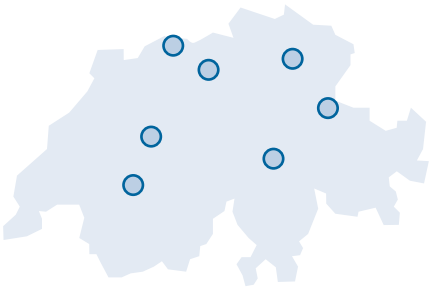
Untersuchung über die Einflussfaktoren in der kommunalen Raumplanung



Student Jordi Riegg
Advisor Markus Gasser
Experte Pierre Feddersen

HSR
HOCHSCHULE FÜR TECHNIK
RAPPERSWIL
FHO Fachhochschule Ostschweiz

HSR MRU Public Planning **Februar 2013**

MSE | MASTER OF SCIENCE IN ENGINEERING

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis
Vorwort
Abstract
Einleitung
6 Ausgangslage
7 Fragestellung
7 Hypothese
8 Untersuchungsraster und Begriffe
9 Ziel
Methodisches Vorgehen
12 Allgemeines zur Untersuchung
12 Erhebungsmethoden
12 Leitfadeninterview
13 Wechselwirkungsanalyse
14 Datenauswertungsmethoden
Gemeindeportraits
16 Allgemeines zur Auswahl der «exemplarischen Gemeinden»
18 Lenzburg/AG
20 Rheinfelden/AG
22 Münsingen/BE
24 Zweisimmen/BE
26 Disentis/GR
28 Stadt Wil/SG
30 Wartau/SG
Ergebnisse Untersuchung
34 Leitfadeninterview - Interviewsituation
35 Leitfadeninterview - Motivation und Anstoss
38 Leitfadeninterview - Instrumente
45 Leitfadeninterview - Organisation
52 Leitfadeninterview - Prozesse
59 Leitfadeninterview - Andere Kriterien
65 Wechselwirkungsanalyse - Lenzburg/AG
66 Wechselwirkungsanalyse - Rheinfelden/AG
67 Wechselwirkungsanalyse - Münsingen/BE
68 Wechselwirkungsanalyse - Zweisimmen/BE
69 Wechselwirkungsanalyse - Disentis/GR
70 Wechselwirkungsanalyse - Stadt Wil/SG
71 Wechselwirkungsanalyse - Wartau/SG
Diskussion
74 Allgemein
74 Motivation und Anstoss
74 Untersuchungsergebnisse
78 Andere Kriterien
79 Schlussfolgerung
80 Ausblick
Kritische Reflexion
Quellenverzeichnis
84 Bibliografie

Anhang

88 Anfrage Kantone - Deutsch
89 Anfrage Kantone - Französisch
90 Anfrage Kantone - Italienisch
91 Leitfadeninterview Aufbau
92 Prinzip Wechselwirkungsanalyse
93 Excel Tabellen Wechselwirkungsanalyse
95 Matrix - Lenzburg/AG
96 Matrix - Rheinfelden/AG
97 Matrix - Münsingen/BE
98 Matrix - Zweisimmen/BE
99 Matrix - Disentis/GR
100 Matrix - Stadt Wil/SG
101 Matrix - Wartau/SG
102 Leitfadeninterview Gemeinde Wartau/St. Gallen
105 Leitfadeninterview Gemeinde Disentis/Graubünden
109 Leitfadeninterview Gemeinde Lenzburg/Aargau
113 Leitfadeninterview Gemeinde Rheinfelden/Aargau
118 Leitfadeninterview Gemeinde Zweisimmen/Bern
122 Leitfadeninterview Gemeinde Münsingen/Bern
126 Leitfadeninterview Gemeinde Stadt Wil/St. Gallen

Vorwort

Der Anstoss, die vorliegende Untersuchung durchzuführen, gab mir die Preiskrönung des Raumplanungsinstrumentes «Baumemorandum», welches im Rahmen des Wettbewerbs «Stadtlandschau» der Architekturzeitschrift Hochparterre verliehen wurde. Als Vorarbeit der Untersuchung führte ich ein Interview mit dem Erfinder des Baumemorandums, dem Churer Architekten und Professor Christian Wagner. Nach einem inspirierenden Gespräch war ich entschlossen, eine Arbeit über unkonventionelle Raumplanungsstrategien zu schreiben. Beim Definieren der Aufgabenstellung wurde ich schnell mit der Definition und der Messbarkeit des Begriffes «unkonventionell» konfrontiert. Dies brachte mich dazu, das Vorhaben zu reduzieren und eine messbarere Aufgabe zu formulieren. Beim Fortschreiten der Untersuchung fiel mir immer mehr auf, wie vielen Einflüssen die kommunale Raumplanung ausgesetzt ist. So wurde mir bald klar, dass erfolgreiche Raumplanung nicht nur von einem einzelnen Faktor wie z.B. einem Instrument abhängt, auch wenn Instrumente wie das Baumemorandum einen spannenden Beitrag dazu leisten können. Ich entschied mich, die Arbeit auf das Erheben und Untersuchen dieser Faktoren zu reduzieren. Diese Faktoren nannte ich zu Beginn noch Erfolgsfaktoren. Da mir aber auch die Messbarkeit des Erfolges immer unmöglicher erschien, taufte ich die Arbeit schlussendlich «Untersuchung über die Einflussfaktoren in der kommunalen Raumplanung.»

Abstract

Immer wieder gelangen über Fachpublikationen Informationen einzelner Gemeinden mit exemplarischen Raumplanungsstrategien ans Licht der Öffentlichkeit. Die baulich-räumliche Steuerung und Entwicklung einer Gemeinde hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab. Die hauptverantwortlichen Einflussfaktoren exemplarischer Gemeinden bilden deshalb die Basis der Untersuchung. Auf Grund dessen soll ausfindig gemacht werden, ob es ähnliche oder identische Einflussfaktoren gibt, welche stark auf die Entwicklung exemplarischer Gemeinden einwirken? Basierend auf der ersten Frage resultiert die zweite Frage, ob diese Einflussfaktoren auf andere Schweizer Gemeinden übertragen werden könnten?

Mit einem Rundschreiben an alle Raumplanungsämter der Schweizer Kantone, sowie über Anfragen bei Experten wurde eine Liste von 99 Auswahlgemeinden zusammengestellt. Davon sind sieben Gemeinden für die Untersuchung ausgewählt worden. Anhand den zwei Methoden Experteninterviews und Wechselwirkungsanalyse wurden die relevanten Einflussfaktoren detektiert. Ein Untersuchungsraster mit den fünf Themen «Motivation und Anstoss», «Instrumente», «Organisation», «Prozesse» und «Andere Kriterien» diente zur Einordnung der erhobenen Einflussfaktoren. Die erhobenen Daten wurden anschliessend nach dem Prinzip der qualitativen Analyse ausgewertet. In einem Diskussionsteil am Ende des Berichtes wurden die relevanten Einflussfaktoren aufgelistet und interpretiert.

Verschiedene identisch oder ähnlich relevante Einflussfaktoren konnten in den untersuchten Gemeinden ausfindig gemacht werden. Die aus den verschiedenen Themengebieten stammenden Einflussfaktoren sind zum einen Teil übertragbar auf andere Gemeinden, zum anderen Teil nur bedingt übertragbar. So ist beispielweise der Bevölkerungswachstum oder der Strukturwandel eine bedingt verallgemeinerbare Strategie. Instrumente wie die Sondernutzungspläne und Prozesse wie die Kooperation zwischen Gemeinde und Privaten führen zu qualitativen baulich-räumlichen Entwicklungen in den untersuchten Gemeinden. Besonderes Interesse ist den neuen Instrumenten, Organisationen und Verfahren bei zu messen, welche in einigen Gemeinden entdeckt wurden. Die vorliegende Arbeit könnte als Grundlage für eine weitere Untersuchung dienen. Darin könnten neue Ansätze zur Verbesserung von Instrumenten, Organisationsformen und Prozessen in der Schweizer Raumplanung untersucht werden.

Einleitung

Ausgangslage

Decke der Eingangshalle im Bundeshaus mit den Kantonswappen

Die Raumplanungen der Schweizer Gemeinden unterstehen grundsätzlich alle dem gleichen staatlichen Gesetz[1]. Das föderalistische System generiert jedoch Mikrostrukturen, die über kantonalen und kommunalen Gesetzesordnungen stehen. Mit dem Subsidiaritätsprinzip[2] erhalten die Gemeinden eine hohe Autonomie. In der Raumplanung zeigt sich dieses Prinzip in der Planungshoheit der Gemeinden beim Bestimmen der Nutzungsplanung (Instrument[3]) wieder. Dabei sind sie an die Richtlinien gebunden, die von höheren Ebenen, sprich Bund und Kanton, erstellt werden. Zusätzlich zu den politischen Strukturen beeinflussen die geografische Lage und ökonomische Situation die räumliche Entwicklung von Gemeinden. Sie sind Erbe und Ausgangslage für zukünftige Entwicklungen einer Gemeinde. Die Politik ist für die strategische Führung (Organisation[4]) dieser Entwicklungen verantwortlich und steuert zusammen mit der Verwaltung die räumliche Ordnung. Bürger, Grundstückbesitzer und Unternehmer nehmen durch Bauvorhaben eine entscheidende Rolle als Motor (Anstoss und Motivation[5]) dieser Veränderungen ein. Um das Gemeinwohl aller Bürger zu garantieren hat der Staat den Auftrag, private Anliegen zu steuern. Er muss jedoch gleichzeitig auch die Interessen möglichst aller Bürger vertreten[6]. Diese Interessen können sehr unterschiedlich sein. Das Schweizer Staatssystem ermöglicht dem einzelnen Bürger, sowie Organisationen und Verbänden, über gesetzliche Rechte hohe politische Mitwirkungskraft (Prozess[7]). Diese laufen teilweise entgegen privaten Einzelinteressen.

Gemeinden fördern aufgrund gesetzlicher Bestimmungen einen haushälterischen Umgang mit dem Boden und sollen das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen begünstigen[8]. Trotz der Grundsätze, welche im ersten Artikel des Raumplanungsgesetzes festgelegt sind, ist der Umgang mit dem Boden selten haushälterisch[9]. Die Gemeinden bemühen sich in unterschiedlichem Masse um die Bau- und Freiraumqualität, die Durchmischung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Einkaufen, sowie um die Förderung des sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Lebens.

Das bedenkenlose Begünstigen von Einfamilienhauszonen führte in den letzten Jahren zu einer starken Zersiedelung der Schweizer Landschaft. Individuelle Bedürfnisse, nicht greifende raumplanerische Instrumente und Eingriffsschwierigkeiten seitens der Verwaltung förderten zunehmend die Willkür der Siedlungsgestalt. Eine Zugfahrt von Zürich nach Genf genügt, um das Sammelsurium an Bautypologien der schweizerischen Siedlungsmorphologie zu bestaunen.

Trotz der Schwierigkeit, die erwähnten Gesetze und Prinzipien des Bundes umzusetzen, tauchen in Fachliteratur und Prämierungen im Zusammenhang mit der schweizerischen Raumplanung immer wieder «beispielhafte» Gemeinden auf. Die Eigenschaften dieser Gemeinden und die erwähnten Strategien sind jeweils sehr unterschiedlich. Allen exemplarischen Gemeinden werden jedoch vorbildliche Aspekte der kommunalen Raumplanung nachgesagt. Die erwähnten Strategien bestehen aus gesetzlich vorgeschriebenen Raumplanungsinstrumenten, unkonventionellen Methoden oder mit nicht direkt mit der Raumplanung zusammenhängenden Faktoren. Sie haben sowohl gleiche als auch unterschiedliche Auswirkungen auf die baulich-räumliche Entwicklung der Gemeinden. Auch die Aufgaben und Probleme, welche damit gelöst werden sollen, können unterschiedlich oder identisch sein. Wie alle Schweizer Gemeinden unterliegen auch die exemplari-

[1] Bundesgesetz über die Raumplanung, Raumplanungsgesetz RPG

[2] «Bei der Zuweisung und Erfüllung staatlicher Aufgaben ist der Grundsatz der Subsidiarität zu beachten.» Quelle: BV Art. 5a1

[3] Siehe Einleitung-Untersuchungsraster S. 8

[4] Ibid., S.8

[5] Ibid., S.8

[6] «Staatliches Handeln muss im öffentlichen Interesse liegen und verhältnismässig sein.» Quelle: BV Art. 5 Abs. 2

[7] Siehe Einleitung-Untersuchungsraster S. 8

[8] RPG Art.1 Abs. 1 und 2c

[9] Zuwachs Siedlungsflächen seit ersten Hälfte der 1980er Jahre in 24 Jahren um fast 24 Prozent. Quelle: Bundesamt für Raumentwicklung ARE, Fakten und Zahlen/Siedlungsflächen

schen Gemeinden, wie im ersten Abschnitt beschrieben, komplexen Zusammenhängen. Diese setzen sich aus verschiedenen Einflussfaktoren zusammen. Sie haben Einfluss auf die kommunale Raumplanung der Gemeinden und stehen in einem vielschichtigen Bezug zu einander. Die Einflussfaktoren dieser Beispielgemeinden bilden die Grundlage für die Analyse in der folgenden Untersuchung.

Fragestellung

Die vorliegende Untersuchung fokussiert sich auf die Einflussfaktoren, welche auf die kommunale Raumplanung einwirken. Dabei geht es darum, die Relevanz der Einflussfaktoren zu ermitteln. Unter Relevanz ist in dieser Untersuchung erstens der Einflussgrad auf die baulich-räumliche Entwicklung einer Gemeinde und zweitens der Einflussgrad auf die Steuerung dieser baulich-räumlichen Entwicklung gemeint. Dieser Einfluss kann sowohl positiv sein und baulich-räumliche Entwicklungen und dessen Steuerung fördern, oder negativ und baulich-räumliche Entwicklungen und Steuerungen verhindern.
Da sich die Faktoren gegenseitig beeinflussen, soll auch die Wechselbeziehung untereinander ermittelt werden.
In gewissen Kategorien[10], wie zum Beispiel bei den raumplanerischen Instrumenten, können aus den verschiedenen Gemeinden Einflussfaktoren gleichen Gewichtes und Auswirkung im Spiel sein. Andere Einflussfaktoren hingegen, aus grösseren Kategorien[11], können von Gemeinde zu Gemeinde verschieden und einzigartig sein, da die Gemeinden individuelle Eigenschaften aufweisen.

[10] Siehe Einleitung-Untersuchungsraster S. 8

[11] Ibid., S.8

Daraus ergibt sich folgende Fragestellung

1. Gibt es in den sieben exemplarischen Gemeinden ähnliche oder identische Einflussfaktoren, welche die Entwicklung der untersuchten Gemeinden unterstützen?

Basierend auf der ersten Fragestellung resultiert die zweite Frage:

2. Können Einflussfaktoren, welche die Entwicklung einer exemplarischen Gemeinde positiv unterstützen, bei anderen Schweizer Gemeinden eingesetzt werden?

Hypothese

In der Fragestellung wurde erwähnt, dass die exemplarischen Gemeinden verschiedene Einflussfaktoren aufweisen. Die Annahme, dass die Einflussfaktoren identisch oder ähnlich in ihrer Relevanz sind, bildet hier die Basis zweier Hypothesen.

Die erste Hypothese lautet:

1. Es gibt identische oder ähnliche Einflussfaktoren der kommunalen Raumplanung in den exemplarischen Gemeinden, welche einen starken (positiven) Einfluss auf die Entwicklung der Gemeinde haben.

Darauf aufbauend stütz sich die zweite Hypothese welche lautet:

2. Einflussfaktoren, die die Raumplanung der exemplarischen Gemeinden positiv unterstützen, können auch in anderen Schweizer Gemeinden eingesetzt werden.

Untersuchungsraster und Begriffe

Um die breite Streuung der zu erhebenden Einflussfaktoren auf die kommunale Raumplanung zu ordnen, wird im Vorfeld dieser Untersuchung ein Untersuchungsraster entworfen. Dieser Untersuchungsraster hat den Zweck, die Einflussfaktoren in Kategorien zu ordnen. Die Kategorien werden einerseits aufgrund der gesetzlichen raumplanerischen Grundlagen der Schweiz definiert (Instrumente), und andererseits aus der Managementlehre[12] (Organisation, Prozess, Motivation und Anstoss) gebildet. Die Kategorien sind Nominaldefinitionen und deren Bedeutung soll in diesem Kapitel festgelegt werden, um Missverständnisse auszuschliessen.

Der Untersuchungsraster besteht aus fünf Analysekriterien (siehe «Kategorienschema des Untersuchungsrasters»). Die Kategorie «Motivation und Anstoss» ist dem Changemanagement und der Physik (Impuls[13]) entnommen. In der vorliegenden Untersuchung wird damit der Moment verstanden, in dem die Änderung eines Zustandes ausgelöst wird, es kann aber auch die Quelle des Impulses zu einer Veränderung gemeint sein. Hier sollen Einflussfaktoren eingeordnet werden, die entweder baulich-räumliche Entwicklungen auslösen oder deren Steuerung verändern. Unter der Kategorie «Instrumente» werden alle Raumplanungsinstrumente und -gesetze eingeordnet. Dies können Raumplanungsgesetze und -verordnungen sein, Konzepte, Richtpläne oder Planungshilfeinstrumente wie z.B. Modelle. Auch neue informelle Instrumente können hier eingeordnet werden. Die Kategorie «Organisation» versammelt Politik, Verwaltung, Organe, Vertreter, Institutionen und Private, welche die kommunale Raumplanung beeinflussen. Diese können wie in der Betriebswirtschaft auch als «Stakeholder» definiert werden. Unter der Kategorie «Prozesse» werden Faktoren wie Verlauf und zeitliche Abfolge, die auf die kommunale Raumplanung Einfluss haben, bezeichnet. Sogenannte «Restfaktoren», die nicht in die oben genannten vier Kategorien eingeordnet werden können, werden in die Kategorie «Andere Kriterien» abgelegt.

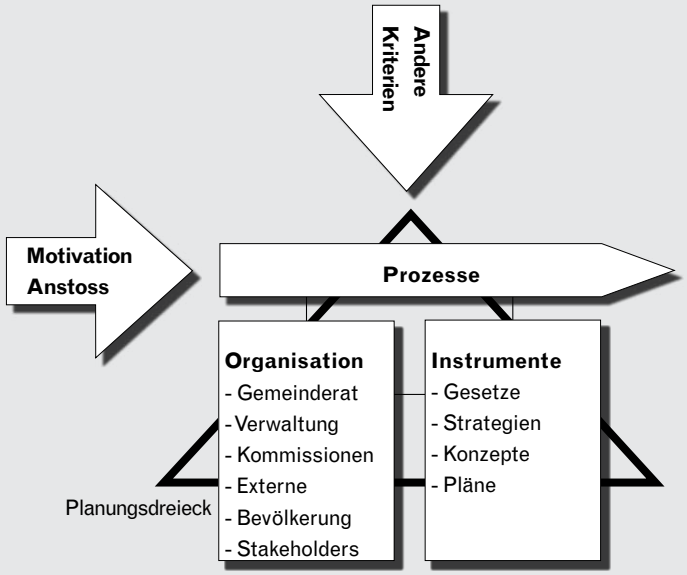
Die drei Kategorien «Prozesse», «Instrumente» und «Organisation» bilden zusammen das «Planungsdreieck». Es sind die drei Hauptkategorien, in welchen die Entwicklung und die Steuerung der baulich-raumplanerischen Aktivitäten entstehen.

[12] Teammanagement, Qualitäsmanagement und Changemanagement. Quelle: Projektmanagement - Das Wissen für eine erfolgreiche Karriere. 2009

[13] «Die physikalische Größe Impuls, auch als Bewegungsgröße oder Bewegungsmenge bezeichnet, beschreibt die Bewegung eines massebehafteten Körpers. Anschaulich entspricht der Impuls ungefähr der „Wucht", die beispielsweise bei einem Verkehrsunfall zwischen LKW und PKW zu Tage tritt.» Quelle: http://de.wikipedia.org/wiki/Impuls

Schematische Darstellung des Untersuchungsrasters

Kategorienschema des Untersuchungsrasters



Ziel

Die vorliegende Arbeit möchte anhand empirischer Forschungsmethoden Erkenntnisse aus exemplarischen Raumplanungaktivitäten Schweizer Gemeinden gewinnen. Dabei geht es darum, das ganze Spektrum an Einflussfaktoren auf die kommunale Raumplanung dieser Gemeinden zu ermitteln. Es sollen auch Einflussfaktoren erhoben werden, welche nicht direkt in Zusammenhang mit der Raumplanungsarbeit stehen. Diese Verbindungen zwischen den verschiedenen Einflussfaktoren sollen eruiert werden.
Neben dem Erheben der Einflussfaktoren ist ein weiteres Ziel der Arbeit, übertragbare Strategien zu detektieren. Hier muss jedoch bereits im Vorfeld gesagt werden, dass die Repräsentativität der Untersuchung wegen der geringen Stichprobengrösse (Anzahl erhobener Gemeinden) nicht garantiert ist. Dies hat mit dem zeitlich vorgegebenen Arbeitsumfang der vorliegenden Arbeit zu tun. Da diese nicht repräsentativ ist, können die eruierten übertragbaren Strategien für die kommunale Raumplanung nur als Zwischenziel betrachtet werden. Sie kann als Basis einer grösseren Studie dienen. In diesem Fall ist die vorliegende Untersuchung eine Art «Pretest» für eine Arbeit, welche sich mit neuen Methoden und Strategien für die kommunale Raumplanung befasst. In diesem Fall müssten Fragestellung, Hypothese und Methode angepasst und überarbeitet werden. Die vorliegende Untersuchung wird zeigen, ob ein solches Vorhaben realistisch ist.

Methodisches Vorgehen

Allgemeines zur Untersuchung

Das Ziel der vorliegenden Untersuchung ist es, Einflussfaktoren und ihre Relevanz anhand exemplarischen Gemeinden zu eruieren. Dafür musste ich im zuerst eine Anzahl exemplarischer Gemeinden ausfindig machen. Ich habe im Vorfeld dieser Untersuchung ein Rundschreiben[1] an alle kantonalen Raumplanungsämter der Schweiz gerichtet, mit der Bitte, exemplarische Gemeinden aus den jeweiligen Kantonen zu nennen. Auch bei der Organisation «Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN» und bei verschiedenen Experten habe ich nach Fallbeispielen gefragt. Aufgrund der Begrenzung der Grösse der Untersuchung durch den zeitlichen Rahmen habe ich sieben Gemeinden[2] aus diesen Empfehlungen ausgewählt.
Nach der Auswahl der zu untersuchenden Objekten (Gemeinden), wandte ich zwei Erhebungsmethoden an. Die beiden Methoden verwenden den Untersuchungsraster mit den fünf Kategorien «Motivation und Anstoss», «Instrumente», «Organisation», «Prozesse» und «Andere Kriterien», um die erhobenen Einflussfaktoren einzuordnen. Die Einflussfaktoren wurden anhand Expertenaussagen der kommunalen Bauverwaltung und der dazugehörigen politischen Instanz (Gemeinderat oder durch die Politik gewähltes Mitglied der Baukommission) erhoben. Somit detektierten die beiden Methoden (Interviews und Wechselwirkungsanalyse) die jeweils relevanten Einflussfaktoren.

[1] Siehe Anhang S. 88-90

[2] Siehe dazu Kapitel Gemeindeportraits S. 15

Erhebungsmethoden

Es wurden zwei empirische Methoden verwendet, um die Einflussfaktoren und deren Relevanz zu erheben. Die erste Methode bediente sich der offenen Befragung respektive des Leitfadeninterviews (teil-strukturiertes Interview). Anhand der Befragung von Experten (Experteninterview) sollen Einflussfaktoren erhoben werden. Die zweite Methode zur Erhebung der Einflussfaktoren und ihrer Relevanz auf eine positive räumliche Entwicklung war die «Wechselwirkungsanalyse» oder auch «Einflussmatrix». Dabei geht es darum, den aktiven und passiven Einfluss einzelner Faktoren aufzunehmen und visuell darzustellen. Die Matrixen wurden jeweils von den interviewten Experten in einer zweiten Befragung ausgefüllt und dienten zur Verifizierung deren Aussagen. Die Einflussfaktoren, welche in dieser Matrix als Variablen dargestellt sind, wurden aus den vorhergehenden Interviews entnommen.
Die Daten wurden wie erwähnt von sieben Gemeinden erhoben. Nach der Erhebung der Einflussfaktoren wurden diese untersucht und analysiert. Beide Datensätze, welche durch die zwei Erhebungsmethoden ermittelt wurden, werden separat gemäss den Kategorien des Untersuchungsraster einer qualitativen Analyse unterzogen, und in einer Zusammenfassung analysiert.
In einem weiteren Schritt wurden die analysierten Ergebnisse in einem Diskussionsteil[3] ,wieder aufgrund des Untersuchungsrasters, synthetisiert. Das Ziel war es, Einflussfaktoren zu eruieren, welche in allen untersuchten Gemeinden mit gleicher Gewichtung auftauchten.

[3] Siehe dazu Kapitel Diskussion S. 73

Leitfadeninterview

In einem ersten Schritt wurde mit einer Gruppe von Experten ein themenfokussiertes Gespräch geführt. Die Interviewpartner wurden teilweise mit klar strukturierten Fragen, teilweise frei erzählend durch das Interview geführt. Diese Methode nennt man Experteninterview[4] und dient in der Forschung zur Ermittlung von

[4] Harald A. Mieg & Matthias Näf (2005). Experteninterviews (2. Aufl.). Institut für Mensch-Umwelt-Systeme (HES), ETH Zürich.

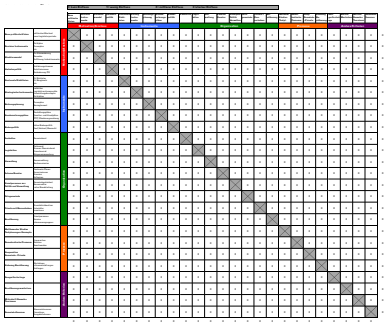
qualitativen Daten.
Da es sich hierbei um ein reaktives Messverfahren handelt, muss auf die möglichen Verzerrungen, welche entstehen können, hingewiesen werden. Diese Verzerrungen entstehen durch den Funktionskontext[5] des Interviews, das heisst die spezifischen beruflichen oder politischen Rollen und deren Zwänge, Wertvorstellungen und informellen Verhaltensregeln, unter denen die Interviewpartner standen.
Die Interviews wurden mit einem digitalen Aufnahmegerät registriert und in einem zweiten Schritt stichwortartig transkribiert. Ein Interview dauerte zwischen ein bis zwei Stunden.
Es wurden Führungspersonen aus der kommunalen Bauverwaltung der Gemeinden und die dazugehörige politische Instanz interviewt. Da die Interviews im Dezember 2012 durchgeführt wurden, spielte die ausgefüllte Weihnachtszeit eine grosse Rolle, und verschiedene Gemeinderäte konnten leider nicht am Interview teilnehmen.

[5] Ibid.

Wechselwirkungsanalyse

Die zweite Methode, welche in der Untersuchung verwendet wurde, ist die Wechselwirkungsanalyse (Cross-Impact-Analysis) oder auch Einflussmatrix genannt. Diese Methode hat ihre Wurzeln in der Managementstrategie der Unternehmungsführung. Sie wurde in dieser Untersuchung verwendet, damit die Gewichtung der Einflussfaktoren und deren gegenseitige Abhängigkeit erhoben werden konnte. Die Methode ist zudem hilfreich um komplexe Sachverhalte zu analysieren, und um die mittels Diagramm dargestellten vernetzten Zusammenhänge der Einflussfaktoren treffender zu interpretieren.
Eine Wechselwirkungsanalyse[6] wird folgendermassen erstellt: Anhand einer Matrix (Einflussmatrix) wird der aktive Einfluss (wie stark ein Einflussfaktor auf die anderen wirkt) und der passive Einfluss (wie stark ein Einflussfaktor von den anderen beeinflusst wird) erhoben. Diese beiden Faktoren werden in einem Diagramm anhand einer X/Y-Achse dargestellt. Die X-Achse repräsentiert den passive Einfluss und die Y-Achse den aktiven Einfluss eines Einflussfaktors und positioniert die einzelnen Faktoren in einem Feld in Abhängigkeit zueinander. Um diese Gewichtungen zu erheben bekamen die Interviewpartner einen Fragebogen[7] mit einer Einstufungsskala, welche von null Punkten (=keinen Einfluss) auf vier Punkte (=starken Einfluss) reichte. Die von den Experten beurteilten Einflussfaktoren der Matrix wurden anhand der Leitfadeninterviews eruiert. Die Erhebung brachte von sieben Gemeinden je eine Einflussmatrix hervor.
Wegen den systematischen Fehlern, welche in der vorliegenden Untersuchung entstehen können, wurden die ausgefüllten Matrixen renormiert. Das bedeutet, dass die Matrixen einem relativen und nicht einem absoluten Vergleich unterzogen wurden. Weil es sich um eine «relative Beurteilung» der Einflussfaktoren handelt, wurde bei der Darstellung der X/Y-Achse der Diagramme bewusst auf die Darstellung der Skala verzichtet. Die Abgrenzung der Darstellung des Diagramms, das heisst das Maximum und Minimum, beruht auf der Festlegung des Medians[8] der X- und der Y-Werte. Dieser bildet deshalb den Achsenmittelpunkt des dargestellten Systems und ist aus diesem Grund von Gemeinde zu Gemeinde verschieden. Die Ausschnitte der Diagramme wurden so gewählt, dass alle Einflussfaktoren gut ersichtlich sind.
Die Resultate der Darstellung werden im Kapitel «Ergebnisse Untersuchung» einer semi-quantitativen Beurteilung unterzogen.

[6] Siehe dazu auch das Erklärungsblatt «Prinzip Wechselwirkungsanalyse» im Anhang S. 92



Einflussmatrix mit Einflussfaktoren

[7] Siehe Anhang S. 93

Diagramm mit X-/Y-Achse

[8] Der Median wird auch Zentralwert genannt und ist die Zahl der Anzahl von Werten, welche an der mittleren Stelle stehen, wenn man die Werte nach deren Größe sortiert. Der Median wurde in dieser Arbeit bewusst gewählt, da dieser stabiler gegenüber sogenannten «Ausreissern» ist.

Datenauswertungsmethoden

Die mit den beiden Methoden erhobenen Daten wurden nach dem Prinzip der qualitativen Analyse ausgewertet. Dabei wurden in einem ersten Schritt die erhobenen Daten der Leitfadeninterviews, d.h. die stichwortartige Transkription, als Textmaterial verdichtet und zusammengefasst. Anhand des im Vorfeld entworfenen Untersuchungsrasters[9] wurden die Daten systematisch und sukzessiv anhand dem Kategorieschema analysiert. Die Kategorien fungieren somit als Analysekriterien zur Einordnung. Damit soll das komplexe System der baulich-raumplanerischen Einflussfaktoren vereinfacht werden.

[9] Siehe «Untersuchungsraster» S.8

Die Daten der zweite Methode , der Wechselwirkungsanalyse, wurden durch eine Interpretation der Darstellung zu Textmaterial ausgeweitet. Darin wurden die einzelnen Einflussfaktoren, aber auch Kategorien interpretiert.

Im Diskussionsteil[10] der Untersuchung wurden die Einflussfaktoren ausgewertet und interpretiert. Die Interpretation nimmt auch auf die in den «Gemeindeportraits» eruierten Daten wie z.B. Strukturdaten oder Planungsinstrumente Bezug. Dabei sollen Zusammenhänge interpretiert werden. In einem Verallgemeinerungsprozess soll im Anschluss der Untersuchung anhand der erarbeiteten Ergebnisse auf eine allgemeine Erkenntnis geschlossen werden können.

[10] Siehe Kapitel «Diskussion» S. 73

Gemeindeportraits

Allgemeines zur Auswahl der «exemplarischen Gemeinden»

[1] «Auswahl typischer Fälle»
Quelle: Empirische Forschung, Berlin

Um die sogenannte typische Auswahl[1] der zu untersuchenden Objekte zu treffen, musste im Vorfeld eine Liste mit folgenden Kriterien aufgestellt werden:

- **Gemeinde mit < 20´000 Einwohner**
- **Gemeinde, welche von kantonalen Raumplanungsämtern, Raumplanungsverbänden oder Experten empfohlen, oder die in Publikationen erwähnt wurde**
- **Gemeinde, die in einem oder mehreren Bereichen der Kategorien «Instrumente», «Prozesse» und «Organisation» innovative Aspekte vorweisen kann**

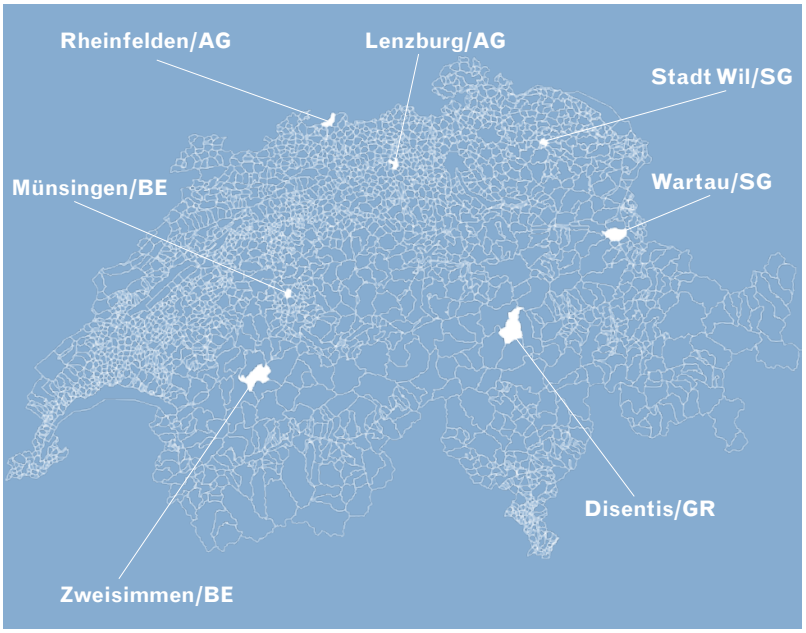
[2] Siehe dazu im Anhang «Anfrage Kantone - Deutsch/Französisch/Italienisch» S. 85-87

In einem Rundschreiben[2] an alle kantonalen Raumplanungsämter der Schweiz wurde die Anfrage gestellt, exemplarsiche Gemeinden aus den jeweiligen Kantonen zu nennen. Auch bei der Organisation «Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN» und bei verschiedenen Experten wurde nach Fallbeispielen gefragt. Als Experten sind folgende Personen angefragt worden: Ursina Fausch, Dipl. Arch. ETH SIA; Pierre Feddersen, Dipl. Arch. ETH SIA/ Planer FSU; Kurt Gilgen, Prof. Hochschule Rapperswil HSR und Institut für Raumentwicklung IRAP; Martin Schuler, Prof. EPFL; Christian Wagner Prof. HTW Chur, Dipl. Arch. ETH SIA.
Die auf die Anfragen empfohlenen Gemeinden und Regionen sind folgende 99 Stück:

1. **Baden/AG**
2. **Laufenburg/AG**
3. **Lenzburg/AG**
4. **Möhlin/AG**
5. **Muhen/AG**
6. **Muri/AG**
7. **Rheinfelden/AG**
8. **Wohlen/AG**
9. **Appenzell/AI**
10. **Herisau/AR**
11. **Speicher/AR**
12. **Trogen/AR**
13. **Aarberg/BE**
14. **Bern Wankdorf/BE**
15. **Gerzensee/BE**
16. **Köniz/BE**
17. **Münchenbuchsee/BE**
18. **Münsingen/BE**
19. **Nidau/BE**
20. **Ostermundingen/BE**
21. **Prêles/BE**
22. **Rinderalp/BE**
23. **Uetendorf/BE**
24. **Vechigen/BE**
25. **Zweisimmen/BE**
26. **Reinach/BL**
27. **Basel/BS**
28. **Riehen/BS**
29. **Corminboeuf/FR**
30. **Neyruz/FR**
31. **Satigny/GE**
32. **Glarus Nord/GL**
33. **Sarnen/GL**
34. **Cazis/GR**
35. **Davos/GR**
36. **Disentis/GR**
37. **Fläsch/GR**
38. **Haldenstein/GR**
39. **Poschiavo/GR**
40. **Samedan/GR**
41. **Sent/GR**
42. **Soglio/GR**
43. **Delémont/JU**
44. **Fontenais/JU**
45. **Porrentury/JU**
46. **Val-de-Travers/JU**
47. **Entlebuch/LU**
48. **Hochdorf/LU**
49. **Hitzkirch/LU**
50. **Oberkirch/LU**
51. **Schenkon/LU**
52. **Sursee/LU**
53. **Boudry/NE**
54. **Valangin/NE**
55. **Sarnen/OW**
56. **Bezirk March/SZ**
57. **Saas im Prätigau/SZ**
58. **Murg/SG**
59. **Rheintal/SG**
60. **Stadt Wil/SG**
61. **Wartau/SG**
62. **Wildhaus/SG**
63. **Arbon/TG**
64. **Berg/TG**
65. **Gottliebeb/TG**
66. **Herdern/TG**
67. **Meride/TI**
68. **Altdorf/UR**
69. **Andermatt/UR**
70. **Flüelen/UR**
71. **Selisberg/UR**
72. **Cully/VD**
73. **Echallens/VD**
74. **Gland/VD**
75. **Le Mont-sur-Lausanne/VD**
76. **Renens/VD**
77. **Collombey-Muraz/VS**
78. **Bettmeralp/VS**
79. **Blatten/VS**
80. **Monthey/VS**
81. **Naters/VS**
82. **Riederalp/VS**
83. **Andelfingen/ZH**
84. **Bezirk Affoltern/ZH**
85. **Bülach/ZH**
86. **Dällikon/ZH**
87. **Dietikon/ZH**
88. **Küsnacht/ZH**
89. **Maschwanden/ZH**
90. **Meilen/ZH**
91. **Mettmenstetten/ZH**
92. **Opfikon/ZH**
93. **Pfäffikon/ZH**
94. **Regensdorf/ZH**
95. **Regensberg/ZH**
96. **Rifferswil/ZH**
97. **Schlieren/ZH**
98. **Uster/ZH**
99. **Volketswil/ZH**

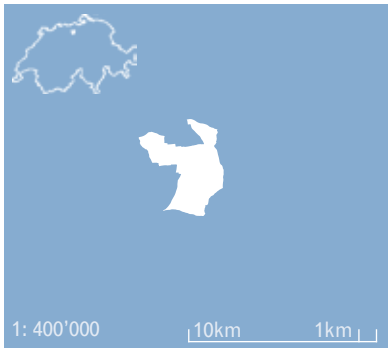
Aus den Anfragen, welche an die sechsundzwanig kantonalen Raumplanungsämter verschickt wurden, antworteten vierzehn Kantone. Dies waren, abgesehen von Freiburg, ausschliesslich deutschschweizer Kantone. Obwohl die Anfrage ins französische und italiensche Übersetzt wurde, kamen von den westschweizer Kantonen (abgesehen von Freiburg) und dem Tessin keine Angaben zurück.
Die Auswahl der «exmplarischen Gemeinden» wurde auf sieben Gemeinden reduziert, weil die Vorgaben der Arbeit den Umfang zeitlich beschränkten. Um vergleichbare kantonale Voraussetzungen unter den Kantonen als Basis zu haben, wurden immer zwei Gemeinden aus dem gleichen Kanton ausgewählt. Einzige Ausnahme ist hier die Gemeinde Disentis. Diese wurde ausgewählt wegen ihres neuen Instrumenten namens Baumemorandum. Das Baumemorandum war in gewisser Hinsicht der Anstoss zu der vorliegenden Untersuchung und interessierte den Autor persönlich.
Aus der Liste der 99 Regionen und Gemeinden wurden folgende ausgewählt:

Grundlage Karte: Bundesamt für Statistik



Im folgenden Kapitel wird mit verschiedenen Angaben, Informationen und Daten versucht, ein Portrait der ausgewählten Gemeinden zu erstellen. So sollen Strukturdaten und andere Zahlen, welche von raumplanerischem Interesse sein könnten, aufgeführt. Zusätzlich sollen Informationen zu den Kategorien «Instrumente» und «Organisation» helfen, ein besseres Bild der Gemeinde zu erhalten. Falls nötig werden die hier aufgeführten Informationen im Diskussionsteil verwendet, in welchem Zusammenhänge zu den Resultaten hergestellt werden.

Lenzburg/AG



ARE Gemeindetypologien	
Gemeindetypen (9)	1 Zentren
Gemeindetypen (22)	3 Kleinzentren
Einwohnerzahl	8'532 Pers.
Gesamtfläche	1133 ha
Siedlungsfläche	320 ha
Harm. Steuerertrag	30'614'000.- Fr.
Harm. Steuerertrag pro Kopf	3'588.- Fr.

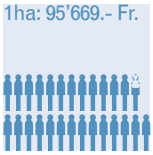
Quelle: Google Maps

Verhältnis Gesamt- zu Siedlungsfläche

Gesamtfläche 1133 ha

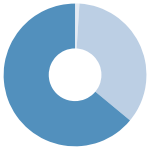
Siedlungsfläche 320 ha/28.2%

Verhältnis Steuerertrag/Bevölkerungsdichte



Steuerertrag pro ha Siedlungsfläche zuBevölkerungsdichte prohaSiedlungsfläche (26.6 P.)

Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren



Sek. 1:	0.7%	51
Sek. 2:	34.8%	2'395
Sek. 3:	64.5%	4'438
Total		6'884

Quelle aller verwendeter Daten: Bundesamt für Statistik

Organigramm Gemeinde

Andere

- Ortsbürgergemeinde 540 Pers.

Legislative

- Einwohnerrat 40 Pers.

Exekutive

- Stadtrat 9 Pers.

Verwaltung

- Stadtbauamt 10 Pers.
- Fachbeirat/ Gremien Planungskommissionen

Kommissionen

- Baukommission 9 Pers.
- Stadtbildkommission
- Natur-und Heimatschutzkommission
- Verkehrskommission

Neubau in der alten Stadtmauer

Siedlung und Freiraum im Gebiet Widmi

Stillgelegte Hero Fabrik

Das Freiraumkonzept des Areal Widmi, welches im zweiten Anlauf die Anreiher von einer Überbauung überzeugte.

Instrumente

Leitbild	2004, allgemeines des Stadtrats
Kant. Richtplan	
Bauzonenplan	1997, 2012 nachgeführt
Bauordnung	
Kulturlandplan	Teil kommunaler Nutzungsplanung
Gestaltungspläne	17 gestaltungsplanpflichtige Zonen, Anzahl Gestaltungspläne unbekannt
Wettbewerbe und Studien	für gestaltungsplanpflichtige Zonen gestaltungsplanpflichtige Zonen, selten für private Einzelbauten
Freiraumkonzept	diverse
Verkehrsstudien	
Stadtmodell	im Stadtbauamt aufgestellt

Ausschnitt Zonenplan von 1997 mit 17 gestaltungsplanpflichtigen Zonen

Referenzprojekt mit Planvolumen und Freiräumen als Grundlage für die Erarbeitung eines Gestaltungsplans des Hero Areals

Verdichtung im Mantel der Altstadt

Zukünftiger Wohnungsbau in Lenzburg

Kantonsstrasse und Neubau

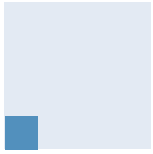
Rheinfelden/AG

Quelle: Google Maps

ARE Gemeindetypologien

Gemeindetypen (9)	2 Suburbane Gemeinde
Gemeindetypen (22)	9 Arbeitsplatzgemeinde metropolitaner Regionen
Einwohnerzahl	12'034 Pers.
Gesamtfläche	1'603 ha
Siedlungsfläche	362 ha
Harm. Steuerertrag	39'417'300.- Fr.
Harm. Steuerertrag pro Kopf	3'275.- Fr.

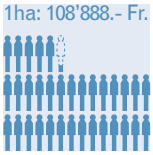
Verhältnis Gesamt- zu Siedlungsfläche



Gesamtfläche 1603 ha

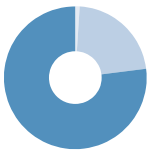
Siedlungsfläche 362 ha/22.6%

Verhältnis Steuerertrag/Bevölkerungsdichte



Steuerertrag pro ha Siedlungsfläche zuBevölkerungsdichte prohaSiedlungsfläche (33.2 P)

Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren



Sek. 1:	0.4%	27
Sek. 2:	22.2%	1'338
Sek. 3:	77.3%	4'652
Total		6'017

Quelle aller verwendeter Daten: Bundesamt für Statistik

Organigramm Gemeinde

Andere

- Ortsbürgergemeinde

Legislative

- Einwohnergemeinde (alle Stimmberechtigten)

Exekutive

- Gemeinderat 5 Pers.

Verwaltung

- Bauverwaltung 8 Pers.
- Beirat Stadtgestaltung 3 Pers.

Kommissionen

- Baukommission 7 Pers.
- Ortsplaner 1 Pers.

Die verkehrsfreie alte Rheinbrücke

Autofreie Altstadt seit den 60er Jahren

Neubauten an der Ex-Kantonsstrasse

Plan aus trinationalem Entwicklungskonzept

Entwicklungsrichtplan Schifflände

Instrumente

Agenda 21	zusammen mit Deutscher Partnerstadt
Kant. Richtplan	
Entwicklungsrichtpläne	
Richtplan Landschaft und Erholung	
Entwicklungskonzept Trinationale Agglomeration	
Bauzonenplan	1997, 2012 nachgeführt, mit «Überlagerungszonen» , Abweichung Geschosszahl möglich
Bauordnung	
Kulturlandplan	Teil kommunaler Nutzungsplanung
Gestaltungspläne	17 gestaltungsplanpflichtige Zonen, Anzahl Gestaltungspläne unbekannt
Wettbewerbe	für gestaltungsplanpflichtige Zonen
Studien	gestaltungsplanpflichtige Zonen, selten für private Einzelbauten
Freiraumkonzept	diverse
Verkehrsstudien	
Kommunaler Gesamtplan Verkehr	
Betriebs-und Gestaltungskonzept	
Planlumiere	
Energieplan	

Trinationale Agglomeration Basel -TAB
Entwicklungsprojekte TAB-OST
Studien zu Gewerbeflächen und landschaftlicher und ökologischer Vernetzung

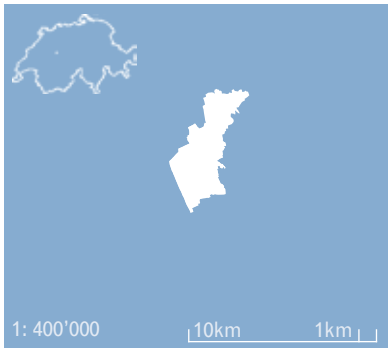
Ausschnitt
Richtplan Landschaft und Erholung

Neuer Stadtpark im Bäderquartier

Wohnungsbau mit Freiraumgestaltung

Wohnungsbau aus den 70er Jahren

Münsingen/BE



Quelle: Google Maps

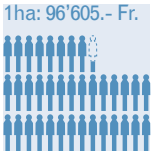
ARE Gemeindetypologien	
Gemeindetypen (9)	2 Suburbane Gemeinden
Gemeindetypen (22)	9 Arbeitsplatzgemeinde metropolitaner Regionen
Einwohnerzahl	10'842 Pers.
Gesamtfläche	848 ha
Siedlungsfläche	298 ha
Harm. Steuerertrag	28'788'437.- Fr.
Harm. Steuerertrag pro Kopf	2'2655.- Fr.

Verhältnis Gesamt- zu Siedlungsfläche

Gesamtfläche 848 ha

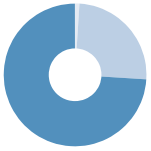
Siedlungsfläche 298 ha/35.1%

Verhältnis Steuerertrag/Bevölkerungsdichte



Steuerertrag pro ha Siedlungsfläche zur Bevölkerungsdichte pro ha Siedlungsfläche (36.3 P.)

Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren



Sek. 1:	0.8%	48
Sek. 2:	25.7%	1'485
Sek. 3:	73.5%	4'245
Total		5'778

Quelle aller verwendeter Daten: Bundesamt für Statistik

Organigramm Gemeinde

Andere

- Verein für Ortsbildschutz

Legislative

- Gemeindeparlament 30 Pers.

Exekutive

- Gemeinderat 7 Pers.

Verwaltung

- Bauabteilung 5 Pers.
- Tiefbau 3 Pers.
- Ortsplaner 1. Pers.

