

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

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2024)

Heft: 6

Artikel: Praxishilfe für belebte Dorfzentren : prämierte Bachelorarbeit des FSU

Autor: Klaus, Benjamin

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1062391>

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](#)

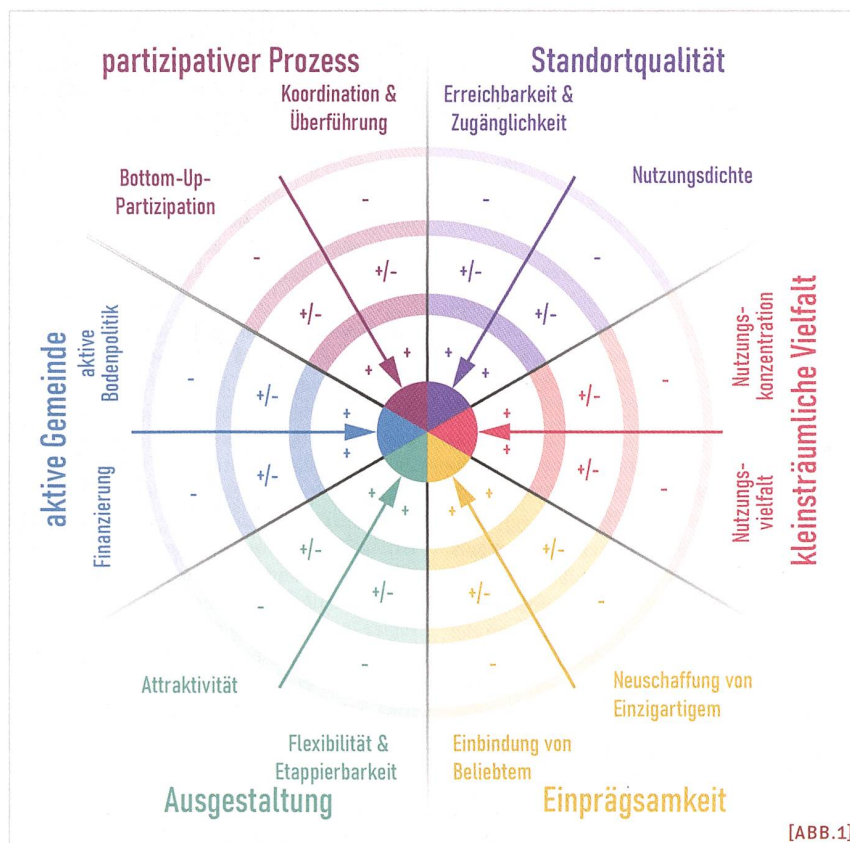
Download PDF: 23.01.2026

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

Praxishilfe für belebte Dorfzentren

Prämierte Bachelorarbeit des FSU

BENJAMIN KLAUS

BSc FHO in Raumplanung, OST –
Ostschweizer Fachhochschule

[ABB.1]

Die Dorfzentren verändern sich: Die Digitalisierung, Individualisierung und der immer grössere Bewegungsradius der Menschen tragen ihren Teil dazu bei. Gemeinden stehen vor der Herausforderung, ihre Ortskerne an neue Bedürfnisse anzupassen. Der «Kompass für belebte und beliebte Orte» zeigt wie aussterbende Dorfzentren wiederbelebt werden können. Und wie Gemeinden und Planerinnen und Planer mit den Herausforderungen rund um Dorfzentrumseentwicklungen umgehen können.

Traditionelle Einrichtungen wie die Post, Banken oder lokale Geschäfte verschwinden zunehmend. Gründe dafür sind die Digitalisierung, die fortschreitende Individualisierung und die immer weiteren Wege, die die Menschen zurücklegen. Die Bindung der Einwohner zu ihrem Dorf nimmt tendenziell ab. Die Lebensbereiche – Wohnen, Arbeiten und Freizeit – verteilen sich über grössere Entfernungen. Gemeinden stehen vor der Herausforderung, ihre Dorfzentren an diese veränderten Bedürfnisse anzupassen. Doch was macht ein Dorfzentrum aus? Und wie kann es gelingen, einen Dorfkern wiederzubeleben? Diese Fragen versucht diese Bachelorarbeit zu beantworten. Auch wenn bereits jetzt gesagt sei, eine Patentlösung gibt es nicht.

«Kompass für belebte und beliebte Orte»

Dorfzentrumseentwicklungen wie die Bachelorarbeit in Täuffelen im Berner Seeland können von der sozialwissenschaftlichen oder planerischen, städtebaulichen Perspektive gedacht werden. Oft werden beide Sichtweisen nicht verknüpft, doch sinnvoll wäre es eigentlich. So versucht der neue «Kompass

[ABB.1] «Kompass für belebte und beliebte Orte»
(Quelle: eigene Darstellung)

für belebte und beliebte Orte» beide Perspektiven zu integrieren. Er versteht sich als Praxishilfe in Dorfzentrumseentwicklungsprozessen. Hauptziel dabei ist es, die logistische, funktionale und symbolische Zentralität eines Ortes zu erhöhen und damit den Ort beliebter und belebter zu machen – also, einfacher ausgedrückt, die Frequenz und Interaktionen im Raum zu erhöhen.

