Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2014)

Heft: 5

Artikel: Smart Density : Verdichtung als dialogischer und kooperativer Prozess

Autor: Sturm, Ulrike / Schwehr, Peter / Peter, Colette

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-957611

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 09.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

THEMA

Smart Density – Verdichtung als dialogischer und kooperativer Prozess

ULRIKE STURM
Dr.-Ing. (Arch), M.A., Hochschule Luzern – Technik & Architektur, CCTP.

PETER SCHWEHR
Dr.-Ing. (Arch), Hochschule Luzern – Technik & Architektur, CCTP.

COLETTE PETER
lic.phil.I soc., MAS Raumplanung ETH Zürich, Hochschule Luzern – Soziale Arbeit, ISE.

Siedlungsentwicklung nach innen stösst auf vielfältige Hindernisse. Mittlerweile stehen zwar Instrumente für die Analyse des Nutzungspotenzials sowie zur Erarbeitung von Entwicklungsstrategien zur Verfügung, deren Umsetzung erweist sich aber – insbesondere in bereits bebauten Quartieren – als schwierig. Das Forschungsprojekt «Smart Density» der Hochschule Luzern hat hierzu Erfahrungen mit informellen dialogisch-kooperativen Verfahren gesammelt.

Siedlungsentwicklung nach innen als politischer und planerischer Auftrag

Mit Inkrafttreten des revidierten Raumplanungsgesetzes am 1. Mai 2014 sind Gemeinden dazu verpflichtet, vor einer Ausweisung neuer Bauzonen ihre inneren Nutzungsreserven [1] zu aktivieren, sei es durch Schliessung von Baulücken, Umnutzung von Arealen oder Erhöhung der Ausnützung von bereits bebauten Grundstücken. [2] Mittlerweile stehen zwar Instrumente für die Analyse des Nutzungspotenzials [3] sowie zur Erarbeitung von Entwicklungsstrategien [4] zur Verfügung, die Umsetzung der Innenentwicklung erweist sich aber – insbesondere in bereits bebauten Quartieren – als schwierig. Da konkrete Baumassnahmen letztlich von den Eigentümern beschlossen werden, ist es entscheidend, dass Gemeinden diese Schlüsselakteure frühzeitig in Planungen zur Innenentwicklung informell einbinden. [5]

Dialog und Kooperation als Herausforderung

Grundlegende Bausteine für Prozesse der Innenentwicklung wurden von der Hochschule Luzern (HSLU) im Leitfaden «Qualitätsvolle Innenentwicklung von Städten und Gemeinden – durch Dialog und Kooperation» zusammengestellt. [ABB. 1], [6]

Bereits auf der Ebene der Gesamtentwicklung der Gemeinde sollte die Bevölkerung mit einbezogen werden. Bei der Quartiersentwicklung steht der Einbezug der Eigentümerschaft im Vordergrund, es können aber auch andere Betroffene, wie Vertreter von Quartiervereinen, ggf. auch mögliche Bauträger oder Experten, von Bedeutung sein. Ein massgeschneidertes Prozessdesign stellt sicher, das sicherstellt, dass die Meinungen und Positionen der Schlüsselakteure angemessen in die weitere Arbeit einfliessen können. Wichtig ist, den Beteiligten transparent zu kommunizieren, um welche Art der Beteiligung – Information, Anhörung, Mitsprache oder Mitentscheidung [7] – es sich handelt – und welche weiteren Schritte folgen.

Im Folgenden wird das dialogische und kooperative Vorgehen im Projekt «Smart Density» (Hochschule Luzern) im Einzelnen vorgestellt.

Smart Density – theoretische Vorannahmen

Das Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP) der HSLU – Technik & Architektur befasste sich in Zusammenarbeit mit der HSLU – Soziale Arbeit (ISE) und dem Büro kämpfen für architektur, Zürich, im Forschungsprojekt «Smart Density» mit der Verdichtung in Wohnquartieren. In verschiedenen Gemeindetypen wurden hierfür Verdichtungsstrategien entwickelt. [8]

[1] Aus der Differenz zulässiger und realisierter Bauvolumen ergeben sich überschlägig Flächenkapazitäten sowie mögliche zusätzliche Einwohnerkapazitäten. Sind diese zu knapp, sollte ggf. die zulässige Ausnützung erhöht werden.

