

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

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (1995)

Heft: 4

Artikel: Blumen in der Stadtbrache

Autor: Nigg, Fritz

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

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: 23.01.2026

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

IN DER LANDWIRTSCHAFT IST DER NUTZEN VON BRACHLAND NEU ZU ENTDECKEN.
NUR IN DER LANDWIRTSCHAFT?

Blumen in der Stadtbrache

39

► 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.¹

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 Zähmung 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.

¹ Eine Sammlung von Fallbeispielen dazu sind die "150 fiches pour des dynamiques et des idées en matière de politique du logement en milieu urbain", hg. 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