

Räumlich konkrete Analysekarten für Gemeinden

Das Wichtigste in Kürze

Das anhaltende Bevölkerungswachstum, die strukturellen Veränderungen in der Bevölkerung und die sich wandelnden Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner stellen unmittelbar neue Anforderungen an die räumliche Entwicklung der Gemeinden. Die räumlich konkreten Analysekarten sollen den Gemeinden gewisse zeit- und kostenintensive statistische Untersuchungen ersparen. Sie stellen gute, vergleichbare Grundlagen sicher und ermöglichen einen direkten und unkomplizierten Einstieg in die räumliche Zukunftsplanung der Gemeinde.

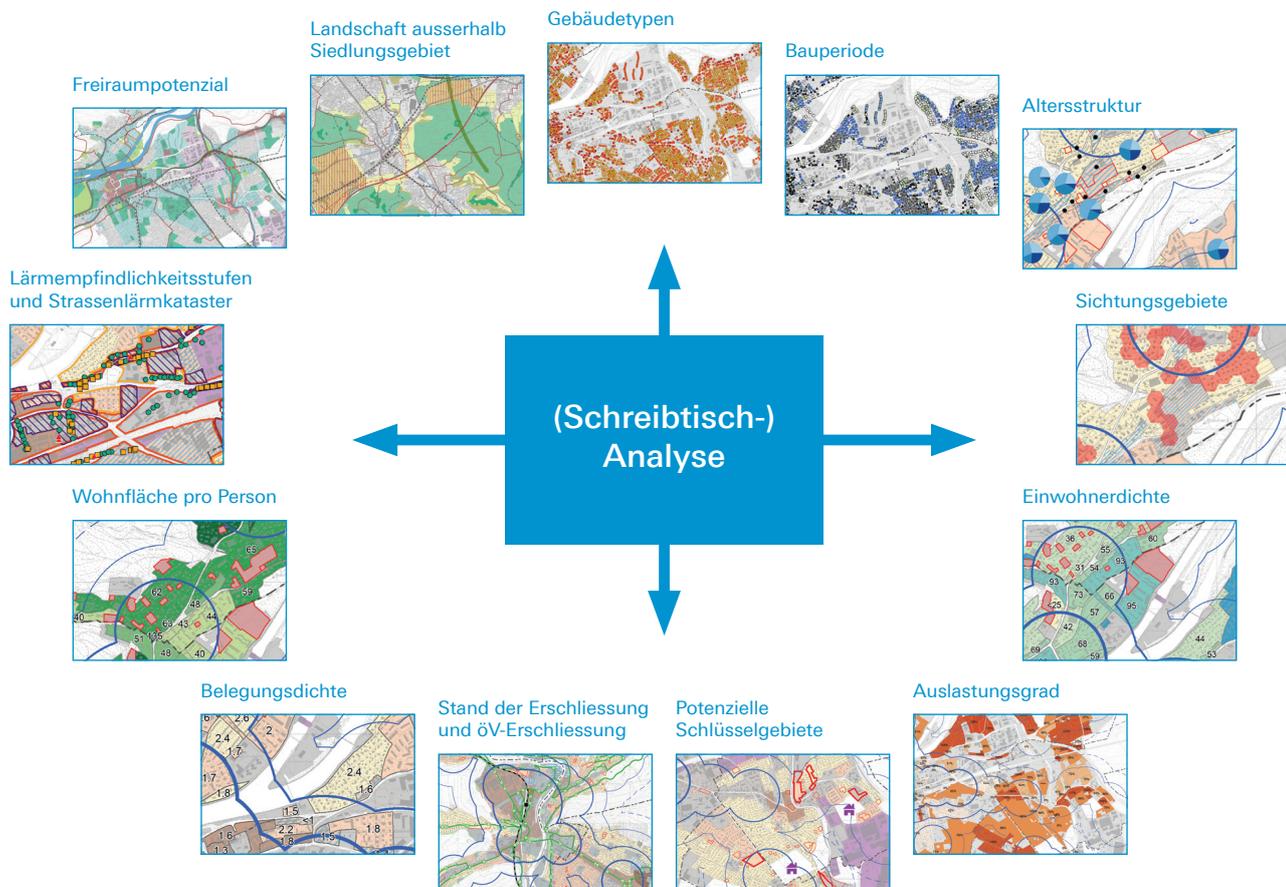
Räumlich konkrete Analysekarten

Mit einer umfassend verstandenen hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen soll dem scheinbaren "Trilemma" Bevölkerungswachstum–Wohnraumbedarf–Zersiedelung konsequent begegnet werden. Lebensqualität und Wohnqualität als wichtige Faktoren der Standortattraktivität sind dabei zu erhalten. Es ist für den Kanton, die Regionen und die Gemeinden von strategischer Bedeutung, die innere Siedlungsentwicklung unter Förderung der bestmöglichen Siedlungsqualität aktiv zu begünstigen. Die Abteilung Raumentwicklung (ARE) unterstützt diese Bestrebungen und stellt den Gemeinden räumlich konkrete Analysekarten zur Verfügung.

(Schreibtisch-)Analyse

Die (Schreibtisch-)Analyse ist ein erster und wichtiger Schritt zur Identifikation von sogenannten Schwerpunktgebieten bei der Erarbeitung eines Räumlichen Entwicklungsleitbilds. Die ARE stellt den Gemeinden dafür diverse räumlich konkrete Analysekarten zu wichtigen baulichen, wohnstrukturellen und gesellschaftlichen Themen zur Verfügung. So können die Gemeinden zusammen mit dem beauftragten Planungsbüro direkt in die (Schreibtisch-)Analyse und Interpretation der Ausgangslage einsteigen und sich zeit- und kostenintensive Erhebungen und Auswertungen sparen.