Kommissionen

- Planungskommission 7 Pers.
- Umweltkommission
- Verkehrskommission
- Liegenschaftskommission

Neue Verdichtungen im Kern

Siedlungsgrenzen in Münsingen

Preisgekrönt vom Verein Ortsbildschutz

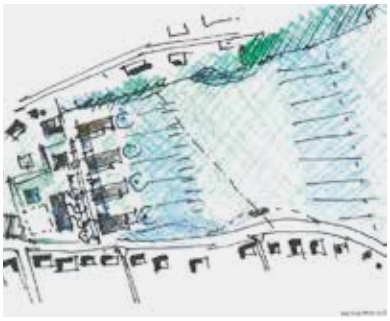
Anhang Bauordnung: Wesentliche Elemente der bestehenden Quartierstruktur und wichtige Aussenräume in der «Mischzone Kern Erhaltung» Ergänzend gilt der Richtplan Ortskern

Instrumente

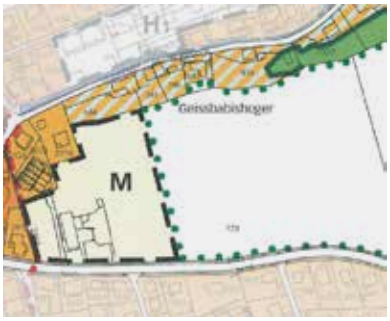
Leitbild	2005, Allgemeines des Stadtrats
Kant. Richtplan	
Kom. Richtplan	Landschaft, Verkehr, Energie (von Kanton vorgeschrieben)
Entwicklungskonzept	
Bauzonenplan	2012
Bauordnung	
Zonen mit Planungspflicht (ZPP)	22 gestaltungsplanpflichtige Zonen
Überbauungsordnungen (UeO)	Anzahl unbekannt
Studienmodelle	

Neuer Zonenplan Münsingen mit neuen Zonen mit Planungspflicht

Konzept Siedlungsränder



Überbauungsstudie der Zonenplanrevision



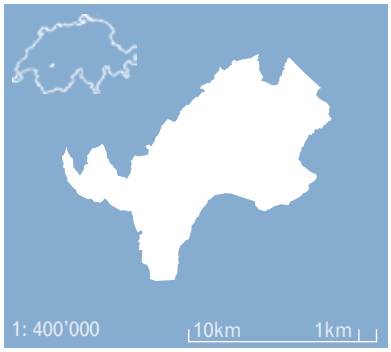
Umsetzung in Zonen mit Planungspflicht

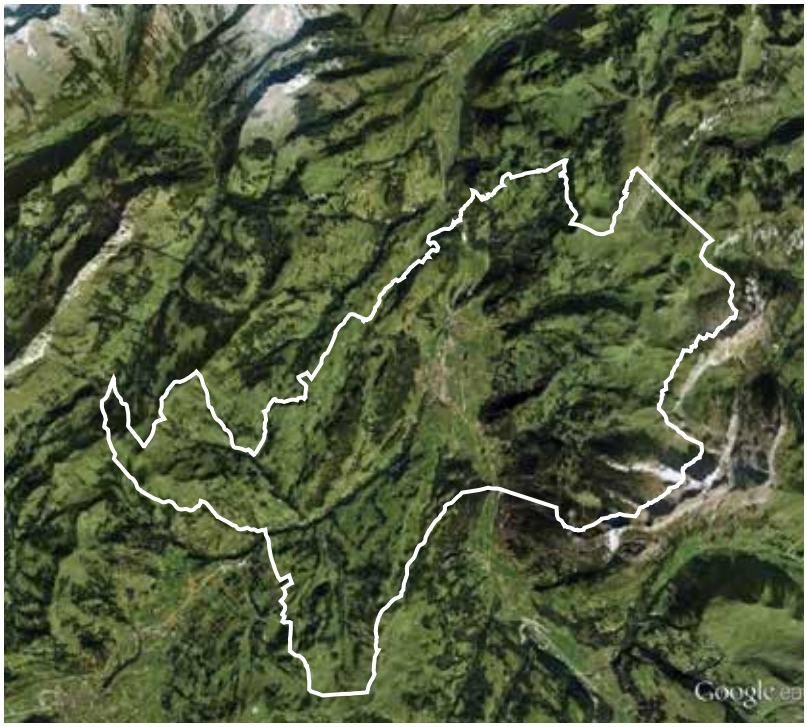
Modell der ZPP N «Dorfmatt»

Zukünftiges «Bahnhof West» Quartier

Siedlungsgrenzen

Zweisimmen/BE





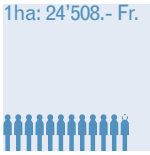
Quelle: Google Maps

ARE Gemeindetypologien	
Gemeindetypen (9)	6 Industrielle und teritäre Gemeinden
Gemeindetypen (22)	4 Peripherie-zentren
Einwohnerzahl	2'947 Pers.
Gesamtfläche	7'304 ha
Siedlungsfläche	248 ha
Harm. Steuerertrag	6'178'042.- Fr.
Harm. Steuerertrag pro Kopf	2'027.- Fr.

Verhältnis Gesamt- zu Siedlungsfläche

Gesamtfläche 7'304 ha
Siedlungsfläche 248 ha/3.4%

Verhältnis Steuerertrag/Bevölkerungsdichte



Steuerertrag pro ha Siedlungsfläche zuBevölkerungsdichte prohaSiedlungsfläche (11.8 P.)

Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren

Sek. 1:	16.4%	255
Sek. 2:	16.8%	262
Sek. 3:	66.8%	1'041
Total		1'558

Quelle aller verwendeter Daten: Bundesamt für Statistik

Organigramm Gemeinde

Andere

- Forum World-Cafè

Legislative

- Gemeindeversammlung

Exekutive

- Gemeinderat 9 Pers.

Verwaltung

- Amt für Hochbau und Raumplanung 2 Pers.
- Regierungsstatthalter des Verwaltungskreises
- Ortsplaner

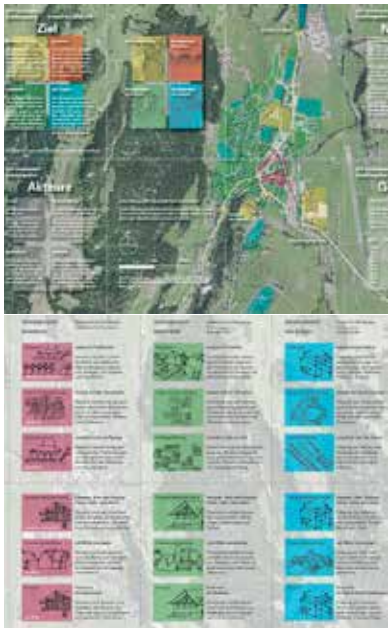
Kommissionen

- Baukommission 5 Pers.
- Kantonale Ortsbild- und Landschaftskommission

Alte Kernzone

Neubau in «städtischer» Kernzone

Baugespann für neue Alterswohnungen



Gestaltungsfiebel

Instrumente

GPS	Gemeinde-Positionierungs-System (erarbeitet über Workshopverfahren im Rahmen des World-Cafè Forum)
Kant. Richtplan	
Kom. Richtplan	Landschaft, Verkehr, Energie (von Kanton vorgeschrieben)
Bauzonenplan	2010, mit städischer und ländlicher Kernzone, Gebiet mit Erstwohnungsanteil (ausser Kraft gesetzt),
Bauordnung	«Qualitätssicherndes Verfahren»
Gestaltungsfiebel	auf freiwilliger Basis
Zonen mit Planungspflicht (ZPP)	5 gestaltungsplanpflichtige Zonen
Überbauungsordnungen (UeO)	Anzahl unbekannt
Themenwege	
Tourismuskonzept	

Neuer Ortsplan von Zweisimmen mit den Kernzonen «ländlich» (helles rotbraun) und «städtisch» (helles und dunkles ockerbraun)

Links: Forum «World Café», 2007

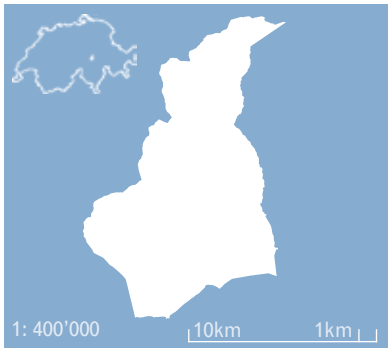
Rechts: Themenwege, wovon einer das aktive Schützen der Moorlandschaft thematisiert

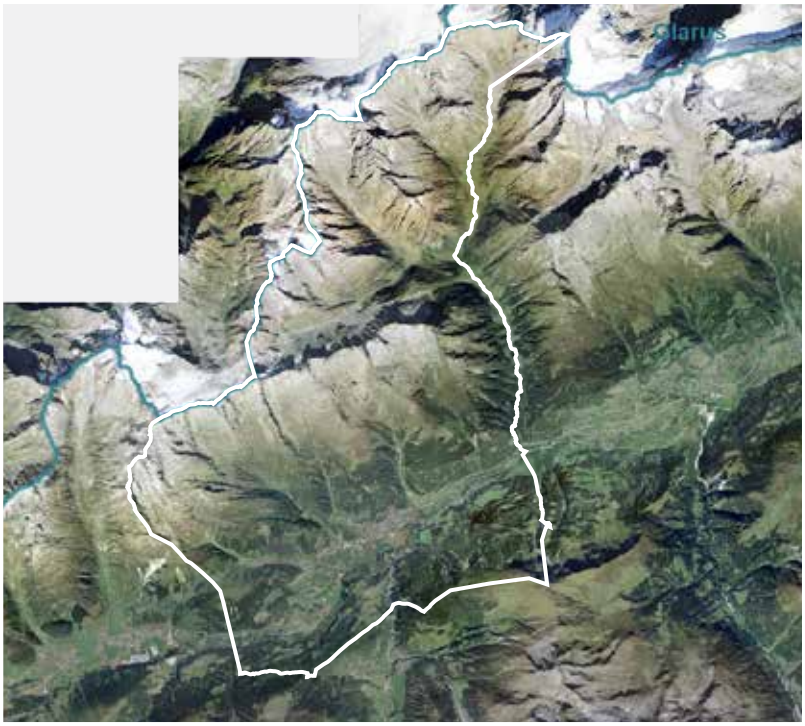
Leitsystem Themenwege

Begehrte Gewerbezonen

Zweitwohnungsanteil 42%

Disentis/GR





Quelle: http://map.geo.gr.ch

ARE Gemeindetypologien	
Gemeindetypen (9)	5 Touristische Gemeinden
Gemeindetypen (22)	6 Touristische Gemeinde
Einwohnerzahl	2'076 Pers.
Gesamtfläche	9'099 ha
Siedlungsfläche	164 ha
Steuerertrag	5'704'335.- Fr.
Steuerertrag pro Kopf	2'748.- Fr.

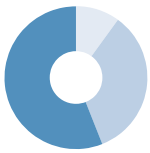
Verhältnis Gesamt- zu Siedlungsfläche

Gesamtfläche 9'099 ha
Siedlungsfläche 164 ha/1.8%

Verhältnis Steuerertrag/Bevölkerungsdichte

Steuerertrag pro ha Siedlungsfläche zuBevölkerungsdichte prohaSiedlungsfläche (12.7 P.)

Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren



Sek. 1:	9.5%	109
Sek. 2:	34.3%	396
Sek. 3:	56.2%	648
Total		1'153

Quelle aller verwendeter Daten: Bundesamt für Statistik

Organigramm Gemeinde

Andere

- Vorsteher Tourismus 1 Pers.

Legislative

- Grosser Gemeinderat 15 Pers.

Exekutive

- Gemeinderat 5 Pers.

Verwaltung

- Departement Bauwesen und Infrastruktur
- Bauberater 1 Pers.

Kommissionen

- Baukommission 5 Pers.
- Projektspezifische Kommission

Wohnquartier aus den 80er Jahren

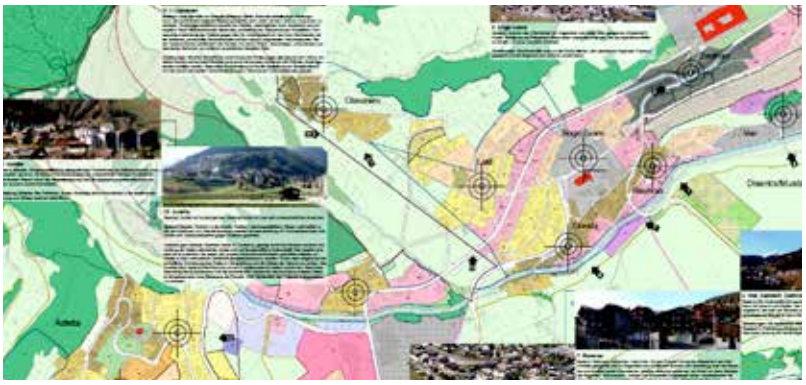
Zeitgenössisches Weiterbauen

Zentrum mit Neubauten

Leitbild von 2005

Instrumente

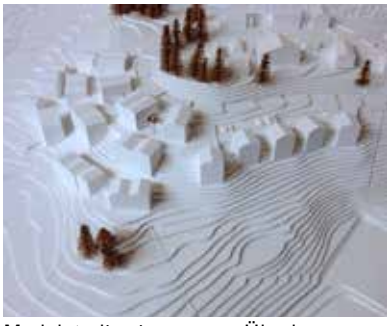
Leitbild	2005, Allgemeines des Gemeinderats
Kant. Richtplan	
Regionaler Richtplan	für Region Surselva für Tourismus, Freizeit, Natur, Landschaft
Genereller Gestaltungspl.	Kantonaler Gestaltungsplan, welcher in den Zonen schützenswerte Ortsbilder und Erdgeschossnutzungen festlegt
Genereller Erschliessungsplan	
Bauzonenplan	2009
Bauordnung	
Baumemorandum	Massstab, um Bauqualität von Baueingaben zu messen
Quartierpläne	
Arealpläne	müssen vom Kanton abgesegnet werden
Wettbewerbe und Studien	



Baumemorandum

Kantonaler Gestaltungsplan, welcher in den Zonen schützenswerte Ortsbilder und Erdgeschossnutzungen festlegt

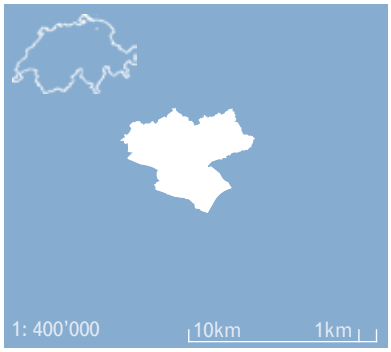
Alterswohnungen im Bau



Modelstudie einer neuen Überbauung

Bauland zu verkaufen

Stadt Wil/SG



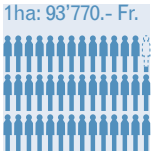
ARE Gemeindetypologien	
Gemeindetypen (9)	1 Zentren
Gemeindetypen (22)	3 Mittelzentren
Einwohnerzahl	18'169 Pers.
Gesamtfläche	762 ha
Siedlungsfläche	441 ha
Harm. Steuerertrag	41'352'644.- Fr.
Harm. Steuerertrag pro Kopf	2'276.- Fr.

Quelle: www.geoportal.ch

Verhältnis Gesamt- zu Siedlungsfläche

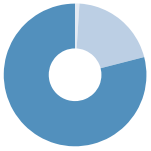
Gesamtfläche 762 ha
Siedlungsfläche 441 ha/57.9%

Verhältnis Steuerertrag/Bevölkerungsdichte



Steuerertrag pro ha Siedlungsfläche zuBevölkerungsdichte prohaSiedlungsfläche (41.2 P.)

Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren



Sek. 1:	0.4%	42
Sek. 2:	20.9%	2'209
Sek. 3:	78.7%	8'302
Total		10'553

Quelle aller verwendeter Daten: Bundesamt für Statistik

Organigramm Gemeinde

Andere
- Orts-gemeinde
- Planungs-büro

Legislative
- Parlament 40 Pers.

Exekutive
- Stadtrat 5 Pers.

Verwaltung
- Departement Bau, Umwelt und Verkehr 20 Pers.
- Stadtplanung
- Bewilligungen
- Hochbau
- Liegenschaften
- Tiefbau
- Betriebe und Entsorgung
- Div. Projektgremien

Kommis-sionen
- Baukomm. 3 Pers.
- Architektenkol-legium 3 Pres.
- Altstadtbera-tung 1 Pers.

Fussgängerzone Stadtzentrum 90er Jahre

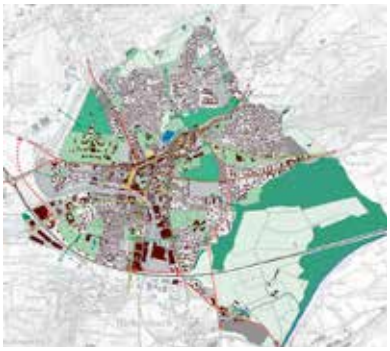
Altstadt und Stadtpark

Durchgangsverkehr Kantonsstrasse

Infoblätter zum Mitwirkungsverfahren für kommunalen Richtplan und Nutzugsplan-revision

Instrumente

Stadtentwicklungskonzept	2008 Leitbild für die nächsten 10-20 Jahre, vom Stadtrat genehmigt
Kant. Baugesetz	
Agglomerationsprogramm	1. und 2. Generation
Kommunaler Richtplan	Regionalstadt Siedlung Landschaft Verkehr Umwelt Energie
Bauzonenplan	1997, 2012 nachgeführt
Bauordnung	
Gestaltungspläne	keine Sondernutzungsplanpflicht möglich wegen Kant. Baugesetz
Wettbewerbe und Studien	
Konzept Langsamverkehr	
Schwachstellenanalyse Fusswegnetz	
Betriebs- und Gestaltungskonzepte	



Links: Konzeptplan Stadtentwicklung
Rechts: Richtplan Siedlung

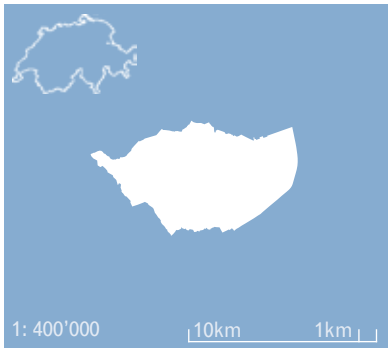
Links: neuer Zonenplan mit Änderungen
Rechts: Zonenplan gesamt

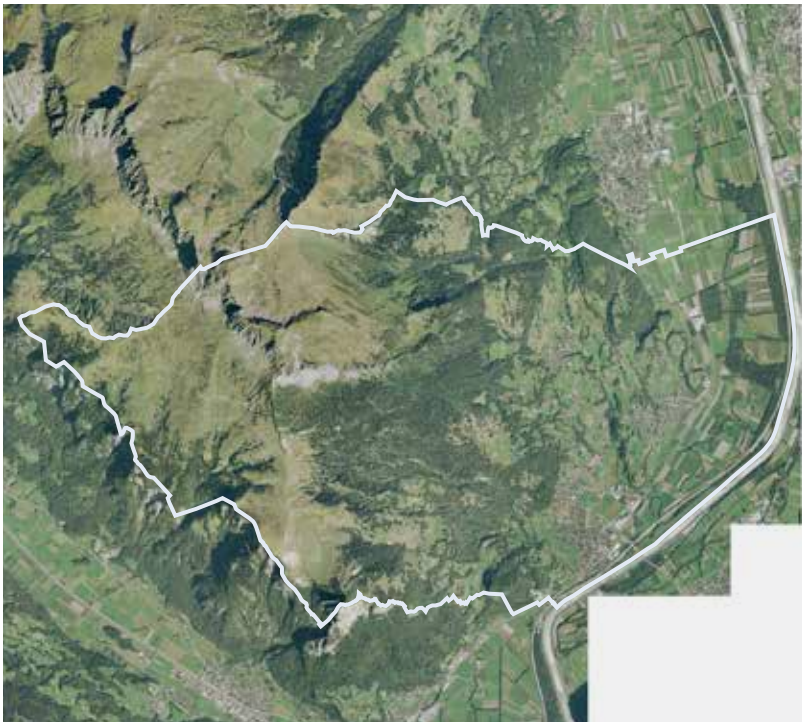
Grosse Freiflächen in der Stadtstruktur

Siedlungsränder

Departement Bau, Umwelt und Verkehr

Wartau/SG





ARE Gemeindetypologien

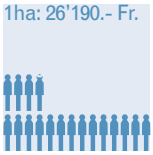
Gemeindetypen (9)	6 Industrielle und teritäre Gemeinden
Gemeindetypen (22)	18 Agrar-indust rielle Gemeinden
Einwohnerzahl	5'084 Pers.
Gesamtfläche	4'173 ha
Siedlungsfläche	248 ha
Harm. Steuerertrag	7'437'892.- Fr.
Harm. Steuerertrag pro Kopf	1'463.- Fr.

Quelle: www.geoportal.ch

Verhältnis Gesamt- zu Siedlungsfläche

Gesamtfläche 1133 ha
Siedlungsfläche 248 ha/6.8%

Verhältnis Steuerertrag/Bevölkerungsdichte



Steuerertrag pro ha Siedlungsfläche zuBevölkerungsdichte prohaSiedlungsfläche (17.9 P.)

Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren

Sek. 1:	7.5%	159
Sek. 2:	58.3%	1'238
Sek. 3:	34.2%	726
Total		2'123

Quelle aller verwendeter Daten: Bundesamt für Statistik

Organigramm Gemeinde

Andere
- Ortsgemeinde
- Schul-gemeinde
- Förderung Inneren Ver-dichtung AG

Legislative
- Bürger-versammlung

Exekutive
- Gemeinderat 5 Pers.

Verwaltung
- Bauverwaltung
- Gestaltungs-beirat (im Aufbau)
- Planer

Kommissionen
- Baukommission 5 Pers.
- Umweltschutzkommission
- Kant. Denkmalpflege

Freiflächen im Siedlungsraum

Neubau für betreutes Wohnen ...

... und Betagtenheim

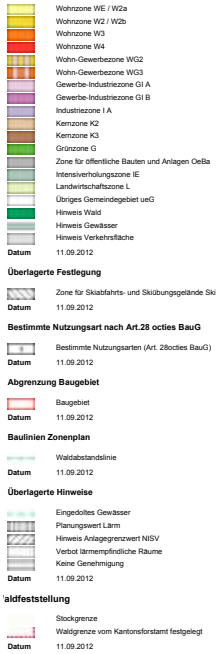
WARTAU

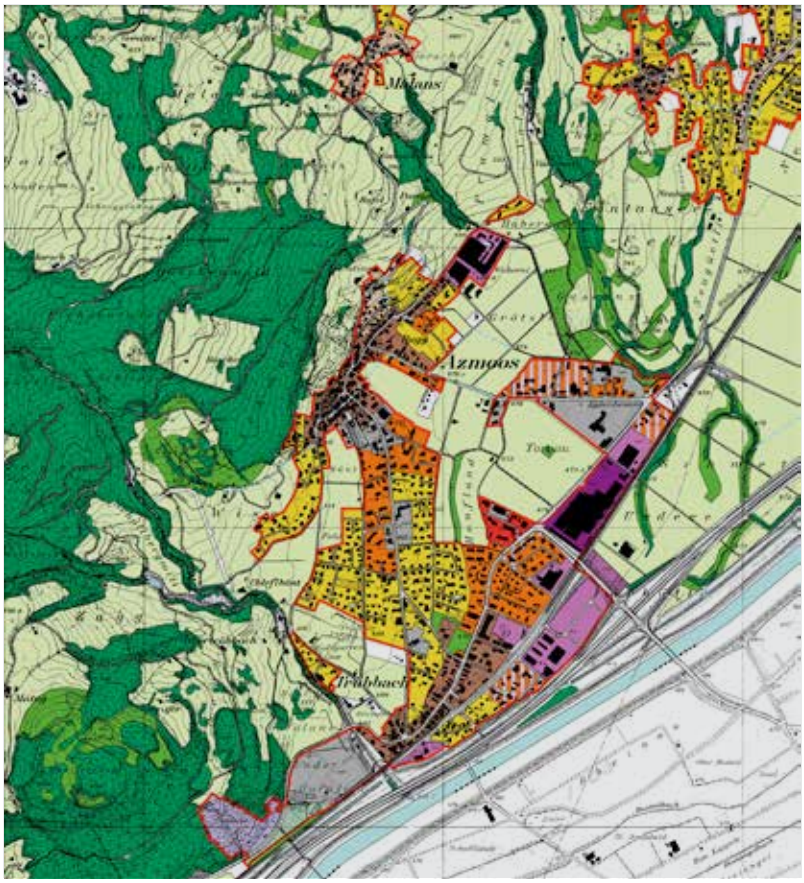
Reglement über die Förderung der inneren Verdichtung

Instrumente

Raumplanerisches Leitbild	2006, Grundlage Revision Nutzungsplanung
Kant. Richtplan	
Regionaler Masterplan	
Agglomerationsprogramm	
Bauzonenplan	2009
Bauordnung	
Sondernutzungspläne	
Reglement zur Förderung der inneren Verdichtung	Finanzielle Unterstützung bei Projekten
Liegenschaften Portfolio	
Landumlegungsverfahren	
Betriebs- und Gestaltungskonzept	

Instrument und Herzstück der Strategie Wartaus:
Reglement zur Förderung der inneren Verdichtung





Zonenplan (Ausschnitt) mit Legende: Siedlungsgrenzen, welche die kantonale Behördefestgelegthat,warenAnstosszur Strategie der inneren Verdichtung

Verdichtungen im Kern

Ins Dorfbild integrierter Wohnungsbau

Strassenraumgestaltung in Azmoos

Ergebnisse Untersuchung

Leitfadeninterview - Interviewsituation

Lenzburg/AG
17. Dezember 2012/09:00-10:30
75min
Gemeindepräsident/Bauvorsteher
Hans Huber (FDP)
Leiter Stadtbauamt
Richard Buchmüller

Das Interview mit dem Gemeindepräsidenten, der gleichzeitig auch Bauvorsteher ist, und dem Leiter des Stadtbauamtes fand im Büro des Stadtbaumeisters statt. Beide Gesprächspartner kamen zu Wort, wobei der Stadtratspräsidenten sich oft aus deklarierter Bescheidenheit zurücknahm um dem Bauleiter das Wort zu lassen. Dies sei der Mann, welcher die Inhalte ausklügle, meinte er und fügte hinzu, seine Aufgabe sei es, diese im Stadtrat zu verkaufen.

Rheinfelden/AG
19. Dezember 2012/08:00-10:00
120min
Leiter Planungen/Bewilligungen/Umwelt/Stv. Leiter Bauverwalter
Danilo Vidoni

Der Leiter Planung/Bewilligung und Umwelt empfing mich in seinem Büro mit Blick auf den Rhein. Leider konnte der politische Vertreter, wie auch der Leiter der Bauverwaltung nicht dabei sein. Das Interview dauerte mit zwei Stunden am längsten von allen. Fortwährend sprach Herr Vidoni neue Konzepte und vielseitige Sondernutzungspläne an. Es machte mir den Anschein, dass sich die Gemeinde um eine florierende Stadtentwicklung bemüht.

Münsingen/BE
20. Dezember 2012/09:00-10:30
77min
Gemeinderat Ressort Bau/Präsident Planungskommission/Präsident Verkehrskommission
Hansruedi Schönenberg (FDP)
Fachbereichsleiterin Planung
Ester Sulmoni

Im Sitzungszimmer im Dachgeschoss des Verwaltungsgebäudes der Gemeinde empfing mich die Fachbereichsleiterin Planung und der Gemeinderat und Ressortleiter Münsingens. Das Gespräch wurde dominiert durch den Gemeinderat, welcher immer wieder auf die kulturelle Eigenheit Münsigens und dessen Bevölkerung aufmerksam machte. Die Fachsbereichsleiterin Planung gab Erläuterungen zu den Planungsinstrumenten und Verfahren, dabei gab es minimale gegensätzliche Meinungen zu deren Erfolg und Misserfolg.

Zweisimmen/BE
19. Dezember 2012/14:00-15:30
74min
Bauverwalter
Theo Bachmann

In einem mit Holz verschalten Sitzungszimmer im Verwaltungsbüro Zweisimmen empfing mich der Bauverwalter Theo Bachmann. Ich hatte den Anschein, in einer kleinen Verwaltung zu stehen. Leider konnte auch hier mit der politischen Vertretung kein kurzfristiger Termin gefunden werden. Im Gespräch wurden offen die positiven politischen Veränderungen thematisiert.

Disentis/GR
13. Dezember 2012/17:00-18:30
88min
Mitglied Baukommission
Robert Cajacob
Leiter Bauamt
Ervin Maissen

Der Leiter Bauamt und das Mitglied der Baukommission empfingen mich warmherzig im Sitzungszimmer des Verwaltungsgebäude von Disentis. In einem angeregten und entspannten Gespräch wurde nebenbei die Unbelehrbarkeit lokaler Architekten betont.
Das Interview endete mit einer spannenden Diskussion über die Schwierigkeiten einer Bergregion in der Schweiz und deren unsicheren Zukunft im Spannungsfeld zu den Metropolen.

Stadt Wil/SG
20. Dezember 2012/16:30-18:00
67min
Stadtplaner
René Haefeli
Leiter Bewilligungen
Thomas Kobler

Das moderne Verwaltungsgebäude des Departements Bau, Umwelt und Verkehr beeindruckte und machte den Anschein einer professionalen Bauverwaltung. Im Sitzungszimmer mit Glaswänden traf ich den Stadtplaner und den Leiter Bewilligungen. Stadtrat Zunser musste leider kurzfristig absagen. Nach einem etwas verhaltenen Anfang endete das Interview mit einer Feststellung der Wichtigkeit von Verwaltungsabteilungen, die am gleichen Strang ziehen.

Wartau/SG
12. Dezember 2012/10:30-12:00
86min
Gemeindepräsident/Präsident Baukommission/Präsident Betriebskom. Betagtenheim/Präsident Einbürgerungsrat/Präsident Feuerschutzkommission
Beat Tinner (FDP)
Bauverwalter
Matthias Nänni

Das Interview fand im Büro und Sitzungszimmer des Gemeindepräsidenten in Azmoos an einem wuchtigen Holztisch statt. Zugegen waren der Gemeindepräsident Beat Tinner und der Bauverwalter Matthias Nänni. In einem angeregten Gespräch erklärte der Gemeindepräsident, was sein gesamtheitliches Verständnis einer kommunalen Raumplanung sei. Der Bauverwalter gab zwischendurch nützliche Information zu den Verfahren und Instrumenten der Gemeinde.

Leitfadeninterview - Motivation und Anstoss

Lenzburg/AG

Die Planungserfolge Lenzburgs basieren auf einer glücklichen personellen Konstellation zwischen Stadtpräsidium und Stadtbauamt, die ihrerseits von wirtschaftlich günstigen Rahmenbedingungen profitiert. Die hohen Infrastrukturkosten machen ein weiteres Wachstum wichtig, Zielmarke sind 10.000 Einwohner.

Die Veränderungen in der Planungskultur Lenzburgs stammen aus den 90er Jahren. Ein Baugesuch, welches zu Widerstand in der Bevölkerung führte, mündete in einem neuen Gestaltungsplan für die Altstadt. 1997 wurde auch eine Zonenplanrevision angenommen. Im Jahr 2000 entlastete eine Kernumfahrung das Zentrum und löste eine Entwicklung dessen aus. Der neu gewählte Stadtpräsident und Bauvorsteher Hans Huber und der neue Leiter des Stadtbauamtes Richard Buchmüller, beides Herren mit grosser Erfahrung in Architektur und Raumplanung, traten fast gleichzeitig um das Jahr 2000 ihre neue Stelle bei der Stadt Lenzburg an. Ihre enge Zusammenarbeit führte zu einer engagierten Planungskultur. Potenzialflächen, stillgelegte Industriegebiete, Investoren, der Sog der Stadt Zürich und die regionale Zentrumsfunktion regten eine starke Bautätigkeit an und förderten den gewollten Bevölkerungswachstum der Stadt. Zudem profitiert die Stadt von einem gesunden Finanzhaushalt.

Rheinfelden/AG

Eine diversifizierte Mischung aus industrieller und touristischer Wertschöpfung legte die Basis für ein seit Jahrzehnten andauerndes Wachstum Rheinfeldens. Fragen der Entwicklung wurden mit unterschiedlich erfolgreichen planerischen Lösungen begegnet, die ihrerseits einen kontinuierlichen Lernprozess auslösten.

Salzhandel, Industrie, Wasserkraftwerk, chemische Industrie aus dem Fricktal und der Bädertourismus sind seit Jahrzehnten Entwicklungsmotoren der Stadt Rheinfelden. Dies führt zu einem kontinuierlichen Bevölkerungswachstum und Siedlungsbau. Negativerfahrungen bei der Freiraumqualität grosser Siedlungsprojekten führten zu einem Umdenken. Die Politik vertritt deshalb das Moto: «Wachstum ja, aber mit Qualität». Sie hat das Bewusstsein, dass die räumliche Entwicklung grenzüberschreitend und mit einer strategischen Vision gesteuert wird. Von 1998 bis 2006 wurde deshalb ein Aktionsprogramm namens «Agenda 21» erarbeitet.
Vor 30 Jahren wurde die idyllische Altstadt autofrei. Eine neue Rheinbrücke mit Verkehrsanschluss zur Autobahnausfahrt führte zur Sperrung der alten Rheinbrücke für den motorisierten Individualverkehr (MIV). Dies löste eine grosse Entwicklung am Rande der Altstadt aus. Diverse Planungsstudien zeigten neue Entwicklungsvisionen auf. Dazu kamen alte Industrieareale und der Einbezug von Privatengrundbesitzern in den Planungsprozess. Der neue Zonenplan aus dem Jahre 2003 mit vielen Sondernutzungsplanpflichtigen Arealen und deren Gestaltungspläne ermöglichte eine gesteuerte Entwicklung.

Münsingen/BE

Münsingen realisierte in den späten 1990er Jahren, dass eine Entwicklung von der ländlichen hin zur Gemeinde mit Zentrumsfunktion eingesetzt hatte. Die Gemeinde begegnete dieser mit einer durchgreifenden Umstrukturierung und Professionalisierung ihrer Verwaltung.

Die neue Gemeindeordnung und das vor 11 Jahren eingeführte

Parlament als neue Legislative bedeutete einen Schritt nach vorne für Münsingen. Zum ersten Mal existierte ein vollamtlicher Gemeindepräsident, was eine Professionalisierung der Administration Münsingens bedeutete. Die neue politische Struktur war nötig, um die Zentrumsfunktion in der Region wahrzunehmen und sachpolitisch zu führen. Die neue politische Organisationsform hatte dann auch mit einer Revision des Zonenplans dem Problem der mangelnden Baulandflächen und den nicht bebaubaren Potenzialflächen für neue Entwicklungsgebiete nachzukommen.

Zweisimmen/BE

Der Beginn der neuen Legislaturperiode 2005/06 bedeutete für Zweisimmen einen starken personellen Wechsel bis hin in die verschiedenen Kommissionen, bei dem innovationswillige politische Kräfte die früher eher bewahrenden Kreise ersetzten.

Die jüngsten Veränderungen in der Planungskultur von Zweisimmen wurden durch die neue Legislaturperiode und den damit verbundenen Wechsel der politischen Führungskräfte ausgelöst. Personen mit «Wille zur Veränderung» lösten weniger dynamische Führungskräfte 2005/2006 ab. Damit wurden auch die einflussreichen Mitglieder der verschiedenen Kommissionen erneuert, was ebenfalls zum Aufschwung beisteuerte. Durch den Wechsel kam ein politisch getragener Innovationswille zum Zug. Im gleichen Moment stand eine Revision des Zonenplans an, welcher diese Veränderung auch raumpolitisch umsetzten konnte.

Disentis/GR

Der boomende Tourismus der 1970er Jahre prägte das Disentiser Dorfbild stark negativ. Die Erkenntnis von dessen Wert nicht nur für die touristische Attraktivität, sondern auch für die lokale Wohn- und Arbeitsbevölkerung, führte zu einem planerischen Umdenken.

Hotelbauten aus den 70er Jahren haben die Baukultur von Disentis entscheidend geprägt. In diesen Jahren war sich die Bevölkerung von Disentis noch nicht bewusst, dass sie etwas gegen diese Entwicklung unternehmen könnte. Im Verlaufe der Zeit entstand jedoch eine Sensibilisierung gegenüber der Schönheit des Dorfbildes. Der Vergleich gegen aussen anhand Medienberichten halfen dem Paradigmawechsel und dem Wunsch, die Bauqualität besser zu steuern. Man wollte einen qualitativen Tourismus und gleichzeitig das Dorfbild verschönern. Die Touristen sollten Disentis als etwas Spezielles empfinden. Gleichzeitig sollte auch das Bedürfnis der Familien und des Kleingewerbes gefördert werden. Diesentis sollte nicht nur ein Ort für Touristen sein, sondern auch Wohn- und Arbeitsort. Die Steuerung der Bauqualität sollte also verbessert werden. Aus diesem Grund suchte sich die Gemeinde einen Spezialisten, welchen sie mit dem Architekten Christian Wagner gefunden hatte.

Stadt Wil/SG

Wil profitiert von einem engagierten Stadtpräsidenten, der die bauliche Entwicklung ganz oben auf seiner Agenda stehen hat. Rückschläge wie die Ablehnung in der ersten Runde der Agglomerationsprogramme wirken hier weniger entmutigend, sondern vielmehr herausfordernd.

In den 90er bis zu den 00er Jahren realisierte die Stadt Wil grössere Stadtentwicklungsprojekte wie die Schaffung einer grossen Fussgängerzone im Stadtzentrum oder die Aufwertung des Bahnhofplatzes. Die Planungskultur der Stadt Wil wurde dank dem

interessierten Stadtpräsidenten, welcher seit dem Jahr 2000 dieses Amt ausübt, einflussreich gefördert. Der Bund lehnte das Agglomerationsprogramm Wil der ersten Generation ab. Dies löste einen Paradigmawechsel in der Verkehrspolitik der ganzen Region aus und förderte vermehrt das Bewusstsein der Verknüpfung von Siedlungsentwicklung und Verkehr. Im Rahmen der Legislaturplanung 2005–2008 lancierte der Stadtrat das Projekt Stadtentwicklung als konzeptionelle Grundlage für die Koordination und gezielte Steuerung der baulichen, landschaftlichen, verkehrlichen und energietechnischen Entwicklung der Stadt Wil in den nächsten 10 bis 20 Jahren. 2009 entstand mit dem neuen Stadtrat und Vorsteher des Departements Bau, Umwelt und Verkehr ein erneuertes Verwaltungsteam.

Wartau/SG

Der Kanton St. Gallen limitierte den Spielraum der Gemeinde Wartau hinsichtlich Neueinzonungen fast vollständig, was zur Entwicklung innovativer, stark marktwirtschaftlich orientierter Instrumente führte. Forciert wird dieses relativ einmalige, konsequente Zusammendenken von räumlicher Entwicklung in wirtschaftlichen Zusammenhängen vor allem vom 1997 gewählten Gemeindepräsidenten.

Seit 1997 trägt der Gemeindepräsident Beat Tinner sein Amt in der Gemeinde Wartau und führt dessen Baupolitik. Die Ablehnung der Teilzonenplanrevision führte zu einer neuen gesamtpolitischen Überlegung. Daraus entstand 2005 ein Leitbild für die Gemeinde. Gemeindepräsident Beat Tinner betont dabei die Wichtigkeit der Gesamtoptik, im Gegensatz zur isolierten Betrachtung der einzelnen Verwaltungsbereiche.
Weil der Kanton der Gemeinde keine Einzonungen mehr erlaubte, entwickelte die Gemeinde eine eigene Strategie der inneren Verdichtung und machte somit aus der Not eine Tugend. Dies führte zur Potenzialanalyse der «Entwicklung nach Innen».

Leitfadeninterview - Instrumente

Lenzburg/AG

Die Stadt Lenzburg baut in ihrer räumlichen Entwicklung vor allem auf drei Pfeiler: Erstens auf den qualitativ guten Zonenplan von 1997, zweitens auf die Regelungsmöglichkeiten, welche Gestaltungspläne eröffnen, und drittens auf die Wettbewerbe und Studien, welche durch Gestaltungspläne ausgelöst werden können.

Der Stadtrat von Lenzburg legte 2004 sein erstes generelles Leitbild vor. Die gute Qualität des Nutzungsplanes aus dem Jahre 1997 mit seinen wichtigen Zonen mit Pflicht zur Sondernutzungsplanung machte den veralteten Richtplan unbedeutend. Zusätzlich wurden darin schutzwürdige und denkmalgeschützte Gebäude markiert. Für grössere Überbauungen werden in Lenzburg generell Wettbewerbe verlangt. Zum Teil erstellt die Bauverwaltung Studien, um den Grundbesitzern die Potenziale eines Grundstückes oder Gebietes aufzuzeigen.
Bereits in den 1990er Jahren wurde für einen Gestaltungsplan für die Altstadt ein Bebauungskonzept mit einem Fachbeirat (M. Campi/G. Mörsch) erarbeitet, welcher zur Erneuerung des Gestaltungsplans führte. Dieses Projekt wurde später weiterentwickelt und kann sich heute als erfolgreiche städtebauliche Realisierung präsentieren.
Neben den Gestaltungsplänen wurde in jüngster Zeit grosses Gewicht auf die Schaffung von Freiräumen gelegt. So wurde in einem Gebiet von 9 ha, nach einer durch die Anlieger provozierten gescheiterten Planung, ein Freiraumwettbewerb lanciert.
Die Ergebnisse führten bei der Bevölkerung zu einer grösseren Akzeptanz der angestrebten Bebauung. Lenzburg versucht gezielt Freiräume zu schaffen, um die angestrebte Verdichtung positiv zu steuern. Diese Frei- und Grünräume werden mit Privaten anhand Übereinkommen in Gestaltungsplänen festgelegt.
Dabei dient der Verwaltung das dreidimensionale Stadtmodell als Diskussionsgrundlage und Variantenstudienmodell. Die Bauqualität wird durch die Stadtbildkommission gesteuert.

Rheinfelden/AG

Das vielfältige und zeitgemässe planerische Instrumentarium Rheinfeldens wurzelt einerseits in der Notwendigkeit einer grenzüberschreitenden Planung und fokussiert andererseits den Freiraum als Ordnungsmuster der Stadtentwicklung stark. Die von den Interviewpartnern als besonders erfolgreich gewerteten kommunalen Entwicklungsrichtpläne beinhalten einen kommunalen Richtplan Landschaft und Erholung, der nicht nur die derzeit 17 Gestaltungspläne stark beeinflusst, sondern auch bis in die Ebene der Baueingaben hinunter fortwirkt.

Mit der «Agenda 21» schuf Rheinfelden, zusammen mit der Nachbarstadt Badisch-Rheinfelden, ein grenzüberschreitendes strategisches Instrument. Dank Studien des TEB (Trinationaler Eurodistrict Basel) entwickeln und planen die beiden Rheingemeinden ihre Zukunft zusammen. Als erfolgreichstes strategisches Instrument sind die kommunalen Entwicklungsrichtpläne zu betrachten. Diese helfen Themen wie Verkehr, Nutzung und Eigentumsverhältnisse in Teilgebieten zu planen und sind später Grundlage zur Detailplanung. Die damit entstehenden Sondernutzungs- resp. Gestaltungspläne sind schon seit Längerem Usus in der Gemeinde - Rheinfelden weist zur Zeit 17 davon auf. Dank der Zonenplanrevision von 1995 bis 2004 konnten diese festgelegt werden. Damit hatte die Gemeinde die Möglichkeit, Entwicklungen

besser zu steuern. Über Wettbewerbsverfahren, welche von privaten Grundeigentümern ausgelöst wurden, entstanden Änderungen der Gestaltungspläne. Grössere Gebiete werden generell mit Wettbewerbsverfahren, Ideenwettbewerben und Studienaufträgen geplant. Zusammen mit den Planungen werden auch Kredite ausgearbeitet und es entstehen Investitionsprogramme.
Der kommunale Richtplan «Landschaft und Erholung», welcher seit 1996 besteht, weist flächige und vernetzte Strukturen von Freiräumen auf. Er wird konsequent von den Behörden umgesetzt und hat einen nicht zu unterschätzenden Einfluss auf die Nutzungsplanung. Durch die eigentümerverbindliche Umgebungsplanpflicht können somit Bestrebungen der Gemeinde durchgesetzt werden. Wobei sich bei öffentlichem Interesse die Gemeinde finanziell beteiligt. Die Gemeinde legt grossen Wert auf die Freiraumplanung und hat aus der Wohnbauentwicklung aus den 70er Jahren gelernt.
Die Nutzungsplanung muss nach dem kantonalen Raumplanungsgesetz aus einem Kulturlandplan (Landschaftsplan) und einem Bauzonenplan bestehen. In der Regelbauweise ist eine Steuerung der Bauqualiät schwierig und die Gemeinde kann diese nur teilweise und nur mit Überzeugungsarbeit beeinflussen. Anhand von Überlagerungszonen können Abweichungen der Geschosszahl bewilligt werden.
Bei einer Baueingabe muss jedoch neben dem Umgebungsplan auch ein Terminplan abgegeben werden. Bei Mehrfamilienhäuser und Arealüberbauungen sind auf privatem Grund Kinderspielflächen zu erstellen.
Wegen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) im Rahmen der neuen Brücke im Westen der Gemeinde wurde die alte Rheinbrücke für den MIV gesperrt, die Strassenräume aufgewertet und eine Teil-Zonenrevision mit Gestaltungsplan ausgelöst.
Rheinfelden ist seit 2009 Energiestadt und der Energieplan über die Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energieträgern ist ein wichtiges Instrument. Auf Gestaltungsplanzonen steht seit 2003 Minergiebauweisepflicht, dadurch hat die Gemeinde sehr viele Minergiegebäude.

Münsingen/BE

Die Entwicklung zum regionalen Zentrum löste in Münsingen eine Serie von abgestimmten Planungsschritten aus, welche in einer Ortsplanungsrevision mündeten. Darin werden Zonen mit Planungspflicht ZPP festgelegt, innerhalb derer Überbauungsordnungen entwickelt werden müssen. Diese führen für die Investoren und Grundeigentümer zu einer sehr geschätzten, höheren Rechtssicherheit.

Anhand von Umfragen und verschiedenen Zukunftswerkstätten wurde 2005 vom Gemeinderat Münsingen ein Leitbild entwickelt. Basierend auf diesem Leitbild wurde als Vorarbeit der Ortsplanungsrevision ein Entwicklungskonzept für Münsingen erstellt. Dieses sollte eine Zukunftsvision anhand Entwicklungsszenarien aufzeigen und Ziele für die Ortsplanrevision aufzeigen. Im selben Zuge wurden auch der Richtplan Landschaft erneuert, ein Richtplan Verkehr und ein Richtplan Energie entwickelt. Der Richtplan Energie Münsingens war der erste im Kanton und muss nun von allen grösseren Gemeinden im Kanton erstellt werden. Das Entwicklungskonzept wird als sehr gute Grundlage empfunden und sei wichtig, um auch Nachfolger in das Thema der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde einzuführen.
Die Ortsplanungsrevision hatte grössere Einzonungen ausgelöst, um das erwartete Wachstum der Gemeinde, die als Regionalzen-

trum gilt, aufzufangen. Anhand Zonen mit Planungspflicht (ZPP) wollte man die innere Verdichtung fördern. Dafür wurde eine Überbauungsordnung (UeO) mit spezifischen Bebauungs- und Gestaltungsregeln festgelegt. Dadurch sollte die Qualität der Siedlungsentwicklung und deren Aussenraumgestaltung gesteuert werden. Die Überbauungsordnung bringt den Grundeigentümern und Investoren Rechtssicherheit, was von derer Seite sehr geschätzt wird. Zudem schaffen Zonen mit Planungspflicht Anreizsysteme. So können mit Wettbewerben höhere Ausnützungen, Bauqualität und Minergie-P Pflicht geschaffen werden. Zusätzlich werden über ZPP's Infrastrukturverträge zwischen Grundeigentümern/Investoren abgeschlossen.
Auf strategischer Ebene werden auch Konzepte, Leitbilder und Machbarkeitsstudien zur Entwicklung von Teilgebieten erarbeitet.

Zweisimmen/BE

Zweisimmens Entwicklungsstrategie basiert einerseits auf den politisch festgelegten Legislaturzielen sowie den separat erarbeiteten Zielen der Ortsplanungsrevision, welche in einem für eine kleinere Gemeinde eher ungewöhnlichen partizipativen Workshop-Verfahren festgelegt wurden. Ein Mix aus innovativen Instrumenten unterschiedlicher Verbindlichkeit operationalisiert diese strategischen Festlegungen. Auch in Münsingen entscheiden sodann Zonen mit Planungspflicht ZPP weitgehend über die bauliche Ausgestaltung von Ortsteilen und Parzellen.

Das Hauptleitbild von Zweisimmen sind die Legislaturziele der Gemeinderäte der nächsten vier Jahre. Diese formen den strategischen Überbau der Gemeindeführung.
Im Rahmen der Ortsplanrevision wurden in einem Workshopverfahren namens «World-Café» mit 50 Dorfbewohner das so genannte GPS (Gemeinde-Positionierungs-System) entwickelt. Damit wurden die Ziele der Ortsplanrevision festgelegt. Für die Gemeinde ist das Zusammenspiel aller Instrumente das Erfolgsrezept. Aus diesem Forum entstand auch die Idee, ein offenes Baureglement zu schaffen. Dieses hat zum Ziel, nicht von Anfang an alles zu reglementieren, sondern die Bauqualität mit Erläuterungen und Baubewilligungsverfahren zu steuern. Die Erfahrung zeigt, dass dieses Vorgehen mehr Auseinandersetzung und Dialog erfordert. Zusätzlich zum neuen Ortsplan wurde eine sogenannte Gestaltungsfiebel entwickelt. Diese soll auf freiwilliger Basis die Architekten und Bauherren anregen, sich Gedanken über die Gestaltung eines Bauvorhabens zu machen. Mit Hilfe eines Formulares werden Fragen zu bestimmten Typologieräumen des Bauvorhabens beantwortet. Bei zirka 50% der Baueingaben werden diese Angaben mitgeliefert.
Der neue Ortsplan hat zwei Typen von Kernzonen: städtische und ländliche. Hintergrund ist die Entwicklungsgeschichte. Die städtische Dorfkernzone wurde im Wesentlichen in der Zeit des Bahnbaus gebaut. Die ländliche Kernzone umfasst Areale mit traditionellen simmentaler Häuser. Es gelten verschiedene Bestimmungen für diese Zonen. Der Zonenplan sieht fünf Zonen mit Planungspflicht (ZPP) und der neuen oder bestehenden Überbauungsordnung (UeO) vor. Die Überbaungsordnungen mit den verlangten Erläuterungsberichten werden von Privaten zusammen mit Planern entwickelt. Vor der Annahme der Zweitwohnungsiniziative im März 2012 hatte der Kanton Bern die Eindämmung der Zweitwohnungen bereits steuern wollen und deshalb den Gemeinden Instrumente dazu zur Verfügung gestellt. In den

im Zonenplan bezeichneten Gebieten waren bei Neubauten 30% der Bruttogeschossfläche für Wohnungen für die ortsansässige Bevölkerung vorzusehen (Erstwohnungen).
Die kantonalen Richtpläne bremsen laut der Behörde jedoch die Entwicklung der Gemeinde. Diese hat eine grosse Nachfrage nach Baufläche. Der Kanton ist jedoch sehr restriktiv bei der Ausscheidung von Bauzonen und hat deshalb bei der letzten Revision keine Neueinzonung erlaubt. Mit den ZPP's soll eine Verdichtung nach innen gesteuert werden.
Ebenfalls vom Kanton vorgeschrieben sind die Richtpläne Verkehr, Landschaft und Energie. Der Landschaftsrichtplan ist für die Gemeinde wichtig, da diese grosse Flächen für Skipisten, Bergbahnen, etc. besitzt. Das Berner Energieabkommen (BEakom) schuf die Grundlage für den kommunalen Richtplan Energie mit 22 Massnahmen im Bereich erneuerbarer Energie. Auch die Mehrwertabschöpfung auf Bauland ist im Kanton Bern schon seit längerer Zeit möglich und wird auch von Zweisimmen eingenommen.
Über Kulturweg, Themenweg und Wildwege wurde die Moorlandschaft der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und gleichzeitig geschützt. Damit konnte das Verhängen einer Schutzglocke proaktiv genützt werden. Tourismuskonzepte spielen in der kommunalen Raumplanung, vor allem im Landschaftsbereich, eine wichtige Rolle.

