

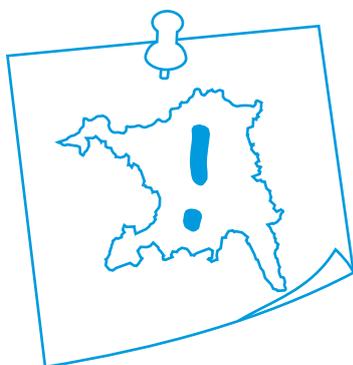
Eine neue Kernaufgabe für die Gemeinden

Das Wichtigste in Kürze

Strategische räumliche Entwicklung wird Chefsache!

Mehr als je zuvor ist Siedlungsplanung heute strategische Gemeindeentwicklungspolitik. Denn die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen ist nicht einfach eine weitere Bau- und Planungsaufgabe, die sich an Fachleute delegieren lässt. Sie ist eine wichtige und vertrauensvolle Aufgabe mit langfristigen Zielen und weitreichender Auswirkung. Sie ist ein bedeutender Teil der strategischen Gemeindeentwicklung geworden. Mit ihr werden entscheidende Weichen für die Zukunft gestellt. Deshalb ist hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen eine Führungsaufgabe für das oberste Führungsgremium der Gemeinde, den Gemeinderat.

→ 1.1



Hochwertige Innenentwicklung als Chance auf Lebensqualität

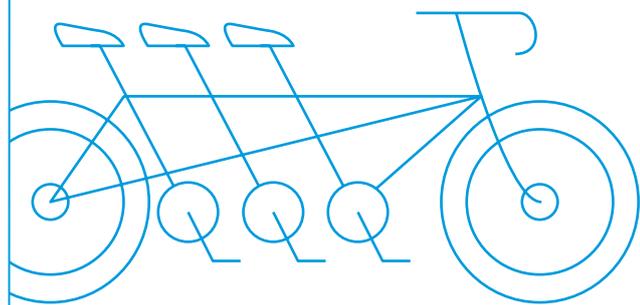
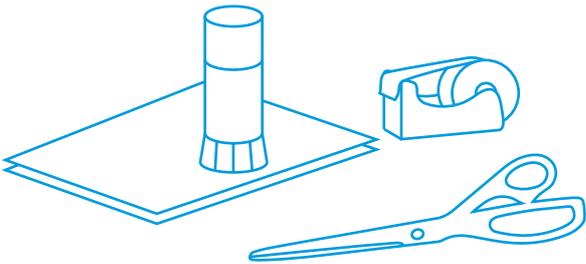
Bevölkerungswachstum ist kein Ziel, sondern eine Herausforderung, der wir uns stellen müssen. Es handelt sich um eine anspruchsvolle Verbundaufgabe, sich darauf vorzubereiten, damit dieses Wachstum, sofern es eintrifft, nachhaltig und raumverträglich aufgenommen werden kann. Und das dem Willen der Stimmberechtigten gemäss, ohne unsere wertvolle Landschaft weiter zu zersiedeln. Das ist eine Chance. Denn es zwingt uns alle, noch besser zu planen, uns noch stärker auf die Qualitäten unserer Gemeinden zu besinnen und neue Wege zu suchen. Die hochwertige, massgeschneiderte Siedlungsentwicklung nach innen hat immer zwei Dimensionen: eine quantitative und eine qualitative. Sie hat das Potenzial, Identität zu stärken, gesellschaftlichen Mehrnutzen und Lebensqualität zu schaffen. Das erfordert eine gemeinsame Anstrengung aller Beteiligten. Die vorhandene Dynamik soll als Impuls genutzt werden, der Entwicklungen in Gang setzt, um im Zuge der hochwertigen Innenentwicklung Standortqualitäten zu stärken und räumliche Defizite zu mildern.

→ 1.2

Den Entwicklungsprozess gestalten, den Dialog suchen

Die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen ist ein Prozess, eine Daueraufgabe und lässt sich nicht wie ein Projekt erledigen. Sie muss deshalb prozesshaft und vorausschauend ausgestaltet sowie verantwortungsvoll geführt werden. Interessengruppen werden dabei zu Beteiligten. Die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen baut auf vorhandenen Stärken auf. Sie bietet Chancen, birgt jedoch auch Risiken. Die Herausforderungen gilt es zu erkennen, anzunehmen sowie transparent zu kommunizieren und zu diskutieren. Gemeinsam mit den Betroffenen entwickelte Lösungsansätze erhöhen die Akzeptanz für eine nach innen gerichtete Entwicklung.

→ 1.3



Neue Formen der Zusammenarbeit (Verbundaufgabe)

Der Weg zur hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen basiert auf einem partnerschaftlich geführten Dialog auf Augenhöhe zwischen Kanton, Regionen und Gemeinden. Statt wie bisher erst am Ende des Prozesses soll der Dialog frühzeitiger beginnen. Das ist eine Voraussetzung für eine erfolgreiche Partizipation. Ziel muss sein, für massgeschneiderte, lokale Lösungen breite Akzeptanz zu erlangen und Rechtssicherheit zu schaffen. "Governance" ersetzt "Government", gemeinsame Gestaltung ersetzt Verwaltung. Das neue Rollenverständnis ersetzt rechtliche Verfahren nicht, sondern ergänzt und unterstützt sie.

