

EspaceSuisse

Verband für Raumplanung
Association pour l'aménagement du territoire
Associazione per la pianificazione del territorio
Associazioni per la pianificazione del territorio

**Technisch.
Trocken.
Theoretisch.**

Relax.

Menschen, nicht Pläne machen
Raumplanung.

Impuls 1 von 7 für eine hochwertige Innenentwicklung
www.densipedia.ch
www.espacesuisse.ch 

EspaceSuisse

Verband für Raumplanung
Association pour l'aménagement du territoire
Associazione per la pianificazione del territorio
Associazioni per la pianificazione del territorio

Relax.

Dank offenen Regelungen zu
kreativen Lösungen.

Impuls 2 von 7 für eine hochwertige Innenentwicklung
www.densipedia.ch
www.espacesuisse.ch 

EspaceSuisse

Verband für Raumplanung
Association pour l'aménagement du territoire
Associazione per la pianificazione del territorio
Associazioni per la pianificazione del territorio

**Purer
Paragrafen-
dschungel.**

Sieben Impulse

für eine hochwertige Innenentwicklung

Werkstatt-Texte

Impressum

Herausgeberin:

EspaceSuisse, Sulgenrain 20, 3007 Bern

Autoren:

Heinz Aemisegger, Pierre Feddersen,

Michael Hauser, Daniel Kolb,

Michèle Tranda-Pittion, Joris Van Wezemael,

Lukas Bühlmann

Projektbegleitung:

Eloi Jeannerat, Christa Perregaux DuPasquier

Gestaltung und Bearbeitung der Texte:

diff. Kommunikation AG

Publiziert am:

29. Juni 2018

Einleitung

Das geltende Raumplanungsgesetz des Bundes und die Planungs- und Baugesetzgebungen der Kantone sind stark auf Siedlungserweiterungen und damit das Bauen auf der grünen Wiese angelegt. Heute müssen sich die Siedlungen jedoch nach innen entwickeln. Das 2012 revidierte RPG ist ein wichtiger Schritt in diese Richtung. Statt grüne Wiesen zu überbauen, gilt es, Baulücken zu füllen, Industrie- und andere Brachen in Städten und Dörfern zu transformieren und unernutzte Flächen einer besseren Nutzung zuzuführen.

Letzteres, die sogenannten Nachverdichtungen, beschäftigen Kantone, Städte und Gemeinden immer mehr, denn die Baulücken sind zunehmend gefüllt und die Brachen umgenutzt. Das Bauen im Bestand ist höchst anspruchsvoll, denn die Konflikte sind hier grösser und die einzelnen Interessen manifestieren sich stärker als auf der grünen Wiese oder auf grossflächigen Brachen. Dies zeigen die heftig geführten Diskussionen über den Ortsbildschutz und das Bauen in lärmbelasteten Gebieten.

Eine grosse Herausforderung ist auch die oft kleinteilige Parzellierung der Areale. Hier müssen Städte und Gemeinden mit einer Vielzahl von Grundeigentümern, die oft sehr unterschiedliche Interessen und Entwicklungsabsichten verfolgen, Lösungen finden. Mitreden will (und muss) bei der Innenentwicklung auch die Bevölkerung, denn es geht um die Weiterentwicklung ihres Lebensraums und Wohnumfelds.

Der Raumplanungsverband EspaceSuisse (früher VLP-ASPAN) feiert dieses Jahr sein 75-jähriges Bestehen. Das Jubiläum ist Anlass, auf das Erreichte zurückzuschauen, vor allem aber auch in die Zukunft zu blicken. Aus diesem Grund hat der Verband 2017 eine interdisziplinär zusammengesetzte Arbeitsgruppe eingesetzt, die sich Gedanken zu den Prozessen und Instrumenten der Siedlungsentwicklung macht und Wege zur Verbesserung aufzeigt. Erste Überlegungen hat die Arbeitsgruppe in Form von «Sieben Impulsen für eine hochwertige Innenentwicklung» aufbereitet.

