

## Beispiele aus anderen Kantonen und Gemeinden

### Räumliche Entwicklungsstrategie Lenzburg, Kanton Aargau

Die Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) der 9'300 Einwohner (Ende 2016) zählenden Stadt Lenzburg ist für die mit Planung beauftragten Behörden verbindlich und wurde vom Stadtrat verabschiedet. Die Bevölkerung wurde im Rahmen von vier Workshops sowie durch die öffentliche Auflage in den Prozess eingebunden. Die RES ist Grundlage für die laufende Revision der Nutzungsplanung und besteht aus einem Grundkonzept (zeigt die angestrebte räumliche Entwicklung) und drei Teilstrategien «Städtischer Freiraum», «Landschaft» und «Siedlungsentwicklung nach innen». Dargestellt wird die RES in einem Bericht, dem Gesamtplan sowie jeweils einem Plan zu den Teilstrategien.

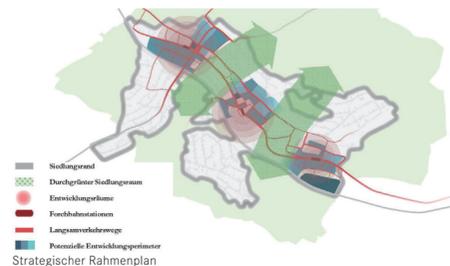
→ [www.lenzburg.ch](http://www.lenzburg.ch)



Grundkonzept

Gesamtplan

### Strategischer Rahmenplan Zumikon, Kanton Zürich



Strategischer Rahmenplan

Zumikon (5'100 Einwohner, Ende 2016) hat in Zusammenarbeit mit der ETH Zürich, Professur für Architektur und Städtebau von Prof. Kees Christiaanse in einer ersten Phase mit den wichtigsten Vertretern der Gemeinde sowie externen Experten an vier Workshops die grobe Entwicklungsrichtung erarbeitet. Diese wurde in einer zweiten Phase an Ideenwerkstätten mit den Grundeigentümern weiterentwickelt und zu einem strategischen Rahmenplan vertieft. Der Plan ist Grundlage für die Revision der Bau- und Zonenordnung. Der strategische Rahmenplan beinhaltet vier Teilstrategien («Siedlungsraum und Grünraum», «Entwicklungsräume», «Aufwertung Langsamverkehrsnetz» und «Bauliche Entwicklungspotenziale»).

→ [www.zumikon.ch](http://www.zumikon.ch)

### Entwicklungskonzept Zug, Kanton Zug

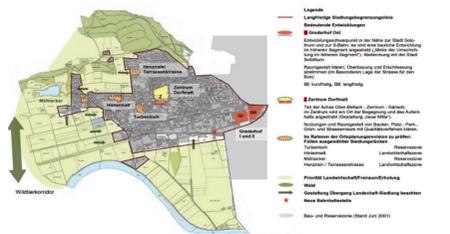
Die Stadt Zug (29'800 Einwohner, Ende 2016) hat als erster Schritt für die Ortsplanungsrevision ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Im Vorfeld fand eine Zukunftskonferenz mit 140 Personen aus der Bevölkerung statt, zusammen hat man die wichtigsten Handlungsfelder und Massnahmenideen erarbeitet. Das Konzept ist Grundlage für die Überarbeitung der Ortsplanung, welche in einer Revision des kommunalen Richtplans, des Zonenplans und der Bauordnung mündet. Das Konzept besteht aus 36 Strategien zu den Themenfeldern «Motivation und Aufgabe», «Landschaft», «Stadtstruktur», «Verkehr» und «Quartierentwicklung». Die einzelnen Strategien werden untermauert mit Text, Plan und Bild.

→ [www.stadtzug.ch](http://www.stadtzug.ch)



Plan zur Strategie «Der Gestaltung der Siedlungsrande wird verstärkt Beachtung geschenkt.», Themenfeld Landschaft

### Räumliches Leitbild Bellach, Kanton Solothurn



Plan zum Thema «Bellach und seine Siedlungsentwicklung»

Das räumliche Leitbild der Gemeinde Bellach (5'300 Einwohner, Ende 2016) ist die Grundlage und Strategie des Gemeinderats für die Ortsplanungsrevision. Das Leitbild wurde von einer Spezialkommission «Ortsplanung» erarbeitet und von der Gemeindeversammlung genehmigt. Das Leitbild definiert 16 Ziele mit Massnahmen, welche gegliedert werden in die Themen «Bellach - unser Dorf», «Bellach und seine Siedlungsentwicklung», «Bellach als Wohnstandort», «Bellach und seine Arbeitsplatzgebiete», «Bellach und seine Landschaft» und «Bellach und seine Erschliessung». Jedes Thema wird auf einem Plan räumlich verankert.