→ 1.4

Siedlungsentwicklung wird Chefsache

Der aktiv gestaltenden Gemeinde kommt bei der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen eine Schlüsselrolle zu. Hochwertige Innenentwicklung ist eine Führungsaufgabe für den Gemeinderat und damit Chefsache. Der Prozess erfordert ein politisch verantwortliches "Gesicht".

Eine tragfähige kommunale (Innen-)Entwicklungsstrategie basiert auf einer Vision und stützt sich auf fundiertes Wissen über den Ort ab. Eine solche Strategie ermöglicht robuste Weichenstellungen und Entscheidungen, deren Tragweite über das Überbauen einzelner Grundstücke weit hinausgeht und den Entwicklungsweg der Gemeinde langfristig bestimmen kann. So verstanden, ist die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen nicht weniger als ein strategischer Teil der Gemeindeentwicklung.

Die räumliche Entwicklung ist eine verantwortungsvolle Führungsaufgabe des Gemeinderats. Der Handlungsspielraum der Gemeinden ist erheblich. Er entfaltet sich insbesondere bei aktiv handelnden Gemeinden, zum Beispiel durch das Formulieren von Zielen, den frühzeitigen Einbezug wichtiger Akteure, das gezielte Setzen von Anreizen, die Vorgabe von qualitätsfördernden Prozessen, das Fixieren von Regeln oder durch Verhandlungen mit Grundeigentümern und Investoren.

Welche konkreten Herausforderungen hat die planende Gemeinde bei der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen zu meistern?
Wie sind die Weichen zu stellen, damit der hochwertigen Innenentwicklung nicht Ablehnung, sondern breite Akzeptanz entgegengebracht wird?
Was braucht es also, damit die Siedlungsentwicklung hochwertig werden kann:

- Es braucht eine aktiv gestaltende Gemeinde und einen "Chef".
- Es braucht den Willen, sich den Herausforderungen zu stellen.

Innenentwicklung ist Bestandsentwicklung und zieht zwangsläufig Veränderungen des gewohnten Umfelds nach sich. Das stellt die Gemeinde unter anderem vor folgende Herausforderungen:

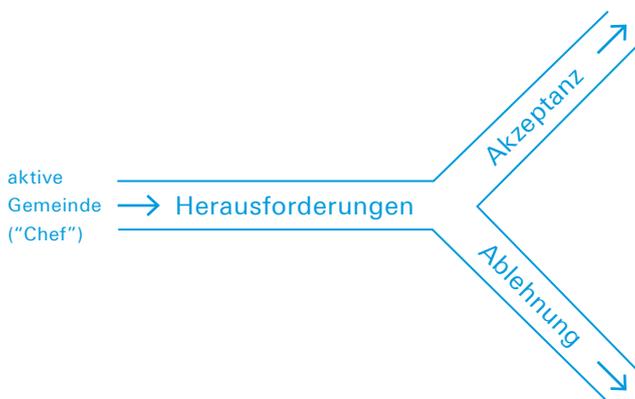
- Innenentwicklung ist ein anspruchsvoller Prozess, der gestaltet und geführt werden muss.
- Innenentwicklung erfordert Transparenz durch Vermittlung, Kooperation und Beteiligung.
- Innenentwicklung muss unterschiedliche Interessen ausgewogen miteinbeziehen und Mehrnutzen für alle Betroffenen stiften.
- Innenentwicklung bedingt interdisziplinäre Fachkompetenzen.
- Innenentwicklung erfordert personelle Ressourcen, genügend Zeit und kostet Geld.

In jeder Phase des Qualitäts-Entwicklungs-Prozesses (*siehe ausgeklappte Ordnerklappe rechts*) sind durch die Gemeinde Weichenstellungen nötig, um Chancen zu nutzen und Risiken möglichst zu umschiffen. Was in welcher Gemeinde und in welchem Quartier die Akzeptanz gegenüber Veränderungen fördert oder Ablehnung hervorruft, lässt sich nicht allgemeingültig beantworten. Die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen soll möglichst dazu führen, dass:

- eine Aufwertung des Quartiers und des Wohnumfelds erkennbar wird, anstatt dass Identitäts-, Qualitäts- und Imageverlust zu befürchten sind;
- auf der Grundlage guter Konzepte eine räumlich differenzierte Ortsentwicklung einhergeht, anstatt dass eine Konzentration von Bauvolumen

- (Verdichtung), die Reduktion von Freiräumen und eine Verkehrszunahme stattfinden;
- die vorhandenen Infrastrukturen besser ausgelastet und mögliche Folgekosten tragbar sind, anstatt dass Infrastruktur-Sprungkosten (unvermittelt) auftreten.

Die Weichen richtig stellen



Die aktiv gestaltende Gemeinde nimmt die Herausforderungen an, nutzt durch eine umsichtige Vorgehensweise die Chancen und blendet Risiken nicht aus.