Jede Analysekarte für sich, besonders aber auch der Gesamtüberblick über alle Karten, lässt räumlich konkret gemeindespezifische Zusammenhänge, Gegebenheiten und Herausforderungen erkennen. Daraus kann die Gemeinde erste potenzielle Handlungsfelder ableiten, die es mittels Ortsanalysen im Rahmen der Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsleitbilds zu verifizieren gilt. Die (Schreibtisch-)Analyse anhand von Daten und Analysekarten ersetzt weder eine Ortsbegehung noch den Dialog mit der Bevölkerung (Partizipation und Kommunikation), sie kann diese aber vorbereiten und ergänzen.



Die verschiedenen Analysekarten ermöglichen einen direkten Einstieg in die (Schreibtisch-)Analyse und Interpretation der Ausgangslage.

Die räumlich konkreten Analysekarten für Gemeinden werden periodisch aktualisiert und unter www.ag.ch/innenentwicklung als PDFs zur Verfügung gestellt. Für die weitergehende Bearbeitung (Verschnitte, Überlagerungen usw.) können die Analysegrundlagen auf Wunsch auch in einem anderen Dateiformat abgegeben werden. Bitte wenden Sie sich bei Bedarf an die Fachstelle AGIS der Abteilung Raumentwicklung.

Gebäudetypen in den überbauten Wohn- und Mischzonen



- **Aussage**
Räumlich konkret dargestellt werden die im ausgewiesenen Jahr vorhandenen Gebäudetypologien in den überbauten Wohn- und Mischzonen. Unterschieden wird nach folgenden Gebäudetypen: Einfamilienhaus (Gebäude mit nur einer Wohneinheit), Mehrfamilienhaus im statistischen Sinne (Gebäude enthält mehr als eine Wohneinheit), Wohngebäude mit einer Nebenutzung (Wohngebäude gemischter Nutzung).

- **Erkenntnis**
Die Auswertung der Gebäudetypen zeigt vorab den grossräumig verteilten und oftmals umfangreichen Immobilienpark an Einfamilienhäusern (EFH). Diese Darstellung deckt sich in weiten Teilen mit den EFH-Zonen gemäss Nutzungsplan Siedlung. Interessant sein können Überlagerungen/Verschnitte mit den Analysekarten "Bauperiode" und "Altersstruktur der Bevölkerung".

Bauperiode der Gebäude in den überbauten Wohn- und Mischzonen



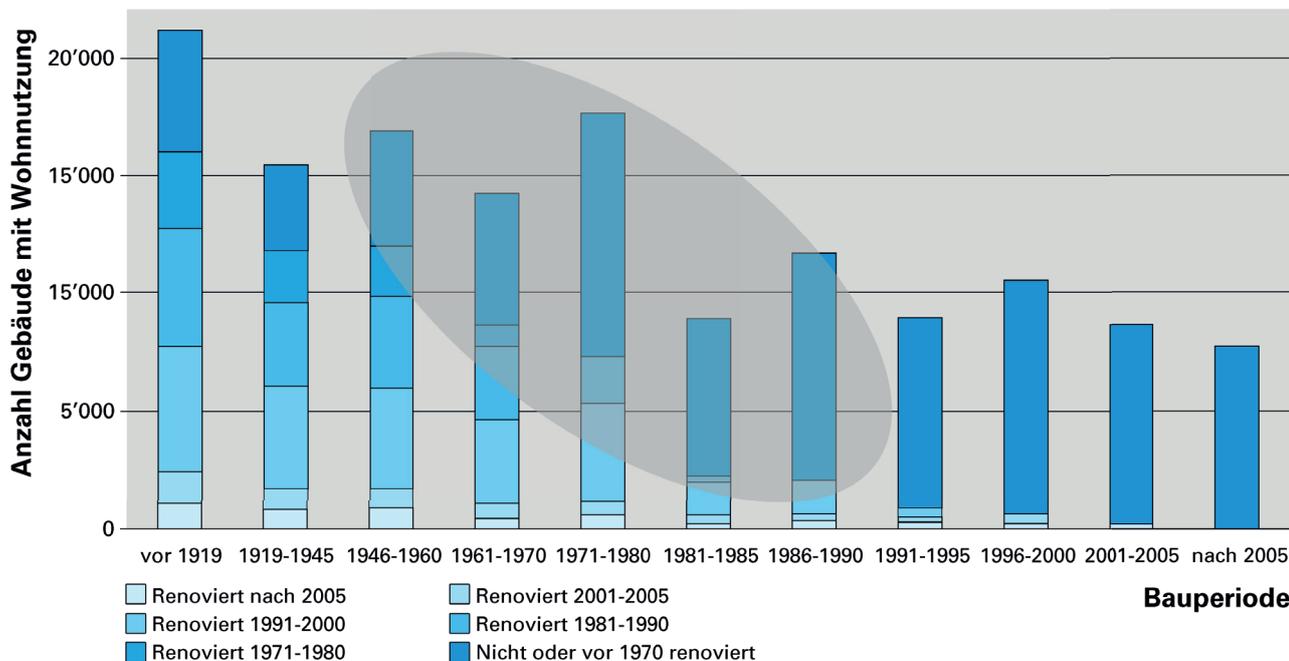
- **Aussage**
Räumlich konkret dargestellt werden die Bauperioden der im ausgewiesenen Jahr bestehenden Gebäude in den überbauten Wohn- und Mischzonen. Unterschieden wird nach folgenden Bauperioden: vor 1919, 1919–1945, 1946–1960, 1961–1980, 1981–2000 und nach 2000.
- **Erkenntnis**
Die Bauperioden geben Auskunft über die Geschichte der Siedlungsentwicklung. Sie sind Indikatoren für den historischen Baubestand (Bauperiode vor 1945) und für den potenziellen Erneuerungsbedarf (Bauperioden zwischen 1945 und 1990). Annahmen für den Erneuerungsbedarf und die Wahrscheinlichkeit von Ersatzbauten in den verschiedenen Bauperioden sind auf dieser Basis möglich, bedürfen aber einer genaueren Untersuchung.

