

sanu

Wirkungsanalyse Nachhaltigkeit Planung Galgenbuck in Baden Dättwil

Forum Nachhaltigkeitsbeurteilung in der Raumplanung
Donnerstag, 11. November 2010

Wladimir Gorko, Entwicklungsplanung

1/27

Baden ist.

Stadt Baden

Bevölkerung: 18000
Beschäftigte: 26000

Wachstum 1998 – 2010

	Baden	Dättwil	Region
Bevölkerung:	10%	20%	13%
Beschäftigte:	25%		5%



Umfeld

2/27

Baden ist.

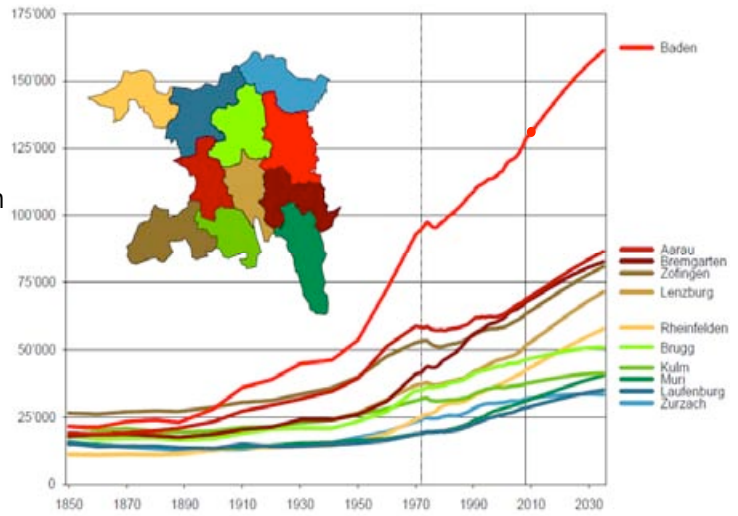
Bis 2035 wächst die Bevölkerung im Bezirk Baden um 35000 Personen (+25%)
- 10% davon wird in Baden erwartet

Analog nimmt die Zahl der Beschäftigten
- Firmenniederlassung nur begrenzt möglich

Die Kapazität der Bauzonen praktisch ausgeschöpft. Vorhanden Reserven:

- Wohnzonen 8.5%
- Arbeitszonen 3.5%

Verdichtung in der Bauzonen – komplex
Neueinzonung nur in Dättwil



Umfeld

3/27

Baden ist.

Dättwil – Heute

Bevölkerung: 3100
Beschäftigte: 6500

Areal Galgenbuck 15 ha
12 ha davon Fruchtfolgeflächen

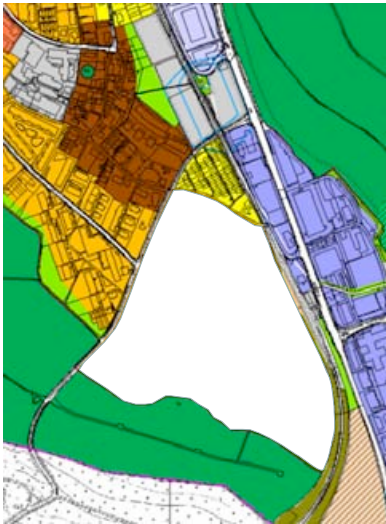
Langacker-Esp – Verdichtung



Umfeld

4/27

Baden ist.



Letzte Baulandreserve der Stadt!

Öffnung des Betrachtungsrahmen:

- Kommunales Leitbild u. Entwicklungsziele
- Kantonale Siedlungsentwicklungsstrategie

Neue Rahmenbedingungen:

- Neues BauG des Kt. Aargau
- Konzept der nachhaltigen Entwicklung

Rückbesinnung auf die Raumplanung →



Raumplanung

5/27

Baden ist.

