

Hochwertig entwickeln statt verdichten

Adrian Streit | Abteilung Raumentwicklung | 062 835 32 90

Bis im Jahr 2040 werden gemäss aktuellen Prognosen fast 200'000 Menschen mehr im Kanton Aargau leben als heute. Diese Entwicklung erfordert deutliche Veränderungen der Siedlungen im Aargau, denn der Auftrag des neuen Raumplanungsgesetzes ist klar: Die Zersiedelung muss gestoppt und die Siedlungsentwicklung nach innen gelenkt werden. Deshalb hat die Abteilung Raumentwicklung den Planungswegweiser «Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen» publiziert. Er zeigt auf, wie es zu konkreten Innenentwicklungsstrategien und zukunftstauglichen Nutzungsplänen kommen kann, die auch in den Gemeinden akzeptiert und unterstützt werden. Der Planungswegweiser ist jedoch keine Vorgabe, er ist eine Einladung zu einer noch engeren Zusammenarbeit zwischen Gemeinden, Regionen und Kanton.

Am 3. März 2013 entschieden sich die Stimmberechtigten für eine Änderung des Raumplanungsgesetzes – und damit für eine bodensparende Siedlungspolitik. Gesamtschweizerisch sprachen sich 62,9 Prozent gegen die weitere Zersiedelung aus, im Kanton Aargau 66,9 Prozent. Der kantonale Richtplan, der am 24. März 2015 vom Grossen Rat einstimmig beschlossen wurde, ist Grundlage zur Umsetzung der neuen Gesetzgebung. Er schreibt eine Siedlungsstrategie fest, die dem prognostizierten Bevölkerungswachstum ebenso Rechnung trägt wie den besonderen Qualitäten und der Vielfalt des Aargaus, seiner Regionen und Gemeinden. Ziel sind eine bessere Abstimmung von Siedlung, Verkehr und Freiraum, eine klare Begrenzung der Siedlungen und eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen.

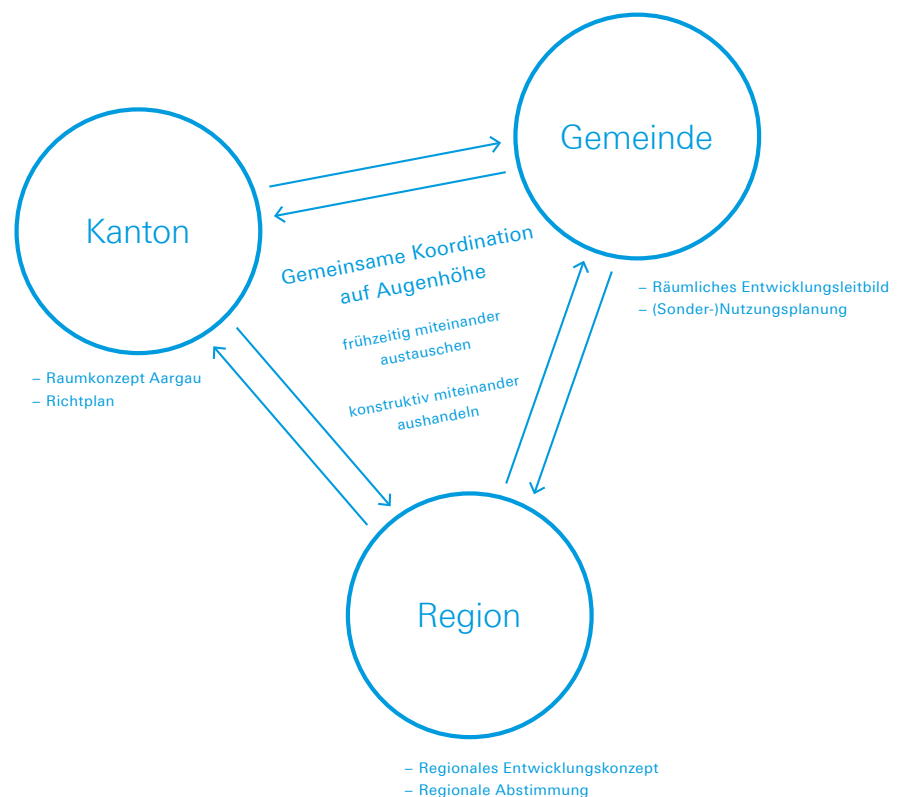
Vielfalt stärken, Lebensqualität fördern

