ETH zürich

NSL Netzwerk Stadt und Landschaft
Network City and Landscape

MAS DAS CAS

Qualität für das Wohnumfeld!

Vorschläge für eine bessere rechtliche Verankerung im Kanton Basel-Landschaft

MAS-Programm in Raumplanung 2017/19

Thesis

Autor:
Oliver Stucki, Dr. phil.-nat. (2007), dipl. Geogr. (2002) Universität Basel

Referentin: Prof. Dr. Adrienne Grêt-Regamey, vertreten durch Dr. Ulrike Wissen Hayek
Korreferent: Dr. Daniel Kolb

19. August 2019

Dank

Einen herzlichen Dank gilt den Expertinnen und Experten, Katrin Bauer, Massimo Fontana, Florian Inneman, Thomas Noack, Heinz Plattner, Barbara Rentsch und Daniel Wentzlaff, die in meinen Interviews und Befragungen mit viel Engagement ihr Wissen und ihre Erfahrung mit mir teilten und diskutierten. Damit haben sie mir Grundlagen und Anregungen für die vorliegende Thesis geliefert. Ein besonderer Dank geht an Dr. Ulrike Wissen Hayek und Dr. Daniel Kolb für ihre Unterstützung und Betreuung der Arbeit, für ihre kritischen Fragen und Hinweise sowie für die geführten Diskussionen in den einzelnen Arbeitsschritten. Für die motivierenden Ratschläge von Dr. Anita Grams und Patrick Bonzanigo zu Beginn der Arbeit danke ich ebenfalls. Im Weiteren danke ich meinen Mitstudierenden für interessante Gespräche, Diskussionen und Hinweise.
Dr. Daniel Kolb und Anja Stein danke ich herzlich für das Gegenlesen des Textes und für die wertvollen Kommentare und Korrekturen.
Ein ganz besonderer Dank gebührt meiner Familie und insbesondere meiner Frau, Anja Stein, für das «Freihalten des Rückens», die mentale Unterstützung, die Aufmunterung zwischendurch sowie die Geduld, die sie mir in dieser Zeit entgegenbrachte.

Kurzfassung

MAS-Programm in Raumplanung 2017/19
Thesis
Qualität für das Wohnumfeld!
Vorschläge für eine bessere rechtliche Verankerung im Kanton Basel-Landschaft
Autor:
Oliver Stucki, Dr. phil.-nat. (2007), dipl. Geogr. (2002) Universität Basel
19. August 2019

Die Qualität des Wohnumfeldes erhält in Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung nach innen eine immer grössere Bedeutung. Die gebaute Realität reflektiert das Bedürfnis der Bevölkerung nach hochwertigen und begrünten Wohnumfeldern aber oftmals nicht. Im Kanton Basel-Landschaft wurde deshalb anhand von Sondernutzungsplanungen überprüft, ob die teilweise mangelnde Qualität des Wohnumfeldes auf eine ungenügende rechtliche Verankerung von Qualitätsanforderungen zurückzuführen ist.
Die Resultate zeigen, dass im Kanton Basel-Landschaft diesbezüglich weder die rechtliche Verankerung noch die Sensibilisierung und das Bewusstsein besonders stark ausgeprägt sind. Anhand einer Inhaltsanalyse in neun Deutschschweizer Kantonen und Expertengesprächen konnten die entsprechenden Defizite in Baselland benannt werden. Es sind dies insbesondere fehlende oder ungeeignete Regelungen zum Wohnumfeld, zur Durchführung von Wettbewerben, zum Nachweis der Aussenraumgestaltung im Baubewilligungsverfahren und zur Parkierung.
In der Gesetzgebung anderer Kantonen wie auch in Empfehlungen aktueller Publikationen sind Regelungen und Anleitungen vorhanden, wie die Qualität des Wohnumfeldes gefördert und gefordert werden kann. Neben rechtlichen Vorgaben sind dabei ausdrücklich auch informelle und nichtregulatorische Massnahmen zu nennen. Voraussetzung ist aber auch eine entsprechende Sensibilisierung und Bewusstseinsbildung bei den Beteiligten.
Die Vielschichtigkeit der Thematik und die diskutierten Lösungsvorschläge bringen es mit sich, dass Massnahmen auf allen Ebenen – Kanton, Gemeinde und Bauherrschaft – erforderlich sind. Als Handlungsempfehlungen werden daher einerseits Änderungen und Ergänzungen von Regelungen im kantonalen Gesetz und dessen Verordnung bezüglich Wohnumfeld, Durchführung von Wettbewerben, Nachweis der Aussenraumgestaltung und Parkierung vorgeschlagen, andererseits eine Erweiterung von Beratungsleistungen für Gemeinden und Private.
Dem Landrat und dem Regierungsrat wird daher empfohlen, die Änderungen in Gesetz und Verordnung zu beschliessen und umzusetzen sowie die Erweiterung von Beratungsleistungen in die Wege zu leiten.
Damit ein gutes Wohnumfeld entstehen kann, ist das Zusammenspiel von rechtlichen Vorschriften, Sensibilisierung, Bewusstseinsbildung, Dialog und Kooperation aller Beteiligten vorausgesetzt, lediglich Rechtsnormen allein genügen nicht.

Zitierungsvorschlag:
Stucki Oliver (2019): Qualität für das Wohnumfeld! Vorschläge für eine bessere rechtliche Verankerung im Kanton Basel-Landschaft. Thesis im MAS-Programm in Raumplanung ETH Zürich. Zürich.

Titelbild: Das Wohnumfeld der Überbauung «Steinreben» in Reinach BL (Quartierplanung «Alter Werkhof», fertiggestellt 2017) weist sowohl private wie auch gemeinschaftliche Bereiche auf (Foto: O. Stucki, 3. Juli 2018).

Im Text werden geschlechtsneutrale Personenbezeichnungen verwendet. Wo dies nicht möglich ist, sind immer beide Geschlechter gemeint.

Das vorliegende Dokument ist eine Einzelarbeit im Rahmen der Weiterbildungsprogramme in Raumplanung der ETH Zürich. Erkenntnisse und Schlussfolgerungen müssen sich nicht zwingend mit der Haltung der verantwortlichen Referentinnen und Referenten sowie der ETH Zürich decken.

Inhalt

Kurzfassung 3

Inhalt 5

Abbildungsverzeichnis 7

Tabellenverzeichnis 7

1 Einleitung 9
1.1 Ausgangslage und Aktualität des Themas 9
1.1.1 Siedlungsentwicklung nach innen 9
1.1.2 Freiraumversorgung und Wandel der Freiräume 10
1.1.3 Nachhaltigkeit und neue Herausforderungen 11
1.2 Fragestellungen und Hypothese 11

2 Grundlagen 13
2.1 Planungsgrundsätze zur Siedlungsqualität im eidgenössischen Raumplanungsgesetz 13
2.2 Das «Wohnumfeld» 15
2.2.1 Definition und Abgrenzung 15
2.2.2 Ansprüche und Gestaltung 16
2.2.3 Qualitätskriterien und Bewertung 18
2.3 Sondernutzungsplanung 22
2.3.1 Möglichkeiten und Grenzen 22
2.3.2 Sondernutzungsplanung im Kanton Basel-Landschaft 23
2.4 Rechtsnormen 23

3 Methodisches Vorgehen 24
3.1 Situationsanalyse anhand Expertengespräche und Literatur 25
3.1.1 Mündliche Expertengespräche Arealbaukommission 25
3.1.2 Aufbereitung Expertengespräche Gemeinden 25
3.1.3 Literaturanalyse 26
3.2 Inhaltsanalyse kantonaler Dokumente 26
3.2.1 Auswahl der Kantone und Dokumente 26
3.2.2 Begriffssuche 27
3.2.3 Auswahl relevanter Bestimmungen anhand Literaturanalyse 28
3.2.4 Analyse der Zweckmässigkeit für Baselland 29
3.3 Validierung der Lösungsvorschläge 29

4 Situationsanalyse anhand Expertengespräche und Literatur 30
4.1 Expertengespräche Arealbaukommission 30
4.2 Expertengespräche Gemeinden 32

4.3 Literaturanalyse 33
4.3.1 Empfehlungen und Vorschläge in der Übersicht 33
4.3.2 Planungs- und baurechtliche Verankerung 36
4.3.3 Checkliste für den Start einer Arealüberbauung 37
4.3.4 Beratung, Verhandlung und vertragliche Vereinbarung 38
4.3.5 Qualifizierte Verfahren und Fachgremien 38

5 Inhaltsanalyse der kantonalen Dokumente 39
5.1 Fundstellen der Suchbegriffe 39
5.2 Relevante Bestimmungen 42
5.2.1 Relevante Bestimmungen im Kanton Basel-Landschaft 47
5.2.2 Defizite im Kanton Basel-Landschaft 48
5.2.3 Diskussion und Zwischenfazit 50
5.3 Zweckmässige Bestimmungen für Baselland 51

6 Validierung der Lösungsvorschläge 53
6.1 Schriftliche Expertenbefragung 55
6.2 Wirkung der Lösungsvorschläge und Fazit 57

7 Diskussion und Handlungsempfehlungen 59
7.1 Erläuterung der Vorschläge 60
7.2 Handlungsempfehlungen 62
7.2.1 Regulatorische Massnahmen 62
7.2.2 Nicht-regulatorische Massnahmen 64

8 Schlussfolgerungen und Ausblick 65

Anhang 67
Literatur 67
Mündliche Expertengespräche Arealbaukommission 70
Begriffssuche Kanton Basel-Landschaft 72
Begriffssuche Kanton Aargau 74
Begriffssuche Kanton Bern 77
Begriffssuche Kanton Basel-Stadt 79
Begriffssuche Kanton Luzern 81
Begriffssuche Kanton St. Gallen 83
Begriffssuche Kanton Schaffhausen 85
Begriffssuche Kanton Solothurn 86
Begriffssuche Kanton Thurgau 88
Begriffssuche Kanton Zug 89
Übersicht Begriffssuche in allen Kantonen 91
Schriftliche Expertenbefragung 92

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Begriffe und Abgrenzungen zum Wohnumfeld 16
Abbildung 2: Bedeutungsvielfalt des Aussenraumes auf der Basis des Nachhaltigkeitsprinzips 17
Abbildung 3: Bedürfnisse der Bevölkerung bei hoher baulicher Dichte 19
Abbildung 4: Bewertungskriterien zur Qualitätsbeurteilung 21
Abbildung 5: Beispiel eines Spinnendiagramms zur Darstellung einer Qualitätsbeurteilung 22
Abbildung 6: Akteurinnen und Akteure sowie deren Beziehung zu Handlungsanleitungen 34
Abbildung 7: Gesamtzahl der Fundstellen pro Kanton 39
Abbildung 8: Wortwolke Kanton Bern 40
Abbildung 9: Wortwolke Kanton Schaffhausen 40
Abbildung 10: Wortwolke Kanton Basel-Landschaft 41
Abbildung 11: Gesamtzahl der Fundstellen pro Kanton und Rubrik 41
Abbildung 12: Bewertung pro Lösungsvorschlag 55
Abbildung 13: Mögliche Priorisierung der Lösungsvorschläge 57

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Anzahl der Fundstellen pro Kanton und Rubrik, aufgeschlüsselt nach Gesetz, Verordnung und Richtplan 42
Tabelle 2: Relevante Bestimmungen in den Gesetzen 43
Tabelle 3: Relevante Bestimmungen in den Verordnungen 45
Tabelle 4: Relevante Bestimmungen in den Richtplänen 46
Tabelle 5: Relevante Bestimmungen im Kanton Basel-Landschaft 48
Tabelle 6: Zweckmässige Bestimmungen für den Kanton Basel-Landschaft 52
Tabelle 7: Lösungsvorschläge 54
Tabelle 8: Wirkung der Lösungsvorschläge und Adressaten 58
Tabelle 9: Interviewleitfaden und wesentliche Aussagen Expertengespräche Arealbaukommission ... 70
Tabelle 10: Vorkommen der Begriffe in Gesetz, Verordnung und Richtplan Kanton Basel-Landschaft 72
Tabelle 11: Vorkommen der Begriffe in Gesetz, Verordnung und Richtplan Kanton Aargau 74
Tabelle 12: Vorkommen der Begriffe in Gesetz, Verordnung und Richtplan Kanton Bern 77
Tabelle 13: Vorkommen der Begriffe in Gesetz, Verordnung und Richtplan Kanton Basel-Stadt 79
Tabelle 14: Vorkommen der Begriffe in Gesetz, Verordnung und Richtplan Kanton Luzern 81
Tabelle 15: Vorkommen der Begriffe in Gesetz, Verordnung und Richtplan Kanton St. Gallen 83
Tabelle 16: Vorkommen der Begriffe in Gesetz, Verordnung und Richtplan Kanton Schaffhausen 85
Tabelle 17: Vorkommen der Begriffe in Gesetz, Verordnung und Richtplan Kanton Solothurn 86
Tabelle 18: Vorkommen der Begriffe in Gesetz, Verordnung und Richtplan Kanton Thurgau 88
Tabelle 19: Vorkommen der Begriffe in Gesetz, Verordnung und Richtplan Kanton Zug 89
Tabelle 20: Anzahl der Fundstellen in Gesetz, Verordnung und Richtplan 91
Tabelle 21: Fragebogen und Resultate Expertenbefragung Gemeinden 92

1 Einleitung

Wird das Siedlungsgebiet urbaner, sind genügend Freiräume erforderlich, wo sich die Bevölkerung aufhalten, begegnen, bewegen, erholen und wohl fühlen kann. Eine hohe Urbanität bringt es mit sich, dass Wald und Wiese als Erholungsraum und für Freizeitnutzungen räumlich und zeitlich nicht mehr innerhalb des täglichen Wohnumfeldes liegen. Stattdessen bildet die urbane Umgebung der Wohnung für viele Personen deren Lebensmittelpunkt. Die Freiräume im Siedlungsgebiet haben dadurch vielfältige Funktionen zu erfüllen, entsprechend ist deren Gestaltung sorgfältig und in hoher Qualität vorzunehmen, wie auch GANDER (2015: 9) festhält: «Für das Wohlbefinden und die Lebensqualität ist eine Umgebung von guter Qualität und Atmosphäre wichtig.»
Dies stellt hohe Anforderungen an eine Siedlungs- und Arealentwicklung, was bereits in einem frühen Stadium der Planung die notwendige Aufmerksamkeit erfordert. Allerdings stellt GANDER (2015: 9) ernüchternd fest, dass ein hoher Anteil des heutigen Siedlungsraums kein Wohlgefühl vermitteln kann: «Vielfach wirkt der Aussenraum unbehaglich und wenig einladend.»

1.1 Ausgangslage und Aktualität des Themas

1.1.1 Siedlungsentwicklung nach innen

«Der haushälterische Umgang mit dem Boden, die Nutzung von nachhaltigen Ressourcen aus der Umgebung sowie die klare Trennung zwischen Dorf und umgebender Kulturlandschaft gehören zu den Wesensmerkmalen historischer Ortskerne. […] Was über Jahrhunderte bei der Siedlungsentwicklung eine zwingende Notwendigkeit darstellte, muss heute rechtlich fixiert und permanent aktiv eingefordert werden» (SCHOECK-RITSCHARD/NÉMETH 2018: 29), obwohl die Förderung von kompakten Siedlungen seit jeher als zentraler Planungsgrundsatz im Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG, SR-Nr. 700) verankert ist. Der Grundsatz ist aber erst mit der Abstimmung über dessen Teilrevision (3. März 2013) vermehrt in das Bewusstsein der Öffentlichkeit gerückt. Geholfen hat dabei wahrscheinlich auch die Tatsache, dass in den letzten Jahren immer grössere Bevölkerungskreise von einer effektiven Zunahme der baulichen Dichte betroffen waren. Umgesetzte Projekte zeig(t)en augenscheinlich, was Verdichtung bedeutet. Widerstand dagegen oder gar abgelehnte Projekte weisen darauf hin, dass die Bevölkerung sensibel oder mit Ablehnung auf zu dichte und qualitativ fragwürdige Arealüberbauungen[1] reagiert. Daraus kann auch gefolgert werden, dass dichte Arealüberbauungen entsprechende Freiräume und Qualitäten vorweisen müssen, um Akzeptanz zu erhalten (vgl. z.B. STRAUMANN 2015: 16–17).
Siedlungsentwicklung nach innen bedeutet nicht, dass im bestehenden Siedlungsgebiet planlos und möglichst maximal baulich verdichtet werden soll. Gemäss SCHWEIZER HEIMATSCHUTZ (2011) ist mit der Siedlungsentwicklung nach innen vielmehr der Auftrag verbunden, qualitativ hochwertige Siedlungen zu entwickeln. Dazu gehören insbesondere auch qualitativ hochwertige Aussenräume und Wohnumfelder (vgl. auch TAK 2014: 25–36, ARE/BWO 2014, SCHOECK-RITSCHARD 2018: 3, SULZER

[1] Mit «Arealüberbauung» ist vorliegend die Überbauung eines begrenzten Areals mit Wohnbauten zu verstehen.

2016). Das Gelingen der Siedlungsentwicklung nach innen ist somit vom Willen abhängig, die bestehenden räumlichen Qualitäten zu erkennen, zu benennen und mit Umsicht weiterzuentwickeln. Dazu ist einerseits eine differenzierte, ortsabhängige Betrachtung, andererseits auch eine raumplanerische Gesamtbetrachtung notwendig. Eine umsichtige Innenentwicklung bedeutet somit, dass

- eine Erhöhung der (baulichen) Dichte an dafür geeigneten Lagen hochwertig sowie quartier- und umweltverträglich zu erfolgen hat,
- zur Erhaltung vorhandener Qualitäten und Identität einer Bebauung oder eines Freiraumes auf eine (bauliche) Verdichtung zu verzichten ist,
- mit zunehmender (baulicher) Dichte innerhalb des Siedlungsgebietes qualitativ hochwertige Freiräume (neu) zu schaffen sind.

Die Diskussionen um die optimale Verdichtung rücken die Thematik der Frei- und Aussenräume und deren Qualitäten ins Bewusstsein der Öffentlichkeit. Dies ist u.a. auch daran erkennbar, dass das Thema oder Aspekte davon regelmässig in Medien aufgearbeitet werden und sich Kurse und Tagungen verschiedener Anbieter damit beschäftigen. Zudem ist das Wohnumfeld auch in den Modellvorhaben «Nachhaltige Raumentwicklung 2020–2024» ein zentrales Thema (ARE ET AL. 2019).

1.1.2 Freiraumversorgung und Wandel der Freiräume

Während in den Städten die Thematik der Freiräume in der Regel bereits sehr früh erkannt und mit der Stadtentwicklung darauf reagiert wurde – sichtbar z.B. an grosszügigen Parkanlagen, durchgrünten Innenhöfen oder Vorgärten bei Blockrandbebauungen –, rückt das Thema bei stadtnahen Agglomerationsgemeinden oder gar ländlichen Gemeinden – wie erwähnt – erst im Zusammenhang mit der baulichen Verdichtung ins Bewusstsein. Oftmals besteht dabei das Problem, dass Raum für grosszügige Freiräume nur noch im Rahmen von Arealüberbauungen (z.B. auf einer gewerblichen Brache) geschaffen werden kann, da andernorts der Platz fehlt. Das bedeutet aber, dass es in der Regel Aufgabe der Gemeinde ist, bei der Entwicklung solcher Areale einen ausreichenden Versorgungsgrad der Bevölkerung mit öffentlichen Freiräumen sicherzustellen. In vielen Fällen stellen solche öffentliche Freiräume gar den Mehrwert für die Bevölkerung dar – als Ausgleich zur gewährten Mehrnutzung bei der Arealüberbauung.

Im Siedlungsgebiet ausserhalb der Städte hat sich das Wohnumfeld – private wie auch öffentliche Freiräume – über Jahrzehnte oder gar Jahrhunderte entwickelt. Auf der Alpennordseite bestanden die ursprünglichen Freiräume aus Nutz- und Blumengärten, Baumgärten, Vorplatzbäumen, Brunnen und anderen Vegetations- und Nutzflächen. Typischerweise waren sie weitgehend öffentlich einsehbar. Sie prägten nicht zuletzt aufgrund der reich strukturierten räumlichen und pflanzlichen Gegebenheiten das Orts- und Siedlungsbild (VON FISCHER 2018: 32).

Mit der Urbanisierung und zunehmendem Motorisierungsgrad dien(t)en immer grössere Teile der ursprünglichen Freiräume dem rollenden und ruhenden motorisierten Verkehr, dementsprechend gross ist heute der Anteil an versiegelten Flächen. Trotz allem konnte sich vor allem in eher kleinteilig strukturierten Siedlungsgebieten teilweise eine Vielfalt von Freiräumen, Vegetations- und Nutzflächen bis in die Gegenwart halten. Gemäss VON FISCHER (2018: 33) unterliegen diese jedoch gerade in den letzten beiden Jahrzehnten – und besonders auch im eher ländlichen Siedlungsgebiet – einem schleichenden Wandel, der mit dem Verlust von gewachsenen Strukturen einhergeht. Besorgniserregend sind dabei insbesondere die zunehmende Eintönigkeit und Banalität der Freiräume bezüglich Bepflanzung, Materialien und Strukturen – übermannsgrosse Hecken mit einer Ansammlung von Bodenplatten, Dekorationselementen und Restflächen aus Gras oder Schotter werden zum Standard für das Wohnumfeld.

1.1.3 Nachhaltigkeit und neue Herausforderungen

Nicht nur angesichts der aktuellen Klimadiskussion sollte es heute eine Selbstverständlichkeit sein, die Siedlungsentwicklung nach innen im Grundsatz nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit zu gestalten. Dies gilt im Speziellen auch für Arealüberbauungen. Dort können die drei Bereiche der Nachhaltigkeit – Ökologie, Ökonomie und Soziales – innerhalb eines begrenzten Gebiets gelebt werden. Konkret bedeutet dies z.B., im Rahmen einer Arealentwicklung den folgenden Aspekten besonderes Gewicht beizumessen (BURCKHARDT + PARTNER 2019: 47):

- Die Nutzung des Bodens erfolgt effizient, wodurch ein sparsamer Umgang mit dem Bauland stattfindet.
- Die Bauweise ist zukunftsfähig und die Freiraumgestaltung attraktiv.
- Die Vermeidung von Überhitzung wird bei Bauweise und Freiraumgestaltung berücksichtigt (z.B. Materialisierung der Oberflächen).
- Lücken zwischen den Bauten gewährleisten eine gute Durchlüftung, Bäume dienen als Schattenspender.
- Freiräume und Dächer sind mit einheimischer Bepflanzung begrünt, befestigte Oberflächen sind sickerfähig.
- Im Freiraum sind ökologische Ausgleichsflächen wie auch Wasserelemente vorhanden.
- Mit Energiegewinnung (Photovoltaik, Solarthermie), Mobilitätskonzepten und der Minimierung der grauen Energie werden die Gesichtspunkte der 2000-Watt-Gesellschaft berücksichtigt.
- Misch- und Quartiersnutzungen in unterschiedlichen Gebäudegrössen schaffen einen vielfältigen Nutzungsmix.
- Ein heterogener Wohnungsmix und unterschiedliche Wohnformen schaffen Vielfalt beim Wohnanteil.
- Mit der inneren Verdichtung werden Standortqualitäten aktiviert.

Die Berücksichtigung des Prinzips der Nachhaltigkeit dient einer qualitätsvollen Siedlung mit attraktiven Freiräumen. Insbesondere naturnahe Freiräume und ökologische Ausgleichsflächen oder andere Massnahmen zur Freiraumgestaltung im Sinne des Nachhaltigkeitsprinzips können dabei gleichzeitig Funktionen als Erholungsraum übernehmen, soweit es sich um Erholungsnutzungen handelt, die die Naturnähe nicht beeinträchtigen (AEMISEGGER ET AL. 2019: 155).[2] Zudem weisen einige der vorgenannten Aspekte auch Synergieeffekte mit neuen Herausforderungen auf. Zum Beispiel erfordert das häufigere Auftreten von Hitzewellen eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung. Gemäss BAFU (2018: 33–40 & 76–82) können entsprechende Massnahmen nebenbei auch der Schaffung von attraktiven Wohnumfeldern dienen.

1.2 Fragestellungen und Hypothese

In Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung nach innen erhalten die Aspekte der Wohnqualität und im Speziellen die Qualität des Wohnumfeldes gemäss den vorhergehenden Ausführungen eine immer grössere Bedeutung. Bei Arealüberbauungen entstehen zwar vielmals Bauten und Siedlungsteile von hoher baulicher Dichte und Nutzung – was ganz im Sinne des RPG ist –, anstelle von attrakti-

[2] Erholungsnutzungen also, die dem Mensch allein durch die Berührung mit der Natur (ohne Zuhilfenahme störender künstlicher Einrichtungen) Entspannung und Wiederherstellung der körperlichen und geistigen Kräfte ermöglichen.

ven Freiräumen mit hohem öffentlichem Mehrwert sind die Aussenräume aber vielmals abweisend und eher Restflächen von zweifelhafter Gestaltungsqualität. Obwohl die Bevölkerung das Bedürfnis nach Durchgrünung der Siedlungen hat, reflektiert die gebaute Realität somit das Bedürfnis nach hochwertigen und begrünten Aussenräumen und Wohnumfeldern oftmals nicht (GEHRIG ET AL. 2012: 7). Die Diskrepanz zwischen den Bedürfnissen der Bevölkerung und der gebauten Realität können verschiedene Gründe haben, z.B. dass die Projektfinanzen am Ende nur noch für «Abstandsgrün» reichen, der Aussenraum im Unterhalt einfach und günstig sein soll oder ein durchgestaltetes und hoch reguliertes Wohnumfeld die Aneignung durch die Bewohnerschaft schlichtweg verunmöglicht (vgl. dazu z.B. SCHÖFFEL/SCHEMMEL 2012: 31, KRETZ/KUENG 2016: 70–73).

Im Rahmen der vorliegenden Arbeit wurde am Beispiel des Kantons Basel-Landschaft überprüft, ob die mangelnde Qualität des Wohnumfeldes auf eine ungenügende rechtliche Verankerung von Qualitätsanforderungen zurückzuführen ist. Die Studie ist aus Gründen der zur Verfügung stehenden Ressourcen und aufgrund des in der Schweiz starken Schutzes des Privateigentums[3] auf Sondernutzungsplanungen fokussiert. Gleichwohl würde es auch in der Regelbauweise Handlungsbedarf geben, wie in den vorhergehenden Ausführungen bereits angetönt wurde.[4] Im Übrigen ist zu bemerken, dass sich ähnliche Fragestellungen auch für das Arbeitsplatzumfeld ergeben (Freiraumversorgung, Arbeitsplatzqualität). Sie sind jedoch nicht Thema dieser Studie.

Hinweise zur ungenügenden rechtlichen Verankerung der Wohnumfeldqualität sind in STUCKI (2018) zu finden: Experten bemängeln, dass den Gemeinden Grundlagen und Instrumente fehlen würden, um bei der Aussenraumgestaltung korrigierend eingreifen und mehr Qualität für das Wohnumfeld einfordern zu können. Im Allgemeinen bestätigt dies auch SCHOECK-RITSCHARD (2018: 3), wonach in den kommunalen Bauvorschriften Vorgaben zur Bebauung weit vor den Anliegen der Freiraumqualität, des Landschaftsbildes oder des Schutzes der natürlichen Ressourcen stehen. Andererseits zeigt ein Beispiel aus der Gemeinde Pratteln (BL), wo sich die kommunale Behörde wenig erfreut über manche Freiraumgestaltung zeigt, die im Rahmen einer Sondernutzungsplanung realisiert wurde, dass nicht nur fehlende Vorschriften verantwortlich sein können. Selbstkritisch wird erwähnt, dass die Behörde selbst bisher zu wenig auf die Umgebungsgestaltung geachtet habe, sie bei diesem Thema künftig (im Planungsprozess) mehr Einfluss nehmen müsse und auch die realisierten Arealüberbauungen bezüglich Umsetzung der Vorschriften zur Begrünung (besser) zu überprüfen seien (WEHRLI 2018: 13).

Die vorliegende Arbeit basierte auf den grundsätzlichen Annahmen, dass andere Kantone Qualitätsanforderungen rechtlich verankert haben und dass in aktuellen Publikationen Lösungsvorschläge und Praxisempfehlungen zur Erreichung einer hohen Wohnumfeldqualität zu finden sind. Für Baselland stellten sich daher folgende Fragen:

- Wie ist die Situation hinsichtlich der rechtlichen Verankerung der Wohnumfeldqualität im Kanton Basel-Landschaft zu beurteilen?
- Gibt es in anderen Kantonen relevante Bestimmungen, die die Qualität des Wohnumfeldes fördern und fordern bzw. positiv beeinflussen?
- Sind diese Bestimmungen auch für den Kanton Basel-Landschaft zweckmässig und übertragbar?
- Gibt es in der aktuellen Literatur zweckmässige Lösungsvorschläge und Empfehlungen?

[3] Ein grosser Teil des Wohnumfeldes fällt in den Bereich des Privateigentums, wo die öffentliche Hand nicht unmittelbar Einfluss auf die Gestaltung nehmen kann. Gleichwohl ist die Qualität des Wohnumfeldes im Privateigentum ein öffentliches Anliegen.

[4] Die Einflussnahme auf die Gestaltung des Wohnumfeldes ist in der Regelbauweise ungemein schwieriger. Einschränkungen und stärkere Eingriffe in das Privateigentum sind in der Regel nicht mehrheitsfähig. Zudem kommen kleinteilige Parzellenstrukturen und geltende Abstandsvorschriften als erschwerende Faktoren hinzu («Abstandsgrün»).

– Welche Inhalte sind in Baselland erforderlich?
– Wie müssen die Bestimmungen formuliert sein?

Das Ziel der Arbeit war, den Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft mit Regelungen in der Gesetzgebung die Möglichkeiten zu geben, bei Arealüberbauungen mittels Sondernutzungsplanung[5] eine gute Wohnumfeldqualität einfordern oder entsprechende Bestimmungen dazu selbst erlassen zu können. Dazu wurden konkrete Lösungsvorschläge und Handlungsempfehlungen formuliert.

Aufgrund der vorhergehenden Ausführungen und den Fragestellungen wurde folgende Hypothese entworfen:

> *Den Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft fehlen Grundlagen und griffige Instrumente, um eine gute Wohnumfeldqualität verlangen zu können.*

2 Grundlagen

2.1 Planungsgrundsätze zur Siedlungsqualität im eidgenössischen Raumplanungsgesetz

Bereits das RPG enthält einzelne Planungsgrundsätze zur Siedlungsqualität. Unter «Siedlungsqualität» (bzw. «Wohnqualität» in Wohngebieten) sind gemäss AEMISEGGER ET AL. (2019: 32) jene Vorzüge zu verstehen, welche das Wohlbefinden der Bevölkerung positiv bestärken.[6] Umfassend betrachtet sind dies z.B. eine gute Verkehrserschliessung (auch mit öffentlichem Verkehr und Langsamverkehr), eine geringe Lärm- und Luftbelastung, eine hochwertige Architektur mit identitätsstiftende Bauten, eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiräumen sowie eine gute Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen. Insgesamt soll die Siedlungsstruktur zudem den gesellschaftlichen Zusammenhalt fördern und Möglichkeiten der Beteiligung am Gemeinschaftsleben bieten.

Das Nachhaltigkeitsprinzip gebietet es, dass im Rahmen der Siedlungsentwicklung nach innen und der baulichen Verdichtung genügend Grün- und Freiräume innerhalb des Siedlungsgebiets vorgesehen werden.[7] Dies begünstigt auch die funktionale Durchmischung, wonach neben Wohnen, Arbeiten, Bildung und Versorgung auch die Freizeitnutzung in ein und demselben Gebiet vorkommt (AEMISEGGER ET AL. 2019: 33). «Auch wenn es keine Mindestvorschriften gibt, muss jeder Mensch in angemessener Distanz zu seinem Wohnort Zugang zu einem Naherholungsgebiet haben» (AEMISEGGER ET AL. 2016: 270).

Die Planungsgrundsätze zur Siedlungsqualität sind im RPG nicht abschliessend konkretisiert:

– Die Planungsbehörden haben auf die Bedürfnisse der Bevölkerung zu achten (Art. 1 Abs. 1 RPG): Der Satz ist ein zielbestimmender Grundsatz, wonach bei den vier Hauptanliegen (Kon-

[5] Auch wenn sich die Studie grundsätzlich auf Sondernutzungsplanungen fokussiert, lässt sich die Grenze zwischen Sondernutzungsplanung und Regelbauweise nicht immer scharf ziehen. Letztlich ist dies unwesentlich, da Regelungen, die in Sondernutzungsplanungen zu Verbesserungen führen, auch in der Regelbauweise zu erwünschten Verbesserungen führen können.

[6] Die Siedlung umfasst die Gesamtheit der Bauten und Anlagen, um die Daseinsfunktionen der menschlichen Gesellschaft zu befriedigen, wozu Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Entsorgung, Bildung, Erholung, Verkehr und Kommunikation zählen.

[7] Eine kompakte Siedlung – «Stadt der kurzen Wege» – zeichnet sich durch geringe Distanzen zwischen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Freizeit aus und bildet die Voraussetzung für eine nachhaltigere (d.h. verringerte und verlangsamte) Mobilität.

zentrationsprinzip, Trennungsprinzip, Koordinationsprinzip und Ausrichtung auf eine anzustrebende räumliche Entwicklung) bzw. in der Raumplanung allgemein das Gebot der gesamtheitlichen Betrachtungsweise anzuwenden ist (AEMISEGGER ET AL. 2019: 24).

– Die Siedlungsentwicklung nach innen hat unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität zu erfolgen (Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis}. RPG): Primär sind zuerst die inneren Nutzungsreserven zu beanspruchen. Die damit einhergehenden Massnahmen greifen in bestehende Strukturen ein und sind daher nicht ohne Folgen in sozialer, wirtschaftlicher, ökologischer und ästhetischer Sicht. AEMISEGGER ET AL. (2019: 33) führt aus, dass die Bedeutung von Freiräumen und Ausgleichsflächen innerhalb des Baubestandes mit zunehmender Nutzungsintensität steigt. Wie bei der Beratung im Parlament betont wurde, muss die Wohnqualität unter der Innenentwicklung und kompakten Siedlungsstrukturen nicht leiden. Trotzdem liegt der Formulierung «angemessene Wohnqualität» offenbar die Konsequenz zugrunde, dass eine Verdichtung ohne Abstriche an der Wohnqualität kaum zu bewerkstelligen sei. Diese Ansicht dürfte dem verbreiteten Missverständnis zu verdanken sein, wonach eine hohe Wohnqualität lediglich bei einer lockeren Bebauung zu erzielen sei, während Verdichtung immer mit einer Verschlechterung der Wohnqualität einhergehe (AEMISEGGER ET AL. 2019: 6, 33). Allerdings erlaubt Art. 14 RPG, dass die Gemeinden innerhalb des Siedlungsgebietes auch Zonen ausscheiden dürfen, welche das Siedlungsgebiet strukturieren, Grünräume erhalten und Räume für Erholung und Freizeit sicherstellen. Damit konkretisieren diese Zonen die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, indem sie die Qualität von Siedlung und Landschaft fördern (AEMISEGGER ET AL. 2016: 270).
– Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten (Art. 3 Abs. 3 RPG): Damit sind nicht die Bedürfnisse und Wünsche Einzelner gemeint, sondern die Bedürfnisse des Kollektivs. Mit «Bevölkerung» sind die in der Schweiz wohnhaften Personen gemeint (AEMISEGGER ET AL. 2019: 156).
– Siedlungen sollen viele Grünflächen und Bäume enthalten (Art. 3 Abs. 3 lit. e. RPG): Der Grundsatz zielt darauf ab, dass sowohl öffentliche wie auch private Bereiche reichlich mit Grünflächen und Bäumen ausgestattet werden. Dies lässt sich nach den Vorstellungen des Gesetzgebers mittels Grün- und Freihaltezonen, Baumschutzvorschriften und Sondernutzungsplänen umsetzen. Insbesondere wird in AEMISEGGER ET AL. (2019: 162) festgehalten, dass auch der bewusste Verzicht auf die Schliessung von Baulücken dem Grundsatz dienen kann, solange das Konzentrationsprinzip gemäss Art. 1 Abs. 1 RPG nicht verletzt wird. Somit ist gemäss AEMISEGGER ET AL. (2019: 17) nicht ausgeschlossen, dass innerhalb des Siedlungsgebiets kleinere Nichtbauzonen bezeichnet werden, beispielsweise Trenn- und Freihalteflächen zur Auflockerung und Gliederung des Siedlungsgefüges.
– Der kantonale Richtplan hat festzulegen, wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt wird (Art. 8a Abs. 1 lit. c. RPG): Gemäss AEMISEGGER ET AL. (2019: 266) kann der Richtplan Planungsgrundsätze zur Siedlungsverdichtung und Siedlungserneuerung, wie auch zur dabei erwarteten Siedlungsqualität festlegen. Unter Siedlungserneuerung wird auch die Schaffung von neuen Freiflächen durch ersatzlosen Abriss bestehender Bauten in wohnhygienischen Problemquartieren gezählt. Im Weiteren können mit dem Richtplan auch die Ausarbeitung von Siedlungsleitbildern und Entwicklungskonzepten veranlasst werden.
– Im Weitern haben die Kantone und Gemeinden gemäss Art. 18b Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG, SR-Nr. 451) innerhalb von Siedlungen für ökologischen Ausgleich mit Feldgehölzen, Hecken, Uferbestockungen oder mit anderer naturnaher und standortgemässer Vegetation zu sorgen.

Wichtige Inhalte in Bezug auf das Wohnumfeld sind auf Ebene RPG somit die optimale Anordnung der Baukörper und Grünräume (Art. 3 Abs. 3 lit. a., a^{bis}. und e. RPG), die flächensparende Erschliessung inkl. Sicherung von Flächen für den Langsamverkehr (Art. 3 Abs. 3 lit. c. RPG), Massnahmen zu Lärm-

schutz und Luftreinhaltung (Art. 3 Abs. 3 lit. b. RPG), Vorgaben für Erdgeschossnutzungen, Vorgaben zum Schutz von Denkmälern und Ortsbildern wie auch Massnahmen zum Natur- und Landschaftsschutz (AEMISEGGER ET AL. 2016: 35-36).
Insgesamt erscheint es bedeutsam, dass der ursprüngliche Appell zur Schaffung und Erhaltung von «wohnlichen Siedlungen» als Aufgabe der Raumplanung mit der Revision 2012 etwas in den Hintergrund gerückt ist. AEMISEGGER ET AL. (2019: 31) weist darauf hin, dass es dem Gesetz primär um die Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen und der Schaffung von kompakten Siedlungen geht – der baulichen Verdichtung also. Dabei ist die Wohnqualität ein mitzudenkender Aspekt der anzustrebenden Innenentwicklung. Die Wohnqualität soll dabei zumindest «angemessen» sein. Dies bedeutet, dass die Kantone und Gemeinden die Aspekte der Wohnqualität in ihrer eigenen Rechtsetzung und ihrem raumplanerischen Handeln grundsätzlich zu berücksichtigen haben und entsprechende konkretisierende Vorschriften erlassen sollen. Die Rechtsnormen im RPG sind aber keine Instrumente zur direkten Umsetzung.

2.2 Das «Wohnumfeld»

2.2.1 Definition und Abgrenzung

Das Wohnumfeld ist gemäss LESER (2005: 1085) «Sammelbegriff für jene Freiräume im Nahbereich von Wohnungen, die grössere Strassenräume, Platzflächen sowie Grünflächen umfassen, die […] für den Stadtbewohner mindestens ebenso bedeutsam sind wie die Wohnung selber.» Das Wohnumfeld kann somit als Raumsystem verstanden werden, das privat, gemeinschaftlich und öffentlich genutzt werden kann und Raum für Begegnung, Aufenthalt, Erholung und Aktivität bietet (SCHÖFFEL/SCHEMMEL 2012: 32).
HEINEBERG (1989: 31) beschreibt das Wohnumfeld zudem als verhaltensorientierte aktionsräumliche Einheit. Es handelt sich demnach um einen räumlichen Bereich im näheren und weiteren Umfeld einer Wohnung, in welchem die täglichen oder häufig wiederkehrenden Aktivitäten in Fussdistanz ausserhalb der Wohnung stattfinden. Zu den wohnumfeldbezogenen fussläufigen Aktivitäten können somit z.B. Einkaufsgänge, Spaziergänge, Besuche von Nachbarn, Spielplatzbesuche sowie Kindergarten- und Schulwege gezählt werden. Die Integration von verhaltensorientierten und aktionsräumlichen Aspekten bedeutet indes, dass das Wohnumfeld eines jeden Individuums – oder zumindest haushaltsspezifisch – eine eigene Ausprägung aufweist. Die Bandbreite der Aktionsräume kann somit von eng begrenzt bis breit ausgeprägt reichen. Ganz im allgemeinen Sinn wird der Begriff «Wohnumfeld» auch benutzt, um die direkte Nachbarschaft einer Wohnung zu bezeichnen.
Die vorliegende Studie stützt sich grundsätzlich auf die vorhergehend aufgeführten Definitionen des Wohnumfeldes. Aufgrund der Beschränkung der Arbeit auf Sondernutzungsplanungen kann der gesamte Aussenraum einer solchen Arealüberbauung[8] als Wohnumfeld bezeichnet werden (Abbildung 1). Es ist aber naheliegend, dass das Wohnumfeld einer Sondernutzungsplanung im Sinne der genannten Definition nicht an den Grenzen der Arealüberbauung endet, sondern darüber hinausgeht. Die das Areal umgebenden Siedlungsgebiete sind ebenso Teil des Raumsystems «Wohnumfeld» und als solche beim Entwerfen zu berücksichtigen.

[8] Mit Aussenraum ist somit der die Bauten umgebende Bereich innerhalb des Areals der Sondernutzungsplanung gemeint. Er enthält verschiedene Nutzungen wie z.B. Wege zur Gebäudeerschliessung sowie wohnungsbezogene und kollektive Freiräume.

Abbildung 1: Begriffe und Abgrenzungen zum Wohnumfeld

Da vorliegend die Betrachtung des Wohnumfeldes auf die Flächen innerhalb eines Sondernutzungsplans (8) fokussiert ist, kann der Begriff «Wohnumfeld» synonym mit den Begriffen «Aussenraum» (6) und «Freiraum» verwendet werden, auch wenn das Wohnumfeld an sich für jede Person eine individuelle Ausprägung aufweist, wie beispielhaft in (7) dargestellt ist (Wohnumfeld einer Person oder Familie, die in der Arealüberbauung wohnt). «Grünraum» ist hingegen der «grüne» Teil des Aussenraumes, wie in (1) und (2) ersichtlich ist, wobei in (2) Gebäude, Verkehrsflächen, übrige befestigte Flächen und Gartenanlagen unterschieden werden. Der öffentliche Strassenraum (5) ist ebenfalls bedeutender Teil des Aussenraumes. Der Gegenpol zum Aussenraum bzw. zum Wohnumfeld ist die bebaute Fläche (4) (Quelle: eigene Darstellung; Grundlagen: geoview.bl.ch).

2.2.2 Ansprüche und Gestaltung

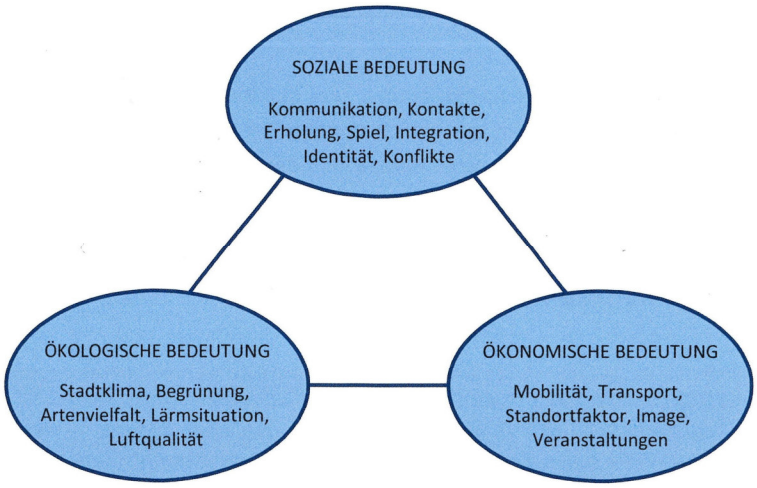
Gemäss GEHRIG ET AL. (2012: 6–7), NYFFENEGGER (2012) und DOMSCHKY (2019: 15) sind die Ansprüche an das Wohnumfeld vielseitig (vgl. auch Abbildung 2 und SCHÖFFEL ET AL. 2009: 13–19):

- Nachbarschaft und Begegnung, insbesondere für Kinder und ältere Personen (Vernetzung, soziale Interaktionen und Integration, aber auch soziale Kontrolle)
- Ruhe, Schutz, Rückzug und Geborgenheit
- Bewegung, Spiel, Sport und andere physische Aktivitäten (Naherholung statt Freizeitmobilität)
- Erholung, Entspannung, Gesundheit und Lebensqualität
- Raum für Spontanes und Unvorhergesehenes
- Erfahrungsraum und Kontakt zur Natur
- Förderung der Biodiversität, Verbesserung von Siedlungsökologie und -klima (Pflanzen- und Materialvielfalt)

– Logische Wegführung, Verbindungen und Zugänge
– Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung
– Raum für Mitwirkung, Individualität und Gestaltungsfreiheit
– Herstellung einer sinnstiftenden und erlebnisreichen Beziehung zum Ort
– Ökonomische Bedeutung: Mehrwert der Immobilie, aber auch Pflege und Unterhalt

Die Gestaltung, Vielseitigkeit, Attraktivität und Nutzbarkeit eines Wohnumfeldes haben dabei direkten Einfluss auf die Erfüllung der vorgenannten Ansprüche, die sich wiederum auf die Aktivitäten, das Verhalten und Wohlbefinden der Nutzenden und der Bewohnerschaft auswirken. Zum Beispiel fördern attraktiv gestaltete Aussenräume und eine gute Nutzungsdurchmischung die Belebung der Räume, wodurch sich das Sicherheitsgefühl der Nutzenden erhöht. Oder grosszügige wie auch kleinräumige Grün- und Freiräume, Durchlüftungsachsen und generell eine gute Durchgrünung können den Folgen der Erwärmung entgegenwirken, wodurch gesundheitliche Risiken und eine Beeinträchtigung des allgemeinen Wohlbefindens vermindert werden können. Das Wohnumfeld sollte sich daher nach den verschiedenen Ansprüchen und Bedürfnissen der Nutzenden richten (SCHÖFFEL/SCHEMMEL 2012: 31).

