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

Artikel: Wo das Brachland dämmert

Autor: Valda, Andreas

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-120349

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

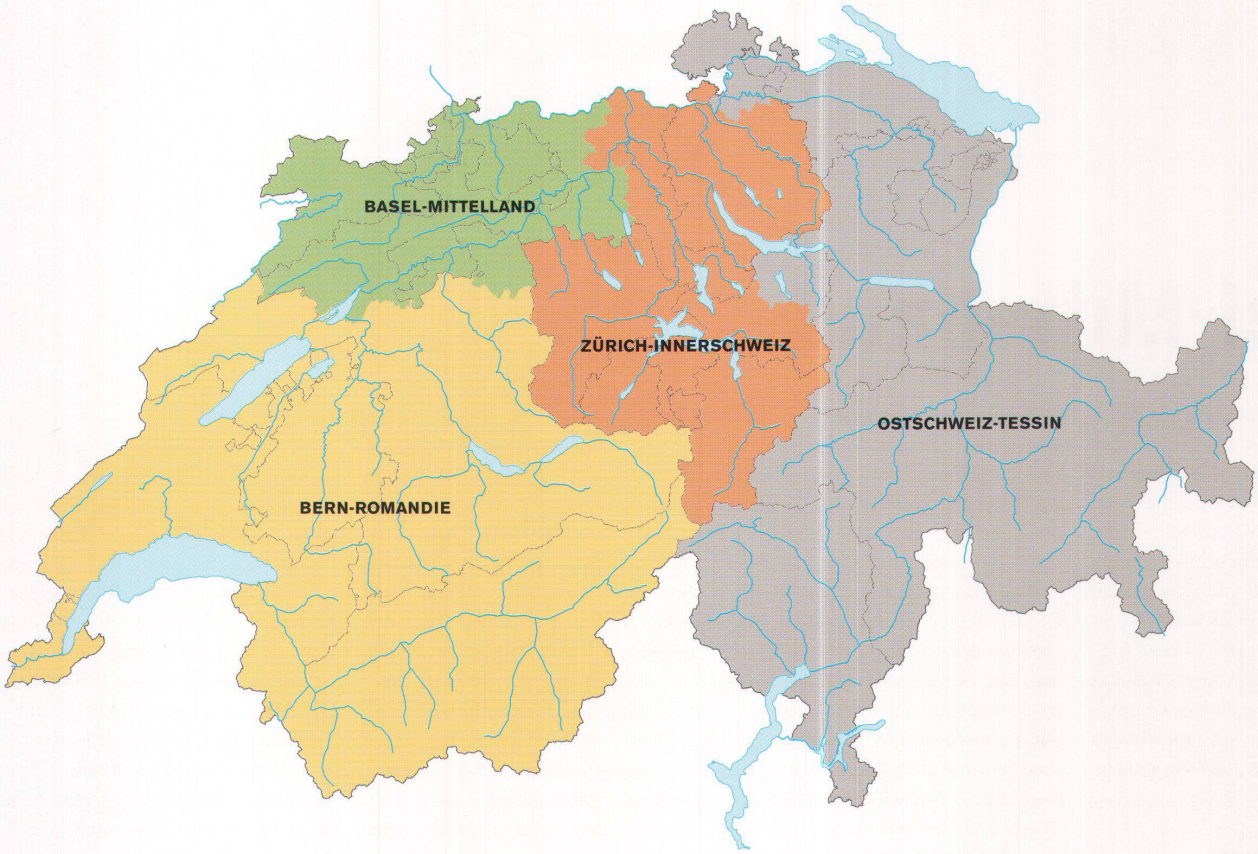
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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: 09.12.2025

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



Wo das Brachland dämmert

«Ist da ein Industriegelände, das umgenutzt werden könnte?» fragten «Cash» und «Hochparterre» rund fünfhundert Bauverwalter, Stadtplaner und etwa dreihundert Immobilienverwalter. Das Ziel einer sechswöchigen Recherchentour durch die Schweiz war, abseits der bekannten Gross-Brachen wie beispielsweise Sulzer Winterthur, die kleinen und mittelgrossen aufzuspüren. 213 Brachgelände, mindestens eine Hektare gross, kamen zum Vorschein. Von Arealen, die erst frei werden, bis zu fast fertig umgenutzten, von konkursiten bis zu renditeträchtigen.

Von Andreas Valda

«Nein, bei uns gibt es keine solche Fälle – tut mir leid», antwortete der Bauverwalter der Gemeinde Laufenburg eher verständnislos. Ich verliess das Amt, schwang mich aufs Velo und fuhr in Richtung Industriezone. Schliesslich kam ich bei einem Produktionskomplex vorbei, wo der Umschlagplatz leer und die Tore geschlossen waren. Nichts Sichtbares regte sich. Neben dem Schriftzug der Hauptfirma stehen Namen von Fremdnutzern. Ich notierte: ein- bis dreigeschossige Büro- und Hallenbauten, Areal ca. 150 x 200 Meter, Produktion in Teilen noch vorhanden, Gelände untergenutzt – nachfragen!

Brachen sind kein Thema

Dies ist eines von 213 Objekten, die tabellarisch auf den folgenden acht Seiten vorgestellt werden. Es sind längst nicht alle, und es werden laufend mehr. Warum werden sie immer weniger genutzt? Erstens, weil die Produktion verlegt wird – sei es ins Ausland oder nur in die Agglomeration –, zweitens, weil sie weniger Platz beansprucht und drittens, weil sich nur wenig neue Produktionsbetriebe in der Schweiz ansiedeln. Altbekannte Fakten, und doch nimmt ein Grossteil der Bevölkerung dies nicht wahr. Ausser man verliert selbst wegen Umstrukturierung des Konzerns die Stelle. Oder in der Lokalzeitung wird die Schliessung einer Fabrik gemeldet und dabei nur der Steuerausfall und die drohende Steuerfusserhöhung beklagt. Industriebrachen sind kein Thema und ebensowenig deren Umnutzung.

Tour des friches

Wer aber interessiert sich überhaupt für Industriebrachen? Vor allem die Grundeigentümer: Sie wollen umnutzen, damit ihre Fabrikliegenschaften wieder Zinsen tragen. Dann auch Politiker: Sie wollen neue Arbeitsplätze schaffen und Steuereinnahmen sicherstellen. Und schliesslich Loft-Liebhaber, die bemerkt haben, dass Wohnen oder Arbeiten in umgenutzten Fabriken Lebensqualität bedeutet. «Cash» und «Hochparterre» haben sich umgesehen. Auf einer «Tour des friches», einer Industriebrachen-Rundfahrt, durch die Schweiz zeigen wir, wie gross die Brachen sind, wo sie liegen, was die Eigentümer damit anstellen und wie die Gemeinden und

Interessante Areale

Generell gelten als Brache: Gelände von der Mindestgrösse einer Hektare (100 x 100 Meter, rund zwei Fussballfelder gross); wo vorher produziert wurde und die für die Umnutzung frei sind oder frei werden. Dazu zählen: Eingeebnete Fabrikgelände, leerstehende Fabrikgelände; stillgelegte Fabrikteile von Firmen, die woanders in Produktion sind; Areale, wo Pläne bestanden, das Gelände umzunutzen; Areale, wo noch produziert wird, aber Umstrukturierungen im Gange sind. Dazu zählen auch stillgelegte Sägereien, Schlachthöfe und Militär- und Bahnwerkstätten und überdachte, aber ungenutzte Lagerhäuser.
Was gilt ebenfalls, aber es erscheint nicht auf der Liste: Alle Fabrikgelände, die kleiner als eine Hektare sind; deshalb bleibt auch das Fabrik-Konglomerat – ein Gebiet mit vielen, einzelnen Produktionsgebäuden – unberücksichtigt. Deren Ganzes misst zwar mehr als eine Hektare, aber die einzelnen Fabrikliegenschaften sind zu klein.
Zur Klärung, was nicht gilt: Erstens, das eingezonte Ackerland, die «grüne Wiese». Zweitens, die Infrastrukturbrachen, etwa stillgelegte Militärflughäfen, Rangierbahnhöfe (z.B. Deutsche Bundesbahnen in Basel) und ungenutzte Park- und Kehrplätze. Und drittens, leerstehende Hotels und freiwerdende Kasernen.

