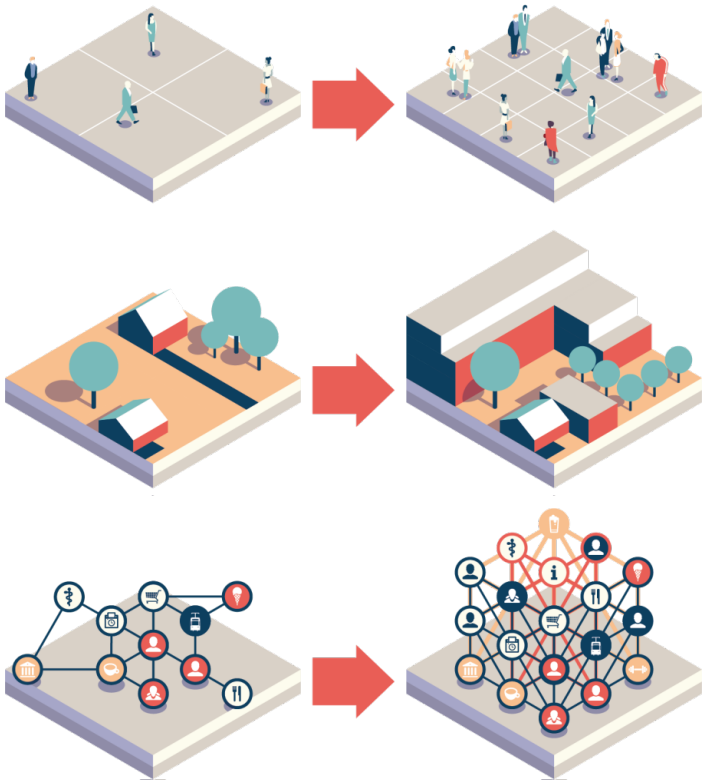
Nachhaltige räumliche Entwicklung



Fokus Innenentwicklung

28. Juni 2021

Marktgemeinde Wolfurt
Impulsvortrag REP

Beat Suter

metron

www.metron.ch / beat.suter@metron.ch

Chance «Räumlicher Entwicklungsplan REP» Marktgemeinde Wolfurt

Chance «Räumlicher Entwicklungsplan REP» Marktgemeinde Wolfurt

Chance «Räumlicher Entwicklungsplan REP» Marktgemeinde Wolfurt

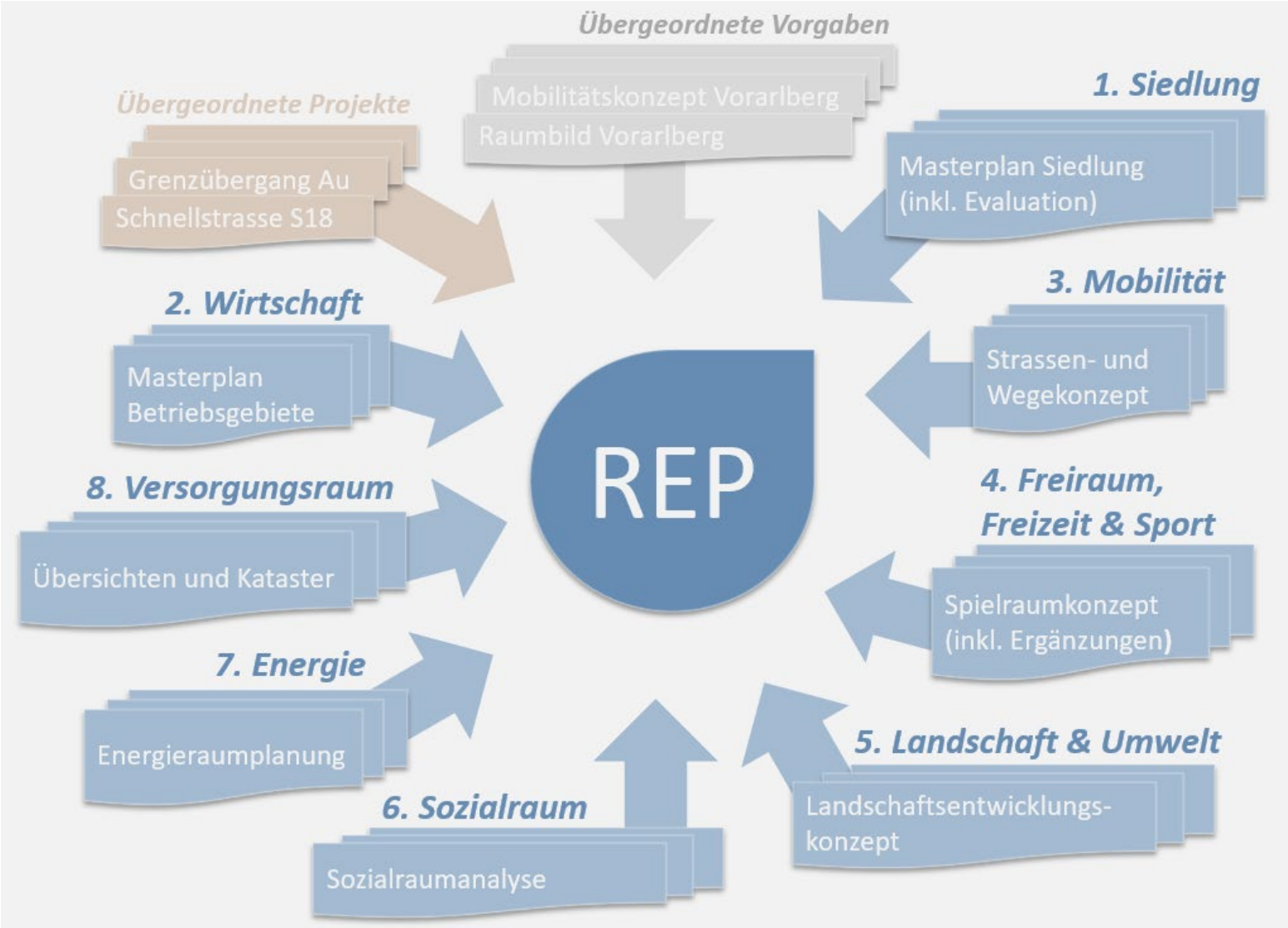
«Wir sind vor einem Punkt, wo die Freiheit nur noch durch Planung zu retten ist.»

