

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 130 (2004)  
**Heft:** 38: Pilgerstätten

## 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:** 13.01.2026

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



**Wegweisend für die Umnutzung von Industriebrachen:**  
das zentral gelegene Sulzerareal in Winterthur (Bild: Keystone)

## PLANUNG

### Umnutzung von Industriebrachen

Eine neue Studie kommt zum Schluss, dass bei der Umnutzung alter Industrieareale vor allem die fehlenden Nutzer sowie die Bau- und Zonenordnungen Hindernisse darstellen. An einer Tagung in Zürich gab insbesondere die Frage der Altlastensanierung zu reden.

In der dicht besiedelten Schweiz ist Boden knapp. Gleichzeitig aber werden infolge des Strukturwandels viele Industrieareale nicht mehr gebraucht. Eine im Auftrag der Bundesämter für Raumplanung (ARE) und Umwelt, Wald und Landschaft (Buwal) erstellte Studie schätzt die brachliegende Fläche auf 17 Mio. m<sup>2</sup>. Dies entspricht der Fläche der Stadt Genf und ihrem Umland mit 190 000 Einwohnern. Liessen sich diese ehemaligen Industrieareale umnutzen, so nähme einerseits der Druck auf unbebautes Land ab, und andererseits würden bei der Umnutzung Altlasten beseitigt, die in Zusammenhang mit der industriellen oder gewerblichen Produktion entstanden sind. Die Direktoren der beiden involvierten Bundesämter, Pierre-Alain Rumley und Philippe Roch, unter-

strichen mit ihrer Teilnahme an der Tagung die Wichtigkeit dieses Anliegens.

Die meisten erfolgreichen Umnutzungsprojekte liegen in gut erschlossenen, städtischen Gebieten, wo die Bodenpreise hoch sind. 80 % der in der Studie erfassten Industriebrachen liegen im Mitteland; drei Fünftel davon in den Grosszentren und deren Peripherie. Obwohl diese Standorte zentral liegen, ist ihre Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr gemäss Studie oft unzureichend. Die Gründe dafür dürften in der ehemaligen Lage der Industrieareale am Siedlungsrand liegen. Deshalb sind viele Standorte für publikumsintensive Einrichtungen wie Einkaufszentren oder Freizeitanlagen ohne Investition in den öffentlichen Verkehr kaum geeignet.

## Hierarchie der Hindernisse

Die Verfasser der Studie, Andreas Valda und Reto Westermann, haben die Erfassung der Industriebrachen mit einer Befragung der Eigentümer verknüpft.

Mehr als die Hälfte der Arealbesitzer nannte als Haupthindernis fehlende Nutzer oder die erfolglose Suche nach Investoren. Ein Drittel erachtete die öffentlichen Bau- und Zonenordnungen als Hindernis für eine Umnutzung. Die gängigen Zonenplanregelungen sind ihrer Ansicht nach zu wenig flexibel. Dies könnte ein Grund sein, weshalb viele Betriebe und Investoren die grüne Wiese bevorzugen. Gemäss Studie haben Areale, die in der Gewerbezone liegen, bessere Chancen für eine Umnutzung als solche in der Industriezone. Als weitere Hindernisse wurden die fehlende Anschubfinanzierung, eine ungünstige Lage und fehlende Erschliessung genannt. Lediglich 9 % der Arealbesitzer nannten Einsprachen der Denkmalpflege oder von Verbänden als Hinderungsgrund. Und was noch mehr erstaunt: Keiner der Befragten sah in der Altlastensanierung ein Hindernis.

