

Wichtigen Zeitzeugen erhalten

Vor 25 Jahren kaufte und rettete Hanspeter Setz das Bally-Gebäude

Es ist ein Wahrzeichen der Region und noch heute eine Augenweide. Die vor über 100 Jahren gebaute Bally-Fabrik hat dem Zahn der Zeit getrotzt. Dies dank dem Engagement von Hanspeter Setz – und seinen Kindern, die heute die Leitung des Unternehmens innehaben.

Chregi Hansen

Er ist nur noch ab und zu vor Ort. Aber beim Gang durch das grosse Gebäude beginnen seine Augen sofort zu leuchten. «Ich habe sicher viele Fehler gemacht in meinem Leben. Der Kauf der Bally-Fabrik war aber keiner. Sondern etwas vom Besten, auf das ich heute zurückblicken kann», sagt Hanspeter Setz. Etwas, worauf der inzwischen 83-Jährige zu Recht stolz ist. Er ist Fan der Fabrik. «Am liebsten hätte ich mir hier drin eine Wohnung gebaut», fügt er schmunzelnd an.

Das markante Gebäude direkt beim Bahnhof Dottikon (aber auf Villmerger Boden) hat eine lange Geschichte hinter sich. Erbaut wurde es zwischen 1909 und 1911. Die Schuhfabrik war architektonisch, aber auch bau- und betriebstechnisch ihrer Zeit weit voraus. Wer heute durch die langen Gänge geht mit den hohen Decken, in denen teilweise noch der Originalboden vorhanden sind, gezeichnet von den vielen Füßen, die hier hin und her eilten, der kann sich vorstellen, wie es hier früher ausgesehen hat. Die Bally-Fabrik ist ein Stück Zeitgeschichte, das dank dem Engagement des Dintiker Unternehmers erhalten blieb. «Das gesamte Gebäude war beim Kauf in einem sehr schlechten Zustand. Wir haben viel Geld in die Sanierung gesteckt», so Setz senior.

Viele verschiedene Firmen sind heute hier zu Hause

Umgebaut wurde auch das oberste Geschoss. Wo früher einfach ein Estrich war, befinden sich heute verschiedene Büros. Unter anderem auch die Zentra-

«Da läuteten bei mir natürlich alle Alarmglocken

Hanspeter Setz

le der Oskar Setz AG. Von hier aus führen Sohn Reto Setz und Tochter Bea Weibel das Unternehmen ihres Vaters weiter. Nachdem das frühere Transportunternehmen 1997 an die Schweizerische Post verkauft wurde, ist die Oskar Setz AG heute eine reine Immobiliengesellschaft. Neben dem Bally-Gebäude gehört der Firma auch noch das Logistikcenter am Kreisel Dintikon, welches aber vollständig an die Post vermietet ist. In der alten Bally-Fabrik ist die Situation anders, hier haben rund 45 Firmen ihr Zuhause. «Es ist darum gut, haben wir unser Büro auch hier. So sind wir nahe am Geschehen und im direkten Kontakt mit den Mietern», sagt Reto Setz.

Dass in diesen alten Mauern ein modernes Gewerbezentrum entsteht, war nicht geplant, als Hanspeter Setz vor

25 Jahren das Gebäude kaufte. Aber er war schon immer ein Mann der Tat. Weil sein Vater bereits im Alter von nur 47 Jahren verstorben ist, musste er mit erst 20 Jahren die Führung des Familienunternehmens übernehmen. Er stellte den ursprünglichen Handelsbetrieb ein, stärkte dafür den Transportbereich und machte die Setz Gütertransport AG zu einem führenden Logistikunternehmen der Schweiz. Nachdem die Bally-Fabrik Mitte der 80er-Jahre schloss, mietete Setz hier diverse Lagerräume. 1997 verkaufte er das Transportunternehmen an die Schweizerische Post, welche die Räume im Bally-Gebäude auch nach der Übernahme der Setz Gütertransport AG weiterhin mietete. Kurze Zeit später erfuhr er vom damaligen Villmerger Gemeindeammann Paul Meyer, dass die Fabrik zum Verkauf steht. «Da läuteten bei mir natürlich alle Alarmglocken», schaut Setz senior auf diese Zeit zurück.

Am liebsten hätte er alle Bauten erhalten

Das Gebäude war wichtig, um den Vertrag mit der Post zu erfüllen. Aber ihn verband mehr als nur wirtschaftliche Interessen mit dem Wahrzeichen Dottikons. Hanspeter Setz erinnert sich noch gut, wie er in jungen Jahren mit seinem Vater Kohle für die Bally-Fabrik geliefert hat. Für ihn ist das Areal eine Visitenkarte für das Freiamt. Nachdem eine erste Verhandlungsrunde gescheitert war, gelang der Kauf Ende 1999. Danach steckte er viel Geld in eine mustergültige Restaurierung, arbeitete dabei eng mit dem Denkmalschutz zusammen. «Wenn es nach mir gegangen wäre, hätten wir alle Nebengebäude erhalten. Aber teilweise war der Zustand so schlecht, dass nur der Abriss blieb», schaut er zurück.

