

EspaceSuisse

Verband für Raumplanung
Association pour l'aménagement du territoire
Associazione per la pianificazione del territorio
Associaziun per la planisaziun dal territori

Inform

Magazin für Raumentwicklung

Mai 2/2019

**z.B. Prangins VD: Verdichtung in einem ISOS-Ortszentrum
Der Rat für Raumordnung wagt sich an die Utopie
Wie sich die Städte auf den Klimawandel vorbereiten sollten
Strenge Bundesgerichtsurteile zum Schutz des Bodens**



Der Wind des Wandels

Christa Perregaux DuPasquier

Vizedirektorin EspaceSuisse

Dass sich die Welt ständig verändert, ist eine Binsenweisheit. Dieser Wandel scheint sich nun aber beschleunigt zu haben. Hinzu kommt ein neues Bewusstsein für die Folgen, die unsere nicht nachhaltige Lebensweise für die Umwelt hat. Die Jugendlichen, die für eine bessere Welt auf die Strasse gehen, sind ein Beispiel dafür. Und wo stehen die Akteure der Raumplanung dabei? Der Rat für Raumordnung antwortet auf seine Weise mit einem – zunächst für den Bundesrat bestimmten – Bericht über die Auswirkungen der Megatrends auf die Raumentwicklung (S. 4). Einer dieser Megatrends ist der Klimawandel und seine Folgen insbesondere für die Städte. Wie soll in den Städten mit der Hitze umgegangen werden? Wie kann die Hitzebelastung reduziert werden (S. 8)?

Gewandelt hat sich auch das Bewusstsein dafür, dass die Ressource Boden endlich ist. Das Ergebnis der Abstimmung über die RPG-Revision im Jahr 2013 beweist dies eindrücklich. Und seit einigen Jahren fällt das Bundesgericht strenge Urteile, um der Umsetzung des revidierten RPG Nachdruck zu verleihen. So, wie dies die Bevölkerung wollte. Ein ermutigendes Zeichen. Drei solche Bundesgerichtsentscheide werden in diesem Inforum vorgestellt (S. 12 -21).

Der Wandel erfolgt manchmal schrittweise. Ein gutes Beispiel dafür ist die Gemeinde Prangins, die wir in unserer Rubrik «Zum Beispiel» vorstellen (S. 24). Mit dem Entscheid für eine kommunale Richtplanung hat sich die Gemeinde die nötige Vision für die Verdichtung ihres Zentrums gegeben – und dies in einer Gemeinde, für die das Bundesinventar «der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung» ISOS einen weitgehenden Schutz für den Ortskern vorsieht.

Eine wichtige Veränderung zeichnet sich auch in unserem Team ab. Der Vorstand von EspaceSuisse hat Damian Jerjen – einstimmig und überzeugt – zum künftigen Direktor gewählt (S. 34). Sein neues Amt übernimmt er am 1. Dezember 2019. Das Team freut sich, mit ihm die Herausforderungen anzugehen, die uns im Zusammenhang mit den Megatrends und ihren Auswirkungen auf die Raumentwicklung erwarten.

Inforum, EspaceSuisse

Magazin für Raumentwicklung.
Verbandsorgan für Mitglieder von EspaceSuisse.
Inforum erscheint vierteljährlich
auf Deutsch und Französisch und
zweimal jährlich auf Italienisch.

Herausgeberin

EspaceSuisse
Verband für Raumplanung
Association pour l'aménagement du territoire
Associazione per la pianificazione del territorio
Associazione per la pianificazione del territorio
Sulgenrain 20
CH-3007 Bern
+41 31 380 76 76
www.espacesuisse.ch

Redaktion

Lukas Bühlmann, Direktor
Annemarie Straumann, Kommunikation

Übersetzung

Susanne Alpiger, Irene Bisang, Anne Huber

Fotos

EspaceSuisse, u.a.

Titelfoto

Die Auberge communale und die Place de la
Broderie in Prangins VD.
Foto: A. Beuret, EspaceSuisse

Bildbearbeitung

Felix Wyss

Cartoon

Jonas Brühwiler

Gestaltung

Ludwig Zeller

Druck

Galledia Print AG, 9442 Berneck

Nachdruck von Texten und Bildern unter
Angabe der Quelle erlaubt



Raum & Umwelt — Mai 2/2019

Die Rechtsprechung des Bundesgerichts



EspaceSuisse verfolgt die Rechtsprechung rund um die Raumplanung und Umweltthemen. Sie fasst alle relevanten Urteile des Bundesgerichts sowie wichtige Entscheide des Bundesverwaltungsgerichts und der kantonalen Gerichte in ihrer Urteilssammlung zusammen und verschlagwortet sie. Die wichtigsten Entscheide des Bundesgerichts aus dem Jahr 2018 werden im aktuellen Dossier Raum & Umwelt 2/2019 kurz erläutert.

Einige der neuen Entscheide betreffen die Umsetzung des revidierten RPG (RPG 1). In diesen Entscheiden halten die Lausanner Richter an ihrer strengen Haltung zum revidierten Gesetz fest und sorgen dafür, dass der Druck auf die Innenentwicklung nicht erlahmt.

Megatrends 4

Der Rat für Raumordnung empfiehlt dem Bundesrat ein Bundesamt für Mobilität und digitalisierte Alpenräume.

Klimawandel 8

Es wird uns warm, aber nicht ums Herz.

Der Klimawandel wird den Städten zu schaffen machen. Eine BAFU-Publikation weiss Rat, wie sie sich vorbereiten können.

Cartoon 11

Die Städte im Kampf gegen die Hitze.

Neueinzonungen 12

Das Bundesgericht hat es erneut betont:

Die Hürden für die Erweiterung einer Bauzone sind hoch. Dies zeigen die strengen Urteile zu Glattfelden ZH und Develier JU.

Schutz des Kulturlands 16

Bei Fruchtfolgeflächen sind die Hürden für die Erweiterung einer Bauzone besonders hoch. Nachzuweisen sind eine optimale Nutzung und eine kantonale Wichtigkeit.

Ausserhalb der Bauzone 19

Das Raumplanungsgesetz lässt nur in Ausnahmefällen zu, dass Ställe als Wohnraum umgenutzt werden. Ein Bundesgerichtsurteil zu Arosa GR bestätigt dies.

Jetzt auf densipedia.ch 22

Die Genfer Place du Vélodrome wandelt sich vom Unort zum Stadtplatz.

Zum Beispiel 24

Die Waadtländer Gemeinde Prangins hat ihr Dorfzentrum, das als schützenswertes Ortsbild von nationaler Bedeutung im ISOS aufgeführt ist, mit Erfolg aufgewertet und verdichtet.

Im Interview 30

ETH-Professor Bruno Marchand erzählt, warum der kommunale Richtplan für Prangins so wichtig war.

EspaceSuisse 34

Unser Verband wird ab 1. Dezember 2019 vom heutigen Walliser Kantonsplaner Damian Jerjen geführt.

Agenda 35

Megatrends

Der ROR-Bericht wagt sich an die Utopie

Annemarie Straumann

Kommunikationsverantwortliche, EspaceSuisse

Wie werden sich Megatrends auf die Raumentwicklung der Schweiz bis im Jahr 2040 auswirken? Wie verändert sich das Wohnen, das Arbeiten, die Landschaft, unser Konsum – und wie soll die Verwaltung darauf reagieren? Das wollte der Bundesrat 2016 vom Rat für Raumordnung (ROR) wissen. Der Rat hat nun seine Einschätzungen vorgelegt. Mit seinen 18 Empfehlungen setzt er auf bewährte Rezepte, äussert aber auch mutige Ideen, die Veränderungen bedingen und deshalb leicht entzündlichen Stoff für verwaltungsinterne und politische Debatten bieten.



Der Rat für Raumordnung (ROR, vgl. Infobox rechts) identifiziert in seinem Megatrends-Bericht zunächst fünf globale Megatrends, von denen er besonders relevante, dauerhafte Auswirkungen für den Raum Schweiz erwartet:

1. Die **Globalisierung** vereinfacht den Austausch von Waren, Menschen und Ideen. Der globale Wettbewerb zwischen Firmen und Standorten wird intensiver. Werte gleichen sich global an, was sich etwa in uniformer Architektur zeigt. In den urbanen Zentren konzentrieren sich Kapital und Menschen. Bankenplätze wie Genf und Zürich, der Pharmastandort Basel, vielleicht auch die Blockchain-City Zug, verstärken ihre Position als «Global Cities». Die Globalisierung provoziert auch Gegentrends: Heimat und Identität werden gepflegt, lokale Produkte, historische Ortsbilder als Werte hochgehalten.
2. Die **Digitalisierung** wird unser Leben radikal verändern. Am Kongress SmartSuisse im April 2019, wo der ROR-Bericht ein Thema war, wurde die Digitalisierung klar als mächtigster Trend eingestuft. Sie führt zu neuen Geschäftsmodellen, befeuert die Industrie 4.0, «Smart Cities», autonome Fahrzeuge und die digitale Landwirtschaft. Mensch und Produkt werden auf nie dagewesene Art vernetzt. Statt Massenprodukte entstehen individualisierte Produkte und Dienstleistungen. Die Arbeits- und Freizeitwelt wird multilokal. Die Mobilität und der Güterverkehr nehmen zu. «Co-Working-Spaces» und «Village Offices» statt fixe Arbeitsplätze boomen und werden auch in abgelegenen Standorten möglich (vgl. Infobox «Digitale Alpen» S. 7).
3. Die **Individualisierung** ist ein altbekannter Trend, verstärkt sich aber. Viele Verpflichtungen, die früher die Familie übernahm, werden an den Staat bzw. die Gesellschaft ausgelagert (z.B. die Pflege der Alten). Als Gegentrend entsteht ein Bedürfnis nach echter Nähe und Treffpunkten. In der Raumplanung wird es schwieriger, das Allgemeinwohl zu definieren, Partikularinteressen verschaffen sich viel Gehör und blockieren oft grössere Projekte.
4. Der **demografische Wandel** macht sich auf zwei Arten bemerkbar: Einerseits altert die Bevölkerung massiv – im Jahr 2040 wird jede vierte Person in der Schweiz im Rentenalter stehen –, andererseits dürfte die Schweiz ein Zuwanderungsland bleiben, nicht zuletzt wegen der Folgen des Klimawandels in ärmeren Ländern. Im Jahr 2040 werden mehr als 10 Millionen Menschen unser Land bevölkern, die alle

Der Rat für Raumordnung (ROR)

Der Rat für Raumordnung (ROR) ist eine ausserparlamentarische Kommission des Bundes. Er berät den Bundesrat sowie Verwaltungseinheiten wie das Staatssekretariat für Wirtschaft (SECO) und das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE). Der Rat hat den Auftrag, räumliche Herausforderungen frühzeitig zu erkennen. Präsident des ROR ist EspaceSuisse-Direktor Lukas Bühlmann. Methodisch stützte sich der ROR für den im Mai 2019 erschienenen Bericht auf Wissen aus der Literatur, das er neu verknüpfte.



ROR-Bericht «Megatrends und die Raumentwicklung in der Schweiz»:

www.bundespublikationen.admin.ch

Wohnraum benötigen und Mobilitäts- und Freizeitangebote stark nutzen. Eine «Überalterung» droht vor allem in den Kantonen Schwyz, Freiburg, Thurgau, Obwalden und Aargau, während grössere Städte vergleichsweise mehr Junge anziehen. Für Hochbetagte, über 80-Jährige, braucht es generationendurchmischte Wohnformen mit Unterstützung; wobei immer mehr Alte mangels Vorsorgegeldern finanzielle Hilfe benötigen.

5. Der **Klimawandel** bringt mehr Wetterereignisse wie Stürme und Starkregen; die Schneemengen sinken, der Permafrost taut. Skifahren unter 2'500 Meter Höhe wird unmöglich, im Flachland gibt es mehr heisse Sommer. Laut dem ROR-Bericht drohen «unbewohnbare Orte in den alpinen und voralpinen Räumen sowie unangenehme bis schädliche Lebensbedingungen in den Städten». Zunehmen dürften – wegen der Nutzung erneuerbarer Energien – Interessenkonflikte zwischen Landschafts- und Naturschutz und dem Denkmalschutz. Auf der positiven Seite: Warme Temperaturen bedeuten für die Landwirtschaft und den Sommertourismus auch Chancen.

Die fünf Trends sind, wie jede Prognose, von Unwägbarkeiten geprägt. Unsicherheit prägt aus Sicht des ROR aber auch das individuelle Empfinden der Menschen immer stärker. Er schreibt: «Wir sind weltweit auf dem Weg von der Risiko- zur Sicherheitsgesellschaft, zur Super-safe-society.» Diesen Wunsch nach Sicherheit müsse die Raumplanung mitberücksichtigen.

Im Oberengadin plant die Organisation mia Engadina ein gemeinsames Innovationshub für externe Firmen, Studierende und Einheimische. Vgl. S.7, Digitale Alpen).

Foto: InnHub La Punt / Foster&Partners

Von Optimismus geleitet

Im Kern beschreibt der ROR-Bericht eine Utopie. Er enthält Aussagen wie diese: «Dank technischen Fortschritts und der Vernetzung von ‚Dingen‘ wird es möglich, Verbesserungen hinsichtlich Lebensqualität und Umwelt herbeizuführen.» Sein optimistisches Zukunftsbild wird im Kapitel «Fenster auf morgen» konkretisiert, das die Schweiz um 2040 beschreibt. In seiner Vision sind die urbanen Ballungszentren – inklusive der Agglomerationen – dicht und smart; die ländlichen Räume profitieren von gut vernetzten, regionalen Zentren mit Lebensqualität, in alpinen Räumen wurden neue Chancen gepackt (vgl. Infobox «Digitale Alpen» S. 7), und der Jurabogen und die voralpinen Räume sind stark in innovativen Nischen. Vor allem hofft der ROR auch, dass das Raumplanungsgesetz in den Kantonen konsequent durchgesetzt wird.

18 Empfehlungen, manche mit Bauchweh-Potenzial

18 Empfehlungen im ROR-Bericht sollen den Weg zu dieser Vision ebnen. Die Kritikerin könnte meckern: Revolutionär ist daran nichts. Bewährt ist zum Beispiel die Idee, das Bevölkerungswachstum sei mittels Richtplanung vorab Richtung Innenentwicklung und Urbanisierung von Agglomerationsgebieten zu lenken. Und doch enthalten die Empfehlungen, wenn nicht Sprengstoff, dann doch leicht entzündlichen Stoff, der dem einen oder anderen Bundesamt oder Politiker Bauchweh verursachen könnte. Drei solche Empfehlungen seien hier herausgepickt.