Mehr Menschen auf weniger Raum – das kann Ängste und Widerstand wecken. Es birgt aber auch Chancen. Diese zu nutzen, erfordert von den Städten bis hin zu den kleinen Gemeinden ein Umdenken in der Planung. Die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen soll ange-

nehme Dichte und Nähe schaffen, keine Enge. Sie soll ortsbauliche Werte erhalten, Freiräume sichern und Veränderungen verträglich gestalten. Damit das trotz anhaltendem

Wachstum gelingt, ist eine umfassende Betrachtung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Aargau nötig. Ideen zur räumlichen Entwicklung müssen gemeindeübergreifend auf allen Planungsebenen aufeinander abgestimmt werden. Gemeinsames Gestalten ersetzt dabei das Verwalten. Die Zusammenarbeit zwischen Gemeinden, Regionen und Kanton soll partnerschaftlich sein und auf dem Dialog- und Gegenstromprinzip beruhen.

Regionale Abstimmung bedeutet jedoch keinesfalls Gleichschaltung: Gestützt auf die im Richtplan gemäss Raumkonzept festgelegten Raumtypen, können und sollen die Gemeinden ihre Einzigartigkeit als Teil des vielfältigen Ganzen stärken.



Der Weg zur hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen basiert auf einem partnerschaftlich geführten Dialog auf Augenhöhe zwischen Gemeinden, Regionen und Kanton (Dialog- und Gegenstromprinzip).

Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Eine neue Kernaufgabe für die Gemeinden

Der aktiv gestaltenden Gemeinde kommt bei der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen eine Schlüsselrolle zu. Die Gemeinde geht bei ihrer Planung von den Eigenheiten, den Spezialitäten und den Potenzialen ihres Orts aus, die Innenentwicklung darf nicht schematisch erfolgen. Im Gegenteil: Um bei der Entwicklung nach innen eine hochwertige Siedlungsqualität zu erreichen, bedarf es eines Prozesses, der vorausschauend zu gestalten und zielgerichtet zu führen ist. Der Planungswegweiser schlägt dazu das Vorgehen nach einem Qualitäts-Entwicklungs-Prozess vor. Dieser Prozess wird auf der gegenüberliegenden Seite dargestellt. Das Prozessverständnis ist eine grundlegende Voraussetzung für die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen. Daneben werden im Planungswegweiser fünf Kernbotschaften hervorgehoben, die eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen auszeichnen:

Der Gemeinderat geht voran und gibt der Planung ein Gesicht

Mehr als je zuvor ist Siedlungsplanung heute strategische Gemeindeentwicklungspolitik. Denn die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen ist nicht einfach eine weitere Bau- und Planungsaufgabe, die sich an Fachleute delegieren lässt. Sie ist eine wichtige und vertrauensvolle Aufgabe mit langfristigen Zielen und weitreichenden Auswirkungen. Zudem ist sie ein bedeutender Teil der strategischen Gemeindeentwicklung geworden. Mit ihr werden entscheidende Weichen für die Zukunft gestellt. Deshalb ist hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen eine Führungsaufgabe für das oberste Führungsgremium der Gemeinde, den Gemeinderat.

Einbezug der Bevölkerung:

Aus Betroffenen werden Beteiligte

Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen benötigt Akzeptanz und breite Abstützung in der Bevölkerung. Partizipation und Kommuni-

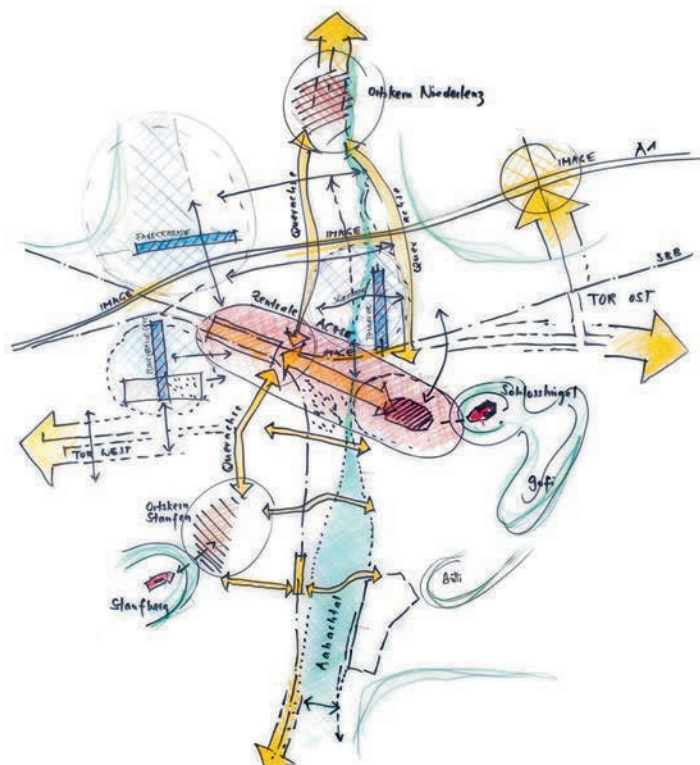
kation müssen deshalb Teil jeder Planung sein. Mit einem dreistufigen Prozess lassen sich Partizipation und Kommunikation systematisch in den Planungsprozess integrieren. Klare Spielregeln, Kontinuität und eine transparente Kommunikation holen möglichst viele Betroffene ins Boot. Das sichert der Planung nicht nur breite Akzeptanz, sondern kann auch ihre Qualität merklich steigern. Die Partizipation unterstützt die demokratische Entscheidungsfindung. Die Entscheidungen selbst bleiben aber in der Kompetenz der Gemeinde und der zuständigen Gremien. Umso wichtiger ist die Kommunikation als zwingende Ergänzung zur Partizipation.

