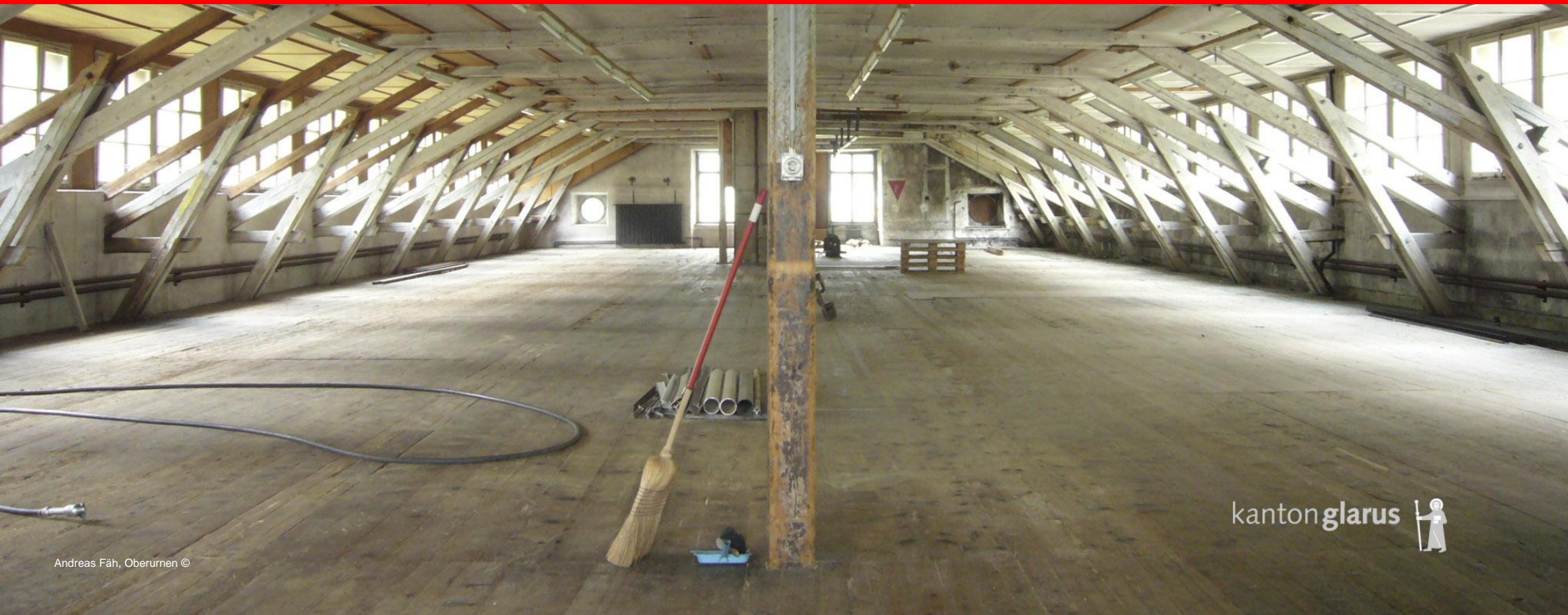


Stand 07/2013

Industriebrachen Kanton Glarus

Kontaktstelle für Wirtschaft
Zwinglistrasse 6
CH - 8750 Glarus

T +41 (0)55 646 66 14
F +41 (0)55 646 66 09
kontakt@glarus.ch
www.glarus.ch



Inhaltsverzeichnis

Zweck / Symbole / Definitionen / Zitat	2
Kurzportrait Kanton Glarus	3
Denkmalpflege.....	5
Altlasten / Objektliste-Flächen	7
Geographische Karte	8

Objekte (Arealbezeichnung/Flurname, Ort)
Flurnamen stammen aus dem Buch „Industriekultur im Kanton Glarus“

1 Bébie/Sand, Linthal.....	10
2 Spinnerei Linthal/Schöpfgruben, Linthal	12
3 Cotlan/Sätliboden, Rüti	14
4 Tschächli, Rüti.....	16
5 Extex AG, Betschwanden	18
6 Militärbaracken, Betschwanden	20
7 Legler & Co/Allmeind, Diesbach.....	22
8 Hefti-Areal/U.- Obere Fabrik, Hätzingen	24
9 Komet Radio AG/Ennetlinth, Mitlödi	26
10 Mühlefuhr, Ennenda	28
11 Enia/Teppichfabrik, Ennenda.....	30
12 Hohenstein Nord, Glarus	32
13 Hänggigturm/Tschachen, Ennenda	34
14 Spälty AG/Lerchen, Riedern.....	36
15 Spälty AG/Lerchen, Netstal.....	38
16 Verbandstoff Fabrik/Löntschi, Netstal.....	40
17 Sauter, Bachmann/Sandrüti, Netstal.....	42
18 Alte Spinnerei/Zinggen, Mollis	44
19 Zschokke, Näfels.....	46
20 Spinnerei Oberurnen/Grütli, Oberurnen	48
21 Jenny-Areal, Ziegelbrücke	50
Tipps für Umnutzungsprojekte	52
Umnutzungsbeispiele	53
Förderinstrumente	54
Kontakte / Literatur / Links / Impressum	55

Nicht aufgeführte Objekte:
Fabrik zur Sernf, Schwanden
Alpenbrüggli-Walzmühle, Ennenda
Feld-Pfeiffer Areal, Mollis
Militärflugplatz, Mollis

Zweck

Übersicht schaffen
geographische Lage / Flächenauszug

Potenzial sichtbar machen
Das Potenzial wird mit Hilfe von Fotos und kurzen Beschreibungen erläutert. Die Darstellung der Objekte dient in erster Linie der Übersicht und ist keinesfalls abschliessend. Historische Angaben zu ehemaligen Firmen und Eigentümern sind detailliert im Buch Industriekultur im Kanton Glarus aufgeführt.

Kontakte aufzeigen
Kontakte für Detailinformationen

Hilfestellung geben
Unter Literatur werden hilfreiche Dokumente, Internetseiten und Diplomarbeiten aufgelistet. Realisierte Projekte sollen Lösungsmöglichkeiten aufzeigen.

Symbole



10% Auslastung



90% Auslastung



Potential für Wohnen/Gewerbe/Tourismus



Potential für Industrie/Gewerbe (teils Wohnen)

Definitionen Brachen

Brachfläche ist ein vergleichsweise unpopuläres Wort, doch beschreibt es kurz und präzise den Zustand eines Areals.

Unter Brachfläche werden diejenigen Teile eines Fabrik- oder Gewerbelandes bzw. eines Bahnareals oder Militärgeländes verstanden, die unternutzt oder nicht mehr genutzt sind.

Nicht zu den Brachflächen zählen die Landreserven («Grüne Wiese»).

„Die Brachliegende Schweiz“ / Valda, Westermann / 2004

Zitat von Hans Leuzinger

Ein Zitat von Hans Leuzinger zeigt die landschaftliche und städtebauliche Bedeutung der Fabrikareale im Tal der Linth.

„Am Rande der Ortschaft, wo ein Bach oder die Linth ihre Wasserkraft darbot, entstanden die Fabriken. Ursprünglich Fremdkörper, sind sie im Tale der Linth zur Selbstverständlichkeit geworden. [...] Ihre grossen klaren Baumassen mit ihren blitzenden Fenstern und die Dächer mit den Reihen der gutgeformten Lukarnen bringen in die Glarner Landschaft den grossen hellen Baukörper, wie er anderorts durch ein Kloster oder eine Schlossanlage vertreten wird.“

Leuzinger (1952) / S. 10 / Hans Leuzinger
Das Glarnerland – Ein Heimatschutzbüchlein

Kurzportrait Kanton Glarus

Text von Stefan Elmer / Kontaktstelle für Wirtschaft

Glarus ist der bevölkerungsmässig kleinste Vollkanton der Schweiz und stellte im Jahr 2009 den Mister Schweiz, André Reithebuch. Der Kanton hat aber weit mehr zu bieten als Schönheit, Schabziger oder Elmer Citro. Das Glarnerland bietet attraktiven und konkurrenzfähigen Wohn- und Arbeitsraum. Die imposante Bergwelt, die gute Verkehrsanbindung an die Wirtschaftsmetropole Zürich und die wirtschaftsfreundlichen politischen Rahmenbedingungen locken Unternehmer, Investoren, Touristen und Zuzüger gleichermaßen an.

Wirtschaftsgeschichte

Die Glarner sicherten sich ihr Einkommen bereits im 15. Jahrhundert mit Viehexport und dem Handel von Milchprodukten. Der typische Glarner, der Schabziger ist das älteste Lebensmittel der Schweiz und über 1000 Jahre alt. Über seinen Geschmack scheiden sich bekanntlich die Geister. Im 16. und 17. Jahrhundert kamen der Handel mit gewerblichen Produkten wie Schiefertafeln, Strümpfen, Webereiartikel und die Handspinnerei auf. Mitte der 1850er Jahre stand es schlecht um die Wirtschaft und viele Glarner mussten auswandern. Zehn Jahre später begann die Textilindustrie wieder und bot vielen Menschen ein Einkommen. Heute stehen 18000 Arbeitsplätze in zukunftsträchtigen Branchen bereit. Im Glarnerland finden sich Chemie und Pharmaunternehmen, IT-Firmen, Maschinen- und Werkzeugbau, Lebensmittel-, Elektronik- und Papierindustrie. Unterstützung finden Unternehmen im Technologiezentrum Linth, eine Initiative zur Ansiedlung und Unterstützung neuer Unternehmen und zur Förderung von Innovation und Diversifikation im Glarnerland.

Glarnerland macht schön.

Die Kantonsregierung verfolgt – basierend auf einem Entwicklungsplan 2010 bis 2020 – das Ziel, die Stärken und Wettbewerbsvorteile des Glarnerlandes vermehrt selbstbewusst nach aussen zu tragen. Die Marketingoffensive der Glarner Kantonalbank wurde weiterentwickelt und einzelnen Departementen ein neuer visueller Auftritt gegeben. «Glarnerland macht schön.» lautet der neue Dachslogan, der Identität stiftend vorerst nach innen wirkt, die Glarnerinnen und Glarner in ihrem Selbstbewusstsein stärken und zu stolzen Botschafterinnen und Botschaftern des Glarnerlands machen soll. Der Regierungsrat motiviert damit Unternehmen und Bevölkerung, aktiv und offen ihren Teil zur Bekanntheitssteigerung des Kantons beizutragen.

Glarnerland macht vorwärts.

Der Kanton befindet sich seit einigen Jahren in Aufbruchstimmung. Das Stimmrechtsalter wurde per Landsgemeindebeschluss auf 16 gesenkt und der Kanton führt eine tiefgreifende Gemeindestrukturreform durch, was als innovative Vorreiter-tat Beachtung findet. Aus 25 Gemeinden entstehen bis 2011 drei Einheitsgemeinden Glarus Nord, Glarus Mitte und Glarus Süd. Das Leitmotiv dazu: Drei starke Gemeinden – ein wettbewerbsfähiger Kanton.

Glarnerland macht klug und mobil.

Das Glarnerland verfügt über ein breites Bildungsangebot. Nebst den Grundschulen gibt es ein Gymnasium und eine Fachmittelschule. Die Berufsschule befindet sich in Ziegelbrücke, die Kaufmännische Berufsschule und das Bildungszentrum für Gesundheit, die Pflegeschule Glarus, im Hauptort. Naturinteressierte finden in Engi eine naturwissenschaftliche Sammlung, das Museum des Landes im Freulerpalast in Näfels und die Landesbibliothek in Glarus locken Kulturfans und Historiker an.



Der Kanton Glarus ist gut erschlossen. Mit den SBB von Linthal bis Ziegelbrücke und von dort nach Zürich oder Chur. Der Glarner-Sprinter fährt direkt nach Zürich. Ein Postautobetrieb erschliesst von Näfels her den Kerenzerberg bis Mühlehorn und den Urnerboden von Linthal aus. Die Autobetriebe Sernftal verkehren zwischen Elm und Schwanden. Zudem erschliessen Busse die Mittelländer Gemeinden. Und nicht zu vergessen die Zahnradbahn nach Braunwald. Der öffentliche Verkehr wird laufend ausgebaut.

Glarnerland®

Kurzportrait Kanton Glarus



Glarus macht sesshaft.

Im Glarnerland kann man sich nicht nur mehr leisten, sondern auch attraktiver leben! Dies belegen der brillante 4. Platz des Kantons Glarus in der Credit Suisse Studie hinsichtlich finanzieller Wohnattraktivität und die zweithöchste Lebensqualität, welche das Glarnerland laut Facts-Studie aufweist! Familien profitieren von den niedrigen Bau- und Landpreisen und Unternehmer von tiefen Steuern.

Ob 1000 Höhenmeter auf dem Bike oder gemütliches Radeln und Joggen am Linth-Damm, ob Bräteln mit der Familie am Klöntalersee oder bei einem Bier in einem der vielen Berggasthäuser mit grandiosem Blick in die Alpenwelt und bis nach Zürich. Natur und Gastronomie im Glarnerland bieten Ihnen unzählige Möglichkeiten, den Feierabend zu gestalten – und das garantiert nebelfrei! Ab und zu wollen Sie jedoch das Feierabendbier lieber in Zürich, mit Sicht auf die Glarner Alpen geniessen oder Sie arbeiten in Zürich, möchten aber lieber im Glarnerland wohnen. Kein Problem: Dank der Initiative des ersten Pendlervereins der Schweiz konnte eine Direktverbindung zwischen Linthal und Zürich realisiert werden: der Glarner-Sprinter.

Er bringt Sie in knapp einer Stunde von Glarus nach Zürich. Das frei verfügbare Einkommen (Einkommen nach Abzügen wie Steuern, Versicherungen und Lebenshaltungskosten) für junge Familien ist laut einer Studie der Credit Suisse fast doppelt so hoch wie in der Region unmittelbar um den Zürichsee. Günstiges Bauland vermag zudem den Traum vom Eigenheim wahr werden zu lassen. Und das in einem Umfeld mit intakter Natur, einem sozial stabilen Gefüge, etablierter familienergänzender Kinderbetreuung, kultureller Vielfalt und dem unmittelbarem Anschluss an Zürich und Chur.



Glarnerland macht entspannt.

Der Kanton Glarus ist auch Magnet für den Tourismus, im Sommer wie im Winter. Vor allem die Orte Braunwald, Elm und Filzbach erfreuen sich grosser Beliebtheit. Im Winter ist das Gebiet schneesicher und im Sommer bietet es ein grosses Netz an Wanderwegen. Naturliebhaber aus aller Welt besuchen das Glarnerland. Das Unesco-Weltnaturerbe Tektonikarena Sardona, Skipisten oder idyllische Badeseen liegen vor der Haustür. Ausserdem ist die Gastronomie hoch entwickelt und viele mit Auszeichnungen versehene Betriebe warten mit einer gepflegten Küche auf.



Denkmalpflege

Text von Pierrot Hans
Denkmalpflege und Ortsbildschutz / Kt. Glarus

Denkmalschutz drängt sich im Zusammenhang mit Industriebauten und Industriebrachen meistens nicht als erster Gedanke auf. Industriebauten gelten als reine Nutzbauten, die funktionieren müssen für die Produktion und Lagerung von Waren aller Art, oft auch verbunden mit erheblichen Immissionen, welche die Ausscheidung besonderer Industriezonen verlangen. Im einfacheren Fall handelt es sich bei den typischen Bauten um ein- oder mehrgeschossig angelegte Hallen. Im Extremfall ist das Gebäude selbst die Produktionsmaschine. Eher selten – oder nur bei besonders repräsentativen Betriebsgebäuden – stehen bei ihrem Bau architektonische und künstlerische Aspekte im Vordergrund.

Erst in jüngerer Zeit haben sich die Architekturgeschichte und in der Folge auch die Denkmalpflege intensiver mit Industriebauten im Einzelnen und im Zusammenhang ganzer Industriesiedlungen befasst. Es wurde erkannt, dass die besonderen Rahmenbedingungen und vielfältigen neuen Nutzungsanforderungen ganz besondere Bauten hervorgebracht haben, welche in technischer, formaler und sozialer Hinsicht und teilweise nur schon mit ihrer schieren Grösse neue Massstäbe gesetzt und damit das übrige Bauwesen und unseren ganzen Siedlungsraum direkt und indirekt geprägt haben.

Da sich die Rahmenbedingungen und Nutzungsanforderungen in der industriellen Produktion der vergangenen gut zweihundert Jahre laufend, in vielen Fällen grundlegend, verändert haben, war auch das Thema "Umnutzung" ständig präsent. Natürlich sind dabei viele Gebäude und Anlagen

ohne Bedenken ersetzt worden; viele Bauten, besonders auch flexibel nutzbare, die im Laufe der Zeit mehrfach für neue Zwecke umgenutzt wurden, blieben uns als Zeugen der baulichen, technischen, wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung aus unterschiedlichen Zeiten und Entstehungszusammenhängen bis heute erhalten.

Selbstverständlich sind auch in der heutigen Zeit Bedingungen und Anforderungen an die Güterproduktion starken Veränderungen unterworfen; insbesondere besteht in unseren Ländern ein starker Trend, die industrielle Produktion in neu industrialisierte Billiglohn-Länder auszulagern, was uns neben einem rapiden Verlust an traditionellen Arbeitsplätzen auch grossflächig 'nutzlose' Industrieanlagen mit leeren Gebäuden unterschiedlichster Art und Qualität beschert – oft auch verbunden mit schwierigen 'Altlasten': "Industriebrachen".

Im Unterschied zu anderem Brachland sind Industriebrachen nicht leer, sondern meist dicht überbaut. Mangels Unterhalt sind manche der Bauten in einem desolaten Zustand. Ganze Areale müssen für neue Nutzungen erst wieder erschlossen werden. Nur in wenigen Fällen können sie ohne umfassende Erneuerungen wieder einer dauerhaften Nutzung zugeführt werden. Und dabei handelt es sich in der Regel eher nicht um industrielle Nutzungen. In diesem ganzen Umbruchprozess sucht die Denkmalpflege nach Möglichkeiten, wichtige Zeugen der Industriegeschichte in der einen oder anderen Form für die Nachwelt zu erhalten. Dazu gehören neben verschiedenartigen Hochbauten auch Infrastrukturanlagen, Antriebssysteme oder besondere Maschinen. Für gewisse besondere Teile ist dabei nur eine Musealisierung möglich. In den

meisten Fällen geht es aber darum, für die tradierten Elemente (ganze Anlagen oder nur besondere Teile daraus) in einem neuen Zusammenhang eine neue Funktion zu finden und ihnen damit ein dauerhaftes Über- und Weiterleben zu gewährleisten.

In vielen glücklichen Fällen führt der Weg dazu über Zwischennutzungen, welche am Bestand möglichst wenig verändern und gleichzeitig einen minimalen Unterhalt garantieren. Gleichzeitig helfen Zwischennutzungen dabei, eine generelle Verwahrlosung grösserer Areale zu vermeiden.

In diesem Zusammenhang leistet die vorliegende Sammlung und Präsentation von aktuellen Industriebrachen im Kanton Glarus einen wichtigen Beitrag. Es ist gerade auch aus denkmalpflegerischer Sicht wichtig und dringend, eine Übersicht über alle traditionellen Industrieanlagen im Kanton zu gewinnen.

Erstes Ziel dabei ist, zu bestimmen, welche Teile aus Sicht von Denkmalpflege und Ortsbildschutz von Bedeutung sind. Zweites Ziel ist eine frühzeitige Koordination der unterschiedlichen Interessen und Bedürfnisse bei anstehenden Planungen, um nachhaltige Lösungen im Sinne aller beteiligten Interessen zu finden.

