

Thematische Vertiefungen (Studien)

Bevor die Umsetzung des Räumlichen Entwicklungsleitbilds in der kommunalen (Sonder-) Nutzungsplanung beginnen kann, sind je nach Schwerpunktgebiet oder im Sinne einer ergänzenden und sachbereichsbezogenen Gesamtschau nachgelagerte Verfahren (Vertiefungen) nötig, um offene Punkte zu klären.

Abstimmung Siedlung und Freiraum

Die Akzeptanz für die hochwertige Innenentwicklung und die Schaffung von Wohnqualität sind eng an die Qualität der Frei- und Aussenräume gekoppelt. Für die zielgerichtete Entwicklung und Nutzung von Freiräumen empfiehlt sich auf kommunaler Ebene, mit einem Freiraumkonzept – einem eigenständigen, informellen Planungsinstrument – zu arbeiten. Eine planerische Grundlage für die Freiraumentwicklung ist zur inhaltlichen Stärkung des Räumlichen Entwicklungsleitbilds und zur verträglichen Umsetzung der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen daher von grosser Bedeutung. Spätestens vor der gebiets-spezifischen Umsetzung in der kommunalen Nutzungsplanung ist die Thematik der Freiräume fundiert zu behandeln – als sachbereichsbezogene Gesamtschau über die Gemeinde und/oder gebietsbezogen.

Weitergehende gebietsbezogene Konzepte und Studien

Die selbstbindende Verankerung des Räumlichen Entwicklungsleitbilds als Grundlage für die kommunale (Sonder-)Nutzungsplanung kann in manchen Fällen direkt Handlungsbedarf im Bereich der kommunalen (Sonder-)Nutzungsplanung auslösen und beispielsweise eine Teilrevision

der Nutzungsplanung erfordern. So können geeignete Gebiete mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt oder besondere Zonen erlassen werden (*siehe Kapitel 4.5*).

Seltener wird das Räumliche Entwicklungsleitbild direkt – das heisst ohne thematische Vertiefungen (Studien) – in eine umfassende Revision der Bau- und Nutzungsordnung münden können. Denn in vielen Fällen beinhaltet das Räumliche Entwicklungsleitbild noch keine präzisen quantitativen und typologischen Festlegungen. Die nötigen Schritte dafür sind im Realisierungsprogramm festgehalten. Hier kommen die weiterführenden Studien ins Spiel, um die nötigen Grundlagen zu schaffen. Zur Erarbeitung von gebietsbezogenen Studien wie beispielsweise Masterplänen oder Entwicklungsrichtplänen gibt es verschiedene qualitätsfördernde Verfahren. Die folgende Zusammenstellung leistet einen groben Überblick. Weitere Informationen sind in den Ordnungen 142 und 143 des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) zu finden.

Praxistipps: Qualitätsfördernde Verfahren

- **Testplanung mit Zwischenbesprechungen (nicht anonym):**
Die Bedingungen der Gebietsentwicklung sind noch nicht geklärt, und eine Umsetzung ist offen. Es können unterschiedliche Lösungsansätze, Strategien und Nutzungsvorstellungen geklärt und Anhaltspunkte zur ortsverträglichen Körnung und Dichte gewonnen werden. **Kostenintensiveres, aber sehr wertvolles Verfahren für komplexe Aufgaben (zum Beispiel in Kernstädten, Urbanen Entwicklungsräumen oder Ländlichen Zentren).**

- Studienauftrag mit oder ohne Zwischenbesprechungen (nicht anonym):
Weitgehend klares Programm und Auftrag für einen bekannten Perimeter, aber mit noch offenen Abhängigkeiten. Zwischen dem Beurteilungsgremium und den Teilnehmern ist ein direkter Dialog notwendig. Dem tendenziell hohen Aufwand stehen meist gute, vielfältige und weiterverwertbare Ergebnisse gegenüber. Geeignet für Planungen von Wohnschwerpunkten, Bahnhofsarealen in Kernstädten, Urbanen Entwicklungsräumen sowie Ländlichen Zentren und Ländlichen Entwicklungsachsen.
- Workshopverfahren (nicht anonym):
Für die Beplanung eines Gebiets beziehungsweise zur Findung alternativer Entwicklungsvorstellungen wird ad hoc ein Team mit fachlich qualifiziertem Moderator, Planer(n), Gemeindevertretern, Eigentümern und allenfalls weiteren Fachleuten gebildet. In zwei bis vier gut vorbereiteten und dokumentierten Workshops werden die Aufgabe formuliert und die von den Planern erarbeiteten Ergebnisse offen diskutiert. Dieses weniger aufwändige Verfahren hat sich für kleinere Gebiete insbesondere im Ländlichen Entwicklungsraum bewährt.
- Städtebaulicher Ideenwettbewerb (anonym):
Programm und Perimeter sind teilweise geklärt. Es kann ein breites Spektrum kreativer Lösungen erwartet werden. Zugleich besteht hinsichtlich der Qualität und der Realisier- und Verwertbarkeit der Resultate ein gewisses Risiko.
- Projekt- beziehungsweise Architekturwettbewerb (anonym):
Aufzeigen von konkreten Lösungen für klar umschreibbare Aufgaben mit absehbarer Realisierung. Sinnvoll für konkrete Vorhaben (Gebäude und Freiraumgestaltung), zum Beispiel nach Festsetzung eines Gestaltungsplans ("Füllung" der Baufelder).
- Investorenwettbewerb:
Der Investorenwettbewerb wird mit dem Ziel durchgeführt, architektonische Entwürfe zu erhalten (analog Projekt- beziehungsweise Architekturwettbewerb) und gleichzeitig den mit der Bauaufgabe zu betrauenden General- oder Totalunternehmer samt Investor auszuwählen.
- Planersubmission im Einladungsverfahren mit Präsentation (nicht anonym):
Für eine klar umrissene Aufgabe wird ein qualifiziertes Team gesucht. Tiefen Verfahrenskosten und dem geringen Begleitungsaufwand steht ein gewisses Risiko hinsichtlich der Qualität der Lösung gegenüber.