



# Die Rolle der Raumplanung bei der Innenentwicklung

# Wo stehen wir?

## Vorgaben des kantonalen Richtplanes

- Siedlungsentwicklung wird durch den kantonalen Richtplan festgelegt
- Die Gemeinden haben die Möglichkeit durch Innenentwicklung zusätzliche Kapazitäten zu schaffen
- Ergänzung kommunaler Richtplan mit Kapitel Siedlungsentwicklung nach innen

# Innenentwicklung, wieso?

Warum soll das Projekt Innenentwicklung an die Hand genommen werden?

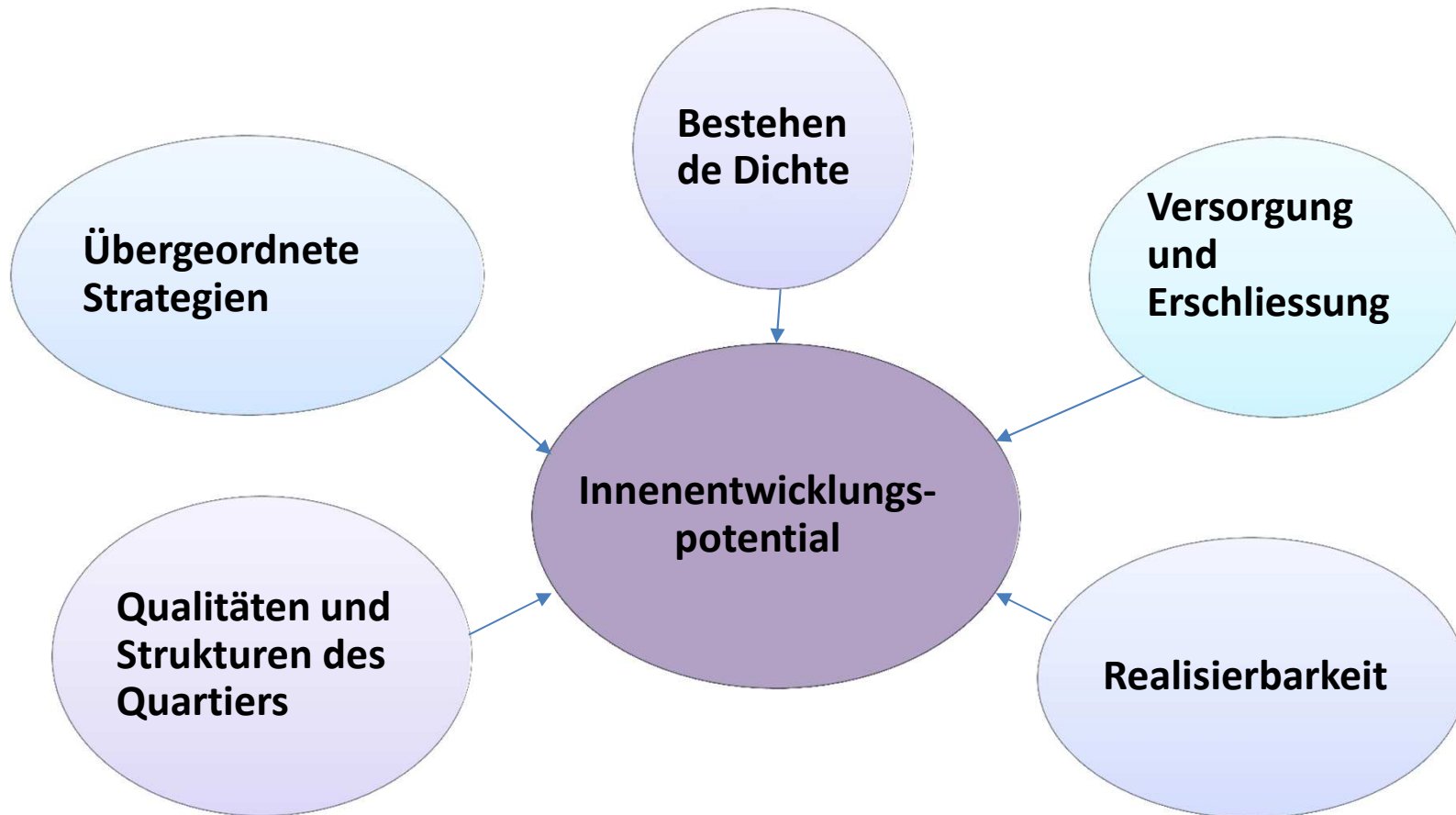
- Entwicklungspotentiale identifizieren
- Entwicklungsvorstellungen entwickeln
- Geeignete Rahmenbedingungen schaffen und Entwicklungsimpulse setzen
- Chancen der Innenentwicklung nutzen

# Vorgehen



- **Analyse**  
Innenentwicklungspotentiale identifizieren
- **Entwicklungsstrategie**
  - auf Gemeinde- und Quartierstufe
- **Umsetzung**  
im Rahmen der Ortsplanungsrevision
- **Controlling**  
Zielüberprüfung

