



**Universität
Zürich^{UZH}**

Abschlussarbeit

zur Erlangung des
Master of Advanced Studies in Real Estate

Transformationsprozesse von Glarner Industriearealen

Die Schnittstellen in der Entwicklung der ehemaligen Textilindustrieariale

Verfasser: Aschmann
Severin
s.aschmann@habitat.ch

Eingereicht bei: Frau Dr. Rahel Meili

Abgabedatum: 06. September 2021

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	II
Abkürzungsverzeichnis.....	IV
Abbildungsverzeichnis.....	V
Tabellenverzeichnis.....	VI
Executive Summary	VII
1. Einleitung.....	1
1.1 Ausgangslage und Problemstellung.....	1
1.2 Zielsetzung.....	2
1.3 Abgrenzung.....	3
1.4 Methodisches Vorgehen.....	3
2. Theoretischer Hintergrund.....	4
2.1 Geschichte der Textilindustrie im Glarnerland.....	4
2.2 Industriearchitektur an der Linth und ihre Einbettung.....	6
2.2.1 Situierung der Industrieliegenschaften und Umgebung.....	6
2.2.2 Architektur der Glarner Textilindustrie.....	7
2.3 Kanton Glarus: Bevölkerung, Wirtschaftsstruktur und Verkehr.....	9
2.3.1 Demografie im Kanton Glarus.....	9
2.3.2 Demografie im Vergleich zur Schweiz.....	12
2.3.3 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung für den Kanton Glarus.....	13
2.3.4 Wirtschaftsstruktur nach Sektoren.....	14
2.3.5 Raumentwicklung.....	14
2.3.6 Verkehr.....	15
2.4 Transformationsprozesse für Industrieareale.....	16
3. Empirische Analyse.....	18
3.1 Methodik und Vorgehen der Arealanalyse.....	18
3.2 Methodik der Experteninterviews.....	21

3.3	Ergebnisse der Arealanalyse (59 Textilindustriearale).....	22
3.3.1	Verteilung der Areale nach Gemeinden.....	25
3.3.2	Arealgrösse.....	27
3.3.3	Gebäudegrundflächen.....	28
3.3.4	Flächenanteil Gebäude.....	28
3.3.5	Wasserkraftnutzung.....	29
3.3.6	Bauzone.....	29
3.3.7	Überbauungsplanpflicht.....	30
3.3.8	Denkmalschutz.....	31
3.3.9	Altlasten.....	31
3.3.10	Eigentümerstruktur.....	32
3.4	Ergebnisse der vertieften Arealanalyse (20 Textilindustriearale).....	33
3.4.1	Aktuelle Nutzung.....	34
3.4.2	Areale im Transformationsprozess.....	35
3.4.3	Zielsetzung der Eigentümer.....	36
3.4.4	Schnittstellen im Transformationsprozess.....	37
3.5	Ergebnisse der Experteninterviews.....	38
3.5.1	Fachstelle Standortentwicklung und Promotion Kanton Glarus.....	38
3.5.2	Arealeigentümer und Investor.....	43
3.5.3	Jungunternehmerin.....	46
4.	Interpretation der Ergebnisse und Beantwortung der Forschungsfragen.....	49
5.	Schlussbetrachtung.....	53
	Literaturverzeichnis.....	56
	Anhang.....	59

Abkürzungsverzeichnis

KIG	Kollektivgesellschaft
KMG	Kommanditgesellschaft
IOR	Institut des öffentlichen Rechts
KAG	Kernzone Altquartierzone Glarus
WA	Wohnen und Arbeiten
A	Arbeitszone
KN	Kernzone Netstal
AE	Einkaufszone
DE	Dorfzone Ebene
DK	Dorfkernzone
KGS	Kulturgüterschutz
WD	Wohnzone Dicht
WE	Wohnzone Ebene
ZHB	Zone höhere Bauten
DH	Dorfzone Hang
PK	Pensionskasse
KBS	Kataster belasteter Standorte
NRP	Neue Regionalpolitik
USP	Unique selling point
CRM	Customer-Relationship-Management
UP	Umsetzungsprogramm
ÜP	Überbauungsplan / Pflicht

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Hänggigturm F. Blumer & Cie. Areal, Nr.13 (Glerner Wirtschaftsarchiv, 2021)	9
Abbildung 2: Anbindung Autobahn A3 (eigene Darstellung)	16
Abbildung 3: Übersichtskarte Kanton Glarus, eigene Darstellung (Geoportal des Kanton Glarus, 2021).....	24
Abbildung 4: Verteilung der Areale nach Gemeinden, absolut und in % (eigene Darstellung)	25
Abbildung 5: Übersichtskarte Glarus Nord, eigene Darstellung (Geoportal des Kanton Glarus, 2021).....	25
Abbildung 6: Übersichtskarte Glarus Mitte, eigene Darstellung (Geoportal des Kanton Glarus, 2021).....	26
Abbildung 7: Übersichtskarte Kleintal, eigene Darstellung (Geoportal des Kanton Glarus, 2021)	26
Abbildung 8: Übersichtskarte Glarus Süd, eigene Darstellung (Geoportal des Kanton Glarus, 2021).....	27
Abbildung 9: Arealgrösse der Industriearale nach Gemeinden (eigene Darstellung)...	28
Abbildung 10: Gebäudegrundflächen der Areale nach Gemeinden (eigene Darstellung)	28
Abbildung 11: Flächenanteil Gebäude in % der Areale nach Gemeinden (eigene Darstellung)	29
Abbildung 12: Areale mit Möglichkeit zur Wasserkraftnutzung nach Gemeinden (eigene Darstellung).....	29
Abbildung 13: Aufteilung der Arealflächen nach Bauzonen (eigene Darstellung)	30
Abbildung 14: Areale mit Überbauungsplanpflicht (eigene Darstellung)	31

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Einwohnerzahlen & Demografie Kanton Glarus (Bundesamt für Statistik, 2019)	10
Tabelle 2: Einwohnerzahlen & Demografie Glarus Süd (Bundesamt für Statistik, 2019)	10
Tabelle 3: Einwohnerzahlen & Demografie Glarus Mitte (Bundesamt für Statistik, 2019)	11
Tabelle 4: Einwohnerzahlen & Demografie Glarus Nord (Bundesamt für Statistik, 2019)	12
Tabelle 5: Einwohnerzahlen & Demografie Schweiz (Bundesamt für Statistik, 2019)..	12
Tabelle 6: Ständige Wohnbevölkerung in Tausend 1190-2050, Glarus (Bundesamt für Statistik, 2019)	13
Tabelle 7: Wirtschaftsstruktur nach Sektoren: Kanton Glarus (Glarus, 2021) und Schweiz (Bundesamt für Statistik Branchenstruktur, 2019).....	14
Tabelle 8: Kategorien für Analyse der Areale	19
Tabelle 9: Auflistung analysierter Areale, *Arealbezeichnungen übernommen (Nöthiger, 2001)	23
Tabelle 10: Auflistung Selektion Areale, ÜP-Pflicht (blau), reine Industrie- oder Gewerbezone (rot)	33
Tabelle 11: Aktuelle Nutzung der 14 Areale	35
Tabelle 12: Stand des Transformationsprozesses der Areale.....	36
Tabelle 13: Zielsetzung der Eigentümer	37

Executive Summary

Die Textilindustrie war für das Glarnerland im 18. und 19. Jahrhundert einer der wichtigsten Arbeitgeber im Kanton. Im 20. Jahrhundert ereignete sich dann schliesslich der Niedergang dieses wichtigen Industriezweigs. Ab den 60er Jahren verlor der Bergkanton den grössten Teil der Unternehmungen aus der Textilbranche. Eine Handvoll behauptet sich heute noch am Markt und schafft es, teilweise durch spezialisierte Produkte, zu bestehen. Was aus der Hochblütezeit der Textilindustrie jedoch bis heute noch besteht, sind die unzähligen Textilindustriearale entlang der Linth von Ziegelbrücke bis Linthal.

In der vorliegenden Arbeit werden die Textilindustriearale analysiert und verglichen. Mittels zehn Parameter und einer anschliessenden vertieften Auseinandersetzung wird eine Selektion von Textilindustriearalen untersucht. Dabei wird das Potential für Transformationsprozesse eruiert und ergründet, wo die Schwierigkeit solcher Prozesse im Glarnerland liegt. Der Fokus der Abschlussarbeit liegt dabei auf der Funktion der Schnittstellen in den Transformationsprozessen der Textilindustriearale. Die verschiedenen Stakeholder und deren Bedürfnisse werden miteinander verglichen. Durch drei Experteninterviews wird die Zielsetzung und das Zusammenspiel der verschiedenen Akteure im Transformationsprozess untersucht.

Die Abschlussarbeit reflektiert zum Schluss die Erkenntnisse und versucht, daraus mögliche nächste Schritte für die Akteure zur Verbesserung der Transformationsprozesse zu formulieren.

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage und Problemstellung

Die Textilindustrie im Glarnerland und deren Niedergang, welcher bis in die heutige Zeit andauert, prägen den Kanton stark. Viele Fabriken sind im 19. Jahrhundert im Zuge der Industrialisierung entstanden und bestehen bis heute. Einige der Fabriken wurden weiterentwickelt, andere abgebrochen und einige liegen brach. Bis heute wird entlang der Linth, dem Fluss und Lebensader des Bergkantons, produziert. Die starke Einheit der Grossindustriellen ist jedoch mittlerweile zerbrochen und dementsprechend werden die Bauten in ihrer ursprünglichen Nutzung grösstenteils nicht mehr verwendet (Hanser Consulting AG, 2018, S. 7). Die Geschichte der Glarner Textilindustrie ist gut und detailliert dokumentiert.

Es stellt sich die Frage, was der Grund ist für diese eher zögerliche Weiterentwicklung der Textilindustriearale im Kanton Glarus. Sind es bekannte Schwierigkeiten wie der Export ins Ausland, Outsourcing in Billiglohnländer, oder die eher ungünstigen Verkehrsverbindungen, die eine Stagnation des Abwärtstrends, vor allem in Glarus Süd, verhindern. (Hanser Consulting AG, 2018, S. 10).

Durch die Dekonzentration des ehemaligen Ballungsraums verliert der Kanton Glarus an Arbeitsmarktdichte, woraus ein Produktivitätsverlust resultiert. Die Verkehrsanbindung durch eine Umfahrungsstrasse hat im Kanton einen schweren Stand, obschon der Mehrwert einer verbesserten Infrastruktur empirisch belegt ist. Die Nähe zu Zürich entzieht dem Kanton wichtige und gut ausgebildete Arbeitskräfte, was dem «Wissens-Spillover» stark entgegenwirkt. Der Verlust solcher Fachkräfte wirkt sich negativ auf den Wissens- und Innovationstransfer im Kanton aus. Der sogenannte «Braindrain» ist ein Problem der ländlichen Regionen und zeugt von einem fehlenden Angebot attraktiver Arbeitsplätze, sowie fehlenden Perspektiven für die individuelle Entwicklung von Ortsansässigen. Das Glarnerland kämpft mit genau diesen Aspekten vehement und sucht mit aller Kraft nach Lösungen (Kontaktstelle für Wirtschaft, 2019, S. 14).

In diesem Zusammenhang stellt sich nun die Frage, welche Rolle den ehemaligen Textilindustriearalen heute zukommt und welche Chancen diese für den Kanton Glarus bieten. Wie das Zusammenspiel der verschiedenen Akteure im Transformationsprozess von Glarner Textilindustriearalen funktioniert, indem unterschiedliche Ziele und Ansichten das Resultat stark beeinflussen können, soll in dieser Arbeit vertieft analysiert werden.

Im Umgang mit solchen kulturell relevanten Objekten müssen die unterschiedlichen Interessen der aktuellen Eigentümer, der Öffentlichkeit, der Anwohner, aber auch der künftigen potentiellen Nutzer und Investoren sowie der Denkmalpflege eingebunden werden. Die Herausforderung liegt in der Kunst die verschiedenen Bedürfnisse der unterschiedlichen Akteure zu befriedigen, sei es durch die Schaffung von Wohnraum, Arbeitsplätzen, Produktions- und Lagerflächen oder öffentlicher Einrichtungen, ohne dabei die kulturelle Bedeutung der ehemaligen Textilindustriearale zu vernachlässigen (Jenny, 2018, S. 121).

Für den Kanton Glarus hat die Textilindustrie eine imagebildende Funktion mit einer potentiellen Strahlkraft, national und auch international. So, wie die Textilprodukte aus dem Glarnerland in ihrer Blütezeit international angesehen und gefragt waren, wird der Ort selbst längst nicht mehr wahrgenommen. Der Cluster der Textilindustrie im Glarnerland erreichte in der Blütezeit die nötige kritische Grösse und verhalf dem Kanton, sich weiter zu spezialisieren. Im Gegensatz zu den verschiedenen übrigen Industriezweigen war die Textilindustrie in der Geschichte die wichtigste und prägt den Kanton bis heute. Dies zum Beispiel in der Schaffung von neuen Gesetzen im Arbeitsrecht, wo das Glarnerland eine Vorreiterrolle in der Schweiz einnahm (Rolf von Arx, 2005, S. 31). Weiter prägen die markanten Baukörper die Talsohle entlang der Linth von Norden bis Süden. Die Massigkeit und Mehrgeschossigkeit der Baukörper überragte meist die kleine dörfliche Siedlungsstruktur. Seit dem Niedergang der Textilindustrie wird nach dem Umgang mit den oft unternutzten Bauten gesucht.

Aufgrund dieser kulturellen, geschichtlichen und räumlichen Prägung werden die Industrieimmobilien der Textilindustrie fokussiert untersucht. Es wird ein brachliegendes Potential vermutet, welches gegebenenfalls, durch das erneute Finden einer gemeinsamen Strategie mit allen Stakeholdern, dem Glarnerland zu Aufmerksamkeit im interkantonalen Wettbewerb um Arbeitskräfte, Innovationen und Arbeitgebern verhelfen kann.

1.2 Zielsetzung

Die vorangegangenen Ausführungen verdeutlichen, dass die Auseinandersetzung mit den Glarner Textilindustriearalen, als Chance zur Weiterentwicklung und Umnutzung bestehender Bausubstanz für Unternehmen, Investoren, Öffentlichkeit und Behörden, von grosser Bedeutung ist. Dies insbesondere im Zusammenhang mit dem begrenzten Flächenangebot im Bergkanton.

Die vorliegende Arbeit untersucht zum einen, welche Textilindustriearale im Kanton Glarus zu verorten sind und beleuchtet anschliessend deren Transformationspotential. Zum anderen wird untersucht wie die Schnittstellen der verschiedenen Akteure im Transformationsprozess funktionieren und wo dabei Optimierungspotential vorhanden ist. Dabei ergeben sich vier zentrale Untersuchungsfragen, welche im Verlauf dieser Arbeit untersucht werden:

1. Wie viele Textilindustriearale sind im Glarnerland zu verorten und was sind ihre Eigenschaften?
2. Welche Textilindustriearale könnten als brachliegendes Potential für den Transformationsprozess genutzt werden?
3. Wie funktionieren die Schnittstellen zwischen den Behörden, den Grundeigentümern, den Unternehmern sowie den möglichen Investoren im Transformationsprozess?
4. Welche Bedürfnisse haben die einzelnen Akteure, wie zum Beispiel Behörden, Eigentümer und Unternehmer?

1.3 Abgrenzung

Die Abschlussarbeit fokussiert sich auf die Schnittstellen im Transformationsprozess von ehemaligen Textilindustriearalen im Kanton Glarus und deren Stakeholder. Nicht untersucht werden andere Gewerbe und Dienstleister, welche nicht minder wichtig für den Kanton Glarus waren und sind, jedoch nicht kommunal übergreifende Identifikation mit dem Tal schaffen können. Nicht auszuschliessen ist dabei, dass andere Gewerbe- und Industriearale von einem positiven Image des «Textilkantons» ebenfalls profitieren.

Ausgeklammert wird dabei auch explizit der Tourismus, welcher diese übergreifende Zusammenarbeit seit längerem pflegt und versucht, die verschiedenen Angebote nach aussen zu tragen. Beispielsweise wurde mit der «VISIT Glarnerland AG» eine Organisation geschaffen, welche sich übergeordnet mit der Vermarktung des touristischen Angebots im Kanton Glarus auseinandersetzt (VISIT Glarnerland AG, 2021).

1.4 Methodisches Vorgehen

Die vorliegende qualitative Abschlussarbeit setzt sich im ersten theoretischen Teil mit dem historischen Hintergrund der Textilindustrie im Kanton Glarus auf Basis von Literaturrecherche auseinander. Weiter wird die Einbettung der Areale in den Kanton und die Architektur der Liegenschaften erläutert. Durch das Aufzeigen der demografischen Entwicklung, der wirtschaftlichen Strukturen, der Raumentwicklung und der

verkehrstechnischen Erschliessung des Kantons, wird die Komplexität in Transformationsprozessen sichtbar gemacht. Erst durch das Erkennen dieser Komplexität wird die Schwierigkeit der Konsensfindung unter verschiedenen Stakeholdern in solchen Transformationsprozessen verständlich.

Im zweiten Teil der Abschlussarbeit werden in einem ersten Schritt 59 Textilindustriearale empirisch analysiert. Zur Übersicht werden Karten erstellt, welche die Verortung der Areale im Kanton und in den drei Gemeinden vereinfachen. Durch die Beschaffung von Primärdaten über das Geoinformationssystem des Kanton Glarus können die Areale nach zehn Parametern in ihrer Wichtigkeit für die Entwicklung der Gemeinden eingeordnet werden. Daraus resultiert in einem zweiten Schritt die vertiefte Auseinandersetzung mit 20 Objekten, welche spezifisch den Status der Textilindustriearale analysiert und nach Gründen für die Schwierigkeiten in der Transformation sucht. Durch drei Experteninterviews werden Erkenntnisse in der Funktion der Schnittstellen in den Transformationsprozessen gewonnen. Durch die zusätzlichen Primärdaten aus den Experteninterviews sollen die Bedürfnisse und Ziele der beteiligten Stakeholder im Transformationsprozess aufgeschlüsselt werden.

Im letzten Teil der Abschlussarbeit werden die Ergebnisse interpretiert und daraus Schlüsse gezogen. In der Schlussbetrachtung werden Möglichkeiten zur Verbesserung der Schnittstellen in Transformationsprozessen kritisch diskutiert und versucht, durch einen Ausblick mögliche Handlungsempfehlungen zu formulieren.

2. Theoretischer Hintergrund

In den nachfolgenden Kapiteln wird die Geschichte der Textilindustrie im Glarnerland sowie die Entwicklung des Kantons erläutert. Zudem werden Transformationsprozesse von Industriearealen im Allgemeinen anhand von Literaturrecherche analysiert, um ein besseres Verständnis für den nachfolgenden empirischen Teil der Arbeit zu schaffen.

2.1 Geschichte der Textilindustrie im Glarnerland

Die Glarner Textilindustrie entsprang in erster Linie der Not. Der Bevölkerung ging es sehr schlecht und die Agrarwirtschaft im schmalen Talboden konnte die Bevölkerung nur bedingt mit genügend Nahrung versorgen. Ein bewährtes Arbeitsprogramm aus Zürich zur Beschäftigung von Arbeitslosen verhalf der Bevölkerung zur Ausbildung im Umgang mit Baumwollgarn. In der Heimarbeit fanden die Bauern und ihre Frauen eine Möglichkeit zu überleben und mit der Heimat verbunden zu bleiben. Der Nebenverdienst kam für

die eher arme Bevölkerung gelegen und erfreute sich grosser Beliebtheit, denn innert wenigen Jahren beschäftigten sich mehrere Hundert Haushalte mit der Heimspinnerei. Ab 1720 konnten sich Glarner Händler etablieren, was zur schrittweisen Selbständigkeit des Glarnerlands führte und zu einem Loslösen von den Zürcher Kaufleuten. So gesehen war das die Grundlage für die industrielle Entwicklung der Textilbranche im Bergkanton (Rolf von Arx, 2005, S. 13).

Der Aufbau der Textilindustrie wurde ebenfalls durch die liberale Politik stark begünstigt. Das Wasserrecht als Beispiel wurde jedem Eigentümer mit Wasseranstoss gewährt. Die Nutzung der Wasserkraft war somit die Grundlage für ein günstiges Produzieren von Gütern. Die niedrigen Kosten für Arbeitskräfte, durch die grosse Arbeitslosigkeit und das Nichtvorhandensein von griffigen Arbeitsgesetzen zu Beginn, begünstigten das Wachstum der Industrie weiter. Die Linth als wichtige Lebensader wurde nach und nach zum Motor der Textilindustrie durch das Abzweigen und Ausbauen eines Kanalsystems an den jeweiligen Arealen, welche die Areale mit Wasserkraft antrieben (Rolf von Arx, 2005, S. 53-54).

Seit Beginn des 19. Jahrhunderts entwickelte sich der Kanton Glarus rasch zum am stärksten industrialisierten Kanton der Schweiz, insbesondere im Bereich der Textilverarbeitung. Sie umfasste alle Bereiche der Baumwollverarbeitung, Spinnerei, Weberei und Druckerei, für die Glarus damals auf dem Weltmarkt bekannt war (Jenny, 2018, S. 121). Die industrielle Entwicklung wurde unterstützt durch unterschiedliche Initiativen, wie die Fluss- und Wasserstandregulierung und Trockenlegung des sumpfigen Linthtals (1807-1822), der Ausbau von Verkehrswegen und Kanälen sowie der Ausbau des Wasserwerks. Im Jahr 1859 wurde Glarus zudem mit der Eisenbahn erschlossen (Jenny, 2018, S. 121). Im Jahr 1822 wurde in Schwanden die erste Spinn- und 1835 in Näfels die erste Webmaschine in Betrieb genommen. Die grosse Nachfrage nach bedruckten Tüchern - national wie international - führte zudem zu einer grossen Anzahl an Inbetriebnahmen von Stoffdruckereien im Glarnerland. Diese Glarner Unternehmen waren im Jahr 1840 für zwei Drittel der gesamten Schweizer Stoffdruckerzeugnisse verantwortlich. Nach dem zweiten Weltkrieg erlebte die Textilindustrie, auch übrige Branchen der Industrie, im Glarnerland nochmals einen Schub. Ihren Höhenpunkt erreichte die Stoffdruckerei zwischen 1850 und 1860, davon profitierten natürlich auch die vorgelagerten Spinnereien und Webereien. Ungefähr 18% der Beschäftigten im Kanton arbeiteten um 1960 im Bereich der Textilindustrie. Die Wende in den 1960er Jahren wurde durch einen massgebenden Strukturwandel ausgelöst und führte zum Niedergang der übermächtigen Textilindustrie im

Glarnerland. 21 Textilbetriebe schlossen zwischen 1964 und 2002 den Betrieb (Rolf von Arx, 2005, S. 37) und bis heute bestehen lediglich noch vier. Die Mitlödi Textildruck AG (Nr.20) musste im Frühjahr 2021 Konkurs anmelden. Eine Reorganisation scheint eine Herkulesaufgabe zu sein, wird jedoch aktuell mit allen Mitteln angestrebt (Jürg Huber, 2021). Im Jahr 1868 existierten im Kanton Glarus 22 Stoffdruckereien, 18 Spinnereien und 17 Webereien (Credit Suisse Economic Research, 2012, S. 27). Mehr als die Hälfte der Erwerbstätigen war in der Textilindustrie des Kantons beschäftigt (Jenny, 2018, S. 121). Ab den 1950er Jahren exportierte die Schweizer Maschinenindustrie eine grosse Menge von spezialisierte Spinn- und Webmaschinen in Billiglohnländer. Dies führte zu einer Verschiebung der Textilproduktion in den asiatischen Raum. Tiefe Löhne und fehlende Arbeitsgesetze in den neuen Produktionsländern, welche in der Schweizer Geschichte bereits ab dem 19. Jahrhundert entwickelt wurden, unterstützten die Verschiebung. Das Wissen wurde mit den Maschinen transportiert und nach kurzer Zeit konnten im Ausland ebenfalls qualitätsvolle Textilwaren hergestellt werden, die zusätzlich zu konkurrenzlosen Preisen angeboten wurden (Rolf von Arx, 2005, S. 38). Seither ist die Anzahl der Unternehmen und damit verbunden die Anzahl der Beschäftigten drastisch gesunken – nur eine Handvoll Textilunternehmen mit insgesamt einigen Hundert Beschäftigten sind im Kanton Glarus noch präsent (Credit Suisse Economic Research, 2012, S. 27). Durch die Verschiebung der Arbeitskräfte in den Dienstleistungssektor kann seit den 1990er Jahren auch im Glarnerland definitiv von einer Dienstleistungsgesellschaft gesprochen werden. (Rolf von Arx, 2005, S. 39)

2.2 Industriearchitektur an der Linth und ihre Einbettung

2.2.1 Situierung der Industrieliegenschaften und Umgebung

Die Talsohle des Grosstals von Linthal im Süden bis zum Taleingang in Ziegelbrücke erstreckt sich über ungefähr 27 Kilometer entlang der «Linth». Über den Transportweg an das «Ende» des Glarnerlandes, nach Linthal, müssen ungefähr 235 Höhenmeter überwunden werden. Bis nach Schwanden, wo die Weggabelung das Kleintal erschliesst, beträgt die Distanz vom Taleingang her 16 Kilometer und ein Höhenunterschied von 105 Meter ist zu überwinden. Die Distanzen spielen also eine eher untergeordnete Rolle, wobei die Höhendifferenz bei der Standortwahl wohl grösser gewichtet wurde. Prioritär war mit Sicherheit der Zugang zur Wasserkraft für das Niederlassen einer Unternehmung. Auch die Verkehrswege wurden ausgebaut und begünstigten die Situierung auch im Kleintal (Rolf von Arx, 2005, S. 49).

