

Wiederbelebung von Ortszentren – Good Practice für die Metropolitankonferenz Zürich

DIALOG SIEDLUNG

Beratungszentrum für Städte und Gemeinden in Fragen der Siedlungsentwicklung

1) Ausgangslage

Das Bevölkerungswachstum und die zunehmenden Ansprüche an den Raum, die wachsende Mobilität sowie der sich verschärfende Standortwettbewerb verlangen von den Städten und Gemeinden eine sorgfältige Siedlungsentwicklung. Für die geforderte bauliche Verdichtung sind massgeschneiderte, auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmte Lösungen notwendig.

Eine vielseitige Herausforderung stellt zudem der Strukturwandel dar. Die ausziehenden Läden, das wegbrechende öffentliche Leben, die sinkenden Erträge auf den Erdschossen und der latente Verlust an Identifikation im Ortskern wiegen schwer. Das Beratungszentrum DIALOG SIEDLUNG und – speziell für Altstadtfragen – das Kompetenzzentrum Netzwerk Altstadt bieten Instrumente an, um Gemeinden bei ihrer Arbeit an der Ortsentwicklung sowie beim Strukturwandel zu unterstützen.

2) Lösungsansatz und Umsetzung

17 Experten, meist Architekten und Raumplanerinnen, arbeiten für DIALOG SIEDLUNG und Netzwerk Altstadt. Das Team von DIALOG SIEDLUNG kümmert sich im umfassenden Sinn um Fragen rund um die Siedlungsentwicklung nach innen und die Siedlungsqualität. Dabei legt es den Schwerpunkt auf Vorschläge zum planerischen Vorgehen. Die Experten des Netzwerks Altstadt beraten vor allem Gemeinden, die unter dem Strukturwandel im Detailhandel des Ortskerns leiden; sie sind Spezialisten im Aufgleisen und Durchführen von partizipativen Prozessen. Während das Netzwerk Altstadt vor allem mit standardisierten Werkzeugen arbeitet, sind die Themen und Fragestellungen bei DIALOG SIEDLUNG viel offener. Beide Arbeitsweisen sollen unter anderem eine unabhängige Aussensicht, Anstösse in festgefahrene Planungssituationen und Vorschläge für erste Vorgehensschritte und Verfahren ermöglichen.

Dabei werden die Eigenheiten und Bedürfnisse einer jeden Gemeinde berücksichtigt und bei der Erarbeitung von Plänen, Empfehlungen und Beurteilungen miteinbezogen. Wichtig für die Umsetzung ist ausserdem der frühzeitige Einbezug aller relevanten Akteure – sowohl politischer, wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Natur – und eine aktive Haltung der Gemeinde. Dies ermöglicht für die Projektrealisierung notwendige Verhandlungen und erhöht die Akzeptanz raumplanerischer Umsetzungen in der Bevölkerung.

3) Kritische Punkte

Ortsplanung ist kreativ: Es geht darum, attraktive Bilder der Zukunft zu entwerfen und diese beharrlich umzusetzen. Um tragfähige Lösungen zu finden, muss die Entwicklung zusammen mit den betroffenen Bewohnern, Grundeigentümern und anderen relevanten Nutzern definiert werden. Externe fachliche Unterstützung hilft dabei, das passende Vorgehen aufzuzeigen. Nicht selten sind Gemeindebehörden anfangs zurückhaltend, vor allem wenn partizipative Prozesse vorgeschlagen werden. Doch meistens wendet sich die Zusammenarbeit schliesslich zum Guten: Ortsplanung kann Freude machen.

4) Erfolgsfaktoren

Ob es zu nachhaltigen Lösungen kommt, hängt stark von den involvierten Personen ab. Es braucht Persönlichkeiten mit Weitsicht, Ausdauer, Hartnäckigkeit und Begeisterungsfähigkeit. Die Experten und Expertinnen des Netzwerks Altstadt und DIALOG SIEDLUNG können mögliche Wege, planerische Verfahren und Prozesse aufzeigen. Die Entscheidung, welcher Weg einzuschlagen ist, muss aber jede Gemeinde selber treffen.

5) Handlungsempfehlung

Die Gemeinden müssen das Heft in die Hand nehmen. Es geht nicht nur um das Verhindern von Fehlentwicklungen, sondern auch um das aktive Mitgestalten des Erwünschten. Dazu muss mit den Grundeigentümern und mit der Bevölkerung nach Lösungen gesucht werden. Diese aktive Haltung ist nicht einfach. Sie erfordert Autonomie und Unternehmertum seitens der Gemeinden.

Kontaktangaben für Rückfragen

Schweizerische Vereinigung, für Landesplanung
VLP-ASPAN, Sulgenrain 20, CH-3007 Bern
+41 31 380 76 76, info@vlp-aspan.ch

Wiederbelebung von Ortszentren – Good Practice für die Metropolitankonferenz Zürich

Lebendige Innenstadt Glarus

Drei breit abgestützte und partizipativ erarbeitete Planungsgrundlagen

1) Ausgangslage

Die Glarner Innenstadt mit ihrer Einkaufs- und Dienstleistungsorientierung befindet sich unter anderem mit einem veränderten Einkaufsverhalten, der Errichtung von Einkaufszentren in nächster Umgebung und dem wachsenden Onlinehandel mitten im Strukturwandel.