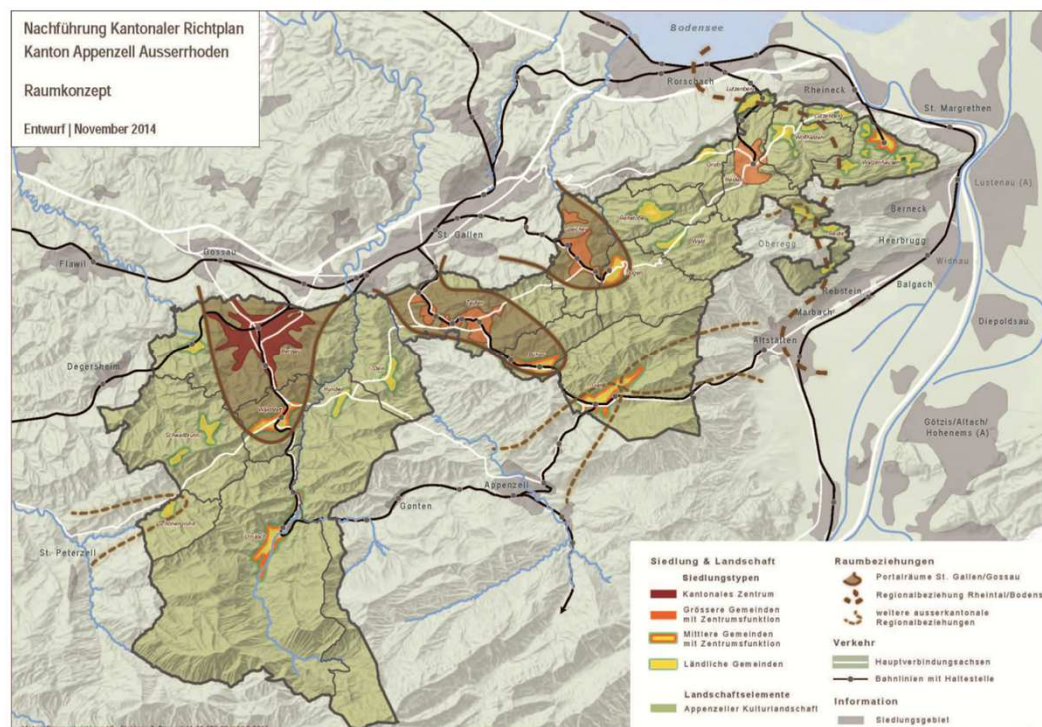
# Potentiale ermitteln



# Potentiale ermitteln

## Übergeordnete Strategien

- Kantonaler Richtplan
- Räumliches Entwicklungskonzept





# Potentiale ermitteln

## Qualitäten und Strukturen des Quartiers

- Städtebaulich /  
freiräumliche  
Qualitäten



# Potentiale ermitteln

## Qualitäten und Strukturen des Quartiers

- Bebauungstypologie





# Potentiale ermitteln

## Qualitäten und Strukturen des Quartiers

- Bebauungstypologie

## Bestehende Dichte

- Bauliche Dichte
- Raumnutzerdichte



# Potentiale ermitteln

## Versorgung und Erschliessung

- Öffentliche Infrastruktur
- ÖV-Erreichbarkeit



# Potentiale ermitteln

## Realisierbarkeit

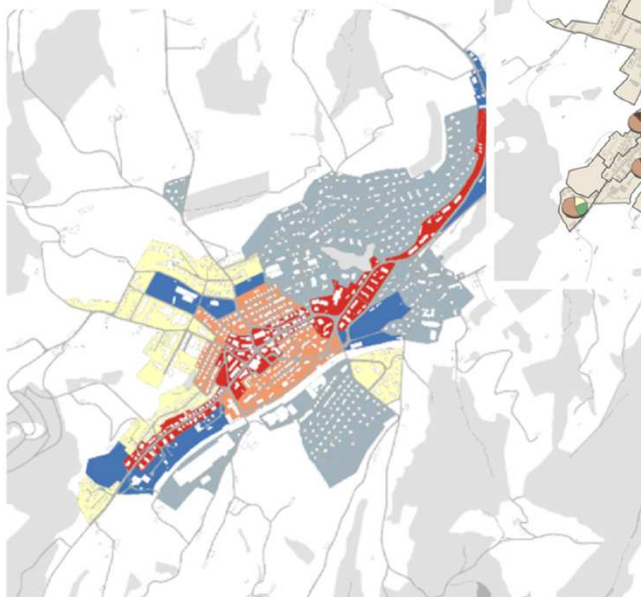
- Struktur der Grundeigentümer
- Verfügbarkeit des Baulandes



