



## Siedlungsentwicklung mit Qualität

Das Raumplanungsgesetz fordert die bauliche Entwicklung nach innen. Das heisst, dass wir zukünftig dichter bauen müssen, Neueinzonungen auf der grünen Wiese sind nicht mehr möglich bzw. nur noch mit entsprechender Kompensation. Bei unsorgfältiger Umsetzung dieser Vorgabe drohen unseren Städten und Dörfern ein Gesichtverlust und gewichtige Einbussen bei der Lebensqualität.

Der SP ist die Entwicklung der Gesellschaft und die damit einhergehende Siedlungsentwicklung ein wichtiges Anliegen. Wir fordern eine Bautätigkeit, die in erster Linie qualitativ guten Lebensraum für die Bevölkerung schafft und nicht nur die Interessen von Investoren befriedigt. Einen ersten und erfolgreichen Bildungsanlass zur Thematik «Siedlungsentwicklung im Wiggertal» führte die SP Bezirk Zofingen am 23. Oktober 2021 in Aarburg durch.

In diesem Faltblatt stellen wir Erkenntnisse des Anlasses zusammen und geben Hinweise, wie wir uns in den eigenen Gemeinden oder der Region für eine hochwertige Siedlungsentwicklung einsetzen können. Die Zusammenstellung hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie soll im Sinne einer Ideensammlung dienen und SP-Sektionen, Mitglieder und Interessierte dazu einladen, aktiv zu werden.

### Parteiinternes Fachgremium

Die SP Aargau führt einen Fachausschuss «Siedlungsentwicklung, Verkehr, Natur und Landschaft».

Die Mitglieder des Fachausschusses beraten die Parteileitung und die Grossratsfraktion bei sachpolitischen Geschäften und wirken bei kantonalen Vernehmlassungsverfahren mit. Zudem bieten sie Unterstützung bei Fragen in diesen Bereichen. Interessierte Parteimitglieder können sich mit Anliegen an den Fachausschuss wenden oder sich für die Mitarbeit melden.

<https://sp-aargau.ch/positionen/themen/>

## **Kommunale Raumplanung - Formelle und informelle Instrumente**

### ***Revision der Nutzungsplanungen (Zonenplan sowie Bau- und Nutzungsordnungen); Formelles Instrument***

Die Möglichkeit zur Mitsprache im Rahmen von Mitwirkungsprozessen, welche im Verfahren zur Nutzungsplanrevision vorgeschrieben sind, muss genutzt werden. Die öffentliche Mitwirkung wird amtlich publiziert. Mitwirkungsbeiträge sind von Planungsbüro und –kommission zu bearbeiten und ein Mitwirkungsbericht wird i.d.R. allen Mitwirkenden zugestellt. Wenn der Mitwirkungsbeitrag nicht berücksichtigt wird bzw. die Antwort nicht befriedigt, empfiehlt es sich, sofort politisch aktiv zu werden. Meist ist es sehr schwierig, erst während der Verhandlung in der Gemeindeversammlung bzw. im Einwohnerrat noch eine Änderung zu erwirken. Die Einflussnahme ist besonders wichtig, da die Gemeinden ihre Nutzungsplanung nur ca. alle 15 Jahre revidieren.

In der Nutzungsplanung werden auch Gestaltungsplangebiete festgelegt. Hier hat man als Partei die Möglichkeit, Siedlungsqualitäten zu fordern (vgl. unten). Dies ist die Voraussetzung, damit später (evtl. auch Jahre später) im Gestaltungsplanverfahren / Baugesuch diese Qualitäten auch eingefordert werden können.

#### Fachliche Unterstützung:

- Nico Lehmann, dipl. Geograph, Präsident SP Sektion Rothrist, 079 329 62 76
- Urs Kilchenmann, Ing. Agronom, SP Sektion Oftringen, 079 304 10 15
- Rolf Walser, Grossrat und Gemeinderat mit Ressort Bau, Planung, Umwelt, ÖV, Stadtaufwertung, SP Sektion Aarburg, 079 343 08 60

### ***Räumliche Entwicklungsstrategie, Räumliche Entwicklungskonzepte, Leitbilder, Grün- und Freiraumkonzepte; Informelle Instrumente***

Solche Arbeiten erfolgen in den Gemeinden in der Regel vorbereitend zur Revision der Nutzungsplanung. Im Rahmen dieser Prozesse wird die räumliche Entwicklungsstrategie einer Gemeinde festgelegt. Dabei soll das Gemeindegebiet integral, also bzgl. vieler Themenfelder (Verkehr, Ökologie, Siedlung (Wohnen/Arbeiten), Klima, Ver- und Entsorgung usw.) betrachtet werden.

Den Gemeindebehörden und der Verwaltung bietet sich mit diesem strategischen Instrument eine einmalige Chance, sich mit dem Gemeindegebiet themenübergreifend auseinander zu setzen und in den Austausch mit der Bevölkerung zu treten. Leider wird diese Chance von vielen Gemeinden eher als lästige Notwendigkeit eingestuft, so dass hier oft gespart wird. Dabei kann sich eine Gemeindebehörde in so einem Prozess auch Absicherung und Unterstützung einholen, wenn die Öffentlichkeit bei der Entwicklung der räumlichen Strategie mitarbeiten und mitbestimmen darf.