[2] 2012 bestanden in bereits eingezonten Gebieten Baulandreserven für 1.4 bis 2.1 Mio. zusätzliche Einwohner. ETH Zürich, Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung IRL (2012): *Schweizweite Abschätzung der inneren Nutzungsreserven. Studie im Auftrag des Bundesamtes für Raumentwicklung ARE.* Zürich: ETH.

[3] Vgl. Raum + (ETH 2010), Dichtebox (Metron AG 2011), Luzerner Bauzonen Analyse-Tool LUBAT (rawi Kanton Luzern).

[4] Vgl. Kanton Luzern (HG) (2013): *Arbeitshilfe zur Siedlungsentwicklung nach innen.* Luzern: Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi).

[5] Dies «ersetzt die hoheitliche Planung nicht, sondern ergänzt sie, indem Beziehungen und Vertrauen geschaffen, Spielräume ausgelotet und der Boden vorbereitet wird.» Muggli, R. (2001). *Theorie und Praxis der kooperativen Planung.* Raum & Umwelt: 24ff.

[6] Kompetenzzentrum Regionalökonomie (CCRO) & Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP), Hochschule Luzern (HG) (2014): *Qualitätsvolle Innenentwicklung von Städten und Gemeinden – durch Dialog und Kooperation.* Zürich: vdf.

[7] Vgl. Lüttringhaus, M. (2002): *Stadtentwicklung und Partizipation. Fallstudien aus Essen Katernberg und der Dresdner Äusseren Neustadt.* Bonn: Stiftung Mitarbeit, S. 72; Stadt Zürich (2006). *Mitwirkungs- und Beteiligungsprozesse. Arbeitshilfe und Checkliste.* Zürich: Dienstabteilung Stadtentwicklung, S. 8–9; Hochschule Luzern 2014, a.a.O., S. 30.

[8] Das Projekt «Smart Density» wurde realisiert mit Unterstützung des Bundesamts für Umwelt (BAFU) im Rahmen des Aktionsplans Holz, sowie mit Unterstützung durch namhafte Partner aus der Bauwirtschaft. Es nahmen neun Gemeinden sowie drei Baugenossenschaften teil. Neben den raumplanerischen Fragen lag ein Fokus auf dem Beitrag von Holzbauweise zur Verdichtung. Lignum Holzwirtschaft Schweiz (HG) (2014): *Smart Density – Erneuern und Verdichten mit Holz.* Lignatec 29.

