



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT

REL Hellikon

und weitere Erfahrungen

15. Mai 2019

REL Helikon

Kapitel 3 des Planungswegweisers zur
"Hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen"

Alles klar, so wird es gemacht ...

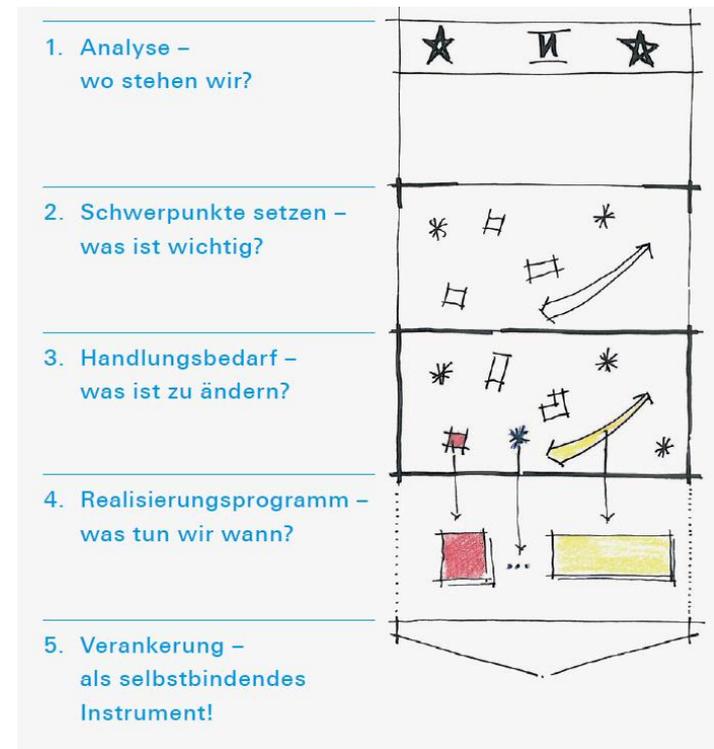
Der Pilot kann gestartet werden

Gemeinde hat die Verantwortung,
also hat sie zu handeln:

- Ausschreibung
- Büroauswahl
- Projektstart
- Begehung
- Erste Skizzen

Dann Rückmeldung über "ungutes Gefühl"

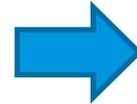
➔ *was ist geschehen?*



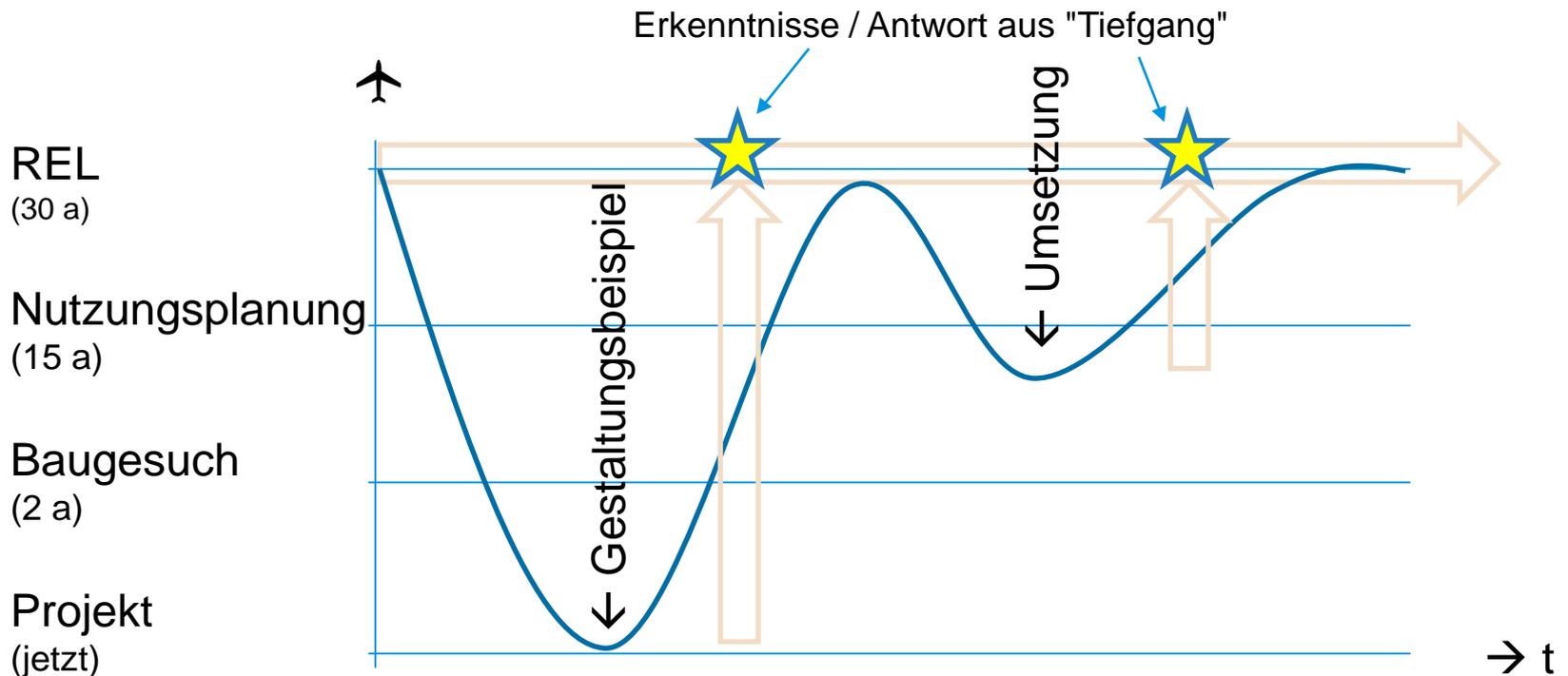
Die fünf Schritte zur Erarbeitung eines Räumlichen Entwicklungsleitbilds. (Quelle: Feddersen & Klostermann)