Mehrnutzen und Lebensqualität

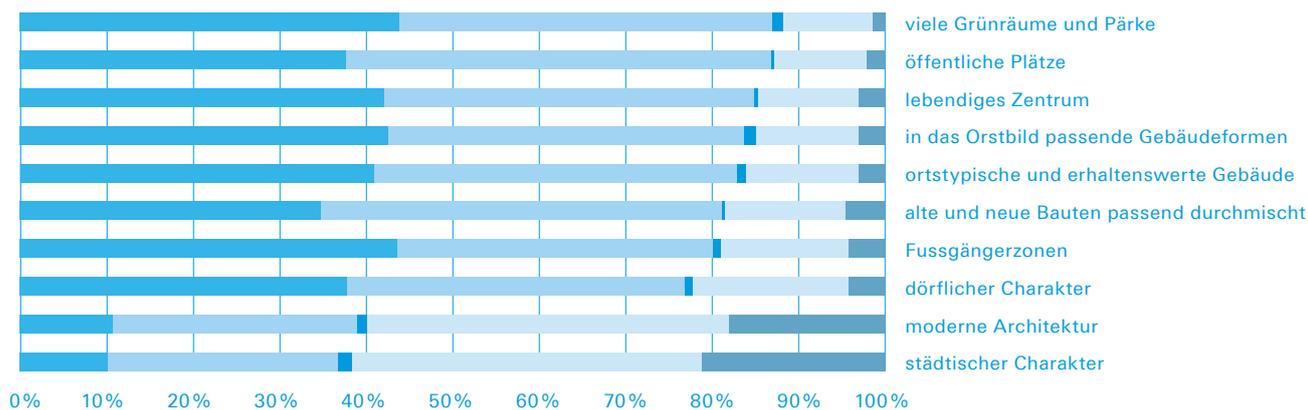
Siedlungsqualität bei der Siedlungsentwicklung nach innen ist weder Selbstzweck noch Selbstläufer. Sie ist Bedingung, um das Bevölkerungswachstum so aufzunehmen, dass es von allen Betroffenen akzeptiert und mitgetragen wird. Massnahmen im Bereich der Innenentwicklung müssen daher objektiv und aus der Warte einer Mehrheit der Bevölkerung die Attraktivität des Orts und des Umfelds steigern.

Dies kann beispielsweise durch eine Aufwertung des öffentlichen Raums, die Gestaltung und Vernetzung der Freiräume im Siedlungsgebiet oder die Pflege des identitätsstiftenden Ortsbilds gelingen. Wesentlich für den Erfolg ist, dass die breite Akzeptanz, welche die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen grundsätzlich genießt, auch dort erhalten bleibt, wo sie in gebaute Realität umgesetzt werden soll.

Denn wenn aus dem abstrakten und allgemein akzeptierten Ziel – der Eindämmung der Zersiedelung – eine konkrete Veränderung in der Nachbarschaft wird, ist das Risiko hoch, dass Widerstand dagegen erwächst. Lebensqualität und Wohlstand führen dazu, dass man den Status quo schätzt und dem Wandel kritisch gegenübersteht. Veränderung wird eher mit Verschlechterung als mit Verbesserung gleichgesetzt. Die Gemeinde muss deshalb frühzeitig und genau wissen, was der Bevölkerung an ihrem Wohnort wichtig ist.

Was sind für die Aargauer Bevölkerung wichtige Elemente der Ortsbilder?

- sehr wichtig
- eher wichtig
- keine Antwort/weiss nicht
- eher unwichtig
- völlig unwichtig



Vor der zielgerichteten und hochwertigen Innenentwicklung müssen grundlegende Kenntnisse über die Bedürfnisse und Prioritäten der Bevölkerung bestehen. Beispielsweise sind viele Grünräume und Pärke, öffentliche Plätze und lebendige Ortszentren den Menschen ein grosses Anliegen. (Quelle: gfs.bern, Befragung Bevölkerungswachstum und Siedlungsentwicklung Kanton Aargau, August 2014)

Mehrnutzen durch Mehrleistung

Bei der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen müssen bauliche Intensivierung und Nutzungsintensivierung, attraktive Freiräume und eine gute Baukultur in einem ausgewogenen Verhältnis stehen. Dieses Verhältnis muss durch die öffentliche Hand gesteuert und fallweise ausgehandelt werden. Im Vergleich zum "Bauen auf der grünen Wiese" sind dafür Mehrleistungen aller Akteure nötig. Die Gemeinde nimmt eine aktive Entwicklungsrolle ein. Sie initiiert, moderiert, überzeugt und stellt die Infrastruktur zur Verfügung. Grundeigentümer und Investoren müssen die Bereitschaft zur Kooperation einbringen. Sie haben sich auf gemeinsame Ziele und Prozesse einzulassen und sich zu einer überzeugenden Qualität zu verpflichten. So kann die hochwertige Innenentwicklung nicht nur mehr Fläche fürs Wohnen und Arbeiten, sondern eine Vielfalt an Mehrnutzen generieren. Dabei ist Mehrnutzen nicht nur als monetärer Gewinn, sondern mehrdimensional zu verstehen. Genau dieser umfassende Mehrnutzen macht die Innenentwicklung hochwertig und mehrheitsfähig und verhilft ihr eher zu breiter Akzeptanz.