Der Kompass selbst ist als Zentrum zu verstehen: Je näher die Bewertung der einzelnen Kriterien am Zentrum liegt, desto besser fällt die Bewertung aus. Damit wird eine der wichtigsten Grundvoraussetzungen für lebendige Ortszentren – die kleinräumliche Vielfalt von Nutzungen – mit visualisiert.

Sechs Kriterien des Kompasses

1. Standortqualität: Wie geeignet sind der Standort und der Zugang zum Standort?
2. Kleinräumliche Vielfalt: Wie stark befruchten sich die Nutzungen durch die Nähe zueinander und die Vielfalt gegenseitig?
3. Einprägsamkeit: Kennen die Menschen den Ort und identifizieren sie sich mit ihm?
4. Ausgestaltung: Wie hoch ist die Flexibilität der Freiräume und der Bauten sowie die Möglichkeit für Veränderungen seitens der Nutzenden?
5. Aktive Gemeinde: Verfügt die Gemeinde über die nötige Flexibilität und die finanziellen Mittel?
6. Partizipativer Prozess: Ist der Prozess so aufgelegt, dass dieser zu einer nachhaltigen und langfristig beliebten Veränderung des Dorfzentrums für die potenziell Nutzenden führt?

[ABB.2] «Leitlinien für die erfolgreiche Belegung des Dorfzentrums von Täuffelen»
(Quelle: eigene Darstellung, Grundlage swisstopo 2024)

Wichtige Partizipation

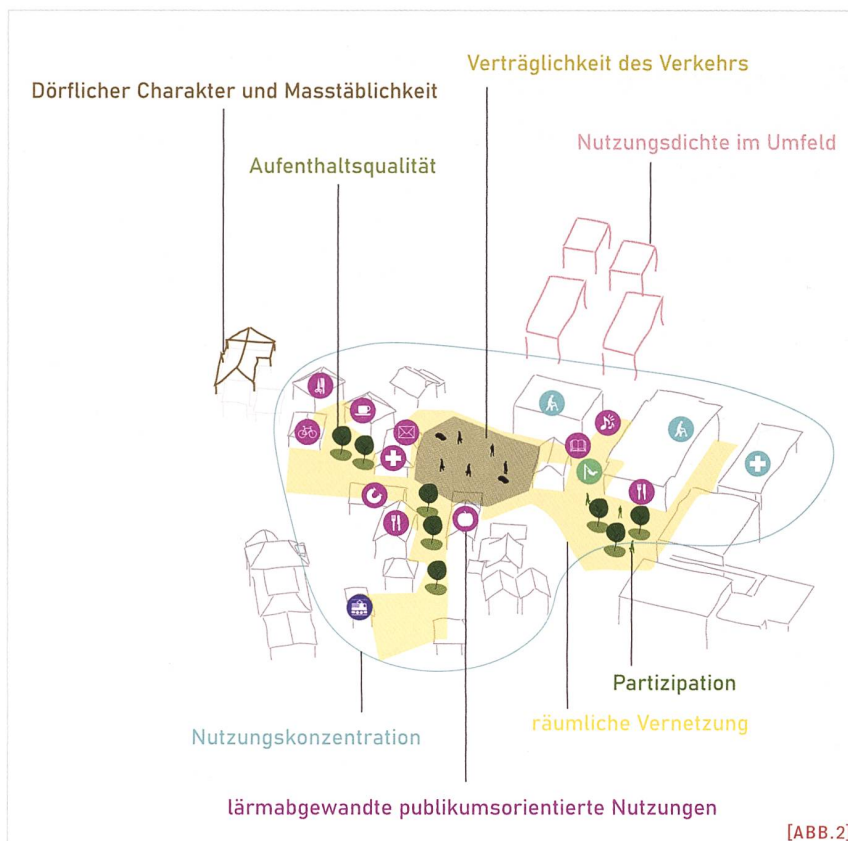
Es zeigte sich während der Erarbeitung, dass jedes Dorfzentrum von lokalen Gegebenheiten abhängt und sich die Erkenntnisse nicht 1:1 auf andere Gemeinden übertragen lassen. Die strategischen Überlegungen der Gemeinde sowie die Bedürfnisse des lokalen Gewerbes und der Bevölkerung müssen zwingend berücksichtigt werden. Ernst gemeinte Partizipation mit allen Betroffenen ist unerlässlich, um geeignete Lösungen für die Dorfzentrumsentwicklung zu finden. Denn Dorfzentrumsentwicklungen, die nachhaltig zu mehr Belegung führen sollen, müssen aus der Bevölkerung kommen. Das heisst auch, wichtige Vereine und das lokale Gewerbe abzuholen.