Die Industrialisierung mit ihren Auswirkungen auf allen Gebieten unseres materiellen, geistigen und gesellschaftlichen Lebens steht im Zentrum unserer Geschichte der vergangenen gut zweihundert Jahre und vermittelt sich uns gerade auch durch ihre zeit- und ortstypischen Bauten und Anlagen als ein wesentlicher Teil unseres sozial- und kulturhistorischen Erbes.

Denkmalpflege Teil 2

Die denkmalpflegerische Praxis beruht auf dem gesetzlichen Auftrag (Gesetz über den Natur- und Heimatschutz – NHG) an den Kanton und die Gemeinden, "... die Ortsbilder, geschichtlichen Stätten, Natur- und Kulturdenkmäler... zu schützen".

Beim Kanton ist die Fachstelle Denkmalpflege und Ortsbildschutz, Teil der Hauptabteilung Kultur des Departements Bildung und Kultur, zuständig für die praktische Betreuung der schützenswerten Objekte im Kanton Glarus.

Da die Gemeinden im Wesentlichen für die Nutzungsplanung und im Besonderen für die Baubewilligungen zuständig sind, konzentriert sich die Arbeit der Fachstelle auf die Beratung von Behörden und Privaten, die Koordination verschiedener Instanzen, die Vermittlung von öffentlichen Beitragsleistungen an die Erhaltung, die Formulierung und Durchsetzung von Standards und die Überwachung der praktischen Pflege bei Bauten und Planungen.

Eine grundlegende Aufgabe der Fachstelle ist an sich auch die Inventarisierung, die Erarbeitung von materiellen Grundlagen für eine kohärente, konsequente und verhältnismässige Beurteilung und Behandlung der schützenswerten Objekte. Inventare haben die Aufgabe, eine Übersicht über Objekte zu schaffen, von denen anzunehmen ist, dass sie gemäss Denkmalschutz-Kriterien schützenswert sind, und deren Schutzzweck bei konkretem Anlass genauer abzuklären ist.

Durch eine systematische Aufarbeitung minimaler Informationen über möglichst viele Objekte kann eine bessere Vergleichbarkeit und damit

Zuverlässigkeit von Entscheiden und Massnahmen gewährleistet werden. – Leider fehlt es der Fachstelle an den nötigen Ressourcen zur systematischen Inventarisierung. Immerhin gibt es gewisse Inventargrundlagen, welche sich primär auf die Bundesinventare stützen: Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), das Kulturgüterschutz-Inventar (KGS), das Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) u.s.w.

Daneben gibt es auch einige Objekte, welche direkt vom Kanton unter Schutz gestellt oder ins kantonale Inventar aufgenommen wurden. Zudem gibt es Gemeinden, die Listen schützenswerter Objekte, oft sanktioniert durch die Bau- und Zonenordnung, führen.

Diese diversen Listen, mit oder ohne fachliche Einstufungen, bilden die pragmatische Grundlage für den Zugriff der Fachstelle auf die schützenswerten Objekte. Inventare sind grundsätzlich (auch rechtlich) nie vollständig.

Unsere aktuelle Grundlage ist aber weithin so unvollständig und im Einzelnen unzuverlässig, dass sie nur als vage Orientierung dienen kann. Der gesetzliche Auftrag gilt jedoch generell und ermöglicht auch jederzeit den Zugriff auf bisher nicht einschlägig bekannte oder erfasste Objekte.

Auf alle Fälle empfiehlt es sich ganz allgemein, bei Objekten, welchen direkt oder indirekt eine historische und oder kulturelle Bedeutung zukommen könnte, die Fachstelle frühzeitig zu kontaktieren, um unkompliziert und ohne aufwändige Umwege oder Fehlplanungen rasch zu optimalen Lösungen zu finden.

Anmerkungen zu den denkmalpflegerischen Hinweisen bei den einzelnen Objekten der hier beschriebenen Industriebrachen:

Ortsbildschutz - ISOS

Kategorie des Ortsbildes:

- Stadt
- (verstädtertes) Dorf
- Dorf

Einstufung des Ortsbildes:

- national
- regional (= kantonal)
- lokal

Erhaltungsziel für Elemente:

- A (integral)
- B (Struktur + wesentl. Elemente integral)

KGS (primär Einzel-Objektschutz)

Einstufung nach Bedeutung:

- national
- regional (= kantonal)
- lokal

Denkmalschutz:

- Allgemein verständliche Angaben zur aktuell bekannten Schutzwürdigkeit der Objekte

Altlastenkataster

Wozu dient der Kataster (KBS)?

Er gibt Auskunft über bestehende Umweltbelastungen und verhindert, dass mit Abfällen belastete Standorte übersehen werden und die Umwelt gefährden. Er orientiert Betroffenen, wie Inhaber, Bauherren, Grundstückshändler, Banken, Versicherungen und Nachbarn. Dies dient der objektiven Bewertung eines Grundstücks. Bauprojekte lassen sich frühzeitig den Gegebenheiten anpassen und Überraschungen, die zu Baustopps oder Verzögerungen führen, werden vermieden. Der jedermann zugängliche Kataster soll nicht nur generell zu Transparenz und klaren Verhältnissen um einen Standort beitragen, sondern auch Unsicherheiten bei Bauplanung, Grundstückshandel oder Kreditvergabe vermindern.

Richtig ist:

- ✓ Der Kataster ist ein Verzeichnis aller bekannten belasteten Standorte ungeachtet ihrer Umwelteinwirkungen.
- ✓ Der Kataster bildet die Grundlage und Übersicht für die weitere Bearbeitung.
- ✓ Der Kataster enthält nur die wesentlichen Daten. Für den Eintrag sind keine technischen Untersuchungen erforderlich.
- ✓ Der Kataster basiert zur Hauptsache auf: Auskünften aus Archiven, von Gemeindebehörden und Angaben von Zeitzeugen.
- ✓ Der Kataster wird von der Behörde laufend neuen Erkenntnissen angepasst.
- ✓ Dem Inhaber eines Standortes wird vor dem Katastereintrag die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.
- ✓ Ein Standort kann sich über mehrere Parzellen erstrecken

Falsch ist:

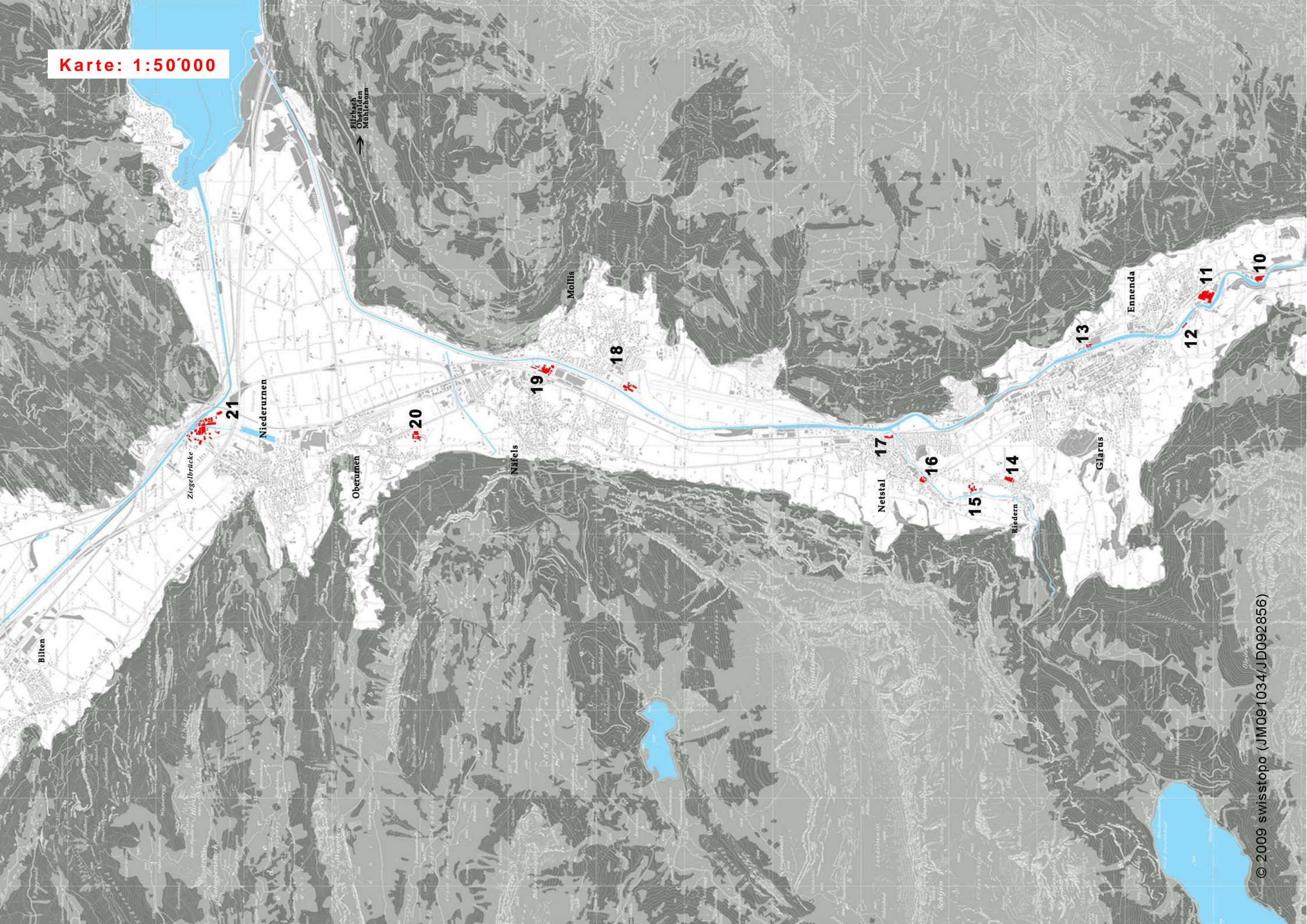
- ✗ Jeder im Kataster erfasste Standort ist eine Altlast und muss saniert werden.
- ✗ Der Eintrag eines Standortes im Kataster kostet den Inhaber viel Geld.
- ✗ Jeder im Kataster erfasste Standort muss untersucht und/oder saniert werden.
- ✗ Einträge im Kataster bleiben bestehen und ändern sich nie.
- ✗ Der Kataster wird ohne Wissen des Inhabers eines belasteten Standortes erstellt.
- ✗ Ein nicht im Kataster erfasster Standort weist garantiert keine Belastung auf
- ✗ Der Eintrag basiert auf reinen Vermutungen

Übersicht Flächen

1) Die Flächen sind auf 100er gerundet! Die Liste ist nicht komplett! Es sind nur Objekte aufgelistet, welche für die Publikation freigegeben wurden.

Nr.	Name/Flurname	Ort	Stasse	Parzellen	Geschossfläche
1	Bebié/Sand	Linthal	Klausenstr. 1	243, 244	5'400 m ²
2	Spinnerei Linthal/Schöpfgruben	Linthal	Bahnhofstr. 1	14	13'000 m ²
3	Cotlan/Sätliboden	Rüti	Sätliboden	347, 282	9'200 m ²
4	Tschächli	Rüti	Hauptstr.	20, 462	4'600 m ²
5	Extex AG	Betschwanden	Untere Allmeind	177	2'700 m ²
6	Militärbaracken	Betschwanden	Obmatt	96	2'600 m ²
7	Legler & Co./Allmeind	Diesbach	Maschinenstr.	314, 192, 129	7'700 m ²
8	Hefti-Areal/U. und Obere Fabrik	Hätzingen	Hauptstr.	4	6'800 m ²
9	Komet Radio/Ennetlinth	Mitlödi	Fabrikstr. 1	477, 493	3'000 m ²
Total Glarus Süd					55'000 m²
10	Mühlefur	Ennenda	Mühlefuhr	1054	4'200 m ²
11	Enia/Teppichfabrik	Ennenda	Industrie Süd	392, 1017	14'800 m ²
12	Hohlenstein Nord	Glarus	Holenstein Nord	2365	2'100 m ²
13	Hänggigturm/Tschachen	Ennenda	Glarnenstr. 1	191	2'500 m ²
14	Spälty AG/Lerchen	Riedern	Fabrikstr.	89	5'000 m ²
15	Spälty AG/Lerchen	Netstal	Lerchenstr. 22	753	6'000 m ²
16	Verbandstoff-Fabrik/Löntschen	Netstal	Landstr.	955	4'800 m ²
17	Sauter-Bachmann/Sandrüti	Netstal	Erlensweg 2 + 4	1043, 1163, 999	4'900 m ²
Total Glarus Mitte					44'300 m²
18	Alte Spinnerei/Zinggen	Mollis	Spinnereistr.	14, 2296	14'800 m ²
19	Zschokke/Bahnhof	Näfels	Molliserstr. 1	122	4'700 m ²
20	Spinnerei Oberurnen/Grütli	Oberurnen	Landstr. 54	254, 381, 382, ...	6'500 m ²
21	Jenny-Areal	Ziegelbrücke	Ziegelbrückstr.	308, 2112	35'000 m ²
Total Glarus Nord					61'000 m²
Total Kanton 1)					160'300 m²

Karte: 1:50'000



Birzbach
Oberstalden
Mühlebühl



Bilten

Ziegelbrücke

Niederurnen

Oberurnen

Mollis

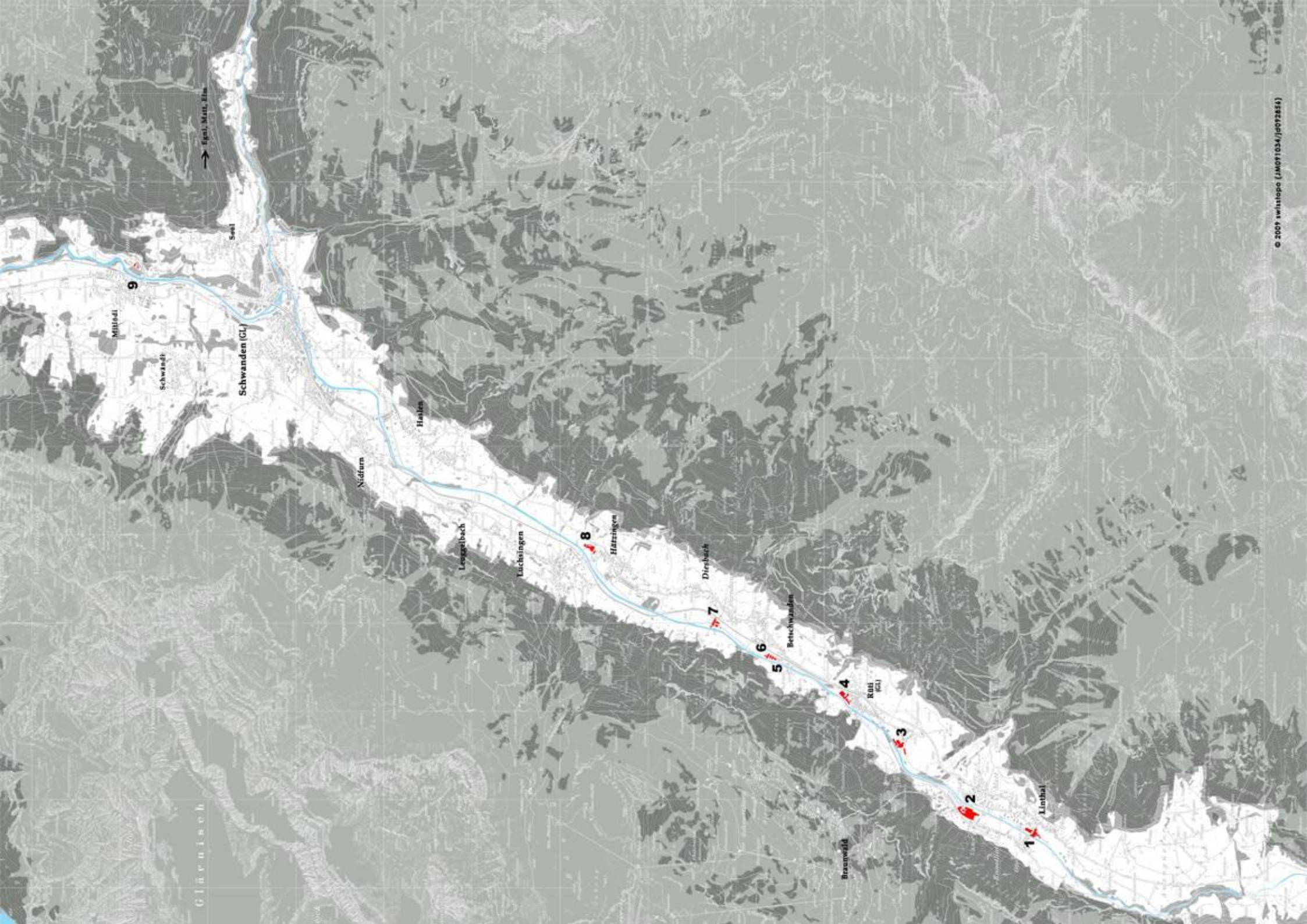
Mollis

Netstal

Riedern

Glarus

Ennenda

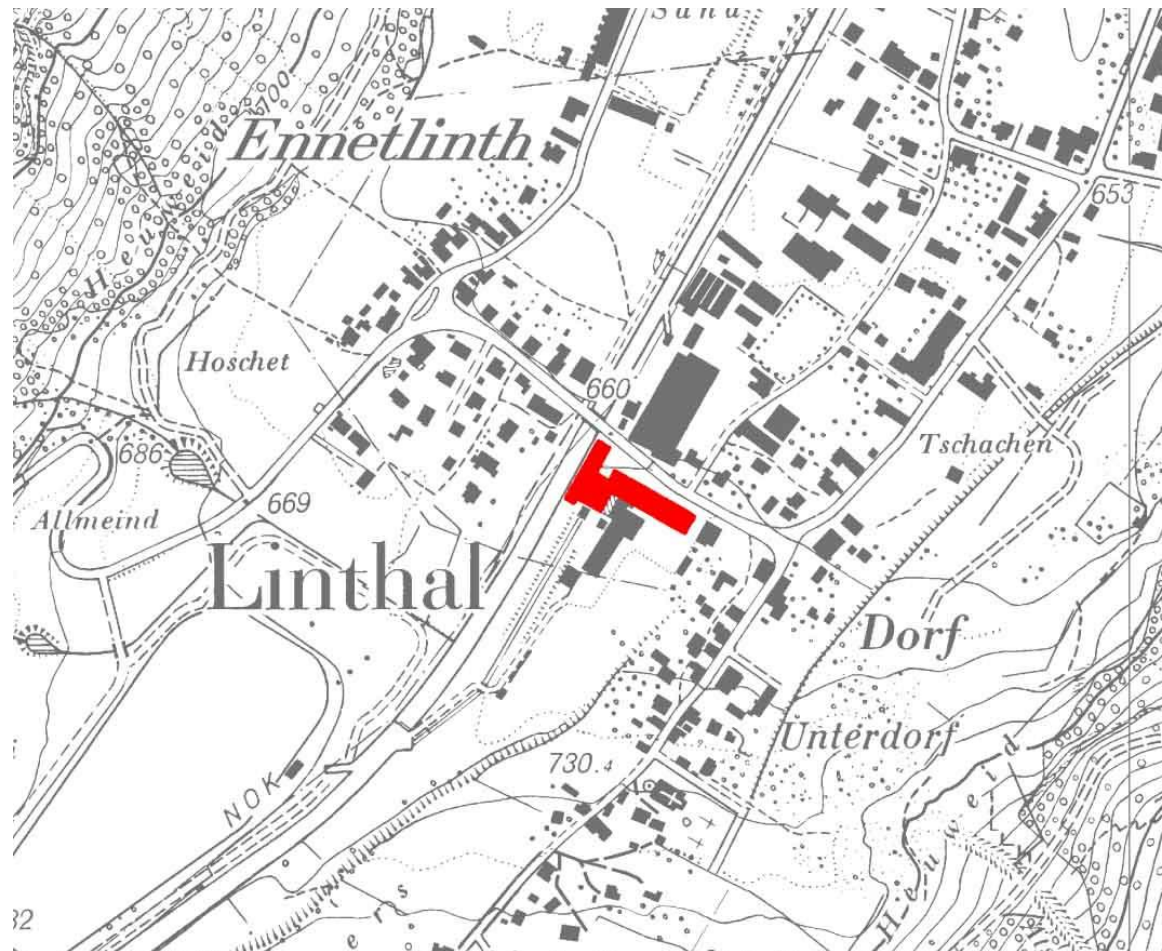


Glöcknitz

Eggen, Markt, Elm

1 Bebié / Sand, Linthal

Klausenstr. 1, Parzelle 243, 244



Potential



Auslastung



Eigentümer:	LKS Linthkraft-Stiftung
Kontakt:	T 055 643 26 86
Parzellennummer/n:	243, 244
Grundstückfläche:	13'600 m ²
Geschossfläche:	5'400 m ²
Ortsbildschutz:	Verstädtertes Dorf – regional (H)
Denkmalschutz:	Strukturelle Bedeutung im Ortsbild
Zone:	Industrie-/ Gewerbezone
Status:	30% vermietet
Ursprüngliche Nutzung:	Spinnerei, Weberei
Aktuelle Nutzungen:	Gewerbe, Museum, Eventräume
Erschliessung:	direkt an Kantonsstr.
Veräusserbarkeit:	Vermietung von 2 Eventräumen
Altlasten:	nicht im Kataster
Wasserkraft:	254 kW
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	
Stand:	07.2013

Aktuelle Auslastung / Status

Nach der Stilllegung kaufte die Gemeinde das sich im Dorfkern befindende Areal. Im Hauptgebäude befinden sich ein Handstrickgarnladen, eine Motorrad Werkstatt, DavidSolar, zwei Eventräume und ein Stellwerkmuseum. In den weiter verkauften Gebäuden befinden sich ein Transportunternehmen, Fitnessstudio, Kiosk, Detailhandel und ein Club.



