

RAUMPLANERISCHE INSTRUMENTE UND PROZESSE ZUR ENTSCHEIDFINDUNG

Zertifikationskurs öffentliche Freiräume: Trotz Bauboom erhalten und
gemeinsam aufwerten, 26. Januar 2011, Biel



- **Elemente der Entscheidungsfindung und Verbindlichkeit**
Interessenabwägung, Mitwirkung, Rechtsschutz, Arten der Verbindlichkeit
- **Übersicht über die Instrumente**
- **Der Sondernutzungsplan als zentrales Planungsinstrument für den öffentlichen Raum** Gegenstand und möglicher Inhalt
- **Verwaltungsrechtliche Verträge als Ergänzung zu den Sondernutzungsplänen**
Anwendungsbereiche, rechtliche Zulässigkeit
- **Bau- und Zonenordnung (Zonenplan) und Baubewilligung**
Baubewilligungspflichtige Vorhaben, Frage der Zonenkonformität, Ermessensausübung, Exkurs: Lärmschutz
- **Weitere Planungsinstrumente**
Leitbilder, Entwicklungskonzepte, kommunale Richtpläne, Masterpläne
- **Wettbewerbswesen**
Ideen- und Projektwettbewerbe, Studienaufträge

Öffentlicher Raum und raumplanerische Instrumente

Welches ist der Nutzen gesetzlich geregelter **raumplanerischer Instrumente?**

- **Institutionalisiertes Verfahren zur Festlegung der Nutzung**
- **umfassende Interessenabwägung**
- **Mitwirkung der Bevölkerung**
- **Rechtmässigkeitsprüfung durch übergeordnete Behörde**
- **Rechtsschutz der Planbetroffenen**
- **Verbindlichkeit der Planfestlegung**

Elemente der Entscheidungsfindung

Interessenabwägung



Verschiedene Interessen treffen aufeinander
Interessenabwägung zur Konfliktlösung

Interessenabwägung

Methode der Interessenabwägung

Art. 3 Abs. 1 Raumplanungsverordnung

1. Ermitteln der Interessen
2. Bewerten der Interessen
3. Gegenseitiges Abwägen der Interessen



...kein jonglieren

1. Ermitteln der Interessen

- Ziele und Grundsätze der Raumplanung, Nachhaltigkeitsüberlegungen in den drei Dimensionen
- öffentliche und private Interessen
- Mitwirkung der Bevölkerung hilft mit, die Interessen zu ermitteln.

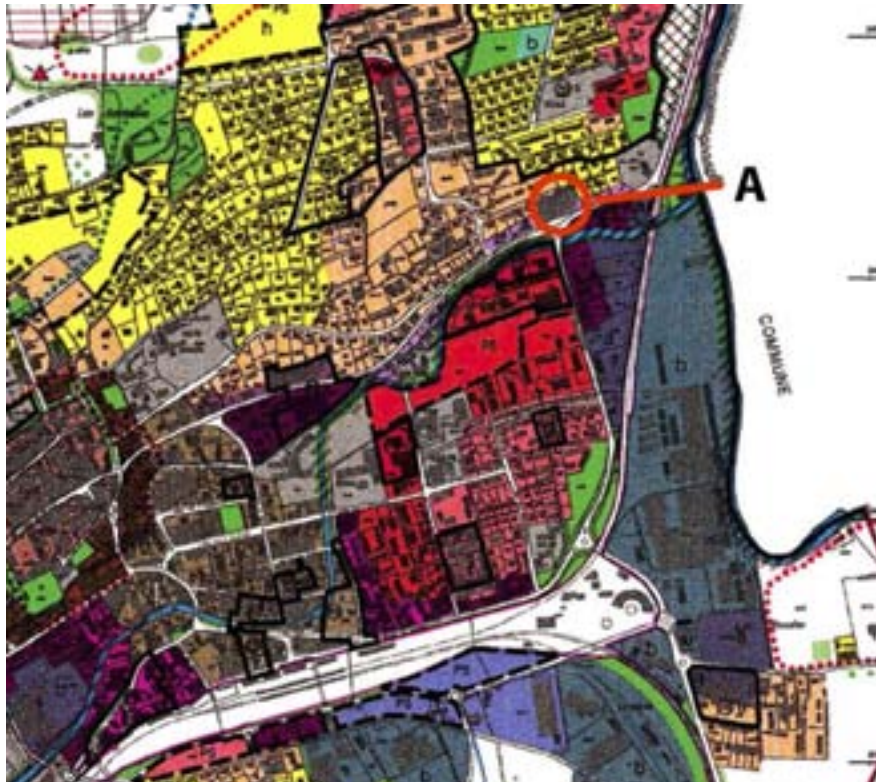
2. Bewerten der Interessen

- gesetzliche Regelungen (z.B. Ortsbildschutz)
- Beurteilung der Auswirkungen / Schadensrisiko
- Präjudizwirkung
- Widerrufbarkeit

3. Gegenseitiges Abwägen der Interessen

- Prüfung von Varianten und Alternativen
- Optimum erzielen
- ...bedeutet nicht zwingend eine Kompromisslösung! Gewisse Interessen können ganz auf der Strecke bleiben.

Beispiel Jugendcafé und Skateranlage

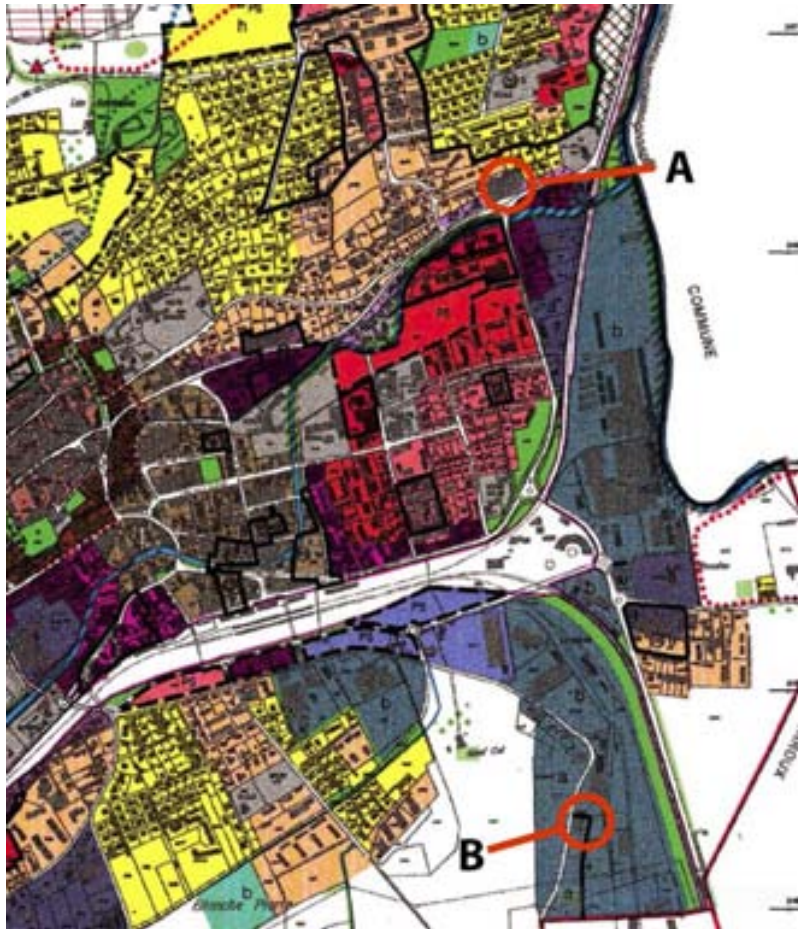


Eine Gemeinde möchte im Ortszentrum (Kernzone mit gemischter Wohn- und Gewerbenutzung, angrenzende Wohnzone) ein Jugendcafé mit Skateranlage errichten.

Interessenabwägung

- Welche Interessen sind zu berücksichtigen?
- Wie sind die Interessen zu gewichten?
- Gibt es Varianten und Alternativen?

Beispiel Jugendcafé und Skateranlage



Neben dem Standort A (Kernzone mit gemischter Wohn- und Gewerbenutzung) gibt es einen zweiten möglichen Standort in der Industriezone (Standort B).

Wägen Sie die Interessen ab.

- Was spricht für und gegen den Standort B?
- Welcher Standort ist raumplanerisch vorzuziehen?
- Wie können allfällige Konflikte minimiert werden?

Mitwirkung; Rechtsschutz und demokratische Legitimation

Für gewisse raumplanerische Verfahren bestehen klare rechtliche Vorgaben hinsichtlich Verfahren, Bevölkerungspartizipation, Verbindlichkeit und Rechtsschutz.

