



Umstritten: Der längliche Neubau, wie er auf dem Stoffel-Areal geplant ist, findet nicht überall Gefallen.

«Das Areal bleibt als wichtiger Zeuge der Geschichte erhalten»

Die Umnutzung des Stoffel-Areals in der Gemeinde Mels ist eine komplexe Angelegenheit: David Trümpler, Geschäftsleiter des Immobilienprojekts Uptown Mels, erläutert den Stand der Dinge und nimmt zu Vorwürfen bezüglich eines Neubaus Stellung.

mit David Trümpler sprach Hans Bärtsch*

Das Stoffel-Quartier mit seinen extrem grossen, markanten Industriebauten prägt das Dorfbild von Mels seit 150 Jahren. Seit einigen Wochen ist die vorgelagerte Färberei auf Anregung von Kantonsbaumeister Werner Binotto abgebrochen. Zu reden gibt der als Ersatz dafür vorgesehene Bau, der von der Kubatur her zwar einiges kleiner ist, aber eine Länge von mehr als 100 Metern aufweist. Im Interview sagt der Geschäftsführer von Uptown Mels, David Trümpler, weshalb die Baute ins Gesamtkonzept Stoffel passt. Und weshalb die Promotoren keine einheimischen Investoren für das 100-Millionen-Projekt gefunden haben.

Herr Trümpler, Sie sind ein Vertreter der «gierigen Zürcher», die bezüglich Umnutzung des Stoffel-Areals in Mels bevorzugt behandelt werden von Gemeinde und Kanton und mit dem 100-Millionen-Franken-Immobilienprojekt so richtig abkassieren. Was sagen Sie zu diesen in Leserbriefen erhobenen Vorwürfen?

DAVID TRÜMPLER: Wir arbeiten sehr gut mit der Gemeinde zusammen, was bei solch grossen und anspruchsvollen Projekten sehr wichtig ist. Mit der Umnutzung des Stoffel-Areals entsteht ein neues Quartier mit unzähligen Schnittstellen mit der Gemeinde, was eine grosse Komplexität beinhaltet. Bei der Projektentwicklung werden wir wegen der Gestaltungsplanpflicht eng von den verschiedenen Gremien der Gemeinde – Baukommission, Ortsbildkommission, Gemeinderat – begleitet. Auch die kantonalen Ämter verfolgen und prüfen die unterschiedlichen Projektschritte in Bezug auf die Gesetzeskonformität genau. Uptown Mels ist ein grosses Areal, das für Mels früher eine enorme Bedeutung hatte und künftig wieder eine grosse Bedeutung erhalten wird. Unsere Projekte haben immer auch eine soziale Komponente und beinhalten weit mehr als nur Wohnraum. Wir entwickeln Lebensraum für Menschen und setzen uns dafür ein. Wenn uns jemand als «gierig» bezeichnet, dann ist das allenfalls beleidigend, aber sicher nicht qualifiziert.

Anlass zur aktuellen Diskussion gibt die Bauetappe 4. Namentlich der Ersatz der alten, inzwischen abgerissenen Färberei. Wie sind Sie, beziehungsweise das zuständige Architekturbüro, auf einen über 100 Meter langen Baukörper gekommen, dem nun Wichtigkeit vorgeworfen wird und eine Verhandlung des Ortsbildes?

Der lange Baukörper ist ein Teil des Gesamtkonzeptes des Siegerprojektes des Architekturwettbewerbs, welches den Grüngürtel zwischen Dorf und Fabrik erhalten will, um deren Verschmelzung zu vermeiden. Er wird auch den inzwischen grösstenteils abgerissenen Betonbau der ehemaligen Färberei ersetzen. Unterhalb des dominanten Fabrikbaus aus dem 19. Jahrhundert wirkt der neue, lang gestreckte Neubau elegant und unaufdringlich, aber nicht wuchtig.