Mögliche Mehrnutzen für die Bauherrschaft

- höhere Nutzfläche als bei Regelbauweise durch massgeschneiderte Konzepte
- Spielraum bei der Platzierung und Einteilung der Bauten (zum Beispiel Flexibilität bei Mass-, Geschoss- und Grenzvorschriften)
- Möglichkeit parzellenübergreifender Lösungen
- Möglichkeit der Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (zum Beispiel für Hochhäuser)
- effiziente und wirtschaftliche Erschliessung, weniger Parkplätze
- schlankere, zielführendere Verfahren dank frühzeitiger Abstimmung

Mögliche Mehrnutzen für die Bewohnerschaft und das Quartier

- gutes Gesamtkonzept mit Bezug zum nachbarlichen Kontext
- hohe Aufenthalts- und Gestaltungsqualität von Strassen- und Freiräumen, verkehrsfreie Areale
- öffentliche Durchwegung, sowie Höfe, Plätze und Pärke
- Nutzungsvorgaben im Quartierinteresse (Erdgeschossnutzungen, Versorgung, Freizeitangebote, Kinderkrippen, Kindergärten, Gemeinschaftsräume)
- differenziertes Wohnungsangebot und Möglichkeit zur gezielten Förderung einzelner Nutzungen (zum Beispiel Anteil altersgerechter Wohnungen und Gewerbeflächen)
- Einbezug qualitativer Aspekte wie Identität, Ortsbild, öffentliche und kulturelle Nutzungen

Mögliche Mehrnutzen für die Gesellschaft und Umwelt

- Eindämmung der Zersiedelung
- höhere Ausnutzung und damit womöglich höhere Steuereinnahmen
- hohe Freiraumqualität
- Arealentwicklungen von hoher Gesamtqualität
- ökologischer Ausgleich (zum Beispiel durch Dachbegrünungen und unversiegelte, nicht unterbaute Flächen)
- Möglichkeit von Unterhaltsverträgen zwischen der öffentlichen Hand und Grundeigentümern zur Sicherung von Zugänglichkeit und Pflege der Freiräume
- Mobilitätskonzepte zur Förderung von Fuss- und Radverkehr
- energieeffizientere Arealkonzepte; Anreize und strengere Vorschriften zur Senkung des Energieverbrauchs
- Beiträge an Infrastrukturen (zum Beispiel Schulgebäude) und öffentlichen Raum

Kosten fair verteilen

Wie die Aussenentwicklung erfordert auch die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen Investitionen – nicht nur von der Bauherrschaft, sondern oft auch von der öffentlichen Hand. Abhängig von der jeweiligen Situation sind beispielsweise Strassenräume oder Plätze neu zu gestalten, Erschliessungen anzupassen, Land abzutreten, es werden Ersatzmassnahmen nötig, oder rechtliche Einschränkungen müssen abgelöst und entschädigt werden. Unabhängig vom Mehrwertausgleich im Sinne des Raumplanungsgesetzes und soweit die nötigen Investitionen nicht anderweitig gesetzlich geregelt sind, müssen hierfür Aufgabenteilungen und Kostenteiler gefunden werden, die für alle Seiten akzeptabel sind. Als Instrument dafür empfehlen sich sogenannte "städtebauliche Verträge" oder "Infrastrukturverträge" (*siehe Kapitel 4.5*).

Eine sachgerechte Verwendung des Mehrwertausgleichs kann die Akzeptanz gegenüber der nach innen gerichteten Entwicklung an sich, aber auch gegenüber der Kostenteilung erhöhen. Ziel sollte sein, mit dieser Abgabe allfällige negative Folgen der Nutzungsintensivierung zu kompensieren oder positive Effekte auszulösen. Wann immer möglich, sollten solche Massnahmen in unmittelbarer Nähe der erfolgten Nutzungsintensivierung stattfinden. So fliesst der Mehrwertausgleich sichtbar in konkrete Projekte zurück, die das direkte Umfeld aufwerten. Die Mittel kommen den Menschen zugute, die im entsprechenden Quartier leben und arbeiten – und damit indirekt auch den Investoren, die einen Mehrwertausgleich leisten.

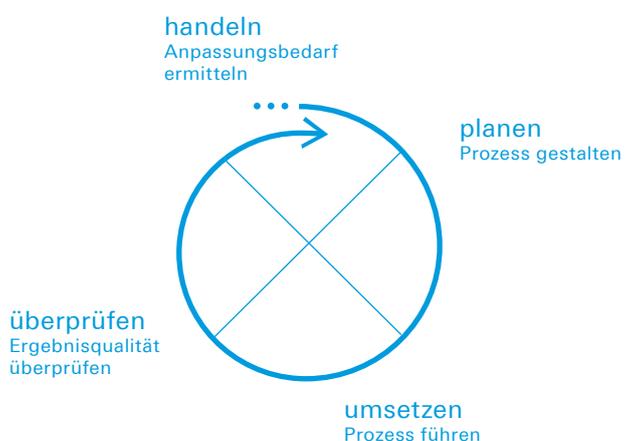
Prozesse gestalten, den Dialog pflegen

Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen braucht Akzeptanz und breite Abstützung. Und sie ist eine langfristige Aufgabe – kein Projekt, das sich Schritt für Schritt abarbeiten lässt –, sondern ein Prozess. Deshalb braucht sie einen “Kümmerer”: einen motivierenden Koordinator und Vermittler in der Gemeinde. Dieser mobilisiert Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und potenzielle Investoren, bezieht Anwohnerinnen und Anwohner und die Öffentlichkeit in partizipativen Verfahren ein, initiiert Studien und Planungen. Dabei betrachtet er die Qualität der Ergebnisse kritisch, gibt Erfahrungen weiter und behält die langfristigen strategischen Ziele im Auge. Er sorgt für eine aktive, transparente Kommunikation und hält den Dialog mit den Betroffenen am Laufen.