Der Arbeitsgruppe gehören an:

- Heinz Aemisegger, Dr. iur und Dr. h.c, ehemaliger Bundesrichter, Schaffhausen
- Pierre Feddersen, dipl. Architekt ETH/SIA, Planer FSU/Reg A, Büro Feddersen & Klostermann, Zürich
- Michael Hauser, dipl. Architekt ETH/SIA MBA, ehemaliger Stadtbaumeister Winterthur, Michael Hauser GmbH, Zürich
- Daniel Kolb, Dr. iur, Leiter Abteilung Raumentwicklung/Kantonsplaner Aargau
- Michèle Tranda – Pittion, architecte EPFL urbaniste FSU, dr. en art de bâtir et urbanisme, TOPOS urbanisme, Genf
- Joris Van Wezemael, Dr. Sc. nat, Architektursoziologe, Mandatsleiter/Portfoliomanager Pensimo Management AG, Zürich (ab 1. Juli 2018 Geschäftsführer SIA)
- Lukas Bühlmann, Dr. h.c., lic.iur., Direktor EspaceSuisse (Leitung der Arbeitsgruppe)

Projektbegleitung:

Eloi Jeannerat, Rechtsanwalt, juristischer Mitarbeiter EspaceSuisse (bis März 2018)
Christa Perregaux DuPasquier, Rechtsanwältin, Vizedirektorin EspaceSuisse (ab April 2018)

Bern, im Juni 2018

Lukas Bühlmann, Direktor EspaceSuisse

Impuls 1

Menschen, nicht Pläne machen Raumplanung

Die Spielräume kennen

Wie lassen sich die Weichen für eine nachhaltige Entwicklung richtig stellen? Wir sind überzeugt: Die verschiedenen Akteure der Raumentwicklung, insbesondere die Bevölkerung und die Wirtschaft, müssen die Spielräume für eine künftige Entwicklung kennen. Denn nur wenn sie sich der Möglichkeiten, aber auch der Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Verdichtung bewusst sind, können sie entsprechend handeln. Und nur so kann überhaupt eine echte Partizipation der Bevölkerung stattfinden.

Partizipation und Qualität hängen zusammen

Die Siedlungsentwicklung nach innen bedeutet neue Möglichkeiten für die Partizipation der Bevölkerung und die Verbesserung räumlicher Qualitäten – gerade in städtisch geprägten Landschaften. Innenentwicklung stösst aber nur dort auf Akzeptanz, wo aus Sicht der Bevölkerung Qualitäten bewahrt, Defizite behoben und Mehrwerte geschaffen werden. Damit hängen Partizipation und Qualität eng zusammen. Erfolgreiche Planung verläuft darum evidenzbasiert. Dies fordert bestehende Methoden, das bisherige Selbstverständnis von Planenden und die Herausbildung der nächsten Generation von Planungsfachleuten zusätzlich heraus.

Bewusstsein für Daten und neue Zusammenarbeitsformen schaffen

Unser Anspruch ist es, eine Planungskultur zu etablieren, die der Bevölkerung den Zugang zur Planung und zu den damit verbundenen Entscheidungen ermöglicht. Dies setzt eine einfache Sprache und den Einsatz neuer Technologien wie Visualisierungen, Interaktionen oder Simulationen voraus. Veränderte digitale Praktiken der Bevölkerung, etwa in der Kommunikation, der Navigation, bei Zahlungsarten etc. erlauben heute neue Formen der Partizipation. Während grosse Technologiekonzerne die Daten ihrer Kunden als vermarktba-

re Ressourcen entdecken, geht es im Bereich der Raumentwicklung zusehends darum, bei den Bürgerinnen und Bürgern ein Bewusstsein für Daten zu entwickeln und neue Zusammenarbeitsformen und Entscheidungsforen zu schaffen. Damit lassen sich Offene Daten (Open Data) und vielfältige Problemstellungen aus Sicht von Wirtschaft, Bevölkerung und Behörden miteinander vernetzen, wie etwa die Plattform smartuse.ch zeigt.