Die grossmassstäblichen Bauten befinden sich, ausser wenigen Ausnahmen (meist Bleichereien), in der Talsole, nahe der Linth. Anhand der sehr homogenen Verteilung der Textilindustriearale kann abgeleitet werden, dass das Kleintal weniger attraktiv für Unternehmer war, da eine topografische Erhebung den Verkehrsweg erschwerte. Vom Standort Schwanden bis zum ersten Fabrikareal, der Weseta Textil AG (ehemalige Vereinigte Webereien Sernftal) (Rolf von Arx, 2005, S. 310-313), mussten ungefähr 280 Höhenmeter und eine Distanz von ungefähr sechs Kilometer überwunden werden. Das Gewässer des Kleintals, die Sernf und der Mühlebach, wird bis heute jedenfalls ebenfalls zur Energiegewinnung genutzt. Nur wenige Unternehmungen siedelten sich im Kleintal an, wobei die Weseta Textil AG (Nr.18) bis heute besteht. Im Kleintal wurden viel mehr die Bergbäche kanalisiert, wie beispielsweise der «Mühlebach» (Rolf von Arx, 2005, S. 313) oder «Krauchbach» (Rolf von Arx, 2005, S. 319).

2.2.2 Architektur der Glarner Textilindustrie

Die Architektur der Glarner Textilindustrie lässt sich bis heute an verschiedenen Beispielen im Bergkanton ablesen. Obwohl viele der Industriearale bereits abgebrochen wurden, da in vergangener Zeit keine neue Nutzung gefunden werden konnte, sind in allen drei Gemeinden auch gut erhaltene Strukturen zu finden. Heute sind viele dieser Strukturen denkmalpflegerisch geschützt, was die Wichtigkeit im geschichtlichen Kontext unterstreicht. Die typisch gewachsenen Strukturen der Areale setzen sich aus verschiedenen Gebäudeteilen und Funktionen zusammen - sogenannte Fabrikensembles (Rolf von Arx, 2005, S. 56-58).

Die Hauptbauten der Areale zeichnen sich durch eine längsgerichtete Typologie aus, in der die Maschinen oder Webstühle aufgereiht die Produktion beherbergten. Üblicherweise wurde die Produktion über drei bis vier Geschosse entlang der Linth situiert und durch einen abgezweigten Industriekanal mit Energie erschlossen. Diese Industriekanäle werden bis heute genutzt und wurden zu grossen Teilen für die Stromproduktion auf- und umgerüstet. Die Abmessung der Bauten ergab sich durch die Spannweiten der machbaren Konstruktionen und die Belastungen im Innern durch die Maschinen. Meist mit zwei Stützenreihen und einer Gebäudetiefe von ungefähr zehn Meter (Rolf von Arx, 2005, S. 65-66). Die Raumhöhen in den Längsbauten variieren stark, je nach produziertem Gut, betragen grösstenteils jedoch drei Meter im Licht und mehr. Die grosszügige natürliche Belichtung über die Längsfassaden sicherte auch die Qualität der Textilprodukte und

schaftte Arbeitsbedingungen in lichtdurchfluteten Räumlichkeiten. Den Abschluss der markanten Gebäudekörper bildet ein steiles Satteldach, beziehungsweise Walmdächer auf den enembletypischen «Hänggitürmen» (Rolf von Arx, 2005, S. 67-70).

Eingeschossige Fabrikbauten entstanden mit der Entwicklung von neuen Baustoffen, wie Beton. Durch neue Bautechniken wurden Spannweiten über 15 Meter möglich. Die Bahnhofshalle des Zürcher Hauptbahnhofs wurde 1871 fertiggestellt und illustrierte die Machbarkeit neuer Bauvolumen, wie sie später flächendeckend für Produktionsbauten eingesetzt wurden – auch im Kanton Glarus. Stützenlose Hallen mit einer natürlichen Belichtung über neuartige Sheddächer entstanden und mit diesen Innovationen wiederum Anpassungen in der Produktion der Industrie. Die steigenden Lohnkosten für die Arbeitnehmenden führten zu Prozessoptimierungen (kurze Wege, optimierte Logistik, Übersichtlichkeit und Flexibilität in der Organisation des Maschinenparks), welche durch die rasche Entwicklung von Maschinen für die Textilproduktion unterstützt wurden. Neue architektonische Ansätze führten also zu ebenerdigen Betrieben und reagierten auf den ökonomischen Druck durch die fortschreitende Globalisierung (Rolf von Arx, 2005, S. 75-78).

Nebst der zentralen Produktion der Industrie sind weitere Annexbauten Teil eines funktionierenden Ganzen. Sie dienten als Lagergebäude und Umschlagplätze für die Logistik der Betriebe oder als Werkstätten für die Reparaturen von Maschinen oder als Werkzeugschleifereien, welche den Schichtbetrieb aufrechterhielten. «Hänggitürme» dienten der Trocknung der frisch bedruckten Tuchbahnen und prägten, nebst den Hauptbauten der Produktion, das Areal in der Silhouette massgebend. Der «Hänggiturm» war und ist, nebst dem Hochkamin, das Wahrzeichen eines jeden Textilindustriearials. In den vergangenen Jahren sind etliche dieser Wahrzeichen abgebrochen worden. Einige «Hänggitürme» wurden auch verschoben und anschliessend geschützt, um diese vor dem Abbruch zu bewahren und die Baukultur zu sichern (Rolf von Arx, 2005, S. 67-70).



Abbildung 1: Hänggiturm F. Blumer & Cie. Areal, Nr.13 (Glerner Wirtschaftsarchiv, 2021)

Die Verwaltungsgebäude für die Administration der Betriebe wurden jeweils direkt auf dem Areal situiert, um die Nähe zu den Arbeitnehmern zu gewährleisten und die Übersicht über den Betrieb mit meist mehreren hundert Fabrikarbeitern zu behalten - wie der Fabrikant selbst mit seinem Wohnhaus. Die Fabrikherren lebten meist in Arealnähe in ihren feudalen Villen, früher auf dem Areal selbst. Die Villen dienten nebst Wohnsitz auch als Ort der Repräsentation des jeweiligen Unternehmens. Diese waren oftmals ausgeschmückt mit grosszügigen Gartenanlagen und exotischen Pflanzen (Rolf von Arx, 2005, S. 88-92). Die Textilindustriearale wurden je nach Grösse und Tätigkeitsbereich auch durch Arbeiterwohnungen, sogenannte «Kosthäuser», ergänzt, was zwar zu kurzen Arbeitswegen führte, aber auch zu einer gewissen Abhängigkeit der Arbeiterfamilien vom Fabrikanten (Rolf von Arx, 2005, S. 82-84).

Ein unverkennbares Merkmal der Textilindustriearale ist die gewachsene Struktur. Die stetigen Anpassungen an den Markt, die Veränderungen in den Produktionen, der Wechsel oder die Umnutzungen von Betrieben lässt sich auch heute noch erkennen und ist Bestandteil eines stetigen Transformationsprozesses (Rolf von Arx, 2005, S. 93-95). Diesem Prozess der Transformation sind alle beteiligten Stakeholder bis heute ausgesetzt.

2.3 Kanton Glarus: Bevölkerung, Wirtschaftsstruktur und Verkehr

2.3.1 Demografie im Kanton Glarus

Die Bevölkerung des Kantons, bestehend aus drei Gemeinden, setzt sich heute folgendermassen zusammen:

Einwohner	2019	40'590
Veränderung in %	2010-2019	5,1
Bevölkerungsdichte pro km ²	2019	59,6
Altersverteilung in %		
0-19 Jahre	2019	19,2
20-64 Jahre	2019	60,5
65 Jahre und mehr	2019	20,4
Ausländer in %	2019	24,2

Tabelle 1: Einwohnerzahlen & Demografie Kanton Glarus (Bundesamt für Statistik, 2019)

Ein Gefälle in der Entwicklung der drei Kommunen zwischen Nord und Süd ist unverkennbar.

Die Bevölkerung hat sich in den vergangenen Jahren in Glarus Süd negativ entwickelt. Die Tendenz scheint sich über die vergangenen Jahre zu festigen und das signifikant. Die Bevölkerungszahl beträgt 9'453 Personen (Bundesamt für Statistik, 2019). Zwischen 2000 und 2010 ist die Bevölkerung - 7,9 % geschrumpft. Zwischen 2010 und 2019 reduzierte sich die prozentuale Abwanderung auf - 3,7 %. Die demografische Entwicklung deutet auf eine rasche Überalterung und eine Abwanderung von jungen Berufsleuten und Familien hin. Der Anteil der 0 - 19 Jährigen veränderte sich von 2010 bis 2019 um - 3,0% (16,2%). Der Anteil der 20 bis 64 Jahre alten Personen reduzierte sich um - 2,3 % (58,2%). Der Anteil von Personen über 65 Jahren und mehr stieg in diesem Zeitraum von 20.2% auf 25,7 (+5,5%) und der Ausländeranteil ist um 1.2% gestiegen (17,5%). Die Bevölkerungsdichte sinkt, der Ausländeranteil steigt minimal an (Bundesamt für Statistik, 2019).

Einwohner	2019	9'453
Veränderung in %	2010-2019	-3,7
Bevölkerungsdichte pro km ²	2019	22,0
Altersverteilung in %		
0-19 Jahre	2019	16,2
20-64 Jahre	2019	58,2
65 Jahre und mehr	2019	25,7
Ausländer in %	2019	17,5

Tabelle 2: Einwohnerzahlen & Demografie Glarus Süd (Bundesamt für Statistik, 2019)

Die aktuelle Bevölkerungszahl, welche vom Bundesamt für Statistik noch nicht erfasst ist, beträgt 9'634 Personen (Gemeinde Glarus Süd, 2020).

Die Bevölkerung in Glarus Mitte hat sich in den vergangenen Jahren nicht signifikant in eine Richtung entwickelt. Die Gemeinde ist das Bindeglied zwischen Glarus Süd und Glarus Nord und beheimatet den Hauptort, die Stadt Glarus. Die Bevölkerungszahl beträgt 12'511 Personen (Bundesamt für Statistik, 2019).

Zwischen 2000 und 2010 ist die Bevölkerung + 1,3 % gewachsen, zwischen 2010 und 2019 ist die prozentuale Zuwanderung um +2,8 % gestiegen. Die demografische Entwicklung bleibt grösstenteils stabil, nur leichte Veränderungen sind erkennbar. Der Anteil der 0 - 19 Jährigen veränderte sich von 2010 bis 2019 um - 1,0% (20,1%), der Anteil von 20 bis 64 Jahre alten Personen reduzierte sich um - 0,6 % (60,3%), der Anteil von Personen über 65 Jahren und mehr stieg in diesem Zeitraum von 18.0% auf 19,6 (+1,6%) und der Ausländeranteil ist um + 4.4% gestiegen (27,5%). Die Bevölkerungsdichte nimmt leicht zu, der Ausländeranteil steigt (Bundesamt für Statistik, 2019).

Einwohner	2019	12'511
Veränderung in %	2010-2019	2,8
Bevölkerungsdichte pro km ²	2019	120,7
Altersverteilung in %		
0-19 Jahre	2019	20,1
20-64 Jahre	2019	60,3
65 Jahre und mehr	2019	19,6
Ausländer in %	2019	27,5

Tabelle 3: Einwohnerzahlen & Demografie Glarus Mitte (Bundesamt für Statistik, 2019)

Die aktuelle Bevölkerungszahl, welche vom Bundesamt für Statistik noch nicht erfasst ist, beträgt 12'484 Personen (Gemeinde Glarus Mitte, 2021).

Die Bevölkerung in Glarus Nord hat sich in den vergangenen Jahren signifikant positiv entwickelt. Die Gemeinde ist eingangs Glarnerland situiert und bildet so das Eingangstor in das Alpental mit direktem Autobahnanschluss und Seeanstoss am Walensee. Die Bevölkerungszahl beträgt 18'626 Personen (Bundesamt für Statistik, 2019).

Zwischen 2000 und 2010 ist die Bevölkerung + 4,5 % gewachsen, zwischen 2010 und 2019 ist die prozentuale Zuwanderung um +12,1 % gestiegen. Die demografische Entwicklung bleibt grösstenteils stabil, nur leichte Veränderungen sind erkennbar. Im Verhältnis zu Glarus Mitte sind die Demografische Entwicklung nahezu identisch. Der Anteil der 0 - 19 Jährigen veränderte sich von 2010 bis 2019 um - 1,1% (20,1%), der Anteil der 20 bis 64 Jahre alten Personen reduzierte sich um - 0,9 % (61,7%), der Anteil von Personen über 65 Jahren und mehr stieg in diesem Zeitraum von 16.2% auf 18,2 (+2,0%) und

der Ausländeranteil ist um + 4.5% gestiegen (25,4%). Die Bevölkerungsdichte steigt signifikant, der Ausländeranteil steigt (Bundesamt für Statistik, 2019).

Einwohner	2019	18'626
Veränderung in %	2010-2019	12,1
Bevölkerungsdichte pro km ²	2019	126,7
Altersverteilung in %		
0-19 Jahre	2019	20,1
20-64 Jahre	2019	61,7
65 Jahre und mehr	2019	18,2
Ausländer in %	2019	25,4

Tabelle 4: Einwohnerzahlen & Demografie Glarus Nord (Bundesamt für Statistik, 2019)

Die aktuelle Bevölkerungszahl, welche vom Bundesamt für Statistik noch nicht erfasst ist, beträgt 18'806 Personen (Gemeinde Glarus Nord, 2020).

2.3.2 Demografie im Vergleich zur Schweiz

Als Vergleich wird die Bevölkerungsentwicklung der Schweiz beigezogen.

Einwohner	2019	8'606'033
Veränderung in %	2010-2019	9,4
Bevölkerungsdichte pro km ²	2019	215,2
Altersverteilung in %		
0-19 Jahre	2019	20,0
20-64 Jahre	2019	61,4
65 Jahre und mehr	2019	18,7
Ausländer in %	2019	25,3

Tabelle 5: Einwohnerzahlen & Demografie Schweiz (Bundesamt für Statistik, 2019)

Die Zusammensetzung der Bevölkerung im Glarnerland entspricht dem Durchschnitt der Schweizer Demografie. Die Bevölkerungsdichte ist jedoch schwer mit dem Schweizer Schnitt zu vergleichen. Die Topografie des Kantons prägt durch die grosse Anzahl an nicht besiedelbarer Fläche die Dichte der Bevölkerung stark. Zudem wurde durch die Fusion der Gemeinden ein grosses Einzugsgebiet konsolidiert, welches sich durch die Grösse negativ auf die Dichte des Bergkantons auswirkt.

Das Bevölkerungswachstum lässt die drei Gemeinden im Vergleich zur Schweiz auseinanderklaffen. Während in Glarus Süd eine klare Tendenz zur Schrumpfung erkennbar ist, stagniert die Entwicklung der Bevölkerung in Glarus Mitte. Auch Glarus Mitte ist stark unter dem Median der Bevölkerungsentwicklung der Schweiz. Glarus Nord wächst seit 2000 stetig und entwickelt sich im Vergleich zur Schweiz überdurchschnittlich gut.

Mit 2,7% über dem Median hat die Zunahme der Bevölkerung auch starke Auswirkungen auf die Gemeindeinfrastruktur (Bundesamt für Statistik, 2019).

2.3.3 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung für den Kanton Glarus

Die Prognosen der Bevölkerungsentwicklung lassen sich durch die Modelle des Bundesamtes für Statistik ableiten. Mittels einer Sensitivitätsanalyse kann ein Referenzszenario A (AR-00-2020), ein hohes Szenario B (BR-00-2020) und ein tiefes Szenario C (CR-00-2020) für die Jahre 2020 bis 2050 aufgezeigt werden. Dabei wird ein Zeitraum von 2020 bis ins Jahre 2050 berücksichtigt (Bundesamt für Statistik, 2019, S. 56). Diese Analyse wurde für alle Kantone in der Schweiz gleichermassen durchgeführt.

am Jahresende	Referenzszenario AR-00-2020	Hohes Szenario BR-00-2020	Tiefes Szenario CR-00-2020
2020	41,7	41,0	40,5
2030	42,6	44,4	40,9
2040	43,4	46,7	40,1
2050	42,9	47,6	38,4

Tabelle 6: Ständige Wohnbevölkerung in Tausend 1190-2050, Glarus (Bundesamt für Statistik, 2019)

Gemäss Referenzszenario A wächst die Bevölkerung im Kanton Glarus zwischen 2020 und 2050 um + 5,0 %. Die demografische Entwicklung verändert sich jedoch stark. Es wird erwartet, dass der Anteil der 0 - 19 Jährigen sich von 2020 bis 2050 um - 8,0% (7'000 Personen) reduziert, der Anteil 20 bis 64 Jahre alten Personen um - 3,0 % (24'000 Personen) sinkt und auf der andere Seite der Anteil von Personen über 65 Jahren im gleichen Zeitraum um +42.0% (12'000 Personen) steigt. Der Ausländeranteil wird in den Szenarien für die Kantone nicht prognostiziert (Sektion Demografie und Migration, BFS, 2020).

Die Geburtenrate wird weiter sinken und die Erwerbstätigen «Babyboomer» werden den Arbeitsmarkt nach und nach verlassen. Die Abwanderung von jungen potentiellen Fachkräften bremst die Entwicklung des Kantons deutlich. Diese Abwanderung kann auch als grösstes Problem für den Kanton eruiert werden. Mit diesem Wegbleiben werden die Unternehmen einem Fachkräftemangel entgegentreten, der bei der Standortwahl entscheidend sein kann. Für viele Unternehmen, welche in den vergangenen Jahren schliessen mussten, waren auch diese fehlenden jungen Fachkräfte ein Grund für den Wegzug, für Schliessung oder Outsourcing (Nöthiger, 2001). Entscheidend wird sein, wie sich die drei Gemeinden entwickeln werden, denn bei den 5% Wachstum trägt mit Sicherheit der Norden des Kantons am meisten dazu bei, während der Süden die Statistik wohl eher negativ

beeinflusst. Gewissermassen ist es im Sinne aller drei Gemeinden, die Abwärtsspirale der Gemeinde Süd zu bremsen, beziehungsweise dem Schrumpfen der Bevölkerung entgegenzutreten. Denn dieses Schrumpfen wird aus Sicht von Investoren als Zeichen einer sinkenden Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt gelesen und bei Investitionstätigkeiten vorsichtiger / zurückhaltender behandelt.

2.3.4 Wirtschaftsstruktur nach Sektoren

Noch heute ist der Kanton stark vom Industriesektor geprägt. Dieser Sektor beschäftigt im relativen Vergleich schweizweit die meisten Personen. Nichtsdestotrotz sind es heute nicht mehr die klassischen Industriebetriebe, die für diese hohe Beschäftigungszahl sorgen, sondern moderne High-Tech-Unternehmen sowie führende Firmen im Maschinen- und Anlagebau, in der Kunststoff- und Elektrotechnik sowie in der Nahrungsmittel- und Umwelttechnologie. (Hanser Consulting AG, 2018, S. 7)

	Kanton Glarus	Schweiz
1. Sektor (Land- und Forstwirtschaft)	4.7%	5.1%
2. Sektor (Bau und Industrie)	36.1%	26.4%
3. Sektor (Dienstleistungen)	59.2%	68.5%

Tabelle 7: Wirtschaftsstruktur nach Sektoren: Kanton Glarus (Glarus, 2021) und Schweiz (Bundesamt für Statistik Branchenstruktur, 2019)

2.3.5 Raumentwicklung

Das Raumplanungsgesetz des Bundes bildet die Grundlage für die Richtplanung der kantonalen Behörde. Der Kanton Glarus reichte am 19. Dezember 2019 den kantonalen Richtplan 2018 beim Bund zur Genehmigung ein. Die Genehmigungseingabe ist jedoch nicht komplett, da Teile der Richtplanung 2018 vom Landrat zur Überarbeitung zurückgewiesen wurden (Kanton Glarus, 2021). Aufgrund des nicht genehmigten Richtplan 2018, resultiert ein Einzonungsstopp durch den Bund, wobei der Kanton Glarus und das Tessin aktuell die einzigen beiden Kantone in der Schweiz sind, welche dies betrifft. Dies hat zur Folge, dass aktuell keine neuen Bauzonen eingezont werden können (Bundesamt für Raumentwicklung, 2021). Im Weiteren stockt die Revision der Nutzungsplanungsrevision auf kommunaler Ebene. Die Gemeinde Glarus Mitte hat als Einzige der drei Gemeinden im Herbst 2016 die Revision der Nutzungsplanung angenommen und so Planungssicherheit geschaffen (Gemeinde Glarus Mitte, 2021). Die Revision der Nutzungsplanung in Glarus Nord ist aktuell in der Beschlussfassung. Etliche Einsprachen werden noch bearbeitet werden müssen. Die erste Fassung wurde durch die Bevölkerung im Herbst 2017 abgelehnt (Gemeinde Glarus Nord, 2021). In Glarus Süd wurde die erste Fassung der Revision im Frühjahr 2017 ebenfalls abgelehnt. Nun ist die Gemeinde Glarus

Süd an der Überarbeitung der Revision der Nutzungsplanung (Gemeinde Glarus Süd, 2021).

2.3.6 Verkehr

Der Verkehr ist seit langer Zeit eine Knacknuss für den Kanton und die Gemeinden. Während die Gemeinde Glarus Nord eine optimale Anbindung an das Strassen- und Schienennetz geniesst, verschlechtert sich die Anbindung mit der Distanz zum Kantonseingang stark. In Glarus Nord ist der Autobahnanschluss A3 (Basel-Sargans) und der Bahnhof Ziegelbrücke (Seite Kanton St. Gallen) gelegen. Die wichtige Verkehrsinfrastruktur und Erschliessung für den Kanton Glarus entspringt im Norden. Glarus Mitte ist über die Kantonsstrasse gut erschlossen, der Autobahnanschluss in Glarus Nord wird mit dem Auto innerhalb von ungefähr 15 Minuten erreicht. Während der Stosszeiten ist das Strassennetz jedoch stark überlastet und es ist mit bis zu 30 Minuten Reisezeit zu rechnen (Stadt Glarus - Autobahnanschluss A3) (Google Maps, 2021). Seit 2014 ist das Glarnerland mit einer direkten Bahnverbindung nach Zürich erschlossen. Somit erhielt Glarus einen Halbstundentakt dank dem erweiterten Angebot der S25. Nach Linthal, in Glarus Süd, verkehrt die S25 ebenfalls, jedoch mit Wartezeiten in Schwanden. Die Verbindung von Schwanden ins Kleintal wird über Autobusse gewährleistet. Fahrzeiten betragen von Linthal nach Zürich 1 Stunde 35 Minuten, von Glarus nach Zürich 1 Stunde 2 Minuten und von Ziegelbrücke nach Zürich 43 Minuten (Schnellste Verbindung). Der motorisierte Individualverkehr erschliesst Linthal durch eine Vielzahl von kleinen Dorfstrukturen. Dies führt zu einer starken Beeinträchtigung der Reisezeit. Der Autobahnanschluss in Glarus Nord wird mit dem Auto innerhalb von ungefähr 33 Minuten erreicht. Während der Stosszeiten ist das Strassennetz jedoch stark überlastet - vor allem nach Glarus Stadt gegen Norden - und es ist mit bis zu 50 Minuten Reisezeit zu rechnen (Linthal - Autobahnanschluss A3) (Google Maps, 2021). Das Kleintal ist mit einer Reisezeit von 36 Minuten (Elm - Autobahnanschluss A3) am schlechtesten mit dem Auto erschlossen. Das Umsteigen in Schwanden und Wartezeiten machen das Angebot des öffentlichen Verkehrs für das Kleintal unattraktiv. Die Reisezeit von Elm nach Zürich mit dem öffentlichen Verkehr beträgt 1 Stunde 50 Minuten (Schnellste Verbindung, nicht S25). Die Passstrassen über den Klausen oder Prugel sind keine schnellen Verbindungen und werden nicht berücksichtigt. Sie vermögen im Sommer die Reisezeit für die Gemeinde Glarus Süd in den Süden zu verkürzen. Wirtschaftlich ist diese Verbindung heute nicht mehr relevant, da das Strassennetz mittels der Autobahnen stark ausgebaut ist.

