

Ein Regelwerk zur Aufwertung von Industriearealen während der gewerblichen Nutzung

Das Fallbeispiel LARAG AG in Wil SG

Diplomand



Stephan Jäger

Ausgangslage: Industrieareale nehmen in vielen Städten und Agglomerationen einen erheblichen Anteil an der Gesamtfläche ein. Über 31'000 ha Bauzonen sind der Industrie- bzw. Arbeitszonen zugeschrieben – Flächen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriezwecke. Häufig handelt es sich dabei um monofunktional genutzte, nicht zugängliche, weitgehend versiegelte Areale. Gerade wegen ihrer Grösse und Lage im städtischen Kontext stellen diese Flächen ein unterschätztes Potenzial für die Aufwertung des urbanen Freiraums dar – sowohl in ökologischer als auch in gestalterischer und quantitativer Hinsicht. Gemäss der Bauzonenstatistik Schweiz 2022 sind 50% der Flächen in den Arbeitszonen versiegelt und weitere 30% derzeit noch unbebaut. Vor dem Hintergrund wachsender Raumnutzungskonflikte sowie sozialer und ökologischer Herausforderungen besteht die Auffassung, dass diese Areale künftig verstärkt als integrale Bestandteile des urbanen Freiraumsystems verstanden und entsprechend zusammenhängend entwickelt werden sollten. Während bisherige Praktiken der Transformation meist auf nicht mehr produzierende Gebiete fokussierten, drängt sich heute zunehmend die Frage auf, ob und wie bestehende, nach wie vor industriell genutzte Areale mit Anforderungen an Biodiversitätsförderung, landschaftsarchitektonische Qualität, Aufenthaltskomfort und sogar Freizeitaktivität zusammenzubringen sind. Aus landschaftsarchitektonischer Perspektive stellt sich somit die zentrale Frage: Wie lassen sich solche Areale für neue Nutzungen öffnen und ins übergeordnete kommunale Freiraumsystem integrieren, ohne den industriellen Betrieb zu gefährden?

Ziel der Arbeit: Anhand des Fallbeispiels «Areal LARAG AG in Wil SG» sollen Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie bestehende Industrieareale nicht nur ökologisch, sondern auch atmosphärisch und gestalterisch aufgewertet werden können – ohne die industrielle Nutzung zu beeinträchtigen. Diese Arbeit versteht sich als Suche nach Synergien zwischen industriellen Anforderungen und landschaftsarchitektonischen Potenzialen – unter der Leitidee: „Jede Fläche zählt.“

Ergebnis: Am Beispiel der LARAG AG in Wil SG ist ein Regelwerk mit Bausteinen in den folgenden sieben Kategorien entstanden: Klimaanpassung stärken, Ökologie fördern, Liveability & soziale Infrastruktur schaffen, Day to Day Operations & Logistik sichern, Erschliessung & Verkehr ordnen, Gestaltung & Identity definieren sowie Planung & Kommunikation unterstützen. Das Regelwerk schafft Standards und ermöglicht die Messbarkeit, Etappierung und Übertragbarkeit von Massnahmen auf andere Areale. Es soll Eigentümer:innen und

Planer:innen künftig als Instrument zur Entwicklung des Freiraums von Industriearealen im Betrieb dienen. Es legt fest, welche räumlichen, ökologischen und gestalterischen Prinzipien bei Umnutzungen, Erweiterungen oder Neubauten berücksichtigt werden müssen – etwa, wenn es um die Platzierung von Bäumen, die Versickerung von Regenwasser oder die Definition öffentlich nutzbarer Bereiche geht. In einem konzeptionellen Entwurf wurde das Regelwerk erprobt. Er zeigt auf, wie die Bausteine flexibel auf die unterschiedlichen Szenarien im Areal angewendet werden können. Entstanden sind multifunktionale Stellflächen mit ökologischen Werten, durchgängige Fuss- und Veloverbindungen, Aufenthaltsräume für Mitarbeitende, eine intensive Dachbegrünung mit

Bestandesaufnahme - Industrieareale sind oft grau und unbegrünt, aber auch funktional und grosszügig gestaltet.
Eigene Darstellung



Symbole der 7 Kategorien des Regelwerks zur Aufwertung von Industriearealen während der gewerblichen Nutzung.
Eigene Darstellung



Ausschnitt Konzeptplan - Im Entwurf entstanden durchgängige Wegeverbindungen, Aussenräume & neue ökologische Flächen.
Eigene Darstellung



Referenten

Prof. Dr. Christoph Küffer, Gabi Lerch

Korreferent

Pascal Gysin, pg landschaften

Themengebiet

Landschaftsarchitektur