1 AM PLAN

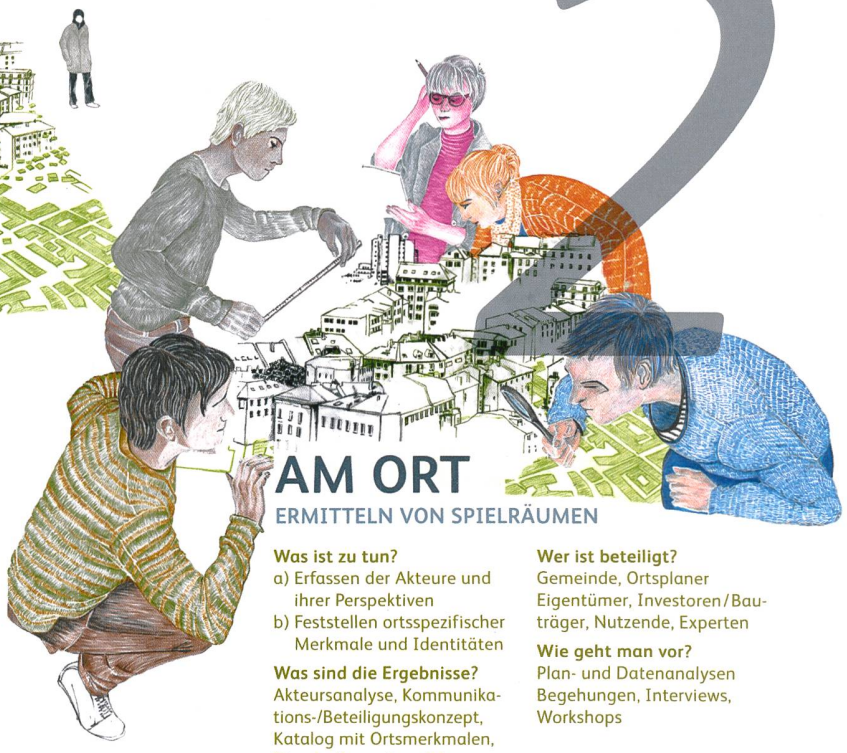
ERMITTELN VON MÖGLICHKEITSRÄUMEN

Was liegt vor?
politischer Auftrag zur Innenentwicklung, Grundlagen

Was sind die Ergebnisse?
politisches Commitment, Potenzial-/Strategieplan

Wer ist beteiligt?
Gemeinde, Ortsplaner

Wie geht man vor?
Analysen (Geo-/Daten, Pläne, Dokumente), Begehungen, Workshops



2 AM ORT

ERMITTELN VON SPIELRÄUMEN

Was ist zu tun?
a) Erfassen der Akteure und ihrer Perspektiven
b) Feststellen ortsspezifischer Merkmale und Identitäten

Was sind die Ergebnisse?
Akteursanalyse, Kommunikations-/Beteiligungskonzept, Katalog mit Ortsmerkmalen, Standortbewertung/Umgebungsanalyse

Wer ist beteiligt?
Gemeinde, Ortsplaner Eigentümer, Investoren/Bauträger, Nutzende, Experten

Wie geht man vor?
Plan- und Datenanalysen Begehungen, Interviews, Workshops

3 AM RUNDEN TISCH

AUSHANDELN VON ZIELRÄUMEN

Was ist zu tun?
a) Einigung auf einen gemeinsamen Prozess
b) Festlegen gemeinsamer Grundsätze zur Entwicklung und Gestaltung

Was sind die Ergebnisse?
Prozessvereinbarung/Arbeitsprogramm, räumliche Zielvereinbarung/integraler Masterplan und Aktionsplan

Wer ist beteiligt?
Gemeinde, Ortsplaner Eigentümer, Investoren/Bauträger, Nutzende, Experten