Die Faszination für die Gestaltung von Lebensräumen wecken

Um die genannten Potenziale zu mobilisieren und um den gestiegenen Anforderungen in der Raumentwicklung gewachsen zu sein, muss sich auch die Aus- und Weiterbildung von Planerinnen und Planern in allen Sprachregionen und über viele Disziplinen hinweg verändern. Es gilt, die Faszination für die Entwicklung und Gestaltung unserer Lebensräume bereits auf Ebene von Volksschule und Gymnasium zu wecken. Am Beispiel der Raumplanung können Schülerinnen und Schüler mustergültig lernen, mit Komplexität umzugehen. Nur mit einer durchdringenden Bildungsstrategie gelingt es, dem Fachkräftemangel in der Raumentwicklung nachhaltig entgegenzuwirken.

Sandkästen als Investitionen in die Zukunft

Schliesslich fordern wir, dass im Lichte der Komplexitätszunahme in der Planung vermehrt Spielräume und Experimentierfelder (Sandkästen) geschaffen werden. Ziele sollen auf vielfältige Art und Weise erreicht werden können – vorgegebene und einschränkende Verfahren sind kritisch zu überprüfen. Geben wir der Kreativität und Innovationskraft der Menschen im Feld der Planung mehr Raum – es sind entscheidende Investitionen in unsere Zukunft: Menschen, nicht Pläne machen Raumplanung!

Impuls 2

Gemeinsam experimentieren – um die guten Regeln zu finden!

Wer weiss schon genau, wie die Stadt in 15 Jahren aussehen wird?

Welche Auswirkungen haben neue Technologien etwa auf die Mobilität oder die Arbeit? Bei aller Ungewissheit müssen wir heute auf 15 Jahre hinaus planen. Angesichts einer generellen Unsicherheit fragen die Behörden – und auch die Bevölkerung – oft nach mehr Details und Vorsichtsmassnahmen. Das ermutigt die Fachleute, mehr Regeln aufzustellen in der Hoffnung, die Unsicherheit so besser meistern zu können. Damit öffnen wir die Tür zu einer Reihe von Ausnahmeregelungen – die einzige Möglichkeit, sich an das Unerwartete anzupassen; doch diese haben nur wenig Chance, die Qualität zu fördern!

Mehr Regeln bedeuten (leider) nicht mehr Qualität

Die Erfahrung zeigt, dass strenge Regeln oft nur mittelmässige Projekte hervorbringen. Sie können höchstens vermeiden, was nicht erwünscht ist. Ein gutes Projekt entsteht nicht mechanisch, indem strikte Regeln befolgt werden, sondern aufgrund eines positiven Impulses: Qualität resultiert aus einem breiten Lösungsspektrum und nie aus dem kleinsten gemeinsamen Nenner.

Bei den heutigen Regeln an morgen denken

Welches sind die Regeln, welche die Behörden und Planer heute festlegen müssen, damit die dichte Stadt funktioniert und ihre Qualität auf lange Sicht gewährleistet ist? Und welche Regeln dienen nur dazu, deren Autoren kurzfristig zu beruhigen? Wir müssen die guten Regeln aufsuchen, ihnen nachgehen und das Wesentliche anstreben.

Was ist eine gute Regel?

Die Qualität einer Planung wird morgen nach ihrer Detailtiefe beurteilt werden: Sie sollte weder zu detailliert sein – damit auch die künftigen Akteure über Handlungsspielräume verfügen –, noch zu ungenau, um zu verhindern, dass Projektent-

wicklungen die ursprünglichen Absichten verzerren. Diese Balance ist komplex und subtil, aber in der dichten Stadt notwendiger denn je!

Eine gute Regel ist immer ortsspezifisch: Sie muss von den Schätzen und Werten des Interventionsortes und seinem Kontext inspiriert sein, mit dem Ziel, zur Stärkung seiner DNA beizutragen. Wichtig dabei ist die Struktur des Territoriums, dazu gehören etwa die vorhandenen Infrastrukturen, die öffentlichen Räume sowie die privilegierten Orte von städtischer Intensität. Nur so kann die von Behörden und Planern aufgestellte Regel das Gemeinwohl – beispielsweise die öffentliche Gesundheit oder den sozialen Frieden – gewährleisten. Und: Eine gute Regel muss sich auch schnell an neue Verhältnisse anpassen können.

