Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (1996)

Heft: 2

Artikel: Umwelt und Bauen, eine Fallstudie an der ETH

Autor: Hofer, Andreas

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-957473

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: 16.07.2025

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

IN EINER FALLSTUDIE AM LEHRSTUHL FÜR UMWELTNATUR- UND UMWELTSOZIALWISSENSCHAFTEN DER ETH ZÜRICH WURDE DIE UMNUTZUNG DES INDUSTRIEAREALES SULZER ESCHER-WYSS IN ZÜRICH UNTERSUCHT UND UMFASSEND BEWERTET.

Umwelt und Bauen, eine Fallstudie an der ETH

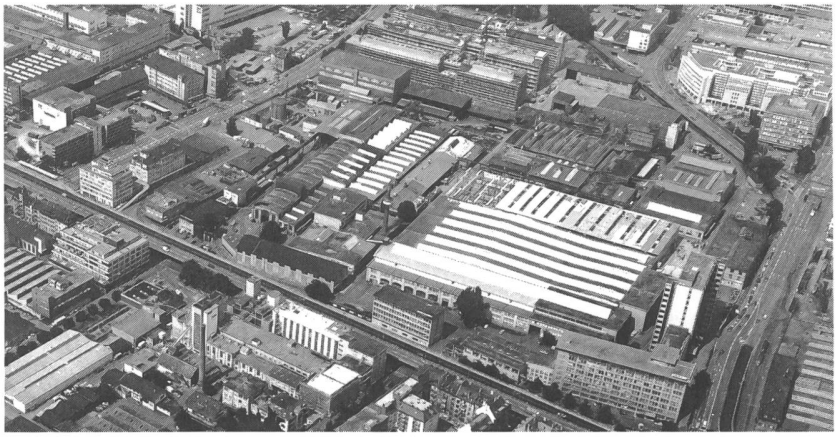
▸ **Andreas Hofer**

Nachhaltige Neunutzung freiwerdender Industrieareale

Im Grossraum Zürich ist die Neunutzung von freiwerdenden Industriearealen in den letzten Jahren in den Brennpunkt der Stadtentwicklungsdiskussion gerückt. Zentrumsnah, bestens erschlossen und von ausserordentlicher Grösse wird die Zukunft dieser Areale das Gesicht der ganzen Stadt prägen. In den späten achtziger Jahren wurde eine harte Auseinandersetzung über die Öffnung der Areale für Dienstleistungsnutzungen geführt, die in der BZO-Abstimmung von 1991 gipfelte. Hier sprach sich die Zürcher Bevölkerung für eine schrittweise Öffnung mit den Instrumenten Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften aus. Die Verwertungsprobleme in der Immobilienbranche haben in der letzten Zeit die Euphorie gedämpft. Jetzt wurden auch die Probleme der Areale sichtbar. Neben den harten Faktoren wie Altlasten und Erschliessung stellt sich die Frage nach der Stadtqualität in den neu entstehenden Quartieren, denn in einem schwieriger gewordenen Markt haben nur attraktive Lebenswelten Chancen. Die Vielzahl der Einflussfaktoren und nur schwer absehbaren Entwicklungen in der Zukunft machen die Fragestellung zu einem "Ill defined problem" (=unvollständig fassbares Problem). Diesem Problem versuchte sich die Fallstudie zu stellen: Fakten wurden umfassend aufgearbeitet, umfangreiche Berechnungen und Bewertungen wurden durchgeführt, sozialwissenschaftliche Methoden wurden zur Bestimmung der Interessen der unterschiedlichen Gruppen angewandt und all diese Elemente wurden in Synthesen zusammengeführt und auf sich bezogen.

