

Massanzug statt Konfektion

Viele ländliche Gemeinden des Aargaus werden auch in den nächsten Jahren stark wachsen. Die hohe Wohnqualität, die gute Erreichbarkeit und die günstigen Preise lassen weiterhin viele Leute aufs Land ziehen. Die Medaille hat aber auch ihre Kehrseite - man denke etwa an die steigenden Infrastrukturkosten. Eine neue Arbeitshilfe des Baudepartementes zeigt Möglichkeiten auf, die zukünftige Entwicklung mit Hilfe der Nutzungsplanung in den Griff zu bekommen: Die Broschüre «Planen in der ländlichen Gemeinde» wird für die Leserinnen und Leser von UMWELT AARGAU kurz vorgestellt und zusammengefasst.

Die kantonale Bevölkerungsprognose ist deutlich. Sie zeigt, dass die Bevölkerung der ländlichen Regionen prozentual überdurchschnittlich wachsen

Marco Peyer
Abteilung Raumplanung
062 835 32 90

wird. So ist beispielsweise im Oberen Freiamt bis

ins Jahr 2015 mit einem Plus von satten 30% zu rechnen. Ähnlich sieht es im Reusstal, im Seetal oder im Oberen Fricktal aus. Eine solche Entwicklung birgt Chancen, aber auch Gefahren. Für die ländliche Gemeinde stellt sich die Frage, wie und wo das zukünftige Wachstum «untergebracht» werden

kann, ohne dass die Wohn- und Lebensqualität darunter leidet. Es geht dabei nicht nur um das eigentliche Dorfbild. Vielmehr hat die Gemeinde auch ihre Eigenart zu pflegen und eine ausgeglichene Entwicklung der Einwohner und der Arbeitsplätze anzustreben.

Kleine Gemeinde - kleine Probleme?

Mit der Nutzungsplanung verfügen die Gemeinden über ein flexibles Instrument, mit dem sie ihre Zukunft in die eigenen Hände nehmen können. Dennoch gibt es keine pfannenfertigen Lö-

sungen. Jede Nutzungsplanung erfordert den vollen Einsatz und den guten Willen aller Beteiligten, konkrete Probleme zu lösen und die Umwelt zu gestalten. Denn eine kleine Gemeinde ist nicht zwangsläufig mit kleinen Problemen verbunden. Mit dem Beschluss des kantonalen Richtplanes am 17. Dezember 1996 hat der Grosse Rat der kantonalen Verwaltung verschiedene Aufträge erteilt. Einer dieser Aufträge besteht darin, Vorstellungen über die Entwicklung des ländlichen Raumes zu erarbeiten. Ein erstes Resultat liegt jetzt vor: Im April 1998 hat das Baudepartement allen ländlichen Gemeinden eine Arbeitshilfe mit Anregungen zur Nutzungsplanung abgegeben. Die knapp 50-seitige Broschüre «Planen in der ländlichen Gemeinde» richtet sich an ein breites Publikum. Ihre Stossrichtung lässt sich wie folgt umschreiben: «realistischen Bedarf abschätzen - Siedlungsentwicklung nach innen fördern - eingezonte Bauzonenreserven bewirtschaften - sinnvolle Ergänzung des Baugebietes prüfen».

Zukünftiger Bedarf an baulicher Nutzung

Wenn es um die Nutzungsplanung geht, ist Massarbeit gefragt. Ein Bauzonenplan und eine Bauordnung von der Stange erfüllen ihren Zweck heute nicht mehr. Die planungswillige Gemeinde muss sich deshalb genau überlegen, was sie will. Wo liegen ihre Stärken, wo ihre Schwächen? Welche Entwicklungen gilt es zu fördern, welche zu bremsen? Wie gross ist der zukünftige Bedarf an baulicher Nutzung? Diese Fragen stellen sich im Bereich

*Bevölkerungsentwicklung in ausgewählten ländlichen Regionen im Vergleich zum gesamten Kanton.
Quelle: Kantonale Bevölkerungsprognose des Statistischen Amtes Aargau.*



Die alten Dorfkerne weisen grosse Nutzungspotentiale auf.

