

RAUM

Handlungsansätze
für Ortszentren
und Innenstädte
im Wandel

Herausgeber

Departement Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung
5001 Aarau
www.ag.ch

Grafiken/Illustrationen/Text

sa_partners, Agentur für Städtebau und Planung, Zürich
www.sapartners.ch

Fotografie Titelseite

BVU ARE

Copyright

© 2020 Kanton Aargau

Ortszentren und Innenstädte im Wandel



Ortszentren sind seit jeher mit ihrer logistischen, funktionalen und symbolischen Zentralität das Herzstück von Gemeinden und Städten. Sie sind Orte des Einkaufs, des Austauschs, des Lebens und Arbeitens, des Aufenthalts und der Identität und erfüllen eine Vielzahl an unterschiedlichen Funktionen.

Diese für die Gemeinden wichtigen Räume sind von einem tiefgreifenden Wandel erfasst, der sich längst nicht nur im Strukturwandel des Detailhandels, sondern in einer umfassenden Transformation von Raum und Gesellschaft bemerkbar macht. Zur Bewältigung dieses Wandels bedarf es neben einer abgestimmten Planung auch einer aktiven Herangehensweise und Dialogbereitschaft aller Beteiligten sowie konkreter Handlungen.

Der Kanton Aargau will auch künftig wettbewerbsfähig bleiben und mit attraktiven, lebendigen und durchmischten Ortszentren aufwarten. Dies stellt gerade vor dem Hintergrund des Wandels und der vielfältigen Funktionen von Ortszentren und Innenstädten für alle Beteiligten eine zunehmend komplexe Aufgabe dar.

Mit der Studie «Handlungsansätze für Ortszentren und Innenstädte im Wandel» soll ein Verständnis für die neue Ausgangslage und die damit verbundenen Herausforderungen geschaffen werden. Im Fokus steht hierbei einerseits eine differenzierte Betrachtung des Wandels, andererseits eine vertiefte Auseinandersetzung mit den vielfältigen Funktionen von Ortszentren und Innenstädten. Im Sinne einer praxisorientierten Umsetzung kommt im Rahmen der Studie nicht zuletzt dem Handlungs- und Gestaltungsspielraum eine zentrale Bedeutung zu.

Die Studie «Handlungsansätze für Ortszentren und Innenstädte im Wandel» soll zum neu denken und handeln anregen. Die aufgezeigten Lösungsansätze sind entsprechend als Impulse und Denkanstöße für die Gemeinden und weitere Beteiligte bei der Entwicklung ihrer Ortszentren und Innenstädte zu verstehen.

Der Handel im Wandel

Ortszentren und Innenstädte waren seit jeher Orte des Einkaufens und sollen es auch künftig bleiben. Der Versorgungsfunktion und insbesondere dem Detailhandel kommt entsprechend eine zentrale Rolle zu. Letzterer unterliegt seit längerem einem tiefgreifenden Wandel.

Gegenwärtig lassen sich eine Vielzahl von Trends im Detailhandel feststellen. Diese haben Auswirkungen, nicht nur auf den Detailhandel, sondern auch auf die Organisation, Gestaltung und Nutzung der Ortszentren und Innenstädte. Die Trends lassen sich in die folgenden drei Kategorien zusammenfassen:

Wertewandel

Mit dem gesellschaftlichen Wandel aber auch mit dem zunehmenden Bewusstsein für die Umwelt und die Nachbarschaft ist ein Wertewandel zu beobachten. Die Lust an der realen Begegnung, an lokalen Produkten und an einem gesunden Lebensstil nehmen wieder zu und sind kennzeichnend.

Kundenorientierung

Die Übersättigung des Marktes und die neuen Möglichkeiten der Digitalisierung haben zu einer neuen Bedeutung des Kunden geführt. Das Kennen seiner Bedürfnisse und das Schaffen einer einmaligen Atmosphäre beim Werben um seine Gunst tritt in den Vordergrund. Die Entwicklung von Erlebniswelten und nicht zuletzt auch die Schaffung von Zentren mit eigener Identität (Motto-Quartiere) wird zentral. Wir leben in Zeiten höchster Verfügbarkeit. «Jetzt und sofort» ist beim Kunden zur Norm geworden. Dies setzt nicht zuletzt für die Logistik neue Maßstäbe.