Planungsleitbild 1998

„Um ... das wirtschaftliche und gesellschaftliche Leben in ... Baden zu gewährleisten die Lebensräume dauerhaft zu sichern, muss das **Prinzip der Nachhaltigkeit** verstärkt in den politischen und planerischen Entscheidungsprozess und die täglichen Abläufe eingebunden werden“

Die Leitsätze zeigen – ‚die Grundhaltung zur langfristigen Stadtentwicklung‘

Zielkonflikte werden ‚in permanenter Auseinandersetzung zwischen allen Beteiligten durch Abwägung von Prioritäten und Ressourcen‘ gelöst

Kommunales Leitbild

Baden ist.

Legislaturziel für die Periode von 2007 bis 2010:

Die Tätigkeiten von Behörden und Verwaltung richten sich nach den Kriterien der nachhaltigen Entwicklung

- ➔ Eine Gesamtausrichtung der Stadtverwaltung Baden auf die Grundsätze der Nachhaltigkeit setzt ein zusammenhängendes System des 'Nachhaltigen Handelns' voraus.
- ➔ Die Nachhaltige Entwicklung ist kein neuer Politikbereich, sondern ein Denk- und Handlungsansatz, der in alle Politikbereiche der Stadt, in alle Geschäfte und Prozesse der Verwaltung integriert werden soll.

Nachhaltige Entwicklung in der Stadtverwaltung

7/27

Baden ist.

- ➔ Planungsleitbild
- ➔ Nachhaltigkeit in den wiederkehrenden Verwaltungsprozessen und Aufgaben
- ➔ Wirkungsanalyse von einmaligen Vorhaben
- ➔ Weiterbildung und Sensibilisierung des Personals
- ➔ System zur Messung der Nachhaltigen Entwicklung

Nachhaltige Entwicklung in der Stadtverwaltung

8/27

Baden ist.

Die rollenden Planungen (Finanz- und Investitionsplanung)

Daueraufgaben und WOV-Produkte der Abteilungen

Projekte münden in der Regel in einer Daueraufgabe ein



Die wiederkehrenden Prozesse und Aufgaben stellen den grössten Teil der Verwaltungstätigkeit dar. Hier können grosse Wirkungen erzielt werden.

Nachhaltigkeit in den Verwaltungsprozessen und Aufgaben 1

9/27

Baden ist.

Legislaturziele, Finanz- und Investitionsplanung etc.

- Projekte werden im Investitionsplan fixiert
- **Nachhaltigkeitsrelevanz** als 1. Stufe der Wirkungsanalyse (NHB)



NH-Relevanz - 2 Ausschuss- und 3 Sachkriterien



Zuständigkeit: bestehende Gremien (Projektmanagement)

Nachhaltigkeit in den Verwaltungsprozessen und Aufgaben 2

10/27

Baden ist.

➔ Die Anzahl der einmaligen Vorhaben, welche auf die Nachhaltigkeit beurteilt werden müssen, reduzieren ...

Tätigkeiten der Stadtverwaltung auf Nachhaltigkeit ausrichten:

- **Vorbildfunktion**, Verpflichtung zum ,nachhaltigen Planen, Bauen, Beschaffen, Unterhalten ...
- Das nachhaltige Handeln von Dritten fordern und fördern
- Die Aufgaben und Prozesse sind mit Indikatoren messbar und durch die Gemeinde direkt beeinflussbar

Nachhaltigkeit in den Verwaltungsprozessen und Aufgaben 3

11/27

Baden ist.