Basel-Mittelland

Städte damit umgehen. Für die Publikation wurde die Schweiz in vier Regionen unterteilt, von denen jede ungefähr gleichviele Areale enthält. Die vier Regionen sind: Basel-Mittelland, Bern-Romandie, Zürich-Innerschweiz und Ostschweiz-Tessin. Gemessen an den Quadratmetern überbauter Brachfläche ist die Region Zürich/Winterthur unschlagbar. Weit gestreut liegen die Industriebrachen in der welschen Schweiz, und in Graubünden findet man zur Zeit gar kein hektargrosses Brachareal.

Was die Liste aussagt

Die Liste der Areale und ihrer Eigentümer enthält zwei Kategorien: die Bankrotten und die Restrukturierten. Zur ersten Kategorie gehört zum Beispiel die Strickmaschinenfabrik Dubied in Couvet (NE), die 1988 schliessen musste. Das rund sechs Hektar grosse Gelände wird zwar von Nachfolgefirmen genutzt, aber statt den vorherigen 720 Arbeitsplätzen sind es heute noch rund 120. Zur zweiten Kategorie zählt man beispielsweise das Landis & Gyr-Areal (siehe Bericht S. 26). Das Unternehmen produziert voll, verzeichnet Erfolge, und trotzdem sind leere Büro- und Produktionshallen vorhanden. Früher war es eine Schande, Leerbestand zu melden. Heute vermutet man hinter der Aussage: «Nein, wir haben nichts umzunutzen», dass eine Firmenleitung geschlafen hat. Die wenigen Ausnahmen bestätigen die Regel. Deshalb fehlen auf der Liste die Brachen der dritten Kategorie: die Maroden. Sie werden erst in einem oder zwei Jahren auf der Liste stehen.

Die Zusammenstellung ist so umfassend wie möglich, bietet aber keine Garantie für Vollständigkeit. Welche Brachen fehlen auf der Liste? Die nach Redaktionsschluss publik gewordenen, die Gelände von Betrieben, die restrukturieren und noch nicht öffentlich darüber berichten wollen (etwa Zellweger-Luwa, SIG Neuhausen, Holderbank, Eidgenössisches Militärdepartement). Es fehlen auch jene schwach genutzten Fabrikgelände, für die vor Jahren noch Umnutzungsprojekte gewältzt wurden; darüber schweigen die Immobilienverwalter und kommentieren üblicherweise: «Der Boden hat ja kein Preis mehr. Für Projekte ist jetzt kein Markt mehr vorhanden.» Und schliesslich die Fabrikgelände, die von den Grosskonzernen wie etwa der Ciba, Alusuisse-Lonza oder Nestlé laufend umgenutzt werden (Nestlé: «Wir schliessen und öffnen Fabriken jedes Jahr»). Die Liste erfasst rund 800 Hektaren Brachland. Glaubt man einer statistischen Erhebung aus dem Jahr 1991, dann gibt es rund 2400 Hektaren brachliegendes Industriegelände (Studie Wüest & Partner/IE Fabrikumnutzung Zürich). Also dreimal soviel wie hier aufgelistet. Die Differenz wird jedoch gering, wenn man sich alle nicht erfassten kleineren Brachen hinzudenkt: 2000 stillgelegte, halbhektargrosse Kleinbetriebe in dreitausend Gemeinden – Städte eingeschlossen – ergeben genau 1000 Hektaren Brachfläche mehr.

Verschiedene Nachfrager

Viel Brachfläche heisst viel Angebot. Wer sind die Nachfrager? Eines ist klar geworden: Es sind nicht die erträumten transnationalen Konzerne, die ihren Sitz in die Schweiz verlegen, nicht die amerikanischen Häuserbau-Fabriken, die gleich zehn Hektaren auf einmal belegen (wie beispielsweise in Ostdeutschland). Es waren bislang auch nicht die Schweizer Pensionskassen, die lieber in sichere Werte wie «Puts» und «Calls» oder in ausländische Immobilien investieren. Nein, es sind kleine Nachfrager wie Schreiner- und Schlossereibetriebe, Getränkehändler, Künstler, Freikletterer, Sekten, Sozial- und Bauämter, Programmierer, Naturheil-Schulen, Go-Cart-Betreiber und Buchverlage. Es sind die Mittelgrossen, die Kautschukproduzenten, fabric-outlet-stores, Färbereien, Maschinensockel-Hersteller, Discos, Alternativkultur-Betriebe. Und schliesslich sind es auch einige Grosse wie Musical-Produzenten, Technoparty-Organisatoren, Einkaufshäuser, Stummfilmfestival-Veranstalter, Fachmärkte, Gewerbeparks.

Die Schwergewichte

Wo spielt die Konkurrenz der Anbieter? Da gibt es drei Sportarten: Der Kampf der Schwergewichte, der Mittelgrossen und der Leichtgewichte. Zu den Schwergewichten gehören die stadtteilgrossen Gelände (6 bis 60 Hektaren) wie das ABB-Areal in Baden, das Areal ABB/Oerlikon-Bührle in Zürich, die Sulzer-Areale in Winterthur, aber auch Ferrowohlen, ABB-Münchenstein, Gugelmann Roggwil, Von Roll Choindez oder die ehemaligen Zementwerke in Liesberg und St-

Verwendete Abkürzungen:

g.1.U. Geschätzte erste Umnutzung
Ha Anzahl Hektaren (10 000 m²)
UP Ursprüngliche Produktion
ZG Zwischengenutzt
EG Endumgenutzt

	Areal	Ha	Ort	Eigentümerin	g. 1. U.	spez. Angaben/Nutzung	Status	Auslast.
1	Ziegelei	1-5	Frick	Keller Ziegelei	1975/95	Backsteinprod., Baustoffverkauf	UP/ZG	
2	Kera-Werke	2-10	Laufenburg	Keramik Laufen	1990/95	Sanitärprod., Foto, Umnutz. Mögl.	UP/ZG	
3	Maloya	2-3	Ormaling./Gel.	Maloya	1993	Reifenhandel	UP/ZG	
4	Hanro	3-4	Liestal	Huber Tricot (A)	1992/95	Arztgehilfinnenschule	ZG	
5	Tuch-/Deckenfabr.	4-5	Liestal	Schild	1990/95	Weberei, Gewerbepark	UP/ZG	
6	Schafir & Mugglin	2-3	Frenkendorf	Kt. Baselland, Private	1990/95	Neubau Kt. Verwaltung, Lager	ZG/EG	
7	Admes	1,5	Pratteln	–		Lager	ZG/zu verk.	
8	Persilfabrik	3-6	Pratteln	Henkel	1995/96	Restrukt. auf 1/2, Proj. Einkaufszentr.	UP	
9	ABB	7,5	Münchenstein	Kantonalbank BL	1988/95	Parzellierung und Verkauf	ZG	
10	Gebäude 2084	1	Schweizerhalle	Ciba	1995/96	Restruk. / ev. Technikum BL/BS	UP	
11	Aktien-Ziegelei	5-10	Allschwil	Keramik Laufen	1974/97	Kaminwerk, Quartierplan f. Wohnüb.	UP/ZG	
12	Hafenareal	1-20	Basel	versch. Reedereien	1993/95	versch. Proj. seit über 20 Jahren	UP	
13	Stückfärberei	2.6	Basel	Madiba/Diener	1988	Zw.nutzung unterbr., Neubauprojekt	leer	
14	Ciba	9	Basel	Ciba	laufend	Disco, Skateboard, Europan Wettb.	UP/ZG	
15	Sandoz	2-10	Basel	Sandoz	–	teilw. ungenutzte Gebäude	UP/leer	
16	Kiosk AG	1-2	Basel	Basler Versich.	1994/95	Gestaltungsplan	ZG/leer	

