

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 26 (2013)  
**Heft:** [4]: Altstadt im Wandel : Ideen und Werkzeuge gegen den Abstieg der Ortskerne

**Artikel:** Lustmacher und Sorgenkinder : Stadtentwickler Paul Hasler und Architekt Urs Brülisauer arbeiten am Netzwerk Altstadt. Sie wissen : der soziale Raum der Zentren hat eine Zukunft  
**Autor:** Neuhaus, Gabriel / Hasler, Paul / Brülisauer, Urs  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-392354>

#### **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:** 07.01.2026

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



# LUSTMACHER UND SORGENKINDER

## arbeiten am Netzwerk Altstadt. Sie wissen: Der soziale Raum der Zentren hat eine Zukunft.

Interview: Gabriela Neuhaus,

Foto: Alexander Jaquemet

**Warum will man die alten Ortskerne hierzulande erhalten?** Urs Brülisauer: Historisch gewachsene Ortszentren sind Kulturgut. Sie sind die Speicher der Geschichte und erinnern an Veränderung und Entwicklung. Paul Hasler: Die neu gebaute Substanz wird, im Vergleich zum traditionellen Unikat, immer grösser. Vor diesem Hintergrund erhält die Altstadt als Identifikationsort eine herausragende Bedeutung. Sie bietet uns emotionale Sicherheit. Unsere Altstädte strahlen eine Unveränderbarkeit aus, die uns guttut.

**Das Netzwerk Altstadt will den Niedergang der alten Zentren aufhalten, warnt aber gleichzeitig vor Bestrebungen zur «Revitalisierung».** Wie geht das zusammen? Urs Brülisauer: Wir haben nichts gegen das Leben – wir warnen nur vor dem Begriff. Oft versteht man unter Revitalisierung, dass die Läden zurückkehren sollen und alles wieder wird wie früher. Das ist aber oft nicht möglich und blockiert eine ungeschminkte Sicht auf die Dinge. Wir müssen vorwärts schauen und uns fragen, wie die Altstadt in zehn oder in dreissig Jahren aussehen soll. Auch eine ruhige Altstadt kann eine lebenswerte Altstadt sein. Beispiele dafür sind etwa Regensburg oder die Unterstadt von Freiburg. Die Gassen müssen nicht bespielt werden, sie sind einfach dort, und sie sind schön. Wenn es uns gelingt, diese Schönheit in den nächsten zwei Generationen über die Runden zu bringen, und wenn sich bis dann unsere Einkaufsgewohnheiten wieder verändert haben, gibt es vielleicht automatisch wieder mehr Betrieb im alten Zentrum. Vielleicht aber auch nicht. Wichtig ist, auf die sich verändernden Bedürfnisse zu reagieren.

**Warum tun sich so viele Städte schwer damit?** Urs Brülisauer: Viele haben Mühe zu verstehen, dass man den alten Zustand nicht wieder herstellen kann. Unsere Aufgabe ist es, neue Bilder zu vermitteln, weil die alten nicht mehr funktionieren. Deshalb haben wir partizipative Prozesse entwickelt, bei denen über neue Inhalte für die alten Gefässe diskutiert wird.

**Wer sind Ihre Kunden?** Paul Hasler: Unsere Ausrichtung auf kleine und mittlere Gemeinden hat sich bewährt: In Ortschaften mit weniger als 2000 Einwohnern scheint man die Probleme auf andere Art zu lösen – Städte mit über 50 000 Einwohnern haben professionelle Planungsabteilungen. Dazwischen ist unser «Markt». Oft merken wir, dass unsere Analyse für den Ortsplaner

oder den zuständigen Verwaltungsvorsitzenden nichts Neues bringt. Dann heisst es: «Gut, kommt ihr, mir glaubt man es nicht.» Offenbar haben wir eine gute Mischung gefunden, weil wir über die Planung hinaus die Wirtschaftlichkeit und den sozialen Raum miteinbeziehen. Entsprechend breit sind unsere Lösungsansätze, die über Stadtmarketing und Zonenpläne hinaus gehen.