Max Frisch, Achtung die Schweiz, 1954

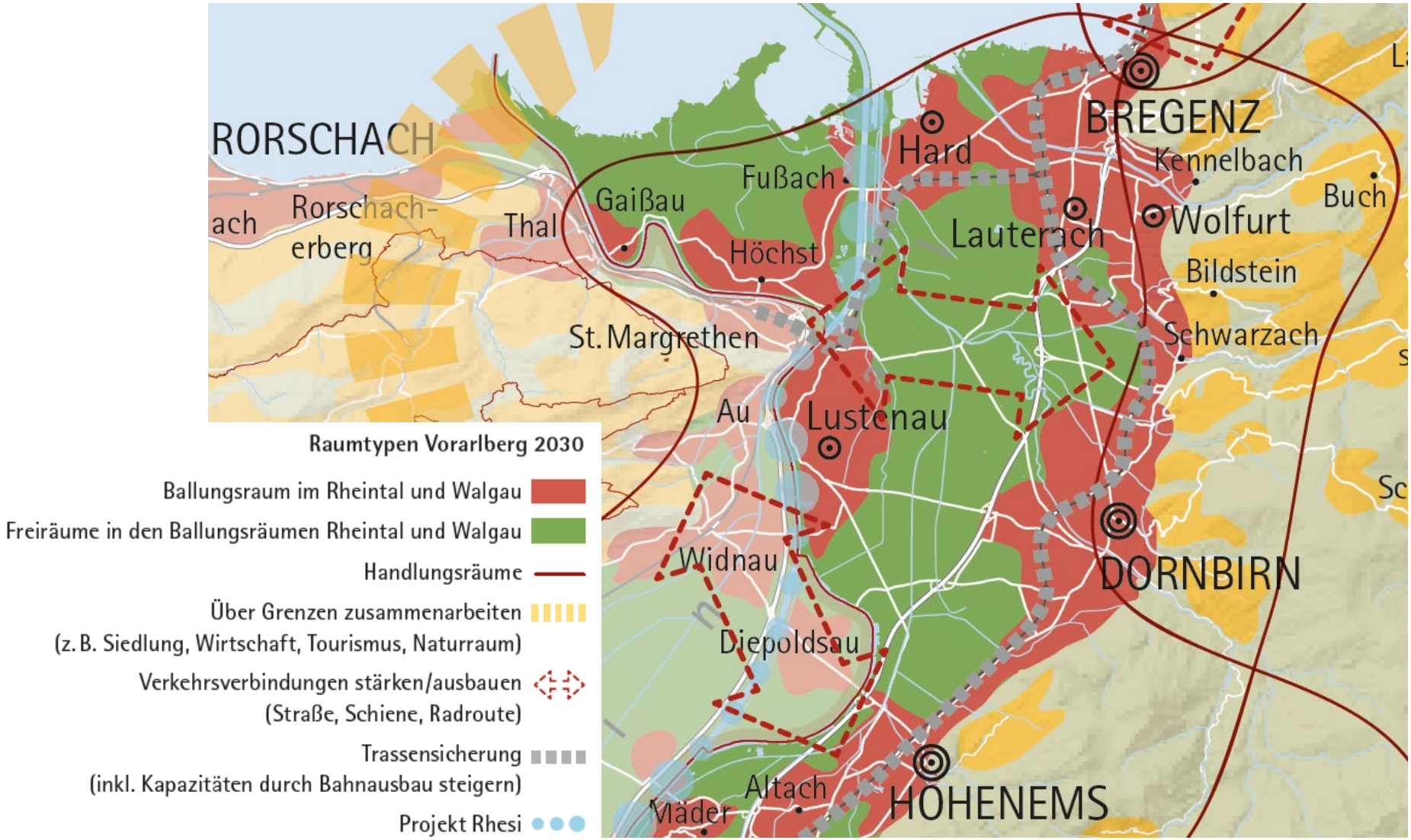
Wichtige Trends der Gemeindentwicklung

- Bevölkerungsentwicklung: Gemeinden in Agglomerationen sind Wachstumsgemeinden, demografischer Wandel
- Wirtschaftlicher Strukturwandel, Wirtschaftswachstum
- Herausforderung Mobilität: Freizeitverkehr, Berufsverkehr, Logistik, Grenzsituation, negative Auswirkungen auf Lebensraum
- Druck auf die Landschaft, Freiflächen verschwinden, Biodiversität, Versiegelung der Böden, Parkplätze statt Gärten
- Vom Dorf zur «Vorstadt» oder zur «Zwischenstadt» Herausforderung des Wandels, der Identität, der Gewohnheiten
- Klimawandel: Gewohntes wird in Frage gestellt!

Themenbereiche im REP, Bsp. Lustenau



Regionale Einbettung
Ausschnitt Raumbild Vorarlberg 2030



Stossrichtung REP in den Gemeinden

1. **Ortszentrum als Ort der Begegnung, Kultur, Versorgung und Identität**
2. **Wohnquartiere sorgfältig verdichten, Regeln transparent festlegen, Baukultur fördern**
3. **Wichtige Freiräume und Naturwerte schützen; auf Klimawandel reagieren**
4. **zukunftsweisende Mobilitätsabwicklung; Verlagerung auf ÖV und Fuss- und Veloverkehr; Freiräume gehen vor Parkierung**

Stossrichtung REP in den Gemeinden

1. **Ortszentrum als Ort der Begegnung, Kultur, Versorgung und Identität**

1. Ortszentrum entwickeln

Neubau auf dem Wydenhof-Areal belebt das Herz von Näfels

Quelle: www.densipedia.ch

Foto: L. Buchmann, OST

1. Ortszentrum entwickeln

Quelle: www.densipedia.ch

Foto: L. Buchmann, OST

1. Ortszentrum entwickeln

Quelle: www.densipedia.ch

Foto: L. Buchmann, OST

Identität

Beispiel Rüti ZH

Oben: Garagenzugang, rotes Haus und Giebelhaus in der Kernzone heute. Geplant waren an dieser Stelle ein Parkplatz und das Hochhaus. Rechts: Die vor zehn Jahren geplanten Neubauten mit dem Hochhaus ganz rechts.