Liegenschaftseigentümer und Gewerbetreibende sind dabei weit entfernt von einer gemeinsamen Zukunftsvorstellung und Lösungsfindung – die Gemeinde muss entsprechend legitimiert einen Rahmen für eine aktive, engagierte und koordinierte Beeinflussung dieses Strukturwandels stellen.

2) Lösungsansatz und Umsetzung

Die Entwicklung der Glarner Innenstadt beruht auf drei breit abgestützten und partizipativ erarbeiteten Planungsgrundlagen: Richt-, Nutzungs- und Legislaturplanung 2015 – 2018.

Zum Beispiel ist in der Richtplanung erstmalig ein «Stadtzentrum» definiert worden. Dieses ist Mittelpunkt von Gemeinde und Kanton und mit spezifischen Nutzungsordnungen versehen, welche Einkaufen, öffentliche Einrichtungen, Wohnen, Gastronomie und Dienstleistung fördern. Im neuen Baureglement findet dies konkret Ausdruck, auch in der neuen Parkierungsverordnung (2018) sowie im Verkehrsberuhigungskonzept.

Diese drei Planungsgrundlagen dienen dazu, den laufenden Strukturwandel in der Innenstadt unter der Führung der Gemeinde partizipativ und interdisziplinär aktiv mitzugestalten. Das muss weiterhin sowohl durch kurzfristige operative Massnahmen als auch durch langfristige strategische Massnahmen geschehen. Operativ hat die Gemeinde einen runden Tisch für Grundeigentümer mit Verkaufsfläche im Zentrum durchgeführt mit dem Ziel, ein Umdenken in der Mietzinsgestaltung zu erreichen sowie auf die Verantwortung der Liegenschaftsbesitzer für ein attraktives Angebot aufmerksam zu machen. Des Weiteren beteiligt sie sich an kulturellen Angeboten, arbeitet aktiv an der Profilierung als Marktstadt Glarus mit, koordiniert leerstehende Verkaufsflächen, engagiert sich für die Aufwertung öffentlicher Plätze und geht pragmatische und unkomplizierte Wege bei der Unterstützung privater Initiativen.

Strategisch ist – neben der Umsetzung von Richt-, Nutzungs- und Legislaturplanung – die Zusammenarbeit mit dem Netzwerk Altstadt (Stadtanalyse und Nutzungsstrategie) an die Hand genommen worden.

3) Kritische Punkte

- Ohne politische Legitimation ist keine aktive Rolle im Strukturwandel möglich.
- Die Privatwirtschaft generiert keine Gesamtlösungen. Da die Gemeinde jedoch immer erst und nur dann sofort einen Beitrag leisten soll, wenn die Herausforderungen für die Privaten zu gross werden, ist sie immer zu spät.
- Partizipatives Vorgehen im Sinne mehrheitsfähiger und tragbarer Planungsgrundlagen benötigt viel Zeit und stösst dabei weder auf Verständnis noch auf eine Anpassung der Erwartungshaltung.
- Wenn die öffentliche Hand einschreitet, sieht sie sich rasch mit sehr unrealistischen Erwartungshaltungen konfrontiert. Eine Korrektur dieser benötigt viel Kommunikationsarbeit.

4) Erfolgsfaktoren und Handlungsempfehlungen

- Kommunikation: Regelmässige, transparente und qualitativ hochwertige Kommunikation als Dreh- und Angelpunkt partizipativer Prozesse. Gut geführt, generiert sie faktenbasiertes Wissen, realistische Erwartungshaltungen und motivierte Mitwirkung.
- Partizipation: Nur partizipativ erarbeitete Planungsgrundlagen generieren nachhaltige und tragbare Lösungen, die auch umgesetzt werden.
- Interdisziplinarität: Erfolgreiche Projekte sind auf die Mitwirkung aus Privatwirtschaft, Einwohnerschaft, Kanton, Standortförderung, Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation und weiterer angewiesen.
- Pragmatismus: Die öffentliche Hand – sprich die Gemeinde – muss sich möglichst pragmatisch und damit wirtschaftsnah verhalten.
- Politik und Verwaltung der kurzen Wege: Einfacher Zugang zu Entscheidungsträgern, die nahe an der Basis sind, generiert einen rascheren und nachhaltigeren Erfolg.
- Mutige Unterstützung privater Initiativen.
- Bewusstsein, dass Wandel immer auch Verlierer produziert.

Kontaktangaben für Rückfragen

Katrin Egger, Leiterin Standortförderung und Kommunikation, Gemeinde Glarus, 058 611 81 27
katrin.egger@glarus.ch

Wiederbelebung von Ortszentren – Good Practice für die Metropolankonferenz Zürich

«Begegnungszone Altstadt»

Die Begegnungs- und Identifikationsrolle des Stadtzentrums in Frauenfeld

1. Ausgangslage

In Frauenfeld besteht eine Tendenz zur peripheren Entwicklung des Detailhandels. Zudem ist Frauenfeld nahe an der deutschen Grenze, wo Einkaufsangebote mit günstigeren Preisen locken. Die wachsende Anzahl an Online-Einkäufen setzt Ortskerne weiter unter Druck. Frauenfeld bekommt diesen ebenfalls zu spüren. Die Interneteinkäufe und ihre Bedeutung nehmen seit Jahren zu. Das hat sich auf die lokalen Geschäfte und Gastronomiebetriebe in Frauenfeld negativ ausgewirkt.

