

**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 112 (1994)  
**Heft:** 13

## Sonstiges

### 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:** 27.01.2026

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

Dort hat der forcierte Bau von Wohnsiedlungen auf der einen Aaresseite die Geschäftsstandorte der andern Aaresseite relativ geschwächt. Der Zonenplan aber bleibt unverändert und suggeriert weiterhin auf beiden Seiten günstige Geschäftsstandorte. Geschäfte lassen sich dadurch bei ihrer Standortwahl fehlleiten. Sie verlieren ihre Kunden, und viele Einwohner gehen nun ausserhalb der Stadt einkaufen.

Wenn nun trotzdem sowohl der Zonenplan wie auch der Geschäftsstandort belassen wird, bieten die SNL-Simulationen einen Ausweg an: Bau des zweiten Aareübergangs, der seit Jahrzehnten schon diskutiert wird, dessen Nutzen bisher jedoch noch nie quantifiziert werden konnte.

Mit Hilfe der SNL-Modelle konnte hier erstens das Problem sichtbar gemacht, zweitens eine passende Planungsmassnahme gefunden und drittens ihr Nutzen für die Stadt und die Wirtschaft quantifiziert werden. (Bilder 5 bis 8).

### **Heutiger Stand der Entwicklung und der Anwendung**

Die Grundzüge der SNL-Theorie hat der Autor 1973 in seiner Dissertation an der ETH-Zürich dargelegt.

Die Erhebung der benötigten Grunddaten erfolgt periodisch durch den Autor selbst (Transportaufwand, umweltbedingte Eigenwerte, Zonenpläne usw.) sowie in enger Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Statistik (Wohn- und Arbeitsplatzzählungen).

Die wichtigsten zurzeit im Gebrauch stehenden SNL-Modelle sind:

Das gesamtschweizerische SNL-Modell dient der räumlichen Analyse und Prognose (zum Beispiel im Rahmen der Revision regionaler Richtpläne) oder der Optimierung der Standortwahl überregionaler Betriebe (Industrien, Shop-

pingcentren, Bundesämter, Dienstleistungsunternehmen usw.) oder der simultanen Beurteilung sämtlicher Standorte der Schweiz. Grösster Anwender ist das Bundesamt für Wohnungswesen bei der Beurteilung von Finanzierungsgesuchen im Rahmen des WEG.

Das *SNL-Simulationsmodell* dient auf allen Planungsstufen vor allem der Sichtbarmachung der zu erwartenden Auswirkungen von Planungsvarianten (welche Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur wird die Bahn 2000 haben oder die Swiss-Metro?) oder der Ermittlung des Nutzens planerischer Massnahmen (zum Beispiel: Welches ist der quantifizierbare Nutzen eines HB-Südwest in Zürich oder eines Autobahnteilstücks im Mittelland?).

Die *SNL-Bilanzen* dienen in der Gemeindeplanung der Erfolgskontrolle, der Vermeidung gravierender Fehlentscheidungen sowie dem Auffinden «vergessener» Problemsituationen, die bei Nichtbeachtung zu langfristigen Schäden führen können.

Die *SNL-Wertberechnungen* schliesslich (die innerhalb dieses Artikels nicht behandelt werden konnten) dienen der Berechnung des Wertes bestimmter Standorte für bestimmte Nutzungen, der Optimierung der Nutzung auf einem gegebenen Standort sowie der Berechnung des durch planerische oder bauliche Massnahmen hervorgerufenen Mehr- oder Minderwertes in Fr./m<sup>2</sup>. Jedes SNL-Modell löst also spezifische Aufgaben. Außerdem ist aber jedes Modell mit jedem andern verbunden. Des einen Resultat ist des andern Grundlage. Alle Modelle zusammen bilden das umfassende *SNL-Informations- und Analysesystem*.