Potenzial

Die neue Nutzung der Räumlichkeiten ist weitgehend vollzogen. Die Eventräume werden für Gewerbeausstellungen, Privat- und Firmenanlässe sowie für öffentliche Veranstaltungen genutzt. Sie erfüllen die Funktion eines Mehrzweckraumes.



Bausubstanz / Konstruktion

Das Hauptgebäude von 1857 weist eine gut erhaltene hölzerne Tragkonstruktion auf. Fenster und Mauerwerk sind ebenfalls in gutem Zustand.

Veräusserbarkeit

Vermietung der Eventräume

Kontakt

Stiftungspräsident Hanspeter Zweifel-Pfizer,
8783 Linthal, T 055 643 26 86

2 Spinnerie Linthal / Schöpfgruben, Linthal

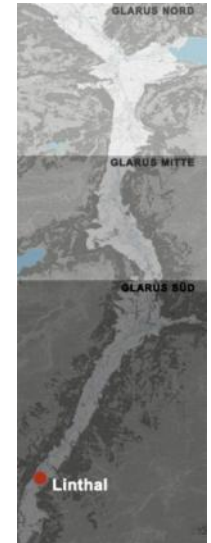
Bahnhofstr. 1, Parzelle 14



Potential



Auslastung



Eigentümer:	Spinnerei Linthal AG
Kontakt:	H.P. Keller, T 055 653 60 80
Parzellennummer/n:	14
Grundstückfläche:	28'200 m ²
Geschossfläche:	13'000 m ²
Ortsbildschutz:	Verstädertes Dorf – regional (H)
Denkmalschutz:	Strukturelle Bedeutung im Ortsbild
Zone:	Industrie und Gewerbezone
Status:	teils umgenutzt, Zwischennutzung
Ursprüngliche Nutzung:	Baumwollspinnerei
Aktuelle Nutzungen:	Gesundheitszentrum, Museum, Gewerbe, Atelier, Startup's
Erschliessung:	Industriegleis/neben Bahnhof
Veräusserbarkeit:	nein
Altlasten:	nicht im Kataster
Wasserkraft:	4 MW
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	Energiewesen & Denkmalpflege
Stand:	07.2013

Aktuelle Auslastung / Status

Auf dem Areal "Linthpark Glarus Süd" haben sich folgende Nutzungen angesiedelt: Gesundheitszentrum auf 1000m² mit 8 Ärzten, Museum, Kunstgalerie, div. Ateliers Entwicklungsflächen für ETH-Startup, Coiffeur und eine Zimmerei. Die Auslastung beträgt ca. 50%. www.spinnereilinth.ch



Potenzial

Das Areal mit einer grossen ebenerdigen Produktionsfläche würde sich weiterhin für eine Produktionsstätte eignen. Das Areal verfügt über einen eigenen Gleisanschluss und ein Wasserkraftwerk. Es liegt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und der Braunwaldbahnen.



Bausubstanz / Konstruktion

Die riesige eingeschossige, ebenerdige Halle besteht aus drei zusammengebauten Gebäudeteilen. Die mehrgeschossigen Gebäude aus dem Jahre 1946 sind Stahlbetonskelettbauten. Die Bausubstanz ist zweckmässig für eine Produktion.

Veräusserbarkeit

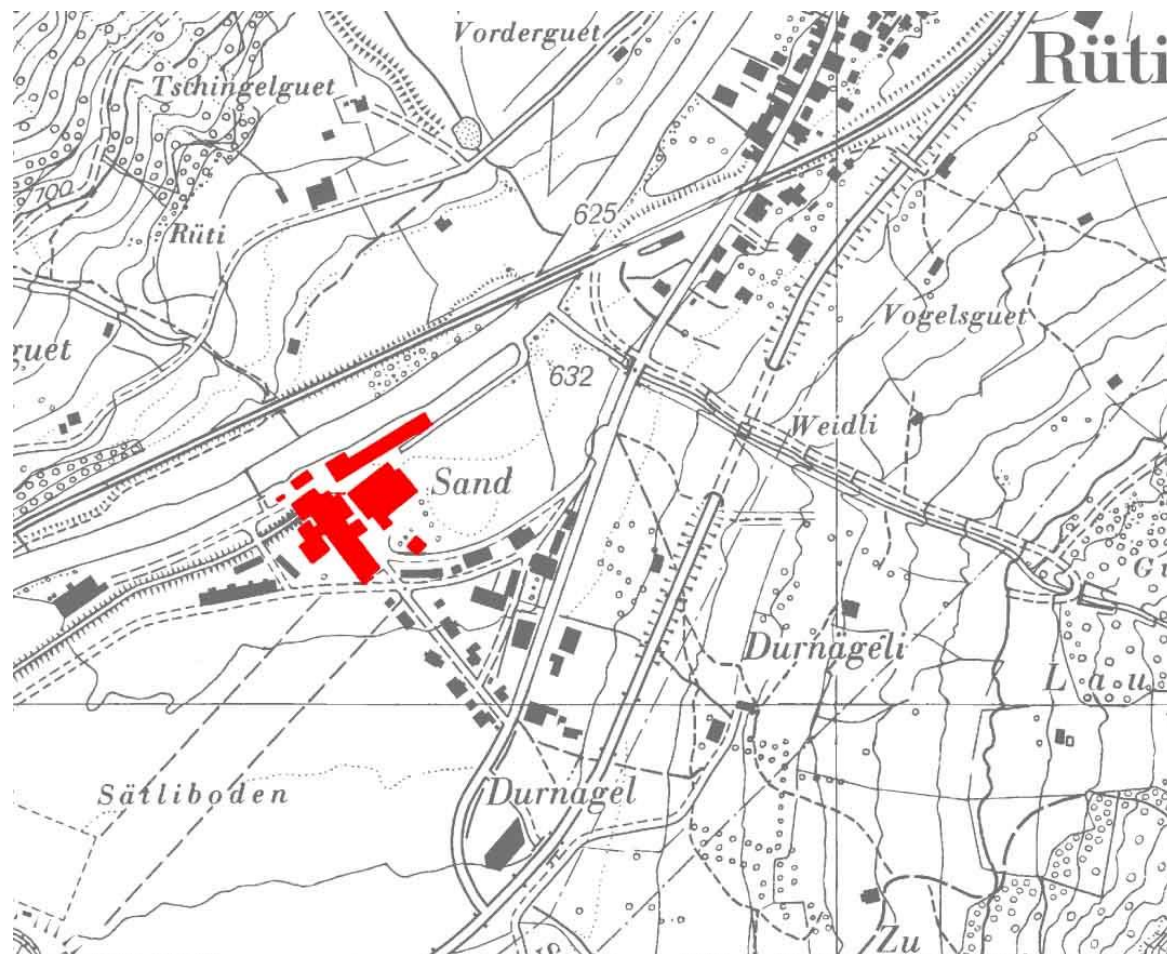
Ein Teilverkauf des Areals ist nicht ausgeschlossen.

Kontakt

Spinnerei Linthal AG, H.P. Keller
T 055 653 60 80 / hpk@hacontex.ch

3 Cotlan / Sätliboden, Rüti

Sätliboden, Parzelle 347, 282



Potential



Auslastung



Eigentümer:	Beat Cadosch
Kontakt:	T 044 860 67 00 (Miete)
Parzellennummer/n:	347, 282
Grundstückfläche:	20'600 m ²
Geschossfläche:	9'200 m ²
Ortsbildschutz:	Dorf – national (A)
Denkmalschutz:	Spinnereigebäude mit Kraftanlagen integral erhalten, Hinw. auf Kanäle
Zone:	Industriezone
Status:	Renovation geplant
Ursprüngliche Nutzung:	Spinnerei, Weberei
Aktuelle Nutzungen:	Teilweise genutzt
Erschliessung:	Nähe Bahnhof
Veräusserbarkeit:	nicht veräusserlich
Altlasten:	nicht im Kataster
Wasserkraft:	300 kW
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	Energiewesen & Denkmalpflege
Stand:	07.2013

Aktuelle Auslastung / Status

Das Hauptgebäude aus den Jahren 1847/1853 steht seit der Schliessung 2002 leer, nur das Kraftwerk ist in Betrieb. Um das Fabrikensemble hat sich ein „Fabrik-Weiler“ mit Wohnbauten gebildet dazu gehören auch die Kosthäuser und das zu Wohnungen umgebaute Mädchenheim. Südlich des Areals befindet sich eine grosse Grünfläche.



Potenzial

Eine Weiternutzung als Produktionsstätte ist schwierig aufgrund der heutigen Raumansprüche. Das fünfgeschossige 18m tiefe Gebäude würde sich auf Grund der Ausrichtung und des freien Blicks in die Berglandschaft für eine Wohnnutzung eignen. Die eingeschossige Produktionshalle hinter dem Hauptgebäude würde Platz für einen Gewerbebetrieb bieten.



Bausubstanz / Konstruktion

Fassade und Fenster des alten Fabrikgebäudes mit zwei neueren Anbauten sind sanierungsbedürftig. Teile des Mauerwerks wurden herausgebrochen um die Einrichtung aus dem Gebäude zu schaffen. Im Vergleich zur Hülle ist die Konstruktion im Innern besser erhalten.

Veräusserbarkeit

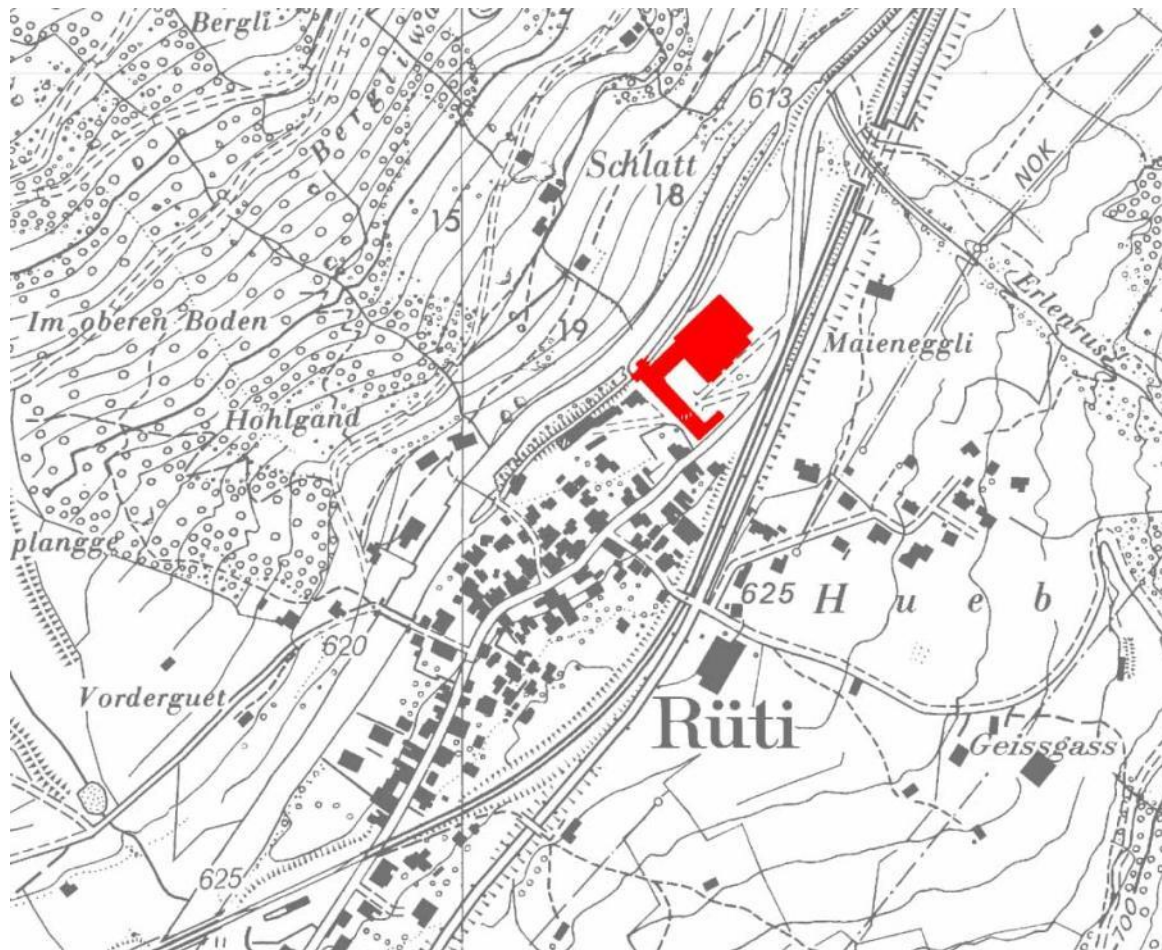
Nicht veräusselrich

Kontakt Miete

Miete: T 044 860 67 00

4 Tschächli, Rüti

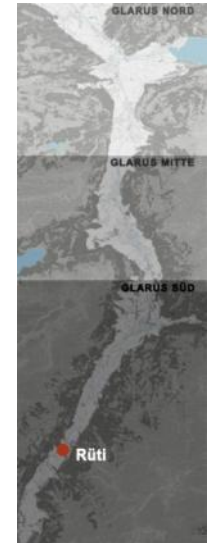
Hauptstr., Parzelle 20, 462



Potential



Auslastung



Eigentümer:	H. Bodmer & Co AG
Kontakt:	T 044 385 55 80
Parzellennummer/n:	20, 462
Grundstückfläche:	27'700 m ²
Geschossfläche:	4'600 m ²
Ortsbildschutz:	Dorf – national (A)
Denkmalschutz:	Spinnereigebäude mit Kraftanlagen integral erhalten, Hinweis auf Kanäle und Fussgängerbrücke
Zone:	Industriezone
Status:	20% vermietet
Ursprüngliche Nutzung:	Zwirnerei, Weberei
Aktuelle Nutzungen:	Gewerbe, Lager, Wohnen
Erschliessung:	Hauptstrasse Rütli – Betschwanden
Veräusserbarkeit:	Vermietung
Altlasten:	nicht im Kataster
Wasserkraft:	157 kW
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	Energiewesen & Denkmalpflege
Stand:	01.2010

Aktuelle Auslastung / Status

Die eingeschossige Halle und die Arbeiterwohnungen im Dachgeschoss des Hauptgebäudes sind vermietet. Es wurden bereits einmal Lofts zur Miete ausgeschrieben (ohne Ausbau von Nasszellen und Küche). Die Fabrik liegt am Dorfrand von Rütli zu Betschwanden.



Potenzial

Die unterschiedlichen Gebäudetypen eignen sich für Wohnungen, Büro und Gewerbe. Im alten, zum Dorf gewandten Hauptgebäude könnten Lofts mit einer Fläche von ca. 250m² entstehen. Die nördliche Halle eignet sich für einen Gewerbebetrieb und der angrenzende mittlere Gebäudeteil könnte für Büros oder Ateliers genutzt werden.



Bausubstanz / Konstruktion

Die Fassade des Hauptgebäudes wird momentan saniert. Die Substanz im Innern ist sehr gut erhalten. Eine Umnutzung könnte mit wenigen Eingriffen umgesetzt werden.

Veräusserbarkeit

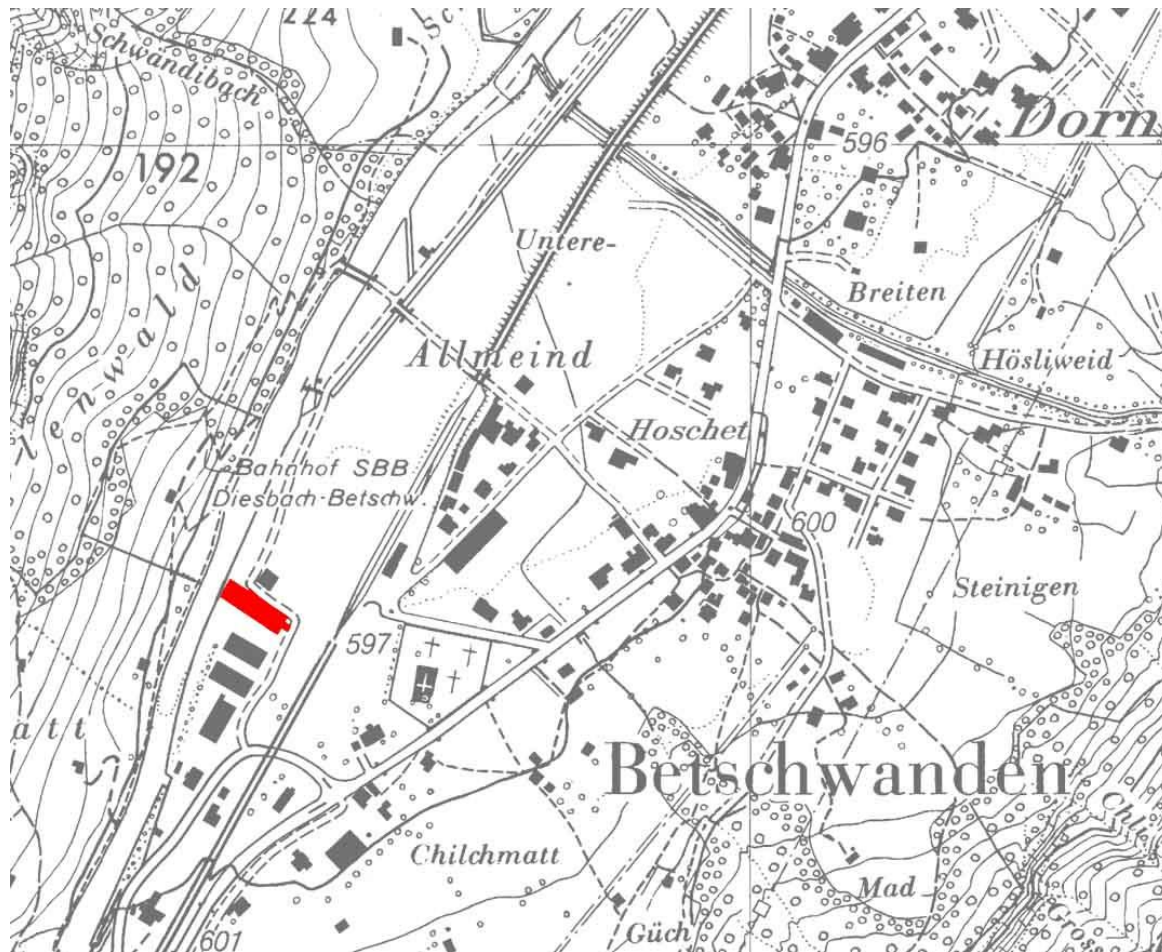
Es sind verschiedene Flächen ab 300 – 1500 m² zu mieten.