Quelle: www.densipedia.ch

Identität

Beispiel Rüti ZH

Das Bistro neben dem auberginenroten Haus belebt die Siedlung.

Quelle: www.densipedia.ch

Stossrichtung REP in den Gemeinden

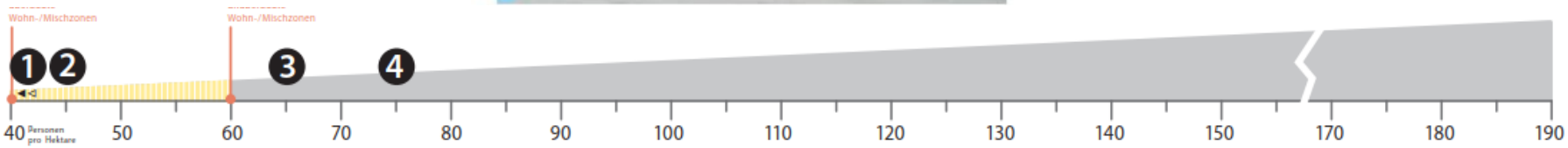
1. **Ortszentrum als Ort der Begegnung, Kultur, Versorgung und Identität**
2. **Wohnquartiere sorgfältig verdichten, Regeln transparent festlegen, Baukultur fördern**

Dichtebeispiel: «ländliche Entwicklungsräume»

1 Bellikon
Vreniken
35 Personen pro Hektare

3 Beinwil (Freiamt)
Mitteldorf
65 Personen pro Hektare

Einwohner / ha

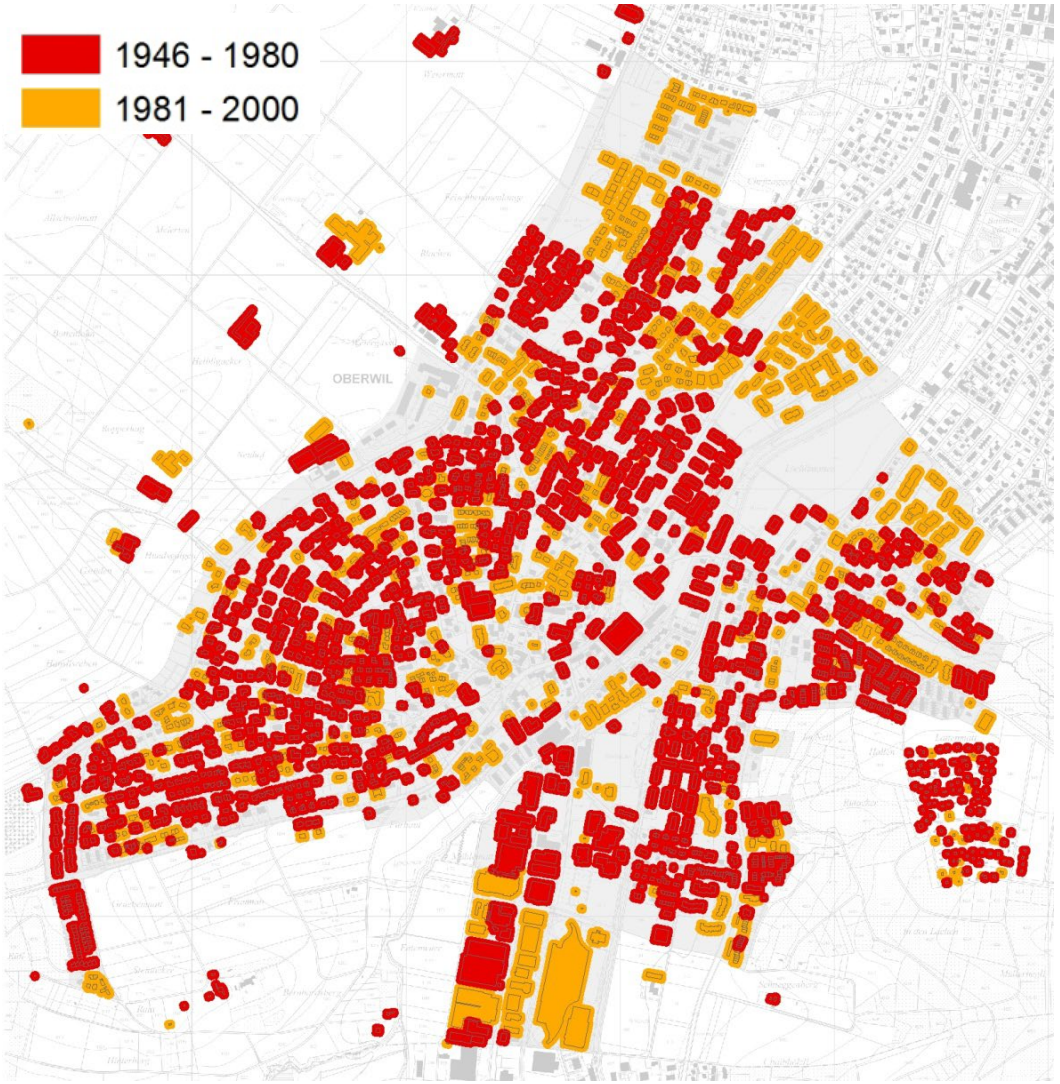


Quelle: Raumentwicklung, Kanton Aargau

Dichtebeispiel: «urbane Entwicklungsräume»

