

EspaceSuisse

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

Nutzungsstrategie

Siedlungsberatung

Partizipatives Aufarbeiten der
Nutzungspotenziale im Ortszentrum

Nutzungsstrategie



Der Wandel in den Ortskernen stellt Städte und Gemeinden vor erhebliche Herausforderungen. Die Nutzungsstrategie baut auf die Stadtanalyse/Ortsanalyse auf, verfeinert diese und bringt sie in einen Dialog mit der Bevölkerung. Vertiefende Workshops mit den Hauseigentümerinnen und -eigentümern sowie den Ladenbetreibenden helfen mit, eine spezifische Perspektive zu entwickeln und daraus Massnahmen für die Umsetzung zu finden.

Kosten und Dauer

Die Nutzungsstrategie kostet für Mitglieder zwischen 40'000 und 50'000 CHF (je nach Aufwand und Komplexität) und dauert rund acht bis zwölf Monate.

Ihre Fragestellungen

Die Nutzungsstrategie gibt unter anderem Antworten auf folgende Fragen:

- Wie soll sich der Stadt- oder Ortskern entwickeln?
- Welche Rolle spielen Detailhandel und Gastronomie, Strassenräume, Grün- und Freiflächen sowie die Wohnnutzung im Zentrum?
- Wie gehen wir mit leeren Erdgeschossen, hohen Mietpreisen und Investitionsstau im Ortskern um?
- Wer kann welchen Beitrag leisten, um den Stadt- oder Ortskern zu beleben?

Unser Angebot

Die Expertinnen und Experten von EspaceSuisse beraten jede Gemeinde individuell nach der erprobten Methode von Netzwerk Altstadt. Die Leistungen umfassen:

- Öffentliche Präsentation der vorherigen Stadtanalyse/Ortsanalyse
- Einbezug der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie der Laden- und Gastrobetreibenden mittels Umfragen und Workshops
- Drei bis vier Besprechungen mit der breit aufgestellten Begleitgruppe
- Bericht mit konkreten Massnahmen und Empfehlungen
- Vorstellen der Ergebnisse an einem öffentlichen Informationsanlass
- Zusatzauftrag: Kommunikationskonzept, das den Strategieprozess begleitet

Ihr Mehrwert

Die Nutzungsstrategie

- baut auf der vorausgehenden Stadtanalyse/Ortsanalyse auf und vertieft diese mit den beteiligten Akteuren und der Bevölkerung. Der mehrstufige Prozess macht Betroffene zu Beteiligten und erhöht die Chance, dass danach gemeinsam Massnahmen umgesetzt werden;
- bietet einen Katalog an Massnahmen, benennt Akteure und bildet die Entscheidungsgrundlage für die nachfolgenden Umsetzungsprozesse und
- schafft Investitionssicherheit für Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Laden- und Gastrobetreibende.

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

Eine breit abgestützte Vision für Glarus

Die Glarner Innenstadt befindet sich mitten im Strukturwandel, wesentlich ausgelöst durch die Eröffnung von Einkaufszentren in der Nähe und durch den Onlinehandel. Die Nutzungsstrategie von EspaceSuisse löste eine positive Dynamik aus und verhalf der Gemeinde zu einer breit abgestützten Vision und einem Massnahmenkatalog für den Umgang mit den grossen Herausforderungen.



Die Gemeinde Glarus hat sich politisch dazu bekannt, gegen den Strukturwandel anzukämpfen. In der Legislaturplanung 2015–2018 hat sie eine entsprechende Zielsetzung für eine attraktive, lebendige und lebenswerte Innenstadt formuliert. Bereits 2015 lancierte sie das Strategiprojekt «Zukunft Innenstadt». Basis dafür war die Nutzungsstrategie von EspaceSuisse.