- Nr. 3 **Digitalisierung in allen bewohnten Räumen.** Der Bund soll vorsorgen, so die Empfehlung, dass Breitbandnetze oder andere schnelle Daten-Übermittlungsformen auch in peripheren Räumen eingerichtet werden, also auch in abgelegenen Dörfern. Zudem seien Co-Working-Spaces in regionalen Zentren vorzusehen, damit ortsunabhängig gearbeitet werden kann. Ausserdem – und hier liegt neben der Kostenfrage (wer zahlt's?) eine weitere Krux – sei die Gesetzgebung rasch anzupassen, um Neuerungen wie autonomes Fahren, neue Arbeitszeitmodelle und die Plattform-Ökonomie zu ermöglichen. Das Schweizer Parlament hat sich jüngst in solchen Fragen nicht eben als mutig hervorgetan.
- Nr. 8 **Mobilität digital steuern und mit der Raumentwicklung abstimmen.** Der ROR ist überzeugt, dass die Mobilität weiter zunimmt, unter anderem, weil mit autonomen Fahrzeugen Personen Zugang zum Auto erhalten, die ihn bisher nicht hatten (Behinderte, Alte) und der Online-Handel zunimmt. Dies birgt die Gefahr einer dispersen Raumentwicklung. Der Bund müsse daher mit den Kantonen ein digitales, multimodales Mobilitätsmanagement entwickeln, um die Verkehrswege effizienter

zu nutzen, auch für den Gütertransport. Damit die Ämter wirklich multimodal denken und planen, schlägt der ROR vor, ein neues Bundesamt für Mobilität zu gründen; die heutigen Ämter für Verkehr (Bahnen) und Strassen würden wohl zusammengelegt. Das dürfte für Bauchweh sorgen, ebenso wie der nächste Vorschlag: Möglichst kein weiterer Ausbau der Strasseninfrastruktur; die Engpässe sollen laut dem ROR vorab durch betriebliche und digitale Lösungen entschärft werden.

- Nr. 9 **Logistik-Güterströme in der Raumplanung berücksichtigen.** Das neue Bundesamt für Mobilität soll Optionen mit autonomen Fahrzeugen prüfen – und auch prüfen, ob für lärmarme (elektrische?) Lastwagen das Nachtfahrverbot aufgehoben werden kann und im Gegenzug ein Fahrverbot für Lastwagen zu Spitzenstunden gelten soll. Der Bund soll ein nationales Logistikkonzept erarbeiten, das die internationalen Güterströme mitberücksichtigt. Ein solches tut Not: Die Menge der von der Post ausgelieferten Pakete ist in den letzten fünf Jahren explodiert. Auch hier ist der Grund der E-Commerce.

Der ROR-Bericht ist primär eine Diskussionsgrundlage, teils trocken, teils fast zu utopisch. Schwer vorstellbar etwa, dass sich Bund und Kantone innert nützlicher Frist für mehr Landschaftsschutz und Biodiversität stark machen und «verhindern, dass die Zahl der Bauten ausserhalb der Bauzonen zunimmt» (Empfehlung 6) oder dass sich in der Gemeindepolitik «eine überkommene Sichtweise» durchsetzt (Empfehlung 13). Man darf gespannt sein, ob der Bericht etwas bewirkt.

Digitale Alpen in der ROR-Vision

Schon heute sind manche Talböden der Alpen, wie das Rheintal, das Walliser Rhonetal, das Urner Reusstal und die Täler im Raum Bellinzona städtisch geprägt. Sie sollten sich laut dem ROR zu echten Alpenstädten mit guten Ausbildungsstätten (z.B. Fachhochschulen) und urbanen Qualitäten entwickeln und so junge Menschen anlocken. Laut der ROR-Vision können selbst periphere Bergdörfer dank digitaler Infrastruktur überleben, sofern sie attraktiv gelegen und gebaut sind. Die Vision lautet hier: Im Jahr 2040 kann man sich «selbst in abgelegenen Bergdörfern mit der Welt schnell und sicher vernetzen». Als Chance zu begreifen und zu fördern seien auch die «New Highlanders»: Zweitwohnungsbesitzer, die längere Zeit im Ort bleiben und sich für «ihr» Dorf engagieren. Die Digitalisierung soll ferner dazu beitragen, dass es weniger kalte Betten gibt (dank Airbnb & Co.), weniger Benzin-Autos (dafür Elektrofahrzeuge) und weniger Hirten (dank Sensoren an Herdentieren).



Das Büro der Zukunft? Der Co-Working-Space in Scuol GR im «Mountain Hub» von mia Engiadina.
Foto: A.Straumann, EspaceSuisse

Digitale Alpen

Mountain Hubs als Chance für die Alpenräume

Die Digitalisierung ermöglicht die Emanzipation vom Raum, da Arbeit und Konsum nicht mehr zwingend an einen Standort gebunden sind. Die Voraussetzung ist ein überall zugängliches, schnelles und billiges Internet. In Graubünden setzt sich die Organisation mia Engiadina deshalb für ein flächendeckendes Breitbandnetz ein. Aber nicht nur das: Sie fördert digitale Projekte in Bildung, Tourismus und Gesundheit im Engadin, betreibt Co-Working-Spaces und plant jetzt einen Innovations-Hub.

2014 begann alles mit einem regionalen Entwicklungskonzept und einer Facebook-Gruppe. Die Idee war, einer Bergregion dank Vernetzung eine neue Perspektive zu geben. «Vom Engadin aus für die ganze Welt arbeiten – das wollen wir ermöglichen», sagt Jon Erni, Mitgründer von mia Engiadina. Der frühere Microsoft-Manager und gebürtige Engadiner setzt sich heute vollberuflich, mit einem Team sowie vielen Partnern aus der Privatwirtschaft, von Gemeinden und Kanton, für mia Engiadina ein. So hat er ein Bildungskonzept entwickelt, an dem sich zehn Gemeinden mit ihren Schulen beteiligen. Dank geeigneter IT-Infrastruktur und Weiterbildungsangeboten für Lehrpersonen können die Schulen das neue Fach «Medien & Informatik» so unterrichten, dass die Vorgaben des Lehrplans 21 eingehalten werden. Weitere mia-Engiadina-Projekte sind eine Gesundheits- sowie eine Tourismusplattform (discover.swiss).

Menschen wollen auch reale Treffpunkte und Ansprechpersonen. Deshalb betreibt mia Engiadina so genannte «Mountain Hubs»: Co-Working-Spaces in Scuol, Ftan und

Ardez. Weitere sind geplant. In diesen Büros ist digitales Arbeiten mit toller Bergsicht möglich.

Das grösste Leuchtturmprojekt soll aber im Dorf La Punt Chamuesch Realität werden: Hier plant mia Engiadina zusammen mit Partnern für 40 Millionen Franken den «InnHub La Punt». Auf 7'000 m² sollen Arbeits- und Seminarräume, ein Sport- und Gesundheitszentrum, ein Café, ein Laden und bewirtschaftete Wohnungen entstehen. Die Arbeitsräume soll man stunden-, tages- oder monatsweise mieten können. Der InnHub soll ein Ort für Innovation und Begegnung sein, für Einheimische, das lokale Gewerbe, Feriengäste, Arbeitstouristen und internationale Firmen. Die Pläne des Star-Architekten und Wahlengadiners Norman Forster zeigen ein lichtdurchflutetes, alpines Gebäude. Die Gemeinde scheint dem Projekt wohlgesinnt: Im April sprach sich die Gemeindeversammlung für die Gewährung eines Baurechts für den Innovationscampus aus. Um das Projekt realisieren zu können, sind aber noch Anpassungen am Zonen- und Quartierplan nötig; darüber wird die Gemeinde im Herbst 2019 abstimmen.

mia Engiadina ist die wohl bekannteste digitale Initiative im Alpenraum. Co-Working-Spaces mit dem Ziel, eine kreative Gemeinschaft von Einheimischen, Gästen und digitalen Nomaden zu bilden, findet man auch andernorts. Zum Beispiel in Adelboden BE. Hier eröffnen im Juni Co-Working-Spaces im Tourist Center an der Dorfstrasse. Es locken eine IT-Infrastruktur in «heimeliger» Atmosphäre und in einer Landschaft, in der Arbeit und Freizeit Hand in Hand gehen.



Das Eichholz in Wabern BE bietet Erholung mitten im urbanen Raum. In Zukunft wird es an heissen Sommertagen zu einer Klimaoase.
Foto: F. Wyss, EspaceSuisse

Klimawandel

Wie sich Städte gegen die Hitze wappnen

Felix Wyss

Umweltingenieur, EspaceSuisse

Es wird uns warm, aber nicht ums Herz. Der Klimawandel wird Schweizerinnen und Schweizern, die in Städten leben, besonders zu schaffen machen. Der Asphalt und die Gebäude speichern die Wärme der Sonne und geben diese nachts wie ein Kachelofen wieder ab. Gegensteuer können Städte auf verschiedene Weise geben, wie die Publikation «Hitze in Städten» des Bundesamts für Umwelt BAFU zeigt. Was die Hitzevorsorge betrifft, hinken heute viele Kantone und Gemeinden den grossen Städten noch hinterher. Sie haben bis heute kaum Regeln in ihren Richt- und Nutzungsplänen erlassen. Doch Städte und Gemeinden haben es in der Hand, auch ohne den Kanton aktiv zu werden. Das BAFU ermuntert sie, loszulegen und den eigenen Weg zu suchen.

In den vergangenen 150 Jahren ist die mittlere Temperatur in der Schweiz um eineinhalb Grad Celsius gestiegen. Laut den «Klimaszenarien für die Schweiz» wird die Temperatur bis 2060 um weitere eineinhalb bis zweieinhalb Grad steigen, abhängig davon, ob die Schweiz und die ganze Welt Massnahmen für den Klimaschutz ergreifen (vgl. Artikel «Der ROR-Bericht wagt sich an die Utopie» S. 4). Deutlich zunehmen werden die Anzahl Hitzetage im Sommer. Für Genf zum Beispiel werden bis 2060 31-39 Hitzetage erwartet, heute sind es im Schnitt 15. Weitere absehbare Folgen des Temperaturanstiegs werden trockene Sommer, heftige Niederschläge und schneearme Winter sein. Die Klimaszenarien berücksichtigen die städtischen Wärmeinsel-Effekte noch nicht. In stark überbauten Gebieten werden die Temperaturen insbesondere nachts noch einige Grad höher liegen als im Umland. Der grosse Teil der Bevölkerung in den Ballungsräumen wird noch stärker von der zunehmenden Hitze betroffen sein. Gründe für städtische Hitzeinseln sind dunkle Oberflächen, z. B. von Dächern und Strassen, ein Mangel an Vegetation sowie wenig offener Raum zur Durchlüftung.

Was können Städte dagegen tun?

Massnahmen, wie eine Stadt den Wärmeinsel-Effekt eindämmen kann, um nicht zur Stadtwüste zu verkommen, gibt es viele. Das Bundesamt für Umwelt BAFU verschafft mit seiner Publikation «Hitze in Städten» eine Übersicht. Dem Stadtgrün kommt eine Schlüsselrolle zu. Strassenbäume, Kletterpflanzen an Fassaden oder Gemüsebeete auf den Dächern verdunsten Wasser und kühlen so die Luft. Und sie werfen Schatten: Strassen, Fassaden und Dächer erwärmen sich weniger stark.

Auch unversiegelte Böden, die Regenwasser aufnehmen und wieder verdunsten, kühlen die heisse Stadtluft. Und sie verhindern, dass das Regenwasser bei extremen Regenfällen – die mit dem Klimawandel zunehmen werden – Keller oder Hauseingänge überflutet. In Zukunft werden wir dem Wasser, das via versiegelte Böden und Abwasserschacht in der Kanalisation landet, auch nachtrauern. Wir werden es dringend gebrauchen können, um unsere schattenwerfenden und Wasser verdunstenden Pflanzen zu giessen. Die Stadt Lyon hat für sich eine gute Lösung gefunden: Sie vergräbt unter ihren Strassen Regenwasserspeicher, aus denen sie im Sommer ihre Stadtparks bewässert.

Zusammenhängende Freiräume wie Stadtparks kühlen die Stadt auch auf andere Weise. Durch sie wehen in der Nacht die kühlen Luftströme aus dem Umland, die den Stadtbewohnern einen gesunden Schlaf ermöglichen. Damit diese Luftzirkulation auch in Zukunft geschehen kann, müssen Stadtplanerinnen bei der Verdichtung umdenken.

Die Siedlung vom Klima her denken

Um eingespielte Abläufe über Ämter hinweg bis zum Grundeigentümer zu hinterfragen, schlägt das BAFU vor, die Perspektive zu wechseln und die Siedlungsstruktur vom Klima her zu denken. So geschehen im Kanton Tessin. Das Kantonale Leitbild «Programma d'azione comunale per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità» von 2018 rät Gemeinden, ein Skelett an Freiräumen festzusetzen, sodass die Lebensqualität der Bewohner trotz der Klimaerwärmung erhalten bleibt. Ausgehend von diesem Skelett sollen Stadtplaner und Architekten Gebäude formen und anordnen, damit die kühle Luft nachts bis ins Schlafzimmer weht. Der Kanton will so die Gewohnheit umkehren, von den Bauten her zu denken und nur das zum öffentlichen Raum zu erklären, was übrig bleibt. Luftströme orientieren sich nicht an Plänen, sondern an physischen Bauten. Durch Nutzungspläne und mittels Baulinien können Städte und Gemeinden Luftkorridore sicherstellen und verhindern, dass ein Bauherr mit einem Neubau einen Kaltluftstrom stoppt. Ein Vorgehen wie im Tessin empfiehlt auch der Bund in seiner Publikation «Freiraumentwicklung in Agglomerationen».

Wie kann die Raumplanung helfen?