Digitales Zeitalter

Mit der Sammlung, Verarbeitung und Analyse grosser Mengen computergenerierter, individualisierter und öffentlicher Daten eröffnen sich grundlegend neue Wege im Detailhandel. Digitale Kommunikationstechnologien führen zu einer Verschmelzung des Offline- mit dem Onlinehandels und zu gänzlich neuen Innovationen. Mit der Zunahme von Offline-Präsenzen sinkt auch der Flächenverbrauch in den Ortszentren und Innenstädten.



Erkenntnisse

- Der Handel 4.0 ist nicht nur Ergebnis der Veränderungen im Detailhandel aufgrund des Online-Handels sondern **Ausdruck einer Veränderung von Konsummuster und Alltagskultur** allgemein.
- Trends schaffen neue Möglichkeitsräume. Der gemeinsam genutzte Raum erhält eine neue Bedeutung (**shared space**).
- Die zunehmende Vermischung zwischen Wohnen, Arbeiten und Freizeit aber auch zwischen Handel, Dienstleistung und Beratung erfordert neue, **hybride Konzepte**.
- Die Verschmelzung von Offline- und Online-Handel führt mit Offline-Präsenzen zu sinkendem Flächenbedarf. **XS statt XL** setzt sich in den Innenstädten durch (Migros Voi; Ikea etc.).
- **Innovation und Anpassungsfähigkeit** werden zu einem zunehmend wichtigen Erfolgsfaktor. Dazu braucht es die entsprechende Kreativität aber auch den notwendigen Handlungsspielraum (Flexibilisierung im Nutzungsmix und übergeordnete Rahmenbedingungen für kleinmassstäbliche Lösungen, temporäre Nutzungen etc.).
- Die Zulieferung wird mit der Verschmelzung des Online- und Offline-Handels und vor dem Hintergrund der Kundenbedürfnisse zunehmend komplexer. Gesucht sind **innovative Logistikansätze**.
- Mit dem Wandel vom Versorgungszentrum zur Erlebniswelt eröffnen sich insbesondere auch für Klein- und Mittelzentren die Chance der **thematischen Profilierung** basierend auf Authentizität.

Die Transformation von Raum und Gesellschaft

Mit der breiten Anwendung moderner Informationstechnologien wurde das Industriezeitalter vom Informationszeitalter abgelöst. Damit einher geht eine Transformation von Raum und Gesellschaft, welche sich nicht zuletzt in einer grundlegenden Veränderung der Lebens- und Arbeitsweise sowie der Konsummuster und Alltagskultur bemerkbar macht.

Zu den wichtigsten Treibern der Transformation zählen die Digitalisierung, Konnektivität und der gesellschaftliche Wandel. Aber auch der Klimawandel prägt zunehmend Raum und Gesellschaft. Megatrends verändern die Form des Zusammenlebens in grundlegender Weise.

In Bezug auf die Entwicklung der Ortszentren und Innenstädte sind folgende bereits heute zu beobachtenden Entwicklungen von besonderer Bedeutung:

Von der Biografie zur Multigrafie

Massgebend für die enorme Ausdifferenzierung von Lebens- und Arbeitskonzepten ist der Wandel von der Biografie zur Multigrafie als Ergebnis der individualisierten Gesellschaft. Während lange die gängige Biografie mit ihrem streng linearen Ablauf von Jugend, Erwerbs-/Familienphase und Ruhestand vorherrschte, gewinnt die Multigrafie mit neuen Lebensphasen an Bedeutung.

Neue Lebens- und Arbeitsmodelle

Mit der fortschreitenden Digitalisierung wird auch die Vernetzung und Interaktion digitaler Systeme ermöglicht (Internet of Things). Dies führt zu neuen Lebens- und Arbeitsmodellen.

Wertewandel und Sinnessuche

Mit dem Klimawandel geht zunehmend ein Wertewandel einher, welcher auch die Städte und Gemeinden in Ihrer Organisation und Gestaltung in massgebender Art und Weise mitprägt. Dabei gewinnen der Reiz der Nähe und die Gemeinschaft wieder vermehrt an Bedeutung. Gleichzeitig nehmen im Zuge des Gegentrends die Quartiere und kleinteilige Strukturen eine wichtige Rolle ein.