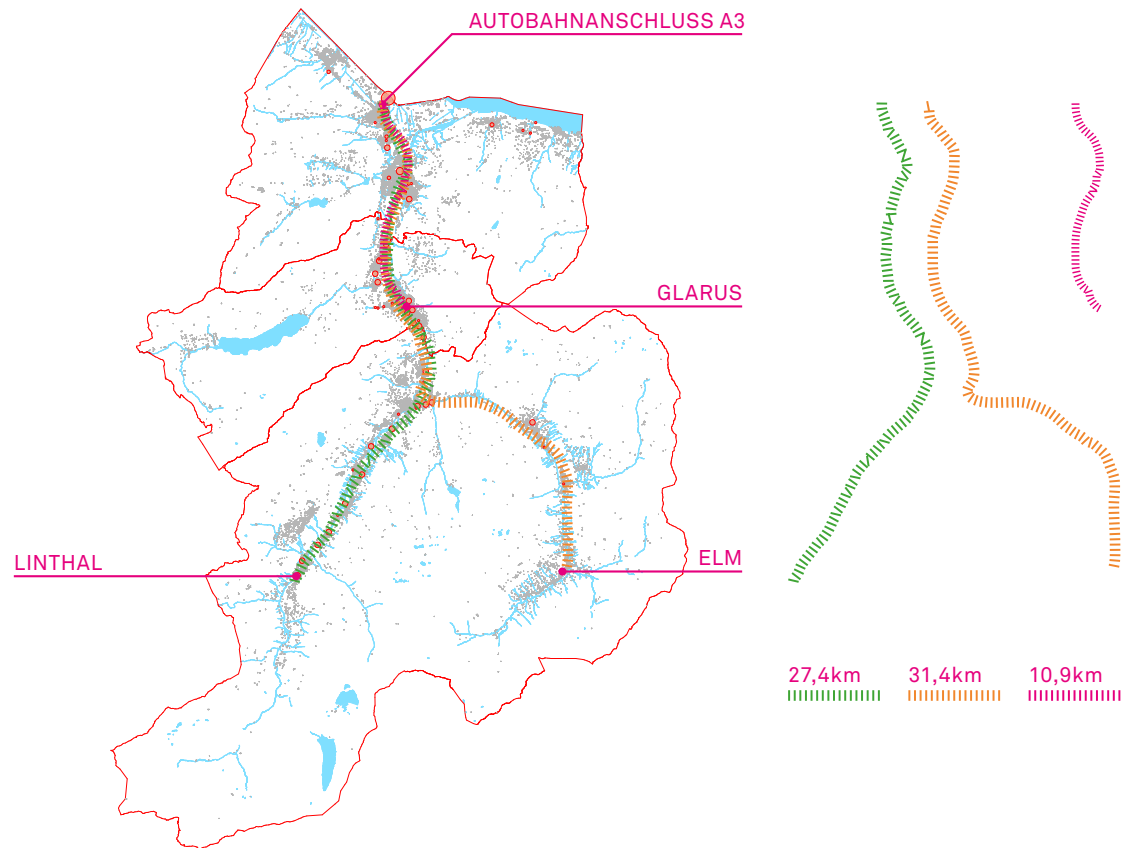


Abbildung 2: Anbindung Autobahn A3 (eigene Darstellung)

Die Umfahrungsstrasse als ein essenzielles Projekt für das Glarnerland, insbesondere für die Gemeinden Glarus Mitte und Glarus Süd, stockt seit längerer Zeit. Durch den Netzbeschluss des Bundes wurden 2014 8,8 Kilometer (Mischverkehr) dem bestehenden 17 Kilometer Nationalstrassennetz angeschlossen, beziehungsweise übergeben. So wird der Kantonshauptort Glarus durch eine Nationalstrasse (N17) erschlossen. Auch werden durch den Netzbeschluss wichtige Projekte durch den Bund finanziert werden. Bedingung dafür sind die Baureife der Projekte. Die Umfahrung der Dörfer in Glarus Nord sind das Ziel des wichtigen Projekts. Es würde die Anbindung des Hauptorts an die Autobahn stark verbessern, wovon auch Glarus Süd profitieren würde. Aktuell ist der Prozess des Landerwerbs mittels Verträge durch den Bund im Gange. Ein Projekt im ist noch nicht eingereicht (Stand 15.06.2021). Der effektive Einfluss auf den Kanton bildet sich unter anderem auch im Unterhalt der Strassen ab. Der Kanton soll um eine Million Franken pro Jahr entlastet werden (Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation, 2021).

2.4 Transformationsprozesse für Industrieareale

Der Transformationsprozess von Industrieimmobilien umfasst unzählige Aspekte, welche in ihrer Gesamtheit als sehr komplexes Vorhaben in Erscheinung treten. Die adaptive

Entwicklung von Industriearealen ist dabei Teil solcher Prozesse. Die Transformation der Industrieareale bedeutet nicht eine zwingende Entwicklung zu Wohnen und Arbeiten, sondern ist viel breiter zu verstehen. Ein Weiterentwickeln und das Erhalten von bestehenden Betrieben wird ebenfalls als Transformation verstanden. Dabei ist festzuhalten, dass es sich in diesen Prozessen im weitesten Sinne um die identischen Stakeholder handelt, wie diese in üblichen Immobilienentwicklungen Schnittstellen bilden, wie kantonale und kommunale Behörden, Anwohner/Bevölkerung, Arealeigentümer und Unternehmer. So ist die Herausforderung von Transformationsprozessen nicht primär als eine ortsgebundene zu verstehen, vielmehr sind die Prozesse abhängig von funktionierenden Schnittstellen unter den Stakeholdern, welche sich in sozialen und zeitlichen Dynamiken befinden (Gülden-zoph, Baracchi, Fagetti, & Scholz, 2000, S. 10). Als Grundlagen dienen die gesetzlichen Bestimmungen, welche Planungssicherheit gewährleisten sollen. Diese sind über den kantonalen Richtplan in die Nutzungsplanungen durch die Kommunen zu überführen. Die Kommunen haben dabei eine grosse Verantwortung und prägen die Entwicklung der Gemeinde und des Kantons einschneidend. Dabei spielen Sondernutzungsplanungen (auch Überbauungspläne genannt) ein wichtiges Instrument im Transformationsprozess für die Behörden. Sie kann mit diesem Instrument langfristige Ziele für Areale definieren, wie zum Beispiel Anteile von Gewerbe oder Wohnnutzungen. Eigentümer, Bevölkerung und zukünftige Nutzer der Areale können sich am Prozess der Nutzungsplanung beteiligen und diese auch beeinflussen. Geeignete Fachkräfte sind im Prozess der Revision von Nutzungsplanungen Voraussetzung. Das Durchsetzen übergeordneter Themen der Ökologie, der sozialen Strukturen und der wirtschaftlichen Entwicklung ist eine wichtige Aufgabe der Behörden. Zügigen Entwicklungen, welche aus Investorensicht meist angestrebt werden, stehen oftmals längere qualitätssichernde Prozesse, welche von den Behörden eingefordert werden müssen, gegenüber. Ein Bewusstsein der gegenseitigen Bedürfnisse ist deshalb Grundlage für den Erfolg jeder Entwicklung (Gülden-zoph, Baracchi, Fagetti, & Scholz, 2000, S. 13). Die Auslöser der Transformationsprozesse, welche für jedes Areal individuell sind, resultieren schlussendlich aus den Entscheidungen der verschiedenen Stakeholder und dem wirtschaftlichen Umfeld, in dem sich diese bewegen. Ein wichtiger Fokus in der Entwicklung ehemaliger Industrieareale, und in diesem Zusammenhang mit der Wirtschaftlichkeit dieser Immobilien, liegt auf der Beseitigung möglicher Altlasten. Die oftmals sehr kostenintensiven Sanierungsmassnahmen beeinflussen die Entscheidungen der Investoren oder Arealeigentümer massgebend. Auch hierbei kann eine Gesamtstrategie mit raumplanerischen Richtlinien entschärfend wirken

und durch gezielte, parzellenbezogene Sanierungen der Transformationsprozess unterstützt werden (Gülden-zoph, Baracchi, Fagetti, & Scholz, 2000, S. 15).

3. Empirische Analyse

In Zuge der Recherche wurde festgestellt, dass die Glarner Textilindustriearale zwar allumfänglich verortet sind, jedoch arealübergreifend vergleichbare und für das Transformationspotential relevante Eigenschaften nicht vorliegen. Die Arbeit «Die Textilindustrie im Kanton Glarus - Fortbestand und Umnutzung alter Textilbetriebe» von Mathias C. Nöthiger greift die Thematik der Textilindustriearale im Kanton Glarus 2001 flächendeckend auf. Dabei wird der Fokus auf die Industriegeschichte der Textilbranche und die Nutzung der Liegenschaften zum damaligen Zeitpunkt gelegt. Eine Bestandsaufnahme wurde durchgeführt und die Textilindustrie nach Standorten im Glarnerland gegliedert. Weiter wurden Objektdaten durch Abfragen bei den Eigentümerschaften aufgenommen und Objektblätter zu 61 Liegenschaften erstellt (Nöthiger, 2001). Nun, 20 Jahre später, werden in dieser Abschlussarbeit diese Areale erneut untersucht. Der Fokus liegt dabei auf der Schaffung einer Datenbasis für das weitere Beobachten der Textilindustriearale in der Zukunft. Für die Erarbeitung der Übersichtskarte aller Areale wurde dies als unabdingbar erkannt, dies auch nach Rücksprache mit dem Leiter Innenentwicklung des Kantons Glarus, Herrn Marcel Kunz. Wichtig für die Abschlussarbeit ist eine stringente Analyse und Selektion nach definierten Kriterien für die vertiefte Auseinandersetzung der Schnittstellen der verschiedenen Stakeholder.

3.1 Methodik und Vorgehen der Arealanalyse

Für die Arealanalyse wurden alle 61 Areale, die in der Arbeit «Die Textilindustrie im Kanton Glarus - Fortbestand und Umnutzung alter Textilbetriebe» von Mathias C. Nöthiger aufgeführt sind, im Geoinformationssystem ausfindig gemacht. Im Rahmen der Analyse der Textilindustriearale konnten zwei kleinere Liegenschaften, welche in der oben genannten Arbeit enthalten waren, zum aktuellen Zeitpunkt nicht eruiert, beziehungsweise klar zugeordnet werden. Die Weberei Sigrist AG an der Sändlistrasse 23 in 8783 Linthal besteht lediglich noch aus dem Herrenhaus der Firma, welches den aktuellen Firmensitz bildet. Produziert wird nur noch in kleiner Stückzahl mit Schweizer Partnerfirmen (Telefonat Herr Sigrist vom 30. Juli 2021). Weiter wurde das kleine Gebäude von Seeholzer Joh. gemäss Frau Keller (Telefonat Frau Keller vom 30. Juli 2021) abgebrochen und besteht nicht mehr. Die vorliegende Abschlussarbeit untersucht deshalb lediglich 59 Areale. Die Beschaffung der Daten ist durch die fortschreitende Digitalisierung

der kantonalen Geoinformationssysteme und einer koordinierten Aufarbeitung vereinheitlicht und führt zu einer präzisen Ausscheidung der Arealflächen über den gesamten Kanton. So werden die Areale erst vergleichbar und eine Gewichtung für eine Selektion kann erfolgen. Es wurden folgende Eigenschaften der Areale untersucht: Arealgrösse, Gebäudegrundfläche, Flächenanteil Gebäude, Wasserkraftnutzung, Bauzone, Überbauungsplanpflicht, Denkmalschutz, Altlasten sowie Eigentümerstruktur.

1.	Gemeinde: Gemeinde, in welcher das Areal situiert ist
2.	Arealgrösse: Arealfläche nach Grundbuchkataster GIS Glarus in m ²
3.	Gebäudegrundflächen (GF) in m ²
4.	Flächenanteil Gebäude: Bebaute Teil im Verhältnis zur Arealgrösse in %
5.	Wasserkraftnutzung: die Möglichkeit zur Nutzung der Wasserkraft
6.	Bauzone: Bauzone, in welcher sich das Areal befindet
7.	Überbauungsplanpflicht (ÜP-Pflicht): Überbauungsplanpflicht für das Areal
8.	Denkmalschutz: Vorhandensein von geschützten Objekten im Perimeter
9.	Altlasten (KBS): Vorhandensein von Einträgen im Altlastenkataster für das Areal
10.	Eigentümerstruktur: Anzahl Eigentümer des Areals & Gesellschaftsform

Tabelle 8: Kategorien für Analyse der Areale

Die Informationen zu den Arealgrössen aller relevanten Parzellen, welche zum Ensemble des Areals gehören, wurden aufsummiert. Da einige Areale über enorme Flächen im Landwirtschaftsbereich verfügen, werden diese der Grundfläche abgezogen. Dies wird ebenfalls für alle Formen von Gewässern, Wald und Bahninfrastruktur identisch gehandhabt.

Die Gebäudegrundflächen beziehen sich auf die bebaute Fläche, welche auf den zuvor beschriebenen Parzellen ausgeschieden werden. Dabei handelt es sich um einfache Grundflächen, welche nicht über die Geschossigkeit der Bauten Aussagen treffen können. Somit ist das Flächenpotential der Gebäude nur schwer zu verifizieren.

Der Flächenanteil Gebäude setzt die Arealgrössen und die Gebäudegrundflächen in ein Verhältnis zueinander und veranschaulicht so die prozentuale Bebauung und Freiflächen der Grundstücke.

Zudem wurde analysiert, ob die analysierten Parzellen die Möglichkeit zu Wasserkraftnutzung haben oder nicht. Ob dabei ein Bach, ein Fluss oder ein Industriekanal die Erschliessung des Wasserkraftwerks gewährleistet wird nicht berücksichtigt.

Die Bauzonen werden gemäss den aktuellen (Juli 2021) kommunalen Nutzungsplanungen ausgewertet und beschrieben. Auch das Bauen ausserhalb der Bauzone wird so erkannt und vermerkt.

Ebenfalls über die kommunale Nutzungsplanung wird die Überbauungsplanpflicht analysiert. Dabei wird festgestellt, welche der Areale verpflichtet sind, im Zuge eines Transformationsprozesses, Sonderbauvorschriften auszuarbeiten.

Der Denkmalschutz wird für die analysierten Areale anhand des Geoinformationssystems ausgewertet. Dabei werden die verschiedenen Schutzwürdigkeiten erfasst und beschrieben. Auf die Areale bezogen wird vereinfacht in zwei Kategorien unterschieden: Tangieren die denkmalpflegerischen Aspekte die Arealentwicklung oder nicht. Dabei spielt der Schutzgrad in dieser Arbeit eine untergeordnete Rolle.

Die Altlasten werden über das Kataster der belasteten Standorte (KBS) ausgewertet. Dabei handelt es sich um Verunreinigungen der Umwelt durch die ehemaligen oder aktuellen Betriebe. Die eingetragenen Altlasten werden nicht spezifiziert, wie beispielsweise, ob diese sanierungs- oder überwachungsbedürftig sind. Die Gebäudeschadstoffe, wie zum Beispiel Asbest, haben keinen Einfluss auf diesen Kataster.

Da im Kanton Glarus die Angaben zur Eigentümerstruktur öffentlich sind, können die Informationen über die Grundbuchkarte im Geoinformationssystem von jeder Parzelle uneingeschränkt abgefragt werden. So können die Anzahl der Eigentümer für die Areale ausgewertet werden, wie auch Ihre Gesellschaftsformen.

Für die Textilindustriearale muss unterschieden werden, welche bedeutender für die Entwicklung des Kantons sind und welchen eine untergeordnete Rolle zukommt. Es handelt sich dabei um eine Priorisierung nach Analyse der Kriterien aus den zuvor beschriebenen 59 Textilarealen. Für die Selektion der Areale, welche vertiefter analysiert wurden, wurden folgende zwei Kriterien festgelegt: Anzahl Eigentümer ≤ 5 und Arealgrösse $\geq 10'000$ m².

Für die Selektion wurde die Anzahl Eigentümer auf fünf begrenzt, da mit jedem zusätzlichen Stakeholder ein Transformationsprozess schwieriger wird, da dies zu mehr Schnittstellen führt und die Interessen der Eigentümer breiter gestreut sind. Die Relevanz der Liegenschaft für das öffentliche Interesse steigt mit der Grösse der Fläche der Areale, was die Ansprüche an einen qualitätsvollen Transformationsprozess erhöht und woraus ein

grosses Potential für Entwickler und Bevölkerung resultiert. Aus diesem Grund wurde die Schwelle für die analysierten Objekte auf eine Arealgrösse von 10'000m² festgelegt.

Mit der Anwendung der beiden obengenannten Selektionskriterien auf die 59 Textillareale konnten 20 Areale identifiziert werden, welche im Rahmen einer Abfrage bei der Eigentümerschaft vertiefter beleuchtet wurden. Anfragen wurden an die 20 Areale zugestellt, wobei zu 3 Arealen keine Rückmeldung erhalten wurde und zu 3 weiteren Arealen keine Informationen erhalten wurden und die Teilnahme an der Befragung abgelehnt wurde. Von den 20 Arealen konnte demnach für 14 Areale die vertiefte Analyse vorgenommen werden. Dabei fokussierte die Befragung auf folgende Informationen: aktuelle Nutzung, Areale im Transformationsprozess und die Zielsetzung der Eigentümer.

Die abgefragte aktuelle Nutzung der Areale zeigt die Verteilung der genutzten Flächen im Gebäudebestand auf. Es wird prozentual aufgeschlüsselt zwischen Wohnen, Gewerbe, Büro und Lager. Die Aussenflächen spielen dabei keine Rolle. Als wichtiger Bestandteil stellt sich die Frage, ob die Textilindustrie am jeweiligen Standort noch vertreten ist.

Ob sich das Areal im Transformationsprozess befindet, wurde ebenfalls abgefragt und soll Aufschluss über den aktuellen Stand der Entwicklung auf den Arealen geben. Dabei soll in erster Linie abgebildet werden, ob ein Prozess im Gange ist oder dieser bereits abgeschlossen ist. Auch wird abgefragt wo im Prozess der Transformation sich die Areale befinden, falls einer im Gange ist.

Die Zielsetzung der Eigentümer und deren Strategie wird durch die Abfrage offengelegt. Dabei stellt sich die Frage, ob die Eigentümerschaft, auch wenn noch nicht in einem Prozess, an einer Entwicklung überhaupt interessiert ist.

Über die Schnittstellen soll geklärt werden, wie das Verhältnis zu den Behörden grundsätzlich empfunden wird. Wird diese lediglich als Hürde in einem Prozess gesehen oder versteht man sich gut und vertraut sich gegenseitig.

3.2 Methodik der Experteninterviews

Neben der Arealanalyse werden ebenfalls drei Experteninterviews durchgeführt. Zum einen wird ein Interview mit einer Jungunternehmerin durchgeführt, welche sich im Aufbau eines eigenen Labels befindet. Dieses Label startet sie mit einer Kollektion, welche durch den Kanton mit einem Förderpreis unterstützt wird, in Zusammenarbeit mit der Textildruckerei in Mitlödi, die letzte ihrer Art im Kanton Glarus. Weiter wurde ein Interview mit einem Arealeigentümer durchgeführt, welcher zwei Areale in Glarus Mitte besitzt

und verwaltet. Diese sind mit einer Überbauungsplanpflicht belegt und bereit für die Entwicklung, beziehungsweise das Weiterentwickeln der Liegenschaften. Das Areal hat einen grösseren Leerstand auszuweisen und beherbergt eine Vielzahl KMU. Zudem wurde ein Interview mit der kantonalen Standortförderung und der Standortpromotion durchgeführt, welche zwischen Kanton, Gemeinden, Investoren, Eigentümerschaften und Unternehmer übergeordnet koordiniert.

Ziel der Experteninterviews ist ein Verständnis für Bedürfnisse der unterschiedlichen Stakeholder, welche an einem Transformationsprozess von Textilindustriearalen beteiligt sind, zu erlangen. Weiter sollen durch die Experteninterviews Hürden in den komplexen Prozessen eruiert werden, um in diesem Zusammenhang die Zielkonflikte offenlegen zu können.