Städte und Gemeinden müssen bei der Siedlungsentwicklung nach innen die Hitzevorsorge mitdenken. Deshalb gehört das Thema in Siedlungsleitbilder, räumliche Entwicklungskonzepte und kommunale Richtpläne. Es geht dabei um eine ganzheitliche Betrachtung, um Verdichtungs- und Freiraumplanung gleichermaßen. In Zeiten, wo neben dem Klimawandel die Verdichtung in aller Munde ist, sind solche Pläne wegweisend. Die Hitzevorsorge stellt die Lebensqualität in der Stadt sicher. Tun die Städte nichts, kann die Hitze in Städten dem Traum vom Haus im Grünen zu einem Comeback verhelfen. Die Zersiedelung könnte voranschreiten. Deshalb sollte die Hitzevorsorge nicht als «Verdichtungshemmnis» gesehen werden. Städte können verdichten und gleichzeitig Hitzevorsorge betreiben, wenn sie Gebäude und Aussenraum klimaoptimiert gestalten. Folgende Vorgaben können Städte und Gemeinden in ihren Plänen und Baureglementen machen, um gegen die Hitze vorzusorgen:

- Baustruktur und Dichte ans Klima anpassen,
- Grünflächen schaffen, erhalten und vernetzen,
- alterungsfähigen Baumbestand erhalten und entwickeln,
- Grünanteile mit Qualität auf den Parzellen sichern,
- versiegelte Oberflächen und Unterbauten begrenzen,
- Häuser hitzeangepasst bauen: mit Sonnenschutz, Begrünung und Baumaterial, das Sonnenstrahlen reflektiert.



Dem Stadtgrün, ob an der Fassade, entlang der Strasse oder auf dem Dach, kommt bei der Hitzevorsorge eine Schlüsselrolle zu. Deshalb braucht es Vorgaben, damit bei der Verdichtung Platz dafür bleibt.

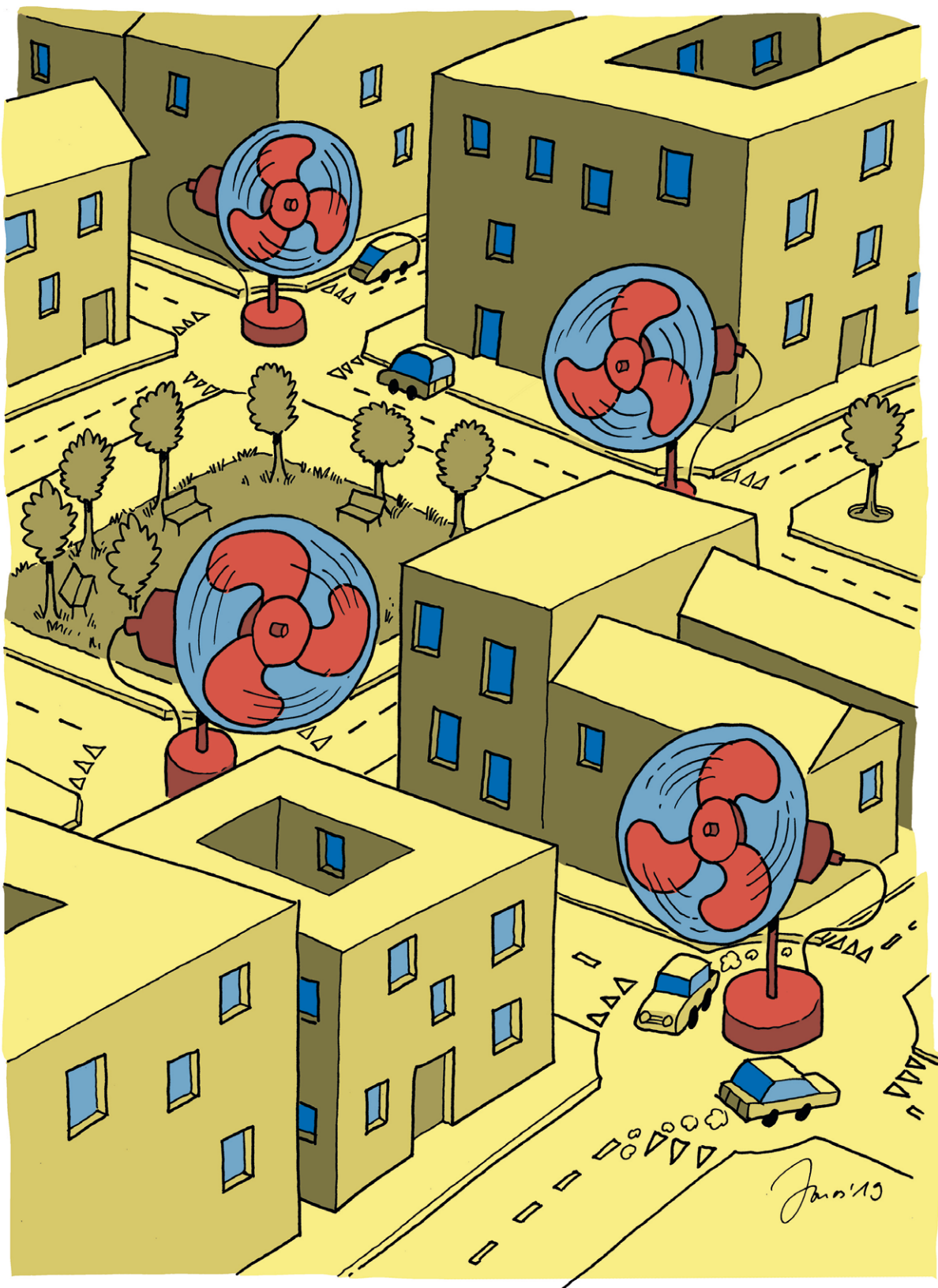
Foto: F. Wyss, EspaceSuisse

Städte und Gemeinden müssen bei ihren eigenen Liegenschaften sowie in öffentlichen Räumen und Grünanlagen mit gutem Beispiel vorangehen. Dies hat zum Beispiel die Stadt Sion getan. Mit ihrem Projekt «Acclimatisation» machte die Stadt beim Programm «Anpassung an den Klimawandel», an dem sich acht Bundesämter beteiligten, mit. Öffentliche Anlagen gestaltete die Stadt um und räumte den Grün- und Wasserflächen mehr Platz ein. Weiter gab die Stadt einen Leitfaden mit Tipps heraus, wie private Grundstückseigentümer ihre Aussenbereiche an die Hitze anpassen können. So holte die Stadt die Leute ins Boot und gewann sie für das gemeinsame Ziel, gegen die Hitze vorzusorgen. Längerfristig wirkt der Stadtrat darauf hin, die Hitzevorsorge auf Quartierebene (Quartierplan, Detailnutzungsplan), auf Gemeindeebene (Bau- und Zonenreglement, Richtplan) und auf Agglomerationsebene (Agglomerationsprogramm) zu verankern.

Wie es weitergeht

Das Bundesamt für Raumentwicklung ARE rät Planenden in der öffentlichen Verwaltung oder im privaten Planungsbüro ebenfalls, das Thema Hitzevorsorge in bestehende Konzepte und Strategien zu integrieren. So steht es in der ARE-Publikation «Klimawandel und Raumentwicklung». Die Hitzevorsorge führt zu Synergien bei Themen wie Nachhaltigkeit, Biodiversität, Erholungsräume, attraktives Stadtbild und Regenwassermanagement. Der Ansatz, die Hitzevorsorge in bestehende Konzepte einzubauen, fördert fachübergreifende Diskussionen, sensibilisiert Vertreter und Vertreterinnen unterschiedlicher Planungsdisziplinen und Politiken. Planende können verbindliche Regeln mittelfristig erwirken.

Parallel zu einer Strategie sollten Städte und Gemeinden Sofortmassnahmen erarbeiten. Mit diesem Vorgehen schützen sie die Bevölkerung Schritt für Schritt vor der Hitze. So ging zum Beispiel die Stadt Basel beim Erlenmatt-Areal vor. Sie verfügte dank einer Klimaanalyse über Wissen zu den Kaltluftströmen auf dem Areal. Dieses Wissen liess sie in die Wettbewerbsvorgaben für das Erlenmatt-Areal einfliessen, ohne dass im Richtplan zu dieser Zeit bereits Vorgaben für das Stadtklima formuliert waren. So entstand nebst einem dichten, neuen Quartier, durch das die Luft ungehindert strömen kann, auch ein neuer Park (mehr dazu auf www.densipedia.ch > Gute Beispiele > Erlenmatt).



Die Städte im Kampf gegen die Hitze

Neueinzonungen

Das Bundesgericht setzt hohe Hürden

Christa Perregaux DuPasquier

Juristin, EspaceSuisse

Eine Gemeinde kann ihre Bauzone nicht einfach erweitern. Sie muss zuvor darlegen, wie sie die Nutzungsreserven in der heutigen Bauzone und das Potenzial der Innenverdichtung berücksichtigt. Das Bundesgericht hat in zwei Urteilen aus den Gemeinden Glattfelden ZH und Develier JU gezeigt, dass es an seiner schon bisher strengen Haltung zur Umsetzung des Raumplanungsgesetzes festhält.



Früher war es für eine Gemeinde relativ einfach: Bei Baulandbedarf konnte sie ihre Bauzone erweitern und dabei auf eine gewisse Grosszügigkeit des Kantons zählen. Die Zeiten haben sich jedoch geändert. Grund dafür ist nicht nur das Inkrafttreten des revidierten RPG am 1. Mai 2014, sondern auch – und vor allem – das erhöhte Bewusstsein für die Begrenztheit des Bodens und den zunehmenden Bodenverbrauch aufgrund der Entwicklungen in den Bereichen Mobilität, Haushalte, Wirtschaft, Freizeit und Bevölkerungswachstum.

Die zehn Gebote für eine Einzonung

Die Revision des RPG hat die Anforderungen an eine Einzonung klar umschrieben und verschärft. Verlangt wird, dass

- Bauzonen nur für die kommenden 15 Jahre definiert werden,
- überdimensionierte Bauzonen verkleinert werden,
- die Einzonung regional abgestimmt wird und
- Nutzungsreserven in der bestehenden Bauzone konsequent berücksichtigt werden.

Ausserdem darf die Neueinzonung

- zu keiner Zerstückelung des Kulturlands führen und
- das betreffende Gebiet muss sich für eine Überbauung eignen, beispielsweise durch das Fehlen von Naturgefahren.

Verlangt werden auch

- eine sorgfältige Interessenabwägung und
- die Berücksichtigung des kantonalen Richtplans.

Die Gemeinde muss

- in der Lage sein, die erforderliche Erschliessung zu finanzieren und auch
- nachweisen, dass das Bauland rechtlich verfügbar ist. Das heisst beispielsweise, dass sie dafür sorgen muss, dass das Grundstück im Planungszeitraum (kommende 10-15 Jahre) auch tatsächlich überbaut wird. Dies kann über ein gesetzliches Kaufrecht oder einen Kaufrechtsvertrag geschehen.

Erfüllung der Anforderungen muss klar nachgewiesen werden

Im Urteil Glattfelden kamen die Lausanner Richter zum Schluss, dass die von der Gemeinde vorgesehene Erweiterung der Bauzone nicht genehmigt werden kann. Die Gemeinde hatte nur ungenügend nachgewiesen, dass sie die bestehenden Nutzungsreserven und das Potenzial der Innenentwicklung konsequent ausgeschöpft hat. Sie konnte sich nicht damit begnügen, zu versichern, sie habe diese Fragen geprüft. Um den

rechtlichen Anforderungen zu genügen, hätte sie den Umfang dieser Reserven, das Verdichtungspotenzial und die bessere Nutzung des bestehenden Siedlungsgebiets, aber auch die Massnahmen zur Mobilisierung der Nutzungsreserven im Bericht zur Nutzungsplanung (vgl. Kasten S. 14) konkret aufzeigen müssen.

Anforderungen gelten auch bei einer Flächenkompensation

Im Urteil Develier (vgl. auch Artikel «Der Siedlungsdruck auf Fruchtfolgeflächen wird gebremst», S. 16) argumentierte die Gemeinde, sie habe die geplanten Neueinzonungen durch Rückzonungen kompensiert, wie dies das Übergangsrecht vorsehe. Dies allein reichte für eine Einzonung jedoch nicht. Das Bundesgericht hielt fest, dass unabhängig von einer Kompensation alle Voraussetzungen für eine Neueinzonung erfüllt sein müssten – insbesondere auch jene zur Abstimmung der Bauzonen auf regionaler Ebene. Eine solche Abstimmung hatte die Gemeinde versäumt.

Die Gemeinden müssen ihren Bedarf begründen

Die beiden Urteile haben für die Gemeinden und Planungsfachleute, die sie beraten, weitreichende Folgen: Im erläuterten Bericht (Art. 47 RPV) zum revidierten Nutzungsplan (vgl. Kasten S. 14) müssen sie ausführlich darlegen, welche Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen vorhanden sind und welche Massnahmen ergriffen wurden, um diese zu mobilisieren. Auszuweisen sind dabei nicht nur die unbebauten Flächen in den Bauzonen, sondern auch jene, die unternutzt bzw. schlecht genutzt sind.

Die Richter nehmen das revidierte RPG ernst

EspaceSuisse stellt einmal mehr fest, dass das Bundesgericht das 2012 revidierte Raumplanungsgesetz sehr ernst nimmt und dass die verschärften Vorschriften, denen das Stimmvolk 2013 zugestimmt hat und die 2014 in Kraft getreten sind, Wirkung zeigen. Die Erweiterung der Bauzonen ist viel schwieriger geworden; die Zersiedelung dürfte damit gebremst werden. Diese strenge Haltung des Bundesgerichts ist nötig, um das gesetzte Ziel zu erreichen und die Zersiedelung einzudämmen.

Das Urteil im Wortlaut

Urteil des Bundesgerichtes 1C_105/2018 vom 18. Dezember 2018 (Glattfelden ZH) in US EspaceSuisse Nr. 5577

Urteil des Bundesgerichtes 1C_494/2016 vom 26. November 2018 (Develier JU) in US EspaceSuisse Nr. 5617

Die Gemeinde Develier versäumte es, die Bauzonen auf regionaler Ebene abzustimmen. Das Bundesgericht lehnte darum eine Neueinzonung ab.

Foto: A. Beuret, EspaceSuisse

Der Bericht zur Nutzungsplanung

Artikel 47 der Raumplanungsverordnung verlangt, dass die Behörde, die Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht erstattet, wie die Pläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen. Dabei muss sie insbesondere auch darlegen, welche Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen bestehen und welche Massnahmen in welcher zeitlichen Folge ergriffen werden, um diese Reserven zu mobilisieren oder die Flächen einer zonenkonformen Überbauung zuzuführen.