Quelle: Raumentwicklung, Kanton Aargau

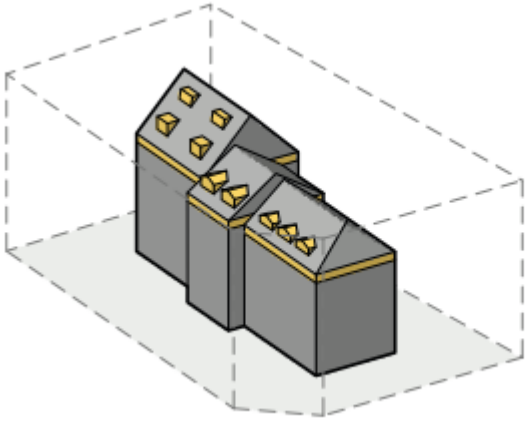
Dynamik Gebäudeerneuerung
→ Potenzialanalyse: Sanierung und Verdichtung

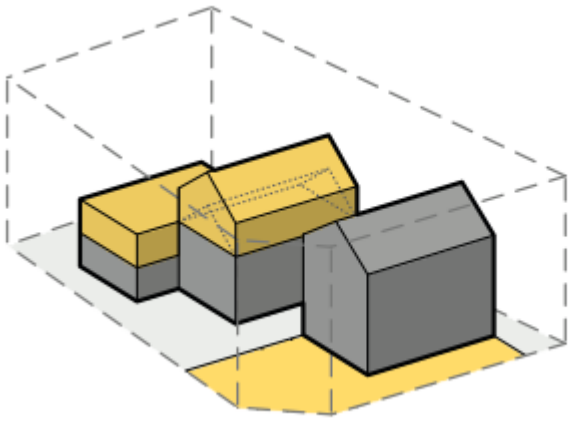


Bsp. Gebäudebaujahre
Oberwil BL

Gebiete mit wertvoller und identitätsstiftender Siedlungsstruktur

Gebiete mit Aufwertungspotenzial

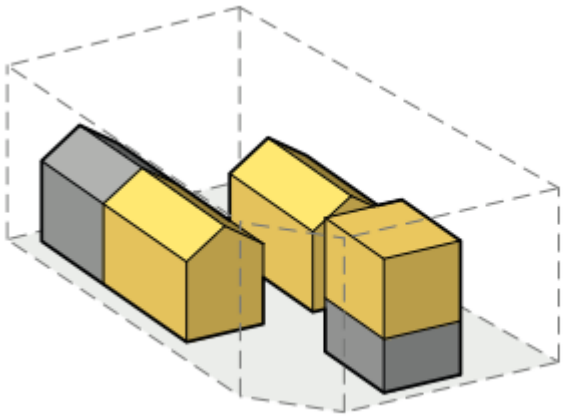




Leitfaden Siedlungsentwicklung nach innen, Kt. St. Gallen

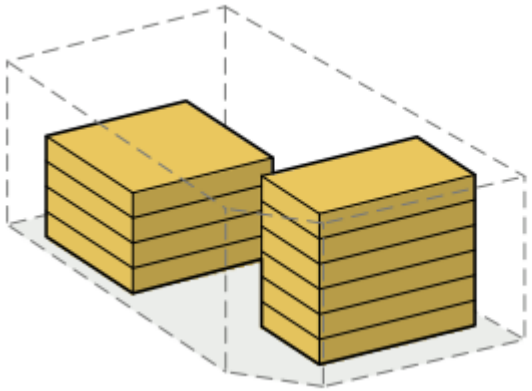
3. Weiterentwickeln

Gebiete mit Erweiterungs- oder Anpassungspotenzial der Ursprungsnutzung



4. Umstrukturieren

Gebiete mit Potenzial zum Teil- oder Totalersatz der Ursprungsnutzung



Leitfaden Siedlungsentwicklung nach innen, Kt. St. Gallen

Einpassen

Beispiel Grub AR, Mattenbach, Quelle: Espace Suisse

Einpassen

Die Gebäude besitzen nur Hauptfassaden, was das Wohnen auf alle Seiten ermöglicht. Die Häuser passen sich gut ins Ortsbild ein. Foto: Vreni Härdi, Denkmalpflege AR

Beispiel Grub AR, Mattenbach, Quelle: Espace Suisse

Siedlungsqualität

10 Aspekte einer umfassenden Siedlungsqualität, Espace Suisse

Weiterbauen / Aufwerten

: Die Siedlung Nessleren vor der Erneuerung und der Aufstockung. Foto: Gemeinde Köniz

Beispiel Nessleren, Köniz
Weiterbauen anstelle Abbruch
Quelle: Espace Suisse

Weiterbauen / Aufwerten

Der sanierte Altbau und die neue Aufstockung bilden eine charaktervolle Einheit. Foto: E. van der Werf, Espac

Beispielsammlung | Köniz BE | EspaceSuisse | 10_2018

Beispiel Nessleren, Köniz
Weiterbauen anstelle Abbruch
Quelle: Espace Suisse

Umstrukturieren

Ein halböffentliches Fusswegnetz führt durch die Siedlung. Links und rechts des Weges fliesst das Regenwasser durch Versickerungsgräben zu einem Teich, der sich in der Mitte der Siedlung befindet Foto: EspaceSuisse

Beispielsammlung | Bümpliz BE | EspaceSuisse | 06_2018

Beispiel Stöckacher Süd, Bern Bümpliz
Siedlung und Freiraumqualität
Quelle: Espace Suisse

Stossrichtung REP in den Gemeinden

1. **Ortszentrum als Ort der Begegnung, Kultur, Versorgung und Identität**
2. **Wohnquartiere sorgfältig verdichten, Regeln transparent festlegen, Baukultur fördern**
3. **Wichtige Freiräume und Naturwerte schützen; auf Klimawandel reagieren**

«Wohnumfeldqualität»

Freiflächen als Chance der Innenentwicklung

Wohnüberbauung Citypark, Sursee mit renaturierter Sure. Im Vordergrund liegt der neu angelegte Park.
Foto: R. Rieder, EspaceSuisse

