

Vom ersten Gedanken zum gebauten Gewerbepark Angolder

SPIEZ
KRAFTORT AM WASSER

Wo früher freie Fläche war, ist heute ein Ort voller Ideen, Arbeitsplätze und architektonischer Qualität entstanden.



Der Gewerbepark Angolder: verschiedene KMU aus ganz unterschiedlichen Branchen vereint an einem zentralen Standort. Gebäude 1 im Vordergrund, Gebäude 2 links im Hintergrund. Bild: Christian Nussbaum AG

«Spiez kann das auch.» Dieser Gedanke stand am Anfang eines Projekts, das heute sichtbar, nutzbar und aus Spiez nicht mehr wegzudenken ist. Doch wie wird aus einer Vision ein lebendiger Wirtschaftsstandort? Welche Überlegungen stecken hinter der Architektur, der Nutzung und der Einbettung ins Dorfbild? Was bewirkt ein solches Projekt eigentlich für eine Gemeinde wie Spiez und wie geht es weiter? Im Gespräch mit dem Architekten und Mitbauherrn Dominic Nussbaum blicken wir zurück auf den Weg von der ersten Idee bis zur gebauten Realität.

Was geht dir als Architekt und Unternehmer durch den Kopf, wenn du heute den Gewerbepark Angolder betrachtest?

«Ich habe grosse Freude und bin sehr stolz auf unser gesamtes Team. Mit der letzten Übergabe Ende November ist der erste Teil abgeschlossen und man spürt, wie die Gebäude mit Leben gefüllt werden. Genau das war unser Ziel: dass Bewegung entsteht und verschiedene KMU aus ganz unterschiedlichen Branchen hier einziehen. Dass alles so gut funktioniert hat, verdanken wir der sehr guten Zusammenarbeit mit der Grundeigentümerin, Planern, Investoren, Behörden und Unterneh-

mungen. Dass nach den ersten zwei realisierten Bauten bereits zwei weitere Gebäude bewilligt wurden, stimmt mich sehr positiv für die Zukunft des Gewerbeparks.»

Was war deine persönliche Vision für diesen Gewerbepark und was hat das Büro motiviert, dafür so viel vorzuleisten?

«Mein Vater und ich hatten von Anfang an die Vision aufzuzeigen, dass man in Spiez nicht nur wohnen oder Ferien machen, sondern auch erfolgreich arbeiten kann. Wir sind überzeugt vom Standort und davon, dass hier Arbeitsplätze für bestehende und neue Betriebe entstehen können. Ein Vorbild war für mich Hünibach, wo ein Gewerbepark Schritt für Schritt gewachsen ist. Ich dachte mir: Wenn die das können, dann kann Spiez das auch. Der Weg dorthin brauchte ein paar Jahre und etwas Hartnäckigkeit, gerade am Anfang mit vielen Gesprächen, Abklärungen und planerischen Leistungen. Als Unternehmer geht man dieses Risiko bewusst ein. Wir haben gespürt, dass ein echtes Bedürfnis da ist und, dass Spiez mit seiner Lage, dem ÖV- und Autobahnanschluss viele Vorteile bietet. Irgendjemand musste den ersten Schritt machen und als der getan war, haben viele mitgezogen.»

Die Gebäudeteile wirken modern, aber gleichzeitig sehr harmonisch in die Landschaft eingefügt. Welche architektonischen Leitideen habt ihr verfolgt, um diesen Spagat zu schaffen?

«Uns war wichtig, keinen klassischen Industrie- oder Hallenbau zu realisieren, sondern ein Gebäude, das sich in die Landschaft einfügt. Deshalb kam früh das Thema Holz auf, als nachhaltiges Material, aber auch um die grossen Volumen optisch zu beruhigen. Uns war bewusst, dass die Gebäude von weit her sichtbar sind, darum haben wir mit Erdtönen und einer zurückhaltenden Fassadengestaltung gearbeitet. Durch bewusste Zäsuren, etwa beim Erschliessungskern, wirken die Baukörper lockerer und nicht wie ein durchgehender Riegel. Konstruktiv ist es ein moderner Hybridbau: Dort, wo es statisch nötig ist, kommt Stahlbeton zum Einsatz, und wo möglich haben wir bewusst mit Holz gearbeitet.»