# Siedlungsanalyse

Quantitativ

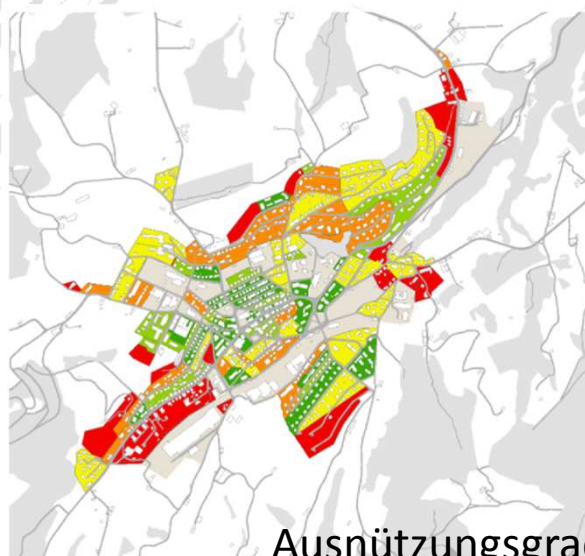
Raumnutzerdichte



Altersverteilung



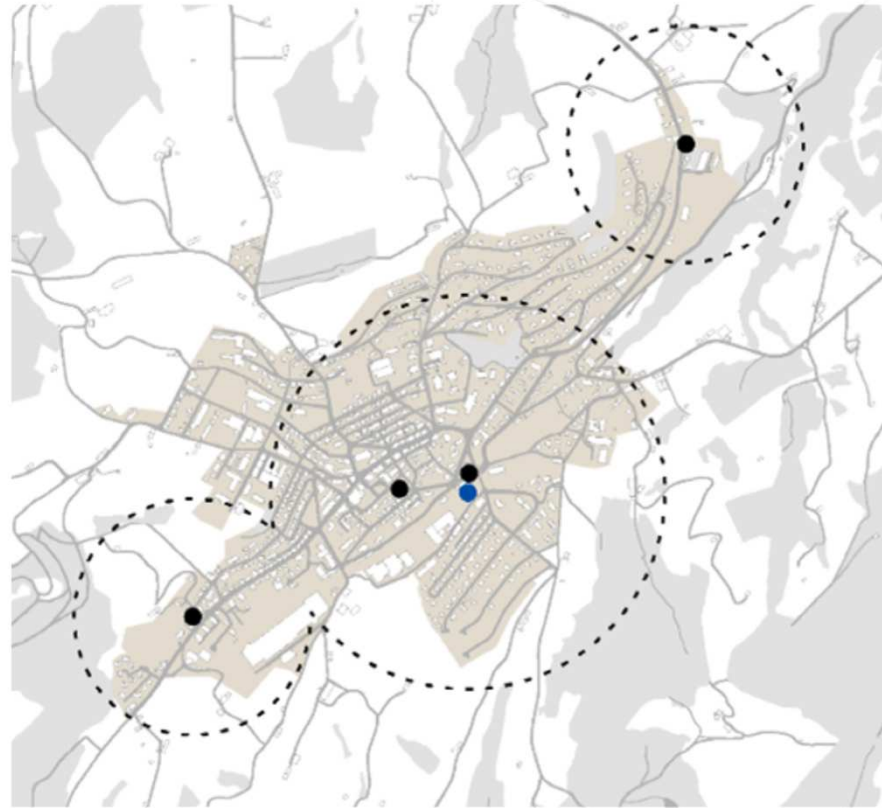
Ausnutzungsgrad





# Siedlungsanalyse

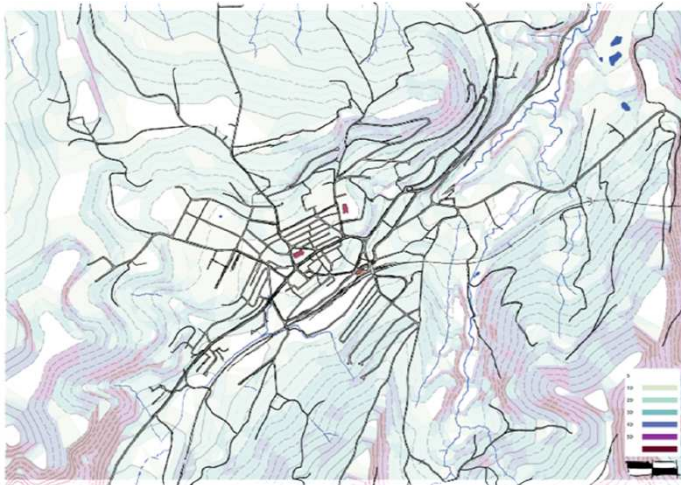
Quantitativ



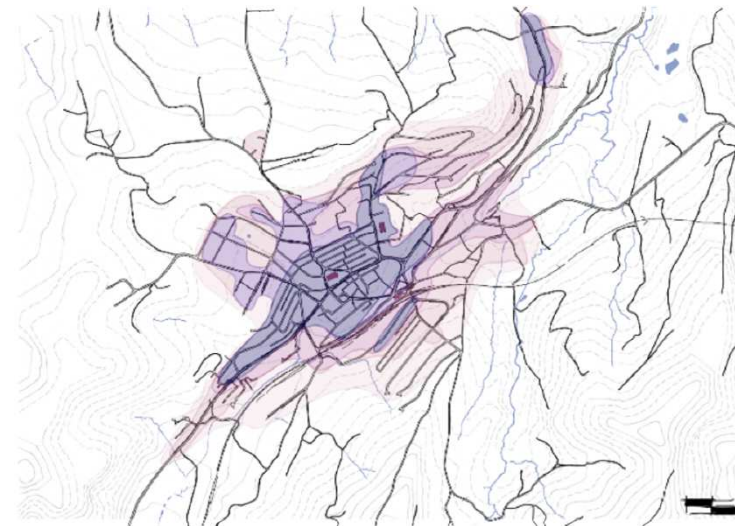
ÖV- Erschliessung