#### Fachliche Unterstützung, wichtige Dokumente:

- Nico Lehmann, dipl. Geograph, SP Sektion Rothrist, 079 329 62 76
- [https://www.ag.ch/de/bvu/raumentwicklung/orts\\_siedlungs\\_regionalplanung/landschaftsentwicklung\\_1/siedlungsentwicklungundfreiraum.jsp](https://www.ag.ch/de/bvu/raumentwicklung/orts_siedlungs_regionalplanung/landschaftsentwicklung_1/siedlungsentwicklungundfreiraum.jsp)

## ***IMPULS-Landschaftsberatungen, Bundesamt für Umwelt (BAFU)***

Anfangs September 2021 lancierte das BAFU die Pilotphase für «Impuls-Landschaftsberatungen». Das Angebot richtet sich vor allem an kleine und mittlere Gemeinden. Für die Beratungen bei landschaftlichen Themen steht ein Pool von 15 Beraterinnen und Beratern zur Verfügung. Die Beratungen umfassen keine inhaltlichen Projektbearbeitungen, sondern bieten den Gemeinden strategische Unterstützung in landschaftlichen, freiraumplanerischen und ökologischen Belangen. Sie sind für die Gemeinden gratis.

### Fachliche Unterstützung, wichtige Dokumente:

- Nico Lehmann, dipl. Geograph, SP Sektion Rothrist, 079 329 62 76
- <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/landschaft/fachinformationen/landschaftsqualitaet-erhalten-und-entwickeln/das-wissen-ueber-landschaftsaspekte-staerken-und-den-wissenstran/pilot-impuls-landschaftsberatung-2021-23.html>

## **Kommunale Raumplanung - Baugesuche**

Weiter können und sollen auch qualitätssichernde Verfahren in den Gemeinden durchgeführt werden. Hier kann die SP von den Behörden fordern, dass diese für strategisch besonders wertvolle Gebiete in den Gemeinden solche Verfahren (Testplanungen, Studienaufträge, Wettbewerbe) durchführen sollen. Nach dem kreativen Prozess der Lösungsfindung braucht es dann aber auch den Willen der Behörden die aufgezeigten Potentiale und Lösungen von den Investoren einzufordern. Hier kann seitens der Partei ein Auge auf das Handeln der Behörden gelegt werden.

### ***Projekte/Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht***

Gestaltungspläne müssen öffentlich aufgelegt werden. Grundsätzlich besteht hier ein Beschwerderecht. Wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse besitzt, kann innerhalb der Auflagefrist

Einsprache erheben. Der Gemeinderat entscheidet, in der Regel nach Durchführung einer Einigungsverhandlung, über die Einwendungen.

Das eigene schutzwürdige Interesse ist für eine SP Sektion in der Regel nicht gegeben. Wenn aber Zonenvorschriften oder Aspekte des öffentlichen Interesses (z.B. Durchwegung, Begrünung, Ortsbild, Siedlungsklima) nicht beachtet werden, ist eine Beschwerde in Erwägung zu ziehen. Zumindest der Gemeinderat muss sich dann mit der Beschwerde befassen. Es ist deshalb wichtig, die «weichen» Kriterien (Qualität, Umgebung, Verkehrskonzept etc.) in den Zonenvorschriften möglichst detailliert festzuschreiben, damit man diese Qualitäten im Gestaltungsplanverfahren auch einfordern kann.

### ***Bauprojekte in der Gemeinde, die eine Änderung der Nutzungsplanung erfordern***

Wenn zur Realisierung von Projekten eine Anpassung des Nutzungsplans erforderlich ist, bietet sich eine gute Gelegenheit, qualitätsfördernde Massnahmen zu Lasten der Bauherrschaft einzufordern. Bei Umzonungen erhält die Grundeigentümerschaft in der Regel mehr Nutzungsrechte. Im Gegenzug kann von ihr ein zusätzlicher Beitrag an die Siedlungsqualität eingefordert werden. Mit der erhöhten Qualität erhält auch die Eigentümerschaft einen Mehrwert, indem sich attraktive Wohnungen besser vermieten lassen. Nur muss den Bauherrschaften dies in Gesprächen und Verhandlungen aufgezeigt werden. In erster Linie stehen hier Bauverwaltung und Gemeinderat im Lead. Die Sektionen können insbesondere auf Verwaltung und den Gemeinderat «einwirken» und auf gute Beispiele in der Region hinweisen.

## **Vorsicht vor der zunehmenden Privatisierung!**

### ***Amtliche Publikationen: Aufhebung von Wegrechten***

Häufig sind Grundstücke mit alten Wegrechten belegt. Häufig sind die öffentlichen Wegverbindungen aber nicht mehr intakt. In der letzten Zeit häufen sich Anträge von Grundeigentümerschaften, Wegrechte auf ihren Parzellen zu eliminieren. Hier sollten wir darauf achten, dass diese Möglichkeiten der Durchwegung nicht leichtsinnig aufgegeben werden. Nur weil heute der Durchgang nicht gebraucht wird, heisst das ja nicht, dass dies zukünftig auch so sein muss. Deshalb sollten wir bei amtlichen Publikationen bzgl. Aufhebung von Wegrechten achtsam sein und sorgfältig prüfen, ob sich eine Einsprache lohnt bzw. Sinn macht.