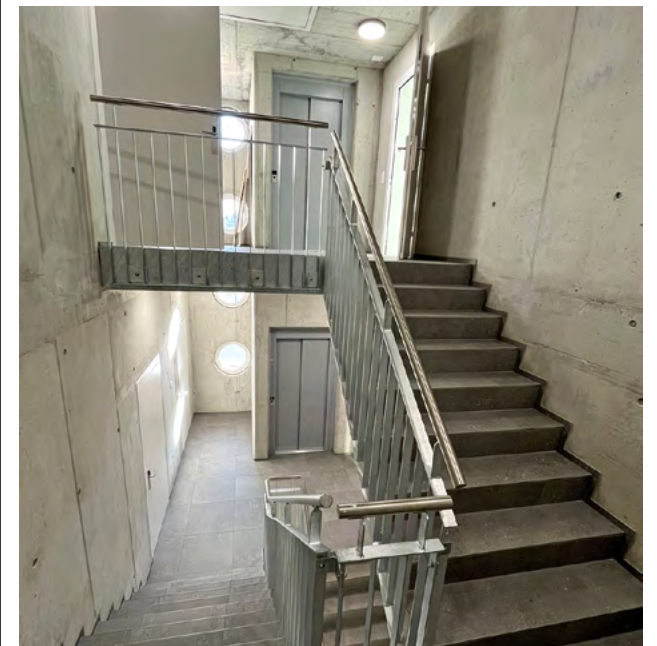


Gebäude 1 von der Seite: moderne Materialien fügen sich harmonisch in die Landschaft ein und spiegeln den nachhaltigen Ansatz des Gewerbeparks Angolder wider. Bild: Christian Nussbaum AG

Inwiefern sind die verwendeten Materialien, insbesondere das Holz, auch ein Statement in Richtung Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit?

«Nachhaltigkeit war bei diesem Projekt allgegenwärtig. Wir haben bewusst Schweizer Holz für die Fassaden verwendet und die Aufträge überwiegend lokal vergeben: in Spiez und im Berner Oberland. Dies, um die Anfahrtswege möglichst kurz zu halten. Nachhaltigkeit bedeutet für uns nicht nur das Material, sondern auch den ökologischen Fussabdruck der Arbeitenden. Zusätzlich haben wir Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden installiert und alles für E-Mobilität vorbereitet:

Eigentümer und Mieter müssen nur noch die Ladestation anschaffen, der Rest ist bereits verkabelt und steuerbar. Auch hier sind wir in Vorleistung gegangen, weil uns zukunftsfähige Lösungen wichtig sind.»



Das Treppenhaus verbindet die einzelnen Bereiche und steht für die durchdachte, flexible Gestaltung des Gewerbeparks Angolder. Bild: Christian Nussbaum AG

Die erste Etappe ist bereits vermietet und/oder verkauft. Welche Unternehmen sind dabei?

«Das erste Gebäude befindet sich im Stockwerkeigentum der Post Immobilien AG, Heinz Sollberger AG und A. Zimmermann AG. Im zweiten östlich gelegenen Gebäude, welches im Eigentum der Christian Nussbaum AG ist, sind Bircher Plattenbeläge AG, Swiss-Ski, Geo-Work AG, Zweifel Chips & Snacks AG, Schenker Storen AG, Designreich GmbH, Geotek AG und beowa treuhand ag eingemietet.»

Gab es bei der Planung Überlegungen, die Nutzungsmöglichkeiten besonders flexibel zu halten, damit sich sowohl Handwerker, Kreativfirmen als auch Dienstleister einrichten können?

«Bei Gebäude 1 konnten wir die Räume von Anfang an nach den Bedürfnissen der drei Käufer gestalten. Gebäude 2 umfasst ebenfalls drei Geschosse, Lager, Gewerbe und Büro, wobei jeder Boden im Grundsatz geviertelt und jede Einheit unabhängig von aussen erschlossen ist, sodass Zugänglichkeit und Fluchtwege stets gewährleistet sind. Dank des regelmässigen Stützenrasters lassen sich Wände rund alle fünf Meter frei setzen und Flächen bei Bedarf vergrössern oder verkleinern. Schon früh hatten wir unterzeichnete Absichtserklärungen der Mieter, sodass wir die Räume wie ein Tetris-Spiel optimal aufteilen konnten. Ausser dem Treppenhauskern sind die Flächen somit komplett flexibel nutzbar.»

