyler, Geschäftsführerin der Dätwyler Stiftung. Die beiden Immobilien der damaligen Draht- und Gummifabrik gelten nämlich als wichtige Zeitzeugen der Altdorfer Industriegeschichte. Ihre Bausubstanz stammt aus den 1960er-Jahren. Dank Roland Rohn (1905–1971), seinerzeit einer der gefragtesten Schweizer Industrie-Architekten, sind sie zu ihrem heutigen Aussehen gelangt und gehörten damals schweizweit zu den modernsten und bestausgerüsteten Gebäuden ihrer Art.

Für die Modernisierung der Immobilie ist der gesamte Innenausbau entfernt worden. Er wird nun durch zeitgemässe Elektro-, Sanitär- und Belüftungssysteme ersetzt. Einen weiteren Fokus legte die Bauherrin auf die Fassade. Mit der Totalsanierung erhält diese eine neue Isolation und neue Fenster. Zudem werden die Brüstungsbänder aus Naturstein an der Fassade auf der Seite der Gotthardstrasse durch Steinplatten aus Valser Quarzit ersetzt. Alle diese realisierten Massnahmen tragen wesentlich zur Verbesserung der Energieeffizienz bei. So kann alleine der Heizwärmebedarf um über fünfzig Prozent reduziert werden. Ausserdem ist auf die Heizperiode 2018/19 der Anschluss des Gebäudes an das Fernwärmenetz der Heizwerk Uri AG geplant.

Noch freie Mietfläche vorhanden

Nach den Sanierungsmassnahmen sowie nach einigen wenigen baulichen Veränderungen zum Öffnen der Räume stehen im kommenden Frühjahr rund 3000 Quadratmeter bereit für die Mieter. Gut die Hälfte davon – die gesamte Fläche im zweiten Obergeschoss und ein Grossteil im ersten Obergeschoss – werden wieder von der Dätwyler Gruppe genutzt. «Wir freuen uns, dass wir für die weiteren freien Räume im ersten Obergeschoss sowie im Erdgeschoss bereits im letzten Sommer neue Mieter finden konnten», erklärt Felix Arnold. «Und wir hoffen natürlich, dass unsere Standortvorteile auch für die Vermietung der restlichen rund 400 Quadratmeter überzeugen werden.» Zentraler und verkehrstechnisch besser erschlossen könnte die Liegenschaft in der Tat kaum sein.



Turnhalle und Mehrzweckhalle

Auch die Turnhalle und das ehemalige Schwimmbad im zweiten Untergeschoss auf dem Dätwyler Areal hat die Dätwyler Stiftung umfassend saniert und modernisiert. Aus dem Schwimmbad ist dabei eine gut ausgestattete Mehrzweckhalle mit rund 300 Quadratmeter Fläche entstanden, in der bis zu hundert Personen Platz finden und die sehr vielfältig genutzt werden kann. Denkbar ist zum Beispiel, dass der Raum für Vortragsveranstaltungen oder als Probelokal für kulturelle Institutionen genutzt werden kann. Der Spezialist für Dekorations- und Bühnenbau Fredy Burkart – bekannt von seinem Engagement unter anderem für die Altdorfer Tellspiele – stand dabei beratend zur Seite. Neu werden die beiden Räume über einen separaten Eingang vom Parkplatz aus zu erreichen sein. Die Dätwyler Stiftung wird die Turnhalle ebenso wie den Mehrzweckraum an Vereine und kulturelle Organisationen gegen einen Unkostenbeitrag vermieten. Umkleidegarderoben und Toiletten stehen ebenfalls zur Verfügung. Entsprechende Anfragen können an die Dätwyler Stiftung gerichtet werden.

Das neueste Projekt: Co-Working Space

Nachdem vor einigen Jahren der Begriff «Work-Life-Balance» hoch im Kurs war, zeichnet sich heute ein neuer Trend ab: die Work-Life-Flexibility. Der Begriff beschreibt das bevorzugte Arbeitsverhalten jener Generationen, die mit dem Internet aufgewachsen sind. Sie möchten gerne flexibel zwischen Arbeiten und Freizeit entscheiden können. Möglich wird das vor allem als Freelancer oder in der Selbstständigkeit. Dank Internet sind zudem auch die Pendler nicht mehr an einen bestimmten Ort gebunden. Eine Lösung für die flexiblen Arbeitsformen sind Co-Working Spaces. Sie schaffen Raum für Begegnung, neue Formen der Zusammenarbeit und damit die Basis für die Entwicklung innovativer Ideen. Ausserdem bieten sie die gesamte Infrastruktur eines Büros – starkes WLAN, Drucker, Pausen- und Besprechungsräume, Telefonecken, Sanitäreinrichtungen – zu günstigen Konditionen an. Die Benutzer kommen in der Regel aus den unterschiedlichsten Bereichen: vom Studenten oder Frühpensionär über den Fachspezialisten oder CEO bis hin zum kreativen Kopf oder Politiker – so entsteht eine bunte Gemeinschaft, die ungezwungen zum Gedankenaustausch anregt, neue Ideen entstehen lässt und soziale Kontakte ermöglicht. Die Dätwyler Stiftung hat in einem Vorprojekt die Nachfrage nach solchen Co-Working Spaces untersucht. Sie ist davon überzeugt, dass dies nicht nur ein urbaner Trend ist. Daher prüft sie derzeit, ob sie in stiftungseigenen Räumen einen solchen Co-Working Space einrichten und anbieten kann.



Felix Arnold

Eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder, Altdorf.
Geschäftsführer der
Dätwyler Immobilien AG.

Dätwyler Stiftung

Gotthardstrasse 31, 6460 Altdorf
Tel. +41 (0)41 875 13 02
info@daetwyler-stiftung.ch
www.daetwyler-stiftung.ch

Dätwyler Immobilien AG

Gotthardstrasse 31, 6460 Altdorf
Tel. +41 (0)41 875 14 04
felix.arnold@daetwyler.com