

METHODE UND ABLAUF EINER ERHEBUNG

Um möglichst alle Siedlungsflächenreserven im Bestand zu erfassen, bedarf es einer kooperativen und dialogorientierten Methode, die sowohl die Ortskenntnisse der lokalen Planer und Behörden als auch den Blickwinkel von Externen nutzt. Daher erfolgt die Erhebung in zwei Phasen:

- I. Vorbereitung: Ermittlung möglicher Siedlungsflächenreserven durch die wissenschaftliche Begleitgruppe aufgrund vorhandener Datengrundlagen (Zonenpläne, Daten der Amtlichen Vermessung, Orthofotos etc.)
- II. Erhebung vor Ort: Besprechung, Ergänzung und Überprüfung der Vorerhebung zusammen mit den lokalen Behörden oder Planern, simultane Eingabe sämtlicher relevanten Informationen in die dezentrale und nachführungsfähige Plattform

Ein Erhebungsgespräch dauert in der Regel 1 bis 2 Stunden. Bei diesem Gespräch sind normalerweise neben dem Ansprechpartner der Gemeinde (z.B. Gemeindeammann, Bauverwalter und / oder zuständiger Planer) auch Vertreter des Kantons und Mitarbeitende der ETH anwesend.

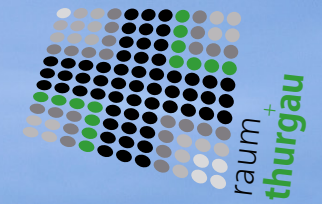
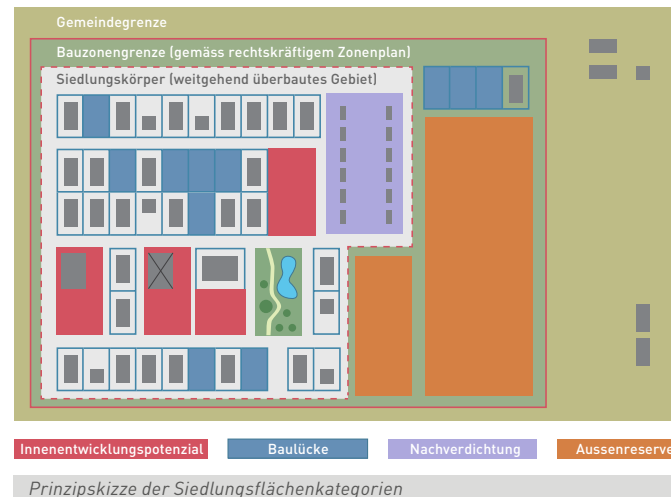


SIEDLUNGSFLÄCHENRESERVEN GEMÄSS RAUM*

Grundlage für die Erfassung der Siedlungsflächenreserven bildet der rechtskräftige Zonenplan. Erhoben werden sowohl bereits bebaute wie auch unbebaute Reserven innerhalb und ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets. Die Siedlungsflächenreserven werden entsprechend ihrer Eigenschaften in die vier 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.

KATEGORIEN	EIGENSCHAFTEN		
	GRÖSSE	BEBAUUNGSSTAND	LAGE
Innenentwicklungspotenziale	>2000m ²	bebaut / un bebaut	innerhalb des weitgehend überbauten Gebiets; in Bauzone
Baulücken	200 – 2000 m ²	un bebaut	inner-/ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets; in Bauzone
Nachverdichtungsquartiere	Quartiere	bebaut	in Bauzone
Aussenreserven	>2000m ²	un bebaut	ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets; in Bauzone

Siedlungsflächenkategorien gemäss Raum*



Siedlungsflächenreserven
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 dem Verlust von attraktiven Kulturlandschaften für Erholung und Landwirtschaft führt ein flächenintensives Wachstum unter anderem auch zu steigenden Infrastrukturkosten und einem erhöhten Verkehrsaufkommen sowie weiteren unerwünschten Folgen im Spannungsbereich Siedlung, Landschaft und Verkehr. Um dem Verfassungsauftrag eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden nachzukommen sowie gleichzeitig die Weiterentwicklung der Siedlungen zu ermöglichen, lautet die Mindeststrategie für eine nachhaltige Raumentwicklung «Innenentwicklung vor Aussenentwicklung». Diese Stossrichtung wurde durch die Annahme des revidierten Raumplanungsgesetzes im März 2013 durch die Schweizer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger deutlich bekräftigt. Voraussetzung für eine Siedlungsentwicklung nach innen ist das Wissen um die vorhandenen Siedlungsflächenreserven. Hier setzt Raum+ an.