Nutzungsplanung

- **Information und Mitwirkung der Bevölkerung** Art. 4 RPG
- **Einbezug des Souveräns** Parlament, Gemeindeversammlung, Urnenabstimmung
- **Rechtsschutz der Planbetroffenen**
Voraussetzung: besonderes Interesse, praktischer Nutzen
- **Planbeständigkeit** Art. 21 Abs. 2 RPG

>

**Ausfluss der
Grundeigentümer
- verbindlichkeit**

- **öffentliche Auflage des Planentwurfs und Möglichkeit der Bevölkerung zur Stellungnahme** Mindestanforderung RPG
- **Ausstellung, möglichst direkt vor Ort**
- **Visualisierung, Nutzung des Internet (auch interaktiv)**
- **unmittelbare Beteiligung an Entscheidungsfindung:**
 - die Bevölkerung repräsentierende Begleitgremien (Schwierigkeit der Rückkoppelung),
 - Werkstattgespräche, Bevölkerungsforen
 - Hearings mit Fachleuten/Fachgremien: LARES, Verkehrsverbände, Schutzverbände, Behindertenorganisationen etc.

Aufpassen

- **keine zu hohen Erwartungen wecken,**
- **Form der Mitwirkung vom Planungsgegenstand abhängig machen.**

Bei Planungen im öffentlichen Raum verstärkte Anstrengungen zur Mitwirkung - warum?

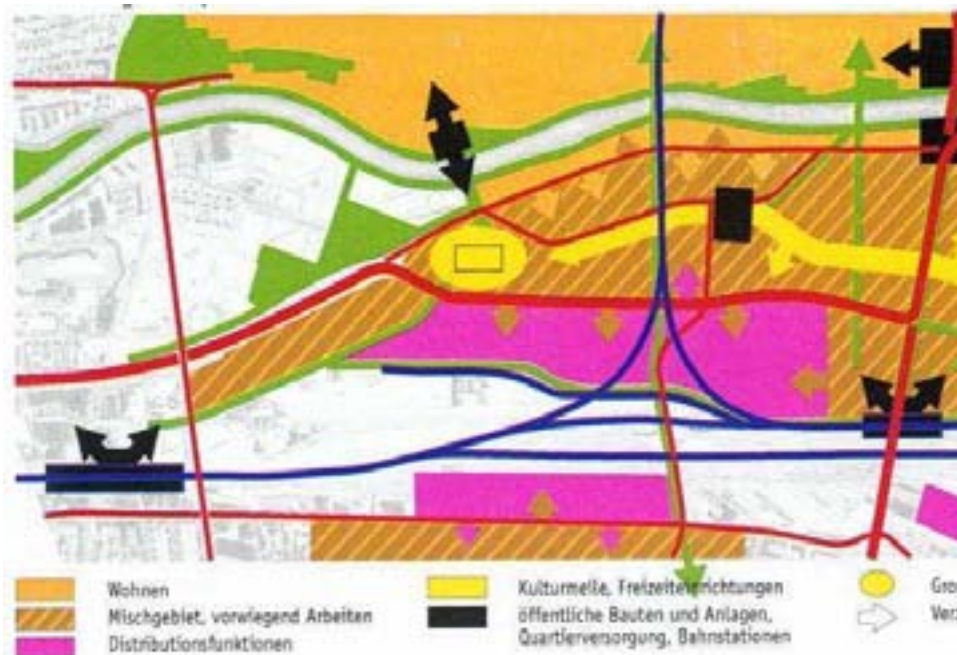
- **Nähe der Bevölkerung zum Planungsgegenstand, unmittelbare Betroffenheit, starker Wunsch nach Mitwirkung**
- **relativ hoher Konkretisierungsgrad der Planungen, Nachvollziehbarkeit auch für Laien**
- **Dank breiter Mitwirkung bessere Interessenabwägungen, Optimierung von Projekten, Transparenz der Planungsprozesse, höhere Realisierungswahrscheinlichkeit**
Zustimmung an der Urne, Verzicht auf Rechtsmittel **höhere Akzeptanz der Ergebnisse.**

Kooperative Planungsprozesse

Grundeigentümer / Investoren

Verwaltung
Ämter mit raum-
Wirksamen
Aufgaben

Politik
Exekutive
Legislative

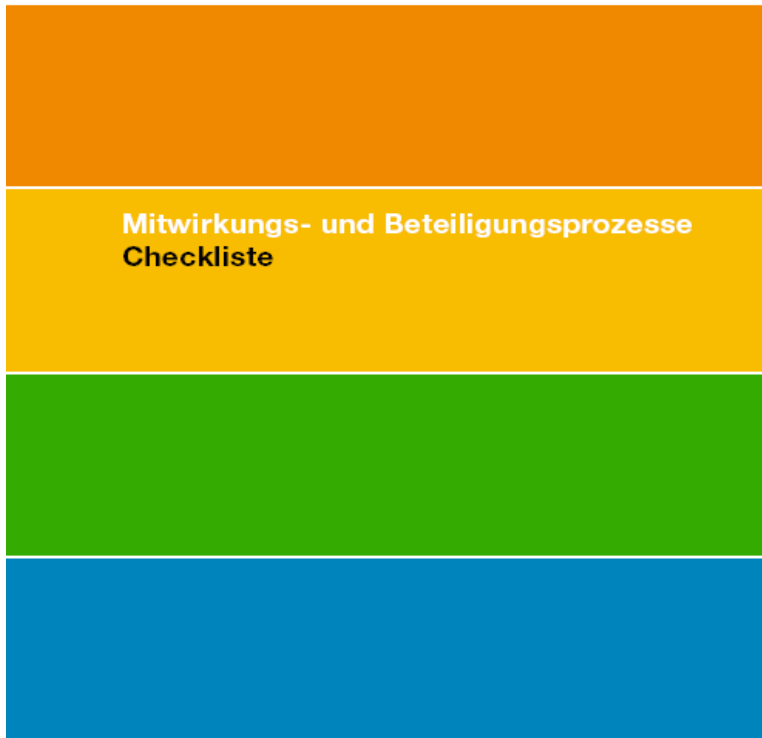
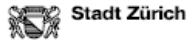


Fachleute

- Städtebau / Architektur
- Umwelt / Verkehr
- Gewerbe, Detailhandel
- Denkmalpflege
- Landschaftsarchitektur
- Soziologie
-

Quartierbevölkerung / ideelle Organisationen

Mitwirkung der Bevölkerung



www.stadt-zuerich.ch/stadtentwicklung

zudem:

Publikation „Mitwirkungs- und
Beteiligungsprozesse - 22 Fallbeispiele“
(nicht im Internet abrufbar)

Zwei Arten

- **Behördenverbindlichkeit**
Berücksichtigung der planerischen Festlegungen bei nachfolgenden Ermessensentscheiden
→ Richtpläne
- **Allgemein- oder Grundeigentümergebindlichkeit**
planerische Festlegungen haben die Wirkung eines Gesetzes → Nutzungspläne, Sondernutzungspläne

Leitbilder, Entwicklungskonzepte und Masterpläne

- **Für Leitbilder, Entwicklungskonzepte und Masterpläne bestehen in der Regel keine rechtlichen Vorschriften.**
- **Gemeinden sind daher frei in der inhaltlichen Ausgestaltung und beim Vorgehen hinsichtlich der Erarbeitung dieser Planungsinstrumente.**
- **Sie können auch frei über den rechtlichen Stellenwert bzw. Verbindlichkeitsgrad dieser Instrumente bestimmen.**

Übersicht über die Instrumente

Ideenwettbewerb

Projektwettbewerb

Studienauftrag
Planungsstudie, Testplanung

Masterplan

Leitbild, Konzept,
komm. Richtplan

Nutzungsplan
Baureglement

Sondernutzungsplan

öffentlichrechtlicher
Vertrag

Baubewilligung
Spezialbewilligung

Sondernutzungsplan

Gestaltungsplan – Quartierplan – Bebauungsplan
Detailnutzungsplan – Überbauungsordnung...

**Sondernutzungspläne sind Sonderbauvorschriften für
Teilgebiete oder für spezielle Einzelvorhaben.**

**Sie ergänzen, überlagern oder verändern die Vorgaben des
Rahmennutzungsplans (Zonenplans) in Bezug auf Art, Ort
und Mass der Nutzung, Erschliessung und Gestaltung.**

Wann ist ein Sondernutzungsplan erforderlich? Planungspflicht

- Erhebliche Auswirkungen auf Raum, Umwelt, Erschliessung
- Grosser Perimeter
- Verschiedene Nutzungen
- Grössere bauliche Massnahmen
- Komplexität des Vorhabens
- viele unterschiedliche Akteure

Einfachere Vorhaben:

Baubewilligung genügt, sofern das Vorhaben den Vorschriften der Bau- und Zonenordnung entspricht.

Sondernutzungsplan oder bloss Baubewilligung?



Der öffentliche Raum kann

- ein Element des Sondernutzungsplans sein, z.B. Planung eines grösseren Neubaugebiets oder speziellen Vorhabens, z.B. Einkaufszentrum.
- Hauptgegenstand des Sondernutzungsplans sein, z.B. (Neu-)Gestaltung eines Platzes oder Parks.

