

IMMOBILIA

FOKUS
URS BACHMANN
IM INTERVIEW

— 04

POLITIK
RECHTSMITTEL IM
ÖFFENTLICHEN
BAURECHT

— 14

WIRTSCHAFT
WIE STEHT ES UM
DEN SCHWEIZER
BÜROMARKT?

— 16

BAU & HAUS
SPORTHALLEN
AUF ZEIT

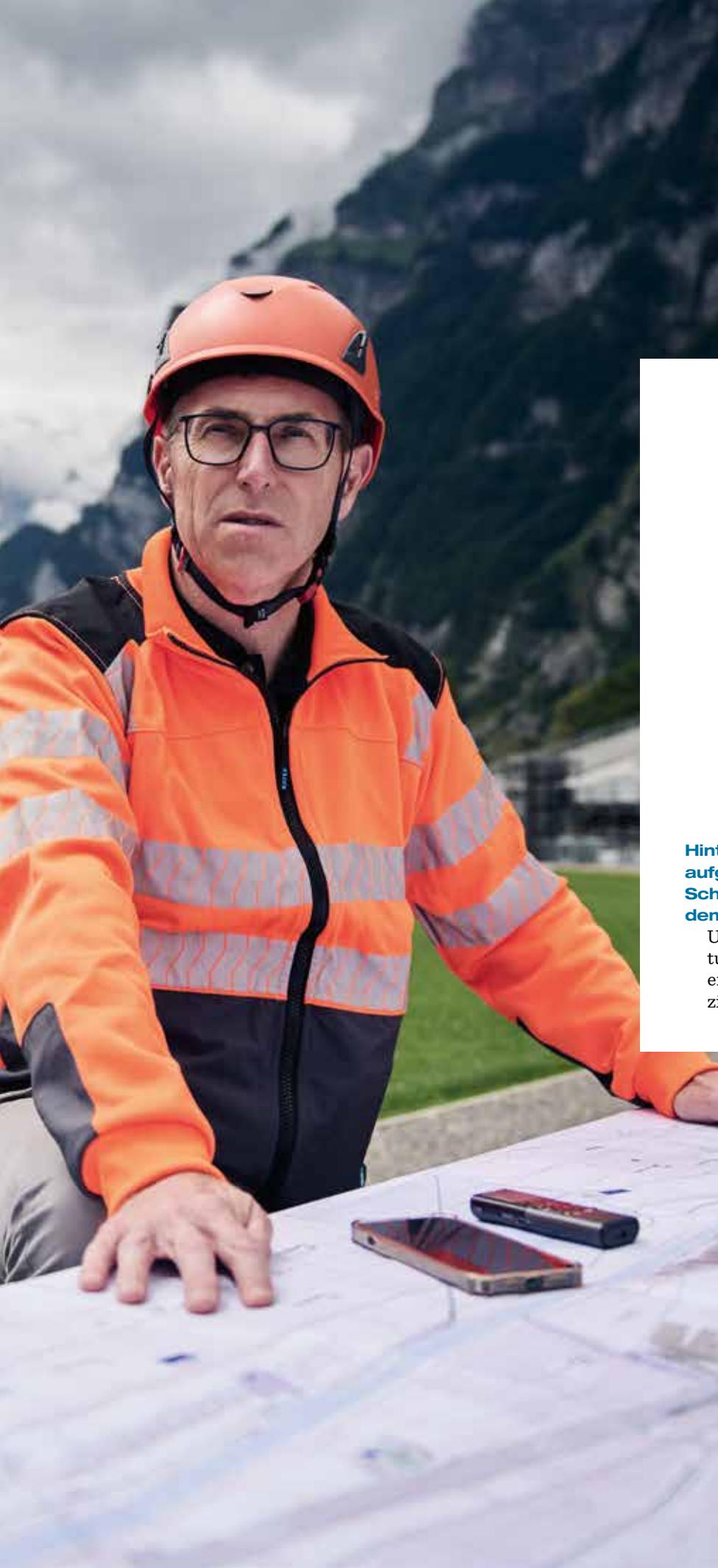
— 32



TEMPORÄRE
ARENA FÜR SCHWINGFEST

A wide-angle photograph of a large stadium under construction in a mountainous region. The stadium has a dark, tiered seating area. In the foreground, there's a green grassy field and a paved area with gravel. A yellow construction crane is visible on the right side of the stadium. The background features majestic, snow-capped mountains under a cloudy sky.