Kontakt

H. Bodmer & Co AG, T 044 385 55 80

5 Extex AG, Betschwanden

Untere Allmeind, Parzelle 177



Potential



Auslastung



Eigentümer:	Extex AG
Kontakt:	T 055 644 37 61 / M 079 927 50 89
Parzellennummer/n:	177
Grundstückfläche:	4'300 m ²
Geschossfläche:	2'700 m ²
Ortsbildschutz:	Dorf – lokal – Umgebung (b)
Denkmalschutz:	Gewisse strukturelle Bedeutung im Siedlungsumfeld
Zone:	Industriezone
Status:	70% vermietet
Ursprüngliche Nutzung:	Spinnerei / Lager
Aktuelle Nutzungen:	Zirkus, Gewerbe, Jugendr., Lager
Erschliessung:	neben Bahnhof
Veräusserbarkeit:	Priorität Miete / Verkauf denkbar
Altlasten:	k. Altlasten bekannt; n. im Kataster
Wasserkraft:	keine
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	Energiewesen & Denkmalpflege
Stand:	07.2013

Aktuelle Auslastung / Status

Im und um das Gebäude ist seit 2012 der Zirkus Mugg domiziliert. Im Gebäude befinden sich ein Jugendraum und ein Gewerbebetrieb. Die oberen Flächen werden als Lagerflächen vermietet. Ein Anbau mit Lift und Treppenhaus dient als Erschliessung

Potenzial

Eines der kleinsten Fabrikensembles im Glarnerland ist mit dem Bahnhof gegenüber gut erschlossen. Die Nähe zu Braunwald würde auch eine touristische Nutzung nicht ausschliessen. Neben dem Fabrikgebäude stehen drei leere Militärbaracken (Details Objekt Nr. 6).



Bausubstanz / Konstruktion

Das Innere des 1843 erbauten Spinnereigebäudes befindet sich im ursprünglichen Zustand. Die Holzkonstruktion ist sichtbar über den Balkenlagen dient ein Bretterboden als Belag. Die Fenster wurden durch transluzente Profilläser ersetzt.

Veräusserbarkeit

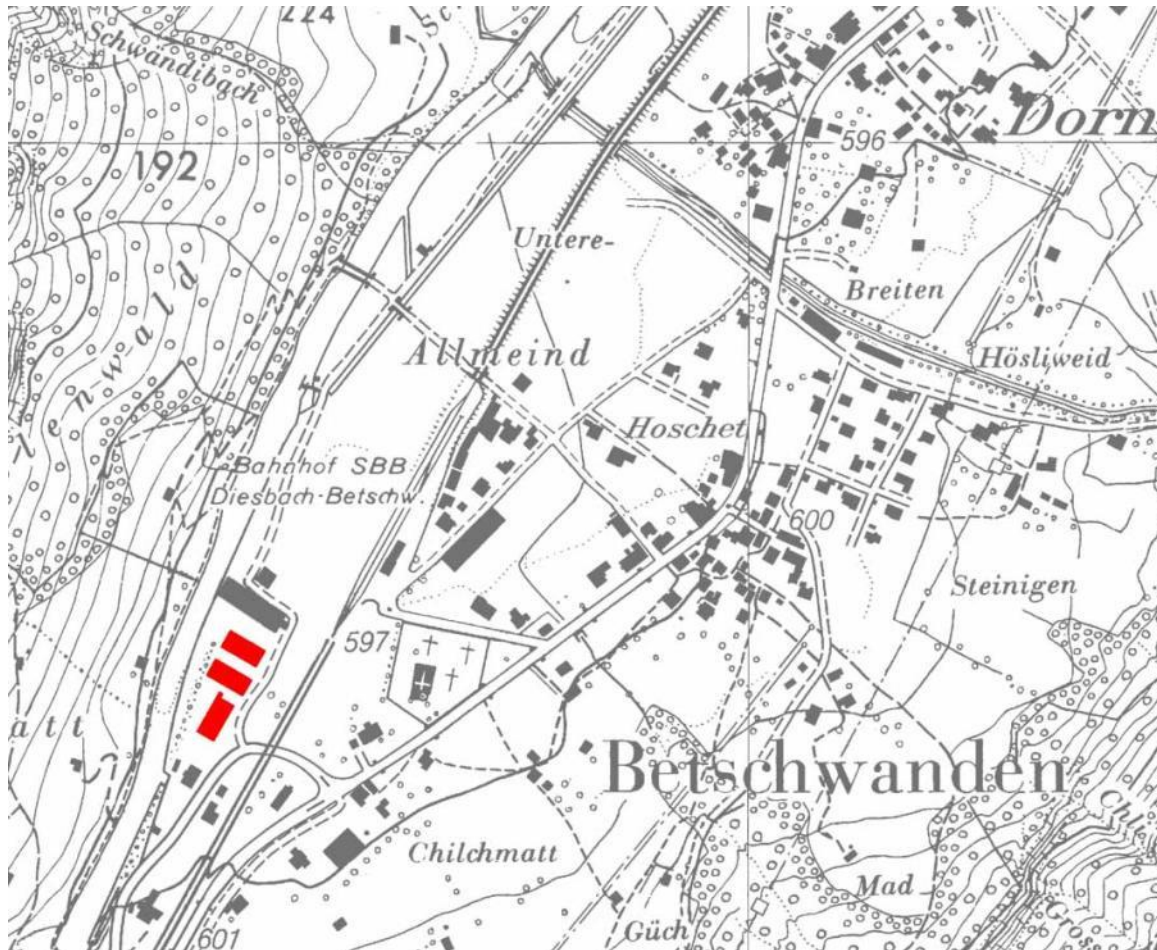
Vermietung; ein Verkauf ist nicht ausgeschlossen.

Kontakt

Extex AG, Rolf Hürlimann, T 055 644 37 61 oder M 079 927 50 89

6 Militärbaracken, Betschwanden

Obmatt, Parzelle 96



Potential



Auslastung



Eigentümer:	Schweiz. Eidgenossenschaft, vertr.
Kontakt:	durch armasuisse immobilien, Bern
Parzellennummer/n:	96
Grundstückfläche:	3'800 m ²
Geschossfläche:	2'600 m ²
Ortsbildschutz:	Dorf – lokal – Umgebung
Denkmalschutz:	
Zone:	ausserhalb Bauzone
Status:	leer, Abklärungen zur Einzonung
Ursprüngliche Nutzung:	Militär / Lager
Aktuelle Nutzungen:	keine
Erschliessung:	neben Bahnhof
Veräusserbarkeit:	nur Verkauf
Altlasten:	nicht im Kataster
Wasserkraft:	keine
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	
Stand:	07.2013

Aktuelle Auslastung / Status

Die Baracken wurden vom Militär als Lagergebäude verwendet. Da sie ausserhalb der Bauzone liegen werden die Räumlichkeiten nicht vermietet. Es sind Abklärungen bezüglich Einzonung im Gange.



Potenzial

Die Räume sind aufgrund der früheren Nutzung wenig belichtet. Die Gebäude stehen auf einem Sockel; die Zugänglichkeit müsste evtl. mit einer Rampe erweitert werden. Die drei Baracken liegen unmittelbar neben der Fabrik Betschwanden, Allmeind und dem Bahnhof.



Bausubstanz / Konstruktion

Die innere tragende Konstruktion besteht komplett aus Holz, welche auf einem massiven Sockel steht. Sie ist in sehr gutem Zustand. Der Stützenzwischenraum der Fassaden ist mit Leichtbauplatten ausgefacht.

Veräusserbarkeit

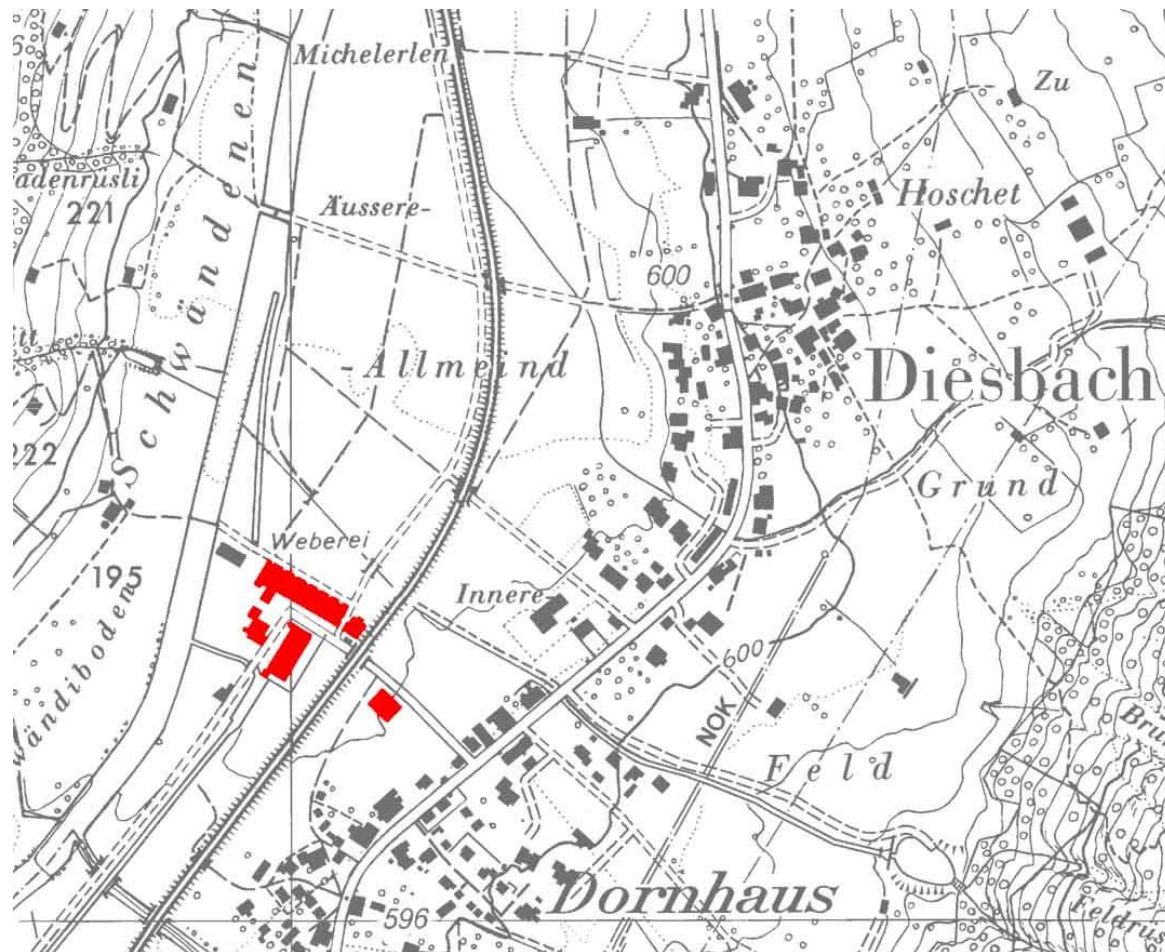
Das Areal ist jetzt Landwirtschaftszone und muss zuerst umgezont werden und soll dann verkauft werden.

Kontakt

armasuisse Immobilien, Management Dispositionsbestand Ost, Blumenbergstr. 39, 3003 Bern, T 031 324 46 27 (Dario Viel)

7 Legler & Co / Allmeind, Diesbach

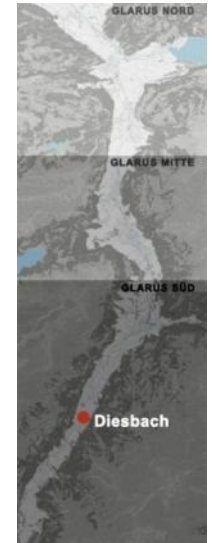
Maschinenstr., Parzelle 314, 192, 129



Potential



Auslastung



Eigentümer:	Legler & Co. AG
Kontakt:	HIAG Immobilien T 044 404 10 30
Parzellennummer/n:	314, 192, 129
Grundstückfläche:	35'600 m ² (10'900 m ² Bauzone)
Geschossfläche:	7'700 m ²
Ortsbildschutz:	Dorf – national (A)
Denkmalschutz:	Webereigebäude mit Kraftanlagen integral erhalten
Zone:	Mischzone
Status:	ungenutzt, Büro teils vermietet
Ursprüngliche Nutzung:	Spinnerei, Weberei
Aktuelle Nutzungen:	diverse
Erschliessung:	LKW-Zufahrt über Betschwanden
Veräusserbarkeit:	zum Verkauf (ausser Kraftwerk)
Altlasten:	nicht im Kataster
Wasserkraft:	ja
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	Energiewesen & Denkmalpflege
Stand:	11.2010

Aktuelle Auslastung / Status

Das Ensemble besteht aus 3 Fabrikationsgebäuden, Kraftwerk, Werkstattgebäude hinter der Bahnlinie und einem Büro zum Dorf hin. Die Fabrikationsgebäude sind ungenutzt, nur das Kraftwerk ist in Betrieb, Teile des Bürobaus sind ebenfalls vermietet (Physiotherapie).



Potenzial

Das Areal liegt in einer Mischzone. Umnutzung zu Wohnzwecken ist gestattet. Die Spinnerei von 1870 (Bilder unten links) bietet optimale räumliche Voraussetzungen für eine Wohnnutzung, wie auch der 2-geschossige Anbau von 1910 (unten rechts)



Bausubstanz / Konstruktion

Die Fabrikationsgebäude weisen durch die Bauzeit bedingt unterschiedliche Konstruktionen auf (reine Holzkonstruktion 1857, Holz/Stahl Konstruktion 1870 und Stahlkonstruktion 1910). Die Aussenhüllen und Holzfenster der Fabrikationsgebäude sind verwittert. Einige Doppelfenster wurden ausgewechselt. Das Bürogebäude von 1905 befindet sich äusserlich in gutem Zustand.

Veräusserbarkeit

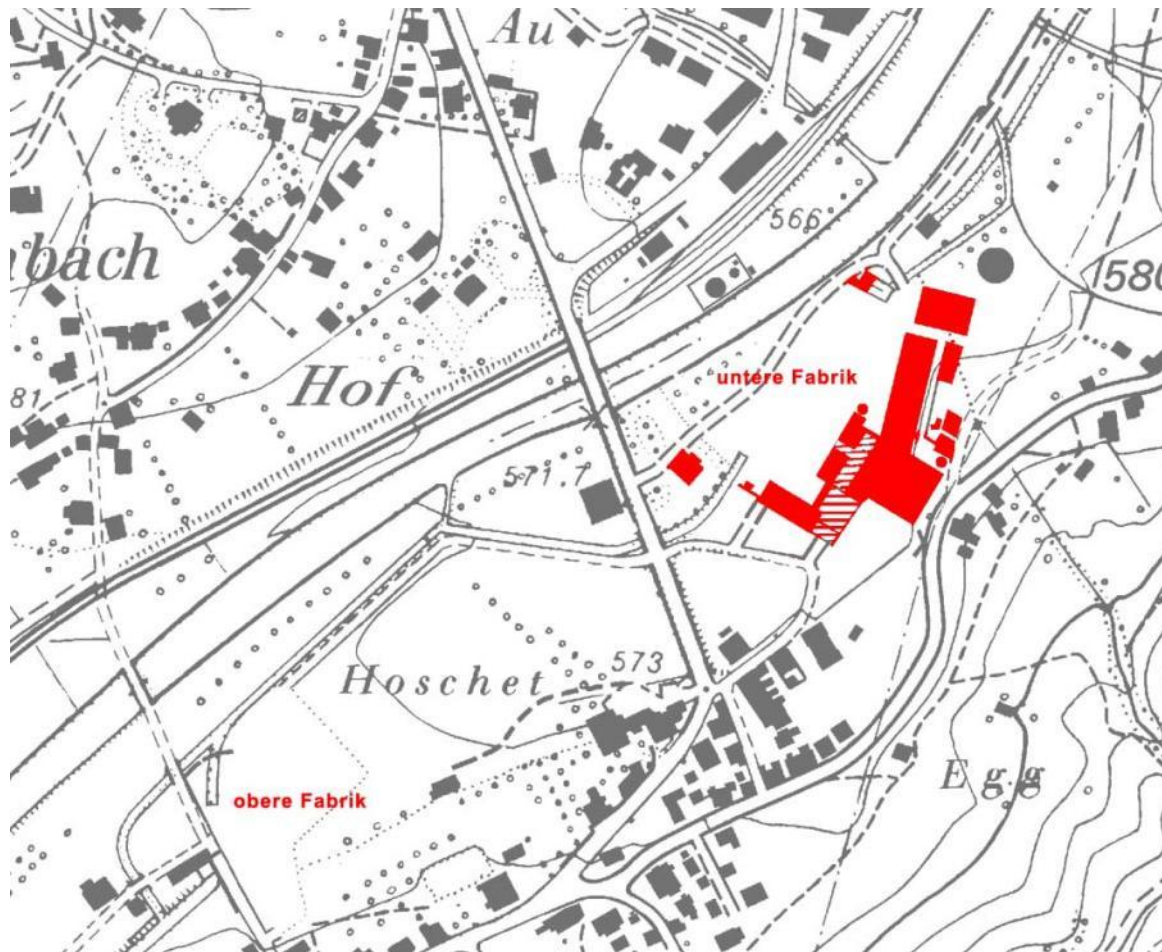
Vermietung

Kontakt

HIAG Immobilien, Lukas Fehr,
lukas.fehr@hiag.com, T 044 404 10 30

8 Hefti-Areal / U. und Obere Fabrik, Hätzingen

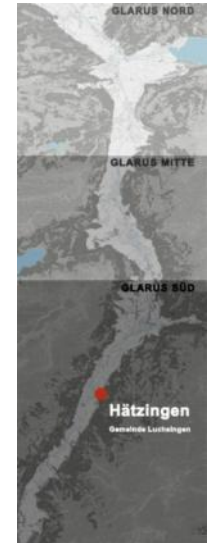
Hauptstr., Parzelle 347, 282



Potential



Auslastung



Eigentümer:	Hefti Hätzingen AG
Kontakt:	T 055 650 20 20
Parzellennummer/n:	(untere Fabrik) 4
Grundstückfläche:	(untere Fabrik) 65'000 m ²
Geschossfläche:	6'800 m ²
Ortsbildschutz:	Dorf – reg. – Umgebung, Villa (b, A)
Denkmalschutz:	Strukturelle Bedeutung im Ortsbild Villa Damm: regional Verzeichnis der Gemeinde
Zone:	Mischzone
Status:	95% vermietet
Ursprüngliche Nutzung:	Weberei
Aktuelle Nutzungen:	Einstellplätze, Werkhof, Haus
Erschliessung:	Gut, Nähe Bahnhof
Veräusserbarkeit:	Vermietung Lager
Altlasten:	nicht im Kataster
Wasserkraft:	1040 kW, erneuert
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	Energiewesen & Denkmalpflege
Stand:	07.2013

Aktuelle Auslastung / Status

2005 wurde der grösste Teil der seit 1991 stillgelegten Fabriken abgebrochen. Ein Bürogebäude (glarnersteg) ist komplett vermietet, die stehen gebliebenen Gebäude werden als Einstellhallen für Fahrzeuge, Lager und als Werkgebäude der Gemeinde genutzt.