→ [www.bellach.ch](http://www.bellach.ch)

#### Impressum

#### Herausgeber:

Baudirektion des Kantons Zug  
Amt für Raumplanung (ARP)

#### Projektleitung:

René Hutter, ARP, Kantonsplaner  
Philipp Schneider, ARP, Projektleiter  
Aabachstrasse 5  
6300 Zug  
Tel. +41 41 728 54 80

#### Konzept, Texte und Grafik:

Planwerkstadt AG, Zürich  
Binzstrasse 39  
8045 Zürich  
[www.planwerkstadt.ch](http://www.planwerkstadt.ch)

#### Druck:

Sihldruck AG Druckerei  
Binzstrasse 9, 8045 Zürich

Zug, August, 2017

#### Bildnachweis

#### Titelbild

Schrägaufnahme, 1. Mai 2003, Amt für Raumplanung

#### 1a Grundlagen und Rahmenbedingungen zusammenstellen:

Richtplan Kanton Zug UND Bevölkerungsszenarien Kanton Zug , [www.zg.ch/behoerden/baudirektion/amt-fur-raumplanung](http://www.zg.ch/behoerden/baudirektion/amt-fur-raumplanung), besucht Juli 2017

#### 1b Ortsbezogene Analyse durchführen:

eigene Darstellungen, in Zusammenarbeit mit S2L Landschaftsarchitekten

#### 2b Bild entwickeln:

eigene Darstellung  
3 In raumplanerische Instrumente umsetzen:  
alle Abbildungen: [www.cham.ch/de/wohneninfrastruktur/wohnen/bauen/baugesucheberatung](http://www.cham.ch/de/wohneninfrastruktur/wohnen/bauen/baugesucheberatung)

#### Beispiele aus anderen Kantonen und Gemeinden:

Räumliche Entwicklungsstrategie Lenzburg, Kanton Aargau: [www.lenzburg.ch/de/wirtschaft\\_content-1-1014.html](http://www.lenzburg.ch/de/wirtschaft_content-1-1014.html), Juli 2017  
Strategischer Rahmenplan Zumikon, Kanton Zürich <http://www.zumikon.ch/de/politik/schwerpunktthemen/entwicklungsstudie/>, besucht Juli 2017  
Entwicklungskonzept Zug, Kanton Zug, [http://www.stadtzug.ch/di.php/de/0d7y5-2j3ogd/Entwicklungskonzept\\_Low.pdf](http://www.stadtzug.ch/di.php/de/0d7y5-2j3ogd/Entwicklungskonzept_Low.pdf), besucht Juli 2017  
Räumliches Leitbild Bellach, Kanton Solothurn, [http://www.bellach.ch/R%C3%A4umliches\\_Leitbild\\_2013](http://www.bellach.ch/R%C3%A4umliches_Leitbild_2013), besucht Juli 2017



## Um was geht es?

Die elf Gemeinden des Kantons Zug müssen bei ihrer nächsten Ortsplanungsrevision aufzeigen, wie sie das bevorstehende Wachstum innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets aufnehmen werden. Hintergrund bilden das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) und die Raumplanungsverordnung (RPV) sowie der vom Kantonsrat beschlossene Einzonungsstopp, durch welche die Gemeinden zu einer konsequenten Innenentwicklung angehalten werden. Unter Einbezug der Bevölkerung setzen sich die Gemeinden sinnvollerweise bereits zu Beginn der Ortsplanungsrevision mit ihrer langfristigen räumlichen Entwicklung auseinander. Eine Möglichkeit für eine solche Gesamtschau bietet die räumliche Entwicklungsstrategie.

Das vorliegende Falblatt zeigt den Gemeinden einen möglichen Ablauf zur Erarbeitung einer räumlichen Strategie sowie die Inhalte der einzelnen Schritte auf. Entscheidend ist dabei nicht der Name (Bild, Planung, Konzept sind auch denkbar). Wichtig ist aufzuzeigen, wohin die «räumliche» Reise geht. Im Fokus stehen dabei die qualitätsvolle räumliche Entwicklung sowie der Erhalt und Ausbau der bestehenden Qualitäten des Orts.

