

METHODE UND ABLAUF EINER ERHEBUNG

Um möglichst alle Siedlungsflächenreserven im Bestand zu erfassen, bedarf es einer kooperativen und dialogorientierten Methode. Dabei sollen sowohl die Ortskenntnisse der lokalen Planer 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 online: Besprechung, Ergänzung und Überprüfung der Vorerhebung zusammen mit den lokalen Behörden und / oder Planern, simultane Eingabe sämtlicher relevanten Informationen in die dezentrale und fortschreibungsfähige Plattform in einem Zoom-Meeting

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

GESAMTSIEDLUNGSRESERVEN GEMÄSS *raum+*

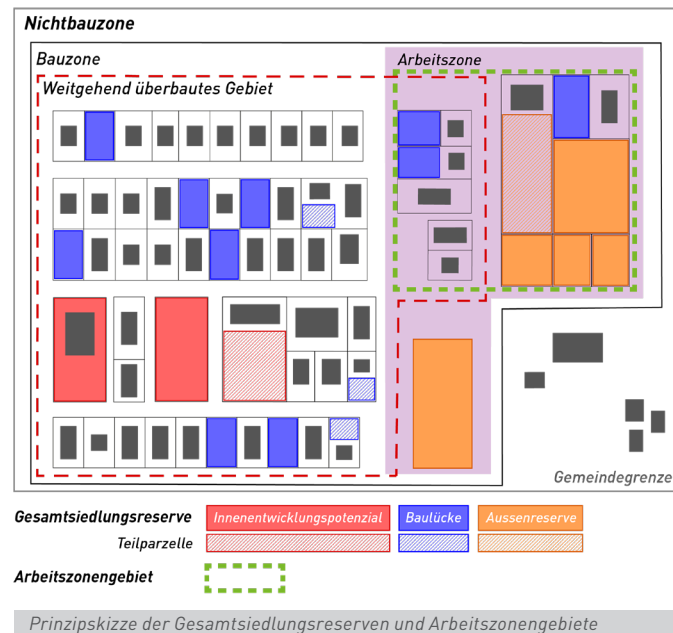
Grundlage für die Erfassung der Siedlungsflächenreserven bildet der rechtskräftige Zonenplan. Erhoben werden sowohl bereits bebaute wie auch unbebaute Potenziale innerhalb und ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets. Potenziale können sich über mehrere Parzellen, Einzelparzellen oder neu auch über Teilparzellen (ab einer Fläche von mind. 600 m²) erstrecken. Entsprechend ihren 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	BEBAUUNGSSTAND	LAGE IN BEZUG AUF WEITGEHEND ÜBERBAUTES GEBIET
Innenentwicklungspotenziale	>2000 m ²	bebaut / unbebaut	innerhalb
Baulücken	200 – 2000 m ²	unbebaut	inner- / ausserhalb
Aussenreserven	>2000 m ²	unbebaut	ausserhalb

Kategorien der Gesamtsiedlungsreserven gemäss *raum+*

ARBEITZONENGEBIETE GEMÄSS *raum+*

Arbeitszonengebiete sind zusammenhängende Gebiete in der Arbeitszone von mindestens einer Hektare und umfassen sowohl bebaute wie auch unbebaute Parzellen. In der *raum+*-Plattform können Eignungen und Erschwernisse der Gebiete im Hinblick auf deren Weiterentwicklung erfasst werden. 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)?



raum+ Erhebungen 2022
für eine Siedlungsentwicklung
nach innen

Kanton Thurgau

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 Thurgau. Voraussetzung für eine Siedlungsentwicklung nach innen ist das Wissen um die vorhandenen Siedlungsflächenreserven. Hier setzt *raum+* an.