Abbildung 2: Bedeutungsvielfalt des Aussenraumes auf der Basis des Nachhaltigkeitsprinzips



Ein qualitätsvoller Aussenraum, der nach den Bedürfnissen der Nutzenden ausgerichtet ist, wird dem Nachhaltigkeitsprinzip gerecht. Die drei Bedeutungsgruppen und die damit verbundenen Funktionen des Aussenraums werden dabei im Idealfall gleichwertig berücksichtigt (aus GANDER 2015: 16).

Bei einem verantwortungsbewussten Umgang mit dem Wohnumfeld ist es gemäss VON FISCHER (2018: 33) notwendig, nicht nur dem Freiraum an sich, sondern sämtlichen – neuen und gewachsenen – Strukturen wie Garten- und Stützmauern, Zäune, Zufahrten, Vorplätze, Wege, Obstbaumbeständen, Wildhecken, Spaliere, unbefestigte Böschungen etc. besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Diese Strukturen werden vielmals als unwesentlich betrachtet, da sie scheinbar unspektakulär und von geringer Bedeutung sind. Doch gerade solche Details haben grossen Einfluss auf die Einzigartigkeit und das Ambiente eines Ortes. Das heisst, dass gerade mit einer vielfältigen Gestaltung des Wohnumfeldes und der Verwendung verschiedener, auch ortsspezifischer Elemente den unterschiedlichen

Ansprüchen der Nutzenden entsprochen werden kann und für diese Raumgeborgenheit und Ortsverbundenheit entstehen kann (vgl. WYSS 2019, SULZER 2016).[9]
Für die konkrete Gestaltung eines Wohnumfeldes sind z.B. folgende Hauptelemente massgebend (BAAR 2010):

- Hartflächen (Pflästerung, Asphalt, Kies etc.) und Grünflächen sind zentrale Elemente. Ein Teil der Grünflächen sollte als bespielbare Rasenflächen vorgesehen werden, Niveauunterschiede beleben das Wohnumfeld.
- Das Fusswegnetz bietet direkte Verbindungen zwischen den Hauptzugängen und dem Quartierwegnetz und soll Verweilqualität aufweisen.
- Einzelbäume und Hecken gliedern den Raum. Sie sollen aber auch Sichtverbindungen und Einsichtmöglichkeiten offen halten (Zugänglichkeit, Ermöglichung von Kontakten, Sicherheitsgefühl). Nischen bieten Möglichkeiten des Rückzugs.
- Als Witterungsschutz (Sonne, Regen) sind überdachte Bereiche vorzusehen.
- Sitz- und Liegemöglichkeiten laden zum Verweilen ein. Allenfalls sind auch Tische und Feuerstellen sinnvoll.
- Die Beleuchtung unterstützt das Sicherheitsgefühl, dunkle Stellen sind zu vermeiden.
- An geeigneten Stellen sind Abfalleimer aufzustellen.
- Brunnen und Wasserflächen bieten Abwechslung und Spielmöglichkeiten.
- Zur Ergänzung von Spielflächen können Spiel- und Sportgeräte sinnvoll sein.

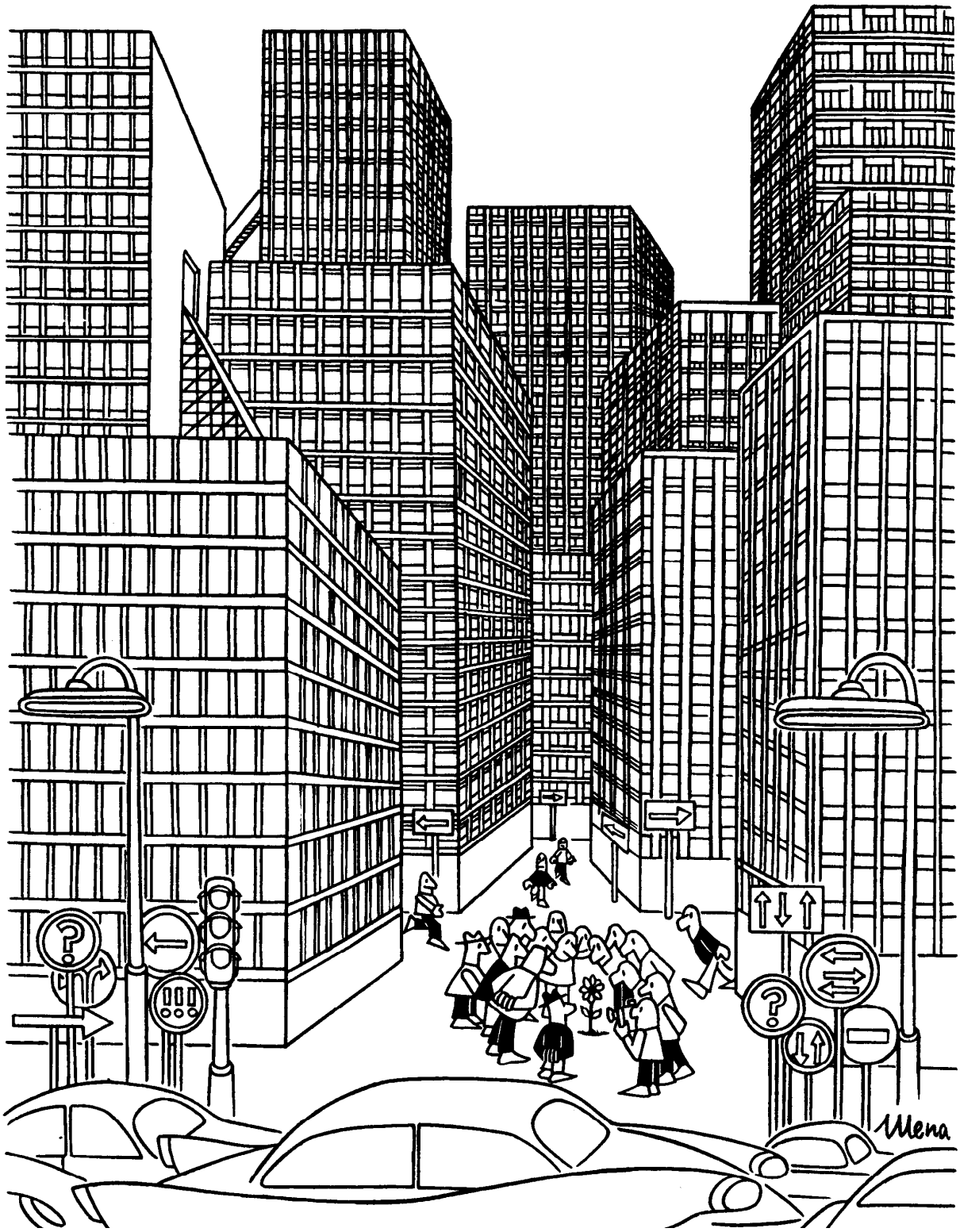
Die Wahrnehmung des Wohnumfeldes ist naturgemäss sehr subjektiv und individuell, im Übrigen auch abhängig von der Situation sowie des Bezugs- und Bewertungsrahmens (siehe dazu CHAVANNE 2009: 16ff.). Jedes Wohnumfeld hat zudem den eigenen Kontext und die eigene Umgebung. CHAVANNE (2009: 18) kommt daher zum Schluss, dass es nicht nur darauf ankommt, wie das Wohnumfeld gestaltet wird, sondern auch wie das Gestaltete wahrgenommen wird. Dabei ist auffallend, dass es zwischen dem ästhetischen Erlebnis von «Laien» und von «Fachpersonen» eine mehr oder weniger grosse Diskrepanz geben kann.

2.2.3 Qualitätskriterien und Bewertung

Die vorhergehenden Ausführungen zeigen, dass Wohnumfelder und Freiräume je nach Lage, Funktion und Bedürfnisse unterschiedlich zu gestalten sind. Damit ist aber noch nicht beantwortet, ob diese auch eine gute Qualität aufweisen. Allerdings ist es kaum möglich, allgemeingültig zu sagen, was gut oder schlecht ist, da dies von den jeweiligen Ansichten und Ansprüchen abhängt, welche sich über die Jahre auch verändern (Abbildung 3). Ein Ansatz kann gemäss GANDER (2015: 12) sein, die Qualität über die Nutzung zu definieren: Ein Wohnumfeld kann als hochwertig und qualitätsvoll bezeichnet werden, wenn dieses belebt ist, die Menschen zu vielfältigen Aufenthalten einlädt und sich diese darin wohlfühlen. Auch gemäss GEHRIG ET AL. (2012: 36) werden gute Wohnumfelder an der Nutzungsintensität erkannt. Je intensiver diese ist, desto besser entsprechen die angebotenen Strukturen den ästhetischen und funktionalen Bedürfnissen und Ansprüchen. WEHRLI-SCHINDLER (2015: 21–22) erachtet sieben Aspekte als massgeblich für die Qualität eines Raumes:

[9] Neben der sorgfältigen und hochwertigen Gestaltung des Wohnumfeldes müssen dafür auch die Neubauten in einem räumlichen Zusammenhang mit der baulichen Umgebung und im Verhältnis zur Stadtbaugeschichte stehen und nicht einfach beliebig hingestellt und aneinandergereiht werden.

Abbildung 3: Bedürfnisse der Bevölkerung bei hoher baulicher Dichte



«Das beliebige und enge Zusammenfügen von Häusern bietet noch keine Gewähr für eine qualitätsvolle urbane Verdichtung» (SULZER 2019: 10) und schafft noch kein qualitativ hochwertiges Wohnumfeld. Bereits in den 1960er-Jahren beschäftigte das Thema, wie die Karikatur von Martin Mena zeigt, die im Satire-Magazin «Nebelspalter» publiziert wurde (aus KOLL-SCHRETZENMAYR 2008: 104).

- Zentralität: für viele Menschen eine zentrale Lokalität in ihrer Lebenswelt
- Zugänglichkeit: für verschiedene Nutzende und Nutzungen räumlich und zeitlich offen
- Brauchbarkeit: erfüllt Anforderungen für verschiedene Nutzende und Nutzungen
- Adaptierbarkeit: flexibel anpassbar an sich verändernde Anforderungen
- Aneignung: Beanspruchung nach den Bedürfnissen der unterschiedlichen Nutzenden
- Diversität: gleichzeitige Präsenz unterschiedlicher Nutzungen, Nutzende und Milieus
- Interaktion: wechselseitige Einwirkung der unterschiedlichen Nutzenden

HSR (2018: 13ff.) fasst die Kriterien in «Aufenthalts- und Gebrauchsqualität» sowie «Gestalt- und Erlebnisqualität» zusammen. Zum ersten Themenfeld gehören die Ein- und Anbindung in übergeordnete Strukturen, die Zugänglichkeit, die Mehrfunktionalität und Nutzungsvielfalt, Schutz und Sicherheit sowie infrastrukturelle Ausstattung und Möblierung. Zum zweiten Themenfeld werden Grün und Atmosphäre, Naturerfahrung und Veränderbarkeit, Identität und Individualität sowie die Zonierung gezählt.

Insgesamt ist somit festzustellen, dass sich die verschiedenen Ansätze zur Beschreibung der Qualität grundsätzlich an der Nutzung des Wohnumfeldes orientieren. Die Ansätze basieren somit trotz Unterschiede in der Begriffswahl und im Detail auf vergleichbaren Kerngedanken.

Soll die Qualität eines Wohnumfeldes beurteilt werden, kann dies gemäss GANDER (2015: 52–54) anhand von Qualitätskriterien erfolgen. Abbildung 4 zeigt ein Beispiel entsprechender Bewertungskriterien, eine Beurteilung mittels Bewertungsmatrix ist in SCHÖFFEL ET AL. (2009: 12) abgebildet.

Bei der Bewertung gemäss GANDER (2015: 52–54) erfolgt eine qualitative Einschätzung der Situation vor Ort.[10] Dabei werden Unterkriterien benotet[11], woraus dann die jeweilige Note der Bewertungskriterien ermittelt wird. Die Resultate – positive Aspekte und Defizite – können mit sogenannten Spinnendiagrammen anschaulich dargestellt werden (Abbildung 5). Damit wird die Grössenordnung der vorhandenen Qualität sichtbar und das Bewusstsein für die Defizite geschärft. Es ist somit eine Grundlage, um Potenziale zu erkennen und allfällige Empfehlungen zu skizzieren oder Massnahmen zur Erhöhung der Qualität zu ergreifen (GANDER 2015: 52).

Letztlich können Bewertungskriterien auch bei der Planung von zukünftigen Projekten angewendet werden. Sie zeigen nämlich, dass für das Erreichen qualitätsvoller Wohnumfelder bei einer Arealüberbauung eine Vielzahl von Aspekten berücksichtigt werden müssen, um einen vielfältigen, lebendigen und qualitätsvollen Aussenraum realisieren zu können (vgl. BAAR 2010). In diesem Zusammenhang sind verschiedene Publikationen zu nennen, welche sich mit der Qualität des Wohnumfeldes und der Siedlung auseinander setzen und welche entsprechende Hinweise und Anleitung geben (können), z.B. HSR (2018), SULZER/DESAX (2015), WEHRLI-SCHINDLER (2015), GANDER (2015) und SCHÖFFEL ET AL. (2009). Und trotzdem: Arealüberbauungen weisen zwar in vielen Fällen eine ansprechende architektonische Gestaltung der Bauten auf, die Umgebungs- und Freiraumgestaltung erhält hingegen nicht immer die erforderliche Beachtung. Dies obwohl gemäss SCHÖFFEL/SCHEMMEL (2012: 31–32) durchaus bekannt ist, dass ein funktionierendes und qualitativ hochwertiges Wohnumfeld ein Schlüsselfaktor für Wohnzufriedenheit und Lebensqualität ist und sich – wie die hohe bauliche Dichte – positiv auf die zu erzielende Rendite auswirkt (STRAUMANN 2017: 20). Weitere Argumente für ein gutes Wohnumfeld sind z.B. in HSR (2018: 61–62) zu finden.

[10] Bei einer qualitativen Bewertung wird auf quantitative Messungen verzichtet, d.h. es gibt einen gewissen Beurteilungsspielraum. Insbesondere Kriterien, deren Beurteilung subjektiv geprägt sein kann, zeigen die Grenzen von qualitativen Bewertungen durch einzelne (Fach-)Personen auf.

[11] z.B. Punktvergaben von eins bis sechs, Note 1 für «sehr schlecht», Note 6 für «sehr gut»

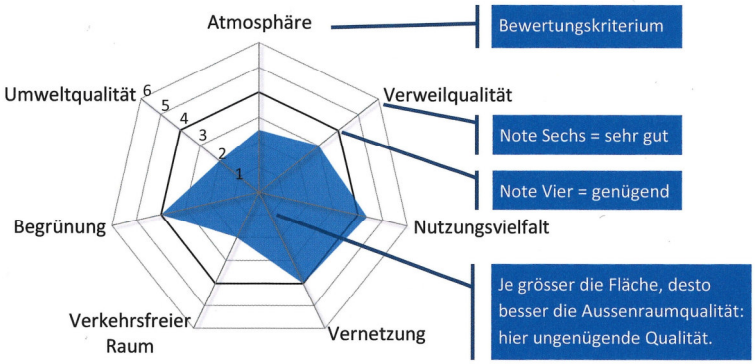
Abbildung 4: Bewertungskriterien zur Qualitätsbeurteilung

Qualitäts-beurteilung	Bewertungskriterien	Unterkriterien
Soziale Qualitäten	Atmosphäre	– Unverwechselbarkeit (Identitätsstiftung) – Ästhetik – Umgebende Architektur – Image – Wasser
	Verweilqualität	– Positive Signale zur Aneignung – Abwehrendes Design (Mauern, Zäune etc.) – Primäre Sitzgelegenheiten (Bänke mit Lehne) – Sekundäre Sitzgelegenheiten (Treppen etc.) – Anderweitige Möblierung (Spielgeräte) – Anordnungsqualität der Möblierung – Besonnung – Schattenspender – Eigene Gestaltungsmöglichkeiten durch Nutzerinnen und Nutzer (Partizipation)
	Nutzungsvielfalt	– Nutzungsangebot für Kinder – Nutzungsangebot für Jugendliche – Nutzungsangebot für Erwachsene – Nutzungsangebot für Senioren – Verschiedene Aussenraumhierarchien (privat, halböffentlich, öffentlich) – Anteil privater Aussenraum an Gesamtraum – Nutzungsdurchmischung (Wohnen, Arbeiten) – Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen
	Vernetzung	– Verbindungen (Fusswege, keine Umwege) – Sichtbarkeit der Verbindungen (einladende Wirkung) – Gute Anordnung Hauseingänge in Bezug auf Wege und Aufenthaltsräume – Gute Übergänge zwischen privaten, halböffentlichen und öffentlichen Räumen
Ökonomische Qualitäten	Verkehrsfreier Raum	– Anteil Verkehrsfläche an Gesamtfläche – Anteil Parkplätze an Gesamtfläche – Sicherheit – Mischverkehrsfläche
Ökologische Qualitäten	Begrünung	– Bäume – Wiese/Rasen
	Umweltqualität	– Lärmbelastung – Luftqualität

Die Kriterien zur Bewertung des Aussenraums sind aus einer Nachhaltigkeitsbetrachtung der sozialen, ökonomischen und ökologischen Bedeutung des Aussenraumes abgeleitet. Der Fokus der verwendeten Kriterien liegt im dargestellten Beispiel bei Begegnungen und Kontakte im qualitätsvollen Wohnumfeld. Die sozialen Aspekte werden deshalb in einer grossen Bandbreite beurteilt, während ökonomische und ökologische Kriterien verwendet werden, soweit sie für die Aufenthaltsqualität direkte Relevanz haben (aus GANDER 2015: 53).

Es wäre für die vorliegende Studie wünschenswert gewesen, das Wohnumfeld einer repräsentativen Auswahl von Sondernutzungsplanungen im Kanton Basel-Landschaft zu bewerten. Davon musste aufgrund des erforderlichen Aufwandes aber aus zeitlichen Gründen abgesehen werden. Die in GANDER (2015: 56–103) aufgeführten Beispiele und beurteilten Wohnumfelder können aber durchaus als übertragbar bezeichnet werden, sowohl auf die Situation in Baselland wie auch auf diejenige in der übrigen Schweiz.

Abbildung 5: Beispiel eines Spinnendiagramms zur Darstellung einer Qualitätsbeurteilung



Der Vorteil eines Spinnendiagramms ist, dass auf einen Blick positive Aspekte und Defizite der Aussenraumqualität ersichtlich sind (aus GANDER 2015: 54).

2.3 Sondernutzungsplanung

2.3.1 Möglichkeiten und Grenzen

Nicht alle raumplanerischen Aufgaben können mittels Regelbauweise bzw. Rahmennutzungsplanung gelöst werden. Verschiedene Nutzungszwecke bedingen konkrete und detaillierte Vorgaben, welche in Sondernutzungsplanungen eigentümerverbindlich festgelegt werden können (AEMISEGGER ET AL. 2016: 34–35).[12] Dies ist z.B. bei der Entwicklung und Umsetzung von Arealüberbauungen der Fall – Sondernutzungsplanungen also, welche für ein bestimmtes (grösseres) Gebiet der Realisierung von städtebaulich und architektonisch guten Wohnsiedlungen sowie von qualitativ hochwertigen Freiräumen dienen und die dabei den Boden optimal nutzen (AEMISEGGER ET AL. 2016: 35).
Während die Zonenvorschriften in den wesentlichen Zügen Art und Mass der Nutzung als Grundlage für die Baubewilligung von Bauten und Anlagen zonenweise regelt und die Bauherrschaft jeweils einen grossen Spielraum bei der Ausgestaltung ihrer Bauprojekte hat, basiert die Sondernutzungsplanung auf konkreten Vorstellungen über die spezifische Nutzung und Bebauung eines bestimmten Gebiets. Dabei sind in der Regel auch Bauherrschaft[13] und Realisierungszeitpunkt bereits bekannt. Die Sondernutzungsplanung hat damit die Funktion, mit detaillierten und konkreten Festlegungen die rechtlichen Voraussetzungen für die Baubewilligung und Überbauung eines Areals zu schaffen (vgl. GILGEN 2006: 210ff.). Grundsätzlich vermag eine Sondernutzungsplanung somit die angestrebte hohe Siedlungs- und Freiraumqualität zu gewährleisten. Im Gegenzug bietet sie die Umsetzung einer höheren Nutzung und baulichen Dichte. Sie eignet sich sowohl für unbebaute Gebiete wie auch zur Erneuerung, Sanierung und Umnutzung von bebauten Arealen und insbesondere in städtebaulich, umweltrechtlich und erschliessungstechnisch anspruchsvollen Verhältnissen (ARP 2016: 1 & 5).

[12] Im RPG wird der Begriff der Sondernutzungsplanung nicht explizit erwähnt, die Kantone verwenden die Terminologie sehr unterschiedlich.

[13] Im Folgenden werden unter «Bauherrschaft» alle an einer Arealüberbauung Beteiligten subsumiert: Grundeigentümerschaft, Investoren, Architektinnen, Landschaftsarchitekten, Raumplanerinnen, Fachplaner etc.

Sondernutzungsplanungen bieten gegenüber der Regelbauweise weitergehende Möglichkeiten der Einflussnahme, da sie konkrete gestalterische Festlegungen zum Wohnumfeld (z.B. Anteil Grünflächen, Flächen für bestimmte Nutzungen, Vorschriften zu Bepflanzung, Materialisierung, Möblierung und Beleuchtung) oder Qualitätsanforderungen und bestimmte Qualitäten beinhalten können (GILGEN 2006: 217). Somit liegt den Gemeinden mit der Sondernutzungsplanung prinzipiell ein wirksames Instrument vor, um Qualität zu fordern.
Die Praxis zeigt jedoch, dass die Wirksamkeit eines Sondernutzungsplans von der Konkretisierung der Planinhalte abhängig ist. Liegen für ein Areal nämlich Vorschriften vor, in denen bezüglich Qualität des Wohnumfeldes keine oder zu wenig Festlegungen gemacht werden, so fehlt den Gemeinden eine ausreichende Handhabe, im Baubewilligungsverfahren entsprechende Forderungen für das Wohnumfeld durchsetzen zu können. Die angestrebten Qualitätsziele können gemäss GILGEN (2006: 243) auch nicht erreicht werden, wenn die Gewinnmaximierung (durch Maximierung der Nutzung) Leitmotiv für die Sondernutzungsplanung ist, d.h. wenn die Planung hauptsächlich dazu dient, gegenüber der Regelbauweise eine wesentlich höhere Nutzung statt in erster Linie eine hohe Qualität, einen Mehrwert für die Öffentlichkeit und eine dem Ort entsprechende Nutzungsdichte zu erreichen. Im Weiteren sind aber auch ungenügende materielle und formelle Anforderungen an Sondernutzungsplanungen und mangelhafte Verfahren zu nennen, die dazu führen, die erwünschte Qualität zu verfehlen. Zudem könnte eine Bauherrschaft auch den Vorschriften und dem Gesetz gerecht werden, indem sie mit einer minimalen Umsetzung ihrer Pflicht nachkommt. Ob damit auch den Bedürfnissen der Nutzenden Genüge getan wird, sei dahingestellt.

2.3.2 Sondernutzungsplanung im Kanton Basel-Landschaft

Das Instrument der Sondernutzungsplanung ist in den Kantonen bezüglich Zweck, Inhalt und Verfahren sehr unterschiedlich ausgestaltet. Im Kanton Basel-Landschaft wird die Sondernutzungsplanung gemäss kantonalem Raumplanungs- und Baugesetz (§ 37ff. RBG-BL) als Quartierplanung bezeichnet. Damit wird eine städtebaulich, architektonisch und erschliessungsmässig gute Arealüberbauung bezweckt, welche sich harmonisch in ihre Umgebung einfügt und auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ausgerichtet ist (§ 37 Abs. 1 RBG-BL). Im Gegensatz zu anderen Kantonen (vgl. GILGEN 2006: 210ff.) ersetzt in Baselland eine Quartierplanung die Zonenvorschriften (Regelbauweise) und die Erschliessungsplanung vollständig durch eine Spezialbauordnung (§ 40 RBG-BL).
Die Quartierplanung erfordert eine hohe Regelungsdichte und lässt Inhalte zu, die verstärkt qualitative Aspekte in der Planung berücksichtigen (§ 38 RBG-BL). Damit soll insbesondere erreicht werden, dass die gewährte höhere bauliche Dichte mit der Erreichung einer hohen Siedlungs- und Wohnqualität auszugleichen ist.

2.4 Rechtsnormen

Die Gesetzgebung ist die Schaffung von generell-abstrakten Regeln, sogenannten Rechtsnormen. Rechtsnormen werden auf Bundesebene (z.B. RPG) sowie auf kantonaler (z.B. RBG-BL) und kommunaler Ebene (z.B. Zonenreglement) erlassen und weisen jeweils einen Stufenbau der Rechtsordnung auf (hierarchisches System von Verfassung, Gesetz und Verordnung, vgl. STALDER 2019: 20). Rechtsnormen sollen

- kurz, verständlich und unmissverständlich formuliert sein,
- klar beschreiben, was verboten/geboten/erlaubt/freigestellt ist,

– generell anwendbar sein (keine Einzelfälle regeln) und
– sich auf das Wesentliche beschränken.

In einer Finalnorm wird (im Gegensatz zur Konditionalnorm) nur das Ziel normiert, nicht aber Massnahmen, mit denen das Ziel erreicht werden kann. Zudem können Normen bestimmt[14] oder offen[15] formuliert sein (STALDER 2019: 21). Es ist davon auszugehen, dass im Zusammenhang mit dem Wohnumfeld Normen in der Regel eher offen formuliert sind und entsprechende Spielräume in der Umsetzung bieten.

Für die Ermittlung von Sinn und Zweck einer Rechtsnorm hinsichtlich ihrer Anwendung auf einen konkreten Sachverhalt kann eine Auslegung notwendig sein. Dafür sind verschiedene, aber gleichwertige Methoden massgebend, die im einzelnen Auslegungsfall auch kombiniert werden können, darüber hinaus kann auch die Rechtsprechung allfällig vorhandene Lücken in der Rechtsordnung füllen, sofern es sich nicht um ein «qualifiziertes Schweigen»[16] handelt (STALDER 2019: 13–17):

– Grammatikalische Auslegung: massgebend ist der Wortlaut.
– Historische Auslegung: massgebend ist Sinn und Zweck der Norm zur Zeit ihrer Entstehung.
– Zeitgemässe Auslegung: massgebend sind gegenwärtiges Normverständnis und Verhältnisse.
– Teleologische Auslegung: massgebend ist die Zweckvorstellung der Norm.

Im Kanton Basel-Landschaft sind die Gemeinden auf Grundlage von § 2 RBG-BL befugt, in dessen Rahmen eigene Vorschriften zu erlassen. Zu den kommunalen Vorschriften, die Normencharakter haben, zählen die Zonenvorschriften (Rahmennutzungsplanung bestehend aus Zonenplan und Zonenreglement, auch Regelbauweise genannt) und die Quartierplanvorschriften (Sondernutzungsplanung). Sie umschreiben somit das Recht, ein Areal gemäss den verbindlichen Bestimmungen und Planinhalte nutzen zu dürfen. Das heisst, dass eine Baubewilligung zu erteilen ist, wenn die Bauten und Anlagen dem vorgegebenen Rahmen (inkl. der übergeordneten Gesetzgebung) entsprechen. Somit liegt in den verbindlichen Festsetzungen einerseits für die Behörden die Sicherheit, dass die angestrebten Ziele eingehalten werden, andererseits können sich auch Bauherrschaft und Nachbarschaft auf die festgelegten Inhalte der Vorschriften abstützen (GILGEN 2006: 218).

3 Methodisches Vorgehen

Die Anwendungsorientierung und der Praxisbezug der Fragestellungen hatten zur Folge, dass für die vorliegende Arbeit verschiedene qualitative Methoden und Arbeitsweisen angewendet wurden. Dabei waren u.a. die Perspektiven der beteiligten Experten, die subjektive Wahrnehmung und Reflexivität des Autors wie auch das Prinzip der Offenheit von Bedeutung (FLICK ET AL. 2008: 24–25). Das methodische Vorgehen, das in den folgenden Kapiteln erläutert wird, baut aufeinander auf und führt zu den Handlungsempfehlungen. Es ist folgendermassen gegliedert:

– Situationsanalyse in Baselland anhand von Expertengesprächen und Literatur
– Inhaltsanalyse von kantonalen Dokumenten (Gesetz, Verordnung und Richtplan)
– Validierung der daraus abgeleiteten Lösungsvorschläge durch Experten

[14] Bestimmt ist z.B. die Vorschrift: «Der Anteil der begrünten Flächen beträgt mindestens 20 %.»

[15] Offen ist z.B. die Vorschrift: «Die Bauten haben sich gut in die Umgebung einzupassen.»

[16] Ein qualifiziertes Schweigen liegt vor, wenn die Lücke vom Gesetzgeber bewusst geschaffen wurde.

3.1 Situationsanalyse anhand Expertengespräche und Literatur

3.1.1 Mündliche Expertengespräche Arealbaukommission

Expertengespräche wurden mit drei Mitgliedern der kantonalen Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen («Arealbaukommission») durchgeführt. Die Arealbaukommission hat die Aufgabe, die ihr von kommunalen Behörden überwiesenen Quartierplanungen hinsichtlich deren Qualitäten sowie die Umsetzung der geforderten höheren Anforderungen zu begutachten (ARP 2016: 4). Die Arealbaukommission stärkt somit die Bestrebungen einer Gemeinde, qualitätsvolle Arealentwicklungen umzusetzen, sie hat letztlich aber nur empfehlenden Charakter.
Mit den Experten wurde jeweils ein qualitatives, offenes Interview durchgeführt, das von einem Interviewleitfaden angeleitet war (vgl. SCHREIER 2013a: 225). Der Interviewleitfaden beinhaltete zwar vier Frageblöcke mit ausformulierten Fragen, das Gespräch selbst wurde jedoch sehr offen (Frageformulierung, Nachfrage) und in der Abfolge flexibel durchgeführt (HOPF 2008: 351, VOGT/WERNER 2014: 33, SCHREIER 2013a: 225–230). Zur Vorbereitung wurde der Leitfaden den Gesprächspartnern vorgängig zur Verfügung gestellt.
Neben einer Einstiegsfrage zu den persönlichen Vorstellungen eines hochwertigen Wohnumfeldes bezogen sich die Hauptfragen auf die Tätigkeit der Experten in der Arealbaukommission und die damit verbundene Praxiserfahrung. Insbesondere interessierte, wie die Mitglieder der Arealbaukommission die Sensibilisierung der Bauherrschaften bezüglich Wohnumfeld einschätzen, ob im Kanton Qualitätsprobleme bei Quartierplanungen auszumachen sind und wie mögliche Problemlösungen aussehen könnten. Mit Ausnahme der Frage, ob Probleme bezüglich Qualität auszumachen sind, waren die Fragen offen formuliert, damit sie keinen Einfluss auf die Art der Beantwortung haben oder gar Antwortvorgaben beinhalteten (VOGT/WERNER 2014: 33). Der Interviewleitfaden ist im Anhang wiedergegeben.
Von den Gesprächen wurden Tondokumente erstellt, eine vollständige Transkription erschien für den Verwendungszweck und die Auswertung jedoch als nicht notwendig. Daher erfolgte eine selektive und zusammenfassende Transkription der wesentlichen Aussagen (vgl. SCHREIER 2013b: 246). Die Aussagen wurden dafür verwendet, um die Situation der rechtlichen Verankerung der Wohnumfeldqualität im Kanton Basel-Landschaft aus einem fachlichen Blickwinkel beurteilen zu können. Die Diskussion von möglichen Problemlösungen im Rahmen der Gespräche vermochte aber auch bereits erste Ideen zur Erarbeitung von Lösungsvorschlägen geben.

3.1.2 Aufbereitung Expertengespräche Gemeinden

In STUCKI (2018) wurden mittels Expertengesprächen in drei basellandschaftlichen Gemeinden (Reinach, Liestal und Münchenstein) die Prozesse, Akteure und Möglichkeiten der Einflussnahme im Rahmen von Quartierplanungen erfasst. Die Resultate zeigten, dass den Gemeinden die für attraktive Wohnumfelder durchzuführenden Prozesse, die beteiligten Akteure und die grundsätzlichen Möglichkeiten der Einflussnahme bekannt sind. Im Rahmen der Gespräche hatten die Experten jedoch darauf hingewiesen, dass im Kanton Basel-Landschaft rechtliche Grundlagen fehlen würden, um gute Qualität einfordern zu können (vgl. STUCKI 2018: 17, 19). Diese Aussagen wurden für die vorliegende Arbeit aufbereitet: Die Expertengespräche in STUCKI (2018) wurden analysiert und im Sinne der Fragestellungen ausgewertet (vgl. SCHREIER 2013a: 237), soweit sie spezifisch Bezug auf Defizite bei der recht-

lichen Verankerung der Wohnumfeldqualität nahmen. Die Aussagen trugen dazu bei, die vermeintlichen oder tatsächlichen Defizite in Baselland herauszuarbeiten.

3.1.3 Literaturanalyse

Die Auswahl an Literatur und Beispielsammlungen zur hochwertigen Siedlungsentwicklung ist in der Zwischenzeit recht vielfältig (z.B. KANTON AARGAU 2017). Doch nicht jede Publikation, die sich im weiteren Sinne mit der Siedlungsqualität auseinandersetzt, beinhaltet auch konkrete Empfehlungen und Vorschläge zur besseren Verankerung von Wohnumfeldqualität. Die Aufbereitung der Literatur wurde deshalb von folgenden Fragen geleitet:

- Was ist in der Literatur bezüglich Wohnumfeldqualität zu finden?
- Wie konkret sind Empfehlungen zur Umsetzung von guter Wohnumfeldqualität?
- Geben die Empfehlungen in Bezug auf die Fragestellungen hinreichend Anleitung?

Mit der Aufbereitung der Literatur wurde das Ziel verfolgt, zweckmässige und konkrete – regulatorische wie auch nicht-regulatorische – Vorschläge und Empfehlungen zur Verankerung der Wohnumfeldqualität aufzulisten.

3.2 Inhaltsanalyse kantonaler Dokumente

Zur Aufspürung von relevanten und zweckmässigen Bestimmungen, die der Sicherstellung und Realisierung einer hohen Qualität des Wohnumfeldes dienen, erfolgte eine Begriffssuche in den kantonalen Grundlagen zur Raumplanung. Dazu wurden Gesetz, Verordnung und kantonaler Richtplan (Objektblatt «Siedlung») von insgesamt zehn Kantonen nach ausgewählten Begriffen (vgl. Kapitel 3.2.2) systematisch durchsucht.

3.2.1 Auswahl der Kantone und Dokumente

Im Kanton **Basel-Landschaft (BL)** wurden folgende Dokumente durchsucht:

- Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998, Stand 1. April 2019 (RBG-BL, SGS-Nr. 400), Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 27. Oktober 1998, Stand 1. Januar 2019 (RBV-BL, SGS-Nr. 400.11), aktueller kantonaler Richtplan (KRP-BL, Stand 1. Juni 2019)[17]

Neben Baselland wurden die Dokumente von neun Deutschschweizer Kantonen durchsucht, bei denen aufgrund von (Literatur-)Hinweisen mit beispielhaften Formulierungen zur Qualität des Wohnumfeldes zu rechnen war:

- **Aargau (AG):** Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993, Stand 1. Mai 2017 (Baugesetz, BauG-AG, SAR-Nr. 713.100), Bauverordnung vom 25. Mai 2011, Stand 1. Januar 2018 (BauV-AG, SAR-Nr. 713.121), aktueller kantonaler Richtplan (KRP-AG, Stand 3. April 2019)

[17] Die aktuellen Dokumente (Gesetz, Verordnung, kantonaler Richtplan) sind auf der Webseite des jeweiligen Kantons zu finden: bl.ch, ag.ch, be.ch, bs.ch etc.

- **Bern (BE):** Baugesetz vom 9. Juni 1985, Stand 1. April 2017 (BauG-BE, BSG-Nr. 721.0), Bauverordnung vom 6. März 1985, Stand 1. April 2017 (BauV-BE, BSG-Nr. 721.1), Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994, Stand 1. April 2017 (Baubewilligungsdekret, BewD-BE, BSG-Nr. 725.1), aktueller kantonaler Richtplan (KRP-BE, Stand 3. April 2019)
- **Basel-Stadt (BS):** Bau- und Planungsgesetz vom 17. November 1999, Stand 1. Januar 2019 (BPG-BS, SG-Nr. 730.100), Bau- und Planungsverordnung vom 19. Dezember 2000, Stand 1. April 2019 (BPV-BS, SG-Nr. 730.110), Ausführungsbestimmungen zur Bau- und Planungsverordnung (ABPV-BS, SG-Nr. 730.115), aktueller kantonaler Richtplan (KRP-BS, Stand 3. April 2019)
- **Luzern (LU):** Planungs- und Baugesetz vom 7. März 1989, Stand 1. Januar 2019 (PBG-LU, SRL-Nr. 735), Planungs- und Bauverordnung vom 29. Oktober 2013, Stand 1. März 2019 (PBV-LU, SRL-Nr. 736), aktueller kantonaler Richtplan (KRP-LU, Stand 3. April 2019)
- **St. Gallen (SG):** Planungs- und Baugesetz vom 5. Juli 2016, Stand 1. Januar 2018 (PBG-SG, sGS-Nr. 731.1), Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 27. Juni 2017, Stand 1. Juli 2018 (PBV-SG, sGS-Nr. 731.11), aktueller kantonaler Richtplan (KRP-SG, Stand 3. April 2019)
- **Schaffhausen (SH):** Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (Baugesetz, BauG-SH, SHR-Nr. 700.100), Verordnung zum Baugesetz vom 15. Dezember 1998 (BauV-SH, SHR-Nr. 700.101), aktueller kantonaler Richtplan (KRP-SH, Stand 3. April 2019)
- **Solothurn (SO):** Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978, Stand 1. Juli 2018 (PBG-SO, BGS-Nr. 711.1), Kantonale Bauverordnung vom 3. Juli 1978, Stand 1. Juni 2018 (BauV-SO, BGS-Nr. 711.61), aktueller kantonaler Richtplan (KRP-SO, Stand 3. April 2019)
- **Thurgau (TG):** Planungs- und Baugesetz vom 21. Dezember 2011, Stand 1. Januar 2018 (PBG-TG, RB-Nr. 700), Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 18. September 2012, Stand 10. März 2018 (PBV-TG, RB-Nr. 700.1), aktueller kantonaler Richtplan (KRP-TG, Stand 3. April 2019)
- **Zug (ZG):** Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998, Stand 1. Januar 2019 (PBG-ZG, BGS-Nr. 721.11), Verordnung zum Planungs-und Baugesetz vom 16. November 1999, Stand 1. Januar 2019 (V PBG-ZG, BGS-Nr. 721.111), aktueller kantonaler Richtplan (KRP-ZG, Stand 3. April 2019)

3.2.2 Begriffssuche

Für die Begriffssuche wurden insgesamt 58 Begriffe verwendet. Es handelt sich dabei um bestimmte und spezifische Begriffe, welche im Zusammenhang mit dem Wohnumfeld bzw. der Qualität und der Bewertung des Wohnumfeldes einerseits in der Fachliteratur (z.B. HSR 2018: 16–25, WEHRLI-SCHINDLER 2015, GANDER 2015, CHAVANNE 2009, vgl. auch Abbildung 4) und in der Gesetzgebung zu finden sind. Andererseits wurden sie auch teilweise in den Expertengesprächen von den Mitgliedern der Arealbaukommission genannt, ferner in den Expertengesprächen in STUCKI (2018).
Zur Strukturierung der Tabellen und Verbesserung der Übersichtlichkeit erfolgte eine Kategorisierung der Begriffe, wobei der Name der jeweiligen Rubrik selbst zugleich Suchbegriff war:

- **Wohnumfeld:** Umgebung, Freiraum, Freifläche, Grünraum, Grünfläche, Aussenraum >> Es handelt sich dabei um die zentralen Begriffe zur Definition und Beschreibung des Wohnumfeldes oder des Aussenraumes.
- **Qualität:** hochwertig, wertvoll, attraktiv, angemessen, wohnlich, Aufwertung, Mehrwert, Qualitätsstandard >> Diese Begriffe umschreiben Qualitätsmerkmale.

- **Ausstattung:** Bepflanzung, Garten, Bäume, Natur, Aufenthalt, Möblierung, Spielbereich, Angebot, Parkplatz (Parkfeld, Abstellplatz) >> Für die Qualität des Wohnumfeldes sind verschiedene Ausstattungselemente von Bedeutung, welche mit diesen Begriffen charakterisiert werden.
- **Gestaltung:** Einpassung, Anpassung, Einordnung, Anordnung, Struktur(reichtum), Elemente, Materialisierung >> Nicht nur die Ausstattung, sondern auch die Gestaltung, Materialisierung und Einpassung in die Umgebung machen ein hochwertiges Wohnumfeld aus.
- **Nutzung:** Bedürfnis, Aneignung, Akzeptanz, Vielfalt, Identifikation, Funktionalität, Veränderbarkeit >> Diese Begriffe sind zentral, um die vielfältigen Möglichkeiten der Benutzung des Wohnumfeldes und die sozialen Qualitäten zu beschreiben.
- **Verfahren:** Wettbewerb, Varianzverfahren (Konkurrenzverfahren), Studie, qualifizierendes Verfahren, Bewilligung >> Verfahrensregeln sind notwendig, um eine (rechtliche) Verankerung zu erreichen.
- **Gremium:** Kommission, Fachperson, Beirat >> Mit dem Einbezug von Gremien soll ein hochwertiges Wohnumfeld in der Planungs-, Projektierungs- wie auch Realisierungsphase sichergestellt werden.
- **Verankerung:** Umgebungsplan (Umgebungsgestaltungsplan), Freiraumkonzept, Zertifizierung, Beurteilung, Prüfung, Qualitätssicherung, Qualitätskontrolle >> Ähnlich wie die Verfahrensregeln dienen auch diese Begriffe zur Verankerung der Qualität.

Die Durchsuchung der Dokumente nach den vorhergehend genannten Begriffen erfolgte mittels Suchfunktion in den jeweiligen PDF-Dokumenten. Auch wenn die Suche vorliegend manuell erfolgte, ist die Begriffssuche mit einer computergestützten Analyse verbaler Daten vergleichbar (SCHREIER 2013b: 260). Fundstellen wurden erfasst, soweit die Bestimmungen den Begriff enthielten und sie das Wohnumfeld betrafen. Dies unabhängig davon, ob die Bestimmungen für die Regelbauweise oder für Sondernutzungsplanungen Gültigkeit haben. Bei den kantonalen Richtplänen beschränkte sich die Suche jeweils auf das Objektblatt «Siedlung» und dort auf die behördenverbindlichen Festlegungen (in der Regel «Planungsgrundsätze» und «Planungsanweisungen»).

3.2.3 Auswahl relevanter Bestimmungen anhand Literaturanalyse

Anhand der Qualitätskriterien (Kapitel 2.2.3) und der Literaturanalyse (Kapitel 3.1.3) wurden die bei der Recherche gefundenen Bestimmungen als für die rechtliche Verankerung der Wohnumfeldqualität «relevant» oder «nicht relevant» beurteilt. Von Bedeutung dabei war auch, ob die Bestimmungen eine «Appellwirkung» haben oder ob sie Verfahrensregeln und Instrumente zur Umsetzung sind.

Die als «relevant» bezeichneten Bestimmungen tragen wesentlich dazu bei, dass die Qualität des Wohnumfeldes einerseits verankert und andererseits in den Planungs-, Projektierungs- und Realisierungsphasen stufengerecht sichergestellt ist. Diese Kategorisierung wurde bei allen zehn Kantonen und allen drei Dokumenttypen (Gesetz, Verordnung, Richtplan) durchgeführt. Somit besteht für die zehn Kantone eine Übersicht, wie die Qualität des Wohnumfeldes verankert ist bzw. welche Anforderungen an die Qualität des Wohnumfeldes gestellt werden.