# Siedlungsanalyse

## Qualitativ



Topografie

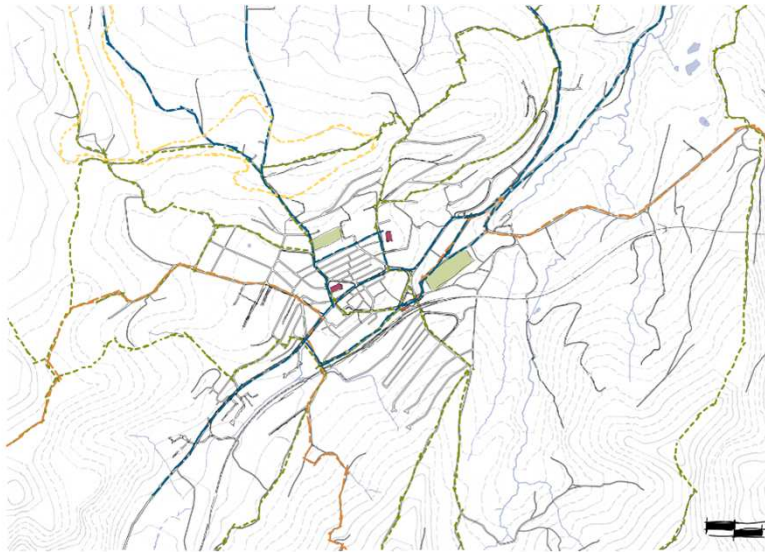


Siedlungsentwicklung

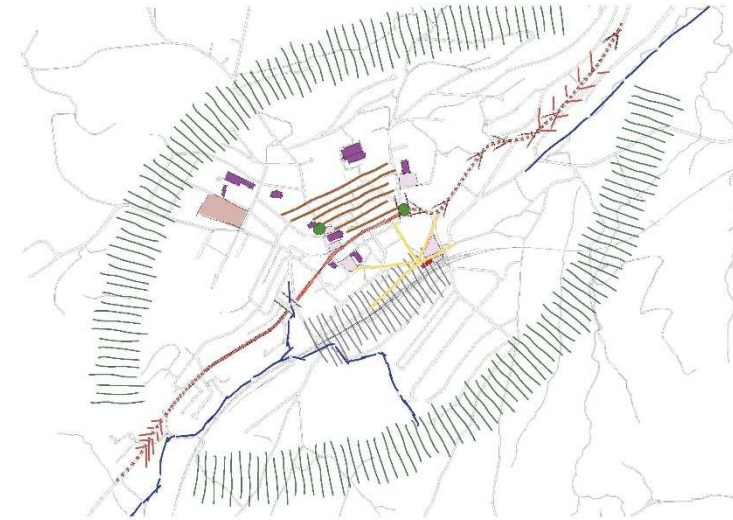


# Siedlungsanalyse

## Qualitativ



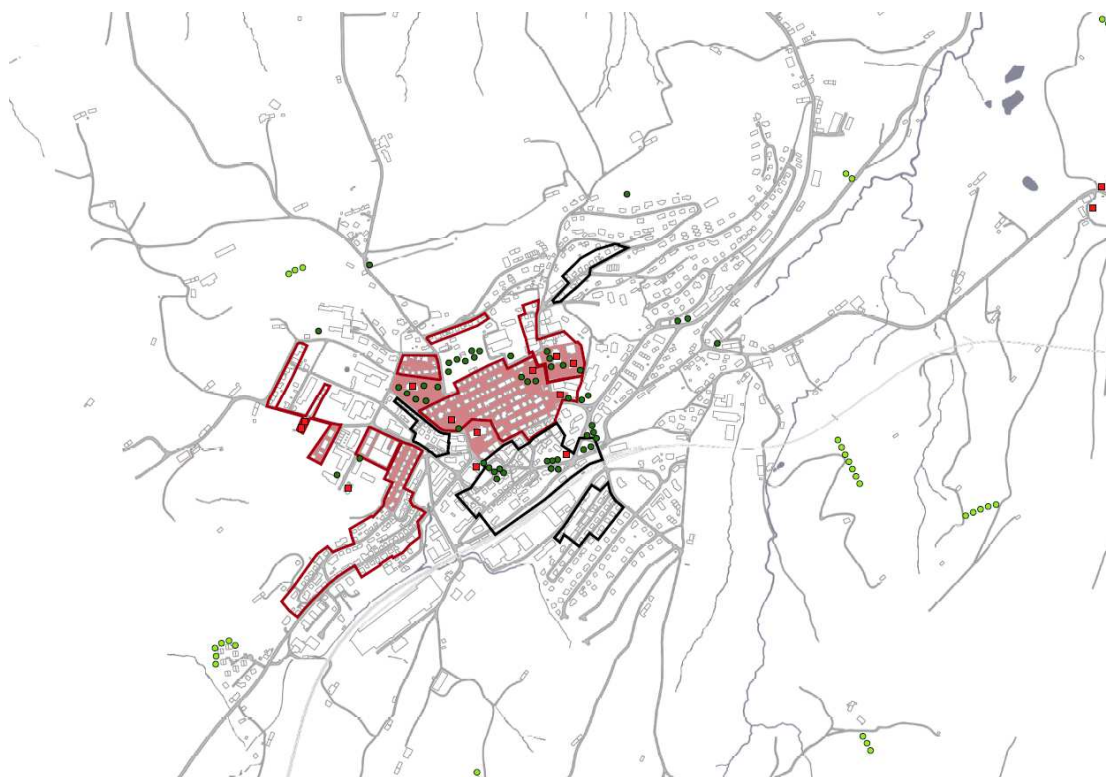
Freiräume / Erholung





wichtige Beziehungen

# Siedlungsanalyse





## Schutz



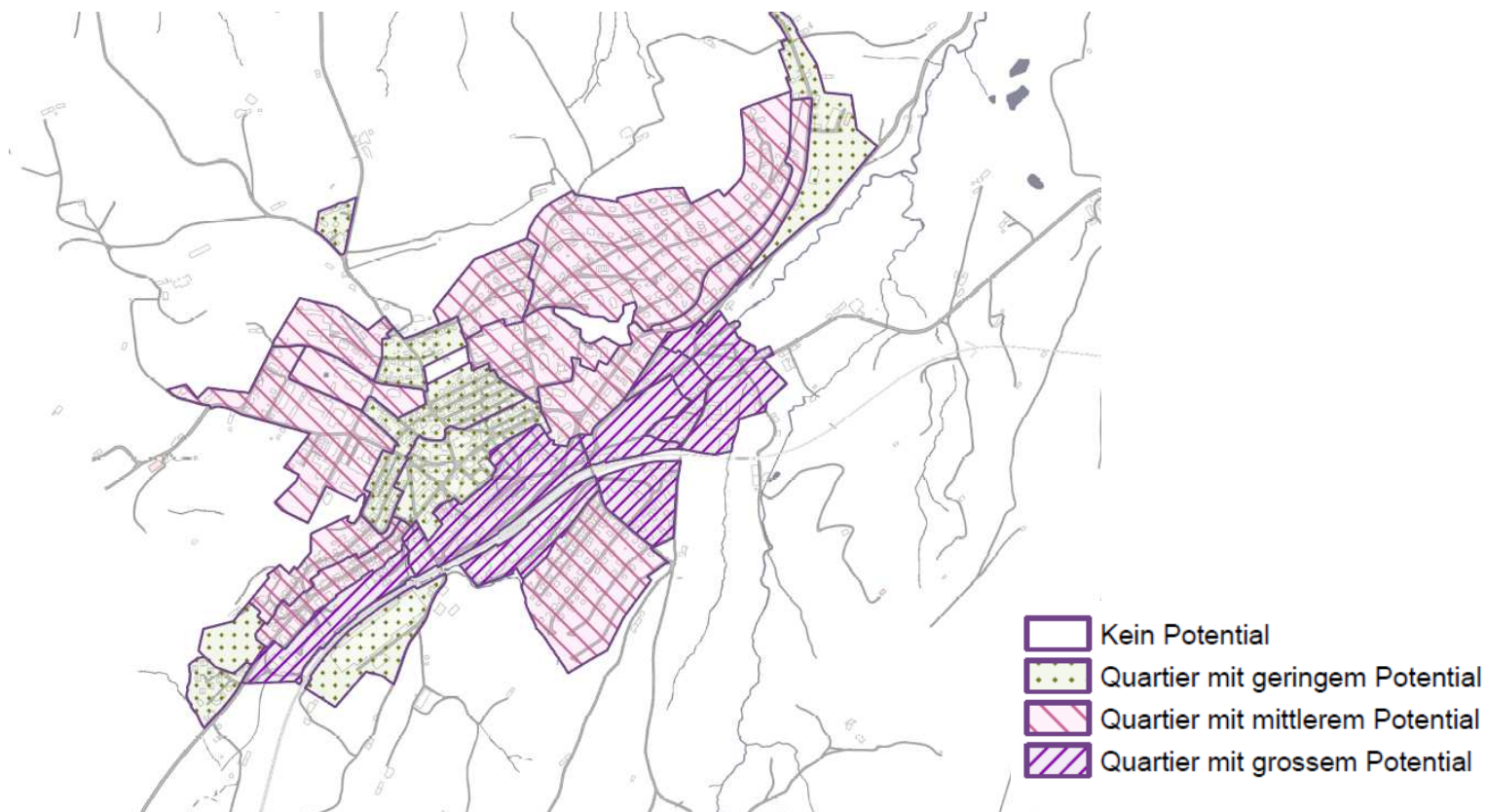
