

# Blumen in der Stadtbrache

Autor(en): **Nigg, Fritz**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale**

Band (Jahr): - **(1995)**

Heft 4

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-957575>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Blumen in der Stadtbrache

### ► Fritz Nigg

**Wertvolle Ressourcen an Land und Investitionen liegen in den Städten und Dörfern brach. Im Gegensatz zur Landwirtschaft setzt hier nicht ohne weiteres ein natürlicher Prozess der Regeneration ein. Aber schon mit bescheidenen Mitteln liesse sich auch eine Stadtbrache zum Blühen bringen.**

Im österreichischen Waldviertel sah ich bei einem verwilderten Acker die Tafel: "Kulturbrache, gefördert vom Landwirtschaftsministerium." Das Modell, zeitweise nicht genutzte Flächen mit öffentlicher Förderung als Brache regenerieren zu lassen, kann ich mir auch in einer Stadt vorstellen: Stadtbrache statt Kulturbrache.

"Zones of Transition" beschäftigen seit 70 Jahren die Stadtökologie. Als Biotope urbanen Lebens haben heruntergewirtschaftete Wohnquartiere, verkehrsgeschädigte Cityränder und stillgelegte Gewerbehallen immer wieder die Kultur von Weltstädten geprägt und neue Lebensweisen geformt. Venice am Pazifik, South of Hudson Street in Manhattan, früher der Marais und heute die Bastille in Paris - ohne sie wäre das Leben nicht allein in diesen Städten ärmer geblieben.<sup>1</sup>

Fördern, das bedeutet in allen diesen Quartieren nicht primär investieren, sondern dulden, hinnehmen. Öffentliche Verwaltungen und die meisten Politiker tun sich schwer damit. Ist denn geförderte Brache ein Leistungsausweis, hebt sie Ordnung und Ansehen? Das wird man sich auch im österreichischen Landwirtschaftsministerium gefragt haben. Irgendwann sind sie dort trotzdem zur Einsicht gelangt, dass die angemessene Regelung darin bestehen kann, Wildwuchs zuzulassen.

Zaffaraia, Hüttenzonen: damit wird grüne Brache an den Rändern zur Besiedlung umgenutzt. Ge-

wisse Erfahrungen daraus liessen sich für die gebaute Stadtbrache übernehmen. Andere könnten von legalen Freiräumen wie dem Zürcher "Dreieck" und illegalen, aber vorübergehend geduldeten wie der Wohlgroth-Fabrik übernommen werden.

Die wichtigste Erfahrung in meinen Augen: Stadtbrache muss zeitlich befristet sein. So wie eine Kulturbrache allmählich zu Wald wird, versteinern sonst städtische Brachen sachte zu einem Konglomerat von Privilegien, Gewohnheitsrecht, ewigen Provisorien. Ich nenne hier bewusst keine Beispiele, sondern stelle einfach fest, dass der Weg zur Zählung der Jugendbewegung von solchen Relikten gesäumt wird. Wo keine äussere Kraft die Frist setzt, ist es die Dynamik der Stadtbrache selbst, die ihr Ende bewirkt. Ein Quartier wird schick, es zieht zuerst Spekulanten, sodann Investoren an, und schon wäscht ein Geldregen den ganzen Charme, aber auch die bisherigen Bewohnerinnen und Benutzer weg. Stadtbrache bedeutet also, dass eine Frist von vielleicht 12 Jahren gesetzt wird, nach der es wieder im Courant Normal weitergehen muss

Eine andere Erfahrung: Brache ist das Gegenteil von Monokultur. Normalerweise geht städtisches Leben einher mit einem Prozess fortschreitender Ausgrenzung. Sorgsam scheiden sich Reiche von den etwas weniger Reichen. Gewisse Nationalitäten werden abgesondert; Banken bleiben unter sich. In vorausseilendem Gehorsam wurde die Nutzungsplanung darauf angelegt, diesem seinerzeit als Fortschritt betrachteten Prozess den Weg zu ebnen. Im Brachland dagegen kommen Farbtupfen aus dem ganzen Spektrum des Lebens zusammen, eine Mischung, die sich der üblichen Regelung durch Bauvorschriften und Planungsrecht entzieht. Wohnen und Arbeiten, Kultur und Konsum müssen nebeneinander, durcheinander Platz finden.

*L'agriculture a tout intérêt à redécouvrir l'avantage des friches? Et les autres?*

#### **Les friches urbaines en fleur**

*De précieuses ressources sous forme de sol et d'investissements sont actuellement en friche dans les villes et villages. Mais, au contraire de la jachère agricole, ces friches là ne correspondent pas nécessairement à un processus naturel de régénération. Pourtant, de modestes moyens déjà permettraient de faire fleurir des friches urbaines.*

<sup>1</sup> Eine Sammlung von Fallbeispielen dazu sind die "150 fiches pour des dynamiques et des idées en matière de politique du logement en milieu urbain", hgg. v. Pascale Thys u.a., documents de travail de la fondation pour le progrès de l'homme no. 57, Editions Descartes et Cie, Paris 1994.

In Zürich ist bekanntlich ein langwieriges Seilziehen im Gange um die ultimativ-definitive rechtliche Regelung für ehemalige Industriegebiete. In Genf stand lange das Schicksal des Grottes-Quartiers in der Schwebe. In der Zeit, die unnütz verstreicht, könnte man solchen Gebieten als Stadtbrache eine Funktion geben. Die Grundeigentümer liessen sich vielleicht dazu bewegen, mit Gruppen von Selbstnutzerinnen und -nutzern auf 10 Jahre befristete Mietverträge abzuschliessen. Sofern grundpfandgesicherte Kredite benötigt werden, kämen auch kurzläufige Baurechtsverträge in Frage. Die betreffenden Gruppen, Vereine oder Genossenschaften müssten die Erlaubnis der Behörden bekommen, innerhalb der vorgegebenen Zeit nach eigenem Gutdünken mit den übernommenen Bauten etwas anzufangen. Es braucht dafür ein Zwischending von rechtsfreiem Raum und der heutigen, erdrückenden Fülle von Bestimmungen. Dieser Freiraum für Bau, Nutzung und Betrieb wäre bereits der wichtigste Teil der öffentlichen Förderung.

Bild: Red. FA



Eine weitere Förderungsmassnahme wäre die Garantieerklärung von Kanton und Stadt, dass das zur Verfügung gestellte Areal nach der vereinbarten Frist dem Grundeigentümer wieder zur Verfügung steht. Und dann müsste sich zweifellos jemand um die Organisation und Beratung, um die Koordination und den Interessenausgleich zwischen den vor Ort aktiven Gruppierungen kümmern. Bestenfalls würde dies in gemeinsamer Selbstverwaltung erfolgen, etwa in Form einer Genossenschaft. Aber auch eine aussenstehende Fachstelle könnte diese Aufgabe wahrnehmen. Das Know How dafür wäre heute wahrscheinlich vorhanden. So bieten beispielsweise die Organisationen der Baugenossenschaften einen breit abgestützten Beratungsdienst an. Solche und andere Dienstleistungen kosten Geld, und nicht alle Investitionen können in der kurzen Zeit ganz abgeschrieben werden. Beiträge, um derartige Lasten zu mildern, wären die dritte Förderungsmassnahme der öffentlichen Hand. ■

► **Dr. Fritz Nigg**  
 Raumplaner NDS ETH  
 Geschäftsführer des  
 Schweizerischen Ver-  
 bandes für Wohnungs-  
 wesen SVW, Dachorga-  
 nisation der gemeinnüt-  
 zigen Wohnbaugenos-  
 senschaften, Zürich