

**Zeitschrift:** Bremgarter Neujahrsblätter

**Herausgeber:** Schodoler-Gesellschaft

**Band:** - (2020)

**Artikel:** Wie sieht die lebendige Altstadt Bremgarten in Zukunft aus? : Interview mit Rahel Nüssli

**Autor:** Hartmeier, Georges / Nüssli, Rahel

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-965320>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 08.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Wie sieht die lebendige Altstadt Bremgarten in Zukunft aus?

*Interview mit Rahel Nüssli*

GEORGES HARTMEIER

Dr. Rahel Nüssli ist wissenschaftliche Mitarbeiterin und Dozentin am Departement Architektur der ETH Zürich. Sie promovierte 2018 an der ETH zum Thema Urbanisierungspolitiken in der Metropolitanregion Zürich.

*Frau Nüssli, was macht eine Altstadt lebendig und attraktiv?*

Die Detailgeschäfte sind ein wichtiger Teil des öffentlichen Lebens. Ohne sie fällt die Hauptnutzung der Erdgeschosse weg, die viel zur Interaktion beiträgt und ein wichtiges Merkmal städtischen Lebens ist. Zudem soll man sich in der Altstadt auch hinsetzen, verweilen, einen Kaffee trinken können. Auch der Verkehr mit der städtischen Verwaltung führt die Menschen in die Altstadt.

*Wie kann man die Geschäfte in der Stadt behalten oder in die Stadt zurücklocken?*

Man könnte die Ertragsverhältnisse umkehren. Früher finanzierte der Besitzer die Liegenschaft mit dem Einkommen aus dem gewerblich genutzten Erdgeschoss. Heute aber erbringt die Nutzung der kleinräumigen Erdgeschosse in der Regel nicht die nötige

### **Die Erdgeschossnutzungen ändern sich.**

Die Räume der ehemaligen Fuhrhalterei Hürlimann an der Spiegelgasse wurden zu Wohnraum umgenutzt.

Die Gartenmöbel auf der Gasse laden zum Schwatz und erinnern daran, dass die Stadtbewohner lange Zeit vor allem in den Gassen lebten und arbeiteten.

*Foto: Georges Hartmeier, 29.4.2019.*



Rendite. Deshalb könnte man die Liegenschaft mehr mit dem Einkommen aus den Mieten in den Wohnetagen finanzieren und den Mietern des Erdgeschosses finanziell entgegenkommen. Das Gewerbe könnte eine tiefe Sockelmiete zahlen, zu der dann die Umsatzmiete hinzukommt. Die Erfahrung zeigt nämlich, dass sogar im Kreis vier in Zürich nur wenige Mieter mehr als die Sockelmiete bezahlen können. Das könnte auch für Bremgarten ein Modell sein, um Erdgeschossnutzungen zu aktivieren.

*Wer soll diese Art der Vermietung anregen?*

Wenn die Stadt und die Ortsbürgergemeinde fortschrittlich denken, können sie das tun. Meist sind es aber Private oder Vereine oder eine Genossenschaft. Gerade bei Altbauten könnte das gehen, weil die Mieten günstiger sind und man sie zugunsten des Gewerbes etwas erhöhen könnte.

*Man hört oft die Idee, Bremgarten solle spezialisierte Gewerbe anlocken, z.B. das Kunsthandwerk. Was halten Sie davon?*

Das ist nicht sinnvoll, denn die Stadt soll Alltagsfunktionen abdecken. Es braucht einen Ladenmix, man sollte eine Diversität erreichen. Zwanzig Goldschmiedinnen oder andere Kunsthandwerkerinnen würden die Stadt nicht beleben.

*Sollte man die Autos wieder vermehrt in die Altstadt einfahren lassen?*

Als Beispiel nenne ich Ihnen die Weststrasse in Zürich. Auch dort wünschen sich einige Gewerbetreibende den Verkehr zurück, weil sie einen Teil ihrer Kundschaft verloren haben. Das ist logisch. Denn die Kundschaft verändert sich, wenn sie nicht mit dem Auto anfahren kann. Doch die neue Kundschaft will andere Läden und die gibt es jetzt. Ausserdem würden zu viele Parkplätze die Fussgänger und Velofahrer stören und fernhalten. Überall zeigt sich, dass Innenstädte auch ohne Parkplätze funktionieren können.

*Kennen Sie als Forscherin eine Patentlösung für die Erhaltung einer lebendigen Altstadt?*

Dies zu erreichen, ist eine Herausforderung und verlangt ein ständiges Bemühen, Rezepte dazu gibt es nicht. Unter anderem ist das kulturelle Angebot wichtig. Neben Kleintheater, Filmclub,



Leer stehende Räume,  
die nach aussen  
verwahrlost wirken,  
stossen sowohl  
Einheimische wie  
Besucher ab:

**zerbrochene Scheiben  
am früheren Gasthof  
Hirschen.**

Foto: Georges Hartmeier,  
29.4.2019.