Dies stimmte aber nicht mit den Erfahrungen einiger Tagungsteilnehmer überein. Beispielsweise gab ein Votant zu bedenken, dass die Altlastenverordnung kantonal sehr unterschiedlich ausgelegt werde, was für Investoren ein grosses Problem sei, da dies zu Unsicherheiten führe. Darauf antwortete Roch, dass mehr Zusammenarbeit nötig und eine Vereinheitlichung der Auslegung anzustreben sei. Eine Anpassung der gesetzlichen Bestimmungen hält Roch jedoch nicht für nötig. Altlasten können insbesondere in peripheren Lagen zu Problemen führen. Bei hohen Sanierungskosten (im Extremfall bis zu 1000 Fr. / m<sup>2</sup>) kann dies nämlich negative Landwerte zur Folge haben. Deshalb ist eine umfassende Abklärung der Altlasten sowie der notwendigen Massnahmen unabdingbar. Dies schafft Grundlagen für Investitionsentscheidungen und hilft bei der Sanierung Kosten zu sparen.

Lukas Denzler, dipl. Forst-Ing. ETH  
Die Studie ist auf [www.are.ch](http://www.are.ch) oder [www.umwelt-schweiz.ch](http://www.umwelt-schweiz.ch) einzusehen.

## BAUEN

### Hindernisfrei und schön

(ce) Die Bilanz des Kantons Basel-Stadt bezüglich hindernisfreier Bauten ist gut: Während 1981 nur gerade 5–10 % der Museen, Konzertsäle, Theater und Kinosäle für behinderte Menschen hindernisfrei zugänglich waren und ein Rollstuhl-WC besessen, sind es heute 50–70 %.

Grund dafür ist, dass Basel sehr früh Anstrengungen in dieser Hinsicht unternommen hat. Seit 1993 wird das Anliegen von der Baudirektion stark unterstützt, und bereits 2001 wurden diesbezügliche baugesetzliche Bestimmungen in Kraft gesetzt (auf Bundesebene erst in diesem Jahr). Diverse Basler Fachleute und Behindertenorganisationen wie Procap und Pro Infirmis Basel-Stadt haben zur Bewusstseinsbildung und zur Förderung des Fachwissens beigetragen.

Nun sind die beiden Behindertenorganisationen einen Schritt weiter gegangen und haben die besten gebauten Beispiele prämiert. Der Zweck des Preises ist, Bauten hervorzuheben, die alltagstauglich sind und als architektonische Vorbzeigobjekte gelten können. Denn erst wenn hindernisfreies Bauen als schön gilt, werden sich mehr und mehr Architekten überzeugen lassen, das Anliegen nicht als Fussfessel aufzufassen, sondern als Chance, neue gestalterische Elemente mit einzubeziehen.

Broschüre «Hindernisfreie Bauten der Region Basel. Auszeichnungen 2000–2004» bei Pro Infirmis Basel-Stadt, Bachlettenstr. 12, 4054 Basel, 061 225 98 60.



**Bei Kindern beliebt zum Spielen:**  
Rollstuhl-Rampe im Restaurant Union in Basel (Bild: E. Bertels)

## DENKMAL

### Pfyffer-Karte des Kantons Zug entdeckt

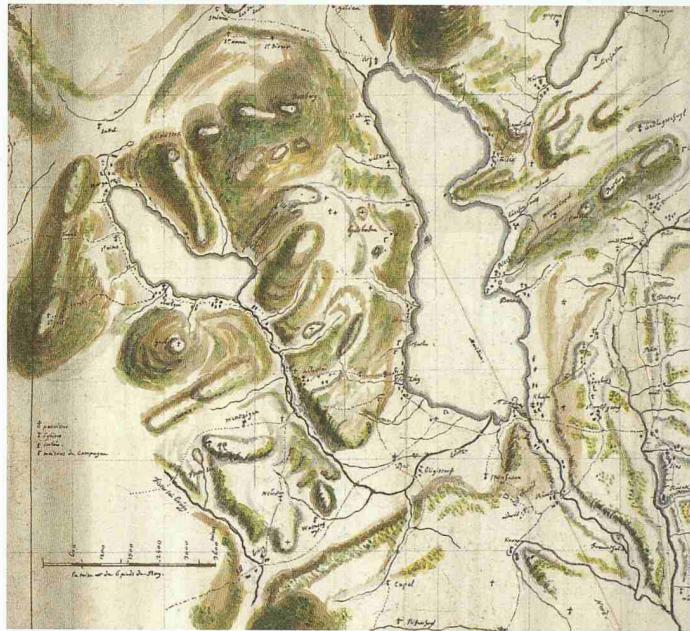
(sda/rw) In einer privaten Sammlung ist die älteste genaue Karte des Kantons Zug entdeckt worden. Sie stammt von Franz Ludwig Pfyffer von Wyher (1716–1802). Entstanden ist sie im Zusammenhang mit dem bekannten Relief der Urschweiz um 1780, das sich im Gletschergarten Luzern befindet und zu dem ebenfalls neue Forschungsergebnisse vorliegen.

