

Lucerne University of
Applied Sciences and Arts

HOCHSCHULE LUZERN

FH Zentralschweiz



INNENTWICKLUNG GESTALTEN

Ortsplanung revidieren

Alexa Bodammer, Melanie Lienhard



Der Gemeindepräsident von Münchshausen, Herr Höfli, steht vor einem Berg von Einsprachen gegen die aufgelegte Ortsplanungsrevision. Mit ihr sollte an wichtigen und zentralen Lagen baulich verdichtet werden können. Im Gemeinderat herrscht dicke Luft. Die Widerstände drohen den Planungsaufwand zu vervielfachen.

Ortsplanungsrevisionen können auf Widerstände stossen

Ortsplanung revidieren

Die Ziele der Innenentwicklung, des Landschaftschutzes, die Sicherung von Freiraum und bauliche Veränderungen werden durch die Ortsplanung abgestützt. Sie betrifft alle Einwohner und Einwohnerinnen, Eigentümer sowie Eigentümerinnen. Die Revision der Ortsplanung ist eine grosse Herausforderung, die einer breiten Abstimmung bedarf. Die Berücksichtigung von öffentlichen wie privaten Interessen wird durch die Einbindung der Betroffenen erreicht. So können Widerstände früh erkannt und neue Entwicklungsmöglichkeiten erschlossen werden.

Innenentwicklung setzt einen neuen Fokus auf den baulichen Werdegang einer Gemeinde: höhere Dichte in bestimmten Lagen oder Auflösen von Bauzonen an den Rändern. Landschaft und Ressourcen werden geschont, während innerhalb der Gemeinde neue räumliche Qualitäten geschaffen werden können.

Innenentwicklung bedeutet Wandel



Was kann die
Gemeinde tun?

Ängste und Chancen frühzeitig thematisieren

Spätestens bei der öffentlichen Auflage der neuen Ortsplanung zeigen die Einsprachen, welche Ängste und Vorstellungen gegenüber dem Wandel bestehen. Die frühzeitige Kommunikation darüber, was Innenentwicklung für die Gemeinde konkret bedeutet, erlaubt es, neben Ängsten auch Chancen zu thematisieren.



Fachexpertise und lokale Sichtweisen zusammenbringen

Dafür ist ein Wandel in der Planung erforderlich. Gemeindepolitik, Verwaltung und Ortsplanende bringen spezifische Expertisen ein. Hinzu kommen die Perspektiven der Eigentümerschaften und Nutzenden, die die Sicht der Fachplanung ergänzen. Beides muss zusammenfinden.





Das Ziel ist, die Bevölkerung so früh wie möglich in den Planungsprozess einzubinden, noch bevor es Planungsentwürfe gibt. Fachleute passen die Methoden zur Beteiligung den Vorhaben an. Ein klarer Rahmen für die Beteiligung bestimmt das Vorgehen. Dadurch ist der Aufwand bei noch offenem Ergebnis abschätzbar.

Ergebnisoffene Planung
unter Einbezug der
Bevölkerung beginnen

Mittels Moderation gemeinsame Perspektiven finden

Für die Eigentümerschaft, die Bevölkerung, wie auch für die Gemeinde sind ein kooperatives Vorgehen bei Planungen oft neu. Eine Moderation von aussen wirkt neutral und unterstützt die Kommunikation untereinander. So kann aus Einzelperspektiven eine gemeinsame Sicht auf die Dinge entstehen.



Wie verlaufen die kooperativen Prozesse?

Nicht alle Sichtweisen sind miteinander vereinbar. Damit Hürden erkennbar werden, bevor sie das weitere Vorgehen blockieren, sollten möglichst viele Positionen im Beteiligungsprozess Gehör finden. Am Beginn einer kooperativen Planung steht die Analyse. Sie umfasst die ortsplanerische Ausgangslage und auch konkrete Informationen von Anspruchsgruppen, wie Eigentümerschaften, Vereine oder Institutionen. Deren Vorhaben und Vorstellungen ergeben eine neue Sicht auf die Entwicklung.

Vorhaben und Vorstellungen analysieren





Varianten erarbeiten

Widersprüchliche Vorstellungen von Veränderung werden bei der Analyse offensichtlich. Ein Planungsteam versteht es, unterschiedliche Varianten für die Diskussion darzustellen: altes Baurecht anpassen, eine neue Zonenordnung oder einen Sondernutzungsplan entwickeln.