Die grösste Brache mit 440 000 Quadratmetern Fläche befindet sich in Roggwil (Nummer 39), wo gelegentlich riesige Technoparties veranstaltet werden

	Areal	Ha	Ort	Eigentümerin	g. 1. U.	spez. Angaben/Nutzung	Status	Auslast.
17	Bell	2-3	Basel	Bell	1992/94	Restaurant, Kultur, Gewerbe	ZG/UP	
18	Warteck	1	Basel	Madiba/Diener	1990/92	Kultur, Gewerbe, Wohnüberb.	EG	
19	Dreispitz	5-8	Basel	Stadt/Migros (Baur.)	1985/90	Freizeitzentrum, Gestaltungsplan	ZG	
20	Zementfabrik	9,8	Liesberg	Holderbank	1980/86	Schreinerei, Autogarage, Lager	ZG	
21	Alte Fabrik	1	Delémont	Schäublin	1993/95	restrukturiert	ZG	
22	Von Roll	5-30	Choindez	Von Roll	1990/95	Recycling, Röhrenprod., Abbruch	UP/ZG	
23	Petermann	2	Moutier	–	1990/95	Gewerbepark	ZG	
24	Bechler	1	Moutier	Tornos Bechler	1995/97	Restruk./Ideen z. Umnutzung	UP/ZG	
25	VDW Madretsch	4,5	Biel	Ver. Drahtwerke	1990/95	geplante Wohnüberbauung	ZG	
26	Renfer	2-4	Biel	Stadt/Renfer	1990/95	Gestaltungsplan, Wohnüberbauung	UP/leer	
27	Sabag	5-10	Biel	Sabag	1990/95	Gestaltungsplan	UP/ZG	
28	Gaswerk	1	Biel	Stadt	–	Jugendkulturzentrum, Parkplatz	ZG	
29	VDW Bötzigen	1,8	Biel	Ver. Drahtwerke	1990/95	Gewerbebpark	UP/ZG	
30	VDW Mett	4,8	Biel	Ver. Drahtwerke	1990/95	Gewerbebpark	UP/ZG	
31	Tschudin	1	Grenchen	Tschudin	1990/95	–	UP	
32	Howeg	1	Grenchen	–	1993/95	Kinderhort, Büros	ZG/leer	
33	Sphinx-Werke	2-3	Solothurn	Pensionsk. Kt.SO	1990/95	Proj. Einkaufszentrum Manor	ZG	
34	Kofmehl	1	Solothurn	Marti	1985/90	Proj. Abbruch/Neubau	leer	
35	Metallwerke UMS	1	Solothurn	Union Metallwerke	1989/92	Wohnprojekt	leer	
36	ABB	1,5	Deitingen	ABB	1990/95	Projekte	ZG/zu verk.	
37	Ammann	1	Langenthal	Ulrich Ammann	–	Teilumnutzung/Baumasch.lager	UP/ZG	
38	Gugelmann	3,2	Langenthal	Migros Bern	1983/91	Migros Überbauung, Denkm.Pflege	ZG	
39	Spinn. Gugelmann	44	Roggwil	Gugelmann/Gasser	1990/91	Färberei, Lager, Technoparties	UP/ZG	
40	Klus	22	Balsthal	Von Roll	1992	Röhrenprod., Recycling, teilabgebr.	UP/ZG	
41	Giroud-Olma	6	Olten	4 Eigentümer	1983/85	Migros, Kant. HWV, Proj. Wohnen	ZG/EG	
42	Usego-Lager	1,5	Olten	–	–	Schule für Gestaltung, Lager	ZG	
43	Lever	1-3	Olten	Lever	1990/95	–	UP/ZG	
44	Giesserei	1-2	Rothrist	Strebelwerke	1994/95	restrukturiert	UP/leer	
45	Bally	6-7	Schönenwerd	Bally	1990/95	auf 2 Arealen versch. Vorhaben	ZG/EG	
46	Walther Bürsten	1-2	Oberentfelden	Wasag	1994	Go-Kart, Planung im Gange	ZG	
47	Alte Fabrik	1,1	Aarau	Bally	1990/95	zu verkaufen	ZG/leer	
48	Kern	1-2	Aarau	Konsort. Schachen	1989/92	Gewerbepark	ZG/EG	
49	Sprecher + Schuh	1-2	Aarau	Swisslog	1989/95	Umbauproj., Gestaltungsplan	–	
50	Reetsman	1	Gontenswil	–	1994/95	–	ZG	
51	Lager	1-2	Rupperswil	Visa-Gloria	1990/92	Cash&Carry, Umnutz. Projekte	ZG	
52	Hetex	3	Niederlenz	Rhône-Poulenc	1995/96	baldiges Produktionsende	UP	
53	Visa-Gloria	1	Lenzburg	Visa-Gloria	1990/92	Spielwarenhandel	UP/ZG	
54	Färberei	1	Birrwil	Fehlmann	1995	Gewerbe, Ateliers, Künstlerlofts	ZG	
55	Weberei	1	Birrwil	Fehlmann	1993	Gewerbe, Gewerbl. Umnutzung	ZG	

Maurice. Drei Kategorien gibt's bei den Schwergewichten: «ab der Welt», «voll dabei» und «mitten im Zeug». Wer kennt Choindez oder Liesberg? Hier ,«ab der Welt», beginnt die nicht mehr gebrauchte Schweiz. Sie wird noch Jahre vor sich hindämmern. Aus Brachen werden Biotope.

Das Gelände Gugelmann in Roggwil bei Langenthal liegt zwar nicht mitten im Stadtzentrum, ist aber erstaunlich «voll dabei» mit seinen über hundert eingemieteten Klein- und Mittelbetrieben (siehe Bericht S. 20), das ehemalige ABB-Areal in Münchenstein ebenso. Sie liegen gut erreichbar in der Agglomeration und sind so verwaltet, dass alle Chancen genutzt werden. Die Saurerwerke in Arbon, gleich neben dem Bahnhof, haben ebenfalls gute Voraussetzungen dafür.

Der Spitzenreiter der obersten Klasse heisst wohl ABB/Oerlikon-Bührle, mit 12 Minuten Zugsdistanz zum Hauptbahnhoft Zürich und zum Flughafen Kloten, also «mitten im Zeug». Mit Neunutzungen wie das Musical Cats oder dem bewilligten 130-Millionen-Projekt (Bürobau und Fabrikationshalle) für eine ABB-Tochterfirma ist für Kernnutzungen gesorgt. Der notwendige Schneeballeffekt könnte ausgelöst werden.

Bern-Romandie

Sulzer wartet immer noch

Erfolglos wartet die Sulzer Winterthur seit drei Jahren auf den ersten Grossnutzer – die notwendigen 30 bis 40 Prozent Grundauslastung. Trotz einem Umbauprojekt («Megalou») des Architekten Jean Nouvel und trotz einer Vermarktung, die sich am locker-flippigen Lebensgefühl orientiert. Um die wenigen potentiellen Grossnutzer wird gekämpft. Die Eigentümer behaupten, die Preise seien nie das Kriterium gewesen. Sie wollen nur eines nicht glauben: Dass für drei Franken ein Käufer zu finden wäre – für Fr. 300.–/m² ebenso.

Die Mittelgrossen

Wir sprechen jetzt von den quartiergrossen Brachen (1 bis 5 ha). Auch hier gibt es drei Kategorien: Zuerst zu den «Blinden». Die Besitzer glauben, ohne planerische Vorleistungen (Altlastenabklärung, Umnutzungskonzept, allfällige Umzonung) das Land abbringen zu können. Beziehungen und gutes Zureden genüge.