3.3 Ergebnisse der Arealanalyse (59 Textilindustriearale)

Die ehemaligen Textilarale, welche für die Klärung der Forschungsfrage analysiert wurden, umfassen 59 Objekte und setzen sich folgendermassen zusammen:

Nr.	Arealbezeichnung*	Gemeinde
1	Spinnerei und Färberei Bebié AG	Glarus Süd
2	Spinnerei Linthal AG	Glarus Süd
3	Textilfabriken Cotlan AG	Glarus Süd
4	Bofil AG (Wollweberei Rüti AG)	Glarus Süd
5	Meyer & Bähler	Glarus Süd
6	Legler & Co. AG	Glarus Süd
7	Tuchfabrik Hefti F. & Co. AG (u.+ o. Fabrik)	Glarus Süd
8	Gebrüder Jenny	Glarus Süd
9	Decoralwerke AG/ Outdoor Textil AG	Glarus Süd
10	Jenny Daniel & Co.	Glarus Süd
11	Textildruckerei im Wyden (Gebrüder Blumer & Co.)	Glarus Süd
12	Färberei Wühre	Glarus Süd
13	F. Blumer & Cie.	Glarus Süd
14	Textil Aktiengesellschaft vorm. J. Paravicini	Glarus Süd
15	Tschudi & Comp. "Rotfarb"	Glarus Süd
16	Spälti Caspar & Co. AG	Glarus Süd
17	Weberei Engi (Hinterdorf)	Glarus Süd
18	Weseta Textil AG (ehem. Vereinigte Webereien Sernftal)	Glarus Süd
19	Weidmann + Co AG	Glarus Süd
20	Seidendruckerei Mitlödi AG	Glarus Süd
21	Spinnerei Mühlefuhr (Spinnerei Streiff AG)	Glarus Mitte

22	Bleicherei Fritz Jenny Co.	Glarus Mitte
23	FORBO Teppichwerke AG	Glarus Mitte
24	Spinnerei Daniel Jenny-Zweifel	Glarus Mitte
25	Daniel Jenny & Co	Glarus Mitte
26	Weidmann Plastics Technology AG	Glarus Mitte
27	Holenstein Textildruckerei AG	Glarus Mitte
28	Heinrich Brunner	Glarus Mitte
29	Aebli Bleiche (später Schmied Freuler)	Glarus Mitte
30	Bleicherei Streiff AG	Glarus Mitte
31	Bleicherei Luchsinger	Glarus Mitte
32	G. Trümpi jgr.	Glarus Mitte
33	Gebr. J & J.R. Streiff	Glarus Mitte
34	Weberei und Bleicherei Riedern AG (später Spälty AG)	Glarus Mitte
35	Spälty AG	Glarus Mitte
36	Internationale Verbandstofffabrik Schaffhausen	Glarus Mitte
37	Weber Fritz, Wenet	Glarus Mitte
38	Allemann Sieb und Offset AG	Glarus Mitte
39	Wiggis-Park (vorm. Stoffel)	Glarus Mitte
40	Färberei in den Mettlen	Glarus Mitte
41	Spinnerei und Weberei Jenny & Co.	Glarus Nord
42	Pfeiffer Textile GmbH (vorm. H. Zingg Söhne AG, vorm. F. Streiff)	Glarus Nord
43	Die Fabrik im Rüteli	Glarus Nord
44	Pfeiffer AG, Wäschefabrik	Glarus Nord
45	Wenet Textilien	Glarus Nord
46	Stoffdruckerei im Jordan (Karrer & Hefli, vorm. Fridolin Streiff)	Glarus Nord
47	Spinnerei an der Burg	Glarus Nord
48	Fritz Landolt AG	Glarus Nord
49	Spinnerei Oberurnen AG	Glarus Nord
50	Baur AG	Glarus Nord
51	Seidenweberei Spitz & Co.	Glarus Nord
52	J.M. Schindler, Seidenbandfabrik	Glarus Nord
53	Jenny Fabrics AG	Glarus Nord
54	Spinnerei Ziegelbrücke AG	Glarus Nord
55	Spinnerei Keller	Glarus Nord
56	Seidenstoff Weberei Filzbach AG	Glarus Nord
57	Grob & Cie.	Glarus Nord
58	Sameli-Gwander H.	Glarus Nord
59	Weber J.J.	Glarus Nord

Tabelle 9: Auflistung analysierter Areale, *Arealbezeichnungen übernommen (Nöthiger, 2001)

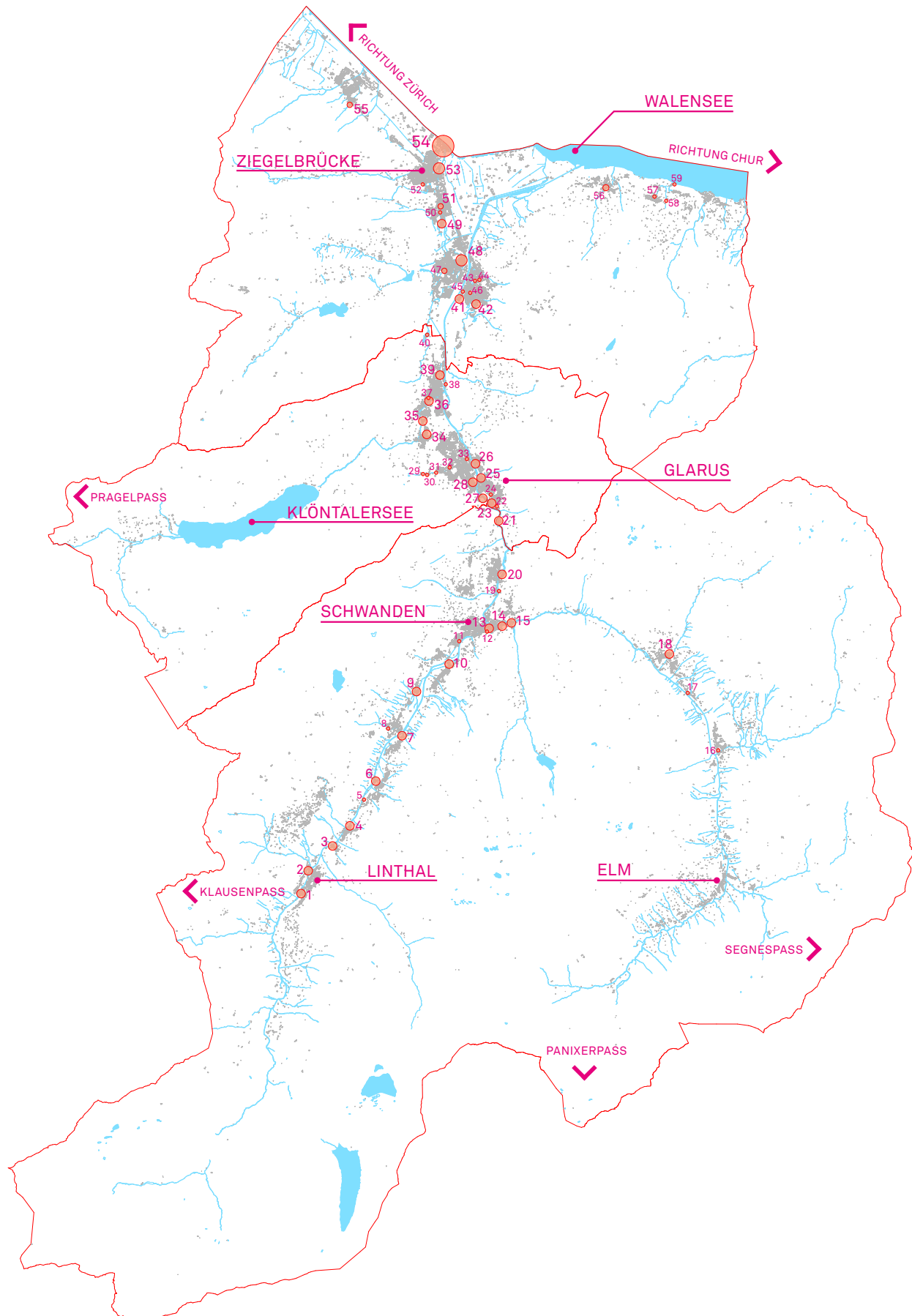


Abbildung 3: Übersichtskarte Kanton Glarus, eigene Darstellung (Geoportal des Kanton Glarus, 2021)

3.3.1 Verteilung der Areale nach Gemeinden

Die Areale verteilen sich im Kanton sehr homogen, ein erkennbares Gefälle kann nicht erkannt werden. 20 Areale sind in Glarus Süd situiert, 20 in Glarus Mitte und in Glarus Nord 19. Die Linth ist entscheidend für diese Verteilung, wie dies auch einleitend beschrieben wurde.

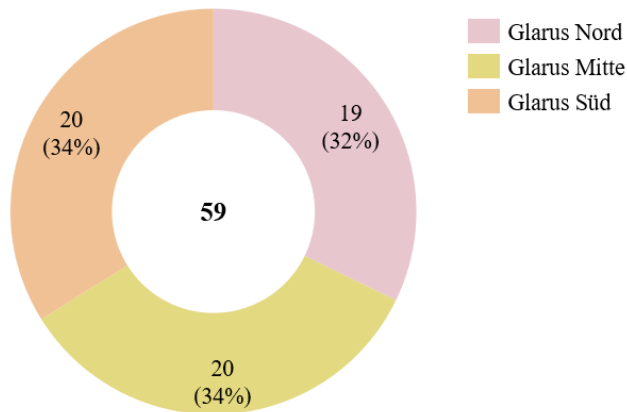


Abbildung 4: Verteilung der Areale nach Gemeinden, absolut und in % (eigene Darstellung)

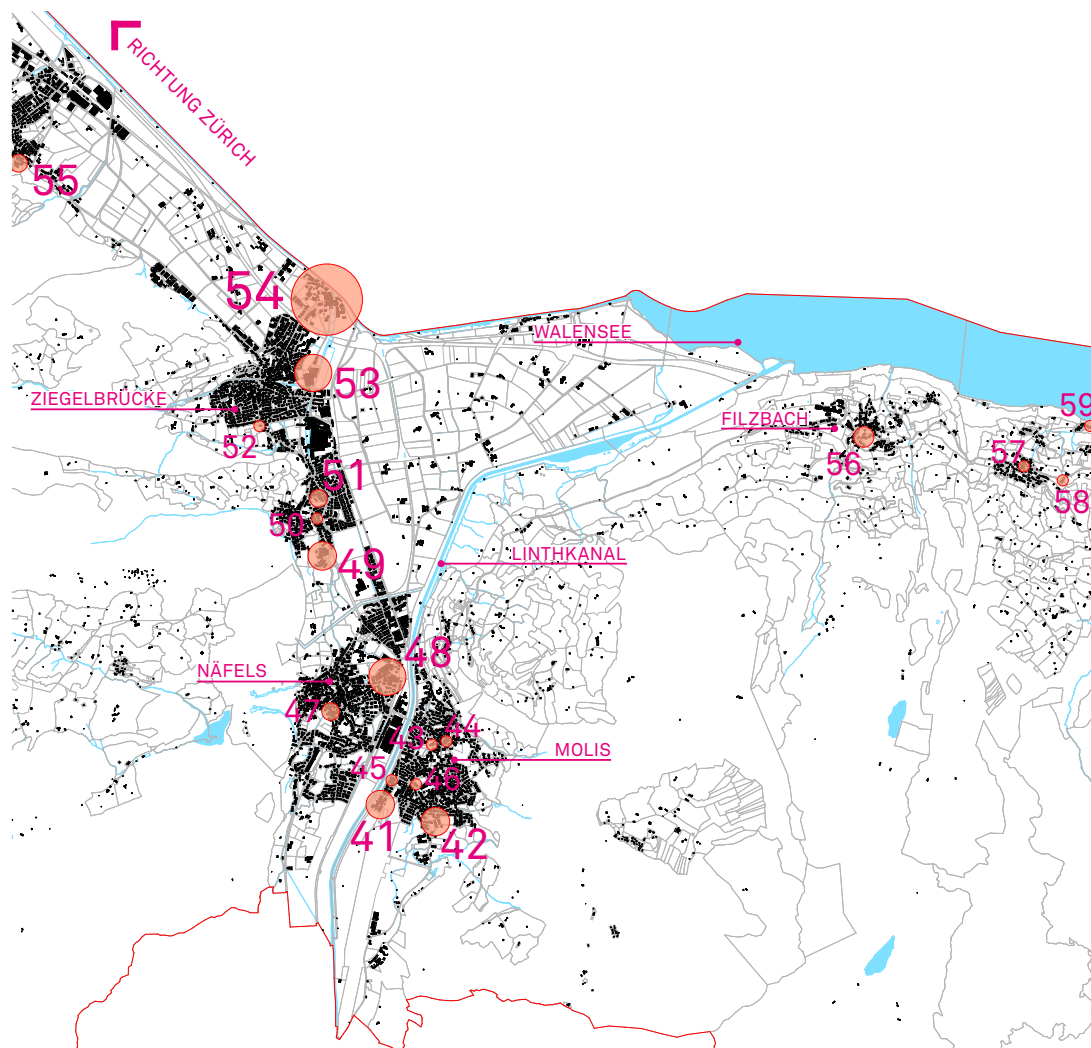


Abbildung 5: Übersichtskarte Glarus Nord, eigene Darstellung (Geoportal des Kantons Glarus, 2021)

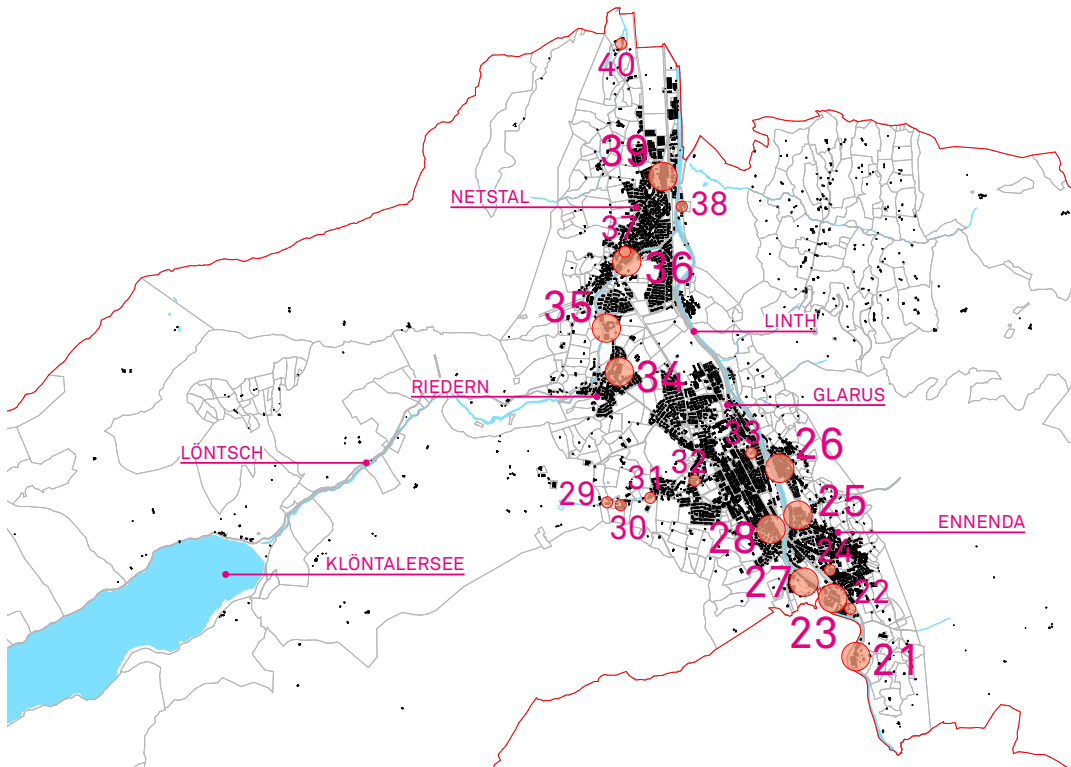


Abbildung 6: Übersichtskarte Glarus Mitte, eigene Darstellung (Geoportal des Kanton Glarus, 2021)

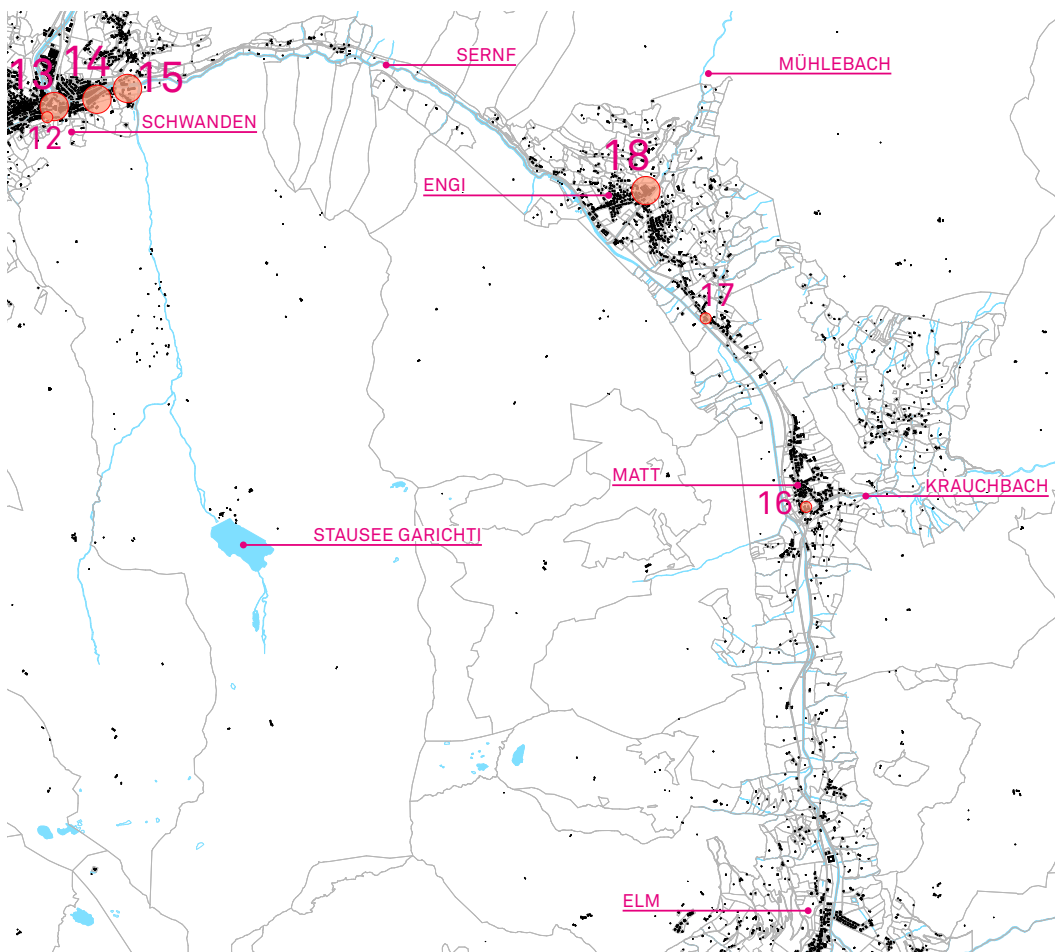


Abbildung 7: Übersichtskarte Kleintal, eigene Darstellung (Geoportal des Kanton Glarus, 2021)

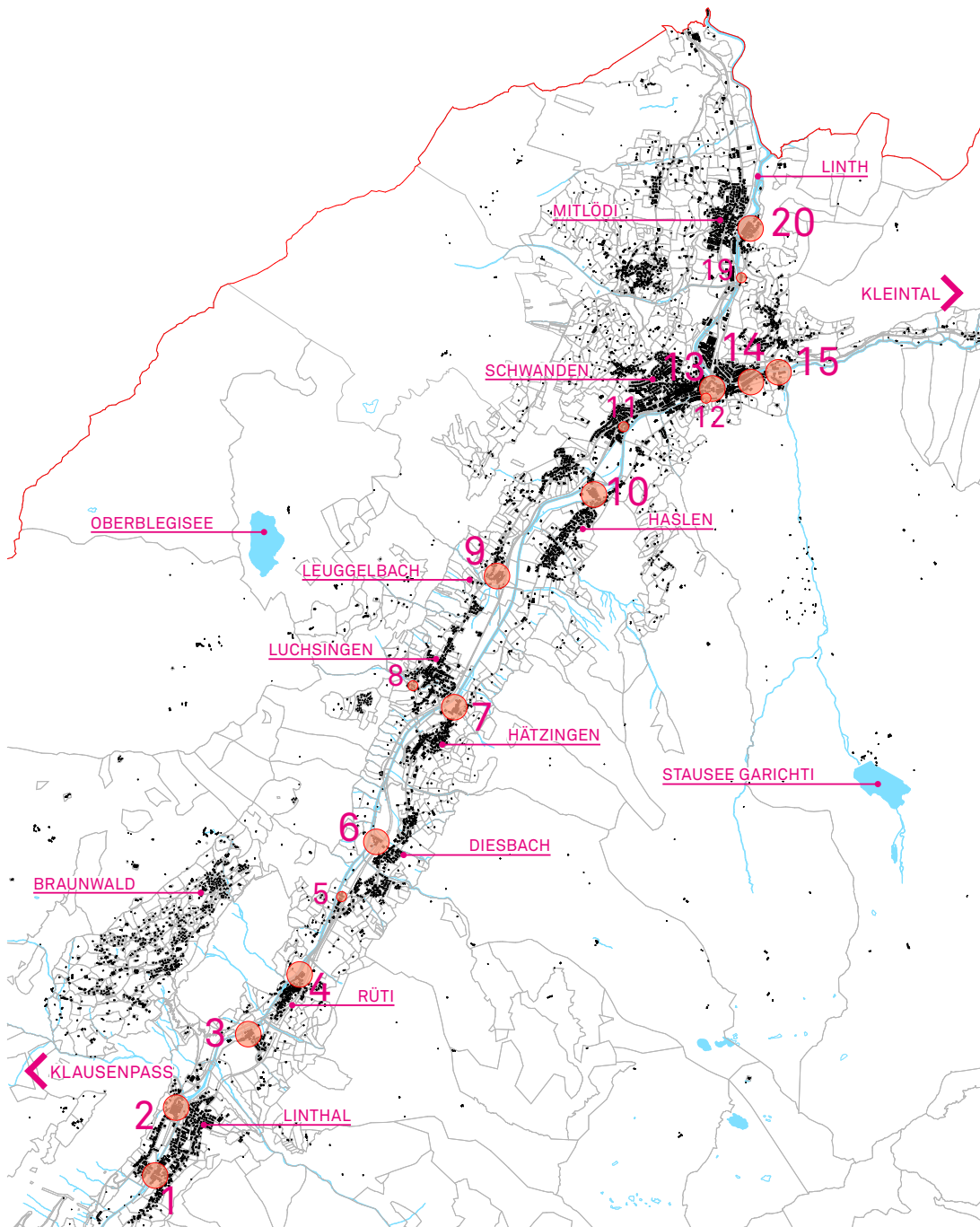


Abbildung 8: Übersichtskarte Glarus Süd, eigene Darstellung (Geoportal des Kanton Glarus, 2021)

3.3.2 Arealgrösse

Die gesamte Arealgrösse der analysierten 59 Objekte beträgt $802'556.0\text{m}^2$, welche sich über die drei Gemeinden unterschiedlich verteilen. In Glarus Süd beträgt die Arealgrösse gesamthaft $255'772.0\text{m}^2$, in Glarus Mitte beträgt die Arealgrösse gesamthaft $260'430.0\text{m}^2$ und in Glarus Nord beträgt die Arealgrösse gesamthaft $286'354.0\text{m}^2$.

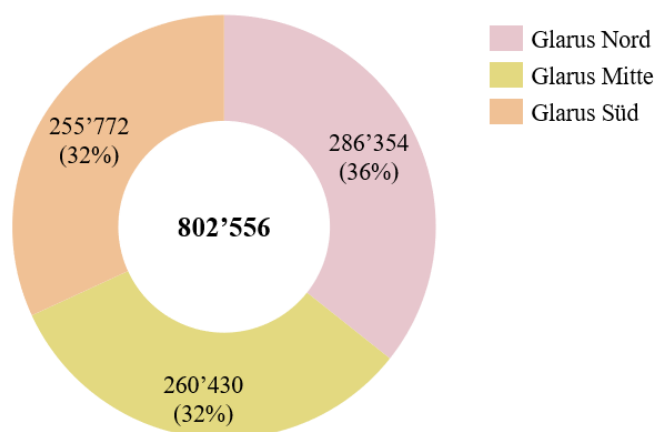


Abbildung 9: Arealgrösse der Industrieareale nach Gemeinden (eigene Darstellung)

3.3.3 Gebäudegrundflächen

Glarus Mitte und Glarus Süd liegen mit dem Arealflächenangebot nahe beieinander, Glarus Nord verfügt im Gegensatz zu Glarus Mitte um 9% mehr Arealflächen. Dabei ist zu beachten, dass in Glarus Nord ein Areal die Statistik massiv beeinflusst und das Bild stark verzerrt. Die beiden Areale der Firma Fritz + Caspar Jenny AG (Nr. 53 und Nr. 54) besitzen an der Gebäudegrundfläche, der in Glarus Nord analysierten Areale, einen Anteil von 45.5% mit einer Fläche von 31'461.0m².

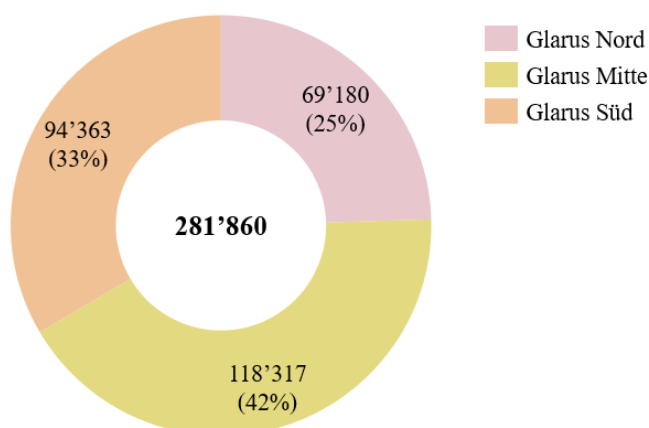


Abbildung 10: Gebäudegrundflächen der Areale nach Gemeinden (eigene Darstellung)

3.3.4 Flächenanteil Gebäude

Die bebaute Fläche der Areale beträgt gesamthaft 281'860.0m² was 35% der gesamten Arealflächen entspricht. Aufgeteilt in die drei Gemeinden zeigt sich ein grosses Gefälle. In Glarus Süd betragen die Grundflächen der Arealbebauungen 94'363.0m² (36,9%), in Glarus Mitte 118'317.0m² (45,4%) und in Glarus Nord 69'180.0m² (24,2%). Die Gebäudeflächen im Kanton betragen 3'529'563.9m², der Anteil der Textilarale davon beträgt 8%.