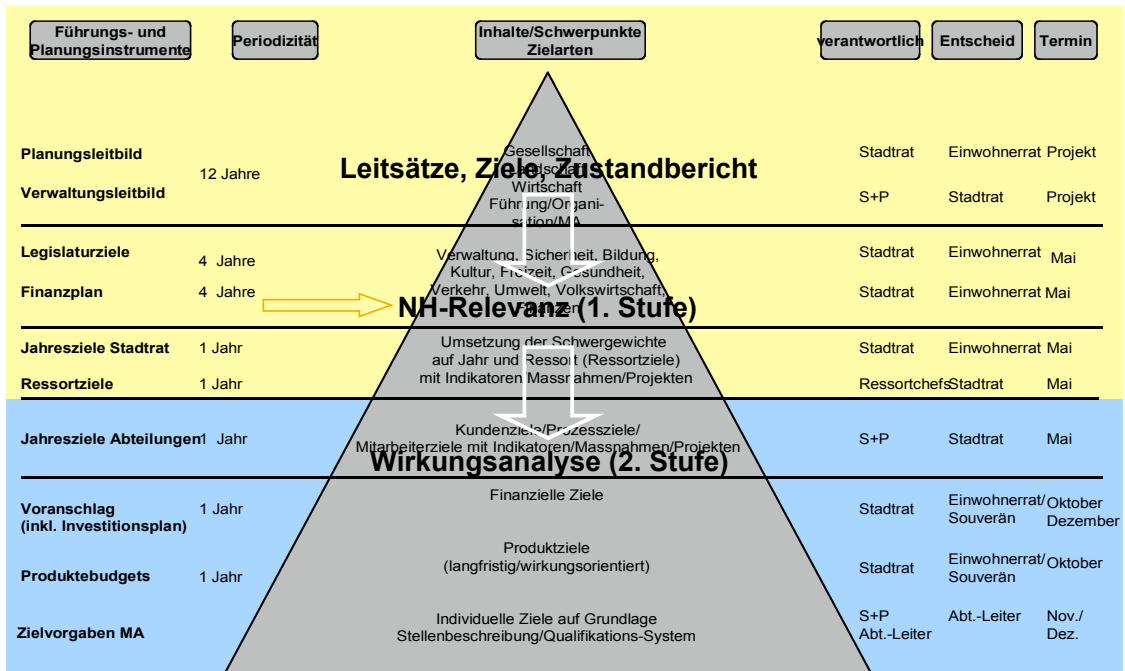
Die NH-relevanten (Stufe 1) Vorhaben / Projekte werden der NHB (Stufe 2) unterzogen

- ➔ Standardisiertes Verfahren:
- Den Gegenstand der NHB präzise definieren
 - Perimeter festlegen und im Verfahren einhalten
 - Fakten, Grundlagen vorbereiten
 - Das Verfahren dokumentieren (Protokoll)
 - Resultate strukturiert, ohne Wertung darlegen
- ➔ Die NHB ins Projektmanagement einbinden M1 bis M4/5
- ➔ Ergebnis als Bestandteil der Projektvorlage

Wirkungsanalyse Nachhaltigkeit von einmaligen Vorhaben

12/27

Baden ist.

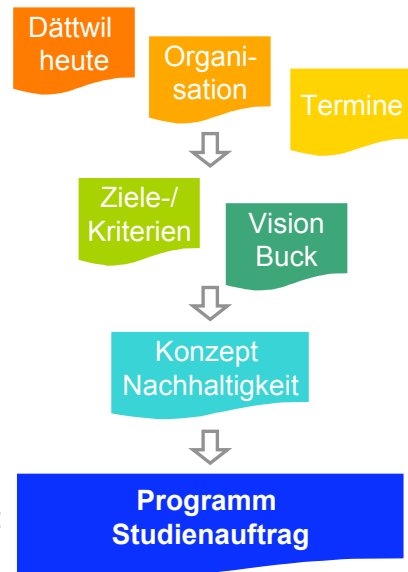


Zielsetzung: Das Areal Galgenbuck entwickelt sich zu einem nachhaltigen Wohnquartier

- Schlüsselthemen mit Kriterien identifizieren
- Konkrete Vorstellung des Quartiers entwickeln
- Die Zielsetzung daraus ableiten
- Den Planungsprozess entwerfen – Akteure, Probleme, Zeit
- Bevölkerung und Grundeigentümer einbeziehen
- Das Ergebnis verbindlich festschreiben

Die Systematik der nachhaltigen Entwicklung verwenden:
Wirtschaft, Umwelt, Gesellschaft

Ergebnis - Leitbild und **Entwicklungsrichtplan** als Grundlagen für:
BNO-Revision, Landumlegung und Sondernutzungspläne