Dann die «Bisherigen». Sie besitzen Areale mit Gestaltungsplänen, hinreissenden High-Tech- und Dienstleistungsvisionen, Verkehrs- und Verrenkungsstudien – über fünf oder mehr Jahre ausgebrütet und laufend aktualisiert. Ihre Umnutzungsprojekte stehen zwar kurz vor der Realisierung, aber langsam lösen sich ihre hochverdichteten Projekte im blauen Dunst auf; es fallen Projekte auf wie für die Selve in Thun (siehe S. 22), für die Drahtwerke in Biel-Madretsch, für Sprecher + Schuh in Aarau, Gauss-Stierli in Zürich oder für die Atéliers mécaniques in Vevey (ein Centre d'excellence für 150 Mio.). Den Investoren der im Bau befindlichen Überbauung auf dem Charmilles-Gelände in Genf scheint die Verwirklichung noch gelungen zu sein.

Und drittens, die Kategorie der «Pragmatischen». Deren Eigentümer träumen nicht von hohen Preisen und halten nichts von teurem Ausbau und von High-Tech-Infrastruktur. Sie haben nicht ständig Angst vor Alternativprojekten oder Nichtzahlern. Sie müssen sich auch mit der Feuerpolizei streiten oder das Amt für industrielle Anlagen von unkonventionellen Lösungen überzeugen. Aber: Ihr heutiger Lohn ist der Goodwill der Bevölkerung, der kommende ist die Achtung der Politiker – wegen der Arbeitsplätze und Steuereinnahmen – und langfristig gewinnen sie eine anständige Rendite. Weshalb? Die eingemieteten Kleingewerbler expandieren zu wohlhabenden Mittel- und Grossnutzern. Sie zahlen mehr Miete, die wiederum ausreicht, um die Infrastruktur auszubauen und Umbauten zu finanzieren. Diese verbessern wiederum die Rendite. Auf dem Weg dazu sind die Tuchfabrik Schild in Liestal, die Spinnerei Lorze in Baar und Selve Thun.

Die Leichtgewichte

Gemeint sind Brachareale, die kleiner als eine Hektare sind. Hier gibt es nur zwei Brachentypen: Die, die «z'gross

Verwendete Abkürzungen:

g.1.U. Geschätzte erste Umnutzung
Ha Anzahl Hektaren (10 000 m²)
UP Ursprüngliche Produktion
ZG Zwischengenutzt
EG Endumgenutzt

	Areal	Ha	Ort	Eigentümer	g. 1. U.	spez.Angaben/Nutzung	Status	Auslast.
1	Bangerter	1-2	Lyss	Vigier-Gruppe	–	Prod., Lager, gepl. Überbauung	UP	
2	Giesserei	1-2	Lyss	Dezenium (Ex Kb)	1992	leer, es gab Proj., APS Konkurs	wird verst.	
3	Ziegelei	1	Aarberg	Ziegelei Aarberg	1995/96	Ziegelherst.,Umnutzungspläne	UP	
4	Schafroth	1,5	Burgdorf	H + G Schafroth	1970	Waro, Gestaltungsp., Ateliers	ZG	
5	Alpina	1	Burgdorf	R. Rast	–	Gestaltungsplan, Gewerbe	ZG	
6	EG	1,9	Burgdorf	EG Burgdorf	–	Brockenst., Veloh., Tiefkühlprod.	ZG	
7	Seilbahnfabrik	1-5,2	Bern	Von Roll	–	Proj. für Teilumnutzung (Büro)	UP	
8	Leinenweberei	1-2	Worb	Diverse	–	2 Werke, Überbauungsprojekte	ZG	
9	Selve	1-2	Uetendorf	Union Metallwerke	1992	Teilproduktion	ZG	
10	Büchsenfabrik	1	Thun	Kersch	1990/95	abgebrochen, Projekt	leer	
11	Selve	6,3	Thun	Marti, Kanton	1985/90	bew. Verw. Neubau, Techno-Disco	ZG	
12	Lager	1-2	Frutigen	BLS	–	Umnutzungsideen	UP	
13	Menalux/Prometheus	1	Murten	Electrolux	1994	zu verkaufen	leer	
14	Maschinenfabrik	1-2	Murten	Saia/Williams (GB)	1995/96	Restrukturierung	UP	
15	Chocolat Villars	2-3	Fribourg	Cremo/Villars	–	Ing.schule, Büro, Neubauproj.	UP/ZG	
16	Ritterhalle	1	Fribourg	Stadt	1985/90	Abriss, Neubau, Ing. Schule	UP/ZG	
17	Asiera	1-2	Le Locle	A. Müller	–	Proj. zur Umnutzung	leer	
18	Schlachthof	2	La Chaux-de-Fonds	Stadt	1986/87	Gewerbe, Umnutzungsproj.	ZG	
19	Dubied	6	Couvet	Edco, Mathys, Inter.	1988	Prod. Veloteile und weiteres	UP/ZG	
20	Suchard	4,6	Neuchâtel	Diverse	1990/93	gepl. Proj., Gestaltungsplan	ZG	
21	Favag	1	Neuchâtel	Leasing	1992	Uhrenfabrik, Projekte	ZG	
22	Hermes	1	Ste. Croix	Sorim u. a.	1985/87	Gewerbe, Kunststoffprod.	ZG/EG	
23	Hermes	7	Yverdon	Stifag	1985/90	Sozialamt, Privatschule, div. Proj.	ZG	

In St-Maurice allein liegen 220 000 Quadratmeter brach: Das stillgelegte Zementwerk (43) und das Gelände einer Holzplattenfirma (Bois homogène, 44)

	Areal	Ha	Ort	Eigentümer	g. 1. U.	spez.Angaben/Nutzung	Status	Auslast.
24	Decopet	1	Yverdon	SKA	1993	Orchester, Künstler, Gewerbe	ZG	
25	Mühle	2	Orbe	Rodynam	–	Mühle, gepl. Tourismus Proj.	UP/ZG	
26	Câbleries Coss.	1-6	Penthalaz/Cossonay	Kabelwerke Brugg	–	Kabelherst. / es gab Projekte	UP	
27	Atéliers mecaniques	3	Vevey	Sulina Finances u.a.	1990/95	Proj. Technopark/bew. Gestalt.pl.	ZG	
28	Flon Vallée	7	Lausanne	Ouchy (Firma)	1965/70	Projekt politisch blockiert	ZG	
29	Prélaz, Depôts	2,1	Lausanne	Städt. Verkehrsbetr.	1992/94	Stadt will kaufen, Abriss/Neubau	leer	
30	Usine Gaz	3-5	Renens	Stadt Lausanne	–	Teile schon abgebrochen, Theater	ZG/leer	
31	Oulevay	1,5	Morges	Bahlsen	1994	Gewerbe, Lager	ZG	
32	Columat	3-5	Nyon	Columa	1995	Baumateriallager, zu verkaufen	ZG	
33	Sécheron	1-3	Genève	BCG u. a. Banken	–	Elektronikprod., teilvermietet	UP/ZG	
34	Hispano-Suiza	1-2	Genève	Jaquet	1985/90	Gewerbepark	ZG	
35	Tavaro	2,4	Genève	Banken/Konkurs	1990/95	es gab Projekte	UP	
36	SIP Meyrin	1,5	Genève	SIP	1994/95	Präzisionsinstr., teilvermietet	UP, ZG	
37	Tarex	1-2	Genève	SIP	1984/95	Lager, Gewerbe, Projekt	ZG	
38	SIP Châtelaine	2,3	Genève	SIP	1990/95	Künstler, Gewerbe, zu verk.	ZG	
39	Verntissa	5	Genève	Swissair (Beteil.)	1987/90	Kleingewerbe	ZG	
40	Charmilles	2-3	Genève	Pens. Kassen GE	1985/90	Grossüberbauung	im Bau	–
41	Sauter	2,6	Genève	Sauter/Roche	1993/95	Computerfirma, zu verkaufen	ZG/leer	
42	Depôts	2	Monthey	Stadt	1994/95	Wohnüberbau., Werkhof	im Bau	
43	Zementwerk	10,8	St-Maurice	Holderbank	1994/95	Anlagen demont. und verkauft	leer	
44	Bois Homogène	11,3	St-Maurice	Hiag	1990/93	zu verkaufen	ZG	
45	Profruit	1	Sion	–	1991	Idee f. Gefängnisproj./Konkurs	leer	

fürs Dorf» sind, und die, die sozusagen unter der Hand weggehen. Zur ersten gehört etwa die Authier Fabrik in Bière (VD), Hermes in Ste. Croix (VD) oder die stillgelegte Tuchfabrik Hefti in Hätzigen (GL). Zwei Fussballfelder klein, aber viel zu gross für das 400-Seelen-Dorf beziehungsweise für die Talschaft. Füllt man es mit lokalem Gewerbe, dann fehlen die Nutzer den anderen – die Brache bleibt, sie ist ein Teil der nicht mehr gebrauchten Schweiz. Ähnliches gilt für Nestlés Fabrik in Vuadens bei Bulle oder die ehemalige Bandweberei der ZZ-Gruppe in Necker, einem Seitental des Toggenburg.