### Erhaltungsziel ISOS

-  Erhaltung der Substanz
-  Erhaltung der Struktur

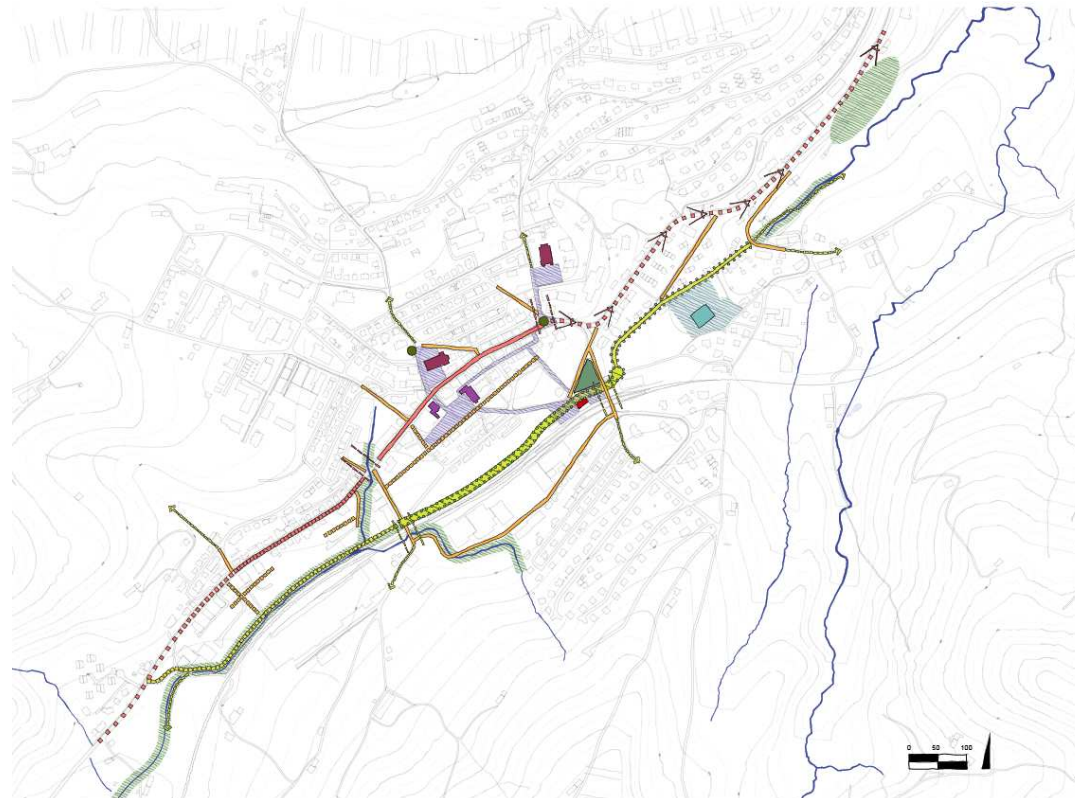
### Rechtskräftige Schutzverordnung

-  Ortsbildschutzgebiet
-  Kulturobjekt geschützt
-  Einzelbaum, Baumgruppe, Gehölz
-  Hecke, Feld- und Ufergehölz

# Potentialkarte



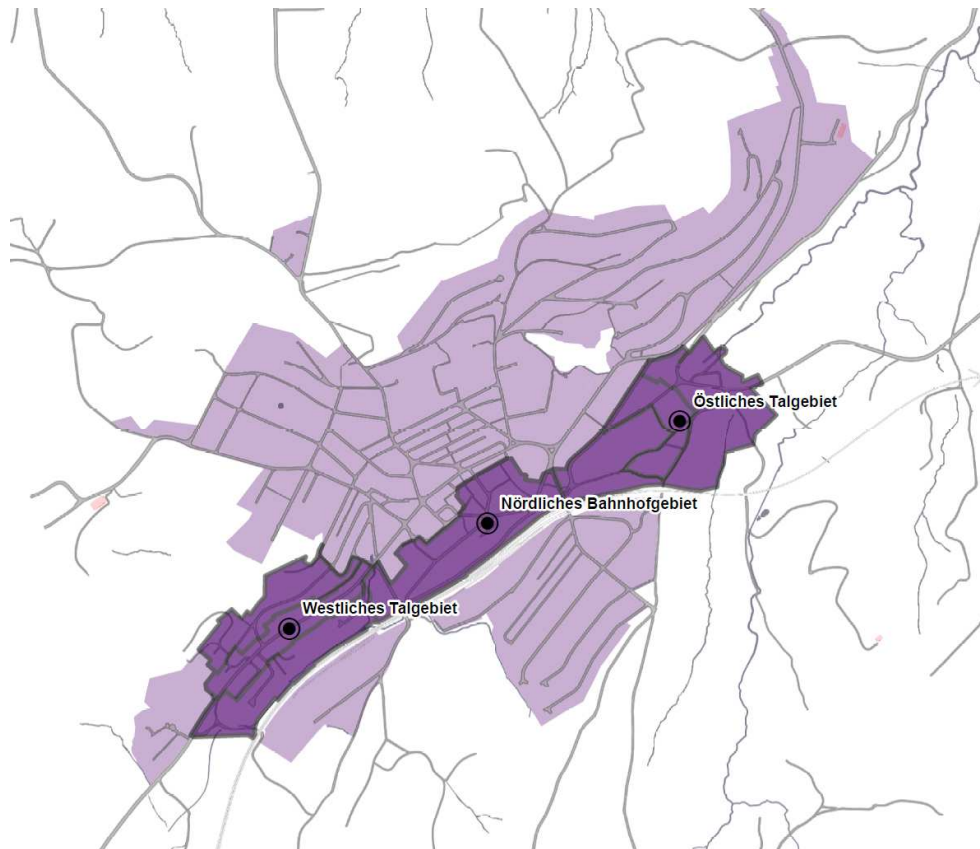
# Siedlungsgesamtkonzept



-  Hauptstrasse "Downtown"
-  Hauptstrasse "Crescendo"
-  Hauptstrasse "Pittoresk"
-  Auenstrasse "Greenstreet"
-  Auenweg "am Bach"
-  Verbindung zum Wanderweg
-  Wechsel Strassencharakter
-  Öffentliche Plätze und Verbindungen
-  Hapterschliessungsstrasse
-  neue Strasse
-  neuer Freiraum
- 