Planungsprozess

15/27

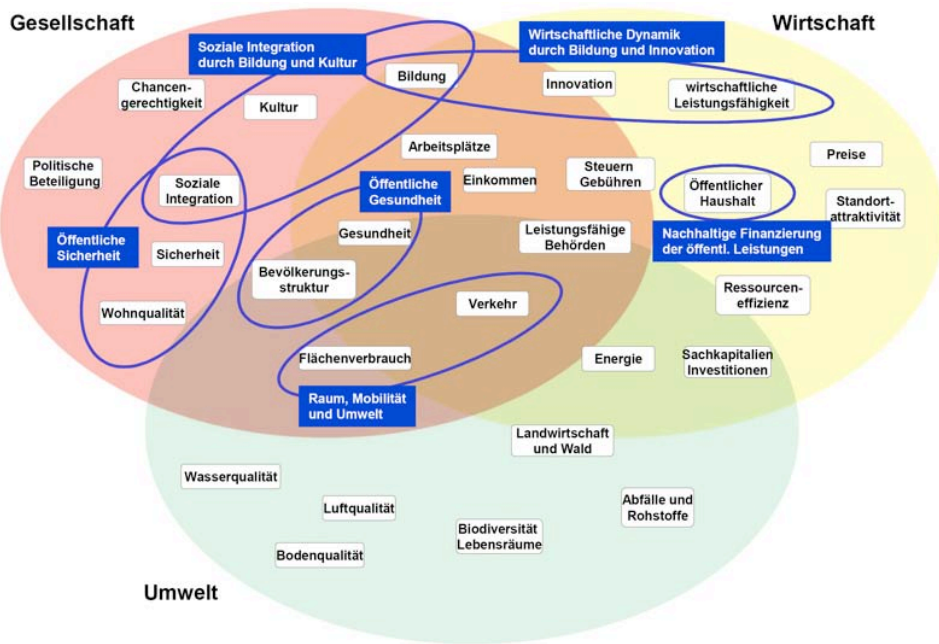
Baden ist.

- neue Lebens- und Wohnformen, soziale Durchmischung, enge Verknüpfung der verschiedenen Lebensbereiche Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Versorgen
- urbanes und ressourcenschonendes Leben (Label Energiestadt)
- hohe Qualität der öffentlichen Räume (Gestaltung, Erreichbarkeit, Ökologie, usw.), Abfolge unterschiedlich gestalteter Freiräume
- Ausgewogene Siedlungsstrukturen (Lage / Einbettung ins Umfeld)
- enge Verflechtung mit Dättwil und der umgebenden Landschaft
- etappierbare, flexible Entwicklungshorizonte
- Effizienzsteigerung der öffentlichen Infrastruktur
- Wirtschaftlich tragbar

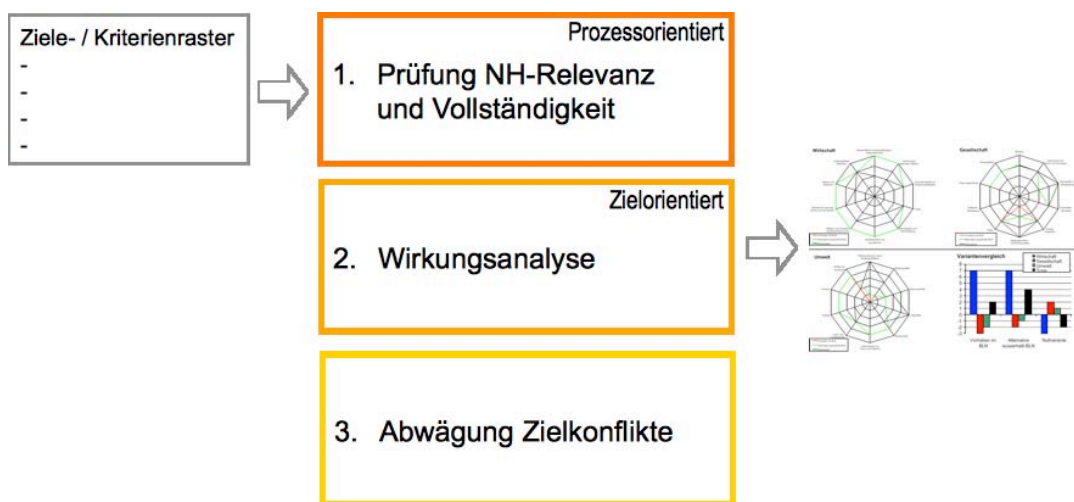
Planungsprozess – Quartier Galgenbuck

16/27

Baden ist.