In allen anderen, dicht bewohnten Regionen können die Kleinbrachen schnell umgenutzt werden. Ein Eigentümer bestätigt drei Jahre nach der

Zürich-Innerschweiz

Umnutzung: «Davon kann ich gut leben» (Sennweid, Bubikon ZH). Die Vermietung lief unter der Hand.

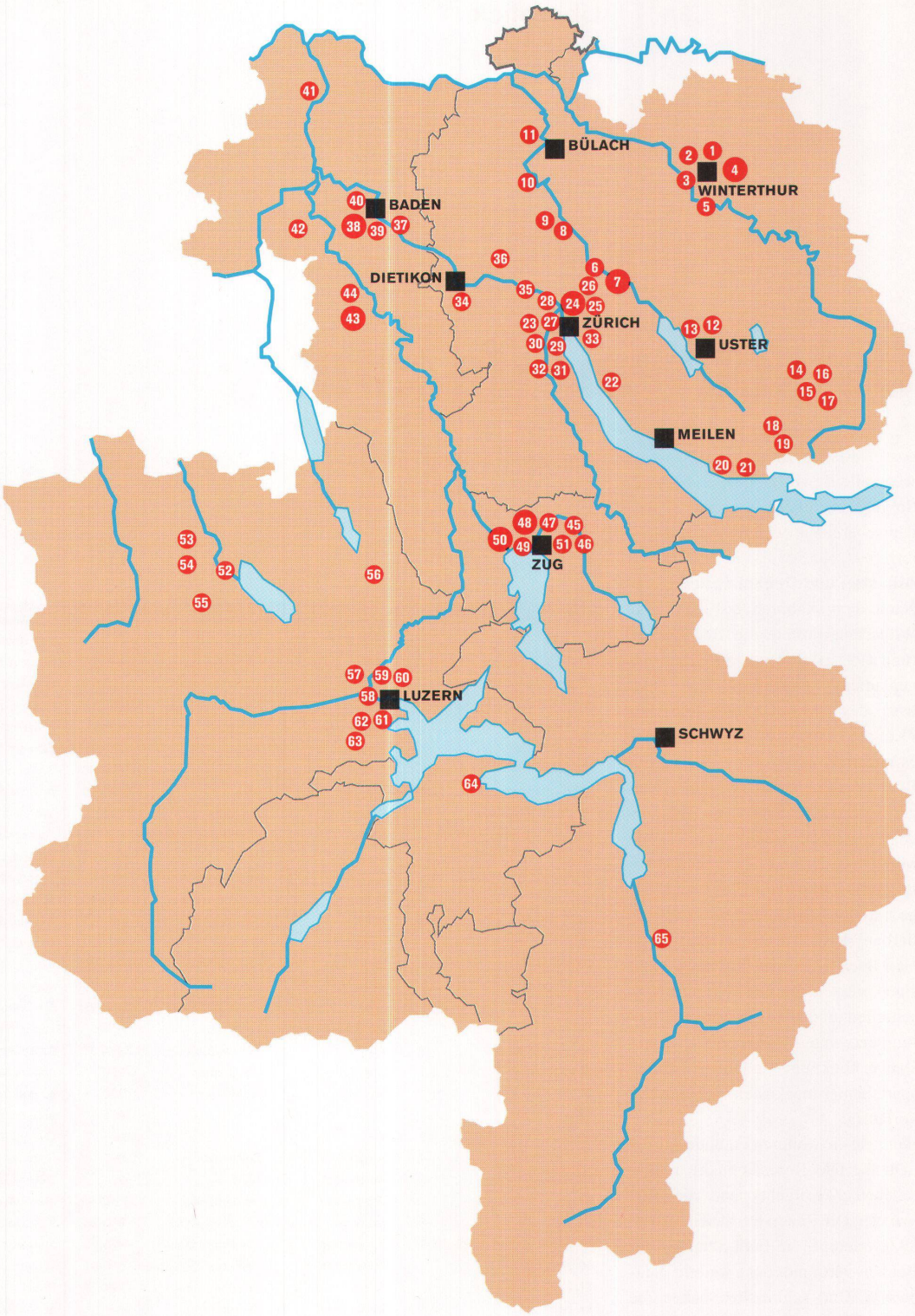
Kaufpreise, Mietpreise

Das ABB-Areal in Münchenstein wurde letztes Jahr für 26,5 Mio. Franken verkauft (ca. Fr. 350.–/m², samt Gebäude, Altlasten und einer schlechten Zufahrt). Für die Städtischen Busdepots Prélaz in Lausanne (Abriss/Neubau, ungewisse Denkmalpflegeauflagen) wird mit rund 20 Mio. Franken verhandelt (rund Fr. 1000.–/m²). Die Seidenweberei Rüti (ZH) sollte im Januar 96 für rund 15 Mio. Franken die Hand gewechselt haben (Fr. 900.–/m², teils denkmalpflegerischer Umbau, teils Abriss/Neubau). Das Bally-Werk in Schattdorf (UR) fand neue Besitzer für geschätzte 4 Millionen (rund Fr. 400.–/m²). Die Von Roll bietet in der Klus bei Balsthal Parzellen für rund Fr. 150.– bis 600.–/m² an, je nach Grösse, Altlasten und Bebauung (siehe S. 21).

Keine Miete, sondern Aufräumen gegen Werkfläche, verlangte SIP in Genf-Châtelaine von einer Künstlerin. Sehr billig sind die Mieten im alten Brauereigebäude Warteck: Fr. 8.–/m² und Jahr. Damit wird erst noch ein Künstlerfonds gespiesen (siehe Bericht S. 28). Die Rhône Poulenc Filtec (Ex-Viscosuisse) in Emmen will 80 Franken für beheizte Büroräume, in der frisch renovierten Lorze-Spinnerei sind Büros für 120 Franken pro Quadratmeter und Jahr zu haben. Einzig der Preis für die Zwischennutzung der Sulzer-Halle 180 durch das Technikum Winterthur scheint hoch: Grundmiete rund Fr. 120.–/m² und Jahr, dazu Fr. 250.–/m² und Jahr Amortisationskosten für provisorische Einbauten, die nach fünf Jahren nun abgeschrieben sind. Der Kanton Zürich zahlt heute nur noch den