EspaceSuisse hat im Raum & Umwelt 4/2018 unter dem Titel «Der Bericht zur Nutzungsplanung. Die Chance für Transparenz und fundierte Planung» ein Dossier herausgegeben mit umfassenden Informationen zum Sinn und Zweck des Planungsberichts, seinen Inhalten und der Art, wie Kantone und Gemeinden die Berichterstattungspflicht erfüllen.

Das revidierte RPG und die Rechtsprechung des Bundesgerichts

EspaceSuisse wird am Kongress vom 4. Juli 2019 in Solothurn (vgl. S. 35) die neusten Bundesgerichtsurteile zum revidierten RPG vorstellen. Anmeldungen für diesen Kongress sind ab sofort möglich über: www.espacesuisse.ch/de/weiterbildung

Bevor die Gemeinde Glattfelden die gestrichelt umrandete Parzelle einzonen kann, muss sie nachweisen, dass sie alle bestehenden Nutzungsreserven ausgeschöpft hat. Luftbild: Bundesamt für Landestopografie swisstopo



... berät

EspaceSuisse ist der Schweizer Verband für Raumplanung. Als Mitglied können Sie bei uns rasch, unbürokratisch und kostenlos Auskünfte zu Fragen der Raumentwicklung und des Bauwesens einholen. Im Vordergrund stehen Auskünfte in bau-, planungs- und umweltrechtlichen Belangen.

Von unserer raumplanerischen Kompetenz profitieren Städte und Gemeinden auch durch unsere Siedlungsberatung. Ein Expertenteam unterstützt Sie bei Fragen zur Innenentwicklung und Siedlungsqualität, mit Fokus auf das planerische Vorgehen.

... informiert

Wir informieren unsere Mitglieder praxisnah über neue Tendenzen in der Raumentwicklung: Thematisch breit im Magazin Inforaum, vertieft in den Dossiers Raum & Umwelt und zeitnah über unseren Newsletter via Internet. Aktuelle Informationen finden Sie auf www.espacesuisse.ch

... kommentiert

EspaceSuisse ist Herausgeberin des Praxis-kommentars zum Bundesgesetz über die Raumplanung. Dieses Standardwerk für die Planungspraxis hilft Ihnen, die Vorschriften rechtskonform anzuwenden.

... dokumentiert

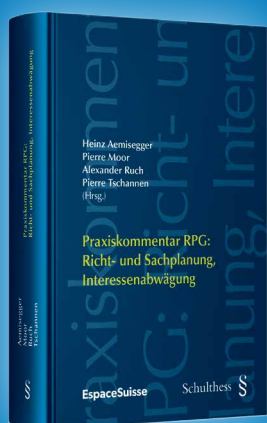
Wir fassen alle wichtigen Gerichtsentscheide zum Bau-, Planungs- und Umweltrecht in einer Urteilssammlung zusammen, die Sie abonnieren können. Wir führen ausserdem eine Datenbank mit guten Beispielen zur Siedlungsentwicklung und eine umfangreiche Fotodatenbank.

... bildet weiter

Zusammen mit unseren Sektionen führen wir regelmässig Tagungen, Seminare und Kurse zur Raumentwicklung durch. Ein grosser Erfolg ist der «Einführungskurs in die Raumplanung».

... vernetzt

EspaceSuisse ist eng mit den wichtigsten Akteuren der Raumplanung verbunden. Wir beteiligen uns an Vernehmlassungen zu raumrelevanten Bundesgesetzen, führen das Sekretariat der «Parlamentarischen Gruppe für Raumentwicklung» und setzen uns schweizweit für eine nachhaltige Raumentwicklung ein.



Praxiskommentar RPG dritter Band: Richt- und Sachplanung, Interessenabwägung

Das revidierte Raumplanungsgesetz RPG hat einen Paradigmenwechsel gebracht. Im «Praxiskommentar RPG» wird das revidierte RPG erstmals umfassend kommentiert. Der dritte Band der Serie widmet sich der Richt- und Sachplanung sowie der Interessenabwägung. Die Herausgeber sind namhafte Juristen des Bau-, Planungs- und Umweltrechts, die das Werk in Zusammenarbeit mit EspaceSuisse (vormals VLP-ASPAN) verfasst haben.

Bestellungen via Online-Shop www.schulthess.com
Mitglieder von EspaceSuisse profitieren von einem Rabatt.



Die Gemeinde Develier wollte die Fruchtfolgefläche in der Bildmitte für Einfamilienhäuser einzonen. Das Bundesgericht lehnte das ab, da nicht alle Bedingungen für eine Neueinzonung erfüllt waren. Foto: A. Beuret, EspaceSuisse

Schutz des Kulturlands

Der Siedlungsdruck auf Fruchtfolgeflächen wird gebremst

Christa Perregaux DuPasquier
Juristin, EspaceSuisse

Heute ist es grundsätzlich ausgeschlossen, dass Gemeinden ihre Bauzonen auf Fruchtfolgeflächen ausdehnen, um darauf Einfamilienhäuser zu erstellen. Denn die Raumplanungsverordnung sieht vor, dass bei einer Einzonung von Fruchtfolgeflächen die beanspruchten Flächen «optimal genutzt» werden müssen. Zudem muss im Rahmen einer Interessenabwägung geklärt werden, ob ein genügend gewichtiges kantonales Interesse am betreffenden Vorhaben besteht, das die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen rechtfertigt.

«Der angekündigte Tod der Einfamilienhausquartiere»: So lautete die Überschrift eines Artikels, der ein Jahr nach Inkrafttreten des revidierten RPG in einer Westschweizer Zeitung erschienen ist. Stimmt diese Prognose? Sie dürfte zutreffen, wenn man sich die Rechtsprechung des Bundesgerichts vor Augen hält. So haben die Lausanner Richter im vergangenen November in der jurassischen Gemeinde Develier die Einzonung von Fruchtfolgeflächen (FFF) für den Bau von 25 Einfamilienhäusern abgelehnt (vgl. Artikel «Das Bundesgericht setzt hohe Hürden», S. 12). Die Argumentation der Gemeinde, die geplanten Neueinzonungen würden gemäss Übergangsrecht durch Rückzonungen kompensiert, nützte ihr nichts. Das Bundesgericht stellte fest, dass unabhängig von einer Kompensation alle Bedingungen für eine Neueinzonung erfüllt sein müssten, insbesondere auch jene des sparsamen Umgangs mit den Fruchtfolgeflächen.

Die Raumplanungsverordnung präzisiert das Gesetz

Das RPG verlangt den Erhalt der Fruchtfolgeflächen (Art. 15 Abs. 3 RPG). Die Raumplanungsverordnung (RPV) hält dazu fest, dass Fruchtfolgeflächen nur eingezont werden dürfen, wenn «ein auch aus der Sicht des Kantons wichtiges Ziel» ohne eine Beanspruchung dieser Flächen nicht sinnvoll erreicht werden kann und wenn die beanspruchten Flächen «optimal genutzt» werden (vgl. Kasten mit dem Wortlaut von Art. 30 Abs. 1bis RPV). Sind diese Präzisierungen mit dem RPG vereinbar? Oder anders gesagt: Ist diese Verordnungsbestimmung überhaupt gesetzeskonform?

Das Bundesgericht beschäftigte sich in zwei neueren Urteilen, darunter auch im Urteil Develier, mit dieser Frage und gelangte beide Male zum Schluss, dass diese Bestimmung rechtmässig ist. Es hielt fest, dass die genannten Anforderungen zur Interessenabwägung gehören und Ausfluss des Paradigmenwechsels sind, der mit dem RPG eingeleitet wurde.

Fruchtfolgeflächen optimal nutzen

Eine der Präzisierungen in der Raumplanungsverordnung betrifft, wie erwähnt, die optimale Nutzung von eingezonten Fruchtfolgeflächen. Um zu verstehen, was das Bundesgericht unter diesem Begriff versteht und wie es ihn auslegt, muss man ihn mit dem Paradigmenwechsel des revidierten RPG in Verbindung setzen: Dieser lenkt die Siedlungsentwicklung nach innen und verlangt eine bessere Nutzung der bestehenden Bauzonen. Vor einer Neueinzonung muss die Gemeinde somit nachweisen, dass sie das Siedlungsgebiet nach innen verdichtet und die Nutzungsreserven (unbebaute oder unternutzte Grundstücke) ausgeschöpft hat. Zu berücksichtigen ist zudem, dass Fruchtfolgeflächen nur ausnahmsweise beansprucht werden dürfen und deren Beanspruchung auf ein

Was sind Fruchtfolgeflächen?

Fruchtfolgeflächen sind landwirtschaftliche Böden, die besonders gut für die Landwirtschaft geeignet sind. Sie umfassen ackerfähiges Kulturland, vorab Ackerland und Kunstwiesen in Rotation sowie ackerfähige Naturwiesen und werden aufgrund folgender Kriterien ausgeschieden: klimatische Verhältnisse (Vegetationsdauer, Niederschläge), Beschaffenheit des Bodens (Bearbeitbarkeit, Nährstoffe und Wasserhaushalt) und Geländeform (Hangneigung, Möglichkeit einer maschinellen Bewirtschaftung).

Der Sachplan Fruchtfolgeflächen – ein Raumplanungsinstrument des Bundes – legt einen Mindestumfang an FFF fest, der von den einzelnen Kantonen eingehalten werden muss.

Der Sachplan wird zurzeit überarbeitet und war bis am 26. April 2019 bei den Kantonen und weiteren interessierten Kreisen in der Mitwirkung.

Weitere Informationen zur Überarbeitung des Sachplans Fruchtfolgeflächen finden sich im Teil «Raumentwicklung» des Jahresberichts 2018 von EspaceSuisse, Kapitel «Bodenschutz».

www.espacesuisse.ch/de/verband/jahresbericht

Minimum begrenzt sein muss. Wenn man diese Anforderungen miteinander verbindet, wird klar, dass die Einzonung von Fruchtfolgeflächen für eine Überbauung von geringer Dichte ausgeschlossen ist. Die Ausscheidung einer Bauzone für Einfamilienhäuser erfüllt die Voraussetzung einer optimalen Nutzung von Fruchtfolgeflächen nicht. Das Gebot der Verdichtung gilt somit erst recht für Neueinzonungen, die auf Fruchtfolgeflächen erfolgen.

Fruchtfolgeflächen für Vorhaben von kantonaler Bedeutung reserviert

Damit die Einzonung von Fruchtfolgeflächen gerechtfertigt ist, muss die vorgesehene Nutzung einem Ziel von kantonaler Bedeutung entsprechen. Das Bundesgericht hielt dazu fest, dass sich das öffentliche Interesse (Art. 30 Abs. 1bis RPV) nicht zwingend aus dem kantonalen Richtplan oder einem anderen offiziellen Dokument ergeben muss. Die Formulierung «ein aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel» lasse einen gewissen Interpretationsspielraum zu. Im Fall der Gemeinde Develier



Auch die Fruchtfolgefäche auf der linken Seite der Strasse wollte die Gemeinde für Einfamilienhäuser einzonen. Foto: A. Beuret, EspaceSuisse

konnte dem Bau von 25 Einfamilienhäusern jedoch klar keine kantonale Bedeutung zugesprochen werden. Es liegt auch noch kein vom Bundesrat genehmigter kantonaler Richtplan vor, der die Dimensionierung der Bauzonen definiert, und die Gemeinde konnte die vom RPG geforderte Abstimmung der Bauzonen auf regionaler Ebene in keiner Weise nachweisen.

Das kantonale Interesse bei der Beanspruchung von Fruchtfolgefächen bejaht hat das Bundesgericht jedoch in einem andern Fall aus dem Kanton Jura. Wenige Tage vor dem Urteil Develier hielt es in einem Fall zu einem Tiefengeothermieprojekt in der Gemeinde Haute-Sorne fest, dass das Vorhaben von kantonalem Interesse sei und das Erfordernis einer optimalen Nutzung von Fruchtfolgefächen erfülle.



Das Urteil im Wortlaut

Urteil des BG 1C_494/2016 vom 26. November 2018 2018 (Develier JU) in US EspaceSuisse Nr. 5617

Urteil des BG C_46/2017 vom 21. November 2018 (Haute-Sorne JU) in US EspaceSuisse Nr. 5599

Art. 30 RPV Sicherung der Fruchtfolgefächen

¹ Die Kantone sorgen dafür, dass die Fruchtfolgefächen den Landwirtschaftszonen zugeteilt werden; sie zeigen in ihren Richtplänen die dazu erforderlichen Massnahmen.

^{1bis} Fruchtfolgefächen dürfen nur eingezont werden, wenn:

- a. ein auch aus der Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgefächen nicht sinnvoll erreicht werden kann; und
- b. sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden.

² Die Kantone stellen sicher, dass ihr Anteil am Mindestumfang der Fruchtfolgefächen (Art. 29) dauernd erhalten bleibt. Soweit dieser Anteil nicht ausserhalb der Bauzonen gesichert werden kann, bestimmen sie Planungszonen (Art. 27 RPG) für unerschlossene Gebiete in Bauzonen.

³ Der Bundesrat kann zur Sicherung von Fruchtfolgefächen in Bauzonen vorübergehende Nutzungszonen bestimmen (Art. 37 RPG).

⁴ Die Kantone verfolgen die Veränderungen bei Lage, Umfang und Qualität der Fruchtfolgefächen; sie teilen die Veränderungen dem ARE mindestens alle vier Jahre mit (Art. 9 Abs. 1).

Ställe dürfen nur in wenigen Ausnahmefällen umgenutzt werden

Lukas Bühlmann

Jurist, Direktor EspaceSuisse

Eigentlich ist es nichts Neues: Das Raumplanungsgesetz (RPG) lässt nicht zu, dass Ställe als Wohnraum umgenutzt werden. Die Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet und der Wunsch, die Zersiedlung zu stoppen, erlauben dies nicht. Es gibt jedoch Ausnahmen, etwa für landschaftsprägende Bauten oder Bauten, die schützwürdig sind. Einen Spalt offen ist das Gesetz auch für die Umnutzung von Ställen in Zonen für Kleinsiedlungen, die gestützt auf die Raumplanungsverordnung (Art. 33 RPV) erlassen worden sind. Die Anforderungen an die Ausscheidung solcher Zonen sind jedoch hoch. Dies hat das Bundesgericht in einem Urteil zu Arosa GR bestätigt. Das Urteil hat auch Folgen für die Weilerzonen im Mittelland.