Adresse des Verfassers: Dr. Martin Geiger, Privatdozent ETH-Zürich, dipl. Arch. ETH/SIA, General-Guisan Quai 30, 8002 Zürich

### **Literatur**

Auswahl von Publikationen des Autors zur SNL-Theorie und ihrer praktischen Anwendungen:

Die Standortgüte in städtischen Regionen. Das Beziehungspotential als ausschlaggebende Variable bei der Standortwahl des Industrie-, Dienstleistungs- und Wohnungssektors in der Region Zürich. Diss. ETH-Zürich 1973.

Die Berechnung von Qualität und Wert von Wohnstandorten. Teil 1 Theorie. Teil 2 Anwendungen. Schriftenreihe Wohnungswesen Bände 10 und 11. Bern 1979. Wohnung, Wohnstandort und Mietzins. Grundzüge einer Theorie des Wohnungsmarktes. Schriftenreihe Wohnungswesen Band 34. Bern 1985.

Raumanalyse auf dem Personalcomputer. Bulletin der Schweiz. Baudokumentation. Mai/Juni 1989.

Computersimulation zur Prognostizierung der Auswirkung planerischer Massnahmen. Vortrag am Seminar «Computergestützte Raumanalyse» des Geograph. Instituts der Universität Zürich und der Computer Graphics Association. Zürich 1989.

Der Wert des Baulandes und der Wert planerischer Massnahmen. Referat an der SIA-Tagung «Liegenschaftsbewertungen – Grundsätze und Methoden». Zürich 1990. SIA-Dokumentation D 047.

Mitte des Mittellandes – Vakuum der Schweiz? Simulation einer möglichen Entwicklung. Werk Bauen+Wohnen, Nr. 5, Mai 1990.

Die Region Obersargau in gesamtschweizerischer Perspektive. SNL-Analyse der überregionalen Einflüsse auf den Obersargau. 1991.

Das geklonte Zürich. Simulation der Entwicklung von Zürich-Nord. GSU-Symposium Zürich. 1992.

Bildnachweis: Luftaufnahme: Stadtverwaltung Olten. Computerbilder: SNL-Simulationsmodell

### **Bücher**

#### **Die Wohnüberbauung Davidsboden in Basel**

Erfahrungsbericht über die Mietermitwirkung

In der vom Bundesamt und der Forschungskommission Wohnungswesen herausgegebenen Schriftenreihe Wohnungswesen ist als Band 57 die Schrift «Die Wohnüberbauung Davidsboden in Basel» erschienen.

Die Siedlung Davidsboden in Basel stellt eines der wenigen Beispiele dar, bei dem Neuerungen im Mietwohnungsbau in grössem Umfang und in vielfältiger Weise realisiert wurden. Von der konsequenten

Berücksichtigung städtebaulicher und sozialer Rahmenbedingungen über die Mitwirkung der zukünftigen Mieter und Mieterinnen bis hin zur Selbstverwaltung werden hier zahlreiche Postulate in der einen oder andern Form in die Tat umgesetzt.

Der vorliegende Bericht setzt sich zum Ziel, die allseits gemachten Erfahrungen seit den ersten Konzeptüberlegungen in den frühen achtziger Jahren bis zum Ende der ersten, rund einjährigen Nutzungsphase im Jahre 1992 aufzuzeigen. Im ersten Teil werden die Ausgangslage und die Entstehungsgeschichte dargestellt. Der zweite Teil enthält die Elemente, die vom Grundstück bis zur Organisation der Zusammenarbeit die entstandene Siedlung prägen. Diese wird im dritten Teil

anhand eines reichen Datenmaterials sowie der Resultate einer Bewohnerbefragung dargestellt und im vierten Teil einer Beurteilung unterzogen. Dabei zeigt sich u.a., dass die Mietermitwirkung keine nennenswerten Mehrkosten verursacht. Im fünften Teil schliesslich werden die wichtigsten vertraglichen und institutionellen Regelungen präsentiert.

Die Publikation umfasst 160 Seiten und kann bei der Eidg. Drucksachen- und Materialzentrale, 3000 Bern, oder über den Buchhandel zum Preis von Fr. 20.– bezogen werden: die deutsche Fassung unter Bestellnummer 725.057 d und die französische Fassung ab Frühjahr 1994 unter Nummer 725.057 f.