	Areal	Ha	Ort	Eigentümerin	g. 1. U.	spez. Angaben/Nutzung	Status	Auslast.
1	Volg	1,5	Winterthur	Presto, SBV, PTT	1990/92	Hochhausproj. für PTT	Abbruch	
2	Volg-Banane	1-2	Winterthur	Siska	1992/95	Hotel, Büro, Gewerbe	im Bau	
3	Sulzer, SLM	1,4-3,5	Winterthur	Sulzer	1989/95	Lok.bau, Musical, «Megalou»	UP/ZG	
4	Sulzer	1,9-7	Oberwinterthur	Sulzer	1990/95	Proj. Giesserei zu Sportzentrum	UP/ZG	
5	Spinnerei Bühler	1-2	Kollbrunn	Bühler Ed./Gasser	1990	Projekt, zu verkaufen	ZG	
6	Richti/Favré	5,6	Wallisellen	SKA, Vontobel, ZZ	–	Gestaltungsplan, Rekurs	leer	
7	Givaudan-Roure-A.	8	Dübendorf	Roche-Gruppe	1993/95	Restrukt., Gestaltungsplan	UP	
8	Serva	1,2	Opfikon/Glattb.	ZKB + weitere	–	gepl. Abbruch/Projekt	UP/ZG	
9	Beobachter-Druck.	1,5	Rümlang	Helvetia Vers.	1990/92	Rekurs gegen Botta-Projekt	ZG/leer	
10	Refonda	1-2	Niederglatt	Alusuisse-Lonza	1994/95	Neubauprojekt	leer	
11	Spinnerei Jakobsthal	1	Bülach	O. Meier	1993	Projekt f. Design-Center	leer	
12	Baumwollspinnerei	1,5	Uster	Buag	1985/90	Proj. f. Wohnen, Gewerbe	ZG	
13	Zellweger	1-10	Uster	Zellweger-Luwa	1995/97	Proj. Kantonsschule, Restr.	UP	
14	Mech. Eisenwarenf.	2-3	Wetzikon	Von Moos	1992/93	–	leer	
15	Rolba	3-4	Wetzikon	div. Banken	1993/94	Badmintonhalle, Konkurs	ZG	
16	Palmolive	2-3	Wetzikon	Colgate-Palmolive	1994	–	ZG/leer	
17	NAW	4-5	Wetzikon	Saurer	1994	–	ZG/leer	
18	Maschinenfabrik	1	Bubikon	Frey	1991/92	Gewerbe	ZG/EG	
19	Seidenweberei	1,6	Rüti	Konsortium	1992/95	Denkmalpfl. Umbau, Neubau	ZG	
20	Mettler-Toledo	2,1	Stäfa	Mettler-Toledo	1985/90	Maler, Ventilatorherst., Sekte	ZG/EG	
21	Nauer	1	Stäfa	ZZ-Gruppe	1994/95	Restrukt., Proj. f. Überbauung	ZG	
22	Terlinden	1-2	Küsnacht	Terlinden	1994	Baubewill. Büroprojekt	UP	
23	Maag	3,5	Zürich	Maag	1985/90	Masch.Prod., Kleingewerbe	UP/ZG	
24	ABB/Oerlikon-Bührle	62	Zürich	ABB	1992	Cats, Hotz-Projekt, Gest.plan	UP/ZG	
25	Oerlikon-Contraves	4-6	Zürich	Oerlikon-Contraves	1990/95	Gestaltungsplan, Proj. Überb.	UP	
26	Gauss-Stierli	3	Zürich	4 Eigentümer	1985/90	Gestaltungspl., es gab Projekt	UP/ZG	
27	Schoeller	4-8	Zürich	Hardturm/Albers	1980/85	bew. Gest.plan und Projekt	ZG	
28	Kappeli	1,3	Zürich	Alusuisse-Lonza	1995/97	bew. Gestaltungsplan	UP/ZG	
29	Steinfels	2,5	Zürich	F. Steinfels	1980/85	Botta-Proj., Gest.plan	ZG/EG	
30	Escher-Wyss	17	Zürich	Sulzer	1980/85	Gestaltungsplan	UP/ZG	
31	Löwenbräu	1,1	Zürich	Löwenbräu Zürich	1985/90	Gestaltungsplan, Gewerbepark	ZG	
32	Schütze	1	Zürich	Kanton ZH	1993	Proj. Gewerbeschule	ZG	
33	Röntgen	3	Zürich	SBB	–	bew. Neubauproj.	ZG	
34	Scheller	3	Dietikon	Stadt	1985	Europan Wettbewerb	ZG	
35	MAN	1,5	Schlieren	Winterthur Vers.	1992/93	abgebroch., Proj. Einkaufszentr.	leer	
36	Kalksandsteinfabrik	2.5	Unterengstringen	ZZ-Gruppe	–	Lager, Landreserve	ZG	
37	Schlachthof	1	Wettingen	Stadt Baden	1987	–	ZG	
38	ABB	23	Baden	ABB	1990/95	Büroneubau Hotz, Musical	UP, ZG	
39	Merker	1-2	Baden	Merker	–	Bauprojekt, Gestaltungsplan	ZG	
40	Oederlin	1-2	Obersiggenthal	Oederlin	1980/85	Gestalt.plan 84, Dauerzw.nutz.	ZG	
41	Novopan-Keller	6,4	Klingnau	Hiag	1991/92	Zigarrenkisten, Lager, Gewerbe	UP/ZG	
42	Reichhold Chemie	6	Hausen b. Brugg	Day Nippon (J)	1995/98	Verkauf geplant	UP	
43	Ferrowohlen	9-11	Wohlen	griech. Reeder	1994	Stillstehend, Masch. Wartung	leer	
44	Schuhfabrik	2-3	Dottikon/Villmergen	Bally	–	Minigolf, Kunstausst., Gest.plan	ZG	
45	Zur Spueli	1	Baar	Kistler	1992	geplant Wohnen, Gewerbe	leer	
46	Lorze Spinnerei	4,6	Baar	Spin.Lorze/Gasser	1987/92	Denkmalpfl. renoviert, Gewerbe	ZG/EG	
47	Kistenfabrik	1	Zug	Gerhard	1992/93	Baustellenlager	ZG	
48	Landis & Gyr	1-24,1	Zug	Landis & Gyr	1992/95	Restrukturierung, Masterplan	UP/ZG	
49	Gaswerk	1	Zug	Stadt	–	Projekte	ZG	
50	Herti-Süd	20-25	Zug	Stadt, Kanton ZG	1980/90	–	ZG	
51	Alt Landis & Gyr	1-2	Zug	Kanton ZG	1985/90	Projekt, Gestaltungsplan	ZG	
52	Tierkörperverw.	1	Sursee	Soreag	1994/95	Abbruch, Neubau, Teile erhalten	Abbruch	
53	Strebelwerke 2	1	Nebikon	Prolux	1990/94	–	ZG	
54	Industr.gesellschaft	1-2	Nebikon	Hangartner/Griess	1990/94	Es gab Projekte	ZG	
55	Beutler	1	Willisau	Beutler-Nova	1990/95	Proj. Wohnen, Einkauf, Büro	ZG	

Die grösste zusammenhängende Brachfläche liegt in Zürich: Die rund 630 000 Quadratmeter des ABB/Oerlikon-Bührle-Areals. Der Gestaltungsplan, der die Umnutzung des Geländes regeln sollte, liegt zur Zeit dem kantonzürcherischen Parlament zur Behandlung vor



Grundpreis. Doch das Gesetz (Luftreinhalteverordnung, Energieverbrauch) verlangt, dass die Hallen bei längerer Zwischennutzung isoliert werden. Das wird die Miete um ca. Fr. 100.– verteuern.

Wertsteigerung

Der Preis sei kein Hauptkriterium, sagen die Eigentümer. Trotzdem geht's ums Geld. Wie erreichen sie hohe Erlöse? Durch Pflicht und Kür. Die Pflicht heisst, überhaupt marktfähig zu werden. Dann folgt die Kür, die den Preis steigert.

Die fünf Teile der Pflicht? Erstens, Sympathien der Bevölkerung holen (Tag der offenen Tür, Abliefern von Billettsteuern an Technoparties). Zweitens, den Bauämtern und Räten ermöglichen, die Umnutzungspläne mitzuverfolgen (wie es Sulzer in der Stadt Winterthur tut). Drittens, die Altlasten genau abklären. Dies schafft Vertrauen und zwingt nicht zur sofortigen Sanierung. Viertens, im Gerede bleiben (Musicals, Kunstausstellungen, Sporthallen-Projekte). Und fünftens, mit Zwischennutzungen das Areal beleben, wie im Schoeller-Areal Zürich.