Anfang Jahr hat ein Bundesgerichtsentscheid aus dem bündnerischen Arosa zu einem grossen Medienecho geführt. Das Gericht verbot, einen Stall zu einer Ferienwohnung umzubauen. Der besagte Stall steht in einer sogenannten Erhaltungszone. Die Raumplanungsverordnung spricht in diesem Zusammenhang von einer «Zone für Kleinsiedlungen» und umschreibt in Artikel 33 die Voraussetzungen für die Ausscheidung solcher Zonen. So müssen die Kantone Zonen für Kleinsiedlungen im Richtplan in der Karte oder im Text vorsehen. Für die Zonen verwenden sie unterschiedliche Bezeichnungen. Während sie in Graubünden als Erhaltungszonen bezeichnet werden, heissen sie im Wallis Maiensässzonen und im Mittelland kennt man sie als Weilerzonen.

Kleinsiedlungszonen sind keine «normalen» Bauzonen

Bei den Zonen für Kleinsiedlungen handelt es sich gemäss Bundesgericht um Spezialzonen ausserhalb des Baugebiets und nicht um Bauzonen nach Artikel 15 RPG, auch wenn sie in beschränktem Umfang (Um-) Bautätigkeiten zulassen. Sie erfüllen viele der in Artikel 15 RPG genannten Anforderungen an Bauzonen nicht und verletzen das Konzentrationsgebot (siehe dazu Seite 12f: Das Bundesgericht setzt hohe Hürden). Baubewilligungen in solchen Zonen bedürfen daher einer Genehmigung des Kantons, was das RPG für alle Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen verlangt (Art. 25 Abs. 2 RPG). Die Gemeinde darf daher Bauvorhaben in diesen Zonen nicht allein, ohne die Genehmigung des Kantons, bewilligen, auch wenn dies bisher in vielen Kantonen üblich war. Das Bundesgericht präzisierte mit dem Entscheid im Fall Arosa seine frühere Rechtsprechung. Es unterstützt damit die vom Bundesamt für Raumentwicklung als Folge des revidierten RPG (RPG-1) eingeleitete Praxis.

Walsersiedlung in Arosa erfüllt bundesrechtliche Anforderungen nicht

Walsersiedlung in Arosa erfüllt bundesrechtliche Anforderungen nicht

Zonen für Kleinsiedlungen können nur ausgeschieden werden, wenn es sich bei der Kleinsiedlung um «eine als geschlossene Einheit in Erscheinung tretende Baugruppe von mindestens fünf bis zehn ursprünglich bewohnten Gebäuden (handelt), die von der Hauptsiedlung klar getrennt sind», wie dies die Bundesrichter im Fall Arosa festhielten. Es sollen ja nicht Einzelbauten umgenutzt und das Gebot der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet unterlaufen werden. Diese Voraussetzung war bei der umstrittenen Kleinsiedlung in Arosa nicht erfüllt, denn hier handelt es sich um zwei Gebäudegruppen. Die eine besteht aus sechs Bauten, wovon im Zeitpunkt der



Mit diesen Ställen in Arosa GR befasste sich das Bundesgericht. Sie erfüllen die Anforderungen an eine Kleinsiedlung nach RPV nicht. Foto: Christian Jenny

Zonenausscheidung nur drei zu Wohnzwecken genutzt wurden. Die andere besteht aus acht Bauten, von denen gar nur zwei zu Wohnzwecken genutzt wurden. Bei den übrigen Gebäuden handelt es sich um Ökonomiebauten (Ställe, Heuschober). Die beiden Gruppen sind zudem 30 Meter voneinander entfernt und weisen keinen Siedlungszusammenhang auf.

Gemäss Bundesgericht fehlt es somit bei der Kleinsiedlung in Arosa an der vom Bundesrecht verlangten «geschlossenen baulichen Einheit». Zudem ist die Mindestzahl bewohnter Häuser (fünf bis zehn ursprünglich bewohnte Gebäude) nicht erfüllt.

Zweitwohnungsgesetz setzt neue Rahmenbedingungen

Auch wenn die umstrittene Kleinsiedlung in Arosa die Anforderungen an eine Zone für Kleinsiedlungen erfüllen würde, könnten die Ställe nicht in Wohnraum umgenutzt werden. Denn es würde sich um Ferienwohnungen handeln und gegen diese spricht die Zweitwohnungsgesetzgebung. In Arosa gibt es bereits mehr als 20% Zweitwohnungen. Daher dürfen keine neuen Zweitwohnungen erstellt werden.

Das Zweitwohnungsgesetz (ZWG) sieht zwar Ausnahmen von diesem Zweitwohnungsverbot vor, nicht aber für die Umnutzung von Bauten in Zonen für Kleinsiedlungen gemäss Artikel 33 RPV. Ausnahmen würde das Zweitwohnungsgesetz zulassen für «landschaftsprägende Bauten» (Art. 39 Abs. 2-5 RPV) oder schützwürdige Bauten (Art. 24d Abs. 2 und 3 RPG).

Sind andere Ausnahmeregelungen denkbar?

Diese Ausnahmen gilt es, wie dies auch das Bundesgericht in seinem Urteil antönt, für die Kleinsiedlung in Arosa aus raumplanerischen Überlegungen zu prüfen.

Wirklich in Frage kommen dürfte jedoch nur der Ausnahmetatbestand der «landschaftsprägenden Bauten», denn die Ställe sind für sich allein nicht schützwürdig. Die Bestimmung über die «landschaftsprägenden Bauten» setzt voraus, dass es sich bei den für die Umnutzung in Frage kommenden Bauten um Elemente einer charakteristischen Kulturlandschaft handelt. Landschaft und Bauten müssen als Einheit schützenswert und im Rahmen der Nutzungsplanung unter Schutz gestellt worden sein. Zudem müssen die Kriterien zur Schützwürdigkeit von Landschaften und Bauten im kantonalen Richtplan definiert sein (Art. 39 Abs. 2 lit. a und d RPV). Anwendung findet diese Ausnahmeregelung heute vor allem im Tessin mit den Rustici.

Eine Tür für die Umnutzung der Ställe in der umstrittenen Walsersiedlung in Arosa könnte künftig allenfalls auch der Planungs- und Kompensationsansatz öffnen, der zurzeit von den Eidgenössischen Räten im Rahmen der laufenden RPG-Revision (RPG 2) zum Bauen ausserhalb der Bauzonen diskutiert wird (siehe Kasten: RPG-2: Mehr Spielraum beim Bauen ausserhalb der Bauzone).

Kantone müssen auch Weilerzonen überprüfen

Weilerzonen, wie sie im Mittelland häufig anzutreffen sind, beruhen – wie eingangs erwähnt – auf der gleichen rechtlichen Grundlage wie die Bündner Erhaltungszonen. Auch für sie gilt daher, dass es sich um eine als geschlossene Einheit in Erscheinung tretende Baugruppe von mindestens fünf bis zehn ursprünglich bewohnten Gebäuden handeln muss, die von der Hauptsiedlung klar getrennt sind. Diese Anforderungen dürften nicht bei allen Weilerzonen erfüllt sein. Entsprechend sind diese Zonen von den Kantonen auf ihre Bundesrechtmässigkeit hin zu prüfen.

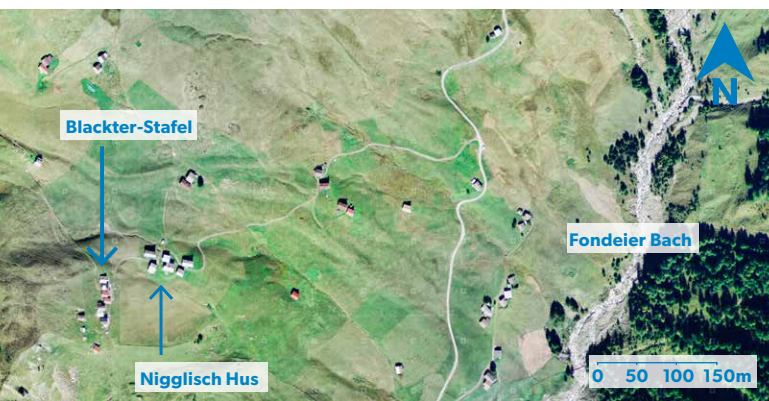
Vor dem Hintergrund, dass Weilerzonen Nichtbauzonen sind, ist in diesen Zonen auch die Erstellung von Neubauten ausgeschlossen. Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) hat dies in neueren Prüfungsberichten zu Richtplangenehmigungen wiederholt festgehalten. Bei den Weilerzonen, wie auch den übrigen Zonen für Kleinsiedlungen, geht es im Wesentlichen um die Erhaltung historisch wertvoller Siedlungen. Die Umnutzung und Erhaltung der bestehenden Bausubstanz soll daher möglich sein, nicht aber eine bauliche Dynamik wie in den Bauzonen mit unerwünschten Auswirkungen auf die Raumordnung, Erschliessung und Umwelt. Auch das Füllen von Baulücken ist in diesen Zonen daher grundsätzlich unzulässig. Einzig landwirtschaftlich bedingte Neubauten sind – nach Massgabe des Bundesrechts und der kommunalen (Schutz-) Bestimmungen – zulässig.

Mit der Kanone auf Spatzen schiessen?

Für die Familie, die den Stall in der Erhaltungszone von Arosa in eine bescheidene Ferienwohnung umwandeln wollte, ist der Entscheid schwer oder nicht nachvollziehbar. Das Gleiche gilt für viele Leute, die aus den Medien vom Urteil des Bundesgerichts erfahren haben. Sie finden, dass wieder mal mit Kanonen auf Spatzen geschossen wurde. Vergessen geht dabei, dass man beim Bauen ausserhalb der Bauzone nicht nur den Einzelfall im Auge behalten sollte, sondern wissen muss, dass es Hunderttausende von Bauten ausserhalb der Bauzonen gibt; darunter viele Ställe, die für die Landwirtschaft nicht mehr benötigt werden. Würde man sie alle in Wohnungen umnutzen, würde der Zersiedlung, wie wir sie mit dem bereits revidierten RPG (RPG 1) vermeiden wollen, weiter und massiv Vorschub geleistet.

Das Urteil im Wortlaut

Urteil Bger 1C_62/2018 vom 12. Dezember 2018, Gemeinde Arosa, in US EspaceSuisse Nr. 5600



RPG-2: Mehr Spielraum beim Bauen ausserhalb der Bauzone

Ende Oktober hat der Bundesrat zuhänden der Eidgenössischen Räte den Entwurf zur zweiten Revision des RPG (RPG-2) verabschiedet. In dessen Zentrum steht das Bauen ausserhalb der Bauzone.

Der Bundesrat will mit der Vorlage den Kantonen mehr Spielraum für die Bewilligung von Bauten und Anlagen gewähren. Um den Grundsatz der Trennung zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet nicht weiter zu schwächen – wie dies in der Vergangenheit mit der Einführung neuer Ausnahmebestimmungen passiert ist – müssen die Kantone die Baubewilligung für neue Nutzungen mit so genannten «Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen» ergänzen. Das heisst, dass neue Nutzungen kompensiert werden müssen, indem andere bestehende Bauten oder Anlagen beseitigt werden, und die Auswirkungen der neuen Nutzung nicht grösser und störender sein dürfen als bisher. Die «räumliche Gesamtsituation» soll im Ergebnis verbessert werden. Massgebend hierfür sind in erster Linie Verbesserungen in räumlicher und baukultureller Hinsicht, wie sie in den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG) enthalten sind. Wollen die Kantone die neuen Vorschriften nutzen, müssen sie in ihren Richtplänen die Rahmenbedingungen dafür formulieren.

Das neue Modell wird wegen der erforderlichen Grundlage im kantonalen Richtplan und wegen der Kompensationspflicht als «Planungs- und Kompensationsansatz» bezeichnet. Politisch ist der neue Ansatz umstritten. Vor allem die Umweltorganisationen bekämpfen ihn, weil sie befürchten, dass damit die Türen für die Zersiedlung weiter geöffnet werden. Um die parlamentarischen Beratungen zu beeinflussen, haben sie im vergangenen März unter dem Titel «Gegen die Verbauung der Landschaft (Landschaftsinitiative)» eine Volksinitiative lanciert.

www.are.admin.ch > Raumentwicklung & Raumplanung
> Raumplanungsrecht > Revision RPG

www.espacesuisse.ch > Raumplanung
> Rechtsgrundlagen > RPG-Revision

www.espacesuisse.ch > Verband
> Jahresbericht, Kap. Bau- und Planungsrecht

Luftbild: Bundesamt für Landestopografie swisstopo

Genf: Die Place du Vélodrome mutiert vom Park- zum Stadtplatz

Rémy Rieder

Geograf bei EspaceSuisse

Die Stadt Genf hat die öffentlichen Räume entlang der neuen Tramlinie 14 Cornavin-Onex-Bernex aufgewertet. Mehrfach ausgezeichnet und besonders gelungen ist die Place du Vélodrome. Vor der Umgestaltung dominierten der motorisierte Verkehr und Parkplätze den Platz, der mehr Verkehrsinsel als Stadt-Oase war. Nun aber, seit 2012, kann man hier unter Platanen Boccia spielen oder auf einer der vielen Sitzmöglichkeiten Sonne tanken. Die Neugestaltung gelang, indem eine Strasse rückgebaut und Parkplätze aufgehoben wurden. Was übrig blieb, wurde unkompliziert, aber ansprechend aufgewertet und eingepasst. Mehr Raum erhielten die Fussgängerinnen.

Der Stadtplatz fällt kaum auf. Unscheinbar passt er sich zwischen eine Quartierstrasse und ein 9-geschossiges Wohngebäude ein. So kommt er zu seiner Form, die einem spitzwinkligen Dreieck entspricht. 3'000 Quadratmeter misst er nur. Weil der Platz der natürlichen Neigung des Terrains folgt, scheint er organisch gewachsen. Die neun stolzen Platanen verstärken den Eindruck, dass der Platz schon immer da gewesen sein muss. In seiner heutigen Form präsentiert er sich aber erst seit 2017, nach fast sieben Jahren Bauzeit in zwei Etappen. Die Entstehungsgeschichte reicht noch weiter zurück.