Erkenntnisse

- Für die Gestaltung von Ortszentren und Innenstädte ist es wichtig, nicht nur den Wandel im Handel, sondern insgesamt die **Transformation von Raum und Gesellschaft** zu verstehen.
- Mit der Etablierung neuer Lebens- und Arbeitsmodelle vermischen sich die Grenzen zwischen Wohnen, Arbeit und Freizeit zusehends. Anstelle monofunktionaler Arbeitsplatzgebiete treten **multifunktionale Quartiere**.
- **Die Mischung macht's**. Wichtig für attraktive Zentren ist künftig nicht nur die Mischung, sondern insbesondere auch die räumliche Kleinteiligkeit und das Timesharing.
- Mit der Digitalisierung etabliert sich eine **neue Erreichbarkeit**. Neben der verkehrlichen Erschliessung gewinnt die Erschliessung mit schnellem Internet (z. B. 5G/Glasfaser) an Bedeutung.
- Das **Prinzip des Teilens (Sharing)** setzt sich in allen Bereichen zunehmend durch (gemeinschaftliche Wohn- und Arbeitsformen, geteilte Mobilität etc.), aufgrund der neuen Erschliessung zunehmend auch an dezentraleren Lagen.
- Die **Qualität und Aneignung des öffentlichen Raums** («Shared Space») gewinnt unabhängig der Gemeindegrösse stark an Bedeutung. Der Umgang mit der Mobilität stellt diesbezüglich eine der grössten Herausforderungen dar.
- Zwischen den Polen Globalisierung und Lokalisierung nehmen die **zentralen Orte** der Gemeinden, Klein- und Mittelzentren eine wichtige Rolle ein.
- Jeder Trend hat einen Gegentrend. Mit zunehmender Digitalisierung und Vernetzung wächst auch der Wunsch nach realen Begegnungen. Das **Gefühl von Heimat und Zugehörigkeit** erhält eine neue Dimension. Historische Ortszentren können diese Bedürfnisse bedienen.

Die sechs zentralörtlichen Schlüsselfunktionen ...

Ortszentren und Innenstädte übernehmen eine Vielzahl von zentralörtlichen Funktionen. Diese lassen sich vereinfacht in sechs Schlüsselfunktionen erfassen:

Versorgung & Publikumsnutzungen

Dank vielfältigen Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten übernehmen Zentren eine wichtige (Grund-)Versorgungsfunktion und sind wichtiger Arbeitgeber. Aufgrund der guten Erreichbarkeit sind sie zudem bevorzugter Standort von publikumsorientierten Nutzungen. Massgeblich für die Attraktivität des Versorgungsstandorts ist neben der Erreichbarkeit die Angebotsvielfalt sowie die Attraktivität des öffentlichen Raumes.

Freizeit & Begegnung

Vielfältige soziokulturelle Angebote und Freizeiteinrichtungen machen Ortszentren zu Begegnungsorten für die lokale und im Umland wohnhafte Bevölkerung. Attraktive, adaptierbare und frei zugängliche öffentliche Räume bieten dabei Platz für Gemeinschaft und Kommunikation.

Wohnen

Wohnen im Ortszentrum ist aufgrund der Vielfalt an nahen Versorgungs-, Kultur- und Freizeitangeboten sowie der guten Erreichbarkeit grundsätzlich attraktiv. Diese räumliche Nähe begünstigt kurze Wege. Die Anwohnerschaft belebt insbesondere bei einem attraktiven Wohnumfeld die Aussenräume, prägt das Zentrum durch Ortsverbundenheit mit und stärkt als Mantelbevölkerung die Zentrumsfunktionen. Sie bildet zudem wichtiges Rekrutierungspotenzial für den Arbeitsplatzstandort.

Arbeiten

Ortszentren sind mit einer guten Erreichbarkeit, einem hohen Rekrutierungspotenzial und zentralen Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen bevorzugte Unternehmensstandorte. Die räumliche Nähe unterschiedlicher Firmen begünstigt Synergieeffekte. Firmen und Arbeitnehmer stärken wiederum den Wohnstandort, die Zentrumsfunktionen und lokalen Angebote.

Erreichbarkeit & Mobilität

Die Erreichbarkeit von Ortszentren ist für deren Attraktivität und Funktionsfähigkeit von grosser Bedeutung. Neben dem öffentlichen Verkehr sowie dem Fuss- und Radverkehr bieten die kurzen Wege innerhalb der Zentren ein enormes Potenzial für nachhaltige, stadtverträgliche und vernetzte Mobilitätsangebote zugunsten der Sicherheit und Aufenthaltsqualität. Innovative Ansätze bezüglich Parkierung und Anlieferung tragen massgeblich zur Attraktivität der Zentren bei.

