

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

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2000)

Heft: 3

Artikel: Brachen der Zukunft : dank vorausschauender Planung Chancen nutzen

Autor: Hartz, Nikolaus

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-957321>

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: 24.01.2026

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

Brachen der Zukunft: dank vorausschauender Planung Chancen nutzen

35



**Industriezone Torfeld,
Aarau**

Luftbild zur Verfügung
gestellt von Beat Hotz,
Stadtplanung, Bauamt,
Stadtverwaltung,
Rathausgasse 1,
5000 Aarau.

Tagung vom 6. Juni 2000 in Aarau

Ein gutes planerisches Auge erkennt die «Brachen der Zukunft». Bauten und Flächen, die früher intensiv genutzt wurden, werden nur noch teilweise gebraucht und liegen wohl morgen brach – wenn man sich nicht rechtzeitig auf eine Umnutzung einstellt. Wie soll die Planung darauf reagieren? Tut man nichts, können daraus bald echte Brachen werden; tut man zu früh etwas, stösst man als PlanerIn auf Unverständnis. Deshalb gilt es zunächst, die Akteure zu sensibilisieren, dass hier ein Planungsbedarf besteht, um zukünftig rasch Chancen für die Stadtentwicklung zu nutzen, wenn sich diese – meist kurzfristig – bieten.

Dies war eine der Erkenntnisse der Tagung des Netzwerks «Friches du Futur» vom 6. Juni in Aarau. In zwei Referaten wurde zunächst aus Sicht der Wissenschaft (ORL) wie aus Sicht der Praxis (ABB-Immobilien) eine Übersicht über Konzepte zur Um- und Neunutzung von Industriearealen gegeben. Andreas Schneider, Aarauer Wirtschaftsförderer und Stadtplaner gab mit seinem Referat über seine neuen Ansätze wichtige Inputs für die Workshops, in denen die rund 25 Teilnehmer Planungsstrategien für ein Industrieareal diskutierten.

Postmoderne Vielfalt anstelle der Würfe der Moderne

Aarau – wie manche andere Schweizer Stadt – erlebt zur Zeit, wie rasch heute etwas nicht mehr

taugt, das vor kurzem noch stolz für eine spezifische Bestimmung gebaut worden ist. Nicht nur alte, nein auch neue Bauten werden kurz nach ihrer Fertigstellung nicht mehr für das gebraucht, für das sie geplant wurden. Auf der anderen Seite können dynamische Betriebe nicht noch lange auf Neubauten warten, sondern suchen rasch bezugsbereite Räume, wo vor allem der Standort stimmt. Es gehört zur Kunst eines Wirtschaftsförderers, kurzfristig Angebot und Nachfrage auf einen Nenner zu bringen. Dies kann vor allem dann gelingen, wenn die Stadtplanung auf solche Umwälzungen vorbereitet ist – und auch mal überholte Nutzungsbestimmungen zweckdienlich neu auslegt. Diese Strategie verfolgt Andreas Schneider, der in Aarau nicht nur Stadtplaner, sondern zugleich auch Wirtschaftsförderer ist. Für ihn liegt das öffentliche Interesse heute weniger in der Gestaltung des physischen Raumes alleine, als vielmehr in der Förderung und Gestaltung der Stadtentwicklung als Ganzem. Und dafür dürfte die «Planung der Moderne», die in langen und konsekutiven Abläufen vor sich geht, nur beschränkt geeignet sein. Sein «postmoderner» Planungsansatz zielt mittels eines schrittweisen, pragmatischen Prozesses auf zweckdienliche «win-win-Situationen» ab.

Konzepte für Neunutzungen aus der Theorie ...