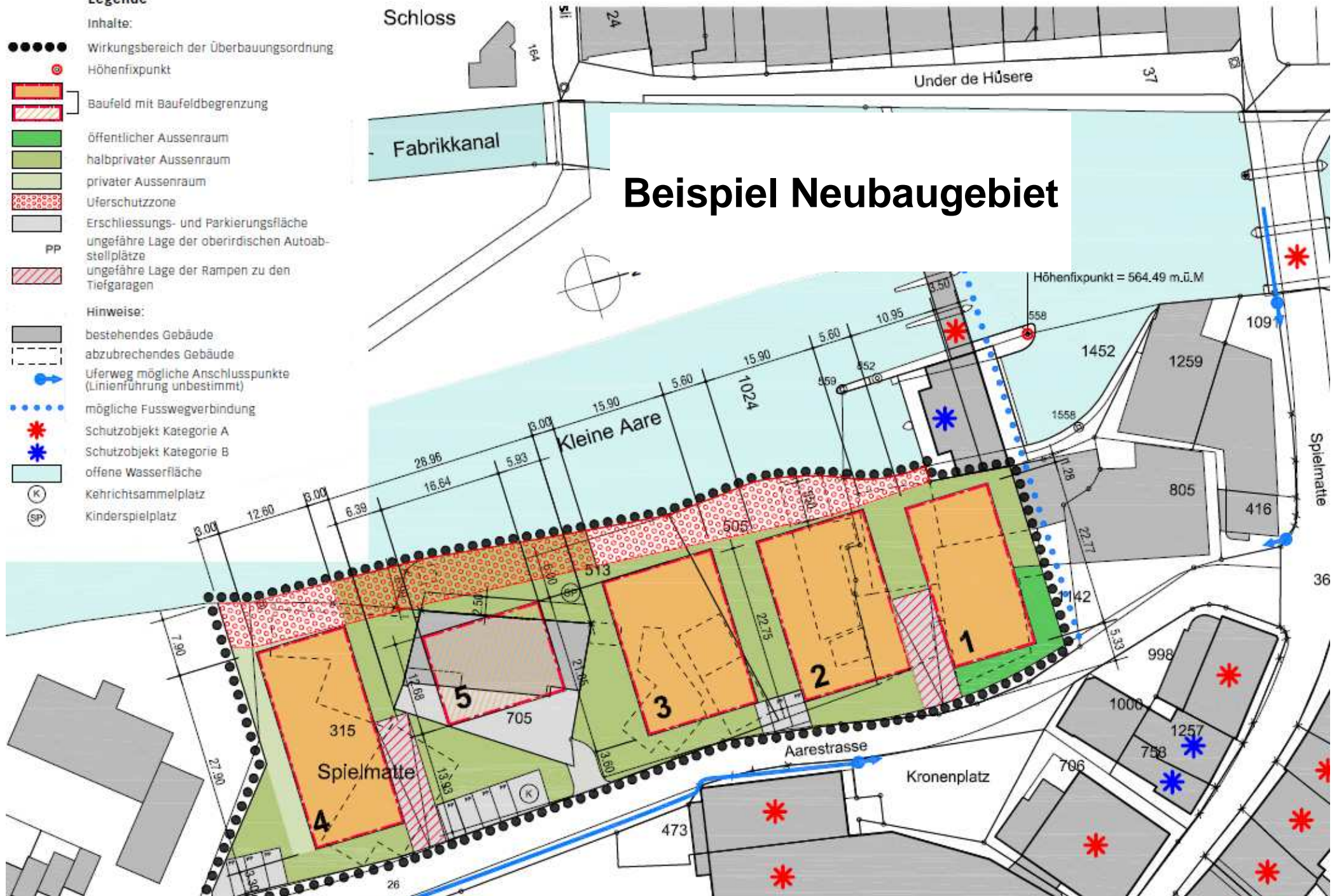
Legende

Inhalte:

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- ⊙ Höhenfixpunkt
- ▭ (orange) Baufeld mit Baufeldbegrenzung
- ▭ (grün) öffentlicher Aussenraum
- ▭ (hellgrün) halbprivater Aussenraum
- ▭ (beige) privater Aussenraum
- ▭ (rot gepunktet) Uferschutzzone
- ▭ (grau) Erschliessungs- und Parkierungsfläche
- PP ungefähre Lage der oberirdischen Autoabstellplätze
- ▭ (rot schraffiert) ungefähre Lage der Rampen zu den Tiefgaragen

Hinweise:

- ▭ (grau) bestehendes Gebäude
- - - abzubrechendes Gebäude
- (blau) Uferweg mögliche Anschlusspunkte (Linienführung unbestimmt)
- ⋯ (blau) mögliche Fusswegverbindung
- ★ (rot) Schutzobjekt Kategorie A
- ★ (blau) Schutzobjekt Kategorie B
- ▭ (hellblau) offene Wasserfläche
- ⊙ (K) Kehrichtsammelplatz
- ⊙ (SP) Kinderspielplatz



Sondernutzungsplan für Neubaubgebiet grosszügige Aussenraumgestaltung



Gestaltungsplan Stadtraum HB Zürich

Neuer Stadtteil beim Hauptbahnhof Zürich

Zweck des Gestaltungsplans

- Schaffung der Voraussetzungen für eine städtebaulich und architektonisch besonders gut gestaltete und umweltgerechte, dichte Überbauung;
- Schaffung der Voraussetzungen für eine vielfältige Nutzungsstruktur;
- Sicherstellung von Aussenräumen von hoher Qualität;
- Aufzeigen einer funktionsfähigen und nachhaltigen Lösung zur Verkehrserschliessung.