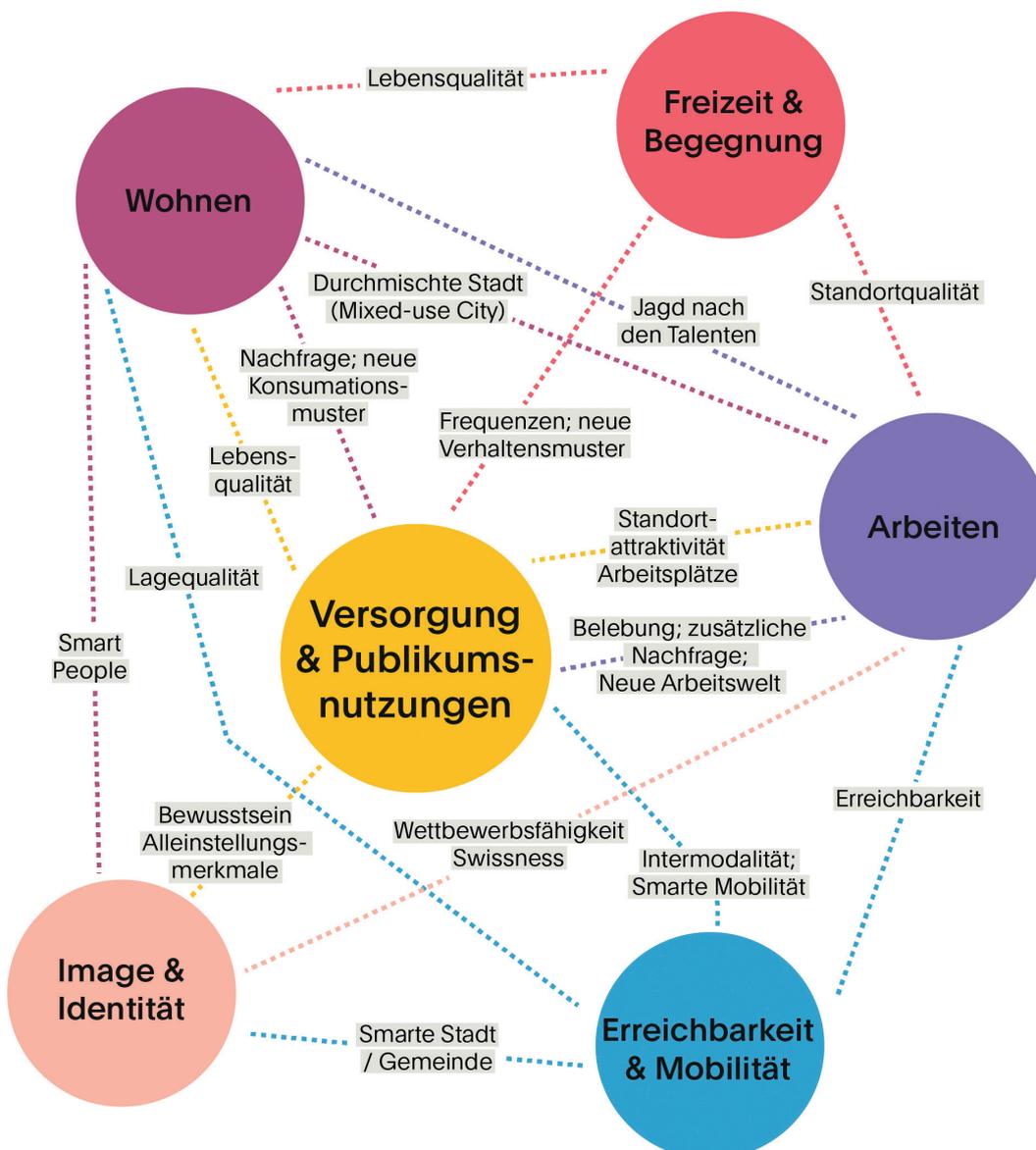
Image & Identität

Zentren sind wichtige Identitäts- und Imageträger von Quartieren, Gemeinden und Städten. Sie sind dank ihrer Geschichte, Baudenkmäler und öffentlichen Räume Ausdruck der Einzigartigkeit eines Ortes. Ein spezifisches und authentisches Profil stärkt die Ortsverbundenheit und begünstigt das Engagement und die Mitgestaltungsbereitschaft der lokalen Bevölkerung.