Entdeckt wurde die Karte in Zug bei Recherchen zu den Beziehungen zwischen dem Zuger Topografen Franz Fidel Landtwing und Pfyffer. Es handelt sich um ein Blatt von  $56 \times 46$  cm, das ausserordentlich schön und kräftig koloriert ist. Der Fund gilt als die älteste auf flächendeckender Vermessung beruhende Karte, die den ganzen Kanton Zug abbildet. Sie ist für ihre Zeit ausserordentlich genau. Die Abweichung gegenüber heutigen Messungen beträgt im Durchschnitt nur 255 m. Obwohl die Karte nicht signiert ist, konnte als Kartograf Franz Ludwig Pfyffer ausgemacht wer-

den. Stil, Darstellung, Kolorierung und Beschriftung weisen auf den Luzerner Politiker, Ingenieur und Offizier in französischen Diensten. Für die Erstellung der Karte nutzte er offenbar die Triangulation, die er für das Relief der Urschweiz durchführte.

#### Relief der Urschweiz exakter als angenommen

Das Relief der Urschweiz zeigt ein rund  $4000 \text{ km}^2$  grosses Gebiet zwischen dem Titlis und Bremgarten und gilt als weltweite Pionierleistung auf dem Gebiet der Reliefs. Bis heute nahm man an, es sei nicht besonders genau. Neue Forschungen beweisen das Gegenteil. Bis heute habe Pfyffer als Bastler gegolten, so Jana Niederöst, Vermessungsingenieurin an der ETH, tatsächlich sei er sehr genau gewesen und technisch auf der Höhe der Zeit. Pfyffers Verfahren und die verwendeten Instrumente entsprachen dem damaligen europäischen Wissensstand. Im Bereich der Höhenbestim-



Diese Karte des Kantons Zug zeichnete Franz Ludwig Pfyffer vor rund 200 Jahren (Originalgrösse  $56 \times 46$  cm, südorientiert). Rechts der Zuger-, links der Ägerisee (Bild: ETH, Inst. für Geodäsie und Photogrammetrie)

mung war er seiner Zeit gar voraus. Die Abweichungen gegenüber den heutigen Daten liegen bei 350 m, bei den Höhenangaben bei 76 m. Gelöst wurde im Rahmen der Forschung am Pfyffer-Relief auch die Frage nach dem Grund für die Abweichung der

Orientierung um rund  $15^\circ$ . Für seine Feldmessungen benutzte Pfyffer einen Kompass. Auf Grund der Verschiebung des magnetischen Nordpols (Polwanderung) wies seine Kompassnadel nicht genau nach dem geometrischen Nordpol.

JOSEF MEYER

Mit unseren FASSaden  
haben Sie Trumfkarten.

WER KOMPLEXES BEHERRSCHT, IST HOCH EFFIZIENT AUCH FÜR KLEINE BAUVORHABEN

Josef Meyer Stahl & Metall AG, Emmen und Zürich, Tel. 041 269 44 44, [www.josefmeyerstahl.ch](http://www.josefmeyerstahl.ch)