«WIR BAUEN DIE
GRÖSSTE MOBILE
ARENA DER WELT»



Ende August messen sich «die Bösen» am Eidgenössischen Schwing- und Älplerfest ESAF 2025 Glarnerland+. Auf dem Festgelände werden 350000 Besucher erwartet. Die Infrastrukturarbeiten sind bereits seit einem Jahr im Gang. Verantwortlich dafür ist Urs Bachmann, OK-Bereichsleiter Infrastruktur. Für das Interview nimmt er uns mit auf die Baustelle.

INTERVIEW – YVONNE LEMMER*

FOTOS – URS BIGLER

Hinter uns wird gerade die Schwing-Arena aufgebaut. Was war der erste bauliche Schritt, als Sie vor mehr als einem Jahr auf dem Gelände zu arbeiten begonnen haben?

Urs Bachmann: Zuerst haben wir die Werkleitungen verlegt. Sobald auf dem Gelände Bauten entstehen, kann man darunter nichts mehr reinziehen. Total sind es 6 Kilometer Werkleitungen.▶

ANZEIGE



TROCKAG
WENN'S UMS TROCKNE GOHT

WASSERSCHADENSANIERUNGEN
BAUAUSTROCKNUNGEN
ZERSTÖRUNGSFREIE LECKORTUNG

24H-NOTSERVICE
0848 76 25 24

www.trockag.ch

Hunzenschwil Dietikon Horw Zofingen Muttenz



Viele der umfangreichen Bauarbeiten, die wir seit Sommer 2024 ausgeführt haben, sind heute nicht mehr sichtbar, beziehungsweise unter dem Rasen versteckt. Dazu gehören neben den Werkleitungen auch die Kies-Kofferungen. 40 000 Kubikmeter Kies und Sand wurden verbaut, damit Arena und Zelte eine solide Unterlage haben.

Als Geschäftsführer eines Bauunternehmens kennen Sie sich mit Grossbaustellen aus. Worin unterscheidet sich der ESAF-Aufbau von einer normalen Baustelle?

Bei einer Grossbaustelle hat man eigentlich immer mit Fachleuten zu tun, die permanent in Grossprojekten tätig sind. Dazu gehören Experten aus der Planung, der Realisierung, dem Baumanagement oder aus den Behörden. Es gibt eine Bauleitung und ein Baumanagement. Das ist beim ESAF anders.

Inwiefern?

Im OK des ESAF 2025 Glarnerland+ sind wir eine Truppe von Leuten aus verschiedenen Branchen, und nicht alle sind bauaffin. Weil wir OK-Mitglieder nicht den gleichen Hintergrund haben, braucht es von allen Seiten Verständnis und ein gewisses Fingerspitzengefühl. Das macht die Arbeit herausfordernd, aber auch sehr spannend und interessant. Die Bereiche Marketing oder Ticketing beispielsweise gibt es bei einer Grossbaustelle nicht.

**BIOGRAPHIE
URS
BACHMANN**

Der diplomierte Baumeister ist CEO des Bauunternehmens Toneatti AG mit Sitz in Bilten GL und Jona SG. Als Bereichsleiter Infrastruktur im ESAF-OK ist der 55-Jährige verantwortlich für die Bereiche Bau, Planung, Elektro, Entsorgung, Tiefbau, Sanitär und Baustellenführungen.

Auch keine Lebendpreise wie hier beim ESAF...

