

The image shows a modern, multi-story building with a courtyard. The building has a light-colored facade and dark window frames. In the foreground, there is a paved area with a large red umbrella, a path, and a small pond. The courtyard is landscaped with trees and plants. The sky is clear and blue.

EspaceSuisse

Verband für Raumplanung
Association pour l'aménagement du territoire
Associazione per la pianificazione del territorio
Associazium per la planisaziun dal territori

7 Impulse

für eine qualitätsvolle
Innenentwicklung

EspaceSuisse

Verband für Raumplanung
Association pour l'aménagement du territoire
Associazione per la pianificazione del territorio
Associazion per la planisaziun dal territori

Tempo 80?

Vielleicht
gibt es noch
passendere
Lösungen.

Wir helfen mit.

Siedlungsberatung
EspaceSuisse

espacesuisse.ch

7 Impulse für eine hochwertige Innenentwicklung

RPG 1 war ein Meilenstein in der Raumplanung. Rückblickend war der Paradigmenwechsel ab 2014 seiner Zeit voraus. Seither ist viel geschehen, etwas ist geblieben: der Anspruch, die geforderte Innenentwicklung mit hoher Qualität umzusetzen. Die sieben Impulse von EspaceSuisse aus dem Jahre 2018 sind deshalb gut gealtert.

Damian Jerjen

Direktor EspaceSuisse

Christa Perregaux

Stellvertretende Direktorin EspaceSuisse

Monika Zumbrunn

Leiterin Kommunikation EspaceSuisse

Die erste Revisionsetappe des Raumplanungsgesetzes (RPG 1) ermöglichte es, den Raum auf eine neue Art und Weise zu denken – durch Errungenschaften wie die Stärkung der kantonalen Richtplanung oder die Erarbeitung räumlicher Strategien auf verschiedenen Ebenen. Das Stimmvolk erteilte 2013 den klaren Auftrag, die Zersiedlung zu bremsen und die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken. Die Umsetzung dieses Auftrags führte in den letzten Jahren zu einer intensiven Diskussion über die Siedlungs- und Landschaftsqualität. Qualitätsvolle Innenentwicklung ist das Gebot der Stunde.

Die Umsetzung von RPG 1 birgt auch Stolpersteine. Qualitätsvolle Innenentwicklung ist kein Sonntagsspaziergang. Die sogenannten Nachverdichtungen beschäftigen Kantone, Städte und Gemeinden immer stärker, denn die Baulücken in den Städten und Dörfern sind zunehmend gefüllt und die Brachen umgenutzt. Das Bauen im Bestand ist höchst anspruchsvoll, die einzelnen Interessen manifestieren sich deutlicher als auf der grünen Wiese oder auf grossflächigen Brachen. Dies zeigt die Kontroverse zum Ortsbildschutz und zum Bauen in lärmbelasteten Gebieten. Und dann will und soll auch noch die Bevölkerung mitreden ... Schliesslich geht es um die Weiterentwicklung ihres Lebensraums und Wohnumfelds.

Die Komplexität steigt. Beschleunigen und deregulieren sind jedoch falsche Ansätze, sorgen sie doch für zusätzliche Rechtsunsicherheit. Die Herausforderung besteht darin zu lernen, mit der Komplexität umzugehen und sich mit den Stolpersteinen intensiv auseinanderzusetzen. Bereits 2018 hat sich Espace-

Suisse zusammen mit ausgewiesenen Experten mit diesen Herausforderungen befasst. Entstanden sind sieben Impulse für die Zukunft. Auch sechs Jahre später sind diese immer noch beeindruckend aktuell.

Auf den folgenden Seiten präsentieren wir diese sieben Impulse – leicht angepasst – als Beitrag zur Diskussion über eine erfolgreiche und hochwertige Innenentwicklung.

Sieben Impulse

Die ausführlichen Werkstatt-Texte «Sieben Impulse für eine hochwertige Innenentwicklung» sowie Informationen zur Arbeitsgruppe finden Sie online. densipedia.ch > Wissen & Werkzeuge > Impulse für die Zukunft

Titelbild: Wohnbaugenossenschaft Kalkbreite mitten in Zürich: Die grosse Terrasse ist durch die Überdeckung des Tramdepots entstanden und steht heute sowohl den Bewohnerinnen und Bewohnern als auch der Öffentlichkeit als grüner Erholungsraum zur Verfügung.