Die Strategie, als informelles und flexibles Instrument kann laufend angepasst werden und dient insbesondere der Erfüllung folgender Zwecke:

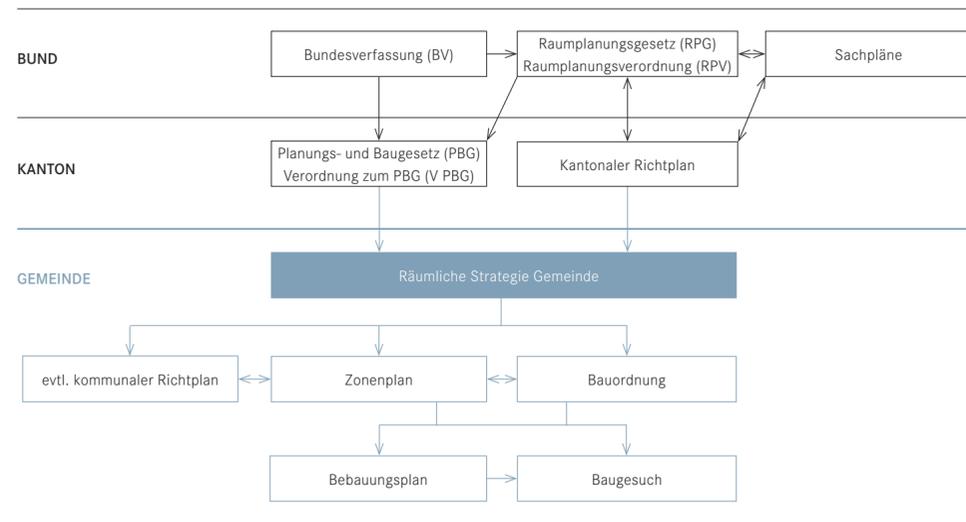
- Grundlage für die Ortsplanungsrevision
- Grundlage für nachfolgende Planungen
- Darstellung der mittel- und langfristigen räumlichen Entwicklungsvorstellung
- Möglichkeit zum Einbezug der Bevölkerung
- Abstimmung mit übergeordneten Planungen des Bundes und des Kantons sowie mit den benachbarten Gemeinden
- Kommunikation gegenüber und Austausch zwischen der Bevölkerung, den Behörden und Planenden

## Einordnung in Planungen von Bund und Kanton

Die Planung der Gemeinden hat sich auf die Grundlagen von Bund und Kanton zu stützen. Dieses Prinzip ist ein zentraler Baustein der Raumplanung in der Schweiz und gilt es auch bei der Erarbeitung einer räumlichen Strategie zu berücksichtigen.

Im Kanton Zug sind die Gemeinden gesetzlich nicht verpflichtet, eine räumliche Strategie zu erarbeiten, doch spätestens im Bericht nach Art. 47 RPV haben die Gemeinden darzulegen, wie sie in der Ortsplanungsrevision der Forderung einer Entwicklung nach innen nachkommen.

Die räumliche Strategie wird deshalb vorgängig an die Ortsplanungsrevision erarbeitet und die Erkenntnisse sind Bestandteil dieser. Die Strategie ist für den Kanton nicht verbindlich. Ob ein kommunaler Richtplan als strategisches Instrument sinnvoll ist, ist für jede Gemeinde einzeln zu entscheiden.



# Denkbarer Ablauf für die Erarbeitung der Strategie

Untenstehende Grafik zeigt ein mögliches Vorgehen. In einem ersten Schritt geht es um das Zusammentragen der Grundlagen und der Definition von Rahmenbedingungen. Wichtiger Bestandteil der Vorbereitung ist die ortsbezogene Analyse. Die Frage, wie die Gemeinde heute aussieht, wird dabei beantwortet. Basierend auf der Vorbereitung wird in einem nächsten Schritt die eigentliche Strategie, bestehend aus Zielen und einem Bild, erarbeitet.



# Die einzelnen Schritte



## 1a Grundlagen und Rahmenbedingungen zusammenstellen

Zu Beginn sind die wichtigsten Grundlagen des Bundes und des Kantons, aber auch der Gemeinde zu sichten und die für die Gemeinde relevanten Aussagen zusammenzutragen. Die Rahmenbedingungen sind äusserliche, die Entwicklung der Gemeinde beeinflussende Faktoren, die unveränderbar sind.