In dieser Ansicht wird er von Frau Kroll-Schretzenmayer unterstützt, die im Rahmen ihrer Doktorarbeit am ORL-Institut Gründe für das Gelin-

Friches du futur Voir et prévoir

Réunion du 6 juin 2000 à
Aarau

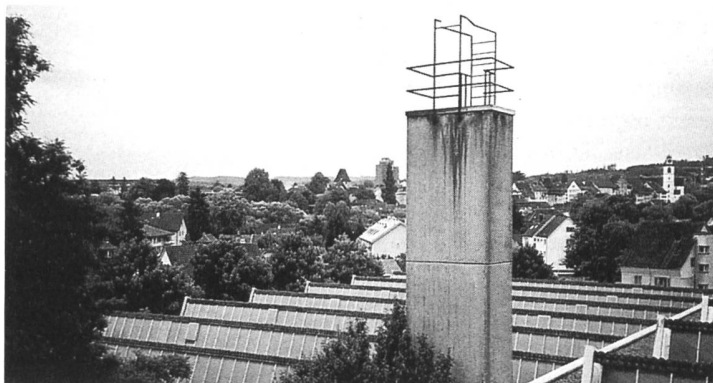
Un œil bien exercé sait reconnaître les friches du futur. Des constructions et des surfaces autrefois utilisées de manière intensive ne sont plus utilisées que partiellement et seront sans doute en friche demain si on ne prévoit pas leur réaffectation à temps. Quelle doit être la réaction des urbanistes? S'ils ne font rien, ces espaces se transformeront en véritables friches, s'ils sont trop pressés, ils se heurtent à des incompréhensions. Il s'agit de commencer par sensibiliser les acteurs concernés au fait qu'il faut réfléchir à l'affectation de ces lieux, et saisir les occasions de développer la ville, quand elles se présentent – le plus souvent à court terme.

► Nikolaus Hartz,
Architekt ETH, SIA,
Raumplaner BSP,
Solothurn

Der nächste Workshop des Netzwerks «Brachen der Zukunft» soll im November in Genf stattfinden. Dort widmet sich die Stadtplanung nicht nur den grossmassstäblichen, sondern auch den kleinräumigen Veränderungen, welche der Strukturwandel der Wirtschaft nach sich zieht. So verringert z.B. die Schliessung von Läden und der Abbau von Dienstleistungen die Dichte der Personenströme, was sich auf die Sicherheit und auf die Qualität des öffentlichen Raumes auswirkt. Wie kann man die Übersicht bewahren, Entwicklungen vorausahnen und die richtigen, fallbezogenen Strategien einleiten? Welche Instrumente der Raumplanung haben sich bewährt, was für neue sollen ausprobiert werden?

Die Stadt Genf hat dieses Probleme erkannt. Das Stadtplanungsamt sucht nach erfolgsversprechenden Ansätzen. Es wird uns über seine Erfahrungen berichten. Im Gegenzug erhofft sich das Amt Anregungen zu neuen Vorgehensweisen. Das Netzwerk schafft den Rahmen, in dem aktuelle Informationen aus erster Hand informell ausgetauscht werden.

Weitere Seminare sind in Thun und Delsberg geplant. Zusätzliche Informationen zum Netzwerk enthält ein Prospekt, der bei der FSU-Geschäftsstelle angefordert werden kann, wo man sich auch anmelden kann.



C'est une des conclusions à laquelle sont arrivés les participants à la journée organisée le 6 juin à Aarau par le groupe de travail «friches du futur». Deux conférenciers ont proposé une approche théorique (ORL) et une approche pratique (ABB-Immobilier) de la réaffectation d'aires industrielles. Andreas Schneider, promoteur économique et urbaniste de la ville d'Aarau a suggéré des pistes aux ateliers consacrés aux stratégies d'aménagement d'une surface industrielle qui ont réuni 25 personnes.

gen bzw. Scheitern von Neunutzungen von Industriebrachen untersuchte. Angesichts der zahlreichen, mal grossen, mal kleinen Akteure, der vielfältigen Nutzungen und unterschiedlichen Verfahren gilt es, die Komplexität mittels eines pragmatischen, schrittweisen Vorgehens zu bewältigen. Der «klassische» Weg, zunächst einen Ideenwettbewerb auszuschreiben, bringt kaum etwas, wenn nicht vorher Altlasten, (öV-) Erschliessung, Kosten- und Zeitrahmen seriös abgeklärt wurden und die Akteure sich auf ein gemeinsames, allen dienendes Ziel geeinigt haben.