Welche Bedürfnisse und Wünsche sind im Verlauf des Projekts an dich herangetragen worden und wie hat sich dadurch die Planung verändert?

«Die Bedürfnisse der einzelnen Firmen waren individuell, besonders beim Ausbau. Die IT-Infrastruktur, die Elektrotechnik und Sonderinstallationen unterscheiden sich stark. Teilweise haben die Betriebe eigene Ausbauten vorgenommen. Beim Standardausbau sorgen wir für eine solide Qualität, sodass die meisten Wünsche erfüllt werden konnten. Die betriebliche Einrichtung erfolgt durch Mieter und Firmen selbst, zum Beispiel eine Waschbox für die Materialreinigung bei Swiss-Ski oder Drucklufteinrichtungen und Waschanlage für die Postautos. Damit alle Interessierten sehen können, wie vielfältig die Räume genutzt werden, machen wir am Samstag, 25. April 2026, einen Tag der offenen Tür. Hierzu werden wir zu gegebener Zeit noch ausführlicher informieren.»

Wie profitieren die lokalen Unternehmen und die Gemeinde direkt vom Gewerbepark Angolder?

«Viele lokale Unternehmer waren an der Realisierung der zwei bisherigen Bauten beteiligt. Dies sowohl bei den Hauptarbeiten, wie auch bei den Mieterausbauten. Gleichzeitig entstehen Synergien zwischen den Firmen, von welchen auch die Bevölkerung profitieren kann: Verschiedenste Gewerbe sitzen direkt nebeneinander, da kann man schnell etwas austauschen oder voneinander lernen. Für die Gemeinde ist die Sichtbarkeit des Gewerbeparks ein Gewinn: Er zeigt, dass der schöne Wohn- und Ferienort Spiez auch Arbeitsplätze und im Idealfall ein aktives Gewerbe bietet. Das steigert die Attraktivität des Standorts, kann neue Firmen ansiedeln und zusätzliche Steuereinnahmen generieren und es zeigt: ein Gewerbepark in unserem Dorf funktioniert!»

Die zweite Bauetappe ist bereits bewilligt. Was dürfen wir erwarten?

«Ja, das ist korrekt. Geplant sind erneut zwei attraktive Gewerbebauten im Stil der bisherigen Bauten. Wir sind momentan in Gesprächen mit möglichen Investoren und haben eine Interessentenliste für Miete und Kauf. Geplant ist Ende 2026 oder Anfang 2027 mit den Bauarbeiten zu starten. Die Planung ist jedoch fertig: Die Visualisierung steht, die Vorleistungen sind erledigt. Auch die Planungsvereinbarung mit der Burgergemeinde Bern liegt vor. Wir sind bereit, die Gebäude als Generalunternehmer zu bauen und schlüsselfertig zu übergeben.»

In welche Richtung gehen die Überlegungen zu einer dritten Bauetappe?

«Natürlich haben wir uns auch Gedanken zu einer dritten Bauetappe gemacht und unsere Architekten haben dazu schon Überbauungsvarianten entworfen. Aber das ist noch nicht spruchreif. Im Moment liegt unser Fokus klar auf der zweiten Bauetappe: Erst wenn diese umgesetzt ist, schauen wir weiter.»



Die Fassadenzäsur teilt das Gebäude optisch auf und lässt es trotz der grossen Volumen leicht erscheinen.

Bild: Christian Nussbaum AG

Möchtest du noch etwas ergänzen, das dir besonders wichtig ist?

«Ja, sehr gerne. Besonders gefreut hat mich das stets gute Einvernehmen mit den Anwohnern. Staub und Lärm gehören beim Bauen einfach dazu, aber alle Herausforderungen konnten im gegenseitigen Austausch problemlos gelöst werden. Dafür möchte ich mich herzlich bedanken. Den Tag der offenen Tür am Samstag, 25. April 2026, organisieren wir nicht zuletzt auch als Dank an alle Anwohnerinnen und Anwohner für die gute Zusammenarbeit.»

Interview: Sandra Müller, Anlaufstelle Gewerbe Spiez

Spiez Marketing AG

Anlaufstelle Gewerbe Spiez
spiez@thunersee.ch
033 655 90 00
www.spiez.ch