Die oft angewendete Kür heisst: Gemeinsam mit dem zukünftigen Nutzer ein Projekt entwickeln. Das verringert

Areal	Ha	Ort	Eigentümerin	g. 1. U.	spez. Angaben/Nutzung	Status	Auslast.
56 Brauerei	1	Hochdorf	Gemeinde, Private	1991/92	Neubauprojekt, Teil erhalten	Abbruch	
57 Lager	1	Emmen/Rothenb.	Rhône-Poulenc	1995/96	Lager, Restrukturierung	UP/ZG	
58 Von Moos	3-6	Emmen	Von Moos	–	Restrukturierung	UP/ZG	
59 Viscosuisse	2-3	Emmen	Rhône-Poulenc	1983/95	Karate, Künstler, Kletterturm	UP/ZG	
60 Tribschen	5-7	Luzern	Stadt, Private	1990/95	Lager, Neubauprojekt, Gest.plan	UP/ZG	
61 Gaswerk	1	Luzern	Stadt	1992/93	Ideen zur Umnutz., Denkmalpfl.	ZG	
62 Schlachthof	1	Kriens	Stadt Luzern	1995/96	Projekte	UP	
63 Spinnerei Schappe	1	Kriens	verschiedene	1985/95	Proj. Einkaufszentrum	ZG	
64 Lagerhallen	1	Ennetbürgen	Pens.kasse Pilatus	–	Lager, zu verkaufen	ZG	
65 Bally	1	Schattdorf	Investorengruppe	1995	Lagerverkauf, Proj. Erlebniszen.	ZG	

Verwendete Abkürzungen:

g.1.U. Geschätzte erste Umnutzung
Ha Anzahl Hektaren (10 000 m²)
UP Ursprüngliche Produktion
ZG Zwischengenutzt
EG Endumgenutzt

Thema Industriebrachen im Hochparterre:

Sulzer Winterthur: 11/92, 10/95
ABB Baden: 1/91, 5/92, 1-2/93, 4/93, 6-7/93, 12/94
Sulzer Escher Wyss Zürich: 11/88
ABB Oerlikon: 5/92, 12/92, 11/94

Ostschweiz-Tessin

dessen Risiko: Er muss erst zahlen, wenn alle Bewilligungen erteilt sind. So geschehen beim Verkauf der Seidenweberei Rüti von Sulzer-Rüti.

Altlasten und Denkmalpflege

Nach dem Abbruch des Gaswerks Winterthur kostete die Bodensanierung 1991 noch rund 18 Prozent der geplanten Bauinvestition. Beim Neubau des 130-Millionen-Bürobaus «Konnex» der ABB in Baden werden es nur noch 2,5 Prozent sein, und in Bülach, auf dem Gelände der Geilinger kostete die Sanierung ebenfalls 2,5 Prozent der Neubausumme (100 Mio.). Sanieren ist also kein Risiko, sondern letztlich eine Frage der Menge und der Lage, woraus sich kalkulierbare Kosten ergeben. Nur wenn Gewässer oder die Luft in Gefahr sind, müssen die Umweltämter einschreiten und eine sofortige Sanierung erzwingen. Ansonsten gilt: Wer Dächer flickt und Hallen stehenlässt, spart Sanierungskosten – zumindest vorläufig.

Wer sind die weiteren Freunde des Erhaltens? Die Rezession, die risikoscheuen Kreditgeber und die Vermarkter. Die Rezession hat Grossprojekte erledigt, die Bankrottangst der Banken verunmöglicht weitere Neubauten. Und schliesslich haben die Vermarkter in der Industrieromantik den unique-selling-point entdeckt. Fabriken bieten, was Neubauten nicht haben: die unverwechselbare Identität des Ortes und seiner Geschichte. Die besten Vermarkter sind heute die amtlichen Denkmalpfleger.

Warum Planer behindern?

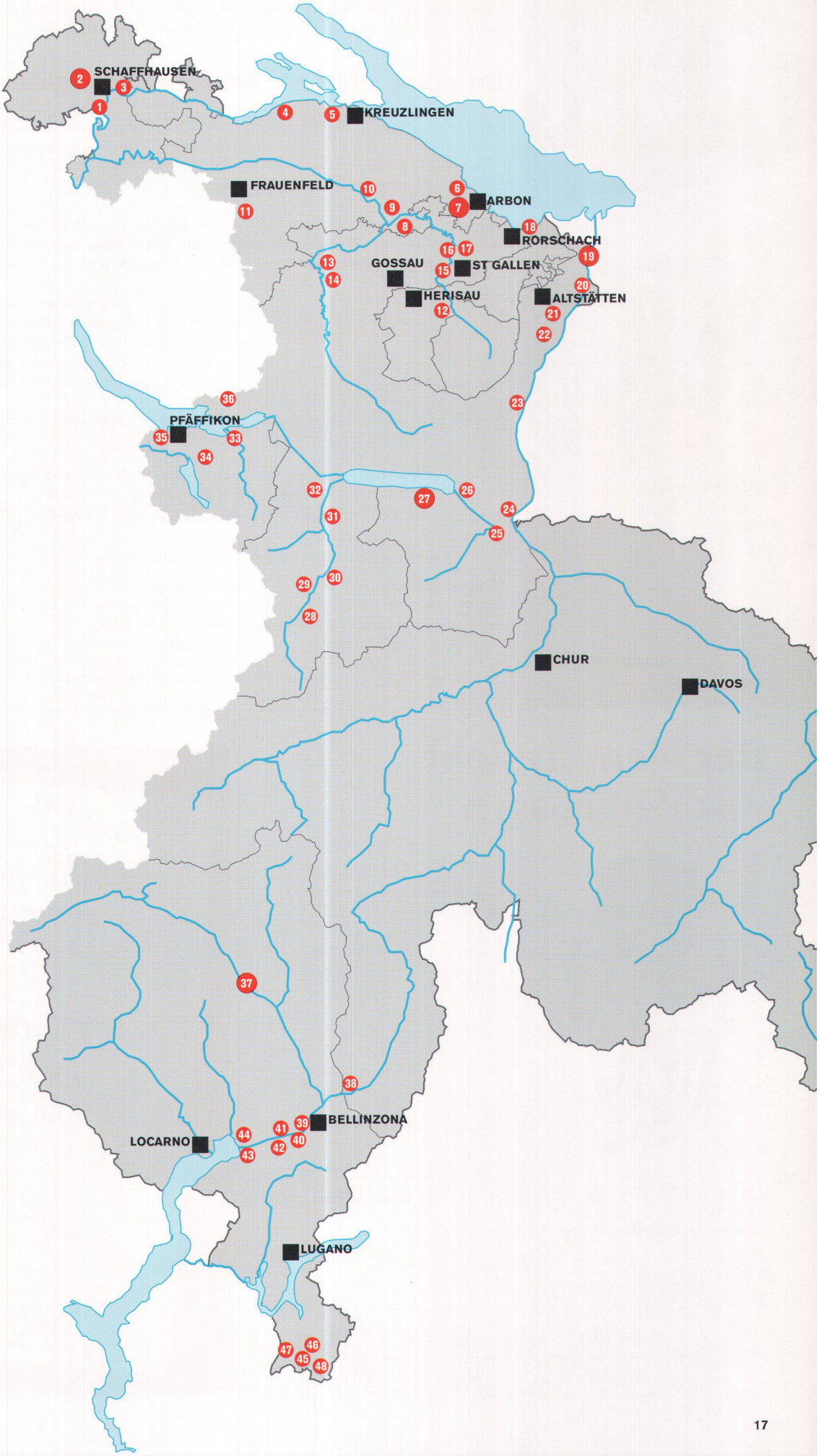
In welchen Ämtern stecken die Baugegner? Bausekretäre, Energiefachstellenleiter, Stadträte, Stadtplaner als Verhinderer von Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen? Nein, oder zu-