Bei der Kategorisierung ist zu beachten, dass sich die Beurteilung auf den Wortlaut der Bestimmungen abstützen musste (grammatikalische Auslegung, vgl. Kapitel 2.4). Eine Berücksichtigung der kantonal unterschiedlichen Aspekte in den Verfahren, in der Anwendung der Bestimmungen (Auslegung) und insbesondere auch im Mass der Gemeindeautonomie war aus Gründen des Umfangs nicht möglich, obwohl es vorstellbar ist, dass diese Unterschiede durchaus bedeutsame Auswirkungen auf die Anwendung der Bestimmungen zum Wohnumfeld haben können. Eine Berücksichtigung hätte umfangreiche Erhebungen einer grösseren Zahl von Sondernutzungsplanungen im Sinne von Fallstudien bedingt. Zumal auch die Sondernutzungsplanungen in ihrer Art, ihren Verfahren und Anforderungen

von Kanton zu Kanton verschieden sind und nicht zuletzt auch die Zusammenarbeit zwischen Behörde und Bauherrschaft von Gemeinde zu Gemeinde – oder sogar von Projekt zu Projekt – unterschiedlich gestaltet ist.

3.2.4 Analyse der Zweckmässigkeit für Baselland

Die im Kanton Basel-Landschaft fehlenden Vorgaben zur rechtlichen Verankerung der Wohnumfeldqualität können bezeichnet werden, indem die Resultate der Situationsanalyse mit den relevanten Bestimmungen verglichen werden, welche in Gesetz, Verordnung und kantonalem Richtplan von Baselland gefunden wurden. Im Umkehrschluss lassen sich damit aus den relevanten Bestimmungen die für Baselland zweckmässigen Bestimmungen herausfiltern. Die zweckmässigen Bestimmungen sind somit diejenigen relevanten Bestimmungen, welche gemäss den bezeichneten Defiziten in Baselland fehlen.
Es ist nachvollziehbar, dass die Bestimmungen der neun anderen Kantone in einzelnen Themen teilweise recht ähnlich sind. Für die Weiterbearbeitung (Validierung) wurden daher Bestimmungen ausgewählt, die den Sachverhalt möglichst umfassend erschliessen und verständlich formuliert sind. Zudem wurde in der Auswahl berücksichtigt, dass alle Themenbereiche abgedeckt sind.
In analoger Weise konnten aus dem Quervergleich der Empfehlungen aktueller Publikationen mit den Aussagen der Expertengespräche nicht-regulatorische Massnahmen definiert werden, welche in die Lösungsvorschläge einflossen.

3.3 Validierung der Lösungsvorschläge

Aufbauend auf den Resultaten der Inhaltsanalyse und unter Einbezug der Resultate der Situationsanalyse wurde ein «Strauss» von Lösungsvorschlägen erarbeitet. Um die Praxistauglichkeit, Notwendigkeit und Zweckmässigkeit dieser Lösungsvorschläge zu überprüfen, wurden diese mittels einer schriftlichen und strukturierten Expertenbefragung validiert (ECHTERHOFF 2013: 74–77). Der Fragebogen wurde vier Experten von Gemeinden (Reinach, Liestal, Münchenstein) und Landrat (kantonales Parlament) zur Beurteilung vorgelegt.
Der standardisierte Fragebogen enthielt insgesamt 17 Lösungsvorschläge. Dabei handelte es sich nicht nur um Vorschläge zur Anpassung von Gesetz, Verordnung oder Richtplan (Lösungsvorschläge auf Grundlage der zweckmässigen Bestimmungen gemäss Kapitel 3.2.4), sondern auch um Vorschläge zur Schaffung von Wegleitungen und Checklisten sowie zur Schaffung von Beurteilungs- und Beratungsangeboten (Lösungsvorschläge aufgrund Situationsanalyse gemäss Kapitel 3.1). Die Experten hatten die Aufgabe, die Massnahmen aus Sicht der Gemeinden bzw. der Politik gesamthaft zu bewerten, ob diese zweckmässig, notwendig und praxistauglich sind. Dazu wurde eine vierstufige Ratingskala verwendet (vgl. ECHTERHOFF 2013: 78–79):

- Note 1: nein (-)
- Note 2: vielleicht/möglicherweise (+/-)
- Note 3: ja (+)
- Note 4 aber sicher/in jedem Fall (++)

Alternativ konnten «weiss nicht» (im Sinne von «kann ich nicht bewerten») und «keine Antwort» (im Sinne von «will ich nicht bewerten») gewählt werden.
Für jeden Lösungsvorschlag musste dieselbe (geschlossene) Frage beantwortet werden. Zudem konnte jeweils pro Lösungsvorschlag ein Kommentar und am Schluss des Fragebogens weitere, aus

Sicht der Experten zweckmässige oder notwendige Vorschläge erfasst werden. Der Fragebogen ist im Anhang wiedergegeben.
Die Rückkopplung mit der Praxis erlaubte, die mit den Lösungsvorschlägen eingeschlagene Richtung zu überprüfen. Zudem konnte festgestellt werden, ob die aus den Defiziten abgeleiteten Bedürfnisse tatsächlich vorhanden sind und ob unter den Lösungsvorschlägen Prioritäten auszumachen sind. In diesem Sinne ist auch die Bewertung zu betrachten. Diese wurde vierstufig gewählt, um messbare Aussagen zu erhalten, insbesondere auch, ob bestimmte Lösungen als zwingend notwendig erachtet bzw. bevorzugt werden (Note 4 für «Extremurteil»).
Obwohl der Fragebogen einen quantitativen Ansatz aufweist, können aufgrund der extrem kleinen – und zudem selektiven – Stichprobe nur qualitative Aussagen gemacht werden, nicht aber statistische Auswertungen.
Die Rückkopplung wurde vorliegend aufgrund der zeitlichen Vorgaben, der Fragestellung und dem involvierten Personenkreis auf einen Durchgang beschränkt. Auch wenn im Ansatz eine gewisse Ähnlichkeit besteht, handelt es sich bei dieser Rückkopplung und Expertenbefragung aber nicht um ein Delphi-Verfahren. Ein solches wäre ein systematisches und mehrstufiges Entscheidungsverfahren, bei dem Experten in mehreren Expertenrunden um ihre Einschätzung gebeten würden, um z.B. Lösungen für komplexe Probleme zu erarbeiten oder neue Ideen zu generieren (HÄDER 2014). Letztlich ging es bei dieser Rückkopplung aber trotzdem – wie auch bei einer Delphi-Befragung (vgl. HÄDER 2014: 37) – um die Ermittlung von Expertenmeinungen.
Die mit dem Fragebogen ermittelten Expertenmeinungen dienten dazu, aus den Lösungsvorschlägen die vordringlichen auszuwählen, definitiv auszuarbeiten und als Handlungsempfehlungen zu finalisieren.

4 Situationsanalyse anhand Expertengespräche und Literatur

4.1 Expertengespräche Arealbaukommission

Gemäss den befragten Experten der Arealbaukommission hat das Wohnumfeld für eine Arealüberbauung eine zentrale Bedeutung. Dabei ist u.a. eine klare, selbsterklärende Widmung bezüglich Funktion der Flächen (wo darf was stattfinden?), die Hierarchisierung bezüglich «Öffentlichkeitsgrad», der Bezug und Dialog zwischen Freiraum, bebauter Fläche und Erschliessung sowie die Berücksichtigung von ökologischen Themen und des Mikroklimas notwendig. Gemäss den Experten ist das Thema des Wohnumfeldes bei den Projekten, die der Arealbaukommission vorgelegt werden, massiv «unterbelichtet». Entsprechend scheint die Sensibilisierung für das Wohnumfeld bei Bauherrschaften insgesamt eher gering zu sein. Es bestehen darin aber Unterschiede in Abhängigkeit von Gemeindegrösse, Bauherrschaft und Grösse des Areals. Bei grösseren Arealen, die zumeist auch in grösseren Gemeinden liegen, sucht die Bauherrschaft vielmals frühzeitig das Gespräch mit der Behörde. Gemäss Experten liegt die Motivation bei kleineren Arealüberbauungen bzw. Gemeinden hingegen eher bei einer Verdichtung und höheren Nutzung als bei einem Mehrwert für Gemeinde, Nachbarschaft und Bevölkerung.

Die Aufmerksamkeit gilt bisher vor allem den Bauten, nicht dem Freiraum. So werden bei Variantenstudien nicht Aussenraumvarianten diskutiert, sondern Varianten der Bebauung. Das bedeutet, dass die Wechselwirkung zwischen Bauten und Raum vernachlässigt wird. Die Experten sind daher der Meinung, dass das Wohnumfeld – Nutzung und Gestaltung – von Beginn weg projektiert werden muss[18]. Vielmehr wären sogar zuerst die Freiräume zu organisieren und erst dann die Bauten zu platzieren.

Bei ungenügender Qualität des Wohnumfeldes hat die Gemeinde die zentrale Rolle, die relevanten Fragen zu stellen. Im Gegenzug muss ihr aber auch klar sein, wo welche Freiräume («grüne Infrastrukturen») zu platzieren sind und welche Rolle öffentliche Strassen und Plätze haben. Dazu braucht es Fachkompetenz bei der kommunalen Behörde.

Direkte Probleme bezüglich Qualität des Wohnumfeldes werden von den Experten dort ausgemacht, wo Gemeinden und Bauherrschaften nicht oder zu wenig sensibilisiert sind. Insbesondere scheint es bei soziologischen Fragen, bei Themen zur Ökologie und zum Klima, bei der Rolle der Öffentlichkeit sowie generell bei findigen Bauherrschaften zur Überforderung der kommunalen Behörde zu kommen. Einerseits fehlt vielmals der politische Wille, mehr Auflagen zu formulieren, andererseits stellt sich immer auch die Frage, wie viele Rechtsnormen notwendig sind, um Vorgaben durchsetzen zu können. Nichtdestotrotz gibt es auch gute Beispiele, bei denen Gemeindebehörden mit Fachkompetenz die gute Qualität eingefordert haben. Konkret sind zudem folgende Aspekte zu nennen, die von den Experten als Probleme betrachtet werden:

- Es wird grundsätzlich als störend erachtet, wenn die Motivation für eine Quartierplanung auf dem einzigen Ansinnen beruht, das Maximum an Bebauung und Nutzung herauszuholen.
- Aktuelle Abstandsregelungen ergeben einen Teppich von Punktbauten mit unbrauchbaren Freiräumen dazwischen. Zudem werden bei parzellenorientierten Planungen übergeordnete Freiräume durch Grenzen verhindert.
- Die Experten erachten Grenzabstände für Bäume als absurd, weil dadurch sinnvolle Standorte verhindert werden.
- Grossflächige Einstellhallen und Unterkellerung verhindern eine dauerhafte Vegetation, insbesondere auch die Entwicklung grosser Bäume. Daher scheint eine Auflage sinnvoll, dass mindestens ⅓ der Fläche nicht unterkellert sein darf.
- Wenn Verdichtung ernst genommen wird, dann benötigt die Gemeinde eine übergeordnete Strategie/Planung zu Freiräumen und deren Vernetzung («Freihalteparzellen»). Bisher erfolgt die Betrachtung zumeist am einzelnen Quartierplan ohne übergeordnete Eingliederung in die Siedlung.
- Die Mehrwertabgabe ist für mehr Qualität im öffentlichen Raum zu verwenden.[19]
- Instrumente fehlen, um Qualität einzufordern, z.B. auch zur Festlegung von qualitätssichernden Verfahren. Die Einforderung eines Aussenraumkonzepts ist (daher) mit dem Quartierplanvertrag zu vereinbaren.
- Wenn eine Quartierplanung rechtskräftig ist, schaut bei der Umsetzung niemand mehr auf die Qualität.
- Der Diskurs zu Freiräumen und Wohnumfeldern fehlt sowohl in der Öffentlichkeit wie auch unter Fachleuten, z.B. auch in der Architekturausbildung.

[18] von Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten

[19] Das in Baselland in Kraft gesetzte Mehrwertabgabegesetz sieht das allerdings nicht vor. Es bietet den Gemeinden lediglich die Möglichkeit, im Rahmen von Quartierplanungen vertraglich einen Infrastrukturbeitrag zu vereinbaren.

Den Experten der Arealbaukommission sehen verschiedene Ansätze vor, um die Probleme lösen zu können:

- Mittels einer Checkliste zu Beginn müssen von der Bauherrschaft Fragen zum Wohnumfeld beantwortet werden. Dies soll helfen, das Bewusstsein zu schaffen, was ein gutes Wohnumfeld ist, sowie die Beachtung der wesentlichen Elemente zu gewährleisten.
- Basis für eine Quartierplanung muss ein Richtprojekt/Vorprojekt sein, an dem erörtert werden kann, wie das Wohnumfeld funktioniert und was es leisten kann/soll (Konzept mit Erschliessung, Parkierung, Entsorgung, Rettung, Material, Pflanzen etc.). Damit sind die hohen Anforderungen nachzuweisen.
- Es sind Anpassungen an RBG-BL und RBV-BL zu machen, dass Vorgaben und Ansprüche zur Qualität festgeschrieben werden können. Diese sind anschliessend auch zu vollziehen.
- Bei Baueingabe sind Quartierplanungen nochmals der Arealbaukommission vorzulegen.

Zur Problemlösung sehen die Experten nicht nur die Gemeinden, sondern auch den Kanton in der Pflicht. Auch deshalb, weil die Arealbaukommission aus ihrer Wahrnehmung von den Gemeinden häufig als «Rettungsanker» verwendet wird, wenn Quartierplanungen eine mangelnde Qualität aufweisen.

- Da Gemeinden fachlich oft überfordert sind, sind Hilfsmittel und Instrumente zur Verfügung zu stellen. Mit Schulung und Unterstützung der Gemeinden soll sensibilisiert werden, wo Quartierplanungen sinnvoll sind und was eingefordert werden kann. Zudem sind die Gemeinden auch bei einzelnen Themen, wie z.B. Versickerung, einheimische Pflanzen und Unterkellerung, fachlich zu unterstützen.
- Die Anforderungen an das Richtprojekt sind zu definieren. Zudem sollte die Empfehlung – oder besser noch Pflicht – verankert werden, dass Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten für das Richtprojekt beigezogen werden müssen.
- Den Gemeinden wie auch der Bauherrschaft ist mehr Beratung anzubieten, z.B. auch im Rahmen einer Art «Sprechstunde».
- Es ist ein Konsens zu finden und eine gemeinsame Baukultur zum Wohnumfeld zu erarbeiten.

4.2 Expertengespräche Gemeinden

Quartierpläne bezwecken gemäss § 37 Abs. 1 RBG-BL architektonisch und erschliessungsmässig gute, der Umgebung angepasste und auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ausgerichtete Überbauungen (vgl. Kapitel 2.3.2). Das Gesetz lässt im Weiteren zu, Vorschriften über die Gestaltung und Nutzung der Freiflächen zu erlassen (§ 38 Abs. 2 lit. a. RBG-BL). Die Konkretisierung der Vorschriften über die Gestaltung und Nutzung der Freiflächen scheitert aber am Zeitpunkt der Ausarbeitung der Quartierplanvorschriften. Gemäss Experten (STUCKI 2018: 19) ist die Diskrepanz zwischen dem notwendigen Detaillierungsgrad solcher Vorschriften und dem für die Umsetzung erforderlichen Spielraum ein bedeutendes Problem. Wie bereits SCHÖFFEL/KEMPER (2013: 27) festgestellt haben, müssen detaillierte Festlegungen vorliegen, damit die Gemeinden überhaupt eine ausreichende Handhabe haben, um Vorgaben für das Wohnumfeld durchsetzen zu können. Das heisst, Quartierplanvorschriften müssten sehr detailliert sein, damit deren Umsetzung sichergestellt ist. Damit bestünde aber die Gefahr, dass die Vorschriften zu starr sind, um in der Umsetzung auf aktuelle Gegebenheiten reagieren zu können. Andererseits hat die Quartierplanung eine zu hohe Flughöhe und die Umgebungsplanung ist vielmals auch noch zu wenig weit gediehen, als dass überhaupt genügend detaillierte und konkrete Vorschriften zum Wohnumfeld möglich sind. Abhilfe für dieses Problem könnte der Umgebungsplan schaffen, gemäss Experten ist der Umgebungsplan gar elementares und unverzichtbares Instrument für die Qualitätssicherung (STUCKI 2018: 19 & 28–29).

Gemäss Experten ist das Thema der Verankerung der Wohnumfeldqualität und der Qualitätssicherung in der kantonalen Gesetzgebung inexistent (STUCKI 2018: 17 & 28). Zudem beschäftigt sich auf kantonaler Ebene lediglich die Arealbaukommission – im Rahmen der Quartierplanung – mit der Qualität. Das bedeutet, dass die Qualitätssicherung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Aufgabe der kommunalen Behörde ist. Die Gemeinden können aber weder wettbewerbsähnliche Verfahren vorschreiben, noch sind andere Qualitätsvorgaben oder die Kompetenzabtretung für solche Vorgaben an die Gemeinden vorgesehen. Die Gemeinden können somit auch den erwähnten Umgebungsplan nicht als im Baubewilligungsverfahren einzureichendes Dokument festlegen.[20] Bezüglich Parkplätze, welche das Wohnumfeld bedeutend negativ beeinflussen können, bestehen z.B. auch keinerlei Möglichkeiten, diese kommunal wesentlich zu reduzieren (gesetzlich vorgeschriebene minimale Anzahl Pflichtparkplätze[21]).
Die Experten sind der Ansicht, dass die rechtlichen Grundlagen geschaffen werden müssen, damit Gemeinden Vorgaben und Randbedingungen zur Qualität festlegen, qualitätssichernde Massnahmen verlangen (z.B. Vorschreiben wettbewerbsähnlicher Verfahren) und die Forderungen letztlich auch durchsetzen können. Dies würde die Sicherstellung der hohen Qualität des Wohnumfeldes auf kommunaler Stufe erheblich vereinfachen.
Ohne solche Möglichkeiten müssen die Gemeinden stattdessen auf verstärkten Dialog zu Beginn einer Planung, zur Begleitung des Planungsprozesses sowie zu privatrechtlichen Lösungen setzen. Diese Stärkung der informellen Planung ist im Grundsatz zwar zu begrüssen, das Vorgehen ist allerdings mühselig und mit Mehraufwand verbunden, müssen doch bestimmte Themen und kommunale Vorgaben bei jeder Quartierplanung neu ausgehandelt werden. Und dies funktioniert nur, wenn die kommunale Verwaltung über die entsprechenden Fachkompetenzen verfügt und die Bauherrschaft die nötige Einsicht zeigt. Zudem könnten mit gesetzlichen Grundlagen auch mehr Vorgaben öffentlich-rechtlich festgelegt werden, statt diese auf privatrechtlicher Basis vereinbaren zu müssen (STUCKI 2018: 17, 19 & 28).

4.3 Literaturanalyse

4.3.1 Empfehlungen und Vorschläge in der Übersicht

Kriterien, Empfehlungen und Vorschläge für ein hochwertiges Wohnumfeld und dessen Verankerung sind in verschiedenen aktuellen Publikationen zu finden, z.B. in HSR (2018), BAFU (2018), WEHRLI-SCHINDLER (2015), GANDER (2015) und SCHÖFFEL ET AL. (2009). Die Publikationen geben gute Anleitung zur Förderung der Wohnumfeldqualität und die Empfehlungen zur Verankerung und Umsetzung sind generell bis sehr konkret gehalten. Besonders ausführlich, mit zeitlicher Einordnung der Ansätze in die Planungs-, Bau- und Nutzungsphasen, mit Wirkung, Voraussetzungen und Erfolgsfaktoren so-

[20] Laut Auslegung der basellandschaftlichen Gesetzgebung sind die für das Baubewilligungsverfahren einzureichenden Unterlagen abschliessend festgelegt. Die Einreichung zusätzlicher Unterlagen, welche für die Beurteilung eines Baugesuches allenfalls notwendig sind (z.B. Umgebungsplan), müssen bei der Baubewilligungsbehörde separat beantragt werden.

[21] Am 1. Januar 2019 ist eine Änderung bezüglich Mindestzahl der Abstellplätze in Kraft getreten (§ 70 Abs. 2bis RBV-BL). Demnach können in ordentlichen Quartierplänen die Stammparkplätze für Wohnungen aufgrund eines Verkehrs- und Mobilitätsgutachtens spezifisch festgelegt werden, wenn verschiedene Bedingungen erfüllt sind, u.a. eine gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr. Abstellplätze für Besucher dürfen nicht reduziert werden.

wie mit konkreten Vorgehens- und Inhaltsanweisungen wird das Thema in HSR (2018: 30–52) behandelt, wobei elf Handlungsansätze fünf Planungsprinzipien zugeordnet sind:

- Qualität zugrunde legen: kommunale Strategie für den Freiraum, integrale Koordination der räumlichen Entwicklung
- Qualität festlegen: verbindliche Qualitätskriterien, Ansätze für die Regelbauweise, Bauweise mit höheren Qualitätsansprüchen
- Qualität transportieren: Wissensvermittlung, Koordination an den Schnittstellen
- Qualität kooperativ umsetzen: proaktive Planung, Strategie für das Quartier
- Qualität sichern: Qualitätskontrolle, aufsuchende Weiterentwicklung

Als übergreifende Anforderungen oder gar Voraussetzungen an die Planung der Wohnumfelder werden von HSR (2018: 32–33) das Erfordernis von Fachkompetenz und Ressourcen sowie die politische Unterstützung auf kommunaler Ebene genannt, ferner auch entsprechende kantonale Grundlagen.
Die Wege zu einer guten Aussenraumqualität fasst GANDER (2015: 34–48) ebenfalls in elf Handlungsanleitungen zusammen. Zudem setzt sie die Handlungsanleitungen in Bezug zu den Beteiligten. Die in Abbildung 6 ersichtlichen Beteiligten sind es, die konkrete Massnahmen zur Verbesserung der Wohnumfeldqualität ergreifen können (oder sollen). Daraus und aufgrund der dazugehörenden, nachfolgend aufgeführten Erläuterungen wird ersichtlich, wer wie und wann handeln sollte.

Abbildung 6: Akteurinnen und Akteure sowie deren Beziehung zu Handlungsanleitungen

Handlungs-anleitungen / Akteurinnen und Akteure	H1: Gute Beispiele	H2: Menschenorientierter Strassenraum	H3: Preise/Auszeichnungen	H4: Vision	H5: Leitbild	H6: Aussenraumkonzept	H7: Raumplanungsinstrumente	H8: Richtlinien/Merkblätter	H9: Organisation/Prozesse	H10: Stellenwert in Bauprojekten	H11: Schulung/Weiterbildung
Politik	x	E		E	E	E	E				x
Öffentliche Hand	x	B/G		B/G	B/G	B/G	B/G	E	E		x
Grundeigentümer	x	E/G/M		M	M	M	M			E/G	x
Planende	x	B	B	B	B	B	B	B		B	x
Andere Experten	x	B	B	B	B	B	B	B		B	x
Fachverbände	x	B	E	B	B	B	B	B		B	x
Quartiervereine	x			M	M	M					x
Bewohnende	x			M	M	M	M				x

Die in den Handlungsanleitungen betroffenen Akteurinnen und Akteure (x) können als Entscheidungsträger (E), Beratende (B), Geldgeber (G) oder Mitwirkende (M) unterschiedliche, aber zum Teil auch mehrere Rollen einnehmen. Die einzelnen Handlungsanleitungen sind im nachfolgenden Text erläutert (aus GANDER 2015: 33).

- H1: **Gute Beispiele** von qualitativ hochwertigen Aussenräumen sind als Vorbilder notwendig. Wenn ihre positive Wirkung erkannt wird, werden sie nachgeahmt. Dabei geht es um pragmatische, mitunter unspektakuläre Lösungen, die aber einen wesentlichen Beitrag zur Multifunktionalität und Aufenthaltsqualität leisten.
- H2: Mit einem menschenorientierten Strassenraum kann die **Verweilqualität erhöht** werden. Dem Übergang vom Strassenraum zum Aussenraum der Überbauung kommt ein spezieller

Stellenwert zu, weil der Strassenraum die Verbindung zwischen den Aussenräumen der verschiedenen Arealüberbauungen ist. Er ist Visitenkarte eines Quartiers und beeinflusst das Wohlbefinden der Bevölkerung stark. Wesentliche Elemente sind Bäume, Begrünung, Nischen, Plätze und Sitzgelegenheiten, einladend gestaltete Vorgärten, reduzierte Parkierungsflächen, publikumsorientiere Nutzungen entlang dem Strassenraum, offen gestaltete Zugänge zu den Siedlungen sowie Verzicht auf hohe, blickdichte Einfriedungen.

- H3: Die Vergabe von Preisen und Auszeichnungen für Aussenräume von hoher Qualität kann **Ansporn und Animation** anderenorts sein und ist zugleich beste Werbung, dass der Aussenraum einen hohen Stellenwert haben soll.
- H4: Die Behörden sollen menschenfreundliche und vielfältigen Zwecken dienende Aussenräume als **Vision** definieren sowie Leitbilder mit Leitsätzen entwickeln. Der öffentlichen Hand kommt dabei eine Schlüsselrolle zu, da sie die breiten Interessen einer Gesellschaft vertritt (nicht Interessen einzelner Personen) und die Aufgabe hat, eine übergeordnete Sichtweise einzunehmen. Dass sich die Behörde auf übergeordneter Ebene zu qualitativ hochwertigen Aussenräume bekennt, ist Voraussetzung für deren Verwirklichung.
- H5: Ein kommunales **Leitbild** mit formulierten Leitsätzen konkretisiert die Vision. Damit übernimmt die öffentliche Hand die Vorreiterrolle.
- H6: Basierend auf dem Leitbild ist ein griffiges **Aussenraumkonzept** zu erarbeiten. Das Konzept verschafft auch einen guten Überblick über den Handlungsbedarf.
- H7: Im Rahmen der Raumplanungsinstrumente ist dem Aussenraumkonzept **Verbindlichkeit** für die Bauherrschaft zu verschaffen. Oft ist nur mit der gesetzlichen Verankerung möglich, dass Massnahmen greifen. Alternativ ist der Abschluss von vertraglichen Vereinbarungen zwischen öffentlicher Hand und Privaten denkbar.
- H8: **Richtlinien und Merkblätter** dienen der Bauherrschaft als Hilfsmittel zur Umsetzung der Vorgaben.
- H9: Da der Aussenraum eine **Querschnittsaufgabe** ist, bei der unterschiedliche Fachstellen für unterschiedliche Aspekte des Aussenraumes zuständig sind, müssen Organisation, Prozesse und Abläufe optimal funktionieren, z.B. mit der Schaffung einer Koordinationsstelle, der Klärung der Verantwortlichkeiten und der Vernetzung der Beteiligten. Insbesondere soll auch die personelle Zusammensetzung von Gremien die Vielfältigkeit wiedergeben. Das vereinigte Wissen von Fachpersonen und ihren Anliegen und Aufgaben kann frühzeitig zu neuen und ganzheitlichen Lösungsansätze verknüpft werden.
- H10: Dem Aussenraum ist in Planung und Projekten von Beginn an einen **hohen Stellenwert** einzuräumen. «Wesentlich für die Qualität sind Lage und Zugänglichkeit des Aussenraumes sowie die Abfolgen und Übergänge verschiedener Raumhierarchien (Zonierung in private, halböffentliche und öffentliche Räume). Die damit verbundenen Anforderungen müssen zu Beginn eines Projekts berücksichtigt werden» (GANDER 2015: 46). Die Verwendung einer Checkliste zu Projektbeginn kann dabei helfen, dass alle Facetten adäquat berücksichtigt werden (vgl. Kapitel 4.3.3).
- H11: Die Kompetenzen für die Aussenraumgestaltung können mittels **Schulung und Weiterbildung** erhöht werden. Wichtig dabei ist insbesondere, dass neben den technischen Aspekten auch die soziale Dimension einbezogen wird, damit der Aussenraum all seinen Bedeutungen gerecht werden kann.

In Ergänzung zu den vorgenannten Handlungsansätzen und -anleitungen führen WEHRLI-SCHINDLER (2015: 102ff.), HSR (2018: 41–52) und BAFU (2018: 76–82) in ihren Empfehlungen noch folgende zusätzlichen Aspekte an:

- **Verankerung qualitativer und quantitativer Ansprüche** in formellen Instrumenten, aber auch Nutzung informeller Instrumente

- **Verstärkte Begleitung** privater Bauvorhaben durch die Gemeinde, dabei über aktive Beratung auch Einfluss der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren erhöhen
- **Frühzeitige Kontaktaufnahme** der Bauherrschaft zur Gemeinde und zu Nachbarn, insbesondere auch Einbindung von Entscheidungsträgern sowie politische Verankerung der Planung
- Anstreben eines **kooperativen Planungsprozesses** mit der Gemeinde durch die Bauherrschaft, dabei insbesondere öffentlichen Mehrwert durch proaktive Planung sichern
- Motivation und frühzeitiger **Einbezug der Bevölkerung** (allenfalls partizipativer Prozess) durch Gemeinde und Bauherrschaft
- Qualitätssicherung in der Umsetzung durch **externe Begleitung und Fachgremien**
- **Kontrolle der Wohnumfeldqualität** durch Gemeinde im Baubewilligungsverfahren (Umgebungsplan), vor Baubeginn (Umgebungsplan mit Pflanzplan), nach Fertigstellung und in der Nutzungsphase (ca. zwei Jahre nach Einzug der Bewohnenden)
- Prüfung von **Aufwertungsbedarf** im Wohnumfeld durch Gemeinde (in der Nutzungsphase)
- Kauf von verfügbarem Land durch die Gemeinde (für vorbildliche Planung durch Gemeinde)
- «Huckepack»-Projekte und Prozesse mit Synergieeffekten nutzen
- Fachliche und finanzielle Unterstützung der Gemeinden durch den Kanton

Im Folgenden werden Vorschläge zur rechtlichen Verankerung und weitere ausgewählte Aspekte vertieft betrachtet.

4.3.2 Planungs- und baurechtliche Verankerung

Neben nicht-regulatorischen Massnahmen, zu denen viele der vorgenannten Ansätze zu zählen sind, sind in den aktuellen Publikationen auch Empfehlungen und Vorschläge zur Verankerung der Wohnumfeldqualität in Rechtsnormen vorhanden (vgl. Kapitel 2.4). Gemäss RZU (2008: 13–15) ist es sogar unerlässlich, dass Bestimmungen zum Wohnumfeld in einem kommunalen Reglement festgelegt werden, auch wenn dies nicht so einfach ist. Auch HSR (2018: 37) bemängelt, dass die planerischen Instrumente, die Qualität bringen, zwar vorhanden sind, die Möglichkeiten, darin Qualitätsanforderungen zu definieren, aber oftmals nicht genutzt werden.

Qualitätsmerkmale des Wohnumfeldes können sich auf verschiedene Aspekte beziehen (vgl. Kapitel 2.2.2 und 2.2.3), so dass beispielsweise ein Gestaltungsartikel zur Sicherstellung der Einheit von Bebauung und Umgebungsgestaltung oder die Festlegung von einzelnen Qualitätsmerkmalen, einer Nutzungsziffer für die Sicherung des Aussenraumes oder einer Richtgrösse für die Freiraumversorgung denkbar sind. Konkret können Vorschriften z.B. folgende Vorgaben umfassen (BAFU 2018: 78, LIESTAL 2018: 5–7, HSR 2018: 38–39):

- Regelungen zu Aufenthaltsflächen für verschiedene Nutzungen mit einem vorgegebenen Mindestmass, allenfalls zu Flächen, die erst durch die Nutzenden mitgestaltet werden
- Reglementierung von Versiegelung und Unterbauung sowie Vorgaben zu Materialisierung, zulässigen Nutzungen, Ausstattung und Möblierung der Aussenräume oder Bereichen davon
- Schaffung, Vernetzung und Erhalt von Grünflächen mit entsprechender Qualität und vorgegebenem Mindestmass
- Schaffung, Entwicklung und Erhalt eines alterungsfähigen Baumbestandes mit einer Mindestzahl von Bäumen
- Ökologische Massnahmen auf einem vorgegebenen Mindestmass und Realisierung einer Mindestzahl von Einzelmassnahmen
- Regelungen zu weiteren Qualitäts- und Gestaltungskriterien, Aspekte und Anforderungen (vgl. Kapitel 2.2.2 und 2.2.3)

– Einforderung des Umgebungsplans mit stufengerechtem Detaillierungsgrad als Bestandteil der Baueingabe
– Möglichkeiten zur Reduktion der Pflichtparkplätze

Viele Qualitäten können meist erst im Bauprojekt nachgewiesen werden, so dass diese auf Stufe Sondernutzungsplanung indirekt sichergestellt werden müssen, beispielsweise mit der Festlegung des Verfahrens bis zur Erteilung einer Baubewilligung, mit einer Beurteilungspflicht durch ein Fachgremium, in Form eines Referenzprojektes oder mit der Abgabe von gestalterischen Musterbeispielen (MATTA 2012: 503–506).

GILGEN (2006: 226) weist darauf hin, dass Vorschriften zu Gestaltungsdetails, Stilelementen, Detailausstattungen, Bepflanzungen etc. nur bei Planungen zu empfehlen sind, bei denen die Realisierung unmittelbar und durch die bereits im Planungsprozess Beteiligten bevorsteht. Ansonsten ist für die bauliche Umsetzung genügend Spielraum zu belassen. Für die Flexibilität im Bauprojekt mag es deshalb sinnvoll sein, die Qualitätsinhalte auf die Grundstruktur, die Parkierung und einige Gestaltungsmerkmale zu reduzieren. Dabei geht GILGEN (2006: 226) allerdings davon aus, dass die Bauherrschaft den Qualitätsnachweis ohnehin mit einem Überbauungskonzept zu erbringen hat, bevor auf ein Baugesuch eingetreten wird.

Im Übrigen können gemäss AEMISEGGER ET AL. (2019: 35) gewisse Auflagen zur Qualitätssicherung – beispielsweise die Durchführung von Architekturwettbewerben – tatsächlich in die kommunalen Instrumente eingearbeitet werden, während Aussagen zur «hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen» bereits der kantonale Richtplan enthalten muss (Art. 8a Abs. c RPG, vgl. Kapitel 2.1).

4.3.3 Checkliste für den Start einer Arealüberbauung

Der Aussenraum soll nicht aus den Restflächen gebildet werden, welche um die Gebäude herum «übrig» bleiben. Eine Qualitätssteigerung scheint daher insbesondere machbar, wenn bei einer Arealüberbauung zuerst der Aussenraum entwickelt wird und erst anschliessend die Bauvolumen platziert werden. Dies bedingt, dass bereits zu Beginn einer Projektentwicklung Klarheit über Struktur, Gestaltung und Funktionalität des Aussenraumes besteht. Um dem Aussenraum den erforderlichen Stellenwert einzuräumen, sind im Sinne einer kommunalen Checkliste, die an die Bauherrschaft abgegeben werden kann, folgende Aspekte und Anforderungen zu Projektbeginn zu bearbeiten (GANDER 2015: 46–47):

– Es ist eine stimmige Abfolge von privaten, halböffentlichen und öffentlichen Aussenräumen zu entwickeln und diese als Vorgabe für die Bebauungsstruktur zu definieren.
– Bedeutungen und Funktionen des Aussenraumes sind unter gleichwertiger Berücksichtigung der sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekte zu definieren und in Einklang zu bringen.
– Die Wege in der Siedlung und die Hauszugänge sind derart zu definieren, dass dort qualitätsvoller Aussenraum entsteht, wo die Menschen zu Fuss unterwegs sind. Es gilt, Aufenthaltsbereiche und «Gehraum» miteinander zu verbinden.
– Die Nutzung der Erdgeschosse sollen so ausgestaltet werden, dass sie einen Beitrag zur Belebung des Aussenraumes leisten.
– Die Übergänge zwischen den verschiedenen Aussenraumhierarchien (zentrale und dezentrale Räume) sind mit Elementen derart zu gestalten, dass sie die Belebung und die Aufnahme von sozialen Kontakten ermöglichen und fördern.
– Mit entsprechenden Elementen (vgl. z.B. BAAR 2010 bzw. Kapitel 2.2.2) schafft die Ausgestaltung des Aussenraumes einen Ort mit hoher Verweilqualität.

– In den Aussenräumen sind Rückzugsmöglichkeiten und Nischen, aber auch Wahl- und Gestaltungsmöglichkeiten vorzusehen.

4.3.4 Beratung, Verhandlung und vertragliche Vereinbarung

Der Beratung der Bauherrschaft im Rahmen von Vorabklärungen zum geplanten Vorhaben schreiben SCHÖFFEL ET AL. (2009: 31) eine grosse Rolle zu. So lassen sich Probleme frühzeitig erkennen und angehen. Zudem kann anhand von konkreten Massnahmenbeispielen vermittelt werden, was die Qualität des Wohnumfeldes ausmacht und welche positiven Effekte damit erzielt werden können. Der Weg der Verhandlung sollte von den Gemeinden ausgeschöpft werden, z.B. auch mit kommunalen Richtlinien, Fachgremien oder Fachgutachten (vgl. RZU 2008: 17–18). Bei einer Sondernutzungsplanung ist die Verhandlungsposition einer Gemeinde ohnehin stark, da sie für deren Ausarbeitung Verantwortung trägt und für das anschliessende Erlassverfahren zuständig ist (SCHÖFFEL ET AL. 2009: 27).
Letztlich ist inhaltliches und methodisches Wissen zum Wohnumfeld – Kriterien zur Gestaltungs- und Nutzungsqualität des Wohnumfeldes sowie planungsrechtliche, instrumentelle und beratungsorientierte Einflussmöglichkeiten – ebenso wichtig wie die Sensibilisierung aller mit dem Wohnumfeld befassten Akteure (SCHÖFFEL/KEMPER 2013: 27).
Die Sondernutzungsplanung bekommt für komplexe Einzelvorhaben oder die Überbauung grösserer Areale zwar eine immer grössere Bedeutung, es lässt sich aber nicht alles mit diesem Planungsinstrument regeln. Für die Regelung der Art und Weise der Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Bauherrschaft werden dabei in der Regel Verträge abgeschlossen. Deren Inhalte können auch Präzisierungen unbestimmter Rechtsbegriffe und Vereinbarungen gegenseitiger Leistungen sein, insbesondere wenn gesetzliche Grundlagen für deren Durchsetzung fehlen. Solche Vereinbarungen spielen meist in sogenannten kooperativen Planungen eine Rolle, in Planungen also, wo der Prozess des Planens auf eine gemeinsame Problemlösung von Staat und Privaten abzielt. In kooperativen Planungen können Verträge in Zusammenhang mit der Sondernutzungsplanung einen bedeutenden Beitrag an eine hochwertige Siedlungs- und Wohnumfeldqualität leisten (AEMISEGGER ET AL. 2016: 31–32).

4.3.5 Qualifizierte Verfahren und Fachgremien

Bessere Qualität für das Wohnumfeld kann gemäss GANDER (2015: 46) erreicht werden, wenn ein Studienverfahren oder ein Projektwettbewerb als Basis für die Überbauung dient. In der Regel sind bei solchen Verfahren die Arbeitsgruppen interdisziplinär zusammengesetzt, so dass alle Aspekte berücksichtigt werden können – sofern dies in der Wettbewerbsausschreibung auch mit entsprechenden Vorgaben gefordert wird. Das bedeutet, dass ein qualitätsvoller Aussenraum mit einem qualifizierten Wettbewerbsverfahren nicht per se gesichert ist, sondern nur, wenn dem Aussenraum der notwendige Stellenwert eingeräumt wird.
Gemäss HSR (2018: 41) wird mehr Verbindlichkeit geschaffen, wenn das Varianzverfahren sowie das Pflichtenheft und die wesentlichen, grundlegenden Vorgaben dazu als Vorschriften in einem kommunalen Reglement festgelegt werden. Als Variante dazu ist denkbar, die Begleitung der Planung (und deren Umsetzung) durch eine unabhängige Fachkommission verbindlich festzulegen. Um allfällige Diskussionen um Parteigutachten von Beginn weg aus dem Wege zu räumen, ist es ratsam, die Beurteilung der Qualität durch ein wirklich unabhängiges Gremium durchführen zu lassen.

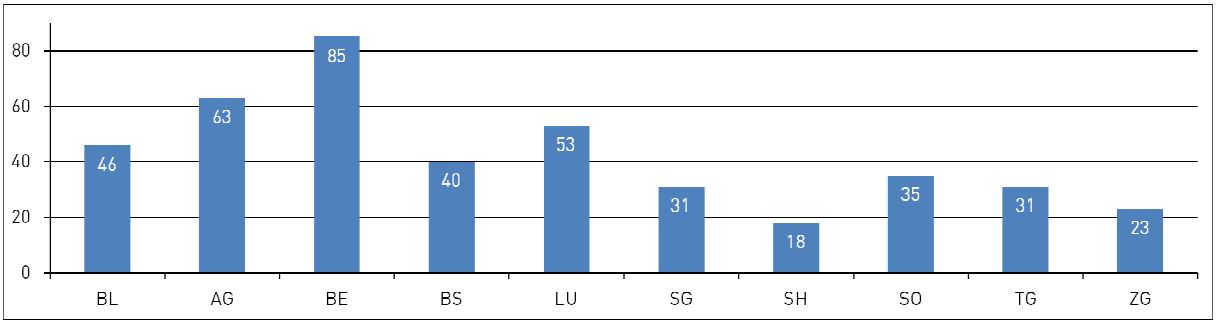
5 Inhaltsanalyse der kantonalen Dokumente

In den folgenden Kapiteln werden die Resultate der Inhaltsanalyse der kantonalen Dokumente dargestellt. Da die einzelnen Ergebnisse aufeinander aufbauend zu den Lösungsvorschlägen führen, erfolgt mit der Vorstellung der Resultate sogleich deren Diskussion.

5.1 Fundstellen der Suchbegriffe

Rund 80 % der 58 Suchbegriffe sind in den kantonalen Dokumenten aufzufinden, zwölf Begriffe fehlen gänzlich. Abbildung 7 gibt einen Überblick über die Gesamtzahl der Fundstellen. Sie zeigt, dass zwischen den zehn Kantonen erhebliche Unterschiede bestehen.

Abbildung 7: Gesamtzahl der Fundstellen pro Kanton



Alle Bestimmungen in Gesetz, Verordnung und Richtplan wurden gezählt, in denen die gesuchten Begriffe enthalten sind. Kommt derselbe Begriff in einer Bestimmung mehrfach vor, wurde die Fundstelle einmal gezählt. Bestimmungen, die verschiedene Suchbegriffe enthalten, wurden mehrfach gezählt (Quelle: eigene Erhebung, siehe Tabelle 1 bzw. Tabelle 20).

Die Gesamtzahl der Fundstellen lässt keinen direkten Rückschluss auf die Qualität des Wohnumfeldes zu. Um allenfalls eine Korrelation zwischen der Gesamtzahl der Fundstellen und der Qualität des Wohnumfeldes herstellen zu können, müssten Anwendung und Wirkung der Bestimmungen anhand von mehreren Fallbeispielen in jedem einzelnen Kanton detailliert erhoben werden. Nichtsdestotrotz ist die Gesamtzahl der Fundstellen im Vergleich der Kantone interessant. Sie zeigt wohl die Bemühungen der einzelnen Kantone, die Förderung und Forderung einer guten Wohnumfeldqualität mit Rechtsnormen bzw. Vorgaben in den formellen Instrumenten in den Griff zu bekommen.
Zur Verdeutlichung der Unterschiede zwischen dem Kanton Bern mit 85 Fundstellen und dem Kanton Schaffhausen mit 18 Fundstellen dienen Abbildung 8 und Abbildung 9. Im Kanton Bern sind nicht nur mehr Fundstellen pro Suchbegriff auszumachen, sondern es werden in den Dokumenten an sich mehr Begriffe verwendet.

Abbildung 8: Wortwolke Kanton Bern

«Spielbereich» und «Gestaltung» kommen am häufigsten vor und sind in zehn Bestimmungen enthalten, beispielsweise «wohnlich» in einer Bestimmung. Am kleinsten und grau dargestellt sind diejenigen Begriffe, welche in den Dokumenten nicht vorkommen (Quelle: eigene Erhebung, siehe Tabelle 20).

Abbildung 9: Wortwolke Kanton Schaffhausen

«Spielbereich», «Grünraum/-fläche», «Bewilligung» und «Gestaltung» sind in zwei Bestimmungen enthalten, alle anderen Begriffe nur in einer Bestimmung. Am kleinsten und grau dargestellt sind diejenigen Begriffe, welche in den Dokumenten nicht vorkommen. Die Abbildung weist dieselbe Skalierung wie Abbildung 8 auf, d.h. die Schriftgrösse steht für dieselbe Anzahl Fundstellen (Quelle: eigene Erhebung, siehe Tabelle 20).