Dieser Baukörper ist Resultat des überarbeiteten Gestaltungsplans, zu dem Sie für das ganze Areal verpflichtet wurden. Wie sind Sie als Investor damit zufrieden?

Wir sind mit dem jetzigen Ergebnis sehr zufrieden. Es ist das Resultat eines umfassenden Planungsprozesses, welcher sich über mehrere Jahre erstreckt hat.



«Unterhalb des dominanten Fabrikbaus aus dem 19. Jahrhundert wirkt der neue, langgestreckte Neubau elegant und unaufdringlich, aber nicht wuchtig.»

David Trümpler
Geschäftsleitung Uptown Mels

«Selbstverständlich hätten wir gerne einen lokalen Investor für das Projekt gefunden. Aber wir haben durchs Band Absagen erhalten.»

Die Umnutzung des Stoffel-Areals ist, nachdem es jahrzehntelang brachlag, eine höchst komplexe Angelegenheit. Was war, beziehungsweise ist, die grösste Herausforderung für Sie als Investor und Bauherr? Wie ist der Stand der Dinge aktuell?

Das Projekt ist eigentlich in jeder Hinsicht sehr anspruchsvoll, weil es sämtliche Disziplinen der Projektentwicklung und deren Umsetzung beinhaltet. Der aktuelle Stand ist der folgende: Der Aushub der ersten Etappe ist abgeschlossen, und mit den Hochbauarbeiten wurde bereits begonnen. Die ersten Bewohner werden im zweiten Quartal 2019 einziehen. Die Fertigstellung der zweiten Etappe ist im ersten Quartal 2020 geplant. Im Jahre 2023 sollte die Umnutzung abgeschlossen sein.

In den erwähnten Leserbriefen wird angetönt, der Gemeinderat könnte bezüglich Umzonung etwas verheimlicht, zumindest nicht mit offenen Karten gespielt zu haben. Bezug genommen wird dabei auf eine Informationsveranstaltung von vor den Sommerferien. Was sagen Sie dazu?

Von einer Verheimlichung der Umzonung kann keine Rede sein. Das Vorgehen der Gemeinde entspricht den Vorgaben und Richtlinien der kantonalen Raumplanungsbehörde. Die Informationsveranstaltung haben wir organisiert und durchgeführt. Es war uns ein Anliegen, unsere Nachbarn direkt über die wesentlichen Schritte der Projektentwicklung, noch vor der Veröffentlichung der offiziellen Informationen, aus erster Hand zu informieren.

Nachdem die Bauetappen 1 bis 3 – dabei geht es hauptsächlich um die Umnutzung der bestehenden Gebäudesubstanz – nicht gross Anlass

zu Kritik gaben, ist die Bauetappe 4 nun offenbar umstrittener. Warum?

Beide Leserbriefe wurden von Nachbarn verfasst, die gemeinsam Einsprache gegen den Gestaltungsplan erhoben haben. Diese Anstösser sind direkt betroffen und ihre Partikulärinteressen stehen im Vordergrund, weil sich die Aussicht von ihren Grundstücken durch den Neubau verändern wird.

Mit Uptown Mels entsteht auf dem Areal der ehemaligen Textilfabrik Stoffel ein eigentlicher neuer Dorfteil. Was bedeutet dies für die Entwicklung der Gemeinde aus Ihrer – externen – Sicht?

Es wäre wirklich sehr schade gewesen, hätte man das Stoffel-Areal mit seinen charakteristischen Fabrikbauten abgerissen. Dieses Areal bleibt als wichtiger Zeuge der Geschichte und Entwicklung von Mels erhalten. Die Umnutzung des Fabrikgeländes in Wohnraum ermöglicht eine sinnvolle Verdichtung von Wohnraum an bester Lage.

Mit der Pensionskasse Thurgau ist kürzlich ein Investor von auswärts zum Projekt Uptown Mels dazugestossen. Wie wichtig war das für Sie?

