

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 92 (1997)  
**Heft:** 2

**Vorwort:** Editorial  
**Autor:** Badilatti, Marco

### **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:** 22.01.2025

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

**Liebe Leserin, lieber Leser!**

Unsere Wirtschaft durchläuft eine kritische Phase. Diese ist in allen Bereichen geprägt von einem einschneidenden Strukturwandel. Und sie wiederum entspringt der rasch voranschreitenden Globalisierung der Märkte und dem weltweit zunehmenden Konkurrenzdruck. Hat die Landwirtschaft schon früher stark an Bedeutung eingebüsst, verliert seit einiger Zeit auch die Industrie ihre lange Vormachtstellung immer mehr an die Dienstleistungen oder verlagert ihre Produktion in billigere Länder.

Das alles wirkt sich massiv auf den Gebäudebestand aus. So stehen heute im ganzen Land immer mehr leere Industrie- und Gewerbebauten herum. Einst am Siedlungsrand gelegen, befinden sie sich inzwischen oft an besten Lagen mitten in Ortschaften und städtischen Quartieren. Die Nutzung dieser Gelände für Wohn- und Bürozwwecke versprach noch vor wenigen Jahren happige Gewinne und verleitete da und dort zu planerischen und urbanistischen Höhenflügen. Diese wurden aber seither gedämpft durch die fortdauernde Rezession, den bereits bestehenden Überhang an Leerbauten, die teils gigantischen Ausmasse der umzunutzenden Areale sowie durch die Angst vor den Kosten, welche mit der Beseitigung der Altlasten solcher Gelände verbunden sind.

Andererseits anbieten sich diese Brachen geradezu, um den in den letzten Jahren zuweilen einseitig forcierten Verdichtungsprozess in Wohnquartieren zu bremsen und wertvolle Lebensräume zurückzugewinnen. Die bisherigen Erfahrungen zeigen indessen, dass Umnutzungs- und Wiederbelebungsprojekte umso erfolgreicher sind, je pragmatischer dabei vorgegangen wird. Dabei handelt es sich vor allem darum, die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und lokalen Immobilienverhältnisse zu berücksichtigen, breit abgestützte Trägerschaften zu bilden, Umnutzungsvorhaben durch interdisziplinär zusammengesetzte Fachgruppen zu begleiten und sie insbesondere etappenweise zu verwirklichen. Denn bei solchen Projekten stehen ja nicht nur grosse Geldsummen auf dem Spiel, sondern auch empfindliche städtebauliche Strukturen und soziale Netze. Und diese lassen sich nicht ohne tiefgreifende Folgen mit einem einzigen Kraftakt umkrepeln.

Marco Badilatti  
Redaktor «Heimatschutz»

**Chers lecteurs,**

Notre société traverse une phase critique, qui se marque dans tous les domaines par un changement de structure radical. Lequel à son tour correspond à la rapide mondialisation des marchés et à la pression croissante de la concurrence internationale. Si l'agriculture a déjà tôt perdu de son importance, l'industrie aussi, depuis quelque temps, voit sa prééminence reculer par rapport aux services, ou déplace sa production dans des pays meilleur marché.

Tout cela a un effet massif sur le patrimoine architectural. C'est ainsi qu'on voit s'élever maintenant dans tout le pays de plus en plus de lourds bâtiments industriels et artisanaux. Relégués naguère en bordure des agglomérations, ils occupent souvent, aujourd'hui, la meilleure place au centre des localités et dans les quartiers urbains. Il y a peu d'années encore, l'utilisation de ces espaces pour des appartements et des bureaux permettait d'énormes gains et suscitait ici et là des projets utopiques de planification et d'urbanisation; mais qui ont été freinés depuis lors par la récession persistante, l'excès déjà existant de bâtiments vides, la masse souvent énorme de surfaces à transformer, ainsi que par la crainte des coûts qu'implique inévitablement le dégagement de telles surfaces.

D'un autre côté, ces énormes «friches» se prêtent justement au freinage d'un processus de densification qui a été parfois unilatéralement imposé ces dernières années à des quartiers d'habitation; cela favorise donc le sauvetage de précieux espaces urbains. Les expériences faites jusqu'ici montrent d'ailleurs que les projets de transformation et de réanimation aboutissent d'autant mieux qu'ils sont conduits pragmatiquement: il s'agit avant tout de tenir compte des conditions économiques d'ensemble et des relations immobilières locales, de constituer des sociétés de soutien ayant de larges et solides assises, de faire établir des projets de transformation par des groupes interdisciplinaires de spécialistes, et de passer à la réalisation, en particulier, par étapes. Car pour de tels projets, il n'y a pas seulement de grosses sommes en jeu, mais aussi des structures urbaines vulnérables et des rapports sociaux: ce sont là des choses qu'on ne pourrait chambarder d'un coup sans profondes répercussions.

Marco Badilatti  
Rédacteur de «Sauvegarde»