Weiterbauen / Aufwerten

Der sanierte Altbau und die neue Aufstockung bilden eine charaktervolle Einheit. Foto: E. van der Werf, Espac

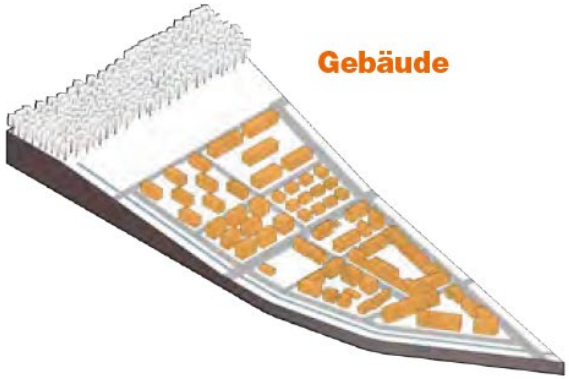
Beispielsammlung | Köniz BE | EspaceSuisse | 10_2018

Beispiel Nessleren, Köniz
Weiterbauen anstelle Abbruch
Quelle: Espace Suisse

Qualitätsaspekt: «Klima»

Bsp.: «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» Kanton Zürich

Handlungsebenen



Qualitätsaspekt: «Klima»

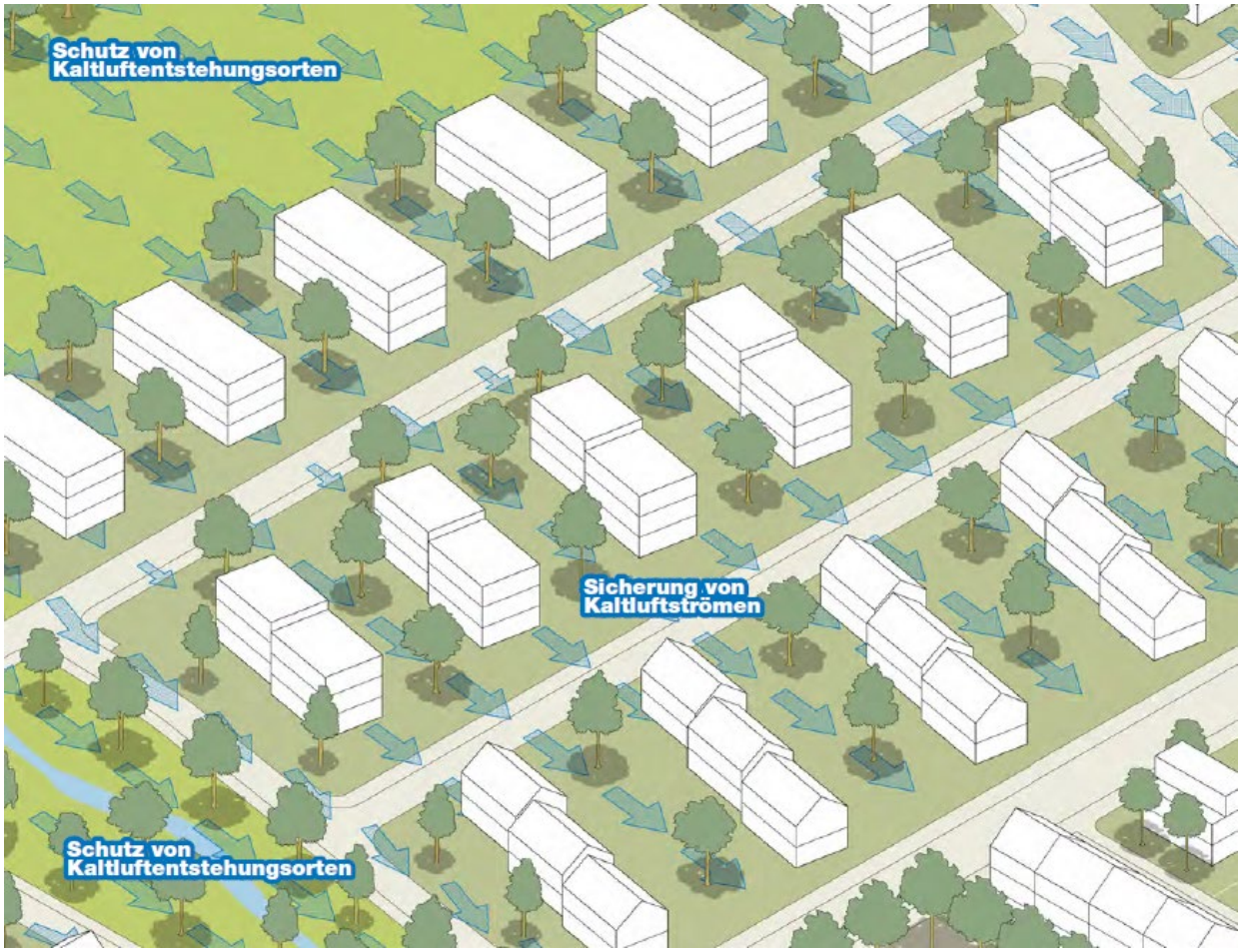
Bsp.: «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» Kanton Zürich

Baumschutz und Baumpflanzpflicht

Qualitätsaspekt: «Klima»

Bsp.: «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» Kanton Zürich

Sicherung von Kaltluftströmen



Qualitätsaspekt: «Klima»

