

# Stadtwanderer

Objekttyp: **Group**

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

Band (Jahr): **9 (1996)**

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

PDF erstellt am: **19.05.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



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



Für diese neue und zugleich alte Urbanität, für diese lokal verankerte Wirtschaft kann die Industriebranche zum willkommenen Exerzierfeld werden.

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 Mietern 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.

## 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 Immobilienglauben: 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 Nebenas 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 Neuruine. 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 Industriebranchen 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 Industriebranche 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.

# 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:

- |  |           |               |       |
|--|-----------|---------------|-------|
| <input type="checkbox"/> Naturstein (Begriff, Unterteilung in Hauptgruppen, Gewinnung, Verarbeitung) | gratis    | Name / Firma  | _____ |
| <input type="checkbox"/> Musterblatt ( 28 farbige Abbildungen mit Erläuterungen)                     | gratis    | Kontaktperson | _____ |
| <input type="checkbox"/> Fassadenbau/Verankerungen   | gratis    | Strasse / Nr. | _____ |
| <input type="checkbox"/> Gartenbau   | gratis    | PLZ / Ort     | _____ |
| <input type="checkbox"/> Bodenbeläge   | gratis    | Datum         | _____ |
| <input type="checkbox"/> Die Vielfalt des Steins   | gratis    | Unterschrift  | _____ |
| <input type="checkbox"/> Naturstein-Musterordner (171 Gesteine im A4-Format, 4-farbig)               | Fr. 149.- |               |       |