Schlüsselthemen



Stufen der Wirkungsanalyse

Wirtschaft

- Nutzungskonzept: Disposition und Flexibilität, Berücksichtigung der marktwirtschaftlichen Belange des Immobilienmarktes
- Effizienz öffentlicher Infrastrukturen
- Berücksichtigung der bestehenden Eigentumsstruktur, Flexibilität in der Umsetzung, Qualität der einzelnen Etappen
- Wohnlagen für qualifizierte Arbeitskräfte, gute Einwohnerstruktur

Gesellschaft

- Grundidee: Innovationsgehalt, Berücksichtigung der spezifischen Standortqualitäten
- Städtebauliches Konzept: Qualität der Aussen- und Freiräume, Bezug zur Siedlungsstruktur, Baumassenverteilung, Dichte
- Differenziertes Wohnungsangebot, soziale Durchmischung, Milieu- und lebensstilspezifische Ergänzungsnutzungen, etc.
- Schutz der Wohnbereiche, Einsehbarkeit
- Zugang zu Bildungs- und kulturellen Angeboten
- Mobilitätskonzept; Effizienz der Erschliessung, Stellenwert des Langsamverkehrs und des öffentlichen Verkehrs, Parkierungsstrategie

Umwelt

- Energieeffiziente Siedlungsstrukturen
- Vernetzung der Lebensräume Fauna / Flora
- Einbettung der Siedlungselemente in die Landschaft, Berücksichtigung Landschaftselemente und der ökologischen Ausgleichsflächen

Ziele- und Kriterienkatalog Nachhaltige Entwicklung

21/27

Baden ist.

Entwicklung Baden-Galgenbuck, Kriterien Nachhaltigkeit

Nachhaltige Siedlungsentwicklung Baden-Dättwil, Galgenbuck

Stand 18. Dez

Inhaltliche Kriterien - Prüfraster als Checkliste für die Projektleitung und das Beurteilungsgremium

Zielbereich	Kriterienbereich	Kriterium	Zielvorstellung
Wirtschaft	Bedarfsgerechte und wirtschaftliche Nutzungsdisposition	Nachhaltige Siedlungsentwicklung Baden-Dättwil, Galgenbuck	
		Inhaltliche Kriterien - Fragen als Checkliste bearbeitenden Teams	
		Wirtschaft	Fragestellungen
	Bedarfsgerechte und wirtschaftliche Nutzungsdisposition	Entwicklung Baden-Galgenbuck, Kriterien Nachhaltigkeit	
		Nachhaltige Siedlungsentwicklung Baden-Dättwil, Galgenbuck	
		Inhaltliche Kriterien - Prüfraster als Checkliste für den Entwicklungsrichtplan	
	Flexibilität und Etappierbarkeit	echte und wirtschaftliche Disposition	Nutzungszusammensetzung (Wohnen - EFH, ZFH, MFH, Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen), Zusammenwirken verschiedener Nutzungen (grobe Disposition), Nutzungsverteilung im Gebiet, Ergänzung der Nutzungen im Umfeld, Anpassung Erdgeschossnutzungen an die angrenzenden Freiräume
		Sicherung langfristiges Ertragspotenzial, Ressourceneffizienz der Investitionen	Die Preisbildung langfristige
		Werterhaltung der Liegenschaften	Langfristige
		Grundversorgung am Ort	Gewährleistung (auch Gaströ)
	und Etappierbarkeit	Etappierbarkeit, Autonomie der einzelnen Etappen, Realisierung von Teilarealen	Teilareale sind die Etappen Stadt und Ei



