

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 13 (2000)
Heft: 6-7

Artikel: Industriebrachen zum Vierten : Planung : 26 weitere Industriebrachen
Autor: Westermann, Reto
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-121365>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

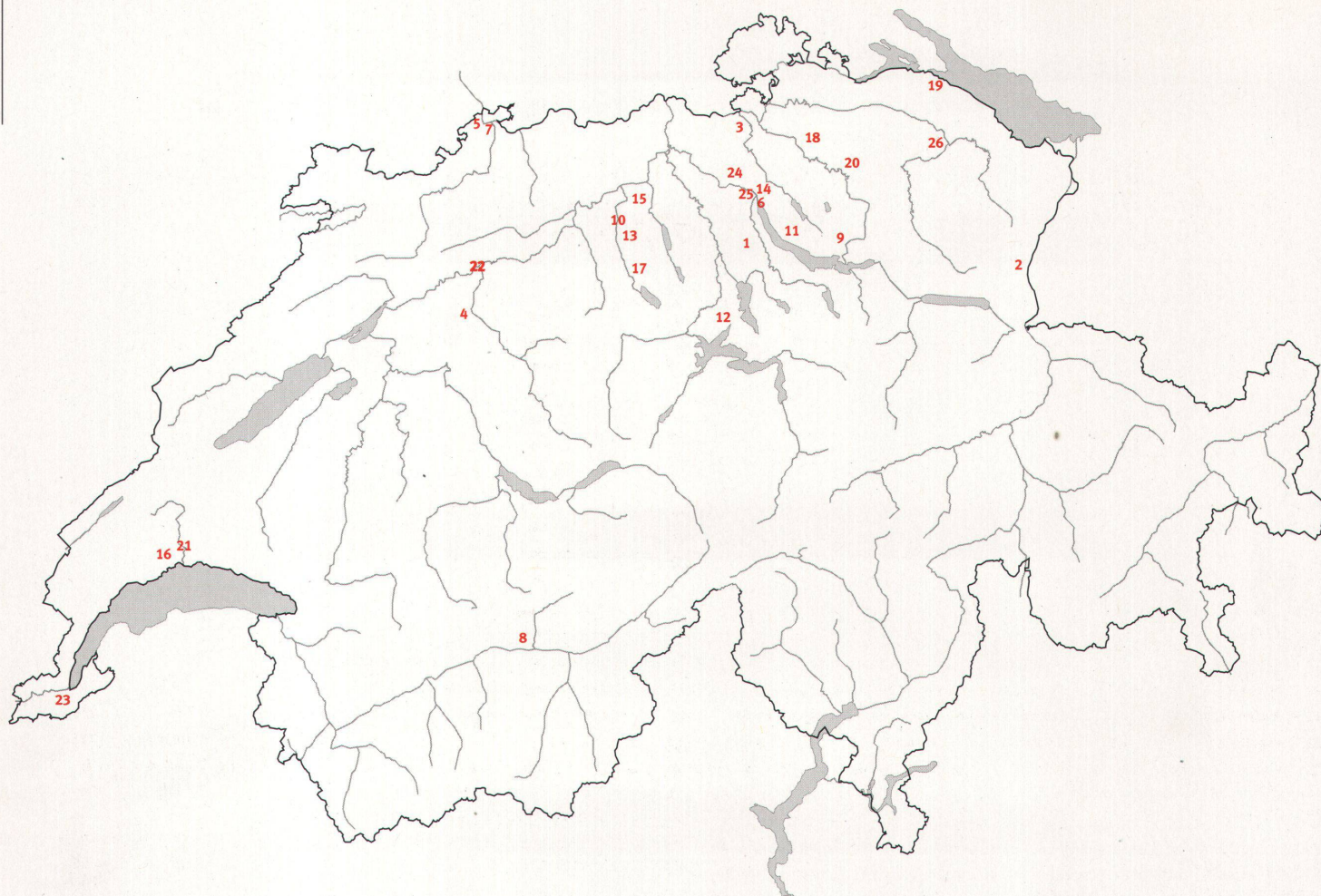
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 16.03.2025

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



Industriebrachen zum Vierten

Drei Mal hat sich Hochparterre in den letzten fünf Jahren auf den nicht mehr gebrauchten Industriearealen umgesehen.

