



31. Oktober 2013

---

# Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2014-2018

## Zusätzliche thematische Informationen:

### Siedlungsentwicklung nach innen umsetzen



---

Referenz/Aktenzeichen: M413-0028

**Themenverantwortliches Amt:** Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)

**Beteiligte Bundesämter:** Bundesamt für Umwelt (BAFU), Bundesamt für Landwirtschaft (BLW), Staatssekretariat für Wirtschaft (SECO)

#### **Problemstellung: Worum geht es?**

Die Forderung nach der Siedlungsentwicklung nach innen – etwa durch Verdichtung, Umnutzung von Industriebrachen, Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven, Umsetzung von Entwicklungsschwerpunkten, Revitalisierung von Quartieren und Dorfkernen, Umplatierung und Verkleinerung von Bauzonen oder eine optimale Abstimmung von Siedlung und Verkehr – ist nicht neu. Der Schutz der Natur, der Landschaft und des Kulturlandes, der Biodiversität aber auch Fragen der Energieeffizienz oder der nachhaltigen Mobilität sind wichtige Argumente dafür. Mit der am 3. März 2013 erfolgten Zustimmung von Stimmvolk und Ständen zur Teilrevision des Raumplanungsgesetzes wird dieses Anliegen deutlich verstärkt. Das revidierte Gesetz erlaubt nämlich Einzonungen erst wieder, wenn unter anderem die sogenannten inneren Nutzungsreserven konsequent mobilisiert sind.

Für die Erfassung dieser inneren Nutzungsreserven bestehen bereits verschiedene, praxiserprobte Instrumente. Ebenso liegen – z.B. in Form von Richtplänen, Leitbildern oder Agglomerationsprogrammen - grossräumigere Strategien zur Verdichtung vor. Das Problem stellt die Mobilisierung der Reserven und die Realisierung der Strategien dar, also die

konkrete Umsetzung der qualitätsvollen Siedlungsentwicklung nach innen, insbesondere das Bauen im Bestand. Die hemmenden Faktoren sind mannigfaltig<sup>1</sup>.

Die Siedlungsentwicklung nach innen ist nicht nur eine Frage der Quantität, sondern ebenso auch eine Frage der Qualität. Und sie betrifft nicht nur urbane, sondern genauso ländliche Gebiete, in denen ebenfalls umfangreiche Potenziale vorhanden sind.

### **Zielpublikum: An wen richten sich die Modellvorhaben «Umsetzung einer Siedlungsentwicklung nach innen»?**

Die Zielgruppen dieser Ausschreibung sind grundsätzlich alle Akteure, die massgeblich zur Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen beitragen können, namentlich Kantone und Gemeinden oder private Organisationen, jeweils unter geeignetem Einbezug der von der spezifischen Fragestellung Betroffenen<sup>2</sup>.

### **Ziele: Was soll mit den Modellvorhaben erreicht werden?**

Die Modellvorhaben im Themenbereich „Siedlungsentwicklung nach innen umsetzen“ sollen einen konkreten innovativen Beitrag zur Umsetzung einer qualitätsvollen Verdichtung und zum Schutz von unverbauten Landschaften sowohl in Bezug auf ein örtliches Problem, aber auch Hinweise für ähnliche Fragestellungen anderenorts liefern. Die Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven und die Wahrung einer hohen Siedlungsqualität sind dabei von besonderem Interesse. Die Modellvorhaben sollen zur konkreten Umsetzung der ersten Etappe der Revision des Raumplanungsgesetzes, aber auch des Raumkonzepts und der damit verbundenen Bundesstrategien und -instrumente<sup>3</sup> beitragen. Nach Massgabe dieser politischen und gesetzlichen Vorgaben werden Beiträge zur gegenseitigen Abstimmung der jeweiligen Ziele sowie zu deren Umsetzung erwartet. Damit tragen die Modellvorhaben zur Förderung der Siedlungsqualität, der Sicherung der natürlichen Ressourcen, der Steuerung der Mobilität, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit und der gelebten Solidarität bei.

### **Erkenntnisse: Welche Erkenntnisse sollen mit den Modellvorhaben gewonnen werden?**

Verschiedene Instrumente zur Erfassung der inneren Nutzungsreserven und grossräumigere Verdichtungsstrategien bestehen zwar bereits. Hingegen fehlt bisher meist eine systematische Auseinandersetzung mit den Faktoren, welche die Umsetzung einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung nach innen unterstützen oder behindern.