... und deren Wirkungszusammenhänge

Die zentralörtlichen Schlüsselfunktionen beeinflussen sich gegenseitig. Neben der sektoralen Betrachtung kommt daher auch deren Wechselwirkungen und Wirkungszusammenhängen bei der Auseinandersetzung mit und (Weiter-)Entwicklung von Ortszentren eine Schlüsselrolle zu.

Dies umso mehr als im Zuge der Transformation von Raum und Gesellschaft die Grenzen zwischen Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Versorgung zusehends schwinden. Die Schlüsselfunktionen und deren wichtigste Wechselwirkungen sind in der nachfolgenden Grafik dargestellt.



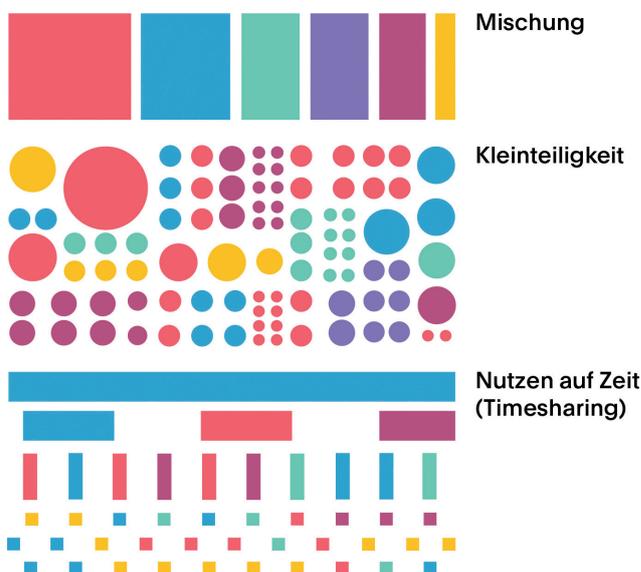
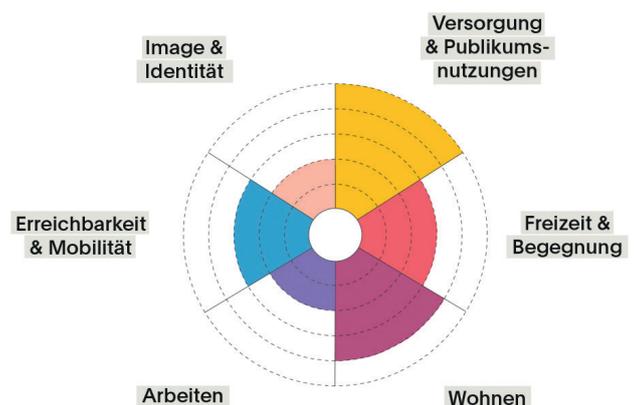
Zentralörtliche Schlüsselfunktionen und Wirkungszusammenhänge

Erkenntnisse

- Ortszentren und Innenstädte gewinnen aufgrund des strukturellen Wandels sowie der verstärkten Nutzungsüberlagerung mit vielfältigen Wechselwirkungen zunehmend an **Komplexität**.
- Die **Auseinandersetzung mit den Schlüsselfunktionen und deren Wirkungszusammenhängen** in Innenstädten und Zentren bildet die Grundlage für eine zukunftsorientierte Entwicklung dieser komplexen Räume.
- Massgebender Treiber für die Belebung und Entwicklung von Innenstädten und Ortszentren war bisher die Versorgung. Zukünftig wird eine **Gesamtstrategie** unter Einbezug aller zentralörtlichen Schlüsselfunktionen und Nutzung der sich daraus ergebenden Synergien notwendig sein, um dieses Ziel erreichen zu können.
- In den Planungs- und Entwicklungsprozess von Zentren und Innenstädten ist eine Vielzahl öffentlicher und privater Akteure involviert. Die verschiedenen Akteure haben **spezifische Entwicklungsinteressen und Bedürfnisse**.
- Die Ermittlung und Abstimmung der Interessen und Bedürfnisse stellt **hohe Anforderungen an den Prozess**, trägt aber massgeblich zur **Vielfalt des Zentrums, der Akzeptanz und der erfolgreichen Umsetzung von Massnahmen** bei.
- Hierfür braucht es den **Dialog** mit allen Nutzern, Eigentümern und Interessensvertretern sowie ein **professionelles Management und fachliche Unterstützung**.