Umso glücklicher ist er, dass es gelungen ist, das Kesselhaus zu erhalten, nur der Kamin musste weichen. Ausser wirkt dieses wie in alten Tagen, innen ist es heute ein modernes Schmuckstück, in dem Setz anfänglich sein privates Fahrzeug-Museum eingerichtet hat. Heute hat hier der Schweizerische Nutzfahrzeugverband ASTAG sein Kompetenzzentrum eingerichtet. Das freut Hanspeter Setz ganz besonders, war er doch einst ein Gründungsmitglied des Verbands. Auch ein Fahrlehrer für Lastwagen hat sein Büro in der Bally-Fabrik. «Bei ihm übe ich regelmässig das Fahren», lacht Hanspeter Setz, der trotz seines Alters noch fit ist.

Bunter Branchenmix statt grosses Kompetenzzentrum

Einen Teil seines grossen Erfolgs verdankt der frühere Firmenchef auch der Tatsache, dass er sich im Transport auf wenige, dafür einträgliche Branchen

«Viele kennen sich und arbeiten zusammen

Reto Setz, Geschäftsführer

konzentriert hat. So hatte Setz Anfang der 90er-Jahre im Bereich der Unterhaltungselektronik einen Marktanteil von gegen 80 Prozent. Gerne hätte man



Sie sind stolz auf das Erreichte und tragen dem Gebäude weiter Sorge: Hanspeter Setz und sein Sohn Reto, der heute die Otto Setz AG leitet. Obwohl mit Setz angeschrieben, sprechen noch immer alle vom Bally-Gebäude. Bilder: Chregi Hansen / Archiv

das Konzept auch bei der Vermietung der Gewerberäume angewandt. Denn schon früh zeigte sich, dass sich das alte Gebäude nicht als Logistikzentrum eignete. Darum wurde zusammen mit der Post, die noch einen langjährigen Mietvertrag besass, nach möglichen Nachfolgern gesucht. «Wir hätten gerne ein Kompetenzzentrum für einige wenige Branchen gemacht. Aber es zeigte sich schon bald, dass dies nicht möglich ist», erklärt Reto Setz.

Heute sind in der Fabrik ganz viele, mehrheitlich kleinere Firmen tätig. Verschiedene IT-Betriebe, der bekannte Kaffeemaschinenhersteller Egro, Betriebe des Handels, aber auch ganz spezialisierte Angebote und Beratungsbüros finden hier ihre Räumlichkeiten. «Es ist ein bunter Mix. Wobei die fünf grössten Firmen etwa 70 Prozent der Fläche beanspruchen. Die meisten Betriebe kennen sich untereinander, manche arbeiten sogar zusammen. Einige sind schon lange hier, in anderen Räumen gibt es immer wieder mal Wechsel», so der neue Firmenchef weiter.

Auch Vereine sind willkommen

Wo einst in riesigen Hallen Schuhe gefertigt wurden, sind nach und nach viele kleine Büros, Praxen und Geschäftsräume entstanden. «Wir hatten nie ein Gesamtkonzept. Wir haben die Geschosse nach und nach umgebaut und dabei auch auf die Wünsche der Mieter Rücksicht genommen», erklärt Reto Setz. Im 1. UG wiederum hatten sich diverse Vereine eingerichtet. Von denen sind heute nur noch der Milan-Club und der Verein Faszination Eisenbahn übrig. «Wir sind froh, können wir auch ihnen ein Angebot machen», so Setz.

Beim Gang durch die verschiedenen Geschosse bleibt Setz senior immer wieder stehen und schaut sich um. Auch wenn viel investiert und umge-

«Das Entfernen des Bally-Logos bereue ich heute

Hanspeter Setz

baut wurde in den vergangenen Jahren, ist die Grundstruktur der Fabrik noch ablesbar. «Man hat damals mit grosser Weitsicht gebaut. Dieses Gebäude wird noch viele Jahrzehnte überdauern», ist Hanspeter Setz überzeugt.

Dank neuen Fenstern, einem verbesserten Brandschutz, sanierten Leitungen und einer angepassten internen Erschliessung mit neuen Liften wurde das Gebäude fit gemacht für die Zukunft. Zudem wurden zusätzliche Parkplätze erstellt. Gewisse Schwächen aber lassen sich nicht so einfach ausmerzen. So haben nicht alle Räume einen Wasseranschluss und ist die Belastbarkeit der Böden vergleichsweise gering. Das schränkt bei der Auswahl der Mieter ein. «Aber unsere Räume sind gefragt und stehen nie lange leer. Aktuell sind 98 Prozent der Fläche belegt», erklärt der heutige Firmenchef stolz.