Staatskanzlei
Departement Bau, Verkehr und Umwelt

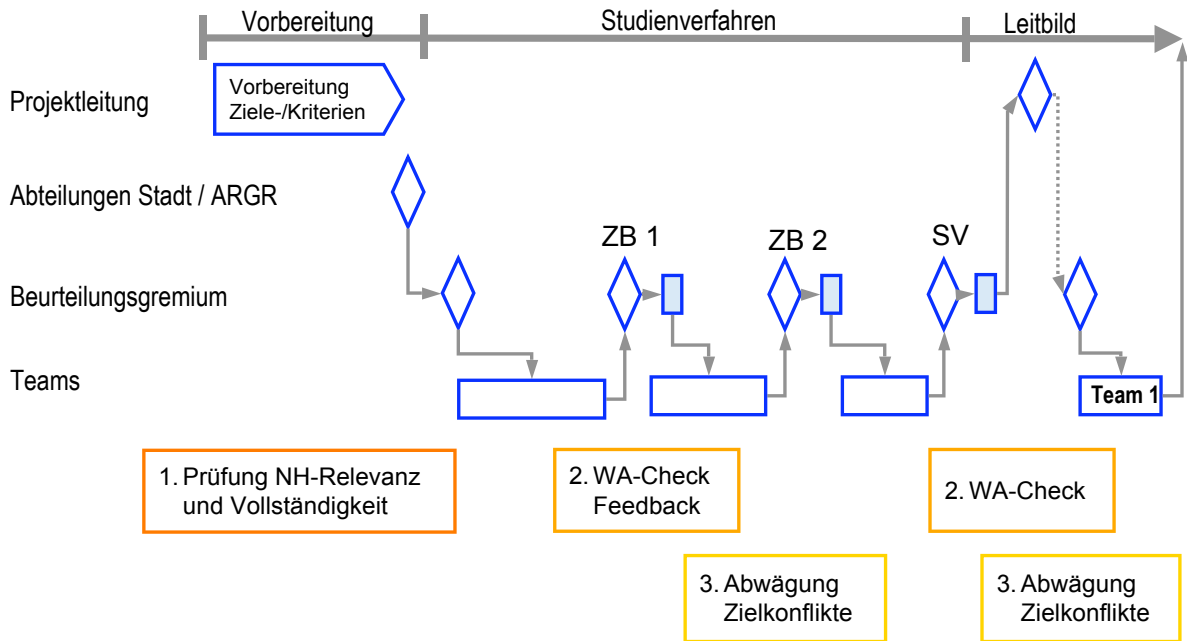
Checkliste Interessenabwägung Nachhaltigkeit

Studienverfahren Baden Galgenbuck -
SCHLUSSBESPRECHUNG - VAN DE WETERING-
SEILER

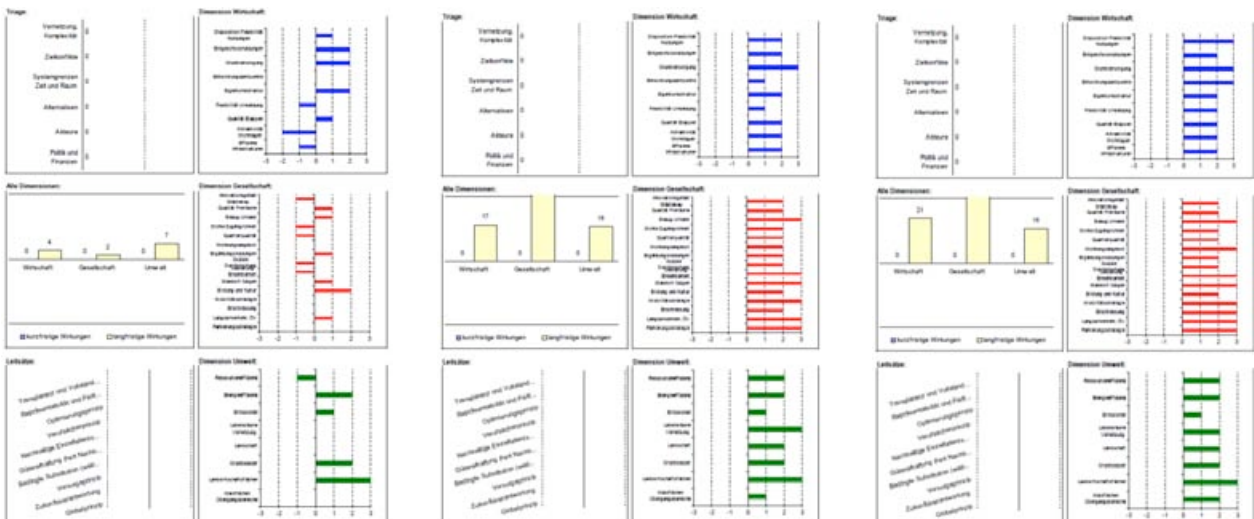
Ziele- und Kriterienkatalog Nachhaltige Entwicklung

