METHODE UND ABLAUF EINER ERHEBUNG

Um möglichst alle Siedlungsflächenreserven zu erfassen, bedarf es einer kooperativen und dialogorientierten Methode. Dabei sollen sowohl die Ortskenntnisse der lokalen Planer/-innen und Behörden als auch der Blickwinkel von Externen genutzt werden. Die Erhebung erfolgt in zwei Phasen:

I. Vorbereitung: Ermittlung möglicher Siedlungsflächenreserven durch die Fachstelle *raum+* aufgrund vorhandener Datengrundlagen (Flächenreserven aus der *raum+* Plattform, Bauzonenpläne, Daten der Amtlichen Vermessung, Orthofotos etc.)
II. Erhebung vor Ort: Besprechung, Ergänzung und Überprüfung der Vorerhebung zusammen mit den lokalen Behörden und/oder Planer/-innen, simultane Eingabe sämtlicher relevanten Informationen in die Plattform

Ein Erhebungsgespräch dauert je nach Grösse der Gemeinde zwischen 1 bis 3 Stunden. Bei diesem Gespräch sind neben Gemeindevertreter/-innen (z.B. Gemeindepräsident/-in, Bauverwalter/-in und/oder zuständiger Planer/-in) auch Vertreter/-innen des Kantons und Mitarbeitende der Fachstelle *raum+* anwesend.

GESAMTSIEDLUNGSRESERVEN GEMÄSS *raum+*

Grundlage für die Erfassung der Siedlungsflächenreserven bildet der rechtskräftige Zonenplan. Erhoben werden sowohl bereits bebaute wie auch unbebaute Potenziale innerhalb und ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets. Potenziale können sich über mehrere Parzellen, Einzelparzellen oder Teilparzellen erstrecken. Entsprechend ihrer Eigenschaften werden die Potenziale in die drei nachfolgend dargestellten Kategorien unterteilt. Diese Unterscheidung wird vorgenommen, da für die Aktivierung der Flächen und die weiteren Planungen je nach Flächenkategorie unterschiedliche Informationen benötigt werden. Die Summe dieser drei Kategorien entspricht den Gesamtsiedlungsreserven.

KATEGORIEN	EIGENSCHAFTEN		
	GRÖSSE	BEBAUNGS-STAND	LAGE IN BEZUG AUF WEITGEHEND ÜBERBAUTES GEBIET
Innenentwicklungspotenziale	> 2000 m²	bebaut / unbebaut	innerhalb
Baulücken	200 – 2000 m²	unbebaut	inner– / ausserhalb
Aussenreserven	> 2000 m²	unbebaut	ausserhalb

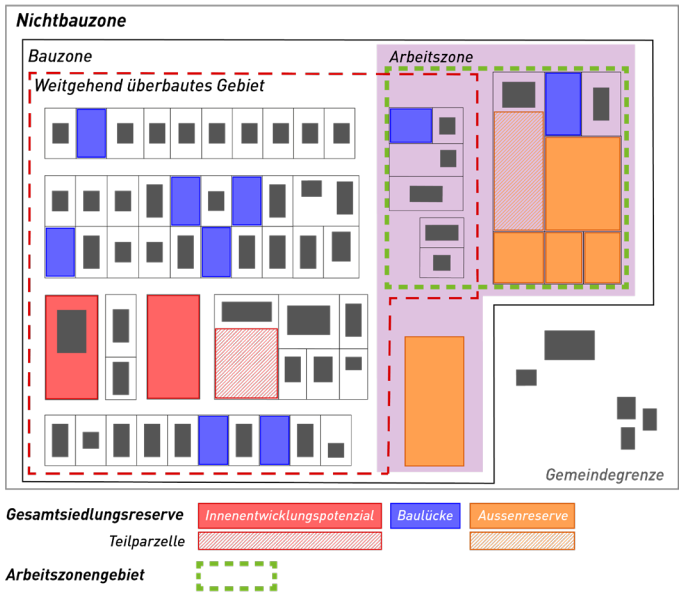
Kategorien der Gesamtsiedlungsreserven gemäss raum+