Der richtige Mix

Die unterschiedlichen Schlüsselfunktionen tragen wesentlich zur Vielfalt und Attraktivität eines Zentrums bei. Künftig bedarf es einer ganzheitlichen Betrachtung unter Einbezug aller Schlüsselfunktionen und einer situationsspezifischen und massgeschneiderten Strategie. Diese aktiviert durch den Einbezug der Akteure das endogene Entwicklungspotenzial, identifiziert ortsspezifische Chancen und Herausforderungen und legt darauf abgestimmt ein individuelles Profil für die Zentrumsentwicklung fest (vgl. Beispiel für Zentrumsprofil rechts).



Neben dem individuellen Nutzungsmix (Mischung) der sechs Schlüsselfunktionen im Zentrum kommt aufgrund des beschriebenen Wandels zunehmend auch der Kleinteiligkeit und dem Nutzen auf Zeit eine bedeutende Rolle zu (vgl. Darstellungen links).

Die Kleinteiligkeit fördert die Nutzungsvielfalt kleinräumlich und begünstigt den Austausch und die Nutzung von Synergien der unterschiedlichen Funktionen wie Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Versorgung.

Nutzen auf Zeit (Timesharing) ermöglicht als Ergebnis des zunehmenden Teilens mithilfe eines Raummanagements die bestmögliche Raumausnutzung.

Erkenntnisse

- Die Auseinandersetzung mit den sechs Schlüsselfunktionen und deren Wirkungszusammenhängen ist massgebend für das Verständnis der Bedeutung und Funktionsweise von Ortszentren und Innenstädten.
- Basierend auf einer Gesamtbetrachtung gilt es, ein **individuelles Profil** festzulegen. Dabei sind **Synergien** bzw. sich positiv verstärkende Effekte unterschiedlicher Schlüsselfunktionen zu nutzen.
- Neben der differenzierten und auf Authentizität basierten Nutzungsdurchmischung kommt der Kleinteiligkeit und dem Nutzen auf Zeit (Timesharing) eine Schlüsselrolle zu. Der Fokus ist dabei verstärkt auf **kleinräumige Lösungen** zu legen.
- Die Entwicklungsprozesse bedürfen des **Einbezugs der unterschiedlichen Schlüsselfunktionen, Sektoralpolitiken und Akteuren** sowie einer stärkeren **Werteorientierung**. Eine integrierte Betrachtung und **partizipative bzw. kooperative Prozesse** bilden geeignete Ansätze.

Die sechs Handlungsfelder

Vor dem Hintergrund der vielfältigen Wechselwirkungen und zunehmenden Komplexität ist die aktive Rolle der lokalen Behörden für die Entwicklung zukunftsfähiger Ortszentren und Innenstädte massgebend. Die lokalen Behörden wissen ihren Handlungs- und Gestaltungsspielraum geschickt zu nutzen. Dieser Handlungs- und Gestaltungsspielraum kann in sechs Handlungsfeldern zusammengefasst werden:

Strategie & Rahmenbedingungen

- **Gesamtstrategie:** Die Zentrumsentwicklung basiert auf einer ortsspezifischen Gesamtstrategie. Diese berücksichtigt die Schlüsselfunktionen, vorhandene Qualitäten, alle Akteure und die Aktivierung endogener Entwicklungspotenziale.
- **Durchmischte Orte (Mixed-Use-City):** Die Bedeutung multifunktionaler Zentren und Quartiere wird erkannt und bei der Strategie angemessen berücksichtigt.
- **Flexibilisierung:** Die Rahmenbedingungen erlauben flexible und temporäre Nutzungen. Die Gemeinden schaffen diese Voraussetzung durch eine Ausdifferenzierung der Bauzonen und die Flexibilisierung der Nutzungsmischung.

Flächen- & Nutzungsmanagement

- **Aktive Boden- und Flächenpolitik:** Die lokalen Behörden erhöhen durch eine aktive Boden- und Flächenpolitik ihren Handlungs- und Gestaltungsspielraum bei der Zentrumsentwicklung.
- **Aktive Vermittlung:** Die Kenntnis von Angebot und Nachfrage hinsichtlich Nutzungen, Flächen etc. erlaubt eine aktive Vermittlung derselben.
- **Steuerung Mix:** Der Nutzungsmix wird aktiv gesteuert und wertschöpfungsschwächere Nutzungen werden gezielt gefördert (z. B. durch Subventionen).