Verwendete Abkürzungen:

g.1.U. Geschätzte erste Umnutzung
Ha Anzahl Hektaren (10 000 m²)
UP Ursprüngliche Produktion
ZG Zwischengenutzt
EG Endumgenutzt

	Areal	Ha	Ort	Eigentümerin	g. 1. U.	spez. Angaben/Nutzung	Status	Auslast.
1	SIG	1-20	Neuhausen a. R.	SIG	–	z.Z. Restrukturierung	UP/ZG	
2	GF	3-30	Schaffhausen	GF	1985/95	Teilumnutzung auf 3 Arealen	UP/ZG	
3	Schaffhauser Wolle	1	Schaffhausen	Hardturm/Albers	–	Brockenhaus, Gewerbe	ZG	
4	Kunstseide Feldbach	5,5	Steckborn	Gemeinde/Bernina	1980/84	Gestaltungsplan, teilerhalten	ZG/EG	
5	Goldinger	1-7	Ermatingen	Hiag	1990/95	Projekt politisch blockiert	UP/leer	
6	Textilveredelung	1,5	Horn	Raduner/Peterhans	1989/95	Gewerbe	ZG	
7	Saurer	12,4	Arbon	Saurer	1992/95	3 Werke, diverse Umnutz. u. Pläne	UP/ZG	
8	Papierfabrik	1-2	Bischofszell	A. Koch	1991/96	grösste einzeln betr. Papiermasch.	ZG	
9	Teigwarenfabrik	1	Kradolf	Interpars	1992	Wohnen, Gewerbe	ZG	
10	Kammgarn-Spinnerei	1-5	Bürglen	Kammgarn/Gasser	–	Spinnerei, Altbauten ungenutzt	UP/ZG	
11	Alte Sigg-Fabrik	3-4	Frauenfeld	Sigg	1993/94	Restruk., bewilligter Gestaltungspl.	UP/ZG	
12	Fabrik am Rotbach	1	Bühler	R. Zwissler	1920/89	Programmierer, Designer, Wohnen	ZG/EG	
13	Agrar	2-3	Wil	Agrar Pensionsk.	1990/95	Gewerbe	ZG	
14	SUMAG	1-2	Wil	AWL Handels	1992/93	Schule, Moschee, Gewerbe	ZG	
15	Konservenfabrik	1-2	Winkeln	Suttero	–	es gab PTT Proj., ESP-Planung	UP	
16	Sittertal	6	St. Gallen	H. J. Schmid	1990/96	ökologisches Gesamtprojekt	ZG	
17	Ziegelei	2,2	Wittenbach	ZZ-Gruppe	1975/80	abgerissen, Baumat.-Verk.	ZG	
18	Schindler Wagon	1-2	Altenrhein	Schindler	1995/96	Ein Drittel zur Umnutzung	UP/ZG	
19	Hiag	7	St. Margreten	Hiag	–	Lager, Neubau, Umnutzungsprojekt	UP/EG	
20	Viscosuisse	1-2	Widnau	Rhône-Poulenc	1994/95	Umstrukturierung, Teil fremdvermiet.	UP/ZG	
21	Ziegelei	6,1	Oberriet	ZZ-Gruppe	1990	abgerissen, Lager,	ZG	
22	Tuchfabrik	1	Sennwald	R. Aebi	1990	es gab Projekte, Gewerbe	ZG	
23	Tanklager	1	Buchs	–	1995	abgerissen	leer	
24	Mech. We. Jordan	1-2	Mels	–	1994	Gewerbe	ZG	
25	Zellweger	1-4	Sargans	Zellweger-Luwa	1993	Restrukt., ev. Kantonsschule	UP/ZG	
26	Weberei	1-2	Walenstadt	Uniweb	1991	Denkmalpflege, Umnutzung	ZG	
27	Zement-/Kalkfabrik	8	Unterterzen	Holderbank	1989/91	Mech. Werkstätte, Kiesumschlag	ZG	
28	Hefti	2-3	Hätzingen	Hefti/Turkyilmaz	1990/95	Kulturzentrum, Fabrikladen	ZG/leer	
29	Mühle/Blumer Textil	1-2	Schwanden	Kindlimann/Kanton	1978/79	Gewerbe, Motorfahrz.kontrolle	ZG/EG	
30	Spinnerei	1	Schwanden	Spinnerei S./Gasser	1990/91	Gewerbe in Nebengebäuden	ZG/leer	
31	Zschokke C.	1	Näfels	Schlittler	1994	Projekt	ZG/leer	
32	Eternit	2	Niederurnen	Eternit	–	abgerissene Baracken, Lager	UP/leer	
33	Möbelfabrik	2	Lachen	M. Stühli	1985/90	Teil umgebaut, Teil Neubau	ZG/EG.	
34	Schuhfabrik	1	Lachen	Grovela	1994	–	UP/leer	
35	Steinfabrik	6	Pfäffikon	Korporation Pfäff.	–	Kalksandsteinproduktion	UP	
36	Spinnerei Braendlin	1-2	Jona	Braendlin	1993	Projekte zur Überbauung	ZG	
37	Monteforno	10	Bodio/Giornico	Von Roll	1995	div. Projekte, Kerichtverbrennung	UP	
38	Lithiumwerke	1,5	San Vittore	Von Roll	1992/93	Gewerbepark	ZG/EG	
39	Wagonfabrik	2-3	Giubiasco	Ferriere Cattaneo	–	Ideen zur Umnutzung	UP	
40	Tabakhalle	1	S. Antonio	–	–	Lager, Verkauf	ZG	
41	Punto Franco	4-6	Cadenazzo	Stisa	–	Zollfreilager, gepl. Expo-Center	UP	
42	Fondeca	1	Cadenazzo	–	1993	–	UP/ZG	
43	BTR Fattati	1,4	Quartino	–	1993	zu verkaufen	leer	
44	Papierfabrik	1-6	Tenero	Papier Cham/Tenero	–	Papierherstellung, Restruktur.	UP	
45	Altbau	1-2	Stabio	Rappeli	–	Wurstprod., Umnutzungsstudie	UP	
46	Punto Franco	5	Stabio	–	–	Zollfreilager, leer	UP	
47	TLA	1,5	Stabio	–	1994	Baumateriallager, Verpackungsfab.	ZG	
48	Ziegelfabrik	1,5	Balerna	Ind. Tic. Latorizi	1950/60	Ateliers, Büro, Gewerbe	ZG	

Bei Saurer in Arbon (7) wird mitten in der Stadt eine Fläche von rund 120 000 Quadratmeter frei. Teile davon sind bereits umgenutzt worden



mindest in sehr unterschiedlichem Masse. Die einen argumentieren gegen oder die anderen für Mischzonen oder Parzellierungen. Sie fördern oder verhindern Dienstleistungsbetriebe. Sie legen Zonen mit Planungspflicht fest und verlangen städtebauliche Wettbewerbe, oder sie schauen einfach zu. Ein vielfältiges Bild und Stoff für eine weitere Sondernummer. Ein Argument der «Verhinderer» bleibt jedoch gültig, die Umnutzprojekte dürfen weder gegen die Lärmschutz, noch gegen die Luftreinhalteverordnung verstossen. Was meist bedeutet, dass die keinen zusätzlichen motorisierten Individualverkehr verursachen dürfen. Anders herum: Die Brachen müssen vom öffentlichen Verkehr ausreichend erschlossen sein. Wiederum zeigt sich: Es kommt auf den Standort an.

Eine eindrückliche Lektion bietet die Umnutzung zum Hauptsitz der Nestlé in Noisiel bei Paris: Fabriken mit herausragender Architektur und städtebaulicher Qualität haben eine Chance, 150 Jahre später zu Konzernsitzen zu werden (siehe S. 30). Qualitäten dieser Art müssten auch heute alle Bauherrschaften und die öffentliche Hand von allen Projekten verlangen. Von den Umnutzungen genauso wie den Neubauten.