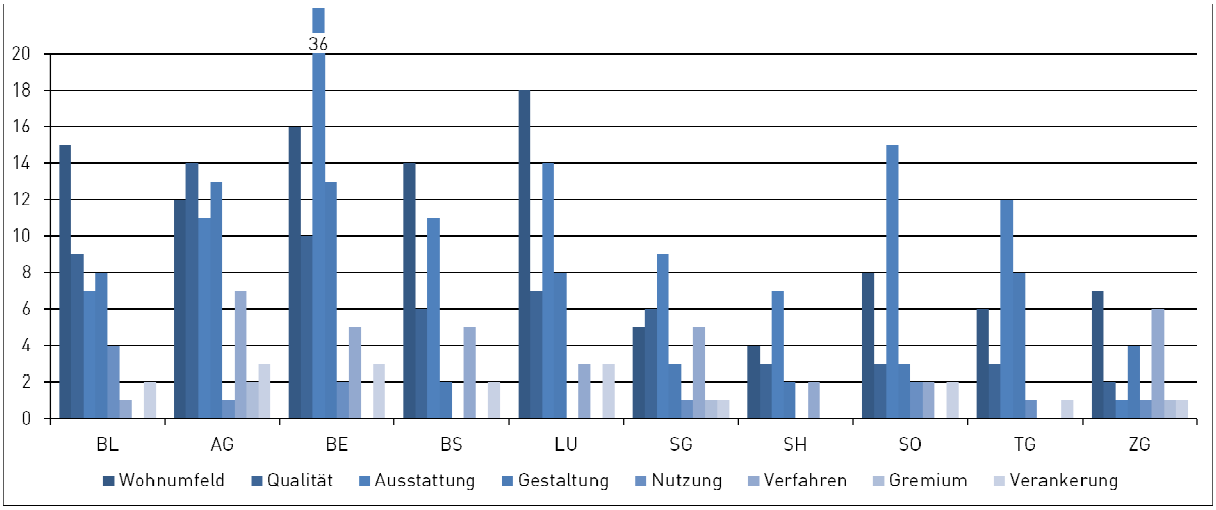
Im Vergleich der Kantone steht der Kanton Basel-Landschaft mit der Gesamtzahl von 46 Fundstellen im guten «Mittelfeld». Abbildung 10 zeigt die entsprechende Wortwolke.

Abbildung 10: Wortwolke Kanton Basel-Landschaft

«Gestaltung» ist in sechs Bestimmungen enthalten, beispielsweise «Einordnung» in einer Bestimmung. Am kleinsten und grau dargestellt sind diejenigen Begriffe, welche in den Dokumenten nicht vorkommen. Die Abbildung weist dieselbe Skalierung wie Abbildung 8 auf (Quelle: eigene Erhebung, siehe Tabelle 20).

Die Aufschlüsselung nach Rubrik (Abbildung 11) und zusätzlich nach Gesetz, Verordnung und kantonalem Richtplan (Tabelle 1) zeigt, dass auch zwischen den Rubriken und den Dokumenten grosse Unterschiede bestehen.

Abbildung 11: Gesamtzahl der Fundstellen pro Kanton und Rubrik



Pro Rubrik wurden alle Bestimmungen in Gesetz, Verordnung und Richtplan gezählt, in denen die gesuchten Begriffe enthalten sind. Kommt derselbe Begriff in einer Bestimmung mehrfach vor, wurde die Fundstelle einmal gezählt. Bestimmungen, die verschiedene Suchbegriffe enthalten, wurden mehrfach gezählt (Quelle: eigene Erhebung, siehe Tabelle 1 bzw. Tabelle 20).

Am häufigsten sind diejenigen Begriffe aufzufinden, welche das Wohnumfeld und dessen Qualität, Ausstattung und Gestaltung umschreiben, während Begriffe zu den sozialen Qualitäten (Rubrik «Nutzung», vgl. Nutzungsvielfalt in Abbildung 4) oder Gremien und Verankerung teilweise vollständig fehlen. Die Begriffe kommen auch eher in Gesetz und Verordnung als im Richtplan vor.

Tabelle 1: Anzahl der Fundstellen pro Kanton und Rubrik, aufgeschlüsselt nach Gesetz, Verordnung und Richtplan

Rubrik	BL	AG	BE	BS	LU	SG	SH	SO	TG	ZG
Wohnumfeld	8/2/5	1/4/7	11/4/1	3/4/7	7/7/4	2/-/3	2/-/2	3/4/1	5/1/-	2/-/5
Qualität	3/-/6	4/5/5	7/-/3	2/-/4	5/-/2	2/1/3	1/-/2	-/1/2	1/-/2	1/-/1
Ausstattung	4/3/-	2/9/-	17/19/-	6/4/1	7/6/1	8/-/1	5/2/-	3/10/2	8/4/-	-/-/1
Gestaltung	7/1/-	2/8/3	7/6/-	1/1/-	4/1/3	2/-/1	2/-/-	1/2/-	6/2/-	2/-/2
Nutzung	4/-/-	1/-/-	2/-/-	-/-/-	-/-/-	1/-/-	-/-/-	1/1/-	1/-/-	-/-/1
Verfahren	-/1/-	-/2/5	3/2/-	-/2/3	2/1/-	4/1/-	1/1/-	-/-/2	-/-/-	2/2/2
Gremium	-/-/-	-/2/-	-/-/-	-/-/-	-/-/-	-/1/-	-/-/-	-/-/-	-/-/-	1/-/-
Verankerung	1/1/-	-/1/2	-/3/-	-/-/2	-/3/-	1/-/-	-/-/-	-/1/1	-/1/-	1/-/-
Gesamtzahl	27/8/11	10/31/22	47/34/4	15/11/14	25/18/10	20/3/8	11/3/4	8/19/8	21/8/2	9/2/12

Pro Rubrik wurden alle Bestimmungen gezählt, in denen die gesuchten Begriffe enthalten sind. Kommt derselbe Begriff in einer Bestimmung mehrfach vor, wurde die Fundstelle einmal gezählt. Bestimmungen, die verschiedene Suchbegriffe enthalten, wurden mehrfach gezählt. Lesebeispiel «3/7/-»: Es gibt drei Fundstellen im Gesetz, sieben in der Verordnung und keine Fundstelle im Richtplan (Quelle: eigene Erhebung, siehe Tabelle 20).

Die Fundstellen pro Suchbegriff sind für alle Kantone – aufgeschlüsselt nach Gesetz, Verordnung und Richtplan und mit inhaltlichen Angaben zu den Bestimmungen versehen – im Anhang wiedergegeben (Tabelle 10 bis Tabelle 19).

5.2 Relevante Bestimmungen

Nicht alle Fundstellen, welche mit den Suchbegriffen ausfindig gemacht werden konnten, haben für die Sicherstellung der Qualität des Wohnumfeldes dieselbe Relevanz. Diese ist in erster Linie von der Rechtswirkung der Bestimmung abhängig, d.h. ob die Bestimmung eine Appellwirkung hat oder ob sie eine Verfahrensregel bzw. Instrument für die Umsetzung ist. Zudem ist die Wirkung auch davon abhängig, an wen sich die Bestimmung richtet: Planungsbehörde (Gemeinde), Bauherrschaft oder Baubewilligungsbehörde.

Die relevanten Bestimmungen haben im Grossen und Ganzen folgende Themen zum Inhalt:

- Grundsätze zur qualitätsvollen Innenentwicklung
- Eingliederung in Umgebung, Siedlung und Landschaft
- Grösse von Aufenthalts- und Spielflächen
- Schaffung von Grün- und Freiräumen, Anteil begrünter Flächen
- Berücksichtigung des ökologischen Ausgleichs und des Naturschutzes
- Zweck und Inhalte von Sondernutzungsplanungen
- Vorschriften zur Parkierung
- Vorschriften zur Umgebungs- und Freiraumgestaltung
- Umgebungsplan und Nachweis der Umgebungsgestaltung im Baubewilligungsverfahren
- Qualitätsanforderungen
- Qualitätssichernde Verfahren
- Zusammenarbeit von Gemeinde und Bauherrschaft

Bestimmte Sachverhalte werden kantonal geregelt, bei anderen Themen bilden die kantonalen Bestimmungen die Grundlage für kommunale Regelungen (Gemeindeautonomie).

Für die neun Kantone (ohne Baselland) sind die relevanten Bestimmungen in Kurzform in Tabelle 2 (Gesetz), Tabelle 3 (Verordnung) und Tabelle 4 (Richtplan) aufgelistet. Kursiv dargestellt sind dabei Bestimmungen, welche für die weitere Bearbeitung (vgl. Kapitel 5.3) von besonderem Interessen sind. Allgemein ist zudem festzuhalten, dass Umgebungs- und Gartengestaltungsmassnahmen im ortsüblichen Rahmen in der Regel baubewilligungsfrei sind. Das bedeutet, dass in der Sondernutzungspla-

nung relativ konkrete Qualitäts- und Gestaltungsvorschriften festgelegt sein müssen, damit die Gemeinde überhaupt eine Handhabe hat (vgl. Kapitel 2.3.1).

Tabelle 2: Relevante Bestimmungen in den Gesetzen

Kanton	Bestimmungen
AG	§ 21 Abs. 1 lit. a): GP für Abstimmung der Überbauung mit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung § 21 Abs. 1 lit. c): GP für Sicherstellung der angemessenen Ausstattung der Überbauung mit Anlagen für die Erholung § 42 Abs. 1: Einordnung von Grösse, Gestaltung & Oberfläche des Aussenraums in Umgebung § 54 kindgerechte Spielplätze an geeigneter Lage bei MFH
BE	*Art. 14 Abs. 1: Gestaltung Umgebung (Aussenräume) so, dass gute Einordnung in Landschaft & Siedlung erfolgt & dass sie Bedürfnisse der Benützer entspricht* Art. 14 Abs. 2: Aufstellung näherer Vorschriften zur Umgebungsgestaltung möglich *Art. 14 Abs. 2 lit. a: Verlangen angemessener Anteil begrünter Flächen möglich* Art. 14 Abs. 2 lit. b: Anpflanzung, Erhaltung, Pflege von Bäumen & Hecken vorschreiben/einschränken *Art. 14 Abs. 2 lit. c: Untersagen einer das herkömmliche Landschaftsbild verändernde Umgebungsgestaltung möglich* Art. 15 Abs. 1: Schaffung von Aufenthaltsbereichen im Freien bei MFH *Art. 15 Abs. 1: Schaffung Kinderspielplätze bei MFH* *Art. 15 Abs. 2: Vorsehen angemessener grösserer Spielfläche bei Wohnsiedlungen aufgrund EPr & ÜO* Art. 15 Abs. 4: Gestaltung angemessener Teil Spiel- & Aufenthaltsbereich wetterunabhängig *Art. 16 Abs. 3: keine Beanspruchung & Beseitigung von wertvollen Bäumen, Vorgärten, Innenhöfe für Abstellplätze* Art. 18 Abs. 1 lit. a: Einschränkung Parkierungsmöglichkeiten möglich *Art. 18 Abs. 1 lit. b: Abstellplätze für Gebiete als Gemeinschaftsanlage* *Art. 54 Abs. 2 lit. e: Schaffung & Erhaltung von wohnlichen Siedlungen mit vielen Grünflächen & Bäumen als Grundsatz* Art. 54 Abs. 2 lit. l: Massnahmen zur Förderung S-n-i unter Wahrung möglichst hoher Siedlungsqualität Art. 64 Abs. 2 lit. f: Bezeichnung Teile für S-n-i unter Wahrung hoher Siedlungsqualität Art. 88 Abs. 1 lit. e: Bestimmen der Gestaltung der Aussenräume & Umgebung, der Bepflanzung & der Spielflächen mit ÜO möglich *Art. 89 Abs. 2: Gestaltung der Umgebung in besonderem Plan* Art. 92 Abs. 1: Festlegen Gestaltungsgrundsätze für Aussenräume für ZPP erforderlich *Art. 92 Abs. 2: Verlangen von Wettbewerb oder wettbewerbsähnlichen Verfahren bei ZPP möglich* *Art. 93 Abs. 4: Zusammenarbeit von Gemeinde und Grundeigentümer beim Entwerfen der ÜO*
BS	§ 1 Abs. 1 lit. c): Erhaltung & Verbesserung Wohn- & Lebensqualität *§ 52 Abs. 3: Überdeckung von Bauten & Anlagen mit ausreichender Erdschicht, wenn darüber Gärten oder Grünfläche anzulegen sind* § 71 Abs. 1: Zugang zu Spiel- & Aufenthaltsfläche im Freien bei MFH § 101 Abs. 2 lit. c): Festlegen Lage, Grösse, Form & Gestaltung von Freiflächen in BP möglich § 101 Abs. 2 lit. f): Festlegen Zahl & Nutzung Abstellplätze in BP möglich
LU	§ 36 Abs. 2 7.: Erlass von Vorschriften zur Erstellung & Sicherung geeigneter Spielplätze & Freizeitanlagen § 36 Abs. 2 9.: Erlass von Vorschriften zur Umgebungsgestaltung, insbesondere Begrünung, Bepflanzung & Gestaltung der Oberflächen § 65 Abs. 1: BP & GP bezwecken Festlegung massgeblicher Elemente einer Überbauung, insbesondere die nicht zu überbauenden Gebiete *§ 105a Abs. 2 lit. b.: bei BP- & GP-Pflicht Vertrag für Beteiligung an Gestaltung & Erstellung von Parks, Plätzen, öff. zugänglichen Freiräumen, Grünanlagen, Erholungseinrichtungen möglich* *§ 105a Abs. 2 lit. h.: bei BP- & GP-Pflicht Vertrag für Verteilung Planungskosten & Finanzierung Machbarkeitsstudien, Studienaufträge & Wettbewerbe möglich* *§ 154a Abs. 1: für MFH qualitativ hochstehende, der Wohn- & Aufenthaltsqualität dienende Aussengeschoss- & Umgebungsflächen in angemessenem Umfang erforderlich* § 158 Abs. 1: Erstellen von genügend besonnten Spielplätzen & Freizeitanlagen bei MFH *§ 158 Abs. 2: Mindestgrösse Spielbereich*
SG	Art. 23 Abs. 1 lit. a): SNP zur Regelung von Bauweise & Gestaltung von Aussenräumen Art. 26 Abs. 1 lit. c): SNP zur Festlegung von Quartierausstattungen (Parkierung, Parkanlagen, Spielplätze ...) *Art. 65 Abs. 1 lit. g): Vertrag über Durchführung von städtebaulichen Qualitätssicherungsverfahren vor der Überbauung möglich* *Art. 69 Abs. 2 lit. c): Erstellung von Abstellplätzen zur Erhaltung von Grünflächen beschränken oder untersagen* *Art. 71 Abs. 1: Bei MFH angemessene & den Bedürfnissen angepasste Spiel- & Begegnungsbereiche* *Art. 71 Abs. 2: Festlegung Mindestflächen & -anforderungen möglich* Art. 100 Abs. 1: Festlegung Anreiz möglich für besonders hochwertige Gestaltung oder für Durchführung Wettbewerbsverfahren
SH	Art. 35 Abs. 1: befriedigende Gesamtwirkung für Bauten, Anlagen & Umschwung erforderlich; Vorschrift für gute Gesamtwirkung in BO möglich *Art. 35 Abs. 4: Auflage in Baubewilligung möglich für Erhalt Bäume & Grünfläche oder Pflanzung Bäume & Sträucher & Schaffung Grünflächen* *Art. 36 lit. a)-d): Vorschriften zu Verbot, Beschränkung, unterirdischen Anlegung oder Mehrfachnutzung von Abstellplätzen oder zur Schaffung von Gemeinschaftsanlagen in BO möglich* Art. 37: bei MFH Spielplätze, Grün- & Ruheflächen in angemessenem Umfang erforderlich *Art. 58 Abs. 1 lit. e): Angaben über Umgebungsgestaltung im Baugesuch erforderlich*
SO	§ 145 Abs. 1: typologische Eingliederung der Aussenräume (Freiflächen) in bestehende Strukturen *§ 147 Abs. 4: Beschränken oder Ausschliessen von Abstellplätzen in ZR & GP möglich* § 148 Abs. 1: Schaffung ausreichende & geeignete Spielplätze & Aufenthaltsräume bei MFH

Fortsetzung Tabelle 2

Kanton	Bestimmungen
TG	§ 23 Abs. 1: auf bauliche & landschaftliche Umgebung & die besonderen Nutzungsbedürfnisse abgestimmte Bebauung als Zweck des GP § 24 Abs. 1 6.: Regelung der Grünfläche, Bepflanzungen, Ruheplätze, Spielplätze, Freizeitflächen, Parkfelder & Garagen im GP soweit erforderlich *§ 78 Abs. 1: Eingliederung von Bauten & Anlagen in das Landschafts-, Orts-, Quartier- & Strassenbild; Eingliederung in Umgebung, dass Gesamtwirkung ungestört* *§ 79 Abs. 1: Terrainveränderungen zulässig, sofern gute Umgebungsgestaltung und Anpassung* *§ 86 Abs. 1: Angemessene Spielplätze oder Freizeitflächen an geeigneter Lage bei MFH erforderlich* § 86 Abs. 2: Erfordernis für Spielplätze oder Freizeitflächen in BNO auch für andere Bebauungen möglich *§ 88 Abs. 2: Einschränkung oder Aufhebung der Abstellplatzpflicht oder Verbot von Parkfeldern in BNO möglich*
ZG	§ 32 Abs. 2 lit. a): Abweichen von Bauvorschriften im BP möglich bei besonders guter Gestaltung der Bauten, Anlagen & Freiräume (wesentliche Vorzüge) *§ 32 Abs. 3: Bestandteil der BP sind insbesondere die Freiräume* *§ 32ter Abs. 1 lit. b): qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren mit mind. drei Planerteams als Voraussetzung für ordentlicher BP* *§ 32ter Abs. 2: zwingende Einsitznahme Gemeindevertreter in beurteilendes Gremium beim Konkurrenzverfahren*

Kursiv dargestellt sind besonders relevante Bestimmungen zur Sicherstellung der Wohnumfeldqualität. Abkürzungen: BNO: Bau- und Nutzungsordnung, BO: Bauordnung, BP: Bebauungsplan (= SNP), EPr: einheitliches Projekt, GP: Gestaltungsplan (= SNP), M: MFH: Mehrfamilienhaus, S-n-i: Siedlungsentwicklung nach innen, SNP: Sondernutzungsplan, ÜO: Überbauungsordnung (= SNP), ZPP: Zonen mit Planungspflicht, ZR: Zonenreglement (Quelle: eigene Erhebung, siehe Tabelle 11 bis Tabelle 19).

Zu einzelnen Kantonen sind noch folgende Erläuterungen von Interessen:

– AG: Grundsätzlich können die Gemeinden in der Bau- und Nutzungsordnung sehr viel festlegen, d.h. es gibt im Kanton Aargau eine sehr hohe Gemeindeautonomie. § 21 Abs. 1 lit. a) BauG-AG sieht Gestaltungspläne (= Sondernutzungsplanung) für die Überbauung oder bauliche Umgestaltung von Gebieten vor, wobei die Überbauung u.a. auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung abgestimmt sein muss. Die Frage stellt sich (allgemein), wie die Wohnbedürfnisse der zukünftigen Bewohnenden, die sich letztlich auch in Nutzung und Gestaltung des Wohnumfeldes äussern, ermittelt werden. § 42 BauG-AG ist eine subsidiäre Grundsatzbestimmung über die Einordnung von Bauten, Anlagen und deren Aussenräume (zur Erreichung einer guten Gesamtwirkung), soweit die Gemeinden keine spezifischen Bestimmungen erlassen. Der Gestaltungsplan kann gemäss § 8 Abs. 1 lit. c) BauV-AG explizit Vorschriften zur Siedlungsqualität enthalten, lässt aber offen, welche Inhalte diese Vorschriften aufweisen sollen (oder müssen).
– BE: Auch der Kanton Bern kennt die Einordnung von Bauten und Anlagen in Landschaft und Siedlung und die Berücksichtigung der Bedürfnisse der Benützer. § 14 BauG-BE zur Umgebungs- und Aussenraumgestaltung ist in einem grösseren Unterkapitel «Einordnung und Gestaltung» platziert.
– SG: Die Gemeinden können Anreize für besonders hochwertige Gestaltung oder die Durchführung von Wettbewerbsverfahren vorsehen (Art. 100 PBG-SG), wobei diese Bestimmung in einem Unterkapitel «Einordnung und Gestaltung» zu finden ist.

Wie bereits erwähnt, wurde bei den kantonalen Richtplänen nur berücksichtigt, was in den behördenverbindlichen Beschlüssen festgelegt wurde (in der Regel «Planungsgrundsätze» und «Planungsanweisungen»), nicht aber was in den dazugehörenden Erläuterungen steht. Allerdings sind diese Ausführungen durchaus interessant, greifen sie das Thema der Qualität allgemein wie auch bezüglich Wohnumfeld teilweise relativ konkret auf. Die folgenden Ausführungen sollen beispielhaft zeigen, welche wichtigen Überlegungen im Rahmen der Richtplanung gemacht wurden:

– SH: Das Thema Wohnumfeld ist bei der Verdichtung in dem Sinne zu beachten, dass bestehende Baustrukturen qualitätsvoll weiterentwickelt, quartierbedeutsame Grünflächen – insbesondere Park-, Spiel- und Erholungsflächen – erhalten und/oder neu geschaffen sowie ein verträgliches Siedlungsklima geschaffen bzw. erhalten werden sollen. Zudem ist darauf zu achten, dass bei der Realisierung von Wohnbaumassnahmen die städtebaulichen und architektonischen

Qualitäten gewahrt und zu deren Sicherung geeignete Instrumente oder Verfahren angewendet werden (z.B. Architekturwettbewerbe) (Erläuterungen 2-2-2/1 KRP-SH).

– SH: Bezüglich Hochhäuser wird erläutert, dass diese städtebauliche Akzente setzen und einen Beitrag zur Innenentwicklung leisten können. Dies bedingt jedoch eine zentrale Lage und einen hohen Anteil an öffentlich nutzbarem Freiraum. Zudem müssen Hochhäuser hohe Qualitätsanforderungen erfüllen, welche insbesondere auch bezüglich Vernetzung mit Grün- und Naherholungsraum nachgewiesen werden müssen (Erläuterungen 2-2-2/3 KRP-SH).

Tabelle 3: Relevante Bestimmungen in den Verordnungen

Kanton	Bestimmungen
AG	§ 5 Abs. 1 lit. d): bei EP & GP Vorschriften zur Bepflanzung möglich § 8 Abs. 1 lit. a): bei GP Anordnungen über Bepflanzung & Terraingestaltung möglich § 8 Abs. 1 lit. b): bei GP Anordnungen zu Abstellplätze möglich § 8 Abs. 1 lit. c): im GP Anordnungen zur Siedlungsqualität möglich *§ 8 Abs. 2 lit. c): bei GP Herabsetzung Parkfelderzahl möglich* § 8 Abs. 3: Nachweis siedlungs- & landschaftsgestalterisch besseres Ergebnis durch qualifizierte Fachperson bei Abweichungen zwischen GP & NP *§ 39 Abs. 3: bei AÜ Zwang zu unterirdischen Sammelgaragen möglich*
BE	*Art. 12 Abs. 1: Verlangen einer Umgebungsgestaltung zur Milderung nachteiliger Auswirkungen möglich* *Art. 21 Abs. 3: Bei Anordnung der Parkplätze Berücksichtigung Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung; Parkplätze i.d.R. in Untergeschossen* Art.22 Abs. 1: Erstellung Hochhaus an geeignetem Standort setzt sorgfältige Gestaltung des Baus & der Umgebung voraus (Einpassung) *Art. 22 Abs. 1b: Nachweise sorgfältige Gestaltung Umgebung in Umgebungsgestaltungsplan* *Art. 45: vorgegebene Mindestfläche für Spielflächen* Art. 46: Grössere Spielflächen für Ball- & Rasenspiele, Mindestfläche Art. 48: Zweckentfremdungsverbot bei Aufenthaltsbereichen & Spielflächen *Art. 54a: motorfahrzeugarme & motorfahrzeugfreie Wohnüberbauungen* Art. 14 Abs. 1 lit. d BewD: Umgebungsgestaltungsplan erforderlich, wenn besondere Vorschriften über Umgebungsgestaltung & wenn Bauvorhaben Spiel- & Aufenthaltsbereiche erfordern *Art. 15 Abs. 2 lit. c BewD: Verlangen Umgebungsgestaltungsplan, wenn & wo Gemeinden dies vorschreiben*
BS	§ 86 Abs. 1 lit. d): Mehrwertabgabe für Schaffung von Alleen, Grünanlagen & mit Bäumen bestockten Flächen zur Verbesserung Wohnumfeld & Aufenthalt im Freien
LU	§ 7 Abs. 1 lit. f^{bis}.: Bestimmungen über dem Aufenthalt dienende Aussengeschoss- & Umgebungsflächen in BP & GP § 7 Abs. 1 lit. g.: Bestimmungen über das für Grünflächen, Spielplätze & Freizeitanlagen erforderliche Gebiet in BP & GP § 7 Abs. 1 lit. j.: Bestimmungen über Erhaltung & Anpflanzung von Grünflächen, Bäume & Hecken in BP & GP *§ 7 Abs. 2: Verlangen von mehreren Entwürfen & insbesondere Nachweis der zweckmässigen Dimensionierung & Anordnung der Aussengeschoss- & Umgebungsflächen* *§ 55 Abs. 2 lit. c.: Plan über die Umgebungsgestaltung (Abstellplätze, interne Erschliessung, Spielplätze, Freizeitanlagen) bei Baugesuch erforderlich* § A1-24: Definition Grünfläche
SG	Art. 3 Abs. 2: beratende Fachkommission zur Beurteilung städtebauliche & architektonische Qualität von SNP
SH	-
SO	*§ 5 Abs. 1 lit. k): Angabe über Freiflächengestaltung bei MFH im Baugesuch erforderlich* *§ 6 Abs. 1 lit. a) 4.: Einreichung Plan der Freiflächengestaltung (Wegführung, Parkplätze, Grünflächen, Spielplätze) im Baugesuch – soweit erforderlich* *§ 36 Abs.3: in Wohnzonen mind. Grünflächenziffer von 0.4, wenn im ZR keine Nutzungsziffer festgelegt* *§ 41 Abs. 2: Schaffung Spielflächen in angemessener Grösse, mind. aber 100 m²* § 41 Abs. 3: Anlegen Spielplätze gemäss den Bedürfnissen der Benützer § 41 Abs. 5: weitergehende Vorschriften zu Aufenthaltsräumen in ZR möglich
TG	*§ 51 Abs. 2 4.: Projektplan der Umgebungsgestaltung einschliesslich Parkfelder, Wege, Spielplätze, Freizeitflächen, Stützmauern, Höhenkoten des massgebenden Terrains & Bepflanzung bei Baugesuch erforderlich* § 51 Abs. 2 5.: Baubeschrieb mit Angaben über Materialisierung bei Baugesuch erforderlich
ZG	*§ 47 Abs. 2: Angaben über Gestaltung der Umgebung & Fussgängerverbindungen im Baugesuch erforderlich*

Kursiv dargestellt sind besonders relevante Bestimmungen zur Sicherstellung der Wohnumfeldqualität. Abkürzungen: BP: Bebauungsplan (= SNP), EP: Erschliessungsplan (= SNP), GP: Gestaltungsplan (= SNP), MFH: Mehrfamilienhaus, NP: Nutzungsplan, SNP: Sondernutzungsplan, ZR: Zonenreglement; -: keine relevante Bestimmungen (Quelle: eigene Erhebung, siehe Tabelle 11 bis Tabelle 19).

Tabelle 4: Relevante Bestimmungen in den Richtplänen

Kanton	Bestimmungen
AG	S1.1 PG B.: Erneuerung & Veränderung unter Beachtung des Freiraums S1.1 PA 1.1: mittels geeigneter SNP für gute Siedlungsqualität (... Umgebungs- & Freiraumgestaltung ...) sorgen *S1.1 PA 1.1: Anwendung qualitätssichernde Instrumente & Verfahren (Bebauungskonzepte, Wettbewerbe, Testplanungen, Studienaufträge ...)* S1.1 PA 1.2: Formulierung Bauvorschriften für attraktives Wohnen im Umfeld Haltestellen S1.4 PA 1.5: hohe Qualitätsanforderungen bezüglich städtebaulicher Eingliederung, Architektur sowie Umgebungs- & Freiraumgestaltung an Arealentwicklungen *S1.9 PA 2.2: Ausarbeitung Wettbewerbe, Studienaufträge, Testplanungen etc. bei WSP & Umsetzung u.a. in SNP & qualitätssichernden Verfahren* S1.9 PA 2.3: bei WSP Nachweis der Freiraumgestaltung gemäss S1.1 PA 1.1 & 1.2
BE	A_07 M: bei Innenentwicklung Berücksichtigung Siedlungs- & Wohnqualität (Freiräume, öff. Räume, ortsbauliche Qualität etc.), Steigerung Attraktivität der Lebensräume für Wohnen *A_07 V: Erhaltung & Aufwertung Siedlungs- & Wohnqualität darlegen*
BS	*S1.3 PG B. & C.: qualitätssichernde Verfahren zur Sicherung des nötigen Freiraums bei vertikaler Verdichtung* *S1.4 PG C. & E.: Varianzverfahren erforderlich für Hochhäuser, dabei nach Möglichkeit Schaffung zusätzlicher Grün- & Freiräume sowie Unterstützung naturräumliche Vernetzung* S1.5 PG A.: Sicherung bedarfsgerechte Freiraumentwicklung bzw. Erhöhung Freiraumangebot bei baulichen Veränderungen S1.5 PG C.: Umwandlung von geeigneten Grundstücken in Parkanlagen oder Pocketparks, Finanzierung aus Mehrwertabgabefonds *S2.2 PG D.: Sicherstellung städtebauliche Qualität & hochwertige Lebensräume durch qualifizierende Verfahren* *S2.2 PG G.: Schaffung genügender & abwechslungsreicher Grün- & Freiräume in SPW*
LU	*S2-2 KA: gezielter Einsatz von BP & GP zur Quartiergestaltung inkl. Frei- & Grünräume* S2-3 KA: qualitativ hochwertige Gestaltung & städtebauliche Einbindung der Siedlungselemente, Einhaltung orts- & quartierspezifische Qualitäten S2-6 KA: Siedlungsausstattung mit Grün-, Frei & Naherholungsräumen sowie Siedlungsökologie für hohe Lebensqualität in Wohn- & Arbeitsgebieten mittels geeigneter Vorgaben in ZR, BP & GP
SG	*S13: Förderung individueller, ortsbezogenen Lösungen von hoher baulicher & gestalterischer sowie von hoher Aussenraum- & Freiraumqualität* *S13: Stärkung & Förderung Freiflächensicherung sowie Aussenraumgestaltung & Durchgrünung in Ergänzung zur baulichen Verdichtung* S13: städtebauliche Gesamtkonzeption & Einzelvorhaben mit besonderen Qualitäten & Mehrwert
SH	*2-2-2 PG: Besondere Anstrengungen bei der S-n-i erforderlich zur Erhöhung der Wohn-, Grün- & Freiraumqualität* *2-3-1 PG: Aufzeigen einer hochwertigen S-n-i mit einer Siedlungsentwicklungsstrategie*
SO	*S-1.2.2 PG: Anwendung qualitätssichernde Verfahren wie Wettbewerbe bei gemeindeeigenen Bauten & Anlagen* S-1.2.3 PG: Gemeinde schaffen attraktive öff. Räume, Plätze & Freiräume *S-1.2.4 PG: Berücksichtigung der Lebensräume einheimischer Pflanzen & Tiere in der Ortsplanung, Aufzeigen von Massnahmen zur Förderung & Vernetzung von Lebensräumen* *S-1.2.6 PG: mit Feldgehölzen, Hecken, Uferbestockungen oder anderer naturnaher & standortgemässer Vegetation in intensiv genutzten Siedlungsgebieten für ökologischen Ausgleich sorgen* *S-1.2.7 PA: Handlungsbedarf zur Siedlungsqualität im räumlichen Leitbild ausweisen*
TG	1.3 B PG: Anstreben einer hochwertigen Siedlungsqualität bei S-n-i
ZG	*S3.1.3: Erfüllung hohe Anforderungen betreffend Vernetzung mit Grün- & Naherholungsräumen bei Hochhäusern (BP erforderlich)* S5.1.1: Gemeinden sorgen für Siedlungsqualität entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung (... Qualität der Architektur, Umgebungs- & Freiraumgestaltung, ...) *S5.2.3: bei Erhöhung der Ausnützungsziffer in GfV Durchführung qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für Teil- oder Gesamtgebiet, dabei Auseinandersetzung mit Freiraum & landschaftliche Einbettung* *S5.3.1: Gemeinden sorgen für ökologische Ausgleichsflächen & achten auf naturnahe Umgebungsgestaltung, dazu Regelungen im Rahmen BP möglich*

Kursiv dargestellt sind besonders relevante Bestimmungen zur Sicherstellung der Wohnumfeldqualität. Abkürzungen: BP: Bebauungsplan (= SNP), GfV: Gebiete für Verdichtung, GP: Gestaltungsplan (= SNP), KA: Koordinationsaufgabe, M: Massnahme, PA: Planungsanweisung, PG: Planungsgrundsatz, S-n-i: Siedlungsentwicklung nach innen, SNP: Sondernutzungsplan, SPW: Schwerpunkte Wohnen, V: Vorgehen, WSP: Wohnschwerpunkt, ZR: Zonenreglement (Quelle: eigene Erhebung, siehe Tabelle 11 bis Tabelle 19).

- SH: Mit der Erarbeitung einer kommunalen Strategie zur Siedlungsentwicklung können von der Gemeinde Qualitätsansprüche definiert und gegenüber der Bauherrschaft kundgetan werden. Die kommunalen Entwicklungsvorstellungen sind daher in einer Siedlungsentwicklungsstrategie festzuhalten (Erläuterungen zu Planungsgrundsätze 2-3-1 KRP-SH).
- SH: Das Angebot von Grün- und Freiräumen und deren räumliche Verteilung tragen wesentlich zur Siedlungs- und Wohnqualität bei. Die Schaffung und der Erhalt von Grünflächen an geeigneten Lagen innerhalb des Siedlungsgebietes haben somit eine hohe Bedeutung für eine gute und qualitativ hochwertige Wohnqualität. Daher sind die Gemeinden aufgefordert, bei ihren Planungen die Anforderungen an eine erhöhte Wohn-, Grün- und Freiraumqualität zu berücksichtigen.

Die Gemeinden haben im Rahmen ihrer Planungen daher darzulegen, wie die Wohnqualität erhalten bzw. gesteigert wird, wie die städtebauliche Einbindung und Einpassung ins Ortsbild sowie eine qualitativ hochwertige Umgebungsgestaltung sichergestellt werden und wie sie ökologisch wertvolle Grünflächen im Siedlungsgebiet erhalten oder schaffen (Erhaltung der Biodiversität, ökologische Vernetzung). Die Gemeinden sind zudem aufgefordert, die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu reduzieren (Erläuterungen 2-3-2/7 KRP-SH).

– TG: Als wesentliche Faktoren, die bei der Beurteilung der Siedlungsqualität eine Rolle spielen können, werden beispielhaft Grün- und Freiräume und ihre massgebenden Merkmale (Dimensionierung, Materialisierung, Bepflanzung, identitätsstiftende Elemente wie z.B. Bäume, Brunnen und Skulpturen) genannt (Erläuterungen zu Planungsgrundsatz 1.3 B KRP-TG).

5.2.1 Relevante Bestimmungen im Kanton Basel-Landschaft

Im Raumkonzept (RK KRP-BL) wird als Herausforderung genannt, dass mit dem hohen Verdichtungsanspruch eine attraktive Siedlungsgestaltung einhergehen muss. Darunter wird insbesondere verstanden, dass in Gebieten mit Verdichtung, wo der direkte Zugang zu grösseren Landschafts- und Naturräumen eingeschränkt ist, attraktiv gestaltete Grün- und Freiräume immer wichtiger werden.
Entsprechend ist das Thema «hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen» als eigenes Objektblatt im kantonalen Richtplan präsent. Als Ziel der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen ist genannt, dass auf die Versorgung mit Freiraum- und Naherholungsangeboten besonderen Wert zu legen ist (Ziele lit. e in S2.1 KRP-BL). Damit sind insbesondere die qualitative und naturnahe Gestaltung des Wohnumfeldes sowie die Förderung von zugänglichen und multifunktionalen öffentlichen Räumen gemeint. Zudem steht zum «Ortsbildschutz» (Erläuterungen zu S3.1 KRP-BL), dass auch die Strassen- und Platzräume sowie Freiflächen wie Hofstattbereiche und Gärten als qualitativ hochwertige Freiräume in einer sich zunehmend verdichtenden Siedlungslandschaft zum Ortsbild gehören. In den Planungsgrundsätzen und Planungsanweisungen des KRP-BL sind explizit aber keine derartige Formulierungen zu finden, die Aussagen sind dennoch z.B. in S2.1 Planungsgrundsatz b KRP-BL implizit enthalten (Tabelle 5).
Neben den relevanten Bestimmungen im KRP-BL sind in Tabelle 5 auch die relevanten Bestimmungen aus RBG-BL und RBV-BL aufgelistet. Es ist ersichtlich, dass Grundsätze für eine gute Wohnumfeldqualität im Kanton Basel-Landschaft vorhanden sind. Allerdings sind eher Bestimmungen mit «Appellwirkung» vorhanden als Bestimmungen mit «Verfahrensregeln», wie die Einstufung in Tabelle 5 zeigt.
Die Bestimmung in § 16 Abs. 2 RBG-BL ist nur wirksam, wenn die Gemeinde eine kommunale Richtplanung erarbeitet. Der kommunale Richtplan ist aber fakultativ und daher in Baselbieter Gemeinden wenig verbreitet.
Im Weiteren ist zu bemerken, dass lediglich drei der gefundenen Bestimmungen Regeln zur Gemeindeautonomie sind. Sofern die Gemeinde im Rahmen dieser Bestimmungen Vorschriften erlässt, müssen diese dann von der Bauherrschaft umgesetzt werden.

Tabelle 5: Relevante Bestimmungen im Kanton Basel-Landschaft

	Bestimmungen	Appell	Regel	Autonomie
Gesetz	§ 15 Abs. 3: verdichtete Bauweise erfordert gute Einfügung in landschaftliche & bauliche Umgebung sowie hohe Siedlungs- & Wohnqualität	☒(■)		
	§ 16 Abs. 2: Gemeinden erarbeiten in der RP konzeptionelle Vorstellungen über Ausscheidung, Nutzung & Gestaltung der öffentlichen Freiräume	☒		
	§ 16 Abs. 3 lit. b.: Gemeinden achten auf Schaffung von Erholungsräumen & Kinderspielplätzen	☒		
	§ 18 Abs. 4: Vorschriften über Gestaltung, Bepflanzung, ökologischen Ausgleich & Biotopverbund im ZR möglich		(■)	☒
	§ 25 Abs. 2: Bestimmungen über quartierplanmässige Nutzung & Gestaltung für ZQP in ZR möglich		(■)	☒
	§ 37 Abs. 1: Ausrichtung QP auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	☒■		
	§ 38 Abs. 2 lit. a.: Vorschriften über Einordnung QP in bauliche & landschaftliche Umgebung sowie über Lage, Grösse, Gestaltung & Nutzung der Freiflächen möglich		(■)	☒
	§ 104 lit. b. & c.: Rücksichtnahme auf für Wohnumfeld wertvolle Innenhöfe & für Siedlungsbild wichtige Baumbestände	■		
Verordnung	§ 70 Abs. 1: Mindestzahl Parkplätze		■	
	§ 70 Abs. 2bis: Reduktion Parkplätze in QP möglich unter bestimmten Kriterien & mit Auflagen		■	
Kantonaler Richtplan	S1.2 PG d: Mittels Nutzungsvorschriften hohe Aussenraumqualität sicherstellen	☒		
	S2.1 PG b: Massnahmen zur Erhaltung, Aufwertung, Entwicklung Aussenräume & siedlungsinterne Freiraumqualitäten bei verdichteter Bauweise vorsehen	☒		
	S2.2 PA: Sicherstellung hochwertige Freiraumqualität in Entwicklungsgebiet aufzeigen		☒	
	S2.4 PA a: Öffentlichkeitscharakter Aussenraum & Mehrwert für die Öffentlichkeit bei Hochhäusern aufzeigen		☒	

Erläuterung der Einstufung: Appell: Bestimmung mit Appellwirkung, Regel: Bestimmung mit Verfahrensregel/Instrument zur Umsetzung, Autonomie: Regelung zum Erlass von kommunalen Bestimmungen (Gemeindeautonomie), ☒: Anweisung an bzw. Umsetzung durch Gemeinden, ■:Anweisung an bzw. Umsetzung durch Bauherrschaft, (■): Umsetzung der kommunalen Regelungen durch Bauherrschaft; Abkürzungen: PA: Planungsanweisung, PG: Planungsgrundsatz, QP: Quartierplan (= Sondernutzungsplanung), RP: kommunale Richtplanung, ZQP: Zonen mit Quartierplanpflicht (Pflicht zur Sondernutzungsplanung), ZR: Zonenreglement (Quelle: eigene Erhebung, siehe Tabelle 10).

5.2.2 Defizite im Kanton Basel-Landschaft

Obwohl aufgrund der Gesamtzahl der Fundstellen der Suchbegriffe (Abbildung 7) zu erwarten wäre, dass die Wohnumfeldqualität rechtlich eher gut verankert ist und somit wenig Handlungsbedarf besteht, stellt sich dies bei genauerer Betrachtung als nicht richtig heraus. Aufgrund der vorhergehenden Ausführungen (insbesondere Kapitel 4.1 und 4.2 sowie Tabelle 5) sind in Baselland einige Mängel bezüglich Wohnumfeldqualität auszumachen. Die Defizite sind insbesondere in den Vorgaben zum Baubewilligungsverfahren, beim Abstellplatzbedarf, bei der fehlenden Möglichkeit zur Festlegung von qualitätssichernden Verfahren und bei der wenig ausgeprägten Gemeindeautonomie auszumachen.

– Baubewilligungsverfahren: Im RBG-BL ist abschliessend festgelegt, welche Bauten und Anlagen bewilligungspflichtig sind. Die Gemeinden haben bis auf wenige (festgelegte) Ausnahmen keine Möglichkeit, die Bewilligungspflicht auf weitere Bauten und Anlagen zu erweitern. Zudem ist in der RBV-BL auch abschliessend festgelegt, welche Unterlagen mit dem Baugesuch einzureichen sind. Das Verlangen weiterer Unterlagen muss bei der Baubewilligungsbehörde beantragt werden.[22] Es ist daher nicht möglich, dass die Gemeinde im kommunalen Reglement z.B. die Einreichung eines Umgebungsplans oder anderer Unterlagen festlegt.

[22] Da die Baubewilligungsbehörde im Kanton Basel-Landschaft eine kantonale Behörde ist, bedeutet dies, dass die Gemeinde beim Kanton die Einreichung weiterer Unterlagen beantragen muss und der Kanton – sofern er den Antrag gutheisst – diese Unterlagen anschliessend bei der Bauherrschaft einfordert.

- Umgebungsplan: Obwohl viele Gemeinden den Umgebungsplan zur Überprüfung des Wohnumfeldes als wichtig einstufen, kann die Gemeinde diesen nicht als erforderliches Dokument festlegen. Der Weg führt nur über das Beantragen des Umgebungsplans bei der Baubewilligungsbehörde (vgl. vorhergehende Ausführungen).
- Abstellplatzbedarf: Für Stamm- und Besucherparkplätze ist in der RBV-BL die Mindestzahl festgelegt, von der bei Wohnnutzung nicht abgewichen werden kann.[23] Seit einer Änderung der RBV-BL, welche am 1. Januar 2019 in Kraft getreten ist, kann nun immerhin in Quartierplanungen mit mehr oder weniger erheblichem Aufwand und unter Erfüllung verschiedener Bedingungen ein spezifischer Bedarf an Stammparkplätzen festgelegt werden, der von der Mindestvorgabe in der RBV-BL abweichen kann. Ausgenommen davon sind jedoch Besucherparkplätze.
- Qualitätssichernde Verfahren: Es ist nicht möglich, dass die Gemeinden eine Wettbewerbspflicht oder andere qualitätssichernde Verfahren festlegen. Als Ausnahme ist zu nennen, dass in einem Quartierplan für die Ausgestaltung der Bauten (in den festgelegten Baubereichen) ein Architekturwettbewerb vorgeschrieben werden kann, sofern die Regelungsdichte ansonsten genügend hoch ist. Dies nützt der Wohnumfeldqualität aber wenig. Zu qualitätssichernden Verfahren ist weder in RBG-BL, RBV-BL noch KRP-BL etwas festgehalten. Dies im Gegensatz zu anderen Kantonen, wo entsprechende Festlegungen vorhanden sind (vgl. Tabelle 6). Gemäss § 25 Abs. 2 RBG-BL ist es z.B. zwar möglich, für eine Zone mit Quartierplanpflicht bereits Bestimmungen über die quartierplanmässige Nutzung und Gestaltung festzulegen, es ist aber nicht möglich, die Durchführung eines Wettbewerbs vorzuschreiben.
- Begleitung durch Fachgremium: Ebenfalls nicht vorgesehen ist, öffentlich-rechtlich die (enge) Begleitung einer Quartierplanung bzw. deren Realisierung durch ein Fachgremium festzulegen. Für diesen Aspekt gibt es nur den «Ausweg» über den Quartierplanvertrag, in dem dies privatrechtlich zwischen Gemeinde und Bauherrschaft vereinbart werden kann.
- Gemeindeautonomie: Insbesondere hinsichtlich Verfahren sind in RBG-BL und RBV-BL abschliessende Regelungen vorhanden, so dass diesbezüglich kein Handlungsspielraum vorhanden ist. Zu anderen Themen gibt es Regelungen, was die Gemeinden machen dürfen. So steht den Gemeinden beispielsweise auf Grundlage von § 38 Abs. 2 lit. a. RBG-BL bereits heute zu, Vorschriften über Lage, Grösse, Gestaltung und Nutzung der Freiflächen festzulegen. Daher ist die Frage aufzuwerfen, ob die Gemeinden von dieser Möglichkeit überhaupt gebührend Gebrauch machen. Zu anderen Themen gibt es explizit keine Aussagen, so dass die Gemeinden in der Anwendung frei sind. Zum Beispiel gibt es zu Spielplätzen, mit Ausnahme des Appells in § 16 Abs. 3 lit. b. RBG-BL, keine Vorgaben, wie damit umzugehen ist. Insgesamt ist festzustellen, dass die Gemeindeautonomie wenig ausgeprägt ist, obwohl die Gemeinden gewisse Themen selbst am besten lösen könnten. Dies würde auch gemeindespezifische Unterschiede (z.B. zwischen grossen und kleinen, urbanen und ländlichen Gemeinden) besser berücksichtigen.