Transformation & Innovation

- **Zentren neu denken:** Behörden akzeptieren den Wandel in Zentren und entwickeln innovative Ideen für deren Weiterentwicklung.
- **Innovationen fördern:** Eine offene Haltung und geeignete Rahmenbedingungen schaffen Raum für innovative Ideen.
- **Kleinmassstäbliche Lösungen:** Lokale Behörden sichern Ressourcen für die Entwicklung kleinmassstäblicher Konzepte.

Qualität & Gestaltung

- **Funktionsüberlagerung:** Eine gezielte Abstimmung von Siedlung, Städtebau, Verkehr, öffentlichen Räumen, Nutzungen etc. nutzt Synergien und stellt eine sorgfältige Interessensabwägung sicher.
- **Öffentlicher Raum:** Attraktive, aneignbare und frei zugängliche öffentliche Räume tragen als Orte der Begegnung und Teil des Ortsbildes zur Attraktivität bei. Ein massvoller Umgang mit dem Verkehr ist zu finden.

Vernetzung, Kooperation & Partizipation

- **Evolutionäre Entwicklung:** Kleine räumliche Einheiten wie Dorfkerne oder Quartiere stehen im Fokus. Die lokale Mitwirkung (bottom-up) stärkt die Gemeinschaft und Ortsverbundenheit.
- **Management der Interessensgruppen:** Planungs- und Entwicklungsprozesse erfolgen partizipativ und kooperativ unter Einbezug der Schlüsselakteure. Kommunikation, Austausch und Interessenabwägung sind wichtig.
- **Bedürfnisorientierte Entwicklung:** Die Bedürfnisse und das Wissen der lokalen Akteure sind integrale Teile der Zentrumsentwicklung.

Organisation & Know-How

- **Ermöglicher:** Der Manager ist als Allrounder oder «Kümmerer» die Ansprechperson und zentrale Anlaufstelle für die Zentrumsentwicklung und versteht sich als «Ermöglicher» (Enabler).
- **Wissensaufbau:** Behörden und weitere Schlüsselakteure wissen um die Schlüsselfunktionen und Zusammenhänge in Zentren. Dies befähigt sie zu einer zukunftsorientierten Weiterentwicklung der Zentren.

Die raumspezifischen Kernstrategien

Zur Stärkung und zukunftsorientierten Weiterentwicklung von Innenstädten und Ortszentren können abhängig von Funktion, Gemeindegrösse und räumlichen Charakteristiken unterschiedliche Strategien zielführend sein. Mit der vorliegenden Studie werden hauptsächlich Orte ab rund 2000 Einwohnern aus vier Raumtypen gemäss kantonalem Raumkonzept

(Richtplankapitel R 1) angesprochen. In Abhängigkeit dieser Raumtypen eignen sich für die Aargauer Städte und Gemeinden die nachfolgenden Kernstrategien zur Profilierung (nicht abschliessend).

Die Stärkung der vorhandenen Qualitäten im historischen Ortsbild bildet in allen Zentren und Ortskernen einen wichtigen identitätsstiftenden Faktor.

Kernstrategien	<p>Kernstädte Motoren der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erlebniswelt: Inwertsetzung des Zentrums als authentischer und vielseitiger Erlebnisraum mit hoher Aufenthaltsqualität • Stadt der kurzen Wege: Inwertsetzung der räumlichen Nähe der Funktionen und Nutzungen für eine nachhaltige Mobilität (v. a. Fuss- und Radverkehr) • Durchmischte Orte (Mixed-Use-City): Förderung der (kleinteiligen) Nutzungsdurchmischung und Flexibilisierung der Rahmenbedingungen zugunsten von Interaktion, Lebendigkeit und Dynamik 	<p>Ländliche Zentren Stützpunkte der Versorgung und der regionalen Wirtschaft im ländlichen Raum</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hyperlokalität: Stärkung der Einzigartigkeit des Ortes/Zentrums durch lokale Besonderheiten und einen authentischen Auftritt • Aussen-/Zweigstellen (Workplace Satellites): Stärkung der wirtschaftlichen Position u. a. durch geeignete Rahmenbedingungen für die Ansiedlung lokaler Unternehmen und Aussenstellen grösserer Firmen (u. a. Erreichbarkeit, Flächen) • Versorgung 4.0: Sicherstellung der überkommunalen Versorgungs-, Dienstleistungs- und Infrastrukturangebote (v. a. für das ländliche Umfeld)
----------------	---	---