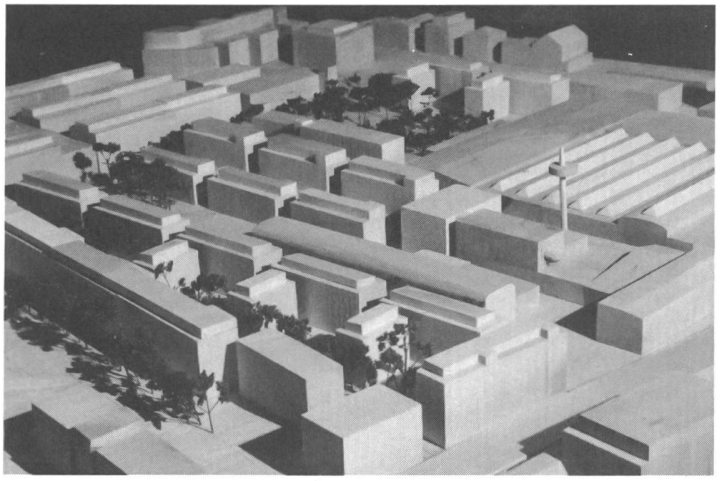
Umfassende Bewertung

Die Fallstudie stellt nicht absolute Forderungen aus einer ökologischen Perspektive, sondern evaluiert umfassend Potentiale und Risiken. Natürlich stehen umweltverträgliche Lösungen im Zentrum des Interesses, die Fallstudie versteht sich insofern als Anwältin von Umweltanliegen; es werden aber Vorschläge gesucht, die nicht im Widerspruch zu Ansprüchen an die Rendite oder die gewünschte Nutzung stehen. Dieser Optimierungsprozess wird als Suche nach der Pareto-optimalen Lösung bezeichnet. Pareto-optimal ist die Variante, bei welcher die unterschiedlichen Ansprüche soweit entwickelt sind, dass eine weitere Stärkung eines Aspekts die anderen Aspekte zwingend benachteiligen würde. Im Falle des Sulzer-Escher Wyss-Areales wurden der ausgearbeitete Gestaltungsplan und vier auf ihm aufbauende Varianten bewertet. Drei dieser Varianten entstanden in einer Semesterarbeit am Lehrstuhl für Architektur der ETHZ von Professor Alexander Henz, die vierte entsprach ungefähr den aktuellen Absichten der Sulzer-Escher Wyss. Die Varianten unterschieden sich in der Nutzungsverteilung und -mischung, dem Anteil umgenutzter Bausubstanz und der Baumassenverteilung und Freiflächengestaltung, hielten sich aber alle an die Vorgaben des Gestaltungsplanes. Während der Fallstudie wurden diese Varianten bewertet, auf ihre Widersprüchlichkeit mit erwarteten Entwicklungen und auf ihre Wünschbarkeit untersucht. Daneben beschäftigten sich einzelne Arbeitsgruppen allgemein mit der Stärkung ökologischer Aspekte im Bauprozess (siehe Graphik Elemente der Fallstudie).



Luftaufnahme Areal
Das teilweise freiwerdende Industrieareal der Sulzer-Escher Wyss in Zürich.

▸ **Andreas Hofer dipl. Architekt ETH, Zürich**
Mitarbeit als Fachautor an der Fallstudie 1995



Modell einer der vier untersuchten Varianten für das Sulzer-Escher Wyss-Areal.

Environnement et construction

Depuis trois ans, le programme de formation de l'institut "environnement et sciences sociales de l'environnement" de l'EPFZ, dirigé par le professeur Roland W. Scholz, prévoit une grande "étude de cas". Un sujet lié à l'environnement doit permettre aux étudiants en fin de formation d'exercer leur capacité à traiter un problème dans une vision globale et interdisciplinaire, en incluant les aspects relevant des sciences sociales aussi bien que naturelles. En 1995 et 1996, ces études de cas portent sur la possibilité de réamenagement de grandes aires industrielles zurichoises. L'article présente les méthodes utilisées et les premiers résultats de l'étude de cas menée en 1995, sur les terrains Sulzer-Escher-Wyss, ayont abouti anrapport "Environnement et construction - de nouveaux rendements par une nouvelle utilisation".

Zusammenfassung der Resultate und Wertung

Die Fallstudie ist eine Lehrveranstaltung, die einen starken Praxisbezug hat und – da sie sich in einem methodisch noch nicht gefestigten Feld bewegt – sich forschend weiterentwickelt. Die Resultate der Fallstudie sollten vor diesem Hintergrund gewertet werden. Sie zeigen Tendenzen, präsentieren eine Fülle von quantitativen Daten, weisen aber Lücken und Unsicherheiten auf, die konkrete, auf den Fall bezogene Aussagen nur mit Einschränkungen und Selbstkritik zulassen. Aus der Fallstudie über das Sulzer-Escher Wyss-Areal lassen sich aber doch einige Schlüsse ziehen, die für die Entwicklung von zentrumsnahen Industriegebieten relevant sind:

Man kann nie genug wissen.