Partizipation und Kommunikation als Teil des Planungsprozesses

Siedlungsqualität bei der Siedlungsentwicklung nach innen zu erreichen, bedingt einen kontinuierlichen Prozess, der frühzeitig vorausschauend zu gestalten und zielgerichtet zu führen ist. Zwischenergebnisse sind dabei auf ihre Qualität, Wirkung und Stossrichtung zu überprüfen. Gegebenenfalls ist vor den nächsten Schritten eine Feinjustierung im Sinne der gemachten Erfahrungen und der übergeordneten Ziele vorzunehmen. Teil dieses langfristigen Planungsprozesses ist es auch, den Ablauf und den Stellenwert der Partizipation und der Kommunikation rechtzeitig zu klären und die nötigen Massnahmen in die Wege zu leiten.

Der Qualitäts-Entwicklungs-Prozess



Eine grundlegende Voraussetzung für die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen ist das Prozessverständnis.

Den Dialog bewusst gestalten

Gute Fachplanung und konstruktive Zusammenarbeit zwischen Kanton, Region und Gemeinden sind noch kein Garant für Akzeptanz in der Bevölkerung. Die Partizipations- und Kommunikationsbedürfnisse gesellschaftlicher Gruppen, direkt Betroffener und der breiten Öffentlichkeit haben in den vergangenen Jahrzehnten zugenommen. Die gesetzlich vorgeschriebenen, formalrechtlichen Mitwirkungsmöglichkeiten reichen häufig nicht mehr aus. Deshalb müssen Partizipation und Kommunikation von Anfang an in Planungsverfahren integriert und ihre Ergebnisse für die praktische Planungsarbeit nutzbar gemacht werden.

Kommunale und regionale Entwicklungen brauchen die Akzeptanz der organisierten wie auch der breiten Öffentlichkeit. Diese müssen sich die Gemeinden aktiv erarbeiten. Das erfordert zum einen eine stabile Prozessorganisation, zum anderen eine anerkannte Prozessarchitektur mit klaren Verfahrensgrundsätzen und Spielregeln (*siehe Werkzeugkasten 1*). Auf deren Basis sollten Interessenorganisationen, Grundeigentümer und die Bevölkerung bereits in den frühen Prozessphasen in die Diskussion über die künftige räumliche Entwicklung eingebunden werden – einerseits um Bedürfnisse frühzeitig erfassen, andererseits um Konflikte auffangen zu können. Ein zentraler Grundsatz ist, Partizipation und Kommunikation als Paket zu verstehen: Partizipation ist auf gute Kommunikation angewiesen. Umgekehrt ist Partizipation die beste Kommunikation.

Ein transparenter, ergebnisoffener Prozess hilft, Chancen und Risiken eines Planungsvorhabens zu erkennen. Formalrechtliche Verfahren wie die Mitwirkung im Rahmen der öffentlichen Auflage genügen hierfür oftmals nicht. Partizipation ist von dieser rechtlich vorgeschriebenen Mitwirkung zu unterscheiden. Die "freiwillige" Partizipation ist nicht demokratisch, unterstützt aber die demokratische Entscheidungsfindung. Sie setzt im Planungsverfahren möglichst früh ein. "Früh" be-

deutet nicht ständig und überall. Vielmehr müssen Partizipation und Kommunikation einem klaren Plan folgen. Neben den Chancen sind auch die Grenzen der Partizipation zu kommunizieren: Sie kann und soll Nutzen und Qualität der Planung für alle Betroffenen verbessern. Die Steuerung und Entscheidung liegen aber bei den zuständigen Behörden. Ziel der Partizipation und Kommunikation ist in erster Line, die Urteilsfähigkeit der Bürgerinnen und Bürger zu erhöhen, wertvolle Informationen zu erhalten und Entscheide breit abzustützen. Dazu müssen in einem ersten Schritt das gewählte Vorgehen und die Spielregeln allseits akzeptiert werden, damit in der Folge gezielt über Inhalte diskutiert werden kann.

Leitlinien der Partizipation und Kommunikation

- **Die Zukunft der Gemeinde liegt im Prozess**
Hochwertige Innenentwicklung lässt sich nicht standardisiert umsetzen. Es sind offene und innovative Prozesse nötig. Die Vorgeschichte, die besonderen Herausforderungen der Gemeinde oder eines Gebiets und verschiedene – auch gegensätzliche – Interessen sind zu thematisieren.
- **Partizipation bringt Mehrnutzen**
Angesichts des Konfliktpotenzials und der funktionalen Komplexität der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen ist Partizipation im Sinne einer zukunftsweisenden Planung sehr zu empfehlen. Partizipation sollte von Anfang an integraler Bestandteil der Planungsorganisation sein.
- **Partizipation ist Kommunikation**
Partizipation und Kommunikation gehören zusammen. Ein Partizipationsverfahren ohne offene, transparente Kommunikation ist wirkungslos. Umgekehrt wird auch die beste Kommunikation unglaubwürdig, wenn der versprochenen Offenheit und Transparenz keine partizipativen Taten folgen. Ebenso sollte Kommunikation von Anfang an integraler Bestandteil des Planungsverfahrens sein.