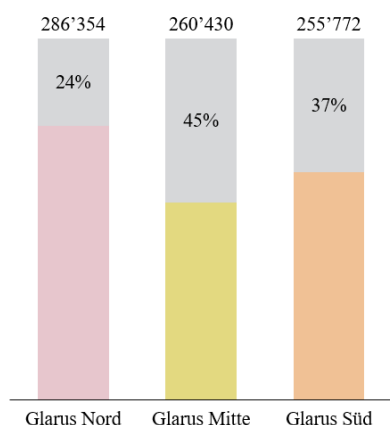


Abbildung 11: Flächenanteil Gebäude in % der Areale nach Gemeinden (eigene Darstellung)

3.3.5 Wasserkraftnutzung

Die Möglichkeit zur Nutzung der Wasserkraft besteht bei 43 der 59 analysierten Areale. 16 Areale haben keinen Zugang zur Wasserkraft mehr.

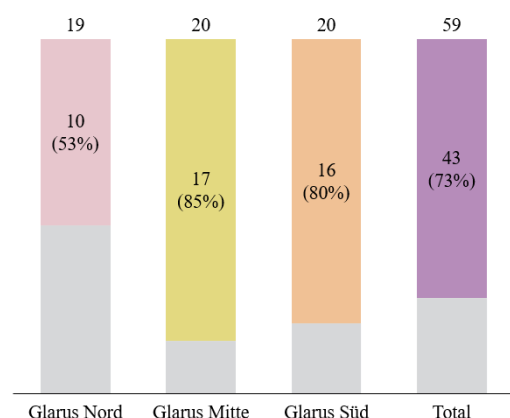


Abbildung 12: Areale mit Möglichkeit zur Wasserkraftnutzung nach Gemeinden (eigene Darstellung)

3.3.6 Bauzone

Alle Areale, bis auf die Färberei in den Mettlen (Nr. 40), befinden sich in einer Bauzone. Die Unterschiede der Zonierungen sind stark geprägt von den Nutzungsplanungsänderungen, welche aktuell in Glarus Süd und Glarus Nord (Phase Beschlussfassung) noch nicht abgeschlossen sind. Glarus Süd hat die Revision der Nutzungsplanung abgeschlossen und Rechtssicherheit geschaffen (Genehmigung durch den Kanton am 8. Januar 2018). Somit werden sich die Zonierungen vor allem in Glarus Süd noch stark verändern. In Glarus Nord werden wohl ebenfalls noch Anpassungen notwendig sein. Diese sollten jedoch nicht komplette Änderungen oder Ablehnung durch den Kanton erfahren. Im Normalfall haben die Grundlagen der rechtskräftigen Planungsgrundlagen für die nächsten 15 Jahre ihre Gültigkeit, bis diese wieder überholt werden. In Glarus Nord sind keine

Liegenschaften, welche analysiert wurden, in einer reinen Gewerbezone. Im Normalfall sind die Gewerbezonen ein Bestandteil mehrerer Parzellen, welche als gesamtheitliches Areal betrachtet werden können und Wohnanteile besitzen. In Glarus Süd werden sechs Objekte noch in reine Industrie- oder Gewerbezonen eingeteilt, was sich im Zuge der Revision mit grosser Wahrscheinlichkeit reduzieren wird. Für die übrigen 14 Objekte besteht bereits heute eine gemischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe. In Glarus Mitte sind vier Objekte ausgeschieden, welche als reine Gewerbezone genutzt werden können. In Glarus Nord ist kein zusammenhängendes Areal mit reiner Gewerbenutzung unter den analysierten Objekten.

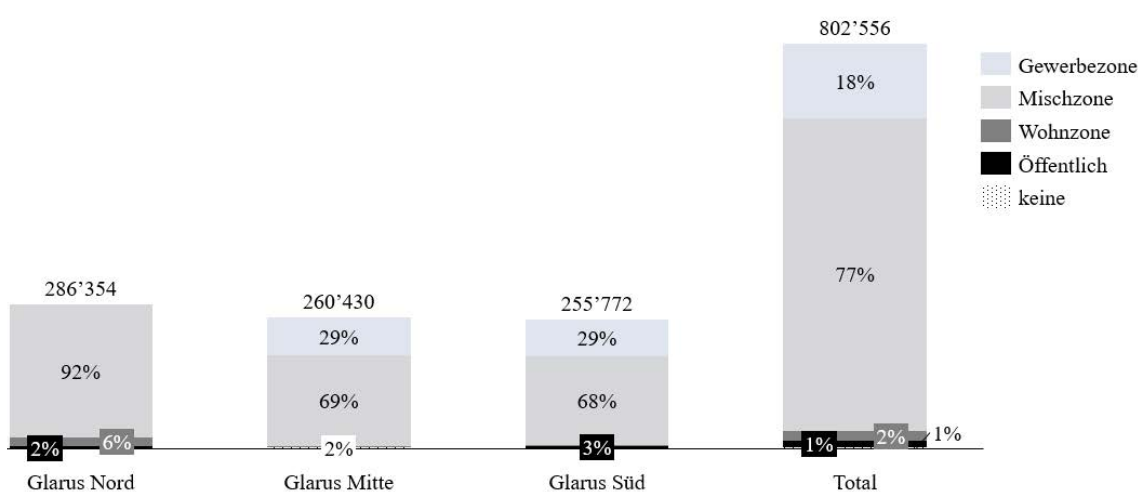


Abbildung 13: Aufteilung der Arealflächen nach Bauzonen (eigene Darstellung)

3.3.7 Überbauungsplanpflicht

Ein wichtiges Mittel für die Gemeinden, um eine qualitätsvolle Entwicklung von einzelnen wichtigen Gebieten zu sichern, ist der Überbauungsplan (Sondernutzungsplan). Die Gemeinden sichern sich so ein Mitspracherecht bei der Entwicklung durch Investoren und kann im Gegenzug die Eigentümerschaft beispielsweise mit Bonusausnutzungen belohnen. In Glarus Süd sind nach aktuellem Stand der rechtskräftigen Nutzungsplanung drei Überbauungspläne auf den analysierten Objekten festgelegt. In Glarus Mitte betreffen die 2018 festgelegten Sondernutzungspläne vier Objekte der Auswahl. In Glarus Nord ist in der Beschlussfassung lediglich ein Objekt mit einem Überbauungsplan belegt.

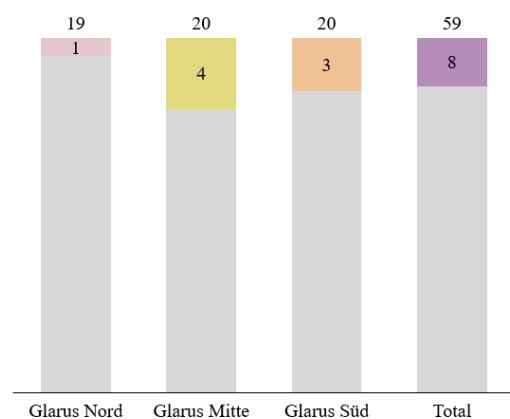


Abbildung 14: Areale mit Überbauungsplanpflicht (eigene Darstellung)

3.3.8 Denkmalschutz

Die Wichtigkeit der Textilindustrie für das Glarnerland ist geschichtlich gut dokumentiert. Die bauliche Substanz zeugt von der Hochblüte der Textilindustrie und erinnert in der Ausgestaltung der grossen Industrieensembles an die Industriegeschichte. Durch die Kantonale Denkmalpflege sind einige der Objekte geschützt oder als potentiell schützenswert eingestuft. 28 Objekte sind teilweise als Einzelobjekte geschützt oder als gesamtes Industrieensemble von grosser Wichtigkeit für die Dokumentation der Geschichte, das bedeutet, die Denkmalpflege ist in einen Transformationsprozess zwingend einzubinden. 15 Objekte befinden sich in Ortsbildschutzzonen, das bedeutet, das Ortsbild verlangt nach einer verträglichen Eingliederung in die gebaute Struktur und die Denkmalpflege wird ein mögliches Projekt beurteilen. 16 Objekte haben keinen Vermerk zu geschützter Bausubstanz oder Ortsbildschutz im Geoinformationssystem. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Denkmalpflege das Objekt nicht auch noch später, aufgrund neuer Erkenntnisse durch eine Schutzabklärung überprüfen wird. So kann grundsätzlich ein Eintrag im Inventar der schützenswerten Objekte auch als Rechtssicherheit verstanden werden und abgeschätzt werden mit welchem Aufwand bei einer Transformation zu rechnen ist. So kann der Baukultur Rechnung getragen werden und die Kantonalen Behörden beteiligen sich gegebenenfalls mit Beiträgen an Umbau- und Sanierungsmassnahmen. Durch die Zusammenarbeit können auch Lösungen erarbeitet werden, welche nicht der Norm entsprechen, um eine denkmalpflegerische Eingliederung in den bestehenden Kontext zu gewährleisten.

3.3.9 Altlasten

Für ehemalige Industrieareale ist der Kataster der belasteten Standorte (KBS) von grosser Wichtigkeit. Es verhält sich im Vorgehen ähnlich wie mit geschützter Bausubstanz. Es

wird auf eine Gefahr durch vorhergehende Industrienutzungen oder Betriebsunfälle mit Folgen für die Umwelt hingewiesen. Eine genauere Untersuchung wird bei einem Eintrag in jedem Falle nötig und ist mit Mehrkosten verbunden. In der Textilindustrie wurde bedingt mit umweltschädlichen Substanzen gearbeitet, was auch die Einträge im KBS unterstreichen. Von den 59 analysierten Objekte sind lediglich fünf im Kataster der belasteten Standorte eingetragen. In den meisten Fällen Ablagerungsstandorte, welche noch untersuchungsbedürftig sind oder bereits untersucht wurden und als nicht sanierungs- und überwachungsbedürftig eingestuft wurden.

3.3.10 Eigentümerstruktur

Im Zuge der Analyse der 59 Textilindustriearale konnten auch die Eigentümerstrukturen und Beteiligungen über das Grundbuch abgerufen werden. 27, knapp die Hälfte der Areale, werden von einer Privat- oder Juristischen Person gehalten. 13 Objekte werden von zwei Parteien gehalten und fünf Objekte von drei Parteien. Bei Objekten mit bis zu vier Eigentümern sind die Parteien oftmals verwandt und haben so eine gewisse Nähe zueinander, welche sich von einer Stockwerkeigentümergeinschaft stark unterscheidet. An 37 Objekten sind Aktiengesellschaften beteiligt, an fünf Objekten Gesellschaften mit beschränkter Haftung, an 32 Objekten sind Privatpersonen beteiligt, an 13 Objekten ist die öffentliche Hand beteiligt (Gemeinde, Kanton, Bund oder IOR), an fünf Objekten sind Stockwerkeigentümergeinschaften beteiligt, an einem bereits umgenutzten Objekt (Nr. 42) ist eine Pensionskasse beteiligt, an zwei Objekten sind Kollektivgesellschaften beteiligt, an drei Objekten sind Kommanditgesellschaften beteiligt und an vier Objekten sind Stiftungen beteiligt.

3.4 Ergebnisse der vertieften Arealanalyse (20 Textilindustriearale)

Aufgrund der obengenannten Kriterien wird die folgende Selektion der Textilindustriearale aus der zuvor analysierten Gesamtheit genauer untersucht:

Nr.	Arealbezeichnung	Arealfläche	Gebäudefläche (GF)	Bebaute Fläche	Anzahl Eigentümer
48	Fritz Landolt AG	39'472.0 m ²	18'542.0 m ²	46.98%	4
39	Wiggis-Park	37'687.0 m ²	15'836.0 m ²	42.02%	3
20	Seidendruckerei Mitlödi AG	29'944.0 m ²	13'627.0 m ²	45.51%	5
35	Spälty AG	29'470.0 m ²	6'618.0 m ²	22.46%	4
36	Internationale Verbandstofffabrik Schaffhausen	28'564.0 m ²	14'440.0 m ²	50.55%	3
7	Tuchfabrik Hefti F. & Co. AG	26'461.0 m ²	5'630.0 m ²	21.28%	1
10	Jenny Daniel & Co.	24'287.0 m ²	7'790.0 m ²	32.07%	1
53	Jenny Fabrics AG	22'970.0 m ²	11'610.0 m ²	50.54%	1
15	Tschudi & Comp. "Rotfarb"	21'968.0 m ²	3'459.0 m ²	15.75%	2
21	Spinnerei Mühlefuhr	18'673.0 m ²	5'924.0 m ²	31.72%	1
18	Weseta Textil AG	15'982.0 m ²	6'201.0 m ²	38.80%	4
28	Heinrich Brunner	15'564.0 m ²	8'896.0 m ²	57.16%	5
26	Weidmann Plastics Technology AG	15'533.0 m ²	11'447.0 m ²	73.69%	2
38	Allemann Sieb und Offset AG	14'646.0 m ²	3'086.0 m ²	21.07%	2
14	Textil Aktiengesellschaft	14'482.0 m ²	5'943.0 m ²	41.04%	2
1	Spinnerei und Färberei Bebié AG	13'750.0 m ²	6'932.0 m ²	50.41%	3
49	Spinnerei Oberurnen AG	11'576.0 m ²	4'398.0 m ²	37.99%	3
4	Bofil AG	11'329.0 m ²	4'059.0 m ²	35.83%	1
3	Textilfabriken Cotlan AG	11'245.0 m ²	5'097.0 m ²	45.33%	2
9	Decoralwerke AG	10'951.0 m ²	5'560.0 m ²	50.77%	2

Tabelle 10: Auflistung Selektion Areale, ÜP-Pflicht (blau), reine Industrie- oder Gewerbezone (rot)

Die 20 Textilindustriearale verteilen sich folgendermassen im Kanton Glarus: In Glarus Süd sind zehn Areale, in Glarus Mitte sind sieben Areale und in Glarus Nord drei Areale, welche den Selektionskriterien entsprechen. Alle Areale verfügen über die Möglichkeit die Wasserkraft zu nutzen oder nutzten diese früher.

Wie in der Methodik erläutert, konnte für 14 Areale der 20 oben aufgeführten Areale die vertiefte Analyse mittels Befragung vorgenommen werden. Die restlichen 6 Areale

konnten entweder aufgrund fehlenden Rücklaufs oder Bereitschaft der Eigentümer zur Auskunft nicht in der vertieften Analyse berücksichtigt werden. Namentlich sind es die Areale Nr. 53, 48, 38, 21, 14 und 10, welche nicht Gegenstand der Analyse sind. Die Befragung fokussierte dabei auf folgende Informationen: aktuelle Nutzung, Areale im Transformationsprozess und die Zielsetzung der Eigentümer.

3.4.1 Aktuelle Nutzung

Die aktuellen Nutzungen der 14 Areale ist eher gewerblich geprägt. Die Textilindustrie ist in zwei Objekten noch aktiv, die Seidendruckerei Mitlödi AG (Nr.20) ist jedoch konkursgefährdet und die Suche nach Investoren ist im Gange. Das Textilunternehmen Wetseta Textil AG (Nr.18) ist als einziges Unternehmen im Kleintal noch als Produzent im Textilbereich tätig. Der Wohnanteil auf den 14 analysierten Arealen ist sehr gering, da die meisten Areale erst im Prozess der Transformation stehen oder dieser in Zukunft angestrebt ist. Der Wiggis-Park (Nr.39) ist als einziges Areal bereits seit den 90er Jahren entwickelt und wird durch die EPiC THREE Property Investment AG aus Zürich gehalten. Die Liegenschaft wurde stetig weiterentwickelt und wird durch einen lokalen Centermanager geführt. Die Performance hat sich vor allem in den letzten zwei bis drei Jahren überdurchschnittlich positiv entwickelt. Ein aktueller Leerstand von ca. 3'600 m² ist aufgrund des Wegzugs eines grösseren Mieters auszuweisen. Trotz der leerstehenden Flächen ist die Auslastung für das Einkaufscenter mit ca. 98.5% hervorragend. Die Textilfabrik Cotlan (Nr.3) in Glarus Süd strebt den Verkauf des Hauptgebäudes an, aus welchem Grund dieses auch leer steht. Dabei handelt es sich um ca. 7'000 m² Geschossfläche, welche für eine neue Nutzung bereitstehen. Die übrigen Gebäude sind vollvermietet. Daraus resultiert die tiefste Auslastung von 40% im Vergleich zu den übrigen Arealen. Die Spälty AG (Nr.35) in Glarus Mitte hat ebenfalls eine aussergewöhnlich tiefe Auslastung von 55%, welche aufgrund von Sanierungsmassnahmen nach dem Wegzug eines Ankermieters resultieren.

Nr.	Arealbezeichnung	Nutzungsarten	Auslastung in %	Leerstand in %
39	Wiggis-Park	Retail 90%, Büro 10%	98.5	1.5
20	Seidendruckerei Mitlödi AG	Textil 100%	55.0	45.0
35	Spälty AG	Lager 40%, Gewerbe 50%, Wohnen 5%, Hobbyräume 5%	55.0	45.0
36	Internationale Verbandstofffabrik Schaffhausen	Lager 100%	100.0	0.0
7	Tuchfabrik Hefti F. & Co. AG	Gewerbe 30%, Lager 55%, Büro 15%	90.0	10.0
15	Tschudi & Comp. "Rotfarb"	Wohnen 75%, Lager 25%	100.0	0.0
18	Weseta Textil AG	Textil 100%	95.0	5.0
28	Heinrich Brunner	Gewerbe 89%, Büro 10%, Wohnen 1%	100.0	0.0
26	Weidmann Plastics Technology AG	Gewerbe 95%, Wohnen 5%	100.0	0.0
1	Spinnerei und Färberei Bebié AG	Museum 10%, Gewerbe 30%, Lager 30%, Event 30%	100.0	0.0
49	Spinnerei Oberurnen AG	Gewerbe 75%, Lager 20%, Wohnen 5%	100.0	0.0
4	Bofil AG	Wohnen 15%, Gewerbe 50%, Lager 35%	95.0	5.0
3	Textilfabriken Cotlan AG	Wohnen 20%, Gewerbe 80%	40.0	60.0
9	Decoralwerke AG	Lager 30%, Industrie 70%	80.0	20.0

Tabelle 11: Aktuelle Nutzung der 14 Areale

3.4.2 Areale im Transformationsprozess

Im Transformationsprozess befinden sich lediglich zwei Areale in Glarus Mitte, das Heinrich Brunner Areal, bzw. möbiliareal (Nr.28) und das Weidmann Areal, bzw. Kartoniareal (Nr.26). Beide Areale sind mit einer Überbauungsplanpflicht durch den rechtskräftigen Nutzungsplan belegt. Beide Areale sind an der Erarbeitung des Überbauungsplans und haben die Phase des Masterplans, welche kein zwingendes Planungsinstrument ist, abgeschlossen. Die Ziele der beiden Areale sind ähnlich. Es soll zentraler und attraktiver Wohnraum entstehen mit einem massgebenden Anteil an Gewerbenutzungen. Acht Arealeigentümer möchten nicht entwickeln und beabsichtigen auch in naher Zukunft nur minimale Veränderungen oder Sanierungen. Einige Eigentümer beabsichtigen eine Transformation der Areale, sind jedoch noch nicht mit einem Prozess gestartet und wissen auch nicht in welchem Zeitraum dies geschehen soll. In den meisten Fällen wird von einem etappierten Prozess gesprochen, der die Flexibilität besitzt auf die Marktsituation in sinnvoller Weise zu reagieren.

Nr.	Arealbezeichnung	Transformationsprozess
39	Wiggis-Park	Kein Prozess, Transformation abgeschlossen
20	Seidendruckerei Mitlödi AG	Mögliche Transformation offen
35	Spälty AG	Ja, schrittweise in den nächsten Jahren
36	Internationale Verbandstofffabrik Schaffhausen	Kein Prozess, Landreserve Unternehmung
7	Tuchfabrik Hefti F. & Co. AG	Revision Zonenplan abwarten
15	Tschudi & Comp. "Rotfarb"	Erneuerung Transformatorenanlage, Umnutzung
18	Weseta Textil AG	Umstrukturierung im Betrieb, zusätzliche Büroflächen
28	Heinrich Brunner	Ja, ÜP zu Wohnen/Arbeiten
26	Weidmann Plastics Technology AG	Ja, ÜP zu Wohnen/Arbeiten
1	Spinnerei und Färberei Bebié AG	Kein Prozess
49	Spinnerei Oberurnen AG	Kein Prozess
4	Bofil AG	Kein Prozess
3	Textilfabriken Cotlan AG	Kein Prozess, Verkauf Hauptgebäude
9	Decoralwerke AG	Kein Prozess

Tabelle 12: Stand des Transformationsprozesses der Areale

3.4.3 Zielsetzung der Eigentümer

Die Ziele der Eigentümer, welche nicht entwickeln möchten, sind weitestgehend identisch. Das Halten der Immobilien, ohne Teile davon verkaufen zu müssen, steht für diese Eigentümer im Vordergrund. Es geht darum, die Liegenschaften instand zu halten und die Mieterschaft zu diversifizieren. Viele dieser Eigentümer haben das Klumpenrisiko durch grössere Ankermieter hervorgehoben und nehmen einen kleinteiligeren Nutzermix trotz Mehraufwand in Kauf, um so das Leerstandrisiko zu minimieren. Tiefe Fremdfinanzierungen der Areale sind ebenfalls das Ziel dieser Gruppe von Arealeigentümern. Häufig sind diese Arealeigentümer schon über mehrere Generationen im Besitz der Liegenschaften und haben tiefe Belastungen der Liegenschaften, welche sie nicht erhöhen möchten.

Die Arealeigentümer, welche entwicklungswillig sind, unterscheiden sich in diejenigen, welche in Glarus Mitte situiert sind und jene, welche in Glarus Nord oder Süd Areale besitzen. In Glarus Mitte ist die Revision der Zonenplanung bereits 2018 abgeschlossen worden, was für die Eigentümer zu Planungssicherheit geführt hat. Daraus resultiert erst die Möglichkeit die Entwicklungen anzustossen, was im Falle des möbiliareals und des Kartoniareals geschehen ist. Für die Eigentümerschaften in Glarus Süd und Glarus Nord

bedeutet das eine gewisse Unsicherheit und es wird schwieriger sein, Investoren für Projekte zu finden solange die Zonenpläne nicht rechtskräftig sind. Dies bedeutet, dass Areale mit Entwicklungswillen gebremst werden und die Transformation aufschieben. Die Behörden können dabei die Revision der Nutzungsplanung lediglich unterstützen und vorantreiben, um die komplexen Prozesse zu beschleunigen.

Nr.	Arealbezeichnung	Zielsetzung Eigentümer
39	Wiggis-Park	Halten der Immobilie (Rendite)
20	Seidendruckerei Mitlödi AG	offen
35	Spälty AG	Halten der Immobilie, Entwicklung in Etappen mit wenig Fremdfinanzierung.
36	Internationale Verbandstofffabrik Schaffhausen	Instandhaltung der Immobilie, bei Entwicklung Unternehmen einbeziehen
7	Tuchfabrik Hefti F. & Co. AG	Tourismus / Wohnen / Gewerbe
15	Tschudi & Comp. "Rotfarb"	Erhalt, Stromproduktion SN Energie
18	Weseta Textil AG	Nutzen für den Ausbau unserer Produktion und den Online-Vertrieb
28	Heinrich Brunner	Qualitätsvolle Entwicklung, Halten von bestehendem Gewerbe
26	Weidmann Plastics Technology AG	Attraktives Quartier, Teil Verkauf STWEG + PK + Halten + evt. Genossenschaft
1	Spinnerei und Färberei Bebié AG	Halten der Immobilien, KW für Förderung Tourismus + Wirtschaft
49	Spinnerei Oberurnen AG	Halten der Immobilie in der Familie
4	Bofil AG	Instandhaltung der Immobilie, KW in Betrieb 100-jährig
3	Textilfabriken Cotlan AG	Fabrik verkaufen, halten der Halle und Kosthaus
9	Decoralwerke AG	Weiterführung der Produktion von Lacken und Farben. Keine Vermietung

Tabelle 13: Zielsetzung der Eigentümer

3.4.4 Schnittstellen im Transformationsprozess

Die Schnittstellen funktionieren aus Sicht der Arealeigentümer in den meisten Fällen gut. Das bedeutet, dass der Kontakt zur Verwaltung und den Kantonalen Förder- und Promotionsstellen durch die kurzen Wege sehr unkompliziert abläuft. Dabei kennt man sich und begegnet sich auch ausserhalb des geschäftlichen Rahmens bei kulturellen Veranstaltungen oder beim Abendessen im Restaurant. Dies bezieht sich vor allem auf lokale Arealeigentümer. Die Arealeigentümer von ausserhalb schätzen die pragmatische und rasche Reaktionszeit der Behörden. Auch werden die Firmenbesuche und der regelmässige Austausch mit der Standortförderung sehr geschätzt. Als eher ernüchternd werden die

Besichtigungen durch interessierte Unternehmer und Investoren angesehen, welche durch die Standortpromotion organisiert werden. Besichtigungen, bei denen die Bedürfnisse der verschiedenen Stakeholder schlussendlich nicht übereinstimmen, sind eher die Regel und nicht die Ausnahme. Dies ist für alle Beteiligten mit Aufwand und schlussendlich mit Enttäuschungen verbunden. Die meisten Arealeigentümer haben vor allem im Bereich Verkehr und Brandschutz Probleme, da ist die Lösungsfindung oft schwierig und oftmals unbefriedigend für die Besitzer. Die nötigen Massnahmen sind oftmals mit hohen Investitionen verbunden, was bei den Grundeigentümern der Wille zur Transformation mindert. Die Beziehung der Arealeigentümer zu den ansässigen Unternehmern und Mietern ihrer Liegenschaften ist oftmals sehr freundschaftlich und eng. Dabei handelt es sich um kleinere Mietereinheiten, welche durch KMU-Betriebe genutzt werden, Diese Akteure sind regelmässig im Gespräch und meistens ebenfalls gut in der Bevölkerung als Arbeitgeber vernetzt.

