

Nutzungsplanung generell auf hochwertige Innenentwicklung ausrichten

Bisher waren die kommunalen Planungsinstrumente vor allem auf die Aussenentwicklung auf der grünen Wiese (Siedlungsausdehnung) ausgerichtet. Neu müssen sie konsequent auf die Innenentwicklung und die Qualitätssicherung ausgelegt werden, da künftig vermehrt die Mehrnutzen stiftende Veränderung des baulichen Bestands planerisch angegangen werden muss.

Damit bei der hochwertigen Innenentwicklung nicht beengende bauliche Dichte, sondern angenehme Nähe mit Siedlungsqualität entsteht, sind zwei Dinge nötig: Qualitätssicherung und interdisziplinäres Denken. Aspekte wie Nutzung, Architektur, Freiräume, Erschliessung, Mobilität und gesellschaftliche Belange müssen eng zusammenspielen. Mit der massgeschneiderten Nutzungsplanung soll die Gemeinde Möglichkeiten, Handlungsspielräume und Kriterien schaffen, um überwiegende Interessen berücksichtigen und lenkend eingreifen zu können (Ermessen) – und sie muss diese Mittel aktiv nutzen. In diesem Sinne sind generelle Planungsgrundsätze und Zielvorgaben, welche die gesamte Gemeinde betreffen, aber auch weiterführende Planungsinstrumente wie kommunale (Entwicklungs-) Richtpläne, Freiraum- oder Mobilitätskonzepte in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) zu verankern. Griffige, objektbezogene Beurteilungskriterien und Beratungsverfahren (gegebenenfalls mit Fachberatern/Kommissionen/Beiräten) ermöglichen – analog zur Zusammenarbeit mit dem Kanton (*siehe Kapitel 1.4*) – eine frühzeitige, wirkungsvolle Qualitätssteuerung über den gesamten Planungs- und Realisierungsprozess hinweg bis hin zur Qualitätsprüfung im Baubewilligungsverfahren (*siehe Werkzeugkasten 4*).