Umgestaltung dank verlängerter Tramlinie

Ganz am Anfang stand die Erweiterung des städtischen Tramnetzes. Eine neue Tramlinie sollte die Agglomerationsgemeinden Onex und Bernex im Westen der Stadt besser an Genf und seinen Hauptbahnhof Cornavin anbinden. Im Jahr 2003 genehmigte der Gemeinderat (Exekutive) einen Kredit für einen Studienauftrag. Im Studienauftrag sollte abgeklärt werden, wo und wie der öffentliche Raum entlang dieser Tramlinie 14

Cornavin-Onex-Bernex (TCOB) aufgewertet werden könnte. Ein besonderes Augenmerk fiel auf die rue du Vélodrome im dichten Quartier «La Jonction». Die Strasse führte einst zum Vélodrome de la Jonction, der ersten richtigen städtischen Radrennbahn. Sie wurde 1896 am Ufer der Arve errichtet und stand just in der Achse der gleichnamigen Strasse, auf der westlichen Seite der Rue des Deux-Ponts. Schon 1917 wurde die Sportanlage wieder abgerissen. Seither weist nur noch der Strassenname auf deren einstige Existenz hin.

Ein typischer Unort mit Potenzial

Von der rue du Vélodrome bog eine kleine Einbahnstrasse ab und wand sich dann um eine Avia-Tankstelle, um einen achtgeschossigen Wohnbau der 1960-er Jahre zu erschliessen. Gesäumt von parkierten Autos und einem schmalen Trottoir mit kleinen Läden führte das Strässchen zurück auf die rue du Vélodrome. Im so eingeschlossenen Dreieck befand sich ein kleiner Stadtpark. Wirklich einladend war dieser aber nicht: Umgeben von parkierten Autos, verstellt durch Roller und Motorräder und vermüllt durch weggeworfene Abfälle war seine Aufenthaltsqualität gering. Immerhin sorgten sieben mächtige Platanen im Sommer für etwas Grün und Abkühlung. Um diesen verkehrsgeprägten Ort aufzuwerten, schrieb die Stadt 2008 einen Architekturwettbewerb aus.

Städtische Identität dank einheitlichen Elementen

Dieses Vorgehen hat in Genf System. In den letzten Jahren hat die Stadt zahlreiche ihrer öffentlichen Räume aufgewertet und modernisiert. Dazu kommen ständig neue öffentliche Plätze und Nischen. Die Stadt orientiert sich dabei am kommunalen Richtplan von 2009. Dieser ist für die Behörden verbindlich. Seit 10 Jahren zeigt er ihnen, wo neue städtische Grün- und Freiräume entstehen sollen und können. Der kommunale Richtplan erklärt zudem den «plan lumière» (das Beleuchtungskonzept) und das Richtkonzept über das städtische Mobiliar als verbindliche Grundlagen für die Gestaltung der öffentlichen



Die ausgeräumte Place du Vélodrome bietet Platz für allerlei Aktivitäten. Stühle und Tische laden zum Verweilen ein. Fotos: Rémy Rieder, EspaceSuisse



Die Stadt Genf hat die Place du Vélodrome an Fussgänger und Velofahrer zurückgegeben.

Breite Trottoirs bieten Platz für Waren und Aussenbestuhlung.



Räume. Dank diesen Grundlagen wirkt der öffentliche Raum in sich stimmig, ohne dass die Gestaltungsfreiheit der Wettbewerbsteilnehmer beschnitten wird.

In zwei Etappen zur gelungenen Stadtreparatur

In zwei Etappen wurde der Platz von einem technischen und verkehrsgeprägten Raum in einen urbanen und qualitätsvollen Stadtplatz umgestaltet. Zuerst bauten die Projektsieger die Einbahnstrasse zurück, hoben die Parkplätze auf und räumten die bestehende Infrastruktur aus. Bänke, Mauern, Stufen mussten weichen. Einzig die Platanen erinnern an den einstigen Zustand. Um sie herum entstand von 2011 bis 2012 eine chaussierte Fläche. Zur Strasse hin wird sie von der wohl längsten Waschbetonmauer der Stadt begrenzt. Auf der gegenüber liegenden Platzseite führen drei Rampen aufs leicht erhöhte Trottoir. Der stark verbreiterte Gehsteig bietet Platz für die Auslagen der Läden und das Mobiliar der Beizen. À propos Mobiliar: Rund ein Duzend Stühle sind unter den Platanen aufgestellt. Teils alleine, teils in Gruppen angeordnet, laden sie zum Verweilen ein. Frei bewegen lassen sich die Stühle indes nicht, denn sie sind diebstahlsicher am Boden verschraubt.

Von 2016 bis 2017 wurde in der zweiten Bauetappe die Tankstelle am Ostende des Platzes abgebrochen. Dort wachsen nun eine Esche und zwei neue Platanen. Wo vorher Benzin getankt wurde, kann gratis Trinkwasser gezapft werden. Am Westende schraubt sich eine spiralförmige Rampe für Fussgänger und Velofahrer kunstvoll zum Sockelgeschoss des angrenzenden Wohnblocks hoch.

Einfache Mittel – grosse Wirkung

Die Wettbewerbssieger von 2008 veränderten die Place du Vélodrome grundsätzlich. Sie nutzten dafür die Eigenheiten des Ortes und schufen Neues mit einfachen Mitteln. Sie hielten sich gleichzeitig an die Vorgaben in den städtischen Planungsgrundlagen. Das beeindruckt. 2017 verlieh die Zeitschrift «Hochparterre» dem Projekt den «Silbernen Hasen». Auch von Fussverkehr Schweiz gab's eine Auszeichnung.

i Möchten Sie mehr über den Platz erfahren?

Auf www.densipedia.ch entdecken Sie mehr Wissen zur «Place du Vélodrome» und andere gelungene Beispiele der Innenentwicklung.



Die renovierte Auberge communale markiert das Zentrum von Prangins (VD) und zieht Liebhaber der guten Küche an. Auf der rechten Seite öffnet sie sich jetzt gegen die Place de la Broderie.
Fotos: A. Beuret, EspaceSuisse

Zum Beispiel

Prangins (VD): Ein Platz verbindet Mensch und Geschichte

Alain Beuret

Architekt, Raumplaner FSU, EspaceSuisse

Die Waadtländer Gemeinde Prangins hat ihr Dorfzentrum, das im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) verzeichnet ist, aufgewertet und verdichtet. Zu diesem Zweck hat sie in den letzten zehn Jahren Architekturwettbewerbe durchgeführt, um verschiedene Gebäude, die ihr gehören, umzugestalten und einen neuen öffentlichen Platz zu schaffen. Die Gemeinde nimmt damit eine Vorreiterrolle ein und beweist, dass Verdichtung auch in geschützten Ortsbildern, möglich ist – mit Fingerspitzengefühl und Qualität.

 **Impuls**
Innenentwicklung

Ich sitze im Zug und sehe Prangins an mir vorbeiziehen. Dessen Bahnhof ist seit rund zehn Jahren geschlossen, denn das dritte Gleis zwischen Genf und Lausanne wird fertiggebaut. Dieses soll dereinst einen dichteren Zugsverkehr erlauben und dem Dorf, das 4000 Einwohnerinnen und Einwohner zählt, vielleicht wieder eine Haltestelle bringen. Mein Besuch beginnt deshalb eineinhalb Kilometer weiter entfernt, am Bahnhof von Nyon.

Der Bus der öffentlichen Nahverkehrsbetriebe fährt im Viertelstundentakt nach Prangins; der Anschluss ist nicht gewährleistet. Ich verpasse den Bus um drei Minuten und warte gute zehn Minuten auf den nächsten. Beim alten Bahnhof in Prangins steige ich aus und gehe zu Fuss weiter in Richtung Dorfzentrum. Die Weiterfahrt mit dem Bus hätte einen siebenminütigen Umweg durch die Wohnquartiere auf der anderen Gleisseite bedeutet. Die unlängst von den SBB erstellten Lärmschutzwände verstärken die Barrierewirkung, welche die Gleise auf das Wohngebiet haben.

Neu gestaltete Strasse lädt zum Flanieren ein

Der Spaziergang ist kurz und angenehm. Die Gebäude aus den Siebzigerjahren weichen bald schönen, älteren Häusern. Die neu gestaltete Rue de la Gare ist eng und mit einer breiten, ausgepflasterten Abflussrinne versehen. Dies zwingt die Automobilisten, den Fuss vom Gas zu nehmen, was die gewollte Verlangsamung herbeizuführen scheint. Im Hintergrund erhebt sich das Schloss Prangins, in dem sich der Westschwei-

zer Sitz des Schweizerischen Nationalmuseums befindet. Das ländliche Ambiente bildet einen starken Kontrast zur nahen Stadt Nyon.

Dem Dorfkern wurde im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) das höchste Erhaltungsziel (A) zugewiesen. Dies bedeutet, dass die Substanz erhalten werden muss und die Bauten zu schützen sind. Aber leben in diesen Gebäuden auch Menschen oder werde ich nur Souvenirläden für Touristen antreffen, die das Museum besuchen?

Attraktive Geschäfte im Gemeindehaus

Die wenigen Autos, die an mir vorbeifahren, halten auf dem Dorfplatz vor dem Gemeindehaus. Ursprünglich war dieses Gebäude aus dem Jahr 1728 ein zum Schloss gehörender Bauernhof. Beim näheren Hinschauen stelle ich anhand der Schriftzüge über den Türen fest, dass darin nicht nur die Gemeindeverwaltung, sondern auch ein kleiner Lebensmittelladen, ein Tearoom, ein Kindergarten und die Polizei untergebracht sind; es gibt auch einen Bancomaten. Und all das in einem öffentlichen Gebäude! Die Mischung scheint gut zu funktionieren. Ein Blick ins Innere des Gebäudes zeigt, dass Tearoom und Laden auch über Mittag geöffnet haben.

Jene, die ihr Auto vor dem Gemeindehaus geparkt haben, haben eine andere Richtung eingeschlagen: Sie überquerten die Strasse und wandten sich direkt dem Eingang der Auberge communale de Prangins zu. Das neu renovierte Gasthaus



Luftbild: Bundesamt für Landestopografie swisstopo

Die Gartenanlage vom Schloss stammt aus dem 18. Jahrhundert.



scheint äusserst beliebt zu sein und Gäste von weit her anzulocken. Ihren Gesprächen entnehme ich, dass die Küche gut ist.

Renoviertes Gasthaus und neuer Dorfplatz voller Leben

Nichts deutet darauf hin, dass die Auberge communale schwierige Zeiten hinter sich hat. Martine Baud, die früher als Gemeinderätin für die Ortsplanung zuständig war, nahm sich damals der Sache an und zog verschiedene Gastronomen bei, um einen erfolgversprechenden Weg zur Aufwertung des Gasthauses einzuleiten. In der Folge renovierte die Gemeinde ihr Gasthaus umfassend und fand einen neuen Pächter. Besonders begehrt sind heute die Tische an der neuen Glasfront, von wo sich eine herrliche Aussicht über den Place de la Broderie bietet.

Aber woher kommt der Name «Broderie», was so viel wie «Stickerei» bedeutet? Das Wort geht auf die geometrischen Ziermuster in den Gartenanlagen des 18. Jahrhunderts zurück, die an Stickereimotive erinnern. Solche Gartenbeete sind heute noch in der Schlossanlage nebenan zu finden. Der Landschaftsarchitekt Jean-Yves Le Baron hat diesen Gestaltungsansatz auch für den Dorfplatz aufgegriffen und neu interpretiert. Der neue Platz erfüllt das Anliegen der Behörden, das Schloss nahtlos mit dem Dorfzentrum zu verbinden.

Prangins verfügt über ein schweizweit berühmtes historisches Zentrum, das eng mit der Geschichte des Schlosses verbunden ist. Doch dies war im Dorf bis vor wenigen Jahren nicht wirklich spürbar, weil das Dorfzentrum sehr klein ist und früher keine Einheit mit dem Schloss bildete. Diese Funktion übernimmt heute die Place de la Broderie. Der eher kleine, etwas über der Strasse angelegte Platz ist nicht mehr nur ein Durchgangsort, sondern ein Platz der Begegnung – analog zu den Gartenanlagen des angrenzenden Schlosses. Die grosse Holz-

bank lädt zum Verweilen ein: Hier kann man die Sonne, das Licht und die Ruhe geniessen. Der neue Platz im Herzen des dichten Dorfkerns bietet einen öffentlichen Raum, wo man es sich gut gehen lassen kann. An diesem ersten Frühlingstag ist es jedoch noch zu kalt, um draussen zu sitzen. Auch die Knospen der Bäume treiben noch nicht. Ich stelle mir vor, dass im Sommer auf der Terrasse der Auberge ein reger Betrieb herrscht.

Neue Wohnungen in Altbauten

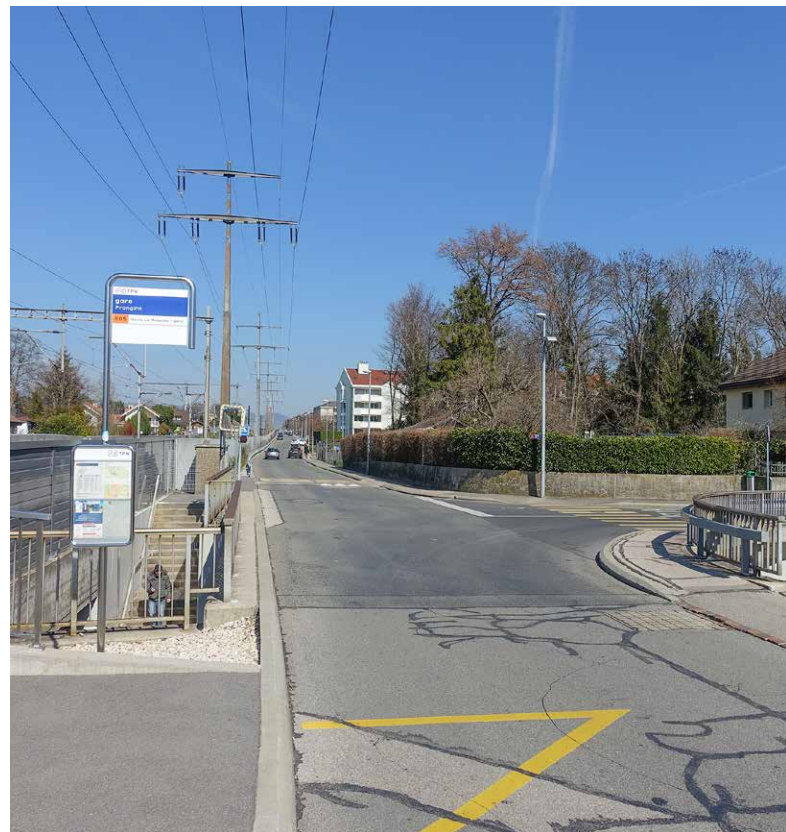
Eine Informationstafel erklärt, dass der Dorfplatz am Standort des ehemaligen Nebengebäudes der Auberge communale erstellt wurde. Der Abbruch des Nebengebäudes ermöglichte es, den Platz zu realisieren. Gleichzeitig konnten die drei dahinter gelegenen historischen Gebäude – die Passade (Passantenheim), die Forge (Schmiede) und die alte Post – vor dem Zerfall gerettet und wieder zur Geltung gebracht werden. Die Passade – das älteste Gebäude – stammt aus dem Jahr 1727 und ist gemäss kantonalem Denkmalschutzinventar von regionalem Interesse. Das Gebäude diente zuerst als Gemeindehaus, dann als Unterkunft für Reisende (daher der Name) und später als Notunterkunft für Bedürftige.