Exkurs "Siedlungserneuerung"

Das Gebäudealter beziehungsweise die Bauperiode bestimmt den Erneuerungs- und Umbauzeitpunkt. Es wird von einer zyklischen Abfolge der Erneuerungstätigkeit ausgegangen. Nach zwanzig bis dreissig Jahren wird erstmals renoviert, nach dreissig Jahren umgebaut; noch etwas später kommen Ersatzbauten in Betracht. Gebäude aus den Bauperioden zwischen 1945 und 1970 (Hochkonjunkturbauten) zeichnen sich durch eine im Durchschnitt schlechtere Gebäudesubstanz aus, was die Erneuerungs- und Umbauzyklen tendenziell verkürzen kann.

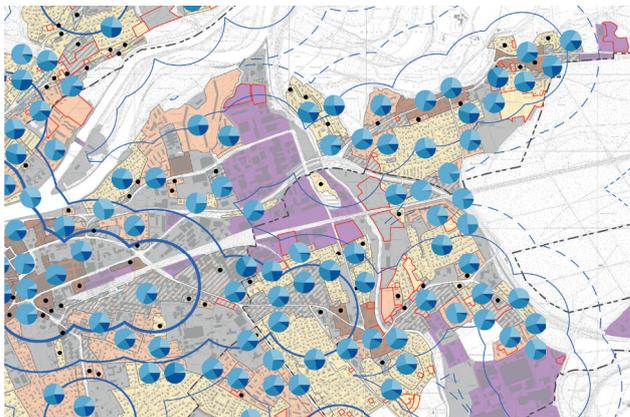
Die Sanierungsrate des Gebäudeparks liegt heute bei rund 1 % jährlich (umfassende Erneuerung des Gebäudeparks in 100 Jahren). Gemäss der Energiestrategie des Bundes wird eine Erhöhung der Sanierungsrate auf 2 % angestrebt (umfassende Erneuerung des Gebäudeparks in 50 Jahren).

Gemäss Schätzungen ist ein Drittel des Wohngebäudeparks Kanton Aargau renovations- oder sanierungsbedürftig. Zusammen mit den vermehrt anstehenden Haushaltsablösungen im Zuge des Generationenwechsels (alternde Gesellschaft) bildet dieser Umstand einen wichtigen Ansatzpunkt für gezielte Massnahmen der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen (vgl. auch Analysekarte "Sichtungsgebiete").



Hinsichtlich der Siedlungserneuerung ist insbesondere der nicht sanierte Wohngebäudebestand aus den Bauperioden zwischen 1950 und 1990 näher zu analysieren (Bereich innerhalb der Ellipse). Identitätsstiftende und baukulturelle Werte in diesen Bauperioden sind dabei gebührend zu berücksichtigen. (Quelle: BfS, GWR, 2009; Darstellung BVU/ARE)

Altersstruktur in den überbauten Wohn- und Mischzonen



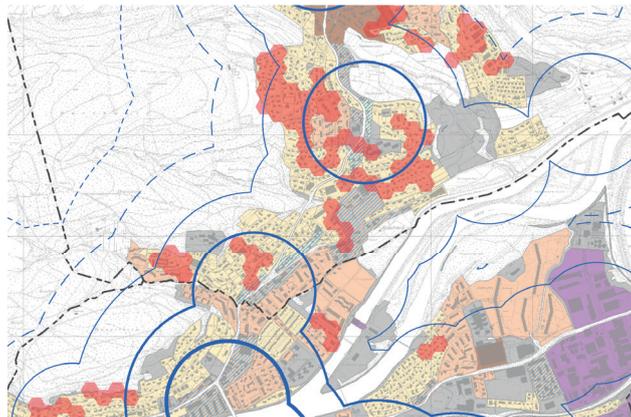
– Aussage

Räumlich konkret dargestellt wird die Verteilung der Altersklassen in den unterschiedlichen Wohn- und Mischzonengebieten der Gemeinde im ausgewiesenen Jahr. In den Kuchendiagrammen sind die Anteile der Jugendlichen (bis 20 Jahre), der erwerbstätigen Bevölkerungsschicht (21 bis 45 Jahre und 46 bis 65 Jahre) sowie der Betagten und Hochbetagten (über 65 Jahre) erkennbar. Die Farbflächen zeigen den Bauzonentyp der betreffenden Gebiete an; unbebaute Bauzonenreserven sind bandiert dargestellt. Die Kreiselemente mit unterschiedlichen Signaturen geben Aufschluss über die öV-Gütekategorie. In der Karten-Legende findet sich ein Vergleich zwischen der kommunalen und der kantonalen Altersstruktur.