Operettenbühne, Orchesterverein, Stadtmusik und so weiter sollte es vielleicht niederschwellig organisierte Kulturräume geben. In Zürich sind es die Gemeinschaftszentren, die zum Beispiel einen Zugang zu handwerklichen Tätigkeiten verschaffen. Eine andere mögliche Nutzung wären Coworking Spaces – als Alternative zur einsamen Arbeit in der Wohnung, die ja in der Form von Homeoffice zunimmt. Auch in Bremgarten könnte es attraktiv sein, den eigenen vier Wänden zu entfliehen, ohne deswegen gleich nach Zürich fahren zu müssen.

*Gewerbetreibende, Hausbesitzer oder auch der Stadtrat geraten früher oder später in Diskussionen mit dem Amt für Denkmalpflege. Welche Bedeutung hat Denkmalpflege für eine Altstadt wie Bremgarten?*

Denkmalschutz ist oft ein Gegenspieler zur Architektur. Es gibt aber gute Beispiele dafür, dass man zusammenarbeiten kann. Der Einzelfall ist schwierig zu beurteilen, weil es auf die Liegenschaft und die Auswirkungen der Veränderung ankommt. Grundsätzlich sollte aber die Adaptierbarkeit gewährleistet sein. Man sollte Gebäude anders nutzen können, als sie ursprünglich genutzt wurden. Es ist logisch, dass man nicht mehr so wohnt wie im 15. Jahrhundert. Man will Altstadt, aber auch Wohnkomfort. Häuser wurden immer angepasst, und dazu muss man bereit sein. Nicht funktionstüchtige Häuser zu erhalten, ist nicht sinnvoll. Auch ausgebaute Engadiner Häuser zeigen noch den Charakter des Engadiner Hauses.

Zeitgemässe Stadtwohnungen bieten eine charakteristische Wohnqualität und gut gestaltete Gassen und Plätze bieten eine besondere Aufenthaltsqualität. Deshalb muss man die Altstadt erhalten. Man kann auch Neubauten in die Altstadt einfügen, dafür gibt es in vielen Städten gelungene Beispiele. Ziel muss sein, dass ein Städtchen ein öffentliches Leben hat. Die reine Erhaltung der Substanz ist kein Ziel.

*Wie verbindet man das historische Zentrum mit den neuen Zentren (Bahnhof, Dienstleistungen, Einkaufszentren)?*

Die Zürcherstrasse bildet eine grosse Barriere. Die Erfahrung zeigt, dass solche Barrieren sehr einschneidend wirken. Die Zürcherstrasse muss deshalb anders gestaltet werden, damit der



Raum durchgehend erlebbar wird. Man müsste schauen, dass an der Zürcherstrasse im Erdgeschoss kleinräumige Nutzungen möglich sind, obwohl Büros rentabler wären.

Andererseits zeigt die Erfahrung im Glattcenter, dass auch Einkaufszentren urbane Funktionen übernehmen. Es gibt Menschen, die es seit dreissig Jahren als Dorfplatz nutzen, identitätsbildend. Vielleicht auch, weil es rundherum wenig Alternativen hatte. Überall das Erdgeschoss zu beleben, wird nicht möglich sein. Aber es gibt Details, die wichtig sind. Unterschiedliche Untersuchungen zeigen, dass öffentliche Bänke so angeordnet sein müssen, dass man Kontakt aufnehmen kann.

*Frau Nüssli, nehmen wir an, es gelinge nicht, die Handwerker, Detailhändler und Dienstleistungsbetriebe in die Altstadt Bremgarten zurückzulocken. Können Sie sich eine Altstadt als reines Wohnquartier vorstellen?*

Das ist kaum denkbar. Denn für eine kleinstädtische Gemeinschaft ist es wichtig, dass es ein öffentliches Leben gibt, dass man sich begegnet. Das stiftet Identität.

**Die Zürcherstrasse und die Bahnlinie wirken als öde Barriere.** Die Stadtplanung sucht Lösungen, um die Altstadt mit den Einkaufszentren zu verbinden.  
*Foto: Georges Hartmeier, 29.4.2019.*

---

**Georges Hartmeier**

ist Mitglied der Redaktionsgruppe der Bremgarten Neujahrsblätter.  
Interview vom 3.4.2019, geführt und aufgezeichnet von Georges Hartmeier.