Ziele formulieren, auf Stärken aufbauen

Damit sich eine Gemeinde längerfristig positiv entwickeln kann, muss sie ein Ziel vor Augen haben. Ein Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) vermittelt eine allgemein verständliche räumliche Vorstellung der hochwertigen Gemeinde-

entwicklung über einen Horizont von rund 25 Jahren. Ein REL besteht im Wesentlichen aus einer Karte des gesamten Gemeindegebiets sowie den zugehörigen Erläuterungen. Darin werden die Prioritäten auf die besonderen Stärken und Potenziale einer Gemeinde gesetzt. So werden zum Beispiel wesentliche Strassenzüge und Freiräume hervorgehoben, prägende Siedlungsmuster und Bauformen betont, irrelevante Einzelheiten jedoch ausgeblendet.

Das REL schärft das Profil der Gemeinde. Bei seiner Erarbeitung soll die Bevölkerung bereits früh miteinbezogen werden. Für den unkomplizierten Erarbeitungsprozess werden wenige Arbeitsschritte empfohlen: die Analyse der Situation, das Festlegen von Schwerpunktgebieten, die Ableitung von Veränderungsstrategien und Handlungsbedarf, das Erstellen eines Realisierungsprogramms und schliesslich die Festsetzung durch den Gemeinderat. Das Räumliche Entwicklungsleitbild wird so zur strategischen Grundlage der Nutzungsplanung.

