

Informelle Planungsverfahren in kleinen und mittleren Gemeinden

Ansätze und Empfehlungen aus der
Planungspraxis

Impressum

15. Mai 2019

Auftraggeberin

Professur für Raumentwicklung, ETH Zürich

Auftragnehmerin

Samuel Flükiger Städtebau Architektur GmbH
Altenburgerstrasse 49, 5200 Brugg
056 450 95 44, buero@samuelfluekiger.ch

Bearbeitung: Samuel Flükiger, Lukas Scherer

Begleitung

Prof. Dr. Bernd Scholl
Giovanni di Carlo
Esther Frey
Karin Hollenstein
Dr. Markus Nollert
Rolf Sonderegger

Zitationsvorschlag

Samuel Flükiger: Informelle Planungsverfahren in
kleinen und mittleren Gemeinden -
Ansätze und Empfehlungen aus der Planungspraxis.
Brugg, 2019

Titelseite

Luftaufnahme Dorfplatz Lengnau, AG
Photo: Timon Furrer

Vorwort

«Innenentwicklung vor Aussenentwicklung» ist die Mindeststrategie für den in der Bundesverfassung verankerten haushälterischen Umgang mit dem Boden. Diese Stossrichtung der zukünftigen Siedlungsentwicklung wurde durch die Annahme des teilrevidierten Raumplanungsgesetzes im März 2013 deutlich bekräftigt. Der zentrale Auftrag lautet, die Siedlungsausdehnung zu begrenzen und die zukünftige Siedlungsentwicklung in das weitgehend überbaute Gebiet zu lenken.

Dies bedeutet, dass die Reserven innerhalb der bestehenden Siedlungsgebiete genutzt werden sollten, bevor neue Flächen eingezont werden. Die bauliche Verdichtung ist dabei eine mögliche, aber bei weitem nicht die einzige Massnahme.

Die Konzentration zukünftiger Ortsplanung auf die Innenentwicklung kommt einem Denkmusterwechsel gleich. Methoden und Instrumente der Ortsplanung, insbesondere die formellen, waren aber auf Flächenzuwachs und dessen Verteilung sowie Festlegung nach Art und Mass der baulichen Nutzung ausgelegt. Danach wurden die erweiterten Siedlungsflächen neu überbaut.

Siedlungsflächenerweiterung war dabei eine vergleichsweise einfache Aufgabe und sie wurde durch entsprechende Zonenplanungen grundeigentümergebunden ausgelöst. Bei Innenentwicklung steht hingegen der bauliche Bestand und dessen Wandel im Zentrum. Infrastrukturen, öffentliche Bauten und Anlagen wie Schulen, Kindergärten und Verkehrsanlagen sowie öffentliche Räume, die auch in den Gemeinden nicht geringe Flächen in Anspruch nehmen und häufig an exponierten Lagen - namentlich in Zentrumsgebieten - der jeweiligen Gemeinden zu finden sind, gehören dazu. Veränderte Anforderungen an diese Einrichtungen, aber auch neue wie beispielsweise die Bereitstellung altersgerechter Wohnungen, können Auslöser für eine Innenentwicklung sein, in die dann auch Gebäude und Anlagen privater Grundstückseigentümer einbezogen werden können oder sollen.

Bei der Innenentwicklung, im Gegensatz zur Aussenentwicklung, ist die formelle Planung, wie die Zonenplanung, nicht der Auslöser von Prozessen der räumlichen Planung. Formelle Planung kommt bei Innenentwicklung meist erst am Ende zum Einsatz, nachdem Lösungen für die gegenüber Aussenentwicklung vielschichtigeren, und damit auch komplizierteren, Aufgaben durch kooperative, sogenannte informelle, Planungen gefunden wurden. Mit den formellen Zonen, Nutzungs- und Gestaltungsplänen können die in informellen Verfahren und im Konsens gefundenen Lösungen am Ende grundeigentümergebunden festgelegt werden.

Um bei Aufgaben der Innenentwicklung zu gesamtgesellschaftlichen und auch mittel- und langfristig tragfähigen Lösungen zu kommen, sind informelle Verfahren deshalb von zentraler Bedeutung. Informelle, kooperative Verfahren ergänzen die formellen Verfahren. Sie ersetzen sie nicht!

Die Professur für Raumentwicklung hat während vieler Jahre den Einsatz informeller Verfahren bei schwierigen realen Aufgaben, beispielsweise durch Testplanungen und Ideenkonkurrenzen, erfolgreich erprobt und dazu beigetragen, dass der Einsatz informeller Verfahren in grösseren Städten und Regionen der Schweiz mittlerweile zum methodischen Kanon der Raumplanung gehört. In den kleineren und mittleren Gemeinden stehen wir bei der Anwendung dagegen am Anfang.

Dies hat auch damit zu tun, dass raumrelevante Entscheidungen in kleinen und mittleren Gemeinden im Milizsystem vorbereitet werden. Nicht vorhandene fachliche oder materielle Ressourcen führen in vielen Fällen zur Überforderung, obwohl Nähe zu den Problemen sowie pragmatisches Handeln und Entscheiden und gesunder Menschenverstand der Milizionäre eine sehr gute Voraussetzung für adäquate Lösungen sind. Besonders das „Aufgleisen“ zweckmässiger Verfahren bereitet grosse Schwierigkeiten. Auch bei den kleineren und mittleren Gemeinden gilt, dass die weitreichenden Fehler ganz am Anfang gemacht werden. Kenntnis der in Frage kommenden Verfahren und Lösungsbeispiele für unterschiedlichen Aufgabentypen spielen die zentrale Rolle, um solche Fehler zu vermeiden.

Dies wurde auch an der 2017 von der Professur für Raumentwicklung der ETH Zürich durchgeführte Tagung „Innenentwicklung Schweiz 2.0“, deutlich die sich mit Erfolgsfaktoren der Innenentwicklung in kleinen und mittleren Gemeinden beschäftigte.

Der Anteil der Gemeinden unter 10'000 Einwohner beträgt ca. 90% der etwa 2'200 Schweizer Gemeinden. Über 50% der Schweizer Bevölkerung lebt hier. Forschungsarbeiten der Professur für Raumentwicklung der ETH Zürich belegen zudem, dass über zwei Drittel der vorhandenen Siedlungsflächenreserven sich in diesen kleinen und mittleren Gemeinden befinden.

Leider stehen in den kleinen und mittleren Gemeinden aus den verschiedenen Landesteilen der Schweiz nur wenige Beispiele von geglückten Innenentwicklungen den ungelösten oder wenig befriedigenden Entwicklungen in hunderten von Gemeinden gegenüber. Wir nehmen an, dass Defizite im Einsatz oder in der Kenntnis von Möglichkeiten informeller Verfahren einer der wesentlichen Gründe dafür sind. Schlankere und dem Milizsystem besser angepasste Verfahren für knifflige und strategische Aufgaben der Gemeindeentwicklung sind deshalb dringend erforderlich.

Es entstand deshalb die Idee, zunächst einmal eine Auslegeordnung vorzunehmen und dabei das Erfahrungswissen eines Experten einzubeziehen, der Probleme und Herausforderungen der Zentrumsentwicklung von kleinen und mittleren Gemeinden aus der kantonalen und freiberuflichen Praxis kennengelernt hat. Die Professur hat deshalb Samuel Flükiger beauftragt, im gemeinsamen und kritischen Diskurs mit Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen der Professur diese Auslegeordnung informeller Verfahren vorzunehmen.

Die dabei entstandene Schrift ist als Anregung und Handreichung, namentlich für die fachlich und politisch Verantwortlichen kleiner und mittlerer Gemeinden gedacht.

Samuel Flükiger danke ich für die Bereitschaft sich auf die Auslegeordnung und damit verbundenen Diskussionen einzulassen. Entstanden ist ein Diskussionsbeitrag mit wichtigen Grundlagen, anschaulichen Beispielen und anregenden Vorschlägen für die Zentrumsentwicklung in kleinen und mittleren Gemeinden.

Ich freue mich, wenn die Schrift einen Beitrag zur Weiterentwicklung informeller Verfahren leisten kann.

Prof. Dr. em. Bernd Scholl

Professor Emeritus für Raumentwicklung

Zusammenfassung

Die erhöhte Komplexität und steigenden Anforderungen in der kommunalen Raumplanung verlangen eine Anpassung bei der Verwendung von Planungsverfahren und -instrumenten. Um diesen Anforderungen Rechnung zu tragen, kommen heute ergänzend zu den herkömmlichen Instrumenten der Ortsplanung, vermehrt informelle Instrumente zum Einsatz. Die Planungsprozesse solcher konzeptioneller Instrumente dienen der frühzeitigen Auseinandersetzung und Lösungsfindung wichtiger raumplanerischer Fragestellungen und werden heute immer häufiger auch in kleineren und mittleren Gemeinden eingesetzt. Seien dies räumliche Leitbilder, städtebauliche Konzepte oder Testplanungen. Solche Prozesse haben es in diesen Gemeinden oft schwer und sind eine Herausforderung für die kommunalen Behörden, insbesondere aufgrund des fehlenden Fachwissens bzw. aufgrund von fehlenden Erfahrungswerten über informelle Planungsprozesse. Erschwerend kommt hinzu, dass die finanziellen Möglichkeiten vielfach bescheidener und die Bevölkerung in der Tendenz planungskritischer als im städtischen Kontext ist. Aus diesem Grund untersucht die vorliegende Studie, welches die Grundvoraussetzungen für eine erfolgreiche Durchführung von informellen Planungen in kleinen und mittleren Gemeinden sind.

In der Studie wurden neun aktuelle Planungen in kleinen und mittleren Gemeinden ausgewertet und im Kapitel B dokumentiert. Untersucht wurden dabei fünf Einzelstudien, drei Testplanungen und ein Ideenwettbewerb. Aufgrund der beschränkten finanziellen Möglichkeiten der Gemeinden wurden bei einigen dieser Beispiele die Planungsprozesse stark vereinfacht und Abstriche bei der Qualitätssicherung vorgenommen. Die Beispiele zeigen auf, dass möglichst massgeschneiderte Prozesse für eine konkrete Fragestellung zu definieren sind. Hierzu gibt es kaum Patentrezepte, jedoch sind einige grundlegende Ansätze und Faktoren für eine erfolgreiche Planung erkennbar.

Diese wurden, abgestützt auf die Analyse der Beispiele, einer Literaturrecherche sowie Gespräche in der Begleitgruppe, in Empfehlungen für die einzelnen Phasen von Parallel- oder Einzelstudien überführt. Dabei wurde abgewägt, bei welchen Fragestellungen Konkurrenzverfahren für eine erfolgreiche Projekterarbeitung sinnvoll sind und in welchen Fällen Einzelstudien ohne Konkurrenzsituation ausreichen.

Ein Schlüsselement in einem Planungsprozess ist die Vorbereitung. Hier gilt es den richtigen Prozess zu definieren und die geeigneten Beteiligten zu wählen. Bei diesen Entscheidungen können sich die Behörden kleiner oder mittlerer Gemeinden nur selten auf eigene Erfahrungen abstützen und sind somit auf Expertenmeinungen angewiesen. Die Auswertung der Planungsbeispiele zeigt, dass dadurch ineffiziente Planungsprozesse hervorgehen können. Um den Prozess effizient zu gestalten, wird eine Vorbereitung unter Beteiligung unabhängiger Fachleute vorgeschlagen. Weiter schlägt die Studie vor, wie trotz geringer Planungsbudgets die Prozesse mit einem Mindeststandard an Qualitätssicherung durchgeführt werden können. Hierzu werden Musterbeispiele für die Planungsprozesse von Einzelstudien und Konkurrenzverfahren dargelegt. Am Schluss eines Prozesses gilt es sicherzustellen, dass die Resultate mittels weiteren Planungsschritten zweckmässig umgesetzt werden.