**Wie reagieren die verschiedenen Akteure auf Ihre Vorschläge?** Urs Brülisauer: Unsere Arbeit hat viel mit Stimmungen in der Stadt zu tun. Wenn unser Auftrag abgeschlossen ist, hat sich meist noch kaum etwas verändert. Wenn wir es aber schaffen, dass das halb leere Glas als halb voll wahrgenommen wird, haben wir bereits viel erreicht. Weil dann die Probleme anders angegangen werden. Dieser Wandel braucht viel Arbeit. Oft treffen wir auf die Situation, dass Geschäftsleute, Eigentümer und Verwaltung miteinander zerstritten sind. Instrumente wie der Gassenclub sind dazu da, die Leute zusammenzubringen. Paul Hasler: Oft kennen sich die Hauseigentümer untereinander gar nicht. Sie sind dann froh um eine Gelegenheit, sich im Rahmen des Gassenclubs austauschen und offen über die Probleme reden zu können. Ziel unserer Arbeit ist, dass sie sich gegenseitig Sicherheit geben – nicht im juristischen Sinn, sondern eine informelle, kommunikative Sicherheit. Und dass keiner wegen der zunehmenden Leerstände die Nerven verliert. Das erreichen wir, indem wir aufzeigen, wie mit einer Aufwertung der Wohnnutzung Druck vom Erdgeschoss genommen werden kann.

**Der Auszug der Läden aus der Innenstadt steht im Zentrum der Diskussionen?** Urs Brülisauer: Unsere Strategie ist, der Eigentümerin zu zeigen, dass sie ihr Haus ohne die Erträge aus dem Erdgeschoss betreiben kann. Dazu muss sie die Rechnung umstellen, vielleicht sogar ins Haus investieren, um die Erträge in den Obergeschossen zu steigern. Vor der Industrialisierung gab es in den Erdgeschossen weder Läden noch Restaurants. Diese befanden sich im ersten Stock, in der Beletage. Im Erdgeschoss waren die Werkstätten und Einstellräume *siehe Chronik Seite 6*. Solche Dinge erzählen wir, um zu zeigen: Es geht auch anders. Paul Hasler: Wichtig ist, dass die Altstadt ein Begegnungsort bleibt und nicht zum Privatquartier mutiert. Deshalb sollen die Erdgeschosse publikumsorientiert bleiben. Die grosse Frage ist, wie. In den kleinen Städten ist es heute nicht mehr möglich, auf 50 bis 70 Quadratmetern Ladenfläche ein Einkommen zu erwirtschaften. Gut ist,

### NETZWERK ALTSTADT

Wenn immer mehr Geschäfte aus den Stadtzentren ausziehen, stellt dies die öffentliche Hand ebenso wie die Liegenschaftenbesitzer vor Probleme. Dieser Wandel verlangt nach Lösungen, sagten sich Urs Brülisauer und Paul Dominik Hasler. Als Forschungsprojekt des Bundesamts für Wohnungswesen BWO entwickelten sie 2006 das Netzwerk Altstadt. Es funktioniert als Kompetenzzentrum für Altstadtfragen und als Plattform für den Austausch von Erfahrungen, Werkzeugen und Beispielen. Das Projekt wird unterstützt vom Bundesamt für Raumentwicklung ARE und vom Schweizerischen Städteverband. Seit 2011 führt die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN die Geschäftsstelle für das Netzwerk Altstadt; im Oktober 2012 organisierte sie eine Tagung zum Thema.

Bereits zwanzig Städte und Städtchen haben Urs Brülisauer und Paul Dominik Hasler beraten: Pully, Thun, Aarberg, Herzogenbuchsee, Wiedlisbach, Delémont, Laufen, Liestal, Zofingen, Aarau, Sempach, Altdorf, Neunkirch, Frauenfeld, Lichtensteig, Herisau, Gossau, Arbon, Trogen und Altstätten. Im Internet abrufbar ist der Newsletter des Netzwerks Altstadt, der über neue Projekte informiert.