3.5 Ergebnisse der Experteninterviews

In den folgenden drei Experteninterviews werden die beabsichtigten Erkenntnisse, welche aus dem methodischen Vorgehen resultieren und unter Kapitel 3.2 aufgeführt sind, gewonnen:

3.5.1 Fachstelle Standortentwicklung und Promotion Kanton Glarus

Die Kantonalen Fachstellen Standortentwicklung und Standortpromotion sind Teil der Wirtschaftsförderung im Kanton Glarus. Nach der Fusion 2011 (Umsetzung, Beschluss 2006) von 25 Gemeinden zu drei Gemeinden, hat sich die Arbeit stark vereinfacht. Zuvor waren der Austausch und das Zusammenbringen aller Gemeinden zu einer Thematik eine praktisch unlösbare Aufgabe, zumal die Ressourcen im personellen Bereich gering waren und sind. Aktuell arbeiten zwei Personen für den Kanton und je eine Person pro Gemeinde für die Standortförderung und Promotion. Für die Arealentwicklung sind, neben allen anderen Aufgaben der Wirtschaftsförderung, ungefähr 150% Stellenprozent mit dem Fokus Entwicklung über den gesamten Kanton beschäftigt.

Die Strategiekaskade bildet die Grundlage für die Arbeit der Wirtschaftsförderung. Der Regierungsrat definiert die Leitplanken bis 2030 in einer Entwicklungspolitischen Vision als oberstes Kantonales Organ, woraus sich die vierjährige Legislaturplanung ableiten lässt. Daraus werden separate Strategien für die Standortförderung und Tourismusförderung und die Regionalpolitik mit den Gemeinden erarbeitet. Der Kanton ist im Lead und koordiniert unter den drei Gemeinden. Die Strategie «Strategie Standortförderung 2019+ Kanton Glarus», welche durch die externe Beratungsfirma Hanser Consulting AG

erarbeitet wurde, bildet das Fundament der Standortförderung. Das Strategiepapier zeigt die Ausgangslage auf und definiert Ziele, Stossrichtungen und Massnahmen, welche inhaltlich stark durch die Behörden geprägt sind, beziehungsweise gemeinsam erarbeitet wurden. Aus diesem Strategiepapier wurde das «Kantonale Umsetzungsprogramm 2020-2023» erarbeitet, welches als Grundlage für Bundesbeiträge dient (Neue Regionalpolitik). Die Schnittstelle Bund und Kanton über das Umsetzungsprogramm wird hierbei als klare gesetzliche Anforderung definiert.

Schwierigkeiten für die Wirtschaftsförderung sind aktuell vor allem die Rechtsunsicherheit durch die laufenden Nutzungsplanungsrevisionen in Glarus Süd und Glarus Nord. Glarus Mitte hat diese Revision im Jahre 2018 erfolgreich abgeschlossen. Zusätzlich erschwert die Topografie des Bergkantons die Flächenverfügbarkeit. Aus diesem Grund sind die Arealentwicklungen in den Fokus der Behörden gerückt, welche mit dem Ziel der Innenentwicklung aus raumplanerischer Sicht durchaus korrespondieren.

Die Wirtschaftsförderung erhält unzählige Anfragen durch Investoren / Unternehmungen, welche aus diesen Gründen nicht bedient werden können. Die Gemeinde Glarus Mitte, welche die Rechtssicherheit durch die Revision gewährleistet hat, kann dabei nicht Abhilfe schaffen. Das Angebot ist nur sehr eingeschränkt verfügbar, was die Attraktivität massiv einschränkt und die Wirtschaftsförderung gewissermassen blockiert / erschwert. Der Kanton besitzt praktisch keine Flächen, welche er selbst entwickeln könnte, um die Situation zu entschärfen und kurzfristig Ansiedlungen zu begünstigen. Die Planungssicherheit fehlt und führt dazu, dass sich Investoren im Evaluationsprozess der Standortsuche für einen anderen Kanton entscheiden.

Den Gemeinden, welche für die Umsetzung der Nutzungsplanungsrevision verantwortlich sind, ist dieses Problem bewusst. Die Grösse der Gemeinden nach der Fusion, welche in vielen Belangen ein Vorteil ist, ist in solchen komplexen Prozessen wohl als ein Nachteil zu gewichten im Sinne der Dauer der Verfahren. Die Ressourcen für solche Prozesse sind enorm und werden neben dem Tagesgeschäft zu bewältigen sein, was eine enorme Herausforderung für die jungen Gemeinden ist. Trotz Auslagerung der raumplanerischen Aufgaben an externe Planungsbüros, ist der politische Prozess zu führen und die Beschlussfähigkeit zu erlangen eine Arbeit mit der Bevölkerung, welche äusserst zeitintensiv und wichtig ist für den Erfolg der Revision.

Die Standortförderung möchte die Entwicklung der Areale im Zuge des «Kantonales Umsetzungsprogramm 2020-2023» über den gesamten Kanton vorantreiben und tritt dabei immer gemeinsam mit den jeweiligen Gemeinden auf. Die kantonale Fachstelle sieht sich dabei als Initiator und Unterstützer mit den Gemeinden zusammen. Dabei stehen die

Behörden jeweils in engem Kontakt und stimmen sich für Gespräche mit Arealbesitzern ab. Dabei geht es um Sensibilisierung im Umgang mit den Arealen, das Aufzeigen von Chancen und die Unterstützung in Transformationsprozessen. Die Initiative zur Entwicklung muss jedoch schlussendlich vom Grundeigentümer ergriffen werden. Dabei ist der Wille zur Entwicklung potenzieller Areale durch die Grundeigentümerschaften häufig nicht gegeben. Die Passivität lässt sich durch nicht vorhandenen wirtschaftlichen Druck erklären. Gründe dafür können zum Beispiel profitable Wasserkraftnutzungen, tiefen Belastungen (niedrige oder keine Fremdfinanzierung) der Liegenschaften und die Risikobereitschaft der Arealbesitzer sein.

Kommt es zu einer Entwicklung wird die Wirtschaftsförderung zum Vermittler zwischen Grundeigentümer der Industrieimmobilie und vertritt die Anliegen der Eigentümer den verschiedenen Departementen des Kantons gegenüber, wie zum Beispiel Verkehr, Denkmalpflege, Umwelt und vielen weiteren. Das interne Absprechen wird alle drei Wochen an «Raumplanungs-Koordinations-Konferenz» abgehalten. Die Fachstelle ist häufig die erste Anlaufstelle für Investoren und Eigentümer. Die Koordination unter den verschiedenen Stakeholdern ausserhalb der Behörde wird durch die Wirtschaftsförderung übernommen und der Prozess so begleitet. Dies geschieht durch gemeinsame Sitzungen aller Stakeholder, bei denen die Anliegen der Wirtschaftsförderung eingebracht werden, wie zum Beispiel die Sicherung von Arbeitsplätzen durch Gewerbeanteil im Projekt. Dabei ist die effektive Durchsetzung Sache der Gemeinde, welche durch die Nutzungsplanung und Auflagen (Parzellenscharf) die Möglichkeit dazu hat. Weiter wird der Prozess durch die Wirtschaftsförderung auch monetär unterstützt, dies im Zusammenhang mit der NRP. Die Unterstützung in der Konzeptphase (keine Investitionen) eines Projekts soll als Anstoss für die Entwicklung dienen, um Chancen aufzeigen zu können. Diese Unterstützung (à fonds perdu) hilft bei der Platzierung und Durchsetzung der kantonalen und kommunalen Interessen. Inhaltliche Vorgaben zu diesen Konzepten werden nicht verlangt. Die Zusammenarbeit mit der Gemeinde funktioniert dabei sehr gut und die Kommunen werden als wichtige Partner geschätzt.

Die Standortförderung hat im Jahre 2006 ein Verzeichnis von Industriebrachen erstellt, welches interkantonal für Aufmerksamkeit sorgte. Dieses ist jedoch veraltet und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an Informationen. Dabei wird die Definition der «Brache» durch die Behörden folgendermassen definiert:

«Grössere Areale, welche früher der Produktion von Waren dienten und heute nicht mehr die ursprüngliche Nutzung beherbergen.» (Elmer, 2021)

Die Unternutzung und Zwischennutzungen von Arealen kann heute nicht abgebildet werden. Die Nutzungen verändern sich stetig, was das Monitoren der aktuellen Situation / Auslastung extrem erschwert. Eine explizite Vermarktung der Glarner Textilindustrie als USP in der Arealentwicklung gibt es nicht.

Der Austausch mit den Arealeigentümern ist durch die Kleinräumlichkeit im Glarnerland gegeben. Die Standortpromotion der Glarner Wirtschaftsförderung ist mit den Arealeigentümern, welche vor Ort sind, in ständigem Kontakt. Man kennt und begegnet sich auch privat im öffentlichen Raum. Das bedeutet es gibt einen grossen Teil von informellem Austausch neben den offiziellen Kanälen. Mit auswärtigen Eigentümerschaften steht die Promotion vor allem an organisierten Events oder an geplanten Treffen im Austausch, wenn auch in einem reduzierteren Umfang. Die Beziehungen zwischen Kanton, Eigentümern, Investoren, Unternehmern und weiteren Stakeholdern ist sehr personenbezogen und sie werden aktuell von Stefan Elmer (Standortförderung) und Christian Zehnder (Standortpromotion) geprägt. Das aufgebaute Vertrauen durch Christian Zehnder und Stefan Elmer zu den verschiedenen Stakeholdern über die Jahre ist schwierig weiterzugeben und benötigt Zeit. Aktuell wird die Übernahme der Standortförderung durch Morena Zhuniqi vollzogen.

Unternehmungen kommen eher selten auf die Wirtschaftsförderung zu mit spezifischen Anliegen. Ist das der Fall, handelt es sich meistens um Probleme / konkrete Anliegen, welche gemeinsam und auch im Interesse des Kantons zu lösen sind.

Mit den Unternehmungen bleibt die Wirtschaftsförderung und die Regierung mit ungefähr 10 Firmenbesuchen pro Jahr in Verbindung und zeigt so die Unterstützung und Wichtigkeit für den Kanton. Weiter werden monatlich Netzwerkanlässe (Innovationsworkshop) durch den Kanton organisiert, um den Wissensaustausch zu fördern, sogenannte «Bestandespflege».

Die Standortpromotion übernimmt die Vernetzung und Vermittlung von Investoren mit Eigentümern im Kanton. Dabei werden harte Standortfaktoren als erste und gewichtigste Faktoren kommuniziert. Die Promotion besitzt kein klassisches Verzeichnis von Arealen mit Angeboten. Das Wissen über die Areale durch die Analyse 2006 dient auch heute noch als Leitfaden. Die Wirtschaftsförderung möchte die Datengrundlage aus dem Jahre 2006 erneuern und ergänzen. Das Projekt soll digitalisiert werden und so aktueller gehalten werden können. Weiter ist die «Baulanddatenbank» ein digitales Angebot der Behörden, welches durch die Gemeinden bewirtschaftet werden sollte. Wie aktuell diese

Datenbank ist, scheint relativ unklar zu sein. Die Datenbank soll für potentielle Investoren / Unternehmer mögliche Flächen im Kanton sichtbar machen.

Die Anfragen der Investoren werden, im Gegensatz zu den Angeboten, durch die Standortpromotion genau dokumentiert. Über eine CRM-Applikation werden die Bedürfnisse erfasst und bei Bedarf laufend aktualisiert. Dies wird im Rahmen des Tätigkeitsberichts der Verwaltung auch rapportiert.

Die Standortpromotion ist gut vernetzt und weiss, wo ein Flächenangebot besteht oder zu welcher Liegenschaft ein potenzieller Investor / Unternehmer passen könnte. Dieses Wissen resultiert aus dem permanenten Austausch mit den Arealeigentümern. Von einigen Arealen sind die Entwicklungsstrategien und Absichten bekannt, von anderen kann nicht abgeschätzt werden in welche Richtung sich die Angebotsflächen entwickeln.

In der Vermittlung scheitern die Textilindustriearale häufig am Umstand, dass die frühere Bauweise nicht moderne Produktionen beherbergen kann. Die verlangte Gebäudestruktur ist heute eine andere, was enorme Investitionen im Bestand auslösen würde. Dadurch scheitern viele Anfragen nicht am Zusammenspiel der verschiedenen Stakeholder, sondern effektiv am räumlichen Angebot für zeitgenössische Produktionsbedürfnisse.

Die Standortpromotion begleitet die Interessenten bei der Standortfindung durch Besichtigungen und Vernetzung bis zur Vertragsverhandlung. Auch dabei kann eine vermittelnde Rolle noch eingenommen werden.

Somit schliesst das Textilarealensemble durch die gewachsene Struktur grössere Produktionen in erster Linie aus. Das qualitätsvolle Wohnen wiederum, als ein wichtiger Standortfaktor, bleibt möglich und ist attraktiv. Das Wohnen ist jedoch im Kanton unterschiedlich nachgefragt. Glarus Nord fehlt das Kulturelle Zentrum, geniesst dafür eine optimale Anbindung an Zürich durch den ÖV und den Autobahnanschluss. Das ist für Gewerbe und Wohnen gleichermaßen attraktiv. Glarus Mitte ist der Hauptort und kulturelles Zentrum des Glarnerlands, was für das Wohnen im Verhältnis zu den beiden Nachbargemeinden ein USP ist. Die Anbindung ist ebenfalls sehr gut, wobei die Umfahrungsstrasse einen grossen Mehrwert für den MIV darstellen wird, sofern die «Flaschenhalse» entschärft werden können. Ebenfalls für Glarus Süd wird diese Umfahrungsstrasse entscheidend sein. Die Logistik von Unternehmen in Mitte und Süd würde sich verbessern und somit die Attraktivität der Standorte. Das Wohnen in Glarus Süd für Zuzüger ist wohl eher eine Ausnahme und grenzt das Nachfragesegment ein.

3.5.2 Arealeigentümer und Investor

Florian Spälty (Architekt) führt die Aktiengesellschaft Spälty AG, welche als Textilunternehmung 1837 gegründet wurde. Gegründet wurde die Firma als Familienunternehmen von Vater und zweier Söhne, welche Ihr Handwerk bei Jenny in Ziegelbrücke lernten. Unterstützt wird Florian Spälty durch seinen Vater (Textiltechniker), der die Geschäfte bis vor wenigen Jahren führte. Die Mutter führt die Buchhaltung des Unternehmens. Die Familie hat den Untergang der Textilindustrie miterlebt und ist bis heute Besitzer zweier Areale in Glarus Mitte. Die Spälty AG produzierte einfache Stoffe wie zum Beispiel Verbandstoffe oder Windeln. Das Objekt (Nr. 35) in Netstal wurde bei der Gründung erstellt und stetig um- und weitergebaut. Das Industrieensemble bildet die Basis für den Erfolg der Familiendynastie. Das Objekt (Nr. 34) in Riedern, eine ehemalige Bleicherei und Weberei, wurde 1956 durch die Spälty AG übernommen.

Nach der Blütezeit der Textilindustrie 1850-1870 kühlte sich der Markt ab und erfuhr nach dem zweiten Weltkrieg eine zweite Hochkonjunkturphase. Nach dieser Phase um 1960 kam der Abschwung der Textilbranche und die Firma musste stetig abbauen. Das Personal, die Maschinen und das Wissen entsprachen der Einfachheit der produzierten Produkte. Nach 1982 konnte nicht mehr kostendeckend produziert werden. Durch die stetige Schrumpfung des Unternehmens wurde es auch zunehmend schwieriger sich im Markt zu behaupten (0,2% der Baumwollproduktion der Schweiz). Weitere fünf Jahre kämpfte man defizitär weiter bis 1987 die Schliessung des Unternehmens Tatsache war. Es konnten Vereinbarungen mit bestehenden Textilproduzenten auf dem Areal (Fremdvermietungen) geschlossen werden, welche Mitarbeiter übernehmen konnten. Die lokale Verankerung verpflichtete zu einer verträglichen Lösung für die Arbeitslosen nach der Schliessung.

Durch die eher schlecht ausgebildeten Arbeitskräfte und die Technischen Möglichkeiten konnte keine Spezialisierung stattfinden. Bereits 1956 wurden erste Teile im Zuge der Übernahme in Riedern Fremdvermietet. Durch den etappenweisen Rückgang der Produktion wurden in den 80er Jahren konstant zusätzliche Flächen frei, welche kontinuierlich vermietet wurden. Für die Spälty AG war die Neuausrichtung ein fließender Übergang vom Textilunternehmer zum Immobilienunternehmen.

Das politische Engagement der Familie Spälty war über die Zeit ein starkes. Etliche politische Ämter wie Gemeindepräsidenten oder Richterposten wurden von Spälty's bekleidet. Es wurde Verantwortung übernommen und dies führte auch zu einer starken Vernetzung der Arealbesitzer mit den Behörden und der Bevölkerung. Heute ist der Austausch

mit den Behörden regelmässig vorhanden. Die Standortpromotion führt mit potenziellen Mietern Besichtigungen durch und erkundigt sich nach Bedarf bei den Grundeigentümern. Im Tagesgeschäft spielen die Behörden eine kleine Rolle, sie werden erst bei Ausnahmefällen beigezogen / konsultiert. Die übergeordnete kantonale Stelle der Wirtschaftsförderung wird als Anlaufstelle externer Unternehmer verstanden und als wichtig angesehen. Seitens der Kommunen besteht ein häufigerer Kontakt, vor allem im Zusammenhang mit der Nutzungsplanungsrevision 2018 (Industrie zu Wohnen und Gewerbe). Durch die raumplanerischen Absichten wurden mit allen Arealeigentümern Verträge zur Mehrwertabschöpfung bei Aufzonungen abgeschlossen. Diese Verträge regeln unter anderem auch die Meilensteine in der Entwicklung und Zusammenarbeit mit den Behörden. Die Behörde hat so die Möglichkeit die öffentlichen Interessen zu sichern. Diese entsprechen nicht immer den Interessen der Grundeigentümer von Arealen, die Dialogbereitschaft ist jedoch stets gewährleistet. Die Gespräche mit Kommunen und Kanton finden nach Bedarf statt und werden in den meisten Fällen durch die Arealeigentümerschaft initiiert. Weiter besuchen Vertreter der kommunalen und kantonalen Behörden das Areal sporadisch und erkundigen sich über den Status des Spälty Areals. Eine engere Begleitung oder eine stärkere Unterstützung wird nicht gewünscht.

Unterstützung wird vor allem im Bewilligungsprozess gefordert. Kompetente und rasche Bearbeitung von Baugesuchen oder Planungsprozessen minimieren den Leerstand und setzen Investitionen für das lokale Gewerbe frei.

Die Spälty AG möchte das Areal ohne externe Investoren entwickeln. Es soll eine auf den Markt abgestimmte Entwicklung stattfinden. Eine Etappierung der nachhaltigen und massvollen Entwicklung ist unter der Prämisse einer minimalen Fremdfinanzierung die logische Schlussfolgerung. Durch die aktuelle Bautätigkeit im Kanton sieht die Spälty AG auch keine Notwendigkeit neuen Wohnraum zu schaffen, das Risiko von Leerstand durch die Konkurrenzangebote an zentraleren Lagen in Glarus Mitte wird als hoch eingestuft. Durch die schrittweise Entwicklung wird auf externe Berater im Prozess verzichtet. Für Bewertungen werden Spezialisten beigezogen. Die Strategie, keine Teile des Areals und der Landreserven zu verkaufen, ist zentral. Zudem wird eine Mischnutzung Wohnen und Gewerbe angestrebt, wie dies auch im revidierten Nutzungsplan vorgesehen ist. Diversifizierung ist aktuell auf dem Areal nicht gewährleistet, aktuell ist reines Gewerbe angesiedelt, was sich jedoch schrittweise ändern soll.

Das Flächenangebot auf dem Areal in Netstal beträgt 10'000m² (GF) Gewerbefläche. Davon sind aktuell 50% der Flächen frei, da 2019 die Ankermieterin IVF das Mietverhältnis auflöste. Die Neuvermietung ist durch nötige Sanierungsmassnahmen blockiert. Dabei sind die Anforderungen seitens der Feuerpolizei sehr kostspielig und müssen priorisiert angegangen werden. 500m² (GF) Wohnen wird auf dem Areal in Netstal ebenfalls angeboten und ist 100% ausgelastet. In Netstal stehen 6'000m² (GF) Gewerbefläche zur Verfügung, wovon 500m² Leerstand ausgewiesen werden muss. Die Mietverhältnisse sind unbefristet und bestehen in einigen Fällen bereits seit der Schliessung des Textilunternehmens 1987. Angesprochen sind vor allem Gewerbetreibende, deren Ansprüche keinem Neubau entsprechen. Heute sind unzählige verschiedene kleinere Einheiten vermietet. Hauptsächlich sind Handwerksbetriebe und Lagerflächen auf dem Areal verortet. Priorität hat die Funktion der Flächen und der Preis für die Unternehmer. Die Anbindung würde sich durch die Umfahrungstrasse verbessern, was aus der Sicht der Arealeigentümer die Nachfrage erhöhen könnte. Der öffentliche Verkehr würde erst für eine stärkere Wohnnutzung relevant. Das Verhältnis zwischen den Mietern und den Arealeigentümern ist grösstenteils sehr freundschaftlich und offen. Die Verwaltung ist auf dem Areal situiert, was die Nähe zur Mieterschaft unterstreicht und kurze Reaktionszeiten im Facility Management gewährleistet. Einige wenige befristete Verträge (Jährlich) werden für potenzielle Umnutzungsflächen abgeschlossen. Dies, um die Investitionen für die Mieterschaft planbar zu gestalten und so Transparenz zu schaffen. Die indexierten Verträge werden bedingt angepasst, was zu Mieterträgen unter den Marktpreisen führt. Für die Arealbesitzer ist jedoch die Konstanz der Mietverhältnisse wichtiger als eine Maximierung der Erträge. Für die aktuelle Mieterschaft der Gewerbeflächen spielt der Umstand, in einem ehemaligen Textilareal tätig zu sein, eine untergeordnete Rolle. Das Areal wird nicht als Industrieensemble vermarktet und ist für die Gewerbetreibenden kein USP. Das Verständnis für die Wichtigkeit einer diversen Mieterschaft auf dem Areal ist der Spälty AG bewusst. Anfragen von Start-ups werden über den Businessplan des jungen Unternehmens geprüft. So könnte auch die Möglichkeit für Reduktionen in der Miete vorstellbar sein, sollte dies ein Mehrwert für die Gemeinschaft des Areals abbilden. Die Spälty AG müsste hinter dem Produkt oder der Dienstleistung stehen können, um diese mittels einer reduzierten Miete zu unterstützen. Bis heute hat dies leider trotz der Offenheit der Arealbesitzer nie zu einem Mietverhältnis geführt, da die Businesspläne nicht den Anforderungen der Unternehmerfamilie entsprachen.