Disentis/GR

Die Gemeinde Disentis streicht vor allem zwei Instrumente als zentral heraus: Das 2005 erstellte Leitbild stellt wichtige Richtlinien für alle die Gemeinde betreffenden Fragestellungen auf – hinsichtlich der räumlichen Entwicklung liegt ein Schwergewicht auf dem Wirtschaftsfaktor Tourismus sowie der Erhaltung und Entwicklung eines attraktiven Ortsbilds. Das im Rahmen der Ortsplanungsrevision entwickelte Baumemorandum stellt für die Behörden eine wichtige Richtlinie für ihre Entscheidungen dar, da hier erstmals ein Massstab für Bauqualität definiert wurde.

Ein wichtiger Schritt in der jüngsten Planungsgeschichte der kommunalen Raumplanung Disentis war die Erstellung eines Leitbildes 2005. Darin wurde eine längerfristige Strategie zu verschiedenen Themen entworfen. In der Raumplanung waren dies die Baugesetzanpassung, der Verkehr, die Begegnugszone, das Dorfbild, die Landschaft und die Porta Alpina.
In den 70er Jahren gab es einen ersten Richtplan für Disentis. Zurzeit hat die Gemeinde Disentis keine kommunalen Richtpläne. Für die Region Surselva gibt es jedoch einen regionalen Richtplan Surselva für Tourismus, Freizeit, Natur und Landschaft. Zudem schütz der Bund die Landschaft der Surselva, weshalb es keinen spezifischen Landschaftsplan für die Gemeinde braucht.
Die Zweitwohnungsregulierung im kantonalen Richtplan hatte eine «Planungszone» in Disentis ausgelöst. Durch die Zweitwohnungsinitiative wurde diese jedoch nichtig gemacht. Laut der Gemeinde hätte dieses Instrument weniger Bautätigkeit generiert, als in den letzten Monaten nach der Initiative zustande kam.
Ein weiteres Instrument, welches vom Kanton vorgeschrieben wird, ist der Generelle Gestaltungsplan und Generelle Erschliessungsplan. Darin werden schützenswerte Ortsbilder (Zonen) und Erdgeschossnutzungen festgelegt. Die Inhalte dieser Pläne wurden auf den Zonenplan übertragen.
Die Ortsplanrevision von 2009 hatte zum Hauptziel, den Touris-

mus zu fördern und die Qualität des Dorfbildes zu schützen. Mit dem Baumemorandum wurde ein neues Instrument entworfen, um die Bauqulität der Gemeinde zu steuern. Das Instrument gibt dem Bauamt mehr Macht, obwohl es nicht verbindlich ist. Das Baumemorandum ist ein Instrument zum Messen der Gestaltung und wird vorallem von der Baukommission und der Bauberatung gebraucht. Es erschwert persönliche Präferenzen, ist jedoch ein Instrument mit Interpretationsspielraum. Am Anfang brauchte das Baumemorandum Einführungsarbeit in seinem Gebrauch, wird jetz aber sehr geschätz. Auch das kantonale Baugesetz legt gewisse Qualitätskriterien fest.
Auch die neue Bau- und Zonenordnung wurde überarbeitet. Verschiedene Quartier- und Arealplangebiete wurden darin festgelegt, um Verdichtung und Entwicklung von neuen Gebieten zu fördern. Die Arealpläne müssen vom Kanton abgesegnet werden, die Quartierpläne sind Sache der Gemeinde. Gebäude, welche vor 1984 bestanden haben, dürfen neu gesamthaft (z.B. mit Stall) in ihrem Volumen genutzt werden. Damit reagiert die Verwaltung auf die ungenutzten Baubestände im Dorfkern. So kann z.B. ein Estrich zu Wohnraum ausgebaut werden.

Stadt Wil/SG

Die Stadt Wil legte das Schwergewicht ihrer Anstrengungen auf die Erarbeitung eines kommunalen Richtplans 2010, der in einem intensiven Prozess entstanden ist. Dies ermöglichte nicht zuletzt, den Zonenplan im Anschluss mit weniger Aufwand zu erstellen.
Daneben geht die Gemeinde immer wieder intensive Verhandlungen und Kooperationen mit privaten Eigentümern ein, da die St.Gallische Raumplanungs-Gesetzgebung Sondernutzungspläne zwar vorsieht, für diese aber keine eigentliche Planungspflicht im Zonenplan vorschreibt.

Mit dem Stadtentwicklungskonzept, welches 2008 abgesegnet wurde, sollen die Entwicklungsprozesse der nächsten 10 bis 20 Jahre gezielt gesteuert werden. Das vom Stadtrat genehmigte Konzept beinhaltet ein Programm von Zielen zur Umsetzung. Mit dem kommunalen Richtplan von 2010 wurden die planungsrelevanten Aspekte des Stadtentwicklungskonzeptes in ein formelles Planungsinstrument überführt. Der kommunale Richtplan ist in fünf Kapitel gegliedert: Regionalstadt, Siedlung, Landschaft, Verkehr, Umwelt/Energie. Darauf aufbauend soll im Jahr 2013 über die neue Zonenplanrevision abgestimmt werden. Der Richtplan wird als gutes Instrument gewertet, mit welchem die Akzeptanz der Nutzungsplanung vorbereitet werden soll. Der Richtplan wird beireits jetzt für wichtige Erschliessungsfragen angewendet.
Im neuen Nutzungsplan wurde auf die Bedürfnisse nach mehr Bauzonen Rechnung getragen. Dies soll vor allem anhand einer Verdichtung nach innen und Umzonungen geschehen. Damit soll es möglich sein, 200 Wohneinheiten pro Jahr zu realisieren. Bevor jedoch die neue Nutzungsplanung am laufen ist, werden bereits mit Studienaufträgen, Wettbewerben und der Kooperation mit Privaten neue Areale entwickelt. Diese fliessen in die Nutzungsplanung ein. Eine Sondernutzungsplanpflicht kann im Kanton St.Gallen jedoch nicht vorgeschrieben werden. Die Gemeinde ist deshalb auf ein Aushandeln mit den Privateigentümern und deren Kooperation angewiesen. Aus diesem Grund wird die Zonendichte überall «eher» tiefgehalten. So kann ein Privater dichter planen, wenn er einen Sondernutzungsplan entwickelt. Sondernutzungspläne werden vom Gemeinderat (Exekutive) bewilligt.

Das kantonale Baugesetz verhindert zudem das Steuern der Bauqualität. Mit der neuen Bauordnung soll die Gemeinde jedoch mehr einzugreifen können (Gebäudegestaltung, Gärten, Dächer). Das erste Agglomerationsprogramm von 2007 wurde vom Bund abgelehnt, da ein Gesamtverkehrskonzept über die Region und eine Abstimmung zwischen Siedlungsentwicklung und Verkehr fehlte. 2011 gab die Stadt ihr zweites Agglomerationsprogramm dem Bund ab. Anhand Betriebs- und Gestaltungskonzepten wird versucht, die durch das Stadtzentrum greifende Kantonsstrasse mit Verkehrsberuhigungen verträglicher zu machen. Zusätzlich hat die Stadt ein Verkehrskonzept und möchte mit einer Schwachstellenanalyse das Fusswegnetz verbessern (Übergänge, Schulwege, etc).

Wartau/SG

Der Wartau von kantonaler Ebene auferlegte Zwang zur Entwicklung nach innen führte zu einer abgestimmten Kombination von Instrumenten. Neben planerischen kommen insbesondere auch ökonomisch orientierte Ansätze zum Tragen. Einerseits wird die Engführung der kommunalen Finanzplanung mit der baulichen Entwicklung über das strategisch eingesetzte kommunale Immobilienportfolio geleistet. Andererseits wurde mit dem Reglement zur Förderung der inneren Verdichtung ein Instrument geschaffen, welches finanzielle Anreize für die Eigentümer schafft.

Für Wartau ist der Umgang mit den Instrumenten wichtig. Es brauche eine gute Kombination von Instrumenten, verbunden mit privatwirtschaftlichen Aspekten.
2006 entwickelte die Gemeinde Wartau ihr raumplanerisches Leitbild als Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung. Die neue Nutzungsplanung trat 2009 in Kraft. Da der Kanton St.Gallen keine weitere Einzonung zuliess, entwickelte die Gemeinde ein «Reglement über die Förderung der inneren Verdichtung». Damit förderte sie die Umnutzung bestehender Bauten und Anlagen, den Abbruch von leerstehenden Bauten und Anlagen sowie andere Massnahmen, welche neue überbaubare Grundstücksflächen schafft. Die politische Gemeinde richtet Eigentümerinnen und Eigentümern von Bauten und Anlagen einen einmaligen Betrag an die Kosten von Massnahmen aus. Der Beitrag beläuft sich in der Regel auf die Hälfte der tatsächlichen Planungskosten oder der tatsächlichen Abbruch- und Entsorgungskosten, höchstens jedoch 20'000 Franken je Liegenschaft oder 50'000 Franken bei Planungen. Diese Massnahmen sind eng verbunden mit der Finanzplanung der Gemeinde. Zurzeit sind 100'000.- für Förderung der inneren Verdichtung budgetiert. Die Gemeinde besitzt ebenfalls ein einflussreiches Liegenschaften-Portfolio. Für die innere Verdichtung wurden Nutzungsstudien für den Dorfkern gemacht. Verschiedene grössere Gebiete werden in Kooperation mit Privaten anhand Sondernutzungsplänen (zirka 12 Stück auf ganzer Gemeindefläche) entwickelt. Der Überbauungsplan wird somit zum Instrument, um die Bau- und Erschliessungsqualität zu steuern. Mit Landumlegungsverfahren werden die Grundstücksverhältnisse neu geordnet. Sondernutzungspläne werden für Wohnen, Industrie, Ränder der Kernzone und Parkhäuser verwendet. Wettbewerbe werden nur für öffentliche Bauten gemacht. In der normalen Regelbauweise sei es jedoch nicht so einfach, die Bauqualität zu steuern. Die Gestaltung ist deshalb in den Wohngebieten ziemlich freigestellt.
Auf der übergeordneten Planungsebene befinden sich ein

regionaler Masterplan, der kantonale Richtplan und das Agglomerationsprogramm. Die Agglomerationsprogramme beeinflussen vor allem die Verkehrsplanung und die Strassenumgestaltung.
Laut der Gemeinde sei die kantonale Raumplanung schlecht, da diese angebots- und nicht nachfrageorientiert sei.

Leitfadeninterview - Organisation

Lenzburg/AG

Lenzburgs Stärken in organisatorischer Hinsicht liegen zum einen in der ausgesprochen guten Zusammenarbeit zwischen dem Gemeindepräsidenten und dem Leiter des Stadtbauamts, die sich in ihren jeweiligen Rollen in idealer Weise ergänzen und inspirieren. Diese Konstellation wird von zahlreichen Kommissionen, Gremien und Fachberatern unterstützt, ebenso wird Wert darauf gelegt, die Verbindung zur Bevölkerung zu halten und zu pflegen. Zudem bemüht sich Lenzburg nach eigener Aussage, Sach- und nicht Parteipolitik zu betreiben.

Die enge Zusammenarbeit zwischen Gemeindepräsident und Leiter Stadtbauamt ist ausschlaggebend für den Erfolg der raumplanerischen Tätigkeit Lenzburgs. Die im Bauamt entwickelten Ideen werden durch den Gemeindepräsidenten dem Gemeinderat (Exekutive) vorgelegt. Dies führt dazu, dass in den letzten 13 Jahren fast alle Vorlagen angenommen wurden. Der Gemeindepräsident hat eine gute Stellung im Gemeinderat und kommt selbst aus der Bau- und Planungsbranche. Wöchentlich werden Bau- und Planungsanliegen im Gemeinderat behandelt. Dabei werde Sachpolitik und nicht Parteipolitik betrieben. Der Leiter des Bauamtes ist zudem an jeder Gemeinderatssitzung dabei. Auch der Einwohnerrat (Legislative) wird in jede grössere Planung miteinbezogen. Revision und Änderung des Zonenplans werden vom Einwohnerrat abgesegnet. Bei Gebietsentwicklungen werden die Baukommission, die Stadtbildkommission, die Verkehrskommission, die Natur- und Heimatschutzkommission, die Anwohner und die Ortsgemeinde eingeladen. Der Gemeindepräsident ist in allen Kommissionen vertreten. Für grössere Projekte werden situativ Gremien und Planungskommissionen geschaffen mit Fachbeiräten, Bauherrschaft, Architekten, Stadtverwaltung (Stadtrat und Leiter Bauamt) und Stadtbildkommission (mit beratenden Architekten). Bei einem Projekt in der Altstadt wurde dem Architekten sogar auferlegt, seine Kompetenzen durch eine Arbeitsgemeinschaft mit einem anderen Architekten zu stärken. Die Baukommission besteht aus 9 Personen.
Die Stadtbildkommission hat die Aufgabe, die Bauqualitäten zu steuern, und weist darin 15 Jahre Erfahrung aus. Die Stadtbildkommission ist auch eine Verbindung zur Bevölkerung und hilft, die Akzeptanz der Projekte zu fördern. Nicht alle Projekte werden aber von ihr angeschaut, die Baukommission macht hierbei eine Triage. Über die Bauprojekte entscheidet der Stadtrat. Für Gestaltungs- und Überbauungspläne werden jeweils Kommissionen mit auswärtigen Planern geschaffen. Diese leiten Wettbewerbe und Studienaufträge.
Lenzburg hat eine professionelle Bauverwaltung aus 10 Personen und ist bekannt für ihre schnelle Abwicklung der Bauverfahren.

Rheinfelden/AG

Rheinfeldens Lage an der deutschen Grenze macht den Austausch und die Koordination über die Landesgrenzen hinweg notwendig, die in verschiedenen Foren und Organisationsstrukturen ihren Rahmen findet. Gegen innen und aussen legt der Gemeinderat Wert auf strategisches Denken und eine Orientierung an Sachpolitiken. Wo nötig werden zur Unterstützung institutionalisierte, externe Fachleute beigezogen, so z.B. im Beirat Stadtgestaltung, in dem die Fachkompetenzen der Bereiche Städtebau, Architektur und Landschaftsarchitektur vertreten sind.

Leitfadeninterview - Organisation

Rheinfelden steht durch seine geografische Lage im Kontext verschiedener Akteure. Die Deutsche Nachbarstadt Rheinfelden, das Einzugsgebiet des Trinationalen Eurodistrikt Basel (TEB) mit seinen zusammengeschlossenen Gebietskörperschaften (Frankreich, Deutschland, Schweiz) und der Kanton Aargau sind wichtige Partner Rheinfeldens. Die Stadtentwicklung wird mit deutscher Seite koordiniert und in einem monatlichen Treffen besprochen. So hat auch der politische Druck von deutscher Seite Einfluss auf Rheinfelden.
Der Gemeinderat (Exekutive) betreibt Sachpolitik, da er eine Vision und ein Interesse an einer guten Entwicklung der Stadt hat. Die Politiker haben die Fähigkeit, strategisch zu denken und die einzelnen Personen des Gemeinderates sind wichtig. Die Gemeinde hat sich lange zurückgehalten, obwohl in den letzten Jahren ein grosser Bauboom herrschte. Diese politische Strategie kommt der Gemeinde jetzt zugute. Die Flächen werden geschickt mit Gestaltungsplänen oder Arealüberbauungen zum Steuern der Entwicklung benutzt. Gestaltungspläne und Entwicklungsprojektpläne werden durch den Gemeinderat entschieden. Über Revision und Änderung des Zonenplans entscheidet die Einwohnergemeinde (Legislative).
Auch die Ortsbürgergemeinde besitzt grössere Ländereien wie Siedlungsflächen, Wald und Kiesabbaugebiet und fördert den sozialen Wohnungsbau. Das Portfolio der Ortsbürgergemeinde wird von der professionellen Verwaltung Rheinfeldens verwaltet. Die Verwaltungsstruktur wurde durch eine Stabsstelle Stadtmarketing und Personaldienst erweitert. Der Bauverwalter ist kein Politiker, sondern ein professioneller Administrator. Die Hierarchie in der Verwaltung sei eine Kombination aus Top-Down und Bottom-Up. Wichtig sei die Verbindung und die Zusammenarbeit in der Verwaltung, die schaffe gute Synergien. Dass die Planungsbewilligung und Umwelt-auflagen bei der gleichen Person sei, vereinfache die Prozesse. Die Verwaltung Rheinfeldens besteht aus 30 Personen. In der Bauverwaltung arbeiten 8 Personen. 4 Personen kümmern sich dabei um die Planung und Bewilligung. Wegen Pensionierung wurde der Bauverwalter durch einen Stadtbaumeister ersetzt. Dies zeigt die zunehmende Bedeutung städtebaulicher Anliegen.
Früher war die aus 7 Personen bestehende Bau- und Planungskommission handwerkerlastig und bestand nur aus Vertretern, welche vom Gemeinderat bestummen wurden. Dies genügte jedoch nicht mehr, um die grossen Aufgaben Rheinfeldens anzugehen. Aus diesem Grund schuf man den Beirat Stadtgestaltung. Dieser besteht aus externen Fachleuten der drei Disziplinen: Städtebau, Architektur und Landschaft/Freiraum. Zusätzlich hat Rheinfelden einen fixen Ortsplaner, der als achtes Mitglied der Baukommission fungiert. Spezielle Projekte werden mit einem Ausschuss behandelt, in welchem der Beirat Stadtgestaltung einsitzt. Für jedes Projekt wird situativ überlegt, welche Zusammensetzung an Fachleuten dieses braucht. So werden auch Private in Entwicklungsprozesse einbezogen. Die Mitwirkung wird im frühen Stadium gesucht und durch Workshops, Wettbewerbsverfahren und runden Tischen begleitet.
Die Verwaltung arbeitet generell nur, wenn sie einen Projektauftrag vom Stadtrat hat, welcher die Ziele formuliert, die Grundsätze definiert und den Zeitrahmen festgelegt. Dies gibt eine Sicherheit für alle Beteiligten.
Zur Belebung der Altstadt wird mit der Tourismusabteilung zusammengearbeitet.

Leitfadeninterview - Organisation

Münsingen/BE

Münsingens organisatorische Strukturen sind geprägt von einer professionalisierten Verwaltung mit vollamtlichem Gemeindepräsident und Parlament. Eine strukturelle Besonderheit ist der hohe Anteil privater Grundeigentümern, was einen grossen Willen zur Mitwirkung im Planungsprozess erzeugt. Der Verein Ortsbildschutz ist ein wichtiger Sparringpartner der lokalen Behörden, der sich aus sachkompetenten und engagierten pensionierten Berufsleuten aus der Planungs- und Baubranche rekrutiert.

Seit elf Jahren gibt es in Münsingen eine vollamtlichen Gemeindepräsidenten und ein Parlament. Die professionalisierte Verwaltung und der gut bewanderte Gemeinderat (Exekutive) in Sachen Raumplanung und Bau arbeitet erfolgreich und zielgerichtet. So können auch Innovationen in die Ortsplanung einfliessen. Die relativ grosse Bauverwaltung löst aber auch Kritik in der Bevölkerung aus. Wenn extra Stellen für die Planung geschaffen werden, müssen diese gut begründet sein. Dass die Fachbereiche Planung, Verkehr und Tiefbau einzelne Leitungsorgane haben, ist jedoch einzigartig für Gemeinden dieser Grösse.
Das Parlament (Legislative) vertritt die Stimmbürger mit 30 Personen. Diese entscheiden über die Ortsplanungsrevisionen. Entscheidungen über Zonen mit Planungspflicht und Überbauungsordnungen werden vom Gemeinderat gefällt.
Die Gemeinde besitzt eine Planungskommission, Verkehrskommission, Umweltkommission und Liegenschaftskommission.
Die Baukommission wird vom Gemeinderat gewählt und besteht aus Personen aus dem Baubereich (Architekten, Unternehmer, Bauingenieuren). Früher gab es den Ausschuss Ortsplanung, der aus drei Mitgliedern des Gemeinderates, drei Mitgliedern der Planungskommission, zwei Mitgliedern der Verkehrskommission und zwei Mitgliedern der Umweltkommission bestand. Dieser Ausschuss war das Steuerungsgremium unter der Leitung des Leiters Ressort/Bau. Seit 2010 dürfen Parlamentarier jedoch nicht mehr in den Kommissionen sein, da dies ein Doppelmandat bedeutet.
Als externe Berater helfen Ortsplaner, kantonaler Denkmalschutz und unabhängig Beratungen (Städtebau) bei spezifischen Projekten der Baukommission. Bei Bedarf werden unabhängige Fachberatungen und Rechtsberatungen (Baujurist) mit Vertrag beigezogen. Mit dem Ortsplaner wird eine monatliche Planungssitzung geführt.
Der Kanton Bern hat den Gemeinden im Bauverfahren grosse Autonomie (Bau- und Planungsrecht) eingeräumt. Die kantonale Zusammenarbeit mit dem Amt für Raumordnung ist jedoch wichtig und gut bei räumlichen und juristischen Fragen.
Über das fakultative Referendum können die Stimmbürger gegen den Parlamentsentscheid vorgehen. Das Einverständnis der Bewohner ist in Münsingen sehr wichtig, da viele auch Grundstückbesitzer sind. Es macht deshalb Sinn, diese in die Planungsprozesse miteinzubeziehen. Eine Revision der Ortsplanung wäre sonst nicht möglich. Der Verein für Ortsbildschutz, welcher sehr aktiv ist, hat ebenfalls Einspruchsrecht. Er besteht unter anderem aus pensionierten Baujuristen, dem ehemaligen Stadtbaumeister Berns und dem ehemaligen Kreisoberingenieur. Dieser Verein kommt der Verwaltung manchmal wie eine zweite Aufsichtsbehörde vor.
Die Gemeinde fördert die Kooperation mit privaten Entwicklern und Grundeigentümern. So wird das zukünftige Bahnhofsgebiet

zusammen entwickelt. Der Umweltfachbereich der Verwaltung kümmert sich stark im Landschafts- und Umweltbereich.

Zweisimmen/BE

Der angesprochene Wechsel in der personellen Besetzung des Gemeinderates betraf konkret das Amt für Hochbau und Raumplanung sowie das Amt für Infrastrukturen, d.h. zentrale Schaltstellen der räumlichen Entwicklung. Die neu gewählten Politiker kooperierten mit einem innovativen externen Planungsbüro, welches verschiedene Instrumente für die Gemeinde entwickelte. Zudem wendet sich die kleine Gemeinde mit personell bescheiden besetzter Bauverwaltung oft an kantonale Fachstellen, um fachliche Unterstützung zu erhalten.

Mit dem Legislaturwechsel sind neue innovative Leute in den Gemeinderat (Exekutive) gekommen. Der Wechsel betraf Personen, welche acht Jahre als Vorsteher des Amts für Hochbau und Raumplanung und das Amt für Infrastrukturen besetzten. Dies seien zentrale Bereiche der Verwaltung einer Gemeinde. Auch die Personen der Kommissionen wurden gewechselt. Für Zweisimmen war dieser Wechsel sehr wichtig, um neue Impulse in die Gemeinde zu bringen. Die Baukommission besteht aus fünf Leuten und hat unter anderem den Auftrag, die Legislaturziele umzusetzen. Diese werden vom Gemeinderat ernannt, trotzdem betreibt die neue Baukommission Sacharbeit und nicht Politik. Sie besteht aus Dorfbewohner, welche als Landwirt, Elektromonteur, Hochbauzeichner und Zimmermann tätig sind. Bei Fachentscheiden, Uneinigkeiten oder anderen Bedenken werden externe Beratungen zugezogen. Diese können z.B. der Berner Heimatschutz oder die Ortsbild- und Landschaftskommission des Kantons Bern sein. Für spezielle Projekte werden Fachgremien zusammengestellt. Die mit nur zwei Personen besetzte Baukommission kann jedoch laut kantonaler Regelung nur über Projekte unter einer Million Bausumme entscheiden, da kleine Gemeinden weniger professionell organisiert und für grössere Projekte nicht genug kompetent seien. Projekte, welche über eine Million Bausumme ausweisen, gehen zum Regierungsstatthalter des Verwaltungskreises Obersimmental-Saanen.
Der Ortsplaner kommt bei Ortsplanrevisionen oder grösseren Projekten ins Spiel, dabei gibt es ein koordiniertes Verfahren mit Fachpersonen des Bundes und des Kantons.
Zonen mit Planungspflicht (ZPP) sind in der Kompetenz des Gemeinderates, die damit verbundene Überbauungsordnung muss jedoch vom Kanton genehmigt werden.
Der Kanton bestimmt mit den Sach- und Richtplänen vieles fremd. Die kantonalen Denkmalpfleger werden bei Schützenswerten Bauten beigezogen. Auch in anderen Fragen helfen die kantonalen Planer der kleinen Gemeinde. Externe Planer werden nur bei grösseren Projekten gerufen.
Für die Ortsplanungsrevision war eine externe Planungsfirma (Panorama AG) ein wichtiger Partner, da diese sehr am «Puls der Zeit» sei und viele Inputs durch ihre Erfahrung in anderen Gemeinden einbringen konnte. Solche Beratungen kosten für kleine Gemeinden allerdings auch viel Geld.
Auch die Fachplaner, welche die Themenwege entwickelten, waren sehr entscheidend.
Neben der Baukommission hat die Gemeinde auch eine Tiefbau- und Infrastrukturkommission, welche sich dem Unterhalt der Werke, den Strassengesetzgebungen und dem Thema der Ener-

gie beschäftigen. Die neun Gemeinderäte der Exekutive treffen sich zu einer jährlichen «Klausursitzung». Diese hat zum Ziel herauszufinden wo die Gemeinde steht, und wo sie hin will.

Disentis/GR

Der Gemeindevorstand von Disentis steht u.a. vor der Aufgabe, die Anforderungen an eine qualitätsvolle räumliche Entwicklung mit denjenigen der Tourismusindustrie - welche die wirtschaftliche Grundlage des Dorfes bildet - zu vereinen. Diese Anforderungen zielen manchmal in die gleiche Richtung, können sich aber auch deutlich widersprechen. Die gewählte Disentiser Baukommission zieht bei schwierigen Entscheidungen situativ externe Bauberater hinzu. Ein solcher verfasste z.B. das Baumemorandum.

Der Gemeindevorstand (Exekutive) von Disentis besteht aus 5 Mitgliedern. Daneben hat die Gemeinde als Legislative den (grossen) Gemeinderat mit 15 Personen. Die Legislative helfe bei der Beschleunigung der Prozesse. Die Gemeinde besteht aus sechs Weilern, welche im Parlament vertreten sind. Der Gemeindevorstand ist die Baubehörde und entscheidet über die raumplanerischen Anliegen der Gemeinde. Die Baukommission hat deshalb eine beratende Funktion. Es kann vorkommen, dass der Gemeindevorstand gegen die Empfehlungen der Baukommission stimmt. Meistens hat diese jedoch, sowie auch der Bauberater, einen grossen Einfluss auf den Entscheid. Die Baukommission setzt sich zusammen aus Dorfbewohnern, welche im Bausektor tätig sind (Vermesser, Dachdecker, Malermeister, Schmied). Der Präsident der Kommission ist Mitglied des Gemeindevorstands und Vorsteher des Departments Bauwesen und Infrastruktur. Zusammen mit der letzten Revision der Ortsplanung 2009 wurde die Funktion des Bauberaters geschaffen. Dies ist der Churer Architekt Christian Wagner, welcher auch Autor des neuen Bauqualitätsinstrument Baumemorandum ist. Der Bauberater ist jedoch nur bei schwierigen Projekten dabei. Bei grösseren Bauprojekten und Wettbewerben werden eigene Kommission geschaffen. Daneben haben die Tourismusträger eine wichtige Rolle und geben Impulse für die Planung.
Der Kanton hat vor allem im Strassenbau Einfluss. Beim neuen Zonenplan brauchte es jedoch drei Auflagen, bis die Regierung diesen genehmigte.

Stadt Wil/SG

Der überdurchschnittlich engagierte Wiler Stadtpräsident und das gute Einvernehmen zwischen den Stadträten spiegeln sich auf den unteren Ebenen der Verwaltung in einer kooperativen Arbeitsweise wieder. Diese ist personell gut dotiert, der Bereich Bau, Verkehr und Landschaft allein beschäftigt ca. 20 Angestellte. Diese Amtsstelle, zahlreiche Kommissionen und Gremien wurden im umfangreichen Verfahren der Richtplanung durch ein externes Planungsbüro intensiv miteinbezogen.

Im Departement Bau, Umwelt und Verkehr arbeiten auf der Verwaltungsebene zirka 20 Personen. Einer der fünf Stadträte (Exekutive) ist dessen Vorsteher. Leiter Stadtplanung, Leiter Bewilligung, Leiter Hochbau, Leiter Liegenschaften, Leiter Tiefbau, Leiter Betriebe und Entsorgung sind die verschiedenen Fachbereichsleiter der Administration und zeigen auf, dass die Stadt Wil eine professionelle Verwaltung mit vielen Ressourcen hat. Da die Politiker eine gute Zusammenarbeit pflegen, können auch die

verschiedenen Verwaltungsabteilungen direkt und gut kooperieren. So ist der Vorsteher des Departement Bau, Umwelt und Verkehr selbst Architekt. Ebenso ist die Zusammenarbeit zwischen Vorsteher und Verwaltung direkt und nicht unnötig formell, was allseits geschätzt wird.
Der Stadtrat entscheidet über den Nutzungsplan, das Parlament (Legislative) und die kantonalen Ämter müssen diesen jedoch genehmigen. Der Nutzungsplan wurde mit einer stadträtlichen Planungskommission aus drei Stadträten, fünf Stadtparlamentarier, Vertreter der Ortsgemeinde, Vertreter Interessengemeinschaften, Mitarbeiter Planungsbüro, Vertreter Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation ARGE des Kantons St. Gallen sowie Mitarbeitende des Departements Bau, Umwelt und Verkehr der Stadt Wil erarbeitet. Es wird damit betont, wie wichtig für die Stadt Wil der Einbezug der verschiedenen Interessengruppen ist.
Der Stadtpräsident hat eine wichtige Funktion in der Gemeindeorganisation. Der Jurist ist seit 12 Jahren im Amt und war lange Zeit im Vorstand der Regionalplanung. Er ist ein erfahrener Mann der weiss, wie die Bevölkerung und die Politik abgeholt werden müssen.
Die Baukommission besteht aus drei Stadträten und dem Sekretär und tagt alle zwei Wochen. Als Beratungsgremium hat die Baukommission das Architektenkollegium. Das Architektenkollegium besteht aus drei Architekten (die nicht aus Wil stammen dürfen) und trifft sich einmal im Monat. Es beratet vor allem bei grösseren Vorhaben wie Sondernutzungsplänen oder wichtigen Einzelbauvorhaben und soll die Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Qualität garantieren. Zusätzlich hat die Stadt einen Altstadtberater, einen Architekten aus Wil.
Kleine Baubewilligungen können direkt von der Verwaltung behandelt werden (zirka die Hälfte aller Baugesuche), was das Verfahren beschleunigt.
Viel Einfluss hatte auch das Planungsbüro Metron auf die Verfahren und die Entwicklung der Gemeinde.
Die Arbeitsgruppe Standortförderung (Rep. Sekretär, Stadtplaner und -präsident, Vizestadtschreiber) machen sich Überlegungen zum Umgang mit städtischen Grundstücken.
Das Forum Stadtentwicklungskonzept soll möglichst viele Personen und Interessengruppen einbeziehen. Kerngruppe davon sind der Stadtrat, Stadtparlament, Planer (Metron), Strategiekonferenz und Lenkungsgruppe.
Ein wichtiger Mitspieler ist die Ortsgemeinde, da diese viele Grundstücke besitzt. Sie wird in den nächsten Jahren Gebiete mit der Stadt zusammen entwickeln. Das Kantonale Tiefbauamt hat vor allem mit der Kantonsstrasse durchs Zentrum grossen Einfluss. Zumal eine Art Interessenkonflikt zwischen der Gemeinde und dem Kanton besteht.

Wartau/SG

Wartau hat getreu seiner Maxime der Orientierung an marktwirtschaftlichen Aspekten eine Aktiengesellschaft gegründet, in die Grundstücke und Immobilien der Gemeinde, der Ortsbürgergemeinde sowie wohlhabender Privater eingebracht wurden. Die Gemeinde hält derzeit noch die Aktienmehrheit. Durch diesen Kunstgriff können Einsprachen umgangen werden. Wartau verzichtet durch eine langjährige Kooperation mit einem Investor zumeist auf Wettbewerbe.

Leitfadeninterview - Organisation

Die Gemeinde Wartau besteht aus drei verschiedenen, autonomen Körperschaften: die politische Gemeinde, Schulgemeinde und Ortsgemeinde. Alle drei haben einen Präsidenten. Die Ortsbürgergemeinde Wartau ist grösster Grundeigentümer.
Sie hat Grundstücke, welche sie im Baurecht abgibt, aber auch Alterswohnungen, einen Forstbetrieb, eine Fernheizung und viel Eigenkapital.
Der Zonenplan wird durch den Gemeinderat abgesegnet. Die Raumplanerischen Fragen und Bauprojekte werden von der Baukommission entschieden. Externe Raumplaner haben als Berater (Stauffer/Staudacher, Chur) ebenfalls eine wichtige Funktion. Bei sensiblen Objekten werden Fachleute beigezogen (Raumplaner, Denkmalschutz). Die Denkmalpflege muss bei einem Rechtstreit eine Beurteilung abgeben. Zurzeit baut die Gemeinde einen Gestaltungsbeirat auf, welcher aus ausgewiesenen Fachleuten bestehen soll. Dieser soll die Qualitätskontrolle bei Bauvorhaben in der Kernzone übernehmen, aber auch thematische Entwicklungen steuern.
Die Gemeinde hat als innovative Methode zur Förderung der inneren Verdichtung eine Aktiengesellschaft mit Gemeindeeigenen Grundstücken gegründet. Sie hat darin die Aktienmehrheit nebst verschiedenen anderen Grundstücksbesitzern und der Ortsgemeinde. Der Gemeindepräsident sieht diese Strategie als Alternative zur klassischen Wohnbauförderung. Damit können auch die die Entwicklung blockierenden Einspracheverfahren umgangen werden.
Andere wichtige Akteure der kommunalen Raumplanung Wartaus sind Investoren, welche Gebiete entwickeln möchten. Mit ihnen pflegt die Gemeinde kooperativ zu sein.
Schwierig seien hingegen Erbengemeinschaften, welche oft Besitztümer in kleine Einzelteile zerlegen.
Partizipative Mitwirkungsprozesse werden nur bei Strassenprojekten gemacht. Diese Prozesse können schwierig sein, da jeder seine Wünsche einbringen möchte. Gleichzeitig kann aber auch der Widerstand abgefangen werden.
Bei dem Erlass von Schutzverordnungen werden die betroffenen Landwirte miteinbezogen und informiert.
Die Umweltkommission hat ebenfalls Einfluss auf die Planung, da Wartau Energiestadt ist.
Zu guter Letzt hat der Kanton auch einen wichtigen Einfluss, da er raumplanungsrechtliche Teilverfügungen für Gewerbe, Industrie und Bauten ausserhalb der Bauzone besitzt. Bei Entwicklungen von Sondernutzungsplänen werden diese beim Kanton vorgeprüft. Mit dem neuen RPG würde auch der Bund mehr Einfluss auf die Gemeinde nehmen.

Leitfadeninterview - Prozesse

Lenzburg/AG

Lenzburg setzt hinsichtlich seiner baulichen Entwicklung stark auf das Instrument des Gestaltungsplanes, wobei eine Zone mit Gestaltungsplanpflicht gleichzeitig auch die Verpflichtung zu einem Wettbewerbsverfahren bedeutet. Hier sind Prozesse des Austausches und der Kooperation mit den betroffenen Grundeigentümern und die Suche nach optimalen Lösungen über Studien und Wettbewerbe von hoher Bedeutung. Wo öffentliche Interessen und Qualitätsfragen tangiert sind, ist die Stadt vereinzelt auch bereit, Planungsleistungen für Privateigentum mitzufinanzieren.

Lenzburg baut jährlich zirka 40 bis 50 Wohnungen. In den letzten fünf Jahren hat diese Entwicklung zugenommen, wobei vor allem der zunehmende Wohnflächenbedarf auffällig ist. Mit dem Bevölkerungswachstum ist auch das jährliche pro Kopf Einkommen gestiegen.
Die Stadt Lenzburg setzt fest auf den Dialog, die Kooperation und das Informieren. So sucht sie oft den Kontakt mit den Grundeigentümern, um Verbesserungen der räumlichen Entwicklung und über Neuordnungen von Grundstücksverhältnissen zu diskutieren. So wurde zum Beispiel in der Altstadt eine starke Parzellierung schlussendlich auf vier Grundstückbesitzer reduziert und damit die Umsetzung eines Gestaltungsplans ermöglicht.
Gestaltungsplanpflichtige Zonen sind in Lenzburg Wettbewerbsverfahren unterstellt. Dabei werden aussenstehende Fachkräfte beigezogen. Dass es Aussenstehende und nicht lokale Architekten sind, sei wichtig, da diese sonst nicht ernst genommen würden. Der Gemeindepräsident ist bei allen Gestaltungsplanprozessen dabei. Gebietsentwicklungen werden in engem Kontakt mit den Grundeigentümern erarbeitet. Dabei geht es der Gemeinde vor allem um die Quartierverträglichkeit. Als Erfolgsfaktor wird hier das Gespräch zwischen Gemeinde und Grundeigentümer genannt, dank dem es sich oft um ein «Geben und Nehmen» handelt. Die Forderung der Gemeinde ist dabei das Entwickeln anhand Wettbewerbs- oder Studienverfahren. Die Stadt beteiligt sich finanziell bei Aufgaben öffentlichen Interesses. Sie hat z.B. mit einem öffentlich-rechtlichen Vertrag ein neun Hektar grosses Entwicklungsgebiet übernommen, das öffentlich genutzt wird. Dabei bezahlt die Gemeinde den Weg, die Kanalisation und den Unterhalt des Grünraumes dieses Siedlungsgebietes.
Bei Gebietsentwicklungen analysieren Fachleute. Die Ergebnisse werden dann der Bevölkerung präsentiert. In gewissen Fällen werden Arealentwickler aufgefordert, Referenzprojekte von eigenen Architekten entwickeln zu lassen. Diese werden dann mit den Studien der Gemeinde verglichen und aufeinander abgestimmt.
In einem anderen Fall wurde eine Testplanung für ein grosses Areal von den Anliegern abgelehnt. Nach einer Begehung wurde klar, dass die Anlieger über den durch die geplante Überbauung verschwindenden Grünraum (Wiese) erbittert waren. Deshalb wurde das Verfahren über einen sogenannten Freiraumwettbewerb reanimiert. Die Bevölkerung war danach über die Resultate begeistert und hat jetzt einen neuen Park mit einer neuen Siedlung. Lenzburg betrachtet es als sehr wichtig, die Bevölkerung zu informieren und am Prozess zu beteiligen. Mit Pavillons auf Baustellen und Veranstaltungen wird die Bevölkerung informiert und über Workshops an den Planungen beteiligt. Es wurden auch schon Ausflüge organisiert, um Beispiele zu besichtigen. Die Stadt hat damit meistens grosse Erfolge und so wurde einzig das Projekt des neuen Bahnhofareals abgelehnt.

Unterstützende Prozesse werden als Erfolgsfaktor der raumplanerischen Tätigkeit Lenzburgs genannt.
Und obwohl der Einbezug verschiedener Akteure positiv gewertet wird, besteht auch ein wenig die Angst, mit informellen Verfahren in Zukunft Probleme zu bekommen, da die Rechtssicherheit dieser Verfahren und die Neutralität der Behörden nicht garantiert sind und nachträglich angefochten werden kann, wie jüngste Beispiele zeigen. Der Leiter des Bauamtes meinte sogar, dass er sich davor hüte, bei Vorgesprächen von Baueingaben Zeichnungen anzufertigen.

Rheinfelden/AG

Den Anstoss für die Zusammenarbeit mit Badisch Rheinfelden gab der deutsche Agenda 21-Prozess. Die Zusammenarbeit manifestiert sich in monatlich stattfindenen Sitzungen, die u.a. einen grenzüberschreitenden Busverkehr zum Ergebnis haben. Auch Rheinfelden setzt häufig auf Gestaltungspläne. Die Stadt geht aktiv auf Eigentümer von Potentialflächen zu und leistet Überzeugungsarbeit, sofern diese Flächen in der Entwicklungsstrategie zentral sind. Die Stadt bietet im Rahmen der Gestaltungsplanentwicklung Unterstützung und macht umgekehrt Auflagen.

Rheinfelden wird in den nächsten paar Jahren um zirka 2000 Personen und 800-1000 Wohnungen wachsen. Die starke Bevölkerungszunahme zeigt sich im gesamten Fricktal und erklärt sich auch durch die Nähe zu Basel und Deutschland. Es wurde deshalb viel Wohnungsbau getätigt, trotzdem besteht zurzeit noch einen überdurchschnittlichen Leerwohnungsstand. Bereits in den 70 er Jahren entstand wegen der Chemieindustrie im Fricktal eine Siedlungsentwicklung, in diesem Gebiet baute die SBB vor Kurzem sogar eine neue Haltestelle. Diese grossen Entwicklungen fordern eine Setzung von Schwerpunkten in der Raumplanungsstrategie.
Einer dieser Schwerpunkte ist die Förderung der Freiräume. Deshalb investierte die Gemeinde in den neuen Stadtpark Ost, welcher wichtig sei für die Region und die Stadt und von Kurparkbesuchern, Touristen, Bewohner Rheinfeldens und der deutschen Seite genutzt werde. Die Erkenntnis dieses Projektes gewann man aus der Erarbeitung des Entwicklungsrichtplans (Erholungsnutzungen). Die Stadt übernimmt auch in anderen Gebieten strategisch wichtige Flächen, um diese als Freiräume zu entwickeln. Die Erweiterung des innerstädtischen Parkhauses wird z.B. mit der Erschaffung eines weiteren Parks kombiniert, dabei wird auf die Interessen der Gewerbebetreibern geachtet. Dieses genannte Projekt entstand aus der Entkoppelung des motorisierten Individualverkehrs vom alten Rheinübergang, was eine Serie von flankierenden Massnahmen und Entwicklungsprojekten generierte. Die Gemeinde kombiniert also Auflagen, Potenzialflächen und Privatinteressen. Sie fördert damit die Qualität der Erweiterung und eine Verdichtung räumlicher Entwicklungen. Private werden von Vorhaben anhand Entwicklungsrichtplänen überzeugt, welche wiederum später in Teil-Revisionen des Zonenplans und Gestaltungspläne verankert werden. Dass in diesen Entwicklungsprozessen nebst externen Ortsplanern, Verkehrsplanern und sonstigen Planern auch die Bevölkerung involviert wird, ist die Basis, um die erforderlichen Kredite ohne Opposition der Stimmbürger abzuholen. Trotzdem wurden mit dem Einbezug der Bevölkerung nicht immer gute Erfahrungen gemacht. Sobald zwischen einer Mitwirkung und der Auflage zuviel Zeit vergeht, können sich uner-

wünschte Oppositionen gegen Projekte bilden. Allgemein sollen Prozesse schneller abgehandelt werden.
Grossen Einfluss auf die Stadt hatte die Revision des kantonalen Raumplanungsgesetzes. Sie löste starke Rückzonungen aus.
Mit dem Projekt Agenda 21wurde die verwaltungsübergreifende Planung mit der deutschen Nachbarsgemeinde ins Leben gerufen, welche bis heute aktiv ist.
Verschiedene Prozesse im Verkehrsbereich lösten Entwicklungen in der Gemeinde aus. Neben der neuen Rheinbrücke für den motorisierten Individualverkehr wurde auch eine Kantonsstrasse, die durch den angrenzenden Wald führte, geschlossen. Auch der grenzüberschreitende Busbetrieb war in der Verkehrsentwicklung ein wichtiger Schritt.
Durch die Abgabe im Baurecht hat die Gemeinde die Möglichkeit, Gebietsentwicklungen besser zu steuern. Die Nutzungsübertragung zwecks höherer Bauqualität dient der Gemeinde als Anreizsystem an Private. Studien werden dabei in gewissen Fällen mitfinanziert. Bei diesen Nutzungsübertragungen braucht es jedoch einen Entscheid des Gemeinderates.

Münsingen/BE

Grundeigentümer unter Münsingens Stimmberechtigten verhinderten in der Vergangenheit mit Einsprachen zahlreiche Planungsprozesse. Um dies in der Zonenplanrevision zu vermeiden, setzte die Gemeinde auf zwei Strategien: Einerseits wurde die Bevölkerung in Informationsveranstaltungen umfassend aufgeklärt und in zahlreichen Workshops und Umfragen zu ihren Bedürfnissen befragt. Zweitens wurde im Parlament zuerst modular für einzelne Teilgebiete, und erst dann über den gesamten Zonenplan abgestimmt.

In Münsingen wird die Ortsplanung stark von den Stimmbürgern, welche auch Grundstückbesitzer sind, beeinflusst.
Mit einer Ortsplanrevision wollte die Gemeinde Baulücken im Siedlungsbereich einzonen, um das bestehende Siedlungsgebiet nicht ausdehnen zu müssen. Dafür wurden in einem ersten Schritt neue Siedlungsgebiete gesucht, welche als Zonen ausgeschrieben werden konnten. Mit den von der Ein- und Umzonung betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern wurden anschliessend Gespräche geführt. Ein erster Entwurf wurde in einem Entwicklungskonzept zusammengefasst und anhand zwei Informationsveranstaltungen der Bevölkerung präsentiert. Auf dieses Entwicklungskonzept bekam die Gemeinde 289 Einsprachen. Diese wurde vom Gemeinderat und den verschiedenen Kommissionen behandelt und der Entwurf zur Ortsplanrevision wurde dementsprechend angepasst. Nach der Vorprüfung des Entwurfs seitens Kanton kam es zur öffentlichen Auflage dessen. Erst nach der vierten Auflage kam die Revision in die Beschlussfassungs- und Genehmigungsphase. In einem geschickten Verfahren wurden schliesslich im Parlament Einzelabstimmungen über Teilgebiete der Zonenplanrevision durchgeführt. Dies führte dazu, dass nur eines der fünf vorgeschlagenen Einzonungsgebiete abgelehnt wurde. Das Parlament nahm schliesslich die Gesamtrevision des Ortsplans in der Schlussabstimmung, exklusiv des einen Teilgebietes, an. Dank diesem Verfahren konnten auch fakultativen Referenden gegen den Beschluss vorgebeugt werden, und die Revision war via Parteien und Kommissionen breit in der Bevölkerung abgestützt.
Auch die Zonen mit Planungspflicht (ZPP) werden unter Einbe-

zug der Anlieger gemacht, wiederum um Einsprachen vorzubeugen. Die Mitwirkung der Anlieger können aber auch zu Kompromisslösungen führen, welche vielleicht nicht immer befriedigend sind, vorallem wenn es um die bauliche Dichte der neuen Zonen geht. Dass die ZPP`s durch den Gemeinderat entschieden werden und nicht im Parlament, ist ein Vorteil. Die Bewilligungsverfahren sind bei ZPP`s einfacher, weil die vorgeschriebene Überbauungsordnung (UeO) viel genauere Vorschriften hat. Bei zu detaillierten Formulierungen können diese jedoch auch negative Konsequenzen haben, da viel Gewicht auf den verwendeten Wortsinn gelegt wird. Die Überbauungsordnungen werden auch von Privaten geschätzt, da diese ihnen Rechtssicherheit gegenüber Einsprachen geben.
Im Allgemeinen pflegt die Gemeinde eine Strategie, die mit Anreizen funktioniert. Nur mit Anreizen könne man gute Entwicklungen steuern.

Zweisimmen/BE

Bei einigen planungspflichtigen Zonen (ZPP) schreibt das Zweisimmener Baureglement ein qualitätssicherndes Verfahren vor, in dem sich die Eigentümer- bzw. Bauherrschaft durch Fachleute vertreten lässt, die Gemeinde involviert ist und externe Fachleute das Projekt begleiten. Daneben hat die Gemeinde im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2007 ein partizipatives Verfahren erprobt: 50 Personen arbeiteten in einem sogenannten «World Café» an einem Leitbild, das zum Gemeinde-Positionierungs-System (GPS) weiterentwickelt wurde.

Die verändernden Prozesse wurden in Zweisimmen, wie bereits erwähnt, von den neuen Gemeinderäten ausgelöst. Mit dem Planungsbüro Panorama AG wurde 2007 das «World Café» organisiert. In einem Forum wurden 50 Dorfbewohnerinnen und Dorfbewohner in einem moderierten Verfahren nach der zukünftigen Entwicklung ihrer Gemeinde befragt. Die Zielsetzungen sind später in dem leitbildähnlichen Instrument namens Gemeinde-Positionierungs-System (GPS), festgehalten worden. Das Instrument diente unter anderem als Basis der Ortsplanrevision.
Neben der offenen Formulierung definiert das neue Baureglement eine Verfahrensart namens «qualitätssicherndes Verfahren». Dieses wird bei zwei Planungspflichtigen Zonen (ZPP) angestrebt (nicht vorgeschrieben) und impliziert den Einbezug der Gemeinde, die stufengerechte Vertretung von Privaten durch professionelle, ausgewiesene Fachleute, und die Begleitung des Verfahrens durch unabhängige Fachleute. Die Gemeinde zieht dabei externe Experten wie die kantonale Denkmalpflege, das kantonale Amt für Raumordnung, die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder und die Baukommission bei, wodurch ein spezifisches Planungsgremium entsteht. Es brauchte einige Anläufe, bis der Kanton diese Klausel im Baureglement akzeptierte.
Der Regelbauweise unterstehende Bauten unter 1 Mio. werden durch die Baukommission bewilligt. Um die Verfahrenszeit zu verkürzen, wurde das Organisationsreglement dahingehend geändert, dass nicht der Gemeinderat für diese Entscheide zuständig ist. Projekte über 1 Mio. werden an den Regierungsstatthalter des Verwaltungskreises Obersimmental-Saanen weitergeleitet.
Auch bei Naturschutz- und Gewässerschutzbelange ist der Kanton der Veranwortliche.
Wettbewerbsverfahren sind bei Projektentwickler nicht beliebt und werden in Zweisimmen nur bei öffentlichen Bauten eingeleitet.