### DIE GSPRÄCHSPARTNER

>Urs Brülisauer (\*1946) ist Architekt ETH und Raumplaner. Er betreibt in Burgdorf ein Büro für Architektur und Stadtentwicklung.  
>Paul Dominik Hasler (\*1963) ist Ingenieur ETH NDS und betreibt in Burgdorf das Büro für Utopien, das sich als Thinktank für gesellschaftliche Entwicklungsprozesse versteht.

>[www.ursbruelisauer.ch](http://www.ursbruelisauer.ch)  
>[www.utopien.com](http://www.utopien.com)  
>[www.netzwerk-altstadt.ch](http://www.netzwerk-altstadt.ch)



^Paul Hasler und Urs Brülisauer schauen voraus: «Wir müssen uns fragen, wie die Altstadt in zehn oder in dreissig Jahren aussehen soll.»

wenn man Leerstände bespielt, sei es mit Zwischenutzungen, sei es mit wohnverträglichen Ersatznutzungen wie Kindergarten, Kunsthalle, Hobbyraum oder Töffli- und Velogarage. Wir sehen auch ein grosses Potenzial für Paraläden – so bezeichnen wir einen Ort, wo der Laden noch spürbar ist. Die Öffnungszeiten sind aber sehr flexibel, zuweilen gar spontan, und das Angebot ist vom Idealismus und der Leidenschaft des Betreibers oder der Betreiberin geprägt. Es gibt immer mehr Menschen, die in der Lage und auch willens sind, etwas zu tun, das ihnen entspricht: Sie bauen Instrumente oder flicken Gegenstände und freuen sich, wenn gelegentlich jemand vorbeischaut. Dies ist natürlich kein Ersatz für die einstigen Läden, aber es ist eine Nutzung, die sehr gut in unsere Altstädte passt.

**Können die Gemeinden den Trend des Detailhandels beeinflussen, der ja immer grössere Flächen in die Peripherie der Siedlungen verlegt?**

Paul Hasler: Die Städte und Gemeinden sind sich zu wenig bewusst, wie viel Macht sie gegenüber dem Detailhandel haben. Wenn sie klar sagen, was sie von ihm erwarten, wird dieser alles tun, um vor Ort zu bleiben. Kunden weichen nicht über

beliebig viele Kilometer aus, deshalb können die Gemeinden – wenn sie sich regional zusammenfinden – die Spielregeln viel stärker definieren. Urs Brülisauer: Es ist ein Geben und Nehmen. Kleine Orte, in denen der Gemeinderat alle vier Jahre wechselt, sind bei solchen Verhandlungen überfordert. Deshalb würde ich über unser Netzwerk gerne ein Tool anbieten, das Unterstützung bei Verhandlungen mit grossen Playern wie den SBB, der Post und den Grossverteilern Migros, Coop oder Aldi bietet.

**Wie steht es um eine Expansion des Netzwerks Altstadt in die Dörfer?** Urs Brülisauer: Das Instrumentarium lässt sich problemlos auch auf historische Dorfkerne anwenden. Der Name Netzwerk Altstadt ist aber etabliert, und wir werden ihn beibehalten. Ich kann mir aber gut vorstellen, dass das gleiche Instrumentarium im Rahmen des Formats «Dialog Siedlung» der VLP-ASPA künftig auch für Dörfer angeboten wird.

**Was sind die weiteren Zukunftspläne und Entwicklungsvorstellungen für das Netzwerk Altstadt?** Paul Hasler: In der Schweiz wächst momentan das Bewusstsein für Raumplanung. Wir merken, dass es nicht weitergehen kann wie bisher,

dass wir verdichten müssen. Gleichzeitig löst der Begriff Verdichtung bei vielen Menschen negative Reaktionen aus. Die einzige breit akzeptierte Form des verdichteten Bauens sind unsere Altstädte. Meine Vision ist deshalb, dass uns die historischen Ortskerne künftig als Verdichtungslustmacher inspirieren und uns architektonische Denkanstösse geben... Urs Brülisauer: ...und als Prozess-Lustmacher. Denn der Wandel findet statt – das kann man nicht ändern. Aber man kann lernen, damit umzugehen.