REL Hellikon

- "Neues" Instrument
- niemand hat Erfahrung
- schon gar nicht die Gemeinde
- aber auch nicht die Planer oder die ARE



Was ist ein REL?
Welche Flughöhe hat ein REL?



REL Helikon

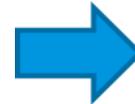
Banale, aber wichtige Erkenntnis:

Herausforderungen

- Jede Ortschaft ist eigen
- Jede Ortschaft braucht etwas völlig anderes

und

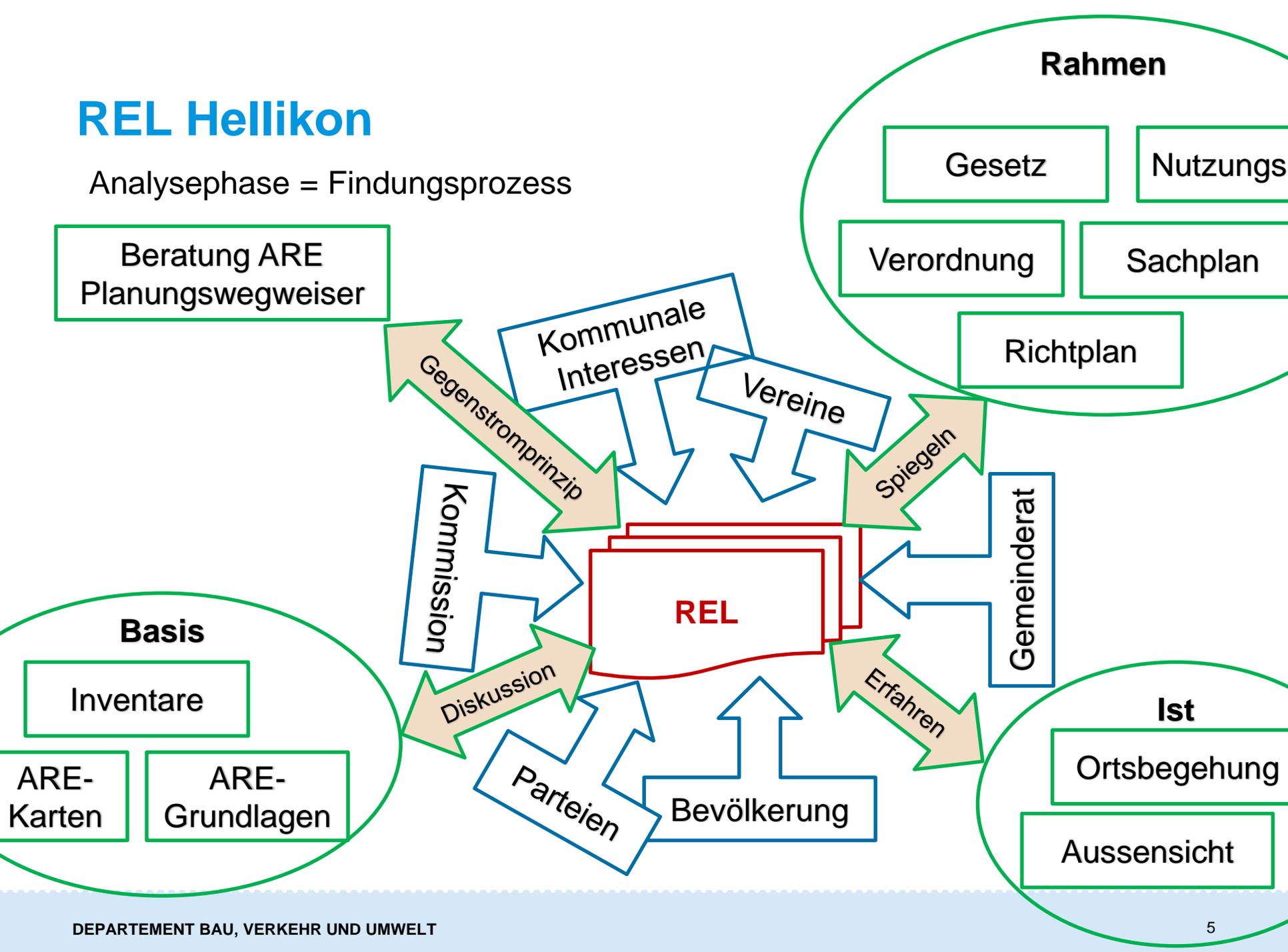
- Jede/r versteht unter REL etwas anderes
- Jede/r hat eine andere Flughöhe
- Jede/r verfügt über unterschiedliche Kenntnisse
- Jede/r setzt andere Prioritäten
- Jede/r vertritt andere Interessen
- Etc.