- **Anspruchsgruppen sind Partner**
Behörden sollten sich auf Augenhöhe mit den Anspruchsgruppen austauschen. Zu den Anspruchsgruppen gehören die direkt Betroffenen (wie Eigentümerinnen und Eigentümer, ansässige Institutionen, Anwohnerinnen und Anwohner), die organisierte Öffentlichkeit (wie Parteien, Gewerbe, Vereine, Interessengruppen) und die nicht organisierte Öffentlichkeit (wie Interessierte, Nutzende).

Praxistipps: Partizipation und Kommunikation (siehe auch *Werkzeugkasten 1*)

- **Transparente Ausgangslage schaffen: Geschichte lehrt, Menschen lernen.**
- **Kommunikationsziele festlegen: motivierend, realistisch, nicht überfordernd.**
- **Alle relevanten Anspruchsgruppen definieren: Betroffene sind Beteiligte und Partner.**
- **Politische Leadership sichern (*“Chefsache”, siehe Kapitel 1.1*): Dem Anliegen das Gesicht einer Person – und nicht das einer Organisation – geben.**
- **Verständliche und glaubwürdige Botschaften formulieren: Verständnis ist der erste Schritt zu Glaubwürdigkeit, Glaubwürdigkeit schafft Vertrauen.**
- **Verschiedene Kommunikations- und Informationsinstrumente einsetzen: Der richtige Mix bringt die beste Reichweite.**
- **Einbezug der Medien regeln: Anspruchsgruppen sollten wichtige Informationen nicht “zufällig” aus den Medien erfahren.**

Zusammenarbeit im Verbund als Voraussetzung für Partizipation

Der Weg zur hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen basiert auf einem partnerschaftlich geführten Dialog auf Augenhöhe zwischen Kanton, Regionen und Gemeinden. Dieser Dialog ist neu frühzeitig und nicht wie bisher erst im Rahmen von Vorprüfungs- und Differenzbereinigungsverfahren zu führen. Alle Partner sollen im Sinne der Verbundaufgabe stufengerecht Verantwortung übernehmen. Auf allen Planungsebenen sind Gesamtbetrachtungen anzustellen und das gebündelte Fachwissen und die Ortskenntnisse bestmöglich in die Planungen einzubauen. Nur auf einer solchen Basis kann Partizipation auch die erwünschte Wirkung zeigen und die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen gelingen.

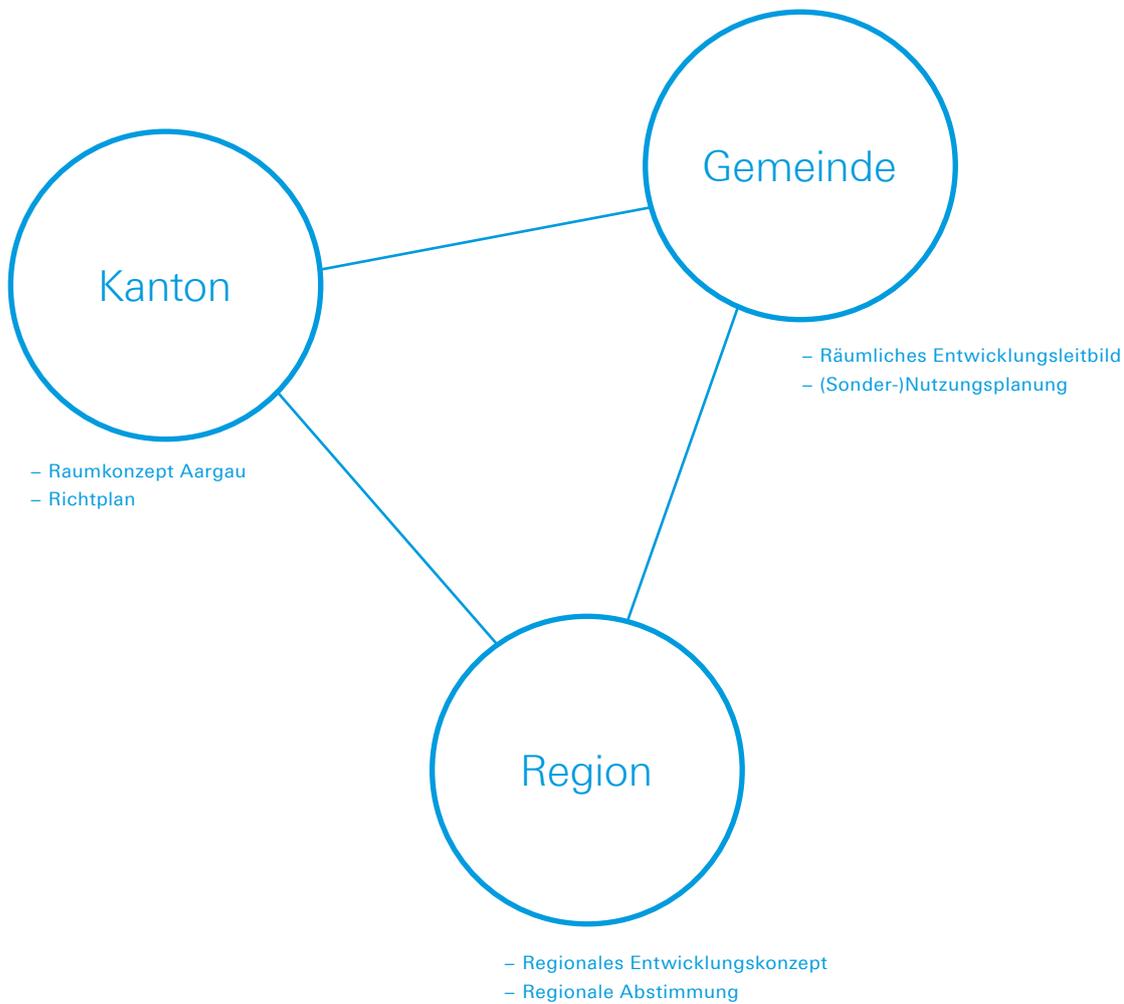
Das neue Rollenverständnis ersetzt die hoheitliche und autonome Planung sowie vorhandene Vorgaben nicht, sondern ergänzt und unterstützt sie. Wenn alle Beteiligten im Rahmen der jeweiligen Zuständigkeiten und Aufgaben frühzeitig auf gegenseitiges Verständnis und Vertrauen setzen, lässt sich gemeinsam ein gewinnbringendes, verfahrensökonomisch zweckmässiges Dialog- und Gegenstromprinzip etablieren.