Foto: Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Technisch. Trocken. Theoretisch. **Menschen, nicht Pläne machen Raumplanung**

Raumplanung ist weit mehr als den Raum zu planen. Sie bietet eine Fülle an Möglichkeiten, sich an die Gestaltung unseres Lebensraums zu wagen. Und immer steht die Siedlungsqualität im Zentrum: Sowohl die Planerin als auch der Quartierbewohner möchten Grün- und Freiräume, ein belebtes Ortszentrum oder eine Verkehrsinfrastruktur, die man gerne nutzt. Die Herausforderungen der Innenentwicklung wie die Verdichtung im Bestand stossen auf Akzeptanz, wenn die Qualitäten bewahrt (der Park nebenan), Defizite behoben (das Wiederaufblühen der Altstadtgeschäfte) und Mehrwerte geschaffen werden (der sichere Veloweg). Dies ist entscheidend für eine qualitätsvolle

Siedlungsentwicklung. Die verschiedenen Akteurinnen und Akteure sind daher eingeladen, nach Spielräumen zu suchen, die trotz aller Komplexität vorhanden sind. Dies schafft eine innovative Planungskultur. Geben wir der Kreativität und Innovationskraft der Menschen im Feld der Planung mehr Raum!



Die **10 Aspekte der Siedlungsqualität** nach EspaceSuisse finden Sie auf: densipedia.ch > Wissen & Werkzeuge > Warum nach innen entwickeln? > Siedlungsqualität



Qualitätsvolle Verdichtung schafft lebenswerte Räume. In Steckborn TG wurde vieles richtig gemacht: eine aktive Bodenpolitik der Gemeinde, Durchhaltewille beim Planungsprozess und ein aus einem internationalen Wettbewerb hervorgegangenes Siegerprojekt, das die Bevölkerung überzeugte. Mit dem Projekt der Wohnbaugenossenschaft Linde entstand auf dem strategisch wichtigen Areal am Rande des historischen Städtchens bezahlbarer und lebenswerter Wohnraum. Wie die Gemeinde vorging, erfahren Sie auf densipedia.ch. Foto: Florian Inneman, EspaceSuisse

Impuls 2

Purer Paragraphendschungel **Gemeinsam experimentieren – um die guten Regeln zu finden**

Mehr Regeln bedeuten nicht mehr Qualität. Gute Projekte entstehen nämlich nicht, indem strikte Regeln befolgt werden, sondern aufgrund positiver Impulse. Strenge Regeln wiederum können höchstens vermeiden, was nicht erwünscht ist. Welche Regeln müssen wir heute also festlegen, damit die dichte Stadt funktioniert und ihre Qualität auf lange Sicht gewährleistet ist? Entscheidend ist die Struktur des Ortes. Dazu gehören etwa die vorhandene Infrastruktur, die öffentlichen Räume sowie die Zentren. Eine gute Regel ist immer ortsspezifisch und muss

sich auch schnell an neue Verhältnisse anpassen lassen. Um die guten Regeln zu finden, innovative Projekte und kreative Lösungen zu entwickeln, braucht es auch Mut zur Lücke – was beispielsweise Experimente ermöglicht. Gerade auch für die Innenentwicklung ist es notwendig, alle innovationsfördernden Methoden wie Teststudien oder Modellvorhaben weiter zu stärken und neue Formate zu definieren, beispielsweise Experimentierzonen oder provisorische Nutzungen.



Jeder Eingriff muss sich mit der Struktur des Ortes konfrontieren – so lautete die Devise des Architekten Luigi Snozzi bei der Überarbeitung der Bauordnung in der Gemeinde Monte Carasso TI. Er schrieb nur einige wenige Regeln hinein. Im Vordergrund standen dabei qualitative Kriterien – im Gegensatz zu den sonst meist üblichen quantitativen Bestimmungen. Im Bild: die restaurierte Klosteranlage, umgeben von öffentlichen Gebäuden, die unter anderem das Gemeindezentrum und die Schule beherbergen. Foto: Flautor, Commons Wikimedia CC BY-SA 0

Mitsprache ist Jekami **Gezielte Partizipation** statt **Planung im Elfenbeinturm**