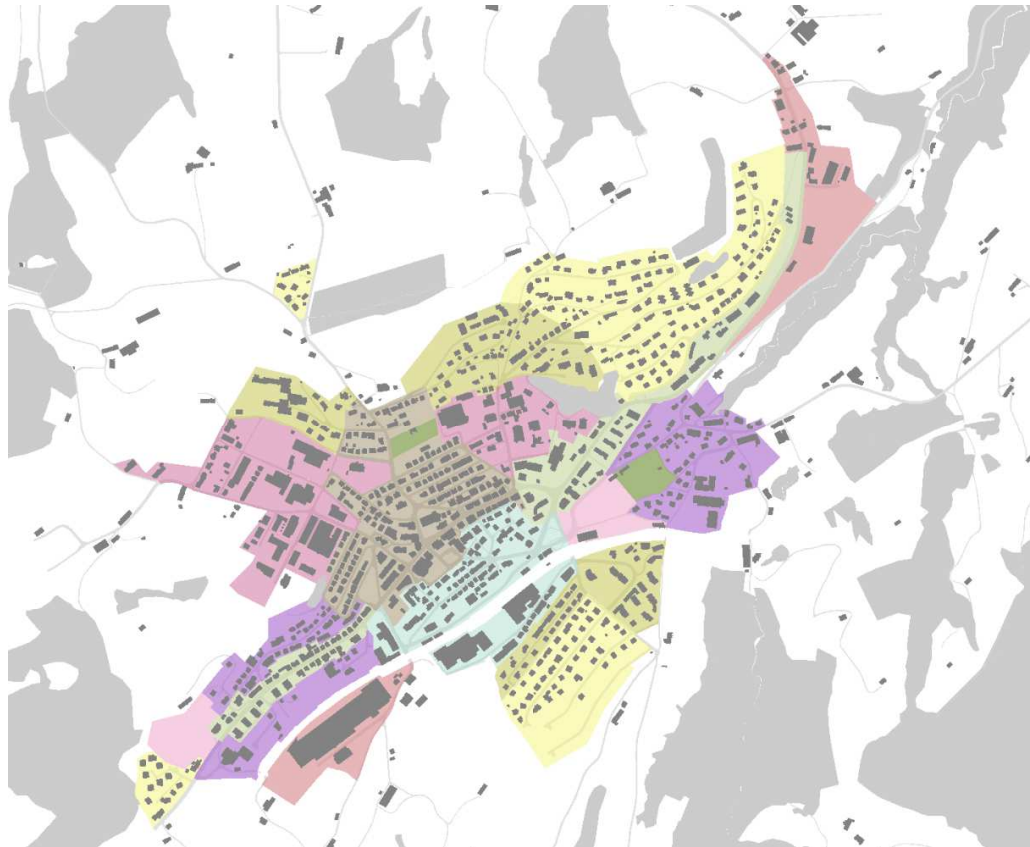


# Gesamtstrategie



**Entwicklungsschwerpunkt im Talgebiet**

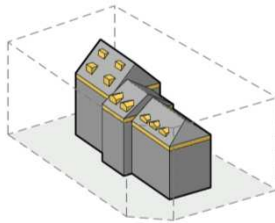
# Strategien in den Quartieren



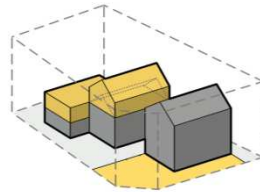


# Strategien in den Quartieren

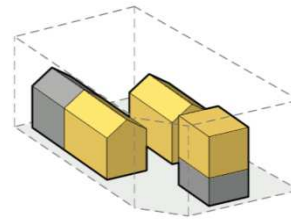
Bewahren



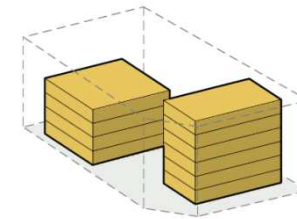
Aufwerten



Weiterentwickeln



Umstrukturieren



# Vertiefungsstudien



- **Bahnhof**
- **Östliches Talgebiet**
- **Westliche Hauptstrasse**

# Bahnhof



- **Gute Erschliessung und Versorgung**
- **Geringe Dichten (Nutzer, baulich)**
- **Ineffiziente Groberschliessung**
- **Wenige gemeinschaftliche Freiräume**

# Bahnhof



# Östliches Talgebiet



- **Gute Erschliessung und Versorgung**
- **Beschränkte Nutzung des Fussballplatzes (kein Grossfeld)**



# Östliches Talgebiet



- neue Bebauung
- optisch wichtige Gebäude
- weiter Entwicklung
- Hauptstrasse "Downtown"
- Hauptstrasse "Crescendo"
- Hauptstrasse "Pittoresk"
- Auenstrasse "Greenstreet"
- Auenweg "am Bach"
- Verbindung zum Wanderweg
- Wechsel Strassencharakter
- Öffentliche Plätze und Verbindungen
- Haupterschliessungsstrasse
- neue Strasse
- neuer Freiraum
- neue Spielplätze
- Siedlungsrand

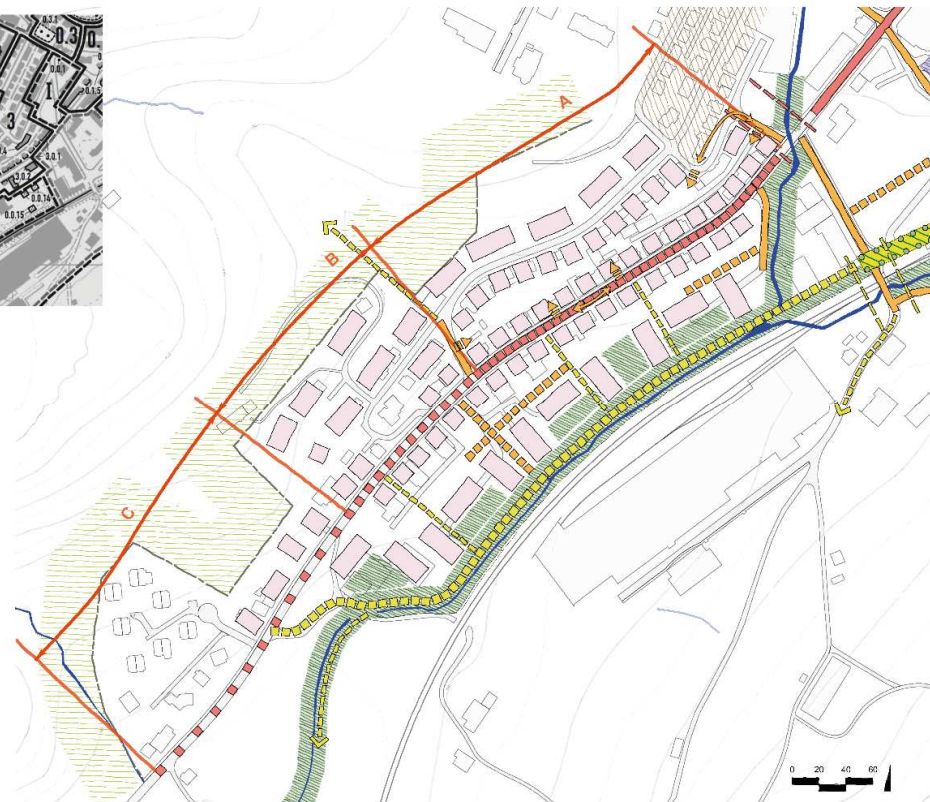
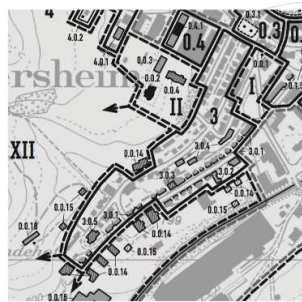


