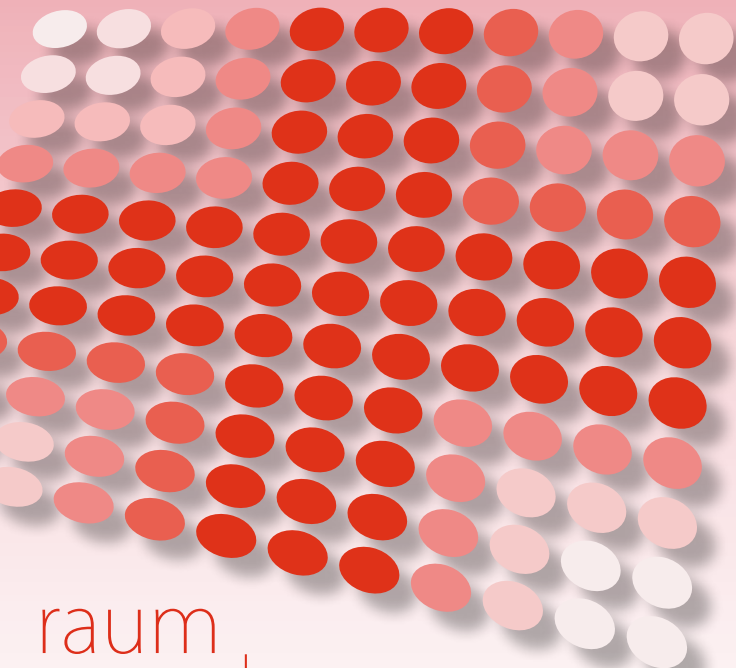


# SIEDLUNGSFLÄCHEN- POTENZIALE FÜR EINE SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN

## MODELLVORHABEN DES BUNDESAMTES FÜR RAUMENTWICKLUNG



raum  
+  
schwyz

### ZIELE DES PROJEKTS

Im Rahmen des Projektes „Raum+ Schwyz“ soll eine kantonsweite Übersicht zu Flächenpotenzialen für eine nach innen gerichtete Siedlungs- und Raumentwicklung erarbeitet werden. Das Projekt schafft die Grundlagen für ein eigentliches Monitoring der Siedlungsflächen und fördert ein gezieltes, differenziertes Siedlungsflächenmanagement. Es unterstützt damit die Begrenzung und Konzentration des Siedlungswachstums und reduziert den Land- und Ressourcenverbrauch für die Siedlungsentwicklung. Zudem fördert es eine qualitative Verbesserung der Siedlungsentwicklung. Damit unterstützt das Vorhaben eine ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltigere Siedlungsentwicklung.

### HINTERGRUND

Im Rahmen der Richtplananpassung 2006 beurteilte der Bund die Obergrenze der Bauzonenreserve im Kanton Schwyz als zu hoch und hielt fest, dass eine Präzisierung und Differenzierung der für die kommunale Nutzungsplanung anzunehmenden Bauzonenreserven insbesondere unter Einbezug der inneren Nutzungsreserven erforderlich ist. Die Umsetzung des Ziels „Innenentwicklung vor Aussenentwicklung“ kann aufgrund der Planungshoheit der Gemeinden nur auf lokaler Ebene erfolgen.



Gemeinde Galgenen

Jedoch hat sich gezeigt, dass es für die im Flächenmanagement aktiven Gemeinden zusätzlich flankierender Massnahmen seitens der Kantone bedarf. Dazu ist Wissen um die Verteilung, Quantität und Struktur der Siedlungsflächenreserven als materielle Grundlage für die Entwicklung solcher flankierender Massnahmen grundlegend, da über die kantonale Richtplanung oder Förderprogramme starke Hebel für die Mobilisierung von Potenzialen durch die Gemeinden angesetzt werden könnten.

Nach der erstmaligen Erstellung einer kantonalen Übersicht dieser Art im Kanton Basel-Landschaft 2006/2007 im Rahmen des grenzüberschreitenden Projektes „Raum+“ wurde die Methodik verfeinert und erweitert. Das Projekt ist Teil der „Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung“ des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) und wird durch das Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Schwyz und das ARE finanziell unterstützt. Die Professur für Raumentwicklung des Instituts für Raum- und Landschaftsentwicklung (IRL) der ETH Zürich ist mit der Durchführung der Arbeiten, der wissenschaftlichen Begleitung und Auswertung beauftragt worden.