Wie geht man vor?
Plan- und Datenanalysen Begehungen, Interviews, Workshops

4 AM OBJEKT

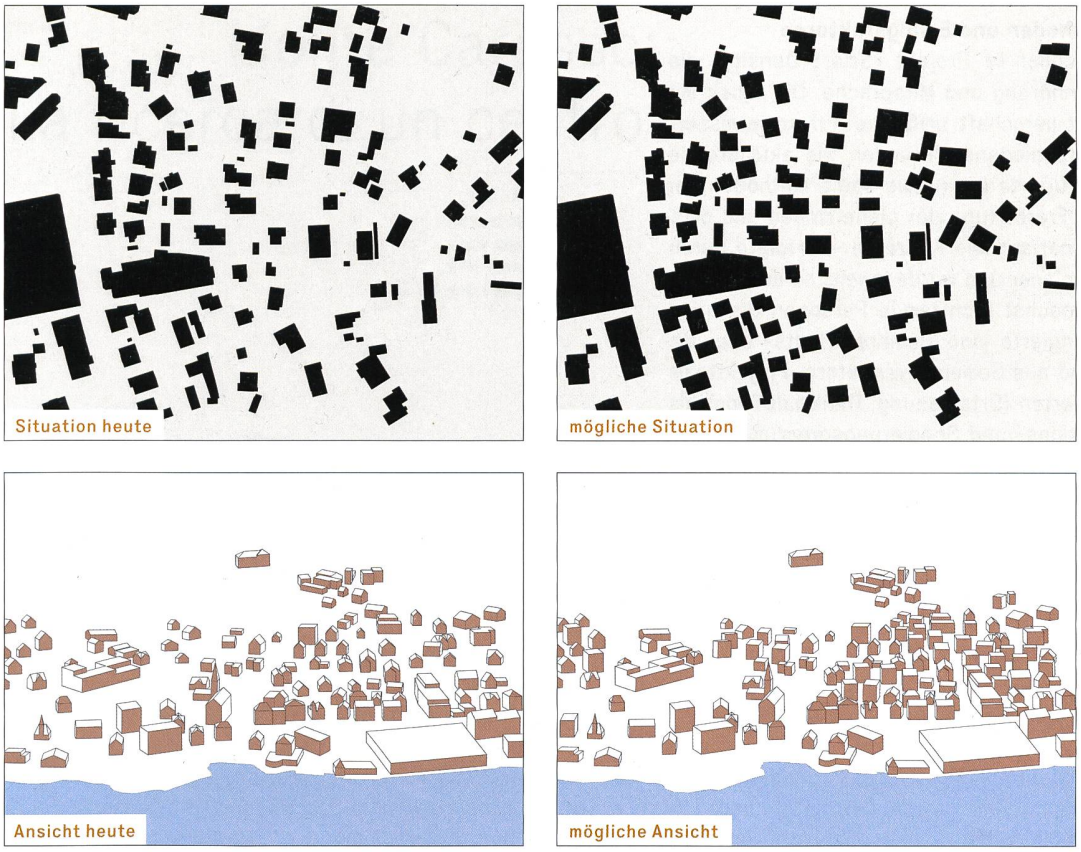
HANDELN IN LÖSUNGSRÄUMEN

Was folgt?
städtebauliche Detailkonzepte, formelle Planungen, konkrete Bauprojekte

Wer ist beteiligt?
Gemeinde, Ortsplaner, Eigentümer, Investoren/Bauträger, Experten

Wie geht man vor?
Studien, Wettbewerbe, Mediation/Verhandlungen, reguläre Planungs- und Bewilligungsverfahren

[ABB. 1]



[ABB. 2] Lageplan und Ansicht Vitznau vor und nach einer möglichen Verdichtung. (Quelle: CCTP, 2012)

Ziel des Forschungsprojekts war u.a. eine dialogische Prozessgestaltung und die Schaffung einer Kultur der Zusammenarbeit zwischen Gemeindebehörden und Eigentümerschaft als Basis für weiterführende Aushandlungsprozesse und Kooperationen. [9] Neben dem architektonischen und raumplanerischen war hierfür ein sozialwissenschaftlicher Zugang erforderlich. Dieser beruhte auf einem dynamischen Raumbegriff. Raum wird dabei nicht als etwas – materiell – Gegebenes vorausgesetzt; er entsteht erst in der Wahrnehmung, Interaktion und Aneignung der Umgebung durch verschiedene Akteure und deren Beziehungen untereinander. [10] Der dynamische Raum wird geprägt durch die spezifischen lokalen Bedingungen eines Ortes. [11]

Fallbeispiel Vitznau

In der Gemeinde Vitznau, LU, (1300 EW) ging es um die Verdichtung des als potenzielles Verdichtungsgebiet eingestuften Ortsteils Oberdorf. [12] Die Eigentümerschaft wurde zunächst durch die Gemeinde persönlich schriftlich über das Projekt «Smart Density» informiert und zu einer moderierten Dialogveranstaltung eingeladen, bei der die Wahrnehmung des Quartiers und seiner Vorzüge aus Sicht der Eigentümerschaft im Zentrum stand. Nach einer sozialräumlichen Analyse der Eigentümerstruktur führte das Projektteam Sondierungsgespräche mit den Eigentümern, in denendie individuelle Ausgangslage und die Einstellung zu möglichen Verdichtungsmassnahmen vertiefter abgeklärt wurden (finanzielle Situation, Zukunftspläne etc.).