# Westliche Hauptstrasse



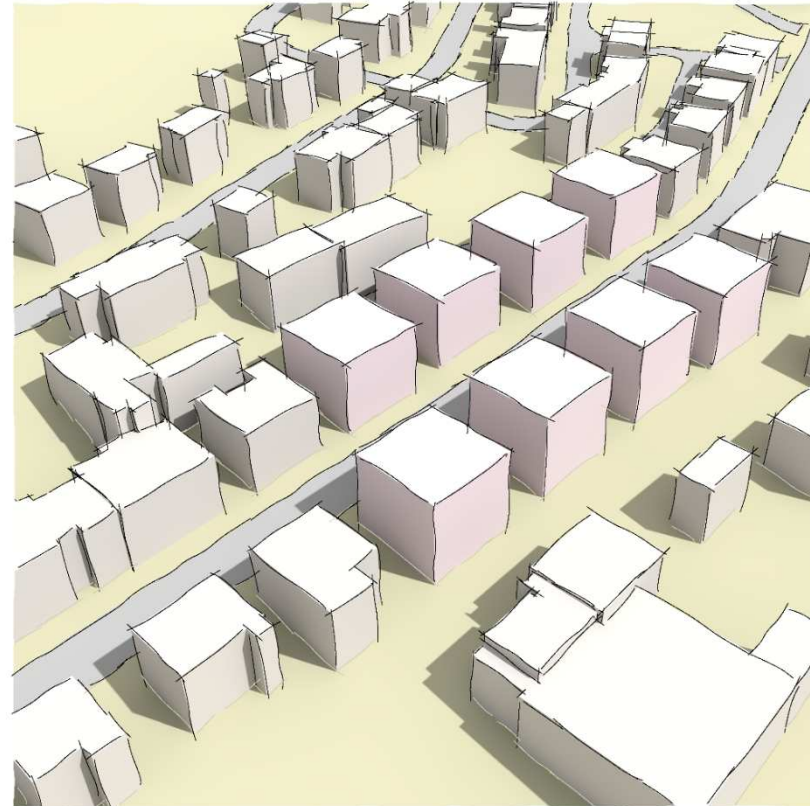
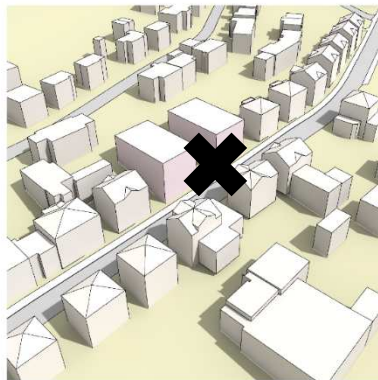
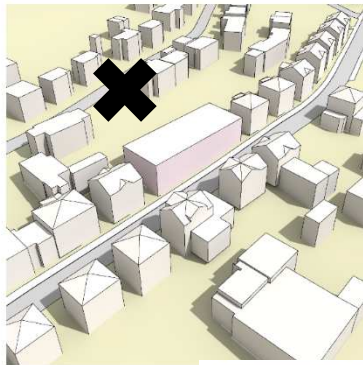
- Lage an Hauptstrasse
- Teilweise erhaltenswerte Baustruktur
- Mancherorts Sanierungsbedarf
- Mittlere bis hohe Dichten
- Wenige Aussenräume

# Westliche Hauptstrasse



-  neue Bebauung
-  optisch wichtige Gebäude
-  Hauptstrasse "Downtown"
-  Hauptstrasse "Crescendo"
-  Hauptstrasse "Pittoresk"
-  Auenstrasse "Greenstreet"
-  Auenweg "am Bach"
-  Verbindung zum Wanderweg
-  Wechsel Strassencharakter
-  Öffentliche Plätze und Verbindungen
-  Haupterschliessungsstrasse
-  neue Strasse
-  neuer Freiraum
-  Ortsbildschutz
-  Siedlungsrand

# Westliche Hauptstrasse



# Umsetzung



- **Kommunaler Richtplan**
- **Zonenplan**
- **Varianzverfahren / Workshop**
- **Sondernutzungsplan**

