

Medienmitteilung

Es gilt das gesprochene Wort

Olten, 2. September 2016

Auch das Dorf muss verdichten

«Raumplanung ins Dorf bringen»: So lautet der programmatische Titel der heutigen Tagung des nationalen Raumplanungsverbands VLP-ASPAN in Olten. Nicht nur Städte, auch kleine und mittlere Gemeinden dürfen die Entwicklung ihres Territoriums nicht mehr dem Zufall überlassen, sondern müssen aktiv Raumplanung betreiben. Das heisst etwa: Eine Strategie für das Dorf erarbeiten, in Workshops mit Einheimischen und Grundeigentümern Ideen für die wirtschaftliche und räumliche Zukunft finden, Hauseigentümer planerisch beraten, Testplanungen anregen, Detailhändler wie Volg kontaktieren und Fördergelder für Projekte wie Gebäude-Sanierungen und Umnutzungen akquirieren.

Seit gut zwei Jahren ist das neue Raumplanungsgesetz (RPG) in Kraft. Es setzt der zuvor über Jahrzehnte betriebenen Ausdehnung der Siedlungen enge Grenzen. Neu müssen die Siedlungen in ihrem Innern, in den bestehenden Bauzonen wachsen – die Ausscheidung neuer Bauzonen wird zur Ausnahme werden. Das Schlagwort dazu lautet «Innenentwicklung» oder Verdichtung.

Während grössere Städte seit vielen Jahren Erfahrung mit der Innenentwicklung haben, fehlt diese oft in kleineren Gemeinden. Etliche Dörfer in der Schweiz verfügen zwar über Baulücken und schlecht genutzte Areale, die sie verdichten könnten. Doch ringen sie mit substanziellen Problemen: Der Ortskern entleert sich. Die letzten Läden drohen, ihre Türen zu schliessen. Liegenschaften werden nicht mehr unterhalten und drohen zu verfallen. Es fehlt an Investoren und Bauwilligen, die in die Erneuerung im Dorfkern investieren würden. Gewisse Gebäude stehen unter Ortsbildschutz, so dass sie sich nur mit grosser Sorgfalt entwickeln lassen. Viele Dörfer plagen Verkehrsprobleme, auch weil viele Einwohner extern arbeiten und zum Einkaufen ins nächste Einkaufszentrum fahren. Die Gemeinderäte müssen sich die Frage stellen: Wie können wir unser Dorf erhalten und entwickeln?

Strategisch planen und führen – auch im Dorf

Ohne eine strategische Planung geht es nicht (mehr) – so lautet eine Erkenntnis der Oltnen Tagung. Ortsplanung ist heute mehr als das Zeichnen von Zonenplänen. Es muss eine Strategie erarbeitet werden, eine Vorstellung von der Zukunft: Der Gemeinderat muss – mit der Bevölkerung – definieren, wo und wie er das Wohnen, Arbeiten und Freizeitaktivitäten ansiedeln will, wie er Natur und Landschaft gewichtet und Mobilitätsbedürfnisse befriedigen will. Diese Vorstellung kann in einem Leitbild, einem Entwicklungskonzept oder einem kommunalen Richtplan festgehalten werden. Weiss eine Gemeinde einmal, welche Entwicklung sie will, kann sie diese beeinflussen.

Eine zweite Erkenntnis: Innenentwicklung ist Chefsache. Der Gemeinderat muss den Lead übernehmen. Er muss Leerstände und Verdichtungspotenziale ermitteln, auf Grundeigentümer und mögliche Geldgeber zugehen, Frequenzbringer wie Seniorenheime, Schulen und Kulturangebote ins Zentrum holen, jungen Start-ups ungenutzte Räume und bestehende Immobilien günstig anbieten, Sanierungen fördern, und dafür sorgen, dass keine weiteren Verkaufs- und Freizeitkomplexe in der Peripherie angesiedelt werden. Hilfreich sei auch, einen Dorfkernbeauftragten zu engagieren. Diese und weitere Tipps gab in Olten die österreichische Professorin Gerlind Weber.

Volg – oft der letzte Grundversorger

Ferdinand Hirsig, CEO des Detailhandelsunternehmens Volg, klärte über die Standortfaktoren auf, die Volg in den Dörfern sucht. Volg betreibt 578 Läden in der Schweiz. Sie sind in ländlichen Gegenden oft die letzte verbliebene Detailhandelsstruktur und Begegnungsort. Volg platziert sie in Orten mit mindestens 500 Haushalten, verlangt eine ebenerdige Verkaufs- und Nebenfläche von 120 bis 400m², lange Öffnungszeiten, Sichtbarkeit von der Strasse her, Parkplätze vor dem Laden und die Möglichkeit zur 24-Stunden-Anlieferung. Hirsig machte den anwesenden Gemeindevertretern Mut: «Wir glauben an die Zukunft des Dorfladens!». Das sei keine Preisfrage, sondern eine Frage der Einstellung. Für einen Dorfladen brauche es relativ wenig: «50 Franken Einkauf pro Haushalt pro Woche. Das reicht».

Woher kommt das Geld?

Diese Frage beantwortete in Olten Dominik Roos von der Schweizer Berghilfe. Der Finanzfachmann zeigte, wie gute Ideen – etwa die Sanierung und Umnutzung eines Gebäudes im Dorfkern – auch umgesetzt werden können: Mit Eigenkapital, Fremdkapital (z.B. Banken), aber auch dank Spenden, Gönnern und staatlichen Fördergeldern. Er riet den Gemeinden, auch Gäste, Ferienwohnungsbesitzer, Tourismusverbände oder Stiftungen anzufragen. Die Stiftung Schweizer Berghilfe habe zum Beispiel mitgeholfen, ein Sanierungsprojekt in Valendas GR zu stemmen.

Viele Gemeinden sind schon aktiv geworden. In Hasliberg BE beispielsweise brachte das Projekt «Zukunft Hasliberg» erste Ergebnisse wie eine Haslital App und einen Verein, in dem sich Einheimische und Zweitwohnungsbesitzer für das Tal engagieren. Die Luzerner Gemeinden Ballwil und Eschenbach erprobten neue Planungsinstrumente wie die Machbarkeitsstudie oder die Bebauungspflicht für Kernzonen. Die Bündner Gemeinde Tinizong ist dabei, ihr Dorfzentrum zu beleben; Arbeitsgruppen wurden gebildet, ein Leitbild erarbeitet. Aus einer alten Turnhalle entstand ein neues Begegnungszentrum, aus Abbruchobjekten wurden moderne Wohnräume.

Erste Erfolge – aber auch Einstellungssache, wie Urs Nüesch, Projektbeteiligter aus Tinizong, sagte: «Wir müssen eine Vorwärtsstrategie entwickeln und nicht dem Vergangenen nachtrauern.»

VLP-ASPAN - SCHWEIZERISCHE VEREINIGUNG FÜR LANDESPLANUNG

Kontakte und weitere Informationen:

- Heidi Haag, Dialog Siedlung, VLP-ASPAN, Tel. 079 424 72 58
- Lukas Bühlmann, Direktor VLP-ASPAN, Tel. 079 773 63 88
- Referate, Fotos und Hintergründe zur Tagung:
www.vlp-aspan.org/files/transfers/Tagung/VLP-ASPAN_Tagung_Olten_160902.zip

Die **VLP-ASPAN** ist seit 1943 der nationale Verband für Raumplanung in der Schweiz. Sie ist die Informations- und Beratungsplattform für Kantone, Städte, Gemeinden und Private in Raumplanungs- und Umweltfragen. www.vlp-aspan.ch