[ABB. 1] Bausteine für Prozesse der Innenentwicklung. (Quelle: Hochschule Luzern 2014, S. 10)

Auf dieser Basis führte das Projektteam eine ortsbauliche Analyse durch und erarbeitete mögliche Verdichtungsszenarien im Untersuchungsgebiet. Diese wurden in einem Gremium aus Vertretern der Gemeinde, des Projektteams sowie dem Ortsplaner wiederholt gesichtet, diskutiert und optimiert. Bei einer zweiten Dialogveranstaltung mit der Eigentümerschaft wurden die Ergebnisse der Befragungen, der ortsbaulichen Analyse sowie die Verdichtungsszenarien vorgestellt und diskutiert. Die Resultate flossen anschliessend in einen Vorschlag für städtebauliche Rahmensetzungen ein, die nun bei der Revision der Bau- und Zonenordnung berücksichtigt werden sollen.

Im Projekt wurde u.a. deutlich, dass die Bewohner des Ortes besonders den Bezug zum Wasser schätzen. Heute stehen die meisten Gebäude mit der Schmalseite zum Wasser und lassen dadurch zahlreiche Blick- und Wegebeziehungen zum See zu. Ein Verdichtungskonzept, das diese Struktur berücksichtigt, stösst auf weniger Widerstand als eine Strukturveränderung mit Gebäuderiegeln parallel zur Uferlinie. [ABB. 2]

[9] Vgl. hierzu Peter, C. (erscheint Anfang 2015): *Der Einbezug von Eigentümer/innen bei der Quartierentwicklung*. In: Hochschule Luzern: Gemeinde- Stadt- und Regionalentwicklung. Luzern: interact.

[10] In der Literatur wird von einem relationalen Beziehungsraum gesprochen. Vgl. Löw, M. (2001): *Raumsoziologie*. Frankfurt am Main: Suhrkamp.

[11] Siehe hierzu auch das Konzept der Eigenlogik, welches ursprünglich im stadtsoziologischen Kontext entwickelt wurde. Vgl. Löw, M. (2008): Soziologie der Städte. Frankfurt am Main: Suhrkamp. und. Berking, H.; Löw, M. (2008): *Die Eigenlogik der Städte. Neue Wege für die Stadtforschung*. Frankfurt am Main: Campus.

[12] Als Voraussetzung für die weitere Arbeit ist es wichtig, dass die Gemeinde die inneren Nutzungspotenziale kennt und sich in Politik und Verwaltung über ihre Entwicklungsstrategien grundlegend verständigt hat. Für eine Übersicht zu möglichen Entwicklungsstrategien vgl. Hochschule Luzern 2014, S. 20–21, und Kanton Luzern 2013, S. 22.

Smart Density – Methoden und Erfolgsfaktoren

Der Prozess durchlief im Projekt «Smart Density» die Stufen Information, Anhörung und Mitsprache. Die Arbeit mit Gemeinde und Eigentümerschaft umfasste auf sozialwissenschaftlicher Seite verschiedene Methoden wie aktivierende Befragung, halbstrukturierte Interviews sowie Methoden zur Dialoggestaltung. Die Erarbeitung der planerischen und ortsbaulichen Inhalte – Analysen wie Konzepte – erfolgte durch Architekten und Raumplaner und wurde jeweils so aufbereitet, dass sie auch für zunächst fachfremde Personen diskutierbar wurden. Dabei fungierte eine kleinere Arbeits- oder Begleitgruppe, bestehend aus Gemeindevertretern, Projektteam und ggf. weiteren Experten (Ortsplanung, Denkmalpflege) als vorgelagertes Diskussions- und Sondierungsgremium zu den grösseren Dialogveranstaltungen sowie als Scharnier zum Gemeinderat. Die Inhalte durchliefen – iterativ – mehrere Diskussions- und Optimierungsrunden, bevor sie dem Gemeinderat oder der Gemeindeversammlung als Entscheidungsgrundlage für die weiteren Planungsschritte vorgelegt wurden. Die Strategien und Prinzipien berücksichtigen sowohl ortsspezifische Qualitäten und Potenziale als auch die Interessen und Möglichkeiten der verschiedenen Akteure. Hierauf kann die direkte Kooperation zwischen Gemeinde und einzelnen Eigentümer/innen aufbauen.