Zeit, weiter zu suchen und einen Blick auf die bereits in Umnutzung befindlichen Areale zu werfen.

Areale zu werfen.

Fünf Jahre ist es her, seit Andreas Valda für Hochparterre und die Wirtschaftszeitung CASH mit dem Velo durch die Schweiz fuhr. Gefunden hat er damals 213 ganz oder teilweise ungenutzte Industrieareale von mehr als einer Hektare (zwei Fussballfelder) Grösse. 1997 und 1999 kamen bei zwei weiteren Recherchen nochmals 95 Areale dazu. Und auch dieses Jahr hat die Suche wiederum 26 Areale ans Tageslicht gebracht. Wieder haben die Grossfusionen und Firmenschliessungen Opfer gefordert. Der Schuhhersteller Raichle aus Kreuzlingen beispielsweise hat im März angekündigt seine Produktion einzustellen, gleiches gilt für die in Konkurs geratene Alu in Münchenstein oder den Kalenderhersteller Calendaria in Immensee. Die Fusion von Toni und Sántis zur Swiss Dairy Food schlug sich bereits in der letzten Hochparterre-Zählung mit vier Arealen nieder, neu kommen jetzt noch die Filialen in Zürich und Gossau SG dazu.

In die Schlagzeilen kam letzten Herbst auch der Bahnhersteller Adtranz mit

der Ankündigung, seine Produktion in Pratteln und Zürich-Oerlikon einstellen zu wollen. Noch ist in diesem Fall das letzte Wort nicht gesprochen: Eine Aufgangsgesellschaft der Mitarbeiter ist ebenso möglich wie die teilweise Übernahme durch einen anderen Hersteller. Ob sich die Areale schliesslich in die Reihe der Industriebrachen einfügen werden, ist noch unklar.

Der Aufschwung ist da

Ideen dazu, was mit den hunderten leerstehenden Arealen geschehen könnte, gab es schon vor fünf Jahren. Von Büros, Shopping-Malls und Freizeitanlagen träumten die Planer und Investoren damals. Die Rezession machte ihre Pläne aber oft zunichte. Zwischennutzungen, wie etwa die Vermietung an Kleingewerbler und Kulturbetriebe halfen wenigstens einen Teil der Kosten zu decken.

Jetzt scheint sich das Blatt gewendet zu haben: Die Wirtschaftszahlen zeigen nach oben und damit haben auch die Investitionen zugenommen. Nicht nur

an städtischen Spitzenlagen, sondern auch in Regionalzentren. Auf dem Schafroth-Areal in Burgdorf beispielsweise wird die Waro dieses Jahr ein Verteilzentrum in Betrieb nehmen, die Architekten Marbach und Rüegg vollenden für die SUVA auf dem Färberei-Areal in Zofingen die erste Etappe einer Wohnüberbauung, in Walenstadt ist die Kaufmännische Berufsschule in Räumlichkeiten der ehemaligen Weberei eingezogen und in Frauenfeld haben eine Internet-Firma, der Fernsehsender Tele-Top und die Ausstellung «Sensorium» grosse Flächen der ehemaligen SIGG-Fabrik übernommen.

Vorwärts geht es auch mit den städtischen Industriearealen. Spitzenreiter ist hier Zürich: Auf dem Sulzer-Escher-Wyss Areal eröffneten Mitte Mai gleich drei Hotels des französischen Accor-Konzerns, daneben wird die Dependence des Schauspielhauses fertig gestellt und der Internet-Provider Bluewin lässt sich bis Ende Sommer das Hochhaus des einstigen Industrieriesen herrichten. Auf der anderen Sei-

g.1.U geschätzte 1. Umnutzung
 ha Anzahl Hektaren (10 000 m²)
 UP Ursprüngliche Produktion
 ZG Zwischengenutzt
 EG Endumgenutzt