... und aus der Praxis

Mit Dominik Weber von der ABB-Immobilien AG wechselte man von der Theorie zur Praxis. Die ABB hat in Baden-Nord und Zürich-Nord mit ihren Neunutzungen Erfolg. Der Hauptgrund liegt wohl darin, dass sich hier Manager eines breitgefächerten Unternehmens in die Bedürfnisse und Entscheidungen anderer Wirtschaftsbranchen gut eindenken und dementsprechend umsetzbare Konzepte vorlegen können. Es erstaunt

te, dass Weber nicht einfach largere Rahmenbedingungen, also z.B. mehr Nutzflächen forderte. Auch ihm ging es um die «qualitativen» Merkmale einer Planung, wobei sich die Qualität nicht allein auf die Gestaltungsaspekte beschränken darf, sondern eine auch in Zukunft zweckdienliche Nutzung einschliesst. Planung ist dann qualitativ, wenn sie den Eigentümern einerseits eine gewisse Sicherheit für die Nutzung ihrer Investitionen gibt und gleichzeitig eine vernünftige Anpassung an neue Bedürfnisse ermöglicht, wenn sich diese stellen. Die Kunst eines heutigen «Generalplaners», dh. einer zentralen Ansprechperson, liegt darin, die spezifischen, prozessorientierten Qualitätsanforderungen der Investoren mit den allgemeinen öffentlichen Interessen zu vereinen. Die vielen, konkreten Hinweise des ausführlichen Referates sind in einem kleinen Bericht zusammengefasst.¹

Ein Beispiel für eine Brache der Zukunft in Aarau

Nach so einem Bouquet voller Erfahrungen und Empfehlungen war allen alles klar – oder doch nicht? Wie sollte man nun also vorgehen. Diese Frage warf die gastgebende Stadtentwicklung in den Raum – und stellte den TeilnehmerInnen als aktuelles Beispiel das Areal *Industriestrasse* zwischen Aarau und Buchs vor. Bei diesem Areal handelt es sich um eine echte «Brache der Zukunft»: die früher intensive, heute nur noch teilweise Nutzung wird sich längerfristig wohl kaum halten können. Die Umstrukturierung ist zwar absehbar, aber im Detail nicht vorausplanbar. Deshalb steht eine umfassende Planung noch gar nicht zur Diskussion – und doch muss sich die Stadtplanung auf einen möglicherweise schon baldige, dann wohl rasche Umwälzung vorbereiten.

In 2 Workshops werden Strategien gesucht

Nach einer kurzen Mittagspause diskutierten in zwei Workshops, mal auf deutsch, mal auf französisch, die Teilnehmer des Netzwerkes Vor- und Nachteile möglicher Vorgehen und erarbeiteten Strategien. Beide Gruppen waren sich einig, dass sich der Stadt Aarau hier eine Chance bietet, die aber, wenn man sich nicht planerisch darauf vorbereitet, verpasst werden könnte. Dies gilt es zu vermitteln, indem:

- mit den Grundeigentümern rasch ein guter Kontakt aufzubauen ist, um so über mögliche Veränderungen rechtzeitig Bescheid zu wissen. Als Einstieg dazu könnten Behörden und Grundeigentümer gemeinsam eine Datenbank über rasch verfügbare Räume in diesem Areal aufbauen.
- den Stadtbehörden dargelegt wird, warum es sich hier um ein Gebiet von strategischer Be-