Das Projektteam war interdisziplinär zusammengesetzt; es erarbeitete fachspezifische Teile getrennt, arbeitete beim Einbezug der Eigentümerschaft jedoch eng zusammen und fungierte dadurch intern wie auch extern als Übersetzer zwischen Laien- und Fachperspektiven. Die interdisziplinäre Zusammensetzung erscheint als Schlüssel zum Erfolg, da im Projektteam selbst ein interdisziplinärer Austausch und eine Qualifizierung erfolgte, die entsprechend in die aus Laien und Fachpersonen gemischten Arbeits- und Diskussionsgruppen weitergetragen werden konnte und zu einer grundlegenden Verständigung über die Inhalte beitrug.

Bei der Siedlungsentwicklung nach innen geht es – so das Ergebnis – über die baulichen Fragen hinaus darum, das Wissen und den persönlichen Bezug der Beteiligten zu ihrem Wohnumfeld produktiv in die Entwicklung von massgeschneiderten Strategien einzubeziehen. Sollen Veränderungsprozesse erfolgreich sein, ist das Ortsspezifische, das sich sowohl in charakteristischen baulich-räumlichen Eigenschaften als auch in typischen Mentalitäten ausdrückt, bei der Planung mit zu berücksichtigen. Dialog und Kooperation fördern die konstruktive Auseinandersetzung mit anstehenden Veränderungen und ermöglichen kollektive Entscheidungen. Diese sind wesentlich für die Bereitschaft zur Umsetzung.

RÉSUMÉ

Smart Density – La densification comme processus basé sur le dialogue et la coopération

Le développement du milieu bâti vers l'intérieur se heurte à de nombreux obstacles. Si l'on dispose désormais d'instruments permettant d'analyser le potentiel des sites et d'élaborer des stratégies de développement, leur mise en œuvre se révèle difficile – surtout dans les secteurs déjà construits. Le présent article décrit la démarche mise au point dans le cadre du projet «Smart Density» (Haute école de Lucerne) en vue d'une densification concertée des quartiers existants. Divers exemples mettent en évidence les aspects à prendre en compte pour assurer une collaboration fructueuse entre propriétaires, professionnels de la planification et autorités communales.

Au niveau des projets de développement, l'implication des propriétaires se révèle primordiale. Il s'agit de concevoir le processus de manière à garantir que les opinions et positions des acteurs-clés soient adéquatement prises en considération dans la suite des opérations.

Conformément au concept de «logique propre», on est parti du postulat que les spécificités du lieu se manifestent aussi bien dans le bâti et la configuration de l'espace que dans les mentalités. Pour que les processus de transformation soient couronnés de succès, il est crucial de tenir compte de cette «logique propre» dans le cadre de la planification – ce qu'a en l'occurrence assuré une équipe interdisciplinaire composée d'architectes, d'aménagistes et de spécialistes en sciences sociales. Les concepts correspondants ont été discutés en plusieurs étapes, pour servir ensuite de base de décision quant aux démarches à entreprendre dans les communes.

En matière de densification, le projet «Smart Density» a montré qu'il convenait, au-delà des questions de construction, d'intégrer les connaissances des acteurs locaux et leur rapport personnel à leur cadre de vie dans l'élaboration de stratégies sur mesure. Dialogue et coopération favorisent un débat constructif sur les transformations à venir et permettent de prendre des décisions collectives – un aspect essentiel pour garantir l'acceptation des mesures mises en œuvre.