Kernstrategien	<p>Urbane Entwicklungsräume Anbieter von Arbeitsplätzen, Dienstleistungen und Infrastrukturen für ländlichen Raum</p> <ul style="list-style-type: none"> • Smart People: Förderung der Ortsverbundenheit und der Mitwirkung der lokalen Bevölkerung an der Gestaltung des Lebensraums • Gemeinschaftskultur: Stärkung der sozialen Nachbarschaften und Gemeinschaft • Gemeinschaftliches Arbeiten: Förderung gemeinschaftlicher Arbeitswelten als Orte der Begegnung und der sozialen Interaktion 	<p>Ländliche Entwicklungsachsen Verbindung der ländlichen Räume mit den Zentren und Agglomerationen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnparadies: Bereitstellung eines auf die heutigen und zukünftigen Bedürfnisse ausgerichteten Wohnraumangebots mit hoher Wohnumfeldqualität • Dritte Orte: Schaffung attraktiver Treffpunkte und Orte sozialen Austauschs für die lokale Bevölkerung (z. B. öffentliche Räume, soziokulturelle Einrichtungen) • Authentizität und räumliche Nähe: Inwertsetzung der ländlichen Qualitäten (u. a. Landschafts- und Erholungsräume, Ortsbild, Charme, Ruhe) und der sozialen Nachbarschaft
----------------	--	---

Ausgewählte innovative Ansätze

Damit Ortszentren auch in Zeiten des Wandels Ihre Funktionen wahrnehmen und attraktive und lebendige Orte innerhalb einer Stadt, einer Gemeinde oder eines Quartiers sind, bedarf es neben der entsprechenden Haltung und Offenheit auch konkreter neuer Ideen und innovativer Lösungsansätze.

Die nachfolgenden Beispiele zeigen das breite Spektrum innovativer Ansätze aus dem Kanton Aargau und der Schweiz und sind als Denkanstösse zu verstehen.

Ganzheitliche Entwicklung



In Aarberg wurden mit der zentralen Ansiedlung der Migros gleichzeitig wichtige öffentliche Bedürfnisse erfüllt: Verbindung in die Altstadt, Frequenzen für lokales Gewerbe, Vergrößerung des Bus-Bahnhofs, Postfiliale, Alterswohnungen usw.

Visualisierung Migros-Neubau, Aarberg

Bad Zurzach hat mit dem Futurum in der Innenstadt einen Ort für Diskussion, Innovation und Kooperation geschaffen. Der Einbezug der lokalen Akteure in Entwicklungsprozesse und -projekte unterstützt die Akzeptanz und Umsetzung.

Futurum, Bad Zurzach



Bottom-up-Partizipation

Durchmischung (Rechtliche Regelung)



Die Gemeinde Böttstein differenziert in einem Entwicklungsrichtplan für ein 8 ha grosses Areal die Mischung in Teilgebieten kleinräumig aus. So wird auch bei einer etappten Entwicklung eine Nutzungsdurchmischung sichergestellt.

Entwicklungsrichtplan Grossacher, Böttstein

Der öffentliche Raum wird als «Shared Space» stärker für alltägliche Bedürfnisse genutzt. Tätigkeiten, die früher in der Wohnung stattfanden, werden ausgelagert (z. B. Essen, Arbeiten, Freizeit), beleben die Zentren und fördern den sozialen Austausch.

Interventionen im öffentlichen Raum, Muri (AG)



Öffentlicher Raum als «Shared Space»

Gemeinschaftszentren



Foto: www.gztelli.ch

Soziokulturelle Einrichtungen (Quartiercafés, Gemeinschaftszentren, etc.) stärken die soziale Nachbarschaft. Eine Ansprechperson vor Ort koordiniert die unterschiedlichen Angebote und Akteure (im Sinne eines Concierges).

Gemeinschaftszentrum Telli, Aarau

Das Warenhaus Loeb in Bern verfolgt ein hybrides Nutzungskonzept. Neben Einkaufen schaffen Serviceleistungen, Kurse und Infrastruktur zum «Selbermachen» (do it yourself) ein vielfältiges und attraktives Gesamterlebnis unter einem Dach.

Mercerie Warenhaus Loeb, Bern



Hybride Nutzungskonzepte

Freiluft-Showroom



Leerstehende Erdgeschosse als «Showrooms» für lokale Angebote und Unternehmen nutzen. In der Innenstadt von Liestal wird den KMU von ausserhalb des Zentrums die Möglichkeit geboten, sich einem breiteren Publikum zu präsentieren.

Ehemalige Manor-Schaufenster, Liestal