Genau, auch die kennen wir nicht. Für die Lebendpreise bauen wir auf dem ESAF-Gelände eigens einen Stall; neben dem Siegermuni «Zibu» gibt es sieben Rinder und zwei Stuten zu gewinnen. Was aber bei einer Grossbaustelle und dem ESAF-Aufbau ähnlich wichtig ist, sind Verpflegung und Übernachtungsmöglichkeiten für die Mitarbeiter. Damit bin ich auch bei meinen eigenen Grossprojekten konfrontiert.

Wie wird ein solch grosses Bauprojekt wie das ESAF geplant? Die Glarnerland-Kandidatur wurde ja bereits 2017 eingereicht.

Unser OK-Präsident Jakob Kamm ist seit rund 14 Jahren involviert, ich selbst bin ein halbes Jahr vor der Kandidatur zum Projekt gestossen. Von der Idee über die Machbarkeitsstudie, der ganzen Planung bis hin zur Realisierung am Festwochenende vom 29. bis 31. August vergeht viel Zeit. Für die Bauarbeiten haben wir im August 2023 ein Baugesuch eingereicht und erhielten rund vier Monate später die Baubewilligung. Im Sommer 2024 starteten wir mit den Werkleitungen. Und jetzt arbeiten wir am Aufbau der temporären Bauten auf dem Festareal. Endlich können wir das, was wir über viele Jahre theoretisch geplant haben, vor Ort realisieren.



Auf der ESAF-Website wird das Gesamtbudget gemäss Hochrechnung 2019 auf 35 bis 40 Mio. CHF beziffert. Können Sie etwas zum finanziellen Rahmen für die Infrastruktur sagen?

In Schwinger-Kreisen redet man nicht gern über das Finanzielle. Was ich aber sagen kann, ist, dass sich das Budget Infrastruktur im selben Rahmen bewegt wie an den Vorgängerfesten. Im Vordergrund steht auch bei uns immer das gemeinsame Ziel, einen unvergesslichen Anlass für alle Beteiligten zu schaffen. Mit einem ausgeglichenen finanziellen Resultat.

Wie wichtig ist dabei die Planung?

Eine gute Planung ist etwas vom Wichtigsten. In der Planungsphase kann man noch Kosten einsparen, bei der Realisierung ist das nicht mehr möglich. Ich bin froh, dass wir beim Planen des ESAF 2025 Glarnerland+ auf Personen zugreifen

“
**ENDLICH
KÖNNEN WIR
DAS, WAS
WIR ÜBER
VIELE JAHRE
GEPLANT
HABEN, VOR
ORT IN MOLLIS
REALISIEREN.**
“

konnten, die einen solchen Event schon mal organisiert haben.

Wen meinen Sie damit?

Die ganze Planung erfolgte auf Basis des ESAF 2019, das in Zug stattfand. Weil dieser Event noch nicht allzu lange her ist, konnten wir einige damals involvierte Fachleute motivieren, beim ESAF im Glarnerland mitzuwirken. So durften wir bei der Machbarkeit, in Vorstudien und auch in der Planung von der Erfahrung der Zuger Organisatoren profitieren. Das war für uns ein Glücksfall.

Sie haben also Zug 2019 als Vorbild genommen – warum nicht Pratteln 2022?

Hier in Mollis sind wir zwischen Flugplatz und Linth eingebettet. In der Planungsphase haben wir die Arena in der «Zuger Grösse» auf unserem Gelände in Mollis eingemietet platziert und gesehen, dass sie genau passt. Deshalb wurden die gleichen Dimensionen wie in Zug übernommen und eins ►



“
DER AUFBAU DAUERT ETWA ZEHN WOCHEN, DER ABBAU DREI BIS VIER.
“

zu eins auf Mollis übertragen. Mit der gewählten Arena-Grösse halten wir auch den geforderten Mindestabstand von 75 Metern zur Anflugschneise ein.

Die Arena wirkt riesig. Wie gross ist sie?