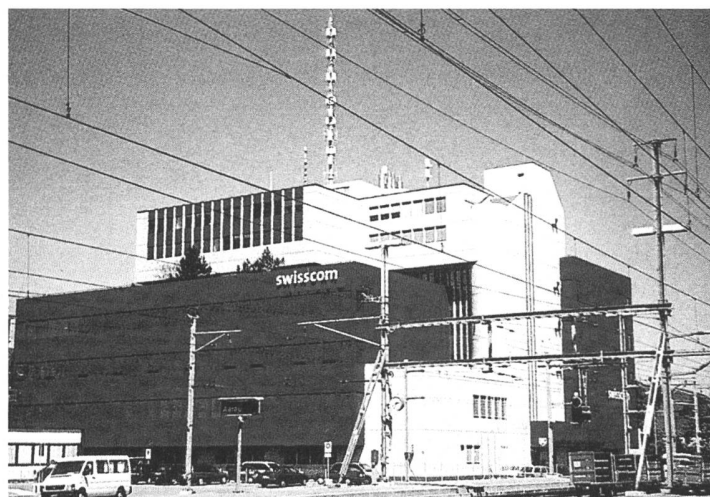
deutung für die weitere Stadtentwicklung handelt, denn eine zukünftige Brache bedeutet nicht zwangsläufig ein Niedergang, sondern kann auch als Chance für eine sinnvolle Neunutzung verstanden werden.

Eine solchermassen vorausschauende Planung soll sich auf das jetzt schon Wesentliche beschränken:

- Die Rahmenbedingungen einer eventuellen Neunutzung sind zu eruieren. Wo gibt's Altlasten? Wieviel Verkehr verträgt das Gebiet, wieviel kann das übergeordnete Strassennetz aufnehmen? Was kann man als öV anbieten? Welche Kapazitäten liegen bei Ent- und Versorgung noch drin? Dank dieser Ermittlungen soll auch gewährleistet werden, dass durch das rasche Vorprellen einzelner Promotoren eine spätere, zonenkonforme oder auch neu geplante Nutzung nicht verhindert wird.
- Trotz allem soll auch hier das öffentliche Interesse an einer ansprechenden Gestaltung nicht vergessen werden. Dafür müssen die Möglichkeiten für Bauten und Nutzungen aber nicht unbedingt eingeschränkt werden, wenn durch die Planung eine anständige Gestaltung der Nahtlinie zwischen öffentlichen (Negativ-/Grün-)Räumen und privaten (Positiv-)Räumen gewährleistet werden kann.

Eine kleine, aber feine Tagung

Andreas Schneider zollte dem Niveau und der Intensität der Diskussionen seinen Respekt. Auch wenn die Teilnehmerzahl nur für zwei Workshops ausreichte, blieb für ihn einiges Wertvolles hängen, so der Hinweis, Behörden und Grundeigen-



tümer mittels bescheidener, aber zielgerichteter Vorarbeiten für die Entwicklungschancen zu sensibilisieren. Diesen Ansatz verfolgt auch die Stadt Aarau, indem Schneider in seiner Rolle als Wirtschaftsförderer den Kontakt mit den Grundeigentümern sucht und die Behörden auf den Bedarf für eine vorausschauende Planung des Areals Industriestrasse hinweist.

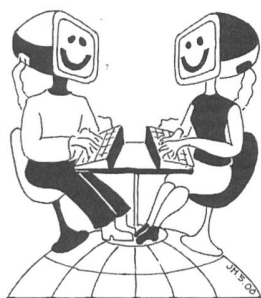
Die Breite der Diskussionen in den Workshops zeigte an, dass das Thema interessiert; deren Intensität bestätigte die Tagungsformel. Die rund 25 Planerinnen und Planern aus der Deutsch- und der Westschweiz waren mit der Tagung mehr als zufrieden – so dass mancher beim Aperitif, den die Stadt Aarau spendierte, noch rege Gespräche führte. ■

¹ «Planung als Erfolgsfaktor der Projektentwicklung», ABB-Immobilien AG, 6.6.2000

Inserat

«NTIC» ET TERRITOIRES

ENJEUX TERRITORIAUX DES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION



Séminaire de 3^e cycle – mars et avril 2001

- Quels sont les effets et impacts territoriaux des «NTIC»?
- Quelles mutations territoriales, avec quelles conséquences pour la collectivité ?
- Quels sont le rôle et la marge de manœuvre des pouvoirs publics dans ce domaine ?