Die Regelungen bezüglich Wohnumfeldqualität scheinen in Baselland insgesamt eher starr und wenig flexibel zu sein, da z.B. zwar Vorschriften zum Freiraum möglich sind, diese aber konkret und messbar sein müssen, damit deren Umsetzung tatsächlich sichergestellt ist und sie die gewünschte Wirkung erzielen. Darauf stellt sich die Frage, ob solche Regelungen stufengerecht sind und für die Realisierung der Überbauung noch ausreichend Spielraum bieten.

Handlungsansätze zur besseren Verankerung der Wohnumfeldqualität, wie sie in aktuellen Publikationen (z.B. HRS 2018) vorgeschlagen werden, betreffen teilweise geradewegs die vorgenannten Män-

[23] Diese Mindestzahl ist eher auf ländliche Einfamilienhaus-Quartiere als auf urbane Quartiere ausgerichtet.

gel (vgl. Kapitel 4.3). Somit zeigt sich am Beispiel von HSR (2018), dass Handlungsansätze, die auf Vorschriften in den formellen Instrumenten aufbauen, in Baselland ins Leere laufen, solange die rechtlichen Grundlagen dafür nicht geschaffen sind. Im Umkehrschluss zeigt sich entsprechender Handlungsbedarf zur Überarbeitung und Ergänzung der basellandschaftlichen Rechtsnormen.

5.2.3 Diskussion und Zwischenfazit

Insgesamt lassen die Situationsanalyse (Kapitel 4) und die Inhaltsanalyse in den zehn Kantonen eine Gesamtbetrachtung zu, wie die Qualität des Wohnumfeldes besser verankert und durchgesetzt werden kann: Einerseits werden Aspekte des Wohnumfeldes quantitativ und qualitativ – und mit unterschiedlichen Verbindlichkeiten – in Gesetzen, Vorschriften, Verträgen oder Richtlinien verankert. Diese bestimmen den Handlungsrahmen, in dem eine Einflussnahme der Gemeinden möglich ist. Andererseits liegt es im Beratungs- und Verhandlungsgeschick der Gemeinde, bei der Bauherrschaft Qualität einzufordern. Können Forderungen nicht auf rechtliche Grundlagen abgestellt werden, kann z.B. vertraglich eine Verbindlichkeit geschaffen werden.
Darüber hinaus sind für die Erhöhung der Wohnumfeldqualität und deren besseren Verankerung insbesondere die Wissensvermittlung, Sensibilisierung, Bewusstseinsbildung, Beratung, Koordination und Kooperation ebenso bedeutend. Hauptakteure sind Gemeinden und Bauherrschaften. Für die Sicherstellung der Wohnumfeldqualität scheint es daher unerlässlich, dass sowohl regulatorische wie auch nicht-regulatorische Grundlagen vorliegen.
Liegen z.B. nur gesetzliche Regelungen vor, dann beschränkt sich die Möglichkeit der Einflussnahme auf die festgelegten, messbaren Vorschriften (SCHÖFFEL ET AL. 2009: 24 & 32). Dabei kann die Frage aufgeworfen werden, wie weit Rechtsnormen für eine bessere Wohnumfeldqualität überhaupt erforderlich sind. Können eine höhere Qualität und attraktivere Wohnumfelder nicht besser mittels Dialog und Verhandlung entstehen? Wer etwas für ein attraktives Wohnumfeld machen will und auch festgestellt hat, dass solche Wohnungen leichter und besser vermietbar oder zu verkaufen sind, benötigt eigentlich keine Vorschriften. Das heisst, wenn das Bewusstsein bei allen Beteiligten vorhanden ist, dann wäre die Einigung über die Qualität mittels Dialog ausreichend. Wenn der Dialog aber schwierig oder gar unmöglich ist, dann sind Vorschriften im Gesetz oder in einem anderen Rechtserlass unverzichtbar, damit die Gemeinde das Anliegen gegenüber der Bauherrschaft mit Nachdruck vertreten kann.
Die Frage stellt sich daher, wie viele Regeln notwendig sind, um die Wohnumfeldqualität sicherzustellen. Gemäss ESPACESUISSE (2019) bedeuten mehr Regeln nicht automatisch mehr Qualität, vielmehr zeigt die Erfahrung, «dass strenge Regeln oft nur mittelmässige Projekte hervorbringen. Sie können höchstens vermeiden, was nicht erwünscht ist. Ein gutes Projekt entsteht nicht mechanisch, indem strikte Regeln befolgt werden, sondern aufgrund eines positiven Impulses: Qualität resultiert aus einem breiten Lösungsspektrum und nie aus dem kleinsten gemeinsamen Nenner.» Auch KOLL-SCHRETZENMAYR (2008: 85) ergänzt, dass eine noch so gute Planung mit einer noch so hohen Regelungsdichte keine gute Architektur und Qualität erzeugen oder garantieren kann.
Dazu ist allerdings zu bemerken, dass auch zur Vermeidung dessen, was nicht erwünscht ist, messbare Vorgaben oder vorgegebene Verfahren (Erbringung eines Nachweises, Beurteilung durch ein Gremium etc.) notwendig sind. Fehlt bei einer Bauherrschaft nämlich das Bewusstsein für das Wohnumfeld, dann hat eine unbestimmte Rechtsnorm oder eine Vorschrift ohne Sanktionen keine Bedeutung und Wirkung.
Zu den qualitätssichernden Verfahren ist zu bemerken, dass es dabei nicht darum gehen kann, weitgehend offen formulierte Quartierplanvorschriften zu erlassen, die die Bebauung und Nutzung erst nach anschliessend durchgeführtem Wettbewerb bestimmen. Dies würde die Grundrechte der Bevöl-

kerung und der Betroffenen beschneiden, im Planungsverfahren Rechtsmittel gegen Festlegungen ergreifen zu können. Das bedeutet daher, dass eine Quartierplanung bereits eine genügende Konkretisierung und Regelungsdichte aufweisen muss, wenn nach Erlass der Quartierplanung ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt werden soll. Folglich ist es einfacher, Konkurrenzverfahren zu Beginn einer Planung durchzuführen und deren Resultate als Grundlage für die Ausarbeitung der Quartierplanvorschriften zu verwenden.
Die vorhergehenden Ausführungen bestätigen, dass normative Regeln so detailliert und präzise wie nötig festzulegen sind, so dass eine Umsetzung der Vorgaben in den ursprünglichen Absichten sichergestellt ist. Sie müssen gleichzeitig aber so offen wie möglich formuliert sein, dass in der Realisierung genügend Spielraum vorhanden ist. Die Balance einer guten Regel ist daher komplex und subtil. Gemäss ESPACESUISSE (2019) ist eine gute Regel sogar immer ortsspezifisch. Sie muss vom Kontext inspiriert sein und das Ziel haben, den Ort (vorhandene Werte und Qualitäten) zu stärken. Dies spricht grundsätzlich zugunsten einer Stärkung der Gemeindeautonomie, da nur die Gemeinden in der Quartierplanung derart spezifische Vorschriften erlassen können. Andernfalls müsste der Kanton mehr Ressourcen haben, die eine vertiefte Auseinandersetzung mit dem Ort zulassen.
Daher kann auch das Instrument des Umgebungsplans der Verbesserung der Qualität dienen, wobei dieser wohl gewisse Mindestanforderungen zu erfüllen hätte. Zudem wäre auch zu klären, welches Gremium die Inhalte überprüft und beurteilt. Die Einforderung eines Umgebungsplans ist aber nur zweckmässig, wenn die Qualität des Wohnumfeldes im Rahmen einer Arealentwicklung ernsthaft thematisiert wurde und der Umgebungsplan auch tatsächlich der Überprüfung und dem Nachweis der Wohnumfeldqualität dient. In diesem Zusammenhang ist besonders an die Bewusstseinsbildung bei der Bauherrschaft zu appellieren: Trotz aller regulatorischen und nicht-regulatorischen Massnahmen liegt es letztlich in deren Hand, dass der Aussenraum entwickelt und organisiert wird, bevor die Bauten platziert werden (vgl. GANDER 2015: 46).
Zusammenfassend ist festzuhalten, dass Rechtsnormen unerlässlich sind, um Qualität für das Wohnumfeld einfordern zu können. Deshalb ist es auch notwendig, dass die heutigen Rechtsgrundlagen im Kanton Basel-Landschaft ergänzt werden. Die Frage ist nun, wie und mit welchen Themen diese Ergänzungen vorgenommen werden sollen.

5.3 Zweckmässige Bestimmungen für Baselland

Auf Grundlage der vorhergehenden Resultate und Diskussion lassen sich aus den relevanten Bestimmungen der neun Kantone zweckmässige Bestimmungen ermitteln. Bestimmungen also, die in Baselland bisher fehlende oder ungenügend abgehandelte Sachverhalte zum Inhalt haben. In Tabelle 6 sind diese Bestimmungen, nunmehr thematisch gegliedert, aufgelistet:

- Grundsätze zur qualitätsvollen Innenentwicklung
- Regelungen zur Eingliederung in Umgebung, Siedlung und Landschaft
- Regelungen zur Grösse von Aufenthalts- und Spielflächen
- Bestimmungen zur Schaffung von Grün- und Freiräumen und zum Mindestanteil begrünter Flächen
- Berücksichtigung des ökologischen Ausgleichs
- Umgang mit Abstellplätzen
- Vorgaben zum Umgebungsplan
- Nachweis der Umgebungsgestaltung im Baubewilligungsverfahren
- Regelungen zu qualitätssichernden Verfahren
- Vorgaben zur Zusammenarbeit von Gemeinde und Bauherrschaft

Tabelle 6: Zweckmässige Bestimmungen für den Kanton Basel-Landschaft

Thema	Bestimmungen
Grundsätze zur qualitätsvollen Innenentwicklung	S13 KRP-SG: Förderung individueller, ortsbezogenen Lösungen von hoher baulicher & gestalterischer sowie von hoher Aussenraum- & Freiraumqualität S13 KRP-SG: Stärkung & Förderung Freiflächensicherung sowie Aussenraumgestaltung & Durchgrünung in Ergänzung zur baulichen Verdichtung 2-2-2 PG KRP-SH: Besondere Anstrengungen bei der S-n-i erforderlich zur Erhöhung der Wohn-, Grün- & Freiraumqualität *S-1.2.7 PA KRP-SO: Handlungsbedarf zur Siedlungsqualität im räumlichen Leitbild ausweisen* *§ 32 Abs. 3 PBG-ZG: Bestandteil der BP sind insbesondere die Freiräume* A_07 V KRP-BE: Erhaltung & Aufwertung Siedlungs- & Wohnqualität darlegen 2-3-1 PG KRP-SH: Aufzeigen einer hochwertigen S-n-i mit einer Siedlungsentwicklungsstrategie
Eingliederung in Umgebung, Siedlung und Landschaft	*Art. 14 Abs. 1 BauG-BE: Gestaltung Umgebung (Aussenräume) so, dass gute Einordnung in Landschaft & Siedlung erfolgt & dass Gestaltung den Bedürfnissen der Benützer entspricht* *Art. 14 Abs. 2 lit. c BauG-BE: Untersagen einer das herkömmliche Landschaftsbild verändernde Umgebungsgestaltung möglich* Art. 12 Abs. 1 BauV-BE: Verlangen einer Umgebungsgestaltung zur Milderung nachteiliger Auswirkungen möglich S2-2 KA KRP-LU: gezielter Einsatz von BP & GP zur Quartiergestaltung inkl. Frei- & Grünräume *§ 78 Abs. 1 PBG-TG: Eingliederung von Bauten & Anlagen in das Landschafts-, Orts-, Quartier- & Strassenbild; Eingliederung in Umgebung, dass Gesamtwirkung ungestört* *§ 79 Abs. 1 PBG-TG: Terrainveränderungen zulässig, sofern gute Umgebungsgestaltung und Anpassung*
Grösse von Aufenthalts- und Spielflächen	Art. 15 Abs. 1 BauG-BE: Schaffung Kinderspielplätze bei MFH Art. 15 Abs. 2 BauG-BE: Vorsehen angemessener grösserer Spielfläche bei Wohnsiedlungen aufgrund EPr & ÜO Art. 45 BauV-BE: vorgegebene Mindestfläche für Spielflächen § 158 Abs. 2 PBG-LU: Mindestgrösse Spielbereich Art. 71 Abs. 1 PBG-SG: Bei MFH angemessene & den Bedürfnissen angepasste Spiel- & Begegnungsbereiche Art. 71 Abs. 2 PBG-SG: Festlegung Mindestflächen & -anforderungen möglich § 41 Abs. 2 BauV-SO: Schaffung Spielflächen in angemessener Grösse, mind. aber 100 m^2 § 86 Abs. 1 PBG-TG: Angemessene Spielplätze oder Freizeitflächen an geeigneter Lage bei MFH erforderlich
Schaffung von Grün- und Freiräumen, Anteil begrünter Flächen	Art. 14 Abs. 2 lit. a BauG-BE: Verlangen angemessener Anteil begrünter Flächen möglich Art. 54 Abs. 2 lit. e BauG-BE: Schaffung & Erhaltung von wohnlichen Siedlungen mit vielen Grünflächen & Bäumen als Grundsatz § 52 Abs. 3 BPG-BS: Überdeckung von Bauten & Anlagen mit ausreichender Erdschicht, wenn darüber Gärten oder Grünfläche anzulegen sind S2.2 PG G. KRP-BS: Schaffung genügender & abwechslungsreicher Grün- & Freiräume in SPW *§ 154a Abs. 1 PBG-LU: für MFH qualitativ hochstehende, der Wohn- & Aufenthaltsqualität dienende Aussengeschoss- & Umgebungsflächen in angemessenem Umfang erforderlich* Art. 35 Abs. 4 BauG-SH: Auflage in Baubewilligung möglich für Erhalt Bäume & Grünfläche oder Pflanzung Bäume & Sträucher & Schaffung Grünflächen *§ 36 Abs.3 BauV-SO: in Wohnzonen mind. Grünflächenziffer von 0.4, wenn im ZR keine Nutzungsziffer festgelegt* S3.1.3 KRP-ZG: Erfüllung hohe Anforderungen betreffend Vernetzung mit Grün- & Naherholungsräumen bei Hochhäusern (BP erforderlich)
Berücksichtigung ökologischer Ausgleich	S-1.2.4 PG KRP-SO: Berücksichtigung der Lebensräume einheimischer Pflanzen & Tiere in der Ortsplanung, Aufzeigen von Massnahmen zur Förderung & Vernetzung von Lebensräumen S-1.2.6 PG KRP-SO: mit Feldgehölzen, Hecken, Uferbestockungen oder anderer naturnaher & standortgemässer Vegetation in intensiv genutzten Siedlungsgebieten für ökologischen Ausgleich sorgen S5.3.1 KRP-ZG: Gemeinden sorgen für ökologische Ausgleichsflächen & achten auf naturnahe Umgebungsgestaltung, dazu Regelungen im Rahmen BP möglich
Parkplätze	§ 8 Abs. 2 lit. c) BauV-AG: bei GP Herabsetzung Parkfelderzahl möglich § 39 Abs. 3 BauV-AG: bei AÜ Zwang zu unterirdischen Sammelgaragen möglich Art. 16 Abs. 3 BauG-BE: keine Beanspruchung & Beseitigung von wertvollen Bäumen, Vorgärten, Innenhöfe für Abstellplätze Art. 18 Abs. 1 lit. b BauG-BE: Abstellplätze für Gebiete als Gemeinschaftsanlage Art. 21 Abs. 3 BauV-BE: Bei Anordnung der Parkplätze Berücksichtigung Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung; Parkplätze i.d.R. in Untergeschossen Art. 54a BauV-BE: motorfahrzeugarme & motorfahrzeugfreie Wohnüberbauungen Art. 69 Abs. 2 lit. c) PBG-SG: Erstellung von Abstellplätzen zur Erhaltung von Grünflächen beschränken oder untersagen *Art. 36 lit. a)-d) BauG-SH: Vorschriften zu Verbot, Beschränkung, unterirdischen Anlegung oder Mehrfachnutzung von Abstellplätzen oder zur Schaffung von Gemeinschaftsanlagen in BO möglich* § 147 Abs. 4 PBG-SO: Beschränken oder Ausschliessen von Abstellplätzen in ZR & GP möglich *§ 88 Abs. 2 PBG-TG: Einschränkung oder Aufhebung der Abstellplatzpflicht oder Verbot von Parkfeldern in BNO möglich*
Umgebungsplan	Art. 89 Abs. 2 BauG-BE: Gestaltung der Umgebung in besonderem Plan *Art. 22 Abs. 1b BauV-BE: Nachweise sorgfältige Gestaltung Umgebung in Umgebungsgestaltungsplan* *Art. 15 Abs. 2 lit. c BewD-BE: Verlangen Umgebungsgestaltungsplan, wenn & wo Gemeinden dies vorschreiben* *§ 7 Abs. 2 PBV-LU: Verlangen von mehreren Entwürfen & insbesondere Nachweis der zweckmässigen Dimensionierung & Anordnung der Aussengeschoss- & Umgebungsflächen*

Fortsetzung Tabelle 6

Thema	Bestimmungen
Nachweis Umgebungsgestaltung im Baubewilligungsverfahren	*§ 55 Abs. 2 lit. c. PBV-LU: Plan über die Umgebungsgestaltung (Abstellplätze, interne Erschliessung, Spielplätze, Freizeitanlagen) bei Baugesuch erforderlich* Art. 58 Abs. 1 lit. e) BauG-SH: Angaben über Umgebungsgestaltung im Baugesuch erforderlich § 5 Abs. 1 lit. k) BauV-SO: Angabe über Freiflächengestaltung bei MFH im Baugesuch erforderlich *§ 6 Abs. 1 lit. a) 4. BauV-SO: Einreichung Plan der Freiflächengestaltung (Wegführung, Parkplätze, Grünflächen, Spielplätze) im Baugesuch – soweit erforderlich* *§ 51 Abs. 2 4. PBV-TG: Projektplan der Umgebungsgestaltung einschliesslich Parkfelder, Wege, Spielplätze, Freizeitflächen, Stützmauern, Höhenkoten des massgebenden Terrains & Bepflanzung bei Baugesuch erforderlich* § 47 Abs. 2 V PBG-ZG: Angaben über Gestaltung der Umgebung & Fussgängerverbindungen im Baugesuch erforderlich
Qualitätssichernde Verfahren	S1.1 PA 1.1 KRP-AG: Anwendung qualitätssichernde Instrumente & Verfahren (Bebauungskonzepte, Wettbewerbe, Testplanungen, Studienaufträge ...) S1.9 PA 2.2 KRP-AG: Ausarbeitung Wettbewerbe, Studienaufträge, Testplanungen etc. bei WSP & Umsetzung u.a. in SNP & qualitätssichernden Verfahren *Art. 92 Abs. 2 BauG-BE: Verlangen von Wettbewerb oder wettbewerbsähnlichen Verfahren bei ZPP möglich* S1.3 PG B. & C. KRP-BS: qualitätssichernde Verfahren zur Sicherung des nötigen Freiraums bei vertikaler Verdichtung S1.4 PG C. & E. KRP-BS: Varianzverfahren erforderlich für Hochhäuser, dabei nach Möglichkeit Schaffung zusätzlicher Grün- & Freiräume sowie Unterstützung naturräumliche Vernetzung S2.2 PG D. KRP-BS: Sicherstellung städtebauliche Qualität & hochwertige Lebensräume durch qualifizierende Verfahren S-1.2.2 PG KRP-SO: Anwendung qualitätssichernde Verfahren wie Wettbewerbe bei gemeindeeigenen Bauten & Anlagen *§ 32ter Abs. 1 lit. b) PBG-ZG: qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren mit mind. drei Planerteams als Voraussetzung für ordentlicher BP* *§ 32ter Abs. 2 PBG-ZG: zwingende Einsitznahme Gemeindevertreter in beurteilendes Gremium beim Konkurrenzverfahren* S5.2.3 KRP-ZG: bei Erhöhung der Ausnützungsziffer in GfV Durchführung qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für Teil- oder Gesamtgebiet, dabei Auseinandersetzung mit Freiraum & landschaftliche Einbettung
Zusammenarbeit Gemeinde und Bauherrschaft	Art. 93 Abs. 4 BauG-BE: Zusammenarbeit von Gemeinde und Grundeigentümer beim Entwerfen der ÜO *§ 105a Abs. 2 lit. b. PBG-LU: bei BP- & GP-Pflicht Vertrag für Beteiligung an Gestaltung & Erstellung von Parks, Plätzen, öff. zugänglichen Freiräumen, Grünanlagen, Erholungseinrichtungen möglich* § 105a Abs. 2 lit. h. PBG-LU: bei BP- & GP-Pflicht Vertrag für Verteilung Planungskosten & Finanzierung Machbarkeitsstudien, Studienaufträge & Wettbewerbe möglich Art. 65 Abs. 1 lit. g) PBG-SG: Vertrag über Durchführung von städtebaulichen Qualitätssicherungsverfahren vor der Überbauung möglich

Kursiv dargestellt sind besonders geeignete Bestimmungen zur Sicherstellung der Wohnumfeldqualität. Abkürzungen: BNO: Bau- und Nutzungsordnung, BO: Bauordnung, BP: Bebauungsplan (= SNP), EPr: einheitliches Projekt, GfV: Gebiete für Verdichtung, GP: Gestaltungsplan (= SNP), KA: Koordinationsaufgabe, MFH: Mehrfamilienhaus, PA: Planungsanweisung, PG: Planungsgrundsatz, S-n-i: Siedlungsentwicklung nach innen, SNP: Sondernutzungsplan, SPW: Schwerpunkte Wohnen, ÜO: Überbauungsordnung (= SNP), V: Vorgehen, WSP: Wohnschwerpunkt, ZPP: Zonen mit Planungspflicht, ZR: Zonenreglement (Quelle: eigene Erhebung, siehe Tabelle 2 bis Tabelle 4).

6 Validierung der Lösungsvorschläge

Es ist nachvollziehbar, dass die Auswahl an zweckmässigen Bestimmungen (Tabelle 6) viel zu gross ist, um damit eine Expertenbefragung durchzuführen, selbst wenn nur besonders geeignete Bestimmungen dafür verwendet werden. Für die Weiterbearbeitung wurde daher die Anzahl Bestimmungen reduziert (vgl. Kapitel 3.2.4), so dass letztlich noch elf Bestimmungen vorlagen. Zusammen mit sechs nicht-regulatorischen Massnahmen konnten somit 17 Lösungsvorschläge zur Prüfung der Praxistauglichkeit, Notwendigkeit und Zweckmässigkeit in die Vernehmlassung gegeben werden.
Für die Sicherstellung einer guten Wohnumfeldqualität im Kanton Basel-Landschaft erscheinen aufgrund der bisherigen Resultate und Diskussion die in Tabelle 7 aufgelisteten Lösungsvorschläge als sinnvoll. Mit Massnahmen dieser Art sollte die Qualität des Wohnumfeldes auf allen Ebenen und bei allen Akteuren besser verankert werden können.

Tabelle 7: Lösungsvorschläge

1 Anpassung von Gesetz und Verordnung mit entsprechenden Bestimmungen
1.1 Eingliederung in Siedlung und Landschaft > *Art. 14 Abs. 1 BauG-BE* Die Umgebung (Aussenräume) von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt und dass sie den Bedürfnissen der Benützer entspricht.
1.2 Grösse von Aufenthalt- und Spielflächen > *Art. 15 Abs. 2 BauG-BE* In Wohnsiedlungen, die aufgrund eines einheitlichen Projektes oder einer Überbauungsordnung erstellt werden, ist [...] eine angemessene grössere Spielfläche [sowie Aufenthaltsbereiche] vorzusehen; ihr Bestand und Unterhalt müssen gesichert sein.
1.3 Schaffung Grün- und Freiräume > *Art. 14 Abs. 2 BauG-BE* Die Gemeinden können nähere Vorschriften über die Umgebungsgestaltung aufstellen. Sie können insbesondere einen angemessenen Anteil begrünter Flächen verlangen; [...]
1.4 Parkplätze > *Art. 36 BauG-SH* Die Gemeinden können in der Bauordnung oder durch besondere Bauvorschriften bestimmen, dass in bestimmten Gebieten keine oder nur beschränkte Parkierungsmöglichkeiten geschaffen werden dürfen [...]; die vorgesehenen Abstellplätze zum Schutze der Nachbarschaft unterirdisch angelegt oder überdeckt werden müssen [...]; die Abstellplätze für ein bestimmtes Gebiet in einer Gemeinschaftsanlage zusammengefasst werden; dieselben Abstellplätze für zeitlich auseinanderliegende Parkbedürfnisse den Bedarf mehrerer Benützerkreise abdecken.
1.5 Nachweis Umgebungsgestaltung > *§ 7 Abs. 2 PBV-LU* Die Gemeinde kann verlangen, dass mehrere Entwürfe vorgelegt werden und insbesondere die zweckmässige Dimensionierung und Anordnung der Aussengeschoss- und Umgebungsflächen nachgewiesen wird.
1.6 Umgebungsplan > *Art. 15 Abs. 2 lit. c BewD-BE* Die Behörde kann die Vorlage eines Umgebungsgestaltungsplans verlangen, wo die Gemeindebauvorschriften dies allgemein oder für bestimmte Gebiete vorschreiben.
1.7 Umgebungsplan > *§ 51 Abs. 2 4. PBV-TG* Dem Baugesuch sind folgende Unterlagen beizulegen: Projektplan der Umgebungsgestaltung einschliesslich Parkfelder, Wege, Spielplätze und Freizeitflächen sowie Stützmauern usw. mit Höhenkoten des massgebenden Terrains sowie Bepflanzung.
1.8 Qualitätssichernde Verfahren > *Art. 92 Abs. 2 BauG-BE* Die Grundordnung kann als weitere Vorgabe für die Überbauungsordnung [in Zonen mit Planungspflicht] die Durchführung eines Wettbewerbs oder eines nach anerkannten Regeln durchzuführenden wettbewerbsähnlichen Verfahrens verlangen.
1.9 Qualitätssichernde Verfahren > *§ 32ter Abs. 1 lit. b) & Abs. 2 PBG-ZG* Ordentliche Bebauungspläne können beschlossen werden, wenn sie beim erstmaligen Erlass oder bei wesentlichen Änderungen das Ergebnis eines qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens mit mindestens drei Planerteams sind. Die Einsitznahme einer Vertretung der Gemeinden im das qualitätssichernde Konkurrenzverfahren beurteilenden Gremium ist zwingend.
2 Anpassung des kantonalen Richtplans mit entsprechenden Vorgaben
2.1 Grundsatz zur qualitätsvollen Siedlungsentwicklung > *S-1.2.7 Planungsauftrag KRP-SO* Die Gemeinden weisen den Handlungsbedarf zur Siedlungsqualität in ihrem räumlichen Leitbild aus.
2.2 Eingliederung in Siedlung und Landschaft > *S2-2 Koordinationsaufgabe KRP-LU* Die Gemeinden setzen die Sondernutzungspläne gezielt ein für die Quartiergestaltung inklusive Frei- und Grünräume, ...
3 Schaffung von Wegleitungen und Checklisten zur Anwendung und Sensibilisierung
3.1 Checkliste > *Wer: Kanton und Gemeinden* Schaffen einer Checkliste zur Wohnumfeldqualität, anhand dieser die Gemeinden überprüfen können, ob die Projektentwicklung die wesentlichen Punkte berücksichtigt haben, die Voraussetzung für gute Qualität sind.
3.2 Wegleitung > *Wer: Kanton und Gemeinden* Zusammenstellen einer Wegleitung oder eines Leitfadens mit guten Beispielen, womit das Vorgehen für und die Durchsetzung von guter Wohnumfeldqualität dargelegt wird.
3.3 Erfahrungsaustausch > *Wer: Gemeinden* Vernetzung der Gemeinden für den Austausch von Erfahrungen und Vorgehensweisen bei der Entwicklung von Quartierplanungen auf regionaler Ebene (z.B. Plattform auf Korridorebene).
4 Schaffung von Beurteilungs- und Beratungsangeboten
4.1 Erweiterung Arealbaukommission > *Wer: Kanton* Die bestehende Arealbaukommission wird mit weiteren Kompetenzen ausgestattet, damit sie auch im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens und der Bauausführung zur Beurteilung der Wohnumfeldqualität angerufen werden kann.
4.2 Kommunales oder regionales Fachgremium > *Wer: Gemeinden* Es wird auf Gemeinde- oder Regionalebene ein Gremium aus Fachpersonen eingesetzt, welches die Wohnumfeldqualität im Baubewilligungsverfahrens und in der Bauausführung sicherstellt.
4.3 Niederschwelliges Beratungsangebot > *Wer: Kanton* Es wird auf kantonaler Ebene ein niederschwelliges Beratungsangebot im Sinne einer Sprechstunde eingerichtet, in der Quartierplanungen einfach und formlos zwei Fachpersonen zur Kurzbeurteilung vorgelegt werden können (z.B. vor der umfassenden Beurteilung durch die Arealbaukommission).

(Quelle: eigene Erhebung, siehe Tabelle 6)

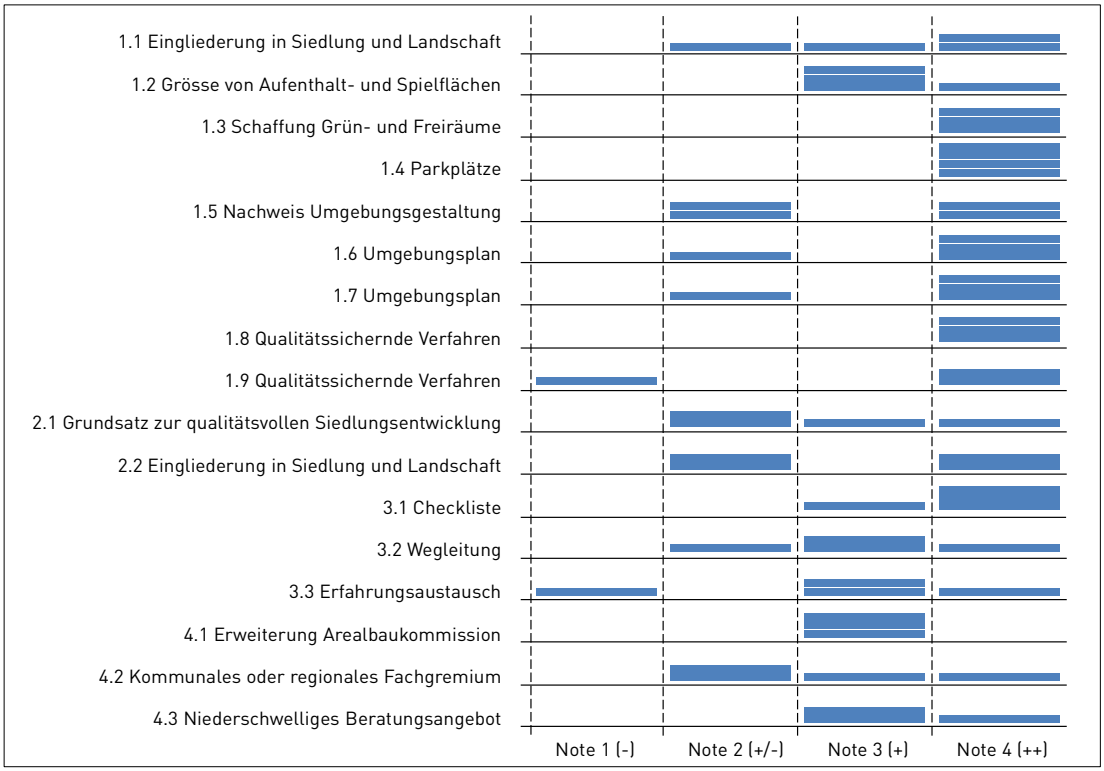
Die Massnahmen zielen in erster Linie darauf ab, den Gemeinden mehr Möglichkeiten zu gewähren, eine gute Qualität des Wohnumfeldes fördern und fordern zu können. Bei den vorgeschlagenen Rechtsnormen (Ziffern 1 und 2) handelt es sich zudem noch nicht um «basellandschaftliche» Lösungen, sondern um zitierte Normen aus anderen Kantonen. Für die Bewertung durch die Experten wur-

de bewusst auf definitive Lösungsvorschläge verzichtet. Vielmehr sollte mit den Zitaten gezeigt werden, dass in anderen Kantonen brauchbare Lösungen bereits vorhanden sind.

6.1 Schriftliche Expertenbefragung

Die Bewertung der einzelnen Lösungsvorschläge durch die Experten ist in Abbildung 12 dargestellt. Es ist ersichtlich, dass die vorgeschlagenen Lösungen grundsätzlich begrüsst werden. Bei zwei Vorschlägen (1.9, 3.3) ist dabei eine Streubreite von drei Wertepunkten vorhanden, bei acht Vorschlägen (1.1, 1.5, 1.6, 1.7, 2.1, 2.2, 3.2, 4.2) eine solche von zwei Punkten und bei drei Vorschlägen (1.2, 3.1, 4.3) eine solche von einem Punkt. Keine Streuung weisen vier Vorschläge (1.3, 1.4, 1.8, 4.1) auf, wobei nur ein Vorschlag (1.4) eine einstimmige Maximalbewertung von 4 erhalten hat. Bei den anderen drei Vorschlägen, die einstimmig bewertet wurden, gab es jeweils auch eine enthaltende Stimme. Insgesamt wurde viermal «weiss nicht» (1.3, 1.8, 4.1, 4.3) und einmal «keine Antwort» (1.9) gewählt.

Abbildung 12: Bewertung pro Lösungsvorschlag



Inhalte der Lösungsvorschläge siehe Tabelle 7; Bewertung: 1: nein (-), 2: vielleicht/möglicherweise (+/-), 3: ja (+), 4: aber sicher/in jedem Fall (++); Die waagrechten Balken stellen die einzelnen Bewertungen pro Lösungsvorschlag dar (Quelle: eigene Erhebung, siehe Tabelle 21).

Interessant wäre, die Lösungsvorschläge einem grösseren Kreis von Experten aus Gemeinden und Politik zu unterbreiten, insbesondere auch mit Einbezug von eher kleineren und ländlicheren Gemeinden. Aufgrund der vorliegenden Resultate kann nicht abgeschätzt werden, wie sich dabei die Bewertung insgesamt und einzelner Lösungsvorschläge verändern würde. Allerdings kann aufgrund der bisherigen Erfahrungen des Autors davon ausgegangen werden, dass weiterhin eine positive Bewertung zu erwarten ist.

Die Experten haben die Lösungsvorschläge nicht nur bewertet, sondern etliche auch kommentiert. Sie haben dabei Fragen zu wichtigen Aspekten aufgeworfen, weshalb im Folgenden einige Kommentare als Diskussionsgrundlage wiedergegeben werden:

- Bei den Aufenthalts- und Spielflächen sind insbesondere die Sicherung des Bestandes und des Unterhalts von Bedeutung sowie auch die bedarfsgerechte Weiterentwicklung, wenn sich die Bedürfnisse nach einigen Jahren Nutzung geändert haben.
- Wenn die Gemeinden nähere Vorschriften zu einem Sachverhalt festlegen können, stellt sich die Frage, ob sie dies dann tatsächlich auch machen und einfordern. Zudem sind nicht nur Mindestanteile, sondern auch tatsächlich Qualitäten festzulegen.
- Die Regelung zu den Parkplätzen gibt den Gemeinden den notwendigen Spielraum, um individuelle und ihren Verhältnissen und Bedürfnissen entsprechende Lösungen zu finden. Dies verlangt aber auch eine Analyse über den Quartierplanperimeter hinaus. Das Ermöglichen von Mehrfachnutzungen ist sehr wertvoll und die Regelung ist insgesamt ein wichtiges Puzzleteil im Zusammenhang mit dem Wohnumfeld. Wichtig in diesem Zusammenhang ist auch, dass reglementiert wird, welche Flächen nicht unterkellert werden dürfen.
- Der Umgebungsplan ist «das» Instrument zur Qualitätssicherung des Aussenraumes. Er sollte daher immer eingefordert werden können. Anforderungen an den Inhalt sind möglich, solange die Aufzählung nicht abschliessend ist. Es ist aber auch die Frage aufzuwerfen, nach welchen Kriterien er geprüft werden soll.
- Es ist fraglich, ob Wettbewerbe immer zur besten Lösung führen. Auch in solchen Projekten scheint es nicht selten so zu sein, dass der Aussenraum erst am Ende gedacht wird, unabhängig davon, was im Pflichtenheft festgelegt ist. Es kann stattdessen wichtiger sein, mit Personen zu arbeiten, die das nötige Gespür für die Bedürfnisse der Bewohnenden haben und Wissen über die Eigenheiten des Areals/Quartiers verfügen. Zudem wird der Wohnungsmix, der einen wesentlichen Einfluss auf die zu erwartenden Nutzenden hat, nicht selten sehr spät festgelegt.
- Bei Konkurrenzverfahren sind zudem die Vorgaben entscheidend. Wenn die Bauherrschaft oder die Gemeinde eine viel zu hohe Dichtevorgabe macht, nützen auch zehn Teams nicht, um eine gute Wohnumfeldqualität zu erreichen.
- Eine Checkliste ist wichtiger als eine Wegleitung. Insbesondere können damit bereits gemeindespezifische Hinweise für die Planung vermittelt werden.
- Die Erweiterung der Kompetenzen der Arealbaukommission ist ein guter Ansatz. Allerdings liegt auch bei dieser der Schwerpunkt bei der Bebauung. In der Nordwestschweiz gibt es zudem den SIA Gestaltungsbeirat[24], der als unabhängiges Gremium beigezogen werden kann.
- Die Beratung durch ein Fachgremium soll nicht übergeordnet (regional) erfolgen, sondern individuell und differenziert durch die Gemeinden.
- Ein niederschwelliges Beratungsangebot ist insbesondere für kleinere Gemeinden sinnvoll.

Im Übrigen weisen die Experten darauf hin, dass bei Quartierplanungen zwar der «grösste Hebel» zum Handeln vorhanden ist, aufgrund der optischen Wirkung und der ökologischen Bedeutung bei der Regelbauweise aber ebenfalls Handlungsbedarf besteht. Zudem ist die Gestaltung und Nutzung des Strassenraumes zu überdenken, insbesondere auch zwischen den Strassen- und Baulinien (Baumreihen, Begegnungszonen etc.). Die Finanzierungsfrage bzw. die Mehrwertabgabe ist ebenfalls zu thematisieren, da die heutige Lösung mit den Infrastrukturverträgen zu Zufallslösungen führen kann, je nachdem wie stark die Gemeinde gegenüber der Bauherrschaft auftritt (oder auftreten kann). Gute

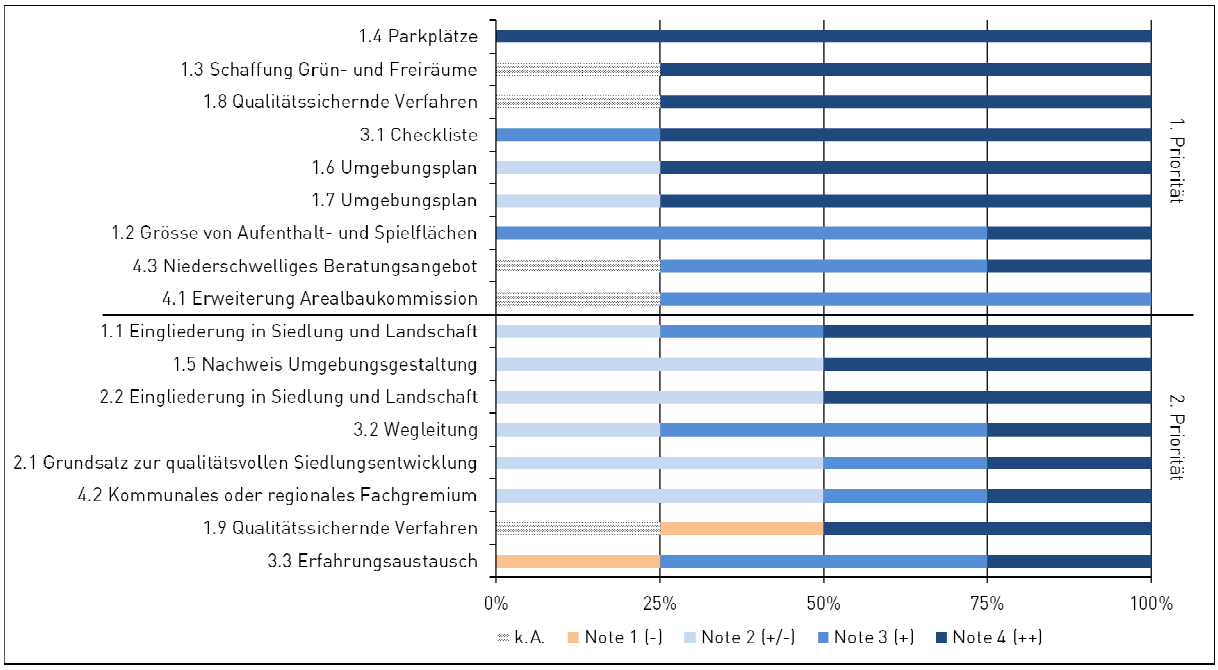
[24] http://www.siabasel.ch/images/2_151008_SIA_GBR_flyer.pdf

Beispiele von Wohnumfeldern könnten dokumentiert und ausgezeichnet werden. Die Experten sehen zudem drei Handlungsstränge: Erstens die gesetzlichen Grundlagen schaffen, die es den Gemeinden erlauben, Vorschriften zu erlassen. Diese müssen Handlungsspielraum haben, da eine kleine Oberbaselbieter Gemeinde andere Fragestellungen als eine grosse Gemeinde zu bearbeiten hat. Zweitens ist die Sensibilisierung der Planungsbüros, der Planungskommissionen der Gemeinden, von Landschaftsarchitekten und Gestaltern des Strassenraums zu fördern. Drittens sind Beratungsangebote anzubieten.
Insgesamt bestätigen die Kommentare der Experten die bisher und insbesondere in Kapitel 4 gewonnenen Erkenntnisse.

6.2 Wirkung der Lösungsvorschläge und Fazit

Aufgrund der Beurteilung der Lösungsvorschläge durch vier Experten ist in vorliegender Arbeit keine abschliessende Diskussion der Thematik möglich. Auf Grundlage der vorhandenen Daten wurden die Lösungsvorschläge aber trotzdem einer möglichen Priorisierung unterzogen – in Abhängigkeit der Bewertung und deren Streubreite (Abbildung 13). Die Priorisierung soll Hinweise darauf geben, für welche Lösungsvorschläge eine vorrangige Umsetzung in Handlungsempfehlungen sinnvoll ist.

Abbildung 13: Mögliche Priorisierung der Lösungsvorschläge



Inhalte der Lösungsvorschläge siehe Tabelle 7; Bewertung: 1: nein (-), 2: vielleicht/möglicherweise (+/-), 3: ja (+), 4: aber sicher/in jedem Fall (++), k.A.: keine Antwort (Quelle: eigene Erhebung, siehe Abbildung 12).

Wie bereits erwähnt, sind die Wirkung der Lösungsvorschläge und die Adressaten von grosser Bedeutung. In Tabelle 8 sind diese für die vorgeschlagenen Lösungen aufgelistet. Dabei ist ersichtlich, dass mit den Lösungsvorschlägen vor allem die Gemeindeautonomie gestärkt würde. Die «verschärften» rechtlichen Vorgaben für eine bessere Wohnumfeldqualität sind somit davon abhängig, wie weit eine Gemeinde diesbezüglich verbindliche Festlegungen vornimmt. Dafür wird eine entsprechende Sensi-

bilisierung und Bewusstseinsbildung in der Gemeinde vorausgesetzt. Mit den vorgeschlagenen nicht-regulatorischen Massnahmen kann diese Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung – soweit sie noch nicht genügend stattgefunden hat – bei den Gemeinden, bei den Bauherrschaften und in der Bevölkerung gefördert und intensiviert werden. Andernfalls wäre zu prüfen, wie weit subsidiäre kantonale Bestimmungen sinnvoll und machbar wären.