Dementsprechend mangelt es heute noch an gezielten Hinweisen zu akteursorientierten Massnahmen bzw. dazu, wie die vorhandenen Hindernisse überwunden und Wege für erfolgreiche Projektumsetzungen gefunden werden können. Mit diesen Modellvorhaben soll ein Beitrag zur Schliessung dieser Lücken geleistet werden.

Obwohl anhand konkreter Aufgabenstellungen exemplarische Lösungsvorschläge verlangt sind, stehen nicht isolierte Einzelfälle oder Einzelobjekte im Vordergrund. Die Lösungsvorschläge dienen dem praxisnahen Entwickeln und Testen von Vorschlägen, die Hinweise für andere Akteure in ähnlichen Situationen liefern oder verallgemeinernd auf typische Herausforderungen und Akteurskonstellationen übertragen werden können. Zentral

---

<sup>1</sup> z.B. fehlende Zusammenarbeit zwischen verschiedenen staatlichen Institutionen aber auch privaten Beteiligten, starke Partikulärinteressen, fehlendes Knowhow, das planungsrechtliche Regelwerk, bestehende Eigentumsverhältnisse, Bebauung, Bevölkerungs- und Unternehmensmix sowie das Image von entsprechenden Siedlungsgebieten.

<sup>2</sup> z.B. Behörden unterschiedlicher Stufen, Planungsverbände, Grundeigentümer, Investoren, Bevölkerung usw.

<sup>3</sup> z.B. die Standortpromotion, der Kulturlandschutz (inkl. Fruchtfolgeflächen), das Landschaftskonzept, die Biodiversität, die Energiestrategie oder die Agglomerationsprogramme.

ist dabei, das Projekt als ergebnisorientierten Prozess zu betrachten, eine ganzheitliche, multidisziplinäre und überkommunale Sichtweise einzunehmen, alle relevanten Akteure auf geeignete Weise einzubeziehen und die zweckmässige Anwendung von formellen Instrumenten<sup>4</sup> wie auch von Ad-hoc-Instrumentarien<sup>5</sup> sicherzustellen. Aus den Modellvorhaben sollen Erkenntnisse zu Ergebnissen, aber auch zu Prozessen, Organisationsformen und Instrumenten abgeleitet werden können. Zu beachten ist die Sicherstellung der Einbettung in den übergeordneten Kontext und der Förderung einer hohen Siedlungs- und Landschaftsqualität.

### **Anforderungen an die Projekte: Was müssen die Projekte leisten?**

- **Situationspezifisch:** Das Modellvorhaben bezieht sich auf eine Situation, die ein typisches Problem bei der Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen darstellt. Dieser Situation entsprechend sind die oben beschriebenen Fragen spezifisch zu beantworten und entsprechend massgeschneiderte Lösungsansätze zu überprüfen. Dadurch soll dem Bund in der Gesamtheit der Modellvorhaben unter diesem Themenschwerpunkt ermöglicht werden, eine gewisse Typisierung der Problemstellungen mit entsprechenden Erkenntnissen und Lösungsvorschlägen zusammen zu stellen.
- **Ganzheitlich:** Projekte im Bestand sind angesichts der vielfältigen und nicht selten kontroversen Anforderungen und Interessen sehr komplex. Zudem greifen sie in Lebensräume und Nachbarschaften ein, deren Nutzerinnen und Nutzer oft kaum Mitbestimmungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Durch die umsichtige und vorausschauende Integration aller relevanten Themen, Akteure und Betroffenen soll eine hohe Projektakzeptanz und -qualität erreicht werden, um zu vermeiden, dass aufwändige Projektierungen zu einem späten Zeitpunkt scheitern.
- **Akteurs- bzw. wirkungsorientiert:** Es sollen konkrete Antworten dazu gefunden werden, wer wie eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen antreiben kann und welcher Nutzen damit erreicht wird.
- **Konkret, aber übertragbar:** Lösungsansätze zu typischen Problemen der Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen sind an konkreten Situationen zu testen. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse sind verallgemeinernd für ähnliche Situationen und Problemtypen aufzubereiten.

---

<sup>4</sup> Richt- und Nutzungspläne, Bewilligungsverfahren, bodenrechtliche Massnahmen wie Landumlegungen usw.

<sup>5</sup> Nutzen-Lastenausgleichssysteme, räumliche Visionen, Machbarkeitsstudien, Organisationsstrukturen, Leitfäden (z.B. Nachhaltige Quartiere by SMEO, Modelle für die Entwicklung von regionalen Strukturen für die Umsetzung von Siedlungsentwicklungsstrategien) usw.