– Erkenntnis

Die Auswertung der Altersstrukturen zeigt die demografische Zusammensetzung der Quartierbevölkerung auf und gibt damit Hinweise auf mögliche Entwicklungen. Beispielsweise sind in einem Quartier mit einem hohen Anteil an Erwerbsfähigen und Kindern weniger Veränderungen zu erwarten als in Gemeindeteilen mit einem hohen Anteil an über 65-Jährigen (Generationenwechsel).

Sichtungsgebiete in den überbauten Wohn- und Mischzonen



– Aussage

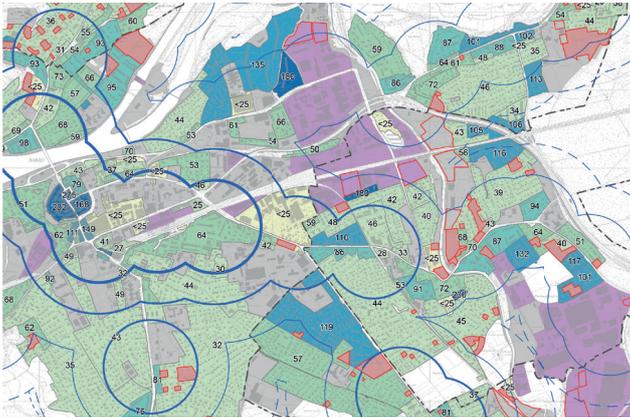
Räumlich konkret dargestellt werden die im ausgewiesenen Jahr vorhandenen Gebiete mit einem Anteil von mehr als 40 % an Gebäuden der Bauperioden zwischen 1946 und 1980 und gleichzeitig einem Anteil von mehr als 20 % an über 65-Jährigen oder einem Anteil von mehr als 40 % an über 45-Jährigen, soweit gleichzeitig die Altersgruppe der 21- bis 45-Jährigen nicht mit mehr als einem Drittel vertreten ist.

Es kann sein, dass eine Gemeinde über keine Sichtungsgebiete verfügt. Für diese Gemeinden wurden keine Analysenkarten erstellt.

– Erkenntnis

Sichtungsgebiete sind im Rahmen der Erarbeitung eines Räumlichen Entwicklungsleitbilds, zum Beispiel während der Ortsanalyse oder im Rahmen einer Bevölkerungsbefragung, genauer zu betrachten. Ihre tatsächliche (Veränderungs-) Dynamik und ihr Potenzial für eine bedürfnisorientierte und hochwertige Innenentwicklung (Erneuerung) müssen näher abgeklärt werden.

Einwohnerdichte in den überbauten Wohn- und Mischzonen



– Aussage

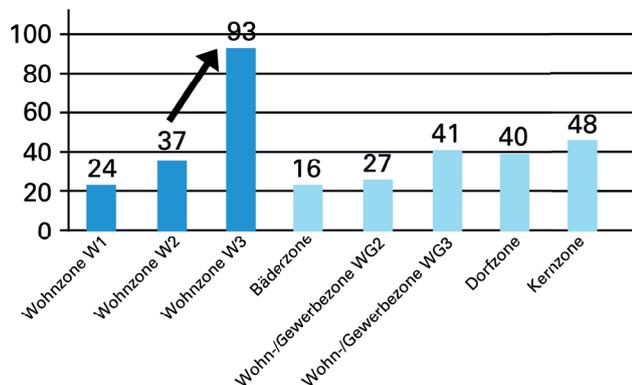
Räumlich konkret dargestellt wird die Einwohnerdichte für eine bestimmte Wohn- oder Mischzone der Gemeinde im ausgewiesenen Jahr. Die Anzahl Einwohner dividiert durch die beanspruchte Wohn- oder Mischzonenfläche in Hektaren (1 Hektar = 10'000 m² Zonenfläche brutto) ergibt die Einwohnerdichte. Je dunkler eine Fläche dargestellt ist, desto höher ist die Einwohnerdichte in diesem Gebiet. Unbebaute Bauzonenreserven sind bandiert dargestellt. Die Kreiselemente mit unterschiedlichen Signaturen geben Aufschluss über die öV-Güteklasse.

– Erkenntnis

Die Analyse der Einwohnerdichte (Einwohner pro ha Brutto-Wohn- und Mischzonenfläche) ist neben der Bauzonenstatistik und den Wohn- und Mischzonenreserven der wichtigste Indikator zur Steuerung der quantitativen Innenentwicklung. Die Daten liefern Erkenntnisse über Dichten von Räumen/Quartieren, zeigen aber auch auf, wo die Besiedelung/Nutzung unterdurchschnittlich ist und womöglich in einem schlechten Verhältnis zu den Infrastrukturkosten steht.

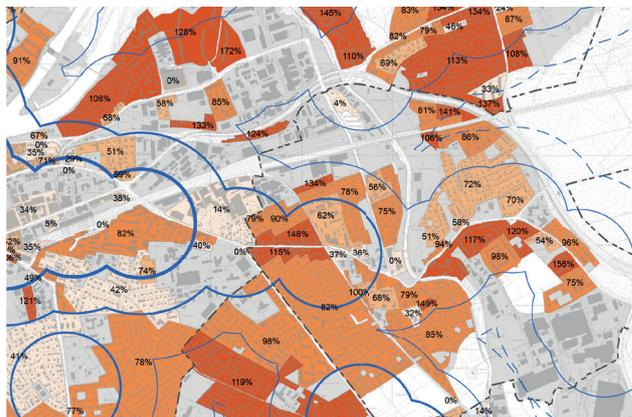
Exkurs "Dichtesprung"