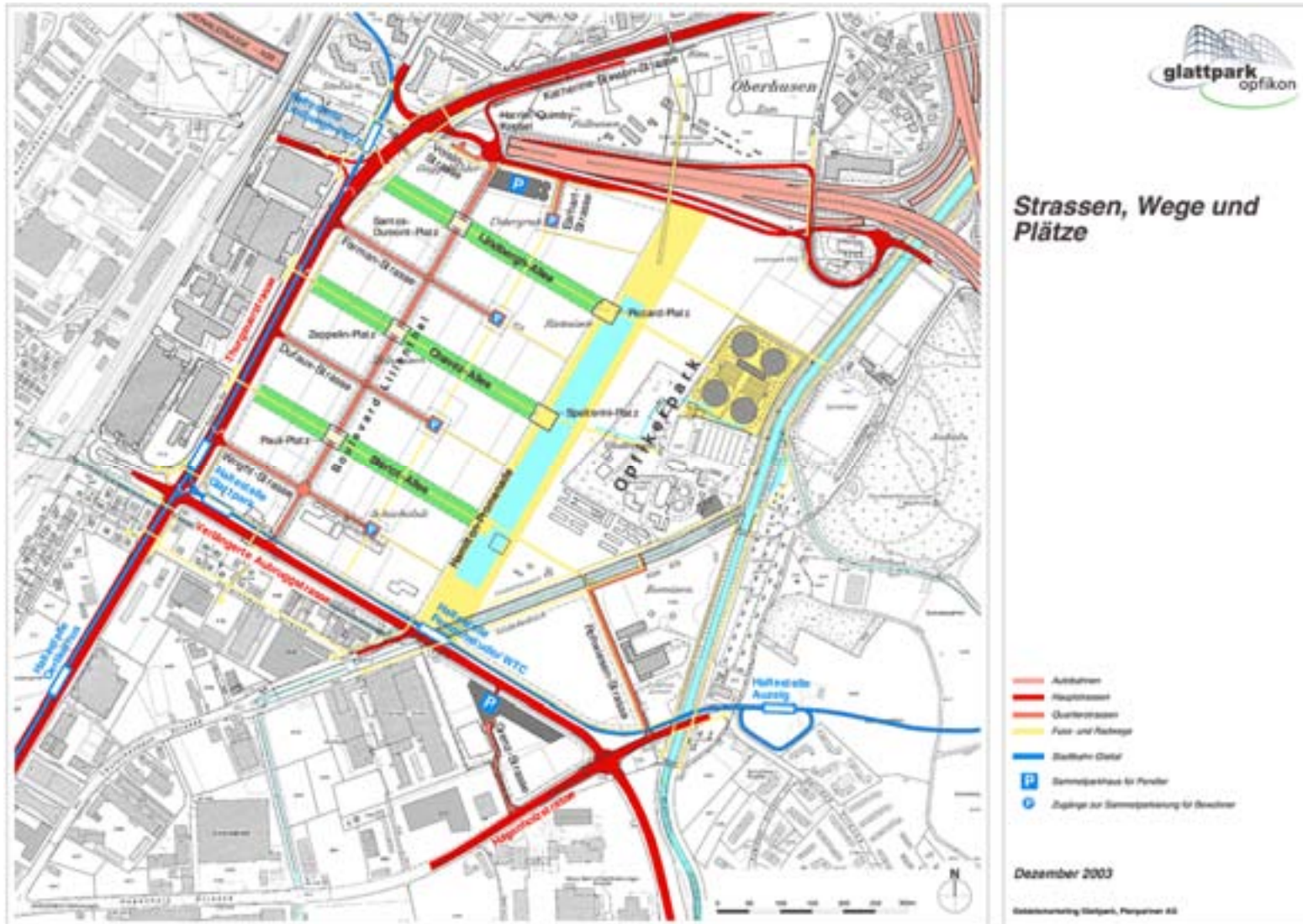
Öffentlicher Raum

Stadtraum HB

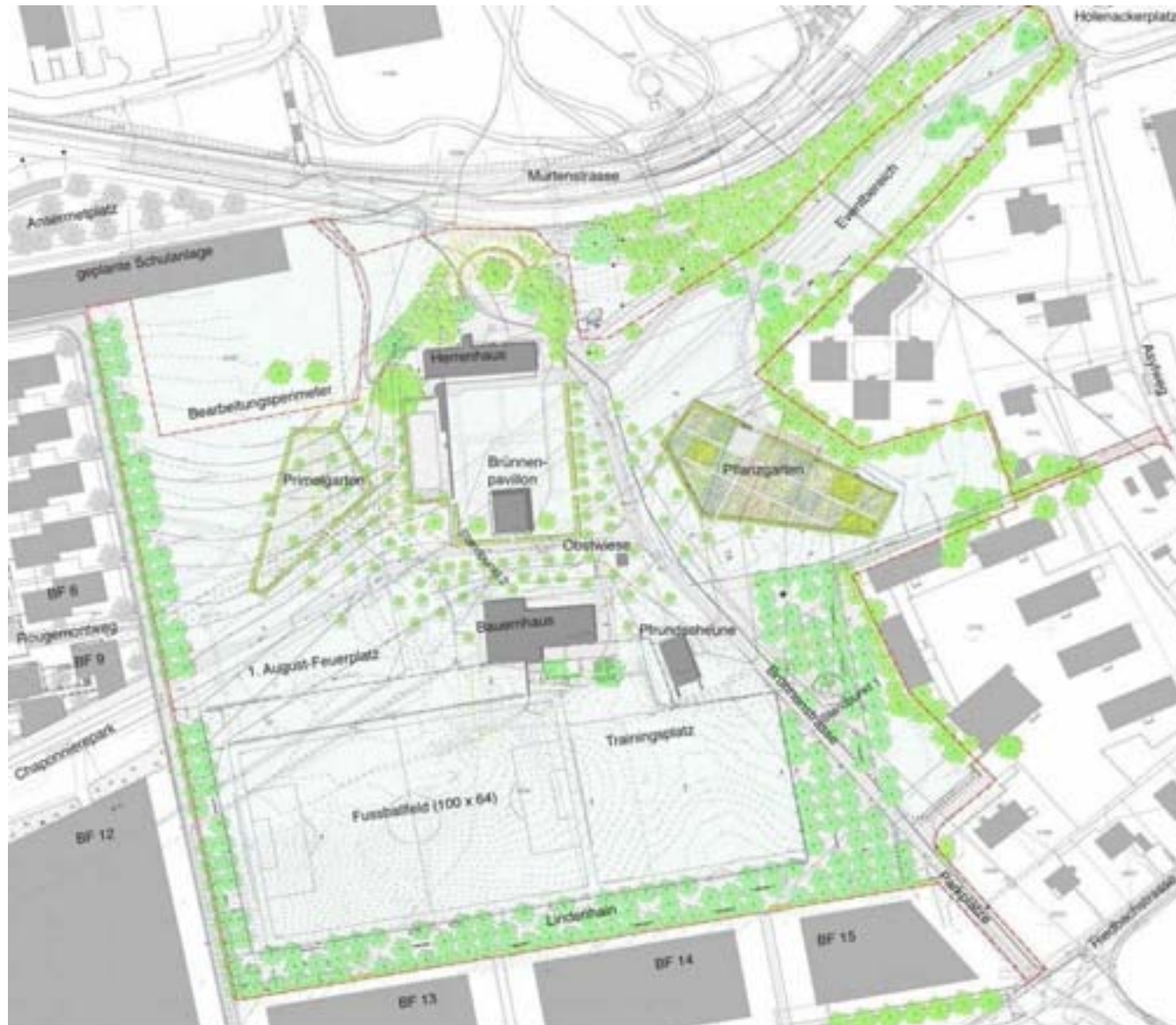


- **Bezeichnung Velo- und Fussgängerverbindungen**
- **Festlegung der Art der Nutzung** Wohnen, kommerzielle Nutzung
- **Bezeichnung von Flächen für öffentliche Bildungs-, Kultur- und Gemeinschaftseinrichtungen**
- **Bezeichnung von Flächen als öffentlicher Freiraum.**

Ein anderes Beispiel: Glattpark Opfikon



Öffentlicher Raum als Hauptgegenstand des Sondernutzungsplans



Brünnenpark
im Westen der
Stadt Bern

Legende

Festlegungen

1. Überbauungsordnung

- Wirkungsbereich Überbauungsordnung
- - - - - Interessenslinie SBB
- Verlängerung Personenunterführung SBB
- ▬ bestehende Bauten
- ▬ abubrechende Bauten und Wegführungen
- A** Bezeichnung Baufeld
- ▬ Baufeld für oberirdische Hauptgebäude
- ▬ Baufeld für Erdgeschoss
- ▬ Baufeld für Attikageschoss
- 3+ Anzahl Geschosse, plus Attikageschoss
- + 13.00 [m] max. Gebäudehöhe [m]
- + 519.50 Terrainhöhenkote (m.ü.M)
- offene Abstellplätze SBB für Autos, Roller und Motorräder
- ↔ Allgemeine Zu- und Wegfahrt Bahnhofareal
- ↔ Zu- und Wegfahrt unterirdische Autoeinstellhalle
- ↔ Zu- und Wegfahrt Bus
- ↔ Zu- und Wegfahrt Anlieferung Nestlé

- Notzufahrt
- ▬ Bereich für Veloabstellplätze Nestlé
- ▬ Bereich für Bike & Ride - Veloabstellplätze
- ⚡ Bushaltestelle
- ▬ Gebäudezugang
- ▬ Bereich Anlieferung
- Bereich für Containerabstellplatz
- ▬ öffentliches Trottoir / öffentliche Fussgängerunterführung
- ▬ öffentlicher Bereich Bahnhofplatz (Koexistenzfläche)
- ▬ öffentlicher Fussgängerbereich Bahnhof
- ▬ Grünbereiche
- Pflanzbereich Hochstammbäume / befahrbarer Baumrost
- ⊕ 504952 271 Landeskoordinaten der Eckpunkte der Baufelder
⊕ 192953 063

2. Kantonsstrassenplan

- Wirkungsbereich Kantonsstrassenplan
- ▬ neue Fussgängerquerung
- ▬ neue Verkehrsanlage
- - - - - aufzuhebende Linienführung / Verkehrsanlage
- ▬ Trottoirüberfahrt



Überbauungsordnung Bahnhofplatz Konolfingen

Öffentlichrechtliche Verträge

rechtliche Voraussetzungen

Das Gesetz

- sieht solche Handlungsspielräume ausdrücklich vor
- lässt dafür Raum
- schliesst sie nicht ausdrücklich aus.

Zum Teil gibt es Grundlagen für öffentlichrechtliche Verträge im kantonalen Recht, Art. 142 BauG-BE.

Öffentlichrechtliche Verträge

Vertragsinhalt

Der Vertrag

- darf den rechtlichen Vorschriften nicht widersprechen
 - muss der Zielsetzung des Gesetzes entsprechen bzw. eine bessere Umsetzung des Gesetzes ermöglichen,
 - öffentliches Interesse verfolgen.
- Absicherung von vertraglichen Vereinbarungen über Dienstbarkeiten und Anmerkungen im Grundbuch.

Beispiel: Infrastrukturvertrag

Der Infrastrukturvertrag ist eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer. Der Vertrag regelt die Leistungen, die die Gemeinde und der Grundeigentümer mit Blick auf die Realisierung eines grösseren Bauvorhabens zu erbringen haben. Dabei handelt es sich vor allem um Beiträge an die Erschliessung (Strassen, Fuss- und Velowege), an die Gestaltung des öffentlichen Raums oder an die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen bzw. um die Abgabe von Land für die Erstellung von öffentlichen Anlagen. Die von den Grundeigentümern zu erbringenden Leistungen können als Form der Mehrwertabschöpfung für planungsbedingte Grundstücksmehrwerte verstanden werden.

Öffentlichrechtliche Verträge

- **Es besteht ein gewisser Graubereich für solche Verträge**
 - **Ein Problem ist zudem der fehlende Rechtsschutz**
- „Erpressung“ der Grundeigentümer?

Nutzungsplan

Bau- und Zonenordnung

**Parzellenscharfe und grundeigentümergebundene
Definition von Ort, Art und Intensität der Nutzung**

Art der Nutzung

- **Möglichkeiten der Nutzungsdurchmischung**
- **Wohnanteile, Gewerbeanteile**
- **Zuweisung von Lärmempfindlichkeitsstufen**

Intensität der Nutzung

- **Abstimmung von Qualität und Dichte**
- **Sicherstellung von Freiflächen und
Aussenräumen >Sondernutzungsplanung**

Nutzungsplan

Bau- und Zonenordnung BZO

- **Durch sinnvolle Zonenzuweisung spätere Nutzungskonflikte vermeiden**
- **Bedeutung der BZO für kleinere, *baubewilligungspflichtige* Vorhaben; für Vorhaben, die keiner Sondernutzungsplanpflicht unterstehen.**
- **Zonenkonformität und Übereinstimmung mit dem kantonalen und Bundesrecht sind zentrale Bewilligungsvoraussetzungen (Art. 22 RPG).**

Baubewilligungspflicht

Bauten und Anlagen im öffentlichen Raum

Baubewilligungspflichtig sind „mindestens jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen“.