- Miteinander
- Kooperativ
- Emphatisch
- Innovativ-Kreativ

REL Hellikon

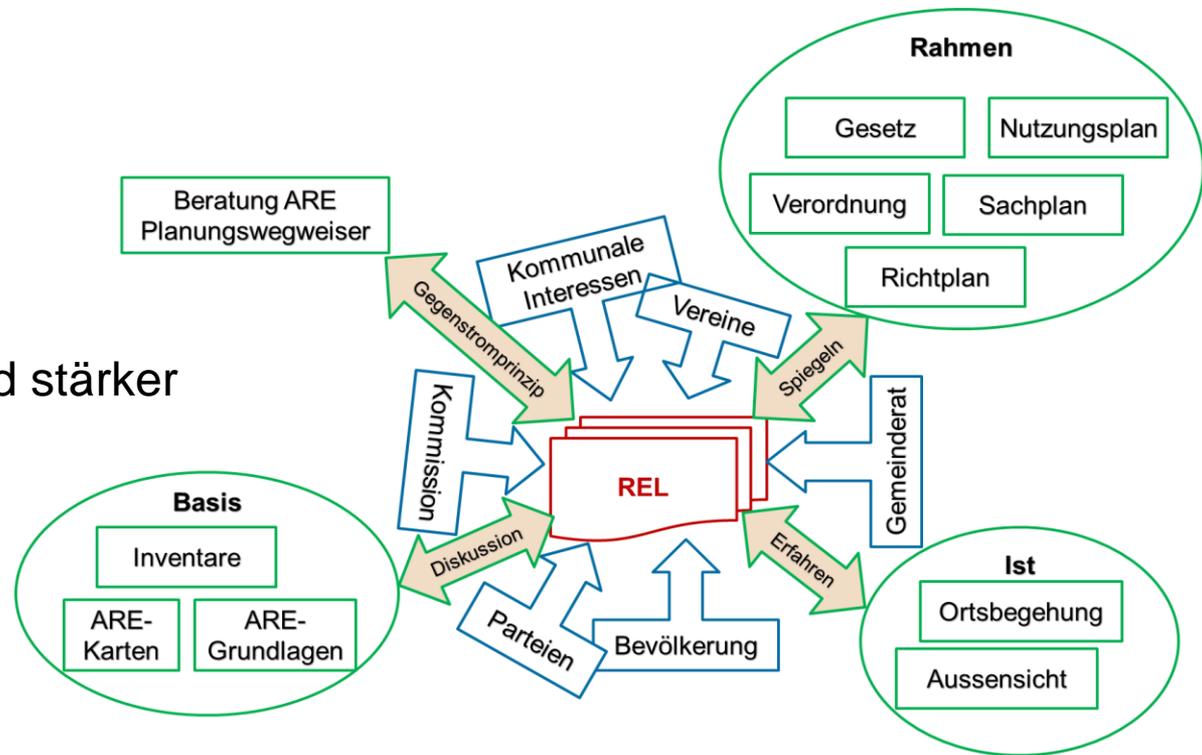
Analysephase = Findungsprozess



REL Hellikon

Sie als Auftragnehmer sind stärker
als sonst gefordert als:

- Fachperson
- Prozessmanager
- Ideengenerator
- Aufklärer/Erklärer
- Vermittler
- Beispiele aufzeigend
- Neutral (Fachkompetent)
- Ausgleichend/Koordinierend
- Flughöhe bewahrend
- das Ganze im Auge behaltend
- Etc.

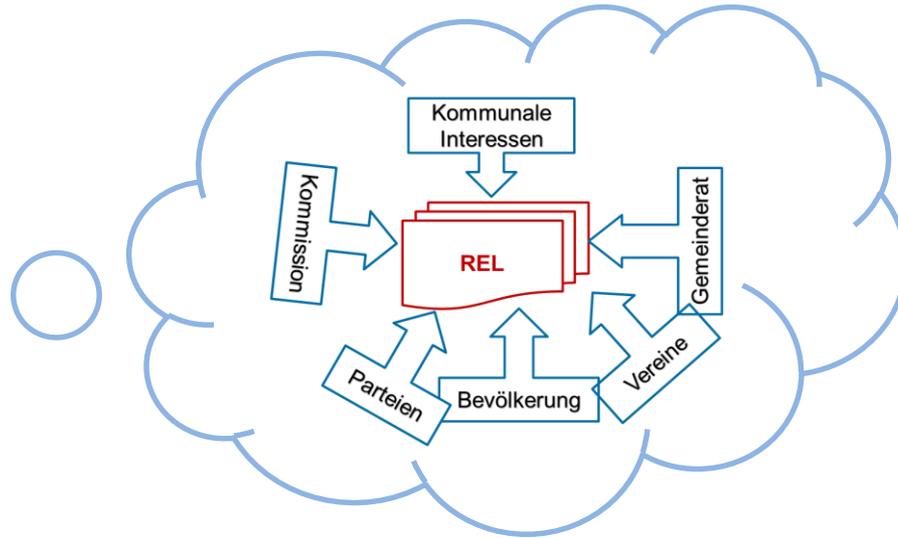


Nur als Team
erfolgreich zu
bewerkstelligen

REL Hellikon

Gebiets-/Quartierweises Sammeln von:

- Interessen
- Befürchtungen
- Potentialen
- Herausforderungen
- Qualitäten
- Missständen
- Etc.



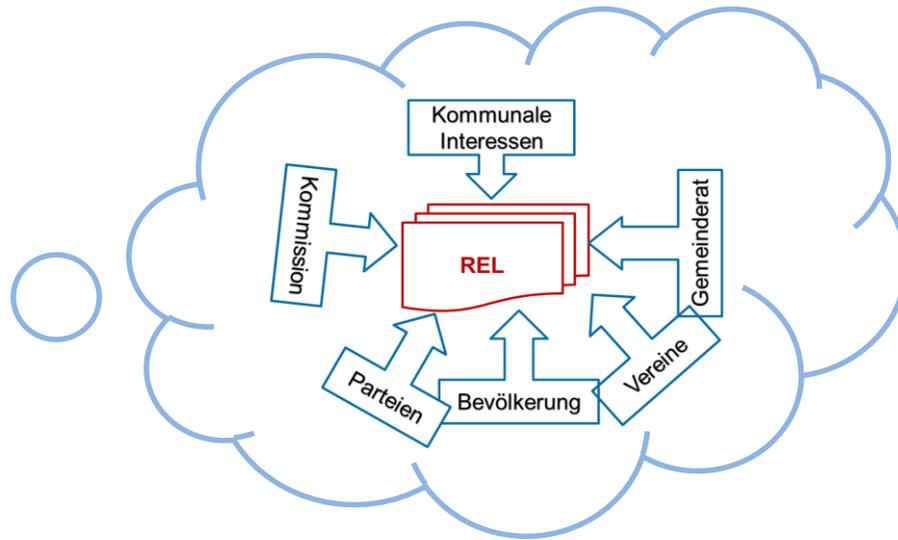
Eine gebietsspezifische SWOT-Analyse hilft zur Übersichtlichkeit und Vollständigkeit

		Interne Analyse	
		Stärken	Schwächen
Externe Analyse	Chancen	Ausbauen	Absichern
	Risiken	Aufholen	Meiden

REL Hellikon

Definieren / sich einigen
auf Ziele für:

- Orts-/Städtebau
- Gestaltung
- Freiräume
- Öffentliche Nutzungen
- Gewerbe
- Erschliessung
- Durchwegung
- Grünräume
- Landschaft
- Etc.