Entwicklungsmöglichkeiten diskutieren

Gemeinsam diskutieren alle Beteiligten über die Möglichkeiten der baulichen und landschaftlichen Entwicklung. Eine kompetente Moderation hilft, sinnvolle Veränderungen hervorzuheben und Widersprüche zu verhandeln. Die Anforderungen an die Entwicklung sollen von allen nachvollziehbar sein. Hierzu bedarf es einer klaren, verständlichen Kommunikation untereinander.





Wie geht es weiter?

Das Ergebnis fasst die Anliegen aus dem kooperativen Verfahren zusammen, selbst wenn sich noch nicht alle einig sind. Bei Bedarf wägt die Gemeinde die Interessen ab und setzt Prioritäten, die nachvollziehbar sind. Die Gemeinde hat damit eine Planungsgrundlage, um weiter zusammen zu arbeiten. Zum Beispiel können sich neue Kooperationen unter den Eigentümerschaften bilden, die einen Sondernutzungsplan erstellen.

Eine gemeinsame Planungsgrundlage schaffen

Durch Verhandlung breit abgestützte Lösungen finden

Die Herausforderung liegt in der Kommunikation, warum Veränderungen nötig sind und warum diese unter anderem stark das Eigentum einzelner betreffen. Durch die Verhandlung von individuellen und öffentlichen Interessen an der Innenentwicklung lassen sich breit abgestützte Lösungen finden, die fachliche Expertise allein nicht ermitteln kann.



Innenentwicklung gestalten

Innenentwicklung hilft die Landschaft zu schützen, indem der Flächenverbrauch reduziert wird. Sie muss aktiv geplant und durch das Engagement aller Beteiligten ermöglicht werden.

In den letzten Jahren sind an der Hochschule Luzern, zusammen mit externen Praxispartnern, zahlreiche interdisziplinäre Forschungs- und Entwicklungsprojekte zur Planungspraxis in der Innenentwicklung realisiert worden. Über einen Animationsfilm als Einstieg und die Bildgeschichten «Innenentwicklung gestalten» werden grundlegende Erfahrungen aus den verschiedenen Planungsprozessen für Gemeinden, Grundeigentümerschaften und interessierte Beteiligte zugänglich gemacht. Mit dem Interdisziplinären Themencluster Raum & Gesellschaft wird die Hochschule Luzern auch in den kommenden Jahren vertieft die aktuellen Fragestellungen zu Gesellschaft und Raumentwicklung weiterverfolgen.

Der Animationsfilm und alle Bildgeschichten können über www.hslu.ch/innenentwicklung-gestalten bezogen werden.



Zentrum entwickeln

Den meisten Einwohnern und Einwohnerinnen bedeutet es viel, ein attraktives Gemeindezentrum zu besitzen. Es erfordert öffentliches Engagement, das Zentrum gemeinsam mit verschiedenen Akteurinnen und Akteuren zu entwickeln. Herausforderungen sind: die Art der Zusammenarbeit, die Aufgabenteilung sowie die unterschiedlichen Verantwortlichkeiten für die Umsetzung. Eine kooperative Vorgehensweise erleichtert die effektive Umsetzung von unterschiedlichen privaten wie öffentlichen Vorhaben.



Privateigentum erneuern

Mehr- und Einfamilienhausgebiete unterliegen einem steten Wandel: Familien wachsen, Menschen altern und Gebäude werden renovationsbedürftig. Unterschiedliche Interessen der Eigentümerschaften und rechtliche Bedingungen erschweren oft die baulichen Erneuerungsprozesse. Miteinander die Ziele für eine Weiterentwicklung zu definieren, unterstützt individuelle Umbauvorhaben sowie die Gemeindeentwicklung insgesamt.



Ortsplanung revidieren

Die Ziele der Innenentwicklung, des Landschaftsschutzes, die Sicherung von Freiraum und bauliche Veränderungen werden durch die Ortsplanung abgestützt. Sie betrifft alle Einwohner und Einwohnerinnen, Eigentümer sowie Eigentümerinnen. Die Berücksichtigung von öffentlichen wie privaten Interessen wird durch die Einbindung der Betroffenen erreicht. So können Widerstände früh erkannt und neue Entwicklungsmöglichkeiten erschlossen werden.