Leitfadeninterview - Prozesse

Disentis/Mustér/GR

Disentis' Raumplanungsprozesse weisen die folgenden Besonderheiten auf: Bei der Entwicklung von Quartierplänen wird vor der Publikation das Gespräch mit der Bevölkerung gesucht und die Stimmung vorgefühlt, um Einsprachen vorzubeugen. Im Weiteren möchte die Gemeinde eine erste positive Erfahrung wiederholen, die sie mit einem Studienauftrag gemacht hat, den sie für eine abgelehnte Baueingabe finanziert hat. In der neuen Ortsplanung hat der Kanton ein Mitspracherecht bei der Erstellung von Arealplänen, um damit Nutzungen besser steuern zu können.

Der Prozess des neuen Zonenplans wickelte sich in Disentis nach den bekannten Etappen mit Annahme per Volksabstimmung und klassischen Mitwirkungsverfahren (Referendum, Rekurse, etc.) ab. Beim Kanton brauchte die Annahme drei Anläufe. Er bestimmte, wo die sogenannten Arealpläne nötig waren, um besser auf die Nutzung eingreifen zu können. Schon vor der Zweitwohnungsinitiative beteiligte sich der Kanton stark bei der Diskussion über die Zweitwohnungen und hatte dadurch bereits eine sehr regulative Wirkung. Seit der Annahme der Zweitwohnungsinitiative im März 2012 sind diese Gespräche jedoch obsolet.
Bei Quartierplänen und Studien organisiert die Gemeinde mit den Direktbetroffenen Informations- und Diskussionsabende, um die Stimmung zu ergründen, bevor das Projekt publiziert wird. Dabei wird versucht, auf Vorschläge einzugehen, um Einsprachen vorzubeugen. Das Verfahren bewährt sich bei der Bevölkerung. Vermehrt könnten auch Studien von der Gemeinde finanziert werden. Vor allem in Gebieten mit mehreren Eigentümern hat die Gemeinde ein Interesse daran, die Erschliessung zu steuern, oder aber auch ein Studienprojekt zu entwickeln. Im Falle eines abgelehnten Baugesuches zeigte sich dieses Verfahren als gute Lösung.
Bleiben wird trotz Bemühungen seitens der Gemeinde, dass die Bevölkerung die Baueingaben einsieht und sich danach beschwert. Ebenfalls hat sich gezeigt, dass sich lokale Architekten nicht sehr für den Entwicklungsprozess des Baumemorandum interessierten, obwohl dieses mehrfach präsentiert wurde. Bei der Anwendung beschweren sich die lokalen Architekten über das Instrument und fühlen sich in ihrer gestalterischen Freiheit eingeschränkt.

Stadt Wil/SG

Das Forum Stadtentwicklung in Wil hat einen intensiven, breit abgestützten Mitwirkungsprozess zur Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes in Gang gebracht. Über Online-Formulare können zum in Erarbeitung befindlichen Richtplan niederschwellig Einwände eingebracht werden, welche in die Weiterentwicklung integriert werden. Der behördliche Stadtplaner verhandelt mit den Eigentümern im Fall von Arealentwicklungen, die Stadt finanziert hierbei Studien hinsichtlich Erschliessung und Verkehr sowie die Jurierung von Wettbewerben. Wünschenswert ist darüber hinaus eine gute Verbindung des Stadtrates zu den Entwicklungen in der Gemeinde und zu den Unternehmen. Dem Stadtrat kommt eine Drehscheibenfunktion zu, indem er diese Informationen in die Planung hineintragen soll.

Aufbauend auf seiner Legislaturplanung 2005–2008 lancierte der Stadtrat von Wil das Projekt Stadtentwicklung. Mit einem Forum für Interessensgruppen, einer Strategiekonferenz für politische

Parteien, einem Gemeindepräsidententreffen für die regionalen Anliegen bis hin zu einer Umfrage in der Wiler Bevölkerung wurde ein neues Stadtentwicklungskonzept erarbeitet mit dem Ziel, ein strategisches Konzept der baulichen, landschaftlichen, verkehrlichen und energietechnischen Entwicklungen für die nächsten 10 bis 20 Jahren zu definieren. In einem schlankeren aber immer noch intensiven Mitwirkungsverfahren, welches teils in den gleichen Foren stattfand, wurde der Richtplan entwickelt. Die aufgrund des Richtplans entwickelte Ortsplanrevision wurde später mit beiliegenden Einspracheformularen im Rathaus ausgestellt, mit denen die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer antworten konnten. Auch ins Internet wurde die neue Ortsplanrevision mit den verschiedenen dazugehörigen Dokumenten gestellt, mit dem Zweck, möglichst alle Betroffenen zu erreichen. Die Gemeinde reagierte auf diese Einsprachen, indem sie gewisse eingezonte Gebiete wieder aus dem Entwurf nahm. Das aufwändige und lange Verfahren hat dazu geführt, dass nicht allzuviele Einsprachen eingegeben wurden.
Der erarbeitete Richtplan bietet zurzeit auch Investoren die Möglichkeit, sich auf die zukünftigen Entwicklungen vorzubereiten. Der Stadtplaner hat deshalb auch die Aufgabe, Private bei Arealentwicklungen zu beraten. Die Gemeinde empfiehlt dabei Studienaufträge, welche jedoch von privater Seite finanziert werden müssen. Die Gemeinde leistet Unterstützung für Verkehrsstudien bei der Erschliessung eines Gebietes. Wenn Private für eine Gebietsentwicklung einen Wettbewerb lancieren, bezahlt die Stadt die Jury (Architektenkollegium). Ansonsten beteiligt sich die Gemeinde nicht an Studien.
Für grössere Gebiete werden Privaten eine Studie zur Entwicklung nahegelegt. Mit der Möglichkeit, einen Gestaltungsplan zu entwickeln, um damit eine grössere Dichte zu erreichen, kann die Gemeinde Anreize schaffen. Ansonsten gilt die Regelbauweise auf dem ganzen Siedlungsgebiet. Im Prozess dieser Sondernutzugsplanung kommt das Architektenforum zum Zug, um die städtebauliche Qualität zu prüfen. Der Prozess zeigt sich als erfolgreich, da die Gemeinde bei diesen Entwicklungen mitreden kann. Bei Arealentwicklungen ist es manchmal wichtig, dass der Stadtpräsident dabei ist, um Überzeugungsarbeit zu leisten. Oft müsse man Private von einer Studie zu überzeugen. Bei Arealüberbauungen wurden in den letzten Jahren relativ viele Wettbewerbe lanciert, woraus zum Teil gute Resultate entstanden. Das wichtigste sei hierbei die Aufgabenstellung und die Aufstellung der Jury.
Ein wichtiger Prozess ist auch die Priorisierung der Projekte durch den Stadtrat. Dies sei ein politischer Prozess, da die Ziele der einzelnen Parteien zum Teil unterschiedlich seien. Für die Verwaltung ist die Priorisierung wichtig, um nicht «für den Papierkorb» zu arbeiten.

Wartau/SG

Wartau investiert viele Ressourcen in informelle Überzeugungsarbeit seitens Gemeinde, um Landumlegungsverfahren und Innenverdichtungsprozesse zu initiieren. Die Kooperation Investor – Gemeinde ist hier zentral.

Die Gemeinde Wartau bemüht sich stark darum, die Bevölkerung von der «Entwicklung nach innen» und den Förderungsmassnahmen der Gemeinde zu überzeugen. Als Beispiel wird von Liegenschaften im Dorfkern gesprochen, welche schlecht ausgenutzt brach liegen. Mit der Überzeugungsarbeit zu Landumlegungs-

Leitfadeninterview - Prozesse

verfahren versucht die Gemeinde, stark parzellierte Flächen zu zweckmässigen überbaubaren Flächen zusammenzulegen. Als Kommunikationsmittel zum Thema der inneren Verdichtung wird das Gemeindeblatt verwendet.
In Wartau ist die Kooperation zwischen Gemeinde und Investoren zentral, um die räumliche Entwicklung zu steuern. Die Gemeinde sucht offensiv nach Grundeigentümern, welche zu entwickelnde Gebiete besitzen könnten.
Die Kooperation mit der Orstbürgergemeinde, die die dritte Körperschaft nebst der Schulgemeinde ist, sei sehr wichtig, da ohne diese vieles nicht möglich wäre. Sie habe auch einen starken Einfluss auf die Zonenplanung.
Um den Einbezug von Betroffenen, wie zum Beispiel Landwirte, kümmert sich Wartau auch. Es sei überhaupt sehr wichtig, die Bevölkerung abzuholen.
Die Kontrolle der einzelnen Architekten sei nur beschränkt möglich. Zumal Architekten sich oftmals nicht dreinreden lassen und sehr schwierig zu überzeugen seien.

Leitfadeninterview - Andere Kriterien

Lenzburg/AG

Lenzburg hat die Erfahrung gemacht, dass die Planungskultur in hohem Masse von den beteiligten Personen abhängt. Übergeordnet besteht der Wunsch nach guter architektonischer Qualität und einem vielfältigen Siedlungsbild, weshalb die Gemeinde monotonen Grossüberbauungen eher ablehnend gegenübersteht und statt dessen Gebiete lieber in kleineren Etappen entwickelt. Motivierend wirkt insbesondere auch das offen formulierte Ziel, einmal den Wakkerpreis gewinnen zu wollen.

Lenzburg engagiert sich stark dafür, eine gute architektonische Qualität zu bieten. Es möchte keine «0815-Architektur». Dies führt dazu, dass Lenzburg sich für guten Wohnungsbau und allgemein für eine gute Baukultur einsetzt. Dabei flirtet die Gemeinde offen mit der Wunsch, eines Tages den Wakkerpreis zu gewinnen. Architektur müsse sich mit der Zeit verändern und keinen Einheitsbrei werden. Aus diesem Grund lehnt die Stadt grosse uniforme Überbauungen ab. Nicht auf einmal soll überbaut werden, sondern baufeldweise mit einer übergreifenden Vision (Bebauungskonzept). Hierbei wird immer wieder die Wichtigkeit der Frei- und Grünraumqualität betont.
Die positiven Entwicklungen der letzten Jahre (Befreiung vom MIV) in der Altstadt trägt zur Gesundheit der Stadt bei. Dabei kommt zugute, dass diese überschaubar ist.
Die Zukunft der Entwicklung von Lenzburg liegt auch in der regionalen Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden. Man bedauert, dass die Gemeindefusion von den Stimmbürgern der umliegenden Gemeinden abgelehnt wurde. Dabei wird auf ein andauerndes Stadt-Land-Problem hingewiesen, was jedoch nur eine Frage der Zeit sei, bis sich diese Vorstellung in den Köpfen ändere.
Bevölkerungszuwachs ist für Lenzburg wichtig, um die Infrastrukturkosten bezahlen zu können. Die Stadt möchte deshalb bis 10'000 Einwohner anwachsen.
Die gute Planungskultur der Stadt hat viel mit den Personen zu tun, welche in Lenzburg arbeiten. Die kleine Verwaltung ist hier ein Vorteil, da nicht zu viele Personen mitreden. Eine Idee kann so vom Anfang bis zum Schluss begleitet werden. Die Politik hat dabei die Aufgabe, die Bevölkerung spüren zu lassen, dass diese nicht im Alleingang unterwegs ist. Deshalb werden die Bevölkerung und alle wichtigen Akteure bei grösseren Projekten miteinbezogen.

Rheinfelden/AG

Rheinfeldens Entwicklung ist in besonderem Masse von der Nähe zur Grenze, zum Rhein, zum Wald, zu Eisen- und Autobahn geprägt. Die Stadt hat in den letzten Jahren Schulden abbauen können und verfügt nun über einen gesunden Finanzhaushalt, der wieder mehr Investitionen ermöglicht. Darüber hinaus ist es erklärtes Ziel der Stadt, die historische Tradition des Kurortes nicht bloss zu konservieren, sondern in ein zeitgemässes Kurzentrum zu übersetzen mit Angeboten der Rehabilitation bei verschiedenen Krankheitsbildern sowie Badekuren und –tourismus.

Die geografische Lage Rheinfeldens und dessen Eingebundensein in dynamische Räume bevorzugt eine ganze Serie von Entwicklungen. Die Lage am Rhein, die Nähe zur Eisen- und Autobahn, die Grenze zu Deutschland und die umliegenden Waldflächen sind wichtige Faktoren. Der Wald (50% Rheinfel-

dens) gibt der Siedlungsentwicklung eine klare Grenze. Die grenzüberschreitende Stadt mit Rheinfelden Deutschland fördert die Koordination räumlicher Entwicklungen. Dank den guten Verbindungen und Ressourcen, welche Rheinfelden bietet, siedelten sich grosse Unternehmen wie z.B. das Salzlager Schweiz (Rhein-Saline), die Waggonbaufirma Meyer, Feldschlösschen und Ex-Cardinal an. Aber auch der Strukturwandel und die damit freiwerdenden alten Industrieareale boten neue Entwicklungspotenziale für die Gemeinde. Rheinfelden hat das Bewusstsein, etwas zwischen einer grossen und einer kleinen Gemeinde zu sein. Es denkt in der räumlich-strategischen Entwicklung aber wie eine grosse Gemeinde. Zur Zeit zielt die Gemeinde auf die Entwicklung zum Kurort mit neuem Kurzentrum, Klinik, Hotel, Rehabilitation, Gesundheits- und Wellnesszentrum. Aus diesem Grund legt die Stadt Wert auf die Entwicklung von Grünanlagen und Parks. Durch ein geschicktes Investitionsprogramm (Finanzen) konnte in den letzten Jahren Schulden abgebaut werden. Jetzt hat die Gemeinde wieder eine gesunde Finanzlage, um zu investieren. Trotzdem wird auf einen sorgfältigen Umgang mit den Finanzen grossen Wert gelegt. Die Feldschlösschen Fabrik und der Kurort sind die grössten Arbeitgeber in der Gemeinde und deshalb auch für die finanzielle Lage wichtig.
Mit der Schliessung der alten Zollbrücke für den MIV wurde eine grosse Aufwertung in Gang gesetzt. Die Ergänzung durch einen Grenzüberschreitenden Busbetrieb hatte eine nicht zu unterschätzende Rolle auf die Dynamik der Gemeinde. Zumal die Altstadt ein touristischer Zielort ist.

Münsingen/BE

Die finanzielle Lage Münsingens ist gesund, die Gemeinde verfügt über viel Eigenkapital und exzellente Steuererträge. Die Zentrumsfunktion erzeugt eine hohe Nachfrage nach Wohnungen, die der Kanton mit einer Wachstumsvorgabe von 6% unterstützt. Im Rahmen der Mitwirkungsverfahren zur Ortsplanungsrevision zeigte sich aber, dass die emotionale Bindung an das Bild Münsingens als Dorf ungemein stark ist. Die Bevölkerung ist nur ein moderates Wachstum von ca. 3% bereit mitzutragen, vielgeschossige Bauten stossen auf wenig Akzeptanz.

Die Gemeinde Münsingen hat eine gute finanzielle Lage und Situation und mit 6,8 Mio. Eigenkapital ein gutes finanzielles Polster. Dabei liegt der Steuertrag pro Kopf bei zirka 3000.- Chf, was im schweizerischen Verhältnis sehr viel ist. Die Gemeinde spart jedoch auch nicht und investiert.
Die Mentalität der Stimmbürger sei sehr ausschlaggebend für den Wachstum der Gemeinde. So konnte der vom Kanton angestrebte Wachstum von 6% durch die Abstimmung der Ortsplanung und die Emotionalität, welche auf gewisse Planungsgebiete Einfluss hatte, nicht erreicht werden, der Wachstum wurde bei 3% plafoniert. Die Stimmbürger wollen ein moderates Wachstum, welches einer Zunahme von 300 Einwohnern in den nächsten 15 Jahren entspricht. Auch wünschen sie keine zu grosse Verdichtung, weshalb Gebäude mit mehr als drei Stockwerken auf Widerstand stossen.
Da Münsingen eine Zentrumsfunktion hat und Schulen und Arbeitsplätze anbietet, entstand in den letzten Jahren ein eigentlicher Wohnbauboom.
Die Gemeinde betreibt keine aktive Bodenpolitik und besitzt nicht viele Grundstücke. Weniges gemeindeeigenes Land wurde abge-

geben um sozial-politische Anliegen durch günstigen Wohnungsbau einzubringen. Anhand den planungspflichtigen Zonen (ZPP) versucht die Gemeinde, die Nutzung ein wenig zu steuern. Zu viele Vorschriften will der politische Verantwortliche jedoch nicht einbringen. Bauqualität versucht man trotzdem über die ZPP's zu steuern. Bei der Regelbauweise, ausser bei denkmalgeschützten Gebäuden, pflegt man jedoch eher eine liberale Haltung.
In Zukunft möchte Münsingen durch den Erwerb von Strassenräumen deren Aufwertung besser steuern. Die Gemeinde ist besorgt über das neue Lastenausgleichsverfahren des Kantons Bern. Damit sollen die Unterschiede zwischen den finanzschwachen und den finanzstarken Gemeinden verringert werden. Dieses Verfahren greife in die nachhaltige Finanzpolitik der Gemeinde ein.

Zweisimmen/BE

Zweisimmen ist stark beeinflusst von der Situation in Gstaad bzw. im Saanenland. Die hohen Bodenpreise in der Region – bedingt durch den Tourismus und durch Zweitwohnungen – bewirken auch in Zweisimmen steigende Preise und einen Mangel an Mietwohnungen im mittleren Segment. Gleichzeitig mit dem dadurch induzierten Bevölkerungsrückgang steigt die Nachfrage nach Alterswohnsitzen und betreuten Wohnformen. Ebenso ist die Nachfrage nach Gewerbeland für regionale Handwerksbetriebe sehr hoch, da im restlichen Saanenland keine Gewerbezonen mehr ausgeschieden werden.

Viele Leute kommen aus dem Saanenland nach Zweisimmen, um Bauland und Mietwohnungen zu suchen. Der Tourismus und der Zweitwohnungsbedarf haben dort die Bodenpreise ansteigen lassen. Dies hat auch zu einem Anstieg der Bodenpreis in Zweisimmen geführt, zumal es im mittleren Preissegment (1400- bis 1700.- Chf) für Einheimische zu wenig Mietwohnungen gibt. Der Druck aus dem Saanenland beeinflusst die Entwicklung Zweisimmens stark. Trotzdem kämpft die Gemeinde mit einem allgemeinen Bevölkerungsrückgang. 42% des Wohnungsanteils sind Zweitwohnungen. Die Nachfrage nach Gewerbeland für KMU ist gross. Von den 32'000 m2 neu eingezonten Gewerbeflächen der Ortsplanrevision sind 30% bereits verkauft. Die KMU's sind regionale Handwerksbetriebe aus Gstaad, welche dort keine Gewerbeflächen mehr finden.
Die im März 2012 entschiedene Zweitwohnungsinitiative hat zur Folge gehabt, dass alle neu eingezonten Bauflächen aufgebraucht wurden, viele auch für Zweitwohnungen.
Die kantonale Bestrebung der Zentralisierung (Kantonaler Richtplan) wird auch als Problem angesehen, da diese Politik nicht fördert, dass die Menschen in die Randregionen ziehen, da auch die Ämter (Zivilstandsamt, Einwohnerkontrolle, etc.) und andere Institutionen im Zentrum bleiben. Die Auflagen von Kanton und Bund beeinflussen also die Gemeinde stark, können jedoch auch positiv genutzt werden. So sei auch die Zweitwohnungsinitiative nicht nur schlecht.
Die Finanzen der Gemeinde Zweisimmen sind defizitär. Der Kanton unterstütz die Gemeinde mit günstigen Konditionen der Kredite. Die Gemeinde ist Aktionär von touristischen Anlagen wie z.B. Bergbahnen. Diese Bergbahnen sind jedoch ebenfalls defizitär. Aus touristischen Gründen sind die Bergbahnen aber sehr wichtig für die Gemeinde. Durch einen hohen Steuerfuss muss deshalb Geld für diese touristischen Infrastrukturen eingenom-

men werden. Fast jeder dritte Bewohner verdient seinen Unterhalt mit dem Tourismus in der Gemeinde.
Aus der kantonalen Auflage der Schutzzonen wurden Themenwege projektiert, um dadurch diese Schutzzonen touristisch nützen zu können. Die Vermarktung der Natur ist für den Tourismus Zweisimmens eine wichtige Strategie.
Ebenfalls gestiegen ist die Nachfrage nach Alterswohnungen. Alte Menschen suchen in Zweisimmen einen Ort, um in Ruhe ihren Lebensabend zu verbringen. Die Gemeinde hat deshalb das Altersleitbild «Wohnen ab 60» entwickelt.
Ebenso bedeutend ist die Spitalpolitik in Zweisimmen. In einem Streit mit der Gemeinde Saanen ging es darum, wo das Spital in Zukunft stehen soll. Auch hier geht es um Arbeitsplätze und die damit verbundene Entvölkerung im Falle, das das Spital in Zweisimmen geschlossen würde.
Mit einem neuen Parkplatzbewirtschaftungskonzept will die Gemeinde eine neue Einnahmequelle generieren.

Disentis/GR

Disentis sieht sich einer substantiellen Abwanderung ausgesetzt. Die lokale Politik möchte die Zentrumsfunktion der Gemeinde stärken, indem v.a. Arbeitsplätze in Gewerbe und Kleinindustrie geschaffen werden, um ein weiteres Standbein neben dem Tourismus zu haben. An Ideen und Visionen hierzu fehlt es nicht, jedoch an den entsprechenden Gemeindefinanzen, um diese alle umsetzen zu können. Die Gemeinde wie auch die Surselva als Ganzes erfahren aus ihrer Sicht zu wenig Unterstützung von Kanton und Bund.

Der Surselva Region werde auf kantonaler Ebene zu wenig Beachtung geschenkt. So fehlt es allgemein an finanzieller Unterstützung um die Erschliessung (MIV und ÖV) zu verbessern. Die geschlossenen Pässe im Winter isolieren die Region zusätzlich. Im Vergleich zu anderen Gemeinden im Kanton wie zum Beispiel St. Moritz werde die Gemeinde eher vernachlässigt. Obwohl sie keinen «Fünf-Sterne -Tourismus» möchte, ist die Region ein Erholungsraum für Städter und möchte vermarkten, was sie von Natur aus hat. In Disentis sind mit der mangelnden Unterstützung auch gewisse Abwanderungstendenzen festzustellen (Bevölkerungsschwund). Eine Steigerung der Arbeitsplätze wäre deshalb erwünscht. Die Gemeinde setzt daher nicht nur auf den Tourismus. Durch ihre Zentrumsfunktion in der Region bietet sie Arbeitsplätze für das Gewerbe und die Kleinindustrie an. Auch das Gymnasium sei ein wichtiger Pfeiler der Aktivität der Gemeinde.
Disentis möchte in der Qualität wachsen. Deshalb soll die bestehende Bauqualität verbessert werden. Dafür wäre aber Unterstützung nötigt. Brachliegende, leerstehende Gebäude sind untergenutzt und können nicht vermietet werden, da sie nicht ausgebaut sind und das Geld dazu fehlt. Zudem verteuern die Energievorschriften das Umbauen und verunmöglichen so z.B. die Renovation einer alten Liegenschaft.
Es existieren viele Visionen, jedoch fehlt es wie gesagt an finanzieller Unterstützung, um diese zu realisieren. Zu der alten Baustruktur im Dorfkern zählen sich auch die Maiensässe, welche nicht mehr unterhalten werden können, und deshalb an Auswärtige verkauft werden, was ein Dilemma darstellt.
Durch die Auszonung vieler Flächen 1995 konnten z.B. Ställe in der Kernzone umgenutzt und eine Entwicklung nach innen forciert werden. Ohne das Mitwirken der Bevölkerung und Stiftungen funktioniert diese Strategie allerdings nicht. Banken hätten z.B.

das Potential, Häuser zu kaufen, machen dies jedoch prinzipiell nicht mehr, seit sie wie z.B. die Raiffeisen Bank von St. Gallen, von anderen Zentren aus gesteuert werden.
Die Abstimmung vom 11. März 2011 über die Zweitwohnungsinitiative hat dazu geführt, dass überdruchschnittlich viele Baugesuche bis Ende 2012 eingegeben wurden. Dabei seien qualitativ schlechte Projekte mit vielen zukünftigen Auflagen bewilligt worden.

Stadt Wil/SG

Die Zentrumsfunktion Wils hat die Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt laufend erhöht. In den letzten Jahren konnte diese aber kaum mehr befriedigt werden, da der Wohnungsbau stockend voranschritt: Fehlende Flächen und teures Bauland verhinderten viele mögliche Entwicklungen und verlagerten die baulichen Aktivitäten ins Umland, wo sie wiederum Mehrverkehr erzeugten.

In der Stadt Wil wohnen zu können ist gefragt. Wil ist das Agglomerationszentrum der Region. Da es jedoch an Bauland mangelt, ist dieses teuer und es mangelt an Leerwohnungen. Der Wohnungsbaudruck schlägt deshalb auf die umliegenden Gemeinden über, was negative Folgen auf das Verkehrsaufkommen in der Stadt hat.
Die Gemeinde treibt bis jetzt keine aktive Bodenpolitik, dies könnte sich aber in den nächsten Jahren ändern. Grundstückkäufe müssen vom Parlament (Legislative) genehmigt werden.
Die Gemeinde hat vom Bund das alte Zeughausareal abgekauft. Anhand einer Entwicklung dieses Areals möchte die Stadt ein beispielhaftes Projekt entwickeln. Damit sollen die Vorteile einer qualitativen Arealentwicklung aufgezeigt werden. Der neue Nutzungsplan beinhaltet zusätzliche Areale und Industriebrachen, welche verdichtete und lückenfüllende neue Baufelder darstellen.
Der Stadtrat hat die Aufgabe, die Entwicklungstendenzen in der Gemeinde aufzuspüren. Er hat dafür das Wissen darüber, was in der Gemeinde läuft und was die ansässigen Firmen vorhaben. Diese Informationen sind sehr wichtig für die Verwaltung, um diese Entwicklungen frühzeitig zu steuern. Der Stadtpräsident lädt regelmässig die verschiedenen Akteure und Besitzer ein und zeigt ihnen zusammen mit der Verwaltung mögliche Entwicklungen auf. Damit können neue Synergien geschaffen werden, welche verloren gehen würden, würden die Grundstückbesitzer alleine agieren.
Da der Wohnungsbau in den letzten Jahren stagnierte, war auch das Thema der Naherholung nicht erwähnenswert. Mit dem neuen kommunalen Richtplan werden jedoch die Grünflächen in der Stadt und das Umnutzen derer zu Pärken Thema.
Es gibt jedoch beispielsweise mit Einsprachen auch erfolgsmindernde Faktoren. Anlieger können Gutes verhindern, trotzdem muss man ihnen rechtliches Gehör schenken. Ebenfalls als ein mindernder Faktor wird das kantonale Baugesetz genannt, da dieses die Förderung von Bauqualität verhindere.

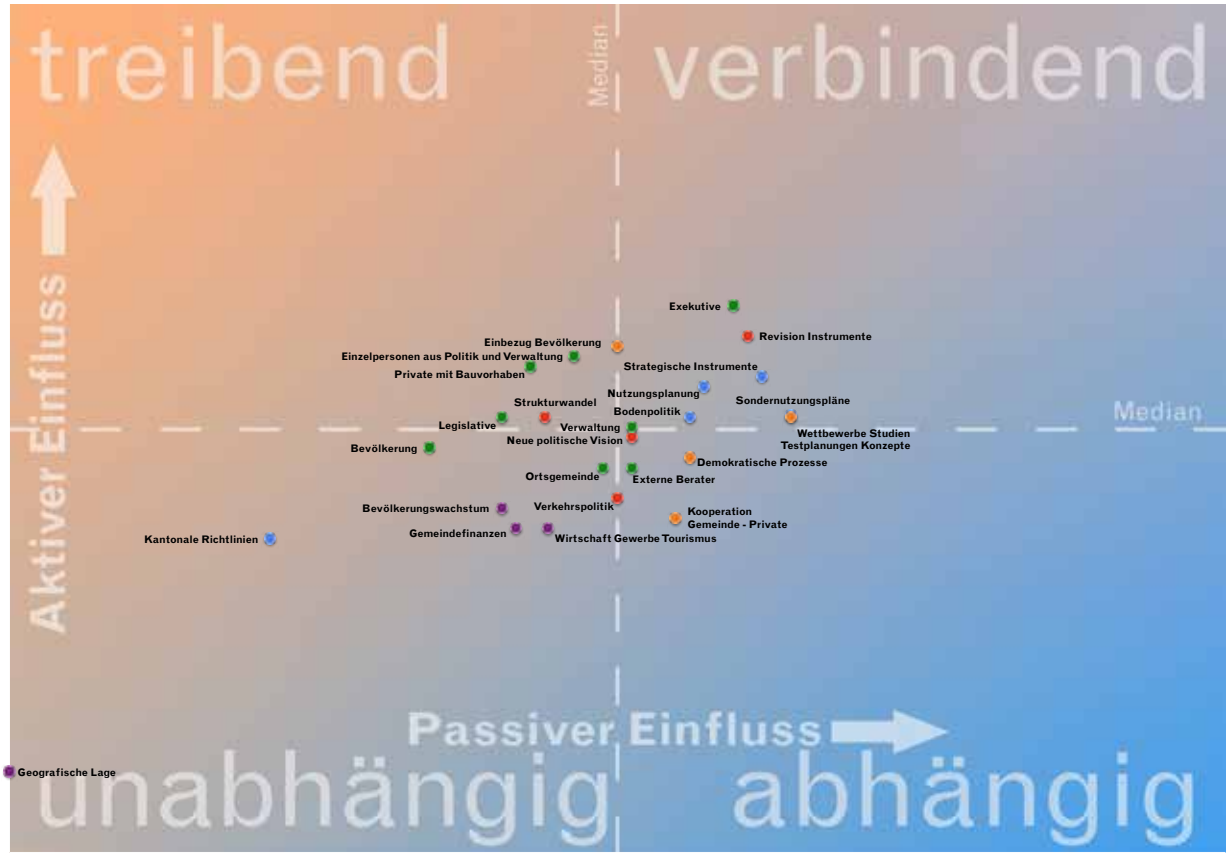
Wartau/SG

In Wartau wird die kommunale Finanzpolitik eng verknüpft mit einer ganzheitlichen Gemeindepolitik verstanden. Auch die Raumplanung kann davon nicht isoliert betrachtet werden, vielmehr müssen sich Planungsinstrumente und Bodenpolitik ergänzen und ineinandergreifen. Wartau setzt dies um, indem die Gemeinde seit 1997 regelmässig strategisch wichtige Objekte aufkauft und im Baurecht wieder abgibt.

Leitfadeninterview - Andere Kriterien

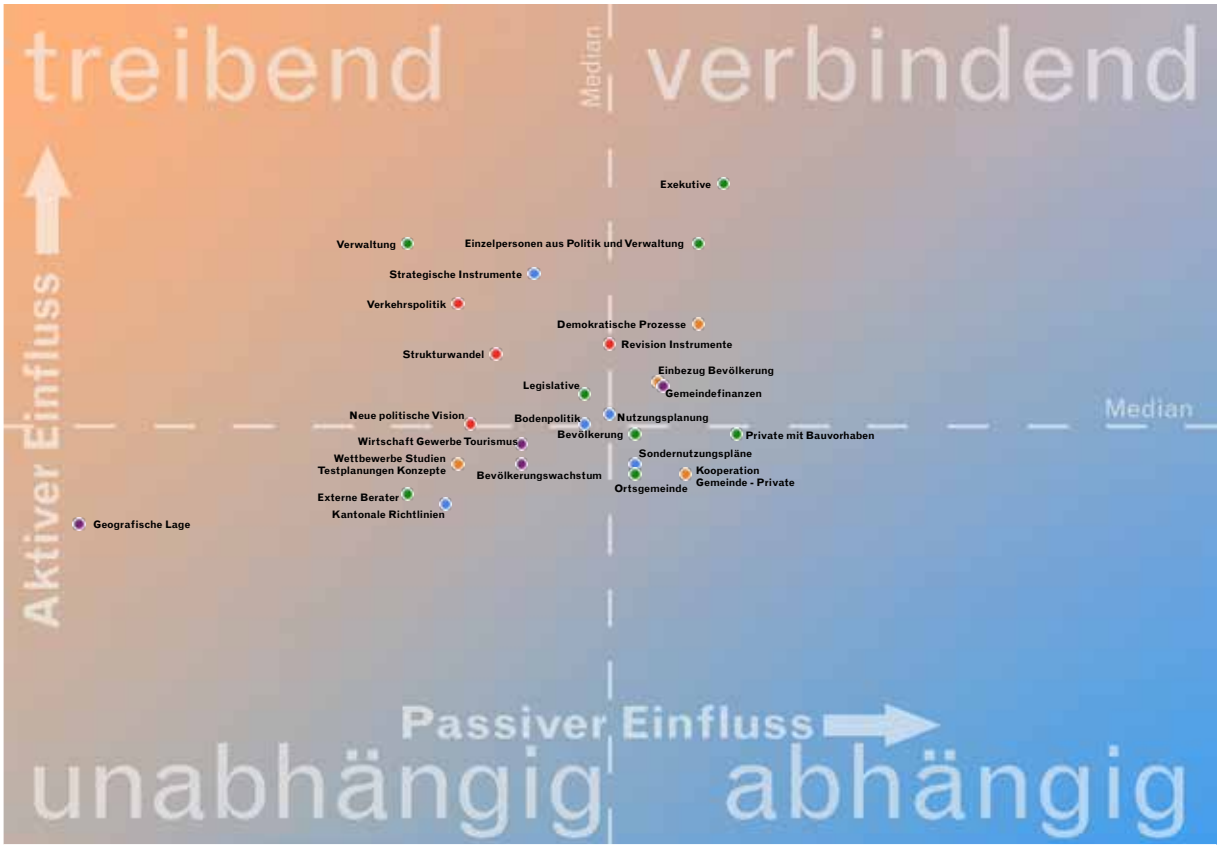
Laut dem Gemeindepräsidenten von Wartau ist die Raumplanung nicht isoliert zu betrachten. Diese sei ein Teilaspekt einer gesamtheitlichen Politik. Es gehe dabei um die Koexistenz von einzelnen Themen der Gemeindepolitik. Die Finanzpolitik sei hier eng verknüpft mit einer gesamtheitlichen Gemeindepolitik. Es gehe um Wirtschaftlichkeit und nachfrageorientiertes-, nicht angebotsorientiertes Handeln. Dies bedeute zum Beispiel auch, dass es wichtig sei, sich um die Erhaltung eines Dorfladens anhand Mitfinanzierung seitens der Gemeinde einzusetzen. Oder dass die Gemeinde ein Grundstück kauft und darauf ein Betagtenheim mit betreutem Wohnen baut. Es seien keine technokratischen Raumplanungslösungen, welche die Entwicklung einer Gemeinde fördern. Die Gemeinde solle zum Akteur werden, und Land und Liegenschaften erwerben und verkaufen. Mit dem Gewinn könne die Gemeinde Entwicklungen steuern, indem sie diesen in Projekte reinvestiert. Es gehe dabei um die Koppelung der Bodenpolitik mit den Planungsinstrumenten. So ist das «Reglement über die Förderung der inneren Verdichtung» in diesem Kontext zu sehen. Durch Prämien steuert die Gemeinde die Verdichtung, wobei neues Leben in heruntergekommene Liegenschaften gebracht werden soll. Dies sei keine Abbruchprämie, wie man es in Deutschland kenne. Der medialen Hype über das Reglement der inneren Verdichtung hat jedenfalls die Bevölkerung zum Denken angeregt. Trotzdem sieht sich der Gemeindepräsident nicht als Unternehmer mit dieser aktiven Finanzpolitik. Das Kaufen von strategisch wichtigen Parzellen sei ein Mittel, um zu steuern. Mit dieser Politik könne die Gemeinde auch grosszügig sein und unterstützend wirken. Restriktive Bauvorschriften seien im allgemeinen eher hindernd und würden dazu führen, dass niemand mehr bauen wolle.

Wechselwirkungsanalyse - Lenzburg/AG



Motivation und Anstoss Neue politische Vision/Revision Instrumente/Strukturwandel/Verkehrspolitik	Bezüglich der Motivation und des Anstosses scheint ein besonderes Augenmerk auf der Revision der Instrumente zu liegen. Auf die eine Seite üben diese überdurchschnittlich aktiven Einfluss aus, werden jedoch auch z.T. stark passiv beeinflusst.
Instrumente Kantonale Richtlinien/Strategische Instrumente/Nutzungsplanung/Sondernutzungspläne/Bodenpolitik	Bei den strategischen Instrumenten sowie den Sondernutzungsplänen fällt auf, dass beide sehr abhängig sind und gleichzeitig einen aktiven Einfluss ausüben. Auffällig ist zudem, dass die kantonalen Richtlinien wenig aktiven Einfluss auf das System haben, und relativ unabhängig sind.
Organisation Exekutive/Legislative/Verwaltung/Externe Berater/Einzelpersonen aus Politik und Verwaltung/Ortsgemeinde/Private mit Bauvorhaben/Bevölkerung	Die Exekutive fällt im Diagramm von Lenzburg am meisten auf. Sie hat den stärksten aktiven Einfluss aller Faktoren und wird sehr stark von den anderen Einflussfaktoren beeinflusst. Relativ starken aktiven Einfluss üben auch die Einzelpersonen aus Politik und Verwaltung, sowie die privaten Bauvorhaben aus.
Prozesse Wettbewerbe, Studien,Testplanungen/Demokratische Prozesse/Kooperation Gemeinde-Private/Einbezug Bevölkerung	Der Einbezug der Bevölkerung ist in der Gemeinde Lenzburg der drittstärkste aktive Einfluss, auch wenn dieser Faktor nur mittelmässige passive Beeinflussung erhält. Wettbewerbe, Studien,Testplanungen und Konzepte werden am stärksten beeinflusst. Relativ unbedeutend scheint erstaunlicherweise die Kooperation zwischen Gemeinde und Privaten zu sein.
Andere Kriterien Geografische Lage/Bevölkerungswachstum/Wirtschaft,Gewerbe,Tourismus/Gemeindefinanzen	Unter den so genannten anderen Kriterien fällt auf, dass diese relativ unabhängig sind. Weder der Bevölkerungswachstum, noch die geografische Lage, die Wirtschaft, das Gewerbe und der Tourismus haben einen aktiven Einfluss auf die anderen Faktoren.

Wechselwirkungsanalyse - Rheinfelden/AG

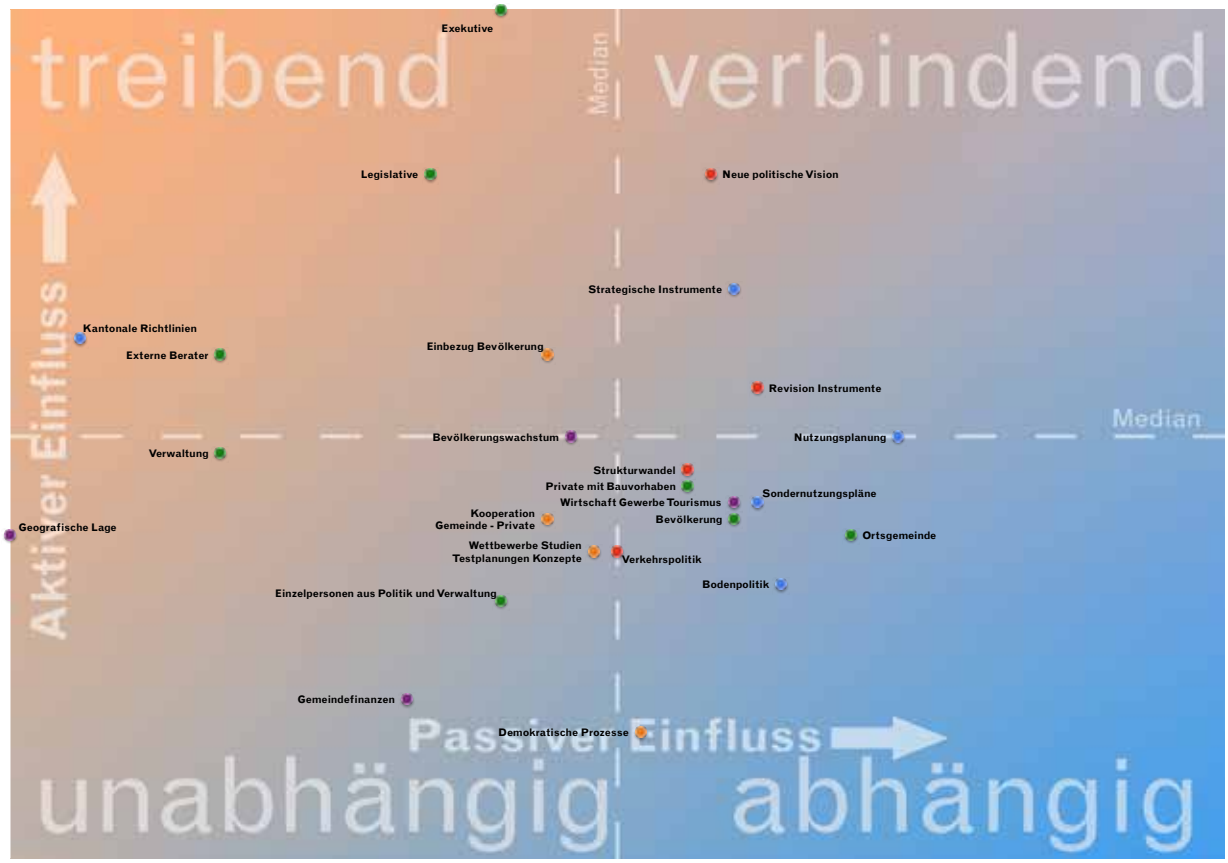


Motivation und Anstoss Neue politische Vision/Revision Instrumente/Strukturwandel/Verkehrspolitik	Aus dem Diagramm kann man erkennen, dass die Verkehrspolitik in Rheinfelden als aktiver Anstoss eine sehr wichtige Rolle hat und relativ unabhängig ist. Auch die Revision der Instrumente und der Strukturwandel sind wichtige Impulsgeber.
Instrumente Kantonale Richtlinien/Strategische Instrumente/Nutzungsplanung/Sondernutzungspläne/Bodenpolitik	Die strategischen Instrumente sind in Rheinfelden die treibenden Planungsinstrumente und werden nur leicht beeinflusst. Ausser den kantonalen Richtlinien, welche durch ihre Unabhängigkeit hervortreten, fällt auf, dass die Bodenpolitik, die Sondernutzungspläne und die Nutzungsplanung gleichwohl beeinflusst werden, wie beeinflussen.
Organisation Exekutive/Legislative/Verwaltung/Externe Berater/Einzelpersonen aus Politik und Verwaltung/Ortsgemeinde/Private mit Bauvorhaben/Bevölkerung	Auch in Rheinfelden sticht die Exekutive sowohl als treibende, wie beeinflusste Kraft heraus. Im verbindenden Spannungsfeld stehen auch die Einzelpersonen aus Politik und Verwaltung, auch wenn diese etwas weniger stark in ihrem aktiven Einfluss sind. Die Verwaltung scheint zudem eine treibende Kraft zu sein, die relativ unabhängig ist, da sie unter wenig passivem Einfluss steht.
Prozesse Wettbewerbe,Studien,Testplanungen/Demokratische Prozesse/Kooperation Gemeinde-Private/Einbezug Bevölkerung	Als einflussreichster aktiver Prozess wird in Rheinfelden der demokratische Prozess erlebt. Gleichzeitig hat er auch einen relativ starken passiven Einfluss. Ansonsten scheinen die Prozesse, abgesehen vom Einbezug der Bevölkerung, welcher ebenfalls einen gewissen aktiven Einfluss ausübt, eher von geringem Gewicht für das System zu sein.
Andere Kriterien Geografische Lage/Bevölkerungswachstum/Wirtschaft,Gewerbe,Tourismus/Gemeindefinanzen	Bei den anderen Kriterien fallen einzig die Gemeindefinanzen auf, welche einen mittleren aktiven Einfluss auf das System haben, sowie passiven Einfluss erhalten. Wirtschaft, Gewerbe, Tourismus, Bevölkerungswachstum und die geografische Lage haben einen schwachen aktiven Einfluss auf die anderen Faktoren.

Wechselwirkungsanalyse - Münsingen/BE

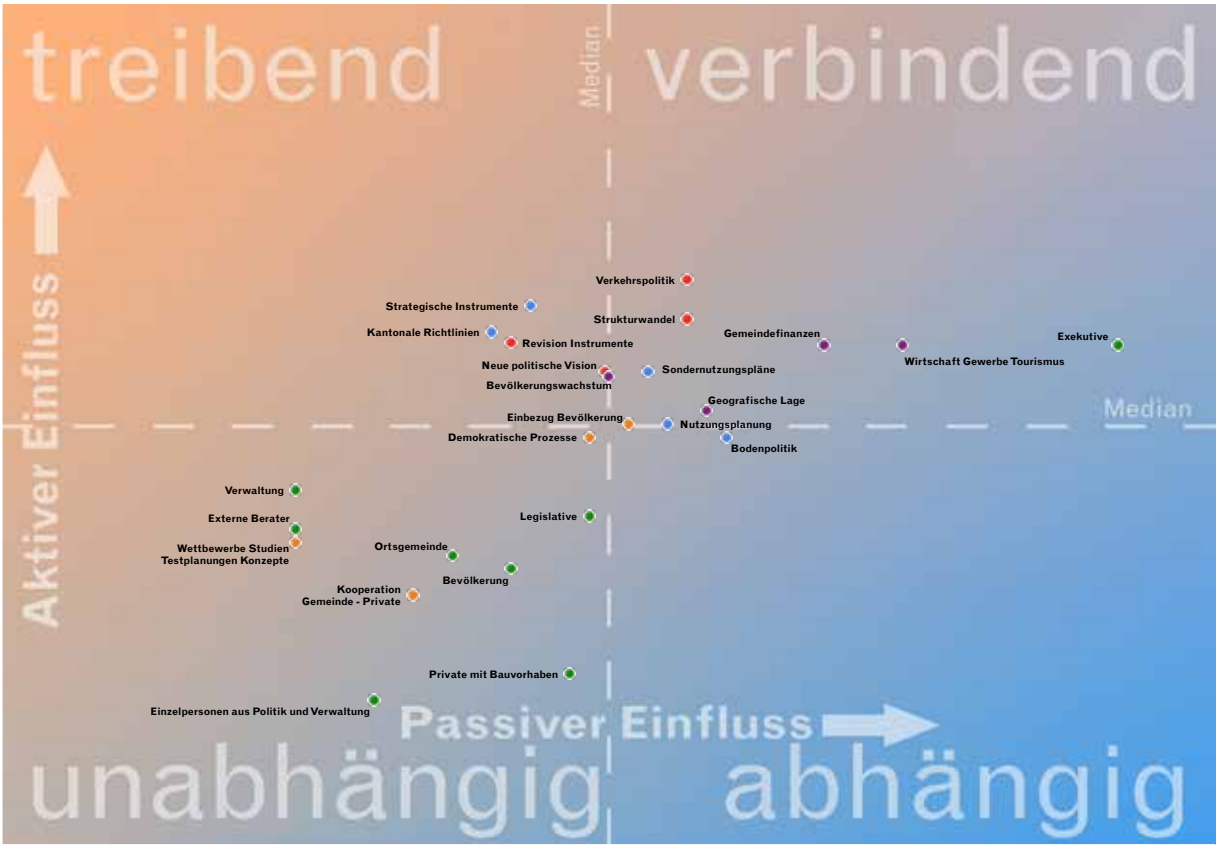
Motivation und Anstoss Neue politische Vision/Revision Instrumente/Strukturwandel/Verkehrspolitik	Alle vier Einflussfaktoren haben einen aktiven Einfluss. Die neuen politischen Visionen fallen durch ihre Unabhängigkeit auf. Der Strukturwandel ist starkem passivem Einfluss ausgesetzt. Zweitwichtigster Einfluss unter den Anstössen ist die Verkehrspolitik.
Instrumente Kantonale Richtlinien/Strategische Instrumente/Nutzungsplanung/Sondernutzungspläne/Bodenpolitik	Die strategischen Instrumente sind in Münsingen der aktivste Einfluss. Im Kontrast dazu stehen die Sondernutzungspläne, welche einen ausgeprägten passiven Einfluss haben. Die Nutzungsplanung ist ein verbindender Einflussfaktor mit einem starken passiven und aktiven Einfluss.
Organisation Exekutive/Legislative/Verwaltung/Externe Berater/Einzelpersonen aus Politik und Verwaltung/Ortsgemeinde/Private mit Bauvorhaben/Bevölkerung	Die Exekutive übt starken aktiven Einfluss aus und unterliegt gleichzeitig starkem passivem Einfluss. Ähnlich die Legislative mit einem aktiven und passiven Einfluss in beide Richtungen. Die Verwaltung beeinflusst relativ aktiv, wird jedoch passiv sehr schwach beeinflusst. Auch Einzelpersonen aus Politik und Verwaltung haben einen relativ starken aktiven Einfluss.
Prozesse Wettbewerbe,Studien,Testplanungen/Demokratische Prozesse/Kooperation Gemeinde-Private/Einbezug Bevölkerung	Der aktivste Einfluss in der Kategorie der Prozesse ist der Einbezug der Bevölkerung. Dicht darauf folgt der demokratische Prozess, wenn auch weniger aktiv. Wettbewerbe und Studien werden eher beeinflusst als dass sie auf die anderen Einflussfaktoren aktiv wirken.
Andere Kriterien Geografische Lage/Bevölkerungswachstum/Wirtschaft,Gewerbe,Tourismus/Gemeindefinanzen	Bei den anderen Kriterien fällt einzig der passive Einfluss auf die Gemeindefinanzen auf. Trotzdem wirken diese mit einem mittleren aktiven Einfluss auf das System. Einen leichten aktiven Einfluss weist auch die Wirtschaft, das Gewerbe und der Tourismus auf die anderen Faktoren auf.