		Interne Analyse	
		Stärken	Schwächen
Externe Analyse	Chancen	Ausbauen	Absichern
	Risiken	Aufholen	Meiden



Ziele x SWOT =
(Ziele x Analyse)

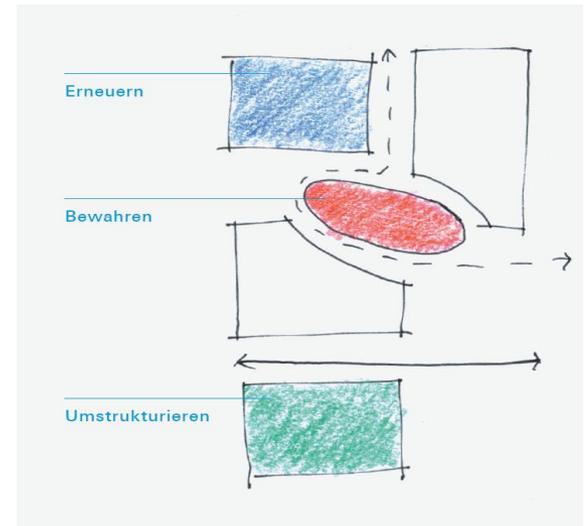
- a) Schwerpunktsetzung
- b) Handlungsbedarf