So weitermachen wie bisher

Und auch sein Vater hat Freude, was hier entstanden ist. «Ich habe immer grosse Freude, wenn ich an dieser Fabrik vorbeifahre», berichtet er. Es bist schwer vorstellbar, was mit dem Gebäude passiert wäre, wenn er es nicht gekauft hätte. Nur eines reut den frü-

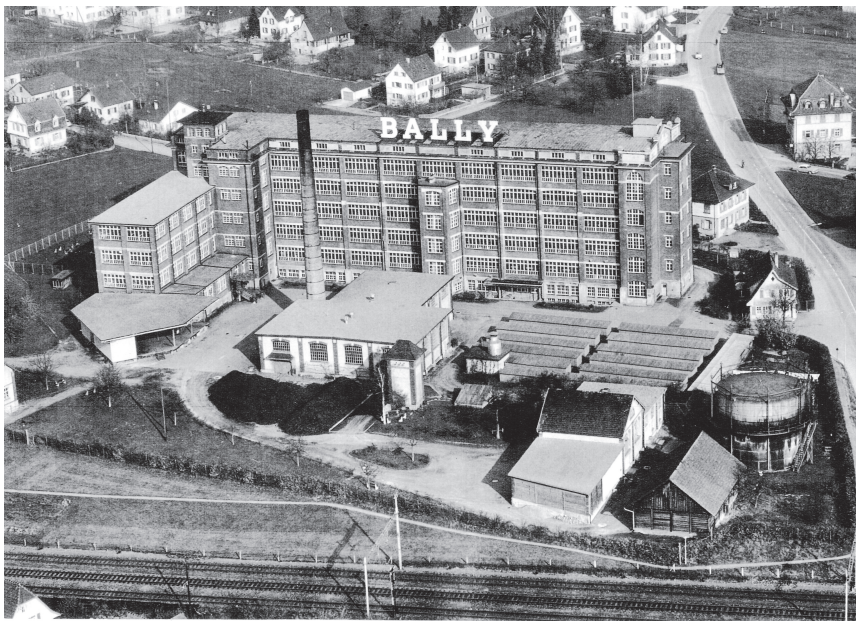
heren Firmeninhaber. Dass er das einstige Bally-Logo durch den Schriftzug seiner Firma ersetzt hat, das ärgert ihn heute. «Das war aber der einzige Fehler», sagt er lachend. Und gebracht hat es wenig: Noch heute reden alle von der Bally-Fabrik – Schriftzug hin oder her. Und wenn es nach der Familie Setz geht, soll das Gebäude noch lange als Gewerbezentrum dienen. «Wir tun alles, damit die Betriebe hier ein optimales Umfeld vorfinden», versichert darum Reto Setz. Dazu gehört, dass immer nach einem Auszug einer Firma weiter saniert wird. Und sofort Nachfolger gesucht werden. Und das bisher mit viel Erfolg.

Geschichte der Bally-Fabrik

Die 1851 von den beiden Brüdern Carl Franz und Fritz Bally in Schönenwerd gegründete Schuhfabrik Bally & Co. liess in Dottikon – genau genommen auf Villmerger Boden – in den Jahren 1909 bis 1911 eine neue Produktionsfabrik bauen. Das Projekt stammt vom französischen Architekten François Hennebique. Das Büro Locher und Co aus Zürich erstellte die Ausführungspläne. Das Gebäude mit seinem 80 Meter langen Längs- und einem 31 Meter langen Querflügel, einem Erweiterungsbau, einem Kessel- und Filterhaus sowie dem direkten Gleisanschluss war das erste grosse Gebäude in der Schweiz, das in Stahlbetonskelettbauweise, mit vielen wegweisenden Konstruktionsdetails, erstellt wurde.

Der Fabrikbau galt als sehr modern für seine Zeit, wobei viel für das Wohl der Arbeitnehmer getan wurde. Dazu gehören helle Arbeitsräume, eine gute Lüftung, Waschgelegenheiten sowie eine Kantine mit guten Mahlzeiten. Zeitweise arbeiteten über 1000 Personen in der Fabrik, darunter auch viele Gastarbeiter. Im Jahr 1976 erlangte der Finanzspekulant Werner K. Rey die Aktienmehrheit an Bally, später ging diese an Oerlikon-Bührle.

Doch mit dem Schuhgeschäft ging es stetig bergab, produziert wurde in Dottikon nur noch bis Mitte der 80er-Jahre, dann wurde die Fabrik geschlossen. Danach mietete die Setz Gütertransport AG grosse Teile des Areals als Lagerräume. Als 1999 bekannt wurde, dass Oerlikon-Bührle das Gebäude verkaufen will, geriet Hanspeter Setz unter Zugzwang und kaufte die Liegenschaft selbst. Anschliessend sanierte er sie im grossen Stil.



Ein Bild aus früheren Zeiten: Die Bally-Schuhfabrik in Dottikon nahm 1911 den Betrieb auf. Hier waren in Spitzenzeiten bis zu 1000 Mitarbeitende beschäftigt.



Vor genau 25 Jahren konnte Hanspeter Setz (rechts) den Kauf des Gebäudes verkünden. Neben ihm Peter Bäuml, damals Geschäftsführer der Setz Gütertransport AG.