Das Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen ist direkt abhängig vom jeweiligen Zonentyp, der darin zulässigen Geschosshöhe und den darin erstellten Bautypologien (Einfamilienhaus, Doppel-Einfamilienhaus, Reihen-Einfamilienhaus oder Mehrfamilienhaus). Massgebend für die erzielbare Einwohnerdichte in einem Raum ist demnach vor allem die Anzahl an Wohneinheiten, die erstellt werden können. In den überbauten Wohn- und Mischzonen erreicht der Kanton Aargau eine durchschnittliche Einwohnerdichte von rund 47 E/ha (Stand 2012). Die nach den Zonentypen der Wohn- und Mischzonen aufgeschlüsselten Einwohnerdichten sind in der folgenden Grafik dargestellt (Stand 2012).



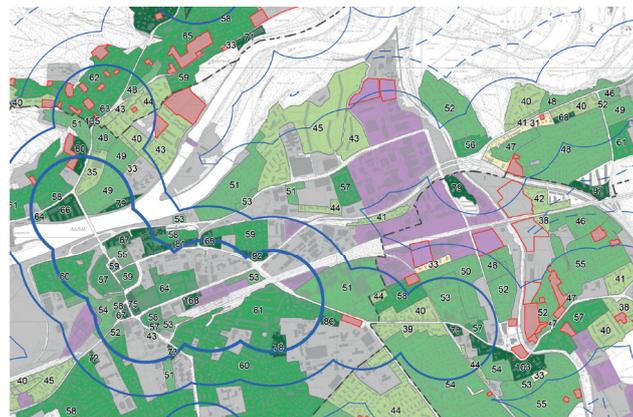
Gut erkennbar ist der sogenannte Dichtesprung zwischen zwei- und mehrgeschossigen Zonen (zum Beispiel Faktor 2,5 zwischen W2 und W3 beziehungsweise zwischen 37 E/ha und 93 E/ha).

Auslastungsgrad nach Richtplan in den überbauten Wohn- und Mischzonen



- **Aussage**
Räumlich konkret dargestellt wird der Auslastungsgrad je Teilgebiet im ausgewiesenen Jahr. Die Einwohnerdichte des Teilgebiets dividiert durch die anzustrebende Einwohnerdichte der entsprechenden Zone gemäss dem kommunalen Innenentwicklungspfad (gestützt auf Richtplan-kapitel S 1.2 und Raumkonzept) ergibt den Auslastungsgrad.
- **Erkenntnis**
Der Auslastungsgrad zeigt, wo in der Gemeinde die Wohn- und Mischzonengebiete wie stark ausgelastet sind. Der Auslastungsgrad kann auch Hinweise darauf geben, inwieweit die vorhandene Strukturierung (Zonierung) der überbauten Wohn- und Mischzonen geeignet ist, um die Richtplanziele zu erreichen.

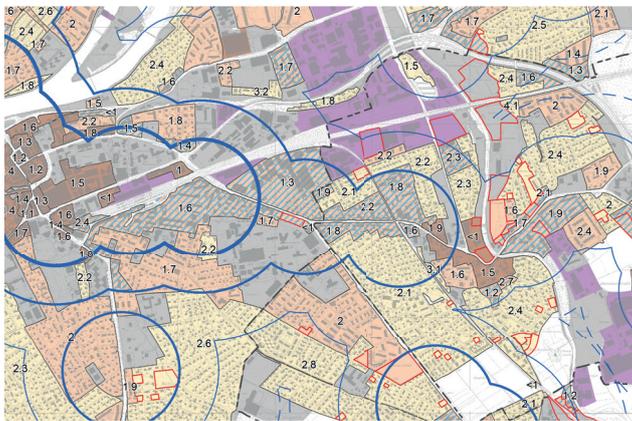
Wohnfläche pro Person in den überbauten Wohn- und Mischzonen



- **Aussage**
Räumlich konkret dargestellt wird die im ausgewiesenen Jahr durch die Einwohnerinnen und Einwohner beanspruchte Wohnfläche in einer bestimmten Wohn- oder Mischzone der Gemeinde. Die Anzahl der Einwohner dividiert durch die im betrachteten Gebiet erstellte und beanspruchte Wohnfläche in Quadratmetern ergibt die Wohnfläche pro Person. Je dunkler eine Fläche dargestellt ist, desto höher ist die beanspruchte Wohnfläche pro Person. Unbebaute Bauzonenreserven sind bandiert dargestellt. Die Kreiselemente mit unterschiedlichen Signaturen geben Aufschluss über die öV-Gütekategorie.
- **Erkenntnis**
Der wachsende individuelle Wohnflächenanspruch (Wohnfläche pro Person) der Bevölkerung ist ein wichtiger Treiber des Flächenbedarfs. Aufgrund der prognostizierten Entwicklung (Wachstum, Alterung, neue Lebensformen) werden in Zukunft noch mehr Haushalte von wenigen/individuellen Personen bewohnt werden (Kleinhaushalte). Häufig sind diese Personen wegen des Wohnungsangebots gezwungen, mehr Wohnfläche zu beanspruchen, als sie möchten oder müssten. Die Diskrepanz zwischen Wohnraumangebot (grössere "Familienwohnungen") und Nachfrage (Bedürfnis älterer und jüngerer Generationen nach kleineren Wohnungen und Haushalten) sollte

planerisch angegangen werden. Dank bedarfsgerechter Wohnraumangebote für die bereits ansässige Bevölkerung, die auch das Dorfzentrum beleben könnten, kommen womöglich auch bestehende Gebäude (beispielsweise Einfamilienhäuser) wieder vermehrt auf den Markt.