PROJEKTINFO

Innenentwicklung gestalten

TEAM

Projektleitung

Alexa Bodammer
Institut für Soziokulturelle Entwicklung
Melanie Lienhard
Institut für Betriebs- und Regionalökonomie

Projektmitarbeit

Stefan Fraefel
Forschungsgruppe Visual Narrative
Peter Stade, Ulrike Sturm, Colette Peter
Institut für Soziokulturelle Entwicklung
Timo J. Walker
Kompetenzzentrum Typologie & Planung
in Architektur (CCTP)

Projektpartner

Kanton Luzern
Kanton Basel-Landschaft
Sophie und Karl Binding Stiftung
Paul Schiller Stiftung
Hochschule Luzern – Interdisziplinärer
Schwerpunkt Kooperation Bau und Raum
Hochschule Luzern – Interdisziplinärer
Themencluster Raum & Gesellschaft

Begleitung

Stadt Sempach (LU), Gemeinde Aesch (BL),
Gemeinde Entlebuch (LU),
sowie die Gemeinden Schüpfheim (LU),
Ballwil (LU), Ufhusen (LU), Oberwil (BL)

BETEILIGTE INSTITUTE DER HOCHSCHULE LUZERN

Hochschule Luzern – Soziale Arbeit, Institut für Soziokulturelle Entwicklung ISE

Das Institut für Soziokulturelle Entwicklung erarbeitet für und mit seinen Partnerinnen und Partnern Lösungen für komplexe Herausforderungen, Frage- und Problemstellungen in der Stadt- und Quartierentwicklung, im öffentlichen Raum, im Zusammenleben von Generationen und in der Zivilgesellschaft.

Hochschule Luzern – Wirtschaft, Institut für Betriebs- und Regionalökonomie IBR

Das Institut für Betriebs- und Regionalökonomie IBR unterstützt die Praxis bei der Bewältigung anspruchsvoller und innovativer Vorhaben in den Bereichen Management, Betriebs- und Regionalentwicklung.

Hochschule Luzern – Design & Kunst, Forschungsgruppe Visual Narrative

Die Forschungsgruppe Visual Narrative befasst sich mit dem Erzählen, Inszenieren und Vermitteln in linearen und nicht-linearen Medien (z. B. Kurzestfilme oder interaktive Anwendungen für Smartphones), fragt nach der Nutzung und Rezeption dieser Medien und entwirft neue Strategien und Formate der Kommunikation in visuellen Medien.

IMPRESSUM

«Innenentwicklung gestalten»

TEXTE

Redaktion und Konzept: Alexa Bodammer, Melanie Lienhard
Publikation: Roland Züger

ILLUSTRATIONEN

Hendrik Jonas
Textbasis: Rainer Gausepohl

DESIGN

Fabienne Paul-Koller, Elke Schultz

KONTAKT

alex.a.bodammer@hslu.ch, melanie.lienhard@hslu.ch

Innenentwicklung gestalten: 3 Broschüren in Mappe
ISBN: 978-3-906036-36-6
DOI: 10.5281/zenodo.3245863

© 2019

Interact Verlag

ZITIERVORSCHLAG

Bodammer, Alexa & Lienhard, Melanie (Hrsg.) (2019):
Innenentwicklung gestalten, Hochschule Luzern /Interact
Verlag, Luzern

Die Ziele der Innenentwicklung, des Landschaftsschutzes, die Sicherung von Freiraum und bauliche Veränderungen werden durch die Ortsplanung abgestützt. Sie betrifft alle Einwohner und Einwohnerinnen, Eigentümer sowie Eigentümerinnen. Die Berücksichtigung von öffentlichen wie privaten Interessen wird durch die Einbindung der Betroffenen erreicht. So können Widerstände früh erkannt und neue Entwicklungsmöglichkeiten erschlossen werden.

Illustriert von Hendrik Jonas

www.hslu.ch/innenentwicklung-gestalten

ISBN 978-3-906036-36-6

DOI: 10.5281/zenodo.3245863

Hochschule Luzern – Interdisziplinärer
Themencluster Raum & Gesellschaft

interact

Hochschule Luzern

Soziale Arbeit