Inhalt

<u>Einleitung</u>			
Ausgangslage	8		
Ziele	8		
Aufbau	9		
Kleine und mittlere Gemeinden	10		
Informelle Planungsverfahren	10		
A Grundlagen			
Arbeitshilfen und Publikationen	11		
Wegleitung des SIA zu Testplanungen	11		
Vergabewesen	12		
B Praxisbeispiele			
Wahl der Beispiele	13		
Einteilung in Kategorien	14		
Querschnittsvergleich von Planungen	14		
Bewertungsraster	15		
Anwendung der Bewertung	15		
Querschnittsvergleich der Praxisbeispiele	17		
<u>Öffentlicher Raum</u>			
Aufwertung öffentlicher Raum Dorfzentrum, Wittnau	18		
Konzept öffentlicher Raum, Sarmenstorf	20		
<u>Im Bestand</u>			
Gestaltung Dorfkern / Marktgasse, Endingen	22		
Räumliches Leitbild Zentrum, Birnenstorf	24		
Zentrums- und Dorfplatzentwicklung, Lengnau	26		
Workshopverfahren Bahnhofgebiet, Bad Zurzach	28		
<u>Quantensprung</u>			
Räumliches Entwicklungskonzept Geelig, Gebenstorf	30		
Zentrumsplanung, Mägenwil	32		
Zentrumsplanung, Stetten	34		
C Informelle Planungen in kleinen und mittleren Gemeinden			
Erste Erkenntnisse	36		
Eigenschaften informeller Planungen	38		
Auslöser informeller Planungen	39		
D Empfehlungen			
<u>Vorbereitung</u>			
Vorbereitungsphase	40		
Lagebeurteilung	41		
Expertengespräch	41		
Pflichtenheft	42		
Partizipation	42		
<u>Wahl des Verfahrens</u>			
Kriterien zur Wahl des Planungsverfahrens	43		
Eigenschaften von Einzelstudien	44		
Eigenschaften von Konkurrenzverfahren	44		
<u>Finanzierung</u>	45		
<u>Empfehlungen für Einzelstudien</u>			
Verfahrensschritte	48		
Bearbeitungsteam	48		
Organisation	49		
Begleitgremium	49		
Musterbeispiel „Workshopverfahren“	50		
<u>Empfehlungen für Konkurrenzverfahren</u>			
Verfahrensart und Zwischenschritte	51		
Bearbeitungsteam	52		
Organisation	52		
Beurteilungsgremium	53		
Musterbeispiel „Testplanung Light“	54		
Musterbeispiel „Ideenwettbewerb mit anschließender Einzelstudie“	55		
<u>Überführung der Planung in weitere Verfahrensschritte</u>	56		
<u>Begriffe</u>	56		
<u>Quellenverzeichnis</u>	58		
<u>Abbildungsverzeichnis</u>	59		

Einleitung

Ausgangslage

Viele kleine oder mittlere Gemeinden beschäftigen sich mit der Entwicklung und Aufwertung ihrer Zentren, häufig auch mit der Nachverdichtung ihrer Wohnquartiere aufgrund von übergeordneten Vorgaben. Wie ist es trotz verschiedener Grundeigentümern und Nutzungen möglich, diese Gebiete attraktiv zu transformieren?

Vielfach geht es um Fragestellungen, welche mit den althergebrachten und formellen Instrumenten der Nutzungsplanung nicht gelöst werden können. Gefragt sind informelle Verfahren, um städtebauliche Konzepte zu entwickeln. Die Konzeptarbeiten sollen flexible und massgeschneiderte Lösungen ermöglichen. Informelle Planungsprozesse sind in kleinen und mittleren Gemeinden jedoch eine grosse Herausforderung für die kommunalen Behörden aufgrund von beschränkten personellen oder finanziellen Ressourcen.

Im Gegensatz zu Arealentwicklungen, wo durch neue Überbauungen ein quantifizierbarer Mehrwert entsteht und zumeist auch Investoren an der Planung partizipieren, lässt sich der Mehrwert von räumlichen Entwicklungen grösserer Gebiete und öffentlicher Räume oft nur schwer vermitteln. Solche Konzepte für einen Ortskern oder ein Quartier muss die Gemeinde häufig selbst finanzieren und nicht selten werden Planungskredite für solche Verfahren an Gemeindeversammlungen abgelehnt.

In der Folge werden wichtige Planungen nicht oder nur mit sehr geringen Planungsbudgets durchgeführt. Dies führt wiederum zu substanziellen Abstrichen bei der Bearbeitungstiefe und in der Qualitätssicherung. Die Frage, welcher der vorliegenden Studie zugrunde liegt, ist, wie trotz Kostendruck der Gemeinden mittels informeller Verfahren hochwertige Resultate erzielt werden können.

Ziele

Basierend auf der Analyse von konkreten Planungsbeispielen, einer Literaturrecherche sowie Erfahrungen aus der Praxis wurden Empfehlungen für informelle Planungs- und Konkurrenzverfahren in kleinen und mittleren Gemeinden ausgearbeitet.

Die Studie zeigt auf, wie mit massgeschneiderten Planungsverfahren möglichst gute Lösungen erzielt werden können. Das Hauptziel sind wirkungsvolle und lösungsorientierte Verfahren, welche sich auch in kleineren Gemeinden mit einem eher planungs-skeptischen Umfeld und begrenzten Ressourcen umsetzen lassen.

Aufbau

In einem ersten Schritt wurde der aktuelle Stand der Fachliteratur, Arbeitshilfen aus den Kantonen und die wichtigsten gesetzlichen Grundlagen gesammelt und ausgewertet. Die wichtigsten Themen sind im Kapitel A kurz zusammengefasst.

Im Kapitel B wurden neun verschiedene Planungsbeispiele aus kleinen und mittleren Gemeinden ausgewählt, dokumentiert und hinsichtlich ihrer Prozesse analysiert. Dafür wurde ein Bewertungsraster entwickelt, um einen Querschnittsvergleich der Beispiele zu ermöglichen.

Kapitel C beinhaltet erste Erkenntnisse aus den Planungsbeispielen und beschreibt die Eigenschaften informeller Planungen. Basierend auf den Praxisbeispielen wird erörtert, welche Faktoren zur erfolgreichen Durchführung informeller Verfahren führen und welches die wichtigen Grundvoraussetzungen für solche Prozesse sind.

Basierend auf der Literaturrecherche, den Diskussionen in der Begleitgruppe und den Praxisbeispielen wurden im Kapitel D Empfehlungen für die Gestaltung von Planungsprozessen von Einzelstudien und Konkurrenzverfahren in kleinen und mittleren Gemeinden ausgearbeitet. Die Empfehlungen sind gegliedert in die verschiedenen Phasen: von der Vorbereitung, der Wahl des Verfahrens, der Finanzierung, der eigentlichen Durchführung des Planungsprozesses und der anschliessenden Überführung in nachfolgende Verfahrensschritte.

Kapitel D beinhaltet zudem Musterbeispiele, wie Einzelstudien und Konkurrenzverfahren kostengünstig unter Berücksichtigung grundlegender Aspekte der Qualitätssicherung durchgeführt werden können.

Kleine und mittlere Gemeinden

Die Studie beschränkt sich auf kleine und mittlere Gemeinden der Schweiz bis 5'000 Einwohner.

Während in grösseren Gemeinden auch aufwendigere informelle Planungsverfahren regelmässig durchgeführt werden, zeigen Erfahrungen aus der Planungspraxis, dass in kleineren Gemeinden solche Verfahren selten zur Anwendung kommen und somit wichtige Fragen häufig nicht oder nicht frühzeitig angegangen werden. Führt eine Gemeinde ein informelles Planungsverfahren durch, wird in vielen Fällen auf Konkurrenzverfahren verzichtet oder es werden deutliche Abstriche bei der Qualitätssicherung vorgenommen. Dies liegt neben fehlendem Fachwissen daran, dass kleinere Gemeinden zumeist weniger finanzkräftig sind. Die Erfahrungen zeigen weiter, dass im ländlichen Raum oder in Gemeinden am Rande von Agglomerationen die Öffentlichkeit tendenziell planungskritischer ist. Häufig werden Planungen nur aufgrund ihrer Gesamtkosten abgelehnt.

Gemeinden mit weniger als 5'000 Einwohnern verfügen vielfach nicht über eigene Verwaltungseinheiten für Bau und Planung. Auch sind spezialisierte Fachpersonen für Raumplanung in solchen Gemeinden die Ausnahme. Das mangelnde Fachwissen auf Seiten der Behörden führt dazu, dass die Gemeinden wesentlich auf Wissen von Fachleuten von aussen angewiesen sind.

Informelle Planungsverfahren

Die ausgewerteten Praxisbeispiele und die Hinweise beziehen sich auf informelle Planungsprozesse. Diese Verfahren sind meist parzellenübergreifend und betreffen verschiedene Grundeigentümer. Behandelt werden häufig Fragestellungen zur räumlichen und fachübergreifenden Entwicklung. Informelle Planungsverfahren sind nicht formalisierte, in der Regel nicht grundeigentümergebundene Planungsverfahren, welche der Konsensbildung dienen. [1]

Die informellen Planungsverfahren in kleinen und mittleren Gemeinden betreffen häufig besonders wichtige Siedlungsräume wie die Ortskerne oder -zentren. Zumeist ist die Gemeinde die Auftraggeberin des Planungsprozesses. Typische informelle Planungsinstrumente sind unter anderem:

- Zentrumsplanung
- Quartierrichtplanung
- Räumliches Entwicklungskonzept
- Räumliche Entwicklungsstrategie
- Räumliches Leitbild
- Masterplanung
- Konzept öffentliche Räume
- Testplanung

A Grundlagen

Arbeitshilfen und Publikationen

Zu informellen Planungsverfahren gibt es kaum umfassende Arbeitshilfen. In verschiedenen Publikationen von Kantonen zu Themen wie Siedlungsqualität und Innenentwicklung wird auf die Bedeutung informeller Planungsverfahren, wie beispielsweise Test- oder Entwicklungsplanungen, hingewiesen. Die informellen Planungsverfahren werden in den meisten Fällen jedoch nur am Rande erwähnt. [2] [3] [4] [5]

Andere Publikationen erläutern das Planungsinstrument der Testplanung anhand konkreter Praxisbeispiele. Hier sei auf die Publikation „Testplanung - Methode mit Zukunft“ hingewiesen, welche anhand der Testplanung „Riedholz/Lutherholz“ das Instrument der Testplanung umschreibt und zusammenfasst. [6] Zu erwähnen ist auch ein Fachartikel von Prof. Bernd Scholl, welcher Einsatzmöglichkeiten und Aufgaben, sowie die Elemente einer erfolgreichen Testplanung umschreibt. [7]

Zudem sei auch auf den Artikel „Wettbewerbe Light“ von Jean-Pierre Wymann hingewiesen, welcher konkrete Hilfestellungen zu schlanken Konkurrenzverfahren gibt. [8]

Wegleitung des SIA zu Testplanungen

Planungsverfahren wie Projektwettbewerbe oder Studienaufträgen sind mit den SIA Ordnungen SIA 142 und 143 in den Grundzügen normiert und geregelt. Testplanungen werden als Verfahren flexibler und vielschichtiger gehandhabt. Im April 2018 hat die SIA eine Wegleitung zu Testplanungen veröffentlicht. Mit der Wegleitung sollen Testplanungsverfahren beschrieben und Empfehlungen zur einwandfreien Durchführung angeboten werden.