Neue Rollen in der proaktiven Prozessgestaltung

Um die neuen planerischen Vorgaben und Anforderungen gemeinsam erfolgreich und zugunsten eines langfristig attraktiven Kantons umzusetzen, ist ein neues Verständnis der Rollen und der Zusammenarbeit auf allen Planungsebenen erforderlich: partnerschaftlich und dialogorientiert, interdisziplinär und prozessorientiert.

“Governance” ersetzt “Government”: Nicht eine hoheitlich geprägte Verwaltungs- und Entscheidungsstruktur – von oben nach unten –, sondern der partnerschaftliche Dialog steht im Vordergrund. Gestalten statt verwalten: Über funktionale, disziplinäre und territoriale Grenzen hinweg wird auf gleicher Augenhöhe gemeinsam nach Lösungen gesucht.

Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen
als Verbundaufgabe



Die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen ist eine Verbundaufgabe von Kanton, Regionen und Gemeinden. Alle Planungsebenen haben stufengerecht ihren Beitrag zugunsten der Siedlungsqualität bei der Siedlungsentwicklung nach innen zu leisten und frühzeitig mit den Partnern auf Augenhöhe abzustimmen.

Das Dialog- und Gegenstromprinzip

Voraussetzungen für das Dialog- und Gegenstromprinzip ist einerseits der Wille der Planungsträger aller Ebenen (Kanton, Regionen und Gemeinden), die Aufgaben in ihrem Zuständigkeitsbereich verantwortungsvoll, initiativ und kommunikativ anzupacken. Andererseits die Akzeptanz, die vorgegebenen Entwicklungsziele in enger Zusammenarbeit mit allen anderen Prozesspartnern umzusetzen. Grundlage dafür ist der frühzeitige Dialog. Anstelle ausschliesslicher Vorprüfungen und Differenzbereinigungen gegen Ende eines Prozesses erhält die Aushandlung von Zielen, Pflichten und Möglichkeiten zu Beginn der eigentlichen Planung mehr Gewicht. Das bedingt:

– frühzeitige Abstimmung

(**“Startgespräch Ortsplanung”**)

Die Gemeinden nehmen frühzeitig Kontakt mit dem Kanton und der Region auf. Alle Beteiligten stimmen sich über die Herausforderungen und thematischen Schwerpunkte anstehender Planungen ab. In einem “Startgespräch Ortsplanung” werden die ortsplanerischen Ziele und die kantonalen Grundlagen für diesen Prozess geklärt und ausgetauscht. Dies ermöglicht erste Weichenstellungen, bevor zeitliche oder finanzielle Ressourcen eingesetzt werden. Frühzeitige Einigkeit über das Grundsätzliche schafft eine gute Basis, um (miteinander) die Planung anzupacken.

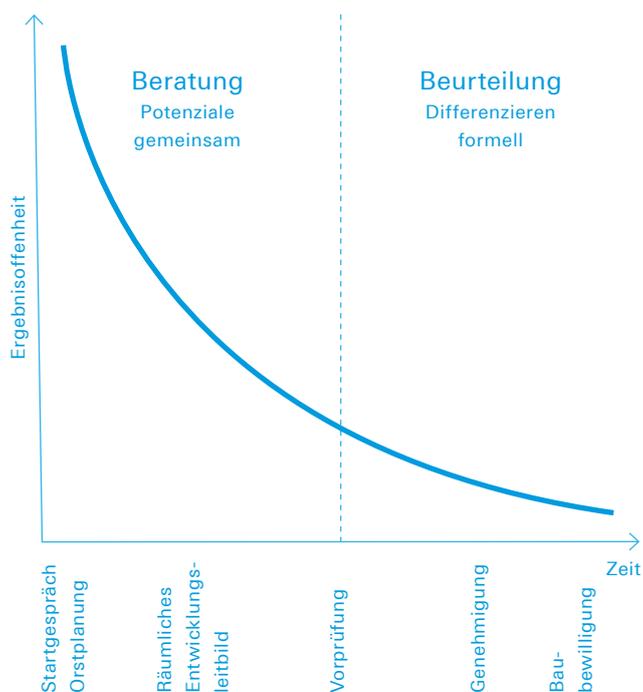
– konstruktives Aushandeln auf Basis fundierter Grundlagen

Auf Basis fundierter ortsplanerischer Grundlagen und verlässlicher Informationen werden die Bedingungen diskutiert. Kantonale und regionale Strategien und Rahmenbedingungen werden mit kommunalen Konzepten abgeglichen, noch bevor die Bau- und Nutzungsordnung und die Nutzungspläne Siedlung und Kulturland angepasst werden. Resultat dieser Phase ist ein zwischen Kanton und Gemeinde abgestimmter, ortsgerechter Entwicklungspfad.

