

AUSGABE 03/2026

# baurUNDschau

10  
JAHRE



## DAS MULTITALENT IM OBJEKTBAU

Hörmann Schweiz AG

HOLZ | ALTBAUSANIERUNG | MODERNES WOHNEN | AUSSENARCHITEKTUR | AUFZÜGE



# Bauen für morgen auf Arealen von heute

Klimaziele und neuer Wohnraum gemeinsam gedacht

**Bezahlbaren Wohnraum, Grünflächen, lebenswerte Quartiere, Klimaziele. Die Liste der Wünsche für unsere Zukunft ist lang – und gleichzeitig eine Herausforderung für alle, die den Ansprüchen gerecht werden wollen. Ein grosses Potential liegt unter anderem in bereits bebauten Arealen. Diese neu zu denken, dabei mehr Wohnraum zu schaffen und die Klimazielerreichung zu unterstützen, das bedeutet Stadterneuerung mit Mehrwert.**

Autorin: Viviane Gutzwiller  
Bilder: Merlin Photography Ltd

**W**enn wir uns heute überlegen, wie die wachsenden Anforderungen an Wohnen, Arbeiten und Mobilität erfüllt und gleichzeitig die ambitionierten Ziele erreicht werden können, kommt unweigerlich immer wieder dieselbe Frage auf: Welches Potenzial steckt in Orten, die bereits existieren?

Ehemalige Industrieareale, Bürostandorte oder Gewerbeflächen verfügen oft bereits über Infrastruktur, Erschliessung und Identität. Sie sind nicht am Ende ihrer Entwicklung angekommen, sondern stehen am Anfang eines «neuen Lebens». Mehr Fläche zu schaffen, ist nicht die eigentliche Herausforderung, sondern vielmehr die Frage, wie auf bestehenden Arealen Orte für die Zukunft geschaffen werden können.

## Nicht Verdichtung, sondern Aufwertung bestehender Gebäude

Der Begriff «Verdichtung» wurde erst in den letzten Jahren populär. Und schon löst er bei vielen ungute Gefühle aus. Denn Verdichtung bedeutet für viele: hoch, dicht, mehr Verkehr, weniger Freiräume. Doch Verdichtung kann mehr: Die Frage ist nicht, wie viele Menschen oder Nutzungen auf einer Fläche Platz finden. Die Frage ist vielmehr, ob ein Ort an Qualität gewinnt. Ob neue Freiräume entstehen oder die Wege kürzer werden. Ob ein Quartier lebenswert bleibt oder das Areal widerstandsfähiger gegenüber den Folgen des Klimawandels wird. Denn auch das heisst Verdichtung. Verdichtung mit positiven Folgen für die zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer. Verdichtung als Mehrwert.

## Vom Gebäude zum Lebensraum

Stadterneuerung betrachtet bestehende Orte nicht als abgeschlossenes Kapitel, sondern als Ausgangspunkt für Neues und Anderes. Oft liegt die nachhaltigste Lösung darin, vorhandene Qualitäten zu erkennen, weiterzudenken und neu zu nutzen.



*«Nachhaltigkeit müssen wir heute unbedingt auch mit Bestand in Verbindung bringen», sagt Reto Meier, Niederlassungsleiter Basel von Losinger Marazzi. «Denn wenn wir bestehende Orte neu erfinden und weiterentwickeln können, schonen wir unsere Ressourcen am besten.»*

Ein Beispiel dafür ist der Spenglerpark in Münchenstein. Der ehemalige Hauptsitz des Modeunternehmens Spengler hat sich zu einem Ort entwickelt, an dem Wohnen, Arbeiten und Bildung zusammenkommen. Das Projekt steht exemplarisch für eine Entwicklung, die in vielen Schweizer Städten zunehmend wichtig wird: Bestehende Standorte werden nicht ersetzt, sondern neu gedacht.

## Der Grundstein für Nachhaltigkeit wird früh gelegt

Energieeffiziente Gebäude oder neue Technologien werden meist mit Nachhaltigkeit gleichgesetzt. Dabei beginnt diese oft viel früher – bei der Frage, wie gebaut wird und welche Baumaterialien eingesetzt werden. Die Holz-Hybrid-Konstruktion



BERN 131 als Vorzeigeprojekt für eine effiziente, nachhaltige und zukunftsorientierte Bauweise.



Greencity in Zürich zeigt hervorragend, wie aus einem alten Industrieareal eine neue kleine Stadt entwickelt werden kann.

tion des von Losinger Marazzi entwickelten und für die Swiss Prime Site realisierten Projekts BERN 131 ist dafür ein Paradebeispiel. Nachhaltigkeit wird hier nicht als Zusatz verstanden, sondern als integraler Bestandteil der Entwicklung. Bei der Planung war wichtig, dass das Gebäude nicht nur der zunehmenden Hitze standhalten kann, sondern auch extreme Wetterereignisse unbeschadet übersteht. Zudem wurde Ressourceneffizienz konsequent mitgedacht. Nachhaltigkeit ist keine Option mehr. Sie ist eine Voraussetzung für langfristig erfolgreiche Entwicklungen.

## Die Zukunft wird weitergebaut

Alle wünschen sich von Bauvorhaben etwas anderes. Gemeinden wollen eine positive Entwicklung, Investoren stabile Werte, Nutzerinnen und Nutzer attraktive Wohnungen und kurze Wege. Wer es schafft, all diese Wünsche zusammenzubringen, schafft gute Stadtentwicklung und sichtbaren Mehrwert.

Greencity in Zürich zeigt, wie das gelingen kann. Auf einem ehemaligen Industrieareal entstand ein Quartier, das Wohnen, Arbeiten und Freiraum verbindet. Mehrwert entsteht nicht durch zusätzliche Quadratmeter allein, sondern durch Orte, die unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht werden und langfristig funktionieren.

Die Schweiz steht vor grossen Herausforderungen, denn sie kann nicht auf grünen Wiesen weitergebaut werden. Die Zukunft entsteht vor allem auch dort, wo bestehende Orte weitergedacht und neu genutzt werden. Erfolgreiche Stadterneuerung verlangt neue Perspektiven, interdisziplinäres Denken und die Bereitschaft, Bestehendes nicht als Grenze, sondern als Chance zu verstehen. Genau dafür braucht es Menschen, die über einzelne Gebäude hinausdenken. Diesen Anspruch verfolgt Losinger Marazzi schweizweit bei der Entwicklung von Arbeits- und Lebensräumen. Denn die spannendsten Entwicklungsflächen der Zukunft sind oft jene, die bereits existieren. ■