Vergabewesen

Bei informellen Planungsverfahren handelt es sich zumeist um Planungsaufgaben ohne oder nur mit geringen Folgeaufträgen. Deshalb sind die Gesamthonorare im Vergleich zu den üblichen Architekturaufgaben aus Projektwettbewerben sehr bescheiden. Dies macht die Vergabe der Planungsaufgabe für die Behörden einfacher.

Die Schwellenwerte für die Vergabe von Dienstleistungen durch die öffentliche Hand sind in den kantonalen Submissionsverordnungen geregelt. In den untersuchten Kantonen liegt der Schwellenwert für eine freihändige Vergabe bei unter 150'000 Franken. Die meisten informellen Planungsprozesse in kleinen und mittleren Gemeinden fallen in diesen Bereich und können somit im Grundsatz freihändig vergeben werden. [9] [10] [11]

Gemäss Aussage des Verantwortlichen für öffentliche Submissionsverfahren eines Kantons sind für die Vergabe die einzelnen Honorarempfänger massgebend. Liegt die Entschädigung der einzelnen Beteiligten (Verfahrensorganisation, Bearbeitungsteams) inkl. möglicher Folgeaufträge und Optionen unter dem Schwellenwert, kann die freihändige Vergabeverfahren gewählt werden. Somit könnte bei nahezu allen in diesem Bericht untersuchten Praxisbeispielen die Arbeiten freihändig vergeben werden. Im Sinne der Konkurrenz ist es jedoch zumeist sinnvoll, für die Wahl eines möglichst geeigneten Bearbeitungsteams das Einladungsverfahren oder ein selektives Verfahren zu wählen.

Verfahrensarten	Schwellenwerte für Dienstleistungen (Bsp. Kt. Zürich und Aargau)	
freihändiges Verfahren	unter CHF 150 000	<ul style="list-style-type: none"> Keine öffentliche Ausschreibung Die Auftraggeberin lädt einen Anbietenden ein, ein Angebot einzureichen
Einladungsverfahren	unter CHF 250 000	<ul style="list-style-type: none"> Keine öffentliche Ausschreibung mindestens drei Anbieter werden eingeladen, direkt ein Angebot abzugeben Zuschlag mittels Verfügung aufgrund von Zuschlagskriterien
selektives / offenes Verfahren	ab CHF 250 000	<p>Selektives Verfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Ausschreibung Alle Anbietenden können Anträge auf Teilnahme einreichen. Die Auftraggeberin bestimmt aufgrund der Prüfung der Eignung diejenigen Anbietenden, die ein Angebot einreichen können. Offenes Verfahren <p>Öffentliche Ausschreibung</p> <ul style="list-style-type: none"> Alle Anbietenden können Angebote einreichen

[9] [10] [11]

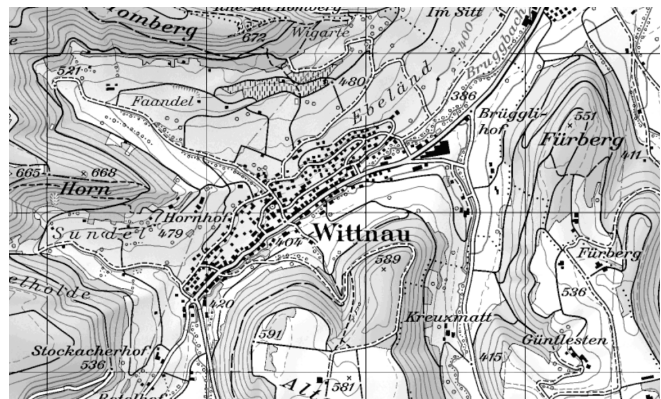
B Praxisbeispiele

Wahl der Beispiele

Die ausgewählten und untersuchten Praxisbeispiele liegen in Gemeinden bis 5'000 Einwohner.

Die meisten Planungen wurden in Gemeinden durchgeführt, welche nicht über eigene Fachspezialisten für Raumplanung verfügen. Eigen ist ihnen ein ausgeprägtes Milizsystem. Die betroffenen Ortschaften liegen ländlich oder in Agglomerationen. Bei den zumeist interdisziplinären Planungsaufgaben handelt es sich um übergeordnete Planungen für Zentrumsgebiete, wichtige Areale oder Quartiere sowie um Konzepte für den öffentlichen Raum. Die Beispiele haben gemeinsam, dass ihnen ein grosses Interesse durch die Öffentlichkeit zugrunde liegt. So sind jeweils eine Vielzahl an verschiedenen Grundeigentümern betroffen und die Gemeinde ist alleine oder zusammen mit Privaten die Auftraggeberin.

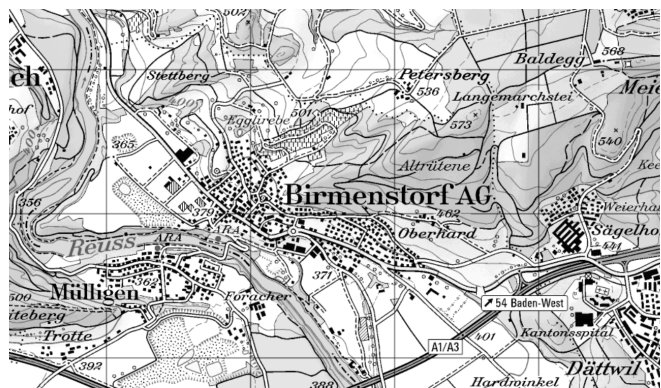
Die gewählten Beispiele liegen allesamt im Kanton Aargau, da der Verfasser der Studie als Vertreter der Abteilung Raumentwicklung des Kantons Aargau die meisten der Beispiele selbst begleitet hat. Er kennt sowohl die Prozesse als auch die konkreten Herausforderungen und Anforderungen der Akteure. Die Erkenntnisse aus dem Querschnittvergleich wieder spiegeln die Einschätzungen des Autors.



Wittnau, ländliche Entwicklungsachse, 1'320 Einwohner



Stetten, ländlicher Entwicklungsraum, 2'212 Einwohner



Birmenstorf, urbaner Entwicklungsraum, 2'969 Einwohner

Einteilung in Kategorien

Die Praxisbeispiele sind in drei Kategorien eingeteilt, welche unterschiedliche Themenbereiche umfassen:

- Öffentlicher Raum: Planungsaufgaben, welche als Schwerpunkt den Raum zwischen den Gebäuden behandeln. Dabei geht es um die Konzeption und Gestaltung von Freiräumen, in welchen zumeist auch verkehrliche oder städtebauliche Aspekte eine Rolle spielen.
- Im Bestand: Der Planungspereimeter liegt in wertvollen, gewachsenen Strukturen. Der Erhalt der bestehenden Qualitäten hat Priorität. Neubauten haben sich mit Sorgfalt in das bestehende Gefüge, zumeist in geschützte Ortsbilder einzuordnen. Mit der Bebauung wird kein Massstabsprung angestrebt.
- Quantensprung: Gebiete, welche sich in einem Prozess der Umstrukturierung und Neuordnung befinden. Mit den Planungen sollen neue Strukturen definiert und eine deutliche Innenentwicklung angestrebt werden.

Querschnittsvergleich von Planungen

Um einen Vergleich der unterschiedlichen informellen Planungsaufgaben zu ermöglichen, wurde ein Bewertungsraster entwickelt. Dadurch soll ein systematischer Querschnittsvergleich der Praxisbeispiele ermöglicht werden.

Als aussagekräftige Bewertungskriterien erwiesen sich die Komplexität und das Veränderungspotential einer Planungsaufgabe. Beide Kriterien sagen viel über die Bedeutung und den Schwierigkeitsgrad einer Planungsaufgabe für eine Gemeinde aus. Sie ermöglichen die folgenden Rückschlüsse zur Gestaltung eines Planungsprozesses. Je höher die Komplexität einer Planungsaufgabe, desto eher ist die Aufgabe:

- interdisziplinär
- zeitintensiv
- eine strategische Aufgabe
- geeignet für Konkurrenzverfahren

Je grösser das Veränderungspotential einer Planungsaufgabe, desto eher ist die Aufgabe:




- verbunden mit einem grossem Lösungsspektrum
- prägend für den Lebensraum
- öffentlichkeitsrelevant
- ein strategischer Richtungsentscheid
- geeignet für Konkurrenzverfahren

Beide Bewertungskriterien wurden in den Fachdisziplinen Ortsbild, Städtebau, Freiraum und Verkehr ausgewiesen, da es sich bei informellen Planungsverfahren häufig auch um interdisziplinäre Aufgaben handelt.

Jedes Kriterium wurde in drei Unterkriterien aufgeteilt und mit einer Punktezah von 0 bis 2 versehen. So wurden die Planungen in ihrer Komplexität in Routine- (0 Punkte), Projektaufgaben (1 Punkt) oder strategische Aufgaben (2 Punkte) eingeteilt. [12] Durch die Summe der einzelnen Punkte ergibt sich eine Gesamtzahl zum Herausforderungsgrad einer Planungsaufgabe und erlaubt dadurch einen Quervergleich.




Bewertungsraster

Komplexität pro Fachgebiet




	Themenbereich ist kein Thema	+0
	Routine- / Projektaufgabe	+1
	Strategische Aufgabe	+2

Veränderungspotential pro Fachgebiet




Ortsbild

	geschütztes Ortsbild kein Thema	+0
	geschütztes Ortsbild betroffen Aufwertungspotential vorhanden	+1
	Ortsbild stark betroffen grosses Aufwertungspotential	+2




Städtebau

	geschützte Bebauungsstruktur kaum neue Baukörper	+0
	Planung stark raumverändernd zusätzliche Baukörper möglich, kein Massstabsprung	+1
	grosser Spielraum klar wahrnehmbare Veränderung, Massstabsprung	+2

Freiraum

	Freiraum untergeordnetes Thema	+0
	raumprägende Veränderung des Freiraums	+1
	grosse neue Freiflächen / neue Plätze, Grünanlagen neu gestaltete Strassenräume	+2

Verkehr

	Verkehr kein Thema	
	neue Verkehrsraumgestaltung	
	neue Verkehrskonzeption / neue Wegführungen neue Verkehrsraumgestaltung	+2

Anwendung der Bewertung

Basierend auf dem Bewertungsraster wurden alle Praxisbeispiele klassiert und beurteilt. Die Anwendung dieses Rasters soll anhand des Planungsbeispiels aus Endingen kurz erläutert werden.

Das Ziel der Planung in Endingen ist ein räumliches Entwicklungskonzept für den Ortskern. Das Konzept soll Entwicklungsmöglichkeiten sichtbar machen und so langfristig seine Wirkung entfalten. Der Planungssperimeter erstreckt sich über den inneren Kernbereich des Ortskerns.

Ortsbild

Der Ortskern von Endingen hat gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz nationale Bedeutung. Teilbereichen im Planungssperimeter ist das höchste Erhaltungsziel zugewiesen. Grössere Veränderungen an der gewachsenen Substanz sind nicht gewünscht. Das Veränderungspotential des Gebietes und die Einflussmöglichkeiten der Planung sind deshalb als mittelmässig anzusehen und die Komplexität der Aufgabe im Bereich Ortsbild ist eher gering (1 Punkt).

Städtebau

Einzelne wenige zusätzliche Baukörper sollen im Perimeter ermöglicht werden, sich jedoch der Ortsstruktur unterordnen. Ein Massstabsprung wird nicht angestrebt. Die Grundmerkmale der bestehenden Gebäude sollen bei möglichen Neubauten übernommen werden (1 Punkt).