- Neu- und Umbauten; Erweiterungen; Ersatzbauten
- Umnutzungen / Zweckänderungen
- Terrainveränderungen
- Abbruch bestehender Bauten

Baubewilligungspflicht

Bauten und Anlagen im öffentlichen Raum



Baubewilligungspflichtig sind auch

- Fahrnisbauten oder andere Einrichtungen, die über gewisse Zeiträume ortsfest verwendet werden.
- bloße Nutzungen von Grundstücken, ohne dass bauliche Massnahmen damit verbunden sind.

Entscheidend ist in diesen Fällen die Frage, „ob mit der Realisierung der Baute oder Anlage im Allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein **Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht**“.

Baubewilligungspflicht ?

VLP-ASPAN 





Strassencafés mit erheblichen,
Auswirkungen auf die Umgebung
sind baubewilligungspflichtig.

BGE vom 8. August 2008, 1C_47/2008,
Winterthur

Bewilligungspflicht bedeutet nicht Verbot!

- **Bewilligungsvoraussetzungen sind zu prüfen; Baubewilligung ist Kontrollinstrument.**
- **Negative Auswirkungen von Vorhaben können unter Umständen mit Bedingungen und Auflagen in der Bewilligung (Betriebszeiten, Lärmschutz) vermieden und die Bewilligung erteilt werden.**

Bewilligung für gesteigerten Gemeingebrauch

- **ist notwendig für Nutzungen auf dem öffentlichen Grund**
- **Bewilligung für die nicht gemeinverträgliche Nutzung des öffentlichen Bodens**
- **ersetzt Baubewilligung inhaltlich und verfahrensmässig nicht.**

Abstellen auf den Zweck einer Nutzungszone

Standort des Vorhabens ist entscheidend. Bei Nutzungen im öffentlichen Raum kommen vorab folgende Zonen in Frage:

- **Verkehrsfläche bzw. künftig „Verkehrszone“**
- **Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**
- **(angrenzende) Wohn- und Gewerbebezonen, Kernzonen, Zentrumszonen, Wohnzonen, Industriezonen etc.**

Hilfestellungen für die Interpretation unbestimmter Rechtsbegriffe oder die Ausübung behördlichen Ermessens

- **Richtlinien, z.B. Richtlinie für die Möblierung des öffentlichen Raums**
- **Wegleitungen**
- **Vorgaben in Konzepten und Richtplänen... z.B. Belegungsplan Basel-Stadt**



Richtlinien für die Möblierung von
Boulevard-Restaurants und -Cafés



Alltagslärm



**Gegenstand der
Umweltschutzgesetzgebung?**

Vorsorgliche Emissionsbegrenzungen

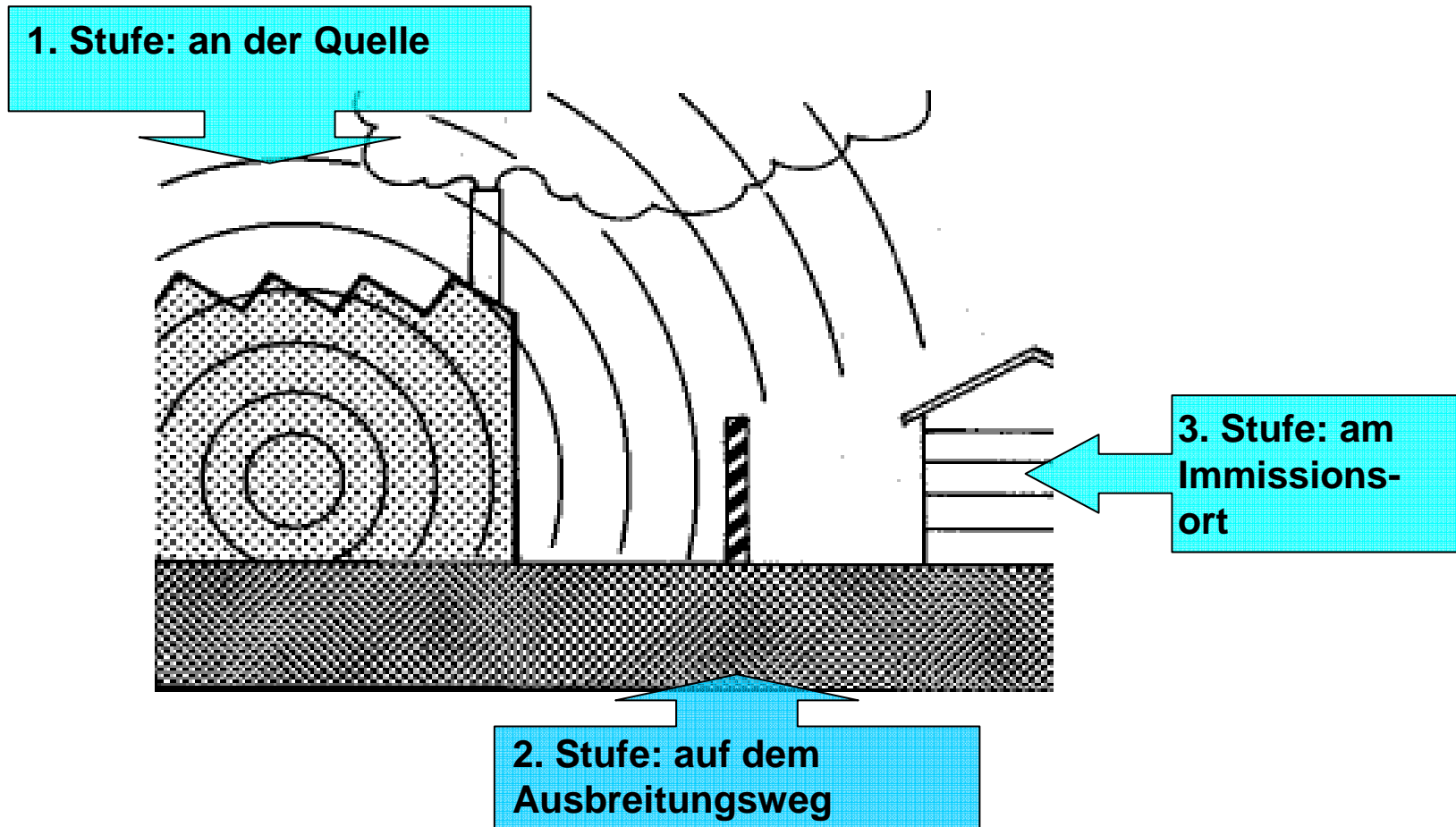
1. Stufe (Art. 11 Abs. 2 USG)

Unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung sind Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

Verschärfte Emissionsbegrenzungen

2. Stufe – Art. 11 Abs. 3 USG

Die Emissionsbegrenzungen werden verschärft, wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung *schädlich oder lästig* werden.



Wann ist Alltagslärm schädlich oder lästig?

Es gibt keine in der Lärmschutzverordnung festgelegten Grenzwerte, deshalb **Einzelfallbeurteilung**.

Kriterien:

- **Charakter des Lärms**
- **Zeitpunkt, Dauer und Häufigkeit seines Auftretens**
- **(objektive) Lärmempfindlichkeit der Umgebung**
- **Lärmvorbelastung der Zone**

Abzustellen ist auf Erfahrungswerte, auf Ortsüblichkeit (Ortspolizeireglemente) oder es sind konkrete Messungen durchzuführen. Ausländische Richtlinien können eine Hilfestellung bieten.

Bedeutung der Lärmempfindlichkeitsstufen

Zuweisung von Empfindlichkeitsstufen Art. 43 LSV in der Nutzungsplanung

ES	Nutzung der Zonen
I	Zonen mit einem erhöhten Lärmschutzbedürfnis (Kurzone)
II	Zonen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind (WZ, ZöN)
III	Zonen, in denen mässig störende Betriebe zugelassen sind (WG, LwZ)
IV	Zonen, in denen stark störende Betriebe zugelassen sind (IZ)

Leitbild, Konzept, kommunaler Richtplan

Fliessende Übergänge zwischen den einzelnen Instrumenten

Formulierung von
Entwicklungszielen
allgemein und spezifisch

Formulierung von
Massnahmen
Prioritätensetzungen,
zeitliche Umsetzung,
Zuständigkeiten,
örtliche Zuweisungen

Leitbild

Konzept

Richtplan Koordination und Vornutzung

Begriff

Leitbild dient

- **der Erarbeitung von Entwicklungsvorstellungen**
- **der Formulierung einer klaren Zielsetzung**
nicht im Sinne einer „Prophezeiung“ eines idealen Endzustandes,
sondern im Sinne einer Leitlinie für das eigene Handeln
- **Diskussion anhand von Szenarien, wenn es verschiedene Möglichkeiten gibt.**
- **Voraussetzung: Analyse Ist-Zustand**
- **Begriffsvielfalt: Leitbilder werden auch als Entwicklungskonzepte bezeichnet.**

Leitbild Zentrumsplanung Köniz

Zielsetzung

- gezielte und qualitativ hochstehende Überbauung und Entwicklung des Zentrumsgebietes
- Staatsstrasse einbeziehen; Umfahrung ausgeschlossen.