Potenzial

Das gesamte Areal hat eine Fläche ca. 189'000m². Es bildet einen Bauriegel, der sich zwischen die beiden Dörfer Hätzingen und Luchsingen schiebt. Denkbar wäre eine touristische Nutzung (z.B. Golfplatz).



Bausubstanz / Konstruktion

Das Kraftwerk wurde kürzlich neu erstellt. Das Bürogebäude befindet sich ebenfalls in gutem baulichen Zustand. Von den restlichen Gebäuden stehen teils nur noch Fragmente. Eine neue Rampe dient zur Erschliessung der oberen Halle, welche als Abstellplatz für Fahrzeuge dient.

Veräusserbarkeit

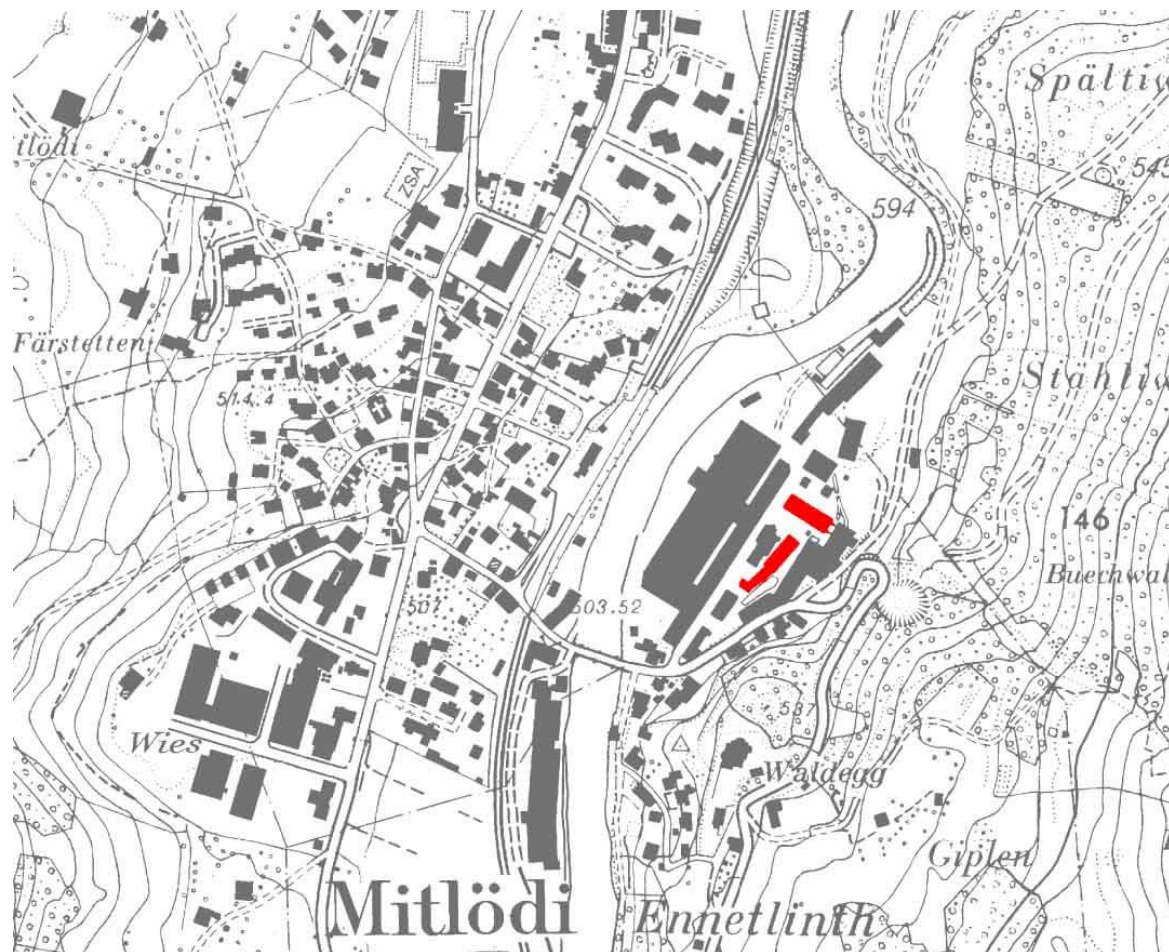
Vermietung

Kontakt

Hefti Hätzingen AG
Jackcontrol AG, Buchholzstrasse 50, 8750
Glarus, T 055 650 20 20

9 Komet Radio / Ennetlinth, Mitlödi

Fabrikstr., Parzelle 477, 493



Potential



Auslastung



Eigentümer:	Komet-Radio AG
Kontakt:	Groner Rechtsanwälte T 044 283 29 24
Parzellennummer/n:	477, 493
Grundstückfläche:	1'300 m ²
Geschossfläche:	3'000 m ²
Ortsbildschutz:	Dorf – regional (A)
Denkmalschutz:	Seidenspinnereigebäude inkl. Hänggitturm integral erhalten
Zone:	Industriezone
Status:	ungenutzt
Ursprüngliche Nutzung:	Textildruckerei / Prod. Radiogeräte
Aktuelle Nutzungen:	ungenutzt
Erschliessung:	liegt in der Industriezone
Veräusserbarkeit:	Vermietung / Verkauf denkbar
Altlasten:	nicht im Kataster
Wasserkraft:	keine
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	Energiewesen & Denkmalpflege
Stand:	07.2013

Aktuelle Auslastung / Status

Der Hänggiturm und ein Nebengebäude befinden sich auf dem Areal der Mitlödi Textildruck AG (in der grössten Fabrikanlage entlang der Linth). Die alte Einrichtung der Radioproduktion im Hänggiturm ist noch vorhanden. Im Nebengebäude befinden sich Lagerbestände von alten Elektrogeräten.



Potenzial

Auf dem Areal hinter der grossen Fabrikhalle haben sich bereits diverse Gewerbeunternehmen angesiedelt (Schreinerei, Autospritzwerk, Bauunternehmung). Der sehr gut erhaltene Hänggiturm würde sich aufgrund seiner Lage im Industriequartier für einen Dienstleistungsbetrieb eignen, denkbar wären auch Wohnungen.



Bausubstanz / Konstruktion

Im Vergleich zu anderen Industriebrachen ist hier die Bausubstanz, vor allem des Hänggiturms sehr gut erhalten. Einzelne Fenster wurden mit Profilgläsern ersetzt.

Veräusserbarkeit

Vermietung; ein Verkauf ist nicht ausgeschlossen.

Kontakt

Groner Rechtsanwälte, T 044 283 29 24

10 Mühlefuhr, Ennenda

Mühlefuhr, Parzelle 1054



Potential



Auslastung



Eigentümer:	Gemeinde Glarus
Kontakt:	T 055 611 80 23
Parzellennummer/n:	1054
Grundstückfläche:	13'400 m ²
Geschossfläche:	4'200 m ²
Ortsbildschutz:	-
Denkmalschutz:	-
Zone:	Wohn- und Gewerbezone
Status:	100% vermietet
Ursprüngliche Nutzung:	Spinnerei
Aktuelle Nutzungen:	Gew./Lager/Büro/Hobby/Wohnen
Erschliessung:	ausserhalb Ennenda
Veräusserbarkeit:	Vermietung / Verkauf denkbar
Altlasten:	nicht im Kataster
Wasserkraft:	ausgelagert
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	Energiewesen & Denkmalpflege
Stand:	07.2013

Aktuelle Auslastung / Status

Dieses Fabrikensemble liegt ausserhalb von Ennenda. In den Shedhallen sind diverse Gewerbebetriebe eingemietet. Im Längsbau entlang der Strasse befinden sich Büros, Lager- und Hobbyräume und ebenfalls Gewerbebetriebe. Nördlich des alten Fabrikensembles befindet sich eine Zimmerei und Sägerei. Das Kraftwerk wird zur Zeit verlegt und erneuert.



Potenzial

Das Fabrikareal hat sich zu einem Gewerbezentrum entwickelt. Auf Grund der zusammengeführten Gebäude ist die Belichtung der Räume nur einseitig oder mit Oblichtern möglich. Die Zugänglichkeit im Erdgeschoss (Längsbau) ist teils erschwert, könnte aber ohne grösseren Aufwand angepasst werden. Neben den Fabrikgebäuden hat sich noch eine Zimmerei angesiedelt.



Bausubstanz / Konstruktion

Die Bausubstanz der Shedhallen ist zweckdienlich für Gewerbebetriebe. Die Hallen mit den gusseisernen Stahlsäulen wurden durch Trennwände in kleinere Räume eingeteilt.

Veräusserbarkeit

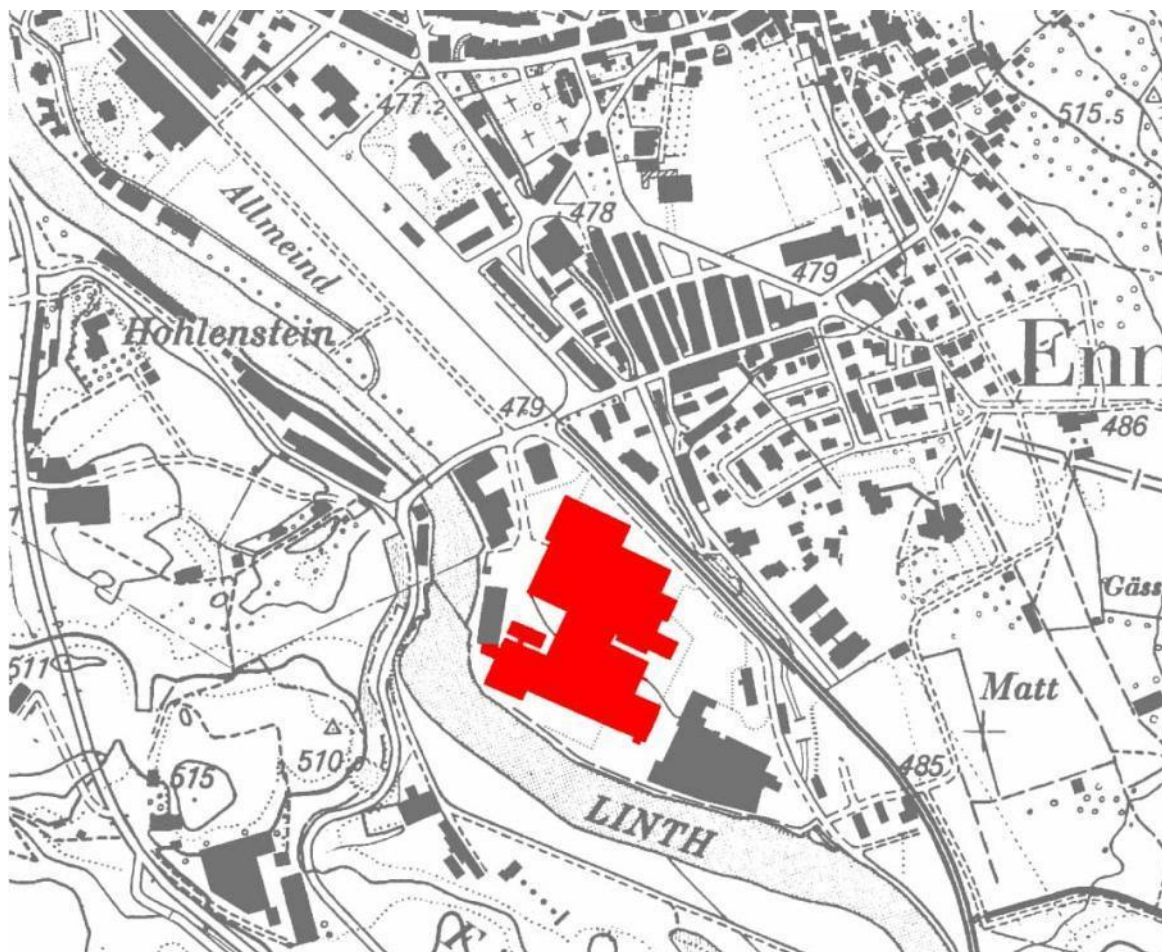
Vermietung, Verkauf der Liegenschaft ist nicht ausgeschlossen.

Kontakt

Gemeinde Glarus, Daniel Becker,
T 058 611 80 23

11 Gewerbezentrum Ennenda Süd

Industrie Süd, Parzelle 392, 1017



Potential



Auslastung



Eigentümer:	Glarner Kantonalbank
Verkauf:	Glarner Kantonalbank
Kontakt:	T 0844 773 773
	Vermietung: Immosupport
	T 055 617 35 35
Parzellennummer/n:	1017
Grundstückfläche:	25'700 m ²
Geschossfläche:	19'000 m ²
Ortsbildschutz:	verstädertes Dorf – national (b/H)
Denkmalschutz:	gewisse strukturelle Bedeutung im Siedlungsumfeld
Zone:	Industrie- und Gewerbezone
Status:	75% vermietet
Ursprüngliche Nutzung:	textile Bodenbeläge
Aktuelle Nutzungen:	diverse
Erschliessung:	
Veräusserbarkeit:	Verkauf / Vermietung
Altlasten:	nicht im Kataster
Wasserkraft:	keine
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	
Stand:	07.2013

Aktuelle Auslastung / Status

Die Teppichproduktion wurde 2008 eingestellt. Momentan sind ca. 75% der Flächen vermietet. Das ganze Fabrikareal soll verkauft werden, 3 Hallen sind Stückweise reserviert. Zu verkaufen sind noch zwei Hallen sowie das Bürogebäude.

Potenzial

Der Komplex im Industriequartier Süd besteht aus einem Bürogebäude, zwei grossen Produktionshallen und zwei Hochregallagern. Die riesigen Produktionshallen haben eine Länge von ca. 120 m und sind stützenfrei. Die Räume würden sich für lange Produktionsstrassen eignen.



Bausubstanz / Konstruktion

Die Bausubstanz ist über das gesamte Areal betrachtet in gutem Zustand. Der letzte Anbau (Hochregallager) ist ca. 10-jährig. Die Produktions- und Lagerhallen sind, ausser der Shedhalle welche eine Stahlbetonkonstruktion aufweist, Stahlskelettbauten. Das ebenfalls gut erhaltene Bürogebäude ist ein Massivbau.

Veräusserbarkeit

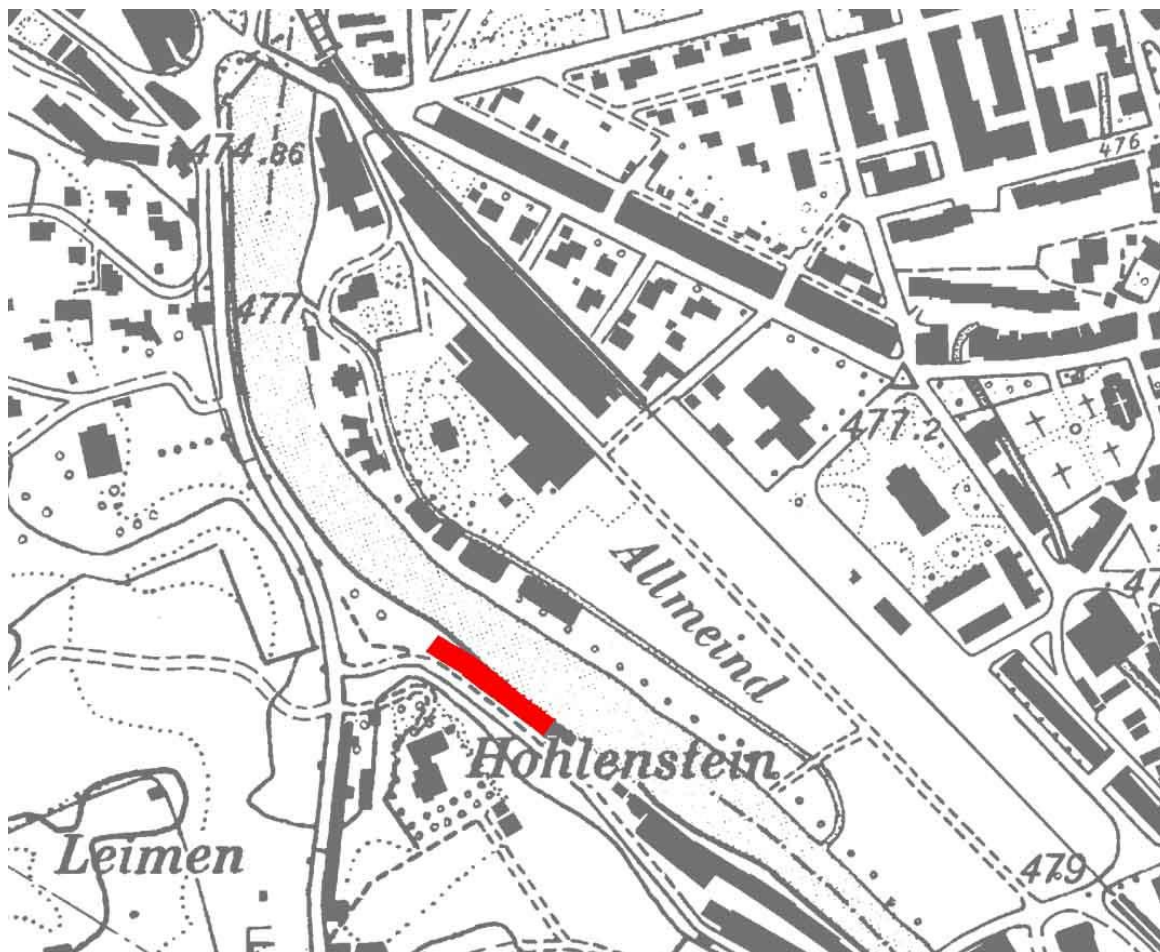
Die Gebäude der ehemaligen Teppichfabrik sollen verkauft werden.

Kontakt

Verkauf: Glarner Kantonalbank
Vermietung: Immosupport

12 Holenstein Nord, Glarus

Holenstein Nord, Parzelle 2365



Potential



Auslastung



Eigentümer:	Russek Frank
Kontakt:	Novel Art Holding AG T 079 420 34 34
Parzellennummer/n:	2365
Grundstückfläche:	5'800 m ²
Geschossfläche:	2'100 m ²
Ortsbildschutz:	Stadt – national (H)
Denkmalschutz:	gewisse strukturelle Bedeutung im Siedlungsumfeld
Zone:	Industriezone
Status:	40% verm. / Umnutzung in Aussicht
Ursprüngliche Nutzung:	Militärlager
Aktuelle Nutzungen:	mech. Werkstatt
Erschliessung:	schmale Zufahrt ab Kantonsstr.
Veräusserbarkeit:	Vermietung
Altlasten:	nicht im Kataster
Wasserkraft:	keine
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	Energiewesen & Denkmalpflege
Stand:	07.2013

Aktuelle Auslastung / Status

Das Gebäude steht grösstenteils leer. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Gewerbezentrum Holenstein, in welchem Dienstleistungsbetriebe, Gewerbe und ein kulturelles Angebot zu finden sind. Der Eigentümer hat einige Ideen wie er das Gebäude umnutzen möchte.