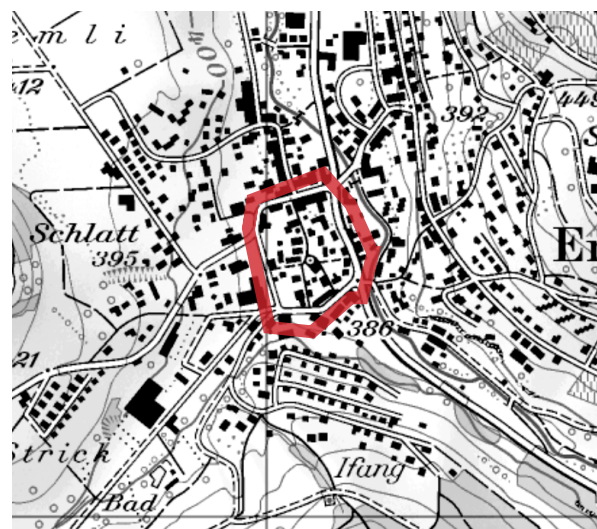
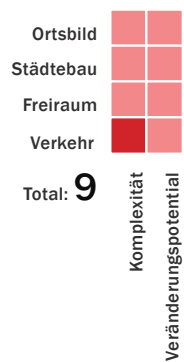
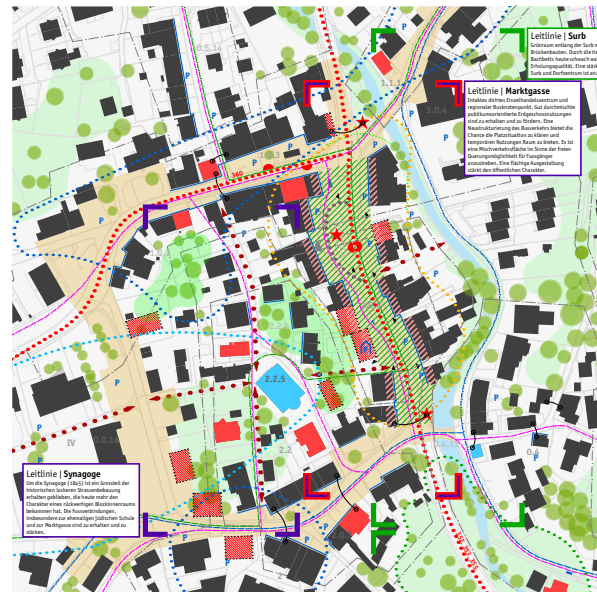
Freiraum

Im Freiraum sind das Veränderungspotential und die Komplexität der Aufgabe mittelmässig. Die ortsbildprägenden Charakteristiken des Freiraums als verbindendes Merkmal sollen beibehalten und gestärkt werden. Das grösste Veränderungspotential bietet die Gestaltung des Strassenraums der Marktgasse (1 Punkt).

Verkehr

Bestandteil der Aufgabe sind konzeptionelle Ansätze zur Aufwertung des Strassenraums der Marktgasse. Die Kantonsstrasse tritt heute verkehrsorientiert in Erscheinung. Der wenig attraktive Busbahnhof an der Marktgasse hat eine starke Trennwirkung. Die Strukturierung und Gestaltung dieser Strasse ist anspruchsvoll und hat als strategische Aufgabe für die Gemeinde eine hohe Komplexität und Bedeutung (2 Punkte).

Total: 9 Punkte



Gestaltung Ortskern / Marktgasse, Endingen

Der Planungssperimeter erstreckt sich über den alten Ortskern

Querschnittsvergleich der Praxisbeispiele

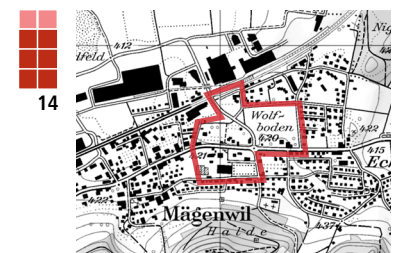
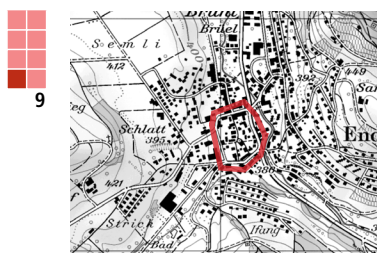
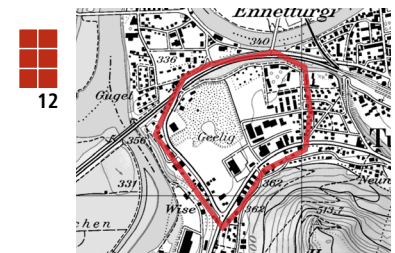
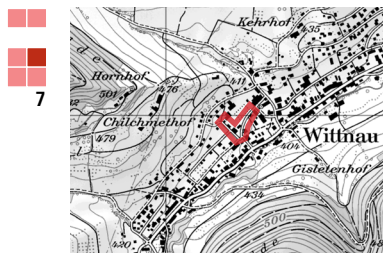
Öffentlicher Raum



Im Bestand



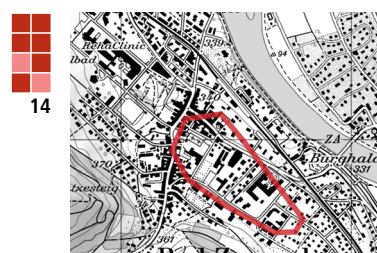
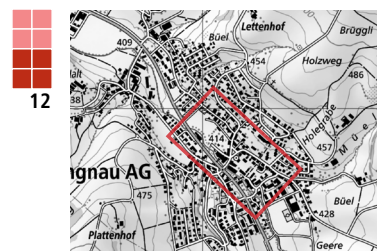
Quantensprung



Öffentlicher Raum (jeweils von oben nach unten)
 Aufwertung öffentlicher Raum, Wittnau
 Konzept öffentlicher Raum, Sarmenstorf

Im Bestand

Gestaltung Dorfkern / Marktgasse, Endingen
 Räumliches Leitbild Zentrum, Birmenstorf
 Zentrums- und Dorfplatzentwicklung, Lengnau
 Workshopverfahren Bahnhofgebiet, Bad Zurzach

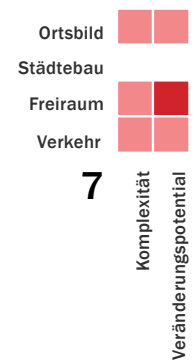


Quantensprung

Räumliches Entwicklungskonzept Geelig, Gebenstorf
 Zentrumsplanung, Mägenwil
 Zentrumsplanung, Stetten

Öffentlicher Raum

Aufwertung öffentlicher Raum Dorfzentrum Wittnau 2017-2018



Ausgangslage

Die öffentlichen Räume im Ortszentrum der Gemeinde Wittnau sollen belebt und gestalterisch aufgewertet werden. Zu diesem Zweck führte der Kanton Aargau zusammen mit der Gemeinde Wittnau eine schlanke Ideenstudie durch, welche anschliessend durch das Siegerteam in einem Vorprojekt konkretisiert werden sollte. [13] [14]

Ziel der Planung

Aufwertung Umgebung Gemeindehaus und oberer Kirchweg als Begegnungs- und Veranstaltungsort

Planungsprozess

Ideenstudie zur Planerwahl (3 Büros) anschliessend Vorprojektstudie durch Siegerteam

Hauptfragestellungen

- Aufwertung öffentliche Räume und Ortsbild
- Realisierung eines Begegnungs- und Veranstaltungsorts

Auslöser der Planung

- kantonales Pilotprojekt (Organisation und Projektleitung durch Kanton)

Positive Aspekte des Verfahrens

- Sehr kostengünstiges und einfach strukturiertes Verfahren
- Ideenstudie zur Wahl des Planungsbüros und eines tragfähigen Konzeptes
- Beurteilungsgremium mit Fachleuten

Negative Aspekte des Verfahrens

- Aufwand der Planungsbüros für die Ideenstudie ist durch die Entschädigung nicht gedeckt
- Folgeauftrag für Siegerteam ist zu gering um niedrige Entschädigung der Ideenstudie zu rechtfertigen

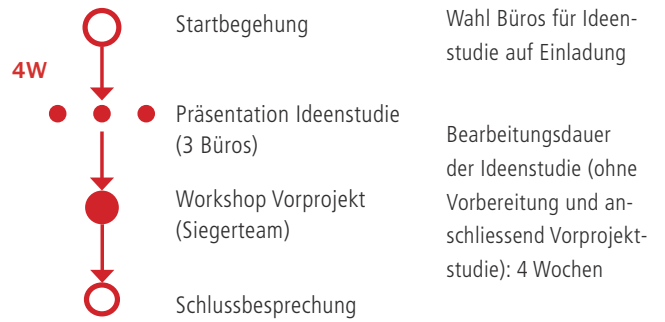
Fazit

- Interessantes Beispiel für kostengünstiges Konkurrenzverfahren
- Planerwahl über schlanke Ideenstudie ist für gut eingrenzbare planerische Fragestellungen von geringer Komplexität zweckmässig
- Aufwand für Ideenstudie sollte stärker eingegrenzt oder höher entschädigt werden
- Verfahren wäre ohne Initiierung und Organisation durch Kanton kaum durchgeführt worden. Der Handlungsdruck aus der Gemeinde wäre wohl zu gering.
- Verfahrenskosten ohne Organisation durch Kanton deutlich teurer

Übersichtskarte



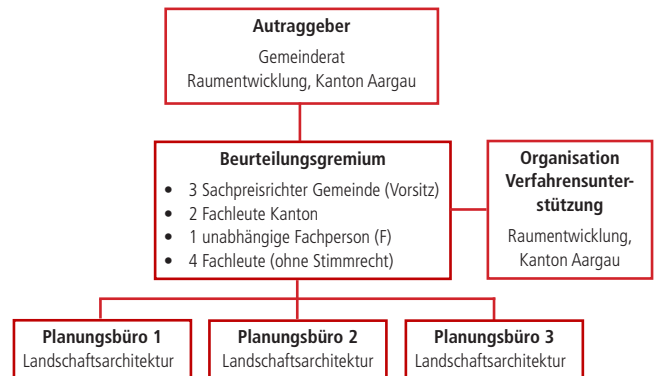
Verfahren



Entwurf Siegerkonzept



Organisation

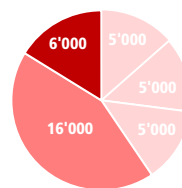


Gemeindehaus mit Vorplatz



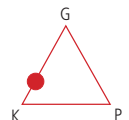
Kosten

Kostenaufteilung



Ideenstudie
Vertiefung (VP)
Experten/-Innen

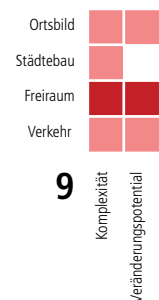
Finanzierung



Gemeinde: 12'000 Fr.
Kanton: 25'000 Fr.
Private: 0 Fr.
Gesamtkosten: 37'000 Fr.