Leitbild Zentrumsplanung Köniz

Inhalt Auszug Teilleitbild „Dorf“

- **Staatsstrasse als Erschliessungsträger und Rückrat verschiedener Ortsteile mittels gezielter Aufwertung in Bezug auf Betrieb, Gestaltung und Sicherheit verbessern, Trennungswirkung mindern.**
- **Bestehende Überbauung aus mehrheitlich zwei- bis dreigeschossigen Solitärbauten baulich und nutzungsmässig verdichten.**
- **Gebietsweise Organisation von Erschliessung und Parkierung (Sammelparking); nach Möglichkeit Verzicht auf rückwärtige Erschliessungen.**

Leitbild Zentrumsplanung Köniz

Hinweise zur Realisierung

- **Erarbeitung eines Richtplans Zentrum Köniz und gestützt darauf, Ausarbeitung einer Überbauungsordnung (Sondernutzungsplan)**
- **Bevölkerungs- und Grundeigentümerbefragungen als Entscheidungsgrundlage.**
- **Durchführung eines Wettbewerbs für ein Betriebs- und Gestaltungskonzept der Kantonsstrasse.**

Begriff

- **umfassendes, ressortübergreifendes System von Zielen und Massnahmen,**
- **die aufeinander abgestimmt sind und**
- **sich an einem denkbaren, künftigen Zustand orientieren.**

- **Häufig spricht man auch von Entwicklungskonzepten.**

- **Denkbar sind auch Teilkonzepte: Verkehrskonzepte, Gestaltungskonzepte etc.**

Beispiel: Stadtentwicklungskonzept Gossau SG

Stadtentwicklung Gossau



Ausgangslage

- Stagnation der Wirtschaft, Verkehrsprobleme und verändertes Einkaufsverhalten haben zu innerstädtischen Problemen geführt.
- Stadtentwicklungskonzept und nachfolgende planerische Entscheide sollen die Funktionsfähigkeit von Gossau als regionales Zentrum sicherstellen.

Struktur - Vorgehen

- Vision

- Analyse
- Ziele/Strategien
- Massnahmen

Themenbereiche

- Marktposition
- Nutzung/Bebauung
- Freiraum
- Verkehr

Studienauftrag 1
Marktposition Gossau

Studienauftrag 2
Verkehr/Siedlung/ Freiraum

Studienauftrag 3
Bebauung/Gestaltung

Konkretisierung STEK im kommunalen Richtplan - Definition von Kernprojekten
Altstadt, Optimierung Verkehrsfluss, Stadtbuskonzept etc.

Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum, Payerne VD

Inhalt

- Gestaltungsprinzipien für die einzelnen Arten von öffentlichen Räumen: *Zufahrtsstrassen, zentrale Plätze, Hauptachse um die Innenstadt, Strassen und Plätze der Altstadt.*
- Gestaltungsprinzipien nach Themen: *Bodenflächen* (Materialien, Markierungen, Umgang mit unterschiedlichen Niveaus, Abflussrinnen), *Wasser* (Brunnen, Wasserspiele), *Übergang bebauter Raum/öffentlicher Raum, Umgang mit Brachflächen, Stadtbegrünung, Möblierung, Plakatierung, Beleuchtung.*

Weiteres Beispiel



Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum, Villars-sur-Glâne FR

Ausgangslage: Wildwuchs bei der Plakatierung

Hauptanliegen des Konzepts

- **Der bisher gesichtslosen Vorortsgemeinde eine neue Identität verleihen.**
- **Das in den unüberbauten Flächen liegende Potenzial besser nutzen, Parks und öffentliche Anlagen schaffen,**
- **Plakatwesen besser steuern: Werbeplakate auf öffentlichem und privatem Grund sind nur in Industrie- und Gewerbezonem, gemischten Zonen und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen zugelassen.**

Der Richtplan

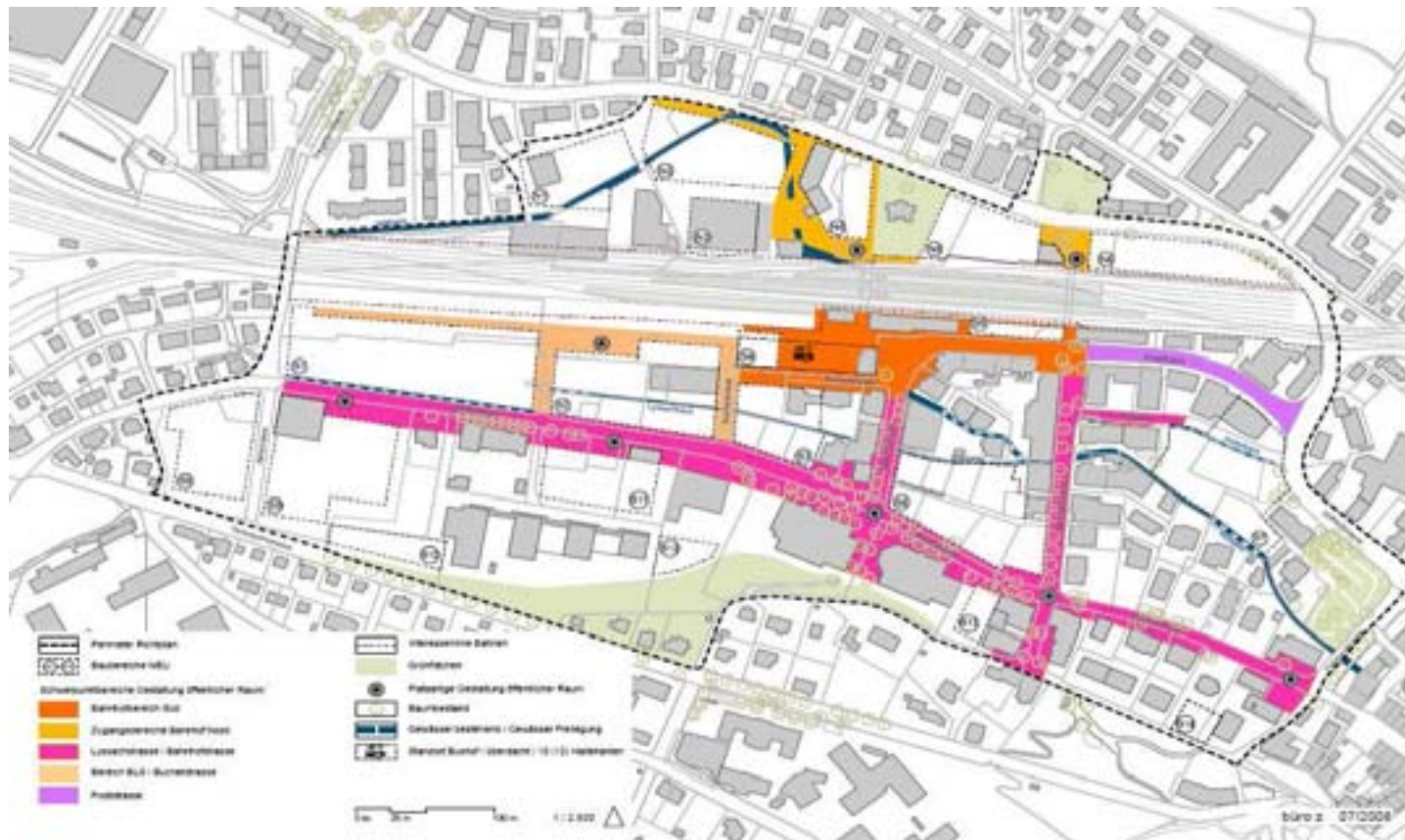
- **koordiniert und steuert raumwirksame Tätigkeiten,**
- **definiert für ein bestimmtes Planungsgebiet für einzelne oder mehrere Themenbereiche *mittel- bis langfristige Ziele* (konzeptionelle Inhalte) und die *zu ergreifenden Massnahmen* (programmatische Inhalte, häufig in Form von sogenannten Objektblättern).**

Dabei zeigt er auf, in welchem *Zeitpunkt* und von welcher *Stelle* die Massnahmen zu ergreifen sind und er nimmt *grobe, nicht parzellenscharfe örtliche Zuweisungen* vor.

In der Regel besteht der Richtplan aus *Karte* und *Text* und ist *behördenverbindlich* (nie grundeigentümergebunden).

Beispiel: Richtplan ESP Bahnhof Burgdorf

Teilrichtplan öffentlicher Raum
als Bestandteil des Richtplans ESP Bahnhof



Bezeichnung von Teilbereichen der Entwicklung

Beispiel: Richtplan ESP Bahnhof Burgdorf

Übergeordnete Richtlinien

Durchlässigkeit: dichtes und feinmaschiges Wegnetz für den Langsamverkehr.

Infrastrukturpakete: Bündelung von Infrastrukturelementen im öffentlichen Raum (Möblierung, Beleuchtung, Parkplätze, Bepflanzung, etc.)

Möblierung: Erstellung eines einheitlichen Gestaltungs- und Möblierungskatalogs zur Ausstattung des gesamten öffentlichen Raumes in enger Abstimmung mit dem Plan Lumière.

Private und halböffentliche Räume: Gestaltung der privaten und halböffentlichen Aussenräume im Zusammenhang mit der Entwicklung der einzelnen Baufelder. Orientierung an den Grundsätzen für die Gestaltung des öffentlichen Raums.