### Grundlagen

- Bund: Sachpläne, Inventare (z.B. BLN, ISOS)
- Kanton: Planungs- und Baugesetz (PBG), Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG), Richtplan
- Gemeinde: kommunale Richtpläne, Bauordnung & Ortsplan, Bebauungspläne, Arealbebauungspläne, Merkblätter
- Gemeindedossiers Amt für Raumplanung
- Verkehrsmodell
- Statistische Daten (Internetseiten Kanton und Bund)
- Geoportal Kanton Zug (zugmap.ch)
- Inventare, LEK, div. Strategien, Verkehrskonzepte
- .....

### Rahmenbedingungen

- Zunehmende Bevölkerung und Alterung der Gesellschaft
- Steigende Nachfrage nach Wohnraum
- Kantonaler Finanzausgleich
- Einzonungsstopp
- Verändertes Mobilitätsverhalten
- .....

## Möglichkeiten zur Mitwirkung

- Umfrage bei der Bevölkerung und beim lokalen Gewerbe
- Gespräche mit Eigentümern/Betroffenen

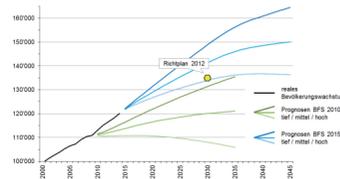
- Einbezug der Bevölkerung im Rahmen von Workshops (Zukunftswerkstatt)
- Polithearings mit Ortsparteien
- Social Media, zum Beispiel Internetplattform für Fragen, Antworten und Projektideen der Bevölkerung
- klassische Kanäle wie Zeitung und Radio

- Mitwirkung gemäss RPG / RPV
- Erstellen Bericht nach Art. 47 RPV

## Beispiele



Grundlage: Richtplan Kanton Zug



Rahmenbedingung: Bevölkerungsszenarien Kanton Zug 2010/2015



## 1b Ortsbezogene Analyse durchführen

In der ortsbezogenen Analyse wird die bisherige Entwicklung (qualitativ und quantitativ), die heutige Situation der Gemeinde sowie die Herausforderungen der Planung betrachtet. Untenstehende Auflistung zeigt eine Auswahl von Themen. Für jede Gemeinde können die für sie relevanten Themen unterschiedlich sein.

### Mögliche Themen

- Position der Gemeinde im Kanton Zug
- Räumliche, demographische und wirtschaftliche Entwicklung
- Siedlungs- und Landschaftsqualität
- Öffentlicher Raum und Freiraum
- Entwicklung Nachbargemeinden
- Umwelt, Verkehr/Mobilität
- Identität und sozialräumliche Anliegen
- .....

### Mögliche Fragestellungen

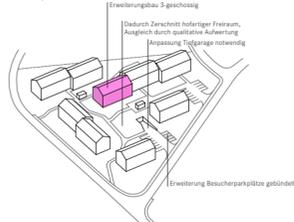
- Wie war die Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung?
- Welche Gebiete sollen verdichtet werden?
- Wo bestehen Bauland- und/oder Ausnützungsreserven?
- Welches sind die prägenden landschaftlichen Flächen?
- Was für Wohnraum ist nachgefragt (Ein- / Mehrfamilienhäuser)?
- Wie ist die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr?
- Gibt es genügend qualitativ hochstehende öffentliche Räume?
- Welches sind die prägenden Bauten im Siedlungskörper?
- .....

## Beispiele



- Wohngebiete
- Zentrum
- Öffentliche Räume
- Verkehrsmittel

Beispiel einer einfachen Analyseskizze



Betrachtung der Verdichtungsmöglichkeiten eines Quartiers



## 2a Ziele und Handlungsanweisungen formulieren

Basierend auf den Grundlagen, den Rahmenbedingungen und den Erkenntnissen der ortsbaulichen Analyse werden die Ziele für die zukünftige räumliche Entwicklung formuliert. Dieser Schritt ist eng mit der Analyse verbunden und deckt deshalb auch ähnliche Themenfelder ab. Die Auswahl beschränkt sich auf Themen mit räumlichen Auswirkungen.

### Mögliche Themen

- Position der Gemeinde im Kanton Zug
- Räumliche, demographische und wirtschaftliche Entwicklung
- Siedlungs- und Landschaftsqualität
- Entwicklung Nachbargemeinden
- Umwelt
- Verkehr
- .....

Für die Ziele werden Handlungsanweisungen, also die Massnahme, die zum Erreichen der Ziele notwendig sind, formuliert.