REL Hellikon

a) Schwerpunktsetzung

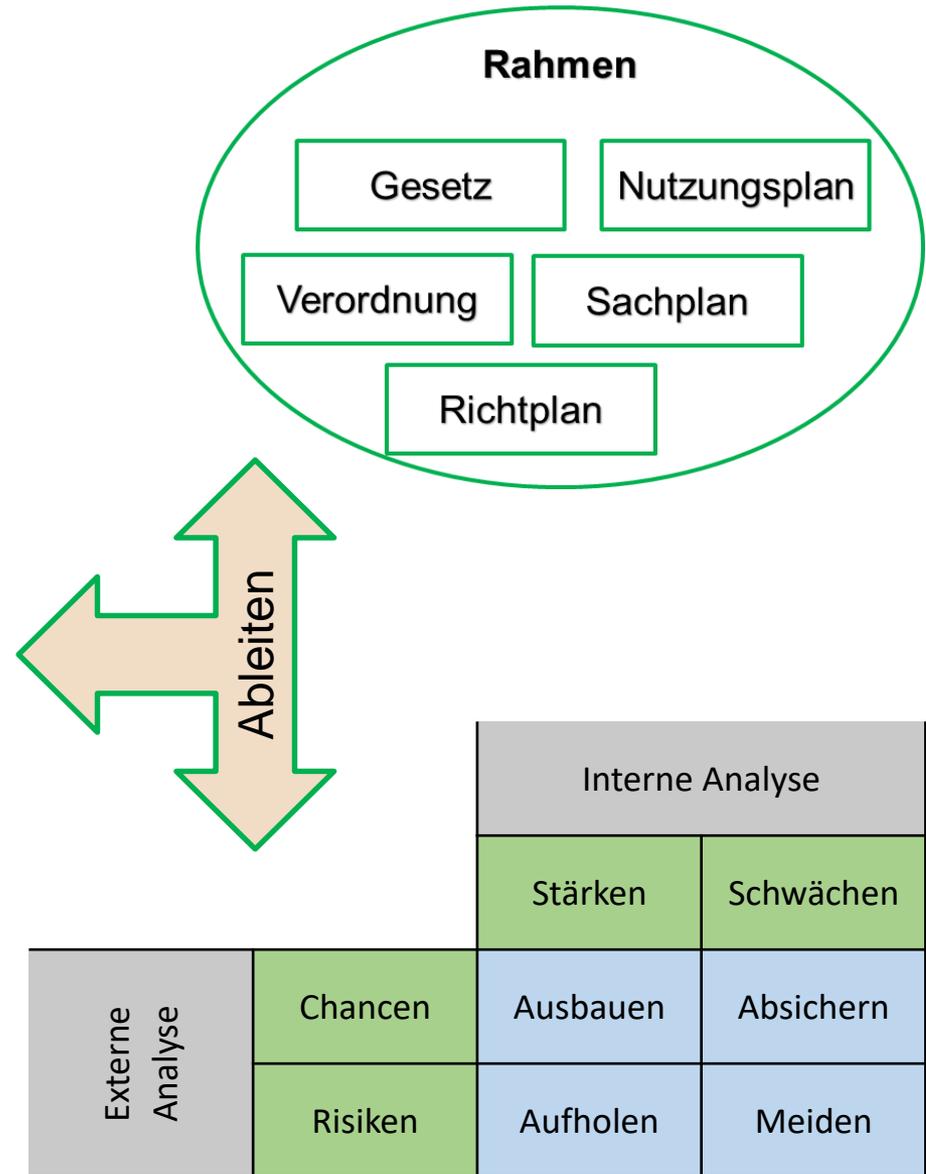
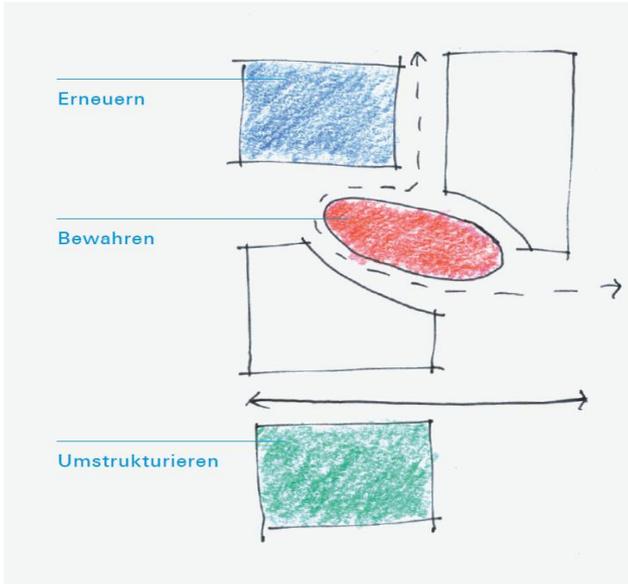
- Erneuerung: z.B. *Schlüsselgebiete (gut Erschlossen, Zentrumsnah, unbebaut)*
- Umstrukturieren: z.B. *Handlungsgebiete (gut erschlossen, Zentrumsnah, weitgehend bebaut)*
- Bewahren: z.B. *qualitätsvoller Bestand (Historisch, Siedlungsstruktur, Gartenstadt, Lücken etc.)*

→ (noch) nicht entwickeln (v.a. Reserven) kann helfen, zentrale Ziele zu erreichen

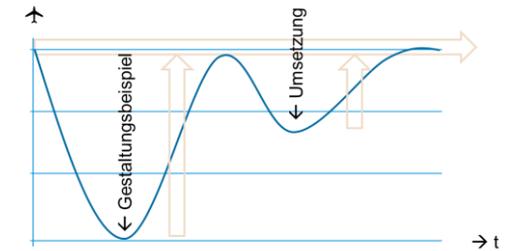


REL Helikon

b) Handlungsbedarf



REL Helikon



REL Handlungsbedarf



mögl. Massnahmen aNP

- Nutzungsdichte erhöhen

- Mindestausnutzung
- Sonderbauvorschriften
- Zonentyp ändern
- Etc.

- Gartenstadtcharakter erhalten

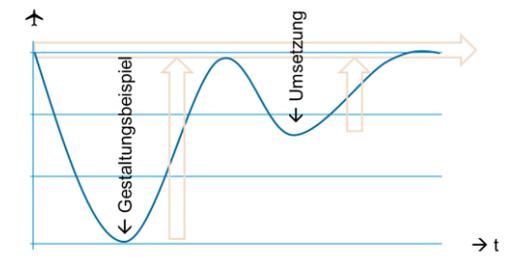
- Grenzabstände
- Bepflanzung
- Versiegelungseinschränkung
- Etc.

- Ortstypische Bauten bewahren

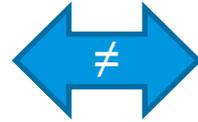
- Verfahrensvorgaben
- Fachkommission
- Schutzbestimmungen
- Etc.