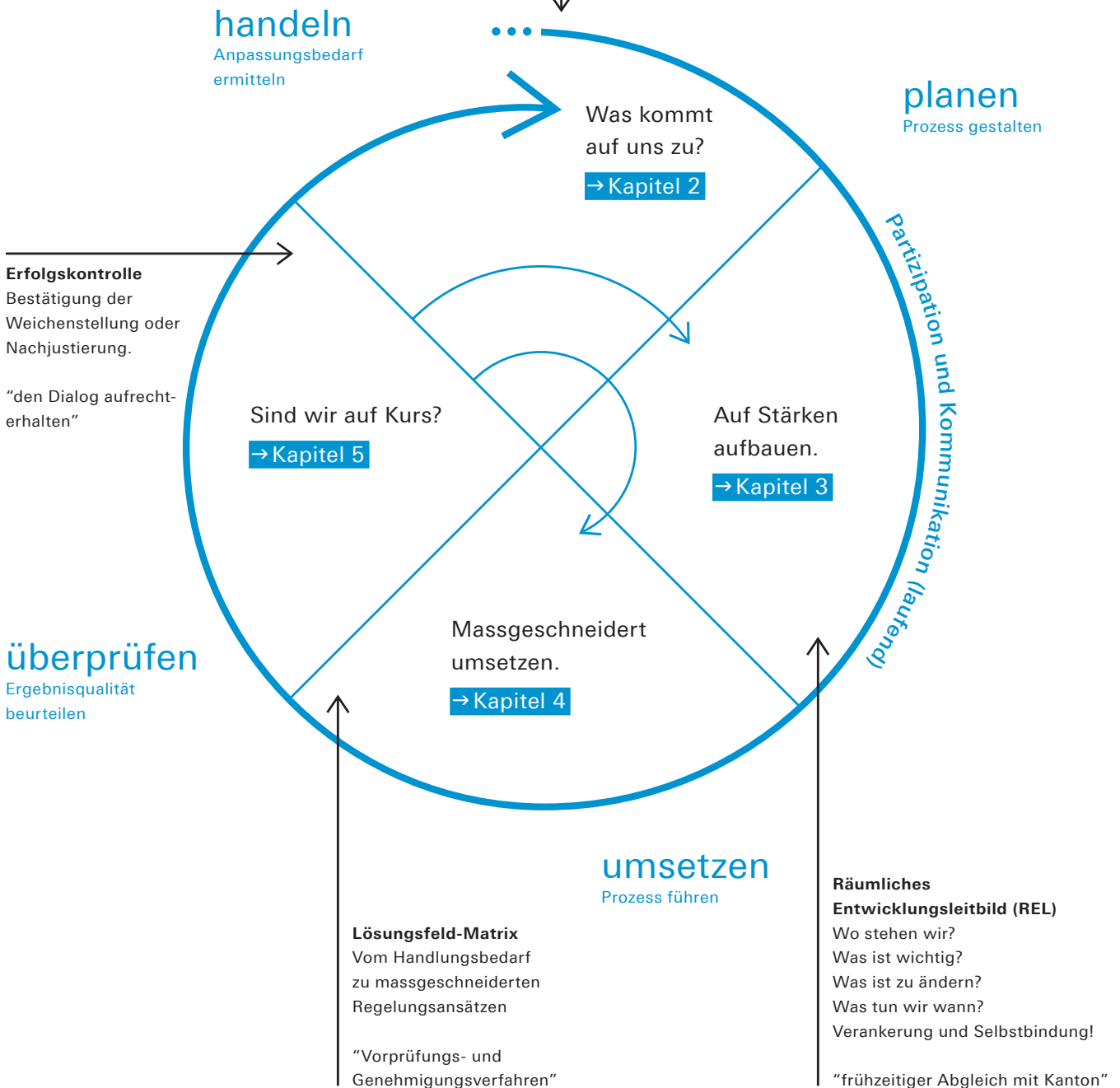


Auszug Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) Lenzburg. Ein REL ist das Herzstück der kommunalen Planung. Quelle: Atelier Wehrlin

Eine neue Kernaufgabe für Gemeinden.

→ Kapitel 1

Übergeordnete Rahmenbedingungen und (Mega-) Trends
 RPG 1
 Richtplan, Raumkonzept (R 1)
 Siedlungsstrategie
 RIA-Prinzip
 Herausforderungen und Trends
 "reflektieren und handeln"



Das gemeinsame Ringen um die besten Lösungen – für einen starken, lebendigen und vielfältigen Aargau – hat optimalerweise nach den Grundsätzen des Qualitätsentwicklungsprozesses zu erfolgen. Die nötigen Prozessbausteine zur Entwicklung von Siedlungsqualität bei der Siedlungsentwicklung nach innen werden hier aufgezeigt. Zudem wird in der Darstellung auf die zum jeweiligen Prozessbaustein gehörenden Ordnerkapitel des Planungswegweisers verwiesen. Der Qualitätsentwicklungsprozess veranschaulicht die Bausteine und Teilprozesse bei der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen und dient gleichzeitig als Inhaltsverzeichnis des Planungswegweisers.

Quelle: Abteilung Raumentwicklung

■ Massgeschneiderte Planungsinstrumente für lokale Bedürfnisse

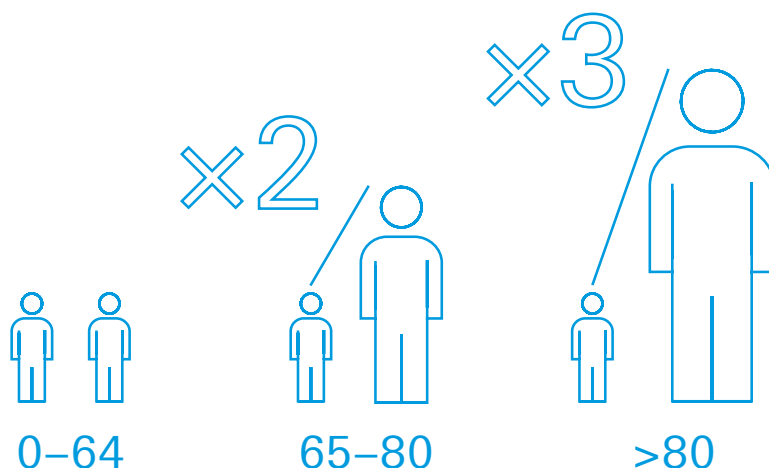
Die kommunale Nutzungsplanung soll die angestrebte Gemeindeentwicklung durch Bestimmungen und massgeschneiderte Nutzungszonen sicherstellen. Dafür muss die Gemeinde die verfahrensmässigen Grundlagen schaffen. Die bestehenden Planungsinstrumente im Kanton Aargau sind flexibel genug für die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen. Allerdings müssen sie konsequent auf die neuen Ziele ausgerichtet werden. Auf den Ort oder auf das Quartier angepasste Bau- und Nutzungsvorschriften mit entsprechenden Nutzungszonen werden an Bedeutung gewinnen. Ein Beispiel: Erklärt sich ein Investor bereit, im Rahmen einer Überbauung einen öffentlichen Freiraum zu erstellen, könnte als Gegenleistung die zulässige Geschosshöhe angehoben werden. Damit die Regelung von der Bevölkerung akzeptiert wird, müssen die Vorteile für den Investor und für die Gesellschaft ausgewogen sein. In jedem Fall müssen die kommunalen Planungsinstrumente eine lokale Antwort auf lokale Bedürfnisse sein.