22/27

Baden ist.



Wirkungsanalyse - Ablauf



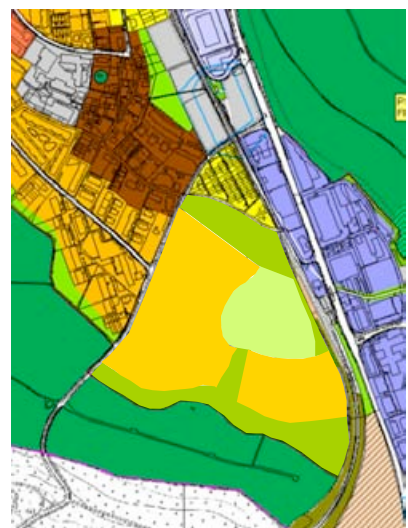
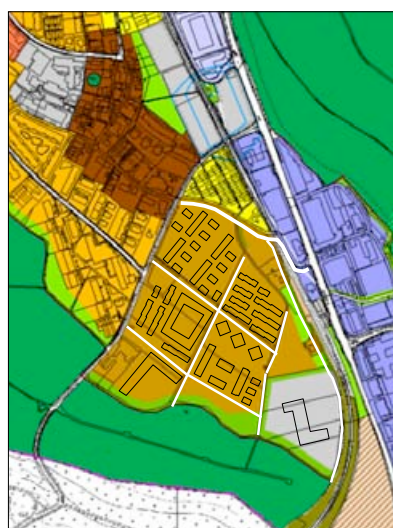
Wirkungsanalyse, Instrumente, Resultatdarstellung

Erweiterung der Betrachtungsweise – vom raumplanerischen Grundsatz des "haushälterischen Umgangs mit dem Boden" gleichwertig auf wirtschaftliche, natürliche und soziale Dimension.

- Systematische und transparente Gesamtsicht Wirtschaft – Gesellschaft – Umwelt
- Der Diskurs ist verbal-argumentativ
- Wichtig in der Vorbereitungsphase – Optimierung der Aufgabenstellung, Beurteilungskriterien, Gestaltung des Planungsprozesses
- Keine gravierenden Lücken oder Defizite in den Beiträgen der Teams angezeigt. Zwei Teams hatten ein vergleichbares Nachhaltigkeitsprofil erreicht, ein Team ein stark ungünstigeres in der Dimension Gesellschaft.
- Die NHB direkt in die Beratungen des Beurteilungsgremiums zu integrieren ist grundsätzlich möglich.
- Mehraufwand

Fazit

25/27

Baden ist.

Raumplanung

26/27

Baden ist.

Studienauftrag 2007/2008:

Team Van de Wetering, Zürich
Team 10zu8, Zürich
Team Metron AG, Brugg

Entwicklungsrichtplan 2009/2010

Van de Wetering&Seiler, Atelier für Städtebau, Zürich
Hänggi Basler Landschaftsarchitektur GmbH, Bern
Müller Roman Schuppisser, Verkehrsplanung, Zürich
Naturaqua PBK AG, Bern
Energiefachstelle Baden

Nachhaltigkeit

Ernst Basler + Partner, Zürich
Fachstelle Nachhaltigkeit des Kt. Aargau

Leitung

Stadt Baden Entwicklungsplanung



Planung Galgenbuck in Baden Dättwil