Potenzial

Aufgrund der schwierigen, engen Zufahrt ist eine gewerbliche Nutzung eher ausgeschlossen. Die ruhige Lage unmittelbar am Ufer der Linth am Dorfrand von Glarus würde sich für eine Wohnnutzung anbieten. Denkbar wären Ateliers im Erdgeschoss mit Wohnungen darüber. Die einfache Gebäudeform würde sich für eine energetische Optimierung geradezu anbieten.



Bausubstanz / Konstruktion

Das Gebäude besteht aus einer Stahlbetonkonstruktion, ist stützenfrei und hat je eine Treppe am Ende des Gebäudes. Die Bausubstanz ist sehr gut erhalten.

Veräusserbarkeit

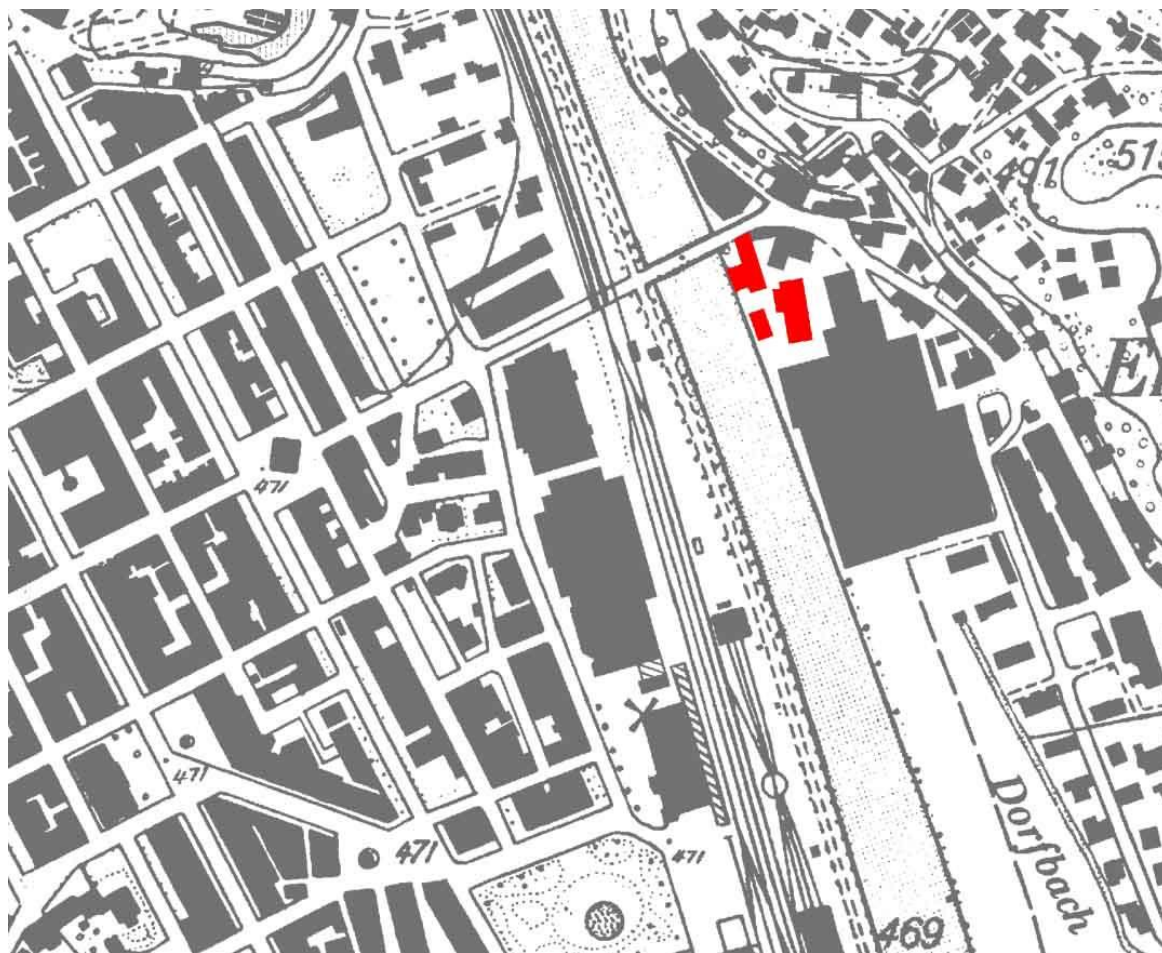
Räume können gemietet werden.

Kontakt

Novel Art Holding AG, T 079 420 34 34

13 Hänggiturm / Tschachen, Ennenda

Glärnerstr. 1, Parzelle 191



Potential



Auslastung



Eigentümer:	Rudolf A. Stüssy, Nachlassenschaft
Kontakt:	Barbara Zweifel, T 079 441 91 03
Parzellennummer/n:	191
Grundstückfläche:	2'900 m ²
Geschossfläche:	2'500 m ²
Ortsbildschutz:	Dorf – regional (A)
Denkmalschutz:	Hänggiturm integral erhalten
Zone:	Industrie- und Gewerbezone
Status:	nur EG 80 % vermietet
Ursprüngliche Nutzung:	Textildruck
Aktuelle Nutzungen:	Lagerräume
Erschliessung:	Nähe Bahnhof
Veräusserbarkeit:	Verkauf nicht ausgeschlossen
Altlasten:	nicht im Kataster
Wasserkraft:	keine
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	Energiewesen & Denkmalpflege
Stand:	07.2013

Aktuelle Auslastung / Status

Die elektrischen Anlagen wurden 2012 erneuert. Seitens Eigentümer bestehen keine konkrete Projekte/ Ideen.

Potenzial

Der Hänggitturm befindet sich zwischen der Linth und einer Zufahrt zum Fabrikareal der Weidmann Plastics Technology. Eine Wohn- oder Dienstleistungsnutzung wäre denkbar, wenn die Remise zur Linth entfernt und der Zwischenraum aufgewertet würde. Das Areal liegt auch nahe zum Bahnhof und Stadtzentrum.



Bausubstanz / Konstruktion

Das Gebäude darf teilweise auf Grund feuerpolizeilicher Vorgaben nicht mehr vermietet werden. Die Elektroinstallation müsste erneuert werden. Die Bausubstanz ist intakt, aber sanierungsbedürftig.

Veräusserbarkeit

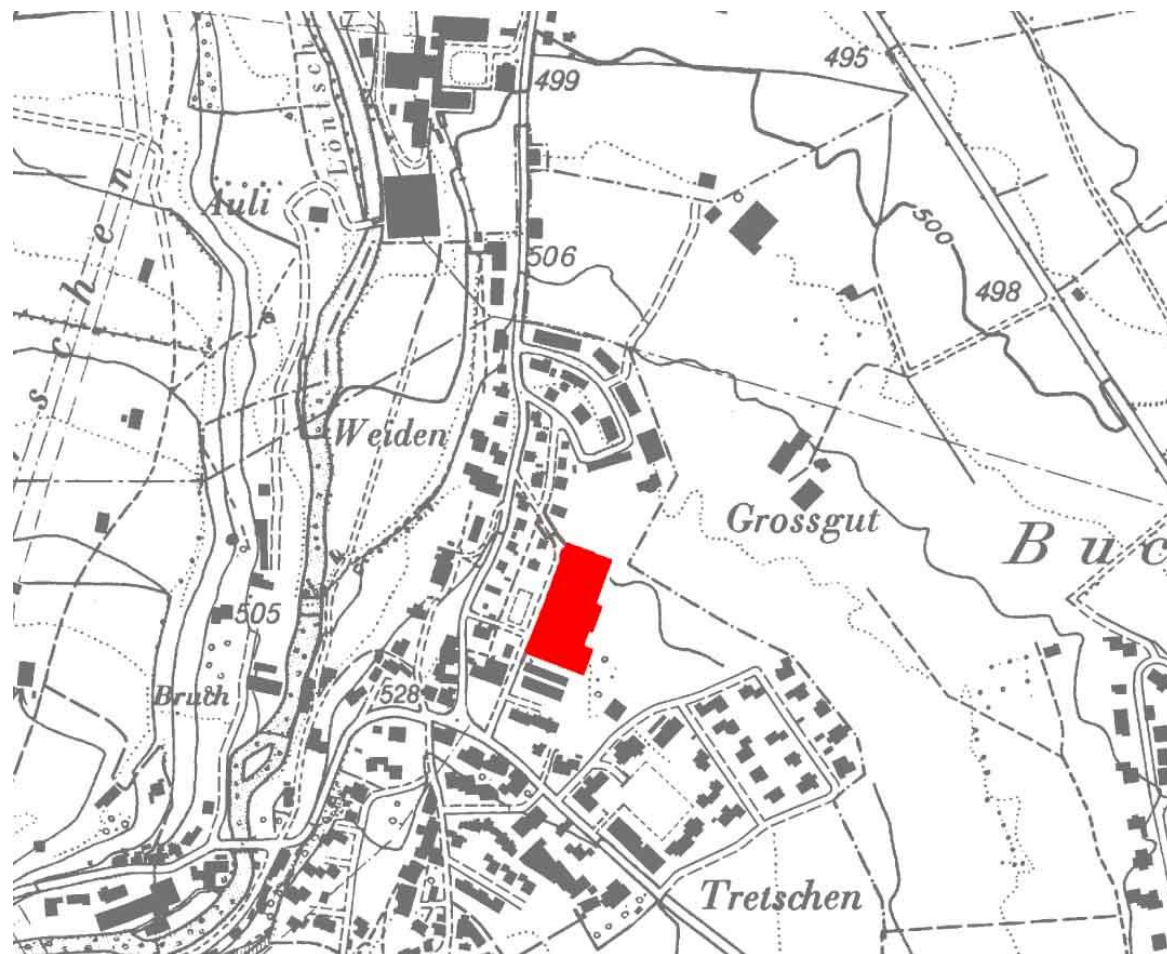
Räume können gemietet werden.

Kontakt

Barbara Zweifel, T 079 441 91 03

14 Spälty AG / Lerchen, Riedern

Fabrikstr., Parzelle 89



Potential



Auslastung



Eigentümer:	Spälty AG
Kontakt:	T 055 640 11 88
Parzellennummer/n:	89
Grundstückfläche:	11'800 m ²
Geschossfläche:	5'000 m ²
Ortsbildschutz:	-
Denkmalschutz:	-
Zone:	Wohn- und Arbeitszone
Status:	75% vermietet
Ursprüngliche Nutzung:	Weberei
Aktuelle Nutzungen:	diverse
Erschliessung:	
Veräusserbarkeit:	Vermietung, Verkauf möglich
Altlasten:	nicht im Kataster
Wasserkraft:	keine
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	Energiewesen & Denkmalpflege
Stand:	07.2013

Aktuelle Auslastung / Status

Das Gebäude ist momentan zu 75% ausgelastet (Maler, Orgelpfeifenherstellung, Metallbau, Heizunginstallateur). Die Hallen wurden mit Leichtbauwänden in diverse Räume unterteilt und bieten Platz für Lager, Gewerbebetriebe oder Büro.



Potenzial

Die Gebäudestruktur mit tiefem Grundriss und Oblichtern eignet sich für Gewerbebetriebe und Lagerplätze. Durch das Weglassen von Trennwänden könnte auch Platz für einen grösseren Betrieb geschaffen werden.



Bausubstanz / Konstruktion

Der jüngere nördliche Hallenteil weist eine Stahlbetonkonstruktion auf. Die Stützen des älteren Gebäudeteils sind aus Stahl. Die Büroräume sind mit allen nötigen Anschlüssen ausgestattet.

Veräusserbarkeit

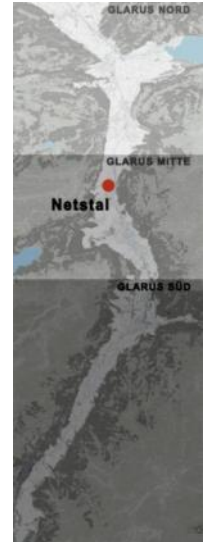
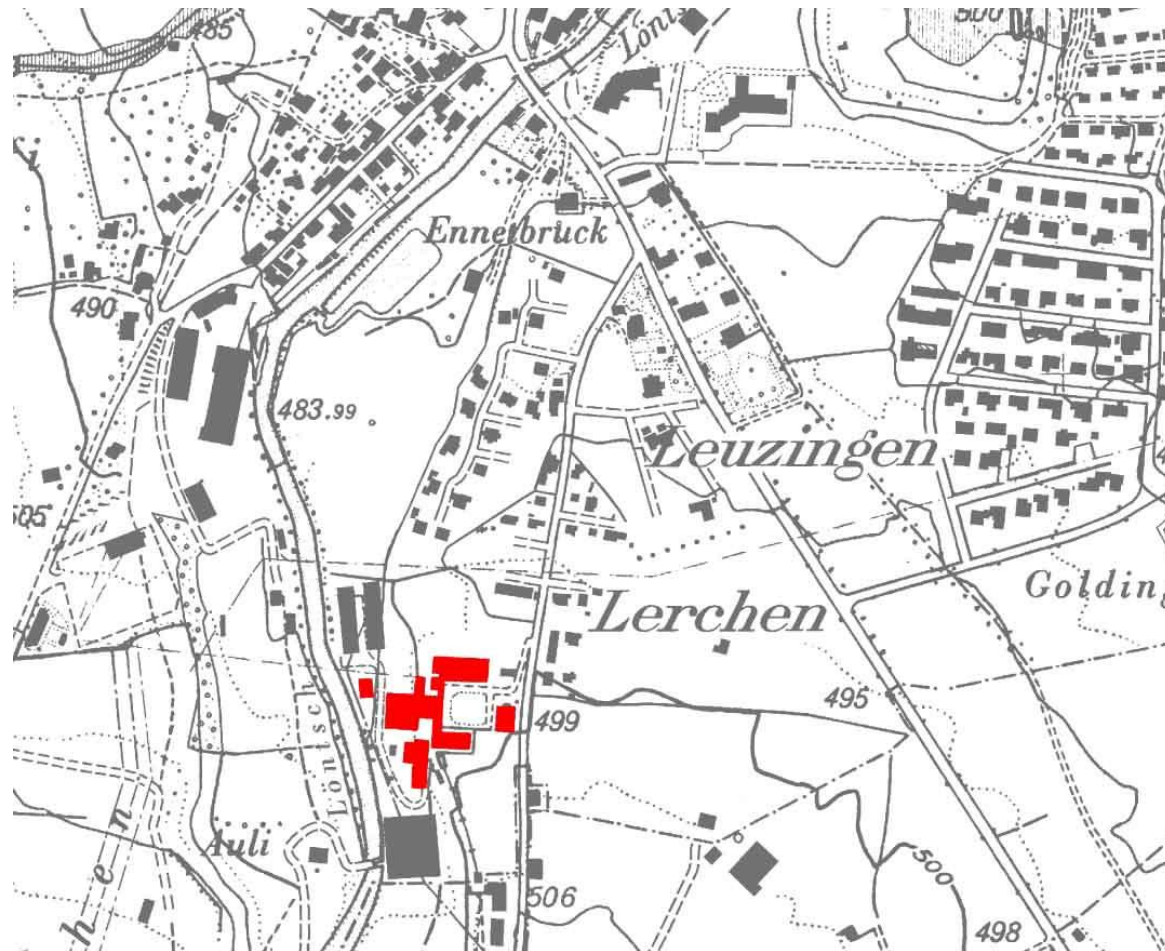
Vermietung, Verkauf der Liegenschaft ist nicht ausgeschlossen.

Kontakt

Spälty AG, Gabriel Spälty, T 055 640 11 88
<http://www.spaelty.ch/>

15 Spälty AG / Lerchen, Netstal

Lerchenstr. 22, Parzelle 753



Potential



Auslastung

Eigentümer:	Spälty AG
Kontakt:	T 055 640 11 88
Parzellennummer/n:	753
Grundstückfläche:	24'300 m ²
Geschossfläche:	6'000 m ²
Ortsbildschutz:	-
Denkmalschutz:	-
Zone:	Industrie- und Gewerbezone
Status:	80% vermietet
Ursprüngliche Nutzung:	Spinnerei, Weberei
Aktuelle Nutzungen:	Gewerbe, Dienstleistung
Erschliessung:	zwischen Netstal – Riedern
Veräusserbarkeit:	Vermietung, Verkauf denkbar
Altlasten:	nicht im Kataster
Wasserkraft:	ja
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	Energiewesen & Denkmalpflege
Stand:	07.2013

Aktuelle Auslastung / Status

Das Areal ist zu 80% genutzt (Schreinerei, Produktion von Verbandstoff, Elektroinstallateur, Maschinen- und Anlageninstallateur, Maschinenbau). Einige Firmen sind bereits seit längerem auf dem Areal.

Potenzial

Die Fabrik liegt an der Strasse in der Mitte zwischen Netstal und Riedern. Die Nutzung als Gewerbezentrum funktioniert gut. Die Lage im Grünen und die Fabrikgebäude selber würden sich auch für eine Wohnnutzung eignen.



Veräusserbarkeit

Vermietung, Verkauf der Liegenschaft ist nicht ausgeschlossen.

Kontakt

Spälty AG, Gabriel Spälty, T 055 640 11 88
<http://www.spaelty.ch/>

Bausubstanz / Konstruktion

Die Gebäude machen von aussen einen gepflegten Eindruck (Hauptgebäude wurden Innen nicht besichtigt).

16 Verbandstoff-Fabrik/Löntschen, Netstal

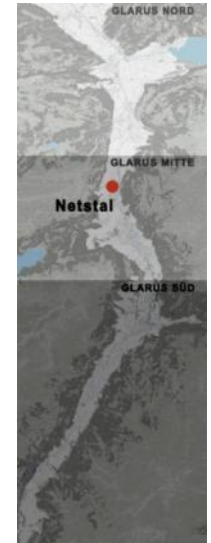
Landstrasse, Parzelle 955



Potential



Auslastung



Eigentümer:	A. & J. Stöckli AG, Netstal
Kontakt:	T 055 645 55 55
Parzellennummer/n:	955
Grundstückfläche:	7'000 m ²
Geschossfläche:	4'800 m ²
Ortsbildschutz:	Verstädtertes Dorf – regional (A)
Denkmalschutz:	-
Zone:	Industrie- und Gewerbezone
Status:	zu 100% genutzt
Ursprüngliche Nutzung:	Textildruckerei
Aktuelle Nutzungen:	Lager
Erschliessung:	direkt an Kantonsstrasse
Veräusserbarkeit:	Verkauf denkbar
Altlasten:	nicht im Kataster
Wasserkraft:	75kW
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	Energiewesen & Denkmalpflege
Stand:	07.2013

Aktuelle Auslastung / Status

Das alte Fabrikensemble der Verbandstofffabrik liegt am Ende des Fabrikareals der A. & J. Stöckli AG, welche die 4 Hauptgebäude und den Hänggiturm als Lagerräume nutzt.



Potenzial

Das Fabrikensemble liegt direkt an der Kantonsstrasse. Die Gebäude bilden einen Riegel zur Strasse, wodurch eine ruhige Zone zum Bach Löntsch entsteht. Die schmalen Gebäude würden sich ideal für eine Wohnnutzung eignen. Der gut erhaltene Hänggiturm könnte als Büro- oder Ausstellungsraum dienen.



