

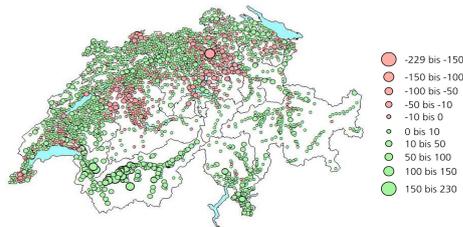


Thomas Roduner

Diplomand	Thomas Roduner
Examinator	Prof. Dr. Dirk Engelke
Experte	dipl. geogr. Raumplanerin ETH/NDS Susanne Gatti
Themengebiet	Raumentwicklung und Landschaftsarchitektur

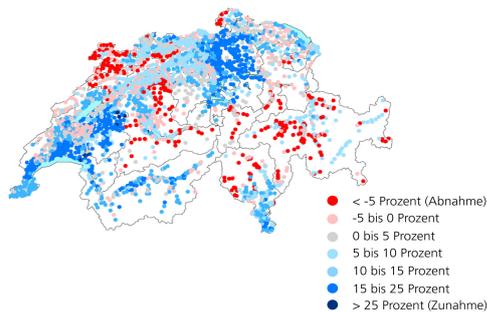
Kantonales Siedlungsflächenmanagement

Grundzüge eines Siedlungsflächenmanagements auf kantonaler Ebene

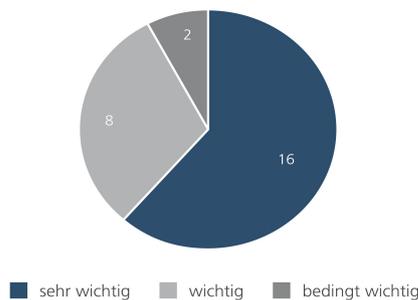


Grüne Punkte = Reserven grösser als zu erwartende Nachfrage bis 2030.
Rote Punkte = Reserven voraussichtlich nicht ausreichend bis 2030

Aktuelle Bauzonenreserven und zukünftige Nachfrage nach Bauzonenfläche (Wohnnutzung)



Bevölkerungsentwicklung 2005 - 2030 nach Gemeinden («Szenario Trend»)



Bedeutung des Siedlungsflächenmanagements (Kantonsbefragung)

Einleitung: Das Mass der Bauzonenreserven ist kantonal beziehungsweise kommunal sehr unterschiedlich. Während die Reserven in gewissen Regionen oder Gemeinden entsprechend dem Bedarf angemessen dimensioniert sind, ist andernorts ein massiver Überschuss vorhanden. Zudem sind die Reserven oftmals falsch platziert. Schuld daran tragen unter anderem die Bauzonenerweiterungen am Siedlungsrand sowie das Vollzugsdefizit der Raumplanung. Mit den Bundesvorgaben (RPG - Revision) zur gesamten Grösse der Bauzonen innerhalb eines Kantons werden sich die Auswirkungen der fehlplatzierten und zu grossen Reserven verstärken. Das Siedlungsflächenmanagement (SFM) soll diese Probleme lösen.

Aufgabenstellung: Die Arbeit untersucht, was von einem SFM auf kantonaler Ebene erwartet werden kann und welchen Anforderungen es gerecht werden muss. Um die aktuelle Situation einschätzen zu können, wird der Stand des SFM in der Schweiz analysiert. Letztlich soll aufgezeigt werden, welche Möglichkeiten die Kantone zur Förderung des SFM haben.

Fazit: Das Thema ist extrem aktuell. Gerade deswegen sind Kantone oftmals mit einer Novität konfrontiert, über die sie noch wenig wissen. Vielerorts werden Instrumente erstmals auf ihre Wirksamkeit und ihre langfristigen Folgewirkungen hin untersucht. In der Schweiz steht man folglich erst am Anfang eines funktionierenden SFM. Für den Aufbau und das Gelingen des Siedlungsflächenmanagements wird die Zusammenarbeit und die Verknüpfung zwischen kommunalem und kantonalem SFM von massgeblicher Bedeutung sein. Aus kantonaler Sicht geht es vorwiegend darum, die Gemeinden zu unterstützen und kontrollierende sowie koordinierende Aufgaben zu übernehmen. Hinsichtlich der Instrumente konnte in Erfahrung gebracht werden, dass die kantonale Richtplanung, kommunale Nutzungsplanungen, Bauverpflichtungen, Mehrwertabschöpfungen sowie Rück- beziehungsweise Vorkaufsrechte als besonders zentral angesehen werden. Ergänzend zählen dazu auch städtebauliche Verträge sowie der Flächenabtausch. Während in der Arbeit die Grundzüge erläutert werden, bleibt weiterhin unklar, wie beispielsweise ein Flächenabtausch konkret funktionieren könnte. Zudem entstand aus der Erkenntnis, dass mit dem Siedlungsflächenmanagement eine Vielzahl neuer Anforderungen an die bestehenden Raumplanungsinstrumente gestellt werden die Vermutung, dass sich die «klassischen» Instrumente künftig wandeln werden müssen, oder aber dass sie künftig durch ein innovatives / neues Instrument ergänzt respektive ersetzt werden.