

EspaceSuisse

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

Beratung vor Ort

Siedlungsberatung

Ortsbegehung und Erstberatung
zu Fragen der Siedlungsentwicklung

Beratung vor Ort



Die steigenden Ansprüche an den Raum, die wachsende Mobilität sowie der sich verschärfende Standortwettbewerb verlangen von den Städten und Gemeinden eine sorgfältige Strategie mit klaren Zielen. Das Raumplanungsgesetz und die kantonalen Richtpläne bieten die Grundlage für eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen. Deren Umsetzung wirft aber auch viele Fragen auf. Die Beratung vor Ort gibt erste, auf die lokalen Gegebenheiten zugeschnittene Empfehlungen und Antworten. Wichtiges Element dieses Beratungsangebots ist die Ortsbegehung mit den Gemeindeverantwortlichen.

Kosten und Dauer

Die Beratung vor Ort kostet für Mitglieder zwischen 6'000 und 12'000 CHF (je nach Aufwand und Komplexität) und dauert rund zwei Monate.

Ihre Fragestellungen

Die Beratung vor Ort gibt Antworten unter anderem auf folgende Fragen:

- Wo besteht Potenzial für eine Innenentwicklung, und wo ist der Handlungsbedarf am grössten?
- Wie gleisen wir die Ortsplanung auf? Wie erarbeiten wir ein zukunftstaugliches räumliches Leitbild?
- Wie erarbeiten wir Strategien für die innere Entwicklung, auch für herausfordernde Gebiete, oder den historischen Ortskern?
- Wie verbessern wir die Identität und die Qualitäten im bestehenden Siedlungsgebiet? Wer ist gefordert?
- Wie leiten wir eine notwendige Rückzonung ein?

Unser Angebot

Die Expertinnen und Experten von EspaceSuisse beraten jede Gemeinde individuell.

Die Leistungen umfassen:

- Gespräch und Begehung vor Ort mit einer Vertretung der Gemeindeexekutive und/oder der Verwaltung
- Bericht mit Analyse und konkreten Empfehlungen zu Einzelfragen
- Empfehlungen zum weiteren Vorgehen
- Präsentation und Diskussion der Ergebnisse vor der Gemeindeexekutive

Ihr Mehrwert

Die Beratung vor Ort

- ist eine niederschwellige, unkomplizierte und unabhängige Erstberatung. Die Aussensicht basiert auf breitem Vergleichswissen und langjähriger Erfahrung der Expertinnen und Experten;
- schafft das Bewusstsein für die ortsspezifisch relevanten aktuellen und zukünftigen Themen und Herausforderungen;
- gibt neue Anstösse in festgefahrenen Planungssituationen;
- macht Vorschläge für erste Vorgehensschritte und mögliche Verfahren und
- vermittelt gute Beispiele zu den aufgeworfenen Fragen und Grundlagen für die nachfolgenden Planungsarbeiten.

Übersicht über die Siedlungsberatung



→ Mehr erfahren: espacesuisse.ch/de/beratung/siedlungsberatung

EspaceSuisse – der Schweizer Verband für Raumplanung

EspaceSuisse ist der nationale Verband und das Kompetenzzentrum für Raumplanung in der Schweiz. Der Verband informiert, berät und unterstützt Kantone, Städte, Gemeinden sowie Unternehmen und Kanzleien in Planungs-, Bau- und Rechtsfragen. Zudem erbringt er Dienstleistungen im Bereich Weiterbildung und Vernetzung. EspaceSuisse wurde 1943 als Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN gegründet, ist rechtlich als Verein organisiert und finanziert sich über Mitgliederbeiträge und Dienstleistungen.



Mit dem «Impuls Innenentwicklung» unterstützt EspaceSuisse die Gemeinden seit 2016 bei der Siedlungsentwicklung nach innen, wie es das revidierte Raumplanungsgesetz erfordert.

EspaceSuisse

Sulgenrain 20 3007 Bern +41 31 380 76 76 info@espacesuisse.ch espacesuisse.ch

Rebstein gleist seine Ortsplanungsrevision auf

In Rebstein, einem Dorf im St. Galler Rheintal mit 4'500 Einwohnern und Einwohnerinnen, steht die Überarbeitung der Ortsplanung an. Vor dem Auftrag an ein Raumplanungsbüro wünschte der Gemeinderat eine unabhängige Aussensicht auf die räumlichen Herausforderungen sowie Empfehlungen zu den ersten Schritten im Planungsprozess. EspaceSuisse konnte im Rahmen der Beratung vor Ort wirksame Unterstützung leisten.