## 2b Bild entwickeln

Das Bild zeigt die räumliche Umsetzung der im vorherigen Schritt erarbeiteten Ziele.

Die Darstellungsart ist frei, so kann es eine Karte auf Grundlage der amtlichen Vermessung, eine dreidimensionale Darstellung der Bebauung oder eine Kombination derselben sein. Ergänzt werden kann die Darstellung mit Fotos von Gebieten oder Themen, die in der Strategie vorkommen.

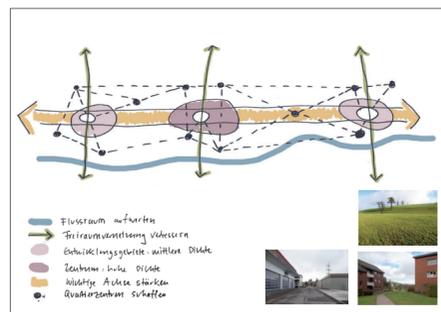
Das Bild bildet zusammen mit den Zielen und Handlungsanweisung die Strategie und damit die konzeptionelle Grundlage für die Umsetzung. Das Bild zeigt, in welchen Gebieten eine Entwicklung erwünscht ist, aber auch welche Gebiete erhalten oder sogar abgezont werden sollen. Es macht auch Aussagen darüber, welche Freiräume geschont werden, wo neue Nutzungen angesiedelt werden oder wo die Anbindung an den öffentlichen Verkehr gestärkt wird.

In dieser Phase können auch Verfahren (z.B. Wettbewerb oder Testplanung) durchgeführt werden. Dies macht dann Sinn, wenn für die Entwicklung des Bilds vertiefte Erkenntnisse für ein Gebiet oder für ein Thema notwendig sind.

## Beispiele

- Ziel: Entwicklung innerhalb bestehendem Siedlungsgebiet**  
> Handlungsanweisung: Verdichtungsgebiete festlegen
- Ziel: Vernetzung Siedlung- und Landschaftsraum erhöhen**  
> Handlungsanweisung: Fuss- und Velowege ausbauen
- Ziel: Lokales Gewerbe fördern**  
> Handlungsanweisung: Gebiete für Gewerbe sichern
- Ziel: Durchmischung der Bevölkerung erhöhen**  
> Handlungsanweisung: Angebot an unterschiedlichen Wohnungsgrößen schaffen

## Beispiele



Beispiel eines Strategieplans mit den wichtigsten Zielen räumlich dargestellt. Ergänzt werden kann der Plan mit Fotos der Gemeinde oder Referenzbildern.



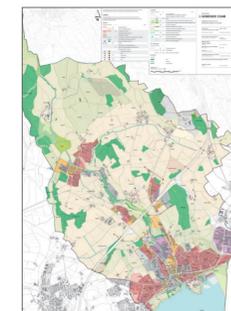
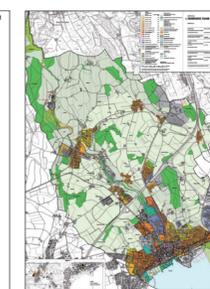
## 3 In raumplanerische Instrumente umsetzen

Mit der entwickelten Strategie hat die Gemeinde die Grundlage für die Umsetzung in raumplanerische Instrumente gelegt. Die Resultate fließen in die anstehende Ortsplanungsrevision ein. Neben der Grundlage für die Revision der Bauordnung und des Zonenplans kann die Strategie auch als Ausgangslage für Gestaltungsrichtlinien, Parkplatzreglemente, städtebauliche Konzepte usw. dienen.

Je nach Gemeinde ist die Ausarbeitung eines kommunalen Richtplans sinnvoll. Mit diesem werden die Erkenntnisse der Strategie behördenverbindlich gesichert.

Im erläuternden Bericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV), der neben der angepassten Bauordnung und dem Zonenplan ein wichtiger Bestandteil der Ortsplanungsrevision ist, sind die Erkenntnisse aus der im Rahmen der räumlichen Strategie erfolgten raumplanerischen und gestalterischen Auseinandersetzung mit der Entwicklung der Gemeinde darzulegen. Es sind unter anderem die Massnahmen aufzuführen, welche die Gemeinde zur Aufnahme des zukünftigen Wachstums innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets trifft.

## Beispiele



Cham: Bauordnung, Zonenplan, kommunale Richtplankarte Siedlung und Landschaft sowie erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV zur Teilrevision der Ortsplanung 2002-2006