Bausubstanz / Konstruktion

Die Hauptbauten von 1830 – 1865 sind weitgehend erhalten und weisen noch heute die ursprüngliche hölzerne Tragstruktur auf. Bei der Sanierung um 1980 wurden vereinzelt Stahlträger eingezogen und Warenlifte eingebaut, um eine Nutzung als Lager zu ermöglichen.

Veräusserbarkeit

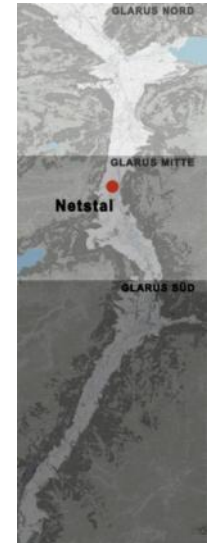
Für die Eigentümer ist ein Verkauf des Ensembles nicht ausgeschlossen.

Kontakt

A. & J. Stöckli AG, Netstal
T 055 645 55 55

17 Sauter-Bachmann/Sandrüti, Netstal

Erlenweg 2/4, Parzelle 615



Eigentümer:	Sauter, Bachmann AG, Netstal
Kontakt:	A. Girola, 055 645 40 11
Parzellennummer/n:	615
Grundstückfläche:	3'335 m ²
Geschossfläche:	4'842 m ²
Ortsbildschutz:	Verstädtertes Dorf – regional (A)
Denkmalschutz:	-
Zone:	Industrie- und Gewerbezone
Status:	zu 60% genutzt
Ursprüngliche Nutzung:	Zahnräder- und Maschinenfabrik
Aktuelle Nutzungen:	Industrie, Lager
Erschliessung:	nähe Bahnhof, Industriegleis
Veräusserbarkeit:	Vermietung
Altlasten:	nicht im Kataster
Wasserkraft:	keine Angaben
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	Energiewesen
Stand:	07.2013

Aktuelle Auslastung / Status

Seit 2006 befindet sich der Hauptsitz von Sauter Bachman in einem Neubau am Zaunweg. Die alten Gebäude werden teils noch von Sauter, Bachmann AG genutzt. Weitere Nutzer:

1. OG: Giger Präzisionsmechanik
2. OG: Störi Licht AG

Potenzial

Das Areal liegt direkt beim Bahnhof Netstal und hat einen eigenen Industriegleis-Anschluss. Bauliche Erweiterungsmöglichkeiten in betrieblicher Hinsicht sind auf die Parzelle 615 beschränkt.



Bausubstanz / Konstruktion

Seit 1921 entstand hier ein Konglomerat aus mehreren Gebäuden und Zeitepochen. Die jüngeren Gebäude weisen eine Stahlbeton-Tragstruktur auf.

Veräusserbarkeit

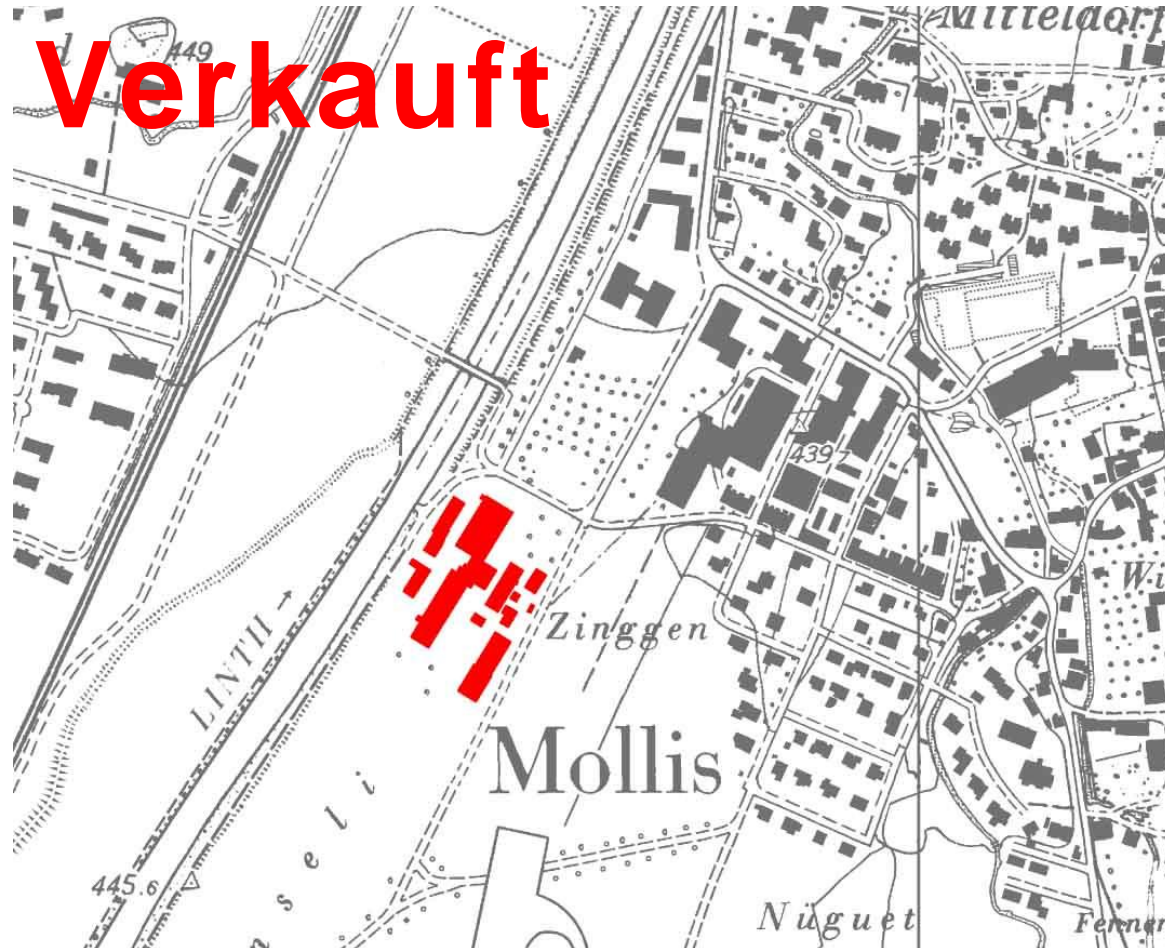
Vermietung

Kontakt

A. Girola, 055 645 40 11
a.girola@sauter-bachmann.ch

18 Alte Spinnerei / Zinggen, Mollis

x, Parzelle x



Potential



Auslastung (geschätzt!)

Eigentümer:	Feldmann AG
Kontakt:	Herr Ruf, T 055 619 65 00
Parzellennummer/n:	14, 2296
Grundstückfläche:	16'800 m ²
Geschossfläche:	9'400 m ²
Ortsbildschutz:	Dorf – national (B)
Denkmalschutz:	Erhaltung der Struktur, dafür wesentliche Elemente integral
Zone:	Wohn- und Gewerbezone
Status:	Totalumbau
Ursprüngliche Nutzung:	Spinnerei, Weberei
Neue Nutzungen:	Wohnen, Büro, Gewerbe
Erschliessung:	Nähe Flugplatz
Veräusserbarkeit:	Stockwerkeigentum
Altlasten:	nicht im Kataster
Wasserkraft:	keine
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	Energiewesen & Denkmalpflege
Stand:	07.2013

Aktuelle Auslastung / Status

Unter dem Namen «Gelbi Fabrigg» sind auf dem Areal der alten Spinnerei in Mollis 90 Mietwohnungen – davon 30 auf ältere Personen ausgerichtete – und 4730 Quadratmeter Gewerbeflächen geplant. Die Hauptgebäude der Spinnerei bleiben dabei erhalten, die flankierenden Bauten werden abgerissen. (Quelle: SO 11.04.2012)



Potenzial

Mit der Umzonung in die Wohn- und Gewerbezone von 2005 wurden die Voraussetzungen für eine Wohnnutzung geschaffen. Das Areal liegt am Dorfrand von Mollis in der Nähe des Flugplatzes Mollis, an sonnenreicher Lage.



Bausubstanz / Konstruktion

Das Fabrikensemble bildet sich aus zwei aneinander gebauten Hauptgebäude sowie diversen Nebenbauten. Für einige Zwischennutzungen wurden Büros und Produktionsräume ausgebaut, die restlichen Geschosse sind mit einfachen Trennwänden unterteilt. Die Hülle ist sanierungsbedürftig.

Veräusserbarkeit

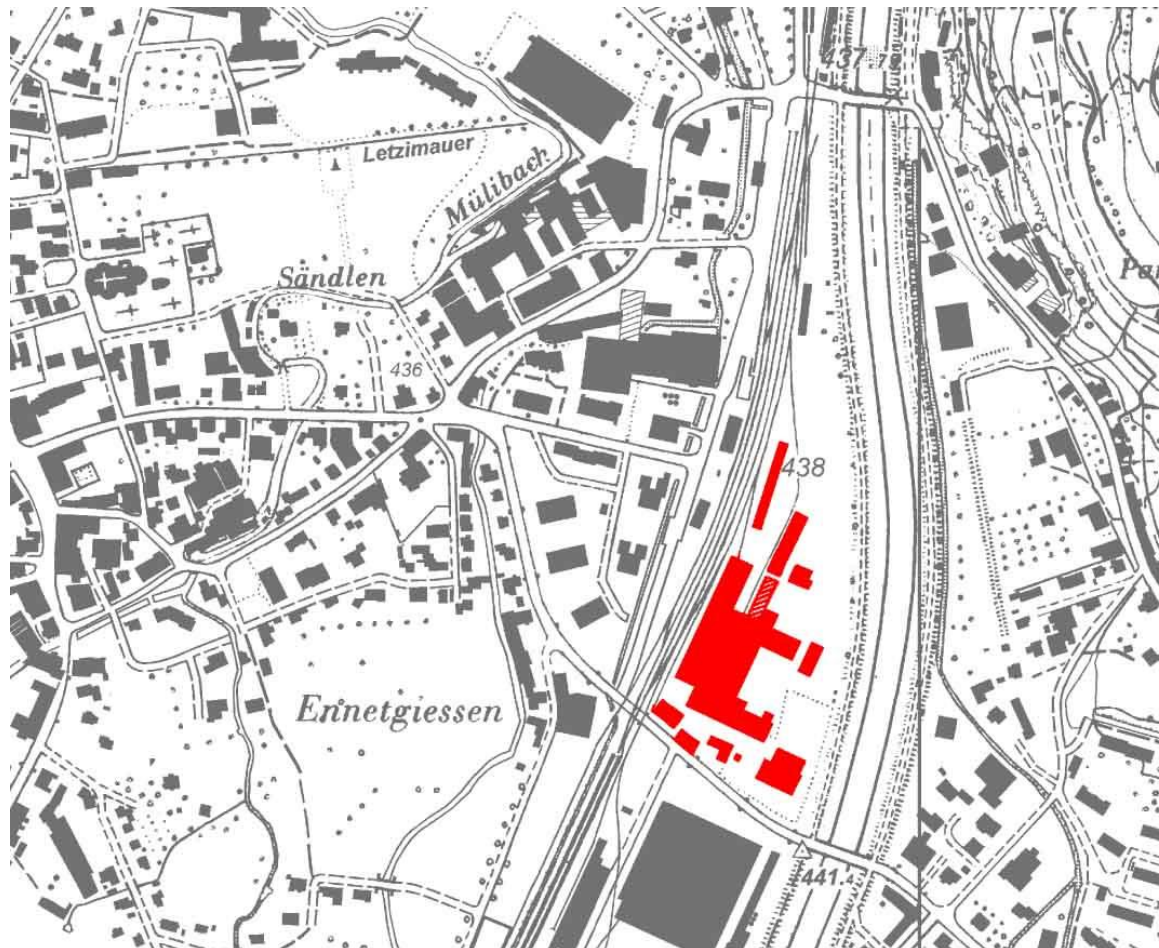
Das Areal ist verkauft und befindet sich im Umbau/Neubau

Kontakt

Feldmann AG
Herr Ruf, T 055 619 65 00

19 Zschokke, Näfels

Molliserstr. 1, Parzelle 122



Potential



Auslastung

Eigentümer:	TONEATTI AG, Bilten
Kontakt:	T 055 619 60 90
Parzellennummer/n:	122
Grundstückfläche:	31'000 m ²
Geschossfläche:	4'700 m ²
Ortsbildschutz:	-
Denkmalschutz:	-
Zone:	Zentrumszone
Status:	90% vermietet
Ursprüngliche Nutzung:	Metallbau
Aktuelle Nutzungen:	Lager, Bar, Gewerbe
Erschliessung:	vis-à-vis Bahnhof Näfels-Mollis
Veräusserbarkeit:	Denkbar an Käufer/Infestoren Für die neuen Projekte
Altlasten:	Eintrag im Kataster
Wasserkraft:	keine
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	Energiewesen & Denkmalpflege
Stand:	07.2013

Aktuelle Auslastung / Status

Es besteht eine aktuelle Projektstudie über das Grundstück: Überbauung mit MFH's und Gewerbe- und Ladenflächen. Geplante Bauzeit 2015-2017.

Potenzial

Das Areal liegt direkt neben dem Bahnhof von Näfels und Mollis. Das Potenzial liegt in der besonderen Lage, die in Zukunft eine Zentrumsfunktion übernehmen könnte. Dienstleistungen/Gewerbe entlang der Bahn und Wohnungen zur Linth.



Bausubstanz / Konstruktion

Die Eisenkonstruktion ist mit grossem Glasanteil und Backsteinen ausgefacht. Einige Gebäude entlang der Strasse wurden bereits umgenutzt und baulich angepasst.

Veräusserbarkeit

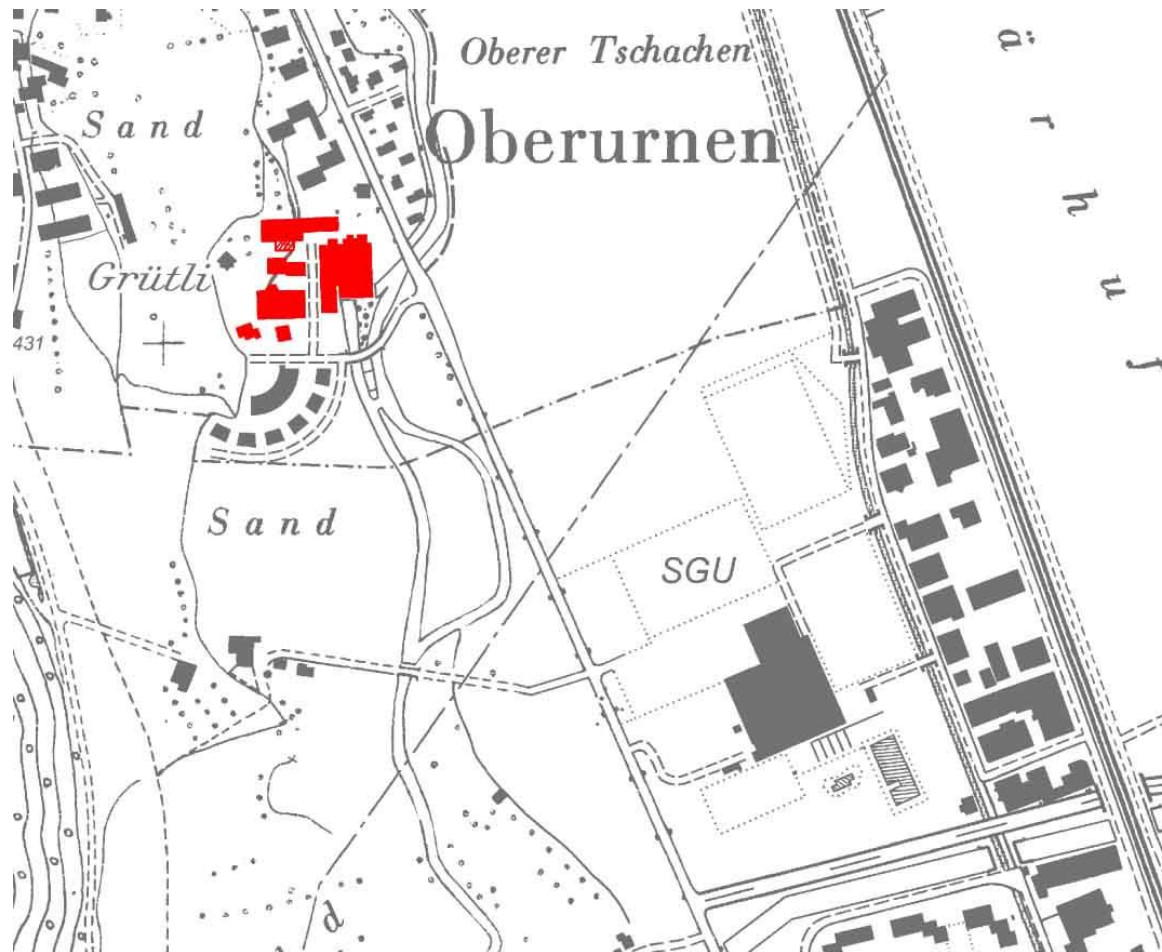
Denkbar an Käufer und Investoren für die geplanten Neubauprojekte.

Kontakt

Toneatti AG, Herr This Jenny oder Herr Urs Bachmann 055 619 60 90

20 Spinnerei Oberurnen / Grütli, Oberurnen

Landstr. 54, Parzelle 254



Potential



Auslastung



Eigentümer:	Spinnerei Oberurnen AG
Kontakt:	T 055 610 26 51
Parzellennummer/n:	254, 381, 382, 348, 353
Grundstückfläche:	15'000 m ²
Geschossfläche:	6'500 m ²
Ortsbildschutz:	-
Denkmalschutz:	-
Zone:	Wohn- und Gewerbezone
Status:	95% vermietet
Ursprüngliche Nutzung:	Spinnerei
Aktuelle Nutzungen:	Handel, Lager, Gewerbe, Büro
Erschliessung:	Nähe Zubringer A3
Veräusserbarkeit:	nur Vermietung
Altlasten:	nicht im Kataster
Wasserkraft:	140k W
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	
Stand:	07.2013

Aktuelle Auslastung / Status

Das Areal wird heute wie viele andere Fabriken als Gewerbezentrum genutzt. Im alten Spinnereigebäude befinden sich z.B. ein Möbelgeschäft, ein Judo-Raum und Büros. In den Gebäuden dahinter haben sich ebenfalls diverse Gewerbeunternehmen eingemietet.



Potenzial

Areale wie dieses sind in Glarus Nord selten anzutreffen. Es liegt am Dorfrand von Oberurnen nahe beim Autobahnzubringer.



Bausubstanz / Konstruktion

Nach der Schliessung 1986 wurde immer wieder aus- und umgebaut. Die Büroräumlichkeiten sind teils in kleinere Einheiten unterteilt, aber mit allen Anschlüssen ausgestattet. Das alte Spinnereigebäude weist noch die alten Holzstützen auf, Decken und Böden wurden erneuert.