RAUM+ - ANSATZ UND PROJEKTZIEL

Raum+ wurde von der Professur für Raumentwicklung der ETH Zürich entwickelt und stellt nach langjähriger Weiterentwicklung und Anwendung in verschiedenen Kantonen (u.a. in Schwyz, St.Gallen, Uri und Schaffhausen) eine ausgereifte und praxiserprobte Methode zur Erhebung der Siedlungsflächenreserven dar. Im Rahmen des

Projekts «Raum+ Thurgau» soll in Anlehnung an Art.31 und 47 RPV eine kantonsweite räumliche, quantitative und qualitative Übersicht über die Siedlungsflächenreserven erarbeitet werden. Darauf basierend können anschliessend gezielt räumliche Entwicklungsstrategien und Massnahmen für eine Mobilisierung der Siedlungsflächenreserven entwickelt werden. Die Übersicht schafft somit eine sachliche Grundlage für ein Siedlungsflächenmanagement und unterstützt die Begrenzung und Konzentration des Siedlungswachstums.

Für ein aktives Siedlungsflächenmanagement bedarf es qualitativer Informationen zu den Flächen. Da die lokalen Vertreter über das aktuelle und akkuratere Wissen zu den Flächen verfügen, ist der Raum+-Ansatz stark auf die Kooperation mit besagten Akteuren ausgerichtet und 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 zusammenzustellen. Nach der Erhebung wird die Plattform für die Gemeinden geöffnet. Voraussetzung für die Nutzung durch die Gemeinden ist lediglich ein Computer mit Internetzugang und entsprechendem Browser. Die Plattform ist nicht öffentlich und der Zugang erfolgt durch individuelle Passwörter.

ABLAUF DES PROJEKTS

Das Projekt hat eine Laufzeit von rund 16 Monaten und ist in verschiedene Phasen unterteilt. Die Vorarbeiten für das Projekt werden im letzten Quartal 2013 durchgeführt. Bis zum Sommer 2014 finden die Erhebungen in den Gemeinden statt. Im Anschluss an die Erhebungsgespräche werden die Daten ausgewertet und spätestens Ende 2014 den Gemeinden zur Verfügung gestellt.

KONTAKT ETH ZÜRICH

	2013			2014											
	Q4			Q1			Q2			Q3			Q4		
	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Vorbereitende Arbeiten															
Kantonsweite Erhebungen															
Auswertung und Dokumentation															

Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung
 Professur für Raumentwicklung
 Prof. Dr. Bernd Scholl
 Wolfgang-Pauli-Str. 15
 8093 Zürich

Rebecca Körnig-Pich
 Tel: 044 633 24 94
 E-Mail: koernig@ethz.ch

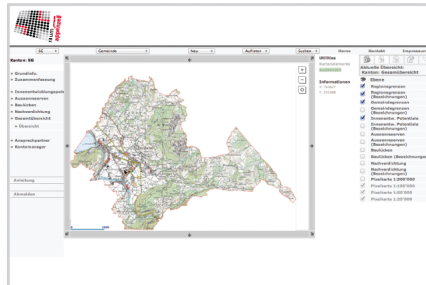
Karin Hollenstein
 Tel: 044 633 06 44
 E-Mail: karinhollenstein@ethz.ch

Kooperativ und dialogorientiert



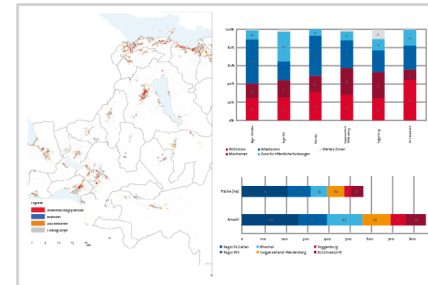
- Systematischer Einbezug des Wissens und der Einschätzung der lokalen Akteure
- Sensibilisierung für die Thematik «Innenentwicklung»
- Austauschmöglichkeit zwischen Kanton und Gemeinde abseits formaler Anlässe

Dezentral und nachführungsfähig



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

Übersicht und Lagebeurteilung



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

KONTAKT KANTON THURGAU

Kanton Thurgau
 Amt für Raumplanung
 Verwaltungsgebäude
 8510 Frauenfeld

Dr. Hubert Frömelt
 Tel: 052 724 29 74 | ab 1.1.2014 Tel: 058 345 62 63
 E-Mail: hubert.froemelt@tg.ch

WEITERE INFORMATIONEN

www.raumplus.ethz.ch/tg