Genossenschaftswohnungen mit Lebensqualität

Die drei komplett sanierten Liegenschaften umfassen 16 Wohnungen. Jene mit Blick auf den Platz verfügen über Balkone und bieten, zumindest in den oberen Stockwerken, wahrscheinlich auch Aussicht auf das Schloss und den See. Bei den Wohnungen im Parterre wird die Privatsphäre mit einer kleinen Hecke zwischen den Gartensitzplätzen und der Place de la Broderie gewahrt.



Das frühere Stallgebäude des Schlosses von Prangins beherbergt heute die Gemeindeverwaltung, die Polizei, ein Tearoom, ein Lebensmittelgeschäft und einen Kindergarten.



Zur Zeit ist Prangins nur mit dem Bus erreichbar.

Eine Fussgängerunterführung beim alten Bahnhof verbindet das Einfamilienhausquartier im Norden mit dem Dorfzentrum.



Das Schloss beherbergt das Schweizerische Nationalmuseum.

Von aussen betrachtet könnte man meinen, dass es sich um Luxusapartments handelt. Doch die Wohnungen gehören der Wohnbaugenossenschaft Les Plantaz, die auch zwei Gebäude in Nyon besitzt. Die kleine Genossenschaft hat die Gebäude 2008 von der Eigentümerin, der Gemeinde Prangins, im Baurecht für eine Dauer von 70 Jahren übernommen. Zudem erhält sie von der Gemeinde während 15 Jahren einen jährlichen Beitrag von 35'000 Franken. Die Gemeinde übertrug der Genossenschaft die Sanierung und Verwaltung der drei Gebäude mit dem Ziel, erschwingliche Wohnungen anzubieten und die soziale Durchmischung zu fördern. Die Genossenschaft Les Plantaz beteiligte sich an den Kosten des von der Gemeinde im 2009 durchgeführten Architekturwettbewerbs.

Bei der öffentlichen Auflage 2011 regte sich in der Nachbarschaft Widerstand gegen das Sanierungsprojekt. Vorge-

bracht wurde, das Bauvorhaben verstosse in Bezug auf die Mindestanzahl an Parkplätzen und die maximale Höhe gegen das kommunale Recht. Das Bundesgericht wies die Beschwerde 2013 jedoch ab. Somit stand dem Beginn der Bauarbeiten nichts mehr im Weg und die Gemeinde erwarb Anteile der Genossenschaft. Im Sommer 2016 wurden der neue Place de la Broderie und die Genossenschaftswohnungen Les Plantaz eingeweiht. Es brauchte fast zehn Jahre, um das Projekt zu realisieren, wie der Raumplaner Bruno Marchand im Interview erklärt (siehe S. 30).

Auch dem von stattlichen Dorfhäusern und kleinen Gärten gesäumten Gässchen auf der Rückseite der Gebäude mangelt es nicht an Charme. Mit den renovierten Fassaden und den Privatgärten ordnen sich die drei Gebäude nahtlos in das bauliche Gefüge ein. Ein wenig seltsam sind die Durchgangsverbotstafeln am Ende der Genossenschaftsparzelle. Die Eigentümer der Nachbarliegenschaft lassen es nicht zu, dass Dritte ihr Grundstück durchqueren. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Genossenschaftswohnungen, die ich beim Verlassen des Hinterausgangs sah, respektierten dieses Verbot und entfernten sich in der Gegenrichtung. Auch wenn der Weg zur nahegelegenen Schule kürzer wäre, scheint es niemand zu wagen, den direkten Weg zu nehmen und die Verbotstafel zu missachten.

Gelungene Integration der Bausubstanz

Der einzigartigen Atmosphäre, in der es sich sichtlich gut leben lässt, können letztendlich auch die Launen der Nachbarn nichts anhaben. Die Architekten Bakker & Blanc, die die Umbau- und Sanierungsarbeiten der drei Gebäude für die Genossenschaft Les Plantaz durchführten, holten das Beste aus den engen und lang gezogenen Parzellen heraus, die für alte Dorfkern typisch sind. Die auffallend schmalen Parzellen sind auf steuerliche Gründe zurückzuführen: Früher zahlte man seine Steuern nach der Anzahl der strassenseitigen Fenster, was zur Folge hatte, dass die Gebäude sich rückseitig ausdehnten und der Lichteinfall entsprechend gering war. Dieses Problem lösten die Architekten beim Umbau, indem sie im Inneren der Gebäude Lichtschächte konstruierten. Dabei handelt es sich nicht um grosse offene Innenhöfe, sondern bloss um schmale Schächte, die an die Wohnungen angrenzen. Das Ganze war eine architektonische Herausforderung. Wegen des Brandschutzes mussten feste Verglasungen eingebaut werden. Dank der Schächte, die für eine interessante Dynamik sorgen, sind die Wohnungen lichtdurchflutet und unterschiedlich gestaltet. Jede Wohnung ist anders angelegt und hat ihren eigenen Charme. Im Kontrast dazu stehen die sehr schlichten Fassaden mit durchlaufenden Balkonen. Vom öffentlichen Raum aus betrachtet geben diese kaum etwas vom inneren Reichtum der Bauten preis.



Durch den Abriss wurde der Blick auf die Hauptfassade der drei historischen Gebäude (hinten) freigelegt. Der Speisesaal des Restaurants (links) überblickt nun die neue Place de la Borderie.

Aktive Bodenpolitik trägt Früchte

Die Wiederbelebung des Dorfkerns ist der Gemeinde Prangins gelungen, weil sie mehrere Liegenschaften ins Spiel bringen konnte, die ihr gehören. Mit relativ bescheidenen Mitteln schaffte die Gemeinde eine nahtlose Verbindung vom Dorfkern zum Schloss; sie erhöhte die soziale Durchmischung und erweckte damit ein ganzes Quartier zu neuem Leben.

Dieses Beispiel zeigt, dass ein im ISOS verzeichnetes Ortsbild die Innenentwicklung nicht ausschliesst, sondern zu einer erhöhten Siedlungs- und Lebensqualität führen kann. Mit dem Abbruch des Nebengebäudes zur Auberge hat die Gemeinde mehrere Fliegen mit einer Klappe geschlagen: Sie realisierte einen öffentlichen Platz, schuf neue, lichtdurchflutete Wohnungen und erweckte die Auberge communale zu neuem Leben. Dies erforderte einen klaren politischen Willen und viel Geduld. Heute zweifelt niemand daran, dass sich diese Bemühungen gelohnt haben. Der neugestaltete Ort wird anderen Dörfern als Beispiel dienen.

Die neue Place de la Broderie schafft eine Verbindung mit dem Schloss im Hintergrund und bietet der Auberge communale eine geschützte Terrasse.





Bruno Marchand ist Professor an der ETH Lausanne, Architekt und selbstständiger Raumplaner. Er ist ein ausgewiesener Fachmann für Fragen des Wohnungsbaus und hat zahlreiche Arbeiten zu diesem Thema veröffentlicht. Bruno Marchand berät die Gemeinde Prangins seit mehr als zehn Jahren.

Im Interview

Bruno Marchand

«Der kommunale Richtplan setzt an den strategisch relevanten Orten an»

Es brauchte viele Jahre, bis der Place de la Broderie in Prangins realisiert und die angrenzenden Gebäude saniert werden konnten. Warum dauerte das so lange?

Das Broderie-Projekt hat eine schwierige politische Geschichte. Als ich 2006 begann, den kommunalen Richtplan mit der Gemeinde zu entwickeln, gab es ein Problem mit einem Teilnutzungsplan im Dorfszentrum. Es ging um das Nebengebäude der «Auberge communale de Prangins». Die Gemeinde wollte das Gebäude, das der Theaterverein damals nutzte, abreißen lassen, um die Rahmenbedingungen für die drei sich dahinter befindenden Liegenschaften zu verbessern. Gegen diesen Entscheid wurde das Referendum ergriffen. Die Bevölkerung stimmte dem Abbruch 2007 in einer Volksabstimmung jedoch zu.

In der Folge empfahl ich der damals für die Ortsplanung zuständigen Gemeinderätin Martine Baud, einen Wettbewerb für die Gestaltung eines neuen Platzes auszuschreiben. Der Platz sollte dort entstehen, wo das abgerissene Gebäude gestan-

den hatte. 2008 wurden vier talentierte Landschaftsarchitekten eingeladen, um ein Projekt für den neuen Platz auszuarbeiten. Jean-Yves Le Baron gewann den Wettbewerb mit einem gelungenen Vorschlag zum Thema «Broderie», in Anlehnung an die geometrischen Ziermuster in den Gartenanlagen. Das Projekt liess sich aber nicht sofort umsetzen, denn der Platz konnte nicht realisiert werden, ohne gleichzeitig die drei Liegenschaften hinter dem abgerissenen Gebäude zu sanieren. Diese waren im Eigentum der Gemeinde und sollten mehr Licht erhalten. So wurde 2009 ein zweiter Wettbewerb durchgeführt; dieses Mal für die Sanierung der drei historischen Gebäude.

Gab es weitere Gründe, die zur Verzögerung des Projekts beitrugen?

Die Behörden wollten die soziale Durchmischung fördern und das Wohnen im Dorfzentrum für einkommensschwächere Haushalte erschwinglich machen. In der Folge zog die Gemeinde eine Wohnbaugenossenschaft bei. Der Wunsch, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, aber auch die komplexen und aufwändigen Sanierungsarbeiten für die drei Liegenschaften erschwerten die Suche nach einer möglichen Finanzierung. Zuerst mussten Lösungen für die drei Gebäude gefunden werden; anschliessend wurden sie saniert. Erst dann konnte der davor liegende Platz, für den ja schon vorher ein Wettbewerb durchgeführt worden war, realisiert werden.

Über die Kosten für den neuen Dorfplatz wurde im kommunalen Parlament ausgiebig diskutiert. Parallel dazu wurden weitere Überlegungen zur Entwicklung des Dorfkerns angestellt.

Das alles hat viel Zeit an Anspruch genommen; schliesslich aber – und das ist der springende Punkt – konnten die Gebäude saniert und der neue Place de la Broderie realisiert werden.

Sie haben für die Gemeinde einen kommunalen Richtplan erstellt. Was sah dieser für das Broderie-Projekt vor?

Der kommunale Richtplan ist etwas speziell, denn das Dorfplatzprojekt wurde parallel dazu entwickelt. Dies war das Geniale am ganzen Vorhaben, und ich bin dem damaligen Gemeinderat und insbesondere der zuständigen Gemeinderätin Baud sehr dankbar, dass wir so vorgehen durften. Eigentlich hätte zuerst der Richtplan erarbeitet und nachher das Projekt für einen neuen Dorfplatz entwickelt werden müssen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten entstand aber eine gewisse Dynamik. Sie erlaubte es nicht, die Verabschiedung des Richtplans abzuwarten.

Die Wiederbelebung des Dorfkerns ist ebenfalls ein Hauptanliegen des kommunalen Richtplans. Angesichts des veränderten Konsumentenverhaltens hat Prangins, wie andere Dörfer, Schwierigkeiten, die Läden und das Gewerbe im Dorfzentrum zu erhalten. Die Leute kaufen heute anderswo oder über das Internet ein. Dem will der kommunale Richtplan Gegensteuer geben. Er legt den Fokus auf den öffentlichen Raum und befasst sich stark mit der Mobilität und den Verkehrsbeziehungen. Sämtliche im Richtplan formulierten und später umgesetzten Massnahmen hatten zum Ziel, den Dorfkern wiederzubeleben. Es konnten damit auch Synergien erzielt werden.

Der Abriss des Nebengebäudes der Auberge communale hat Raum für die Place de la Broderie geschaffen.



Denken Sie, dass es den Place de la Broderie heute gäbe, wenn die Gemeinde keinen kommunalen Richtplan erstellt hätte?

Vielleicht hätte man diese Chance verpasst. Dank des kommunalen Richtplans konnte die Gemeinde die bisherige Entwicklung und den Zustand des Gemeindegebiets ganzheitlich angehen und für die weitere Entwicklung an strategisch relevanten Orten ansetzen. Ohne kommunalen Richtplan wäre ein ganzheitlicher Ansatz nicht möglich gewesen. Mich hat auch beeindruckt, wie der Richtplan aufgrund eines Workshops mit der Bevölkerung eine echte demokratische Debatte ermöglichte und eine gewisse Dynamik auslöste, insbesondere hinsichtlich der Festlegung gestalterischer und baulicher Massnahmen.

Ich bin der Ansicht, dass der kommunale Richtplan ein äusserst wertvolles Planungsinstrument ist. Deshalb bedaure

ich, dass das neue Waadtländer Raumplanungsgesetz dem kommunalen Richtplan keine grössere Bedeutung zumisst, hingegen aber den Nutzungsplan stärkt. Diese Haltung kann ich nicht nachvollziehen.

Sie standen der Gemeinde Prangins während vielen Jahren beratend zur Seite. Welches sind aus Ihrer Sicht die Erfolgsfaktoren für die erfolgte Entwicklung?

Sehr wichtig war der Fokus auf Fragen der Mobilität im Zusammenhang mit dem öffentlichen Raum. Ich kenne nur wenige Dörfer, die der kleinräumigen Mobilität, also den Verkehrsbeziehungen innerorts, so viel Bedeutung beimessen wie Prangins. Ich finde diesen Aspekt wichtig, denn er erweist sich als sehr nachhaltig. Die aktuelle Behörde unter der Leitung der für die Planung zuständigen Gemeinderätin Dominique-Ella Christin und der Gemeindeplanerin Isabel Girault hält erfreu-



Die drei Gebäude, die von der Gemeinde im Baurecht an eine Wohnbaugenossenschaft abgegeben wurden: das Passantenheim (links) ist das älteste der drei Häuser und im kantonalen Denkmalschutzinventar, die Schmiede (mitte) und die alte Post (rechts).