Wechselwirkungsanalyse - Zweisimmen/BE



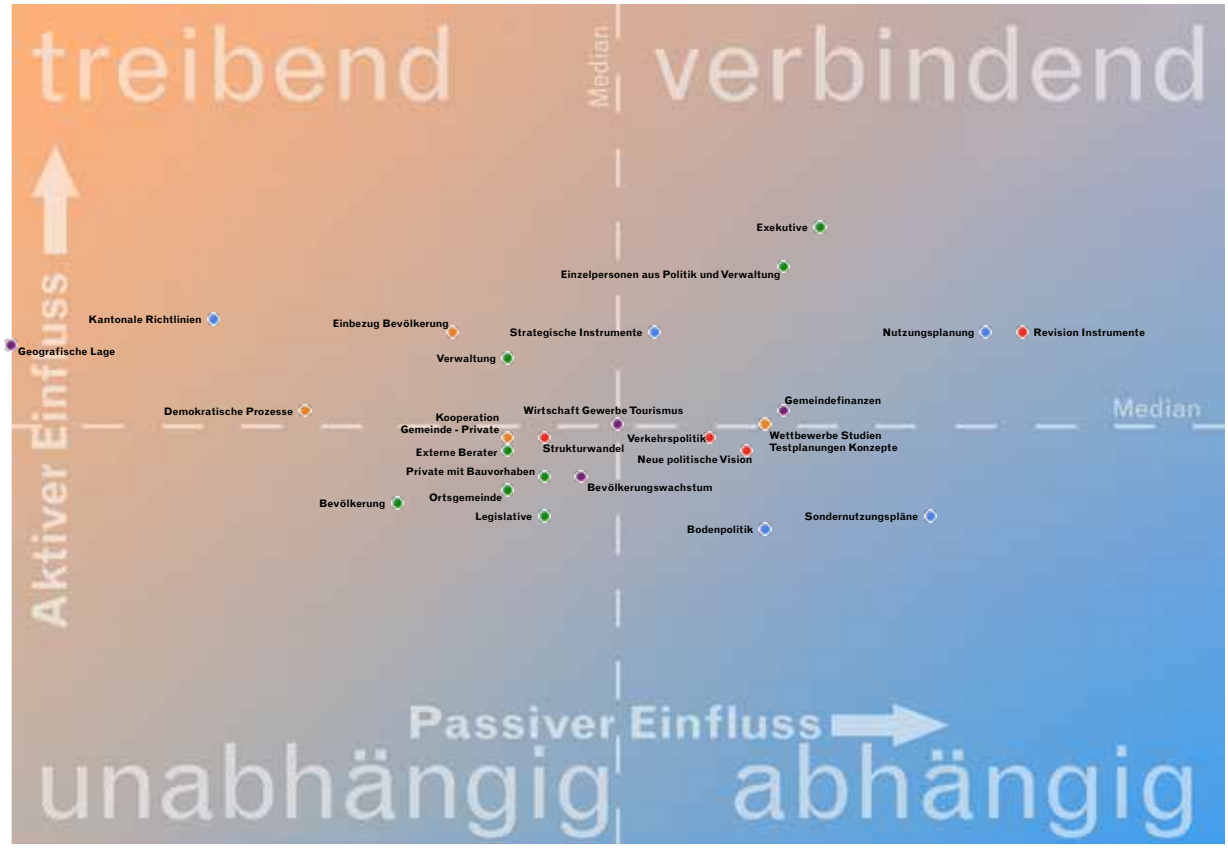
Motivation und Anstoss Neue politische Vision/Revision Instrumente/Strukturwandel/Verkehrspolitik	Die neue politische Vision steht unter den drei aktivsten Faktoren. Zudem untersteht diese überdurchschnittlichen passiven Einflüssen. Die Revision der Instrumente scheint einen wichtigen Anstoss zu geben und erhält sowohl aktive, als auch passive Einflüsse.
Instrumente Kantonale Richtlinien/Strategische Instrumente/Nutzungsplanung/Sondernutzungspläne/Bodenpolitik	In Zweisimmen ist sind die treibenden Instrumente die strategischen. Sie stehen unter mittelmässigem passivem Einfluss. An zweiter Stelle der aktiven Einflüsse der Kategorie Instrumente stehen die kantonalen Richtlinien, sie sind jedoch klar unabhängig.
Organisation Exekutive/Legislative/Verwaltung/Externe Berater/Einzelpersonen aus Politik und Verwaltung/Ortsgemeinde/Private mit Bauvorhaben/Bevölkerung	Die Exekutive ist in Zweisimmen der am aktivsten einflussnehmende Faktor, welcher zudem eine gewisse Unabhängigkeit geniesst. An zweiter Stelle folgt die Legislative, ebenfalls mit schwachem passivem Einfluss. Die externen Berater sind ähnlich wichtig und noch unabhängiger als die anderen Organisationen. Einzelpersonen scheinen in Zweisimmen jedoch nicht allzuviel Gewicht zu haben.
Prozesse Wettbewerbe,Studien,Testplanungen/Demokratische Prozesse/Kooperation Gemeinde-Private/Einbezug Bevölkerung	In der Kategorie der Prozesse fällt der aktive Einfluss des Einbezugs der Bevölkerung auf. Der demokratische Prozess fällt in Zweisimmen auffällig wenig ins Gewicht, obwohl dieser einen mittleren passiven Einfluss erfährt.
Andere Kriterien Geografische Lage/Bevölkerungswachstum/Wirtschaft,Gewerbe,Tourismus/Gemeindefinanzen	Unter den Kriterien fällt der Bevölkerungswachstum als aktiver Einfluss auf. Die Wirtschaft, das Gewerbe und der Tourismus üben weniger aktiven Einfluss aus und werden eher passiv beeinflusst. Der geografischen Lage kann in Zweisimmen einen gewissen aktiven Einfluss zugerechnet werden.

Wechselwirkungsanalyse - Disentis/GR



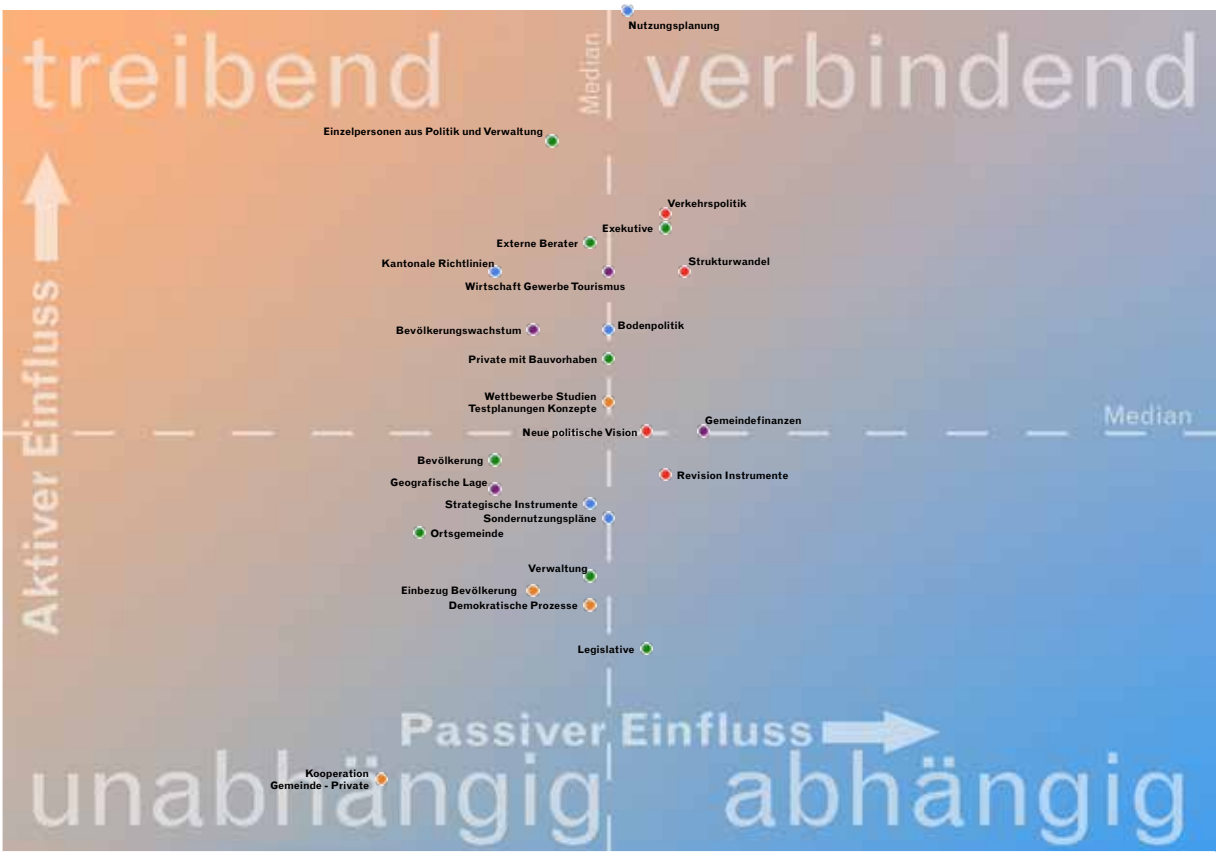
Motivation und Anstoss Neue politische Vision/Revision Instrumente/Strukturwandel/Verkehrspolitik	Die Verkehrspolitik und der Strukturwandel haben in Disentis einen aktiven Einfluss auf die anderen Faktoren. Sie werden beide mittelmässig beeinflusst. Die Revision der Instrumente hat zudem einen aktiven Einfluss als Anstoss im System.
Instrumente Kantonale Richtlinien/Strategische Instrumente/Nutzungsplanung/Sondernutzungspläne/Bodenpolitik	Die aktivsten Instrumente sind die strategischen Instrumente, dicht gefolgt von den kantonalen Richtlinien. Beide sind eher treibend und werden nur schwach von den anderen Faktoren beeinflusst. Die Sondernutzungspläne sind verbindende Einflussfaktoren, da diese sowohl aktiven wie passiven Einfluss aufweisen.
Organisation Exekutive/Legislative/Verwaltung/Externe Berater/Einzelpersonen aus Politik und Verwaltung/Ortsgemeinde/Private mit Bauvorhaben/Bevölkerung	Die Exekutive sticht in Disentis durch ihren starken passiven Einfluss auf, bewirkt aber auch einen aktiven Einfluss auf das System. Darauf folgt die Verwaltung und die Legislative, welche jedoch eher einen schwachen passiven Einfluss haben. Einzelpersonen aus der Verwaltung und Politik scheinen in Disentis nicht allzu grosses Gewicht zu haben.
Prozesse Wettbewerbe,Studien,Testplanungen/Demokratische Prozesse/Kooperation Gemeinde-Private/Einbezug Bevölkerung	Der Einbezug der Bevölkerung und der demokratische Prozess sind sowohl auf aktiver, wie auf passiver Seite die wichtigsten Prozesse in Disentis. Sie haben beide einen mittleren aktiven, wie passiven Einfluss auf das System.
Andere Kriterien Geografische Lage/Bevölkerungswachstum/Wirtschaft,Gewerbe,Tourismus/Gemeindefinanzen	Alle anderen Kriterien wirken in Disentis mit relativ aktivem Einfluss auf das System. So sind Wirtschaft, Gewerbe ,Tourismus und die Gemeindefinanzen verbindende Faktoren. Aber auch der Bevölkerungswachstum und die geografische Lage haben einen mittleren aktiven, sowie passiven Einfluss.

Wechselwirkungsanalyse - Stadt Wil/SG



Motivation und Anstoss Neue politische Vision/Revision Instrumente/Strukturwandel/Verkehrspolitik	Als stark beeinflusster wie auch aktiv Einfluss nehmender Anstoss wirkt in Wil die Revision der Instrumente. Die Verkehrspolitik, der Strukturwandel und die neuen politischen Visionen sind in der Mitte des Systems angesiedelt und wirken sowohl aktiv, wie auch passiv.
Instrumente Kantonale Richtlinien/Strategische Instrumente/Nutzungsplanung/Sondernutzungspläne/Bodenpolitik	Die kantonalen Richtlinien haben in Wil ein treibendes Gewicht und können von den anderen Einflussfaktoren sehr wenig beeinflusst werden. Daneben scheinen die strategischen Instrumente einen ativen Einfluss zu haben. Genauso wie die Nutzungsplanung, auch wenn diese stärker von den anderen Faktoren abhängt.
Organisation Exekutive/Legislative/Verwaltung/Externe Berater/Einzelpersonen aus Politik und Verwaltung/Ortsgemeinde/Private mit Bauvorhaben/Bevölkerung	Die Exekutive ist starkem passivem Einfluss ausgesetzt und gleichzeitig der aktivste Einfluss auf das System. Die Einzelpersonen aus Verwaltung und Politik haben sowohl aktiven, wie passiven Einfluss und sind verbindende Faktoren im System. Auch die Verwaltung hat einen aktiveren Einfluss im Vergleich zu den anderen Akteuren, welche in beide Richtungen schwachen Einfluss darlegen.
Prozesse Wettbewerbe,Studien,Testplanungen/Demokratische Prozesse/Kooperation Gemeinde-Private/Einbezug Bevölkerung	Der treibendste aktive Einfluss in der Kategorie Prozesse ist der Einbezug der Bevölkerung. Auch der demokratische Prozess hat einen mittleren aktiven Einfluss und wird sehr schwach passiv gesteuert. Die Wettbewerbe, Studien und Testplanungen hängen überdurchschnittlich stark vom Sytem ab. Die Kooperation zwischen Gemeinde und Privaten hat einen mittleren aktiven Einfluss.
Andere Kriterien Geografische Lage/Bevölkerungswachstum/Wirtschaft,Gewerbe,Tourismus/Gemeindefinanzen	Die geografische Lage wirkt überdurchschnittlich aktiv auf die anderen Einflussfaktoren. Die Gemeindefinanzen unterliegen jedoch einem grösseren passiven Einfluss und sind tendenziell abhängig vom System.

Wechselwirkungsanalyse - Wartau/SG



Motivation und Anstoss Neue politische Vision/Revision Instrumente/Strukturwandel/Verkehrspolitik	Die Verkehrspolitik ist als drittaktivster Einfluss ein wichtiger Anstoss im System. Dicht darauf folgt der aktive Einfluss des Strukturwandels und nur an dritter Stelle wird die neue politische Vision genannt. Alle Faktoren erhalten einen mittleren passiven Einfluss.
Instrumente Kantonale Richtlinien/Strategische Instrumente/Nutzungsplanung/Sondernutzungspläne/Bodenpolitik	Die Nutzungsplanung wirkt auf das System am aktivsten, darauf folgen die kantonalen Richtlinien und die Bodenpolitik. Die Bodenpolitik erfährt zudem einen mittleren passiven Einfluss. Die strategischen Instrumente, sowie die Sondernutzungspläne haben in Wartau keinen wichtigen aktiven Einfluss.
Organisation Exekutive/Legislative/Verwaltung/Externe Berater/Einzelpersonen aus Politik und Verwaltung/Ortsgemeinde/Private mit Bauvorhaben/Bevölkerung	Der Faktor Einzelpersonen aus Verwaltung und Politik ist in der Kategorie Organisation der aktivste Einfluss. Auch die Exekutive hat einen relativ starken aktiven Einfluss, zusammen mit den Externen Beratern. Die Ortsgemeinde wirkt eher schwach auf das System. Überdurchschnittlich passiven Einfluss erfährt einzig die Exekutive.
Prozesse Wettbewerbe, Studien,Testplanungen/Demokratische Prozesse/Kooperation Gemeinde-Private/Einbezug Bevölkerung	Als wichtigste Prozesse wirken in Wartau die Wettbewerbe, Studien, Testplanungen und Konzepte. Diese haben in beide Richtungen einen mittleren Einfluss auf das System. Die Kooperation zwischen Gemeinde und Privaten wirkt als sowohl aktiver, wie auch als passiver Einfluss auffällig schwach auf das System, .
Andere Kriterien Geografische Lage/Bevölkerungswachstum/Wirtschaft,Gewerbe,Tourismus/Gemeindefinanzen	Wirtschaft, Gewerbe und Tourismus sind in Wartau aktive Einflussfaktoren. Aber auch der Bevölkerungswachstum wirkt überdurchschnittlich aktiv auf das System. Der Bevölkerungwastum ist relativ unabhängig, nicht so wie die Gemeindefinanzen, welche durch ihre überdurchschnittliche Abhängigkeit auffallen.

Diskussion

Allgemein

Untersuchungsergebnisse

Grundlage der Untersuchungsergebnisse ist einerseits die in einer ersten Auswertung erarbeitete Zusammenfassungen der Leitfadeninterviews und anderseits die Diagramme der Wechselwirkungsanalyse. Ziel dieses Kapitels ist es, die am Anfang der Untersuchung aufgestellten zwei Hypothesen zu widerlegen. Zur Erinnerung werden diese hier nochmals aufgestellt:

1. Es gibt identische oder ähnliche Einflussfaktoren der kommunalen Raumplanung in den «exemplarischen» Gemeinden, welche einen starken (positiven) Einfluss auf die Entwicklung der Gemeinde haben.

2. Einflussfaktoren, welche die Raumplanung der exemplarischen Gemeinden positiv unterstützen, können auch in anderen Schweizer Gemeinden eingesetzt werden.

Um einen Überblick zu erhalten, wurde gezählt, wie oft ein Einflussfaktor in den insgesamt sieben Interviews der Gemeinden genannt wurde. Ebenfalls wurden die relevanten Ausprägungen der aktiven und passiven Einflüsse der einzelnen Wechselwirkungsanalysen gezählt und aufgelistet (Siehe linke Spalte). Die Ergebnisse werden im unterstehenden Kapitel interpretiert. Der Systematik zuliebe ist der Untersuchungsraster beibehalten worden.

Motivation und Anstoss

Untersuchungsergebnisse

Interviews

Häufigkeit von relevantem Anstoss und Motivation in Anzahl Gemeinden:

Bevölkerungswachstum	4
Einzelpersonen aus Verwaltung und Politik	4
Strategische Instrumente	4
Neue politische Vision	3
Strukturwandel	3
Revision Instrumente	2

Wechselwirkungsanalyse

Relevante Ausprägung des Einflusses in Anzahl Gemeinden:

	aktiv	*passiv*
Revision Instrumente	6	4
Verkehrspolitik	5	4
Strukturwandel	4	3
Neue politische Vision	3	3

Aus den Interviews resultiert, dass der Bevölkerungswachstum der Haupteinflussfaktor des Anstosses der baulich-räumlichen Entwicklung einer Gemeinde ist. Der Wachstum kann (wie im umgekehrten Fall der Bevölkerungsschwund), Auslöser verschiedener Entwicklungen sein. Oft sind es Einzelpersonen aus der Politik und der Verwaltung, welche diese baulich-räumlichen Entwicklungen durch aktives Teilnehmen an der raumplanerischen Arbeit steuern wollen. Dies sind teils Gemeinderäte, aber wie im Fall von Lenzburg auch Personen aus der Verwaltung. Verbunden mit Einzelpersonen und Gemeinderäten sind neue politische Visionen Auslöser eines Paradigmawechsels. Aus diesem Grund kann ein Legislaturwechsel viele neue Entwicklungen bewegen, aber im Gegenzug auch verhindern. Die Inhalte neuer politischer Visionen werden anhand von Leitbildern, Entwicklungsrichtplänen, kommunalen Richtplänen oder Konzepten in strategische Instrumente verpackt. Diese Instrumente zeigen das Potential von Entwicklungen auf, welche ansonsten nicht vorstellbar wären. Auch die Revision der Instrumente der Nutzungsplanung wird als Auslöser neuer Planungsstrategien gennant. Wie man in der Wechselwirkungsanalyse sehen kann, bezeichnen sechs Gemeinden die Revision der Instrumente als aktivster Einflussfaktor. Gleichzeitig erfährt die Revision der Instrumente starken passiven Einfluss, d.h. sie wird von vielen anderen Einflussfaktoren gesteuert.
Die Wechselwirkungsanalyse macht deutlich, dass verkehrspolitische Anliegen bei fünf Gemeinden als aktiver Einflussfaktor der baulich-räumlichen Entwicklungen einer Gemeinde angegeben werden. Der Strukturwandel ist, wenn auch nicht Hauptfaktor, doch ein aktiver Einflussfaktor der kommunalen Raumplanung.

Instrumente

Interviews

Häufigkeit von relevanten Instrumenten in Anzahl Gemeinden:

Strategische Instrumente	7
Rev. Instrumente	7
Sondernutzungspläne	7
Kant. Richtlinien	6
Kooperation Gemeinde-Private	5
Neue Instrumente	4
Verkehrsplanung	3
Wettbewerbe Studien	3
Integrierte Freiraumplanung	2
Politische Vision	2
Tourismus	2
Teilnahem Bevälkerung	2

Wechselwirkungsanalyse

Relevante Ausprägung des Einflusses in Anzahl Gemeinden:

	aktiv	*passiv*
Strat. Instrumente	6	3
Kantonale Richtlinien	4	0
Sondernutzungspläne	2	6
Nutzungsplanung	3	6
Bodenpolitik	1	5

Untersuchungsergebnisse

Bei allen sieben Gemeinden sind strategische Instrumente vorzufinden. Das sind z.B. politische Leitbilder, Legislaturschwerpunkte, Richtpläne und Konzepte. In allen Gemeinden werden damit mittel- und langfristige raumplanerische Ziele festgelegt. Die Strategien geben die Richtung für die auf der tieferen Ebene liegenden Instrumente an. Den hohen Wirkungsgrad der Leitbilder können wir anhand der in sechs Wechselwirkungsanalysen vorgefundenen aktiven Einflüssen ablesen. In allen Gemeinden waren oder sind Revisionen der Instrumente, vorallem der Nutzungsplanung, dafür verantwortlich, dass die Qualität der baulich-räumlichen Steuerung der Gemeinden verbessert wurden.
In diesem Zusammenhang ist der Einfluss der kantonalen Richtlinien von Bedeutung. Dieser führt in einigen Fällen zu neuen innovativen Strategien, meistens im Hinblick zur Förderung der inneren Verdichtung. In manchen Fällen erschweren kantonale Gesetzgebungen aber auch die Aktualisierung der Nutzungsplanung, wie zum Beispiel im Kanton St. Gallen. Dies ist der einzige in dieser Untersuchung vorgefundene Kanton, welcher keine Sondernutzungsplanpflicht zulässt. Die Untersuchung zeigt, dass der Sondernutzungsplan auf der operativen Ebene das wichtigste Instrument ist, um Gebiete qualitativ zu entwickeln. Alle sieben Gemeinden operieren mit diesem Instrument. Die in der Wechselwirkungsanalyse bei sechs Gemeinden sichtbare, hohe Abhängigkeit der Sondernutzungspläne zeigt, dass der Sondernutzungsplan eine grosse Fähigkeit hat, die Bedürfnisse (passive Einflüsse) der verschieden Interessensgruppen aufzunehmen.
In diesem Bezug steht die Kooperation zwischen Gemeinde und Privaten, die in fünf Gemeinden explizit als Erfolgsfaktor erwähnt wurde.
Speziell zu erwähnen sind die in vier Gemeinden erhobenen neuen oder weniger bekannten Instrumente oder Teilaspekte der kommunalen Raumplanung. Der Reihe nach sind dies folgende:
Rheinfelden hat eine sogenannte Überlagerungszone in der Nutzungsplanung. Damit kann in der Regelbauweise die räumliche Qualität bei Übergängen an angrenzende Zonen durch die Reduktion der Geschosshöhen gesteuert werden.
Zweisimmen bietet drei neue Strategien in der kommunalen Raumplanung an. Die erste ist die Gestaltungsfiebel. Auf freiwilliger Basis soll der Bauherr/Architekt Fragen betreffend Bauqualität des zu erstellenden Objektes beantworten. Die zweite Neuheit sind zwei neue Zonentypologien namens «Kernzone ländlich» und «Kernzone städtisch». Sie unterscheiden sich bautypologisch durch Dachformen und Fassadengestaltung. Die dritte Strategie ist das im Baugesetz verankerte «qualitätssichernde Verfahren». In zwei sondernutzungsplanpflichtigen Zonen der Gemeinde sollen über eine vorgeschriebene Zusammensetzung eines Gremiums aus Bauherr, Fachpersonen und Verwaltung Bauqualität garantiert werden.
Die vierte Gemeinde Disentis entwickelte eine Messinstrument zur Beurteilung der Bauqualität von Bauprojekten. Das neue Instrument nennt sich Baumemorandum.
In Wartau entwickelte die Gemeinde das «Reglement zur Förderung der inneren Verdichtung», welches finanzielle Anreize für Eigentümer schafft und so die bauliche Entwicklung der Kernzone stimulieren soll.
Wie diese neuen Instrumente in der Praxis funktionieren, konnte in dieser Untersuchung nicht überprüft werden.

Organisation

Interviews

Häufigkeit von relevanten Organisationen in Anzahl Gemeinden:

Exekutive	7
Kommissionen	7
Verwaltung	5
Externer Ortsplaner	5
Kant./Regionale Behörde	5
Legislative	4
Fachbeirat	4
Verwaltung	3
Interessensgruppen	3
Ortsgemeinde	2
Zusammenarbeit Verwaltung	2
Teilnahme Bevölkerung	2
Neue Organisationsformen	1

Wechselwirkungsanalyse

Relevante Ausprägung des Einflusses in Anzahl Gemeinden:

	aktiv	*passiv*
Exekutive	7	6
Einzelpersonen aus Politk und Verwaltung	4	2
Private mit Bauvorhaben	2	0
Verwaltung	2	0
Legislative	2	1

Untersuchungsergebnisse

Die Exekutive ist die Organisationsform, welche am einflussreichsten die baulich-räumliche Entwicklung der Gemeinden steuert. Die zeigen sowohl die Interviews, als auch die Wechselwirkungsanalyse. In der Wechselwirkungsanalyse kann erkennt werden, dass sechs Gemeinden die Abhängigkeit (passiven Einfluss) der Exekutive von den anderen Einflussfaktoren als ausgeprägt bewerten. Somit wird die Exekutive auch zum Bindeglied der anderen Einflussfaktoren der kommunalen Raumplanung. Dem Gemeinderat ist in der raumplanerischen Tätigkeit die grösste Verantwortung auferlegt. Kommissionen sind in allen Gemeinden vorzufinden. Ihre Zusammensetzung ist von Gemeinde zu Gemeinde sehr unterschiedlich. Manchmal besteht sie aus Personen der Exekutive oder aber sie wird von der Legislative bestimmt. Ihre Relevanz wurde über die Wechselwirkungsanalyse nicht erhoben und dessen Einfluss konnte anhand der Interviews nur beschränkt erforscht werden. Dass die Kommissionen in irgendeiner Form in Beziehung zur Exekutive stehen, ist in allen Gemeinden gleich.

Die Verwaltung und die Ortsplaner werden in den Interviews häufig als wichtige Akteure genannt. Die Wechselwirkungsanalyse zeigt jedoch, dass dessen Einflusskraft beschränkt ist. Vielmehr sind es Einzelpersonen aus der Politik und der Verwaltung, welche aktiven Einfluss auf die baulich-räumliche Entwicklung einer Gemeinde ausüben. Dies wurde in vier Wechselwirkungsanalysen erkannt. In drei Interviews wurde diese Besonderheit auch explizit erwähnt. Ebenfalls wird in fünf Interviews die kantonale Behörde als wichtiger Akteur genannt. In der Wechselwirkungsanalyse können wir diesen Einfluss in den kantonalen Richtlinien erahnen (siehe dazu Auswertung Instrumenete), die in vier Fällen als ausgeprägter Faktor bewertet wurde. Die Legislative wird nur in vier Gemeinden als deutlicher Einfluss erwähnt. Dies ist mit grösster Wahrscheinlichkeit auf die Tatsache zurückzuführen, dass nur vier der sieben untersuchten Gemeinden ein Parlament beschäftigen, während die anderen Gemeinden eine Bürgerversammlung als Legislative besitzen.

Vier Gemeinden gehen komplexe raumplanerische Aufgaben mit der Beihilfe eines Fachbeirates an. Je nach Grösse der Gemeinde variieren diese Organisationseinheiten. Oftmals wird damit auch dem Anspruch nach Kompetenzenerweiterung gerecht, um die Förderung der Bauqualität der Gemeinde zu verbessern.

Eine neue Organisationsform wurde in Wartau entdeckt, wo die Gemeinde zusammen mit Privaten eine Aktiengesellschaft «Zur Förderung der inneren Verdichtung» gegründet hat. Dessen Wertangebot ist es, mit Liegenschaften und Grundstücken zur Förderung der inneren Verdichtung zu handeln. Die Gemeinde ist zurzeit Hauptaktionär dieser Gesellschaft. Damit werden demokratische Prozesse wie z.B. Einsprachen abgeschwächt.

Prozesse

Interviews

Häufigkeit von relevanten Prozessen in Anzahl Gemeinden:

Kooperation Gemeinde-Private	6
Sondernutzungsplanung	6
Einbezug Bevölkerung	6
Demokratischer Prozess	4
Entscheidung Exekutive	4
Entscheidung Kant. Behörden	4
Neue Verfahren	3
Revision Instrumente	3
Mitfinanzierung Studien	3
Prozess Strat. Instrumente	3
Prozess Fachbeirat	2
Zusammenarbeit ext. Planer	2
Prozess Verkehrsplanung	2

Wechselwirkungsanalyse

Relevante Ausprägung des Einflusses in Anzahl Gemeinden:

	aktiv	*passiv*
Einbezug Bevölkerung	5	2
Wettbewerbe/Studien	2	1
Demokratischer Prozess	2	1
Kooperation Gemeinde-Private	0	2

Untersuchungsergebnisse

Die Kooperation zwischen Gemeinde und Privaten wird fast in allen Interviews als wichtiger Prozess benannt. Im Gegensatz dazu steht die Bewertung dieses Kriteriums in der Wechselwirkungsanalyse, wo einzig zwei Gemeinden eine Ausprägung in der Abhängigkeit (passiver Einfluss) angeben. Oft wird die Kooperation im Zusammenhang mit der Entwicklung von Sondernutzungsplänen erwähnt. Dies erstaunt nicht, da die Sondernutzungspläne zu den wichtigsten operativen Instrumenten der kommunalen Raumplanung gehören (siehe dazu Instrumente). Oft entstehen dadurch öffentlich-private Partnerschaften, wo Erschliessungsfragen aber auch Interessen der Freiraumplanung seitens der Gemeinde einfliessen. In die Entwicklungsprozesse der Sondernutzungsplanung wird meistens auch die Bevölkerung respektive die direkt betroffenen Anlieger mit einbezogen. Dieses Verfahren kann als Erfolgsmodell der kommunalen Raumplanung bewertet werden, da dieses häufig zu «Win-Win-Situationen» führt.
In den Interviews wird der Einbezug der Bevölkerung in vielen Gemeinden als wichtig definiert, um Einspracheverfahren im Vorfeld abzudämpfen. In der Revision der Nutzungsplanung zeigt sich die Mitwirkung als besonders wichtig. Die Wechselwirkungsanalyse bestätigt, dass der Einbezug der Bevölkerung ein aktiver Einfluss auf die kommunale Raumplanung hat. Diese Besonderheit verbindet sich mit dem häufig genannten demokratischen Prozess. Man kann sagen, das eine gute Verbindung der Politik zur Bevölkerung sehr entscheidend für die Steuerung der baulich-räumlichen Entwicklungen einer Gemeinde ist.
Immer wieder werden in den Interviews die Entscheidungen der Exekutive und der kantonalen Behörden genannt. Hier können keine verallgemeinernde Aussagen gemacht werden, da die einzelnen Konstellationen zu verschieden sind.
Neuere Verfahren, die in drei Gemeinden erhoben wurde,n sollen hier jedoch nochmals erwähnt werden. Das erste Verfahren ist die Abstimmung über die Revision der Nutzungsplanung im Gemeindeparlament (Legislative) von Münsingen. Hier wurde erst modular über Teilgebiete der Revision und dann erst über den gesamten Zonenplan abgestimmt. Damit konnte verhindert werden, dass einzelne Einsprachen die ganze Revision blockieren. Die Teilgebiete, welche nicht abgelehnt wurden, sind aus der Revision gestrichen worden.
Nochmals wird hier auf das neue Verfahren namens «qualitätssicherndes Verfahren» der Gemeinde Zweisimmen hingewiesen (siehe dazu Synthese-Instrumente).
Die Gemeinde Wartau initiiert durch das «Reglement zur inneren Verdichtung» und der Aktiengesellschaft «Zur Förderung der inneren Verdichtung» neue Verfahren zur Steuerung der baulich-räumlichen Entwicklung.

Andere Kriterien

Interviews

Häufigkeit von relevanten anderen Kriterien in Anzahl Gemeinden:

Bevölkerungswachstum	6
Gemeindefinanzen	5
Verkehr	5
Tourismus	3
Bodenpreise/Bodenpolitik	3
Strukturwandel	3
Kantonale Politik	3
Bauqualität	2
Arbeitsplätze	2
Gewerbe	2
Zweitwohnungen	2
Alterswohnungen	2
Alte Liegenschaften im Kern	2

Wechselwirkungsanalyse

Relevante Ausprägung des Einflusses in Anzahl Gemeinden:

	aktiv	*passiv*
Gemeindefinanzen	3	5
Wirtschaft, Gewerbe, Tourismus	2	2
Bevölkerungswachstum	2	0

Untersuchungsergebnisse

Der Bevölkerungswachstum und der Bevölkerungsschwund konnten in sechs Gemeinden als Einflusskaktor auf die baulich-räumliche Entwicklung erhoben werden. Die Formen und die Gründe sind jedoch zu unterschiedlich, um eine verallgemeinernde Aussage machen zu können. Der verallgemeinernde Einflussfaktor ist der des Wachstums als Voraussetzung jeder positiven baulich-räumlicher Entwicklung. Die zwei untersuchten Berggemeinden leiden tendenziell an Bevölkerungsschwund. Deren Bautätigkeiten werden jedoch durch den Zweitwohnungsbau kompensiert.
Die Gemeindefinanzen werden in den Interviews von fünf Gemeinden als relativer Einflussfaktor erwähnt. Hier gibt es ein Spektrum von guten bis schlechten Finanzlagen. Generell kann gesagt werden, dass reichere Gemeinden mit höheren Steuererträgen (siehe dazu Kapitel Gemeindeportraits) mehr Möglichkeiten haben, die baulich-räumliche Entwicklung zu steuern. Dies sieht man in den aufwändigeren Planungsverfahren und den grösseren Verwaltungsstrukturen. Die Finanzkraft einer Gemeinde steht nicht nur im Verhältnis zur Bevölkerungszahl, sondern hat viel mit seiner Gemeindetypologie, respektive seiner sozioökonomischen räumlichen Lage zu tun (siehe auch dazu Kapitel Gemeindeportraits).
In fünf Interviews wurde der Verkehr in unterschiedlichen Formen als Einflussfaktor erwähnt. Vor allem der MIV löst viele Entwicklungen in baulich-räumlicher Hinsicht aus und wird als zentrales Thema bei Verwaltung und Politik genannt.
Der Einfluss des Tourismus wurde bei meistens den Interviews der Berggemeinden erwähnt. Beide interviewten Gemeinden sehen diesen als einen wichtigen Einflussfaktor, weisen jedoch auf die Gefahr hin, dass dieser die lokalen Einwohner und das Gewerbe vertreiben könne. Dieser Strukturwandel sowie andere Formen dessen wurden in drei Gemeinden als Einflussfaktor erhoben. In den städtischeren Gemeinden generiert der Strukturwandel meistens potenzielle Entwicklungsflächen. In ländlicheren Gegenden ist der Bevölkerungsschwund, sowie eine Tendenz zu überdurchschnittlich grossen Alterswohnungsbauten aufgefallen. Es kann von einem Trend gesprochen werden, den Lebensabend in ländlichen Gegenden zu verbringen wollen. In drei Gemeinden wurde das Thema der kantonalen Politik als Einflussfaktor erwähnt. Es handelt sich in diesem Fall um finanzielle Unterstützungsfragen sowie um den generellen Einfluss der kantonalen Politik auf die Entwicklung einer Gemeinde.
Zwei Gemeinden betonten in den Interviews das Problem der veralteten Baustruktur der Dorfkerne.
Das Thema der Bodenpreise war in zwei Gemeinden ein wichtiges Thema. Bei der Gemeinde Wartau ist die Bodenpolitik in Kombination mit der Finanzpolitik ein Instrument, um die baulich-räumliche Entwicklung der Gemeinde zu steuern.

Schlussfolgerung

Die erste Hypothese, dass es identische oder ähnliche Einflussfaktoren der kommunalen Raumplanung in den exemplarischen Gemeinden gibt, welche einen starken Einfluss auf die Entwicklung der Gemeinden haben, kann nach der abgeschlossenen Untersuchung widerlegt werden. Die nach Kategorien geordnet und nach Themen beschriebenen Einflussfaktoren sind in den Untersuchungsergebnissen ersichtlich.
Auf die zweite Hypothese, welche besagt, dass die Einflussfaktoren, welche die Raumplanung von den exemplarischen Gemeinden positiv unterstützen, auf andere Schweizer Gemeinden eingesetzt werden können, muss vertieft eingegangen werden. Die Aussage kann nur teilweise bestätigt werden, da die Einflussfaktoren verschiedene Formen haben. Aus diesem Grund wird eine Kategorienbildung gemacht, welche die starken Einflussfaktoren in bedingt übertragbar, übertragbar und für eine Übertragung nicht genügend einteilt. Diese Auflistung ist in der Seitenspalte ersichtlich.

Bedingt übertragbare Einflussfaktoren
Bevölkerungswachstum
Strukturwandel
Einzelpersonena aus Politik
BodenpreiseExekutive
Gemeindefinanzen
Gewerbe
Legislative
Demokratischer Prozess
Neue politische Vision
Private mit Bauvorhaben
Kommissionen
Verkehrspolitik
Tourismus

Übertragbare Einflussfaktoren
Einzelpersonen aus der Verwaltung
Einbezug Bevölkerung
Fachbeirat
Kantonale Richtlinien
Strategische Instrumente
Sondernutzungspläne
Revision Instrumente
Kooperation Gemeinde-Private
Verkehrsplanung
Professionelle Verwaltung
Wettbewerbe/Studien
Integrierte Freiraumplanung

Für eine Übertragung nicht genügend erprobte Einflussfaktoren
Neue Instrumente
Neue Organisationen
Neue Verfahren

Bei den bedingt übertragbaren Einflussfaktoren handelt es sich um Einflussfaktoren, welche in komplexe Zusammenhänge verflochten sind. Sie sind aus diesem Grund nur bedingt übertragbar. Als Bespiel kann Bevölkerungswachstum nicht auf eine Gemeinde übertragen werden, da dies oft mit sozio-ökonomischen Gegebenheiten zu tun hat. Auch die Exekutive und deren politische Visionen sind sehr bedingt übertragbar, da diese Instanzen und deren politische Vision von der Gemeindebevölkerung bestimmt wird.
Bei den übertragbaren Einflussfaktoren können wir ablesen, dass diese vor allem zu den Kategorien Instrumente und Prozesse gehören. Alle diese erhobenen Einflussfaktoren sind bekannte Strategien. Die Untersuchung zeigt jedoch, dass diese Einflussfaktoren in verschiedenen exemplarischen Gemeinden aktiv an der Steuerung der baulich-räumlichen Entwicklung teilhaben. Besonderes Interesse muss auch den kantonalen Richtlinien geschenkt werden. Aus der Sicht der Gemeinden werden diese oft als störend empfunden. Sie sind aber in gewissen Fällen auch Auslöser von Erfolgsstrategien einer Gemeinde.
Als letzte Kategorie stehen die nicht genügend erprobten Einflussfaktoren. Sie wurden nur in einzelnen Gemeinden vorgefunden und ihr Erfolg kann deshalb nicht anhand der Häufigkeit des Auftretens gemessen werden. Trotzdem werden sie hier aufgelistet, weil es dem Autor dieser Untersuchung wichtig erscheint, auf diese unkonventionellen raumplanerischen Instrumente aufmerksam zu machen. Hierbei handelt es sich um Instrumente und Teilaspekte, welche in den Gemeinden Rheinfelden, Münsingen, Zweisimmen, Disentis und Wartau gefunden wurden. Ob diese jedoch zur Übertragbarkeit taugen, müsste in einer neuen Untersuchung mit einem anderen methodischen Design überprüft werden.
Die wichtigsten Erkenntnisse dieser Untersuchung sind vier. Erstens, dass der Wachstum genereller Motor der baulich-räumlichen Entwicklung ist. Zweitens, dass die kommunale Politik einen starken Einfluss auf die baulich-räumliche Tätigkeit einer Gemeinde ausübt. Drittens, dass die übertragbaren Einflussfaktoren bekannte Strategien des schweizerischen Raumplanungsgesetztes und -verordnung sind. Und viertens, dass neue Strategien entdeckt wurden, welche als Modell das Potential haben, neue Verfahren, Organisationen und Instrumente der schweizerischen Raumplanung zu entwickeln.

Ausblick

Die Untersuchung zeigt, dass die bestehenden Instrumente und Verfahren zweckmässig angewendet und in Kombination mit anderen Einflussfaktoren (auch nicht übertragbarer Einflussfaktoren) gute raumplanerische Resultate hervorbringen können. Trotzdem sollte den in dieser Untersuchung erhobenen neuen Strategien ein Augenmerk geschenkt werden.
In einer zukünftigen Untersuchung könnten diese neuen Strategien besser beurteilt werden. Dazu müsste jedoch eine neue Fragestellung und Hypothese entwickelt werden. Auch das hier verwendete Untersuchungsdesign müssten stark verändert und ergänzt werden.
In der Nutzungsplanung wären neue Zonen, wie sie in Rheinfelden und Zweisimmen gefunden wurden, zu untersuchen und weiterzuentwickeln.
Auf der Verfahrensebene sind den Ansätzen von Münsingen und Wartau ein Interesse zu schenken.
Auf der Ebene der Instrumente ist das Konzept der Messinstrumente zur Beurteilung der Bauqualität weiter zu verfolgen. Oftmals wurde in den Interviews das Unvermögen erwähnt, in der Regelbauweise die Bauqualität steuern zu können. Hier zeigen die neuen Instrumente von Zweisimmen und Disentis einen Ansatz.
Die vorliegende Untersuchung basiert auf der Theorie der Empirischen Forschung, welche im «Feld» Daten erhebt, um damit die gestellte Hypothese zu widerlegen. Ein Forschungsdesign einer zukünftigen Untersuchung könnte diesen empirischen Ansatz erweitern. Vorstellbar wären etwa Feldexperimente, in denen neue Strategien in Gemeinden getestet (Versuch) werden, um dann in ihrer Anwendbarkeit beurteilt werden zu können. Somit könnten neue Instrumente entwickelt werden.

Kritische Reflexion

Mit der vorliegenden Untersuchung beabsichtigte ich, anhand empirischen Forschungsmethoden Erkenntnisse über die Einflussfaktoren in der kommunalen Raumplanung zu gewinnen.
Der vorgegebene Zeitumfang verunmöglichte es mir jedoch, dem Anspruch einer vollständigen Objektivität gerecht zu werden. Die sieben Gemeinden bilden die Grundgesamtheiten der erhobenen Daten. Da diese eine sehr kleine Menge bilden, ist deren Aussagekraft beschränkt. Ebenfalls musste ich die Anzahl Experten, welche an den Interviews teilnahmen, aus Zeitgründen beschränken. Dies kann zu Verfälschungen der Daten und deren Gewichtung führen. Mit sogenannten «response errors»[1], welche durch eine höhere Stichprobenauswahl ausfindig gemacht werden hätten können, muss in dieser Untersuchung also gerechnet werden. Um die Kritik der mangelnden Verallgemeinbarkeit zu relativieren muss ich hinzufügen, dass die verwendete qualitative Untersuchungsmethode (Leitfadeninterview), oft über Einzelfallstudien Erkenntnisse gewinnt. Damit tritt diese Untersuchung auch in die Debatte um quantitative und qualitative Wissenschaft ein.
Im Verlauf der Bearbeitung der Leitfadeninterviews traf ich auf die Methode der zusammenfassenden Inhaltsanalyse. Ein Interviewtext wird mit dieser Methode durch paraphrasieren auf das Wesentliche reduziert. Damit werden die Interviews strukturiert und überschaulich dargestellt. Anhand einer weiteren Bearbeitung können die auf Kategorien reduzierte Interviews anhand von Ausprägungen auf einer Ordinalskala (z.B. hoch-mittel-niedrig) bewertet werden. Diese Methode hätte die sehr langen deskriptiven Zusammenfassungen der Interviews um vieles verkürzt. Leider war die Arbeit schon zu weit fortgeschritten und die Zeit zu knapp, um die Auswertungsmethode zu ändern.

[1] «response errors» sind sogenannte «Antwortverzerrungen», welche bei Interviews aus verschiedenen Gründen wie zum Beispiel die «soziale Erwünschtheit» entstehen können. Quelle: Empirische Forschung, Berlin 1999

Quellenverzeichnis

Bibliografie

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung
Empfehlung für die Nutzungsplanung (§ 15 BauV) - Gestaltungsplan nach § 21 BauG
Aarau, 2011

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Landumlegung im Überblick
Ein Weg zur optimalen Landnutzung
Aarau, 2000

Kanton Aargau
BauG: Baugesetz, Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen
Vom 19. Januar 1993 (Stand 1. September 2012)

Kanton Aargau
BauV: Bauverordnung
Vom 19. Januar 1993 (Stand 1. September 2012)

Staatskanzlei in Aarau
Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR)
Aarau, 2003

Kanton Aargau
BauG: Baugesetz, Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen
Vom 19. Januar 1993 (Stand 1. September 2012)

Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL)
Schweizerische. Vereinigung für Landesplanung (VLP)
Deutsch-Schweizerisches Handbuch der Planungsbegriffe
Hannover, Bern, 2008

Kanton Bern
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Tipps für Gemeindebehörden für einen problemloseren Umgan mit Überbauungsordnungen in ländlichen Gebieten
Bern, 2000

Kanton Bern
BauG: Baugesetz
Vom 9. Juni 1985 (Stand 28. Januar 2009)

Kanton Bern
BauV: Bauverordnung
Vom 6. März 1985 (Stand 24. Juni 2009)

Bundesgesetz über die Raumplanung
RPG: Raumplanungsgesetz
vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. November 2012)

Bundesamt für Raumpentwicklung
Raumplanung in der Praxis - Sammelmappe mit 17 Faltblättern mit konkreten Beispielen
Bern, 2002

Bundesamt für Raumpentwicklung
Wirtschaftsförderung und Nachhaltige Entwicklung in den Kantonen
Bern, 2012

Brandt/Moor
Kommentar RPG, Art. 18 Rz. 62, zur Koordination mit der Nutzungsplanung

BV: Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft
vom 18. April 1999 (Stand am 23. September 2012)

Direktion für Entwicklung und Zusammenarbeit (DEZA), Eidg. Departement für auswärtige Angelegenheiten (EDA), Bundesamt für Raumentwicklung (ARE), Eidg. Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK)
Die Nachhaltige Entwicklung in der Schweiz: Methodische Grundlagen
Bern, 2004
URL: http://www.are.admin.ch

Eidgenössische Steuerverwaltung
Körperschaftssteuern 2011
Bern, 2011
URL: http://www.efd.admin.ch/

Fachverband Schweizer RaumplanerInnen (FSU)
Collage 1|10
Strukturwandel in Kerngebieten
St. Gallen, 2010

Jan Gaugin
Designin Diagramms
Bis Publishers, Amsterdam, 2011

Geoportal des Kantons Bern
Karten
URL: http://www.apps.be.ch/geo/de

Geoportal Kantonen SG, AR, AI
URL: http://www.geoportal.ch/internet.aspx

Geoportal der Kantonale Verwaltung Graubünden
URL: http://geo.gr.ch

gfs.bern
Genereller Reformbedarf und -wunsch Schlussbericht zur Umfrage «Experten» im Auftrag des Kantons Aargau
Bern, 2006

Hochparterre
Sonderheft - Stadtlandschau 2012
Zürich, 2012

Kurt Gilgen
Komunale Richt- und Nutzungsplanung - Ein Lehrbuch
vdf Hochschulverlag AG, ETH Zürich, 2006

Kurt Gilgen
Komunale Raumplanung in der Schweiz - Ein Lehrbuch
vdf Hochschulverlag AG, ETH Zürich, 2005

Google
Google Earth. Screenshot
Zugriff: 11.02.2013

Brunno Jenny
Projektmanagement
vdf Hochschulverlag AG, ETH Zürich, 2009

Kanton Graubünden
Raumplanungsverordnung für den Kanton Grau-bünden (KRVO)
Vom 24. Mai 2005
Stand 1. Januar 2012

Kanton Graubünden
Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG)
Vom 6. Dezember 2004
Stand 1. Januar 2012

Robert. L.Harris
Information Graphics
Oxfrod University Press, New York, 199

Leitungsgruppe des Nationalen Forschungsprogramms 54
Nachhaltige Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung
vdf Hochschulverlag
Zürich , 2011

Philipp Mayring
Einführung in die qualitative Sozialforschung : eine Anleitung zu qualitativem Denken
Belz Verlag, Weinheim und Basel, 2002

Philipp Mayring
Qualitative Inhaltsanalyse : Grundlagen und Techniken
Belz Verlag, Weinheim und Basel, 2010

Harald A. Mieg & Matthias Näf
Experteninterviews
Institut für Mensch-Umwelt-Systeme, ETH Zürich, 2005

Schweizerische. Vereinigung für Landesplanung (VLP)
Von der Ortsplanung zur Baubewilligung - Schriftenfolge Nr. 51
1990, Bern

Schweizer Heimatschutz
40 Wakkerpreise|40 prix Wakker 1972-2011
Zürich 2011

Kanton St. Gallen
Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz)
vom 6. Juni 1972
Stand 8. November 2001

Kanton St. Gallen
Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz)
vom 6. Juni 1972
Stand 8. November 2001

VZGV
Verein Zürcherischer Gemeindeschreiber und Verwaltungsfachleute
Werkbuch für den Quartierplaner
Zürich, 2000

Winfried Stier
Empirische Forschung
Springer-Verlag, Berlin Heidelberg New York, 1999

Anhang

Anfrage Kantone - Deutsch

HSR HOCHSCHULE FÜR TECHNIK RAPPERSWIL

MSE | MASTER OF SCIENCE IN ENGINEERING

Jordi Riegg
Heinrichstrasse 227
8005 Zürich
+41 79 561 65 63
jordi.riegg@gmail.com

Baudirektion Kanton Zürich
Amt für Raumentwicklung
Abteilung Raumplanung
Sacha Peter
Stampfenbachstrasse 14
Postfach
CH-8090 Zürich

Zürich, 10. November 2012

„Innovative kommunale Raumplanung – Instrumente, Organisation, Prozesse“
Anfrage zu exemplarischen Beispielen

Sehr geehrter Herr Peter,

in den letzten Jahren sind verschiedene kleine und mittelgrosse Gemeinden in der Siedlungsentwicklung unkonventionelle Wege gegangen – jenseits der konventionellen raumplanerischen Instrumente haben sie innovative Strategien entwickelt, um ihre bauliche Entwicklung positiv zu beeinflussen. Beispielhaft kann das Baumemorandum von Disentis genannt werden, welches als Ergänzungsinstrument zum Zonenplan mit Bild und Text das Weiterbauen der bestehenden Quartiertypologien unterstützt. Das Instrument ist für ein Milizsystem ohne Baufachleute zugeschnitten und soll diesen ermöglichen die Qualität ihrer Baukultur zu fördern.