Direkte Anfragen von Unternehmungen welche Investitionen tätigen möchten, wie zum Beispiel der Bau einer neuen Produktionshalle, erhält die Spälty AG keine. Das Scheitern

vieler Verhandlungen liegt häufig in der Architektur / Struktur der gebauten Substanz. Traglasten oder stützenfreie Räumlichkeiten stimmen in vielen Fällen nicht mit dem Angebot überein und führen zum Entscheid der Interessenten, die Suche fortzuführen. Der Austausch unter den Arealbesitzern wird nicht speziell koordiniert durch einen Verein oder ähnliche Strukturen. Vielmehr kennt man sich als Arealeigentümer bereits seit langer Zeit und ist dadurch gut vernetzt /befreundet. So werden auch Anfragen von Mietinteressenten, welche auf dem eigenen Areal nicht befriedigt werden können, weitervermittelt. Die finanzielle Unterstützung, welche der Wirtschaftsförderung im Zusammenhang mit der neuen Regionalpolitik zur Verfügung steht, kennen die Arealbesitzer nicht. Das Beibehalten der Unabhängigkeit in der Entwicklung wäre für die Arealbesitzer trotz à fonds perdu oberstes Ziel. Sofern ein gesellschaftlicher Mehrwert aus diesen Beiträgen gezogen werden kann, begrüsst die Spälty AG die Unterstützung potenzieller Transformationen.

3.5.3 Jungunternehmerin

Mara Danz ist in Glarus Süd aufgewachsen und hat als Kind ihre Mutter oft im Fabrikladen einer Textilfabrik besucht. So kam die heutige Jungunternehmerin bereits früh in Kontakt mit der Textilindustrie, welche Sie bis heute stark prägt. Die Familie zog von Glarus Süd nach Glarus Mitte, nahe dem Jenny Areal (Nr. 25), wo sie in der Textilsammlung durch den Kurator Spannendes aus erster Hand über die Geschichte der Textilien und Fabrikation im Tal lernte. Mara Danz startete nach dem Gymnasium am Institut für Mode-Design der Hochschule für Gestaltung und Kunst FHNW mit dem Studium. Für das Studium verliess sie das Glarnerland und zog nach Basel. Nach dem 4. Semester Bachelor in Mode-Design zog sie nach Paris, wo sie im renommierten Modehaus «Maison Margiela» zwei Jahre arbeitete und sich ein Netzwerk in der Modebranche aufbauen konnte. Der Wegzug eröffnete ihr eine neue Perspektive auf die Dinge im Leben. Für die berufliche und persönliche Entwicklung war für sie die Zeit im Ausland sehr prägend. Anschliessend kehrte sie in die Schweiz zurück, wo Sie in Basel den Bachelor Studiengang abschloss und sich neu ausrichtete. Das Bewusstsein für das Glarner Traditionshandwerk schärfte sich mit den Besuchen von Textilproduktionen in der Schweiz, welche im Zusammenhang mit dem Bachelorstudiengang besucht wurden. Zu dieser Zeit versuchte sie ein erstes Mal Kontakt mit der Seidendruckerei in Mitlödi aufzunehmen. Ein gemeinsames Projekt, wie es die Seidendruckerei in vergangenen Jahren bereits mit einigen Absolventen der Kunstschule umsetzte, strebte sie an. Leider blieb die Anfrage fürs Erste unbeantwortet. Eine Reise nach Usbekistan an die Seidenstrasse untermauerte das

Verständnis für das lokale Handwerk und die Wertschöpfungsketten eines Clusters, wie es auch im Glarnerland einmal vorhanden war in der Blütezeit der Textilindustrie.

Aus diesen Gründen sieht Mara Danz in der darhenden Textilverarbeitung im Glarnerland ein grosses Potential. Das Wissen ist noch immer vorhanden und die Prozesse auf sehr alten Maschinen sind zu einem hohen Grad noch relativ ursprünglich / traditionell. Dieses Wissen hat einen grossen Wert für Designer und Aktive aus der Modebranche und sollte möglichst erhalten und weitergegeben werden können.

Dabei ist eine grosse Herausforderung, diese Geschichte in einem Kleid abzubilden und dafür eine Kundschaft zu finden, welche bereit ist einen angemessenen Preis zu bezahlen. Die Konsumentenbedürfnisse verschieben sich im Modebereich ebenfalls immer mehr in Richtung Nachhaltigkeit, was einer Seidendruckerei wie in Glarus Süd zugutekommen könnte. Dabei kann die Seidendruckerei, nebst der Qualität im Textildruck, auf die lokale Schweizer Produktion als USP setzen, um sich von herkömmlichen Produkten im oberen internationalen Segment abzuheben.

Von Basel zurück ins Glarnerland zog es die gebürtige Glarnerin aufgrund der Corona-Pandemie. Die Frage, ob Paris oder Mailand, erübrigte sich in der ungewissen Zeit. Dazu kam die Möglichkeit, ein Haus für Wohnen und Arbeiten mit Garten zu sehr günstigen Konditionen temporär zu nutzen. Die Erkenntnis, die Lebenshaltungskosten sehr tief halten zu können, überzeugte und schaffte Freiraum für neue Ideen sowie Kreativität. Durch die Pandemie wurde der digitale Austausch und das Homeoffice zur Selbstverständlichkeit, was den Wegzug aus der Stadt auf das Land ohnehin stark vereinfachte. Zudem war die Rückkehr auch ein Nachhausekommen in ein familiäres und doch sehr kreatives Umfeld. Der soziale Austausch und die Hilfe an Projekten kontrastierten den kulturellen Austausch in der Stadt stark. Wichtig für das kreative Arbeiten von Mara Danz sind diese Kontraste von Stadt und Land. Glarus, der Hauptort, welcher 1861 durch einen Grossbrand zerstört wurde, hat durch die klassizistische Bauweise einen prägenden Stadtcharakter und eine vielfältige Kulturszene, welche den Entscheid für Kreative, sich niederzulassen, unterstützt/begünstigt. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist für Mara Danz einer der wichtigsten Punkte und unterscheidet Glarus Mitte von Glarus Süd stark. Glarus Nord hat die bessere Anbindung als Glarus Mitte, jedoch fehlt das vielfältige kulturelle Angebot im Gegensatz zum Hauptort. Eine untergeordnete Rolle spielt für die Designerin das Auto, sie verzichtet aus Überzeugung möglichst darauf. Wichtiger Punkt ist auch die kleinräumige Struktur des Glarnerland und daraus resultierend die kurzen Dienstwege, welche es ermöglichen einfacher an Entscheidungsträger der Kulturszene, Politik und Wirtschaft mit einem Anliegen zu gelangen.

Die Kosten für ihr Atelier im Zentrum von Glarus, welches sie über eine öffentliche Plattform ausfindig machen konnte, sind extrem niedrig (CHF 35.00/m² a exkl. NK) was ihr Investitionen in die Infrastruktur des Ateliers ermöglicht. So gesehen ist das Glarnerland der Startpunkt und die Basis für das Label «Danz» in der Corona Pandemie geworden, welches die Ansprüche niedriger Kosten, Unterstützung durch ein familiäres Umfeld, das Handwerk/Produkt/Wissen des ansässigen Textilunternehmens und den digitalen Austausch mit der Modebranche garantiert.

Nach dem Ankommen und einer Phase der Eingewöhnung kam die Zusammenarbeit mit der Textildruckerei doch noch zustande. Der Auslöser war jedoch der Konkurs der Textildruckerei und damit verbunden die Angst um den Verlust eines Kulturgutes. Mehrere Versuche, das Unternehmen in dieser schwierigen Situation zu kontaktieren, um die Hilfe in der Sicherung der Archivbestände zu gewährleisten, scheiterten vorerst. Der Kontakt kam nach der Rettung des Unternehmens durch einen lokalen Geldgeber zustande. Mara Danz bekundete ihr Interesse, eine Kollektion mit bedruckten Stoffen aus der Textildruckerei Mitlödi zu entwerfen. Die Entwürfe wurden in enger Zusammenarbeit mit dem bestehenden Unternehmen entwickelt, wobei die technisch versierten Mitarbeiter wertvolle Unterstützung leisten konnten. Die bedruckten Stoffe werden hauptsächlich im Fabrikladen verkauft, ansonsten werden Auftragsarbeiten von der Firma umgesetzt. Der Austausch ist für die Designerin wie für das Unternehmen extrem wichtig und beide Parteien sind sich dessen bewusst. Die Unternehmung hofft auf ein Entstauben der Unternehmung und ein frisches Image durch den neuen Ausdruck der neu entwickelten Textildrucke. Die Möglichkeiten in der Produktion des Unternehmens können so besser nach aussen getragen und im besten Falle der Betrieb in der Sanierung unterstützt werden. Die Hoffnung, weitere innovative neue Fachkräfte aus der Branche anzulocken, besteht. Auch könnten dadurch neue Kollaborationen, unter Umständen auch mit lokalen Akteuren wie der Glärnisch Textil Genossenschaft, entstehen.

Für das Nischenprodukt, wie Mara Danz es selbst bezeichnet, ist der Schweizer Markt aus ihrer Sicht zu klein. Das Ziel des Jungunternehmens ist es, mit der ersten Glarner Kollektion den Grundstein für die Zukunft zu legen und eine Sichtbarkeit in der internationalen Modewelt zu schaffen. Obwohl die Grundlagen für kreatives Schaffen aus der Sicht von ihr optimal sind, werde es in Zukunft schwierig für sie, Fachkräfte zu rekrutieren, sollte das Label wachsen. Sie glaubt an die Basis im Glarnerland und die Möglichkeit mit Studios in den Städten, wo Designer Mode entwickeln. Die Wurzeln des Unternehmens sollen am Ursprungsort im Glarnerland verankert bleiben. Die Vernetzung und Inspiration sollen international weiterentwickelt werden.

Mara Danz hat den Förderbeitrag 2021 vom Regierungsrat zugesprochen bekommen, welcher mit CHF 25'000.00 dotiert ist. Sie hat sich mit dem Ziel der Zusammenarbeit mit der Seidendruckerei Mitlödi und der damit verbundenen Kollektion, welche am 9. September 2021 in Zürich präsentiert wird, durchgesetzt. Der Beitrag wurde über eine Bewerbung durch Mara Danz erreichbar, welche ungefähr zwei Wochen in Anspruch nahm. Die Fördermittel sind die Schnittstelle für sie zu den Behörden und haben erste Kontakte ermöglicht. Der Transformationsprozess in Glarus Süd auf dem Areal der Seidendruckerei Mitlödi wird unter Umständen durch diesen Förderpreis also indirekt beeinflusst. In erster Linie dienen die Gelder als Startkapital für die Jungunternehmerin und beschleunigen den Prozess in der Entwicklung des Labels. So wurde primär in die Anschaffung von Maschinen und in die Kollektion investiert. Zusätzlich konnte dadurch für ein halbes Jahr die Arbeitszeit der Designerin für das fokussierte Schaffen an der Kollektion und der Zusammenarbeit mit dem ortsansässigen Textilunternehmen gesichert werden. Sehr geschätzt wurde der Atelierbesuch durch Dr. Fritz Rigendinger (Leiter Hauptabteilung Kultur), der im Zusammenhang mit dem verliehenen Förderpreis 2021 die Räumlichkeiten besichtigte und die Designerin kennenlernte.

Das Angebot, welches durch die Behörden im Zuge der NRP möglich wäre, umfasst mehr als à fonds perdu Beiträge. Vor allem die Unterstützung in betriebswirtschaftlichen Fragestellungen oder die Vernetzung mit anderen Stakeholdern wären für Mara Danz hilfreich. Über diese Möglichkeiten der Behörden ist Mara Danz nicht informiert und hat sich bisher auch nicht vertieft damit auseinandergesetzt. Sie sieht die Kollektion als ersten Ankerpunkt um Visibilität zu schaffen und erste Rückmeldung des Marktes, sowie möglicher Zielgruppen zu bekommen. Es gibt keinen Businessplan und die Aufgabe im Marketing und der Strategie wird für sie eine grosse Aufgabe. Wichtig wäre für sie Unterstützung durch Personen, welche die Materie verstehen mit dem Verständnis für Kultur und Design.

4. Interpretation der Ergebnisse und Beantwortung der Forschungsfragen

Durch die Abschlussarbeit konnten 59 Textilindustrieariale aufdatiert werden und durch das Geoinformationssystem des Kanton Glarus die Flächen für die Areale ausgewiesen werden. Dabei wurden weitere prägende Parameter für die Transformationsprozesse abgebildet. Die Lage in den Gemeinden, die Arealgrössen und deren aktuelle Gebäudegrundflächen, die mögliche Wasserkraftnutzung, die aktuellen Bauzonen aus den aktuellen Nutzungsplänen (Stand Juli 2021), die Überbauungsplanpflicht, Schutz der

Substanz durch die kantonale Denkmalpflege, die Belastung der Liegenschaften nach den Angaben des Katasters der belasteten Standorte (KBS), die Anzahl der Eigentümer und deren Gesellschaftsformen. Daraus wurden 14 Textilindustriearale vertieft analysiert. Diese umfassen maximal fünf Eigentümer und eine minimale Arealgrösse von 10'000m². Diese Arealgrösse wird auch von Wüst Partner für den «Arealatlas», ein internes Tool für das Monitoring der Arealstrukturen in der Schweiz, angewandt. Abgefragt wurden dabei speziell die aktuelle Nutzung, der Status des Transformationsprozesses, die Ziele/Strategien der Eigentümerschaften. Ergänzend wurden die Eigentümer zur Schnittstelle mit den Behörden befragt. Durch die Experteninterviews dreier prozessbeteiligter Akteure in der Transformation von Textilindustriearalen wurden die Angaben weiter vertieft und die Zusammenarbeit analysiert. Dabei stand der Transformationsprozess auf allen Ebenen im Vordergrund, um die Frage zu beantworten, was die verschiedenen Stakeholder verbindet und wo Verbesserungspotential im Austausch besteht.

Durch die Analyse der 59 Textilindustriearale wird erstmals die Fläche und das Ausmass der Textilindustrie sichtbar. Die Arealflächen entsprechen 8% der überbauten Flächen im gesamten Glarnerland. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die ermittelte Vergleichsfläche alle Gebäudegrundflächen zusammenfasst, also auch Gebäude ausserhalb der Bauzonen (Geoportal des Kanton Glarus, 2021). Somit steigt der Prozentsatz im relevanten Bereich der Siedlungsstrukturen tendenziell eher über 10%. Die Wichtigkeit der Areale wird somit klar ersichtlich und das Potential für die Innenentwicklung der Siedlungsflächen ist offensichtlich gegeben. Da die Revision der Nutzungsplanung nicht in allen drei Gemeinden gleich fortgeschritten ist, kann der Entwicklungswille der Eigentümerschaften auch nur bedingt verglichen werden. Es ist durchaus denkbar, dass die Rechtskraft der Nutzungsplanungen in Glarus Süd und Glarus Nord für einige ehemalige Textilindustriearale eine Entwicklung auslösen wird. Die Rechtssicherheit und das Bewusstsein des Potentials werden unterstützend auf solche Prozesse wirken. Natürlich prägen auch die Nachfrage und die aktuelle Marktsituation, nebst den Regulatoren, diese Prozesse massgebend. Die Risikobereitschaft vieler Eigentümer ist eher niedrig einzustufen, was auch mit dem Verantwortungsbewusstsein für den Standort der lokalen Arealbesitzer zusammenhängt und deren Risikobereitschaft. Es ist davon auszugehen, dass sich die Areale etappenweise primär im Kern entwickeln (möbeliareal & Kartoniareal) und erst später bei Bedarf peripherere Areale in der Entwicklung nachziehen. Solange werden die Besitzer auch ihre Fremdbelastungen niedrighalten wollen und nur im Ausnahmefall verkaufen. Denn der Marktpreis liegt aufgrund eher tiefer Mieteinnahmen und angestauten

Investitionen unter den Erwartungen der meisten Arealbesitzer, wie in der Analyse ersichtlich wurde. Auch sind die Arealeigentümer sich der Klumpenrisiken grosser Ankermieter bewusst und setzen nach dem Wegzug von solchen eher auf kleinere Einheiten, um die Zeit bis zur möglichen Entwicklung zu überbrücken oder eine etappierte Entwicklung zu begünstigen. Dies setzt grössere Betriebe unter Druck und erschwert mögliche Expansionspläne solcher Unternehmungen, denn grössere zusammenhängende Flächen werden dadurch rarer. Die Wasserkraftwerke, welche genutzt werden, scheinen für Arealbesitzer lukrativ und gewährleisten regelmässige Erträge, was den Entwicklungsdruck von den Grundeigentümern nimmt. Aus Sicht der Behörden und aufgrund der Anfragen, welche die Standortpromotion wöchentlich erhält, fehlt es jedoch an nutzbaren Flächen für Investoren und Unternehmungen. Die Ansprüche der Suchenden korrespondiert in den meisten Fällen nicht mit den Zielen der Arealeigentümer und der vorgefundenen Bausubstanz, denn die Areale, welche prägend für den Ort und die Geschichte des Glarnerlands sind, entsprechen in der Struktur/Bauweise nicht den Ansprüchen zeitgemässer grösserer Produktionen. Kleinbetriebe, Einzelpersonen oder Lagernutzungen profitieren dadurch durch niedrige Mieten von diesem Umstand. Transformationen zu Wohnen hin ist durch die hohen Investitionen, wie bereits erwähnt, nur an Zentrumslagen oder gut erschlossenen Arealen, wie zum Beispiel das Jennyareal in Ziegelbrücke (Nr.54 Spinnerei Ziegelbrücke), attraktiv. Dies bedeutet nicht, dass sich andere Areale nicht ebenfalls transformieren werden, Voraussetzung sind jedoch viel grössere Anstrengungen, wie dies zum Beispiel in Glarus Süd auf dem Leglerareal (Nr.6) der HIAG Immobilien AG sichtbar wird.

Aus raumplanerischer Sicht ist die qualitätsvolle Innenentwicklung das oberste Ziel, wobei die Sicherung von Arbeitsplätzen für ein funktionierendes Gefüge unumgänglich ist. Die Sicherung der raumplanerischen Interessen der Bevölkerung kann nur über die Nutzungsplanung parzellenscharf gewährleistet werden und muss gemeindeübergreifend, bestenfalls interkantonal, koordiniert werden. Dabei fällt auf, dass Überbauungspläne (Sondernutzungspläne) eher eine Seltenheit im Glarnerland sind. Das Instrument sollte sich verstärkt etablieren, was in der Verantwortung der Gemeinden liegt und grundsätzlich für alle Stakeholder einen Mehrwert generiert. Voraussetzung ist ein abgestimmtes Vorgehen und Zusammenarbeit der verschiedenen Parteien. Nur durch das Abstimmen der verschiedenen Bedürfnisse aufeinander kann eine qualitätsvolle Transformation schlussendlich erreicht werden. Der gemeinsame Planungsprozess dient dabei als Grundlage für die erfolgreiche Entwicklung der Areale.

Die untersuchten Schnittstellen zwischen Arealeigentümern, Unternehmern und Behörden funktionieren grundsätzlich gut. Die kurzen Dienstwege und die soziale Nähe lassen pragmatische und lösungsorientierte Entscheide zu. Dazu hat die Gemeindefusion beigetragen. Der Transformationsprozess von Textilindustriearalen ist oftmals ein schleichen-der und stetiger, darauf kann nur durch regelmässigen Austausch unter den verschiedenen Stakeholdern reagiert werden. Die verschiedenen Akteure sind auf gegenseitige Transparenz angewiesen, wobei das Vertrauen und die Verlässlichkeit eine übergeordnete Rolle spielen. Das Verhältnis der Unternehmungen zu den Arealeigentümern ist sicherlich so divers wie die Nutzungen der Areale. Durch die Nähe zu den Vermietern oder lokalen Ansprechpersonen gelingt der Austausch jedoch in den meisten Fällen gut. Es handelt sich um sehr persönliche Beziehungen, die auf Gegenseitigkeit beruhen - man ist aufeinander angewiesen. Probleme und Bedürfnisse werden verhandelt und bestenfalls zu aller Zufriedenheit gelöst. Die Beziehung zwischen den Behörden und den Arealeigentümern ist distanzierter und oft auch noch von Vorurteilen besetzt. Aus der Sicht des liberalen Grundeigentümers erreicht man die gesetzten Ziele selbst und benötigt den Staat nur in Ausnahmesituationen. Es wird auch eher weniger zwischen Bewilligungsbehörden oder fördernder Elemente in der Verwaltung unterschieden. Ein Behördengespräch wird teilweise mit Auflagen/Regulatoren in Verbindung gebracht und als Einmischen in die Angelegenheiten der Grundeigentümer verstanden. Die Schwierigkeit der Behörde ist, die gesetzlichen Rahmenbedingungen durchzusetzen und möglichen Spielraum zu gewährleisten, wo die Interessen der Bevölkerung und nicht die des Einzelnen prioritär behandelt werden. Das Problem für viele Eigentümer sind die verschiedenen Departemente und Amtsstellen, welche sich unter Umständen in der Interessenabwägung auch widersprechen können. Die Wirtschaftsförderung kann dabei die Funktion des Bindeglieds übernehmen und Ansprechperson für die Arealeigentümer sein. Die Behörde vermittelt unter den Departementen und vertritt die wirtschaftlichen Interessen des Kantons und der Arealeigentümerschaft. Der vermittelnde Charakter der Wirtschaftsförderung, welche im Optimalfall alle Stakeholder zusammenbringt, widerspiegelt sich in der Unterstützung von Unternehmungen und Investoren bei der Standortsuche. Diese gestaltet sich als aufwändig und ist vor allem durch eine Person abgedeckt, welche die Akteure zusammenbringt und die Verfügbarkeiten am Markt kennt. Ansiedlungen und daraus entstehende Transformationsprozesse gelingen sehr selten. Die Behörde hat bereits grosse Schwierigkeiten, bestehende Unternehmungen zu halten und deren Bedürfnisse erfüllen zu können, gerade in Expansionsphasen. Junge Unternehmungen, Einzelpersonen oder sogenannte Start-up, welche sich in der Anfangsphase mit wirtschaftlichen Aspekten nur bedingt

auseinandersetzen, können aktuell eher schwer durch die Wirtschaftsförderung eruiert und unterstützt werden. Es liegt an den jeweiligen Akteuren selbst, die Kontaktaufnahme mit der Fachstelle und damit verbunden die Unterstützung zu suchen. Diese Unterstützung hat in erster Linie nicht monetären Charakter. Vielmehr fehlen den kleineren Konstrukten das Netzwerk und das Verständnis für wirtschaftliche Prozesse. Für den Standort und die bestehenden Unternehmungen sind jedoch diese innovativen Fachkräfte von enormem Wert. Die Raumbedürfnisse korrespondieren auch zu einem hohen Grad viel besser mit den bestehenden Strukturen und können unter Umständen auch bei bereits angesiedelten Unternehmungen unterkommen und Joint Ventures bilden. Der Wissens-Spillover, als eine wichtige Grundlage für die Innovation, würde durch die Förderung begünstigt. Die Fachkräfte können so den Transformationsprozess indirekt positiv beeinflussen und zur Attraktivität der bestehenden Unternehmungen beitragen, was sich bestenfalls auch positiv auf die Arealentwicklungen auswirkt. Sicherlich jedoch wirkt sich dies positiv auf die Standortattraktivität des Glarnerland aus. Die Erkenntnisse aus der vertieften Analyse widerspiegeln die Erkenntnisse aus den Experteninterviews und korrespondieren mit den Bedürfnissen der Stakeholder im Transformationsprozess.

5. Schlussbetrachtung

Zum Schluss der Arbeit ein Ausblick und Handlungsempfehlungen, welche den Transformationsprozess für die verschiedenen Stakeholder erleichtern und verbessern können. Das gemeinsame Ziel aller Stakeholder ist schlussendlich ein attraktives Glarnerland mit hoher Wohnqualität in einem wettbewerbsfähigen wirtschaftlichen Umfeld. Davon profitieren die Bevölkerung, die Arealeigentümer, wie die bestehenden und künftigen Unternehmungen.