Definition von Freiraumqualitäten für Teilbereiche Bereich „Bahnhofplatz“

- Dem Bahnhofplatz kommt im Netz der öffentlichen Räume im ESP-Gebiet eine herausragende Rolle zu.
- Der Bereich wird zur zentralen Schnittstelle des öffentlichen Verkehrs (Neuorganisation Busbahnhof) und ist Verbindungsglied zwischen dem Zentrumsgebiet und dem Quartier Nord.
- Die Gestaltung des Platzes soll einheitlich in Belag und Möblierung sein.
- Verkehrselemente (Bushof, Vorfahrten für Taxi und K+R, Veloabstellplätze, Fussverkehr) sind übersichtlich und funktional zu organisieren und gestalterisch ins Gesamtkonzept zu integrieren.

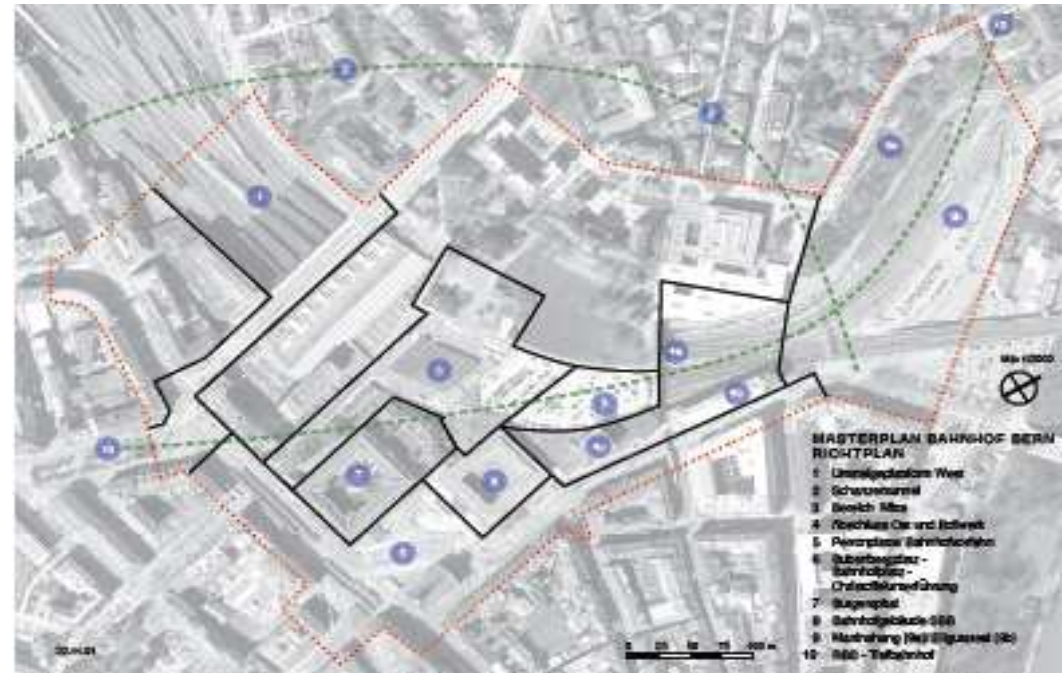
Der Masterplan

- ist ein ***Gesamtplan***, der darauf angelegt ist, alle für die **Problemlösung in Betracht zu ziehenden Aspekte zu berücksichtigen** insbesondere auch jene, die nicht unmittelbar im eigenen Verantwortungs- oder Zuständigkeitsbereich liegen **mit dem Ziel, das weitere Vorgehen zwischen den involvierten Parteien und Instanzen zu koordinieren.**
- ist Ausdruck eines durch Konsens erarbeiteten, gemeinsamen und koordinierten Vorgehens und kann vielfältig eingesetzt werden.
- ist nicht auf Fragen der Raumplanung beschränkt; die zur Anwendung gelangenden Methoden und Instrumente richten sich nach dem zu lösenden Problem.

Beispiel: Masterplan Bahnhof Bern

Zielsetzung

Mit dem Masterplan soll eine den betrieblichen Anforderungen genügende Verkehrsdrehscheibe und ein lebendiger, attraktiver Stadtraum geschaffen werden, der optimale Umsteigebeziehungen für die Benutzer/innen des öffentlichen Verkehrs ermöglicht.



Wesentliche Teile des Masterplans sind heute realisiert

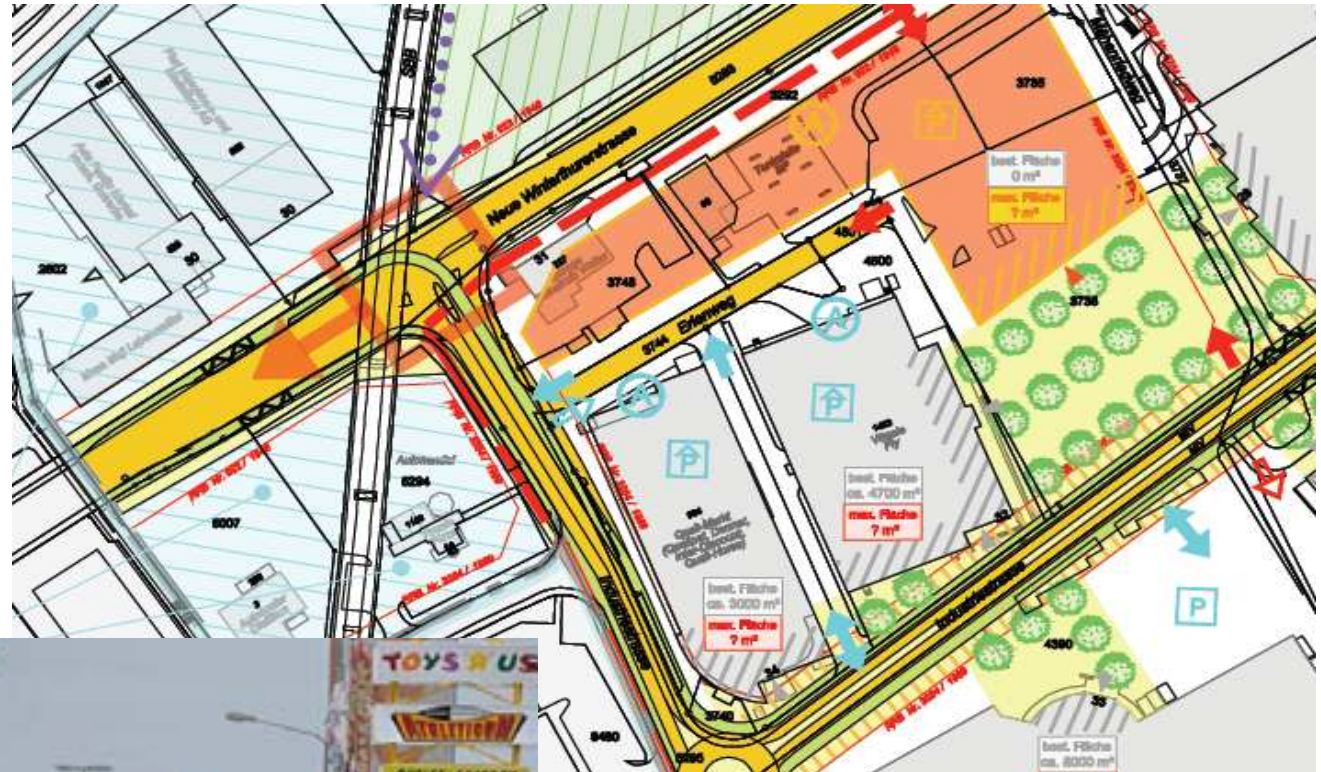
Umbau Hauptgebäude, Westausgang mit Passerelle, Sanierung Bubenbergplatz, Bahnhofplatz