- ...

REL Helikon

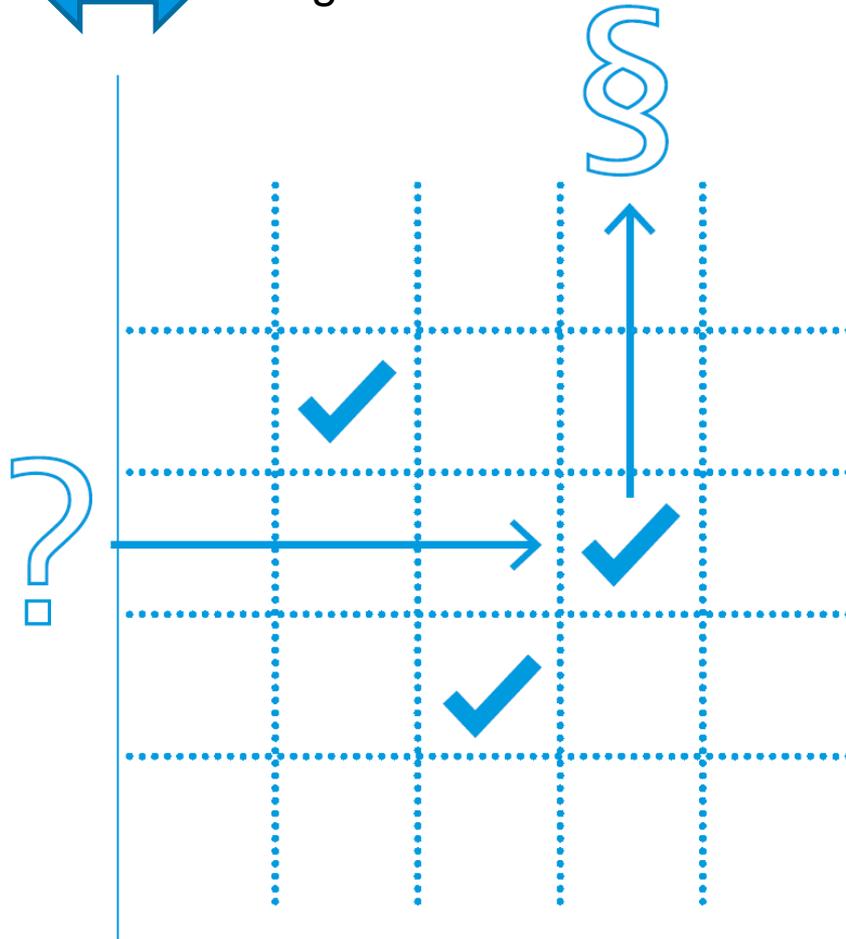


REL Handlungsbedarf



mögl. Massnahmen aNP

Entwicklungs- Strategie



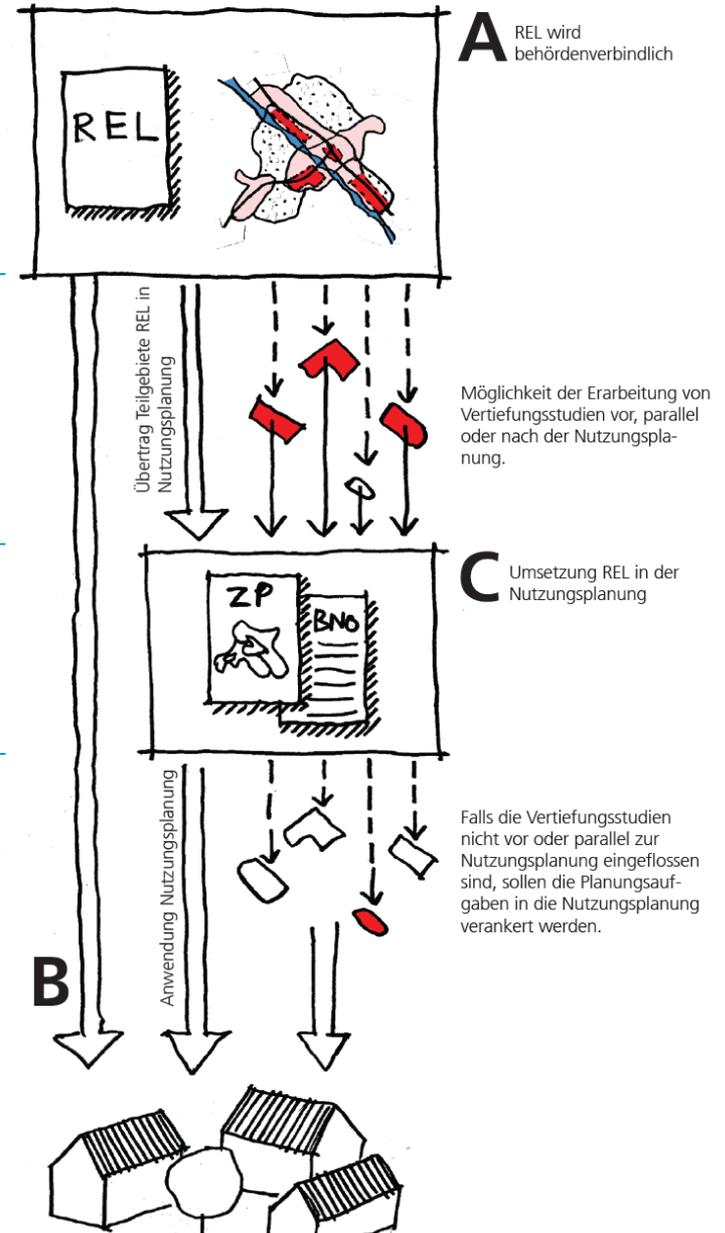
REL Hellikon

Entwicklungsstrategie

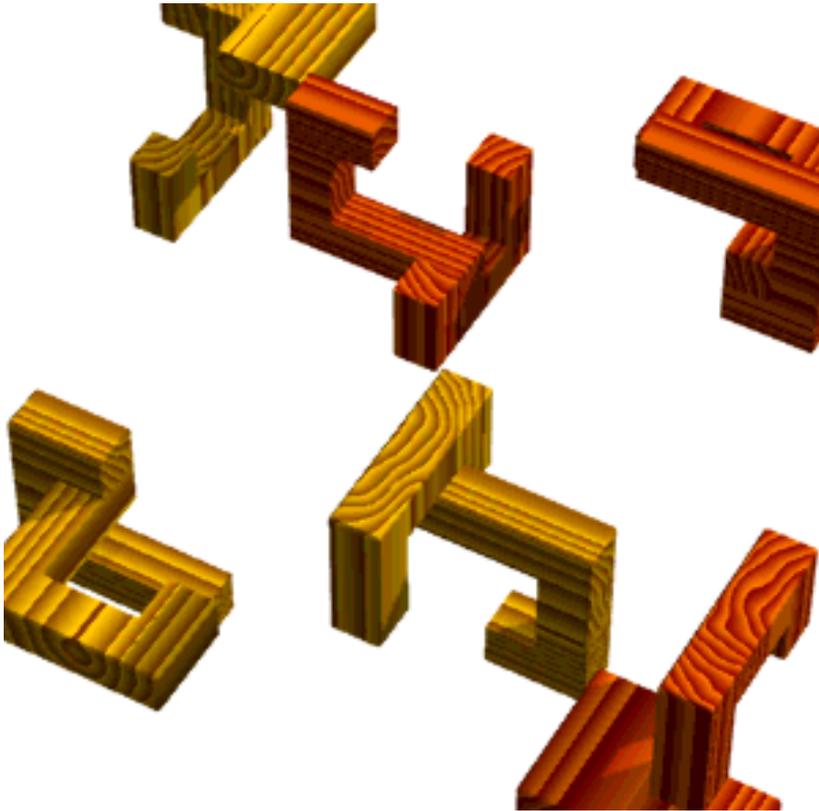
Vertiefungsstudien

Planerische Umsetzung

Entwicklungsauftrag BNO



REL Hellikon



Zusammenführen zu einem Ganzen

- Was will dieses REL
- Grundlagen
- Analyse
- Schwerpunkte
- Handlungsbedarf
- Weitere Themen
- Handlungsprogramm (wie Weiter)
- Etc.

Motto:

Weniger ist mehr ...

Süffig, verständlich, kurz, klar ...

REL Hellikon



Gemeinde Hellikon
Kanton Aargau

Identität bewahren, Identität entwickeln

Räumliches Entwicklungsleitbild Hellikon



Danke für Ihre Aufmerksamkeit !

REL Hellikon

- Erstes Beispiel
- Grosser Lernprozess (für alle, auch ARE!)
- Ist (trotzdem) sehr gut gelungen

Sind noch Fragen?