Experimente sind der Weg in die Zukunft

Innovative Projekte und kreative Lösungen setzen voraus, dass man es wagt, in einem wenig geregelten Bereich – mit dem Mut zur Lücke – zu experimentieren und damit das Risiko eines ungewissen Ergebnisses einzugehen. Aber es ist der beste Weg, um zur Definition der relevanten Regeln von morgen beizutragen. Gerade auch für die Innenentwicklung ist es notwendig, alle innovationsfördernden Methoden wie Teststudien oder «projets modèles» weiter zu stärken; und es gilt, neue Formate zu definieren, beispielsweise provisorische Nutzungen oder Experimentierzonen in Nutzungsplänen.

Unser vom Schweizer Föderalismus geprägtes Planungssystem kann zur Schaffung dieser vielfältigen und kreativen Lösungen beitragen. Nutzen wir diese Vielfalt und die regionalen und lokalen Besonderheiten, um gemeinsam zu experimentieren und voranzukommen!

Impuls 3

Gezielte Partizipation statt Planung im Elfenbeinturm

Wechselwirkung aktiv gestalten

Erfolgversprechende Innenentwicklung hat einen Orientierungspunkt: die Bedürfnisse der Bevölkerung. Die partnerschaftliche Zusammenarbeit auf Augenhöhe und eine Partizipation, die auf die jeweiligen Anspruchsgruppen zugeschnitten ist, löst die Elfenbeinturmplanung ab. Nur wenn es der öffentlichen Hand gelingt, mit den Grundeigentümern Ideen fair zu verhandeln und berechnete Ansprüche der Bevölkerung zu berücksichtigen, ist die Innenentwicklung ziel führend.

Partizipation nicht um jeden Preis

Die Bevölkerung akzeptiert eine Innenentwicklung, wenn diese nachvollziehbar ist. Sie ist es, wenn Prozess und Inhalt – die gute «Story» für die Bevölkerung – stimmen. Wir kennen verschiedene Stufen der Partizipation. Zentral dabei ist: Partizipation muss immer in Echtzeit erfolgen. In einer erfolgreichen Partizipation werden die Erwartungen von Gastgebernden und Anspruchsgruppen vorgängig sorgfältig aufeinander abgestimmt. Neue Medien und Technologien machen es möglich, neue Anspruchsgruppen zu erreichen und neue Arten der Partizipation zu testen.

Dialog und Ergebnisoffenheit als Erfolgsfaktoren

Weder die hoheitliche Planung der öffentlichen Hand noch der Versuch von Grundeigentümern, mit einem *Fait accompli* «durchzureiten», führt bei der Innenentwicklung zum Erfolg. Gefragt ist ein früher Dialog zwischen beiden Parteien: Rahmenbedingungen müssen verhandelt, Spielräume gesucht und Ideen gemeinsam entwickelt werden. Der gesamte Prozess entspannt sich, wenn beide Parteien ergebnisoffen einsteigen.

Unterstützung entlastet

Sowohl Planungsprozesse zwischen Grundeigentümern und der öffentlichen Hand als auch Partizipationsprozesse mit Teilen der Bevölkerung sind anspruchsvoll. Es lohnt sich, sich mit Rat und Tat von Profis genauso unterstützen zu lassen, wie wenn man für Raumbereobachtungs-, Verkehrs- oder Gestaltungsfragen Fachleute konsultiert. Tipp: Ziehen Sie Moderatorinnen und Moderatoren bereits als Spiegel für Ihre Idee und bei der Verfahrensgestaltung bei!

**Mitsprache
ist Jekami.**

Relax.

Gezielte Partizipation statt
Planung im Elfenbeinturm.

Impuls 3 von 7 für eine hochwertige Innenentwicklung
www.densipedia.ch
www.espacesuisse.ch 

EspaceSuisse

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

Impuls 4

Öffentliche Räume sind das Herz der dichten Stadt

Die dichte Stadt macht Sinn

Der Boden ist – was wir seit langem wissen – ein knappes und nicht erneuerbares Gut. In den letzten Jahren jedoch ist das Bewusstsein für diese Realität und für die Endlichkeit anderer Ressourcen nochmals gewachsen. Die Verdichtung der Stadt ist damit noch notwendiger geworden! Und das Raumplanungsgesetz hat dieses Bedürfnis in rechtlicher Hinsicht verankert.