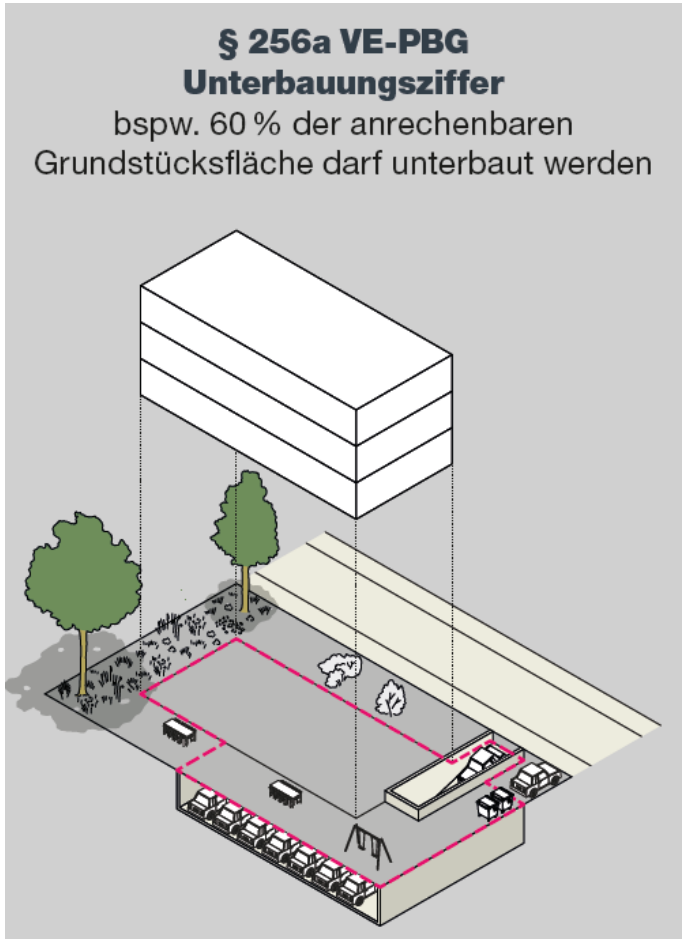
Bsp.: «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» Kanton Zürich

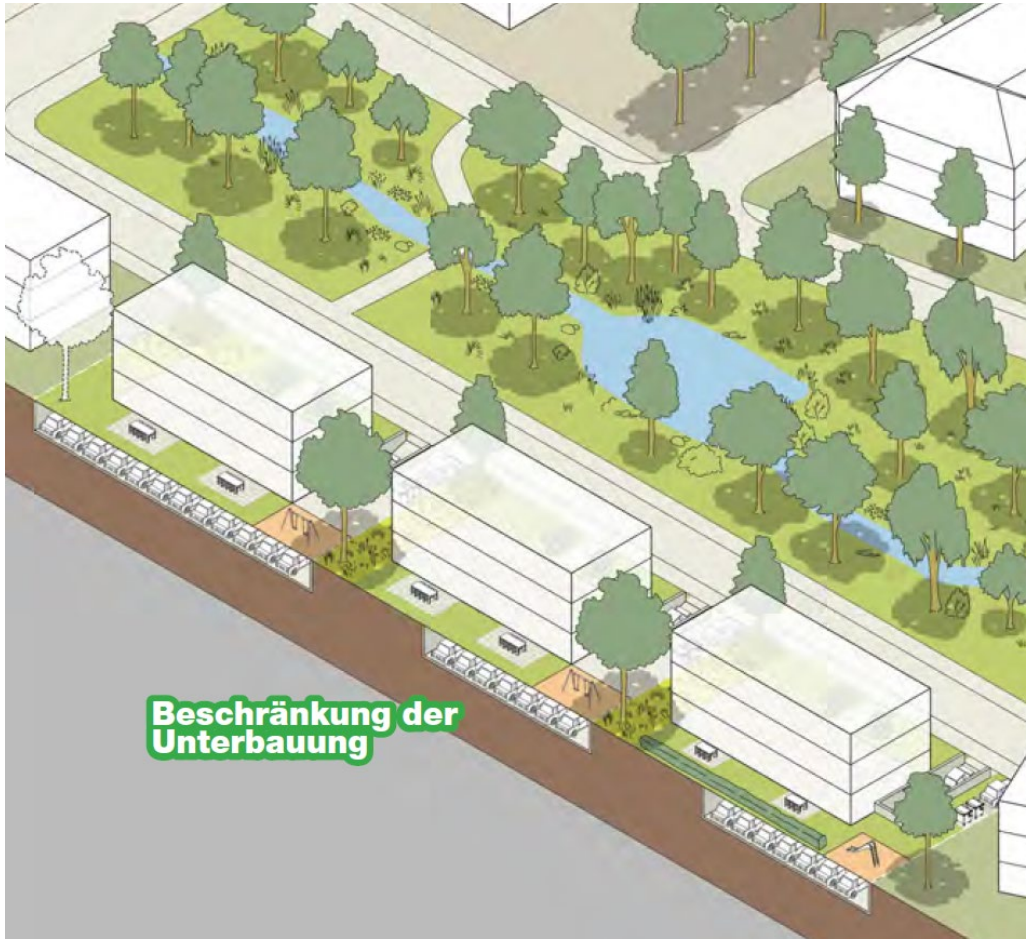
Begrünung und Umgebungsgestaltung

Qualitätsaspekt: «Klima»

Bsp.: «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» Kanton Zürich

Beschränkung der Unterbauung





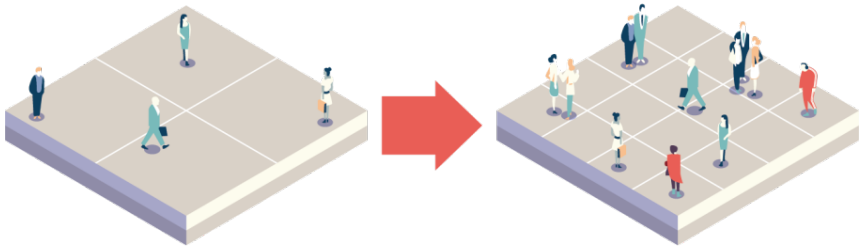
Stossrichtung REP in den Gemeinden

1. **Ortszentrum als Ort der Begegnung, Kultur, Versorgung und Identität**
2. **Wohnquartiere sorgfältig verdichten, Regeln transparent festlegen, Baukultur fördern**
3. **Wichtige Freiräume und Naturwerte schützen; auf Klimawandel reagieren**
4. **zukunftsweisende Mobilitätsabwicklung; Verlagerung auf ÖV und Fuss- und Veloverkehr; Freiräume gehen vor Parkierung**

