

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design

**Herausgeber:** Hochparterre

**Band:** 9 (1996)

**Heft:** [1]: Die nicht mehr gebrauchte Schweiz : wie viele hektargrosse Industriebrachen gibt es? : eine Schweizerreise mit 213 Situationen

**Rubrik:** Stadtwanderer

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 17.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



## Wo das Land nichts mehr wert ist

Land wächst. Wie hieß der unumstößlichste aller Glaubenssätze des schweizerischen Immobilienmarktes? Schneller als die Inflation steigen die Landpreise. Ein Naturgesetz, unüberwindlich wie die Schwerkraft. Und siehe da: Das Land schrumpft. Was gestern noch Millionen bedeutete, bringt heute nur noch Hunderttausender. Die Pleiten mehren sich, und die Banken stöhnen. Das ist bekannt und steht in allen Zeitungen.

Doch es gab noch einen weiteren Grundsatz im schweizerischen Immobilienlügen: Egal wo's ist, es rentiert. Unterdessen stehen einige hunderttausend Quadratmeter Büroflächen leer, und niemand will sie. Vor allem jene nicht, die am falschen Ort liegen. Die Gewerbezone der Gemeinde Nebraus im schweizerischen Mittelland, fernab von jedem Autobahnanschluss und unberührt von jedem öffentlichen Verkehr lockt keine Mieter. Und sie wird auch nie welche anziehen. Wir müssen einen neuen Gebäudetyp in unser Bewusstsein aufnehmen, die Neurüne. Ein Gebäude, das seine Erstnutzung nicht schaffte und nun brandneu vergammelt.

Das ist den Immobilienmanagern natürlich längst bekannt. Weniger bekannt dürfte es den Besitzern der Industriebrachen sein. Sie haben die Lehre von der Standortqualität noch nicht studiert. Standortqualität, das ist für sie immer noch Standortnachteil. Den der Schweiz im globalen Markt nämlich. Dass aber ihre eigene Industriebrache von Standortnachteilen belastet sein könnte, das verdrängen sie meist. Schliesslich ist ihr Grundstück ans Industriegeleise angeschlossen und liegt zentrumsnah oder beinahe. Was zum Produzieren richtig lag, kann doch nach der Umnutzung nicht am falschen Ort sein.

Kann es sehr wohl, und damit ist die Umnutzung in vielen Fällen schon erledigt. Zumindest ist es das Gewäsch vom Quantensprung mit High-Tech, Technopark, Silicon Valley und all den hochwertigen Arbeitsplätzen. Es zeigt sich offen, was vor der Krise nur verschleiert war: Die Standortqualität ist entscheidend. Nicht jedes Grundstück der Schweiz ist noch attraktiv, auch bei billigen Preisen nicht. Dass ein Grundstück da ist, genügt längst nicht mehr, heute kommt es vor allem darauf an, wo es liegt. Vermutlich leben wir bereits in einem absolut unschweizerischen, ja geradezu unanständigen Zustand: Es gibt Land, das nichts mehr wert ist. Ein Skandal, der die Nation bedroht.

Diesem Skandal haben wir uns noch nicht gestellt. In einem Land, in dem auf einem Zonenplan jeder Quadratmeter seiner Oberfläche eine Farbe und damit eine Nutzung hat, darf es nicht sein, dass irgendein Grundstück unbrauchbar ist. Jedes Stück wertlose Schweiz nagt an unserem Selbstbewusstsein, ängstigt uns und entwertet uns als Schweizerbürger.

Aber es kommt noch schlimmer. Bald einmal wird man für verseuchte Böden drauflegen müssen, wenn man sie loswerden will. Land also, das statt etwas einzubringen, etwas kostet. Gerechterweise müsste der Staat uns in diesen Fällen eine negative Handänderungsgewinnsteuer auszahlen. Wer hätte das je gedacht, dass Landbesitz in der Schweiz nicht mehr rentieren könnte? Wenn er ehrlich ist, nicht einmal der Stadtwanderer.

mehr Musse leisten. Statt dass sich die Städte in Schlafquartiere der Überbeschäftigen und in Gettos der Arbeitslosen aufspalten, können so gesunde Biotope entstehen, in denen sich Kleingewerbe, Nachbarschaftswirtschaft, Freizeit und Arbeitsplätze in traditionellen Unternehmen mischen.



ür diese neue und zugleich alte Urbanität, für diese lokal verankerte Wirtschaft kann die Industriebrache zum willkommenen Exerzierfeld wer-

den. Die heutigen Promotoren und Besitzer wollen das zwar nicht wahrhaben. Sie träumen noch von einer «hochwertigen» Nutzung, die es ihnen erlaubt, die überrissenen Immobilienwerte weiterhin in ihren Büchern stehenzulassen.

Doch wer den künftigen Bedarf und die Kaufkraft von Mieter und Gewerbetreibenden realistisch einschätzt, erkennt, dass diese Träume Schäume sind. Der globale Markt kauft das bisschen Raum, den er noch braucht, dort, wo er am billigsten ist, und den High Noon kann man notfalls auch im Studio drehen.

# Haben Sie Fragen zu Naturstein?

Zur Vielfalt, Eignung, Anwendung und Herkunft schweizerischer und ausländischer Natursteine?

Unsere Mitglieder beraten Sie gerne in allen Fragen und sämtlichen Anwendungsgebieten im Aussen- und Innenbereich. Wenden Sie sich an die Arbeitsgemeinschaft für den Naturstein, Postfach 6922, 3001 Bern, Telefon 031 382 23 22 Telefax 031 382 26 70 oder verlangen Sie eine der nachstehenden Publikationen.



Bitte senden Sie mir Unterlagen zu:

- Naturstein (Begriff, Unterteilung in Hauptgruppen, Gewinnung, Verarbeitung) gratis
- Musterblatt ( 28 farbige Abbildungen mit Erläuterungen) gratis
- Fassadenbau/Verankerungen gratis
- Gartenbau gratis
- Bodenbeläge gratis
- Die Vielfalt des Steins gratis
- Naturstein-Musterordner (171 Gesteine im A4-Format, 4-farbig)

Name / Firma \_\_\_\_\_

Kontaktperson \_\_\_\_\_

Strasse / Nr. \_\_\_\_\_

PLZ / Ort \_\_\_\_\_

Fr. 149.-  Datum  Unterschrift