Im Rahmen eines Vertiefungsprojektes im Masterstudiengang „MSE Public Planning“ an der Hochschule für Technik Rapperswil HSR möchte ich solche planerisch innovative Strategien (Instrumente, Organisation und Prozesse) in einer Arbeit mit dem Titel „Innovative kommunale Raumplanung – Instrumente, Organisation, Prozesse“ untersuchen. Ziel der Arbeit ist es, einen Katalog von unkonventionellen Strategien der Siedlungsentwicklung (Instrumente, Organisation und Prozesse) zu erarbeiten, welche systematisch nach Themen und Handlungsfeldern ausgewertet werden. Neben neuartigen Instrumenten interessieren mich innovative kommunale Verwaltungsstrukturen (Organisation) sowie Planungsprozesse mit Modellcharakter.

Es wäre sehr hilfreich, wenn Sie mir bis zum **30. November 2012 zwei bis drei Beispiele von kleinen bis mittelgrossen Gemeinden (bis 20’000 Einwohner)** im Kanton Zürich nennen könnten, welche in einem (oder mehreren) der drei **Bereiche „Instrumente“, „Organisation“ und „Prozesse“ einen hohen Innovationsgrad** bezüglich der baulichen Entwicklung aufweisen. Die empfohlenen Gemeinden bzw. Ansprechpartner werde ich im nächsten Schritt kontaktieren und um entsprechende Unterlagen anfragen.

Für Ihre Rückmeldung wie auch für Fragen zum Projekt können Sie mich gerne per E-Mail oder telefonisch kontaktieren. Ich danke Ihnen im Voraus bestens für Ihre Auskunft und werde Ihnen gerne nach Abschluss der Arbeit - voraussichtlich im März 2013 - eine elektronische Kopie der Arbeit zukommen lassen.

Freundliche Grüsse
Jordi Riegg

Anfrage Kantone - Französisch

HSR
HOCHSCHULE FÜR TECHNIK
RAPPERSWIL

MSE | MASTER OF SCIENCE IN ENGINEERING

Jordi Riegg
Heinrichstrasse 227
8005 Zürich
+41 79 561 65 63
jordi.riegg@gmail.com

Service du développement territorial
Rebecca Lyon Stanton
Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Zürich, 10e novembre 2012

«Aménagement communale du territoire innovateur – instrument, organisation, processus»
Demande pou des exemples exemplaires

Mesdames et Messieurs,

Ces dernières années, plusieurs petites et moyennes commune Suisse ont été démarché des chemine peu conventionnelles au développement du milieu bâti - au-delà des instruments traditionnels d'aménagement du territoire, ils ont développé des stratégies innovantes pour influencer positivement leur planification du développement. Un exemple qui peut être mentionnés est le «Baumemorandum» de Disentis, qui soutiennent à compléter le plan de zones avec des images et du texte qui poursuite la construction des typologies de quartiers existants. L'instrument est conçu pour un système de milice sans professionnels de la construction, ce qui devrait permettre de promouvoir la qualité de son milieu bâti.

Dans le cadre d'un projet d'approfondissement dans le programme du Master "MSE Public Planning" à l'haute école du Rapperswil HSR, je veux traiter des stratégies de planification innovantes (instrument, organisation et processus) dans un document intitulé «Aménagement communale du territoire innovateur - instruments, organisation, processus». Le but de ce travail est de développer un catalogue des stratégies du développement du milieu bâti innovantes (instrument, organisation et processus). Les stratégies sont évaluées de façon systématique en fonction des thèmes et domaines d'action. A partes des nouveaux instruments m'intéressent des innovants structures administratives (organisation) et des processus de planification modèle.

Il serait très utile si vous me donnez entre le **30e Novembre 2012 deux a trois exemples** de commune du petites et moyennes grandeur (jusqu'à 20.000 habitants) dans le canton du Vaud. Les communes fautes avoir dans un ou plusieurs des trois domaines (instruments, organisation et processus) un degré élevé d'innovation qui aide au développement qualitatif milieu bâti. Dans l'étape suivante je vais contacter les commune recommandées pour demander des documents e information.

N'hésitez pas à me contacter par email ou par téléphone pour des réinscriptions ou des questions sur le projet. Je vous remercie d'avance pour votre aide. Après le travail - probablement en Mars 2013 – je serai heureux d'envoyer une copie électronique du travaille.

Cordialement

Jordi Riegg

Anfrage Kantone - Italienisch

HSR HOCHSCHULE FÜR TECHNIK RAPPERSWIL

MSE | MASTER OF SCIENCE IN ENGINEERING

Jordi Riegg
Via Antonio Fogazzaro 2
6900 Lugano
+41 79 561 65 63

jordi.riegg@gmail.com

Lugano, 10 novembre 2012

Dipartimento del territorio
Sezione dello sviluppo territoriale
Paolo Poggiati
Viale Stefano Franscini 17
6500 Bellinzona

"Sviluppo territoriale comunale Innovativo – strumenti, organizzazione, processi"
Richiesta di esempi

Caro Paolo,

Negli ultimi anni diversi comuni di piccola e media grandezza hanno intrapreso vie non convenzionali nello sviluppo degli insediamenti, sviluppando strategie innovative per influenzare positivamente la pianificazione, al di là degli strumenti tradizionali di pianificazione territoriale.

Posso citare come esempio il Baumemorandum di Disentis, che oltre a fungere da tradizionale piano regolatore, è uno strumento che coniuga testo ed immagine per progettare, sulla base dei quartieri preesistenti, lo sviluppo delle future costruzioni. Vantaggio di questo sistema è di essere fruibile anche da personale non specialistico.

Nell'ambito di un progetto di approfondimento del corso di master “MSE Public Planning” che sto seguendo presso l'Università professionale di Rapperswil HSR vorrei trattare delle strategie innovative di pianificazione in un lavoro intitolato “Sviluppo territoriale comunale innovativo . Strumenti, organizzazione, processi”. Lo scopo di questo lavoro è di redigere un catalogo di strategie non convenzionali di progettazione territoriale, sistematicamente valutati in base a temi e campi d'azione. Oltre alla pianificazione sono interessato anche alle amministrazioni comunali che si distinguono per il carattere innovativo della propria pianificazione, tale da essere considerate innovative.

Sarebbe per me molto utile se tu potessi darmi **due o tre esempi di comuni di piccole e medie dimensioni – fino a 20'000 abitanti** – del Canton Ticino, che hanno dimostrato di essere altamente innovativi in uno dei **tre campi “strumenti”, “organizzazione” e “processi” in ambito di pianificazione territoriale**. Questi dati mi sono utili **entro il 30 novembre** p.v.; il passo successivo sarà di contattare i comuni menzionati per ottenere la documentazione e le informazioni specifiche.

Per eventuali commenti e domande sul progetto puoi contattarmi per e-mail o per telefono. Ti ringrazio in anticipo per l’aiuto e la disponibilità. Volentieri ti invierò una copia digitale del lavoro, che sarà probabilmente pronto per marzo 2013.

Cordiali saluti.
Jordi Riegg

Leitfadeninterview Aufbau

Untersuchung der Erfolgsfaktoren bei der Umsetzung nachhaltiger Raumentwicklungsstrategien
Leitfadeninterview Vertiefungsprojekt 2 Jordi Riegg MSE Public Planning HSR Rapperswill

Gemeinde: **Kanton:**

Interviewpersonen: Funktion:

1._____ _____

2._____ _____

3._____ _____

4._____ _____

1.Teil: Motivation und Anstoss

Ihre Gemeinde zeichnet sich gemäss meinen Kenntnissen, gegenüber anderen Gemeinden gleicher Grösse durch ein überdurchschnittliches Engagement in der Steuerung ihrer raumplanerischen Tätigkeit aus.

- ☐ Seit wann?
- ☐ Was war der Anstoss dazu?
- ☐ Was sind die wichtigsten Gründe dazu?
- ☐ Welches sind die wichtigsten Probleme die Sie damit lösen möchten?
- ☐ Welche Erfolge in der Umsetzung (gebaute Projekte) haben Sie durch dieses Engagement erreicht?

2.Teil: Instrumente

Ihre Gemeinde benützt verschiedene Instrumente um ihre räumliche Entwicklung zu steuern. Zum Teil sind dies traditionelle Instrumente (z.B. Zonenpläne) eventuell auch innovative und strategische Instrumente.

- ☐ Welche Instrumente benützen Sie (Aufzählung von Konzepten bis zu konkreten Planungsinstrumenten)?
- ☐ Welche dieser Instrumente betrachten Sie als die Wichtigsten und Erfolgreichsten?
- ☐ Welche Instrumente betrachten Sie als weniger erfolgreich oder unnötig?

3.Teil: Organisation

Ihre Gemeinde wird durch den Gemeinderat (Exekutive und eventuell Legislative) und eine Verwaltungsstruktur geleitet. Oftmals beeinflussen andere Akteure die Steuerung raumplanerischer Tätigkeiten.

- ☐ Wie ist ihr Gemeindeverwaltung aufgebaut?
- ☐ Wer entscheidet über die raumplanungsanliegen in Ihrer Gemeinde (eventuell Aufzählung nach Instrumenten)?
- ☐ Wie ist ihre Baukommission zusammengesetzt?
- ☐ Haben Sie andere Kommissionen mit anderen Funktionen?
- ☐ Arbeiten Sie mit Mitwirkungsverfahren?
- ☐ Welche Akteure spielen sonst noch eine wichtige Rolle in raumplanerischen Fragen?
- ☐ Welches sind die wichtigsten Akteure in ihrer Gemeinde um eine erfolgreiche Raumplanung zu garantieren?
- ☐ Wie wichtig sind externe Planer?
- ☐ Welche Organisation der Gemeindeverwaltung betrachten Sie als hauptverantwortlich für eine erfolgreiche Steuerung der räumlichen Entwicklung?

4.Teil: Prozesse

Planungen sind immer einer Abfolge von Prozessen unterworfen. Diese Prozesse können politischer oder aber auch rein organisatorischer Natur sein. Je nach Flugebene und Zeitpunkt beteiligen sich und entscheiden bei diesen Prozessen andere Akteure.

- ☐ Wie verlaufen die Prozesse bei der Entwicklung der raumplanerischen Instrumente (Konzepte, Leitbilder, Richtpläne, Zonenpläne?
- ☐ Wie sieht der Prozess der Eingabe eines Baugesuches aus?
- ☐ Gibt es andere wichtige Prozesse, welche Einfluss haben auf die raumplanerische Entwicklung?
- ☐ Haben Sie ein Prozessverfahren welches sie als entscheidend für den Erfolg der raumplanerischen Tätigkeit ihrer Gemeinde nennen können?

5.Teil: Andere Kriterien

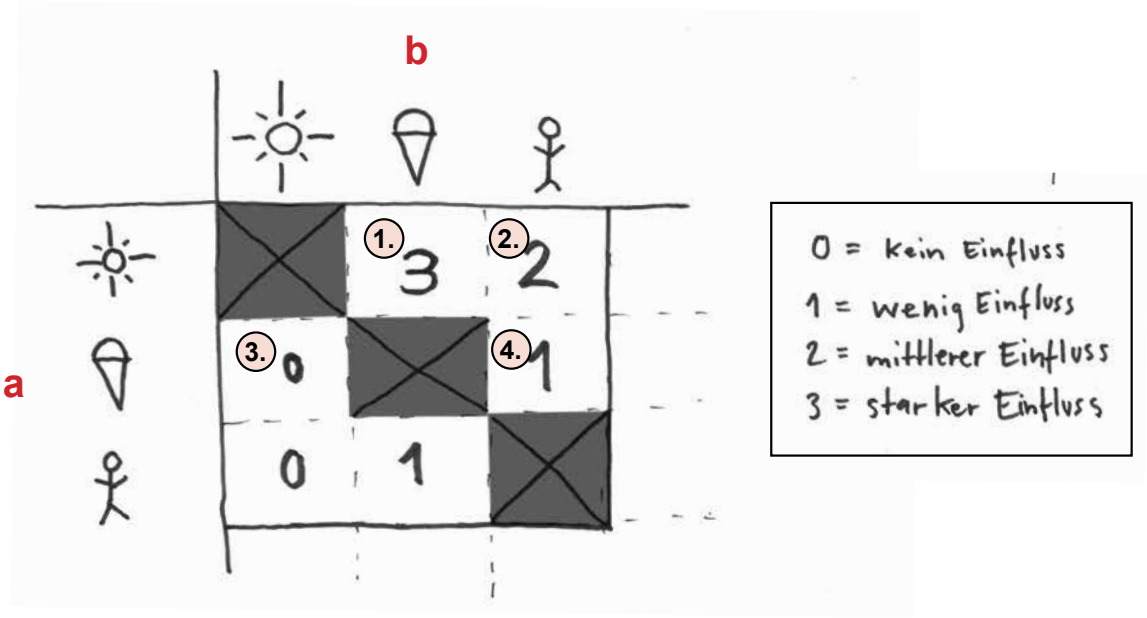
Das Interview baut auf einer Annahme von Einflussfaktoren auf, welche die räumliche Entwicklung einer Gemeinde steuern. Oft können andere nicht direkt in Beziehung stehende Faktoren eine wichtige oder sogar entscheide Rolle für die räumliche Entwicklung spielen.

- ☐ Was für weitere Faktoren beeinflussen ihrer Meinung nach die räumliche Entwicklung ihrer Gemeinde?
- ☐ Wie wichtig sind diese Faktoren und sind diese steuerbar?
- ☐ Finden Sie es wurde noch wichtige Aspekte in diesem Interview nicht erwähnt?

Prinzip Wechselwirkungsanalyse

Prinzip der Wechlsewirkungsanalyse (Cross-Impact-Analyse)

z.B. Glaceverkauf:



Welchen Einfluss haben a auf b?

1. **Die Sonne hat einen starken Einfluss (3 Punkte) auf den Verkauf der Glace. Wenn keine Sonne scheint verkaufen wir weniger Glace.**

2. **Die Sonne hat einen mitteleren Einfluss (2 Punkte) auf die Käufer. Scheint die Sonne hat es mehr Käufer auf der Strasse. Jedoch gibt es auch potenzielle Käufer die trotz Sonnenschein Glaces nicht mögen.**

3. **Das Glace hat keinen Einfluss (0 Punkte) auf die Sonne. Diese scheint ob es Glace gibt oder nicht. Das Glace beinflusst die Sonne in keinem Masse.**

4. **Das Glace beeinflusst den Käufer wenig (1 Punkt). Der Anblick des Glaces reizt den Käufer zum Kauf eines Glaces. Der Käufer muss jedoch erst die Möglichkeit haben dieses zu Erblicken.**

Die Wechselwirkungsanalyse (Verflechtungsmatrix-Analyse / Cross Impact Analyse) ist eine quantitative Methode zur Betrachtung von Wechselwirkungen bzw. Interaktionen zwischen mehreren relevanten Faktoren. Dazu werden in die Zeilen einer Beurteilungsmatrix die betrachteten Ursachen, Entwicklungen etc. und in die Spalten die möglichen Auswirkungen, Strategien etc. eingetragen. Experten bewerten welchen Einfluss (z. B. starker, kein, schwacher Einfluss) die Faktoren paarweise aufeinander ausüben. Die Auswertung der Matrix ergibt eine Einschätzung der Wechselwirkungen der Faktoren untereinander.

Excel Tabellen Wechselwirkungsanalyse

Welchen Einfluss haben die untenstehenden **Motivationen und Anstösse** auf die in **weiss** geschriebenen Variablen?

0= kein Einfluss
1= wenig Einfluss
2= mittlerer Einfluss
3=starker Einfluss

			Neue politische Vision	Revision Instrumente	Strukturwandel	Verkehrspolitik	Kantonale Richtlinien	Strateg. Instrumente	Nutzungsplanung	Sondernutzungspläne	Bodenpolitik	Exekutive	Legislative	Verwaltung	Externe Berater	Einzelpers. Politik Verwaltung	Ortsgemeinde	Private + Bauvorhaben	Bevölkerung	Wettbew./ Studien/Testplanung	Demokratische Prozesse	Koop. Gemeinde – Private	Einbezug Bevölkerung	GeografischeLage	Bevölk. Wachstum	Wirtsch./Gewerbe/Toursimus	Gemeinde-finanzen
			Motivation/Anstoss				Instrumente					Organisation								Prozesse				Andere Kriterien			
Neue politische Vision	politischer Wechsel neue Legislaturperiode	Motivation/Anstoss	X																								
Revision Instrumente	Richtplan Zonenplan etc.			X																							
Strukturwandel	Zu-Abwanderung Gewerbe Auflösung Industrieareale				X																						
Verkehrspolitik	Umfahrungstrassen Autofreiezonen Veränderung ÖV					X																					

Welchen Einfluss haben die untenstehenden **Instrumente** auf die in **weiss** geschriebenen Variablen?

0= kein Einfluss
1= wenig Einfluss
2= mittlerer Einfluss
3=starker Einfluss

			Neue politische Vision	Revision Instrumente	Strukturwandel	Verkehrspolitik	Kantonale Richtlinien	Strateg. Instrumente	Nutzungsplanung	Sondernutzungspläne	Bodenpolitik	Exekutive	Legislative	Verwaltung	Externe Berater	Einzelpers. Politik Verwaltung	Ortsgemeinde	Private + Bauvorhaben	Bevölkerung	Wettbew./ Studien/Testplanung	Demokratische Prozesse	Koop. Gemeinde – Private	Einbezug Bevölkerung	GeografischeLage	Bevölk. Wachstum	Wirtsch./Gewerbe/Toursimus	Gemeinde-finanzen
			Motivation/Anstoss				Instrumente					Organisation								Prozesse				Andere Kriterien			
Kantonale Richtlinien	Kt. Richtplan Kt. Baugesetz etc.	Instrumente					X																				
Strategische Instrumente	Leitbilder Legislatruschwerpunkte Entwicklungskonzepte Richtpläne							X																			
Nutzungsplanung	Zonenplan Baureglement								X																		
Sondernutzungspläne	Gestaltungspläne Quartier- und Arealpläne ZPP/ Überbaungsordnung									X																	
Bodenpolitik	aktive Bodenpolitik Kauf, Verkauf, Baurecht										X																

Welchen Einfluss haben die untenstehenden **Organisationen** auf die in **weiss** geschriebenen Variablen?

0= kein Einfluss
1= wenig Einfluss
2= mittlerer Einfluss
3=starker Einfluss

			Neue politische Vision	Revision Instrumente	Strukturwandel	Verkehrspolitik	Kantonale Richtlinien	Strateg. Instrumente	Nutzungsplanung	Sondernutzungspläne	Bodenpolitik	Exekutive	Legislative	Verwaltung	Externe Berater	Einzelpers. Politik Verwaltung	Ortsgemeinde	Private + Bauvorhaben	Bevölkerung	Wettbew./ Studien/Testplanung	Demokratische Prozesse	Koop. Gemeinde – Private	Einbezug Bevölkerung	GeografischeLage	Bevölk. Wachstum	Wirtsch./Gewerbe/Toursimus	Gemeinde-finanzen
			Motivation/Anstoss				Instrumente					Organisation								Prozesse				Andere Kriterien			
Exekutive	Gemeinderat	Organisation										X															
Legislative	Parlament Grosser Gemeinderat Einwohnerrat Bürgerversammlung												X														
Verwaltung	Bauverwaltung Baukommission													X													
Externe Berater	Kantonale Planer Kommissionen Gremien Kollegium														X												
Einzelpersonen aus Politik und Verwaltung	Gemeindepräsident Bauverwalter Leiter Bauabteilung															X											
Ortsgemeinde																	X										
Private mit Bauvorhaben	Grundstückbesitzer Entwickler Investoren																	X									
Bevölkerung	Einzelpersonen Vereine Interessensgruppen																		X								

Welchen Einfluss haben die untenstehenden **Prozesse** auf die in **weiss** geschriebenen Variablen?

0= kein Einfluss
1= wenig Einfluss
2= mittlerer Einfluss
3=starker Einfluss

			Neue politische Vision	Revision Instrumente	Strukturwandel	Verkehrspolitik	Kantonale Richtlinien	Strateg. Instrumente	Nutzungsplanung	Sondernutzungspläne	Bodenpolitik	Exekutive	Legislative	Verwaltung	Externe Berater	Einzelpers. Politik Verwaltung	Ortsgemeinde	Private + Bauvorhaben	Bevölkerung	Wettbew./ Studien/Testplanung	Demokratische Prozesse	Koop. Gemeinde – Private	Einbezug Bevölkerung	GeografischeLage	Bevölk. Wachstum	Wirtsch./Gewerbe/Toursimus	Gemeinde-finanzen
			Motivation/Anstoss				Instrumente					Organisation								Prozesse				Andere Kriterien			
Wettbewerbe Studien/Konzepte Testplanungen		Prozesse																		X							
Demokratische Prozesse	Einsprachen Rekurse Beschwerden																				X						
Kooperation Gemeinde - Private																						X					
Einbezug Bevölkerung	Workshops Infoveranstaltungen Umfragen																						X				

Welchen Einfluss haben die untenstehenden **anderen Kriterien** auf die in **weiss** geschriebenen Variablen?

0= kein Einfluss
1= wenig Einfluss
2= mittlerer Einfluss
3=starker Einfluss

			Neue politische Vision	Revision Instrumente	Strukturwandel	Verkehrspolitik	Kantonale Richtlinien	Strateg. Instrumente	Nutzungsplanung	Sondernutzungspläne	Bodenpolitik	Exekutive	Legislative	Verwaltung	Externe Berater	Einzelpers. Politik Verwaltung	Ortsgemeinde	Private + Bauvorhaben	Bevölkerung	Wettbew. / Studien/Testplanung	Demokratische Prozesse	Koop. Gemeinde – Private	Einbezug Bevölkerung	GeografischeLage	Bevölk. Wachstum	Wirtsch./Gewerbe/Tourismus	Gemeinde-finanzen
			Motivation/Anstoss				Instrumente					Organisation								Prozesse				Andere Kriterien			
Geografische Lage		Andere Kriterien																						X			
Bevölkerungswachstum		Andere Kriterien																							X		
Wirtschaft Gewerbe Tourismus		Andere Kriterien																								X	
Gemeindefinanzen	Steuereinkommen Finanzlage Ausgabevolumen	Andere Kriterien																									X

0= kein Einfluss 1= wenig Einfluss 2= mittlerer Einfluss 3=starker Einfluss

			Neue politische Vision	Revision Instrumente	Struktur-wandel	Verkehrs-politik	Kantonale Richt-linien	Strateg. Instrumente	Nutzungs-planung	Sonder-nutzungs-pläne	Boden-politik	Exekutive	Legis-lative	Ver-waltung	Externe Berater	Einzelpers Politik Verwaltung	Orts-gemeinde	Private + Bau-vorhaben	Be-völkerung	Wettbew. Studien Testpl.	Demo-kratische Prozesse	Koop. Gemeinde – Private	Einbezug Be-völkerung	Geo-grafischeLage	Bevölk. Wachstum	Wirtsch. Gewerbe Tourismus	Gemeinde-finanzen	
			Motivation/Anstoss				Instrumente					Organisation								Prozesse				Andere Kriterien				
Neue politische Vision	politischer Wechsel neue Legislaturperiode	Motivation/Anstoss	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Revision Instrumente	Richtplan Zonenplan etc.	Motivation/Anstoss	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strukturwandel	Zu-Abwanderung Gewerbe Auflösung Industrieareale	Motivation/Anstoss	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verkehrspolitik	Umfahrungstrassen Autofreizonen Veränderung ÖV	Motivation/Anstoss	0	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kantonale Richtlinien	Kt. Richtplan Kt. Baugesetz etc.	Instrumente	0	0	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strategische Instrumente	Leitbilder Legislatruschwerpunkte Entwicklungskonzepte Richtpläne	Instrumente	0	0	0	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutzungsplanung	Zonenplan Baureglement	Instrumente	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sondernutzungspläne	Gestaltungspläne Quartier- und Arealpläne ZPP/ Überbaungsordnung	Instrumente	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bodenpolitik	aktive Bodenpolitik Kauf, Verkauf, Baurecht	Instrumente	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Exekutive	Gemeinderat	Organisation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Legislative	Parlament Grosser Gemeinderat Einwohnerrat Bürgerversammlung	Organisation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verwaltung	Bauverwaltung Baukommission	Organisation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Externe Berater	Kantonale Planer Kommissionen Gremien Kollegium	Organisation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einzelpersonen aus Politik und Verwaltung	Gemeindepräsident Bauverwalter Leiter Bauabteilung	Organisation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ortsgemeinde		Organisation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Private mit Bauvorhaben	Grundstückbesitzer Entwickler Investoren	Organisation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bevölkerung	Einzelpersonen Vereine Interessensgruppen	Organisation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wettbewerbe Studien Testplanungen Konzepte		Prozesse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0
Demokratische Prozesse	Einsprachen Rekurse Beschwerden	Prozesse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0
Kooperation Gemeinde - Private		Prozesse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0	0	0	0
Einbezug Bevölkerung	Workshops Infoveranstaltungen Umfragen	Prozesse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0	0	0
Geografische Lage		Andere Kriterien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0	0
Bevölkerungswachstum		Andere Kriterien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0
Wirtschaft Gewerbe Tourismus		Andere Kriterien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0
Gemeindefinanzen	Steuereinkommen Finanzlage Ausgabevolumen	Andere Kriterien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Matrix - Lenzburg/AG

0= kein Einfluss 1= wenig Einfluss 2= mittlerer Einfluss 3=starker Einfluss

			Motivation/Anstoss				Instrumente					Organisation									Prozesse				Andere Kriterien				
			Neue politische Vision	Revision Instrumente	Struktur-wandel	Verkehrs-politik	Kantonale Richt-linien	Strateg. Instru-mente	Nutzungs-planung	Sonder-nutzungs-pläne	Boden-politik	Exekutive	Legis-lative	Ver-waltung	Externe Berater	Einzelpers Politik Verwaltun	Orts-gemeinde	Private + Bau-vorhaben	Be-völkerung	Wettbew. Studien Testpl.	Demo-kratische Prozesse	Koop. Gemeinde – Private	Einbezug Be-völkerung	Geo-grafische L age	Bevölk. Wachstum	Wirtsch. Gewerbe Toursimus	Gemeinde-finanzen	
Neue politische Vision	politischer Wechsel neue Legislaturperiode	Motivation/Anstoss		2	1	3	0	3	1	2	3	2	2	1	3	2	1	1	1	2	2	3	3	0	1	1	1	41
Revision Instrumente	Richtplan Zonenplan etc.	Motivation/Anstoss	2		2	2	1	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	2	1	2	3	3	3	0	1	2	1	51
Strukturwandel	Zu-Abwanderung Gewerbe Auflösung Industrieareale	Motivation/Anstoss	2	2		1	1	2	2	2	2	3	2	2	2	1	2	2	1	2	2	1	1	0	3	3	2	43
Verkehrspolitik	Umfahrungstrassen Autofreiezonen Veränderung ÖV	Motivation/Anstoss	2	2	2		0	2	2	3	2	0	0	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2	0	1	2	1	35
Kantonale Richtlinien	Kt. Richtplan Kt. Baugesetz etc.	Instrumente	1	2	2	2		2	3	3	2	0	0	1	2	1	0	1	0	2	1	1	2	0	1	1	1	31
Strategische Instrumente	Leitbilder Legislatruschwerpunkte Entwicklungskonzepte Richtpläne	Instrumente	2	3	2	3	1		3	3	2	3	2	2	2	2	2	1	1	3	2	2	2	0	1	1	2	47
Nutzungsplanung	Zonenplan Baureglement	Instrumente	1	3	2	2	1	2		3	3	3	3	3	1	0	3	1	1	3	2	2	2	0	2	2	1	46
Sondernutzungspläne	Gestaltungspläne Quartier- und Arealpläne ZPP/ Überbaungsordnung	Instrumente	1	1	2	2	0	3	2		2	3	1	3	2	1	3	2	1	3	2	2	2	0	2	2	1	43
Bodenpolitik	aktive Bodenpolitik Kauf, Verkauf, Baurecht	Instrumente	2	2	2	2	0	2	2	3		3	1	2	2	1	2	2	1	3	2	2	1	0	2	2	2	43
Exekutive	Gemeinderat	Organisation	2	3	1	1	1	3	3	3	3		3	3	3	3	3	1	1	3	3	3	3	0	1	1	3	54
Legislative	Parlament Grosser Gemeinderat Einwohnerrat Bürgerversammlung	Organisation	3	3	1	1	1	3	2	2	1	3		2	1	1	3	1	1	3	3	2	2	0	1	1	2	43
Verwaltung	Bauverwaltung Baukommission	Organisation	1	3	2	2	2	2	3	3	2	1	1		2	3	1	2	1	3	2	1	1	0	1	1	2	42
Externe Berater	Kantonale Planer Kommissionen Gremien Kollegium	Organisation	3	2	1	2	1	3	2	2	2	3	1	1		1	2	2	2	3	1	1	1	0	1	1	0	38
Einzelpersonen aus Politik und Verwaltung	Gemeindepräsident Bauverwalter Leiter Bauabteilung	Organisation	2	3	2	3	1	2	3	2	2	2	2	3	3		1	1	1	3	3	3	3	0	1	2	1	49
Ortsgemeinde		Organisation	0	1	1	0	3	3	3	2	1	2	2	3	1	2		1	1	1	2	3	2	0	2	1	1	38
Private mit Bauvorhaben	Grundstückbesitzer Entwickler Investoren	Organisation	3	3	2	1	1	3	2	3	3	2	0	2	2	3	1		1	3	3	2	2	0	2	2	2	48
Bevölkerung	Einzelpersonen Vereine Interessensgruppen	Organisation	3	3	1	2	1	2	1	1	2	2	3	1	0	2	2	1		1	3	3	2	0	1	1	2	40
Wettbewerbe Studien Testplanungen Konzepte		Prozesse	2	3	1	2	0	3	2	3	2	2	1	1	3	3	1	3	2		1	2	2	0	1	1	2	43
Demokratische Prozesse	Einsprachen Rekurse Beschwerden	Prozesse	1	3	1	2	1	1	3	3	1	2	1	2	3	1	1	2	1	2		2	3	0	1	1	1	39
Kooperation Gemeinde - Private		Prozesse	1	2	1	2	0	1	1	2	2	2	1	2	2	1	3	1	1	2	2		1	0	1	1	1	33
Einbezug Bevölkerung	Workshops Infoveranstaltungen Umfragen	Prozesse	3	2	2	2	1	2	2	3	3	3	2	2	2	2	3	1	2	3	3	3		0	1	1	2	50
Geografische Lage		Andere Kriterien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0		3	3	0	8
Bevölkerungswachstum		Andere Kriterien	2	1	2	2	0	2	1	1	1	1	2	2	1	2	1	2	2	1	2	1	1	0		2	2	34
Wirtschaft Gewerbe Tourismus		Andere Kriterien	2	1	2	2	1	2	1	1	2	2	1	1	1	1	0	2	1	2	1	1	1	0	2		2	32
Gemeindefinanzen	Steuereinkommen Finanzlage Ausgabevolumen	Andere Kriterien	2	1	2	1	0	2	1	1	2	3	1	2	2	2	1	2	1	2	0	1	0	0	1	2		32
			43	51	37	42	18	52	48	54	47	50	34	44	43	39	41	36	29	54	47	46	42	0	34	37	35	

Matrix - Rheinfelden/AG

0= kein Einfluss 1= wenig Einfluss 2= mittlerer Einfluss 3=starker Einfluss

			Neue politische Vision	Revision Instru-mente	Struktur-wandel	Verkehrs-politik	Kantonale Richt-linien	Strateg. Instru-mente	Nutzungs-planung	Sonder-nutzungs-pläne	Boden-politik	Exekutive	Legis-lative	Ver-waltung	Externe Berater	Einzelpers Politik Verwaltun g	Orts-gemeinde	Private + Bau-vorhaben	Be-völkerung	Wettbew. Studien Testpl.	Demo-kratische Prozesse	Koop. Gemeinde – Private	Einbezug Be-völkerung	Geo-grafische Lage	Bevölk. Wachstum	Wirtsch. Gewerbe Tourismus	Gemeinde-finanzen	
			Motivation/Anstoss				Instrumente					Organisation								Prozesse				Andere Kriterien				
Neue politische Vision	politischer Wechsel neue Legislaturperiode	Motivation/Anstoss		2	2	3	2	3	2	1	2	3	2	2	1	2	2	2	2	0	1	2	3	0	1	1	1	42
Revision Instrumente	Richtplan Zonenplan etc.	Motivation/Anstoss	0		2	0	1	0	3	3	2	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3	2	3	0	2	2	2	50
Strukturwandel	Zu-Abwanderung Gewerbe Auflösung Industrieareale	Motivation/Anstoss	3	3		2	3	3	2	1	1	2	2	2	0	2	2	2	3	0	2	2	3	0	3	3	3	49
Verkehrspolitik	Umfahrungstrassen Autofreizonen Veränderung ÖV	Motivation/Anstoss	1	3	1		3	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	2	3	0	1	3	3	1	2	2	2	54
Kantonale Richtlinien	Kt. Richtplan Kt. Baugesetz etc.	Instrumente	0	2	0	0		2	2	2	1	1	1	2	1	2	1	2	1	1	3	2	2	2	1	1	2	34
Strategische Instrumente	Leitbilder Legislaturschwerpunkte Entwicklungskonzepte Richtpläne	Instrumente	0	3	2	1	3		3	2	2	3	2	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	57
Nutzungsplanung	Zonenplan Baureglement	Instrumente	0	0	1	0	1	0		3	1	3	3	3	3	3	3	3	1	2	3	2	1	0	2	2	3	43
Sondernutzungspläne	Gestaltungspläne Quartier- und Arealpläne ZPP/ Überbaungsordnung	Instrumente	0	0	1	0	1	0	1		0	3	2	3	3	3	2	3	1	3	3	2	1	0	2	2	2	38
Bodenpolitik	aktive Bodenpolitik Kauf, Verkauf, Baurecht	Instrumente	1	2	2	2	2	2	3	2		2	2	2	1	2	2	2	1	0	2	2	1	0	2	2	3	42
Exekutive	Gemeinderat	Organisation	3	3	2	3	2	3	3	3	3		3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	0	3	3	3	66
Legislative	Parlament Grosser Gemeinderat Einwohnerrat Bürgerversammlung	Organisation	2	2	2	2	0	1	2	2	3	3		2	1	1	3	2	3	0	3	2	3	0	2	2	2	45
Verwaltung	Bauverwaltung Baukommission	Organisation	2	3	2	3	1	3	3	3	3	3	2		3	3	1	3	2	3	3	3	2	0	3	3	3	60
Externe Berater	Kantonale Planer Kommissionen Gremien Kollegium	Organisation	2	1	1	2	0	2	2	2	1	2	1	2		3	1	2	1	3	2	1	1	0	1	1	1	35
Einzelpersonen aus Politik und Verwaltung	Gemeindepräsident Bauverwalter Leiter Bauabteilung	Organisation	3	3	2	2	1	3	2	2	3	3	2	3	3		3	3	3	3	3	3	3	0	2	2	3	60
Ortsgemeinde		Organisation	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	1		1	2	1	2	2	2	0	1	1	1	37
Private mit Bauvorhaben	Grundstückbesitzer Entwickler Investoren	Organisation	1	2	2	1	1	1	1	3	3	2	1	1	0	2	1		1	3	3	3	3	0	2	2	2	41
Bevölkerung	Einzelpersonen Vereine Interessensgruppen	Organisation	2	1	1	2	0	2	1	1	2	2	2	2	0	2	2	2		1	3	3	3	0	2	2	3	41
Wettbewerbe Studien Testplanungen Konzepte		Prozesse	1	3	1	0	1	0	2	3	0	2	1	3	3	3	1	3	1		3	3	2	1	0	0	1	38
Demokratische Prozesse	Einsprachen Rekurse Beschwerden	Prozesse	3	3	1	1	3	3	3	3	1	3	2	3	2	3	2	3	3	3		2	3	0	0	0	2	52
Kooperation Gemeinde - Private		Prozesse	2	2	2	1	1	2	1	2	2	3	2	3	1	2	2	2	1	1	1		2	0	0	0	2	37
Einbezug Bevölkerung	Workshops Infoveranstaltungen Umfragen	Prozesse	3	3	1	2	2	3	2	2	2	3	1	3	2	3	1	2	3	1	3	1		0	1	1	1	46
Geografische Lage		Andere Kriterien	0	1	2	2	2	2	1	1	2	0	0	0	0	0	1	2	2	2	2	1	1		3	3	2	32
Bevölkerungswachstum		Andere Kriterien	2	1	2	1	1	0	1	1	2	1	2	2	0	2	3	3	3	0	1	2	3	0		2	3	38
Wirtschaft Gewerbe Tourismus		Andere Kriterien	2	1	3	2	2	0	1	1	2	2	2	2	0	1	3	3	3	0	1	3	1	0	2		3	40
Gemeindefinanzen	Steuereinkommen Finanzlage Ausgabevolumen	Andere Kriterien	2	3	2	2	0	2	2	2	3	3	3	3	1	3	3	2	2	1	1	2	0	0	2	2		46
			37	48	39	36	35	42	48	50	46	57	46	57	32	55	50	58	50	36	55	54	52	6	41	41	52	

Matrix - Münsingen/BE

0= kein Einfluss 1= wenig Einfluss 2= mittlerer Einfluss 3=starker Einfluss

			Motivation/Anstoss				Instrumente					Organisation									Prozesse				Andere Kriterien				
			Neue politische Vision	Revision Instrumente	Struktur-wandel	Verkehrs-politik	Kantonale Richt-linien	Strateg. Instru-mente	Nutzungs-planung	Sonder-nutzungs-pläne	Boden-politik	Exekutive	Legis-lative	Ver-waltung	Externe Berater	Einzelpers Politik Verwaltun	Orts-gemeinde	Private + Bau-vorhaben	Be-völkerung	Wettbew. Studien Testpl.	Demo-kratische Prozesse	Koop. Gemeinde – Private	Einbezug Be-völkerung	Geo-grafische L age	Bevölk. Wachstum	Wirtsch. Gewerbe Toursimus	Gemeinde-finanzen	
Neue politische Vision	politischer Wechsel neue Legislaturperiode	Motivation/Anstoss		2	2	2	0	3	2	2	1	3	2	3	2	2	1	2	1	2	1	2	2	0	1	1	2	41
Revision Instrumente	Richtplan Zonenplan etc.		0		3	3	0	0	0	3	3	2	2	2	1	1	1	3	1	1	1	1	2	0	2	1	2	35
Strukturwandel	Zu–Abwanderung Gewerbe Auflösung Industrieareale		1	2		2	0	2	3	3	3	1	1	1	1	1	1	2	1	1	0	2	0	0	2	3	3	36
Verkehrspolitik	Umfahrungstrassen Autofreiezonen Veränderung ÖV		1	3	2		0	2	3	3	1	2	3	2	0	0	3	2	2	2	2	0	2	0	1	2	2	40
Kantonale Richtlinien	Kt. Richtplan Kt. Baugesetz etc.	Instrumente	1	1	1	1		1	3	2	2	2	2	2	2	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	24
Strategische Instrumente	Leitbilder Legislatruschwerpunkte Entwicklungskonzepte Richtpläne		1	3	3	3	0		3	3	3	3	3	3	0	0	0	2	1	2	2	2	1	0	2	2	2	44
Nutzungsplanung	Zonenplan Baureglement		0	0	2	2	0	1		3	3	3	3	3	0	0	0	3	2	3	2	0	2	0	2	2	2	38
Sondernutzungspläne	Gestaltungspläne Quartier- und Arealpläne ZPP/ Überbaungsordnung		0	0	3	0	0	0	0		0	3	3	3	2	0	0	2	1	1	1	1	1	0	0	0	2	23
Bodenpolitik	aktive Bodenpolitik Kauf, Verkauf, Baurecht		0	0	2	0	0	3	3	3		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	2	2	2	29
Exekutive	Gemeinderat	Organisation	3	3	3	3	1	3	3	3	3		3	3	3	2	2	2	2	3	3	3	2	0	0	0	3	56
Legislative	Parlament Grosser Gemeinderat Einwohnerrat Bürgerversammlung		3	3	3	3	1	1	3	2	1	3		2	0	2	0	0	3	2	0	0	3	0	0	0	3	38
Verwaltung	Bauverwaltung Baukommission		2	3	1	1	0	2	3	3	2	2	2		2	2	0	3	0	3	2	2	2	0	0	0	2	39
Externe Berater	Kantonale Planer Kommissionen Gremien Kollegium		1	1	1	1	0	2	2	2	2	2	2	2		2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	22
Einzelpersonen aus Politik und Verwaltung	Gemeindepräsident Bauverwalter Leiter Bauabteilung		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		0	2	2	2	0	2	0	0	0	0	0	34
Ortsgemeinde			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Private mit Bauvorhaben	Grundstückbesitzer Entwickler Investoren		0	0	3	0	0	0	0	3	0	2	0	0	0	2	0		0	2	0	2	0	0	0	0	0	14
Bevölkerung	Einzelpersonen Vereine Interessensgruppen		2	0	0	2	0	0	3	2	0	2	3	2	0	1	0	0		0	3	0	3	0	0	0	2	25
Wettbewerbe Studien Testplanungen Konzepte		Prozesse	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0	3	2	0	0	2	0		0	0	0	0	0	2	2	14
Demokratische Prozesse	Einsprachen Rekurse Beschwerden		1	1	1	1	0	0	3	3	1	3	3	2	0	1	0	1	2	0		0	0	0	0	0	2	25
Kooperation Gemeinde - Private			1	1	1	1	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	2	1	0	0		0	0	0	2	2	14
Einbezug Bevölkerung	Workshops Infoveranstaltungen Umfragen		1	3	2	2	0	0	3	2	0	1	3	2	0	2	0	0	3	0	3	0		0	0	0	2	29
Geografische Lage		Andere Kriterien	3	0	3	3	2	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	19
Bevölkerungswachstum			0	0	2	2	0	0	3	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		1	1	14
Wirtschaft Gewerbe Tourismus			1	1	1	1	1	1	2	2	1	2	2	1	1	1	2	2	0	0	0	0	0	0	1		1	24
Gemeindefinanzen	Steuereinkommen Finanzlage Ausgabevolumen		2	2	3	1	0	0	1	1	1	3	3	3	1	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1		25
			26	31	44	36	7	25	47	51	35	45	44	43	20	22	11	31	26	27	21	18	21	0	13	19	39	

Matrix - Zweisimmen/BE

0= kein Einfluss 1= wenig Einfluss 2= mittlerer Einfluss 3=starker Einfluss

			Motivation/Anstoss				Instrumente					Organisation								Prozesse				Andere Kriterien				
			Neue politische Vision	Revision Instrumente	Struktur-wandel	Verkehrs-politik	Kantonale Richt-linien	Strateg. Instru-mente	Nutzungs-planung	Sonder-nutzungs-pläne	Boden-politik	Exekutive	Legis-lative	Ver-waltung	Externe Berater	Einzelpers Politik Verwaltung	Orts-gemeinde	Private + Bau-vorhaben	Be-völkerung	Wettbew. Studien Testpl.	Demo-kratische Prozesse	Koop. Gemeinde – Private	Einbezug Be-völkerung	Geo-grafische Lage	Bevölk. Wachstum	Wirtsch. Gewerbe Tourismus	Gemeinde-finanzen	
Neue politische Vision	politischer Wechsel neue Legislaturperiode	Motivation/Anstoss		3	2	2	0	2	2	1	1	3	3	3	0	2	3	1	2	1	3	2	1	0	1	2	1	41
Revision Instrumente	Richtplan Zonenplan etc.	Motivation/Anstoss	1		2	2	0	2	2	1	1	0	0	0	0	1	2	2	2	2	2	1	1	0	2	2	0	28
Strukturwandel	Zu-Abwanderung Gewerbe Auflösung Industrieareale	Motivation/Anstoss	2	2		2	0	1	1	1	3	0	0	0	0	0	2	0	3	0	0	0	0	0	3	3	0	23
Verkehrspolitik	Umfahrungstrassen Autofreizonen Veränderung ÖV	Motivation/Anstoss	1	2	0		0	0	2	1	1	0	0	0	0	0	3	2	3	0	0	0	0	0	1	2	0	18
Kantonale Richtlinien	Kt. Richtplan Kt. Baugesetz etc.	Instrumente	2	3	2	2		3	2	2	3	1	1	1	0	0	2	1	1	1	0	0	1	0	2	1	0	31
Strategische Instrumente	Leitbilder Legislatruschwerpunkte Entwicklungskonzepte Richtpläne	Instrumente	3	1	2	2	0		3	2	2	1	1	1	0	1	3	2	2	1	1	1	3	0	1	1	0	34
Nutzungsplanung	Zonenplan Baureglement	Instrumente	0	1	2	2	0	1		2	2	1	1	1	0	1	3	2	2	1	0	0	1	0	1	1	0	25
Sondernutzungspläne	Gestaltungspläne Quartier- und Arealpläne ZPP/ Überbaungsordnung	Instrumente	0	0	1	1	0	1	1		2	1	1	1	0	1	2	2	2	1	0	1	2	0	0	1	0	21
Bodenpolitik	aktive Bodenpolitik Kauf, Verkauf, Baurecht	Instrumente	1	1	1	0	0	1	1	1		0	0	0	0	1	2	2	1	0	0	0	0	0	2	2	0	16
Exekutive	Gemeinderat	Organisation	3	3	2	1	0	3	3	3	3		3	2	2	2	3	2	1	2	3	3	3	0	1	1	2	51
Legislative	Parlament Grosser Gemeinderat Einwohnerrat Bürgerversammlung	Organisation	3	3	2	1	0	3	3	3	3	1		1	1	1	1	2	1	2	2	2	2	0	1	1	2	41
Verwaltung	Bauverwaltung Baukommission	Organisation	2	2	1	0	0	1	2	1	0	2	0		1	2	1	2	2	1	1	1	1	0	0	0	1	24
Externe Berater	Kantonale Planer Kommissionen Gremien Kollegium	Organisation	2	3	2	1	0	1	1	1	1	2	1	2		2	1	2	0	1	2	2	1	0	0	1	1	30
Einzelpersonen aus Politik und Verwaltung	Gemeindepräsident Bauverwalter Leiter Bauabteilung	Organisation	1	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	1	1		1	1	0	1	1	1	1	0	0	0	1	15
Ortsgemeinde		Organisation	1	2	2	1	0	2	2	2	2	1	0	1	0	1		0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	19
Private mit Bauvorhaben	Grundstückbesitzer Entwickler Investoren	Organisation	0	0	0	1	0	1	1	1	0	2	2	1	1	1	2		2	1	1	0	0	0	1	2	2	22
Bevölkerung	Einzelpersonen Vereine Interessensgruppen	Organisation	1	0	1	1	0	1	1	1	0	1	1	1	0	1	0	0		1	2	2	1	0	1	2	1	20
Wettbewerbe Studien Testplanungen Konzepte		Prozesse	0	0	1	1	0	2	2	2	1	0	0	0	0	1	0	1	1		2	2	2	0	0	0	0	18
Demokratische Prozesse	Einsprachen Rekurse Beschwerden	Prozesse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	0	1		2	1	0	0	0	0	7
Kooperation Gemeinde - Private		Prozesse	0	1	1	1	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	2	1	3	3		2	0	0	0	0	20
Einbezug Bevölkerung	Workshops Infoveranstaltungen Umfragen	Prozesse	3	2	2	1	0	2	3	2	2	0	0	0	0	0	2	1	0	3	2	3		0	1	1	0	30
Geografische Lage		Andere Kriterien	1	1	1	2	1	1	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		3	3	2	19
Bevölkerungswachstum		Andere Kriterien	1	1	1	1	1	1	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0		3	2	25
Wirtschaft Gewerbe Tourismus		Andere Kriterien	1	1	1	1	1	1	1	1	2	0	0	0	0	1	1	0	2	1	2	0	0	0	2		2	21
Gemeindefinanzen	Steuereinkommen Finanzlage Ausgabevolumen	Andere Kriterien	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	2		9
			30	32	29	26	3	31	38	32	33	21	18	19	9	21	36	29	31	25	27	23	23	0	24	31	17	