Öffentlicher Raum

Konzept öffentlicher Raum Sarmenstorf, 2016



Ausgangslage

Als Pilotprojekt gab der Kanton Aargau zusammen mit der Gemeinde Sarmenstorf ein Konzept für die öffentlichen Räume des Zentrums in Auftrag. Aus dem Konzept sollen Impulsmassnahmen hergeleitet und im Nachgang der Planung realisiert werden. [15] [16]

Ziel der Planung

Konzept für öffentliche Räume im Zentrum, inklusive erster Impulsmassnahmen

Planungsprozess

Erarbeitung des Konzepts mittels Einzelstudie durch interdisziplinäres Planungsteam

Hauptfragestellungen

- Aufwertung öffentliche Räume und Ortsbild
- Stärken des Zentrums für ein aktives Dorfleben und die Nahversorgung
- Gestalterische Aufwertung der Kantonsstrasse

Auslöser der Planung

- kantonales Pilotprojekt (Organisation und Projektleitung durch Kanton)

Positive Aspekte des Verfahrens

- Planerwahl basierend auf Präsentationen der Teams (Analyse der Aufgabenstellung)
- faire Entschädigung des Planungsteams
- zweckmässig zusammengesetztes interdisziplinäres Planungsteam (Landschaftsarchitektur, Städtebau, Verkehr)
- Trotz Verzicht auf Parallelprojektierung breite fachliche Diskussion dank Begleitgremium mit kompetenten Fachpersonen aus den relevanten Disziplinen
- Begleitgruppe unter Einbezug von verschiedenen Interessengruppen

Negative Aspekte des Verfahrens

- aufgrund der Einzelstudie keine Variantendiskussion und inhaltliche Konkurrenz bei Konzeptarbeit

Fazit

- Planerwahl über Präsentationen ermöglicht niederschwellige Ideenkonkurrenz
- eine gute Entschädigung des Planungsteams ermöglicht eine hohe Interdisziplinarität und Bearbeitungstiefe
- gut zusammengesetztes Begleitgremium mit unabhängigen Fachleuten und Interessenvertretern ist auch wichtig bei Einzelstudien (ermöglicht Fachdiskurs und Konsensbildung)
- Verfahren ohne Initiierung und Organisation durch Kanton kaum denkbar und mit deutlich höheren Kosten verbunden

Übersichtskarte



Verfahren



Planungsteam wurde im Planerwahlverfahren gewählt.
 Gesamtdauer des Verfahrens (ohne Vorbereitung und Öffentlichkeitsarbeit): 28 Wochen

Skizze aus Konzept



Organisation

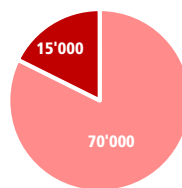


Kantonsstrassenraum



Kosten

Kostenaufteilung



Planungsteam
 Experten/-Innen



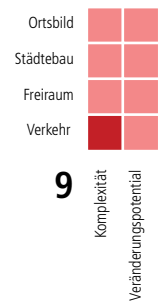
Finanzierung



Gemeinde: 35'000 Fr.
 Kanton: 50'000 Fr.
 Private: 0 Fr.
 Gesamtkosten: 85'000 Fr.

Im Bestand

Gestaltung Dorfkern/Markgasse Endingen, 2017



Ausgangslage

Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung hebt die Gemeinde den alten rechtskräftigen Gestaltungsplan über den Ortskern auf. Als Ersatz des Gestaltungsplans sollen ortsbauliche Grundsätze definiert werden, wie sich der Ortskern weiterentwickeln soll. Die Kantonsstrasse und die Haltestellen des Busses dominieren heute das Erscheinungsbild des Ortskerns. Diese Dominanz soll reduziert und die öffentlichen Räume attraktiver gestaltet werden. Unmittelbar am Strassenraum möchte zudem ein Investor auf einer brachliegenden Fläche Neubauten realisieren. [17] [18]

Ziel der Planung

Festlegen der räumlichen und verkehrlichen Entwicklung des Zentrums im Einklang mit dem Ortsbild. Das Zentrum und die Ortsdurchfahrt sollen aufgewertet werden.

Planungsprozess

Einzelstudie durch interdisziplinäres Planungsteam

Hauptfragestellungen

- Belebung und Aufwertung des Ortskerns als Begegnungsort und zur Nahversorgung
- bessere Gestaltung des Busbahnhofs und des Strassenraums der Kantonsstrasse
- Aufwertung des Ortsbilds von nationaler Bedeutung

Auslöser der Planung

- Revision der Nutzungsplanung

- Aufhebung des alten Gestaltungsplans über Ortskern
- Bauabsicht eines privaten Investors

Positive Aspekte des Verfahrens

- Einzelstudie durch interdisziplinäres Planungsteam ist für Fragestellung zweckmässig
- Gesamtentschädigung des Bearbeitungsteams ist angemessen

Negative Aspekte des Verfahrens

- keine unabhängige Fachleute im Begleitgremium
- Die Disziplinen im Planungsteam wurden zu wenig ausgewogen gewichtet und entschädigt. Gewichtige Anteile bei der Lösungsfindung lagen beim Verkehr und im Freiraum. Diese Disziplinen hatten im Verhältnis zum Städtebau bei der Lösungsfindung einen zu geringen Stellenwert.
- Der Spielraum im Städtebau ist in der geschützten Bebauungsstruktur gering (Ortsbild von nat. Bedeutung). Auch darum ist das Ergebnis im Städtebau im Verhältnis zur Auftragssumme nur wenig greifbar.

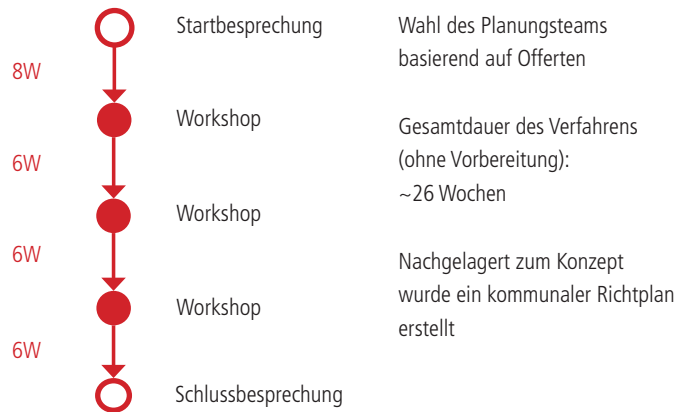
Fazit

- zweckmässige Einzelstudie für Planung mit vielen Sachzwängen und einem geringen Spielraum
- Die Teamanteile der Fachdisziplinen waren unausgewogen. Weil wahrscheinlich das Endprodukt der Planung zu wenig klar definiert war. Daher ist das Ergebnis im Städtebau im Verhältnis zum Aufwand zu wenig sichtbar.
- unabhängige Fachleute sind auch bei Einzelstudien wichtig

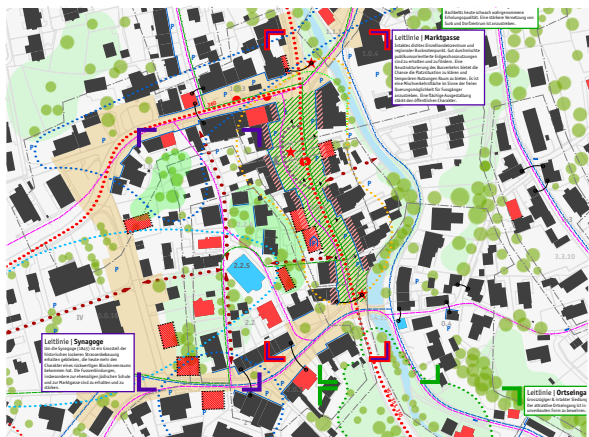
Übersichtskarte



Verfahren



Ausschnitt aus Konzept



Organisation

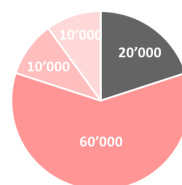


Kantonsstrassenraum



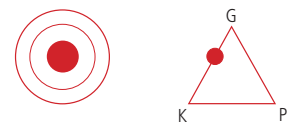
Kosten

Kostenaufteilung



- Städtebau
- Landschaft
- Verkehr
- Organisation

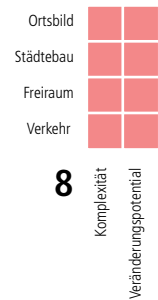
Finanzierung



- Gemeinde: 70'000 Fr.
- Kanton: 30'000 Fr.
- Private: 0 Fr.
- Gesamtkosten: 100'000 Fr.

Im Bestand

Räumliches Leitbild Zentrum Birmenstorf, 2015



Ausgangslage

Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung sollen räumliche Zielsetzungen für die Entwicklung des Ortskerns festgelegt werden. Es gilt den Ortskern als Mittelpunkt des Dorflebens zu verankern und die Potentiale zur Innenentwicklung auszuloten. Die Aufenthaltsqualität entlang der Ortdurchfahrt soll erhöht werden. [19] [20]

Ziel der Planung

Erarbeitung eines breit abgestützten räumlichen Gesamtkonzeptes für das Zentrum. Das Dorfzentrum soll gestärkt werden.

Planungsprozess

Erarbeitung des räumlichen Leitbilds mittels Einzelstudien durch Planungsbüro

Hauptfragestellungen

- Belebung des Ortskerns und Stärkung des Zentrums
- siedlungsverträglichere Gestaltung der Ortdurchfahrt
- Erhalt und Weiterentwicklung des Ortsbilds
- Ausloten der Potentiale zur Innenentwicklung

Auslöser der Planung

- Revision der Nutzungsplanung
- Empfehlung des Kantons eine informelle Planung durchzuführen (in Vorprüfung der Nutzungsplanung durch Kanton)

Positive Aspekte des Verfahrens

- Einzelstudie und Wahl eines Bearbeitungsbüros mit interdisziplinären Fähigkeiten sind der Aufgabenstellung angemessen
- guter Einbezug von privaten Interessenvertretungen in Begleitgruppe

Negative Aspekte des Verfahrens

- es waren keine unabhängigen Fachleute in Begleitgruppe
- Die Entschädigung des verfahrensbegleitenden Büros scheint im Verhältnis zum Ergebnis und der Entschädigung des Planungsteams deutlich zu gross
- Das Verfahren war von der laufenden Nutzungsplanung weitgehend entkoppelt. Es gab zu wenig klare Vorstellungen, wie die Ergebnisse in weiteren Planungsschritten umzusetzen sind. Dadurch war das Verfahren wohl zu wenig auf die Umsetzung in der Nutzungsplanung und in nachfolgende Verfahrensschritte ausgerichtet.

Fazit

- Das Ergebnis des Planungsbüros vermag zu überzeugen. Trotzdem ist die zweckmässige Umsetzung der Ergebnisse unsicher. Die Verfahren der Nutzungsplanung und der Zentrumsplanung waren zu wenig koordiniert. Dadurch war der Planungsprozess nur bedingt auf eine zielorientierte Umsetzung der Ergebnisse ausgerichtet. Auch aus diesem Grunde wären unabhängige Fachleute im Beurteilungsgremium hilfreich, um den Prozess zielorientierter zu gestalten und fehlende Erfahrungen auf Seiten der Gemeinde und des organisierenden Büros zu kompensieren.
- Verteilung der Honorare zwischen dem Planungsbüro und dem verfahrensbegleitenden Büro war unausgewogen

Übersichtskarte



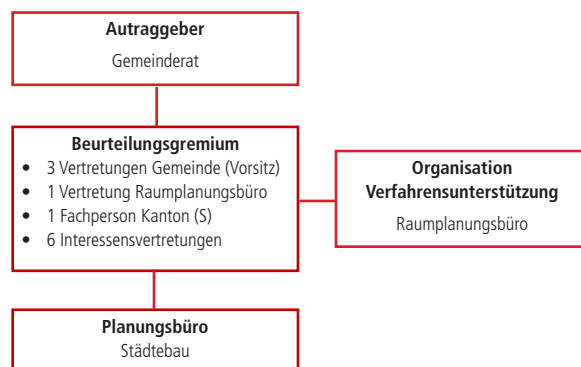
Verfahren



Ausschnitt aus Konzept



Organisation

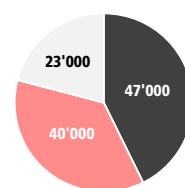


Kantonsstrassenraum



Kosten

Kostenaufteilung



Nebenkosten
 Planungsbüro
 Organisation

Finanzierung



Gemeinde: 78'000 Fr.
 Kanton: 32'000 Fr.
 Private: 0 Fr.
 Gesamtkosten: 110'000 Fr.