Sie fasst 56 500 Zuschauer und ist damit das grösste mobile Stadion der Welt. Die Schwing-Arena hat 850 Meter Umfang, ihr Durchmesser beträgt 280 Meter und sie hat eine Gesamtfläche von 49 000 qm.

Wann wurde mit dem Arena-Aufbau gestartet?

Begonnen haben wir Mitte Juni 2025. Die Schwing-Arena wird von der Nüssli Group gebaut, die auf temporäre Strukturen spezialisiert und weltweit tätig ist. Im Moment stehen vier Haupttribünen, die fünfte ist im Aufbau, und am Schluss werden es sechs sein. Wie im Hintergrund zu sehen ist, erfolgt der Aufbau unter Mitarbeit von Militär und Zivilschutz. Der Aufbau aller ESAF-Bauten dauert ungefähr zehn Wochen.

Welche weiteren temporären Gebäude werden auf dem Gelände gebaut?

Auf dem 70 Hektaren grossen Festgelände entstehen in den nächsten Wochen zehn Festzelte,

40 Verpflegungsstände, 500 Zuschauerplätze in der Steinstossanlage und 5000 Plätze im Public Viewing. Hinzu kommen 10 000 Parkplätze, 2000 Camper-Stellplätze sowie ein grosser Campingplatz für Besucher. An den drei Festtagen wird mit 350 000 Besuchern gerechnet. Eindrückliche Bauten sind auch der Gabentempel, die Swingerbar sowie der Stall für die Lebendpreise. Mittendrin wird ein riesengrosser Holz-Muni stehen, der 30 Meter lang und 20 Meter hoch ist.

Ist bisher alles planmäßig gelaufen oder gab es unvorhergesehene Probleme?

Grundsätzlich läuft alles planmäßig. Kleinigkeiten, auf die man reagieren muss, gibt es auf dem Bau immer. Bei den Grabarbeiten trifft man vielleicht mal eine Leitung, die in Betrieb ist – das ist uns gerade gestern mit einer Leitung eines Fremdunternehmens passiert, was aber nicht weiter schlimm ist.

Zum Standort Mollis: Gibt es hier spezielle Herausforderungen?

Eine Eigenheit ist der angrenzende Flugplatz, mit den Auflagen des Bundesamts für Zivilluftfahrt Bazl und den Flughindernissen, die wir beachten müssen.



Ist der Flugbetrieb in Mollis eingestellt?

Nein, der Flugbetrieb läuft aktuell noch. Um gut am Flugverkehr vorbeizukommen, haben wir eine Umfahrung gebaut, über die man auf die Baustelle des ESAF-Geländes gelangt. Das war nötig, um das Material anzuliefern und abzuführen. Ab dem 4. August wird der Flugbetrieb für knapp sechs Wochen eingestellt werden, dann entsteht auf der Piste die lange Festmeile. Die Sperrung beginnt dreieinhalb Wochen vor und dauert bis zwei Wochen nach dem Fest, damit wir auf der Flugpiste die Stände und Zelte auf- und wieder abbauen können.

Welches sind die grössten infrastrukturellen Herausforderungen für Sie?

Die grossen Bauten wie die Armeebrücke über die Linth, die Arena oder all die grossen Festzelte sind infrastrukturell keine riesige Herausforderung, weil wir mit solchen Projekten viel Erfahrung haben. Ausserdem sind an diesen Bauten nur wenige beteiligt, was dazu beiträgt, dass alles reibungslos läuft. Was allerdings herausfordernd ist, sind all die kleinen Stände, zum Beispiel auf der Festmeile. Diese machen zwar nur 20% des Infrastrukturvolumens aus, erzeugen jedoch 80% der Arbeit für uns.

Und die Highlights?