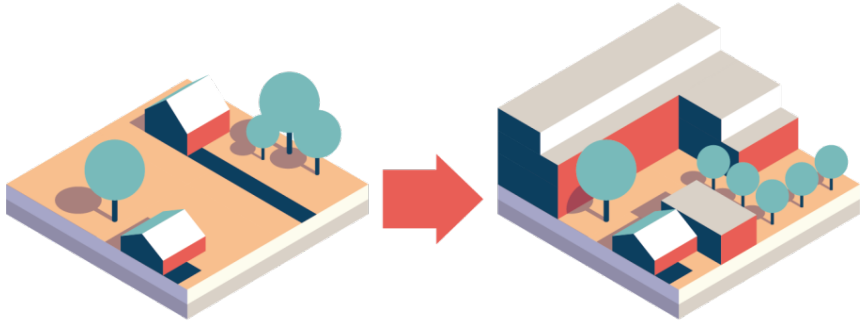
Verdichtung und Mobilität

Verdichtung der…

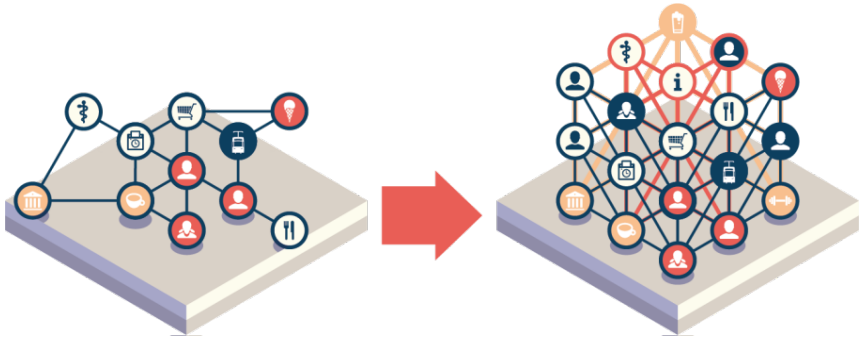
…Nutzung



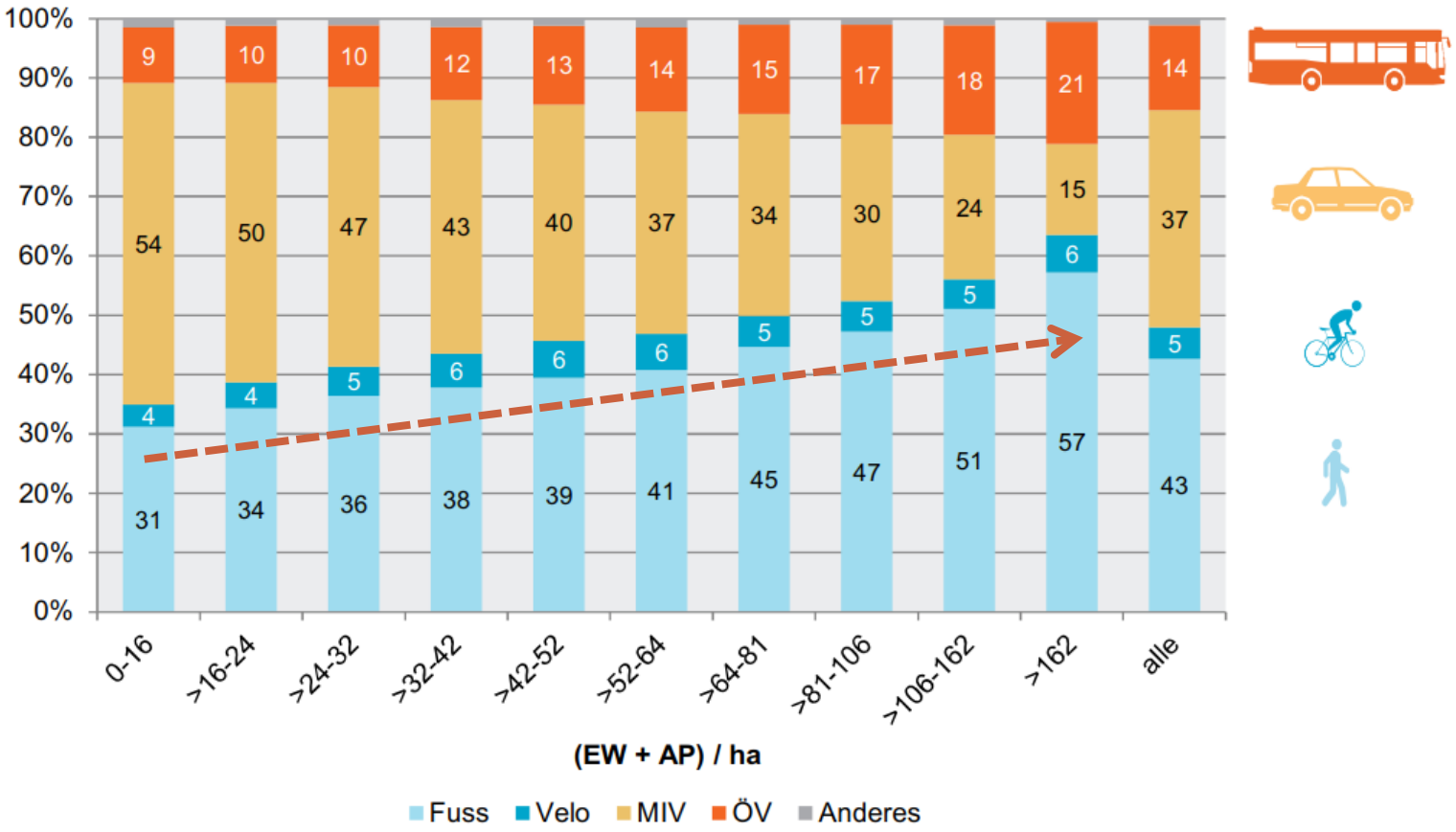
…Bebauung



…Interaktion und Mobilität



Dichte und Mobilitätsverhalten «Anzahl Etappen»