Im Bestand

Zentrum- und Dorfplatzentwicklung Lengnau, 2017



Ausgangslage

Der Ortskern von Lengnau bietet grosses Aufwertungspotential. So ist der Platz vor der Synagoge nicht befriedigend gestaltet und kommt kaum zur Geltung. Die Verkehrsführung im Zentrum ist nicht optimal gelöst. Auch soll ein Standortentscheid für ein Begegnungszentrum getroffen werden. [21] [22]

Ziel der Planung

Es soll ein Verkehrs- und Gestaltungskonzept für das Dorfzentrum erarbeitet werden. Auch soll die Basis für weitere Planungen wie einer Standortempfehlung für das Besucherzentrum getroffen werden.

Planungsprozess

Testplanung mit vier interdisziplinären Planungsteams, anschliessend Vertiefungsphase in Einzelstudie

Hauptfragestellungen

- Gestaltung des Dorfplatzes und der öffentlichen Räume im Ortskern, Stärkung der Zentrumsfunktion
- Verkehrsführung im Zentrum
- Erhalt des Ortsbilds von nationaler Bedeutung
- Standortwahl des Besucherzentrums und weiterer öffentlicher Einrichtungen

Auslöser der Planung

- Standortfragen für verschiedene öffentliche Infrastrukturen
- Aufwertung Dorfplatz
- unbefriedigende Verkehrssituation im Zentrum (ruhender und fliessender Verkehr)

Positive Aspekte des Verfahrens

- Testplanungsverfahren mit vier Teams bietet breiten Lösungsfächer für strategische Richtungswahl
- vorbildlich zusammengesetztes Beurteilungsgremium, mit fünf unabhängigen Fachleuten, in welchem die Fachmeinungen in Überzahl sind
- interdisziplinäre Teams ermöglichen eine angemessene Bearbeitungstiefe in den verschiedenen Disziplinen
- sorgfältiges Programm mit viel Detailinformationen vermittelt notwendiges Insiderwissen an die Bearbeitungsteams

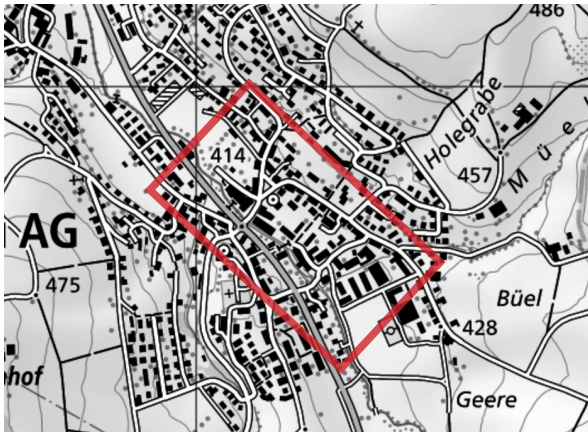
Negative Aspekte des Verfahrens

- eher geringe Entschädigung der interdisziplinären Planungsteams angesichts der vielen Zwischenschritte
- Bevölkerung konnte nicht vom Nutzen und Zweck der Planung überzeugt werden. Der Planungskredit wurde an einer Referendumsabstimmung abgelehnt. Kosten-Nutzen des Verfahrens wurden in Frage gestellt. [23]

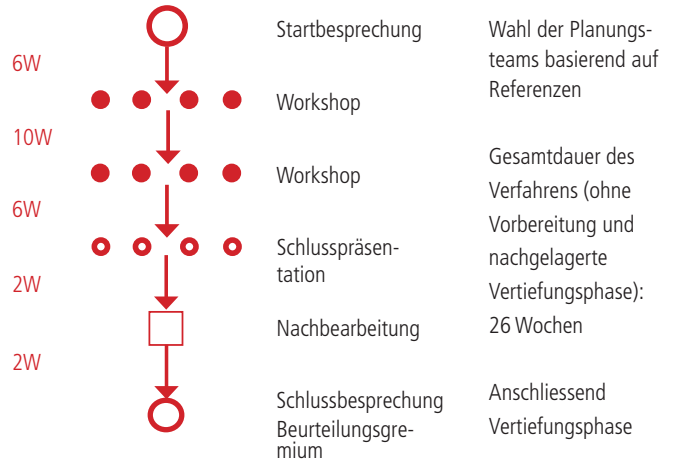
Fazit

- Bevölkerung konnte trotz sorgfältiger Vorbereitung des Verfahrens mit Einbezug von Interessensvertretungen von der Planung nicht überzeugt werden. Obwohl das Geld im Mehrwertabgabefonds der Gemeinde bereits vorhanden war. Der Planungskredit wurde in einer Referendumsabstimmung abgelehnt. Dies lag auch an den hohen Gesamtkosten.
- Erfahrungen zeigen, dass es bei einer planungs-skeptischen Bevölkerung schwierig ist, diese von hohen Planungskrediten für das «Behübschen» des Dorfes wie bspw. einer Umgestaltung der Dorfplatzes zu überzeugen.
- Der Lösungsspielraum der Planungsteams im geschützten Ortsbild ist eher gering. Für private Investoren können nur teilweise Mehrwerte geschaffen werden. Es ist deshalb schwierig private Akteure für die Mitfinanzierung zu gewinnen.

Übersichtskarte



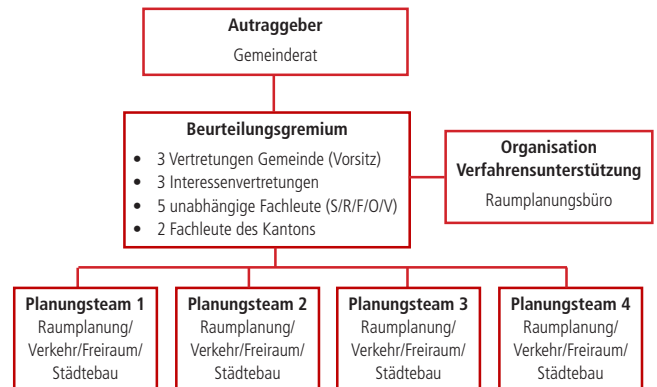
Verfahren



Lengnau um 1921



Organisation

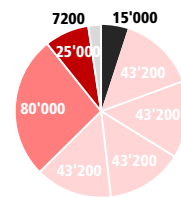


Dorfplatz vor Synagoge



Kosten

Kostenaufteilung



- Nebenkosten
- Planungsteams
- Vertiefungsphase
- Experten/-Innen
- Organisation

Finanzierung

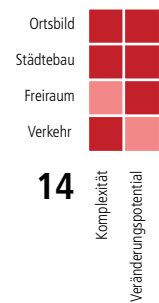


- Gemeinde: 240'000 Fr.
- Kanton: 30'000 Fr.
- Private: 0 Fr.
- Gesamtkosten: 270'000 Fr.
- Finanzierung des Gemeindeanteils aus Mehrwertabgabefonds

Im Bestand

Workshopverfahren Bahnhofgebiet

Bad Zurzach, 2013



Ausgangslage

Unmittelbar vor dem Bahnhofsgebäude von Bad Zurzach liegt die Rückseite des historischen Fleckens mit grösseren Freiflächen. Private Bauherren hatten beabsichtigt diese Flächen zu entwickeln. Dies war der Auslöser für die Gemeinde eine städtebauliche Studie über das gesamte Bahnhofsgebiet zu initiieren. Mit der Studie soll festgelegt werden, wie sich die Bebauung und Freiräume in diesem sehr sensiblen Bereich unmittelbar neben der Altstadt entwickelt. [24] [25]

Ziel der Planung

Räumliches Konzept für das Bahnhofsgebiet inkl. der Gestaltung des Strassenraums und der Entwicklung des Busbahnhofs

Planungsprozess

Das Konzept wurde in einer Einzelstudie durch ein interdisziplinäres Planungsteam erarbeitet. Dem Prozess nachgelagert wurde ein kommunaler Richtplan für das Bahnhofsgebiet erstellt.

Hauptfragestellungen

- Festlegung der Bebauungs- und Freiraumstrukturen
- Erhalt des Ortsbilds von nationaler Bedeutung
- Umgebungsschutz der Denkmalschutzobjekte
- Strassenraumgestaltung und Busbahnhof

Auslöser der Planung

- privates Bauvorhaben
- der Kanton hatte die Gemeinde aufgefordert eine städtebauliche Studie durchzuführen

Positive Aspekte des Verfahrens

- In den ersten Projektierungsphasen wurde in Varianten gearbeitet. Die Auslegeordnung möglicher Lösungsansätze gab im Verfahren Planungssicherheit.
- es wurden unabhängige Fachleute einbezogen um einen kritischen Fachdiskurs zu ermöglichen
- faire Entschädigung des interdisziplinären Projektteams
- grosse Kostenersparnis durch den Verzicht auf ein organisierendes Büros

Negative Aspekte des Verfahrens

- fehlende inhaltliche Konkurrenz während Projektierung führt zu einem eingegengten Sichtfeld
- Auftragsvergabe ohne Konkurrenz
- abgesehen von kommunalen und kantonalen Behörden wurden keine Interessensvertretungen in die Arbeitsgruppe eingebunden. Dies führte jedoch nicht zu Problemen im Verfahren.

Fazit

- Die schlanke Projektorganisation ohne den Einbezug privater Interessenvertreter hat freies Denken und schnelles Handeln ermöglicht. Die dadurch entstehenden Projektrisiken müssen bewusst ausgelotet werden. Dies bedingt sehr gute Kommunikation durch Behörden.
- Bei Verfahren ohne Konkurrenz ist in einer ersten Phase eine Variantendiskussion sehr hilfreich.
- Der Verzicht auf ein organisierendes Büro ermöglicht eine grosse Kostenersparnis und ermöglicht höhere Honorare für das Planungsteam. Dadurch kann die Bearbeitungstiefe erhöht werden. Dies bedingt organisatorische und inhaltliche Unterstützung durch das Planungsteam und mehr Know-How auf Seiten der Behörden.

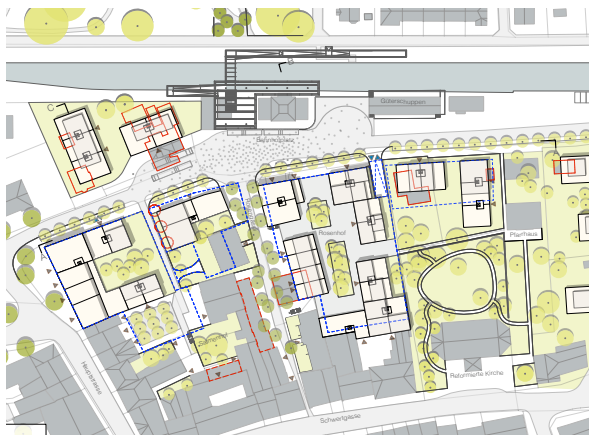
Übersichtskarte



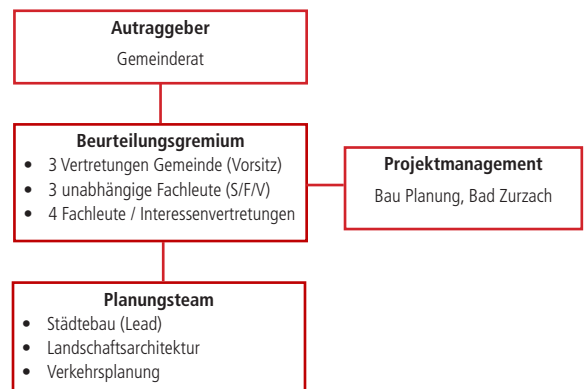
Verfahren



Ausschnitt aus Richtkonzept



Organisation

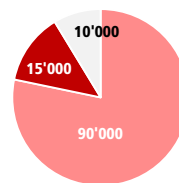


Freifläche bei Kirche



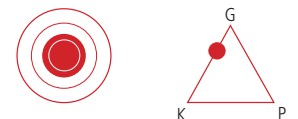
Kosten

Kostenaufteilung



- Nebenkosten
- Planungsteam
- Experten/-Innen

Finanzierung



Gemeinde:	76'200 Fr.
Kanton:	38'800 Fr.
Private:	0 Fr.
Gesamtkosten:	115'000 Fr.