Die breiten Hecken schaffen einen Übergang vom privaten Raum vor den Gebäuden zum öffentlichen Platz.



Die renovierten Gebäude haben auf der Rückseite kleine private Gärten. Am Ende der Gasse haben die Nachbarn Durchgangs-Verbots-Schilder aufgestellt.

licherweise an dieser Politik fest. Damit trägt sie massgeblich zu einer Siedlungsentwicklung bei, die ich als qualitativ sehr hochwertig erachte.

Dies gilt es hervorzuheben, denn manchmal habe ich den Eindruck, dass in der Romandie mit der Revision des RPG im Jahr 2014 quantitative Fragen, wie jene zur Bauzonenkapazität, überhandgenommen haben. Dafür gibt es zwar nachvollziehbare Gründe, aber man sollte das Kind nicht mit dem Bade ausschütten. Das Ziel muss eine qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung sein; gleichzeitig sind die quantitativen Vorgaben zu erfüllen. Es darf aber nicht das Umgekehrte passieren: Dass sich die Siedlungsentwicklung von Zahlen dominieren lässt.

Welches waren die grössten Herausforderungen oder Stolpersteine bei der Realisierung des Dorfplatzes?

Da war zuerst das Referendum für den Abbruch des Gebäudes am heutigen Dorfplatz, dann die lange Projektierungszeit. Ein grösseres Problem stellte auch der Umstand dar, dass die Gemeinde unter dem Platz einen Raum für technische Geräte unterbringen musste. Der heutige Platz steht daher auf einer Betonplatte. Aus diesem Grund gibt es auf dem Platz auch keine grösseren Bäume, sondern nur Topfpflanzen.

Ein Platz wie dieser hier bringt auch weitere Herausforderungen mit sich. So musste sichergestellt werden, dass das Gasthaus, die Auberge communale, die Gäste draussen bewirten und Stühle und Tische auf den Platz stellen konnte. Dies kann zu Problemen mit der Nachbarschaft führen, denn die Gäste des Restaurants verursachen Lärm. Dies ist unvermeidbar.

Viele denken, dass man nichts verändern darf, wenn ein Dorf im ISOS aufgeführt ist. Welcher Ansatz ist bei der Innenentwicklung eines solchen Ortes zu verfolgen?

Die Kritik an Ortszentren, die zu Museen erstarren, muss man ernst nehmen. Den Zentren muss neues Leben eingehaucht werden. Deshalb habe ich darauf beharrt, dass öffentliche Räume geschaffen werden, in denen sich die Menschen gerne aufhalten. Dies kann nur durch gezielte politische Massnahmen erreicht werden. Bei der Einweihung des Place de la Broderie habe ich denn auch grossen Wert darauf gelegt, dass sich die Gemeindebehörden weiterhin mit Engagement und Sorgfalt um die Entwicklung ihres Dorfzentrums kümmern; nur so wird dieses von der Bevölkerung langfristig in Beschlag genommen und lebendig gehalten.

Ideal war auch, dass wir eine Genossenschaft in das Projekt einbinden und dadurch erschwinglichen Wohnraum schaffen konnten. Für ein Dorf wie Prangins ist ein solcher Schritt bemerkenswert. Es dürfte nur wenige Beispiele von kleinen Gemeinden geben, die dies tun.

Welche Erkenntnisse konnten mit den Erfahrungen in Prangins gewonnen werden?

Sicher die Einsicht, dass die Planung und Realisierung von Vorhaben grundsätzlich zusammengehören. Wenn jedoch rasch gehandelt werden muss, können Gemeinden gewisse Massnahmen auch vorziehen, dies umso mehr als die Planungszeit relativ lang ist.

«Den Zentren muss neues Leben eingehaucht werden. Deshalb habe ich darauf beharrt, dass öffentliche Räume geschaffen werden, in denen sich die Menschen gerne aufhalten.»

Daneben gibt es für mich drei entscheidende Elemente für eine erfolgreiche Entwicklung: eine Politik, die den Dorfkern und den öffentlichen Raum in den Vordergrund stellt, ein Mobilitätskonzept, das dieses Anliegen unterstützt, und ein sorgfältiger Umgang mit dem Ortsbild, das für Prangins besonders bedeutsam ist. Die nachhaltige Mobilität ist heute meiner Ansicht nach das grosse Thema und dies weit über die Dorfgrenzen hinaus.

Welchen Rat möchten Sie anderen Gemeinden geben?

Sehr wichtig ist der von Prangins vorbildlich umgesetzte Gedanke, eine sanfte, qualitativ hochwertige Entwicklung auszulösen. Das heisst, die Struktur eines Ortes soll grundsätzlich nicht verändert werden. An strategisch wichtigen Orten sind lediglich punktuelle Eingriffe zur Verbesserung der Situation vorzunehmen, ohne die bestehende Struktur zu gefährden. Dies ist ein Ansatz, hinter dem ich vollumfänglich stehe. Den Gemeinden gebe ich daher gerne den folgenden Rat: Erfindet das Rad nicht neu, sondern setzt an zentralen Punkten an. Setzt gezielte Farbtupfer in euren Dörfern. Dies macht auch die Investitionen fassbarer. Eine solche Entwicklung setzt aber, wie ich schon erwähnt habe, eine strategische Planung mit gezielten, wirkungsvollen Massnahmen voraus. Mit einem solchen Vorgehen sieht man, wie etwas Form annimmt. Dies fasziniert mich als Architekt ungemein.

Interview: Alain Beuret, EspaceSuisse

Damian Jerjen wird Direktor von EspaceSuisse

Annemarie Straumann

Kommunikationsverantwortliche, EspaceSuisse

Der Vorstand unseres Verbands EspaceSuisse hat den Walliser Kantonsplaner und Ökonomen Damian Jerjen per 1. Dezember 2019 zum neuen Direktor gewählt. Jerjen tritt in die Fussstapfen des langjährigen Direktors Lukas Bühlmann, der beruflich kürzer treten wird.

In der Raumplanung steht die Umsetzung des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG) auf Ebene der Gemeinden an. Sie werden ihre Siedlungen nach innen verdichten und RPG-konforme Planungen erstellen müssen. EspaceSuisse unterstützt sie dabei mit Beratung, Information und guten Beispielen. Der künftige Direktor Damian Jerjen wird dieses Engagement des Verbands weiterführen. Dabei legt er besonderen Wert auf partizipative Prozesse und die Kooperation mit der Wirtschaft. Damian Jerjen ist studierter Volkswirtschaftler (Universität Bern) und hat das MAS in Raumplanung an der ETH Zürich absolviert. Er ist Vorstandsmitglied der Kantonsplanerkonferenz (KPK) und in nationalen Gremien engagiert, zum Beispiel im Rat für Raumordnung (siehe Artikel S. 4).

Seit 2009 arbeitet Jerjen als Kantonsplaner und Chef der Dienststelle für Raumentwicklung im Kanton Wallis. Als solcher leitete er Reformprojekte, etwa das Projekt «Raumentwicklung 2020», dessen Ziel die Anpassung der raumplanerischen Instrumente an aktuelle Herausforderungen war. Unter seiner Leitung entstanden das Kantonale Raumentwicklungskonzept (KREK) und der neue kantonale Richtplan, der am 1. Mai 2019 vom Bundesrat genehmigt wurde.

Auch die Revision des kantonalen Ausführungsgesetzes zum RPG gelang unter Jerjen: Dieses Gesetz regelt den Mehrwertausgleich im Kanton und erlaubt den Gemeinden, die Baulandhortung zu bekämpfen. Es wurde 2018 von den Walliser Stimmberechtigten mit hohen 72,9% gutgeheissen. Dieser Erfolg an der Urne ist umso beeindruckender, da die Walliser noch im Jahr 2013 das eidgenössische RPG mit über 80 Prozent Nein-Stimmen abgelehnt haben.

Die grosse Herausforderung der Raumplanung ist heute die Innenentwicklung. Sie beinhaltet die Transformation des bestehenden Siedlungsgebiets. Bestehende Quartiere werden entwickelt, verdichtet und umgenutzt; Dorfkerne werden revitalisiert, Brachen beplant, zwischengenutzt und neu gebaut. «Diese Transformation unserer Gemeinden gelingt nur mit dem partizipativen Einbezug der Bevölkerung. Auch das Gespräch mit der Wirtschaft ist entscheidend. Hier möchte ich Akzente setzen», sagt Damian Jerjen.

Langjähriger Direktor Lukas Bühlmann tritt kürzer

Der Ende 2019 abtretende Direktor von EspaceSuisse, Lukas Bühlmann, hat die Schweizer Raumplanung über Jahrzehnte als Jurist (seit 1991), Geschäftsleiter (seit 2003) und Brückenbauer zwischen Forschung, Lehre und Praxis sowie den staatlichen Ebenen geprägt. Er wurde dafür mit dem Ehrendoktor der Universität Basel ausgezeichnet. Lukas Bühlmann trug als Befürworter und Gestalter der Revision des RPG sowie als Ansprechpartner für verschiedenste Interessenvertreter massgeblich dazu bei, dass in der Schweizer Raumplanung ein Paradigmenwechsel hin zu einer nachhaltigeren Raumnutzung eingeleitet wurde. Ihm waren der Erhalt der vielfältigen und intakten Landschaften der Schweiz und die Förderung der Siedlungsqualität wichtig.

Den Verband baute Lukas Bühlmann zu einer modernen, national wahrgenommenen Kompetenzplattform und leistungsfähigen Beratungsstelle um. Nach seinem Rücktritt Ende 2019 wird er kürzer treten, aber noch vereinzelt Beratungsmandate übernehmen.



Damian Jerjen (46) ist ein erfahrener, schweizweit vernetzter und perfekt Deutsch und Französisch sprechender Raumplaner mit langjähriger Führungserfahrung.
Foto: z.V.g.



Lukas Bühlmann geht der Raumplanung nach seinem Rücktritt nicht ganz verloren.
Foto: J. Poux, EspaceSuisse

EspaceSuisse Weiterbildung

Kongress (zweisprachig)

5 Jahre RPG – Verdichtung und Rückzonung

Solothurn, 4. Juli 2019, Landhaus

Am 1. Mai 2019 ist das sogenannte Bauzonen-Moratorium zu Ende gegangen. Das heisst, die Frist für die Anpassung der kantonalen Richtpläne an das revidierte RPG (RPG-1) lief ab. Die Kantone hatten ihre Richtpläne bis am 1. Mai 2019 anzupassen. Für jene, die dies schafften, entfällt nun das Moratorium, und die Gemeinden dürfen wieder – sofern Bedarf besteht – neues Bauland einzonen. Jene aber, welche die Anpassung nicht rechtzeitig schafften, trifft ein Einzonungsstopp. Ebenfalls bis am 1. Mai 2019 mussten die Kantone eine gesetzliche Grundlage für den Mehrwertausgleich erstellen. Die Sanktion für eine fehlende Regelung ist auch hier ein Einzonungsstopp. EspaceSuisse wird am Kongress eine Bilanz ziehen: Wo stehen wir 5 Jahre nach der Inkraftsetzung von RPG-1?

Der Schwerpunkt des Kongresses liegt jedoch auf dem letzten und schwierigsten Teil der Umsetzung: der Art und Weise, wie RPG-1 auf der kommunalen Ebene umgesetzt wird. Hier spielen Themen wie die qualitätsvolle Verdichtung und Rückzonungen eine Rolle. Melden Sie sich früh an, die Platzzahl ist beschränkt.

Seminar

Verdichten mit ISOS

Rüti ZH, 4. September 2019

Das ISOS, das Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz, ist in aller Munde. Kontroverse Fragen stehen im Raum und verlangen nach Antworten: Schränkt das ISOS die Verdichtung unnötig ein? Oder trägt das Inventar zu mehr Qualität in der Siedlungsentwicklung bei? Wie wendet man das ISOS im Spannungsfeld zwischen Erhalt und Erneuerung richtig an?

EspaceSuisse und das Bundesamt für Kultur (BAK) gehen in diesem Seminar der grundsätzlichen Frage nach, was es in der Praxis bedeutet, wenn in einer Gemeinde Ortskerne, Quartiere oder andere Gebiete im ISOS aufgeführt sind. Auf dem Programm steht auch ein Rundgang durch den Ortskern von Rüti, wo wegen des ISOS ein Projekt für eine neue Überbauung den Weg ans Bundesgericht nach Lausanne gefunden hat. Was hat der Investor aus dem ablehnenden Bundesgerichtsentscheid gemacht und wie sieht die Überbauung heute aus?

Anmeldungen via E-Mail an:
info@espacesuisse.ch
oder via www.espacesuisse.ch
→ Weiterbildung

Seminar

Siedlungsqualität in der Ortsplanung

Bassersdorf ZH, 10. September 2019

Siedlungen nach innen zu entwickeln statt auf der grünen Wiese zu bauen, wie dies das revidierte RPG verlangt, gelingt uns nur, wenn wir für eine hohe «Siedlungsqualität» sorgen. Doch was heisst Siedlungsqualität? Welche Qualitäten sind zu fördern, welche Defizite zu beheben? EspaceSuisse geht dem Thema auf den Grund, vor Ort in der Mittellandgemeinde Bassersdorf. Ein Rundgang zeigt, was die Stadt gut gelöst hat und wo noch Handlungsbedarf besteht. Beispiele aus weiteren Gemeinden sowie der Austausch mit Planungsfachleuten vermitteln, welche Möglichkeiten die Gemeinden haben, um mehr Qualität(en) in ihren Siedlungen zu schaffen.

Kurs

Einführung in die Raumplanung, Zug

Zug, 7./14./21. November 2019

Der Kurs thematisiert die raumplanerischen Grundsätze und zeigt mit praxisnahen Fallbeispielen, wie die Raumplanung arbeitet. Die Teilnehmenden können eigene Erfahrungen einbringen. Zudem erhalten Sie Unterlagen zur Vertiefung der Themen. Nach dem Kurs besteht die Möglichkeit, mit einer Prüfung ein Zertifikat zu erwerben. Der Kurs findet dreimal am Donnerstag statt. Er richtet sich primär an Gemeinderäte und Gemeinderätinnen sowie Mitarbeitende der kommunalen Verwaltung, die mit Raumplanung zu tun haben, damit aber noch wenig vertraut sind.