Zudem wirkt die Altstadt mit zwei unterschiedlich gestalteten Parallelstrassen auf die Besuchenden nur beschränkt einladend und animiert wenig zum Verweilen. Die Innenstadt wird ausserdem geprägt vom Durchgangsverkehr aus allen Richtungen. Aus diesen Gründen ist das Stadtzentrum oft unbelebt und die lokalen Geschäfte und Gastronomiebetriebe werden immer weniger frequentiert.

2. Lösungsansatz und Umsetzung

Um die Begegnungs- und Identifikationsrolle des Stadtzentrums beizubehalten und zu stärken, hat die Stadt Frauenfeld zusammen mit einer neu gegründeten Innenstadtvereinigung (IG FIT) eine aktive Haltung eingenommen mit dem Ziel, die Innenstadt aufzuwerten. Mit diesem Schluß wurde eine kooperative Planung mit den Anspruchsgruppen der Innenstadt und darüber hinaus der Bevölkerung angeschoben. Basierend auf einer Situationsanalyse durch das Netzwerk Altstadt wurde als erstes gemeinsam eine Nutzungsstrategie erarbeitet und Handlungsfelder mit Massnahmen definiert. Neben der Erkenntnis, dass die Innenstadt als Ganzes gestärkt werden soll, wurde als erster Schwerpunkt die Umsetzung einer Begegnungszone in der Altstadt angegangen.

Nach einem einjährigen Versuchsbetrieb ab Mai 2015 konnte die Begegnungszone im Sommer 2016 über einen Teilbereich der Altstadt definitiv eingeführt werden. Diese besteht aus einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 20 km/h, einem Fussgängervortritt, einem Fahrverbot am Wochenende und einer Reduktion der Parkplätze von 20 auf 10. Im Gegenzug wurde von Montag bis Freitag die Zufahrt wiederum ermöglicht. Eine Vielzahl an Massnahmen wie Beflagung, Sitzbänke, «Musikbox» und Feste ergänzen und unterstützen diese Bestrebungen. Der Versuchsbetrieb wurde durch eine Befragung der Besuchenden und des Gewerbes vor, während und gegen Ende der Zeitspanne ausgewertet, was als wesentliche Grundlage für den Entscheid zur definitiven Einführung diente.

3. Kritische Punkte

Kritisch für die Einführung der Begegnungszone waren die geänderten Voraussetzungen für den motorisierten Verkehr verbunden mit befürchteten, negativen Auswirkungen auf das Gewerbe. Dank dem frühzeitigen und wiederkehrenden Dialog mit unterschiedlichen Anspruchsgruppen (bereits mit der Erarbeitung der Nutzungsstrategie), bestehend aus der Frauenfelder Stadtbevölkerung und vor allem der im Jahr 2013 formierten Interessengemeinschaft der Detailisten und Gastronomen IG FIT, konnte die Begegnungszone eingeführt werden. Der frühzeitig eingeleitete Dialog und die schrittweise Umsetzung im Rahmen eines Versuchsbetriebs schufen die Vertrauensbasis zur definitiven Einführung der Begegnungszone bei der Bevölkerung.

4. Erfolgsfaktoren

Die gemeinsame Erarbeitung der strategischen Ausrichtung hat im Vorfeld Akzeptanz für einen Versuchsbetrieb der Begegnungszone in der Bevölkerung geschaffen. Partizipation und Kommunikation ermöglichte die erfolgreiche Umsetzung verkehrlicher und gestalterischer Massnahmen. Die geschaffenen Freiräume mit Sitzgelegenheiten laden zu deren Nutzung ein. Veranstaltungen wie Feste, Strassenkonzerte, Märkte und Night-Shopping werden unter anderem dank den neuen Bedingungen regelmässig organisiert. Sie werden von Gastronomiebetrieben mit einem auf den Strassenraum ausgerichteten Angebot kulinarisch ergänzt. Die Geschäfte haben teilweise ihr Angebot neu ausgerichtet und die Öffnungszeiten verlängert.

5. Handlungsempfehlung

- Situationsanalyse
- Frühzeitiger Einbezug der wichtigsten Anspruchsgruppen zur Definition der strategischen Ausrichtung
- Akzeptanz und Vertrauen schaffen durch eine Versuchsphase und konkrete kleine Massnahmen
- Stetige Kommunikation zu den verschiedenen Anspruchsgruppen
- Gemeinsame, engagierte Massnahmenumsetzung von Stadt und Interessengemeinschaft

Kontaktangaben für Rückfragen

Stadtentwicklung und Standortförderung,
Heinz Egli, Amtsleiter, Rathaus, 8501 Frauenfeld