Verdichtung muss eine hohe Qualität des Zusammenlebens bieten

Verdichtung bedeutet, dass die Menschen mehr und immer häufiger miteinander zu tun haben. Die Orte dieses intensiveren Zusammenlebens sind öffentliche Räume! Daher sind diese Gebiete von grosser Bedeutung für das Leben und die Entwicklung von Städten und Dörfern. Sie sind Orte der Bewegung (zu Fuss, per Velo, Roller, Auto, Tram, Bus, usw.), der Promenaden, der Spiele und der Begegnung. Nur hochwertige Gestaltungen – ob Grünräume oder Plätze – bieten den notwendigen Mehrwert für die Akzeptanz der dichten Stadt.

Öffentliche Räume müssen vielfältig nutzbar sein

Öffentliche Räume müssen so gestaltet und gebaut sein, dass sie eine Vielzahl von Nutzern und Nutzungen aufnehmen können, auch solche, die wir heute noch nicht kennen (z. B. die Mobilität von morgen). Die Zugänglichkeit und der Komfort dieser Bereiche müssen für alle, insbesondere für die am stärksten gefährdeten Personen (Fussgänger und Radfahrer), zu unterschiedlichen Tageszeiten und zu verschiedenen Jahreszeiten gewährleistet sein.

Qualitativ hochwertige Gestaltungen sind notwendig, aber nicht ausreichend, um das Beleben des öffentlichen Raumes zu gewährleisten: Was in den Erdgeschossen passiert, ist ebenso entscheidend! Ein lebendiger Ort ist ein wesentlicher

Beitrag zu einer sicheren Stadt (soziale Kontrolle), zur Ressourcenschonung (weniger Energieverbrauch für den motorisierten Verkehr) und zur öffentlichen Gesundheit (weniger sitzende Lebensweise).

Neue und bisherige öffentliche Räume verbinden

Ziel ist es, neue öffentliche Räume zu schaffen, aber auch – was noch wichtiger ist – die bereits vorhandenen miteinander zu verbinden, um den Zugang zu Orten zu ermöglichen, die der Entspannung und Erholung dienen. Diese Kontinuität in der Vernetzung der öffentlichen Räume und ihre entsprechende Koordination mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und den belebten Stadtquartieren (öffentliche Einrichtungen oder Gewerbequartiere) ist eine wesentliche Herausforderung für die dichte Stadt von morgen!

Der Schlüssel liegt in der Zusammenarbeit

Der funktionale Aspekt der Verkehrsachsen wird oft behandelt als sei er wichtiger als die gute Koexistenz aller Nutzungen. Das hohe Qualitätsniveau, das wir alle brauchen, erfordert jedoch, dass diese verschiedenen Aspekte zusammen und nicht nacheinander bearbeitet werden. Deshalb müssen wir vermehrt und besser mit den kantonalen und kommunalen Hoch- und Tiefbauämtern zusammenarbeiten.

Impuls 5

Nicht mit dem Kopf durch die Wand

Zusammenarbeit statt Einsiedlertum

Raumplanung ist Interessenabwägung! Und diese funktioniert nicht ohne Zusammenarbeit. Das Raumplanungsgesetz organisiert die Interessenabwägung umfassend. Es gibt keine Patentrezepte, doch die Erfahrung zeigt: Das sorgfältige Abwägen und Gewichten aller massgebenden Interessen ermöglicht – gerade auch bei Verdichtungsprojekten – optimale Lösungen. Wichtig dabei ist stets der Blick auf Alternativen und Varianten. Und: Wer etwas zu einem Vorhaben beitragen kann, soll mitreden. Bevölkerung, Grundeigentümer, Investoren, Organisationen und Verbände gehören ebenso dazu wie amtliche Fachstellen und Experten. Der Politik, insbesondere den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, kommt eine entscheidende Rolle zu. Dieses Zusammenwirken verlangt Geschick, Motivation und interdisziplinäre Teamarbeit. Oft sind auch Ad-hoc-Organisationen nötig.