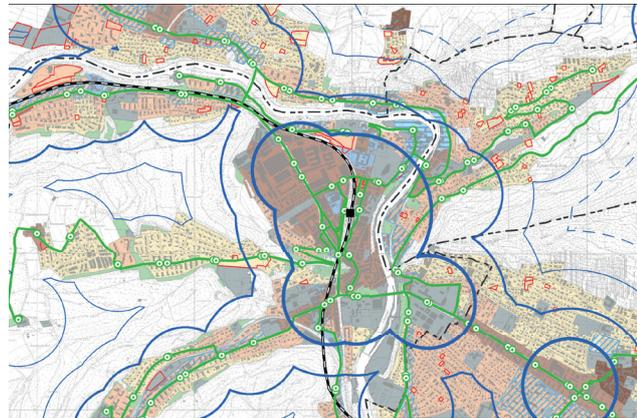
Belegungsdichte in den überbauten Wohn- und Mischzonen



- **Aussage**
Räumlich konkret dargestellt werden die durchschnittlichen Haushaltsgrößen in den vorhandenen Wohneinheiten in den unterschiedlichen Wohn- und Mischzonen der Gemeinde im ausgewiesenen Jahr. Die Haushaltsgrösse entspricht der Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner, die zusammen in einer Wohneinheit leben. Die Anzahl der Einwohner dividiert durch die Anzahl der Wohneinheiten ergibt also die Haushaltsgrösse. Die Farbflächen zeigen den Bauzonentyp der betreffenden Quartiere an; die unbebauten Bauzonenreserven sind bandiert dargestellt. Die Kreiselemente mit unterschiedlichen Signaturen geben Aufschluss über die öV-Gütekategorie. In der Kartenlegende findet sich ein Vergleich zwischen den kommunalen und den kantonalen Durchschnittswerten der Haushaltsgrößen (nach Zonentypen).
- **Erkenntnis**
Die Belegungsdichte gibt Hinweise darauf, ob spezifische Siedlungstypologien und Wohnzo-

nen, die für bestimmte Gesellschaftsgruppen geplant und gebaut wurden, auch durch diese genutzt werden. Insbesondere in der flächenintensiven Einfamilienhauszone (W2) ist in manchen Gebieten eine sinkende oder tiefe Belegung (2 bis 2,5 Personen pro Wohnung) feststellbar, wo eine Wohnung ursprünglich 3 bis 4 Personen beherbergte.

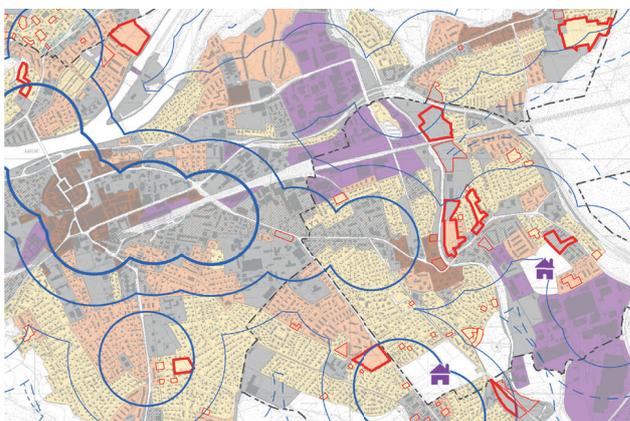
Stand der Erschliessung und öV-Erschliessung



- **Aussage**
Räumlich konkret dargestellt werden die im ausgewiesenen Jahr in den unterschiedlichen Bauzonen vorhandenen Reserven. Die Farbflächen zeigen den Bauzonentyp der betreffenden Quartiere an. Die unüberbauten Bauzonenreserven sind bandiert dargestellt. Die Kreiselemente mit unterschiedlichen Signaturen geben Aufschluss über die öV-Gütekategorie.
- **Erkenntnis**
Die Übersicht zum Stand der Erschliessung und zu den Bauzonenreserven ist eine Information von grundlegender Bedeutung. Die Qualität der Erschliessung des Siedlungsgebiets mit dem öV ist in Form von Güteklassen abgebildet. Hinsichtlich der hochwertigen Innenentwicklung zeigt diese Karte anschaulich auf, ob eine (Reserve-)Entwicklung auf Basis der bestehenden Verkehrsinfrastrukturen sinnvoll ist oder wo ein entsprechender Ausbau anzustreben ist. Die unbebauten Bauzonen und die Verkehrser-

schliessung sind ein wichtiger Teil der Analyse der Ausgangslage. Denn die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bedingt eine konzise Abstimmung von Siedlung, Verkehr und Freiraum. Unbebaute Wohn- und Mischzonen und Verkehrserschliessung sind dabei bedeutende Handlungsfelder.