### ABLAUF DES PROJEKTS

Das Projekt dauert 2 Jahre und ist in verschiedene Phasen unterteilt. Nach den vorbereitenden Arbeiten im 2007 wurden Mitte 2008 drei Piloterhebungen durchgeführt. Nach einer Konsolidierungsphase werden die Erhebungen in den Gemeinden Ende 2008 auf den ganzen Kanton erweitert. 2009 steht dann die Auswertung des Projekts im Vordergrund.



## WEITERE INFORMATIONEN

www.re.ethz.ch/raumplus\_sz

## KONTAKT ETH ZÜRICH

Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung  
Professur für Raumentwicklung  
Wolfgang-Pauli-Str. 15  
8093 Zürich

Prof. Dr. sc. techn. Bernd Scholl  
E-Mail: bscholl@ethz.ch

Dr.-Ing. Hany Elgendy  
Tel: +41 44 633 29 93  
E-Mail: helgendy@ethz.ch

Reto Nebel  
Tel: +41 44 633 63 94  
E-Mail: renebel@ethz.ch

Markus Nollert  
Tel: +41 44 633 29 54  
E-Mail: nollertm@ethz.ch

## KONTAKT KANTON SCHWYZ

Amt für Raumentwicklung  
Bahnhofstrasse 14  
Postfach 1186  
6431 Schwyz

Dr. Robert von Rotz  
E-Mail: robert.vonrotz@sz.ch

Vinzenz Erni  
Tel: +41 41 819 20 53  
E-Mail: vinzenz.erni@sz.ch

## KONTAKT ARE

Bundesamt für Raumentwicklung ARE  
Mühlestrasse 2  
3063 Ittigen

Martin Vinzens  
E-Mail: martin.vinzens@are.admin.ch

Markus Nater  
Tel: +41 31 323 42 60  
E-Mail: markus.nater@are.admin.ch

## METHODE UND ABLAUF EINER ERHEBUNG

Wie die bisherigen Erfahrungen zeigen, bedarf es einer Methode, die sowohl die Ortskenntnisse der örtlichen Planer als auch den Blickwinkel von Externen nutzt, um möglichst alle Potenziale im Bestand zu erfassen. Nicht alle Innenentwicklungspotenziale sind aus der Luft erkennbar und nicht alle werden von den Ortskundigen als solche wahrgenommen. Daraus wird folgender Ablauf abgeleitet:

- I. Erhebungstermin zusammen mit den örtlichen Planern (ein Brainstorming mit dem Stift in der Hand und dem Plan auf dem Tisch, in welchem die Potenziale eingetragten werden, parallel dazu erfolgt die Eingabe der Potenziale in die internetgestützte Plattform).
- II. Gemeinsame Überprüfung von unbebauten Bauzonen, Baulücken und möglichen Nachverdichtungsarealen, die im Voraus seitens der wissenschaftlichen Bearbeitungsgruppe erhoben worden sind.

Ein Erhebungsgespräch dauert je nach Grösse der Gemeinde in der Regel 2-3 Stunden. Bei diesem Gespräch sind normalerweise neben dem Ansprechpartner der Gemeinde (z.B. Gemeindepräsident und/oder zuständiger Planer) auch Vertreter des Kantons und Mitarbeitende der ETH anwesend.



## WAS SIND SIEDLUNGSFLÄCHENPOTENZIALE?

Nachfolgend eine Definition der unterschiedlichen Siedlungsflächenpotenziale und der Art ihrer Erhebung.

Nr.	BEGRIFF	EIGENSCHAFTEN			ERHEBUNG
		GRÖSSE (FLÄCHE)	STAND DER ÜBERBAUUNG	LAGE	
1	Potenzial	> 2'000 m <sup>2</sup>	überbaut / nicht überbaut	innerhalb Siedlungskörper	vor Ort
2	Baulücke	> 100 m <sup>2</sup> und < 2'000 m <sup>2</sup>	nicht überbaut	innerhalb Bauzone (parzelliert und erschlossen)	GIS / Überprüfung durch Gemeinde
3	Nachverdichtung	grössere Areale (Quartiere / Wohngebiete)	überbaut mit niedriger Ausnutzung	innerhalb Siedlungskörper	GIS / Überprüfung durch Gemeinde
4	Noch nicht realisierte Aussenentwicklung	> 2'000 m <sup>2</sup>	nicht überbaut	ausserhalb Siedlungskörper, aber innerhalb Bauzone	GIS / Überprüfung durch Gemeinde