■ Ausrichtung auf die Herausforderungen der Zukunft

Die Aargauer Bevölkerung wird sich bis 2040 markant wandeln. Gemäss aktuellen Prognosen werden in rund zwanzig Jahren fast 200'000 Menschen mehr im Kanton Aargau leben als heute. Zudem wird das durchschnittliche Alter steigen. Diese Entwicklungen sind für die Planung der Gemeinden von erheblicher Relevanz. Mit der Alterung einer Gesellschaft gehen geänderte Bedürfnisse und Anforderungen an die Infrastruktur und den Wohnraum einher. So ist das Wohnraumangebot heute stark auf grosse Haushalte wie Familien ausgerichtet. Rentnerinnen und Rentner leben jedoch meist in Kleinhaushalten. Bis 2040 ist deshalb mit einer markanten Abnahme der durchschnittlichen Haushaltsgrösse zu rechnen. Die Raumentwicklung

steht vor der Herausforderung, sich rechtzeitig sowohl auf das Bevölkerungswachstum als auch auf die geänderte Nachfrage bei den Wohnungsgrössen vorzubereiten. Bereits in den vergangenen Jahrzehnten ist die Aargauer Bevölkerung beträchtlich gewachsen. Zwar betraf das Wachstum den gesamten Kanton, prozentual am stärksten wuchs die Bevölkerung aber in den ländlichen Gemeinden. Damit

die Zersiedelung gestoppt werden kann, muss das Bevölkerungswachstum in die Zentren und urbaneren Gemeinden gelenkt werden. Denn in diesen Gemeinden sind die notwendigen Infrastrukturen und Versorgungsangebote bereits vorhanden. Das Raumkonzept Aargau im jüngst überarbeiteten Richtplan dient allen Gemeinden als lenkender Rahmen für eine zukunftsgerichtete Planung.



Altersstruktur der Aargauer Bevölkerung 2014 und 2040:

Die Bevölkerung nimmt zu und wird älter. Die Zahl der über 65-Jährigen (Betagte) wird sich bis ins Jahr 2040 verdoppeln, jene der über 80-Jährigen (Hochbetagte) verdreifachen.

Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Werkzeugkästen ergänzen den Planungswegweiser

Als Beilage zum Planungswegweiser stehen auf der Webseite der Abteilung Raumentwicklung (ARE) verschiedene Werkzeugkästen zur Verfügung. Die Werkzeugkästen liefern Fakten und Grundlagen zu fast jedem Kapitel des Planungswegweisers. Auch Praxistipps und Musterbeispiele sind darin zu finden.

Räumlich konkrete Analysekarten für alle Aargauer Gemeinden, Steckbriefe der Regionen und Raumtypen, Beispiele von bereits erstellten Räumlichen Entwicklungsleitbildern, die Lösungsfeld-Matrix als Bindeglied zwischen Räumlichem Entwicklungsleitbild und Nutzungsplanung und viele weitere Unterlagen können heruntergeladen werden. Nebst den Werkzeugkästen ist auch der gesamte Planungswegweiser im PDF-Format auf der Webseite der ARE verfügbar.

Um die Weiterentwicklung des Planungswegweisers zu gewährleisten, besteht auf der Webseite die Möglichkeit, Feedbacks an die ARE zu übermitteln. Zudem kann man sich dort auch für den Newsletter der ARE eintragen und so über Neuigkeiten und Aktualisierungen des Planungswegweisers informiert bleiben.

Die Webseite der ARE mit dem Planungswegweiser und den Werkzeugkästen ist zu finden unter: www.ag.ch/innenentwicklung.