Quantensprung

Räumliches Entwicklungskonzept Geelig Gebenstorf, 2018



Ausgangslage

Beim Gebiet Geelig handelt es sich um ein vielschichtiges Quartier mit einem Gewerbegebiet, welches durch verschiedene Verkaufsgeschäfte geprägt ist, bestehenden Wohnsiedlungen und einer Kiesgrube. Die heutige Situation ist unbefriedigend. Im Gebiet stellen sich verschiedene Fragestellungen, seien diese bei der Verkehrsführung oder der fehlenden Aufenthaltsqualität im Gewerbegebiet. Beim Geelig handelt es sich um einen kantonalen Wohnschwerpunkt mit grossen Potential zur Innenentwicklung. Um langfristig eine hochwertige Entwicklung sicherzustellen und die vorhandenen Defizite zu korrigieren, wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet. [26]

Ziel der Planung

Entwicklung eines räumlichen Entwicklungskonzepts für das Quartier Geelig

Planungsprozess

Erarbeitung des Konzepts mittels Einzelstudie

Hauptfragestellungen

- Aufwertung der Gewerbezone in Richtung eines hochwertigen Zentrums, Umsetzung des kantonalen Wohnschwerpunkts
- Festlegen der Bebauungs- und Freiraumstrukturen
- Definieren der Verkehrsführung

Auslöser der Planung

- Revision der Nutzungsplanung
- Umsetzung des kantonalen Wohnschwerpunkts
- Lösen der aktuellen Verkehrsprobleme

Positive Aspekte des Verfahrens

- sehr effizienter und zielorientierter Planungsprozess für kostengünstiges räumliches Konzept
- schlanke Durchführung des Verfahrens innerhalb von drei Monaten mit wenig Zwischenbesprechungen ermöglicht Reduktion des Aufwands des Planungsbüros

Negative Aspekte des Verfahrens

- Keine Planerkonkurrenz, kaum Aussensicht durch unabhängige Fachleute und der Verzicht auf die Erarbeitung von Varianten führt zu Abhängigkeit mit Planungsbüro und ermöglicht keine breite Auslegeordnung möglicher Lösungsansätze
- Beurteilungsgremium zusammengesetzt ohne Interessensvertretungen. Dadurch entstehende Projektrisiken müssen durch Gemeinde sorgfältig abgewogen werden.

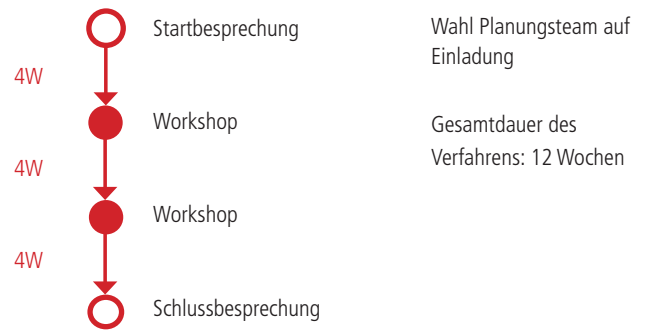
Fazit

- Angesichts der Bedeutung und Grösse des Gebiets wäre ein Verfahren mit zusätzlichen unabhängigen Fachleuten im Begleitgremium und der Einbezug von privaten Interessenvertretern sinnvoll.
- Lösungserarbeitung ohne Varianten und Konkurrenz führt zu eingegengtem Sichtfeld. Dadurch kann das mögliche Lösungsspektrum nicht ausgelotet werden. Gemeinde ist ohne unabhängige Sicht von Fachleuten und Konkurrenz durch andere Büros dem Know-How des Planungsbüros ausgeliefert.

Übersichtskarte



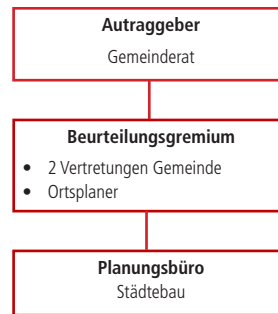
Verfahren



Ausschnitt aus Konzept



Organisation

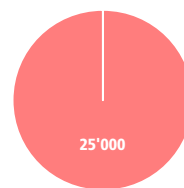


Kantonsstrassenraum



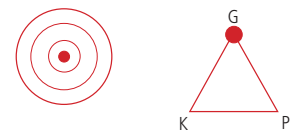
Kosten

Kostenaufteilung



Planungsbüro ■

Finanzierung



Gemeinde:	25'000 Fr.
Kanton:	0 Fr.
Private:	0 Fr.
Gesamtkosten:	25'000 Fr.

Quantensprung

Zentrumsplanung Mägenwil, 2013



Ausgangslage

Beim Planungssperimeter handelt es sich um ein ausserordentlich grosses weitgehend unbebautes Gebiet im Zentrum von Mägenwil. Zu Beginn des Planungsverfahrens war völlig unklar, wie sich das Gebiet städtebaulich entwickeln soll. Aufgrund der Bedeutung des Gebiets sollten in einer Testplanung verschiedene Lösungsansätze ausgelotet und geprüft werden. [27] [28]

Ziel der Planung

Städtebauliches Konzept für Gebiet zwischen Bahnhof und historischem Ortskern

Planungsprozess

Testplanung mit 3 Büros

Hauptfragestellungen

- städtebauliche Struktur und Bebauungsdichte
- festlegen der Verkehrsführung und der Gestaltung der öffentlichen Räume
- stärken der Anbindung des Bahnhofs an das Siedlungsgebiet

Auslöser der Planung

- in Nutzungsplanung ist eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt
- Empfehlung des Kantons eine Testplanung durchzuführen

Positive Aspekte des Verfahrens

- kostengünstige Testplanung mit gelungenem Resultat

- Geringe Entschädigung des organisierenden Büros wurde durch erfahrene Fachleute ausgeglichen. Auch weil die Vorstellungen über nachgelagerte Planungsschritte klar waren, konnte der Abschlussbericht auf wenige Seiten beschränkt werden. Da alle Teams an der Schlussbesprechung anwesend waren, konnte auf eine aufwendige Zusammenfassung und Bewertung der Ergebnisse in einem Schlussbericht verzichtet werden.
- durch eine gute Moderation war ein offener Umgang mit privaten Interessenvertretern möglich (bis zu 15 verschiedene Interessenvertretungen waren an Workshops anwesend)

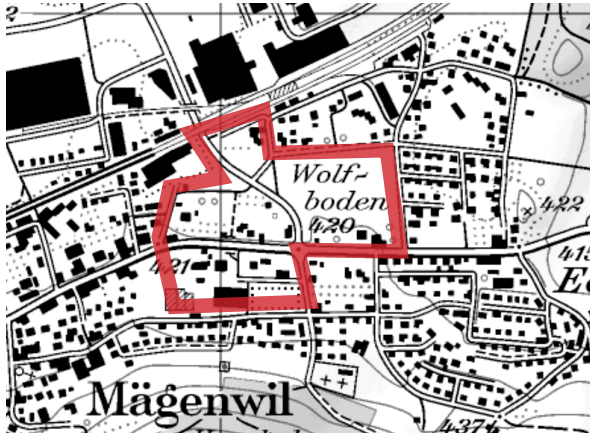
Negative Aspekte des Verfahrens

- Es wurde eine geringe Entschädigung der Büros vorgesehen. Die Höhe der Planungshonorare war nur möglich dank Verzicht auf Interdisziplinärität.
- eine derart günstige Testplanung ist nur mit erfahrener Moderation und kompetenten unabhängigen Fachleuten möglich

Fazit

- Das Verfahren zeigt, dass sehr kostengünstige Testplanungen möglich sind. Dies bedingt jedoch deutliche Abstriche beim Aufwand des organisierenden Büros und der Verzicht auf interdisziplinär zusammengesetzte Teams. Auch die Anzahl unabhängiger Fachleute musste reduziert werden.
- Das organisierende Büro verfügte über wenig Erfahrung. Die mangelnde Erfahrung konnte durch ausgewiesene Fachleute kompensiert werden. Der Experte aus dem Bereich Städtebau moderierte den Prozess. Die Kombination von Expertenfunktion und Moderation war zweckmässig.
- Die gute Moderation ermöglichte die Konsensbildung auch mit unzähligen privaten Interessenvertretungen.

Übersichtskarte



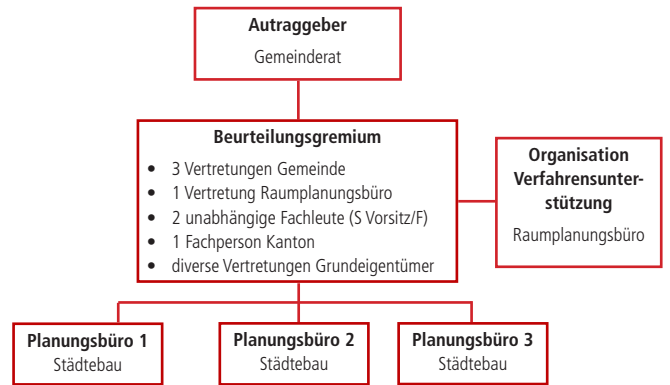
Verfahren



Visualisierung des städtebaulichen Konzepts



Organisation

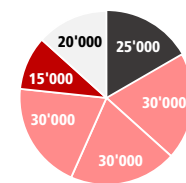


Freifläche im Zentrum



Kosten

Kostenaufteilung



Nebenkosten	20'000
Planungsteams	15'000
Experten/-Innen	30'000
Organisation	25'000

Finanzierung



Gemeinde:	50'000 Fr.
Kanton:	50'000 Fr.
Private:	50'000 Fr.
Gesamtkosten:	150'000 Fr.

Quantensprung

Zentrumsplanung Stetten, 2014



Ausgangslage

Mitten im Herzen der Gemeinde liegt neben dem Gemeindehaus und den beiden Dorfbeizen eine grosse brachliegende Fläche. Auf diesem Areal stand früher ein Industriegebäude. Aufgrund der Initiative privater Investoren sollen auf der Fläche Wohnbauten realisiert werden. Der Planungserimeter für die Testplanung konnte so erweitert werden, dass sich die Chance boht das Zentrum neu zu formen und als Dorfmitte zu stärken. [29]

Ziel der Planung

Ortsbauliches Konzept für Zentrum

Planungsprozess

Testplanung mit 3 Büros

Hauptfragestellungen

- städtebauliche Struktur
- Stärkung der Dorfmitte mit belebenden Nutzungen und Dorfplatz
- Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrt
- Freilegung des Baches

Auslöser der Planung

- Gestaltungsplanpflicht in Nutzungsplanung
- geplante Wohnüberbauung durch private Investoren

Positive Aspekte des Verfahrens

- Sehr gut gelungene Testplanung mit allen wichtigen Elementen wie sorgfältiger Vorbereitung, professioneller Moderation, kompetenten Planungsteams und unabhängigen Fachpersonen
- In erster Planungsphase erarbeiteten Planungsbüros jeweils drei Varianten. Dadurch erhöhte sich das Lösungsspektrum auf 9 Varianten.
- Die Gemeinde hat in Verhandlungen ein Grossteil der Planungskosten geschickt auf die privaten Investoren übertragen.