Tabelle 8: Wirkung der Lösungsvorschläge und Adressaten

Lösungsvorschläge erster Priorität	Appell	Regel	Autonomie	Hilfsmittel
1.4 Parkplätze		(☒)	☒	
1.3 Schaffung Grün- und Freiräume		(☒)	☒	
1.8 Qualitätssichernde Verfahren		(☒)	☒	
3.1 Checkliste				☒☒
1.6 Umgebungsplan		(☒)	☒	
1.7 Umgebungsplan		☒		
1.2 Grösse von Aufenthalt- und Spielflächen		☒		
4.3 Niederschwelliges Beratungsangebot				☒☒
4.1 Erweiterung Arealbaukommission				☒☒
Lösungsvorschläge zweiter Priorität				
1.1 Eingliederung in Siedlung und Landschaft	☒			
1.5 Nachweis Umgebungsgestaltung		(☒)	☒	
2.2 Eingliederung in Siedlung und Landschaft	☒			
3.2 Wegleitung				☒☒
2.1 Grundsatz zur qualitätsvollen Siedlungsentwicklung		☒		
4.2 Kommunales oder regionales Fachgremium				☒☒
1.9 Qualitätssichernde Verfahren		☒		
3.3 Erfahrungsaustausch				☒

Erläuterung der Einstufung: Appell: Bestimmung mit Appellwirkung, Regel: Bestimmung mit Verfahrensregel/Instrument zur Umsetzung, Autonomie: Regelung zum Erlass von kommunalen Bestimmungen (Gemeindeautonomie), Hilfsmittel: Hilfestellung in der Planungs- und Umsetzungsphase, ☒: Anweisung an bzw. Umsetzung durch Gemeinden, ☒:Anweisung an bzw. Umsetzung durch Bauherrschaft, (☒): Umsetzung der kommunalen Regelungen durch Bauherrschaft; Inhalte der Lösungsvorschläge siehe Tabelle 7 (Quelle: eigene Erhebung).

In diesem Zusammenhang ist die zentrale Bedeutung der Gemeinden und der informellen Phase einer Planung hervorzuheben: Der allenfalls unbewusste Entscheid, ob ein Wohnumfeld zu einem Restprodukt wird oder nicht, fällt ganz zu Beginn einer Planung. Wenn die Gemeinde zu diesem Zeitpunkt bereits involviert ist, kann sie steuernd einwirken und aktiv am meisten für den gesamten Planungsprozess bewirken (i.S. einer grösstmöglichen Einflussnahme). Sie kann helfen, die Planung in die richtigen Bahnen zu lenken und die wichtigen Entscheidungen richtig zu treffen. Sinnvollerweise erfolgt dies im direkten Dialog zwischen Gemeinde und Bauherrschaft. Ein intensiver Dialog benötigt zwar relativ viele (personelle) Ressourcen, stellt die kommunalen Forderungen aber auch auf eine besondere Vertrauensbasis. Eine gute und einvernehmliche Zusammenarbeit zwischen Bauherrschaft und Behörde führt dabei eher zu einer qualitativ hochwertigen Umsetzung des Wohnumfeldes als eine spätere rechtliche Durchsetzung von Forderungen. Die Sensibilisierung der Bauherrschaft zu diesem Thema, das Verhandlungsgeschick der kommunalen Behörde im Rahmen von Planungen sowie die Zusammenarbeit und Vertrauensbasis erhalten dadurch einen zentralen Stellenwert. Daher ist es auch zwingend notwendig, im Kanton Basel-Landschaft nicht nur die rechtliche Verankerung der Wohnumfeldqualität zu verbessern, sondern zugleich auch informelle, nicht-regulatorische Massnahmen vorzusehen und die nötigen Ressourcen zur Verfügung zu stellen. So kann tatsächlich gewährleistet werden, dass die Freiräume an den geeigneten Lagen platziert sind und dass der Raum zur Funktion des Wohnens beiträgt, zur Aneignung durch die Bewohnerschaft einlädt und auch mit den Bauten in Kommunikation steht.
Zusammenfassend kann daher festgestellt werden, dass sowohl regulatorische Massnahmen wie auch nicht-regulatorische Massnahmen notwendig sind. Nur im Zusammenspiel und in Kombination

verschiedener Massnahmen kann eine gute Qualität für das Wohnumfeld erreicht werden. Das bedeutet, dass es nicht nur mit Rechtsnormen, aber auch nicht nur mit Dialog und Verhandlung funktioniert. Beides ist notwendig und ergänzt sich gegenseitig. Insbesondere ist auch die Sensibilisierung der Gemeinden, Bauherrschaften und Bevölkerung notwendig. Das Thema muss noch verstärkt Eingang in die Diskussion der Siedlungsentwicklung nach innen finden und der Begriff «Verdichtung» ist zwingend mit dem Begriff «Qualität» in Verbindung zu bringen, wenn nicht gar zu ersetzen. Eine Vision wäre, dass in naher Zukunft Projekte realisiert werden, deren Wohnumfeld so attraktiv ist, dass die in der Bevölkerung verbreitete Skepsis gegenüber der Innenentwicklung abnimmt. Das bedeutet aber auch, dass die Gemeinden und der Kanton Überbauungen mit ungenügender Wohnumfeldqualität konsequent zurückweisen müssten. Dies sollte mit einer gemäss vorliegenden Vorschlägen angepassten Gesetzgebung zwar besser möglich sein. Die Forderung einer hohen Qualität des Wohnumfeldes – sprich die strengere Prüfung und Beurteilung der Wohnumfeldqualität einer Planung – muss dafür aber auch politisch akzeptiert sein.
Letztlich kann auch festgehalten werden, dass die Hypothese grundsätzlich bestätigt werden kann. Es gibt in Baselland tatsächlich fehlende oder ungeeignete Regelungen, d.h. Bestimmungen, mit denen die Qualität des Wohnumfeldes nicht sichergestellt werden kann. Derartige Bestimmungen sind jedoch in anderen Kantonen vorhanden oder werden gemäss aktuellen Publikationen als notwendig erachtet, um Wohnumfeldqualität einfordern zu können. Ein Teil der Mängel in Baselland könnte ihren Grund allenfalls auch in einer teilweise zu starren Auslegung der Gesetzgebung haben.

7 Diskussion und Handlungsempfehlungen

Die Resultate und bisherigen Diskussionen zeigen, dass im Kanton Basel-Landschaft Handlungsbedarf besteht. Allein nun auf eine rechtlich bessere Verankerung der Wohnumfeldqualität abzustellen, greift aber zu kurz. Damit wird noch keine gute oder bessere Qualität des Wohnumfeldes sichergestellt. Ein Grund dafür ist unter anderem, dass Regelungen gar nicht derart präzise verfasst werden könnten, damit die Qualität in jedem Fall sichergestellt ist. Zumal ein allzu hoher Detaillierungsgrad in der Quartierplanung nicht stufengerecht ist. Andererseits ist die Frage aufzuwerfen, warum die Regelungen nicht präzise formuliert werden können. Würde nämlich nach dem Grundsatz gelebt, dass zuerst der Aussenraum geplant und erst dann die Bauten platziert werden, wäre zumindest die Organisation, Zonierung und Funktion des Wohnumfeldes zum Zeitpunkt der Ausarbeitung der Quartierplanung bekannt und verbal fassbar. Somit wäre das Argument, dass zu diesem Zeitpunkt eben noch keine Überlegungen zum Aussenraum stattgefunden hätten und daher keine detaillierten Vorschriften festgelegt werden könnten, nicht stichhaltig.
Trotz teilweise fehlender oder ungenügender rechtlicher Verankerung der Wohnumfeldqualität im Kanton Basel-Landschaft wäre aber bereits heute gute Qualität möglich. Als eine Ursache für die ungenügende Beachtung des Wohnumfeldes muss daher fehlendes Bewusstsein vermutet werden, sowohl auf Seite von Gemeinden wie auch auf Seite von Bauherrschaften. Ist das Bewusstsein allseitig vorhanden, können ein gemeinsamer und interdisziplinärer Dialog sowie Kooperation zwischen Gemeinde und Bauherrschaft zweifellos auch ohne genügende rechtliche Grundlage zu einer Verbesserung der Qualität des Wohnumfeldes führen. Dazu bieten aktuelle Publikationen mit Handlungsansätzen und Anleitungen reiche Anregung.

Da ungenügende Wohnumfeldqualität offenbar eher ein Problem von mittleren und kleineren Arealüberbauungen ist, scheint den Gemeinden teilweise auch nicht bewusst zu sein, was mit entsprechenden Vorschriften im Rahmen der heutigen Gesetzgebung gefordert werden könnte. Die Mehrnutzung steht bei solchen Überbauungen vielmals zu fest im Vordergrund: Für eine Überbauung wird eine Sondernutzungsplanung erstellt, weil das Projekt von den Dimensionen her in der Regelbauweise nicht realisiert werden kann und nicht, weil eine besonders hochwertige Überbauung realisiert werden soll (vgl. Kapitel 1). Ein solcher Ansatz kann erhebliche Auswirkungen auf die Lebensqualität in einem Quartier haben.
Da trotz besserer rechtlicher Verankerung der Wohnumfeldqualität indes keine Garantie besteht, dass ein Wohnumfeld entsteht, welches aus Sicht der Nutzenden tatsächlich attraktiv ist, braucht es noch andere Lösungswege. Es ist daher eine Kombination verschiedener Massnahmen anzustreben. Aufgrund der Resultate und diskutierten Lösungsvorschläge erscheint besonders die folgende Kombination empfehlenswert zu sein:

- Schaffung entsprechender Rechtsnormen
- Schaffung von Beratungs- und Beurteilungsangeboten
- Förderung der Sensibilisierung und Bewusstseinsbildung aller Beteiligten

7.1 Erläuterung der Vorschläge

Die Vielschichtigkeit der Thematik erfordert Massnahmen auf allen Ebenen – Kanton, Gemeinden und Bauherrschaften. Als Handlungsempfehlungen werden daher einerseits Anpassungen und Ergänzungen von Regelungen in RBG-BL und RBV-BL bezüglich Wohnumfeld, Durchführung von Wettbewerben, Nachweis der Aussenraumgestaltung im Baubewilligungsverfahren und Parkierung vorgeschlagen, andererseits eine Erweiterung von Beratungsleistungen für Gemeinden und Bauherrschaften. Die Massnahmen, die als Handlungsempfehlungen vorgeschlagen werden, wurden auf Grundlage der vorliegenden Studie zu einem «Gesamtpaket» zusammengestellt. Im Folgenden werden die Inhalte kurz erläutert.

- Wohnumfeld: Eine Bestimmung im RBG-BL zum Wohnumfeld soll für Quartierplanungen dessen Anforderungen präzisieren. Einerseits sind einige Qualitätskriterien festgelegt, andererseits wird den Gemeinden im Rahmen der Gemeindeautonomie die Möglichkeit zur Festlegung weiterer Vorschriften und Qualitätskriterien gewährt. Zudem wird mit einer Bestimmung festgelegt, dass attraktive Aufenthaltsbereiche und Spielflächen zu erstellen und deren Bestand und Weiterentwicklung zu sichern sind. Im Übrigen wird geregelt, dass die zweckmässige Dimensionierung und Anordnung der Aussenräume nachgewiesen werden muss.
- Wettbewerb: Die Ergänzung im RBG-BL ermöglicht den Gemeinden, für Zonen mit Quartierplanpflicht die Durchführung eines Wettbewerbs vorzuschreiben, dessen Resultate die Grundlage für die Ausarbeitung der Quartierplanvorschriften bilden können.
- Umgebungsplan: Die Gemeinden erachten den Nachweis der Qualität des Wohnumfeldes im Umgebungsplan als äusserst relevant. Mit einer vorgeschlagenen Ergänzung in der RBV-BL soll der Umgebungsplan daher im Baubewilligungsverfahren als beizulegendes Dokument deklariert werden. Der Umgebungsplan dient im Baubewilligungsverfahren und in der Bauausführung auch dazu, weitere Details zu vereinbaren, z.B. betreffend Artenlisten oder Materialisierung. Gleichzeitig dient der detaillierte Umgebungsplan bei der Bauabnahme zur Überprüfung der Umsetzung und zur Formulierung von Nachforderungen, wenn nicht alle Inhalte des Umgebungsplans umgesetzt worden sind.
- Abstellplätze: Mit einer Bestimmung im RBG-BL zu Anforderungen an Abstellplätze soll den Gemeinden die Möglichkeit gegeben werden, dieses Thema kommunal lösen zu können, sowohl

in Quartierplanungen wie auch in der Regelbauweise. Die bisher in § 70 RBV-BL festgelegte Mindestzahl der Parkplätze wäre zukünftig als Richtwert zu betrachten. Mit der Lösung soll ermöglicht werden, dass die Gemeinden gebietsbezogene individuelle Vorgaben zu den Abstellplätzen erlassen können. Dies soll dem Wohnumfeld zugutekommen, z.B. mit insgesamt weniger Parkplätzen, mit weniger oder keinen oberirdischen Parkplätzen oder mit kleineren Einstellhallen, was auf dem Areal zu kleineren unterbauten Flächen führen soll.

– Hilfsmittel und Beratung: Komplexe Planungen müssen enger begleitet werden, die Gemeinden sollen oder wollen sich aktiv in den Planungsprozess einbringen. Zur Stärkung der informellen Phase und Handlungsstränge sind daher verschiedene Massnahmen vorgesehen, die einerseits eine intensivere Beratung der Bauherrschaft durch die Gemeinden, andererseits auch eine intensivere Beratung der Gemeinden und Bauherrschaften durch den Kanton zum Ziel haben. Damit soll die Beratung bei Quartierplanungen durch unabhängige Fachgremien verbessert sowie der Dialog und die Kooperation zwischen Gemeinde und Bauherrschaft gefördert werden. Zugleich wird damit auch die Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung gestärkt. Besonders zu erwähnen ist die Einrichtung eines unabhängigen Fachgremiums auf kommunaler oder regionaler Ebene, das der besseren Begleitung von Planungsvorhaben dienen soll.

Die Handlungsempfehlungen in Kapitel 7.2.1 wurden aus den priorisierten Lösungsvorschlägen (Tabelle 8) abgeleitet und an die Erfordernisse der basellandschaftlichen Gesetzgebung angepasst. Es wurden teilweise mehrere Lösungsvorschläge in einer Bestimmung zusammengefasst. Eine rechtliche Überprüfung hat noch nicht stattgefunden. Ebenso ist noch zu prüfen, ob mit den Ergänzungen anderenorts in der Gesetzgebung Änderungen notwendig werden.[25]

Die Handlungsempfehlungen zur Ergänzung von RBG-BL und RBV-BL sind nicht abschliessend. Die im Rahmen dieser Studie formulierten Vorschläge sind als eine mögliche Auswahl unter den vorliegend diskutierten Kriterien zu verstehen. Soweit Bedarf vorhanden ist, kann es zweckmässig sein, aus Tabelle 6 weitere Vorschläge abzuleiten. So ist z.B. denkbar, dass auch die Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Bauherrschaft stärker in den Fokus genommen wird, wenn dies erforderlich sein sollte. Oder andere, unkonventionelle Regelungen und Formen (vgl. EBP 2019) könnten geprüft werden, wie z.B. den Ansatz, die Nutzung und Gestaltung des Aussenraumes gänzlich offen zu lassen und erst mit den Bewohnenden (nachdem diese ihre Wohnung bezogen haben) zusammen zu entwickeln.

Die vorgeschlagenen Lösungen zielen zumeist darauf ab, dass die Gemeinden kommunale Regelungen formulieren können, d.h. es findet letztlich eine Stärkung der Gemeindeautonomie statt. Das mag für Baselland richtig sein, da ein Grossteil der Baselbieter Gemeinden wie auch der Landrat ohnehin der Ansicht sind, dass der Kanton Basel-Landschaft zu zentralistisch sei. Allerdings wäre es trotzdem sinnvoll, mit einer Befragung die diesbezüglichen Bedürfnisse und Belange insbesondere der kleineren Gemeinden abzufragen. Mit den vorgeschlagenen Lösungen muss sich nämlich zeigen, ob die Gemeinden ihre Verantwortung wahrnehmen und entsprechende Forderungen zur Wohnumfeldqualität stellen. Dafür müssen insbesondere die kommunalen Verwaltungen, aber auch die politische Behörden sensibilisiert sein, wofür die nicht-regulatorischen Lösungsvorschläge eine Hilfestellung sein können.

Es mag aber auch sinnvoll sein, zu einem späteren Zeitpunkt zu überprüfen, ob nicht doch teilweise auch subsidiäre kantonale Regelungen notwendig sind.[26] Möglicherweise sind kleinere Gemeinden aufgrund fehlender Kapazitäten, Wissen und Erfahrung überfordert, eine gute Wohnumfeldqualität

[25] Zumindest in § 70 RBV-BL scheinen Anpassungen aufgrund der Änderungen bezüglich Abstellplätze unerlässlich zu sein.

[26] Eine kantonale Regelung könnte jeweils mit folgendem Zusatz versehen sein: «Sofern die Gemeinden nicht andere Bestimmungen erlassen, gilt ...»

durchzusetzen. Für kantonale Lösungen sind in den relevanten Bestimmungen (vgl. Kapitel 5.2) durchaus Beispiele zu finden, die verwendet werden könnten, wie z.B. die Vorgabe von Minimalflächen für begrünte Umgebungsflächen, Minimalflächen für Spielplätze und Aufenthaltsbereiche, Vorgaben für deren Ausgestaltung (z.B. auch ökologischer Ausgleich) oder die Pflicht zu unterirdischen Parkierungsanlagen. Trotz allem können selbstverständlich auch (subsidiäre) kantonale Regelungen nicht garantieren, dass das Wohnumfeld von guter Qualität ist (vgl. Kapitel 5.2.3).
In Anbetracht der beschränkten Ressourcen, die im Rahmen der vorliegenden Arbeit zur Verfügung standen, können die Vorschläge und Handlungsempfehlungen nur Hinweise darauf sein, wie eine bessere Verankerung der Qualität des Wohnumfeldes erreicht werden kann. Eine abschliessende Diskussion aller relevanten Aspekte war hingegen nicht möglich. Insbesondere konnte es auch nicht Ziel dieser Studie sein, die Empfehlungen und Vorschläge aktueller Publikationen (Kapitel 4.3) auf ihre Praxistauglichkeit und Sinnhaftigkeit zu hinterfragen (z.B. die Einforderung mehrerer «verbindlicher» Konzepte im Laufe einer Planung).

7.2 Handlungsempfehlungen

Massnahmen sind zwar auf allen Ebenen notwendig, die vorliegenden Handlungsempfehlungen richten sich aber vorrangig an den Landrat, weil dieser im Kanton die gesetzgebende Gewalt ist. Mit der Umsetzung der Handlungsempfehlungen wird somit die Stossrichtung der Vorschläge politisch legitimiert und die notwendigen rechtlichen Grundlagen geschaffen. Gleichzeitig werden die nötigen Schritte für den Erlass der Änderungen in der RBV-BL beim Regierungsrat sowie die Erweiterung der Beratungsleistungen beim Regierungsrat und den Gemeinden in die Wege geleitet. Nichtsdestotrotz richten sich die Ausführungen indirekt auch an die Bauherrschaft, da diese in ihren Planungen die neuen Vorgaben zu berücksichtigen haben und vor allem nur in Zusammenarbeit mit ihnen eine gute Qualität des Wohnumfeldes gelingen kann.

7.2.1 Regulatorische Massnahmen

Mit den Anpassungen und Ergänzungen von RBG-BL und RBV-BL wird die Qualität des Wohnumfeldes rechtlich besser verankert. Die Gemeinden erhalten die notwendigen Grundlagen und Instrumente, um entsprechende Qualität fördern und fordern zu können. Dem Landrat bzw. dem Regierungsrat wird daher empfohlen, die nachfolgenden Anpassungen und Ergänzungen des RBG-BL und der RBV-BL zu beschliessen und umzusetzen.

a) Ergänzung in § 25 RBG-BL (>> in Anlehnung an Lösungsvorschlag 1.8)
§ 25 Zonen mit Quartierplanpflicht [neuer Abs. 3]
[...]
[3] Als weitere Vorgabe können die Zonenvorschriften für die Zonen mit Quartierplanpflicht die Durchführung eines Wettbewerbs oder eines nach anerkannten Regeln durchzuführenden wettbewerbsähnlichen Verfahrens verlangen.

b) Neuer § 38a RBG-BL (>> in Anlehnung an Lösungsvorschläge 1.1, 1.3, 1.2 und 1.5)

§ 38a Wohnumfeld [neu][27]

[1] Das Wohnumfeld (Freiflächen, Aussenräume) von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung ergibt und dass es den Bedürfnissen der Nutzenden entspricht.

[2] Die Gemeinden können nähere Vorschriften über die Qualität des Wohnumfeldes und die Aussenraumgestaltung aufstellen. Sie können insbesondere

a. einen angemessenen Anteil begrünter Flächen verlangen;
b. die Anpflanzung, Erhaltung und Pflege von Bäumen und Hecken vorschreiben;
c. einen ausreichenden Anteil von Flächen zugunsten des ökologischen Ausgleichs und der Vernetzung verlangen;
d. eine das Orts- oder Landschaftsbild nachteilig verändernde Aussenraumgestaltung untersagen.

[3] Aufenthaltsbereiche und Spielflächen sind attraktiv zu gestalten und in angemessener Grösse vorzusehen; Bestand, Unterhalt, Erneuerung und Weiterentwicklung müssen gesichert sein.

[4] Die Gemeinde kann verlangen, dass mehrere Entwürfe vorgelegt werden und insbesondere die zweckmässige Dimensionierung und Anordnung sowie die Qualität der Freiflächen und Aussenräume nachgewiesen werden.

c) Änderungen in § 106 RBG-BL und neuer § 106a RBG-BL (>> in Anlehnung an Lösungsvorschlag 1.4)

§ 106 Abstellplätze [Änderung Abs. 4 und Aufhebung Abs. 5][28]

[...]

[4] Der Regierungsrat legt in der Verordnung den ~~Normalabstellplatzbedarf~~ Grundbedarf für Autoparkplätze fest ~~und bestimmt, in welchen Fällen die Anzahl der Abstellplätze beschränkt werden kann~~.

~~[5] Die Bau- und Umweltschutzdirektion legt nach Anhören der Gemeinde Reduktionsfaktoren fest, wobei insbesondere die Qualität der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr berücksichtigt wird.~~

§ 106a Anforderungen an Abstellplätze [neu]

Die Gemeinden können in den Zonenvorschriften oder in den Quartierplanvorschriften bestimmen, dass

a. in bestimmten Gebieten keine oder nur beschränkte Parkierungsmöglichkeiten geschaffen werden dürfen oder dass sie ausserhalb dieser Gebiete vorzusehen sind, wenn öffentliche Interessen oder die Interessen einer guten Wohnumfeldqualität jene an der Erstellung von Abstellplätzen überwiegen;
b. die vorgesehenen Abstellplätze zum Schutze der Nachbarschaft oder des Wohnumfeldes unterirdisch angelegt oder überdeckt werden müssen, falls die Verhältnisse es gestatten;
c. die Abstellplätze für ein bestimmtes Gebiet in einer Gemeinschaftsanlage zusammengefasst werden;
d. dieselben Abstellplätze für zeitlich auseinanderliegende Parkbedürfnisse den Bedarf mehrerer Benutzerkreise abdecken.

[27] Alternativ/zusätzlich wäre eine Ergänzung von § 18 RBG-BL denkbar, so dass Teile der Anforderungen sinngemäss auch für die Regelbauweise oder für Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan gelten würden.

[28] Aufgrund dieser Änderungen/Ergänzungen sind entsprechende Anpassungen in § 70 RBV-BL unerlässlich.

d) Ergänzung in § 87 RBV-BL (>> in Anlehnung an Lösungsvorschlag 1.7)
§ 87 Unterlagen für die Baueingabe [neuer Abs. 2 lit. g.][29]
[...]
[2] Dem Baugesuch sind beizulegen:
[...]
g. Projektplan der Aussenraumgestaltung (Umgebungsplan) einschliesslich Abstellplätze, Wege, Stützmauern, Aufenthaltsbereiche, Spielflächen, Grünflächen, Bepflanzung usw. sowie mit Höhenkoten des Terrains.

e) Ergänzung in § 87 RBV-BL (>> in Anlehnung an Lösungsvorschlag 1.6)
§ 87 Unterlagen für die Baueingabe [neuer Abs. 4 lit. d.][30]
[...]
[4] Die Baubewilligungsbehörde kann:
[...]
d. die Vorlage eines Umgebungsplans verlangen, wo die Zonenvorschriften oder Quartierplanvorschriften dies allgemein oder für bestimmte Gebiete vorschreiben.

7.2.2 Nicht-regulatorische Massnahmen

Mit Ergänzungen und Erweiterung von Beratungsleistungen für Gemeinden und Private (Bauherrschaft) soll die Sensibilisierung für die Qualität des Wohnumfeldes auf allen Ebenen gestärkt und gefördert werden. Damit kann auch die Basis geschaffen werden, damit Kanton, Gemeinde und Bauherrschaft die Aspekte des Wohnumfeldes konstruktiv und im Dialog entwickeln können. Dem Landrat, dem Regierungsrat und den Gemeinden wird daher empfohlen, die Umsetzung der folgenden Massnahmen ebenfalls in die Wege zu leiten.

a) Hilfsmittel
Checkliste (>> in Anlehnung an Lösungsvorschlag 3.1)
Kanton und Gemeinden erarbeiten zusammen eine Checkliste zur Wohnumfeldqualität, anhand dieser insbesondere die Gemeinden überprüfen können, ob mit der Arealentwicklung oder Quartierplanung die wesentlichen Themen und Aspekte berücksichtigt wurden, die Voraussetzung für eine gute Qualität des Wohnumfeldes sind. Die Checkliste schafft für die Bauherrschaft von Beginn weg Klarheit über die Anforderungen an das Wohnumfeld. Die Checkliste dient auch als Grundlage für weitere Verhandlungen zwischen Gemeinde und Bauherrschaft.

b) Beratung
Niederschwelliges Beratungsangebot (>> in Anlehnung an Lösungsvorschlag 4.3)
Es wird auf kantonaler Ebene ein niederschwelliges Beratungsangebot im Sinne einer Sprechstunde eingerichtet, damit Arealentwicklungen bzw. Quartierplanungen einfach und formlos unabhängigen Fachpersonen zur Kurzbeurteilung vorgelegt werden können. Dies kann entweder auf Verlangen der Bauherrschaft oder auf Verlangen der Gemeinde geschehen. Damit soll die Qualität einer Planung im

[29] Alternativ ist die nachfolgende Ergänzung von § 87 RBV-BL zu verwenden.
[30] Alternativ ist die vorhergehende Ergänzung von § 87 RBV-BL zu verwenden.

Anfangsstadium erhöht werden, insbesondere bevor sie der Arealbaukommission für eine umfassende Beurteilung vorgelegt wird.

Erweiterung Arealbaukommission (>> in Anlehnung an Lösungsvorschlag 4.1)
Die bestehende Arealbaukommission wird mit neuen Kompetenzen und Ressourcen ausgestattet, damit sie auch im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens und der Bauausführung zur Beurteilung der Wohnumfeldqualität angerufen werden kann. Die Eingabe von Projekten erfolgt vorderhand durch die Gemeinden bzw. durch Private mit Zustimmung der Gemeinden.

Kommunales oder regionales Fachgremium (>> in Anlehnung an Lösungsvorschlag 4.2)
Die Gemeinden oder Regionen setzen ein Gremium aus unabhängigen Fachpersonen ein, damit die Umsetzung der Vorgaben zur Wohnumfeldqualität auch im Baubewilligungsverfahren und in der Bauausführung sichergestellt ist. Die Organisation des Gremiums erfolgt durch die Gemeinden oder z.B. im Rahmen der regionalen Zusammenarbeit.

8 Schlussfolgerungen und Ausblick

Mit der angestrebten Intensivierung der Nutzung werden attraktive Wohnumfelder an Bedeutung gewinnen. Zur Verbesserung der Qualität von Wohnumfeldern ist es notwendig, dass einerseits den Gemeinden Instrumente und Regelungen zur Verfügung stehen und andererseits eine entsprechende Sensibilisierung und Bewusstseinsbildung stattfindet. Die vorliegende Studie hatte zum Ziel, die Situation des Wohnumfeldes im Kanton Basel-Landschaft zu analysieren und bei Bedarf Empfehlungen zu deren Verbesserung zu machen.
Die Resultate zeigen, dass in Baselland weder die Verankerung noch die Sensibilisierung besonders stark ausgeprägt ist. Anhand einer Inhaltsanalyse in neun Deutschschweizer Kantonen und Expertengesprächen konnten die diesbezüglichen Defizite im Kanton Basel-Landschaft benannt werden. Es sind dies insbesondere fehlende oder ungeeignete Regelungen zum Wohnumfeld, zur Durchführung von Wettbewerben, zum Nachweis der Aussenraumgestaltung im Baubewilligungsverfahren und zur Parkierung.
In der Gesetzgebung anderer Kantonen sind Regelungen, in aktuellen Publikationen Empfehlungen und Vorschläge vorhanden, wie die Qualität des Wohnumfeldes gefördert und gefordert werden kann. Neben rechtlichen Vorgaben sind dabei insbesondere auch informelle und nicht-regulatorische Massnahmen auf Stufe Gemeinde und Bauherrschaft zu nennen. Die Anleitungen in den aktuellen Publikationen helfen aber auch, die Sensibilisierung und Bewusstseinsbildung zu fördern.
Die Handlungsempfehlungen an den Landrat und den Regierungsrat beinhalten folglich einerseits Anpassungen und Ergänzungen von Gesetz und Verordnung, andererseits aber auch die Erweiterung der Beratungsleistung für Gemeinden und Private.
Die Auswahl der Handlungsempfehlungen erfolgte aufgrund der Ergebnisse der Analysen und der Validierung durch die Experten. Die Lösungsvorschläge sind zudem nicht unbeeinflusst von der subjektiven Einschätzung der Situation durch den Autor. Wünschbar wäre die Befragung eines grösseren Expertenkreises (z.B. die Befragung auch von kleineren Gemeinden), was zu einer Verschiebung des Fokus führen könnte: Andere Aspekte des Themas und der Lösungsvorschläge würden mehr Gewicht

erhalten. Mit der Inhaltsanalyse der Dokumente der neun Kantone stehen weitere oder andere Lösungsvorschläge zur Verfügung. Gleichzeitig kann die Arbeit auch anderen Kantonen, in denen die Wohnumfeldqualität allenfalls noch nicht den gewünschten Stellenwert erhalten hat, als Quelle für Massnahmen dienen. Als Grundlage wäre zudem sinnvoll gewesen, anhand einer grösseren Anzahl Arealüberbauungen (Fallbeispiele) die Wirkung von rechtlichen Vorgaben auf die gebaute Realität von Wohnumfeldern qualitativ zu bewerten.
Für das Erreichen einer guten Qualität des Wohnumfeldes sind Gesetzesvorschriften als Grundlage und – im schlimmsten Fall – als Rückfallebene unerlässlich. Letztlich zeigt sich aber, dass mit Rechtsnormen allein eine gute Qualität des Wohnumfeldes nicht sichergestellt werden kann. Damit ein gutes Wohnumfeld entstehen kann, ist die Kombination verschiedener Massnahmen Voraussetzung – ein Zusammenspiel von rechtlichen Vorschriften, Sensibilisierung, Bewusstseinsbildung, Dialog sowie Kooperation aller Beteiligten.

Anhang

Literatur

AEMISEGGER ET AL. 2016
Aemisegger Heinz, Moor Pierre, Ruch Alexander, Tschannen Pierre (Hrsg.) (2016): Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung. Zürich.

AEMISEGGER ET AL. 2019
Aemisegger Heinz, Moor Pierre, Ruch Alexander, Tschannen Pierre (Hrsg.) (2019): Praxiskommentar RPG: Richt- und Sachplanung, Interessenabwägung. Zürich.

ARE/BWO 2014
Bundesamt für Raumentwicklung, Bundesamt für Wohnungswesen (Hrsg.) (2014): Freiraumentwicklung in Agglomerationen. Bern.

ARE ET AL. 2019
Bundesamt für Raumentwicklung, Bundesamt für Gesundheit, Bundesamt für Sport, Bundesamt für Strassen, Bundesamt für Umwelt (2019). Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2020–2024. Themenschwerpunkt: Siedlungen, die kurze Wege, Bewegung und Begegnung fördern. Bern.
<https://www.are.admin.ch/dam/are/de/dokumente/raumplanung/dokumente/modellvorhaben/themenschwerpunktsiedlungendiekurzewegebewegungundbegegnungf%C3%B6rdern.pdf.download.pdf/ThemenschwerpunktkurzewegeDEdefdefdef.pdf> Zugriff 5.8.2019

ARP 2016
Amt für Raumplanung Kanton Basel-Landschaft (Hrsg.) (2016): Planungshilfe Quartierplanung. Grundlagen Nutzungsplanung Siedlung. Liestal.

BAAR 2010
Gemeinde Baar (2010): Freiflächen in Quartieren – Qualitätskriterien für Planung und Realisierung. Baar.
<http://www.baar.ch/dl.php/de/530302a95c8b0/Merkblatt_Freiflachen_in_Quartieren.pdf>
Zugriff 14.6.2019

BAFU 2018
Bundesamt für Umwelt (Hrsg.) (2018): Hitze in Städten. Grundlagen für eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung. Bern.

BURCKHARDT + PARTNER 2019
Burckhardt + Partner AG (2019): Bredella – Ein neues Stadtquartier für Pratteln Mitte. Präsentation Arealbaukommission vom 16.5.2019. Basel.

CHAVANNE 2009
Chavanne Laura (2009): Wohnumfeldqualität. Zahlungsbereitschaft und Präferenzen der Mieter. Eine Anwendung des Choice-Experiments. Hochschule für Technik Rapperswil. Rapperswil.

DOMSCHKY 2019
Domschky Anke (2019): Wie viel Grün für urbane Dichte? In: Hochparterre – Themenheft März 2019. Zürich: 15.

EBP 2019
EBP Schweiz AG (Hrsg.) (2019): Eine neue Generation der Nutzungsplanung. Ansätze für die Weiterentwicklung im Zeitalter der Innenentwicklung. Zürich.

ECHTERHOFF 2013
Echterhoff Gerald (2013): Quantitative Erhebungsmethoden. In: Hussy Walter, Schreier Margrit, Echterhoff Gerald: Forschungsmethoden in Psychologie und Sozialwissenschaften für Bachelor. Berlin & Heidelberg: 55–114.

ESPACESUISSE 2019
EspaceSuisse (2019): Impuls 2 für eine hochwertige Innenentwicklung. Gemeinsam experimentieren – um die guten Regeln zu finden! Bern. <https://www.densipedia.ch/wissen-werkzeuge/wie-entwickeln/impulse-fuer-die-zukunft/impuls-2> Zugriff 10.8.2019

FLICK ET AL. 2008
Flick Uwe, von Kardorff Ernst, Steinke Ines (Hrsg.) (2008): Qualitative Forschung. Ein Handbuch. Reinbek bei Hamburg.

GANDER 2015
Gander Marlis (2015): AussenraumQualitäten – AussenraumRealitäten. Gestaltungsprinzipien für Planung und Architektur. Zürich.

GEHRIG ET AL. 2012
Gehrig Nadine, Wittwer Alfred, Santini Angela (2012): «Attraktive Wohnumfelder». Illustrationen von bestehenden Beispielen und Visionen von Kindern und Jugendlichen. Studie. Biel.

GILGEN 2006
Gilgen Kurt (2006): Kommunale Richt- und Nutzungsplanung. Ein Lehrbuch. Zürich.

HÄDER 2014
Häder Michael (2014): Delphi-Befragungen. Ein Arbeitsbuch. Wiesbaden.

HOPF 2008
Hopf Christel (2008): Qualitative Interviews – ein Überblick. In: Flick Uwe, von Kardorff Ernst, Steinke Ines (Hrsg.): Qualitative Forschung. Ein Handbuch. Reinbek bei Hamburg: 349–360.

HSR 2018
Hochschule für Technik Rapperswil – Kompetenzzentrum Wohnumfeld (Hrsg.) (2018): Wohnumfeldqualität. Kriterien und Handlungsansätze für die Planung. Aachen.

HEINEBERG 1989
Heineberg Heinz (1989): Stadtgeographie. Grundriss Allgemeine Geograhie Teil X. Paderborn.

KANTON AARGAU 2017
Kanton Aargau (Hrsg.) (2017): Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen. Planungswegweiser zur Planung der räumlichen Entwicklung. Aarau.

KOLL-SCHRETZENMAYR 2008
Koll-Schretzenmayr Martina (2008): Gelungen – Misslungen? Die Geschichte der Raumplanung Schweiz. Zürich.

KRETZ/KUENG 2016
Kretz Simon, Kueng Lukas (Hrsg.) (2016): Urbane Qualitäten. Ein Handbuch am Beispiel der Metropolitanregion Zürich. Zürich.

LESER 2005
Leser Hartmut (Hrsg.) (2005): Diercke Wörterbuch Allgemeine Geographie. München & Braunschweig.

LIESTAL 2018
Stadt Liestal (2018): Quartierplan-Reglement Quartierplanung Kasinostrasse. Liestal.

MATTA 2012
Matta Thomas (2012): Sondernutzungsplanung. In: Gilgen Kurt (Hrsg.): Kommunale Raumplanung in der Schweiz. Zürich: 497–517.

NYFFENEGGER 2012
Nyffenegger Brigitte (2012): Blickwinkel Landschaftsgestaltung. Kann man Minimal-, Standard- und Komfortansprüche ans Wohnumfeld definieren? Referat an der Fachtagung 4/4 Wohnumfeld vom 18. April 2012. Rapperswil.

RZU 2008
Regionalplanung Zürich und Umgebung (Hrsg.) (2008): Qualitätsvolle innere Verdichtung. Anregungen für die Praxis. Zürich.

SCHOECK-RITSCHARD 2018
Schoeck-Ritschard Patrick (2018): Siedlung und Landschaft als Ganzes verstehen. In: Edition Heimatschutz – Heft 3. Zürich: 3–4.

SCHOECK-RITSCHARD/NÉMETH 2018
Schoeck-Ritschard Patrick, Németh Sabrina (2018): Von Siedlungsrändern und kluger Innenentwicklung. In: Edition Heimatschutz – Heft 3. Zürich: 29–31.

SCHÖFFEL/KEMPER 2013
Schöffel Joachim, Kemper Raimund (2013): Zwischen Privateigentum und öffentlichem Interesse. In: Schweizer Gemeinde 1/13. Bern: 26–27.

SCHÖFFEL/SCHEMMEL 2012
Schöffel Joachim, Schemmel Andrea (2012): Mit gutem Wohnumfeld profilieren. In: Immobilia September 2012. Zürich: 31–33.

SCHÖFFEL ET AL. 2009
Schöffel Joachim, Cejka Andrea, Gödeke Kerstin, Kemper Raimund, Kytzia Susanne (2009): Wohnumfeldqualität und -planung. Arbeitsgrundlagen für Wohnumfeldverbesserungen. Rapperswil.

SCHREIER 2013a
Schreier Margrit (2013): Qualitative Erhebungsmethoden. In: Hussy Walter, Schreier Margrit, Echterhoff Gerald: Forschungsmethoden in Psychologie und Sozialwissenschaften für Bachelor. Berlin & Heidelberg: 222–244.

SCHREIER 2013b
Schreier Margrit (2013): Qualitative Analyseverfahren. In: Hussy Walter, Schreier Margrit, Echterhoff Gerald: Forschungsmethoden in Psychologie und Sozialwissenschaften für Bachelor. Berlin & Heidelberg: 245–275.

SCHWEIZER HEIMATSCHUTZ 2011
Schweizer Heimatschutz (Hrsg.) (2011): Verdichten braucht Qualität. Positionspapier. Zürich.

STALDER 2019
Stalder Beat (2019): Recht. Präsenzwoche 15. Skript im MAS-, DAS- und CAS-Programm in Raumplanung 2017/19 ETH Zürich. Zürich.

STRAUMANN 2015
Straumann Annemarie (2015): Siedlungen hochwertig verdichten. Raum & Umwelt 3/2015. Bern.

STRAUMANN 2017
Straumann Annemarie (2017): Verdichtung: Qualität und Rendite sind eng verknüpft. In: Inforaum, Magazin für Raumentwicklung 4/2017. Bern: 18–23.

STUCKI 2018
Stucki Oliver (2018): Wie fördern Gemeinden attraktive Wohnumfelder? Prozesse, Akteure und Möglichkeiten im Rahmen von Quartierplanungen. Exposé im MAS-, DAS- und CAS-Programm in Raumplanung 2017/19 ETH Zürich. Zürich.

SULZER 2016
Sulzer Jürg (2016): Raumgeborgenheit in einer globalen Welt. In: Neue Zürcher Zeitung vom 21. Juli 2016. Zürich. <https://www.nzz.ch/feuilleton/kunst_architektur/staedtische-innenentwicklung-der-agglomerationen-raumgeborgenheit-in-einer-globalen-welt-ld.106720> Zugriff 14.8.2019

SULZER 2019
Sulzer Jürg (2019): Stadtentwicklung und Stadtgestaltung: Urbane Verdichtung statt Zersiedlung. In: Neue Zürcher Zeitung vom 31. Januar 2019. Zürich: 10.

SULZER/DESAX 2015
Sulzer Jürg, Desax Martina (2015): Stadtwerdung der Agglomeration. Die Sucher nach einer neuen urbanen Qualität. Synthese des Nationalen Forschungsprogramms «Neue urbane Qualität» (NFP 65). Zürich.

TAK 2014
Tripartite Agglomerationskonferenz (Hrsg.) (2014): Das 3 x 3 der nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Biel.

VOGT/WERNER 2014
Vogt Stefanie, Werner Melanie (2014): Forschen mit Leitfadeninterviews und qualitativer Inhaltsanalyse. Skript. Fakultät für angewandte Sozialwissenschaften der Fachhochschule Köln. Köln.

VON FISCHER 2018
Von Fischer Niklaus (2018): Gärten und Freiräume im ländlichen Siedlungsgebiet. In: Edition Heimatschutz – Heft 3. Zürich: 32–33.

WEHRLI 2018
Wehrli Reto (2018): Grün ist die Hoffnung auf ein abgekühltes Mikroklima im Dorf. In: Muttenzer & Prattler Anzeiger vom 28. September 2018. Basel: 13–14.

WEHRLI-SCHINDLER 2015
Wehrli-Schindler Brigit (2015): Urbane Qualität für Stadt und Umland. Ein Wegweiser zur Stärkung einer nachhaltigen Raumentwicklung. Synthese des Nationalen Forschungsprogramms «Neue urbane Qualität» (NFP 65). Zürich.

WYSS 2019
Wyss Bettina (2019): Zuhause im Quartier. Die räumliche Gestaltung der Umwelt zwecks Förderung der Ortsverbundenheit. Dissertation ETH Zürich. Zürich.