Nutzungsmanagement und aktive Bodenpolitik kombinieren

Ein zentrales Problem, das in vielen Dorfzentren auftritt, ist der Verlust von publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen wie Bäckereien, Lebensmittelgeschäften und Restaurants. Der Fachkräftemangel und die Digitalisierung und Individualisierung erschweren das Überleben der Nutzungen. Hier zeigt sich, dass ein möglicher Ansatz für Gemeinden aktives Nutzungsmanagement bei Erdgeschossflächen sein kann. Indem sie als Vermittler agieren oder selbst Flächen erwerben, hat sie mehr Mitbestimmungsrecht. Die Gemeinde kann steuern, welche Nutzungen im Zentrum angesiedelt werden. Dies kann dazu beitragen, soziale und publikumsorientierte Angebote zu erhalten oder neu zu schaffen, damit hohe Mietpreise und der Fachkräftemangel immer seltener werden. In Täuffelen gibt es Überlegungen, bestimmte Nutzungen mit umsatzabhängigen Mietpreisen teilweise zu subventionieren, um das Gewerbe im Dorf zu halten.

Innenentwicklung am richtigen Ort

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Erhöhung der Bevölkerungsdichte im Umfeld des Dorfzentrums. Je mehr Menschen in der Nähe leben oder arbeiten, desto stärker wird auch das Zentrum selbst belebt. Täuffelen wächst wie andere Agglomerationsgemeinden stark. Die Siedlungsentwicklung in der Zukunft im direkten Umfeld des Zentrum zu konzentrieren, kann helfen, mehr Frequenz ins Zentrum zu bringen und so neue Nutzungen zu etablieren.



[ABB.2]

Mut und Experimentierfreude

Diese Arbeit macht deutlich, dass eine erfolgreiche Belegung von Dorfzentren ein kontinuierlicher Lernprozess ist, der Mut und Experimentierfreude erfordert. Gemeinden sollten den Wandel aktiv gestalten, flexibel bleiben und neue, unkonventionelle Lösungen zulassen. Gezielte Planung, die sowohl wirtschaftliche als auch soziale Aspekte einbezieht, kann helfen, dass Dorfzentren wieder lebendiger werden.

Je konkreter, desto besser

Wir Planerinnen und Planer haben eine grosse Verantwortung in Dorfzentrumsentwicklungen. Entwicklungsvisionen sind gut und strategisch sinnvoll. Genau so wichtig, wenn nicht wichtiger sind klare Vorschläge, die sich schnell und idealerweise günstig umsetzen lassen. Denn die Entwicklung muss überhaupt erst angepackt und angestossen werden. Je konkreter unsere Vorschläge sind, desto besser und desto eher werden sie auch umgesetzt und landen nicht nur in der Schublade.

LINK

https://issuu.com/benjamin klaus/docs/auszug_kapitel_2

KONTAKT

benjamin klaus@ost.ch

LAUDATIO BENJAMIN KLAUS

Benjamin Klaus geht in seiner Bachelorarbeit der Frage nach, wie sich die Ortszentren vor dem Hintergrund der Megatrends wie Digitalisierung, Individualisierung, Zunahme an Mobilität und Zentralisierung von Handel und Dienstleistung verändern und wie die Gemeinden damit umgehen können. Dafür entwickelte er einen «Kompass für belebte und beliebte Orte». Als Anwendungsbeispiel wählt er die Gemeinde Täuffelen, die sich zu einem Subzentrum in der Nähe von Biel entwickelt hat.

Mit dieser Bachelorarbeit ist es Benjamin Klaus gelungen, anhand eines Kompasses das schwer greifbare Thema der «attraktiven» Ortszentren zu systematisieren. Dabei zeigt die Analyse präzise auf, dass es vor allem zwei grosse Hebel der öffentlichen Hand gibt: die Ausgestaltung des öffentlichen Strassenraums als Lebensraum und eine aktive Bodenpolitik.

Konkret auf den Raum bezogen arbeitet er mit Szenarien und verdeutlicht damit, dass es einer ortsspezifischen Auseinandersetzung bedarf und auf bestehenden Nutzungen aufgebaut werden muss. Gleichzeitig weist er auf einen zentralen Umstand hin: Es ist unmöglich, dass die Politik und die Planung alles beeinflussen. Als Hilfestellung für die Verwaltung hat er acht Leitlinien und ein Leitprojekt entwickelt.

Mit dem Preis zeichnet der FSU eine Arbeit aus, die ein Thema aufnimmt, das alle Gemeinden und Städten betrifft und umtreibt – ob klein oder gross. Der FSU gratuliert Benjamin Klaus zur gelungenen Arbeit und wünscht ihm für seine weitere Laufbahn alles Gute.