raum+ – ANSATZ UND PROJEKTZIEL

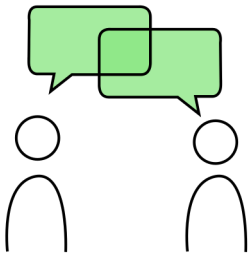
Im Rahmen des Projektes „*raum+* Thurgau Nachführung 2022“ soll die 2018 nachgeführte, quantitative und qualitative Übersicht über die Siedlungsflächenreserven einheitlich überarbeitet und aktualisiert werden. In den vergangenen Jahren wurde *raum+* von der Professur für Raumentwicklung weiterentwickelt. *raum+* stellt eine ausgereifte und praxiserpropte Methode zur Erhebung der Siedlungsflächenreserven dar. Sie wird auch in verschiedenen anderen Kantonen angewendet (SG, SH, AI, AR, SZ, UR, VS). Die Übersicht schafft somit

eine sachliche Grundlage für ein Siedlungsflächenmanagement und unterstützt die Begrenzung und Konzentration des Siedlungswachstums. Zusätzlich werden mit der Erhebung 2022 zum ersten Mal grössere, zusammenhängende Gebiete in der Arbeitszone erfasst. Damit wird eine quantitative sowie qualitative Grundlage für eine strategische Arbeitszonenbewirtschaftung geschaffen.

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

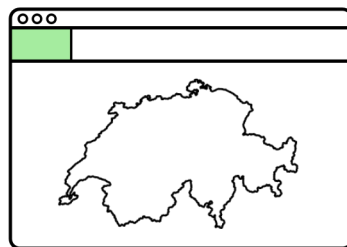
Wesentliches Instrument für die Erhebung der Siedlungsflächenreserven ist eine internetbasierte Plattform, die es erlaubt, die Informationen orts- und zeitunabhängig sowie dezentral zusammenzustellen..

Gespräch mit jeder Gemeinde *kooperativ und dialogorientiert*



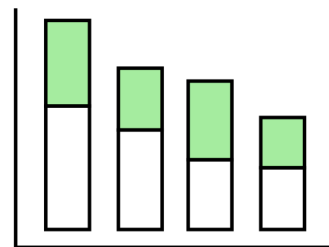
- Systematischer Einbezug des Wissens und der Einschätzung der lokalen Akteure
- Sensibilisierung für die Thematik «Innenentwicklung»
- Austauschmöglichkeit zwischen Kanton und Gemeinde abseits formaler Anlässe

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 Mobilisierungshintergründe von Siedlungsflächenreserven

ABLAUF DES PROJEKTS

Das Projekthateine Laufzeit von rund 12 Monaten und ist in verschiedene Phasen unterteilt. Die Vorarbeiten für das Projekt werden bis zum Sommer 2022 durchgeführt. Anschliessend finden im September und Oktober die Erhebungen mit den Gemeinden statt. Die Erhebungsgespräche werden von der Fachstelle *raum+* durchgeführt. Die Fachstelle verfügt über langjährige Erfahrung mit der *raum+*-Methode und führt regelmäßig *raum+*-Projekte in der Schweiz und dem Fürstentum Liechtenstein durch. Im Anschluss an die Erhebungsgespräche werden die Daten ausgewertet und spätestens Ende 2022 den Gemeinden zur Verfügung gestellt.

	2022									2023		
	Q2			Q3			Q4			Q1		
	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M
Vorbereitende Arbeiten												
Kantonsweite Erhebungen												
Auswertung und Dokumentation												

KONTAKT FACHSTELLE *raum+* ETH ZÜRICH

Andreas Farner
 Fachstelle *raum+*
 Stefano-Francini-Platz 5
 8093 Zürich
 Tel: +41 (0) 44 633 37 88
 E-Mail: afarner@ethz.ch
 Homepage: www.raumplus.ethz.ch

KONTAKT KANTON THURGAU

Kanton Thurgau
 Amt für Raumentwicklung
 Abt. Kantonale Planung
 Christian Zäch
 Verwaltungsgebäude
 8510 Frauenfeld
 Tel : +41 (0) 58 345 62 66
 E-Mail: christian.zaech@tg.ch
 Homepage: www.raumentwicklung.tg.ch

WEITERE INFORMATIONEN

www.raumplus.ethz.ch/de/tg