Mündliche Expertengespräche Arealbaukommission

Tabelle 9: Interviewleitfaden und wesentliche Aussagen Expertengespräche Arealbaukommission

Leitfragen	Experte 1	Experte 2	Experte 3
1 Wohnumfeldqualität			
Was verstehen Sie unter «gute Qualität des Wohnumfeldes»? Welche Merkmale und Elemente sind aus Ihrer (persönlichen) Sicht ausschlaggebend? Wann beurteilen Sie ein Wohnumfeld als attraktiv?	– Städtebaulich: sich wohlfühlen, abwechslungsreicher Grün- & Aussenraum – Nutzung: Schulen, Einrichtungen, Alltag, Erholung – Gesellschaftlich: Vereine, Gemeinde Öffentliche Nutzungen, Vielfalt, auch in der Überbauung; Durchmischung & Mix der Whg; ruhig, gut erschlossen, sich mit Leuten treffen, kleine Angebote; Möglichkeitsräume > Gestaltungsmöglichkeit (innen & aussen)	Wichtig ist klare Zonierung/Zuordnung > privates, halb-privates & gemeinschaftliches Grün; Zusammenhang Nutzung & Profil; Wohnumfeld spezifisch auf Bewohnende zuschneiden > breites Spektrum: Aneignungsmöglichkeit, Identifizierung, evtl. auch eigener Vorgarten; private Gärten können funktionieren; Berücksichtigung ökologische Fragen & Mikroklima; sich wohlfühlen	– Differenzierung der Hierarchie privat <> öffentlich, Öffentlichkeitsgrad – Selbsterklärende Widmung der Flächen > wo darf was stattfinden? – Bezug innen & aussen > Beziehungen geklärt – Versorgungsgrad, Nachbarschaft – Gestaltung sekundär > aber unbewusste Lesung der Räume ermöglichen – Qualität muss abgelesen werden können

2 Fragen in Bezug auf Ihre Tätigkeit in der ABK			
2.1 Sensibilisierung			
Welche Bedeutung hat das Wohnumfeld für eine Arealüberbauung?	Grosse Bedeutung, je nach Grösse auch die angrenzenden Räume; Umfeld: Was fehlt im Umfeld? > Anbieten in der Überbauung; Qualität der Überbauung ist auch für die anderen im Quartier > Ausgleich; über die Überbauung hinausschauen; städtebaulich, gesellschaftlich Eingliederung > Zusammenhänge & Vernetzung; Verdichtung braucht bessere Aussenräume	Thema ist massiv unterbelichtet, 60-80 % machen keine Aussage zur Umgebung; Dialog zwischen bebauter & unbebauter Fläche ist weisses Blatt; enorm wichtig bei Verdichtung; Landschaftsarchitekt muss beteiligt sein; Potenzial ist vorhanden, auch in der Regelbauweise; Stadtklima > Frischluft, Erhitzung	Freiraum hat zentrale Bedeutung; klare Widmung notwendig; Funktion des Freiraums muss lesbar sein > Differenzierung; Bezug muss zwischen innen & Freiraum sowie Erschliessung & Freiraum bestehen; riesige Bedeutung, aber oft vernachlässigt > Empfehlung, immer Landschaftsarchitekt zuzuziehen
Wie schätzen Sie die Sensibilisierung bezüglich Qualität des Wohnumfeldes bei Bauherrschaften und Architekten ein?	Ganz unterschiedlich, je nach Bauherrschaft & Gemeindegrösse (sensibilisiertes Gemeindepersonal mit Erfahrung) – Grössere Areale: mit Gemeinde im Gespräch, evtl. Anhörung Nachbarn (für Wohlbefinden wichtig) – Kleine Gemeinden: Motiv liegt bei Verdichtung & mehr Nutzung, aber keine Mehrwerte für Gemeinde & Umgebung	Bei 10-20 % der ABK-Geschäfte ist Sensibilisierung vorhanden & hat Auseinandersetzung stattgefunden	Aufmerksamkeit gilt bisher den Objekten, nicht dem Freiraum; Sensibilisierung ist grosser Schwachpunkt, weil bisher noch nicht vorhanden; es sind Dinge, die nicht vordergründig mit Ästhetik, Ökonomie zu tun haben; bei Variantenstudium werden nicht Aussenraumvarianten diskutiert, sondern Varianten der Bebauung > Wechselwirkung Baute <> Raum wird vernachlässigt
Wann und wie muss bei einer Arealentwicklung auf eine gute Qualität des Wohnumfeldes eingewirkt werden?	Wohnumfeld & dessen Nutzungen von Anfang an mitdenken; z.B. bei Programm für Wettbewerb & Testplanung bewusst einfordern (was will man?)	Muss von Beginn weg dabei sein, wenn erst später Thema, gibt es Probleme; Rolle vom Freiraum ist zu diskutieren; zuerst Freiräume organisieren, dann Baufelder platzieren	Sehr früh, beginnt bei Typologie der Whg > direkter Zusammenhang, z.B. Treppenhaus direkt in Innenhof; Fehlschluss, dass Landschaftsarchitekt erst am Schluss kommt; je dichter, desto anspruchsvoller: – Es wird enger – Es geht nur mit Qualitätssicherung – Mehr Ansprüche, desto schwieriger
Welche Aufgaben haben dabei die Gemeinden?	Gemeindekommission mit Verständnis für QP schafft Ausgleich der Interessen; Begründung einholen, warum ein QP gemacht werden soll; Verdichtung auch in normalen Zonen	Den Gemeinden muss klar sein, wo welche Freiräume (grüne Infrastrukturen) sein müssen, welche Rolle Strassen & Plätze haben; Was muss wo stattfinden > für Innenentwicklung müssen gebietsbezogene Strategien vorhanden sein > räumliches Entwicklungskonzept, Zonenplan ist zu wenig; benötigt Sensibilisierung & Personal, Büros, welche die Gemeinden begleiten	Zentrale Rolle > wer kann qualitätssichernden Druck ausüben? Wer kann Messlatte höher schrauben? Bilanz der Qualität bisher mager > Anforderung an QP erhöhen, richtige Fragen stellen; Fachkompetenz in den Gemeinden erhöhen
2.2 Probleme			
Sind in Baselland Probleme bezüglich Qualität des Wohnumfeldes auszumachen?	Nein	Ja	Ja, das sieht auch der Laie; «not in my backyard» > negative Besetzung des Wortes «Verdichtung»
Wenn ja, wie und wo zeigen sich diese Probleme?	Bei sensibilisierten Gemeinden & Bauherrschaften läuft es gut; Festlegungen aus Wettbewerb in QP möglich; Aussenraumkonzept, Farbkonzept; gut geschulte Leute in den Gemeinden, die etwas einfordern > bisher positiv erlebt; bei anderen braucht es Vorgaben, damit Durchsetzung möglich ist; Die Frage ist, wieviel Gesetz es braucht	– Überforderung der Bauverwaltungen bei agilen Investoren – Thema Freiraum stark unterbelichtet (QP & Regelbauweise) – Soziologische Ebene: was ist gut für den Mensch? – Ökologie/Klima – Rolle Öffentlichkeit Politischer Wille fehlt, mehr Auflagen zu formulieren; Grundverständnis in BL ganz anders als in BS	Gegenbeispiel > Dorfkern ist sehr dicht und wirkt trotzdem ästhetisch
Welcher Art sind die Probleme Ihrer Meinung nach (z.B. Defizite in RBG/RBV, fehlende Qualitätssicherung im Verfahren, mangelnde Sensibilisierung der Bauherrschaften und Architekten, mangelndes Interesse/Engagement der Gemein-	Mehrwertabgabe für Infrastruktur ist für mehr Qualität (Massnahmen) im öff. Raum zu verwenden (bisher keine Rechtsgrundlage); Aussenraumkonzept mit QPVt einfordern; Einforderung qualitätssichernde Verfahren ermöglichen	– Abstandsregelung > Teppich von Punktbauten & nicht brauchbare Freiräume – Grenzabstände für Bäume ist absurd > wo kann das Grün, wo die Bäume sein? Im Strassenraum? – Fehlendes Verständnis für Grün, z.B. mangelnde Sensibilisierung bei Parkierung & Unterkellerung > zukünftige Sanierung verhindert dauerhafte Vegetation, daher Auf-	– Parzellenorientierte Planungen > Grenzen der Parzellen verhindern übergeordneten Freiraum – QP ist parzellenorientiert – Übergeordnete Planungen der Gemeinden fehlen > immer nur Betrachtung von Einzelobjekten – Instrumente fehlen – Fehlender Diskurs in der Öffentlichkeit – Fehlender Diskurs unter Fachleu-

den)?		lage sinnvoll, dass 1/3 der Fläche nicht unterkellert sein darf – Ansinnen, Maximum herauszuholen – Wenn Verdichtung ernst genommen wird > übergeordnete Strategie notwendig für Vernetzung mit Freiräumen, Massnahmen, «Freihalteparzellen»	ten, in der Ausbildung der Architekten – Kulturell unterschiedliche Ansichten > sich abgrenzen, Distanz schaffen – Wenn QP genehmigt > niemand schaut noch auf Qualität
2.3 Lösungen			
Was muss getan werden, um eine bessere Qualität des Wohnumfeldes verlangen zu können?	Fragestellung > Was soll das Areal leisten? Nutzen für das ganze Quartier? > Bebauung – Aussenraum – Nutzung; Empfehlung, Sachen zu regeln > wenn nicht im QR möglich, dann im QPVt; Konzepte einfordern	– Basis für jeden QP muss Vorprojekt sein, auch für Freiraum – Richtprojekt/Vorprojekt, um konkret schauen zu können, ob es funktioniert > «hohe Anforderungen» erfordern präzisere Darstellung – Konzept > Pflanzen, Material, Erschliessung, Rettung, Parkierung, Entsorgung – Leute mitnehmen > Prozess, Niveau – Anpassung RBG/RBV	– Wie Qualität festschreiben? – Nachweis verlangen > Richtprojekt Aussenraum mit Erschliessung der Baubereiche – Bewusstsein schaffen, was gutes Wohnumfeld ist – Broschüre mit Ansprüchen, die in einem Projekt zu bewerten sind > im Rahmen QP festschreiben > nachher Vollzug
Wie kann sichergestellt werden, dass das realisierte Wohnumfeld tatsächlich eine hohe Qualität hat?	Bei kleinen Gemeinden schwierig; Kommission erforderlich, bei der es vorgestellt werden muss	Baueingabeplan nochmals ABK vorlegen > nochmalige Überprüfung durch Kommission; Umgebungsplan	Hürde hochsetzen > Checkliste für Beantwortung von Fragen zum Wohnumfeld
Welche Aufgaben hat dabei der Kanton?	– Leitfaden/Workshops auf kantonaler Ebene für Bewusstseinsbildung – Schulung/Unterstützung der Gemeinden > Sensibilisierung, wo QP sinnvoll & was eingefordert werden kann	– Wegleitung mit Beispielen, Best Practice, Typologien, Grössen – Anforderungen Richtprojekt definieren – Empfehlung (Pflicht), dass Landschaftsarchitekt für Richtprojekt beigezogen werden muss – Unterstützung der Gemeinden zu versch. Themen (Versickerung, einheim. Pflanzen, Unterkellerung, ...) – Sprechstunde beim Kanton (unterschwellig) – Beratung, Verbindlichkeit	– Gemeinden sind überfordert > Hilfsmittel, Instrumente zur Verfügung stellen – ABK = Rettungsanker für Gemeinden – Wie entscheiden Kommissionen der Gemeinden? – Erarbeiten eines Konsens, gemeinsame Baukultur

Abkürzungen: ABK: Arealbaukommission, QP: Quartierplanung, QR: Quartierplanreglement, QPVt: Quartierplanvertrag, Whg: Wohnungen.

Begriffssuche Kanton Basel-Landschaft

Tabelle 10: Vorkommen der Begriffe in Gesetz, Verordnung und Richtplan Kanton Basel-Landschaft

Rubrik/Begriff	Gesetz	Verordnung	Kantonaler Richtplan
Wohnumfeld	§ 104 lit. b.: Rücksichtnahme auf für Wohnumfeld wertvolle Innenhöfe	-	-
- Umgebung	§ 15 Abs. 3: verdichtete Bauweise erfordert gute Einfügung in landschaftliche & bauliche Umgebung § 37 Abs. 1: QP bezweckt an Umgebung angepasste Überbauung § 38 Abs. 2 lit. a.: Vorschriften über Einordnung QP in bauliche & landschaftliche Umgebung möglich *§ 50 Abs. 1: gute Einfügung der AÜ in die landschaftliche & bauliche Umgebung*	-	-
- Freiraum/Freifläche	*§ 16 Abs. 2: Gemeinden erarbeiten im RP konzeptionelle Vorstellungen über Ausscheidung, Nutzung & Gestaltung der öffentlichen Freiräume*	-	S2.1 PG b): Massnahmen zur Erhaltung, Aufwertung, Entwicklung Aussenräume & siedlungsinterne Freiraumqualitäten bei verdichteter

	§ 38 Abs. 2 lit. a.: Vorschriften über Lage, Grösse, Gestaltung & Nutzung der Freiflächen möglich		Bauweise S2.2 PA: Sicherstellung hochwertige Freiraumqualität aufzeigen
- Grünraum/Grünfläche	§ 18 Abs. 3: maximale bauliche Nutzung durch Grünflächenziffer bestimmen	*§ 48 Abs. 2 IVHB: anrechenbare Grünfläche für Grünflächenziffer: natürliche / bepflanzte / nicht versiegelte Bodenflächen, nicht Abstellflächen*	-
- Aussenraum	-	§ 94 Abs. 1 lit. f. & g.: Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung im ortsüblichen Rahmen baubewilligungsfrei	S1.2 PG d): Mittels Nutzungsvorschriften hohe Aussenraumqualität sicherstellen S2.1 PG b) > Freiraum S2.4 PA a): Öffentlichkeitscharakter Aussenraum bei Hochhäusern
Qualität	§ 15 Abs. 3: verdichtete Bauweise erfordert hohe Siedlungs- & Wohnqualität *§ 50 Abs. 1: AÜ erfordert hohe Wohnqualität*	-	S1.2 PG d) > Aussenraum S2.1 PG b) > Aussenraum S2.2 PA > Freiraum
- hochwertig	-	-	S2.2 PA > Freiraum
- wertvoll	§ 104 lit. b. > Wohnumfeld	-	-
- attraktiv	-	-	-
- angemessen	-	-	-
- wohnlich	-	-	-
- Aufwertung	-	-	S2.1 PG b) > Aussenraum
- Mehrwert	-	-	S2.4 PA a): Mehrwert für die Öffentlichkeit bei Hochhäusern
- Qualitätsstandard	-	-	-
Ausstattung	-	-	-
- Bepflanzung	*§ 18 Abs. 4: Vorschriften über Bepflanzung im ZR möglich*	-	-
- Garten	-	§ 94 Abs. 1 lit. f. & g. > Aussenraum	-
- Bäume	§ 104 Abs. 1 lit. c.: Rücksicht auf für das Siedlungsgebiet wichtige Baumbestände	-	-
- Natur	§ 3 Abs. 1 lit. d: Einbezug naturräumlich-ökologischen Gegebenheiten in die Planung	-	-
- Aufenthalt	-	-	-
- Möblierung	-	-	-
- Spielbereich	*§ 16 Abs. 3 lit. b.: Gemeinden achten auf Schaffung von Erholungsräumen & Kinderspielplätzen*	-	-
- Angebot	-	-	-
- Parkplatz	-	§ 70 Abs. 1: Mindestzahl Parkplätze § 70 Abs. 2bis: Reduktion Parkplätze in QP möglich (Kriterien)	-
Gestaltung	*§ 16 Abs. 2: Gemeinden erarbeiten im RP konzeptionelle Vorstellungen über Ausscheidung, Nutzung & Gestaltung der öffentlichen Freiräume* *§ 18 Abs. 4: Vorschriften über Gestaltung im ZR möglich* § 25 Abs. 2: Bestimmungen über quartierplanmässige Nutzung & Gestaltung für ZQP in ZR möglich § 38 Abs. 2 lit. a. > Freifläche § 104 Abs. 1: Gestaltung Bauten & Anlagen unter Berücksichtigung Ziele Natur- & Landschaftsschutz	§ 94 Abs. 1 lit. f. & g. > Aussenraum	-
- Einpassung	-	-	-
- Anpassung	-	-	-
- Einordnung	§ 38 Abs. 2 lit. a.: Vorschriften im QP zur Einordnung in bauliche & landschaftliche Umgebung möglich	-	-
- Anordnung	-	-	-
- Struktur(reichtum)	-	-	-
- Elemente	-	-	-
- Materialisierung	*§ 18 Abs. 4: Vorschriften über Bau-*	-	-

	materialien im ZR möglich		
Nutzung	§ 25 Abs. 2 > Gestaltung § 38 Abs. 2 lit. a. > Freifläche	-	-
- Bedürfnis	§ 3 Abs. 1 lit. c.: Berücksichtigung Bedürfnisse der Bevölkerung an den Raum § 37 Abs. 1: Ausrichtung QP auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	-	-
- Aneignung	-	-	-
- Akzeptanz	-	-	-
- Vielfalt	-	-	-
- Identifikation	-	-	-
- Funktionalität	-	-	-
- Veränderbarkeit	-	-	-
Verfahren	-	-	-
- Wettbewerb	-	-	-
- Varianzverfahren	-	-	-
- Studie	-	-	-
- Qualifizierung	-	-	-
- Bewilligung	-	§ 94 Abs. 1 lit. f. & g. > Aussenraum	-
Gremium	-	-	-
- Kommission	-	-	-
- Fachperson	-	-	-
- Beirat	-	-	-
Verankerung	-	-	-
- Umgebungsplan	-	-	-
- Freiraumkonzept	*§ 16 Abs. 2 > Gestaltung*	-	-
- Zertifizierung	-	-	-
- Beurteilung	-	§ 87 Abs. 4 lit. a.: weitere Unterlagen kann Baubewilligungsbehörde verlangen, sofern für die Beurteilung notwendig	-
- Prüfung	-	-	-
- Qualitätssicherung	-	-	-
- Qualitätskontrolle	-	-	-

Abkürzungen: AÜ: Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan (> Baubewilligungsverfahren), PA: Planungsanweisung, PG: Planungsgrundsatz, QP: Quartierplan (= Sondernutzungsplanung), RP: kommunale Richtplanung, ZQP: Zonen mit Quartierplanpflicht (Pflicht zur Sondernutzungsplanung), ZR: Zonenreglement, > xy: siehe Kategorie/Begriff xy, -: kein Vorkommen des Begriffs; Bestimmungen, die thematisch interessant sind, aber keinen (direkten) Bezug zur oder Wirkung auf Sondernutzungsplanungen haben, sind kursiv gesetzt.

Begriffssuche Kanton Aargau

Tabelle 11: Vorkommen der Begriffe in Gesetz, Verordnung und Richtplan Kanton Aargau

Rubrik/Begriff	Gesetz	Verordnung	Kantonaler Richtplan
Wohnumfeld	-	-	-
- Umgebung	-	-	S1.1 PA 1.1: mittels geeigneter SNP für gute Siedlungsqualität (... Umgebungs- & Freiraumgestaltung ...) sorgen S1.4 PA 1.5: hohe Qualitätsanforderungen bezüglich städtebaulicher Eingliederung, Architektur sowie Umgebungs- & Freiraumgestaltung an Arealentwicklungen
- Freiraum/Freifläche	-	§ 5 Abs. 1 lit. c): bei EP & GP Vorschriften zu Freiraumzonen möglich *§ 9 Abs. 1: Aufwertung Freiräume an Verkehrsachsen* *§ 39 Abs. 2 lit. b): bei AÜ gute Gestaltung der Freiräume erforderlich*	S1.1 PG B.: Erneuerung & Veränderung unter Beachtung des Freiraums S1.1 PA 1.1 > Umgebung S1.4 PA 1.5 > Umgebung S1.9 PA 2.3: bei WSP Nachweis der Freiraumgestaltung gemäss S1.1 PA 1.1 & 1.2

- Grünraum/Grünfläche	-	-	-
- Aussenraum	§ 42 Abs. 1: Einordnung von Grösse, Gestaltung & Oberfläche des Aussenraums in Umgebung	§ 49 Abs. 2 lit. c): Anlagen der Garten- & Aussenraumgestaltung baubewilligungsfrei	S1.1 PG A.: Siedlungsqualität (... Aussenraum ...) aufwerten, qualitativ hochwertige Gestaltung und Einbettung
Qualität	*§ 13 Abs. 2bis: Aufzeigen der Förderung der Siedlungsqualität* *§ 15 Abs. 3: Verbesserung Wohnqualität an Verkehrsachsen*	*§ 4 Abs. 1 lit. d): Verbesserung Wohnqualität & Qualität Aussen- & Naherholungsräume bei Einzonung* § 8 Abs. 1 lit. c): im GP Anordnungen zur Siedlungsqualität möglich *§ 9 Abs. 1: Verbesserung Wohnqualität an Verkehrsachsen*	S1.1 PG A. > Aussenraum S1.1 PA 1.1 > Umgebung
- hochwertig	-	-	S1.1 PG A. > Aussenraum S1.9 PG A.: WSP für qualitativ hochwertige, dichte Wohnraumentwicklung von überregionaler Bedeutung
- wertvoll	-	-	-
- attraktiv	-	-	S1.1 PA 1.2: Formulierung Bauvorschriften für attraktives Wohnen
- angemessen	§ 21 Abs. 1 lit. c): GP für Sicherstellung der angemessenen Ausstattung der Überbauung mit Anlagen für die Erholung	-	-
- wohnlich	-	-	-
- Aufwertung	*§ 15 Abs. 3: Aufwertung Strassen- & Freiräume an Verkehrsachsen*	§ 5 Abs. 1: bei EP & GP Vorschriften zur Aufwertung Strassenraum möglich *§ 9 Abs. 1: Aufwertung Freiräume an Verkehrsachsen*	-
- Mehrwert	-	-	-
- Qualitätsstandard	-	-	-
Ausstattung	§ 21 Abs. 1 lit. c) > angemessen	-	-
- Bepflanzung	-	§ 5 Abs. 1 lit. d): bei EP & GP Vorschriften zur Bepflanzung möglich § 8 Abs. 1 lit. a): bei GP Anordnungen über Bepflanzung & Terraingestaltung möglich	-
- Garten	-	*§ 39 Abs. 2 lit. f): bei AÜ gute Spiel-, Freizeit-, Erholungs-, Gartenanlagen* § 49 Abs. 2 lit. c) > Aussenraum	-
- Bäume	-	-	-
- Natur	-	-	-
- Aufenthalt	-	-	-
- Möblierung	-	-	-
- Spielbereich	§ 54 kindgerechte Spielplätze an geeigneter Lage bei MFH	*§ 39 Abs. 2 lit. f) > Garten*	-
- Angebot	-	-	-
- Parkplatz	-	§ 8 Abs. 1 lit. b): bei GP Anordnungen zu Abstellplätze möglich § 8 Abs. 2 lit. c): bei GP Herabsetzung Parkfelderzahl möglich *§ 39 Abs. 3: bei AÜ Zwang zu unterirdischen Sammelgaragen möglich* § 43 Abs. 1: Berechnung Parkfelderzahl gemäss VSS-Norm 640 281	-
Gestaltung	*§ 21 Abs. 1: wesentliches öffentliches Interesse an der Gestaltung der Überbauung*	§ 8 Abs. 1 lit. a) > Bepflanzung *§ 9 Abs. 1: Gestaltung von Freiräumen an Verkehrsachsen* *§ 39 Abs. 2 lit. b) > Freiraum* § 49 Abs. 2 lit. c) > Aussenraum	S1.1 PG A. > Aussenraum
- Einpassung	-	-	-
- Anpassung	-	-	-
- Einordnung	§ 42 Abs. 1 > Aussenraum	-	S1.4 PA 1.5 > Umgebung
- Anordnung	-	§ 8 Abs. 1 lit. a) > Bepflanzung § 8 Abs. 1 lit. b) > Parkplatz § 8 Abs. 1 lit. c) > Qualität *§ 9 Abs. 1: Anordnung von Freiräumen an Verkehrsachsen*	-
- Struktur(reichtum)	-	-	-

- Elemente	-	-	S1.1 PG A. > Aussenraum
- Materialisierung	-	-	-
Nutzung	-	-	-
- Bedürfnis	§ 21 Abs. 1 lit. a): GP für Abstimmung der Überbauung mit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung	-	-
- Aneignung	-	-	-
- Akzeptanz	-	-	-
- Vielfalt	-	-	-
- Identifikation	-	-	-
- Funktionalität	-	-	-
- Veränderbarkeit	-	-	-
Verfahren	-	-	S1.1 PA 1.1: Anwendung qualitätssichernde Instrumente & Verfahren (Bebauungskonzepte, Wettbewerbe, Testplanungen, Studienaufträge ...)
- Wettbewerb	-	-	S1.1 PA 1.1 > Verfahren S1.9 PA 2.2: Ausarbeitung Wettbewerbe, Studienaufträge, Testplanungen etc. bei WSP & Umsetzung u.a. in SNP & qualitätssichernden Verfahren
- Varianzverfahren	-	-	-
- Studie	-	-	S1.1 PA 1.1 > Verfahren S1.9 PA 2.2 > Verfahren
- Qualifizierung	-	-	-
- Bewilligung	-	§ 49 Abs. 2 lit. c) > Aussenraum § 51 Abs. 3: weitere Unterlagen können Gemeinderat & Abteilung für Baubewilligungen verlangen, sofern für die Beurteilung notwendig	-
Gremium	-	-	-
- Kommission	-	-	-
- Fachperson	-	§ 8 Abs. 3: Nachweis siedlungs- & landschaftsgestalterisch besseres Ergebnis durch qualifizierte Fachperson bei Abweichungen zwischen GP & NP *§ 40: Nachweis bessere Lösung der AÜ gegenüber Regelbauweise durch unabhängige Fachperson*	-
- Beirat	-	-	-
Verankerung	-	-	-
- Umgebungsplan	-	-	-
- Freiraumkonzept	-	-	-
- Zertifizierung	-	-	-
- Beurteilung	-	§ 51 Abs. 3 > Bewilligung	-
- Prüfung	-	-	-
- Qualitätssicherung	-	-	S1.1 PA 1.1 > Verfahren S1.9 PA 2.2 > Verfahren
- Qualitätskontrolle	-	-	-

Abkürzungen: AÜ: Arealüberbauung (> Baubewilligungsverfahren), EP: Erschliessungsplan (= SNP), GP: Gestaltungsplan (= SNP), MFH: Mehrfamilienhaus, NP: Nutzungsplan, PA: Planungsanweisung, PG: Planungsgrundsatz, SNP: Sondernutzungsplan, WSP: Wohnschwerpunkt, > xy: siehe Kategorie/Begriff xy, -: kein Vorkommen des Begriffs; Bestimmungen, die thematisch interessant sind, aber keinen (direkten) Bezug zur oder Wirkung auf Sondernutzungsplanungen haben, sind kursiv gesetzt.

Begriffssuche Kanton Bern

Tabelle 12: Vorkommen der Begriffe in Gesetz, Verordnung und Richtplan Kanton Bern

Rubrik/Begriff	Gesetz	Verordnung	Kantonaler Richtplan
Wohnumfeld	-	-	-
- Umgebung	Art. 14 Abs. 1: Gestaltung Umgebung (Aussenräume) so, dass gute Einordnung in Landschaft & Siedlung erfolgt & dass sie Bedürfnissen der Benützer entspricht Art. 14 Abs. 2: Aufstellung näherer Vorschriften zur Umgebungsgestaltung möglich Art. 14 Abs. 2 lit. c: Untersagen einer das herkömmliche Landschaftsbild verändernde Umgebungsgestaltung möglich Art. 88 Abs. 1 lit. e: Bestimmen der Gestaltung der Aussenräume & Umgebung mit ÜO möglich Art. 89 Abs. 2: Gestaltung der Umgebung in besonderem Plan	Art. 12 Abs. 1: Verlangen einer Umgebungsgestaltung zur Milderung nachteiliger Auswirkungen möglich Art.22 Abs. 1: Erstellung Hochhaus an geeignetem Standort setzt sorgfältige Gestaltung des Baus & der Umgebung voraus (Einpassung) Art. 22 Abs. 1b: Nachweise sorgfältige Gestaltung Umgebung in Umgebungsgestaltungsplan Art. 6 Abs. 1 lit. b, i & r BewD: kleine Nebenanlagen zur Umgebungsgestaltung & Pflanzungen bewilligungsfrei	-
- Freiraum/Freifläche	*Art. 77 Abs. 1 lit. d: Bezeichnen von öff. Nutzungen (Freiflächen) für Parks, Gärten, Spiel, Sport*	-	A_07 M: bei Innenentwicklung Berücksichtigung Siedlungs- & Wohnqualität (Freiräume, öff. Räume, ortsbauliche Qualität etc.), Steigerung Attraktivität der Lebensräume für Wohnen
- Grünraum/Grünfläche	Art. 14 Abs. 2 lit. a: Verlangen angemessener Anteil begrünter Flächen möglich Art. 54 Abs. 2 lit. e: Schaffung & Erhaltung von wohnlichen Siedlungen mit vielen Grünflächen & Bäumen als Grundsatz	-	-
- Aussenraum	Art. 14 Abs. 1 > Umgebung Art. 88 Abs. 1 lit. e > Umgebung Art. 92 Abs. 1: Festlegen Gestaltungsgrundsätze für Aussenräume für ZPP erforderlich		-
Qualität	*Art. 54 Abs. 2 lit. l: Massnahmen zur Förderung S-n-i unter Wahrung möglichst hoher Siedlungsqualität* *Art. 64 Abs. 2 lit. f: Bezeichnung Teile für S-n-i unter Wahrung hoher Siedlungsqualität*	-	A_07 M > Freiraum A_07 V: Erhaltung & Aufwertung Siedlungs- & Wohnqualität darlegen
- hochwertig	-	-	-
- wertvoll	Art. 16 Abs. 3: keine Beanspruchung & Beseitigung von wertvollen Bäumen, Vorgärten, Innenhöfe für Abstellplätze	-	-
- attraktiv	-	-	A_07 M > Freiraum
- angemessen	Art. 14 Abs. 2 lit. a > Grünfläche Art. 15 Abs. 2: Vorsehen angemessener grösserer Spielfläche bei Wohnsiedlungen aufgrund EP & ÜO Art. 15 Abs. 4: Gestaltung angemessener Teil Spiel- & Aufenthaltsbereich wetterunabhängig	-	-
- wohnlich	Art. 54 Abs. 2 lit. e > Grünfläche	-	-
- Aufwertung	-	-	-
- Mehrwert	-	-	-
- Qualitätsstandard	-	-	-
Ausstattung	*Art. 64 Abs. 2 lit. b: Ausstattung von Erholungsgebieten*	-	-
- Bepflanzung	Art. 88 Abs. 1 lit. e: Bestimmen der Bepflanzung mit ÜO möglich	Art. 12 Abs. 1 > Umgebung Art.22 Abs. 1 > Umgebung Art. 22 Abs. 1b > Umgebung Art. 6 Abs. 1 lit. b, i & r BewD >	-

		Umgebung	
- Garten	Art. 16 Abs. 3 > wertvoll *Art. 77 Abs. 1 lit. d > Freifläche*	-	-
- Bäume	Art. 14 Abs. 2 lit. b: Anpflanzung, Erhaltung, Pflege von Bäumen & Hecken vorschreiben/einschränken Art. 16 Abs. 3 > wertvoll Art. 54 Abs. 2 lit. e > Grünfläche	-	-
- Natur	-	-	-
- Aufenthalt	Art. 15 Abs. 1: Schaffung von Aufenthaltsbereichen im Freien bei MFH Art. 15 Abs. 4 > angemessen	Art. 44 Abs. 1: Aufenthaltsbereiche & Kinderspielplätze an möglichst sonnigen Plätzen, Verkehr abgewandt, genügend Schatten Art. 44 Abs. 2: Zugang für alle Bewohner ermöglichen Art. 44 Abs. 4: Einrichtung ihrem Zweck entsprechend Art. 45: vorgegebene Mindestfläche Art. 48: Zweckentfremdungsverbot	-
- Möblierung	-	-	-
- Spielbereich	Art. 15 Abs. 1: Schaffung Kinderspielplätze bei MFH Art. 15 Abs. 2 > angemessen Art. 15 Abs. 4 > angemessen *Art. 77 Abs. 1 lit. d > Freifläche* Art. 88 Abs. 1 lit. e: Bestimmen der Spielflächen mit ÜO möglich	Art. 44 Abs. 1 > Aufenthalt Art. 44 Abs. 3: Erreichbarkeit gut & gefahrlos Art. 45 > Aufenthalt Art. 46: Grössere Spielflächen für Ball- & Rasenspiele, Mindestfläche Art. 48 > Aufenthalt	-
- Angebot	-	-	-
- Parkplatz	Art. 16 Abs. 3 > wertvoll Art. 18 Abs. 1 lit. a: Einschränkung Parkierungsmöglichkeiten möglich Art. 18 Abs. 1 lit. b: Abstellplätze für Gebiete als Gemeinschaftsanlage	Art. 21 Abs. 3: Parkplätze i.d.R. in Untergeschossen Art. 51-53: Bandbreite Grundbedarf Art. 54a: motorfahrzeugarme & motorfahrzeugfreie Wohnüberbauungen	-
Gestaltung	Art. 14 Abs. 1 > Umgebung Art. 14 Abs. 2 > Umgebung Art. 14 Abs. 2 lit. c > Umgebung Art. 88 Abs. 1 lit. e > Umgebung Art. 89 Abs. 2 > Umgebung Art. 92 Abs. 1 > Aussenraum	Art. 12 Abs. 1 > Umgebung Art.22 Abs. 1 > Umgebung Art. 22 Abs. 1b > Umgebung Art. 6 Abs. 1 lit. b, i & r BewD > Umgebung	-
- Einpassung	-	Art.22 Abs. 1 > Umgebung	-
- Anpassung	-	-	-
- Einordnung	Art. 14 Abs. 1 > Umgebung	-	-
- Anordnung	-	Art. 21 Abs. 3: Bei Anordnung der Parkplätze Berücksichtigung Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung	-
- Struktur(reichtum)	-	-	-
- Elemente	-	-	-
- Materialisierung	-	-	-
Nutzung	*Art. 54 Abs. 2 lit. d: Freihaltung Erholungsräume für bestimmungsgemässe Nutzung*	-	-
- Bedürfnis	Art. 14 Abs. 1 > Umgebung	-	-
- Aneignung	-	-	-
- Akzeptanz	-	-	-
- Vielfalt	-	-	-
- Identifikation	-	-	-
- Funktionalität	-	-	-
- Veränderbarkeit	-	-	-
Verfahren	Art. 93 Abs. 4: Zusammenarbeit von Gemeinde und Grundeigentümer beim Entwerfen der ÜO	-	-
- Wettbewerb	Art. 92 Abs. 2: Verlangen von Wettbewerb oder wettbewerbsähnlichen Verfahren bei ZPP möglich	*Art. 122a: bei Verzicht auf ÜO, Sicherung hohe Qualität der Ergebnisse des Projektwettbewerbs mittels Verfahrensregeln durch RR*	-
- Varianzverfahren	Art. 92 Abs. 2 > Wettbewerb	-	-
- Studie	-	-	-

- Qualifizierung	-	-	-
- Bewilligung	-	Art. 6 Abs. 1 lit. b, i & r BewD > Umgebung	-
Gremium	-	-	-
- Kommission	-	-	-
- Fachperson	-	-	-
- Beirat	-	-	-
Verankerung	-	-	-
- Umgebungsplan	-	Art. 22 Abs. 1b > Umgebung Art. 14 Abs. 1 lit. d BewD: Umgebungsgestaltungsplan erforderlich, wenn besondere Vorschriften über Umgebungsgestaltung & wenn Bauvorhaben Spiel- & Aufenthaltsbereiche erfordern Art. 15 Abs. 2 lit. c BewD: Verlangen Umgebungsgestaltungsplan, wenn & wo Gemeinden dies vorschreiben	-
- Freiraumkonzept	-	-	-
- Zertifizierung	-	-	-
- Beurteilung	-	-	-
- Prüfung	-	-	-
- Qualitätssicherung	-	-	-
- Qualitätskontrolle	-	-	-

Abkürzungen: BewD: Dekret über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret), EP: einheitliches Projekt, M: Massnahme, MFH: Mehrfamilienhaus, S-n-i: Siedlungsentwicklung nach innen, ÜO: Überbauungsordnung (= Sondernutzungsplan), V: Vorgehen, ZPP: Zonen mit Planungspflicht, > xy: siehe Kategorie/Begriff xy, -: kein Vorkommen des Begriffs; Bestimmungen, die thematisch interessant sind, aber keinen (direkten) Bezug zur oder Wirkung auf Sondernutzungsplanungen haben, sind kursiv gesetzt.

Begriffssuche Kanton Basel-Stadt

Tabelle 13: Vorkommen der Begriffe in Gesetz, Verordnung und Richtplan Kanton Basel-Stadt

Rubrik/Begriff	Gesetz	Verordnung	Kantonaler Richtplan
Wohnumfeld	-	*§ 86 Abs. 1 lit. d): Mehrwertabgabe für Schaffung von Alleen, Grünanlagen & mit Bäumen bestockten Flächen zur Verbesserung Wohnumfeld & Aufenthalt im Freien*	-
- Umgebung	-	§ 25 ABPV: Umgebungsgestaltung, Baumfällungen & Neubepflanzung in Plänen & Beilagen erforderlich	-
- Freiraum/Freifläche	§ 101 Abs. 2 lit. c): Festlegen Lage, Grösse, Form & Gestaltung von Freiflächen in BP möglich	*§ 86 Abs. 1 lit. d) > Wohnumfeld*	S1.3 PG B. & C.: qualitätssichernde Verfahren zur Sicherung des nötigen Freiraums bei vertikaler Verdichtung S1.4 PG C. & E.: Varianzverfahren erforderlich für Hochhäuser, dabei nach Möglichkeit Schaffung zusätzlicher Grün- & Freiräume sowie Unterstützung naturräumliche Vernetzung S1.5 PG A.: Sicherung bedarfsgerechte Freiraumentwicklung bzw. Erhöhung Freiraumangebot bei baulichen Veränderungen S1.5 PG C.: Umwandlung von geeigneten Grundstücken in Parkanlagen oder Pocketparks, Finanzierung aus Mehrwertabgabefonds S2.2 PG B.: Nutzung SPW unter Berücksichtigung angemessener Bebauungsdichte und Freiraumqualität für neuen Wohnraum S2.2 PG G.: Schaffung genügender &

			abwechslungsreicher Grün- & Freiräume in SPW
- Grünraum/Grünfläche	§ 52 Abs. 3: Überdeckung von Bauten & Anlagen mit ausreichender Erdschicht, wenn darüber Gärten oder Grünfläche anzulegen sind *§ 55 Abs. 1: Fläche zwischen Bau- & Strassenlinie als Garten oder Grünfläche anzulegen*	*§ 86 Abs. 1 lit. d) > Wohnumfeld*	S1.4 PG C. & E. > Freiraum
- Aussenraum	-	-	-
Qualität	§ 1 Abs. 1 lit. c): Erhaltung & Verbesserung Wohn- & Lebensqualität	-	S2.2 PG B. > Freiraum S2.2 PG D.: Sicherstellung städtebauliche Qualität & hochwertige Lebensräume durch qualifizierende Verfahren
- hochwertig	-	-	S2.2 PG D. > Qualität
- wertvoll	-	-	-
- attraktiv	-	-	-
- angemessen	-	-	S2.2 PG B. > Freiraum
- wohnlich	-	-	-
- Aufwertung	*§ 120 Abs. 2: Mehrwertabgabe für Schaffung & Aufwertung öff. Grünräume*	-	-
- Mehrwert	-	-	-
- Qualitätsstandard	-	-	-
Ausstattung	*§ 58 Abs. 2: erhöhte Ansprüche für Gestaltung & Ausstattung des öff. Grundes*	-	-
- Bepflanzung	-	§ 25 ABPV > Umgebung	-
- Garten	§ 52 Abs. 3 > Grünfläche *§ 55 Abs. 1 > Grünfläche*	-	-
- Bäume	-	*§ 86 Abs. 1 lit. d) > Wohnumfeld* § 25 ABPV > Umgebung	-
- Natur	-	-	S1.4 PG C. & E. > Freiraum
- Aufenthalt	§ 71 Abs. 1: Zugang zu Spiel- & Aufenthaltsfläche im Freien bei MFH	*§ 86 Abs. 1 lit. d) > Wohnumfeld*	-
- Möblierung	-	-	-
- Spielbereich	§ 71 Abs. 1 > Aufenhalt	-	-
- Angebot	-	-	-
- Parkplatz	§ 101 Abs. 2 lit. f): Festlegen Zahl & Nutzung Abstellplätze in BP möglich	-	-
Gestaltung	§ 101 Abs. 2 lit. c) > Freifläche	§ 25 ABPV > Umgebung	-
- Einpassung	-	-	-
- Anpassung	-	-	-
- Einordnung	-	-	-
- Anordnung	-	-	-
- Struktur(reichtum)	-	-	-
- Elemente	-	-	-
- Materialisierung	-	-	-
Nutzung	-	-	-
- Bedürfnis	-	-	-
- Aneignung	-	-	-
- Akzeptanz	-	-	-
- Vielfalt	-	-	-
- Identifikation	-	-	-
- Funktionalität	-	-	-
- Veränderbarkeit	-	-	-
Verfahren	-	-	S1.3 PG B. & C. > Freiraum S2.2 PG D. > Qualität
- Wettbewerb	-	-	-
- Varianzverfahren	-	-	S1.4 PG C. & E. > Freiraum
- Studie	-	-	-
- Qualifizierung	-	-	-
- Bewilligung	-	§ 28 Abs. 1 lit. a): baubewilligungsfreie Umgebungsgestaltung *§ 67 Abs. 1: Erlass ABPV durch BIT möglich*	-
Gremium	-	-	-

- Kommission	-	*(Stadtbildkommission beurteilt nur Bauten und Anlagen und ihre Einpassung in die Umgebung)*	-
- Fachperson	-	-	-
- Beirat	-	-	-
Verankerung	-	-	-
- Umgebungsplan	-	-	-
- Freiraumkonzept	-	-	-
- Zertifizierung	-	-	-
- Beurteilung	-	-	-
- Prüfung	-	-	-
- Qualitätssicherung	-	-	S1.3 PG B. & C. > Freiraum S2.2 PG D. > Qualität
- Qualitätskontrolle	-	-	-

Abkürzungen: ABPV: Ausführungsbestimmungen zur Bau- und Planungsverordnung), BIT: Bauinspektorat, BP: Bebauungsplan (= Sondernutzungsplan), MFH: Mehrfamilienhaus, PG: Planungsgrundsatz, SPW: Schwerpunkte Wohnen, > xy: siehe Kategorie/Begriff xy, -: kein Vorkommen des Begriffs; Bestimmungen, die thematisch interessant sind, aber keinen (direkten) Bezug zur oder Wirkung auf Sondernutzungsplanungen haben, sind kursiv gesetzt.

Begriffssuche Kanton Luzern

Tabelle 14: Vorkommen der Begriffe in Gesetz, Verordnung und Richtplan Kanton Luzern

Rubrik/Begriff	Gesetz	Verordnung	Kantonaler Richtplan
Wohnumfeld	-	-	-
- Umgebung	§ 36 Abs. 2 9.: Erlass von Vorschriften zur Umgebungsgestaltung, insbesondere Begrünung, Bepflanzung & Gestaltung der Oberflächen § 65 Abs. 2: BP & GP bezwecken an Umgebung angepasste Überbauung § 75 Abs. 3 lit. c.: Abweichungen von Regelbauweise & BP bei GP möglich, wenn grössere zusammenhängende Grünflächen, qualitätsvolle Umgebungsgestaltung & qualitativ hochstehende Spielplätze & Freizeitanlagen § 154a Abs. 1: für MFH qualitativ hochstehende, der Wohn- & Aufenthaltsqualität dienende Aussengeschoss- & Umgebungsflächen in angemessenem Umfang erforderlich	§ 7 Abs. 1 lit. f^{bis}.: Bestimmungen über dem Aufenthalt dienende Aussengeschoss- & Umgebungsflächen in BP & GP § 7 Abs. 2: Verlangen von mehreren Entwürfen & insbesondere Nachweis der zweckmässigen Dimensionierung & Anordnung der Aussengeschoss- & Umgebungsflächen	-
- Freiraum/Freifläche	§ 105a Abs. 2 lit. b.: bei BP- & GP-Pflicht Vertrag für Beteiligung an Gestaltung & Erstellung von Parks, Plätzen, öff. zugänglichen Freiräumen, Grünanlagen, Erholungseinrichtungen möglich	-	S2-2 KA: gezielter Einsatz von BP & GP zur Quartiergestaltung inkl. Frei- & Grünräume S2-6 KA: Siedlungsausstattung mit Grün-, Frei & Naherholungsräumen sowie Siedlungsökologie für hohe Lebensqualität in Wohn- & Arbeitsgebieten mittels geeigneter Vorgaben in ZR, BP & GP
- Grünraum/Grünfläche	§ 75 Abs. 3 lit. c. > Umgebung	§ 7 Abs. 1 lit. g.: Bestimmungen über das für Grünflächen, Spielplätze & Freizeitanlagen erforderliche Gebiet in BP & GP § 7 Abs. 1 lit. j.: Bestimmungen über Erhaltung & Anpflanzung von Grünflächen, Bäume & Hecken in BP & GP § A1-24: Definition Grünfläche	S2-2 KA > Freiraum S2-6 KA > Freiraum
- Aussenraum	§ 154a Abs. 1 > Umgebung	§ 7 Abs. 1 lit. f^{bis}. > Umgebung § 7 Abs. 2 > Umgebung	-
Qualität	§ 75 Abs. 3 lit. c. > Umgebung § 75 Abs. 4: im ZR weitere Anforde-	-	S2-3 KA: qualitativ hochwertige Gestaltung & städtebauliche Einbin-

	rungen (Qualität ...) für GP möglich		dung der Siedlungselemente, Einhaltung orts- & quartierspezifische Qualitäten
- hochwertig	§ 154a Abs. 1 > Umgebung	-	S2-3 KA > Qualität
- wertvoll	-	-	-
- attraktiv	-	-	-
- angemessen	§ 154a Abs. 1 > Umgebung	-	-
- wohnlich	-	-	-
- Aufwertung	*§ 105d Abs. 3: Mehrwertabgabe für Aufwertung öff. Raum & Förderung Siedlungsqualität*	-	-
- Mehrwert	-	-	-
- Qualitätsstandard	-	-	-
Ausstattung	-	-	S2-6 KA > Freiraum
- Bepflanzung	§ 36 Abs. 2 9. > Umgebung	-	-
- Garten	-	§ 54 Abs. 2 lit. g. > Bewilligung § A1-24 > Grünfläche	-
- Bäume	-	§ 7 Abs. 1 lit. j. > Grünfläche	-
- Natur	-	-	-
- Aufenthalt	§ 154a Abs. 1 > Umgebung	§ 7 Abs. 1 lit. f^{bis}. > Umgebung	-
- Möblierung	-	-	-
- Spielbereich	§ 36 Abs. 2 7.: Erlass von Vorschriften zur Erstellung & Sicherung geeigneter Spielplätze & Freizeitanlagen § 75 Abs. 3 lit. c. > Umgebung § 158 Abs. 1: Erstellen von genügend besonnten Spielplätzen & Freizeitanlagen bei MFH § 158 Abs. 2: Mindestgrösse § 158 Abs. 4: Zusammenfassung bei mehreren Bauten	§ 7 Abs. 1 lit. g. > Grünfläche § A1-24 > Grünfläche	-
- Angebot	-	-	-
- Parkplatz	-	-	-
Gestaltung	§ 36 Abs. 2 9. > Umgebung § 75 Abs. 3 lit. c. > Umgebung § 105a Abs. 2 lit. b. > Freiraum	-	S2-2 KA > Freiraum S2-3 KA > Qualität
- Einpassung	-	-	-
- Anpassung	-	-	-
- Einordnung	-	-	-
- Anordnung	-	§ 7 Abs. 2 > Umgebung	-
- Struktur(reichtum)	-	-	-
- Elemente	§ 65 Abs. 1: BP & GP bezwecken Festlegung massgeblicher Elemente einer Überbauung, insbesondere die nicht zu überbauenden Gebiete	-	S2-3 KA > Qualität
- Materialisierung	-	-	-
Nutzung	-	-	-
- Bedürfnis	-	-	-
- Aneignung	-	-	-
- Akzeptanz	-	-	-
- Vielfalt	-	-	-
- Identifikation	-	-	-
- Funktionalität	-	-	-
- Veränderbarkeit	-	-	-
Verfahren	-	-	-
- Wettbewerb	§ 105a Abs. 2 lit. h.: bei BP- & GP-Pflicht Vertrag für Verteilung Planungskosten & Finanzierung Machbarkeitsstudien, Studienaufträge & Wettbewerbe möglich	-	-
- Varianzverfahren	-	-	-
- Studie	§ 105a Abs. 2 lit. h. > Wettbewerb	-	-
- Qualifizierung	-	-	-
- Bewilligung	-	§ 54 Abs. 2 lit. g.-i.: bauliche Anlagen der Garten- & Aussenraumgestaltung, Mauern & Terrainveränderungen bewilligungsfrei	-
Gremium	-	-	-

- Kommission	-	-	-
- Fachperson	-	-	-
- Beirat	-	-	-
Verankerung	-	-	-
- Umgebungsplan	-	§ 55 Abs. 2 lit. c.: Plan über die Umgebungsgestaltung (Abstellplätze, interne Erschliessung, Spielplätze, Freizeitanlagen) bei Baugesuch erforderlich	-
- Freiraumkonzept	-	-	-
- Zertifizierung	-	-	-
- Beurteilung	-	§ 54 Abs. 2 lit. g. > Bewilligung	-
- Prüfung	-	§ 54 Abs. 2 lit. g. > Bewilligung	-
- Qualitätssicherung	-	-	-
- Qualitätskontrolle	-	-	-

Abkürzungen: BP: Bebauungsplan (= Sondernutzungsplan), GP: Gestaltungsplan (= Sondernutzungsplan), KA: Koordinationsaufgabe, MFH: Mehrfamilienhaus, ZR: Bau- und Zonenreglement, > xy: siehe Kategorie/Begriff xy, -: kein Vorkommen des Begriffs; Bestimmungen, die thematisch interessant sind, aber keinen (direkten) Bezug zur oder Wirkung auf Sondernutzungsplanungen haben, sind kursiv gesetzt.