Matrix - Disentis/GR

0= kein Einfluss 1= wenig Einfluss 2= mittlerer Einfluss 3=starker Einfluss

			Motivation/Anstoss				Instrumente					Organisation								Prozesse				Andere Kriterien				
			Neue politische Vision	Revision Instrumente	Struktur-wandel	Verkehrs-politik	Kantonale Richt-linien	Strateg. Instru-mente	Nutzungs-planung	Sonder-nutzungs-pläne	Boden-politik	Exekutive	Legis-lative	Ver-waltung	Externe Berater	Einzelpers Politik Verwaltun	Orts-gemeinde	Private + Bau-vorhaben	Be-völkerung	Wettbew. Studien Testpl.	Demo-kratische Prozesse	Koop. Gemeinde – Private	Einbezug Be-völkerung	Geo-grafische L age	Bevölk. Wachstum	Wirtsch. Gewerbe Toursimus	Gemeinde-finanzen	
Neue politische Vision	politischer Wechsel neue Legislaturperiode	Motivation/Anstoss		1	2	1	1	2	2	1	2	2	1	2	1	1	0	2	1	1	1	1	2	3	1	2	3	36
Revision Instrumente	Richtplan Zonenplan etc.	Motivation/Anstoss	2		2	2	2	2	1	1	1	3	1	3	1	1	1	2	1	1	1	1	2	2	1	2	2	38
Strukturwandel	Zu-Abwanderung Gewerbe Auflösung Industrieareale	Motivation/Anstoss	2	2		3	2	2	1	1	2	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	3	1	3	2	40
Verkehrspolitik	Umfahrungstrassen Autofreizonen Veränderung ÖV	Motivation/Anstoss	1	2	3		3	1	3	2	2	3	1	2	1	2	2	1	1	1	2	2	2	2	1	2	1	43
Kantonale Richtlinien	Kt. Richtplan Kt. Baugesetz etc.	Instrumente	1	1	2	2		2	2	2	3	3	1	1	0	1	2	1	1	1	2	1	2	2	2	3	1	39
Strategische Instrumente	Leitbilder Legislativschwerpunkte Entwicklungskonzepte Richtpläne	Instrumente	1	1	2	2	2		2	2	2	3	2	1	1	1	2	1	1	1	2	2	2	3	1	3	1	41
Nutzungsplanung	Zonenplan Baureglement	Instrumente	1	1	1	1	1	0		2	2	3	1	1	1	1	1	2	1	1	2	1	2	2	1	2	1	32
Sondernutzungspläne	Gestaltungspläne Quartier- und Arealpläne ZPP/ Überbaungsordnung	Instrumente	1	1	1	2	1	2	1		2	3	1	2	2	1	1	2	1	1	1	1	2	1	2	2	2	36
Bodenpolitik	aktive Bodenpolitik Kauf, Verkauf, Baurecht	Instrumente	2	0	0	1	0	1	1	1		3	1	2	1	1	1	2	2	1	0	0	2	2	3	3	1	31
Exekutive	Gemeinderat	Organisation	2	2	2	2	1	1	2	2	2		2	2	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	1	2	3	38
Legislative	Parlament Grosser Gemeinderat Einwohnerrat Bürgerversammlung	Organisation	1	1	1	1	0	1	1	1	1	2		0	0	0	1	1	1	1	2	1	1	1	1	2	3	25
Verwaltung	Bauverwaltung Baukommission	Organisation	1	2	2	2	1	1	2	1	2	2	1		1	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	3	27
Externe Berater	Kantonale Planer Kommissionen Gremien Kollegium	Organisation	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	24
Einzelpersonen aus Politik und Verwaltung	Gemeindepräsident Bauverwalter Leiter Bauabteilung	Organisation	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	0	1	0		0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
Ortsgemeinde		Organisation	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1		1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	22
Private mit Bauvorhaben	Grundstückbesitzer Entwickler Investoren	Organisation	0	0	0	0	0	0	2	2	1	2	1	0	0	0	0		0	1	0	0	0	0	1	2	1	13
Bevölkerung	Einzelpersonen Vereine Interessensgruppen	Organisation	1	1	1	0	0	1	1	1	1	2	1	1	0	0	1	0		0	2	0	2	0	1	2	2	21
Wettbewerbe Studien Testplanungen Konzepte		Prozesse	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		0	1	1	1	1	1	0	23
Demokratische Prozesse	Einsprachen Rekurse Beschwerden	Prozesse	2	1	2	1	1	1	1	1	1	3	2	2	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	2	31
Kooperation Gemeinde - Private		Prozesse	0	0	1	1	0	0	1	1	1	2	1	1	0	1	1	1	1	0	0		1	1	1	2	1	19
Einbezug Bevölkerung	Workshops Infoveranstaltungen Umfragen	Prozesse	2	1	2	1	0	1	2	2	2	2	1	1	0	1	1	1	1	0	2	1		1	2	2	3	32
Geografische Lage		Andere Kriterien	1	1	1	2	2	2	2	1	1	3	1	1	1	1	1	1	2	0	2	0	1		2	2	2	33
Bevölkerungswachstum		Andere Kriterien	2	1	2	1	2	1	1	2	2	3	2	2	0	0	1	2	2	0	2	1	1	1		2	3	36
Wirtschaft Gewerbe Tourismus		Andere Kriterien	2	1	2	2	2	1	1	2	2	3	2	2	0	0	1	2	2	0	2	1	1	3	1		3	38
Gemeindefinanzen	Steuereinkommen Finanzlage Ausgabevolumen	Andere Kriterien	2	2	2	3	1	1	1	1	1	3	2	2	0	0	1	1	2	0	2	1	1	3	3	3		38
			31	26	35	35	25	27	34	33	37	57	30	32	15	19	23	29	26	15	30	21	32	36	31	46	42	

Matrix - Stadt Wil/SG

0= kein Einfluss 1= wenig Einfluss 2= mittlerer Einfluss 3=starker Einfluss

			Motivation/Anstoss				Instrumente					Organisation								Prozesse				Andere Kriterien				
			Neue politische Vision	Revision Instrumente	Struktur-wandel	Verkehrs-politik	Kantonale Richt-linien	Strateg. Instru-mente	Nutzungs-planung	Sonder-nutzungs-pläne	Boden-politik	Exekutive	Legis-lative	Ver-waltung	Externe Berater	Einzelpers Politik Verwaltun g	Orts-gemeinde	Private + Bau-vorhaben	Be-völkerung	Wettbew. Studien Testpl.	Demo-kratische Prozesse	Koop. Gemeinde – Private	Einbezug Be-völkerung	Geo-grafische Lage	Bevölk. Wachstum	Wirtsch. Gewerbe Toursimus	Gemeinde-finanzen	
Neue politische Vision	politischer Wechsel neue Legislaturperiode	Motivation/Anstoss		2	1	2	1	2	2	1	2	3	1	2	2	2	1	1	1	1	0	0	0	0	1	1	1	30
Revision Instrumente	Richtplan Zonenplan etc.	Motivation/Anstoss	1		2	1	1	1	3	2	2	1	1	2	1	2	2	3	1	2	1	2	2	0	2	2	2	39
Strukturwandel	Zu-Abwanderung Gewerbe Auflösung Industrieareale	Motivation/Anstoss	0	3		1	1	1	2	2	2	2	1	2	1	2	1	1	1	2	0	1	0	0	1	2	2	31
Verkehrspolitik	Umfahrungstrassen Autofreizonen Veränderung ÖV	Motivation/Anstoss	1	2	0		1	2	2	1	1	2	2	2	1	2	1	1	1	1	0	1	1	0	2	2	2	31
Kantonale Richtlinien	Kt. Richtplan Kt. Baugesetz etc.	Instrumente	2	3	2	2		2	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	1	1	1	0	0	1	0	40
Strategische Instrumente	Leitbilder Legislatruschwerpunkte Entwicklungskonzepte Richtpläne	Instrumente	1	2	1	2	0		2	2	2	3	2	3	2	3	1	1	1	3	1	1	1	0	1	2	2	39
Nutzungsplanung	Zonenplan Baureglement	Instrumente	2	2	1	2	0	1		2	2	2	1	2	1	2	2	2	1	3	1	1	2	0	3	2	2	39
Sondernutzungspläne	Gestaltungspläne Quartier- und Arealpläne ZPP/ Überbaungsordnung	Instrumente	1	2	1	1	0	0	2		2	1	0	1	0	1	2	2	1	1	0	1	1	0	2	2	1	25
Bodenpolitik	aktive Bodenpolitik Kauf, Verkauf, Baurecht	Instrumente	1	1	2	1	0	1	1	2		1	1	1	1	1	1	1	0	1	0	1	0	0	2	2	2	24
Exekutive	Gemeinderat	Organisation	3	3	1	2	1	3	3	3	3		2	3	2	3	1	1	1	2	1	2	2	0	1	1	3	47
Legislative	Parlament Grosser Gemeinderat Einwohnerrat Bürgerversammlung	Organisation	2	2	1	2	1	1	2	0	1	2		1	1	1	0	0	0	0	1	1	1	0	1	1	3	25
Verwaltung	Bauverwaltung Baukommission	Organisation	2	3	1	2	1	2	2	2	2	2	1		1	2	1	1	1	2	1	2	2	0	1	1	2	37
Externe Berater	Kantonale Planer Kommisaionen Gremien Kollegium	Organisation	2	3	1	2	0	2	2	2	1	2	1	2		2	1	1	1	2	0	1	1	0	0	0	1	30
Einzelpersonen aus Politik und Verwaltung	Gemeindepräsident Bauverwalter Leiter Bauabteilung	Organisation	3	3	1	2	1	3	3	3	3	2	1	3	1		1	1	1	2	1	2	2	0	1	1	3	44
Ortsgemeinde		Organisation	2	2	1	1	1	2	2	1	2	2	1	1	0	1		0	1	1	1	1	1	0	1	1	1	27
Private mit Bauvorhaben	Grundstückbesitzer Entwickler Investoren	Organisation	1	2	1	1	0	1	2	3	1	2	1	2	0	2	0		0	3	1	2	0	0	1	1	1	28
Bevölkerung	Einzelpersonen Vereine Interessensgruppen	Organisation	1	2	1	1	0	1	2	1	1	2	2	1	1	1	1	0		1	1	1	1	0	2	1	1	26
Wettbewerbe Studien Testplanungen Konzepte		Prozesse	2	2	1	1	1	1	2	3	1	1	1	1	1	1	1	2	1		1	2	2	0	1	1	2	32
Demokratische Prozesse	Einsprachen Rekurse Beschwerden	Prozesse	0	3	0	1	0	0	3	3	1	2	1	2	1	2	1	3	1	2		2	2	0	1	1	1	33
Kooperation Gemeinde - Private		Prozesse	2	2	1	1	0	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	2		2	0	1	1	2	31
Einbezug Bevölkerung	Workshops Infoveranstaltungen Umfragen	Prozesse	2	3	1	1	0	2	3	3	1	2	1	2	2	2	1	2	2	1	2	2		0	1	1	2	39
Geografische Lage		Andere Kriterien	2	2	3	3	1	2	2	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	0	0	0		3	3	2	38
Bevölkerungswachstum		Andere Kriterien	2	2	2	2	0	1	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0		2	2	28
Wirtschaft Gewerbe Tourismus		Andere Kriterien	2	2	2	2	0	1	2	2	2	2	1	2	1	2	2	1	1	2	0	0	0	0	1		2	32
Gemeindefinanzen	Steuereinkommen Finanzlage Ausgabevolumen	Andere Kriterien	3	2	1	2	0	2	2	2	2	3	2	3	2	3	1	0	0	1	0	0	0	0	1	1		33
			40	55	29	38	11	35	53	50	41	44	29	43	27	42	27	29	21	41	16	27	24	0	31	33	42	

Matrix - Wartau/SG

0= kein Einfluss 1= wenig Einfluss 2= mittlerer Einfluss 3=starker Einfluss

			Motivation/Anstoss				Instrumente					Organisation								Prozesse				Andere Kriterien				
			Neue politische Vision	Revision Instrumente	Struktur-wandel	Verkehrs-politik	Kantonale Richt-linien	Strateg. Instru-mente	Nutzungs-planung	Sonder-nutzungs-pläne	Boden-politik	Exekutive	Legis-lative	Ver-waltung	Externe Berater	Einzelpers Politik Verwaltun	Orts-gemeinde	Private + Bau-vorhaben	Be-völkerung	Wettbew. Studien Testpl.	Demo-kratische Prozesse	Koop. Gemeinde – Private	Einbezug Be-völkerung	Geo-grafische L age	Bevölk. Wachstum	Wirtsch. Gewerbe Toursimus	Gemeinde-finanzen	
Neue politische Vision	politischer Wechsel neue Legislaturperiode	Motivation/Anstoss		2	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	29
Revision Instrumente	Richtplan Zonenplan etc.		2		2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	26
Strukturwandel	Zu-Abwanderung Gewerbe Auflösung Industrieareale		2	2		1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	1	1	1	1	2	1	1	2	40
Verkehrspolitik	Umfahrungstrassen Autofreizonen Veränderung ÖV		2	2	2		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	1	2	2	1	1	2	2	2	2	44
Kantonale Richtlinien	Kt. Richtplan Kt. Baugesetz etc.	Instrumente	2	2	2	2		2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	2	1	1	1	2	1	1	2	40
Strategische Instrumente	Leitbilder Legislatruschwerpunkte Entwicklungskonzepte Richtpläne		1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	24
Nutzungsplanung	Zonenplan Baureglement		2	3	3	3	0	2		2	3	2	2	2	2	3	3	3	2	2	3	1	3	3	3	3	3	58
Sondernutzungspläne	Gestaltungspläne Quartier- und Arealpläne ZPP/ Überbaungsordnung		1	1	1	1	1	1	1		2	1	1	1	1	1	0	1	0	2	1	0	1	1	1	1	1	23
Bodenpolitik	aktive Bodenpolitik Kauf, Verkauf, Baurecht		2	2	2	1	1	1	1	1		2	1	2	1	2	2	2	1	2	1	1	1	1	2	2	2	36
Exekutive	Gemeinderat	Organisation	2	2	2	2	3	3	2	1	2		2	2	1	1	1	1	2	1	2	1	2	1	2	2	3	43
Legislative	Parlament Grosser Gemeinderat Einwohnerrat Bürgerversammlung		2	1	1	2	0	0	0	0	1	0		1	0	0	0	0	1	0	1	0	1	0	1	1	1	14
Verwaltung	Bauverwaltung Baukommission		1	1	1	1	0	1	1	2	0	1	1		1	1	0	1	1	1	1	0	1	1	0	0	1	19
Externe Berater	Kantonale Planer Kommissionen Gremien Kollegium		1	1	1	2	2	2	3	3	1	2	2	2		1	1	2	1	3	2	1	2	1	2	2	2	42
Einzelpersonen aus Politik und Verwaltung	Gemeindepräsident Bauverwalter Leiter Bauabteilung		2	2	2	2	2	2	2	1	2	3	3	3	3		2	2	2	2	2	1	2	1	2	2	2	49
Ortsgemeinde			0	0	1	1	0	0	1	1	2	1	1	1	1	1		1	1	0	1	1	1	1	1	2	2	22
Private mit Bauvorhaben	Grundstückbesitzer Entwickler Investoren		2	2	2	2	1	1	2	2	1	1	1	1	2	1	0		1	3	2	2	1	1	1	1	1	34
Bevölkerung	Einzelpersonen Vereine Interessensgruppen		1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1		1	2	1	1	1	1	1	1	27
Wettbewerbe Studien Testplanungen Konzepte		Prozesse	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	1	2	2	1	1	2	1		1	1	1	1	1	1	1	31
Demokratische Prozesse	Einsprachen Rekurse Beschwerden		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	0	1		0	0	0	0	1	0	17
Kooperation Gemeinde - Private			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0		1	0	0	1	1	5
Einbezug Bevölkerung	Workshops Infoveranstaltungen Umfragen		1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	0		1	0	0	0	18
Geografische Lage		Andere Kriterien	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	2	2	25
Bevölkerungswachstum			2	2	2	3	2	2	2	1	1	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1		2	2	36
Wirtschaft Gewerbe Tourismus			2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	1	2	2	1	2	1	2	1	1	1	1	2		2	40
Gemeindefinanzen	Steuereinkommen Finanzlage Ausgabevolumen		2	2	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		29
			34	35	36	35	26	31	33	32	32	35	34	34	31	29	22	32	26	32	31	20	28	26	28	32	37	

Leitfadeninterview **Gemeinde Wartau/St. Gallen**

Datum	12. Dezember 2012	10:30-12:00
Ort	Geimeindeverwaltung	9478 Azmoos
Interviewpersonen	Beat Tinner	Gemeindepräsident Präsident Baukommission Präsident Betriebskom. Betagtenheim Präsident Einbürgerungsrat Präsident Feuerschutzkommission
	Matthias Nänni	Bauverwalter

Motivation und Anstoss

- Gemeindepräsident Beat Tinner seit 1997
- Ablehnung Teilzonenplan Revision 2003
- Ablehnung Teilzonenplan Revision 2003 führte zu einer Gesamtpolitischen Überlegung = Leitbild 2005
- Kanton erlaubt keine Einzonung in die Fläche mehr, die führt zur Strategie der inneren Verdichtung mit Landumlegungsverfahren
- Beschränkte Flächenentwicklung führte zu Potenzialanalyse zur «Entwicklung nach Innen»
- Gesamtoptik über politische
- kantonale Behörde erlaubt keine grossen Einzonungen. Alternative = innere Entwicklung
- Entwicklung in die Fläche entgegenwirken
- Kantonale Bewilligung vereinfachen

Instrumente

- vorletzte Zonenplanrevision 1997
- Zonenplan neu 2009
- Baulandumlegungsverfahren
- Nutzungsstudie Dorfkern
- Reglement über die Förderung der inneren Verdichtung: Umnutzung bestehender Bauten und Anlagen; der Abbruch von leer stehenden Bauten und Anlagen; andere Massnahmen, die neu überbaubare Grundstücksflächen schaffe. Die politische Gemeinde richtet Eigentümerinnen und Eigentümern von Bauten und Anlagen an die Kosten von Massnahmen, die der inneren Verdichtung nach Art. 1 dieses Erlasses dienen, einen einmaligen Beitrag aus. Art. 5. Der Beitrag beläuft sich in der Regel auf die Hälfte der tatsächlichen Planungskosten oder der tatsächlichen Abbruch- und Entsorgungskosten, höchstens jedoch auf 20›000 Franken je Liegenschaft oder 50‘000 Franken bei Planungen.
- Finanzplanung: 100›000.- Budgetvoranschlag zur Förderung der inneren Verdichtung
- kantonale Raumplanung (SG) ist schlecht, da angebots- und nicht nachfrageorientiert
- kantonale Richtpläne mit hohen Zielen (BT)
- Liegenschaften Portfolio
- Überbauungsplan (=Gestaltungsplan... Sondernutzungsplan) um Erschliessung eines Gebietes zu steuern
- Landunterlegung
- Überbauungsplan, ca. 12 Stück...für Wohnen und Industrie, Ränder zur Kernzone, Parkhäuser
- Wettbewerbe nur für ö-Bauten
- nur mit Sonderumsetzungsplänen können grosse Gebiete entwickelt werden
- Teilstrassenplan für kleinere Gebiete
- Richtpläne um Erschliessung zu steuern (Strassen)... 1. Schritt des neuen Zonenplans! Wichtig um nicht Probleme zu bekommen

Gemeinde Wartau/St. Gallen

	• Bodenverfügbarkeit • Wichtig ist der Umgang mit den Instrumenten (Z.B. Erschliessungspflicht)...gute Kombination von Instrumenten und privatwirtschaftlichen Aspekten • Aggloprogramme beeinflussen Verkehrsplanung (Strassenumgestaltung) • Regionaler Masterplan, den übergeordnete Gewichtung macht • Gestaltung ist in den Wohngebieten frei • Es ist schwierig, wenn man sich zu fest an einem Reglement festhalten möchte • Bauqualität ist mit den gegebenen Instrumenten schwierig zu messen • Überbauungsplan ist ein Instrument um Bauqualität zu steuern • Richtpläne: Verkehr, Gebietsentwicklungsrichtpläne...Verbindlichkeit ist nicht so hoch • Zonenplan entscheidet über Sein oder Nicht-Sein...ist immer die erste Frage...wichtigste Grundlage
Organisation	• Mitwirkung bei Naturgefahrenkarte und dessen Massnahmenkatalog (öffentliches Auflegen) • Erlass von Schutzverordnungen, betroffene Landwirte miteinbezogen • Mitwirkung= normales Einspracheverfahren (fakultatives Referendum) • Einsprachen seitens Eigentümer • Erbengemeinschaften • Ortsbürgergemeinde Wartau ist grösster Grundeigentümer, welche im Baurecht abgegeben, Alterswohnungen, Forstbetrieb... reich mit viel Eigenkapital • Drei verschiedene Körperschaften (autonom)= Drei Präsidenten welche gleich gestellt sind: 1. politische Gemeinde, 2. Schulgemeinde, 3. Ortsgemeinde • bei sensiblen Objekten werden Fachleute beigezogen (Raumplaner, Denkmalschutz) • Architekten sind der Beratungsresistenz • Investoren welche Gebiete entwickeln möchten • AG zur Förderung der Inneren Verdichtung mit Gemeindeeigenen Grundstücken...(Umgehung des Einspracheverfahrens) mit Aktienmehrheit...alternative zur klassischen Wohnbauförderung, Ortsgemeinde ist auch dabei • Bund will mit neuem RPG mehr auf Gemeinde Einfluss nehmen • BK: Architekt • Denkmalpflege welche bei Rechtstreit beurteilen muss • Gestaltungsbeirat (in Planung)...für Kernzone (Qualitätskontrolle), ...soll jedoch auch thematische Entwicklung steuern, ...fachliche Inputs bringen, ...ausgewiesene Fachleute • Mitwirkung bei Strassenprojekten wurde gemacht... kann aber auch schwierig werden, jeder will seine Wünsche anbringen, ...kann aber auch Widerstand abfangen • Umweltkommission hat auch Einfluss auf Planung. Wartau ist Energiestadt • Zonenplan wird durch Gemeinderat abgesegnet • Raumplanerische Fragen und Bauprojekte werden von der Baukommission entschieden • Externe Raumplaner hat eine wichtige Funktion als Berater (Stauffer/Staudacher, Chur) • Kanton: Kantonale Teilverfügung für Gewerbe, Industrie und ausserhalb Bauzone

Gemeinde Wartau/St. Gallen

	• Mitwirkung mit kantonalen Stellen (Z.B. Deponieplatz)... Sondernutzungsplan... Vorprüfen bei Kanton
Prozesse	• Überzeugungsarbeit bei der Bevölkerung zur «Entwicklung nach Innen» • Erbteilungen • Überzeugung zum Landumlegungsverfahren • Einbezug von betroffenen (z.B. Landwirte) • Kommunikationsmittel Gemeindeblatt zum Thema innerer Verdichtung • Kooperation mit Orstbürgergemeinde sehr wichtig, ohne ginge vieles nicht... Wartau hat starke Ortsgemeinde • Gemeinde hat seit 1997 nur gekauft und Land im Baurecht abgegeben • neu ist das die Gemeinde nur strategisch wichtige Objekte kauft • Ortsbürgergemeinde hat auch auf Zonenplanung Einfluss • Gebiet betrachten welche man entwickeln möchte • Kooperation zwischen Gemeinde und Investoren...zusammen mit Gemeinde entwickeln ist wichtig • Die Kontrolle der einzelnen Architektur ist beschränkt... Architekten wollen sich nicht dreinreden lassen...sehr schwierig Überzeugungsarbeit zu lassen...im Bauen meint jeder er verstehe etwas davon...Messbarkeit ist wichtig (Justiziabel) • Baugesuche: Entscheid durch BK, evtl. externe Beratung wenn nötig • Vorprüfungsverfahren (Kanton) • Einspracheverfahren zählt und wird in Betracht gezogen... Bevölkerung abholen
Andere Kriterien	• Raumplanung ist nicht isoliert zu betrachten, ein Aspekt einer gesamtheitlichen Gemeindepolitik = Koexistenz (BT) • Finanzpolitik ist eng verknüpft mit gesamtheitlicher Gemeindepolitik(BT) • Wirtschaftlichkeit und Nachfrage- und nicht Angebotsorientiert • Erhalten von Dorfladen, Mitfinanzierung Gemeinde • keine technokratische Raumplanung führen • Gemeinde wird zum Akteur der Mitreden kann indem diese Land und Liegenschaften erwirbt • Verkauf von Liegenschaften um zu Steuern und Geld zu erwerben für andere Projekte • Koppelung Bodenpolitik mit Planungsinstrumente durch medialen Hype der -Inneren Verdichtung?- fragten sich die Bevölkerung was sie machen kann... Kommunikation...Denkanstösse • Prämie für Verdichtung....keine Abbruchprämie sondern neues Leben soll entstehen dadurch • Betagtenheime und betreutes Wohnen, Gemeinde hatte Grundstück gekauft • Finanzpolitik der Gemeinde ist ein wichtiger Faktor, sehen sich jedoch nicht als Unternehmer • Kaufen von strategisch wichtigen Parzellen • wenn Gemeinde Grundstück besitzt, kann dieser manchmal auch grosszügig sein • Privatrechtliche Möglichkeiten sind nicht zu unterschätzen • In Wartau würde zu viel Restriktion dazu führen, dass niemand mehr bauen würde...Z.B. restriktive Bauvorschriften im Hinblick auf die Gestaltung würden vieles verhindern

Leitfadeninterview | **Gemeinde Disentis/Graubünden**

Datum	13. Dezember 2012	17:00-18:30
Ort	Geimeindeverwaltung	7180 Disentis/Mustér
Interviewpersonen	Robert Cajacob	Mitglied Baukommission
	Ervin Maissen	Leiter Bauamt

Motivation und Anstoss

- Verbesserung für den Tourismus (mehr Qualität), Dorfbild verschönern
- Touristen sollten Disentis als etwas Spezielles empfingen (anhalten bei Durchfahrt)
- Dorfbewohner sollen sich wohlfühlen...Dorfbewohner sind sensibel auf Dorfbild (...vor allem nach Hotelbauten aus den 70er Jahren)
- in den 70er Jahren waren die Bewohner jedoch noch nicht bewusst, dass sie gegen diese baulichen Entwicklungen etwas unternehmen können
- Medien, Vergleichen gegen Aussen, Tourismus haben zu einem Paradigmawechsel geführt...das es besser wäre, man würde dies besser steuern
- bis 1972 wurde einfach gebaut
- früher nur Tourismus jetzt... Kleingewerbe, Familien... auch eigene Bevölkerung fördern und auf dessen Bedürfnisse reagieren (nicht nur Geld verdienen mit Tourismus)
- Baumemorandum kam, weil man ein Instrument suchte mit dem man die Qualität verteilen kann... Bauberater Wagner schlug dieses Instrument vor

Instrumente

- Leitbild hat zum Ziel Qualität zu bringen...Dorfbild (Ziel 2.) und Tourismus (Ziel 1.)...einbringen in Ortsplanrevision
- bis 1972 wurde einfach gebaut
- in den 70er Jahren gab es einen ersten Richtplan
- Baumemorandum: hat mehr Gewicht um am Bauherr zu sagen was erwünscht ist und was nicht...gibt Leiter Bauamt mehr Macht (seit 2-3 Jahren im Gebrauch)
- Ortsplanrevision...2009 mit neuem Baugesetz
- Memorandum geht der Frage nach: Wie kann man Gestaltung messen. Geht von einer Analyse des bestehenden aus, um dann zu fragen: Was will man erreichen? (Zentrum, etc.)... im Streitfall wird das Instrument (Memorandum) beigezogen
- Kantonales Baugesetz legt schon gewisse Sachen fest
- Memorandum ist nicht willkürlich und erschwert persönliche Präferenzen...ist kein Gesetz sondern «Meter»...Instrument der BK Baukommission und Bauberatung
- Baumemoranden: Muss erst noch Erfahrung sammeln, die BK Baukommission hat jedoch ein Mittel um hinzuschauen und sich mit der Bauqualität auseinanderzusetzen (passt dies oder nicht)... Vorher konnte man nur aufgrund des BG`s entscheiden, BK Baukommission hat mehr Kompetenzen... ist jedoch ein Instrument mit Interpretationsspielraum ...am Anfang brauchte Baumemorandum Einführungsarbeit...jetzt kann Baukommission dieses auch ohne C. Wagner machen... BM ist eine Diskussionsbasis
- keine Richtpläne generelle (Erschliessungs-mit und Gestaltungsplan) (erforderlich durch Kanton Graubünden, PG)

Gemeinde Disentis/Graubünden

	• schützenswerte Ortsbild (Zonen)+EG mit Gewerbepflicht... steht im generellen Gestaltungsplan und wurde auf Zonenplan übertragen • Quartierplan und Arealplan (Gemeindeebene)...kann Erschliessung und Nutzen festlegen • Arealplan muss vom Kanton abgesegnet werden • Richtplan Zweitwohnungen (jetzt ausser Kraft gesetzt durch Volksabstimmung) und Werkzeugkasten Zweitwohnungen • altes Verkehrskonzept (basiert auf vorheriger Revision der Zonenplanung 1995) • Regionaler Richtplan Surselva (Landschaftsnutzung) • Bundesgesetz schützt Lanschaft Surselva und Vorlagen, Kanton auch...aus diesem Grund braucht es keinen Landschaftsplan • www.geo-surselva.ch (Zonenplan Gemeinde) • Kantonaler Richtplan mit Zweitwohnungsregulierung hatte eine «Planungszone» in Disentis ausgelöst...Werber-Initiative hat diese nichtig gemacht (aufgehoben)... Instrument wäre besser gewesen als Initiative (sonst nur 2 Wohnungen pro Jahr) • neue BZO: (2009) Gebäude welche vor 1984 bestanden haben, dürfen neu gesamthaft (Z.B. mit Stall) in ihrem Volumen genutzt werden...reagieren auf Veränderung! ... Z.B.Estrich ausbauen als Wohnung
Organisation	• zusammen mit Revision (neben Baukommission) Ortsplanung... Bauberatung statuiert (seit Mai 2009 rechtskräftig)...C.Wagner • Drei Auflagen des neuen Zonenplans bis Regierung (Kanton) genehmigt hat • Christian Wagner ist der Bauberater • Kanton Graubünden (RPG)- Gemeinderat 5 P., Gemeindevorstand (gemischt aus Gemeinderat und andere) 5 P., grosser Gemeinderat 15 P. • Sechs Gemeinden zusammen, mit Fraktionen (Weiler) • Grossrat wird von der ganzen Gemeinde gewählt... die Legislative hilft der Beschleunigung der Prozesse • BK... Leute aus Bausektor (sie Organigramm Seite 4) • BK hat nur beratende Funktion, entscheiden Gemeindevorstand=Baubehörde... 5 Personen Exekutive • Baubehörde (Exekutive) entscheidet manchmal gegen BK abstimmen (selten) • BK hat am meisten Einfluss auf Entscheide (manchmal auch Bauberater) • Bauberater ist nicht immer dabei, nur bei schwierigen Themen • Kommission für grössere Bauprojekte (Z.B. Wettbewerbe) • Tourismusträger teilen mit was sie gerne wollen...gibt Impuls • Kanton im Strassenbau hat Einfluss
Prozesse	• Zonenplan: Gemeindeversammlung oder Volksabstimmung mit ganzen Mitwirkungsverfahren (Referendum, Rekurs,...) • Kanton sagte bei neuem Zonenplan (Ortsplan) wo sie «Arealpläne» haben möchten um besser auf die Nutzung einzugreifen... vor allem bei Zweitwohnungen (vor Initiative) • Mitwirkung (Informationsabende): -bei Quartierplan, -bei Studie ....Direktbetroffene Bevölkerung wird zu einem Gespräch eingeladen... um Stimmung abzuholen bevor man Publikation macht mit öffentlichem Verfahren...eingehen auf Vorschläge um Einsprachen vorzubeugen (kommt gut bei der Bevölkerung) • hohe Auflagen an Energiestandart führen dazu, dass vermehrt Architekten Neubauten realisieren (nicht Baumeister) • (ein Fall) abgelehntes Baugesuch... Gemeinde beauftragt Büro

für Studie zu machen... kann in Zukunft mehr gemacht werden, vor allem wenn es Gebiete mit verschiedenen Eigentümer (im Überbauten Gebiet... wo es sehr eng ist... Erschliessung wird so besser gesteuert) gibt um Möglichkeiten aufzuzeigen was möglich ist (Studie)

- die Bevölkerung schaut zum Teil nicht die Baueingaben an und beschwert sich danach
- Architekten vor Ort interessierten sich nicht sehr für das Baumemorandum... haben Mühe jetzt bei der Anwendung
- Baugesuch*: 1. Bauvorhaben anmelden, 2. Gemeinde sagt was für ein Verfahren nötig ist und auf was der Architekt achten muss, 3. einreichen, 4. publizieren...* Prozesse laufen klassisch ab, da sonst Verfahren wegen Formfehler neu aufgegleist werden müssen
- Architekten der Region haben zum Teil noch Mühe, sich an das Baumemorandum zu halten...haben das Gefühl in ihrer Tätigkeit eingeschränkt zu werden...»Typologisches anpassen schränkt ein»

Andere Kriterien

- viel Gewerbe und Kleinindustrie, welche wichtig ist für die Region neben Tourismus auch...Zentrumsfunktion
- auch Bildungszentrum (Gymnasium)
- Abstimmung 11. März 2011 «Weber-Initiative» hat vieles verschlechtert... Baugesuche werden bis Ende Jahr eingegeben... Pseudoprojekte welche keine Qualität haben... Hauptsache Bewilligung (danach Abänderungsgesuche)... diese Baueingaben werden 2013 viele Auflagen erhalten
- Erschliessung funktioniert nicht gut in Disentis...von Aussen in die Region...es werden zu wenig Mittel gesprochen
- Es gibt Abwanderung (Bevölkerungsschwund)
- Disentis ist Erholungszone für Städter...dies wird zu wenig unterstützt
- Kanton denkt zu wenig an Surselva Region...Gewichtung
- Strassen sind zu wenig ausgebaut
- ÖV wird noch nicht genügend genutzt (Stundentakt)... die Mentalität ist noch nicht bereit für den öV
- die Region wird nicht so unterstützt wie Z.B. St. Moritz... «5 Sternhotels kriegen mehr Unterstützung»...Disentis will aber auch nicht St. Moritz sein...Wichtig sind: Kleingewerbe, Landwirtschaft, Tourismus... Disentis möchte verkaufen, was sie von Natur auf hat
- Viele Pässe sind zu im Winter...Leute kommen deshalb nicht im Winter
- Disentis möchte in der Qualität wachsen...deshalb soll das bestehende (Bauqualität) verbessert werden... für das braucht Disentis Unterstützung
- mehr Arbeitsplätze sind gewünscht
- brachliegende Gebäude (ältere Leute sind ausgestorben), sind untergenutzt, können nicht vermietet werden, da nicht ausgebaut sind...zu wenig Geld um auszubauen...Energievorschriften verteuern Umbauen einer alten Liegenschaft
- viel Visionen, jedoch Finanzen (Unterstützung) fehlen, um diese zu realisieren
- Maiensäss sind am veralten
- Zu viel Ausbaubarkeit macht das Bausubstanz nur noch Ausländer gehören
- ausserhalb der Bauzone wird viel verhindert mit zu starken Gesetzen...sollten jedoch nicht Zweitwohnungen werden...Dilemma! ... auch Wiesen werden so bleiben
- 1995 oder 93? mussten viele Flächen ausgezont werden...so konn-

Gemeinde Disentis/Graubünden

ten Ställe in der Kernzone umgenutzt werden (Entwicklung nach Innen)

- Disentis ist finanziell eher eingeschränkt um Bausubstanz zu kaufen (Z.B. Stiftung um alte Häuser aufzukaufen)... Bevölkerung muss auch mitmachen wollen
- Banken hätten Potenzial Häuser zu kaufen, machen dies jedoch nicht...Raiffeisen Bank hätte früher mehr Möglichkeiten gehabt, die Bank wird von St. Gallen aus gesteuert

Leitfadeninterview | **Gemeinde Lenzburg/Aargau**

Datum	17. Dezember 2012	09:00-10:30
Ort	Stadtbauamt	5600 Lenzburg
Interviewpersonen	Hans Huber	Gemeindepräsident Bauvorsteher
	Richard Buchmüller	Leiter Stadtbauamt

Motivation und Anstoss

- neuer Zonenplan von 1997 und Neuanstellung Leiter Bauamt
- Jahr 2000... Kernumfahrung...Entlastung Altstadt hat Entwicklungsimpulse gegeben
- Stadtpräsident Huber fängt gleichzeitig mit Leiter Bauamt an («DreamTeam»)
- verschiedene Potenzialflachen, welche auf den Entwicklungsimpuls reagieren konnten (Umfahrung Altstadt) waren vorhanden
- alte Industriegebiete, welche umgenutzt werden (Hero-Areal)
- Internetseite: Lenzburg die Stadt -für alle, -die aktive, -ihr Partner, -mit Kultur
- Lenzburg ist eine alte Stadt (1306) und ist Bezirkshauptort! und liegt im Mittelland...Lenzburg wird grösser wahrgenommen als sie ist... Lenzburg will auf 10000 bis 12000 Einwohner wachsen...dann werden grosse Flächen entwickelt
- Lenzburg steht im Sog von Zürich
- Lenzburg hat eine gute Lage wo viele Investition getätigt wird... Qualität wird gesucht (Leute ziehen auf Lenzburg)... fast keine Leerwohnungen
- guter Finanzhaushalt da keine Schulden

Instrumente

- Planungsgrundlage ist die Nutzungsplanung, welche 1997 in Kraft getreten ist...bald Revision
- 1995 Gestaltungsplan für Altstadt war das Resultat eines Baugesuches aus dem Jahr 1989, welches die Altstadtmauer abreissen wollte...Heimatschutz hat sich eingeschalten...Mauer wurde denkmalgeschützt...Gestaltungsplan wurde ersetzt durch Bebauungskonzept... für dies wurde ein Fachbeirat bestellt (M. Campi & G. Mörsch)... nach dem Bebauungskonzept wurde der Gestaltungsplan erneuert...danach wurde Bevölkerung informiert...dadurch gab es keine Einsprache
- Gestaltungspflicht kommt aus der Zonenplaner 1997
- zu eng vorgeschriebene Gestaltungspläne wo bereits alles (Dachformen etc.) vorlegen für ein Gebiet von 9 Ha war zu eng (9 Ha...900-1000 Einwohner) Dann wurden nur Erschliessung und Baufelder festgelegt. Jedes Baufeld hatte Wettbewerbspflicht! in Sondernutzungsvorschrift! Privater zahlt Wettbewerbe, Gemeinde ist in Jury dabei.
- Testplanung
- für grössere Überbauungen werden immer Wettbewerbe gemacht
- Freiraumwettbewerb um Bebauung zu bestimmen (da Bevölkerung besser reagiert auf Grünräume)
- Freiraumplanung

Gemeinde Lenzburg/Aargau

- Bebauungsanalysen (städtebaulich, architekturhistorisch)
- Freiräume/Grünräume werden ausgehandelt mit Privaten bei Gebieten und mit Teilrevisionen im Zonenplan rechtskräftig gemacht (Spezialzone Gleis Nord)...der Gestaltungsplan präzisiert darauf
- SchUtzwürdige- und denkmalgeschützte Gebäude im Zonenplan
- generelles Leitbild
- Stadtmodell ist ein gutes Instrument...um Eingriffe in den Stadtkörper zu zeigen und diskutieren (zb. neue Areale)...3 Dimension ist sehr wichtig!
- Richtpläne nur veraltete
- zur Zeit wird ein «räumliches Entwicklungskonzept» zusammen mit Städtebauer und Freiraumplaner gemacht als Vorarbeit zur neuen Zonenplanrevision
- zum Teil Studien zum Grundstückbesitzer Potenzial aufzuzeigen
- Bauqualität wird gesteuert von Stadtbildkommission...Baugesuche werden sofort überarbeitet

Organisation

- Gemeindepräsident ist Bauführer und ist Firmeninhaber eines Bau- und Nebengewerbe
- sehr enge Zusammenarbeit zwischen Gemeindepräsident und Leiter Stadtbauamt
- Gemeindepräsident verkauft Idee, welche im Bauamt ausgebrütet wird im Gemeinderat...fast alle Vorlagen wurden angenommen in den letzten 13 Jahren des Stadtrates
- Richard Buchmüller seit 13 Jahren dabei
- Fachbeirat: Mario Campi, Georg Mörsch (Denkmalpflege)
- Für Altstadt: Fachbeirat (Campi, Mörsch), Bauherrschaft, Architekt, Stadtverwaltung (Stadtrat und Leiter Bauamt), Stadtbildkommission (mit beratenden Architekten)...an Architekt wurde auferlegt Kompetenzen zu stärken einer Arbeitsgemeinschaft ...führte zu anderem Architekt
- Baukommission
- Stadtbildkommission
- Verkehrskommission
- Natur- und Heimatschutzkommission Anwohner
- Ortsbürgergemeinde (bis Natur/Heimatschutzk. ...involviert bei Gebietsentwicklungen)
- Situative Planungskommissionen pro Gestaltungsplan/Überbauung mit auswertigen Planern
- Einwohnerrat (Legislative) wurde auch in jede grösser Planung einbezogen
- Gemeindepräsident hat eine gute Stellung im Stadtrat (Exekutive), diese hören auf ihn...wöchentlich werden Bau- und Planungsanliegen im Stadtrat behandelt...gute Zusammenarbeit ist sehr wichtig, «wir betreiben Sachpolitik und nicht Parteipolitik... auf kommunaler Ebene kann man keine Parteipolitik machen»
- Wettbewerb und Studienaufträge
- Kantonsstrassen sind heikle Projekte mit hohen Investitionen
- Stadtrat entscheidet über BP-Anliegen
- Zonenplan kommt vor Einwohnerrat (Legislative), auch ZP-Änderungen... zum Teil gibt es «Referendum» von Einwohner, zB. bei Einzonungen
- nicht alle Projekte werden auch durch die Stadtbildkommission angeschaut, BK macht Triage
- Die Stadtbildkommission ist auch eine Verbindung zur Bevölkerung und hilft die Akzeptanz der Projekte zu fördern...Einbezug
- Dass der Gemeindepräsident Architekt ist und versteht ist ein Vorteil
- Politiker sind genauso wichtig wie gute Verwaltungsmitarbeiter!

Gemeinde Lenzburg/Aargau

- Stadtbildkommission ist wichtig um Bauqualitäten zu steuern... diese hat nun 15 Jahren Erfahrung um Baugesuche zu bewerten
- Gemeindepräsident in allen Kommissionen dabei!
- Präsidium
- Leiter Bauamt ist an jeder Gemeinderatssitzung dabei
- Lenzburg hat eine professionelle Bauverwaltung!
- bekannt für schnelle Abwicklung der Bauverfahren (auch mit Kanton)
- bei grossen Projekten wo auch der Kanton dabei ist gibt es eine Anhörung mit allen Akteuren (jeder sagt, was er will)

Prozesse

- Bahnhofplanung in Lenzburg wurde als einzige Planung abgelehnt... sonst alles durchgekommen
- Lenzburg baut seit Jahren ca. 40-50 Wohnungen/Jahr... in den letzten 5 Jahren hat diese Entwicklung zugenommen...zunehmender Wohnflächenbedarf mit Wachstum 0
- in der Altstadt gab es eine starke Parzellierung...Grundeigentümer konnten sich vereinigen, so dass am Ende nur noch 4 Besitzer
- Kommunikation an die Bevölkerung sehr wichtig für Altstadt Gestaltungsplan
- ausserstehende Fachkräfte waren wichtig, da ein Lenzburger Architekt nicht ernstgenommen würde
- Altstadt: am Ende wurden auch finanzielle Aufgaben geteilt zwischen Bauherrschaft und Stadt Lenzburg
- Bewilligung von gestaltungsplanpflichtigen Jahren durch Kanton
- Gestaltungsplanpflichtigen Zonen mit zwingenden Wettbewerbsverfahren
- Testplanung für grosses Areal wurde von der Bevölkerung abgelehnt.. nach einer Begehung wurde klar: Bevölkerung möchte wissen, was an Grünraum noch bleibt... Freiraum - Wettbewerb... Bevölkerung hat dadurch einen Park
- Genossenschaft und Arealentwickler und Gemeinde entwickeln zusammen neues Gebiet (Hero)
- Workshops zum ganze Gebiete zu analysieren und schauen wie der Ort gelesen wird! (Fachleute machten Analyse, Ergebnisse wurden der Bevölkerung präsentiert. Ebenfalls wurde von dem Arealentwickler analysiert, was gemacht werden kann, anhand seines Architekturbüro (Referenz Projekt)... danach wurden die beiden Lösungen aufeinander abgestimmt...daraus entstand der Gestaltungsplan...Gemeindepräsident war bei allen Prozessen dabei!
- Frage der Quartierverträglichkeit ist ein Thema
- Bevölkerung muss informiert werden...man muss dies zeigen
- Gemeinde übernimmt anhand öffentlichrechtlicher Vertrag Freiräume und bewirtschaftet (unterhaltet) Freifläche... öffentlich genutzte «private» Freiräume, Gemeinde zahlt Weg, Kanalisation, Grünfläche wird zu Eigentum und Unterhalt von Gemeinde übernommen
- Erfolgsfaktor: Gespräch zwischen Gemeinde und Grundeigentümer/Geben und Nehmen... Druckmittel...Wettbewerb oder Studienaufträge
- Ausflüge nach Uster um Beispiele anzusehen von Freiraumplanungen
- Pavillon aufstellen auf Baustellen von Verkehrsprojekt und Veranstaltungen (6-8) für Bevölkerung machen

Gemeinde Lenzburg/Aargau

- Der Kanton ist zum Teil durch die Verfahrensart bei der Planung dabei (zb. Gestaltungspläne)... Vorprüfung...Kreisplaner...-Einbezug kann zu juristischen Problemen führen, da nachher vorbefangen Kantonsplaner haben in Zukunft Angst in Entwicklungen dabei zu sein... bei Einsprachen müssten Kantonsplaner neutral sein, ...auf dies gab es einen Bundesgerichtentscheid in einem Fall in Baden, ... Juristen wissen das jetzt
- Vorgespräch, vor Baueingabe (2-3mal)... können rechtlich jedoch heikel sein... Bauleiter zeichnet jedoch nichts!
- unterstützende Prozesse sind ein Erfolgsfaktor
- pro Kopf Einkommen ist in den letzten Jahren durch Bevölkerungszuwachs gestiegen
- bei grossen Projekten wo auch der Kanton dabei ist, gibt es eine Anhörung mit allen Akteuren (jeder sagt was er will)

Andere Kriterien

- Gemeinde=Privat: geben und nehmen
- Lenzburg will eine gute architektonische Qualität haben
- möchte Wackerpreis bekommen
- Zukunft von Lenzburg liegt auch in der regionalen Zusammenarbeit in der Entwicklung mit anderen Gemeinden... Fusionen wurden jedoch abgelehnt...Stadt-Land-Problem... Frage der Zeit
- Budgetrahmen für Studien von 3. Architekten für schwache Projekte
- aktive Altstadt trägt zur Gesundheit der Stadt bei...diese ist jedoch auch klein und deshalb einfach...überschaubar
- die Politik hat die Aufgabe, grössere Projekte in einem Prozess mit der Bevölkerung und allen Akteuren zu entwickeln, diese müssen spüren, das Politik nicht im Alleingang arbeitet
- die Gemeinde möchte nicht eine «0815-Architektur»...dies führt dazu, dass Lenzburg eine gute Qualität von Architektur hat...guter Wohnungsbau...Baukultur
- Freiraum- und Grünraumplanung ist der Gemeinde wichtig
- nicht zu grosse Überbauungen auf einen Schlag sondern, Baufeld weise mit übergreifender Vision (Bebauungskonzept) entwickeln
- Architektur muss mit der Zeit sich verändern...keinen «Einheitsbrei»
- Zuwachs ist wichtig für Lenzburg um Infrastrukturkosten bezahlen zu können (bei ca. 10000 Leuten erreicht)
- Es hat viel mit den Personen zu tun, welche in Lenzburg arbeiten und kleine Verwaltung da nicht zuviel mitreden... eine Idee kann von Anfang bis zum Schluss begleitet werden

Leitfadeninterview	**Gemeinde Rheinfelden/Aargau**	
Datum	19. Dezember 2012	08:00-10:00
Ort	Stadtverwaltung	4310 Rheinfelden
Interviewpersonen	Danilo Vidoni	Leiter Planungen/Bewilligungen Umwelt/ Stv. Leiter Bauverwalter
	Oliver Tschudin	Gemeinderat
	(im Interview von Visa Vista AG, 2009 für www.zeitraumaargau.ch)	

Motivation und Anstoss

- um eine Stadt frisch zu halten muss saniert werden
- Stadtreparatur...Gestaltung Altstadt, Nutzung
- Umfahrung (neue Rheinbrücke) und verkehrsfreie Brücke
- autofreie Altstadt vor 30 Jahren
- Ortsgeschichte: Salz, Industrie, Bädertourismus (500000 Besucher/Jahr)
- Industriebrachen als Entwicklungschancen
- Kritische/Idealgrösse der Stadt (Einwohnerzahl)
- Kraftwerk (Wasser) und chemische Industrie kurbelten Siedlungsbedürfnis an (Wohnraum) auch auf D-Seite bereits 1971 mit Augartensiedlung
- Bevölkerungswachstum (Wohnbau)...Siedlungsbau
- Totalrevision Zonenplanung (2004)
- Leitbild Stadtentwicklung 1996
- 1996-2004: Bauboom und verkehrliche Veränderungen
- Brauereien +Strasse(?) + Altstadt/geben alte Areale ab die für Wohnungsbau umgenutzt werden...führte zu Überlegungen wie weiter mit der Zukunft
- Verwaltung und Politik legt Wert auf Freiräume, da wichtig bei Einwohnerzunahme
- Politik hat Bewusstsein zu Freiräumen
- Brauereien halten viel Grundstücke gehortet wegen Grundwasser, diese wurden mit der Zeit frei und zu Siedlungszwecken gebraucht... für Chemieindustrie
- Reglements zur Landschaft- und Freiraumplanung als Lerneffekt aus Boomjahre 80er (Negativerfahrungen)... spekulatives Bauen
- Stadt verlangt baulich Qualität: «Entwicklung Ja, aber mit Qualität.»
- Bewusstsein zu Qualität Freiraum und Siedlungsentwicklung ist vorhanden im Gemeinderat
- Einwohnerrat hat Vertrauen in Verwandlung und Politik (trägt mit)