Partizipation ist das A und O

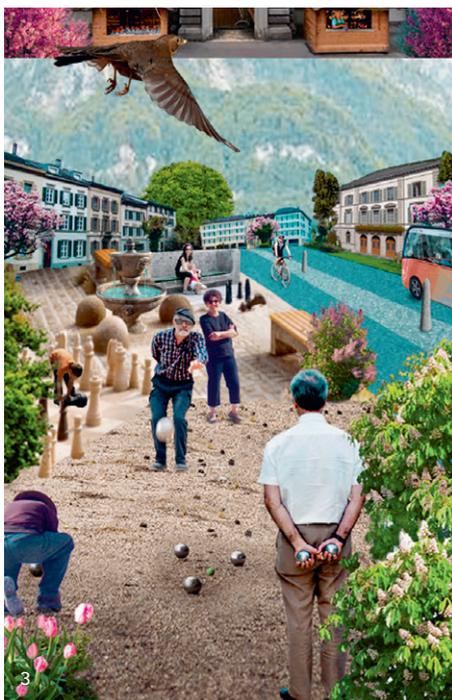
Für die Nutzungsstrategie erstellte das Experten-Duo von EspaceSuisse 2017 eine Stadtanalyse, die einen Überblick und erste Ideen für eine Zukunftsstrategie bot. Die kommunale Fachstelle und die sogenannte Machergruppe mit Vertreterinnen und Vertretern aus Bevölkerung, Wirtschaft und Politik wurden aktiv; das EspaceSuisse-Team startete 2018 den partizipativen Prozess. Den Start markierte eine breit angelegte Umfrage unter den Laden- und Gastrobetreibenden sowie den Eigentümerinnen und Eigentümern von Liegenschaften. In den Antworten kam einerseits die Besorgnis der Akteure

über eine negative Entwicklung in der Innenstadt zum Ausdruck, andererseits zeigten sich ein grosses Vertrauen in Glarus, ein klarer Wunsch nach mehr Aufenthaltsqualität und Begegnungsorten sowie ein starker Gestaltungswille.

Handlungsfelder gemeinsam festlegen

Aus dem gesammelten Wissen formulierte das Experten-Duo Thesen zur Innenstadt. Es folgten drei Workshops, in denen eine Machergruppe, die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Gewerbetreibenden getrennt voneinander die Thesen und Handlungsfelder diskutierten: zum Beispiel, ob die eindrucksvollen Stadtplätze von parkierten Autos zu befreien, die Hauptstrasse und das Zentrum aufzuwerten oder der Tourismus für die Innenstadt zu nutzen sei. Die Experten verdichteten das Fazit der Diskussionen zu einer Nutzungsstrategie mit einem Katalog von 14 Massnahmen zu den gemeinsam definierten Handlungsfeldern. Der Kern: Glarus soll sich neu in Ost-West-Richtung entwickeln.





Die Vision in die Realität umsetzen

«Von der Linth durch die Stadt zum Glärnisch», so lautet die Vision für die Innenstadt von Glarus, an welcher sich die Machergruppe für die Nutzungsstrategie orientiert hat. Die Gruppe kreierte dazu eigens einen Leporello. Die Faltbroschüre macht in Bild und Wort erlebbar, wie Glarus nach einer Umsetzung der Massnahmen aussehen könnte, das heisst, wenn Plätze aufgewertet, die Kantonsstrasse attraktiver gestaltet, das lokale touristische Potenzial für die Innenstadt aktiviert und die Linth zugänglich gemacht wird. Bereits heute hat die Nutzungsstrategie eine schwingvolle Dynamik in Glarus ausgelöst – davon zeugt die neue und bereits höchst beliebte Markthalle. Und die von der Gemeinde neu geschaffene 50-Prozent-Stelle Projektleitung Entwicklung Innenstadt arbeitet gemeinsam mit den Verantwortlichen aus Detailhandel, Gastronomie, Tourismus, mit Eigentümerinnen und Eigentümern sowie der Anwohnerschaft daran, die Vision auf der Grundlage der Nutzungsstrategie Realität werden zu lassen.

«Der externen Sicht des Experten-Duos von EspaceSuisse ist es zu verdanken, dass wir unsere Stadt völlig neu denken. Die gemeinsam erarbeitete Vision hat durch den partizipativen Prozess von Anfang an Akzeptanz, Schlagkraft und positive Energie entwickeln können. Nur so kann nachhaltige Entwicklung auch wirklich gelingen.»

Katrin Egger, Projektleiterin Entwicklung Innenstadt, Glarus



- 1 Die Gemeinde steuert die Entwicklung der Glarner Innenstadt mit dem Projekt «Zukunft Innenstadt»; eine grosse Herausforderung stellt die Kantonsstrasse dar. Foto: David Steiner, EspaceSuisse
- 2 Intensive Gedankenarbeit an einem der drei durchgeführten Workshops. Foto: David Steiner, EspaceSuisse
- 3 Auszug aus dem Leporello zur Vision für Glarus. Foto: zvg
- 4 Die neue Markthalle ist sehr beliebt und zeugt von der schwingvollen Dynamik in Glarus. Foto: zvg