– formelles Vorprüfungs- und Genehmigungsverfahren

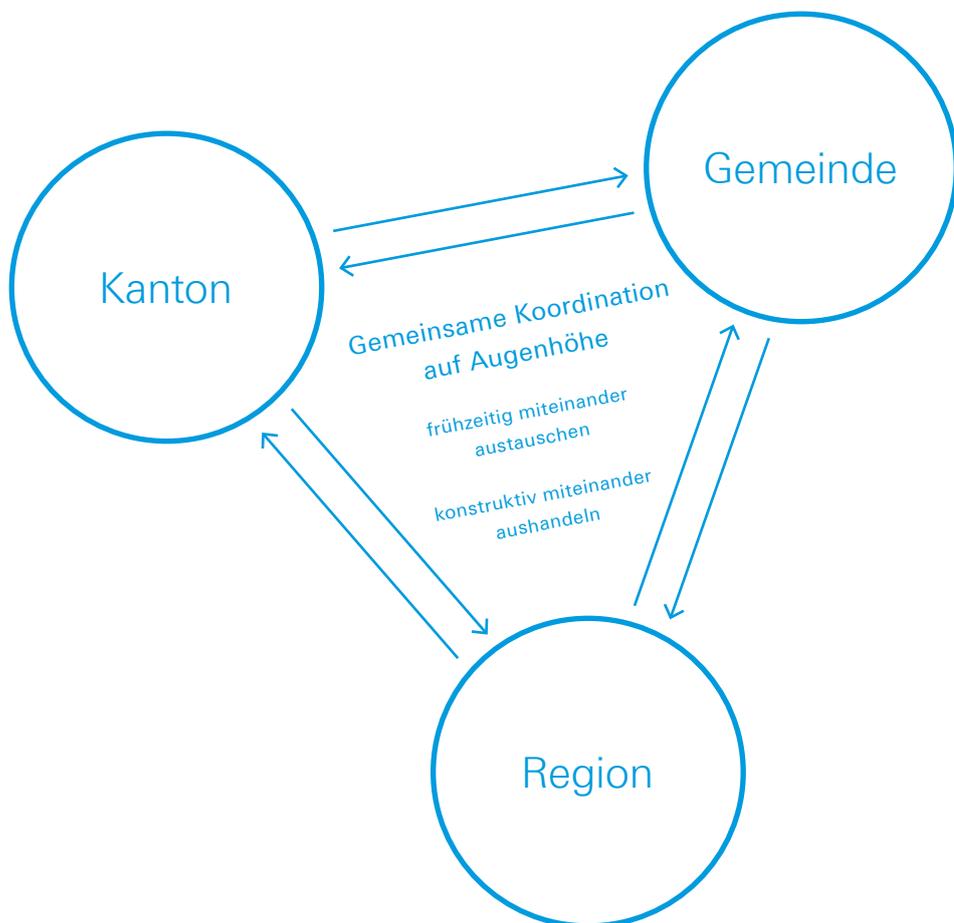
Mit dem Dialog- und Gegenstromprinzip kann es gelingen, das formelle Vorprüfungs- und Genehmigungsverfahren zu vereinfachen. Die formellen Verfahren werden so von der Pflicht zur hilfreichen Kür.

Gemeinsame Vorsorge und Abstimmung statt Differenzbereinigung



Frühzeitige, kontinuierliche Beratung ist ein essenzieller Faktor für die Qualitätsförderung. Der Grad der Abstimmung und die Beständigkeit nehmen im Verlauf des Verfahrens kontinuierlich zu.

Dialog- und Gegenstromprinzip



Das Dialog- und Gegenstromprinzip basiert auf frühzeitiger Initiative, Verantwortung und dem Dialog auf allen Planungsebenen.

Werkzeugkasten 1

Die im Kapitel 1.3 dargelegten Leitlinien und Praxistipps zur Partizipation und Kommunikation geben erst einen groben Überblick zu diesem wichtigen Thema.

Partizipation und Kommunikation sollten systematisch in das Planungsverfahren integriert werden. Dazu empfiehlt sich die dreiphasige Strategie "Definieren, Ausgestalten, Entscheiden". Klare Spielregeln, Kontinuität und eine transparente Kommunikation holen möglichst viele Betroffene ins Boot. Das soll der Planung nicht nur breite Akzeptanz sichern, sondern kann deren Qualität merklich steigern – von strategischen Planungen wie der Entwicklung des Räumlichen Entwicklungsleitbilds bis zu konkreten Vorhaben. Die Partizipation unterstützt die demokratische Entscheidungsfindung. Die Entscheidungen selbst bleiben aber in der Kompetenz der Gemeinde und der zuständigen Gremien. Umso wichtiger ist die Kommunikation als unentbehrliche Ergänzung zur Partizipation.

Der Werkzeugkasten 1 findet sich unter www.ag.ch/innenentwicklung.