Koordination statt Einzelsprünge

Umfassende Interessenabwägung bedingt materielle und formelle Koordination. Die Behörden stellen die Qualität sicher, indem sie:

- rechtliche Anforderungen an Vorhaben früh und vollständig abklären;
- Planungs- und Bewilligungsverfahren aufeinander abstimmen.

Schnittstellen sind zentral

Ein wesentlicher Baustein für den Erfolg ist, dass die Behörden frühzeitig den Projektierenden, namentlich Grundeigentümern und Investoren, beratend zur Seite stehen. Vorgespräche, Stellungnahmen und Vorentscheide helfen weiter. Bei komplexen

Vorhaben gelingt der Raumplanungsbehörde eine gute Interessenabwägung, wenn sie frühzeitig die Einschätzungen der kantonalen und kommunalen Fachstellen einbezieht. Politikerinnen und Politiker sowie kantonale und kommunale Raumplanungsbehörden üben wichtige Schnittstellenfunktionen aus. Ihnen kommt die Federführung zu.

Interessenkonflikte früh erkennen und bearbeiten

Je grösser die Auswirkungen eines Vorhabens, umso breiter der Beurteilungssperimeter seines Umfeldes! Deshalb: Mögliche Interessenkonflikte früh erkennen und in frühen Planungsstadien behandeln. Bei Projekten mit bedeutenden Auswirkungen dient dazu die Konzept- oder Richtplanebene. Der Schutz des Menschen und seiner Umwelt steht im Zentrum jeder Interessenabwägung. Wichtige Elemente, die es zu prüfen gilt, sind vor allem Luftreinhalte, Lärmschutz, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz.

Flexibilität statt Sturheit

Offenheit von Grundeigentümern und Investoren für Projektänderungen wirkt als Schmieröl. Das bedeutet: Bereitschaft, über den eigenen Schatten zu springen, wirtschaftliche Abstriche hinzunehmen und auf übertriebene Schutzanforderungen zu verzichten. Fachstellen unterstützen die Suche nach guten Lösungen als Dienstleister aktiv. Sie dürfen sich nicht auf die Ablehnung von Projekten beschränken, sondern müssen raum- und umweltverträgliche Lösungen aufzeigen – gestalten statt verwalten!

Impuls 6

Vogelperspektive statt Gärtchendenken

Blick über politische Grenzen hinaus

Viele kommunale Vorhaben wirken – auch in der Innenentwicklung – über die Gemeindegrenzen, unter Umständen gar über die Region, den Kanton oder die Landesgrenzen hinaus. Sie lassen sich entsprechend nur aus übergeordneter Sicht zufriedenstellend beurteilen. In der Raumplanung herrscht jedoch nicht selten eine Kirchturmpolitik. Der Blick richtet sich vor allem auf die eigene Gemeinde. Politische Grenzen dürfen jedoch kein Hindernis für die Realisierung guter Planungsvorhaben sein. Es braucht grenzübergreifende räumliche Entwicklungsvorstellungen.

Regionale Gefässe weiterentwickeln

Viele Kantone haben in den letzten Jahren Gefässe und Instrumente für die überkommunale Zusammenarbeit geschaffen, etwa Regionalkonferenzen im Kanton Bern, regionale Sachpläne im Kanton Aargau oder interkommunale Richtpläne im Kanton Wallis. Solche Gefässe und Instrumente haben sich bewährt – es lohnt sich, sie auszubauen und weiterzuentwickeln. Natürlich gilt es dabei, jeweils auch Governance-Fragen zu klären.

Mit Anreizen die Eigenbrötlerei bekämpfen

Auch die Agglomerationsprogramme des Bundes dienen einer grossräumigen Abstimmung. Sie zielen jedoch auf die Förderung von Verkehrsinfrastrukturen ab und beschränken sich auf Städte und Agglomerationen. Wünschbar wären Förderprogramme für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, in der Art der früheren «projets urbains», jedoch mit viel breiterer Zielsetzung und bedeutend grösserer finanzieller Ausstat-

tung. Diese Programme würden es erlauben, Testplanungen, Masterpläne und ähnliche Formate, aber auch Infrastrukturen und Vorkehrungen zur Erhöhung der Siedlungsqualität zu finanzieren. Sie könnten insbesondere auch für kleine und mittlere Gemeinden ausserhalb der grossen Agglomerationen ein Anreiz sein, grenzüberschreitend zusammenzuarbeiten.