Wir sind überzeugt – und Studien bestätigen es: Die Bevölkerung akzeptiert Innenentwicklung, wenn diese Mehrwerte schafft und nachvollziehbar ist. Sie ist es, wenn die Partizipation stimmt, also gezielt auf ein Projekt zugeschnitten ist. Unentbehrlich dabei ist eine partnerschaftliche Zusammenarbeit auf Augenhöhe. Die berechtigten Bedürfnisse der Bevölkerung sind genauso ernst zu nehmen wie die Ansprüche von Grundeigentümern. Die jeweiligen Erwartungen sollen deshalb sorgfältig aufeinander abgestimmt werden. Gefragt ist

ein früher und umfassender Dialog, der über die formellen Anforderungen hinausgeht, zum Beispiel mit einem Workshop. Neue Technologien ermöglichen es, dabei auch neue Formen der Partizipation zu testen. Der gesamte Prozess entspannt sich zudem, wenn die Beteiligten in den Prozess einsteigen, ohne bereits auf konkrete Ergebnisse zu setzen.



Beim Dorfgespräch, einem Beratungsinstrument von EspaceSuisse, diskutiert die Bevölkerung über verschiedene aktuelle Themen und mögliche Entwicklungsstrategien. Die Aussensicht und die externe Moderation helfen mit, zu neuen Ideen, Anregungen und Einschätzungen zu gelangen. Auch für die Kinderbetreuung wird gesorgt, wie hier beim Dorfgespräch in Vouvry VS, wo die Kinder ihre Sicht spielerisch einbringen konnten. Foto: Marco Maurer, EspaceSuisse

Impuls 4

Dichtes Bauen – dicke Luft **Öffentliche Räume** **sind das Herz der dichten Stadt**

Verdichtung heisst, dass Menschen mehr zusammenrücken und immer häufiger miteinander zu tun haben. Dies findet insbesondere in öffentlichen Räumen statt. Sie müssen deshalb so gestaltet sein, dass sie Platz für eine Vielzahl von Nutzerinnen und Nutzern bieten. Wenn wir schon zusammenrücken, braucht es zum Ausgleich qualitativ hochwertige Orte, lebendige Quartiere. Ziel ist, neue öffentliche Räume zu schaffen und die bereits vorhandenen miteinander zu verbinden. Wir sollten deshalb verschiedene Nutzungen miteinander den-

ken. Entscheidend ist, die verschiedenen Aspekte zusammen und nicht nacheinander zu bearbeiten. So ist der unbestritten wichtige funktionale Aspekt der Verkehrsachsen nur einer von vielen, andere betreffen etwa Fragen der Sicherheit oder den Lärm. Die Raumplanung muss deshalb besser mit den Hoch- und Tiefbauämtern zusammenarbeiten. So erreichen wir eine gute Koexistenz aller Nutzungen. Der Schlüssel liegt in der interdisziplinären Zusammenarbeit.



Im Genfer Quartier Eaux-Vives am linken Ufer des Genfersees entstanden ein urbaner Strand und ein neuer öffentlicher und vielfältig nutzbarer Raum. Sitzbänke, Brunnen, Boule-Spielplätze und Duschen machen den Ort attraktiv und haben dazu geführt, dass die Bevölkerung den Raum sofort in Beschlag nahm. Foto: Esther van der Werf, EspaceSuisse

Konflikte vorprogrammiert **Nicht mit dem Kopf durch die Wand**

Raumplanung ist Interessenabwägung. Raumplanung erfordert – insbesondere bei Verdichtungsprojekten – interdisziplinäre Zusammenarbeit und Flexibilität. Ein frühzeitiges und sorgfältiges Abwägen aller Interessen führt zu optimalen Lösungen. Zudem ist entscheidend, dass alle Akteure – von der Bevölkerung bis zu den Investoren – einbezogen werden. Zentral dabei: die Behörden als Schnittstellen. Dieses Zusammenwirken verlangt Geschick, Motivation und Teamarbeit. Konflikte sollten frühzeitig erkannt und im Sinne des Schutzes von Mensch und Umwelt angegangen werden. Die Offenheit von Grundeigentümerinnen und Investoren wirkt dabei als Schmieröl. Manchmal ist

es auch nötig, über den eigenen Schatten zu springen, wirtschaftliche Abstriche hinzunehmen beziehungsweise auf übertriebene Schutzanforderungen zu verzichten. Wenn alle Seiten einen Schritt aufeinander zu machen, gelingen gute, raum- und umweltverträgliche Lösungen.



BLIND SONIA/PERREGAUX CHRISTA, Interessenabwägung, Chance für eine zweckmässige und haushälterische Bodennutzung, in: EspaceSuisse, Raum & Umwelt 1/2020.