Rebstein will sich gut auf die Revision seiner Nutzungsplanung vorbereiten. Dafür besuchte eine Delegation des Gemeinderates einen Einführungskurs in die Raumplanung. Der Kurs brachte die Erkenntnis, dass es sinnvoll ist, sich nicht direkt auf die Planungsinstrumente zu stürzen, sondern sich vorgängig mit grundsätzlichen Fragen zur Dorfentwicklung zu beschäftigen und den Prozess für die Überarbeitung der Ortsplanung durchdacht einzuleiten.

Welche Fragen stehen im Zentrum?

Daraufhin zog die Gemeinde EspaceSuisse 2019 für eine Beratung vor Ort bei. Vor der Ortsbegehung mit den zwei Experten in Rebstein formulierte der Gemeinderat wichtige Fragen, auf die er im Rahmen der Beratung Antworten erwartete. Unter anderem wollte er wissen, wo und wie sich Rebstein entwickeln soll, wo im Ortszentrum

Potenzial für Innenentwicklung besteht, mit welchen Bedürfnissen sich die Gemeinde bei der Neugestaltung der Kantonsstrasse im Dorf einbringen kann oder wie der Ortsplanungsprozess konkret aufgegleist werden könnte.

Nicht überall besteht Handlungsbedarf

In ihrer Analyse kamen die Experten von EspaceSuisse zum Schluss, dass im nördlichen, neueren Dorfteil am Hang, wo vorwiegend gewohnt wird, wenig Handlungsbedarf besteht. Die Nachfrage nach sonnigen Hanglagen ist intakt, die Liegenschaften sind bewohnt und unterhalten. Im eigentlichen Dorfkern entlang der Kantonsstrasse sowie in den grossen Wohn- und Mischzonen in der Ebene identifizierten die Experten jedoch Potenzial für eine sorgfältige Verdichtung.

Der Dorfkern als Knackpunkt

13'000 Fahrzeuge fahren täglich auf einer Strecke von über einem Kilometer auf der Staatsstrasse





durchs Dorfkern von Rebstein, vorbei an Wohnbauten, einzelnen Läden und Gewerbebetrieben. An der parallel dazu verlaufenden alten Landstrasse zeigt sich dagegen grosses Potenzial

«Die Beratung vor Ort hat uns neue Impulse und wertvolle Ideen fürs Aufgleisen und Umsetzen der Ortsplanungsrevision gebracht.»

Andreas Eggenberger, Gemeindepräsident von Rebstein



für ruhiges Wohnen. Indes fehlt es dort an Aussenraumqualität, und viele Liegenschaften sind schlecht unterhalten. Die Experten empfahlen, sich vertieft mit den Nutzungen im Dorfkern auseinanderzusetzen. Dies auch mit dem Ziel, gegenüber dem Kanton gewisse Ansprüche an die Gestaltung der Kantonsstrasse zu stellen. Wenn – wie vermutet werden muss – wenig Chancen bestehen, dass Läden oder zusätzliche



Restaurants ins Zentrum zurückkehren, kann die Belebung des Kerns nur durch die Verbesserung des öffentlichen Raums und durch intensivierte Wohnnutzung geschehen.

Der Weg zum passenden Planungsbüro

Wie viele Gemeinden stellte sich auch Rebstein die Frage, welches Planungsbüro sich für die Ortsplanungsrevision am besten eignet. Espace-Suisse unterstützte die Gemeinde bei der Evaluation. Verschiedene Büros wurden eingeladen und mussten neben den geschätzten Honorarkosten aufzeigen, wie sie die anstehenden Aufgaben der Innenentwicklung angehen und welche Kommunikationsstrategie sie vorschlagen. Dieses Vorge-

hen bot der Gemeinde gute Vergleichsmöglichkeiten und die Sicherheit, das für sie passende Planungsbüro gewählt zu haben.

1 Im Dorfkern (Bildmitte) und in der Ebene (Vordergrund) sehen die Experten Potenzial für eine sorgfältige Verdichtung. Foto: Gemeinde Rebstein

2 Der motorisierte Verkehr dominiert den eigentlichen Dorfkern. Es fehlt ihm heute an Nutzungsdichte und Aufenthaltsqualität. Foto: Andreas Madianos

3 An der alten Landstrasse könnte ruhiges Wohnen vorherrschen. Allein es fehlt an Aussenraumqualitäten. Foto: Dani Bauer

4 Die Kantonsstrasse soll umgestaltet und aufgewertet werden. Im Bereich des Dorfkerns muss diese Strasse verschiedene Funktionen erfüllen: Verkehrsträger und öffentlicher Aufenthaltsraum. Dafür muss sich die Gemeinde einsetzen. Foto: Dani Bauer