Veräusserbarkeit

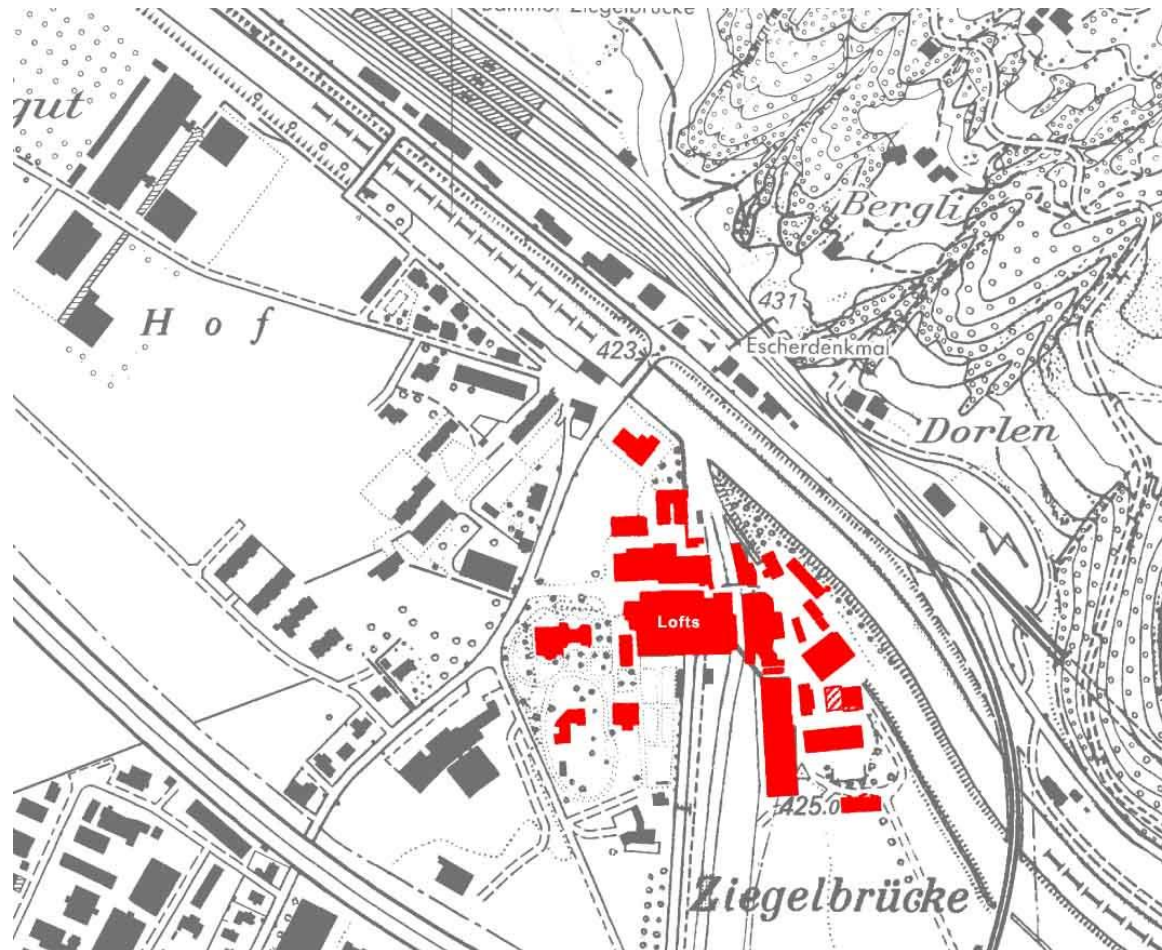
Es sind immer wieder Flächen zu vermieten.

Kontakt

Spinnerei Oberurnen AG, T 055 610 26 51

21 Jenny-Areal, Ziegelbrücke

Ziegelbrückestr., Parzelle 308, 2112



Potential



Auslastung



Eigentümer:	F. + C. Jenny AG
Kontakt:	Immosupport, T 055 617 35 35
Parzellennummer/n:	308, 2112
Grundstückfläche:	183'820 m ²
Geschossfläche:	35'000 m ²
Ortsbildschutz:	Spezialfall – national (A)
Denkmalschutz:	Gesamtanl. mit Hauptb. + Kraftanl. integral erhalten; Einz. Bauten und Anlagen ortsbildbezogen
Zone:	WGC / Industriezone
Status:	95% genutzt / Loftprojekt realisiert
Ursprüngliche Nutzung:	Baumwollspinnerei
Aktuelle Nutzungen:	Wohnen / Gewerbe / Dienstleistung
Erschliessung:	nahe Bahnhof Ziegelbrücke
Veräusserbarkeit:	nur Vermietung
Altlasten:	k. Altlasten bekannt; n. im Kataster
Wasserkraft:	580 kW
Fördermöglichkeit im Rahmen von:	
Stand:	07.2013

Aktuelle Auslastung / Status

Auf dem Areal wurde 2007 im „neuen“ Spinnereigebäude bereits ein Loft-Projekt realisiert (www.z25.ch). Das alte Spinnereigebäude steht noch teilweise leer. Des Weiteren wurden die Kosthäuser ausgebaut. Im Verwaltungsgebäude und einer Villa befinden sich Dienstleistungsbetriebe, die restlichen umliegenden Gebäude werden von diversen Gewerbebetrieben genutzt.



Potenzial

Im alten Spinnereigebäude werden Gewerbe- und Büroräumlichkeiten vermietet. Bei Erstvermietung können Ausbauwünsche des Mieters berücksichtigt werden. Ein Gastronomiebetrieb auf dem Areal ist in Planung. Es bestehen grössere Baulandreserven in der Wohn- und Gewerbezone.



Bausubstanz / Konstruktion

Ein Grossteil der Gebäude wurde komplett saniert und ist entsprechend der Nutzung auf dem neusten Stand der Technik.

Veräusserbarkeit

Räumlichkeiten können gemietet werden.
Evtl. Verkauf Baulandreserven

Kontakt

Immosupport by Fritz+ Caspar Jenny AG
T 055 617 35 35

Tipps für Umnutzungsprojekte

Eine Umnutzung/Nachnutzung des vorhandenen „Raumkapitals“ ist anzustreben, um so den „Verbrauch“ der „grünen Wiesen“ zu reduzieren. Dies bedingt eine Auseinandersetzung mit dem Bestand. Eine Situationsanalyse soll die Gegebenheiten aufzeigen und mögliche Risiken früh erkennbar machen. Der Bestand bietet aber auch Chancen. Eine gut erhaltene und schöne Industrie-architektur kann eine **unnachahmliche** Attraktivität haben.

Die Internetplattform www.industriebrache.ch von Bürgi Nägeli Rechtsanwälte, Zürich, widmet sich auch dem Thema des Umnutzungsprozesses. Wichtig sind vor allem die ersten Schritte, wie eine Situationsanalyse. Das Bundesamt für Umwelt baut ebenfalls eine Internetplattform auf, die wichtige Informationen rund um die Umnutzung bereitstellen soll www.areas.ch.

Auch verwirklichte Projekte können Hinweise zum Vorgehen einer Umnutzung von Industriebrachen geben. Das Buch: *waiting lands: Strategien für Industriebrachen*; Züst, Joanelly, Westermann, Zürich, 2008; fasst Erfahrungen der Beteiligten bei Umnutzungen brachliegender Areale zusammen (Beteiligte wie Historiker, Raumplaner, Denkmalpfleger, Zwischennutzer, Arealbesitzer, Entwickler, Architekten, Altlast-spezialisten, Behörden, Juristen, Vermarkter).

Voraussetzungen für eine Umnutzung

Quelle: www.industriebrache.ch (Bürgi Nägeli Rechtsanwälte, Zürich)

- Wille und Risikobereitschaft des Eigentümers und/oder der Investoren
- Fähiger Arealentwickler und komp. Berater
- Behördenkooperation
- Unterstützung durch die Standortgemeinde

Idealtypischer Entwicklungsablauf

Abbildung: Umnutzung von Industrie- und Gewerbebrachen - Massnahmen zur Förderung / 10.2007 / S. 9

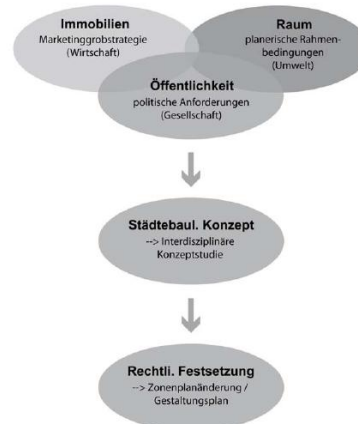


Abbildung 2: Prinzipielles Vorgehen Arealentwicklung (© Metron 2003)

Ablauf einer Industriebrachen Umnutzung

Quelle: www.industriebrache.ch (Bürgi Nägeli Rechtsanwälte, Zürich)



1. Situationsanalyse
2. Planung
3. Kommunikation
4. Nutzersuche, Vermietung
5. Investorenbindung
6. Realisierung

Situationsanalyse

Quelle: www.industriebrache.ch (Bürgi Nägeli Rechtsanwälte, Zürich)

Strategie

- Massnahmen zur Förderung (Gemeinde, Kanton, Bund)
- Branding (Name, positive Etablierung)
- Kommunikation (mit Behörden, Öffentlichkeit, Nachbarn)
- Eignerstrategie (Endnutzung, Zwischennutzung, Immo-Marketing, Plan B)

Technische Aspekte

- IST-Aufnahme (Bausubstanz, Denkmalschutz, Altlasten)
- Raumplanerische Vorgaben (kooperatives Planungsverfahren)
- Bauvorhaben (Rückbau, Umbau oder Kombination)

Recht

- Analyse Eigentumsrechte und Beschränkungen
- Analyse Vertragsverhältnisse
- Analyse raumplanerische Vorgaben
- Optimierung Raum- und Nutzungsplanung

Wirtschaftlichkeit

- Finanzplanung und -kontrolle
- Ertrags-/Erlös-Optimierung
- Investorenbindung

Folge- und Zwischennutzung

Quelle: www.industriebrache.ch (Bürgi Nägeli Rechtsanwälte, Zürich)

- Eigentümer profitiert von Erträgen, Planungszeit kann überbrückt werden
- Nischen- und Pioniernutzungen testen, Markt
- Das Areal wird belebt; Image

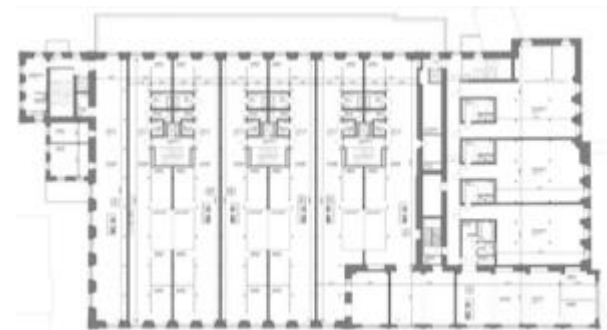
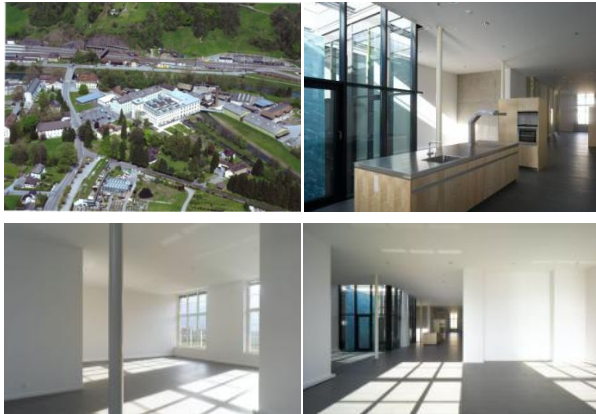
<http://www.zone-imaginaire.ch> <http://www.zwischennutzung.net/>
<http://www.zwischennutzung.ch/>

Beispiele von Umnutzungen

<http://www.z25.ch>
Jenny-Areal, Ziegelbrücke

Auf dem riesigen Areal befinden sich Fabrikationsgebäude, Remisen, Villen, Kosthäuser. Das Kosthaus wurde 2003 umgebaut. 2007 folgte die Umnutzung der neuen Spinnerei zu Lofts. Die Lofts zeichnen sich durch ihre Tiefe von 40 m aus, welche über einen Lichthof zusätzlich belichtet werden.

Bildmaterial: <http://www.z25.ch> und ImmoSport

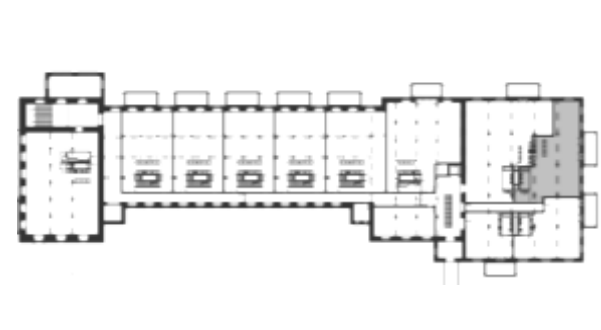
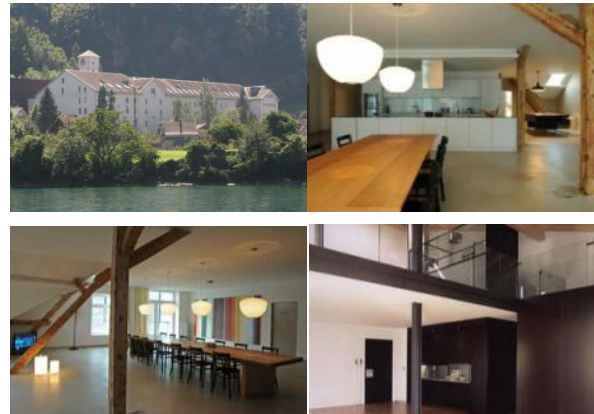


Grundriss nicht massstäblich

<http://www.loftmurg.ch> <http://www.azireal.ch/>
Alte Spinnerei, Murg

In der ehemaligen Spinnerei in Murg befinden sich heute Lofts, Ateliers, Gewerberäume und ein Hotel. 1996 wurde die Produktion geschlossen; ab 1999 begann die Planung; die Fertigstellung der 1. Etappe erfolgte 2008.

Bildmaterial: www.loftmurg.ch / www.azireal.ch / www.lofthotel.ch



Grundriss nicht massstäblich

<http://www.webereihueb.ch>
Hueb, Wald (im Umbau)

In der Hueb, einem kleinen Weiler zwischen Wald und Gibswil, entstehen aus der traditionsreichen Weberei Industrielofts als Eigentumswohnungen. Bezugstermin ca. 2010.

Bildmaterial: www.webereihueb.ch



Grundriss nicht massstäblich

Förderinstrumente Industriebrachen Kanton Glarus

Für die Umnutzung von Industriebrachen gibt es für verschiedene Bereiche Fördermittel von Kanton und Bund. Detaillierte Merkblätter zu den Förderinstrumenten erhalten Sie unter:

http://www.glarus.ch/xml_1/internet/de/application/d237/d280/f281.cfm oder

Kontaktstelle für Wirtschaft, Zwinglistrasse 6, 8750 Glarus, 055 646 66 14

Hier ein Überblick möglicher Förderinstrumente:

Kulturförderung und Denkmalschutz

- Finanzielle Unterstützung gemäss rechtlichen Grundlagen an Investoren zur Revitalisierung von Industriebrachen ist grundsätzlich möglich.
- Beitragsberechtigt sind die denkmalpflegerischen Mehrkosten von Erhaltungsarbeiten an Bauten, die in einem Inventar oder Verzeichnis aufgelistet sind.

Energiepolitik

- Finanzielle Beiträge an Investoren sind grundsätzlich für verschiedene Projektarten möglich.
- Beitragsberechtigt sind Massnahmen bei der Modernisierung / Sanierung der Haustechnik, der Gebäudehülle oder bei Neubauten, welche im Rahmen des Gebäudeprogramms (inkl. zusätzliche kantonale Förderungsmittel) finanziell unterstützt werden. Dies gilt auch für Gebäude auf Industriebrachen.

Umweltpolitik

- Ausfallkosten, welche sich durch die altlastenrechtliche Überwachung, Untersuchung und Sanierung ergeben, wenn der Verursacher der Belastung nicht mehr ermittelt werden kann oder zahlungsunfähig ist, werden vom Gemeinwesen getragen.
- Für die Revitalisierung von Industriebrachen erhalten Investoren für die altlastenrechtlichen Massnahmen (insbesondere Sanierung) nur dann finanzielle Mittel vom Gemeinwesen, wenn sie Eigentümer des entsprechenden Standorts, nicht aber Verursacher der Belastung sind.

Wirtschaftsförderung

- Finanzielle Unterstützung an Investoren für Projekte, welche die Revitalisierung von Industriebrachen miteinschliessen, ist im Rahmen der Schaffung von Arbeitsplätzen möglich. Die finanziellen Beiträge können dabei jedoch nicht direkt für Bauvorhaben gewährt werden.

Regionalpolitik

- Direkte Beiträge an Investoren für Projekte, welche die Revitalisierung von Industriebrachen miteinschliessen, sind insbesondere für touristische Entwicklungsinfrastrukturen möglich, wenn die Investoren Teil einer Projektträgerschaft bestehend aus verschiedenen Akteuren sind.

Kontakte

Kontaktstelle für Wirtschaft
Zwinglistrasse 6
CH – 8750 Glarus
Tel. 055 646 66 14
kontakt@glarus.ch
www.glarus.ch

Departement Bildung und Kultur
Fachstelle für Denkmalpflege und Ortsbildschutz
Gerichtshausstrasse 25
8750 Glarus
Tel. 055 646 63 27
pierrot.hans@gl.ch
(Büro: Postgasse 29, Glarus)

Abteilung Umweltschutz und Energie
Kirchstrasse 2
8750 Glarus
Abteilung Altlasten
Tel. 055 646 64 63
patrik.alsdorf@gl.ch

Hauptabteilung Hochbau
Kirchstrasse 2
8750 Glarus
Fachstelle für Raumentwicklung
Tel. 055 646 64 34
peter.stocker@gl.ch

Fäh Architektur
Andreas Fäh dipl. Arch. MScArch
Rautistrasse 13
CH – 8868 Oberurnen
Tel. 055 534 59 52
info@faeh-arch.ch

Literatur

Die brachliegende Schweiz
BAFU, ARE / Bern 10.2004

Umnutzung von Industrie- und Gewerbebrachen
ARE, BAFU, Kanton Aargau / Bern 10.2007

Die Brachen der Schweiz, Reporting 2008
ARE / Bern 11.2008

Waiting Lands – Strategien für Industriebrachen
Züst, Joanelly, Westermann / Zürich 2008

Industriekultur im Kanton Glarus
von Arx, Davatz, Rohr /
Südostschweiz Buchverlag / Zürich 2005

Master-Thesis – Industriebrachen im Kt. Glarus
Hochschule Liechtenstein / Andreas Fäh / 2006

Links - Info

<http://www.areale.ch/> (im Aufbau!)

<http://www.industriebrache.ch/>

<http://www.bafu.admin.ch/altlasten/>

<http://www.altlastenrecht.ch/>

<http://www.zwischennutzungen.ch/>

<http://www.zwischennutzung.net/>

<http://www.loftboerse.ch/>

<http://www.brachenbank.ch/>

<http://www.umnutzer.ch/>

<http://www.zone-imaginaire.ch/>

<http://www.bleiche.ch/>

<http://www.tamerlan.ch/>

<http://www.streiff-ag.ch/>

Impressum

Herausgeber
Kontaktstelle für Wirtschaft
Zwinglistrasse 6
CH - 8750 Glarus
Tel. 055 646 66 14
kontakt@glarus.ch
www.glarus.ch

Recherche, Gestaltung und Umsetzung
Fäh Architektur
Rautistrasse 13
CH – 8868 Oberurnen
Tel 055 534 59 52
info@faeh-arch.ch
www.faeh-arch.ch

Fotos Titelblatt und Objektblätter
Andreas Fäh, Oberurnen ©

Kartendaten
© (2009) SWISSTOPO (JD092856) (JM091034)

Im Namen der Kontaktstelle für Wirtschaft und Fäh Architektur danken wir den Gemeinden und Privaten für das zur Verfügungstellen des Datenmaterials und die Zusammenarbeit.