Mit dem zunehmenden Druck auf die Bauzonen werden heute zwar unbebaute, jedoch zurzeit genutzte Flächen für eine Übersicht ebenfalls relevant. Dieser Gegebenheit wird mit der Erfassung des Attributs «Präzisierung zur Nutzung» Rechnung getragen. Das Attribut wird ausgefüllt, wenn auf einer Fläche keine Baute steht, sie aber offensichtlich für einen spezifischen Zweck, wie beispielsweise als Parkplatz, als Lagerfläche oder als Park-/Gartenanlage, genutzt wird. Das Erfassen dieser Flächen erlaubt eine differenzierte Analyse und damit ein besseres Verständnis zur Nutzung der Bauzonenfläche.

ARBEITSZONENGEBIETE GEMÄSS *raum+*

Arbeitszonengebiete sind zusammenhängende Gebiete in der Arbeitszone von mindestens einer Hektare und umfassen sowohl bebaute wie auch unbebaute Parzellen. Die Angaben zu den bestehenden, 2018 erstmals identifizierten und 2020 aktualisierten, Arbeitszonengebieten werden im Erhebungsgespräch auf einen kantonsweiten, einheitlichen Stand gebracht. Dafür werden Eignungen und Erschwernisse der Gebiete in Hinblick auf deren Weiterentwicklung erfasst. Zudem erfolgt eine strategische Beurteilung durch die Gemeinde:

- Welche Priorität hat ein Arbeitszonengebiet (hoch, mittel, gering)?
- Welche Strategie soll bei der Entwicklung des Gebiets verfolgt werden (bewahren, weiterentwickeln, neuorientieren)?



Prinzipskizze der Gesamtsiedlungsreserven und Arbeitszonengebiete

HINTERGRUND

Die Ressource Boden ist ein knappes Gut und nicht vermehrbar. Trotz anderslautenden fachlichen und politischen Zielsetzungen hat sich die Siedlungsfläche in den letzten Jahrzehnten weiter ausgedehnt. Nebst Verlust von attraktiven Kulturlandschaften für Erholung und Landwirtschaft führt ein flächenintensives Wachstum unter anderem auch zu steigenden Infrastrukturkosten und einem erhöhten Verkehrsaufkommen. Um die Zersiedelung zu stoppen und dem Verfassungsauftrag eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden nachzukommen, lautet die Mindeststrategie für eine nachhaltige Raumentwicklung «Innenentwicklung vor Aussenentwicklung». Diese Mindeststrategie widerspiegelt sich auch im Richtplan des Kantons Schwyz. Voraussetzung für eine Siedlungsentwicklung nach innen ist das Wissen um die vorhandenen Siedlungsflächenreserven. Hier setzt *raum+* an.

ANSATZ UND PROJEKTZIEL *raum+*

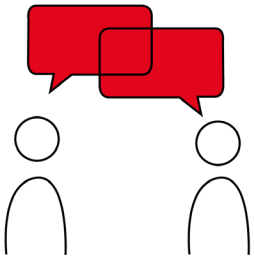
Im Rahmen des Projektes „*raum+* Schwyz Nachführung 2023“ soll die 2020 letztmals nachgeführte, quantitative und qualitative Übersicht über die Siedlungsflächenreserven einheitlich überarbeitet und aktualisiert werden. *raum+* stellt eine ausgereifte und praxiserprobte Methode zur Erhebung der Siedlungsflächenreserven dar. Sie wird auch in verschiedenen anderen Kantonen angewendet (SG, TG, SH, AI, AR, UR, VS).

Die Übersicht schafft somit eine sachliche Grundlage für ein Siedlungsflächenmanagement, insbesondere für ein Monitoring. Sie unterstützt damit die Begrenzung und Konzentration des Siedlungswachstums.