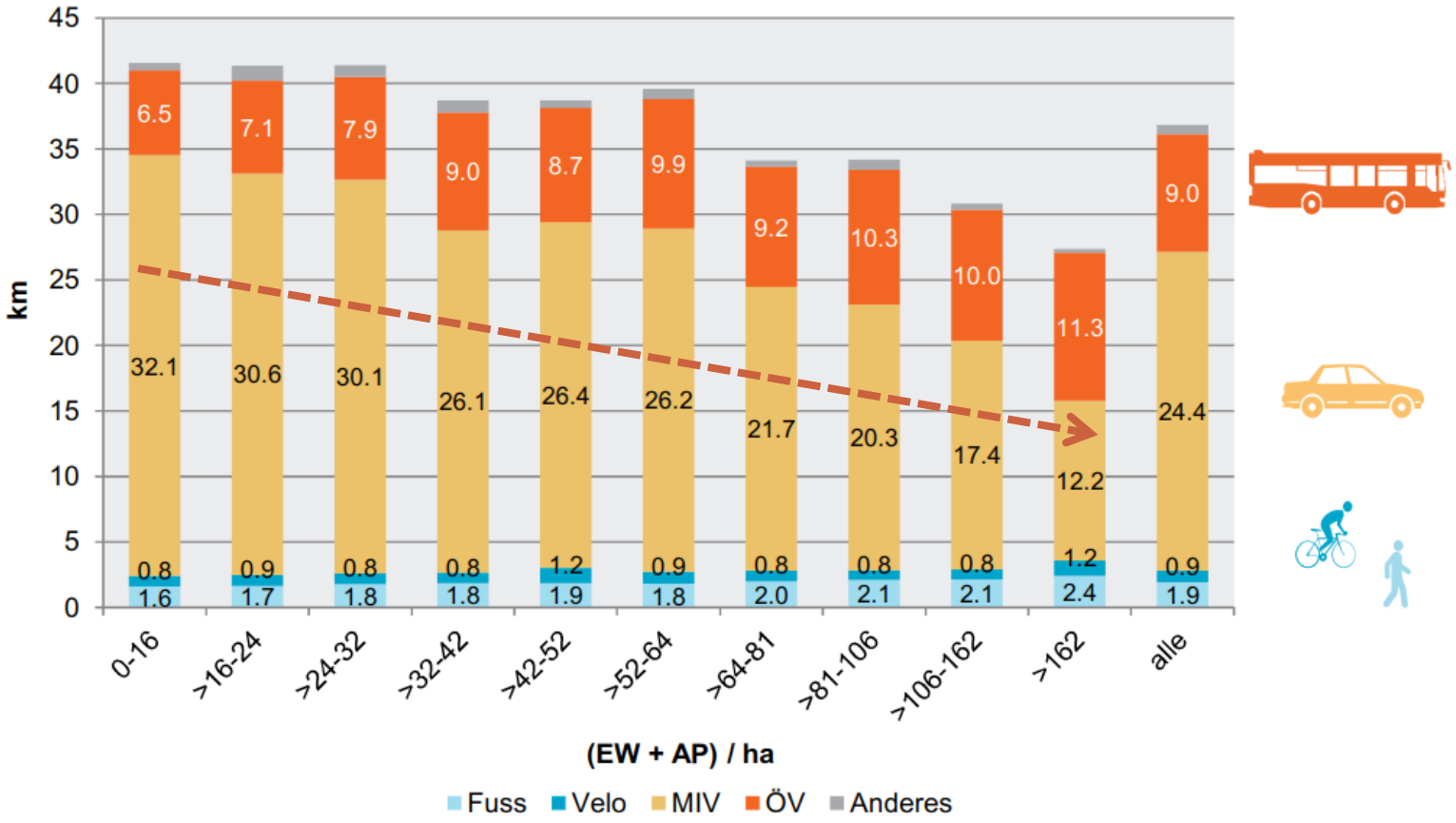


Basis 2015: 271824 Inlandetappen

Dichte und Mobilitätsverhalten, ARE, 2018

Abbildung 5: Modalsplit nach Anzahl Etappen im Inland 2015 nach Bevölkerungs- und Beschäftigtendichte

Dichte und Mobilitätsverhalten «Tagesdistanz»



Basis 2015: 57090 Zielpersonen

Dichte und Mobilitätsverhalten, ARE, 2018

Abbildung 28: Tagesdistanz im Inland pro Person nach Verkehrsmittel 2015 nach Bevölkerungs- und Beschäftigtendichte

Zauberformel Innenentwicklung

Mehrwerte schaffen + Defizite beheben + Qualitäten sichern

Mehrwerte für Bauherrschaft

→ höhere Nutzflächen

→ höhere Flexibilität bei Massvorschriften

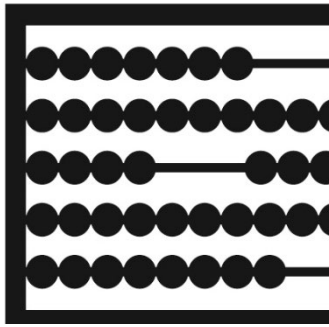
→ effiziente und wirtschaftliche Erschliessung

Mehrwerte für Bewohnerschaft / Quartier

→ gutes Gesamtkonzept und hohe Wohnqualität

→ Freiraumgestaltung und Nutzungen im Quartierinteresse

→ verbesserte Erschliessung



Mehrwerte für Gesellschaft / Umwelt / Wirtschaft

→ Flächenangebot für Entwicklung Bevölkerung und Wirtschaft

→ Steuereinnahmen

→ Effizienz der bestehenden Infrastruktur

→ sparsame Energielösungen / Vermeidung von Umweltbelastung

→ Nachhaltigkeit

Bsp. ungelenkte Quartier-Transformation

Bsp. ungelenkte Quartier-Transformation

→ *kritischer Siedlungsteppich!*

Innenentwicklung mit städtebaulicher Strategie

Potenziale der Innenentwicklung gibt es an den besten Orten!
Besten Dank!