Der Einstieg der Pensionskasse Thurgau war ein wichtiger Meilenstein im Rahmen der Gesamtentwicklung. Wir sind sehr zufrieden, einen Partner mit denselben Ideen gefunden zu haben, welcher mit seiner Investition die Umnutzung des Stoffel-Areals zusätzlich beschleunigt.

Gab es keine Investoren von hier, die bereit gewesen wären, einzusteigen?

Selbstverständlich hätten wir gerne einen lokalen Investor für das Projekt gefunden und haben auch alle uns bekannten Immobilieninvestoren in der Region Sarganserland, in Liechtenstein und im Kanton St.Gallen kontaktiert. Wir haben aber durchs Band Absagen erhalten. Die häufigsten Absagegründe waren die Qualität des Standorts Mels, die Distanz zum Bahnhof Sargans und die Grösse des Projektes. Die Pensionskasse Thurgau war von Anfang an von der Qualität des Projekts und des Standorts überzeugt.

* Das Interview wurde schriftlich geführt.

Floskeln, die die Welt bedeuten

Wenn Sportler sprechen, muss man zweimal hinhören. Nicht alles ist so toll, wie es tönt. Willkommen in der Welt der Phrasendrescher.

Eine Kolumne
von Reto Voneschen,
Sportredaktor



Wenn etwas früher wirklich besser war, dann mit Sicherheit die Interviews mit Sportstars. Da schnaubte Bayern-Keeper Oliver Kahn noch voller Adrenalin, dass nun «Eier» gebraucht würden – und das weit vor Ostern. Und Teamkollege Mehmet Scholl sprach davon, dass er noch nie Streit mit seiner Frau gehabt habe, «bis auf das eine Mal, als sie mit aufs Hochzeitsfoto wollte.»

Heute tönen – gerade im Fussball, aber nicht nur – die kurzen Interviews nach vollbrachten Hochleistungen so weichgespült und nichtsaussagend, dass nur die vereinseigenen Mediencoaches ihre Freude daran haben. Es hat sich eine neue Sprache, quasi der «Bundesligasprech» eingenistet. Da wird zwar etwas gesagt, das gar nicht so schlecht tönt, der Sinn dahinter ist aber meist etwas anderes.

Wenn beispielsweise FCB-Trainer Raphael Wicky davon spricht, dass seine Mannschaft in der Meisterschaft zum Beissen und Kratzen zurückfinden müsse, heisst das übersetzt eigentlich: Die feinen Herren sollen sich verdammt noch mal in den teuer bezahlten Hintern kneifen und nicht nur in der Champions League vollen Einsatz zeigen.

Hier ein paar weitere Beispiele, was Floskeln wirklich bedeuten:

Floskel: «Wir schauen nur von Spiel zu Spiel.»

Deutsch: Unser Trainer hat keine Ahnung, gegen wen wir jeweils spielen. Und wir haben keine Ahnung, warum wir auch noch gewinnen.

Floskel: «Kämpferisch kann man der Mannschaft keinen Vorwurf machen.»

Deutsch: Treffen keinen Ball, können keinen Pass spielen, aber hauen wenigstens die Gegner um.

Floskel: «Spielerisch waren wir klar überlegen.»

Deutsch: Alles Schönspieler, aber keiner reisst sich den Arsch auf.

Floskel: «Der Sieg geht in Ordnung. Wir haben mehr fürs Spiel gemacht.»

Deutsch: Der Gegner war so schlecht, stand nur hinten rein. Hätten wir nur die Hälfte unserer Torchancen verwertet, wäre es jetzt 10:0.

Floskel: «Das Spiel hätte auf beide Seiten kippen können»

Deutsch: So viel Glück wie der Gegner kann man nicht haben. Wir haben die so an die Wand gespielt, aber treffen vorne einfach nix.

Floskel: «Wir müssen die Niederlage abhaken und nach vorne schauen.»

Deutsch: Wir hatten so was von keiner Chance. Null, nada, zero. Schlechter kanns nicht mehr werden.