Instrumente

- Kulturlandplan und Bauzonenplan= Nutzungsplan (RPG Kt.)
- kommunaler Entwicklungsrichtplan...erfolgreich
- Wettbewerbe mit Gestaltungsplan als Resultat
- Leitbild 1996
- VVP Schliessung alte Kantonsstrasse (Brücke,...wird zu kommunaler Strasse) führt zur Aufwertung Strassenräume
- Rheinfelden ist Energiestadt
- verschiedene Studien des TEB (Trinationale Agglomeration) halten Rheinfelden bei den Zukunftsstrategien
- Entwicklungsrichtplan Schifflände
- Stadt hat Grundstücke, welche diese an Genossenschaften im Baurecht abgibt
- Stadt gibt auch Darlehen für preisgünstiges Wohnen (schon in den 70er Jahren)

Gemeinde Rheinfelden/Aargau

- Entwicklungsrichtplan: aufteilen in Themen (Verkehr, Nutzung, Eigentümerverhältnis, etc) und Teilgebiete... Grundlage für Detailplanungen
- Wettbewerbsverfahren, welches von privaten Grundeigentümer ausgelöst...danach Änderung Gestaltungsplan
- für grössere Gebiete Wettbewerbsverfahren (offen oder auf Einladung)...daraus werden Gestaltungspläne gemacht (Richtprojekte)
- zum Teil Textplanungen, Ideenwettbewerbe, Studienaufträge... ganze Palette je nach Fall
- zusammen mit Planungen werden auch Kredite ausgearbeitet... Investitionsprogramm
- steuern der Wohnentwicklung auch betreffend Qualität...man will keine Ghettosierung in Quartieren aus den 70er Jahren
- Projekt der alten «Kantonsstrasse-Brücke» löste Teil-Zonenrevision und Gestaltungsplan aus
- Umgehungsplan ist Pflicht bei Baueingabe und Pflanzplanung
- Richtplan Landschaft und Erholung wird konsequent umgesetzt von Behörde!... auf Nutzungsplan anhand Umgebungsplanpflicht ... führt zB. für Kleintiervernetzung... Gemeinde beteiligt sich finanziell
- Baueingabe braucht auch Terminplan
- Entwicklungsrichtpläne ist das strategische Instrument der Gemeinde Rheinfelden und Gestaltungspläne
- Rheinfelden hat sehr viele Gestaltungspläne...dank der Zonenplanrevision, ab 1995-2004 wurde diesen festgelegt...sonst hätte man jetzt keine Möglichkeiten Entwicklungen zu steuern
- Energieplan (sehr wichtig)...»Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energieträge»...Gebietsausscheidung und Priorisierung
- auf Gestaltungsplanzonen seit 2003 Minergiebauweisepflicht! dadurch sehr viele Minergiegebäude
- alle Gestaltungsplanrichtlinien sind im Baureglement drin
- Überlagerungszonen...Abweichung der Geschosszahl
- kommunaler Richtplan «Landschaft und Erholung» seit 1996 (aktualisiert)..flächige Strukturen auf Plan geben an, wo Freiräume schaffen und Vernetzungen machen
- BNO verlangt: Spielflächen
- Allg. Zeitgemässes Instrumentarium
- denken in funktionalen Räumen
- Arbeitshilfe Kanton Aargau... Umgang EFH-Zonen... Wie kann man regulieren?
- Abstimmung Siedlung und Verkehr
- Betriebs- und Gestaltungskonzept im Partizipativen Verfahren mit Kanton (auf Kantonsstrasse)
- in der Regelbauweise ist eine Steuerung schwierig (bauliche Qualität)...arbeiten mit generellen Vorschriften des Kantons ist schwierig...Gemeinde versucht überzeugen

Organisation

- Kanton... Kt. RPG, zB. Kulturlandplan seit 1990 und Bauzonenplan=Nutzungsplan
- Trinationaler Eurodistrikt (TEB) Basel... überregionale Planung
- Stadtentwicklung wird zusammen mit deutscher Seite koordiniert (Treffen einmal im Monat)
- Politischer Druck von deutscher Seite
- Mitwirkung im frühen Stadium: -Stadtpark Ost: Workshops und Wettbewerbsverfahren (2007-2008), -Energie: runder Tisch Energiezukunft Stadt Rheinfelden
- Tourismusabteilung...Belebung Altstadt
- Ortsbürgergemeinde kaufte der Brauereien Ländereien ab und gab diese dem Baurecht zum sozialen Wohnungsbau in den 70er

Jahren ab und Chemie Industrie (mit Schulen und Einkaufszentren)

- Gemeinde hat viele Grundstücke, die grösseren zusammenhängenden Flächen, welche noch nicht überbaut sind gehören der Gemeinde... aus diesen Felder werden Gestaltungspläne oder Arealüberbauungen gemacht...Gemeinde hat sich lange zurückgehalten obwohl grosser Bauboom in letzten Jahren (Strategie Politik) kommt jetzt der Gemeinde zugute
- Gemeinderat macht Sachpolitik, da ein Interesse an guter Entwicklung von allen Seiten besteht...Politik hat eine Vision (... Entwicklung ja, aber mit Qualität)... Politiker können strategisch denken in Rheinfelden... Leute sind wichtig
- Anpassung Verwaltungsstruktur: Stabsstelle Stadtmarketing und Personaldienste... Bauverwalter ist kein Politiker... professionelle Administration... Koordination-Top-Dow und Bottom-UP Verbindung ist wichtig... Planungsbewilligung und Umwelt wird von der gleichen Person (Vidoni) gemacht... guten wegen viel Umweltauflagen
- Verwaltung 30 P., Bauverwaltung 8 P.
- 4P. machen von Planung bis Bewilligung alles zusammen...aus einer Hand...enge Vernetzung ergibt gute Synergien
- Leiter Bauverwaltung wird (pensionshalber) ersetzt... Erneuerung: ist nicht nur eine Bauverwaltungsstelle sondern auch Stadtbaumeister (Erneuerung Verwaltungsstruktur)
- früher Bau- und Planungskommission (Gemeinderat schickt Vertreter in diese Kommission) war handwerklastig...genügte nicht mehr für die grossen Aufgaben...darum hat man Beirat Stadtgestaltung geschaffen...sollte unabhängig sein und auf drei Disziplinen stark sein: -Städtebau, -Architektur, -Landschaft/Freiraum
- Rheinfelden hat einen fixen Ortsplaner
- spezielle Projekte werden im Ausschussverfahren behandelt mit Beirat Stadtgestaltung... zu jedem Projekt wird überlegt welche Zusammenarbeit es braucht (manchmal Fachgruppen)
- Entwicklungsrichtplan entwickeln: mit Gruppe (Verwaltung und priv.Bürger) Inhalte entwickeln und dann mit Beirat Stadtgestaltung besprochen und Inputs abgeholfen (hin und her)...danach Mitwirkung mit Bevölkerung (Fragen an Bevölkerung: Trägt diese die Idee?)
- Verwaltung arbeitet nur mit «Projektauftrag»...ohne wird nicht gearbeitet...dieser wird von Stadtrat abgeholt...Sinn: Ziel formuliert, Grundsätze festgelegt, Zeitrahmen festgelegt...gibt Sicherheit für alle Beteiligten
- Zonenplan wird über Einwohnergemeinde entschieden
- Gestaltungsplan wird über Gemeinderat entschieden (Vorgabe Kanton)
- Entwicklungsprojektplan wird vom Gemeinderat entschlossen
- (Besitz)
- Ortsbürgergemeinde: Siedlungsflächen (Ländereien), Wald, Kiesabbau...relativ viel Ländereien
- Liegenschaftsverwaltung ist professionell und verwaltet Liegenschaft Ortsbürgerschaft (Portfolio)

Prozess

- Revision Kanton RPG 90er Jahre...starke Rückzonung
- Gewerbe war gegen Aufhebung alte Brücke...Ertragsausfallsängste
- Agenda 21...verwaltungsübergreifende Planung...mit Deutschlandgemeinde
- Kantonsstrasse durch Wald wird geschlossen und Gemeinde übergeben

Gemeinde Rheinfelden/Aargau

- Siedlungsentwicklung (Chemieindustrie aus dem Fricktal) nach Westen (Autobahn 1971, mit 3000 Personen/950 Wohnungen... neue Haltestelle SBB
- ÖV verhindert grenzüberschreitend
- Leute merkten, dass man über ÖV Rheinfelden Deutschland schneller am Flughafen Basel ist
- Schwerpunkte in der Entwicklungsstrategie sind wichtig, da nicht alles möglich ist
- investieren in Park, da man Wichtigkeit dessen für die Region erkannt hat: Kur Parkbesucher, Touristen und Bewohner von den deutschen Seite anziehen... Resultat aus Entwicklungsrichtplan (Erholungsnutzungen)
- Dichtebesiedlung + 30% EFH
- viel Wohnungsbau getätigt, zurzeit überdurchschnittlicher Leerwohnungsstand
- Nähe zu Basel und Deutschland führte zu Wohnbedarf
- die Projekte wie z.B. «alte Kantonsstrasse-Brücke» vertieft auszuarbeiten mit Richtplänen, Mitwirkung etc. war die Basis um die erforderlichen Kredite von 3 Mio abzuholen ohne Opposition des Stimmbürgers
- Stadt übernimmt strategisch wichtige Flächen für Freiräume zu entwicklen... verhindert diese mit Parkhauserweiterung...damit bekommen Gewerbebetreiber etwas für die Entkopplung der alten Strasse... Abtausch und dichteres Bauen um Private zu überzeugen (Grundlage wiederum Entwicklungsplanung)...Private konnten überzeugt werden...Mitwirkung...dann Teil-Revision Zonenplan und Gestaltungsplan
- Abgabe im Baurecht ermöglicht der Gemeinde Entwicklung besser zu kontrollieren
- mit Grundeigentümer versucht man Bautypologien aus
- Prozesse sollten allgemein schneller abgehandelt werden. Mitwirkungsverfahren (Einbezug der Bevölkerung) dürfen nicht zu lange dauern... zwischen Mitwirkung und Auflage
- externe Planer: Ortsplaner, Verkehrsplaner (Metron) wichtig
- Baueingabe: Vorbesprechung empfiehlt Gemeinde... Qualität der Projekte werden gesteigert!
- Nutzungsübertragung als Anreiz seitens Gemeinde an Private zum Qualität der Bebauung zu steuern
- sobald es Möglichkeiten wie: Nutzungsübertragungen (Gemeinderats Entscheid), Erschliessungen...versucht die Gemeinde anhand Ausnahmebewilligungen die bauliche Qualität zu steuern...dann versucht man Studien machen zu lassen (manchmal finanziert die Gemeinde Studien mit, bei Nutzungsübertragung jedoch nicht)
- Bevölkerung braucht Zeit
- Rheinfelden wird wachsen in den nächsten paar Jahren (ca. 2000 Personen, 800-1000 Wohnungen), Entwicklung welche im ganzen Fricktal läuft (Zuwachs)

Andere Kriterien

- Grosse Unternehmen: Salzlager Schweiz (Rhein-Saline), Waggonbaufirma Meyer, Feldschlösschen, Salmenbräu (Bier)...danach Cardinal
- geografische Lage steuert Entwicklung (Rhein, Wald, Eisen- und Autobahn, Grenze nach D)
- Wald (50% Rheinfelden) gibt Grenzen an Siedlungsentwicklung
- Grenzüberschreitende Stadt mit Rheinfelden Deutschland... Koordination
- alter Zollübergan wird geschlossen...Aufwertung Eingang...neuer Platz für andere Funktionen...Verkehr (MIV) neue Brücke (14000

DTV)
- Grenzüberschreitender öV (Bus)
- Entwicklung zum Kurort...baden im Salzwasser... neu dann Kurzentrum, Klinik, Hotel, Rehabilitation, Gesundheit, Wellness... Stadt investiert in Grünanlagen
- Salembräu Areal... Ex-Industrie
- Altstadt ist ein touristischer Zielort
- Feldschlösschen und Kurort sind grösste Arbeitgeber
- Investitionsprogramm (Finanzen) konnte in den letzten Jahren durchgezogen werden
- Schuldenabbau der letzten Jahre führte dazu, dass die Gemeinde wieder investieren konnte...sorgfältiger Umgang mit Finanzen (heute immer noch)
- Bewusstsein zu Wichtigkeit
- Rheinfelden ist zwischen grosse und kleine Gemeinde

Leitfadeninterview	**Gemeinde Zweisimmen/Bern**	
Datum	19. Dezember 2012	14:00-15:30
Ort	Geimeindeverwaltung	3770 Zweisimmen
Interviewpersonen	Theo Bachmann	Bauverwalter

Motivation und Anstoss

- Erfolg hängt von Führungsleuten ab (Gemeinderäte)
- Legislaturperioden abhängig, es kann an 2-3 Gemeinderäten liegen welche Veränderungen erbringen wollen, manchmal möchten Gemeinderäte auch nichts verändern
- auch wer in den Kommissionen sitzt ist wichtig (auch legislaturabhängig)... auch dort muss es Leute haben, welche innovativ sind
- Aenderung im 2005/2006 (Legislatur), im gleichen Moment musste Zonenplanrevision in Angriff genommen werden
- Gestaltungsfiebel hat zum Ziel eine Entscheidungshilfe für die Baukommission um Bauprojekte zu beurteilen. Ist jedoch auf freiwilliger Basis, manchmal wird es von der BK auch verlangt. Soll Prozess in Gang setzen, das wer baut, sich mit dem Ort auseinandersetzt...freiwilliges Instrument wird bei 30% der Bauvorhaben gebraucht (bei Einfachen Umbauten braucht man die GS-Fiebel nicht)
- Politik die Richtung angibt, ist wichtig... nötiger Rückhalt... Zweisimmen hat momentan den Vorteil, das in einer Periode in welcher Politiker Gemeinte vorwärts bringen wollen...in jüngerer Zeit sind Gemeinderäte weniger «Patriarchen» früher: waren auch die gesetzlichen Vorlagen weniger stark, heute ist alles fachlich sehr komplex

Instrumente

- Leitbild nicht, jedoch Legislaturziele Gemeinderäte...für 4 Jahre Steuerungsinstrument, auch Legislaturziele können jedoch in Schublade landen, wenn der Wille fehlt diese umsetzen
- Legislaturziele=strategischer Ueberbau...Stand Legislaturziele wird an jeder Sitzung traktandiert
- GPS (Gemeinde Positionierungs System) eine Art Leitbild der Gemeinde
- Gestaltungsfiebel
- Kantonaler Richtplan...stärkt Zentrumsfunktionen (nicht Zweisimmen)...bremst Entwicklung obwohl PeriferiZentrum (ARE) haben wenig Vorteile
- Einschränkung durch Kanton bei Ausscheidung Bauzonen (restriktiv)... bei letzter BZ-Revision kein m2 Neueinzonung
- Baureglement ist eher offen formuliert, diese Idee entstand auch aus «World-Cafe-Process»... Ziel: nicht von Anfang alles reglementieren sondern mehr mit Erläuterung und Baubewilligungsverfahren steuern
- Selbstdeklaration Gestaltungsfiebel soll am Anfang der Baueingabe gemacht werden um herauszufinden, was beim Anfang des Projektes wichtig ist. ... Es geht darum, dass sich jemand Gedanken macht.
- ZPP= Zonen mit Planungspflicht... (siehe Wegleitung Kanton Bern)... Kompetenz Gemeinderat, normales Baureglement ausgeschlossen... Überbauungsordnung (üeO) muss gemacht werden

Gemeinde Zweisimmen/Bern

(siehe BauG Kanton Bern)
- Überbauungsordnung und Erläuterungsbericht (muss) von Privaten mit Planer entwickelt, daraus entstehen Überbauungsvorschriften
- ZPP gibt es schon seit den 90 er (Gestaltungspflicht)
- vor der «Initiative Weber» gab es vom Kanton her Auflagen den Zweitwohnungsanteil zu kürzen...Zonen mit 30% Erstwohnungsanteil (EWA) wurde geschaffen...dagegen sind vor Initiative Rekurse eingegangen
- Rheinfolge ZPP...üeO (Überbauordnung)...Baugesuch
- Mehrwertsabschöpfung ist im Kanton Bern schon seit längerem in Kraft, Zweisimmen ist eine der wenigen Gemeinden, welche diese noch nicht hatte...verankert in Bauordnung
- Kulturweg/Themenweg/Wildweg...Moorlandschaft wollte man der Öffentlichkeit zugänglich machen und nicht einfach eine Schutzglocke darüber legen... um trotzdem zu schützen müsste man geführte Wege machen...mit Fachplaner/Bund und Kanton entwickelt
- Schützenswerte (Abbruchverbot) Bauten und Erhaltenswerte (kein generelles Abbruchverbot, jedoch gleichwertigen Ersatz bieten wenn abbrechen) Bauten kommt aus Kantonsgesetze
- Bauinventar hat jede Gemeinde
- Berner Energieabkommen (BEakom)..Kanton Förderungsprogramm zur nachhaltigen Entwicklung der Gemeinden im Energieberich, daraus entstand «kommunaler Richtplan/Leitbild Energie», 22 Massnahmen im Bereich erneuerbare Energie, Energieverbrauch, Sensibilisierung Bevölkerung, Fernwärmeplatz mit einheimischem Holz... Zentralheizung
- Das Zusammenspiel aller Instrumente ist der Erfolg
- Richtplan Verkehr der sich mit den Verkehrsfragen auseinandersetzt und Verkehrskonzept und Parkplatzkonzept, Parkplatzbewirtsch.Konzept
- offen formuliertes Baureglement stösst auf geteilte Meinungen: «sehr gut-endlich» bis «Kopfschütteln»... offen formulierte Baureglemente erfordern mehr Auseinandersetzungen, mehr Dialog
- Richtplan des Kanton Berns bestimmt vieles: Bauzonenfläche, sagt wie sich Gemeinde entwickeln darf (und wie nicht)
- Sachplan Deponie (Kanton)...es gibt viele extern bestimmende Instrumente
- Landschaftsrichtplan: Skipisten, Bergbahnen, Skitouren...für Zweisimmen wichtiges Instrument
- Tourismuskonzepte spielen immer in Raumplanung (Landschaft)
- Zonenplan: Kernzone zwei Typen: Kernzone städtisch (Abweichung von traditioneller Bauweise...Modernisierung), Kernzone ländlich

Organisation

- innovative Leute, die Dinge verändern wollen (in Gemeinderat und Verwaltung)... bei Kommissionen kann es sein (Milizsystem), dass Leute in Kommissionen sitzen ohne Lust zu haben
- jährliche «Klausursitzung», Ziel: wo steht man? Wo will man hin?
- Kommission und Verwaltung... Verwaltung bringt Legislaturziele in Kommissionen
- BK... 5 Leute von Gmeinderat ernannt...auch BK betreibt Sacharbeit (nicht Politik)
- BK... Miliz (Landwirt, Elektromonteur, HB-Zeichner, Zimmermann)
- externe Beratung bei: Fachentscheid, kein Konsenz finden in BK, bei Zweifel... Berner Heimatschutz, Ortsbild- und Landschaftskommission Kanton Bern,... Fachgremien für spezielle Fragen

Gemeinde Zweisimmen/Bern

	• Legislaturwechsel: Personen mussten wechseln da maximal nur acht Jahre im Amt sein darf, Hochbau von Planung und Tiefbau von Infrastruktur musste wechseln...dies sind zentrale Bereiche der Verwaltung einer Gemeinde • 9 Gemeinderäte • BK entscheidet Projekt unter 1 Mio. • Projekte über 1 Mio: geht zum Regierungsstadthalter= Kanton Bern (dieser hat eine Regierung unter sich: Kreis)... bei sogenannten «kleinen Gemeinden» reicht die Kompetenz bis 1 Mio... danach entscheidet Kanton...da kleine Gemeinden weniger professionell organisiert sind... für Zweisimmen nicht ein Problem, da personell schwach besetzt (2 P. auf Bauverwaltung!) • Ortsplaner kommt ins Spiel bei Ortsplanrevisionen oder grössere Projekte...gibt koordiniertes Verfahren mit Fachpersonen des Bundes und Kantones dabei • ZPP sind in der Kompetenz des Gemeinderates... Überbauungsordnung muss vom Kanton genehmigt werden • Fachplaner welche Themenwege entwickeln sind wichtig • Kantonale Denkmalpflege bei Schützenwerte Bauten einbeziehen müssen • externe Planer nur bei grösseren Projekten • Tiefbau- und Infrastrukturkommission: Unterhalt (Werke), Strassengesetzgebung, Energie • Kantonale Planer helfen der Gemeinde • Kanton mit ihren Sach- und Richtplänen bestimmen vieles fremd • Ortsplaner (Panorama AG) sind wichtig, da am «Puls der Zeit»... bringen viele Inputs durch ihre Erfahrung in anderen Gemeinden... kostet jedoch auch Geld!
Prozess	• Gemeinderäte, welche etwas verändern wollen, schieben auch diese Prozesse an • «Weber-Initiative» machte das alle freien Bauflächen eingezont wurden im Jahr 2012 • 2007 Ortsplanungsrevisionbeginn: erster Schritt «World Cafe»... zu verschiedene Themen Fragestellung gemacht und Bevölkerung eingeladen... 50 Personen sind gekommen und haben mitgemacht (2 Nachmittage)...war Basis zur Revision...daraus entstanden die verschiedenen Themen des Leitbildes respektive GPS (Geminde Positionierungs System) und Gestaltungsfiebel • Bauten unter 1 Mio. gehen in BK und von BK bewilligt,(nicht Gemeinderat..wurde im Organisationsreglement geändert da zu lange dauerte) über 1 Mio werden an den Regierungsstatthalter des Verwaltungskreises Obersimmental-Saanen weitergeleitet • Für Naturschutz und Gewässerschutzbelange kommt Kanton rein • Landwirtschaftsbetriebe die früher am Rand waren sind jetzt im Dorf und müssen ausgelagert werden • Wettbewerbsverfahren sind bei Projektentwickler nicht beliebt... aus diesem Grund: «Qualitätssicherndes Verfahren»= Privater kann mit eigenem Planer kommen, aber Gemeinde zieht externen Experten, Kt. Denkmalpflege, Kt. Amt für Gemeinde Raumordnung, OLK (Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder+BK)... daraus entsteht ein Gremium...ergibt gute Resultate als Verfahren... Kanton musste dieses Verfahren erst anerkennen... dieses Verfahren ist viel effizienter • bei öV-Bauten jedoch Wettbewerbe (selten, bis nie)
Andere Kriterien	• 42% Zweitwohnungsanteil...durch Initiative «Weber» ein Problem • Weitere Landwirtschaftsbetriebe die früher am Rand waren sind jetzt im Dorf und müssen ausgelagert werden

Gemeinde Zweisimmen/Bern

- «Weber-Initiative» machte das alle freien Bauflächen eingezont wurden im Jahr 2012
- kantonale Bestrebung der Zentralisierung ist auch ein Problem... alles wird in Zentren verfrachtet (Zivilstandesamt, Einwohnerkontrolle, etc) diese Politik fördert nicht Leute in Randregionen zu bringen (Kantonaler Richtplan stärkt Zentrumsfunktionen...nicht Zweisimmen)
- Aus der Auflage Schutzzonen wurden Themenwege gemacht und touristisch genützt...ebenfalls wird ein «Höhenweg» auf regionale Ebene gemacht...mit dem Namen «Nature et culture»...auch Themenwege...Vermarktung der Nature für Tourismus
- grosse Nachfrage nach Gewerbeland für KMU (32000 m2 eingezont, letztes Jahr....30% bereits verkauft) KMU= regionale Handwerksbetriebe aus Gstaad
- Leute aus Sanenland kommen auf Zweisimmen da Bodenpreise zu hoch angestiegen im Sanenland durch Tourismus/Zweitwohnungen...dadurch stieg auch in Zweisimmen Bodenpreis an in letzter Zeit. Für Einheimische hat es im mittleren Preissegment (=1400-1700.–) keine Mietwohnungen...zuwenig Mietwohnungen für Bevölkerung
- fast alle Bauzonenfläche wurde aufgebraucht...auch für Zweitwohnungen
- allgemeiner Bevölkerungsrückgang ist ein Problem
- Zweisimmen hat keine Grundstücke im Portfolio, kein Land im Baurecht abgegeben
- Finanzen der Gemeinde: Gemeinde hat Defizit (Schulden)... haben jedoch günstige Konditionen von Kanton (Unterstützung)... Gemeinde ist Aktionär von touristischen Anlagen (Bergbahnen), Bergbahnen sind jedoch defizitär, jedoch nicht für Gemeinde ---hier wieder letzte Zeile geschluckt...irgendwas: Bergbahnen.... Geld
- Kanton und Bund...Gesetzgebungen und Auflagen beeinflussen stark können jedoch positiv genutzt werden (auch Zweitwohnungsinitiative ist nicht nur schlecht)
- Subventionen für schützenswerte Bauten
- Altersleitbild «Wohnen ab 60»...betreutes Wohnen war sehr gefragt...grosse Nachfrage da alte Leute nach Zweisimmen kommen wegen Ruhe
- Spitalpolitik ist wichtig für Zweisimmen (Streit: Spital Sanen/Zweisimmen)...wo soll Spital sein...Spital=Arbeitsplätze...Arbeitsplätze sind wichtig da sonst Entvölkerung passiert
- fast jeder dritte Bewohner verdient seinen Unterhalt mit dem Tourismus
- über Steuern muss Geld für touristische Infrastruktur hereingeholt werden, deshalb hoher Steuerfuss
- Parkplatzbewirtschaftungskonzept als Einnahmequelle für Gemeinde
- Druck Sanenland/Gstaad beeinflusst stark!

Leitfadeninterview **Gemeinde Münsingen/Bern**

Datum	20. Dezember 2012	09:00-10:30
Ort	Bauabteilung	3110 Münsingen
Interviewpersonen	Hansruedi Schönenberg	Gemeinderat Ressort Bau Präsident Planungskommission Präsident Verkehrskommission
	Ester Sulmoni	Fachbereichsleiterin Planung

Motivation und Anstoss

- Anstoss Ortsplanrevision...neue Gemeindeordnung und dadurch neue politische Struktur (=Einführung eines vollamtlichen Gemeindepräsidium+ Einführung Parlament, seit 11 Jahren Parlament)... Schritt nach vorne: (Professionalisierung) «In was für eine Richtung soll sich die Gemeinde als Zentrumsgemeinde des Aaretals bewegen?»... daraus wurde eine Vision entwickelt
- Revision Ortsplanung: Mangelnde Baulandflächen zum Entwickeln der Gemeinde
- Bewusstsein der Bürger... Forderung zum politisch Mitdenken... neue Verwaltung
- Münsigen betreibt Sachpolitik
- Entwicklungsgebiete welche durch neue Zonenplanung hinzukamen waren auch Anstoss, zusammen mit der Anforderung neue Siedlungsflächen anzubieten

Instrumente

- aktuelle Ortsplanungsrevision hat grössere Einzonungen ausgelöst (ZPP und Überbauungsordnung)
- Leitbild 2005/2006
- Richtplan Verkehr/RP Landschaft/RP Energie (1.Energie Richtplan des Kantons!): ... Instrumente um Zukunft zu steuern, vorgeschrieben von Kanton bei Gemeinde ab gewisser Grösse
- Überbauungsordnung üEO bringt Qualität in Siedlungsentwicklung... Gemeinderat entscheidet=Vorteil, üEO bringt viele Regulierungen ein und erlaubt besseres steuern (Aussenrangqualität)
- ZPP ermöglichen «Anreizsysteme» zu schaffen z.B. wenn Wettbewerb, dann höher Ausnützung; oder wenn Minergie-P dann höher Ausnutzungsziffer
- neues Organisation
- Machbarkeitsstudien
- Ortsbildschutzzone im Zentrum (Zonenplan)
- Freiräume werden über ZPP`s gemacht oder im Rahmen von Hochwasserschutzprojekte generiert...Naturräume befinden sich jedoch vor allem ausserhalb des Siedlungsbereiches
- UeO sollen Grundeigentümer und Investoren Rechtssicherheit geben...Rechtssicherheit wird geschätzt
- UeO wird mit Investor zusammen entwickelt...auch Infrastrukurverträge mit Grundeigentümer/Investoren werden vorgängig gemacht
- Konzept, Leitbilder
- Entwicklungskonzepte sind gute Grundlagen um sich ein Thema (auch für Nachfolger) einzuarbeiten

Organisation

- vollamtliche Gemeindepräsidentin (neu) + Parlament (neu seit 11 Jahren) = Tendenz der grösseren Gemeinden ab 10 000 Einwohner...in Bern speziell!
- Kanton Bern hat (Gemeinde) viel Autonomie (verhängt? in Kantonsverfassung)

Gemeinde Münsingen/Bern

- Kanton Bern jedoch eher zentralistisch regiert... im Bauverfahren jedoch grosse Autonomie (Bau- und Planungsrecht)... bei Ortsplanung hat Stimmbürger viel Einfluss
- ohne Stimmbürger macht man im Kanton Bern keine Planung
- Parlament vertritt Stimmbürger mit 30 P.
- Parlament entscheidet über Zonenplanung und fakultatives Referendum- Stimmbürger gegen Parlamentsentscheid ist möglich... ohne Einverständnis des Volkes ist Revision Ortsplanung nicht möglich
- Professionalisierte Verwaltung und gut bewandertet Gemeinderat in Sachen Raumplanung und Bau...garantiert auch Erfolg, da man zielgerichtet arbeitet...dadurch innovative Punkte in Ortsplanung einfliessen
- ZPP+VEO...Gemeinderat
- «Ausschuss Ortsplanung» war breit zusammengesetzt:
- 3 P. Mitglieder Gemeinderat, 3P. Planungskommission, 2 P. Verkehrskommission, 2 P. Umweltkommission... Ausschuss war Steuerungsgremium unter Leitung von Leiter Ressort/Bau
- BK: Parlamentarien dürfen NICHT in Kommission sein, seit 2010... Grund: kein Doppelmandat
- Planungskommission, Verkehrkommission, Umweltkommission
- BK-Mitglieder alle aus Baubereich (Architekten, Unternehmer, Bauingenieuren
- externe Berater: Ortsplaner, Kantonaler Denkmalschutz, unabhängig (Städtebau) Beratung
- BK von Gemeinderat gewählt
- unabhängige Fachberatung mit Vertrag, und Rechtsberatung (Baujurist)...werden bei Bedarf hergezogen
- professionelle Bauverwaltung (relativ gross, gibt auch Vorwürfe)...extra Stellen geschaffen, welche sich nur um Planung kümmern... alle müssen motiviert sein
- Fachbereichsleitungen in Planung und Verkehr...einzigartig für Gemeinde dieser Grösser und Tiefbau
- Verein für Ortsbildschutz...sehr aktiv...reden überall mit...haben Einsprachemöglichkeit...Heikle Projekte werden an diese verwisen zur Besichtigung (nur im Baubewilligungsverfahren... besteht aus pensionierten Baujuristen, Stadtbaumeister, Kreisoberingenieur...kommt der Gemeinde manchmal wie 2. Aufsichtsbehörde vor...jährlicher Preis verteilt Verein an gute Bauten
- Ortsplaner (ECO OPTIMA)...monatliche Planungssitzung
- Kantonale Zusammenarbeit mit Amt für Raumordnung ist wichtig und gut...bei Fragen anfragen können ist wertvoll...auch für juristische Fragen
- Entwickler (...im nachhaltigen Städtebau) wurden von Gemeinde mit privatem Grundeigentümer zusammen geschlossen um Bahnhofsgebiet zu entwickeln
- M. arbeitet sehr stark mit Bevölkerung, da Grundeigentum- Bewusstsein gross
- Umweltfachbereich der Verwaltung kümmert sich (stark) um «Freiräume»... mehr jedoch im Landschafts- und Umweltbereich... Umweltfachstelle braucht eher Zonenplan 2 J.
- Schlussentscheid zur UeO liegt bei Gemeinderat...ist ein Vorteil und kann nur durch eine Beschwerde abgewendet werden

Prozess

- die Ortsplanung wird stark von den Stimmbürgern beeinflusst!
- Zonenplanrevision wurde über Einzelabstimmungen im Parlament pro Teilgebiete (ZPP), am Schluss wurde nochmals über Gesamtpaket abgestimmt...modulartige Abstimmung über 10 einzelne ZPP`s (Teilabstimmungen) und Schlussabstimmung...

Gemeinde Münsingen/Bern

damit konnte fakultatives Referendum gegen einzelne Beschlüsse gemacht werden...somit flogen gewisse Module raus, jedoch nicht ganze Revision
- Pilotprojekt ökologisches Bauen mit Anreizsystem in neuer Zone wurde bei Revision abgelehnt
- Baulücken im Siedlungsbereich wurden eingezont...Verdichtungsmassnahmen
- Gemeinde wollte mehr verdichten
- Mitwirkung anhand Umfragen, Workshops
- Zonenplan Revision wurde an vier Infoabenden erklärt
- ZPP muss unter Einbezug der Anlieger gemacht werden (Mitwirkungsverfahren)...Grundeigentümmer...Fragen sind da: wie dicht kann man bauen...wurde vorgängig gemacht und festgesetzt in Ueberbauungsordnung (UeO)... Vorteil dieses Vorgehen ist, dass Gemeinderat diesen Entscheid fällen kann
- bevor ZPP-Zonen gemacht, wurde ein Schreiben an Grundstückbesitzer der Gemeinde gemacht wer interessiert an dieser Zone wäre
- Auf Einbezug ZPP Anlieger? kamen 280 Eingaben (Mitwirkungsbericht)...ZPP wurden dieser angepasst und Anreizsystem
- breite Abstützung über Parteien und Kommission war sehr wichtig für Revision durchbringen
- Strategie allgemein: Anreize schaffen um zu steuern, wenn man will das etwas Gutes kommt
- Einspracheverhandlungen waren viele für die Revision
- Baugesuchsverfahren: zum Teil vorausfragen, bei ZPP`s wird viel (genau) in der UeO vorgeschrieben, so dass Bewilligungsverfahren einfacher ist
- gute Mitwirkung lässt Einsprachen geringer werden und UeO beschränkt Einsprache und bietet Grundeigentümer und Investoren Rechtssicherheit
- UeO-Verfahren ist wichtig, dass auf politischer Eben Entscheid liegt (Gemeinderat)
- zu detaillierte Formulierung in UeO auch negativ sein... da auf Wortsinn ausgelegt
- die Mitwirkung der Anlieger führt zu Kompromisslösungen, welche vielleicht nicht mehr befriedigend sind... taktische/politische Prozesse sind dies...ist ein abwägen.. sonst Scherbenhaufen

Andere Kriterien

- Emotionalität Volk betreffend gewissen Planungsgebieten
- Wachstum: 300 Einwohner nächsten 15 Jahren (moderates Wachstum)...vom Kanton aus sollte Münsingen 6% wachsen... Abstimmung Ortsplanung ergab 3%... Bevölkerung will nur «moderates Wachstum»
- verschiedene Funktionen in Münsingen: Schulen, Arbeitsplätze, Zivilschutz, Feuerwehr...öV jedoch nicht hoch (III oder IV)
- Wohnungsboom in den letzten Jahren
- Bauqualität wird über ZPP gesteuert...ansonsten eher liberal, ausser bei Denkmalpflege
- Gemeinde hat nicht viel Grundstücke...betreibt keine aktive Bodenpolitik...in Zukunft evtl. Erwerb für Strassenbau und Aufwertung Strassenraum
- Im «Hinterdorf» hat Gemeinde Land, welches zusammen mit Private zur entwickelt wird....
- anderes Grundstück wird abgegeben an Private im Baurecht mit Auflage zu günstigen Wohnraum
- mit gemeindeigenem Land möchte man sozial-politische Anliegen einbringen...günstiger Wohnungsbau...mit ZPP versucht die Gemeinde gewisse Aspekte einzubringen...zuviel Vorschriften

Gemeinde Münsingen/Bern

will der politische Verantwortliche (Schönenberg) jedoch nicht einbringen

- ZPP`s sind Herausforderung für Investoren und Grundeigentümer!...Gemeinde ist bei ZPP`s sehr stark auf Private (über Mitwirkungsberichte) eingegangen um Rekurse zu verhindern
- Bevölkerung will keine hohen Häuser (maximal 3 Stockwerke)
- Gemeinde hat gute finanzielle Situation (6,8 Mio Eigenkapital).... spart aber auch nicht (pro Kopf Vermögen c.a. 3000.- Chf)
- Gemeinde will mit Landverkäufer ausgeglichene Rechnung (Finanzen) erreichen...neues Lastenausgleichsverfahren (von Gemeinde zu Gemeinde) macht Angst...Kanton ist jedoch sehr verschuldet (über 1 Mio. Schulden)... Gemeinde möchte nachhaltige Finanzpolitik machen
- FWM-Partei= freier Wähler Münsigen je nach Thema links oder rechts (eher jedoch Mitte)... Partei der Gewerbebetreiber (sehr gewichtig)

Leitfadeninterview	**Gemeinde Stadt Wil/St. Gallen**	
Datum	20. Dezember 2012	16:30-18:00
Ort	Departement Bau, Umwelt und Verkehr	9552 Bronschhofen
Interviewpersonen	René Haefeli	Stadtplaner
	Thomas Kobler	Leiter Bewilligungen

Motivation und Anstoss

- neues Team seit 2009... Markus Zunzer... Stadtrat und Leiter Fachbereiche
- 2006/2007 Stadtentwicklungskonzept war Beginn neuer Planungsära... ein Themenübergreifendes Konzept (Bildung, Kultur, etc)
- bereits (ab) in den 90er Jahren wruden Fussgängerzonen geschaffen, oder die Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes (im Jahr 2000)... Politik war sensibilisiert und wollte fortschrittlich sein
- seit den 90er Jahren Planungskultur mit verschiedenen Projekten gefördert
- neues Verwaltungsgebäude Bau auf fusioniertem Gemeindegelände von Bronschhofen
- Stadtpräsident (Jurist)... 12 Jahre im Amt... sehr interessiert an Raumentwicklung
- 2. Aggloprogramm,da 1. Aggloprogramm abgelehnt wurde verhalf zum Paradigmawechsel betreffend Verkehrsplanung/-Politik... dann wurde Metron für 2. Aggloprogramm engagiert...förderte überkommunale Koordination
- Stadtentwicklungskonzept=Auftrag für nächste Jahre...generierte auch Stellen mit neuen Aufgaben

Instrumente

- Agglomerationsprogramm soll Verkehrsprobleme lösen...Siedlungsdruck der Verkehr generiert (15-17 Gemeinden)
- Kommunaler Richtplan (2010): Region, Siedlung, Landschaft, Verkehr...gutes Instrument um Akzeptanz für Nutzungsplanung vorzubereiten
- Betriebs- und Gestaltungskonzept auf Kantonsstrassen
- neue Nutzungsplanung...Bedürfnis mehr Bauzonen zu bekommen und verdichten...200 Wohneinheiten/Jahr möglich
- Studienaufträge für neue Areale fliessen in neuen Nutzungsplan ein...geht vorallem um Dichte und Nutzung
- im Richtplan...Gebiete, im Zonenplan...Zonen
- Verkehrskonzept (Metron)
- Agglomerationsprogramm zeigt, dass Verkehrsprobleme zusammen gelöst werden müssen...Siedlung und Verkehr
- Nach dem Stadtentwicklungskonzept ... der Statbaumeister ein Programm mit Massnamen zur Umsetzung genehmigen
- Richtplan ist auch wichtig zum neue Wegverbindungen (FG?) (bereits jetzt) durchzusetzen
- Schwachstellenanalyse Fusswegnetz als Instrumente um Fusswege zu verbessern (Übergänge, Schulwege, etc)... 1 Mio CHF Kredit
- Studienaufträge für Arealentwicklungen...Sondernutzungspläne können anscheinend nicht vorgeschrieben werden (bei Nachschauen im Kantonalen Baugesetz steht jedoch, dass Gestaltungspläne gegen den Willen von Grundeigentümer verfügt werden)...nachfragen ...aushandeln zwischen Gemeinde und Privateigentümer ist die Praxis

Gemeinde Stadt Wil/St. Gallen

- Im Kanton St. Gallen dürfen keine Gestaltungplanpflichten in den Nutzungsplänen sein! aus diesem Grund werden Zonendichte überall «eher» tiefgehalten...wenn Privater dichter planen möchte, kann er einen Sondernutzungsplan entwickeln...wird von Gemeinderat bewilligt (Exekutive) nur! Kanton
- Kantonales Baugesetz verhindert steuern der Bauqualität...neue Bauordnung der Gemeinde versucht dort ein wenig mehr einzugreifen (Gebäudegestaltung, Gärten, Dächer)
- Studienaufträge sind auch besser für Private, da diese sehen, was überhaupt möglich ist, anstatt mit Fix-fertigem Projekt bei der Baubehörde einen negativen Entscheid zu bekommen...Investoren welche nicht Bauherrschaft beraten sondern Profit rechnen sind am Schluss schlechte Berater (erfolgsmindender Faktor)... Gemeinde muss diese für Testplanungen gewinnen

Organisation

- Stadtrat 1 P.
- (Verwaltung Dep.Bau ca. 20 P.)
- -Dep. Sekretariat 1 P., Leiter Stadtplanung 1 P., Leiter Bewilligung 1 P. —3 P., Leiter Hochbau 1 P. - Liegenschaften 2 P. — 5 P., Leiter Tiefbau 1 P. (Verkehr 1 P., Tiefbau 3 P.), Leiter Betriebe und Entsorgung (Werkhof 21 P., ARH 3 P., Stadtgärtnerei 12 P.)
- Kantonaler Tiefbauamt hat grosser Einfluss, da Kantonsstrasse durch Zentrum geht...Kanton will vor allem Verkehr durchbringen... Differenz zwischen Kanton und Gemeinde (Verkehrsrichtplan)
- Stadtrat entscheidet über Nutzungsplan, Parlament muss genehmigen und Kantonale Planungskommissionen (besteht auch aus politischen Vertreter), Ortsgemeinde, begleiteten Nutzungsplanungsrevision...dadurch ist diese in allen Parteien vertreten
- Stadtpräsident (wichtigste Person) ist/hat eine wichtige Funktion, 12 Jahre im Amt Jurist, lange im Vorstand Regionalplanung hat gewusst wie Bevölkerung und Politik abhalten, Verwaltung die richtigen Aufträge geben, wusste in welche Richtung Stadt Wil entwickeln
- 2. wichtigste Person ist Depo Leiter, Umwelt und Verkehr (M. Zunzer?)... ist Architekt, was hilft die Verwaltung zu verstehen
- externe Planer: Metrau...erfahrende, konzeptionell denkende Planer
- BK: 3 Stadträte und Sekretär (Leiter Baubewilligung)...alle zwei Wochen
- Architektenkollegium: 3 Architekten (2x Zürich, 1x St. Gallen)= Beratergremium...z.B. bei Sondernutzungsplänen beurteilt oder bei Einzelbauvorhaben...Architekt.Beurteilung auf Auftrag...1x im Monat
- Altstadtberater: Architekt Stadt Wil
- Architektenkollegium Reglement:...dürfen nicht von der Stadt Wil sein...Sicherung Städtebauliche- und architektonische Qualität...4-jährige Legislaturperiode...generationsübergreifende Besetzung...beratende Stimme der BK...
- kleine Baubewilligungen können direkt von der Verwaltung behandelt werden (1/2 aller Baugesuche)...verschnellert Verfahren
- Form Stadtentwicklungskonzept... möglichst viele Leute einbeziehen (Politik, Interessengruppen, etc)...Kerngruppe: Stadtrat, Stadtparlament, Planer (Metron), Strategiekonferenz, Lenkungsgruppe...sehr aufwendig
- Verwaltung== Politik hat sehr direkten Kontakt (Stadtpräsiden, Stadtrat)
- Abteilungen in der Verwaltung arbeiten direkt miteinander (es muss nicht zuerst über Vorgesetzten/Gemeinderat laufen!)

Gemeinde Stadt Wil/St. Gallen

	• Politiker arbeiten zusammen, so dass auch Verwaltungsabteilungen gut Zusammenarbeit können! Politiker von der Aufgabenverteilung her alle am richtigen Ort • Kanton...Strassenraumgestaltung auf Kantonaler Strassen • Arbeitsgruppe Standortförderung (Rep. Sekretär, Stadtplaner und -präsident, Vizestadtschreiber)...machen sich Überlegungen zum Umgang mit städtischen Grundstücken...evtl. Richtung aktivere Bodenpolitik...muss jedoch zuerst überprüft werden ob politisch getragen wird! ...evtl. auch Grundstücke kaufen als Gemeinde • Ortsgemeinde spielt eine Rolle als Grundeigentümer...hat viele Grundstücke...organisiert kulturell...werden im nächsten Jahr Gebiet zusammen mit Stadt entwickeln (müssen)
Prozess	• Mitwirkung bei Stadtentwicklungskonzept • öffentliche Mitwirkung für neuen kom. Nutzungsplan... um nicht zu viele Einsprachen bei öffentlicher Auflage zu bekommen...auf diese Einwände, welche über ein Formular (siehe Doku) getätigt werden, reagiert Gemeinde und nimmt einige Bauzonen wieder heraus • Richtplan antizipiert Planungen von Arealen auch neu Nutzungsplan noch nicht genehmigt, dies wird anhand Überbauungsplan und Teilrevisionen gemacht, und gibt Investoren und Entwickler Möglichkeiten bereits zu planen • Verkehrskonzept mit Metron zeigte auf (auch als Politik) das Siedlungsentwicklung und Verkehrsaufkommen in engem Zusammenhang stehen • Form Stadtentwicklung...aufwendiger Mitwirkungsprozess für Stadtentwicklungskonzept...Workshop • Richtplan war Mitwirkung schlanker • neue Nutzungsplanrevision wurde auf Web gestellt (siehe Plakat Mitwirkung!) • Richtplan: Bürger konnten Vernehmlassungsaufträge aus dem Stadtrat senden per Formular (Web)...damit wurden Einwände vor der Auflage abgewendet oder einbezogen • Nutzungsplan (Mitwirkung)... Hauseigentümerverband eingeladen...Quartiere • Planer Nutzungsplanung reagiert schnell auf Einwände (wichtig) • Priorisierung durch Stadtrat der Projekte welche man wirklich in den nächsten 4 Jahren realisieren möchte... politischer Entscheid da Parteien Referenzen haben und der Mehrheitsentscheid zählt... somit wird nicht für den Papierkorb gearbeitet • Stadtplaner hat Auflagen: beratet Private für Arealentwicklungen... Gemeinde empfiehlt Studienaufträge... private Finanzieren... Gemeinde leistet Unterstützung (finanziell) für Verkehrsstudien zur Erschliessung eines Gebietes • Private die Gebiet entwickeln: Stadt bezahlt Jury (Architektenkollegium) bei Wettbewerbe... ansonsten beteiligt sich Gemeinde nicht an Studien • für grössere Gebiete wird einem Privaten eine Studie zur Entwicklung nahegelegt...wenn nicht wollen können diese nur nach gewöhnlicher Bauordnung bauen... Überbauungs-Gestaltungspläne (zusammen mit Architekten Kollegium)...Vorteil: können nach anderen Regeln bauen... Gemeinde kann mitreden bei Entwicklung (städtebaulich, Erschliessung)... Ausnahmen können gemacht werden wenn städtebaulich besser (Grenzabstände, Strassenabstände)

Gemeinde Stadt Wil/St. Gallen

- Gemeinde hat Areal vom Bund (altes Zeughaus) gekauft... Grundstückkäufe müssen jedoch vom Parlament (Legislative) genehmigt werden... dieses Areal wird nun von Stadt entwickelt, auch mit dem Grund um Vorbildlichkeit zu zeigen (mit Pierre Fedderson zusammen)
- Wettbewerbe nur bei grösseren Arealüberbauungen...relativ viele in den letzten Jahren...Wettbewerbe sind nicht immer gut...gute Aufgabenstellung, Jury
- Grundeigentümer/Investor kann mitmachen
- Baueingabe: Vorabklärung, Eingabe, Vollständigkeit, usw. geht an alle Stellen (evtl. auch Kanton...z.B. Denkmalpflege)...am Schluss kommt dieses vor die Baukommission zur Bewilligung
- Gemeindeverwaltung hat beratende Funktion...absprechen und Zusammenarbeit auch seitens Privaten ist für den Erfolg der Projekte sehr wichtig...wenn es schwierig wird mit Privaten zu verhandeln kann der Städtepräsident nachhaken und evtl. Privaten überzeugen ein Gebiet mit einer Studie nachhaltiger zu entwickeln
- bei Arealentwicklungen ist es wichtig wenn Stadtpräsident dabei ist
- Erfolgsmindernde Faktoren: - rechtliches Gehör, welches man ALLEN schenken muss ist nicht immer gut, Kantonales Baugesetz, welche die Förderung der Bauqualität verhindert...Gemeinde muss bewilligen was nach Gesetz bewilligt werden muss, - Anstösser, welche ein Projekt verhindern wollen, - Einsprachen sind oft eher verhindernd als fördernd

Andere Kriterien

- Wohnen in der Stadt ist gefragt... Wil hat Zentrumsfunktion in der Region (Agglomeration)... Bauland ist teuer...auch umliegende Gemeinden haben hohen Wohnungsbaudruck...negativ da Verkehr generiert
- Freiräume und Grünräume sind wichtig bereits im Stadtentwicklungskonzept...daraus kann auch das Grünflächen in der Stadt grün bleiben...öffnen für Parknutzungen...Thema Naherholung
- im Wohnungsbau lief in den letzten Jahren nicht viel da Flächen und Areal fehlten...tiefer Leerwohnungsstand... mit neuen Nutzungsplan soll in gewissen Arealen verdichtet werden, Lücken füllen... Industriebrachen werden dafür verwendet
- keine aktive Bodenpolitik bis jetzt... Stadt hat jedoch Grundstücke was zum Thema von 2013 wird...Arbeitsgruppe Standortförderung
- Stadtrat muss Verbindung zur Entwicklung in der Gemeinde haben...wissen, was läuft...was machen Firmen...dann wieder rückmelden an Verwaltung, um diese Entwicklungen frühzeitig zu steuern
- Politiker (Stadtpräsident) hat die Rolle verschiedene Akteure und Besitzer einzuladen und diesen die Möglichkeiten von Entwicklungen aufzeigt und die Leuten zusammenbringt, da sonst oft jeder alleine entwickelt
- Berater sind wichtig