Potenzielle Schlüsselgebiete in den unüberbauten Wohn- und Mischzonen



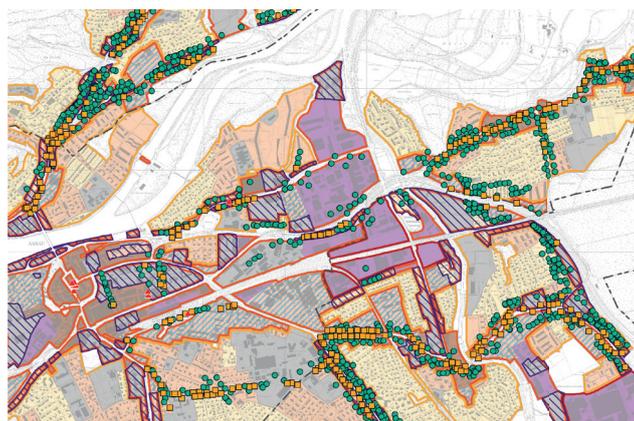
- **Aussage**
Generell sind Areale an zentraler Lage und mit einer zusammenhängenden Fläche von mehr als einem Hektar (1 Hektar = 10'000 m²) als "Schlüsselgebiete" für die künftige Entwicklung zu bezeichnen. In der Karte räumlich konkret dargestellt werden die im ausgewiesenen Jahr vorhandenen "potenziellen Schlüsselgebiete". Als solche bezeichnet werden unüberbaute Areale, die entweder grösser als 2,2 ha sind oder Areale, die wenigstens 0,8 ha erreichen und zugleich entweder die öV-Gütekategorie A, B oder C aufweisen oder Wohn- und Mischzonen mit drei oder mehr Geschossen zugewiesen sind.

Es kann sein, dass eine Gemeinde über keine Schlüsselgebiete verfügt. Für diese Gemeinden wurden keine Analysenkarten erstellt.

– Erkenntnis

Die Entwicklung "potenzieller Schlüsselgebiete" kann einen wichtigen Beitrag zur hochwertigen Innenentwicklung in der Gemeinde leisten. Dies ist auch in den Richtplankapiteln S 1.1 (Siedlungsqualität), S 1.2 (Mindest-Einwohnerdichte in den unüberbauten Wohn- und Mischzonen) und S 1.4 (Arealentwicklung) als Ziel formuliert. Im Rahmen der Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsleitbilds sind die "potenziellen Schlüsselgebiete" auf ihre Eignung und Bedeutung als Schwerpunktgebiete zu überprüfen.

Lärmempfindlichkeitsstufen und Strassenlärmkataster

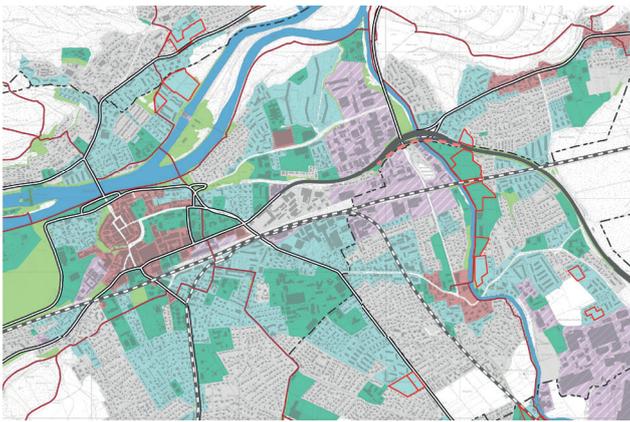


- **Aussage**
Räumlich konkret dargestellt werden die im ausgewiesenen Jahr bestehenden Strassenlärmbelastungen (Punkt: Immissionsgrenzwert eingehalten, Quadrat: Immissionsgrenzwert überschritten, Dreieck: Alarmwert überschritten). Die farbigen Bandierungen der Gebiete zeigen an, welcher Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) die jeweilige Wohn- oder Mischzone zugewiesen ist (ES I bis ES IV). Die Farbflächen zeigen den Bauzonentyp der betreffenden Quartiere an.

– **Erkenntnis**

Die kantonalen Lärmkataster zeigen auf, wo problematische Lärmwerte gemessen wurden. Im Verschnitt mit anderen Indikatoren, zum Beispiel dem Gebäudealter, wird erkennbar, wo bauliche Sanierungsmassnahmen anzustreben sind und diese zugleich zu einer besseren Siedlungsqualität führen könnten. Daraus können sich Ansatzpunkte für die hochwertige Innenentwicklung ergeben.

Freiraumpotenzial im Siedlungsgebiet



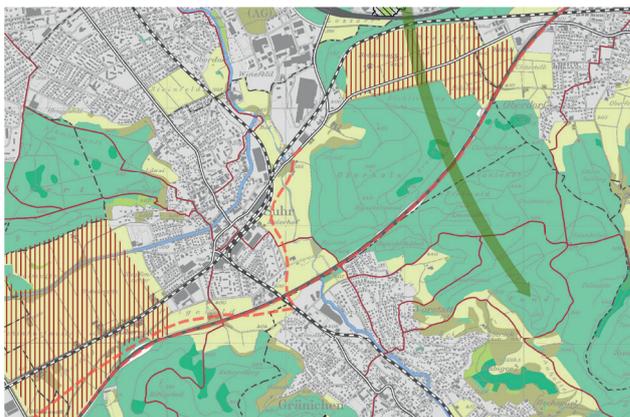
– **Aussage**

Räumlich konkret dargestellt werden Freiraumpotenziale für Begegnungs- und Erholungsräume in der Siedlung. Diese sind aus dem rechtskräftigen Bauzonengefüge der Gemeinde abgeleitet. Es werden Kern-, Dorf- und Altstadtzonen inklusive Strassenräumen als Potenzialräume für öffentlichen Raum, Wohn- und Mischzonen mit mehr als drei Geschossen als Potenzialräume für halböffentliche Freiräume sowie Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen als Potenzialräume für öffentlich zugängliche oder nutzungsgebundene Freiräume (zum Beispiel Sport- und Freizeitanlagen, Umgebungen von Schulen etc.) ausgewiesen. Ebenfalls werden prägende Landschaftselemente (zum Beispiel Bäche, Grünflächen etc.) und räumliche Elemente mit potenzieller Barrierewirkung (zum Beispiel Eisenbahnlinien, Strassen, Industrie-/ Gewerbegebiete etc.) dargestellt.