Nr.	Areal	ha	Ort	Eigentümerin	g.1.U.	spez. Angaben/Nutzung	Status	Auslast.
1	Färberei	1,5-2	Thalwil	Weidmann Management AG	2001	Wäscherei, EDV; Wohnbauten, Gewerbe, Dienstleistung geplant	EG/ZG	90 %
2	Neuhof Zentrum	3	Buchs SG	Teppichfabrik Buchs	1993	Vermietung an Gewerbe	EG	100 %
3	Lyrchel	5	Freienstein	Blumer und Söhne	1990	Gewerbe, Kultur, Wohnen, Stiftung	EG	66 %
4	Ziegelfabrik	1,3	Etzelkofen	Prebeton/Conzzeta Holding	2000	Suche nach neuer Nutzung, Verkauf oder Vermietung	ZG	50 %
5	Alu Münchenstein	4	Münchenstein	Alu Münchenstein in Konkurs	2001	Demontage, Verkauf geplant	leer	0 %
6	Müller Martini	1,7	Zürich	Müller Martini AG	-	Prod. Einstellung im Herbst 2000	UP	50 %
7	Bertrams AG	2,1	MuttENZ	Kantonalbank BL	-	In Nachlassstundung bis 1.9.2000	leer	0 %
8	Aluhütte	1,5	Steg	Alusuisse	-	Teilschliessung geplant	UP	100 %
9	Sulzer Textil	9,5	Rüti	Sulzer	1998	Teilschliessung, Vermietung an Autoteilzulieferer	UP/EG	90 %
10	Färberei	3,5	Zofingen	SUVA	1990	Wohnen, Gewerbe, Freizeit, 1. Etappe Neubau im Gang	ZG/EG	50 %
11	Gerberei	2,3	Männedorf	Staub AG, Gemeinde Männedorf	1999	Abbruch, Gewerbe und Wohnen geplant	leer	0 %
12	Calendaria	1	Immensee SZ	Calendaria AG	2000	Kalenderprod., Lofts, Büro, Gewerbe	UP/EG/leer	40 %
13	Postzentrum	66	Däniken	Die Schweizerische Post	-	Verkauf geplant	leer	0 %
14	Fabrik am Wasser	2,3	Zürich-Höngg	Städt. Liegensch.verw., Schulamt	-/2000	Schulhaus, Gärten, Gewerbe, Wohnüb. geplant	ZG/EG	70 %
15	Heer-Areal	4,5	Däniken	In Konkurs	1995	Gewerbe, Industrie	ZG	50 %
16	Terrain Longemalle	1	Renens	Die Schweizerische Post	-	Abbruchobjekt, Verkauf geplant	ZG	10 %
17	Grossfeld	1	Triengen	Die Schweizerische Post	-	Verkauf geplant	leer	0 %
18	Rieter Obertöss	2,2	Winterthur	Rieter AG	1997	Industrie, Labor, Büro	-	2 %
19	Raichle	2,3	Kreuzlingen	Hess Immobilien AG	2001	Verkauf geplant, Umnutzung in Dienstleistung und Verkauf	UP	70 %
20	Spinnerei	1	Turbenthal	Boller Winkler AG	2000	Zur Vermietung ausgeschrieben	EG/leer	50 %
21	Ancien Depot	2	Lausanne-Prélaz	Trans. pub. de la région laus. SA	2001	Wohnüberbauung geplant	leer	0 %
22	Vogelherd	1,1	Solothurn	Ascom	-	-	UP/leer	30 %
23	Blvd. des Acacias (Bat Switzerland)	2	Genf	Etat de Genève	2000	-	UP/leer	50 %
24	Giesserei	2,3	Buchs ZH	Blockmetall AG	2000	Abbruch und Verkauf geplant	leer	0 %
25	Molkerei	2,4	Zürich	Swiss Dairy Food	2000	Verkauf	UP	100 %
26	Molkerei	3,1	Gossau SG	Swiss Dairy Food	2000	Verkauf	UP	100 %