Masterplan

Beispiel: Masterplan Industrie Dietlikon

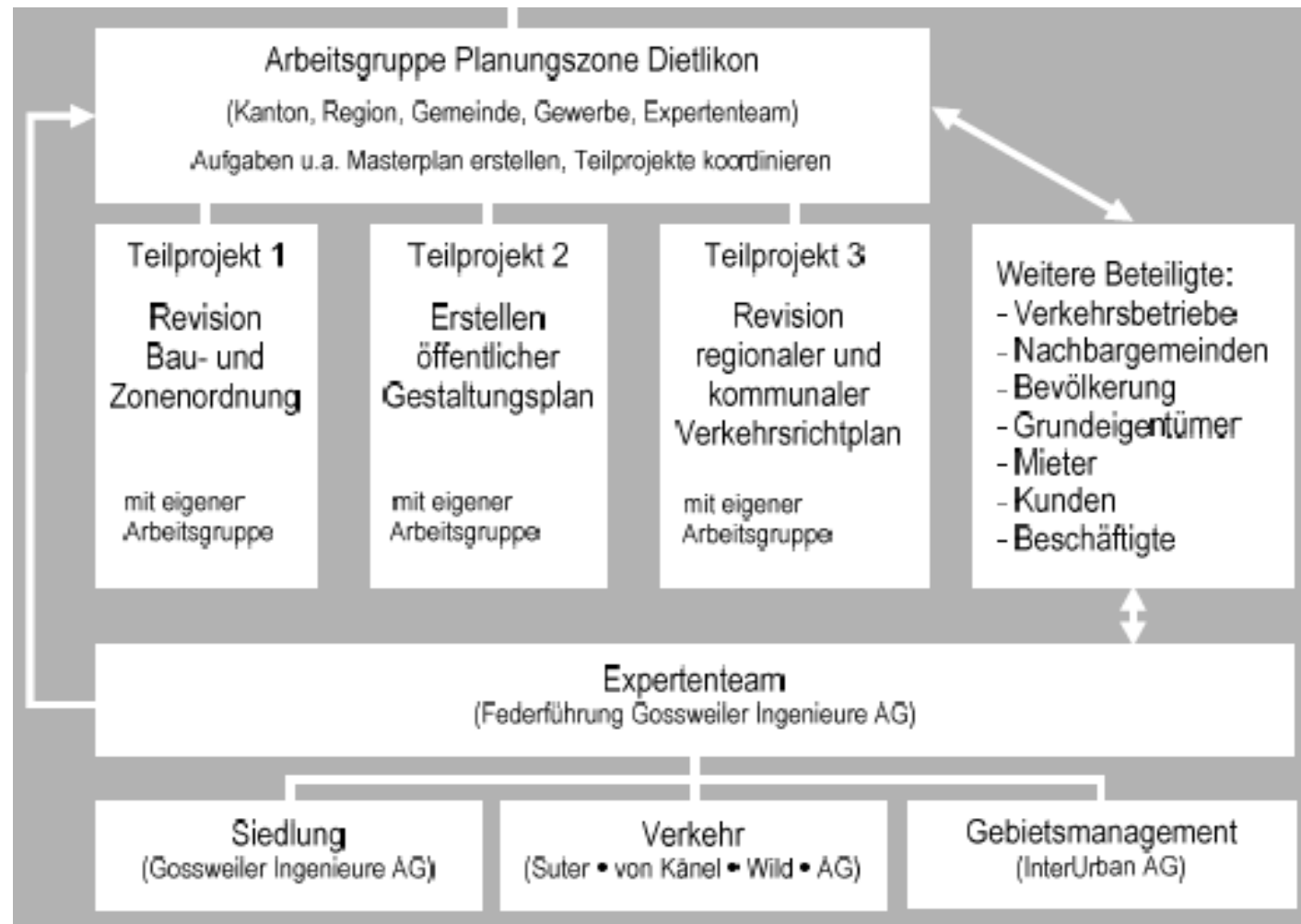
Lösung von Verkehrsproblemen

Grundlage für verschiedene Planungsinstrumente zur Steuerung der Nutzungen (Fachmärkte), des Verkehrs und der Freiräume.



Masterplan

Beispiel: Masterplan Industrie Dietlikon



Organigramm

Ideenwettbewerb

Erarbeitung von Lösungsvorschlägen für eine allgemein umschriebene und abgegrenzte Aufgabe, ohne Anspruch auf einen planerischen Folgeauftrag.

Projektwettbewerb

Erarbeitung von Lösungsvorschlägen für eine klar umschriebene Aufgabe und Ermittlung von Fachleuten, welche diese Lösungen teilweise oder ganz realisieren können.

Studienauftrag Planungsstudie, Testplanung

Bezahlte Erarbeitung von Lösungsvorschlägen für eine komplexe Aufgabenstellung, wenige Teilnehmende, mit oder ohne Folgeauftrag.

Sammelbegriff für lösungsorientierte Konkurrenzverfahren ausserhalb der reglementierten Wettbewerbe.

Beispiel: Ideenkonkurrenz Altstadt Burgdorf

Ausgangslage

Altstadt leidet unter dem Strukturwandel im Detailhandel und der Konkurrenz grosser Einkaufszentren; Geschäfte sind leer, Investitionen bleiben aus, Familien sind weggezogen. Folgen: Entmischung, Verslumungstendenzen.

Ideenkonkurrenz

Mit dem Wettbewerb soll die Abwärtsspirale gestoppt, die Altstadt revitalisiert und als Wohnstandort aufgewertet werden.

Teilgebiet Schmiedengasse-Süd gilt als Pilotprojekt



Dreistufiges Vorgehen

- 1. *Erarbeitung von Leitideen* zur Attraktivierung der Oberstadt, Auslotung des städtebaulichen Potenzials**
- 2. *Konkretisierung der Leitideen*: Rahmenbedingungen für bauliche Massnahmen, Gestaltungsgrundsätze für Aussenbereiche, Konzept für Erschliessungs- und Parkierungssystem, Überprüfung der Wirtschaftlichkeit der Vorschläge und ihrer etappenweisen Umsetzung, Gedanken zur Qualitätssicherung**
- 3. *Vertiefung der Vorschläge* im Hinblick auf die Erstellung eines Masterplans.**

Drei „Kupplungen“, um Fortschritt der Arbeit zu besprechen, offene Fragen zu diskutieren und die nächsten Schritte zu vereinbaren.

Zwei Stossrichtungen

Umfeldaufwertung

Aufwertung der privaten und öffentlichen Aussenräume.



Bauliche Ergänzungen

Förderung urbanen Lebens, Schaffung neuer Wohnformen, Ateliers, Läden und Infrastrukturanlagen, unter Berücksichtigung der Altbausubstanz.



Beispiel: Limmatsteg Baden/Ennetbaden

Schaffung einer guten Fusswegverbindung zwischen dem Bäderquartier und dem Stadtzentrum

Kriterien und Herausforderungen

- attraktive Fusswegverbindung
Bahnhofplatz – Limmatpromenade
- Rücksichtnahme auf landschaftlich empfindliches Umfeld
- Bewältigung einer Höhendifferenz von rund 30 m
- Berücksichtigung der Hochwassersituation



Beispiel: Neugestaltung Bahnhofplatz Burgdorf

Auftrag und Rahmenbedingungen

- Aufwertung des Bahnhofplatzes, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, mehr Grün, weniger Verkehr, kulturelle Belebung, mehr Einkaufsmöglichkeiten, abends mehr Sicherheit.
- Auftraggeber: Stadt, SBB, BLS, Kanton Bern
- Auftragnehmer: interdisziplinäre Planungsteams aus den Fachbereichen Städtebau/Architektur, Landschaftsarchitektur, Freiraumgestaltung und Verkehrsplanung
- Grundlage: Soziologische Untersuchung über Bewegungsmuster im fraglichen Gebiet (aktuelle Nutzungen, Wünsche, Ansprüche, Ideen).

Projektwettbewerb

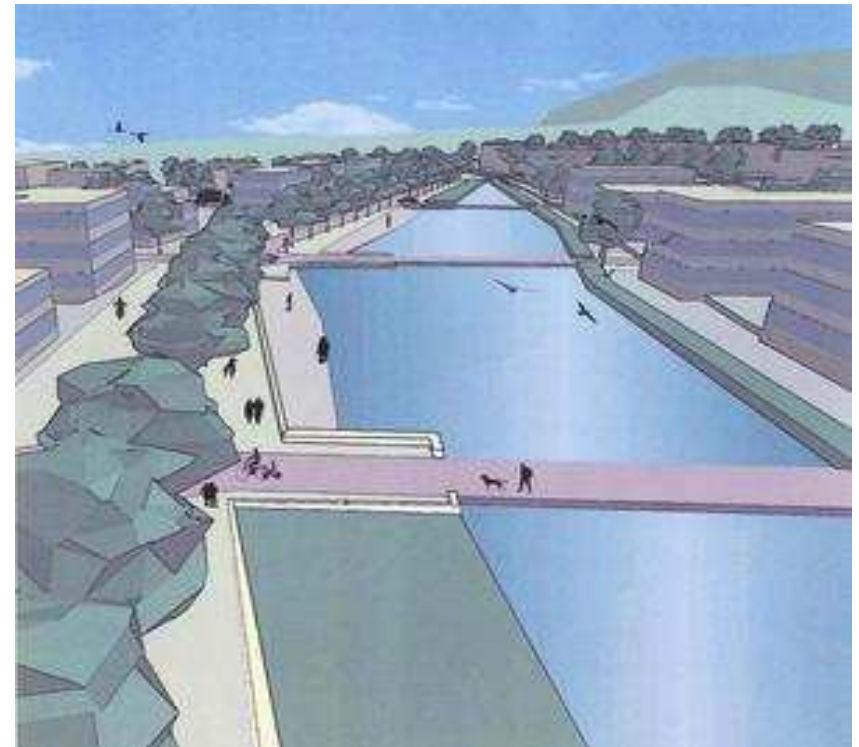
Beispiel: Bauzone „Rössler-Bodenacker“ in Dulliken

Ausgangslage: Agglomerationsgemeinde, hohe Steuern, Niedergang der grossen Industrien, hoher Ausländeranteil.... (Imageproblem).



Ziel: Wettbewerb zur Schaffung eines Quartiers von hoher Qualität und Identität.

Ergebnis: Quartier mit vielversprechendem Wohnumfeld Lac de Dulliken und guter Verkehrsanbindung öv, Langsamverkehr.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