Zu den baulichen Höhepunkten gehört der 30 Meter lange und 20 Meter hohe «MuniMax». Der Muni aus Schweizer Holz wird eines der Wahrzeichen des ESAF 2025 Glarnerland+ sein. Dieses Projekt wird vollständig von der Säntis Innovations-Cluster Holz geplant, finanziert und umgesetzt. Die Einzelteile des Holzmunis werden dezentral

Satzball

Das am schwierigsten umzusetzende temporäre Gebäude am ESAF 2025 ist ... der «Muni Max», ein 30 m langer, 20 m hoher Muni aus Schweizer Holz.

Wenn ich einen Lieblingsort auf dem Festgelände in Mollis wählen müsste, dann wäre es ... das Baubüro, da bin ich am meisten.

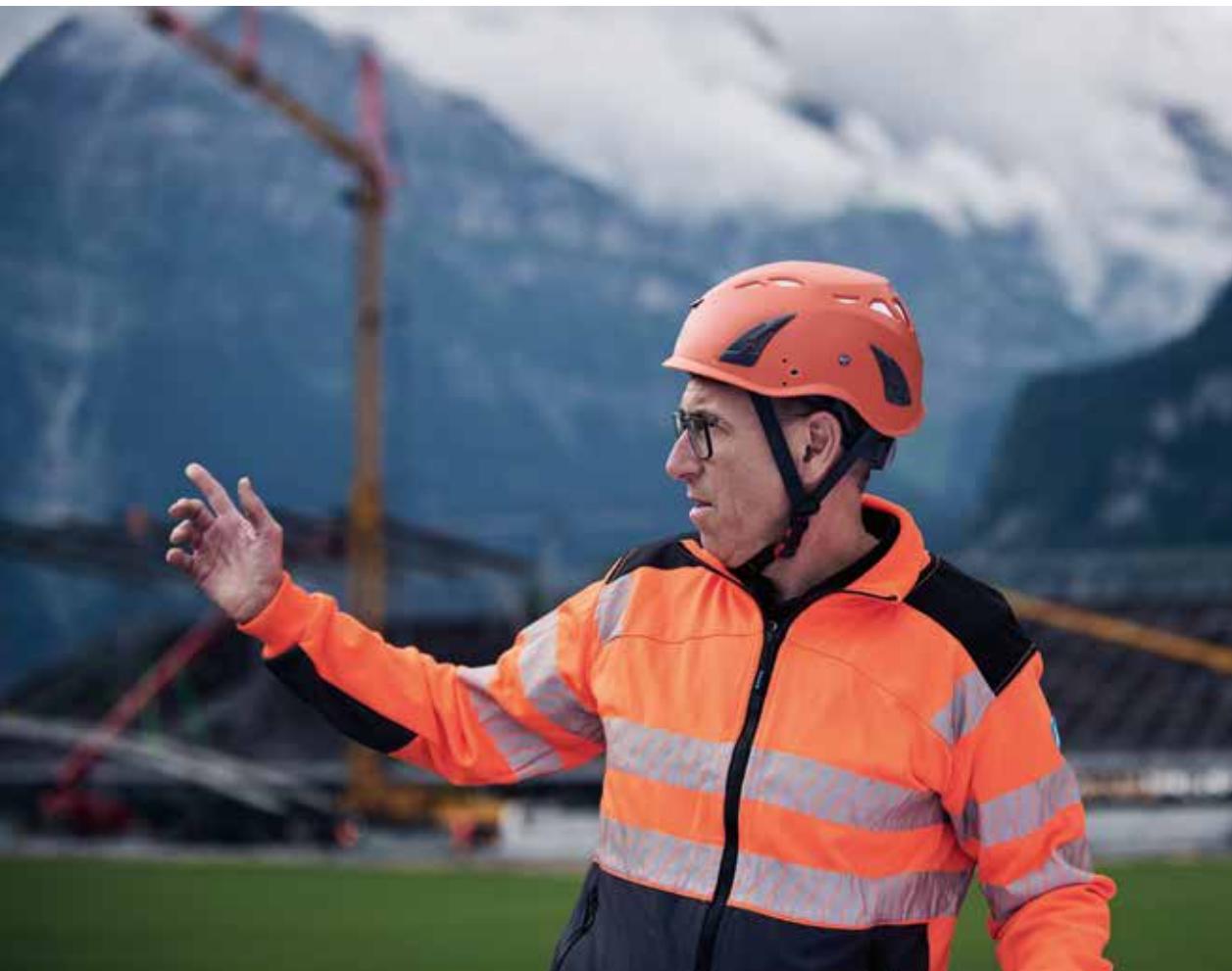
Schwingerkönig 2025 wird ... mit grosser Wahrscheinlichkeit ein Nordostschweizer.