Zusammenstellung: Mari Serrano, Reto Westermann

te der Hardbrücke, gleich hinter dem Grosskino Cinemax und den Studios von Tele 24, sind ebenfalls die Bagger aufgefahren. Die Rentenanstalt realisiert dort ein 90 Millionen Franken teures Projekt mit Wohnungen, Büros und einem Hotel. Im Stadtteil Oerlikon sind die Rohbauten von diversen Wohn- und Gewerbebauten auf dem ABB-Areal bereits hochgezogen und die Grünanlagen nehmen langsam Formen an. Auch auf dem Sulzer-Areal in Winterthur tut sich etwas. Die Einigung mit dem VCS und der Stadt hat klare Verhältnisse in der Parkplatzfrage geschaffen. Mit dem Media-Markt und einem im Dezember eröffnenden Grosskino-Center (siehe HP 5/2000) haben sich auch die ersten grossen gewerblichen Investoren eingefunden.

Verlierer

Der jetzt einsetzende rasche Wandel auf den bekannten Arealen an guten Lagen schafft auch Verlierer: All die Kleingewerbler, Künstler und Bastler, die bisher zu günstigen Konditionen

grosse Räume mieten konnten, müssen sich nach einer neuen Bleibe umsehen. Denn die Mieten in den renovierten oder neu erstellten Bauten können sie nicht bezahlen. So lässt sich ein Exodus von Areal zu Areal beobachten. Firmen aus dem ehemaligen Steinfelsareal in Zürich etwa sind teilweise nach Oerlikon ins ABB-Areal umgezogen. Doch mit dem fortschreitenden Wandel ist es auch dort nur eine Frage der Zeit, bis sie wieder weichen müssen. Bleiben werden ihnen schliesslich nur schlecht gelegene Areale auf dem Land, die für Investoren nicht interessant sind, oder Fabriken, deren Böden kontaminiert sind und niemand Geld hat, um die Altlasten zu entsorgen.

Wenige Mietlofts

Der Aufschwung der letzten Jahre hat nicht nur Grossinvestoren auf die alten Industrieareale gelockt, sondern auch die Nachfrage nach Lofts angekurbelt. Manch ein Banker möchte seine an der Börse verdienten Franken nun in einer repräsentativen Fabrikwohnung anle-

gen, so wie es die Kollegen in London schon vor Jahren in den Docklands vorgemacht haben. Gefragt sind bei dieser Klientel Lofts an citynahen Lagen, wie etwa auf dem Areal der ehemaligen Waschanstalt in Zürich-Wollishofen, die von den Architekten Angéllil, Graham und Pfenninger mehr oder weniger abgerissen wurde und nun wieder neu aufgebaut wird. Gut gelaufen sind aber auch die komfortablen Lofts auf dem Sulzer-Areal direkt neben dem Bahnhof Winterthur, weitere Projekte, etwa im Badener ABB-Areal oder auf dem Oerlikoner ABB-Areal, sind im Angebot oder in der Planung. Da entstehen aber auch grosse neue Wohnsiedlungen.

Gross wäre die Nachfrage nach Mietlofts, wie ein Blick auf die entsprechenden Seiten der loftboerse.ch im Internet zeigt. Doch die Mieter-Nachfrage wird schlecht befriedigt. Der Grund dafür: Nur selten wollen die Arealbesitzer zu Vermietern werden und Investoren, die Fabriken für die Weitervermietung kaufen, sind ebenfalls rar. Ge-

klappt hat es etwa in der ehemaligen Alpinit-Fabrik in Sarmentorf am Hallwilersee, wo eine Genossenschaft das Areal gekauft hat. Fehlgeschlagen ist dagegen ein Projekt in der ehemaligen Seidenweberei Rüti, wo die Behörden die Auflagen nach Parkplätzen und Wärmedämmung zu Ungunsten der Investoren auslegten.

Reto Westermann

Anlässlich ihres einjährigen Jubiläums fährt die Loftboerse.ch zusammen mit Hochparterre am Samstag, den 24. Juni, auf Loftbesuch. Wir besuchen Lofts in Cham, Frauenfeld und Amriswil. Die Reise kostet 145 Franken pro Person. Darin inbegriffen sind die Carfahrt, ein Mittagessen, Führungen vor Ort und die Reiseleitung. Wer mitfahren möchte, meldet sich bei: valda.westermann@loftboerse.ch oder per Fax an 01 / 420 13 19.