Ces questions sont au centre de la problématique du séminaire que la C.E.A.T. organise sous l'égide de la Conférence universitaire de Suisse occidentale (CUSO), avec la collaboration de sept partenaires.

Le séminaire comportera trois sessions de 2 1/2 jours:

- session 1: du 8 au 10 mars 2001
- session 2: du 22 au 24 mars 2001
- session 3: du 5 au 7 avril 2001

Le séminaire est ouvert à ceux qui sont en possession d'un titre universitaire ou qui sont au bénéfice d'une formation et d'une expérience professionnelle jugées équivalentes; notamment: élus, responsables et collaborateurs de services publics ou de bureaux privés concernés par les politiques et projets à impact spatial, chercheurs, doctorants, assistants et enseignants des universités et écoles polytechniques, etc.

Le nombre de participants est limité à 25 personnes. Le délai de pré-inscription est fixé au **15 septembre 2000**. Pour obtenir de plus amples renseignements: tél.: 021-693.41.58 (Michèle Wehrli) • fax: 021-693.41.54 • courriel: michele.wehrli@epfl.ch • Internet: <http://ceat.epfl.ch/actu-manif.htm>

NDK Gemeinwesenarbeit

Soziales Management im Quartier und in quartierbezogenen Organisationen

Lokale und regionale Lebensräume wie beispielsweise Quartiere werden zunehmend zu wichtigen Handlungsfeldern kommunaler Entwicklung, städtebaulicher Planung und Sozialer Arbeit. Es sind Strategien notwendig, die Staat, Markt und Lebenswelt miteinander verknüpfen und die vorhandene Ressourcen bündeln. Professionelle Kräfte, u.a. der Sozialen Arbeit, übernehmen in diesem Zusammenhang oft intermediäre Funktionen als Vermittlungs- und Aktivierungsinstanzen zwischen der Welt der Institutionen und der Lebenswelt der BewohnerInnen. Der Nachdiplomkurs Gemeinwesenarbeit vermittelt die Grundlagen für die erforderlichen Fach- und Handlungskompetenzen und richtet sich neben SozialarbeiterInnen an VertreterInnen anderer Disziplinen, die sozialraumbezogen arbeiten.

Kursleitung: Prof. Dr. Wolfgang Hinte, ISSAB Essen, Deutschland.

Ort, Dauer: HSA Bern, Nov. 2000 – Nov. 2001.

Anmeldeschluss: 30. September 2000

Verlangen Sie das Konzept: HSA Bern, Institut für Weiterbildung, Hallerstr. 8, PF 6564, 3001 Bern, tel. 031/ 302 76 76, fax 031/ 302 84 11, e-mail: wdf@hsa.bfh.ch

Revision der Ortsplanung Reinach BL (18'500 Einwohner) :Reinach

e Kaff mit Pfiff

Auftraggeber:

Gemeinderat Reinach, vertreten durch die Bauverwaltung, Hauptstrasse 13, 4153 Reinach

Verfahren:

Selektives Verfahren (Präqualifikation) gemäss kantonalem Gesetz über öffentliche Beschaffung zur Bestimmung von ca. 6 Planungsbüros für die Offertstellung. Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

Aufgabe:

1. Phase: Erarbeitung des kommunalen Richtplans gemäss Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), § 14.
2. Phase: Überarbeitung der kommunalen Nutzungsplanung gemäss RBG § 18.