1
2
3

in verschiedenen Betrieben sowie in den überbetrieblichen Kursen der Lernenden produziert und die Elemente in einem Lehrlingscamp in Mollis zusammengebaut. Der obere Teil wird mit Brettschindeln gedeckt, die Wandelemente werden offen gestaltet. Für diese einzigartige Baute ist eine enge Zusammenarbeit zwischen Holzbauer und Tiefbauunternehmer gefordert, es braucht technische Lösungen und eine Absprache mit dem Flugplatz für die Fundamente.

Jetzt haben wir viel über den Aufbau gesprochen. Damit ist Ihre Arbeit aber noch lange nicht zu Ende, sondern erst, wenn alles wieder abgebaut ist. Wie lange dauert der Rückbau?

Wir werden ungefähr drei bis vier Wochen mit dem Abbau beschäftigt sein. Es wird alles wieder►



so hergerichtet, wie es einmal aussah. In einem Jahr wird das Land wieder den Bauern zurückgegeben.

Gibt es Infrastrukturen, die bestehen bleiben und nicht rückgängig gemacht werden?

Grundsätzlich ist der Rückbau zum vorherigen Zustand angedacht. Allerdings gibt es von uns gebauten Infrastrukturen, die für Mollis einen Mehrwert darstellen könnten. Ein Beispiel ist die neue Zufahrtsstrasse auf das Gelände. 130 Meter wurden komplett neu erstellt und aufrund einem Kilometer haben wir bestehende Feld- und Kieswege asphaltiert, weil diese aufgrund schwerer Lasten beim Anliefern von Material stark in Mitleidenschaft gezogen worden wären. Wenn wir die Strasse so stehen lassen würden, könnte die Gemeinde von einem neuen asphaltierten Weg profitieren. Falls das aber nicht gewünscht wird, werden aus der Strasse wieder Flur- und Feldwege wie zuvor, und es werden wieder Bäume angepflanzt.

Was ist eigentlich Ihr persönlicher Bezug zum ESAF, sind Sie ein Schwing-Fan?

Seit 15 Jahren besuche ich die Eidg. Schwing- und Älplerfeste wie auch die Schwägalp-Schwinget regelmässig. Dass ich das ESAF in meiner eigenen Region als Bestandteil des OK miterleben und die Infrastruktur mitgestalten darf, macht mich sehr stolz. Übrigens: Als 10-Jähriger habe ich selbst an einem Bubenschwingen in Kaltbrunn teilgenommen – ich war aber leider chancenlos.

Zum Schluss: Worauf freuen Sie sich mehr, auf das sportliche Spektakel oder den Moment, wenn die letzte Werkleitung auf dem Gelände wieder entfernt wurde?

Wenn die Athleten am Samstagmorgen in die Arena einlaufen, werde ich bestimmt Gänsehaut haben. Nicht nur wegen des Wettkampfs, sondern auch, weil ich dann das Resultat unserer Arbeit sehe. Gleichzeitig bin ich froh, wenn das letzte Fötzchen nach dem Event aufgeräumt ist. Dann kann ich mich wieder einem neuen Grossprojekt widmen. ■

**LIVECAM
FESTGELÄNDE**

Den ESAF-Aufbau über die Live-Kamera verfolgen:



Weitere Infos zum Schwingfest unter: esaf2025.ch



***YVONNE LEMMER**

ist Chefredaktorin der Zeitschrift Immobilia.