Verankerte Unternehmungen im Glarnerland sollten durch Joint Venture versuchen mit jungen innovativen Fachkräften neue Produkte zu entwickeln. Das schliesst das Ausbilden von neuen lokalen Fachkräften nicht aus, sondern ist eher eine Bedingung für den Wissens-Spillover von Auszubildenden und etablierten kreativen Fachkräften. Dazu müssen die Unternehmen sich weiter öffnen und aktiv den Kontakt, zum Beispiel über die Zusammenarbeit mit Hochschulen, suchen.

Weiter kann die Schnittstelle durch die Kantonale Wirtschaftsförderung und dessen Netzwerk «Innovationsnetzwerk Ostschweiz, INOS» dabei Hand bieten und Anlässe explizit für diese Zielgruppe organisieren. Junge innovative Kräfte sollen dabei unterstützt und mit der Glarner Wirtschaft stärker verknüpft werden. Dies geschieht bereits mit

Innovations-Workshops, welche durch die Behörden organisiert werden. Sicherlich lässt sich dieses Angebot noch spezifischer ausweiten, vor allem im Zusammenhang mit bereits abgewanderten Fachkräften, welche noch einen persönlichen Bezug zum Glarnerland besitzen.

Kantonal und vor allem kommunal muss es oberste Priorität sein, die Nutzungsplanungsrevision abschliessen zu können, dabei ist die Kommunikation mit der Bevölkerung als wichtigster Stakeholder akribisch vorzubereiten. Die Planungsunsicherheit hemmt Investitionen und schadet schlussendlich der Bevölkerung selbst.

Ein Ziel der Behörden ist das Bereitstellen von geeigneten Flächen für die Expansionen von bestehenden Unternehmungen und möglichen Neuansiedlungen zu generieren. Da dies extrem schwierig ist, müssen die vorhandenen Flächen optimal genutzt werden, was dem Ansatz der Innenentwicklung entspricht. Logischerweise sind diese Flächenressourcen in der Grösse und Nutzbarkeit einschränkend für viele grössere Unternehmungen. Gerade bei neuen Entwicklungsschwerpunkten, welche unbebaut sind, müssen neue Konzepte gefunden werden, um Unternehmungen grössere zusammenhängende Flächen bereitstellen zu können. So wird der ökonomische Druck auf das oftmals geschützte Areal genommen und es können passende Nutzer die Strukturen beleben, sei es für die Arbeit oder das Wohnen. Wettbewerbe sichern vor allem die gestalterischen Aspekte einer Transformation, indem sie verschiedene Sichtweisen auf eine Problemstellung offenbaren oder sogar neue Erkenntnisse generieren. Jedoch ist dies lediglich eine Umsetzung zuvor bestimmter Parameter und genau dabei sind die Schnittstellen der verschiedenen Stakeholder entscheidend.

Die Vernetzung von Investoren und Arealeigentümern sollte in die Digitalisierung überführt werden, was den Behörden bewusst ist. Die Baulanddatenbank wird durch die Kommunen bewirtschaftet, was mit Aufwand verbunden ist. Nicht überprüfbar ist, wie aktuell die Baulanddatenbank ist. Denkbar wäre ein «Matching-Tool», welches die Behörden im Bereich der personellen Ressourcen entlasten könnte.

Durch das Erkennen der Wichtigkeit der Areale und der Komplexität der Transformationsprozesse sollten sich Arealeigentümer frühzeitig mit möglichen Strategien auseinandersetzen. Die qualitätsvolle Entwicklung ist eine anspruchsvolle Aufgabe und kann nicht mit einer Regelbauweise verglichen werden. Aus diesem Bewusstsein heraus muss eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit den verschiedenen Akteuren gesucht werden. Nur so kann eine Grundlage für einen erfolgreichen Transformationsprozess geschaffen werden.

Weiter könnte eine Vernetzung unter den Arealeigentümern den Austausch fördern und so, durch gemeinsame Zieldefinitionen, die Textilindustriearale gesamthaft sichtbar gemacht werden.

Literaturverzeichnis

Bundesamt für Raumentwicklung. (2. 8 2021). *www.aren.admin.ch*. Von *www.aren.admin.ch*: <https://www.aren.admin.ch/aren/de/home/raumentwicklung-und-raumplanung/raumplanungsrecht/revision-des-raumplanungsgesetzes--rpg-/umsetzung.html> abgerufen

Bundesamt für Statistik. (31. 12 2019). Gemeindeporträts.

Bundesamt für Statistik Branchenstruktur. (31. Dezember 2019). Von Bruttowertschöpfung nach Branchen: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/querschnittsthemen/wohlfahrtsmessung/gueter/oekonomische-gueter/branchenstruktur.assetdetail.14447498.html> abgerufen

Credit Suisse Economic Research. (2012). *Der Kanton Glarus - Struktur und Perspektiven*. Zürich.

Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation. (15. 06 2021). *UVEK*. Von *www.uvek.admin.ch*: <https://www.uvek.admin.ch/uvek/de/home/uvek/abstimmungen/abstimmung-autobahnvignette/bedeutung-fuer-kantone/glarus.html> abgerufen

Elmer, S. (17. 8 2021). Experteninterview Behörden. (S. Aschmann, Interviewer)

ETH-Bibliothek Zürich, B. (21. 2 1973). <https://ba.e-pics.ethz.ch/>. (H. Witschi, Produzent) Abgerufen am 7 2021 von <https://ba.e-pics.ethz.ch/catalog/ETHBIB.Bildarchiv/r/1111189/viewmode=infoview/qsr=h%C3%A4nggiturm>

Gülden-zoph, W., Baracchi, C., Fagetti, R., & Scholz, R. W. (2000). Chancen und Dilemmata des Industriebranchenrecyclings: Fallbetrachtung Zentrum Zürich Nord. *disP-The Planning Review*, 36, S. 10-17.

Gemeinde Glarus Mitte. (1. 1 2021). Einwohnerstatistik.

Gemeinde Glarus Mitte. (2. 8 2021). *www.glarus.ch*. Von *www.glarus.ch*: <https://www.glarus.ch/ansprechpartner/bau-und-umwelt/projekt-ortsplanung/mitwirkung/mitwirkung-nutzungsplanung/unterlagen->

gesamtrevision-nutzungsplanung-stand-kantonale-genehmigung-april-2017.html/3479 abgerufen

Gemeinde Glarus Nord. (31. 12 2020). Zahlen und Fakten.

Gemeinde Glarus Nord. (2. 8 2021). *www.glarus-nord.ch*. Von *www.glarus-nord.ch*:
<https://www.glarus-nord.ch/online-schalter/bau-umwelt/nutzungsplanung-ii-nup-ii/status-vorgehen.html/4636> abgerufen

Gemeinde Glarus Süd. (31. 12 2020). Einwohnerzahlen.

Gemeinde Glarus Süd. (2. 8 2021). *www.glarus-sued.ch*. Von *www.glarus-sued.ch*:
<https://www.glarus-sued.ch/services/nutzungsplanung.html/3647> abgerufen

Geoportal des Kanton Glarus. (2021). *Datenbezug Geoshop*. Abgerufen am 7 2021 von
<https://data.geo.gl.ch/client5/index.html?user=opendownload&password=none>

Glarner Wirtschaftsarchiv. (28. 08 2021). *www.glarnerwirtschaftsarchiv.ch*. Von *www.glarnerwirtschaftsarchiv.ch*:
http://www.glarnerwirtschaftsarchiv.ch/frameset.asp?fHigherChapter_ID=1&fChapters_id=1&fSubChapters_id=102&ID_Contents=&fTemplatefile=inhalt.asp&blnPreview=False&fLanguage_ID=1&fSeason_ID=1 abgerufen

Glarus, K. (2. Juli 2021). *Kanton Glarus - Facts & Figures*. Von <https://www.gl.ch/verwaltung/volkswirtschaft-und-inneres/wirtschaft-und-arbeit/wirtschaft/facts-and-figures.html/4019/1/de> abgerufen

Google Maps. (25. 07 2021). Routenplaner.

Grillitsch, M., & Sotarauta, M. (2020). Trinity of change agency, regional development paths and opportunity spaces. *Progress in human geography*, 44(4), 704-723.

Hanser Consulting AG. (2018). *Strategie Standortförderung 2019+ Kanton Glarus*. Zürich.

Jürg Huber. (2. 9 2021). *www.glarus24.ch*. Von *www.glarus24.ch*:
<https://www.glarus24.ch/artikel/in-mitloedi-wird-weiter-gedruckt-2432230/> abgerufen

- Jenny, R. D. (2018). Conservation and Use of Historic Industrial Cultural Heritage Sites. In *Opportunities and Constraints of Land Management in Local and Regional Development* (S. 121-132).
- Kanton Glarus. (2. 08 2021). *Kantonale Richtplanung*. Von <https://www.gl.ch/verwaltung/bau-und-umwelt/hochbau/raumentwicklung-und-geoinformation/raumentwicklung/kantonale-richtplanung.html/5046> abgerufen
- Kontaktstelle für Wirtschaft. (2019). *Kantonales Umsetzungsprogramm 2020-2023*. Glarus.
- Nöthiger, M. C. (2001). *Die Textilindustrie im Kanton Glarus. Fortbestand und Umnutzung alter Textilbetriebe*. Zürich: Geographischen Institut der Universität Zürich.
- Rolf von Arx, J. D. (2005). *Industriekultur im Kanton Glarus, Streifzüge durch 250 Jahre Geschichte und Architektur*. Glarus: Südostschweiz Buchverlag.
- Sektion Demografie und Migration, BFS. (2020). *Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der Schweiz und der Kantone 2020–2050*. Neuchâtel: Bundesamt für Statistik (BFS).
- VISIT Glarnerland AG. (17. Juli 2021). www.glarnerland.ch. Von <https://glarnerland.ch/de/service/organisation.html> abgerufen

Anhang

A1: Leitfaden Experteninterview Behörden

Gesprächspartner / Experte:

Stefan Elmer, Leiter Standortentwicklung Kanton Glarus

Morena Zhuniqi, Nachfolge Stefan Elmer per 1. September Kanton Glarus

Christan Zehnder, Leiter Standortpromotion Kanton Glarus

Datum: 17. August 2021 in Glarus

Interview Ort: Departement Volkswirtschaft und Inneres

Kontaktstelle für Wirtschaft, Zwinglistrasse 6, 8750 Glarus

Interviewfragen:

1. Wo liegen die Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken für den Kanton Glarus in der Standortentwicklung?
2. Welche konkreten Initiativen / Projekte werden aktuell von der Fachstelle verfolgt?
3. Welche sind geplant und aus welchen Gründen?
4. Welche Wichtigkeit haben die Textilindustriearale für die Standortförderung und wie werden diese gefördert?
5. Liegt eine Strategie im Umgang und der Vermarktung der Glarner Industriegeschichte (Nicht aus der Tourismusperspektive) vor?
6. Gibt es eine Fokussierung in der Unterstützung von Arealen aufgrund von bestimmten Kriterien?
7. In wie engem Kontakt steht die Fachstelle mit den Arealeigentümern?
8. Werden diese aktiv angegangen und mit welchen Zielen?
9. Hat die Fachstelle eine Übersicht der ehemaligen Textilindustriearalen und kennt deren Verfügbarkeit/Auslastung?

10. Kennt die Fachstelle die Flächen, welche in den nächsten Jahren durch Transformationsprozesse zur Verfügung stehen werden?
11. Kennen die Arealeigentümer die Möglichkeiten und Unterstützung welche durch eine Zusammenarbeit mit der kantonalen Fachstelle entstehen können?
12. Wo liegen aus Sicht der Fachstellen die grössten Hürden im Transformationsprozess, was wünscht sich die Fachstelle für die Zukunft solcher Prozesse (z.B. Verbesserungspotentiale, Ressourcen, Kontakte, Auftritt ausserkantonale usw.) und was sind die gesetzten Ziele / Meilensteine?
13. Wie gewichtet die Fachstelle Standortförderung im Zusammenhang mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen folgender Bereiche:
 - Betreuung und Unterstützung von bestehenden Unternehmungen / Begleitung von interessierten Unternehmungen welche eine Ansiedlung in Betracht ziehen
14. Wie laufen die ersten Kontaktaufnahmen seitens der Behörden mit folgenden Parteien üblicherweise ab, beziehungsweise wer kontaktiert mit einem Anliegen zu welchem Zeitpunkt:
 - Unternehmer / Arealeigentümer / Investoren / Gemeinden / Weitere
15. Welcher Art sind die Anliegen der Stakeholder bei Kontaktaufnahme mit der Fachstelle?
 - Offizielle oder inoffizielle Gespräche / Anfragen / Unverbindliches Gespräch / Austausch / Konkrete Anfrage um Unterstützung / Anfragen für Zusammenarbeit mit dem Kanton / Weitere
16. Welche Rolle nimmt die Standortförderung unter den verschiedenen Stakeholdern ein und unter welchen Kriterien verknüpft die Fachstelle diese miteinander?
17. In welchen Bereichen benötigen die Kontaktsuchenden Unterstützung:
 - Standortsuche / Finanzielle Unterstützung / Vermitteln von Kontakten / Unterstützung und Vermittlung in der Zusammenarbeit mit den Behörden (z.B. Bewilligungsbehörden oder Steuerbehörden) / Weitere
18. Gibt es eine unterschiedliche Nachfragedichte im Kanton (Nord/Mitte/Süd) bei der Standortsuche durch externe Unternehmen?

19. Welche Unternehmen präferieren welchen Standort im Kanton und weshalb?
20. Wie viele Anfragen von potentiellen Unternehmen mit konkreten Absichten zur Ansiedlung im Glarnerland erhält die Standortförderung pro Jahr?
21. Was sind die häufigsten Gründe für den Entscheid gegen den Standort Glarnerland?
22. Treten Investoren direkt an die Fachstelle oder ist dies eher selten?
23. Falls ja, welche Absichten haben die Investoren in den meisten Fällen, gibt es ein erkennbares Muster (zum Beispiel Areale zur Wohnnutzung transformieren oder Gründung neuer Unternehmung / Neuansiedlung usw.)
24. Wie funktioniert die Zusammenarbeit mit den kommunalen Behörden?
25. Wird die Unterstützung durch die kantonale Fachstelle seitens Kommunen genutzt?
26. Wie wichtig ist für den Kanton die rasche Umsetzung der Umfahrungsstrasse, wo liegen die Risiken und Chancen aus Sicht der Standortförderung?
27. Welche Rolle spielt der öffentliche Verkehr für die Fachstelle und gibt es Bestrebungen diesen auszubauen (Analog S25)?
28. Wird seitens der Fachstelle ein Potential für Innovation im Zusammenhang mit den Transformationsprozessen erkannt oder explizit gefördert?
29. Wie geht die Standortförderung mit der Tatsache der Abwanderung in Glarus Süd um und wie werden Fachkräfte für den Standort Glarnerland gehalten / gewonnen?
30. Wie wird der Kontakt unter den Parteien über die Zeit aufrechterhalten und wird dies systematisch begleitet, zum Beispiel über ein Controlling-Tool?

A2: Leitfaden Experteninterview Arealeigentümer

Gesprächspartner / Experte: Florian Spälty, Arealverantwortlicher Spälty

Datum: 18. August 2021

Interview Ort: Spälty AG, Lerchenstrasse 22, 8750 Glarus

Interviewfragen:

1. Welche Umstände haben zum heutigen Besitzstand in Glarus Mitte geführt?
2. Was war die Konsequenz aus der Schliessung der Textilbranche (Reduktion der Produktion ab 1970 bis zur kompletten Schliessung 1987 in Netstal)? Und wie ist diese abgelaufen?
3. Gab es Alternativen zur Schliessung? Und weshalb hat man sich für den eingeschlagenen Weg entschieden?
4. Wie wurde die Neuausrichtung der Spälty AG geplant und vollzogen?
5. Wurden externe Berater beigezogen oder wurde das Wissen im Umgang mit Immobilien anderweitig gesichert?
6. Welche Rolle spielten die Behörden bei der Neuausrichtung?
7. Wie sieht die Aktiengesellschaft der Familie Spälty die Chancen und Risiken, welche mit dem Besitz der Liegenschaft zusammenhängen heute?
8. Gibt es eine Vision für die Transformation des Areals oder sind es taktische Entscheidung wie sich das Areal entwickeln soll?
9. Wie viel vermietbare Hauptnutzfläche (HNF) steht gesamthaft zur Verfügung und wie teilt sich diese auf (Wohnen und Gewerbe)?
10. Wie viel HNF ist aktuell vermietet (Wohnen und Gewerbe)?
11. Welche Art von Verträgen wird mit der Mieterschaft abgeschlossen, wo liegen die Unterschiede?
12. Kennt die Spälty AG die Marktpreise für Gewerbe und Wohnen, bzw. wo werden die Informationen abgerufen?
13. Wie hoch ist der Quadratmeterpreis HNF pro Jahr exkl. Nebenkosten für Lager, Gewerbe und Wohnen auf dem Areal?
14. Wie eng ist der Kontakt zu anderen Arealeigentümern bzw. gibt es einen Austausch / Zusammenarbeit?
15. Wie ist der Kontakt zu der bestehenden Mieterschaft und wie setzt sich diese zusammen?

16. Hilft der Umstand ein ehemaliges Textilindustriearéal zu sein bei der Findung neuer Mieterschaften?
17. Wird das Areal als Ganzes vermarktet?
18. Welche Mieterschaft interessiert sich für das Areal / Räumlichkeiten und was sind die Gründe dafür?
19. Welche Mieterschaft wird primär von der Spälty AG gesucht?
20. Was sind die Gründe für Zu- oder Absagen seitens der potentiellen Mieterschaft?
21. Kann sich die Spälty AG vorstellen Räumlichkeiten Kostenlos zur Verfügung zu stellen?
22. Was wären die Gründe dafür und was mögliche Bedingungen?
23. Gibt es aktive Unterstützung für das Areal von den kommunalen oder kantonalen Behörden?
24. Kennen die Spälty AG die Möglichkeiten und Unterstützung welche durch eine Zusammenarbeit mit der Kantonalen Fachstelle entstehen können?
25. In wie engem Kontakt steht die Spälty AG mit der Standortförderung oder anderen Fachstellen?
26. Würde die Spälty AG einen engeren Kontakt oder Begleitung seitens der Behörden wünschen?
27. In welchem Bereich würde sich die Spälty AG Unterstützung wünschen?
28. Wo liegen aus Sicht der Spälty AG die grössten Hürden im Transformationsprozess, was wünscht sich die Spälty AG für die Zukunft solcher Prozesse und was sind die gesetzten Ziele / Meilensteine?
29. Treten Investoren direkt an die Spälty AG?
30. Falls ja, welche Absichten haben die Investoren in den meisten Fällen, gibt es ein erkennbares Muster (zum Beispiel Areale zur Wohnnutzung transformieren oder Gründung neuer Unternehmung / Neuansiedlung usw.)
31. Wie wichtig ist für die Spälty AG die rasche Umsetzung der Umfahrungsstrasse, wo liegen die Risiken und Chancen aus Sicht der der Spälty AG?
32. Welche Rolle spielt der Öffentliche Verkehr für das Areal?

A3: Leitfaden Experteninterview Jungunternehmerin

Gesprächspartner / Experte: Mara Danz, Designerin & Jungunternehmerin

Datum: 17. August 2021

Interview Ort: Atelier Danz, Zollhausstrasse 4, 8750 Glarus

Interviewfragen:

1. Wie sieht Ihr Werdegang bis heute aus?
2. Was waren die Gründe für den Wegzug aus dem Kanton Glarus?
3. Was waren die Gründe wieder in den Kanton Glarus zurückzukehren?
4. Was sind die essenziellen Grundlagen, welche Sie für Ihr Schaffen benötigen in Bezug auf Flächenanspruch / Anforderungen, räumliche Qualitäten, soziale Strukturen, Naherholung, Kosten, Nähe zu Produzenten usw.?
5. Wie haben Sie Räumlichkeiten gesucht und wo haben Sie diese gefunden?
6. Wie hoch ist die Miete für Ihre Räumlichkeit exkl. Nebenkosten und wie viel Fläche haben Sie zur Verfügung?
7. Wie entscheidend war der Mietpreis für Ihren Entscheid, sich im Glarnerland anzusiedeln?
8. Was wäre Ihr Wunsch für eine optimale Entwicklung des Jungunternehmens in Bezug auf die essenziellen Grundlagen?
9. Wie stellen Sie die Vernetzung zur Design- und Modebranche sicher?
10. Wie reagiert Ihr kreatives Umfeld auf den Umstand, dass Sie im Glarnerland arbeiten?
11. Wie wichtig ist dieses Netzwerk für Sie und Ihr Schaffen?
12. Ist aus Ihrer Sicht die Ansiedlung Ihres Labels im Textilkanton Glarus ein USP, und falls JA weshalb?
13. Gibt es eine prägende Szene oder Branche im Glarnerland, welche für Sie wichtig ist?
14. Sie haben den Förderbeitrag 2021 vom Regierungsrat zugesprochen bekommen, welcher mit CHF 25'000.00 dotiert ist. Was bedeutet dieser Förderbeitrag für Sie?
15. Was mussten Sie unternehmen, um diesen Beitrag zu erhalten und wie aufwändig war das für Sie?

16. Wie werden Sie diesen Förderbeitrag einsetzen und welche Chancen eröffnen sich damit für Ihr weiteres Schaffen?
17. Gibt es weitere Unterstützung auf kantonaler oder kommunaler Ebene für Ihr Schaffen?
18. Kennen Sie die Möglichkeiten und Unterstützung der kantonalen Fachstelle für Standortentwicklung?
19. In wie engem Kontakt stehen Sie mit Behörden im Zusammenhang mit Ihrem Ziel ein Label zu gründen, welches im Glarnerland tätig ist?
20. Würden Sie sich einen engeren Kontakt oder Begleitung seitens der Behörden wünschen?
21. In welchem Bereich würden Sie sich die Unterstützung wünschen und von wem?
22. Wo liegen für Sie die grössten Hürden im Arbeitsalltag im Glarnerland?
23. Gibt es eine Vision für Ihr Label oder sind es taktische Entscheidung wie sich das Jungunternehmen entwickeln soll?
24. Unter welchen Umständen bleibt das Label im Glarnerland und unter welchen würden Sie einen Wegzug in Erwägung ziehen?
25. Wie eng ist der Kontakt zu den verbleibenden Textilunternehmungen im Kanton bzw. gibt es einen Austausch / Zusammenarbeit?
26. Wie kam die Zusammenarbeit mit Mitlödi Textildruck AG zustande?
27. Sind in der Zwischenzeit weitere Unternehmungen oder Personen mit Ideen einer Kollaboration an Sie herangetreten?
28. Welches Potential sehen Sie in der Zusammenarbeit mit lokalen Unternehmungen für Sie und das Unternehmen?
29. Was fehlt den Textilunternehmen aus Ihrer Sicht?
30. Welche Gemeinde ist für Sie im Glarnerland für Ihr Schaffen die attraktivste und aus welchem Grund?
31. Was sind aus Ihrer Sicht die Nachteile der übrigen zwei Gemeinden?
32. Wie wichtig ist für Sie die Nähe zu Zürich oder anderen Städten?
33. Wie wichtig ist für Sie die rasche Umsetzung der Umfahrungsstrasse, wo liegen die Risiken und Chancen aus Ihrer Sicht?
34. Welche Rolle spielt der Öffentliche Verkehr für Sie?

A4: Excel-Auswertungen der Textilindustriearale in digitaler Form

A5: Transkription Experteninterview Behörden in digitaler Form

A6: Transkription Experteninterview Arealeigentümer und Investor in digitaler Form

A7: Transkription Experteninterview Jungunternehmerin in digitaler Form

Ehrenwörtliche Erklärung

Ich versichere hiermit, dass ich die vorliegende Arbeit mit dem Thema „Transformationsprozesse von Glarner Industriearealen. Die Schnittstellen in der Entwicklung der ehemaligen Textilindustrieariale“ selbstständig verfasst und keine anderen Hilfsmittel als die angegebenen benutzt habe.

Alle Stellen, die wörtlich oder sinngemäss aus veröffentlichten oder nicht veröffentlichten Schriften entnommen sind, habe ich in jedem einzelnen Falle durch Angabe der Quelle (auch der verwendeten Sekundärliteratur) als Entlehnung kenntlich gemacht.

Die Arbeit hat in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegen und wurde auch noch nicht veröffentlicht.

Zürich, den 06.09.2021

Severin Aschmann