– **Erkenntnis**

In den Karten zum Freiraumpotenzial im Siedlungsgebiet wird auf Gebiete hingewiesen, in denen ein angemessener Anteil an gemeinschaftlich nutzbaren Freiräumen (zum Beispiel öffentlicher Raum im Zentrum, halböffentliche Freiräume im Wohnumfeld) als Begegnungs- und Erholungsraum besonders wichtig ist. Prägende Landschaftselemente (zum Beispiel Bäche, Grünflächen, Bäume und Hecken) sind zudem für die Strukturierung des Siedlungsgebiets wertvoll. Sie erleichtern die Orientierung und wirken identitätsstiftend. Im Rahmen der weiteren baulichen Entwicklung gilt es deshalb, die vorhandenen Freiräume, Freiraumqualitäten und prägenden Landschaftselemente zu analysieren und bei Bedarf aufzuwerten. Eine hochwertige Innenentwicklung in der Gemeinde geht mit der Entwicklung eines vielfältigen Freiraumnetzes und entsprechender Erholungsangebote einher. In Ergänzung zum Freiraumangebot in der Siedlung wird die umgebende Landschaft von der Bevölkerung als Raum für extensive Erholungsnutzungen (zum Beispiel Spazieren, Radfahren, Verweilen) geschätzt. Der Siedlungsrand besitzt dabei ein erhöhtes Potenzial. Er beeinflusst zudem die Wahrnehmung der Gemeinde von aussen. Alle Bewohner und Bewohnerinnen sollen einen attraktiven Erholungsraum in Fussdistanz haben (vgl. Richtplan Kapitel L2.1). Wird der Zugang zu wertvollen Erholungsräumen für die Bevölkerung durch schwer querbare räumliche Elemente (zum Beispiel Eisenbahnlinien, Strassen, Industrie-/ Gewerbegebiete etc.) gestört, ist eine Reduktion der Barrierewirkung prüfenswert.

Landschaft ausserhalb Siedlungsgebiet (Richtplaninhalte)



– Aussage

Dargestellt sind die Richtplaninhalte zur Landschaft ausserhalb des Siedlungsgebiets (zum Beispiel Landwirtschaftsgebiet und Fruchtfolgeflächen, Siedlungstrenngürtel, Landschaften von kantonaler Bedeutung, Auenschutzpärke, Naturschutzgebiete und Wildtierkorridore) sowie ergänzende Informationen zur Erholungsnutzung (zum Beispiel Wanderwege, Radrouten, Agglomerationspärke).

– Erkenntnis

Die Betrachtung der umliegenden Landschaft in Kombination mit den Angeboten für die Erholungsnutzung können Handlungsmöglichkeiten zur Vernetzung von Wohngebieten mit den von der Bevölkerung als Erholungsraum gern genutzten Landschaftsräumen aufzeigen. Für die extensive Erholungsnutzung (zum Beispiel Spazieren, Radfahren, Verweilen) leistet die umgebende Landschaft dann einen tragenden Beitrag, wenn sie zu Fuss oder mit dem Fahrrad gut und sicher erreichbar ist und einen strukturreichen, regionaltypischen Charakter aufweist.

Exkurs "Freiraum (Erholungsraum)"

Die Freiräume in der Siedlung (Strassen, Plätze, Pärke, Spiel- und Freizeitanlagen, Schulhöfe, Friedhöfe etc.) und die umgebende Landschaft leisten einen wichtigen Beitrag zur Siedlungsqualität (Richtplankapitel S 1.1 und § 13 Abs. 2^{bis} Baugesetz [BauG]) und damit zur Wohn- und Lebensqualität in der Gemeinde. Im Zusammenhang mit der hochwertigen Innenentwicklung geraten Freiräume in der Siedlung unter Druck. Gleichzeitig erhalten sie aber auch grössere Bedeutung, da mit der dichteren Bauweise (zum Beispiel Mehrfamilienhäuser [MFH]) sowie der zunehmenden Bevölkerungszahl der Bedarf an wohnungsnahen Begegnungs- und Erholungsräumen zunimmt. Gut konzipierte Freiräume übernehmen vielerlei Funktionen. Vorab sind sie wichtige Orte der Begegnung, liefern aber auch einen ökologischen und ökonomischen Mehrnutzen. Frei- und Grünräume sind für die Wohn- und Lebensqualität und damit für die Standortattraktivität einer Gemeinde bedeutsam. Sie prägen die Identität eines Orts massgeblich. Im öffentlichen Raum spielt sich der Alltag der Bevölkerung ab; er ist ein wichtiger Aspekt der Siedlungsqualität. Attraktive Freiräume werden nachweislich besser genutzt, was lebendige Orte schafft. Jede noch so kleine Aufwertung im Freiraum schafft somit einen unmittelbaren Mehrnutzen für die Bevölkerung. Die meisten räumlich relevanten Planungen beeinflussen die Freiraumqualität. Sie bergen damit die Chance, hochwertige, multifunktionale Freiräume in den Gemeinden zu schaffen und damit die Wohn- und Lebensqualität zu steigern.