

Abstract

Altstadtmodell für Brugg

Entwicklungsstrategie mit Wunschbildern, Leitbild und Massnahmen

Name der/des Studierenden

Flükiger, Samuel

Name der/des Betreuer/in

Prof. Müller, Rosmarie (HSR)

Prof. Dietiker, Jürg (ZHAW)

Name des externen Partners

Stadt Brugg
Abteilung für Raumentwicklung (ARE) des Kantons Aargau

Master Research Unit und Fachgebiet

Public Planning, PPCBT

Semester

Frühlingssemester 2010

Abstract der Projektarbeit

Ausgangslage und Aufgabe

Altstädte sind vielerorts Schmuckstücke mit überörtlicher Ausstrahlung und für die Ortschaften ein wichtiger Teil ihrer Identität. Dies ist in Brugg nicht anders. Unverkennbares Zeichen hierfür: auf fast allen Brugger Ansichtskarten sind Bauten und Freiräume der Altstadt abgebildet. Aufgrund der historischen Bedeutung und der hochwertigen baulichen Ausprägung lohnt es sich über die mittelalterlichen Kernstädte als Stadtquartiere vertieft nachzudenken und für deren qualitative Entwicklung einzustehen.

Wahrscheinlich standen die Altstädte in ihrer Geschichte immer wieder vor neuen Herausforderungen. Dies ist heute nicht anders. Der Strukturwandel im Detailhandel hinterlässt Probleme in der Vermietbarkeit der Erdgeschosse und führt zu hohen Leerständen. Die Wohnansprüche verändern sich. Die qualitative Weiterentwicklung der Bausubstanz ist anspruchsvoll und zumindest die Brugger Altstadt hat eine einseitige Bevölkerungsstruktur.

Die vorliegende Arbeit zeigt aus dem breiten Kreis der Altstadtthemen grundsätzliche Aspekte auf und betrachtet diese in der Altstadt von Brugg exemplarisch. Daraus heraus wird für die Brugger Altstadt modellhaft eine Entwicklungsstrategie aufgezeigt. Mit Wunschbildern werden schlummernde Potentiale ergündet. Im Leitbild werden Zielsetzungen für die Entwicklung festgelegt und Massnahmen abgeleitet. Diese orientieren sich an den heutigen Realitäten und sollten im Sinne einer qualitativen Entwicklung gut umsetzbar sein.

Erkenntnisse und Altstadtmodell

Die Auseinandersetzung mit den Fragen der Altstadtentwicklung hat gezeigt, dass es keine einfachen Rezepte gibt, wie die Entwicklung angegangen werden kann. Wie es zu erwarten war, fliessen unterschiedlichste Aspekte in das Thema ein, welche spezifisch angegangen werden müssen und deren Lösungsansätze ihre Wirkungskraft oft erst über lange Zeiträume zeigen. Trotzdem sollte man die Entwicklung der Altstädte nicht sich selbst überlassen. Zum einen lösen sich die Probleme selten nutzbringend von selbst. Andererseits werden Ortschaften, welche aktiv und engagiert über ihre Entwicklung, Baukultur nachdenken und zukunftsorientierte Instrumente einsetzen, belohnt mit überregionaler positiver Ausstrahlung. Zudem verschaffen sie ihren Bewohnern und Ortschaft Identität. Dies lohnt sich, denn oft sind geeignete Massnahmen mehr mit ausgereiften Konzepten, Anspruch und politischem Willen, denn mit hohen Kosten verbunden.

Bisherige Altstadtentwicklungsstrategien legten den Schwerpunkt vor allem auf eine Stimulierung der Rahmenbedingungen zugunsten des Detailhandels. Diese Programme waren selten durch Erfolge geprägt. Die vorliegende Arbeit hat aus dem Vergleich der Potentiale von verschiedenen Nutzungen den Entwicklungsschwerpunkt auf das Wohnen gelegt, wie es auch vom

Bundesamt für Wohnungswesen empfohlen wird. Selbstverständlich soll eine der Hauptstärken der Altstadt - die Multifunktionalität bewahrt werden. Von den vorgeschlagenen Massnahmen sollten direkt oder indirekt auch die Detailhändler, Büros und Gastronomiebetriebe profitieren.

Von besonderer Bedeutung ist die prozessuale Ebene. Hier sollen Strukturen eingerichtet werden, welche für die Altstadt eine hohe und an heutige Ansprüche angepasste Baukultur sicherstellen und welche die dynamische Reaktion auf neu auftauchende Probleme erlaubt. Die vorgeschlagene Altstadtkommission soll zudem so zusammengesetzt sein, dass sie selbst Projekte und Massnahmen lancieren kann.

Im Umgang mit dem Freiraum liegt grosses Potential. Bei den Massnahmen werden günstige und einfache Vorschläge unterbereitet, wie der öffentliche Raum verbessert werden kann. Ein Kernpunkt ist dabei die konsequentere Umsetzung der Begegnungszone und der Umgang der Stadtverwaltung mit dem öffentlichen Raum.

Der visionäre Teil der Arbeit ist realtiv knapp geblieben. Er versucht mit Bildern entfernt liegende Möglichkeiten der Altstadt zu ergünden, und aufzuzeigen wie eine konsequente Umsetzung der Massnahmen aussehen könnte.

Die Substanz und Qualitäten der Altstädte sind über Jahrhunderte gewachsen und einzigartig. Diese Qualitäten gilt es zu bewahren und weiterzuentwickeln. Die Arbeit hat versucht hierauf differenzierte, zurückhaltende und dynamische Bausteine im Sinne einer wünschenswerten Entwicklung zu liefern. Deren Umsetzung zudem politisch erschwinglich sein sollte.