Eine umfassende Areal- und Variantenbewertung ist in einem frühen Projektstadium möglich und sinnvoll. Gerade weil die Planungsabläufe komplex und langwierig sind, lohnt sich ein permanentes Hinterfragen der getroffenen Entscheide, um veränderte Rahmenbedingungen frühzeitig erkennen und das Projekt dynamisch anpassen zu können. Ökobilanzen werden häufig als "Strafaufgabe" zu einem Zeitpunkt berechnet, an dem wesentliche planerische Entscheide bereits getroffen und nicht mehr veränderbar sind. Ihr Einsatz als Optimierungs- und Kontrollinstrument ist (nicht zuletzt dank leistungsfähigen EDV-Mitteln) möglich. Allerdings müssen in diesem Bereich die Methoden noch verfeinert und ausgebaut werden.

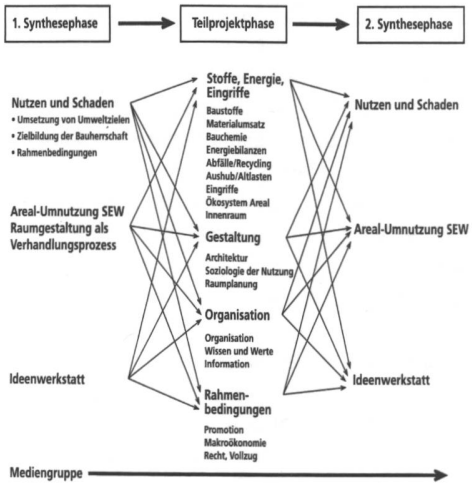
Ökologie und Wirtschaftlichkeit – ein Widerspruch?

Der Spielraum für ökologische Optimierungen scheint bei weitem noch nicht ausgeschöpft. Ökologie steht weniger im Widerspruch zur Ökonomie, als dass sie in komplexen Planungsabläufen als zusätzliche Störgrösse wahrgenommen und in der Folge vergessen oder verdrängt wird. Der Sensibilisierung und Information aller am Planungsprozess Beteiligten in Aus- und Weiterbildung kommt deshalb höchste Priorität zu. Nur so lässt sich überdies die Akzeptanz für einen weiteren Ausbau der Umweltgesetzgebung schaffen.

Raumnutzungsverhandlungen als Informations- und Legitimationsinstrument

In sogenannten Raumnutzungsverhandlungen wurden mit sozialwissenschaftlichen Methoden die Werte und Ziele unterschiedlichster Gruppen erhoben. Vertreterinnen und Vertreter der Quartierbevölkerung, der Grundstückbesitzenden, der öffentlichen Hand und von potentiellen Investoren wurden durch einen mehrstündigen Interviewparcour geführt und in einer zweiten Veranstaltung mit den Resultaten konfrontiert. Die Aussagen wurden mit sozialwissenschaftlichen Methoden analysiert um Wünsche und Anprüche möglichst personenunabhängig vergleichen zu können. Besonders in einem Gebiet, in dem eine Quartieridentität erst am entstehen ist, in dem eine funktionierende Nachbarschaft, die mit den vorhandenen Elementen partizipativer Planung einbezogen werden könnte, nicht vorhanden ist, wird das Instrument der Raumnutzungsverhandlungen zu einem erfolgversprechenden Instrument. Es liefert den Planenden wertvolle Zusatzinformationen um Konflikte frühzeitig erkennen und ihr Projekt optimieren zu können. ■

Über die Fallstudie erscheint im Frühling 1996 ein Buch: „Fallstudie Umwelt und Bauen", vdf, Zürich



Ablauf und Inhalt der Fallstudie, an der Fallstudie waren circa hundert Studierende, 25 Lehrende und eine Vielzahl von beigezogenen Instituten, Firmen und Ämter beteiligt.