Nach dem wegweisenden Bundesgerichtsentscheid zum ISOS, dem Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz, musste das Bauvorhaben in Rüti ZH komplett überarbeitet werden – diesmal mit umfassender und sorgfältiger Abwägung der verschiedenen Interessen. Die schliesslich realisierte Überbauung wird dem Denkmalschutz und dem schmucken ISOS-Ortsbild gerecht. Heute sind auch die Investoren zufrieden, weil das überarbeitete Projekt mehr Qualität erreicht und Baukultur erlebbar gemacht hat. Wie dies gelang, erfahren Sie auf densipedia.ch. Foto: Annemarie Straumann, EspaceSuisse

Kleinkarierte Kirchturmpolitik **Vogelperspektive** statt **Gärtchendenken**

Viele kommunale Vorhaben wirken über die Gemeinde- oder Kantonsgrenzen hinaus. Übergeordnete räumliche Strategien können deshalb helfen, bei Planungsvorhaben politische Grenzen zu überwinden. Denn: Regionale Zusammenarbeit fördert das Verständnis, dass sich raumplanerische Entscheide über die unmittelbaren Grenzen auswirken. Und Probleme lassen sich besser gemeinsam lösen. Zentral ist deshalb eine gemeinsame räumliche Vision mehrerer Gemeinden in einem funktionalen Raum. Sie dient auch als fachliche Grundlage für

spätere kommunale Planungen. Nicht zuletzt kann sich die Gemeindeexekutive bei ihren Entscheiden auf die strategische Grundlage berufen, was ihr den Rücken stärkt. Voraussetzung auch hier: die Bevölkerung frühzeitig und breit miteinzubeziehen. Eine breit abgestützte interkommunale Zusammenarbeit ermöglicht es zudem, gemeinsam Kompetenzen aufzubauen, welche die Möglichkeiten einer einzelnen Gemeinde übersteigen, beispielsweise in Form von regionalen Fach- oder Gestaltungskommissionen.



Mit dem Raumkonzept Birsstadt 2035 haben die Gemeinden entlang der Birs bereits 2016 eine gemeinsame räumliche Strategie definiert. Daraus entstand auch der Erlebnisweiher Reinach BL, eines von sieben Schlüsselprojekten des gemeindeübergreifenden Aktionsplans Birsspark Landschaft. Die zehn Gemeinden des Vereins Birsstadt haben unter anderem für die erfolgreiche gemeinde- und kantonsübergreifende Zusammenarbeit den Wakkerpreis 2024 erhalten (siehe auch Artikel «Zum Beispiel», S. 28). Foto: Erich Meyer

Ausser Spesen nix gewesen **Return** **on planning**

Gute Raumplanung ist eine wichtige Grundlage für nachhaltige Investitionen, da sie teure Fehlentwicklungen vermeidet. Sorgfältige und vorausschauende Planung spart Kosten und Ressourcen, insbesondere wenn sie nachhaltige Infrastrukturen fördert. Gute Planung kostet, ja, zahlt sich aber über die Jahre mehrfach aus: Es ist deshalb entscheidend, die Gesamtkosten über den Lebenszyklus einer Investition zu betrachten, was den Aufwand für die Planung relativiert. Als Investition in die Zukunft werden die Planungskosten ebenfalls über mehrere Jahre

amortisiert. Dies zu wissen, erhöht die Akzeptanz von scheinbar hohen Kosten für die Planung im demokratischen Entscheidungsprozess. Zudem sollten sich diejenigen, die von einer Planung profitieren, angemessen an den Kosten beteiligen. Ein Mehrwertausgleich ist nicht nur bei Einzonungen, sondern auch bei Um- und Aufzonungen angezeigt. Der Grundsatz des «Return on investment» liesse sich daher sinnvoll zu «Return on planning» weiterentwickeln.



Die Parkanlage Brunnengut ist einer der grössten Pärke in der Stadt Bern. Eine grüne Lunge zwischen Hochhäusern und Blockbauten und ein sozialer Schmelztiegel – ermöglicht auch dank eines vertraglich vereinbarten Mehrwertausgleichs. Die Grundeigentümerschaft im Neubauquartier profitierte von einer Aufzonung, im Gegenzug erhielt die Stadt von ihnen Sachleistungen (z. B. das historische Bauernhaus sowie Land für den Park).

Foto: Jeremie Poux, EspaceSuisse