Begriffssuche Kanton St. Gallen

Tabelle 15: Vorkommen der Begriffe in Gesetz, Verordnung und Richtplan Kanton St. Gallen

Rubrik/Begriff	Gesetz	Verordnung	Kantonaler Richtplan
Wohnumfeld	-	-	-
- Umgebung	-	-	-
- Freiraum/Freifläche	-	-	S13: Förderung individueller, ortsbezogenen Lösungen von hoher baulicher & gestalterischer sowie von hoher Aussenraum- & Freiraumqualität S13: Stärkung & Förderung Freiflächensicherung sowie Aussenraumgestaltung & Durchgrünung in Ergänzung zur baulichen Verdichtung
- Grünraum/Grünfläche	Art. 69 Abs. 2 lit. c): Erstellung von Abstellplätzen zur Erhaltung von Grünflächen beschränken oder untersagen	-	-
- Aussenraum	Art. 23 Abs. 1 lit. a): SNP zur Regelung von Bauweise & Gestaltung von Aussenräumen	-	S13 > Freiraum
Qualität	-	Art. 3 Abs. 2: beratende Fachkommission zur Beurteilung städtebauliche & architektonische Qualität von SNP	S13 > Freiraum S13: städtebauliche Gesamtkonzeption & Einzelvorhaben mit besonderen Qualitäten & Mehrwert
- hochwertig	Art. 100 Abs. 1: Festlegung Anreiz möglich für besonders hochwertige Gestaltung oder für Durchführung Wettbewerbsverfahren	-	-
- wertvoll	-	-	-
- attraktiv	-	-	-
- angemessen	Art. 71 Abs. 1: Bei MFH angemessene & den Bedürfnissen angepasste Spiel- & Begegnungsbereiche	-	-
- wohnlich	-	-	-
- Aufwertung	-	-	-
- Mehrwert	-	-	S13 > Qualität
- Qualitätsstandard	-	-	-
Ausstattung	Art. 26 Abs. 1 lit. c): SNP zur Festlegung von Quartierausstattungen (Parkierung, Parkanlagen, Spielplätze ...)	-	
- Bepflanzung	-	-	S13 > Freiraum

- Garten	-	-	-
- Bäume	-	-	-
- Natur	-	-	-
- Aufenthalt	Art. 71 Abs. 1 > angemessen Art. 71 Abs. 2: Festlegung Mindestflächen & -anforderungen möglich	-	-
- Möblierung		-	-
- Spielbereich	Art. 26 Abs. 1 lit. c) > Ausstattung Art. 71 Abs. 1 > angemessen Art. 71 Abs. 2 > Aufenthalt	-	-
- Angebot		-	-
- Parkplatz	Art. 69 Abs. 1: Pflicht zur Erstellung Abstellplätze möglich Art. 69 Abs. 2 lit. c) > Grünfläche	-	-
Gestaltung	Art. 23 Abs. 1 lit. a) > Aussenraum Art. 100 Abs. 1 > hochwertig	-	S13 > Freiraum
- Einpassung	-	-	-
- Anpassung	-	-	-
- Einordnung	(Kapitel 7, Art. 99-100)	-	-
- Anordnung	-	-	-
- Struktur(reichtum)	-	-	-
- Elemente	-	-	-
- Materialisierung	-	-	-
Nutzung		-	-
- Bedürfnis	Art. 71 Abs. 1 > angemessen	-	-
- Aneignung	-	-	-
- Akzeptanz	-	-	-
- Vielfalt	-	-	-
- Identifikation	-	-	-
- Funktionalität	-	-	-
- Veränderbarkeit	-	-	-
Verfahren	Art. 65 Abs. 1 lit. g): Vertrag über Durchführung von städtebaulichen Qualitätssicherungsverfahren vor der Überbauung möglich Art. 100 Abs. 1 > hochwertig	-	-
- Wettbewerb	Art. 100 Abs. 1 > hochwertig	-	-
- Varianzverfahren	-	-	-
- Studie	-	-	-
- Qualifizierung	-	-	-
- Bewilligung	Art. 136 Abs. 2 lit. b)-d): kleine Anlagen der Garten- & Aussenraumgestaltung, Mauern & Terrainveränderungen bewilligungsfrei	Art. 21 Abs. 2: Einforderung weiterer Unterlagen möglich, sofern für die Beurteilung des Baugesuchs erforderlich	-
Gremium	-	-	-
- Kommission	-	Art. 3 Abs. 2 > Qualität	-
- Fachperson	-	-	-
- Beirat	-	-	-
Verankerung	-	-	-
- Umgebungsplan	-	-	-
- Freiraumkonzept	-	-	-
- Zertifizierung	-	-	-
- Beurteilung	-	-	-
- Prüfung	-	-	-
- Qualitätssicherung	Art. 65 Abs. 1 lit. g) > Verfahren	-	-
- Qualitätskontrolle	-	-	-

Abkürzungen: MFH: Mehrfamilienhaus, SNP: Sondernutzungsplan, > xy: siehe Kategorie/Begriff xy, -: kein Vorkommen des Begriffs.

Begriffssuche Kanton Schaffhausen

Tabelle 16: Vorkommen der Begriffe in Gesetz, Verordnung und Richtplan Kanton Schaffhausen

Rubrik/Begriff	Gesetz	Verordnung	Kantonaler Richtplan
Wohnumfeld	-	-	-
- Umgebung	Art. 35 Abs. 1: befriedigende Gesamtwirkung für Bauten, Anlagen & Umschwung erforderlich; Vorschrift für gute Gesamtwirkung in BO möglich	-	-
- Freiraum/Freifläche	-	-	2-2-2 PG: Besondere Anstrengungen bei der S-n-i erforderlich zur Erhöhung der Wohn-, Grün- & Freiraumqualität
- Grünraum/Grünfläche	Art. 35 Abs. 4: Auflage in Baubewilligung möglich für Erhalt Bäume & Grünfläche oder Pflanzung Bäume & Sträucher & Schaffung Grünflächen	-	2-2-2 PG > Freiraum
- Aussenraum	-	-	-
Qualität	-	-	2-2-2 PG > Freiraum
- hochwertig	-	-	2-3-1 PG: Aufzeigen einer hochwertigen S-n-i mit einer Siedlungsentwicklungsstrategie
- wertvoll	-	-	-
- attraktiv	-	-	-
- angemessen	Art. 37: bei MFH Spielplätze, Grün- & Ruheflächen in angemessenem Umfang erforderlich	-	-
- wohnlich	-	-	-
- Aufwertung	-	-	-
- Mehrwert	-	-	-
- Qualitätsstandard	-	-	-
Ausstattung	-	-	-
- Bepflanzung	Art. 35 Abs. 4 > Grünfläche	-	-
- Garten	-	§ 20quinquies lit. d) > Bewilligung	-
- Bäume	Art. 35 Abs. 4 > Grünfläche	-	-
- Natur	-	-	-
- Aufenthalt	-	-	-
- Möblierung	-	§ 20quinquies lit. d) > Bewilligung	-
- Spielbereich	Art. 7 Abs. 1 13.: Vorschriften über Anlegung oder Beibehaltung geeigneter Spielplätze in BO möglich Art. 37 > angemessen	-	-
- Angebot	-	-	-
- Parkplatz	Art. 36 lit. a)-d): Vorschriften zu Verbot, Beschränkung, unterirdischen Anlegung oder Mehrfachnutzung von Abstellplätzen oder zur Schaffung von Gemeinschaftsanlagen in BO möglich	-	-
Gestaltung	Art. 17 Abs. 1: QP bezweckt Gestaltung eines Teilgebiets der Gemeinde Art. 35 Abs. 1 > Umgebung	-	-
- Einpassung	-	-	-
- Anpassung	-	-	-
- Einordnung	-	-	-
- Anordnung	-	-	-
- Struktur(reichtum)	-	-	-
- Elemente	-	-	-
- Materialisierung	-	-	-
Nutzung	-	-	-
- Bedürfnis	-	-	-
- Aneignung	-	-	-
- Akzeptanz	-	-	-
- Vielfalt	-	-	-
- Identifikation	-	-	-

- Funktionalität	-	-	-
- Veränderbarkeit	-	-	-
Verfahren		-	-
- Wettbewerb		-	-
- Varianzverfahren		-	-
- Studie		-	-
- Qualifizierung		-	-
- Bewilligung	Art. 58 Abs. 1 lit. e): Angaben über Umgebungsgestaltung im Baugesuch erforderlich	§ 20quinquies lit. d): Gartenmöblierung & Kinderspielgeräte bewilligungsfrei	-
Gremium	-	-	-
- Kommission	-	-	-
- Fachperson	-	-	-
- Beirat	-	-	-
Verankerung	-	-	-
- Umgebungsplan	-	-	-
- Freiraumkonzept	-	-	-
- Zertifizierung	-	-	-
- Beurteilung	-	-	-
- Prüfung	-	-	-
- Qualitätssicherung	-	-	-
- Qualitätskontrolle	-	-	-

Abkürzungen: BO: Bauordnung, MFH: Mehrfamilienhaus, PG: Planungsgrundsatz, QP: Quartierplan (= Sondernutzungsplan), S-n-i: Siedlungsentwicklung nach innen, > xy: siehe Kategorie/Begriff xy, -: kein Vorkommen des Begriffs.

Begriffssuche Kanton Solothurn

Tabelle 17: Vorkommen der Begriffe in Gesetz, Verordnung und Richtplan Kanton Solothurn

Rubrik/Begriff	Gesetz	Verordnung	Kantonaler Richtplan
Wohnumfeld	-	-	-
- Umgebung	§ 44 Abs. 1: GP bezwecken der baulichen & landschaftlichen Umgebung angepasst Überbauung	-	-
- Freiraum/Freifläche	§ 145 Abs. 1: typologische Eingliederung der Aussenräume (Freiflächen) in bestehende Strukturen	§ 5 Abs. 1 lit. k): Angabe über Freiflächengestaltung bei MFH im Baugesuch erforderlich § 63 Abs. 1: typologische Eingliederung der Aussenräume (Freiflächen) in bestehende Strukturen	S-1.2.3 PG: Gemeinde schaffen attraktive öff. Räume, Plätze & Freiräume
- Grünraum/Grünfläche	-	§ 6 Abs. 1 lit. a) 4.: Einreichung Plan der Freiflächengestaltung (Wegführung, Parkplätze, Grünflächen, Spielplätze) im Baugesuch – soweit erforderlich § 36 Abs.3: in Wohnzonen mind. Grünflächenziffer von 0.4, wenn im ZR keine Nutzungsziffer festgelegt	-
- Aussenraum	§ 145 Abs. 1 > Freifläche	-	-
Qualität	-	-	S-1.2.7 PA: Handlungsbedarf zur Siedlungsqualität im räumlichen Leitbild ausweisen
- hochwertig	-	-	-
- wertvoll	-	-	-
- attraktiv	-	-	S-1.2.3 PG > Freiraum
- angemessen	-	§ 41 Abs. 2: Schaffung Spielflächen in angemessener Grösse, mind. aber 100 m^2	-
- wohnlich	-	-	-
- Aufwertung	-	-	-
- Mehrwert	-	-	-
- Qualitätsstandard	-	-	-
Ausstattung	-	-	-
- Bepflanzung	-	-	-

- Garten	-	-	-
- Bäume	-	-	-
- Natur	-	-	S-1.2.4 PG: Berücksichtigung der Lebensräume einheimischer Pflanzen & Tiere in der Ortsplanung, Aufzeigen von Massnahmen zur Förderung & Vernetzung von Lebensräumen S-1.2.6 PG: mit Feldgehölzen, Hecken, Uferbestockungen oder anderer naturnaher & standortgemässer Vegetation in intensiv genutzten Siedlungsgebieten für ökologischen Ausgleich sorgen
- Aufenthalt	§ 148 Abs. 1: Schaffung ausreichende & geeignete Spielplätze & Aufenthaltsräume bei MFH	§ 5 Abs. 1 lit. i): Angabe über Anlage von Spielplätzen & Aufenthaltsräumen § 41 Abs. 1: Schaffung ausreichende & geeignete Spielplätze & Aufenthaltsräume bei MFH § 41 Abs. 5: weitergehende Vorschriften in ZR möglich	-
- Möblierung	-	-	-
- Spielbereich	§ 148 Abs. 1 > Aufenthalt	§ 5 Abs. 1 lit. i) > Aufenthalt § 6 Abs. 1 lit. a) 4. > Grünfläche § 41 Abs. 1 > Aufenthalt § 41 Abs. 3: Anlegen Spielplätze gemäss den Bedürfnissen der Benützer § 41 Abs. 5 > Aufenthalt	-
- Angebot	-	-	-
- Parkplatz	§ 147 Abs. 4: Beschränken oder Ausschliessen von Abstellplätzen in ZR & GP möglich	§ 6 Abs. 1 lit. a) 4. > Grünfläche § 42: Richtwerte für das Angebot an Abstellplätzen	-
Gestaltung	-	§ 5 Abs. 1 lit. k) > Freifläche § 6 Abs. 1 lit. a) 4. > Grünfläche	-
- Einpassung	-	-	-
- Anpassung	-	-	-
- Einordnung	-	-	-
- Anordnung	-	-	-
- Struktur(reichtum)	§ 145 Abs. 1 > Freifläche	-	-
- Elemente	-	-	-
- Materialisierung	-	-	-
Nutzung	§ 44 Abs. 2: Bestimmung der Durchmischung der Nutzung möglich	-	-
- Bedürfnis	-	§ 41 Abs. 3 > Spielbereich	-
- Aneignung	-	-	-
- Akzeptanz	-	-	-
- Vielfalt	-	-	-
- Identifikation	-	-	-
- Funktionalität	-	-	-
- Veränderbarkeit	-	-	-
Verfahren	-	-	S-1.2.2 PG: Anwendung qualitätssichernde Verfahren wie Wettbewerbe bei gemeindeeigenen Bauten & Anlagen
- Wettbewerb	-	-	S-1.2.2 PG > Verfahren
- Varianzverfahren	-	-	-
- Studie	-	-	-
- Qualifizierung	-	-	-
- Bewilligung	-	-	-
Gremium	-	-	-
- Kommission	-	-	-
- Fachperson	-	-	-
- Beirat	-	-	-
Verankerung	-	-	-
- Umgebungsplan	-	§ 6 Abs. 1 lit. a) 4. > Grünfläche	-
- Freiraumkonzept	-	-	-
- Zertifizierung	-	-	-

- Beurteilung	-	-	-
- Prüfung	-	-	-
- Qualitätssicherung	-	-	S-1.2.2 PG > Verfahren
- Qualitätskontrolle	-	-	-

Abkürzungen: GP: Gestaltungsplan (= Sondernutzungsplan), MFH: Mehrfamilienhaus, PA: Planungsauftrag, PG: Planungsgrundsatz, ZR: Zonenreglement, > xy: siehe Kategorie/Begriff xy, -: kein Vorkommen des Begriffs.

Begriffssuche Kanton Thurgau

Tabelle 18: Vorkommen der Begriffe in Gesetz, Verordnung und Richtplan Kanton Thurgau

Rubrik/Begriff	Gesetz	Verordnung	Kantonaler Richtplan
Wohnumfeld	-	-	-
- Umgebung	§ 18 Abs. 1 12.: Regelung der Umgebungsgestaltung im BR soweit erforderlich § 23 Abs. 1: auf bauliche & landschaftliche Umgebung & die besonderen Nutzungsbedürfnisse abgestimmte Bebauung als Zweck des GP § 78 Abs. 1: Eingliederung von Bauten & Anlagen in das Landschafts-, Orts-, Quartier- & Strassenbild; Eingliederung in Umgebung, dass Gesamtwirkung ungestört § 79 Abs. 1: Terrainveränderungen zulässig, sofern gute Umgebungsgestaltung und Anpassung	§ 51 Abs. 2 4.: Projektplan der Umgebungsgestaltung einschliesslich Parkfelder, Wege, Spielplätze, Freizeitflächen, Stützmauern, Höhenkoten des massgebenden Terrains & Bepflanzung bei Baugesuch erforderlich	-
- Freiraum/Freifläche	-	-	-
- Grünraum/Grünfläche	§ 24 Abs. 1 6.: Regelung der Grünfläche, Bepflanzungen, Ruheplätze, Spielplätze, Freizeitflächen, Parkfelder & Garagen im GP soweit erforderlich	-	-
- Aussenraum	-	-	-
Qualität	-	-	1.3 B PG: Anstreben einer hochwertigen Siedlungsqualität bei S-n-i
- hochwertig	-	-	1.3 B PG > Qualität
- wertvoll	-	-	-
- attraktiv	-	-	-
- angemessen	§ 86 Abs. 1: Angemessene Spielplätze oder Freizeitflächen an geeigneter Lage bei MFH erforderlich	-	-
- wohnlich	-	-	-
- Aufwertung	-	-	-
- Mehrwert	-	-	-
- Qualitätsstandard	-	-	-
Ausstattung	-	-	-
- Bepflanzung	§ 24 Abs. 1 6. > Grünfläche	§ 51 Abs. 2 4. > Umgebung	-
- Garten	-	-	-
- Bäume	-	-	-
- Natur	-	-	-
- Aufenthalt	§ 24 Abs. 1 6. > Grünfläche § 86 Abs. 1 > angemessen	§ 51 Abs. 2 4. > Umgebung	-
- Möblierung	-	-	-
- Spielbereich	§ 24 Abs. 1 6. > Grünfläche § 86 Abs. 1 > angemessen § 86 Abs. 2: Erfordernis für Spielplätze oder Freizeitflächen in BNO auch für andere Bebauungen möglich	§ 51 Abs. 2 4. > Umgebung	-
- Angebot	-	-	-
- Parkplatz	§ 24 Abs. 1 6. > Grünfläche § 88 Abs. 2: Einschränkung oder Aufhebung der Abstellplatzpflicht oder	§ 51 Abs. 2 4. > Umgebung	-

	Verbot von Parkfeldern in BNO möglich		
Gestaltung	§ 18 Abs. 1 12 > Umgebung § 79 Abs. 1 > Umgebung	§ 51 Abs. 2 4. > Umgebung	-
- Einpassung	§ 23 Abs. 1 > Umgebung § 78 Abs. 1 > Umgebung	-	-
- Anpassung	§ 79 Abs. 1 > Umgebung	-	-
- Einordnung	§ 18 Abs. 1 11.: Gestaltung & Einordnung der Bauten & Anlagen	-	-
- Anordnung	-	-	-
- Struktur(reichtum)	-	-	-
- Elemente	-	-	-
- Materialisierung	-	§ 51 Abs. 2 5.: Baubeschrieb mit Angaben über Materialisierung bei Baugesuch erforderlich	-
Nutzung	-	-	-
- Bedürfnis	§ 23 Abs. 1 > Umgebung	-	-
- Aneignung	-	-	-
- Akzeptanz	-	-	-
- Vielfalt	-	-	-
- Identifikation	-	-	-
- Funktionalität	-	-	-
- Veränderbarkeit	-	-	-
Verfahren	-	-	-
- Wettbewerb	-	-	-
- Varianzverfahren	-	-	-
- Studie	-	-	-
- Qualifizierung	-	-	-
- Bewilligung	-	-	-
Gremium	-	-	-
- Kommission	-	-	-
- Fachperson	-	-	-
- Beirat	-	-	-
Verankerung	-	-	-
- Umgebungsplan	-	§ 51 Abs. 2 4. > Umgebung	-
- Freiraumkonzept	-	-	-
- Zertifizierung	-	-	-
- Beurteilung	-	-	-
- Prüfung	-	-	-
- Qualitätssicherung	-	-	-
- Qualitätskontrolle	-	-	-

Abkürzungen: BNO: Bau- und Nutzungsordnung, BR: Baureglement, GP: Gestaltungsplan (= Sondernutzungsplan), MFH: Mehrfamilienhaus, PG: Planungsgrundsatz, S-n-i: Siedlungsentwicklung nach innen, > xy: siehe Kategorie/Begriff xy, -: kein Vorkommen des Begriffs.

Begriffssuche Kanton Zug

Tabelle 19: Vorkommen der Begriffe in Gesetz, Verordnung und Richtplan Kanton Zug

Rubrik/Begriff	Gesetz	Verordnung	Kantonaler Richtplan
Wohnumfeld	-	-	-
- Umgebung	-	-	S5.1.1: Gemeinden sorgen für Siedlungsqualität entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung (... Qualität der Architektur, Umgebungs- & Freiraumgestaltung, ...) S5.3.1: Gemeinden sorgen für ökologische Ausgleichsflächen & achten auf naturnahe Umgebungsgestaltung, dazu Regelungen im Rahmen BP möglich
- Freiraum/Freifläche	§ 32 Abs. 2 lit. a): Abweichen von Bauvorschriften im BP möglich bei	-	S5.1.1 > Umgebung S5.2.3: bei Erhöhung der Ausnüt-

	besonders guter Gestaltung der Bauten, Anlagen & Freiräume (wesentliche Vorzüge) § 32 Abs. 3: Bestandteil der BP sind insbesondere die Freiräume		zungsziffer in GfV Durchführung qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für Teil- oder Gesamtgebiet, dabei Auseinandersetzung mit Freiraum & landschaftliche Einbettung
- Grünraum/Grünfläche	-	-	S3.1.3: Erfüllung hohe Anforderungen betreffend Vernetzung mit Grün- & Naherholungsräumen bei Hochhäusern (BP erforderlich)
- Aussenraum	-	-	-
Qualität	§ 32ter Abs. 1 lit. b) > Wettbewerb	-	S5.1.1 > Umgebung
- hochwertig	-	-	-
- wertvoll	-	-	-
- attraktiv	-	-	-
- angemessen	-	-	-
- wohnlich	-	-	-
- Aufwertung	-	-	-
- Mehrwert	-	-	-
- Qualitätsstandard	-	-	-
Ausstattung	-	-	-
- Bepflanzung	-	-	-
- Garten	-	-	-
- Bäume	-	-	-
- Natur	-	-	S5.3.1 > Umgebung
- Aufenthalt	-	-	-
- Möblierung	-	-	-
- Spielbereich	-	-	-
- Angebot	-	-	-
- Parkplatz	-	-	-
Gestaltung	§ 32 Abs. 2 lit. a) > Freiraum	-	S5.1.1 > Umgebung S5.3.1 > Umgebung
- Einpassung	-	-	-
- Anpassung	-	-	-
- Einordnung	§ 32 Abs. 2 lit. b): Abweichen von Bauvorschriften im BP möglich bei besonders guter Einordnung in Siedlungs- & Landschaftsbild	-	-
- Anordnung	-	-	-
- Struktur(reichtum)	-	-	-
- Elemente	-	-	-
- Materialisierung	-	-	-
Nutzung	-	-	-
- Bedürfnis	-	-	S5.1.1 > Umgebung
- Aneignung	-	-	-
- Akzeptanz	-	-	-
- Vielfalt	-	-	-
- Identifikation	-	-	-
- Funktionalität	-	-	-
- Veränderbarkeit	-	-	-
Verfahren	§ 32ter Abs. 1 lit. b) > Wettbewerb	-	-
- Wettbewerb	§ 32ter Abs. 1 lit. b): qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren mit mind. drei Planerteams als Voraussetzung für ordentlicher BP	-	-
- Varianzverfahren	-	-	-
- Studie	-	-	S5.2.3 > Freiraum
- Qualifizierung	-	-	S5.2.3 > Freiraum
- Bewilligung	-	§ 44 Abs. 2 lit. e)-g): bauliche Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung, Mauern & Terrainveränderungen bewilligungsfrei, Bauanzeige erforderlich § 47 Abs. 2: Angaben über Gestaltung der Umgebung & Fussgängerverbindungen im Baugesuch erforderlich	-
Gremium	§ 32ter Abs. 2: zwingende Einsitznah-	-	-

	me Gemeindevertreter in beurteilendes Gremium beim Konkurrenzverfahren		
- Kommission	-	-	-
- Fachperson	-	-	-
- Beirat	-	-	-
Verankerung	-	-	-
- Umgebungsplan	-	-	-
- Freiraumkonzept	-	-	-
- Zertifizierung	-	-	-
- Beurteilung	-	-	-
- Prüfung	-	-	-
- Qualitätssicherung	§ 32ter Abs. 2 > Gremium	-	-
- Qualitätskontrolle	-	-	-

Abkürzungen: BP: Bebauungsplan (= Sondernutzungsplan), GfV: Gebiete für Verdichtung, > xy: siehe Kategorie/Begriff xy, -: kein Vorkommen des Begriffs.

Übersicht Begriffssuche in allen Kantonen

Tabelle 20: Anzahl der Fundstellen in Gesetz, Verordnung und Richtplan

Begriff	BL	AG	BE	BS	LU	SG	SH	SO	TG	ZG
Wohnumfeld	1/-/-			-/1/-						
- Umgebung	4/-/-	-/-/2	5/4/-	-/1/-	4/2/-		1/-/-	1/-/-	4/1/-	-/-/2
- Freiraum/Freifläche	2/-/2	-/3/4	1/-/1	1/1/6	1/-/2	-/-/2	-/-/1	1/2/1		2/-/2
- Grünraum/Grünfläche	1/1/-		2/-/-	2/1/1	1/3/2	1/-/-	1/-/1	-/2/-	1/-/-	-/-/1
- Aussenraum	-/1/3	1/1/1	3/-/-		1/2/-	1/-/1		1/-/-		
Qualität	2/-/3	2/3/2	2/-/2	1/-/2	2/-/1	-/1/2	-/-/1	-/-/1	-/-/1	1/-/1
- hochwertig	-/-/1	-/-/2		-/-/1	1/-/1	1/-/-	-/-/1		-/-/1	
- wertvoll	1/-/-		1/-/-							
- attraktiv		-/-/1	-/-/1					-/-/1		
- angemessen		1/-/-	3/-/-	-/-/1	1/-/-	1/-/-	1/-/-	-/1/-	1/-/-	
- wohnlich			1/-/-							
- Aufwertung	-/-/1	1/2/-		1/-/-	1/-/-					
- Mehrwert	-/-/1					-/-/1				
- Qualitätsstandard										
Ausstattung		1/-/-	1/-/-	1/-/-	-/-/1	1/-/-				
- Bepflanzung	1/-/-	-/2/-	1/4/-	-/1/-	1/-/-	-/-/1	1/-/-		1/1/-	
- Garten	-/1/-	-/2/-	2/-/-	2/-/-	-/2/-		-/1/-			
- Bäume	1/-/-		3/-/-	-/2/-	-/1/-		1/-/-			
- Natur	1/-/-			-/-/1				-/-/2		-/-/1
- Aufenthalt			2/5/-	1/1/-	1/1/-	2/-/-		1/3/-	2/1/-	
- Möblierung							-/1/-			
- Spielbereich	1/-/-	1/1/-	5/5/-	1/-/-	5/2/-	3/-/-	2/-/-	1/5/-	3/1/-	
- Angebot										
- Parkplatz	-/2/-	-/4/-	3/5/-	1/-/-		2/-/-	1/-/-	1/2/-	2/1/-	
Gestaltung	5/1/-	1/4/1	6/4/-	1/1/-	3/-/2	2/-/1	2/-/-	-/2/-	2/1/-	1/-/2
- Einpassung			-/1/-						2/-/-	
- Anpassung									1/-/-	
- Einordnung	1/-/-	1/-/1	1/-/-						1/-/-	1/-/-
- Anordnung		-/4/-	-/1/-		-/1/-					
- Struktur(reichtum)								1/-/-		
- Elemente		-/-/1			1/-/1					
- Materialisierung	1/-/-								-/1/-	
Nutzung	2/-/-		1/-/-					1/-/-		
- Bedürfnis	2/-/-	1/-/-	1/-/-			1/-/-		-/1/-	1/-/-	-/-/1
- Aneignung										
- Akzeptanz										
- Vielfalt										
- Identifikation										
- Funktionalität										
- Veränderbarkeit										

Begriff	BL	AG	BE	BS	LU	SG	SH	SO	TG	ZG
Verfahren		-/-/1	1/-/-	-/-/2		2/-/-		-/-/1		1/-/-
- Wettbewerb		-/-/2	1/1/-		1/-/-	1/-/-		-/-/1		1/-/-
- Varianzverfahren			1/-/-	-/-/1						
- Studie		-/-/2			1/-/-					-/-/1
- Qualifizierung										-/-/1
- Bewilligung	-/1/-	-/2/-	-/1/-	-/2/-	-/1/-	1/1/-	1/1/-			-/2/-
Gremium										1/-/-
- Kommission						-/1/-				
- Fachperson		-/2/-								
- Beirat										
Verankerung										
- Umgebungsplan			-/3/-		-/1/-			-/1/-	-/1/-	
- Freiraumkonzept	1/-/-									
- Zertifizierung										
- Beurteilung	-/1/-	-/1/-			-/1/-					
- Prüfung					-/1/-					
- Qualitätssicherung		-/-/2		-/-/2		1/-/-		-/-/1		1/-/-
- Qualitätskontrolle										

Es wurden alle Bestimmungen gezählt, in denen die gesuchten Begriffe enthalten sind. Kommt derselbe Begriff in einer Bestimmung mehrfach vor, wurde die Fundstelle einmal gezählt. Lesebeispiel «1/2/-»: Es gibt eine Fundstelle im Gesetz, zwei in der Verordnung und keine Fundstelle im Richtplan. Unterstrichen: Bestimmungen, die verschiedene Suchbegriffe enthalten. Diese wurden mehrfach gezählt. leere Felder: keine Fundstellen/Bestimmungen, die die Begriffe enthalten (Quelle: eigene Erhebung, siehe Tabelle 10 bis Tabelle 19).

Schriftliche Expertenbefragung

Tabelle 21: Fragebogen und Resultate Expertenbefragung Gemeinden

Lösungsvorschlag	Bewertung durch Experten
1 Anpassung von Gesetz und Verordnung mit entsprechenden Bestimmungen	
1.1 Eingliederung in Siedlung und Landschaft *Art. 14 Abs. 1 Baugesetz BE* Die Umgebung (Aussenräume) von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt und dass sie den Bedürfnissen der Benützer entspricht.	☐ 1 ☐ 2 ☐3 ☒ 4 ☐w.n. ☐ k.A. ☐ 1 ☐ 2 ☐3 ☒ 4 ☐w.n. ☐ k.A. ☐ 1 ☐ 2 ☒3 ☐ 4 ☐w.n. ☐ k.A. ☐ 1 ☒ 2 ☐3 ☐ 4 ☐w.n. ☐ k.A.
1.2 Grösse von Aufenthalt- und Spielflächen *Art. 15 Abs. 2 Baugesetz BE* In Wohnsiedlungen, die aufgrund eines einheitlichen Projektes oder einer Überbauungsordnung erstellt werden, ist [...] eine angemessene grössere Spielfläche [sowie Aufenthaltsbereiche] vorzusehen; ihr Bestand und Unterhalt müssen gesichert sein.	☐ 1 ☐ 2 ☒3 ☐ 4 ☐w.n. ☐ k.A. ☐ 1 ☐ 2 ☐3 ☒ 4 ☐w.n. ☐ k.A. ☐ 1 ☐ 2 ☒3 ☐ 4 ☐w.n. ☐ k.A. ☐ 1 ☐ 2 ☒3 ☐ 4 ☐w.n. ☐ k.A.
1.3 Schaffung Grün- und Freiräume *Art. 14 Abs. 2 Baugesetz BE* Die Gemeinden können nähere Vorschriften über die Umgebungsgestaltung aufstellen. Sie können insbesondere einen angemessenen Anteil begrünter Flächen verlangen; [...]	☐ 1 ☐ 2 ☐3 ☒ 4 ☐w.n. ☐ k.A. ☐ 1 ☐ 2 ☐3 ☒ 4 ☐w.n. ☐ k.A. ☐ 1 ☐ 2 ☐3 ☐ 4 ☒w.n. ☐ k.A. ☐ 1 ☐ 2 ☐3 ☒ 4 ☐w.n. ☐ k.A.
1.4 Parkplätze *Art. 36 Baugesetz SH* Die Gemeinden können in der Bauordnung oder durch besondere Bauvorschriften bestimmen, dass in bestimmten Gebieten keine oder nur beschränkte Parkierungsmöglichkeiten geschaffen werden dürfen [...]; die vorgesehenen Abstellplätze zum Schutze der Nachbarschaft unterirdisch angelegt oder überdeckt werden müssen [...]; die Abstellplätze für ein bestimmtes Gebiet in einer Gemeinschaftsanlage zusammengefasst werden; dieselben Abstellplätze für zeitlich auseinanderliegende Parkbedürfnisse den Bedarf mehrerer Benützerkreise abdecken.	☐ 1 ☐ 2 ☐3 ☒ 4 ☐w.n. ☐ k.A. ☐ 1 ☐ 2 ☐3 ☒ 4 ☐w.n. ☐ k.A. ☐ 1 ☐ 2 ☐3 ☒ 4 ☐w.n. ☐ k.A. ☐ 1 ☐ 2 ☐3 ☒ 4 ☐w.n. ☐ k.A.
1.5 Nachweis Umgebungsgestaltung *§ 7 Abs. 2 Planungs- und Bauverordnung LU* Die Gemeinde kann verlangen, dass mehrere Entwürfe vorgelegt werden und insbesondere die zweckmässige Dimensionierung und Anordnung der Aussengeschoss- und Umgebungsflächen nachgewiesen wird.	☐ 1 ☒ 2 ☐3 ☐ 4 ☐w.n. ☐ k.A. ☐ 1 ☐ 2 ☐3 ☒ 4 ☐w.n. ☐ k.A. ☐ 1 ☒ 2 ☐3 ☐ 4 ☐w.n. ☐ k.A. ☐ 1 ☐ 2 ☐3 ☒ 4 ☐w.n. ☐ k.A.
1.6 Umgebungsplan *Art. 15 Abs. 2 lit. c Baubewilligungsdekret BE* Die Behörde kann die Vorlage eines Umgebungsgestaltungsplans verlangen, wo die Gemeindebauvorschriften dies allgemein oder für bestimmte Gebiete vorschreiben.	☐ 1 ☐ 2 ☐3 ☒ 4 ☐w.n. ☐ k.A. ☐ 1 ☐ 2 ☐3 ☒ 4 ☐w.n. ☐ k.A. ☐ 1 ☒ 2 ☐3 ☐ 4 ☐w.n. ☐ k.A. ☐ 1 ☐ 2 ☐3 ☒ 4 ☐w.n. ☐ k.A.

1.7 Umgebungsplan	☐ 1	☐ 2	☐3	☒ 4	☐w.n.	☐ k.A.
§ 51 Abs. 2 4. Verordnung zum Planungs- und Baugesetz TG	☐ 1	☐ 2	☐3	☒ 4	☐w.n.	☐ k.A.
Dem Baugesuch sind folgende Unterlagen beizulegen: Projektplan der Umgebungsgestaltung einschliesslich Parkfelder, Wege, Spielplätze und Freizeitflächen sowie Stützmauern usw. mit Höhenkoten des massgebenden Terrains sowie Bepflanzung.	☐ 1	☒ 2	☐3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
	☐ 1	☐ 2	☐3	☒ 4	☐w.n.	☐ k.A.
1.8 Qualitätssichernde Verfahren	☐ 1	☐ 2	☐3	☒ 4	☐w.n.	☐ k.A.
Art. 92 Abs. 2 Baugesetz BE	☐ 1	☐ 2	☐3	☒ 4	☐w.n.	☐ k.A.
Die Grundordnung kann als weitere Vorgabe für die Überbauungsordnung [in Zonen mit Planungspflicht] die Durchführung eines Wettbewerbs oder eines nach anerkannten Regeln durchzuführenden wettbewerbsähnlichen Verfahrens verlangen.	☐ 1	☐ 2	☐3	☐ 4	☒w.n.	☐ k.A.
	☐ 1	☐ 2	☐3	☒ 4	☐w.n.	☐ k.A.
1.9 Qualitätssichernde Verfahren	☐ 1	☐ 2	☐3	☐ 4	☐w.n.	☒ k.A.
§ 32ter Abs. 1 lit. b) & Abs. 2 Planungs- und Baugesetz ZG	☐ 1	☐ 2	☐3	☒ 4	☐w.n.	☐ k.A.
Ordentliche Bebauungspläne können beschlossen werden, wenn sie beim erstmaligen Erlass oder bei wesentlichen Änderungen das Ergebnis eines qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens mit mindestens drei Planerteams sind. Die Einsitznahme einer Vertretung der Gemeinden im das qualitätssichernde Konkurrenzverfahren beurteilenden Gremium ist zwingend.	☒ 1	☐ 2	☐3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
	☐ 1	☐ 2	☐3	☒ 4	☐w.n.	☐ k.A.
2 Anpassung des kantonalen Richtplans mit entsprechenden Vorgaben						
2.1 Grundsatz zur qualitätsvollen Siedlungsentwicklung	☐ 1	☒ 2	☐3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
S-1.2.7 Planungsauftrag Richtplan SO	☐ 1	☐ 2	☐3	☒ 4	☐w.n.	☐ k.A.
Die Gemeinden weisen den Handlungsbedarf zur Siedlungsqualität in ihrem räumlichen Leitbild aus.	☐ 1	☐ 2	☒3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
	☐ 1	☒ 2	☐3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
2.2 Eingliederung in Siedlung und Landschaft	☐ 1	☐ 2	☐3	☒ 4	☐w.n.	☐ k.A.
S2-2 Koordinationsaufgabe Richtplan LU	☐ 1	☐ 2	☐3	☒ 4	☐w.n.	☐ k.A.
Die Gemeinden setzen die Sondernutzungspläne gezielt ein für die Quartiergestaltung inklusive Frei- und Grünräume, ...	☐ 1	☒ 2	☐3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
	☐ 1	☒ 2	☐3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
3 Schaffung von Wegleitungen und Checklisten zur Anwendung und Sensibilisierung						
3.1 Checkliste	☐ 1	☐ 2	☐3	☒ 4	☐w.n.	☐ k.A.
Schaffen einer Checkliste zur Wohnumfeldqualität, anhand dieser die Gemeinden überprüfen können,	☐ 1	☐ 2	☐3	☒ 4	☐w.n.	☐ k.A.
ob die Projektentwicklung die wesentlichen Punkte berücksichtigt haben, die Voraussetzung für gute	☐ 1	☐ 2	☐3	☒ 4	☐w.n.	☐ k.A.
Qualität sind.	☐ 1	☐ 2	☒3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
Wer: Kanton und Gemeinden						
3.2 Wegleitung	☐ 1	☒ 2	☐3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
Zusammenstellung einer Wegleitung oder eines Leitfadens mit guten Beispielen, womit das Vorgehen	☐ 1	☐ 2	☒3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
für und die Durchsetzung von guter Wohnumfeldqualität dargelegt wird.	☐ 1	☐ 2	☒3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
Wer: Kanton und Gemeinden	☐ 1	☐ 2	☐3	☒ 4	☐w.n.	☐ k.A.
3.3 Erfahrungsaustausch	☒ 1	☐ 2	☐3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
Vernetzung der Gemeinden für den Austausch von Erfahrungen und Vorgehensweisen bei der Entwicklung von Quartierplanungen auf regionaler Ebene (z.B. Plattform auf Korridorebene).	☐ 1	☐ 2	☐3	☒ 4	☐w.n.	☐ k.A.
	☐ 1	☐ 2	☒3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
Wer: Gemeinden	☐ 1	☐ 2	☒3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
4 Schaffung von Beurteilungs- und Beratungsangeboten						
4.1 Erweiterung Arealbaukommission	☐ 1	☐ 2	☒3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
Die bestehende Arealbaukommission wird mit weiteren Kompetenzen ausgestattet, damit sie auch im	☐ 1	☐ 2	☒3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
Rahmen des Baubewilligungsverfahrens und der Bauausführung zur Beurteilung der Wohnumfeldqualität angerufen werden kann.	☐ 1	☐ 2	☒3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
Wer: Kanton	☐ 1	☐ 2	☐3	☐ 4	☒w.n.	☐ k.A.
4.2 Kommunales oder regionales Fachgremium	☐ 1	☒ 2	☐3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
Es wird auf Gemeinde- oder Regionalebene ein Gremium aus Fachpersonen eingesetzt, welches die	☐ 1	☒ 2	☐3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
Wohnumfeldqualität im Baubewilligungsverfahrens und in der Bauausführung sicherstellt.	☐ 1	☐ 2	☐3	☒ 4	☐w.n.	☐ k.A.
Wer: Gemeinden	☐ 1	☐ 2	☒3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
4.3 Niederschwelliges Beratungsangebot	☐ 1	☐ 2	☐3	☐ 4	☒w.n.	☐ k.A.
Es wird auf kantonaler Ebene ein niederschwelliges Beratungsangebot im Sinne einer Sprechstunde	☐ 1	☐ 2	☒3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
eingerichtet, in der Quartierplanungen einfach und formlos zwei Fachpersonen zur Kurzbeurteilung	☐ 1	☐ 2	☐3	☒ 4	☐w.n.	☐ k.A.
vorgelegt werden können (z.B. vor der umfassenden Beurteilung durch die Arealbaukommission).	☐ 1	☐ 2	☒3	☐ 4	☐w.n.	☐ k.A.
Wer: Kanton						

Erläuterung der Bewertung: 1: nein (-), 2: vielleicht/möglicherweise (+/-), 3: ja (+), 4: aber sicher/in jedem Fall (++), w.n.: weiss nicht (kann ich nicht bewerten), k.A.: keine Antwort (will ich nicht bewerten).

Kontakt

ETH Zürich
MAS Programm in Raumplanung
Netzwerk Stadt- und Landschaft NSL
Stefano-Franscini-Platz 5 (HIL H41.1)
CH-8093 Zürich
www.masraumplanung.ethz.ch

© ETH Zürich, August 2019