Voraussichtliche Bearbeitungszeit:

Kommunale Richtplanung: Jan. 2001 – Dez. 2002
Kommunale Nutzungsplanung: April 2003 – Dez. 2005

Anforderungen:

Zur Präqualifikation werden nur Planungsbüros oder Bietergemeinschaften zugelassen, welche nachweislich über praktische Erfahrungen in der Richt- und Nutzungsplanung verfügen. Zugelassen sind auch Planungsbüros, welche mit Vorarbeiten für die Ortsplanungsrevision Reinach beauftragt waren.

Präqualifikation:

Im Rahmen der Präqualifikation wird die fachliche Qualifikation der BewerberInnen sowie deren Referenzprojekte beurteilt.

Bezug der Unterlagen:

Das Dossier «Vorarbeiten für die Ortsplanungsrevision Reinach BL» kann mit Bezahlung einer Schutzgebühr von Fr. 30.– bei der Bauverwaltung Reinach, Abteilung Raum und Umwelt, Tel. 061-717 01 71 oder per E-Mail bei Ivo.Berweger@reinach-bl.ch bestellt werden.

Anmeldung:

Die Eingabe zur Präqualifikation ist bis spätestens 22. September 2000 per A-Post (massgebend ist der Poststempel) beim Auftraggeber mit dem Vermerk „selektives Verfahren Revision der Ortsplanung“ einzureichen. Die Unterlagen dürfen maximal 10 Seiten (exkl. Illustrationen) umfassen.

Inhalt der Anmeldung:

- Namen und Adressen der beteiligten Firmen sowie Name und Adresse einer Kontaktperson.
- Nachweise der fachlichen Qualifikation.
- Nachweise über die praktische Erfahrung in der Richt- und Nutzungsplanung durch Referenzprojekte.

Bauverwaltung Reinach



Studenten-abonnemente

collage will jungen Leuten, welche den Planerberuf erlernen wollen, den Zugang zu professionellen Informationen erleichtern. Was liegt da näher, als *collage* Studenten und Schülern günstig anzubieten?

☐ **Bestellung einer Gratisprobennummer *collage***
Numéro gratuit à l'essai

☐ **Bestellung eines Einzelabonnements *collage*. Einzelabonnement für 4 Nummern/Jahr: Fr. 85.–/Ausl. 95.–**
Abonnement individuel à collage au prix de sfr. 85.–, 4 numéros par an

☐ **Bestellung eines Kollektivabonnements *collage* für 4 Nummern/Jahr mit einem Rabatt von mind. 33%**
Abonnement collectif à collage aux prix suivants pour 4 numéros par an (rabais min. 33%)

☐ **Bestellung eines Studenten- und Schülerabonnements *collage* für 4 Nummern/Jahr: Fr. 20.–**
(Fotokopie des Schülerscheins beilegen)
Abonnement d'un an pour étudiants et écoliers pour 4 numéros de collage, au prix de Fr. 20.– (joindre photocopie de la carte légitimation)

___ 3 Exemplare Fr. 165.–/3 exemplaires sfr. 165.–

___ 6 Exemplare Fr. 275.–/6 exemplaires sfr. 275.–

___ 4 Exemplare Fr. 205.–/4 exemplaires sfr. 205.–

___ 7 Exemplare Fr. 295.–/7 exemplaires sfr. 295.–

___ 5 Exemplare Fr. 245.–/5 exemplaires sfr. 245.–

___ 8 Exemplare Fr. 305.–/8 exemplaires sfr. 305.–

(bei Bestellungen für das laufende Jahr werden nur die noch zu liefernden Nummern verrechnet).
(en cas de commande en cours d'année, seuls les exemplaires livrés seront facturés).

Name/Vorname • Nom/Prénom: _____

Adresse/Adresse: _____

collage, c/o FSU, Postfach 5653, 3001 Bern, Tel. 031/380 76 66, Fax 031/380 76 67