Fördermittel der Neuen Regionalpolitik nutzen

Beispiele zeigen, dass sich auch mit Unterstützung der Neuen Regionalpolitik die regionale Zusammenarbeit im Bereich der Siedlungsentwicklung fördern lässt, etwa bei der Initiierung und Gestaltung von Zentrums- und Dorfkernentwicklungen im Luzerner Seetal oder bei der Unterstützung einer grenzüberschreitenden Arealentwicklung in Wil SG. Die Potenziale der Neuen Regionalpolitik zugunsten einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sollten unbedingt fruchtbar gemacht werden. Prüfenswert ist zudem die Wiedereinführung «Regionaler Entwicklungskonzepte», wie sie das Investitionshilfegesetz als Voraussetzung für Fördergelder kannte.

Planung als Wegbereiterin für Gebietsreformen

Regionale Zusammenarbeit in der Raumplanung fördert das Verständnis für die grenzüberschreitenden Auswirkungen raumplanerischer Entscheide und die Notwendigkeit gemeinsamer Problemlösung. Lockere, informelle und interdisziplinäre Formen der Zusammenarbeit werden im Verlauf der Zeit häufig intensiviert, institutionalisiert – und münden bisweilen in Gemeindefusionen.

Impuls 7

Return on planning!

Teure Fehlentwicklungen vermeiden

Gute Raumplanung ist wertvoll – sie hat Wert! Für nachhaltige Investitionen bildet sie eine tragende Voraussetzung. Gute Planung, gerade auch mit Blick auf die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen, darf ihren Preis haben. Teurer sind Fehlentwicklungen, unbedachte Auswirkungen, negative Nebenfolgen und nachträgliche Korrekturen. Unnötige Planungskosten entstehen insbesondere dann, wenn Planungen nicht stufen- oder zeitgerecht erfolgen. Umsichtige, sorgfältige Planung spart vermeidbaren Aufwand und wertvolle Ressourcen.

Der Lebenszyklus als Massstab

Infrastrukturkosten übersteigen den Planungsaufwand stets um ein Vielfaches. Führen Planungen zu nachhaltigen Infrastrukturen, zahlt sich der Aufwand um ein Mehrfaches und über Jahre aus: Es resultieren weniger Investitionskosten, geringere Betriebs- und Unterhaltskosten sowie tiefere Rückbau- und Entsorgungskosten. Grundsätzlich müssen die Gesamtkosten über die ganze Wirkungskdauer einer Investition, das heisst über den gesamten Lebenszyklus, betrachtet werden. Entsprechend relativiert sich der Aufwand für die Planung.

Planungsaufwand als Investition betrachten

Planung ist eine Investition – in die Zukunft! Planungskosten sollen wie bauliche Massnahmen – mindestens virtuell – während mehreren Jahren amortisiert werden können. Anfänglich als hoch beurteilte Planungskosten erscheinen so in einem anderen Licht. Dies kann die Akzeptanz der Planung im demokratischen Entscheidungsprozess steigern.

Vorteile haben ihren Preis

Wer trägt die Planungskosten? Wer von einer Planung profitiert, soll sich am Aufwand angemessen beteiligen. Es lohnt sich, über die Umsetzung des Prinzips der Kostenäquivalenz in der Planung weiter nachzudenken. Wer aus einer Planung Vorteile erhält, soll die Planungskosten im Verhältnis zum Nutzen übernehmen. Ein Mehrwertausgleich sollte deshalb nicht nur bei Einzonungen, sondern auch bei Um- und Aufzonungen erfolgen. Fazit: Der Grundsatz des «Return on investment» liesse sich bestens zum «Return on planning» weiterentwickeln.

**Ausser
Spesen nix
gewesen.**

Relax.

Weitsichtige Planung ist eine Investition
in die Zukunft.

Impuls 7 von 7 für eine hochwertige Innenentwicklung
www.densipedia.ch
www.espacesuisse.ch



EspaceSuisse

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

Der Raum für den Raum.

Besuchen Sie unsere neuen Websites:
www.espacesuisse.ch
www.densipedia.ch