Foto: Heinz Fröhlich

des Wohnens, der öffentlichen Bauten und der Arbeitsplätze. Erst wenn die Ausgangslage klar ist, können die Ziele der zukünftigen Nutzungsplanung genau abgesteckt und Leerläufe vermieden werden. Die Arbeitshilfe schlägt Leitsätze für die Planung in der ländlichen Gemeinde vor und enthält Checklisten, damit möglichst kein wichtiger Punkt vergessen geht.

Siedlungsentwicklung nach innen

Ist der zukünftige Bedarf bekannt, stellt sich die Frage, welcher Teil davon im bestehenden Siedlungsgebiet gedeckt werden kann. Mit der besseren Nutzung der bestehenden Bauten und Bauzonen kann die weitere Ausdehnung der Siedlung in die Landschaft gebremst werden. Mit einem Erschliessungsprogramm lassen sich auch die unüberbauten Bauzonen optimal nutzen.

In den ländlichen Gemeinden gibt es gute Voraussetzungen für die Siedlungsentwicklung nach innen. Vor allem die alten Dorfkerne und die Einfamilienhausquartiere bieten interessante Möglichkeiten. Die Arbeitshilfe zeigt, wie die schlummernden Nutzungspotentiale erkannt und genutzt werden können. Praktische Beispiele fehlen ebenso wenig wie Hinweise auf weiterführende Literatur.

Und wenn es zusätzliches Bauland braucht?

Gibt es einen nachgewiesenen Bedarf für neue Einzonungen, ist es wichtig, wo und wie eingezont wird. Es ist darauf zu achten, dass die Siedlung – trotz der Bauzonenergänzung – Bestandteil der Landschaft bleibt. Damit wird der ländliche Raum als solcher erhalten. Nur so kann die ländliche Gemeinde den Bewohnerinnen und Bewohnern auch zukünftig eine hohe Wohn- und Lebensqualität anbieten und attraktiv bleiben.

In der Praxis muss zunächst der massgebende Landschaftsraum bestimmt werden. Dann folgt die Abgrenzung der Siedlungsentwicklung aufgrund optischer Kriterien und raumplanerischer Anliegen. Anhand zweier Beispiele aus dem Oberen Fricktal (Gemeinde Oberhofen) und aus dem Freiamt (Gemeinde Abtwil) zeigt die Arbeitshilfe, wie man dabei vorgehen könnte.

Die äussere Begrenzung der Siedlungsentwicklung ist auf den massgebenden Landschaftsraum und die Natur- und Kulturwerte abzustimmen.

Foto: Bruno Thoma



Keine Patentrezepte

Im Vorwort unterstreicht die Abteilung Raumplanung, dass die neue Publikation bewusst Fragen stellt und keine abschliessenden Antworten liefert. Sie beinhaltet keine «kantonale Strategie» für den ländlichen Raum, denn die zukünftige Entwicklung muss in jeder Gemeinde aufs neue und von Grund auf diskutiert werden.

Für die ländlichen Gemeinden gibt es also keine Patentrezepte. Diese Tatsache erhöht die Anforderungen an das Planen. Sie ist aber auch eine Chance: Aus der Vielfalt der möglichen Ausgangslagen und Randbedingungen kann eine Vielfalt guter planerischer Lösungen entstehen. Jede Gemeinde findet so Raum für ihre eigenen Prioritäten – neben dem vielfältigen «Kanton der Regionen» entsteht ein lebendiger, abwechslungsreicher «Kanton der Gemeinden».



Die Arbeitshilfe «Planen in der ländlichen Gemeinde – Anregungen zur Nutzungsplanung» ist zum Preis von Fr. 10.– bei folgender Adresse erhältlich:
Baudepartement,
Abteilung Raumplanung
Entfelderstrasse 22 (Buchenhof)
5001 Aarau
Tel. 062/835 32 90