Für ein aktives Siedlungsflächenmanagement bedarf es qualitativer Informationen zu den Flächen. Da die lokalen Vertreter/-innen über das aktuellste und akkurateste Wissen zu den Flächen verfügen, ist der *raum+*-Ansatz stark auf die Kooperation mit kommunalen Behörden ausgerichtet. Die Erhebung erfolgt in Zusammenarbeit mit den Gemeinden und dem Kanton.

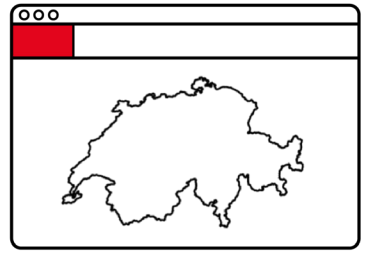
Wesentliches Instrument für die Erhebung der Siedlungsflächenreserven ist eine internetbasierte Plattform, die es erlaubt, die Informationen orts- und zeitunabhängig sowie dezentral zu erheben, zu visualisieren und auszuwerten.

Gespräch mit jeder Gemeinde
kooperativ und dialogorientiert



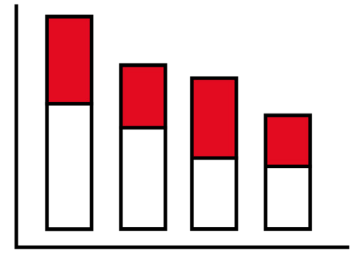
- Systematischer Einbezug des Wissens und der Einschätzung der lokalen Akteure
- Sensibilisierung für die Thematik «Innenentwicklung»
- Austauschmöglichkeit zwischen Kanton und Gemeinde abseits formaler Anlässe

Datenzugriff via Internet
passwortgeschützt



- Einsatz eines internetbasierten Planungssystems
- Zeit- und ortsunabhängiger Zugang zu den Daten
- Möglichkeit der Verwendung für kommunale Planungszwecke

Übersichten und Auswertungen
kommunal, regional und kantonal



- Einheitliche Betrachtung im überkommunalen Vergleich
- Räumliche Strategieentwicklung differenziert und sachgerecht möglich
- Generiert Handlungswissen in Bezug auf die Verfügbarkeit und Mobilisierungshinternisse von Siedlungsflächenreserven

Methodischer Ansatz raum+

ABLAUF DES PROJEKTS

Das Projekt hat eine Laufzeit von rund 6 Monaten und ist in verschiedene Phasen unterteilt. Die Vorarbeiten für das Projekt werden bis zum Frühjahr 2023 durchgeführt. Anschliessend finden im Mai und Juni 2023 die Erhebungen mit den Gemeinden statt. Das Amt für Raumentwicklung des Kantons Schwyz (ARE-SZ) wird beim Nachführungsprozess 2023 durch die Fachstelle *raum+* der ETH Zürich (FS *raum+*) unterstützt und begleitet. Je nach Gemeinde werden die Gespräche von der FS *raum+* und/oder von Vertretungen des ARE-SZ durchgeführt. Im Anschluss an die Erhebungsgespräche werden die Daten ausgewertet und im Sommer 2023 den Gemeinden zur Verfügung gestellt.

	2023					
	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.
Vorbereitende Arbeiten						
Kantonsweite Erhebungen						
Projektabschluss						

KONTAKT FACHSTELLE *raum+* ETH ZÜRICH

Andreas Farner
Fachstelle *raum+*
Stefano-Franscini-Platz 5
8093 Zürich
Tel: 044 633 37 88
E-Mail: afarner@ethz.ch
Homepage: www.raumplus.ethz.ch

KONTAKT KANTON SCHWYZ

Laura Lacher
Kanton Schwyz
Amt für Raumentwicklung
Kantonale Planung
Bahnhofstrasse 14
6431 Schwyz
Tel : 041 819 20 86
E-Mail: laura.lacher@sz.ch
Homepage: www.sz.ch

WEITERE INFORMATIONEN

www.raumplus.ethz.ch/de/sz