Negative Aspekte des Verfahrens

- Die Entschädigung für die Testplanungsphase deckt den Aufwand der Planungsbüros kaum. Das Honorar kann dadurch gerechtfertigt werden, dass es zu einem Folgeauftrag für das Bauprojekt gekommen ist. Dieser wurde jedoch im Programm nicht garantiert. Da keine interdisziplinären Teams gefordert waren, können Bearbeitungsbüros zudem deutlich günstiger arbeiten.

Fazit

- Im richtigen Moment hatte die Gemeinde durch geschicktes Verhandeln den Planungserimeter auf weitere öffentlichkeitsrelevante Bereiche ausgeweitet. Dadurch wurde aus einer Arealentwicklung eine Zentrumsplanung.
- Die Planung zeigt mustergültig, wie ein professionelles Testplanungsverfahren in einer kleinen Gemeinde durchgeführt werden kann.
- Ohne substanzielle finanzielle Beteiligung an den Planungskosten durch Private wäre das Verfahren in diesem Umfang kaum durchführbar gewesen.

Übersichtskarte



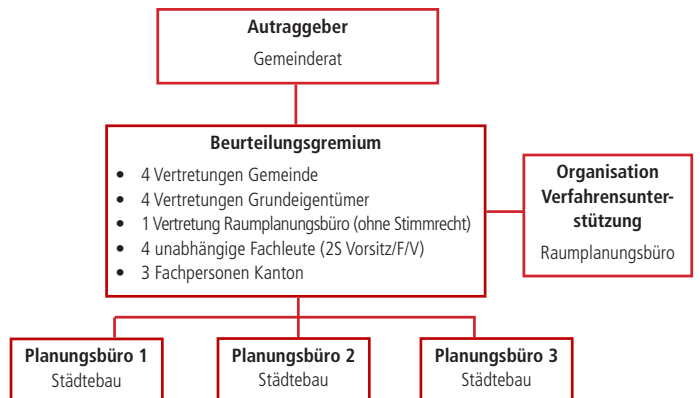
Verfahren



Situationsplan aus Konzept



Organisation

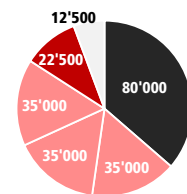


Kantonsstrassenraum



Kosten

Kostenaufteilung



Nebenkosten	12'500
Planungsteams	22'500
Experten/-Innen	35'000
Organisation	35'000
	80'000

Finanzierung



Gemeinde:	25'000 Fr.
Kanton:	0 Fr.
Private:	195'000 Fr.
Gesamtkosten:	220'000 Fr.

C Informelle Planungen in kleinen und mittleren Gemeinden

Erste Erkenntnisse

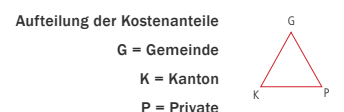
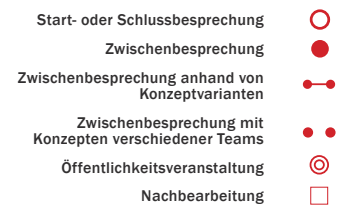
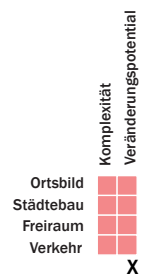
Den untersuchten Praxisbeispielen liegen sehr unterschiedliche Planungsprozesse zugrunde. Es zeigt sich, dass unterschiedliche Wege zum Erfolg führen können. Die meisten Praxisbeispiele führten in den Augen der Beteiligten zu robusten Resultaten, auch wenn nicht immer das Optimum herausgeholt wurde.

Zur Lösungsfindung wurden Einzelstudien, Testplanungsverfahren oder der Ideenwettbewerb gewählt. Auch wenn Konkurrenzverfahren für eine bestmögliche Qualität der ideale Weg sind, zeigen einige der Beispiele, dass bei Routine- oder Projektaufgaben von geringer strategischer Bedeutung auch mit Einzelstudien gute Resultate erzielt werden können. Es ist naheliegend, dass der Grundsatzentscheid der Vorgehenswahl ein Schlüsselmoment in einem Planungsprozess darstellt. Damit der richtige Entscheid getroffen werden kann, ist eine sorgfältige Vorbereitung des Planungsprozesses notwendig. Hier hätte bei verschiedenen Beispielen Verbesserungsbedarf bestanden. So wurden teilweise die Ziele der Planungen zu wenig klar definiert und dementsprechend das Vorgehen und die Planungsinhalte zu wenig darauf ausgerichtet. Dies führte wiederum dazu, dass die Verfahren ineffizient oder die Planungsteams nicht optimal zusammengesetzt wurden.

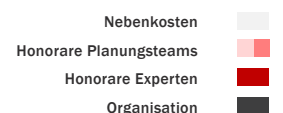
Im Rahmen der Vorbereitung gilt es auch den Einbezug von Experten und der Bevölkerung zu thematisieren und sicherzustellen. Insbesondere der Einbezug von unabhängigen Experten hätte bei einigen Beispielen die Abhängigkeit von den Planungsteams reduzieren und die Intensität der fachlichen und inhaltlichen Auseinandersetzung deutlich erhöhen können.

Dank der Mitfinanzierung Dritter konnten in verschiedenen kleinen bzw. mittleren Gemeinden Testplanungen durchgeführt werden. Diese waren kostengünstig strukturiert und erlaubten trotzdem gute Resultate. Dies lag auch daran, dass die Beteiligten die Prozesse flexibel gestalteten und die Konkurrenzverfahren auf das Wesentliche beschränkt wurden.

Wie die rechtsstehende Abbildung zeigt, lässt sich anhand der Beispiele vermuten, dass in kleinen Gemeinden bezüglich der Kosten des Gemeindeanteils eine Schmerzgrenze besteht, welche zu durchdringen einiger Anstrengungen bedarf. Anhand der wenigen Beispiele lässt sich dies jedoch nicht zweifelsfrei nachweisen.



Die Darstellung zeigt einen Quervergleich über die Praxisbeispiele bezüglich des Planungsprozesses, der Finanzierung und der Ausgaben



Öffentlicher Raum

Im Bestand

Quantensprung

Aufwertung öffentlicher Raum
Wittnau

Konzept öffentlicher Raum
Sarmentorf

Räumliches Leitbild Zentrum
Birmenstorf

Gestaltung Dorfkern / Marktgasse
Endingen

Zentrums- und Dorfplatzentwicklung
Lengnau

Workshopverfahren Bahnhofgebiet
Bad Zurzach

Räumliches Entwicklungskonzept Geelig
Gebenstorf

Zentrumsplanung
Mägenwil

Zentrumsplanung
Stetten



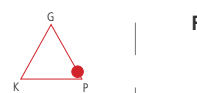
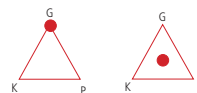
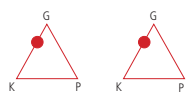
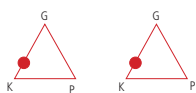
Querschnitts-
vergleich



Verfahren



Gesamtkosten



Finanzierung



Verteilung
Ausgaben

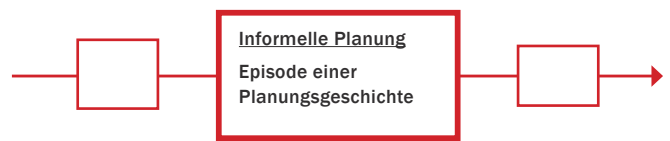
Eigenschaften informeller Planungen

Die Untersuchung der Beispiele und Erfahrungen aus der Praxis zeigen, dass es sich bei informellen Planungsverfahren um sehr unterschiedliche planerische Fragestellungen handeln kann. Das Vorgehen und die Fragestellung einer Planungsaufgabe sind deshalb selten direkt auf einen anderen Planungsprozess übertragbar. Es ist vielmehr die Herausforderung, einen Planungsprozess auf eine konkrete Planungsaufgabe anzupassen und masszuschneiden.

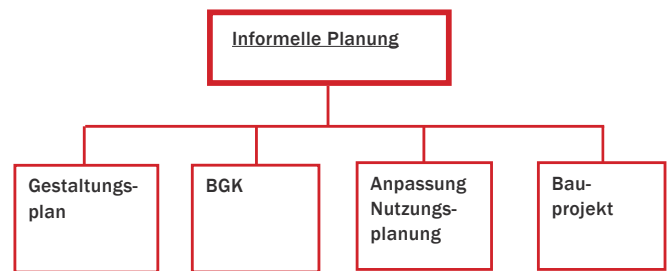
Die untersuchten Planungen sind kurze Episoden einer weitaus längeren Planungsgeschichte. So dienen Resultate aus älteren Planungsprozessen, die Nutzungsplanung und Gesetze als Grundlagen, welche es zumindest teilweise zu berücksichtigen gilt. Auf die Planung selbst folgen häufig verkehrs- oder raumplanerische Verfahren und am Ende der Kette die Baugesuche.

Bei den informellen Verfahren handelt es sich zumeist um komplexe interdisziplinäre Fragestellungen, welche eine Vielzahl an Grundeigentümern betreffen. Erfolgreiche Planungsprozesse führen zu wichtigen Weichenstellungen in der Dorfentwicklung. Aufgrunddessen ist das Interesse der Bevölkerung an den Resultaten solcher Verfahren gross. Die Auftraggeberin aller in dieser Studie untersuchter Beispiele ist die Gemeinde. Für die nachgelagerten Planungsschritte hingegen sind häufig Private verantwortlich. Insbesondere die nachgelagerten Bauvorhaben realisiert die Gemeinden nur in Ausnahmefällen selbst. Die Gemeinde ist somit für Veränderungen und Entwicklungen auf private Investitionen angewiesen. Es ist eine grosse Herausforderung bei räumlichen Konzepten auf die unterschiedlichen Bedürfnisse und Realisierungshorizonte flexible Antworten zu finden, welche zeitlichen Bestand haben.

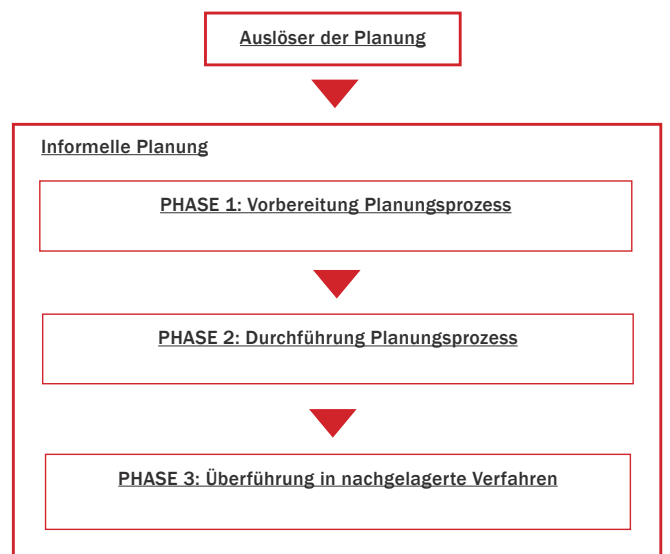
Immer seltener können Projekte auf der grünen Wiese realisiert werden. In bestehenden Siedlungsstrukturen haben Planungsprozesse eine deutlich höhere Komplexität und die Anzahl der Sachzwänge ist grösser. Dies sind Sachzwänge aufgrund von Eigentümerstrukturen, Anforderungen aus Verkehr, Lärmschutz oder Ortsbildschutz und viele weitere Themen. Wichtige planerische Fragestellungen wie beispielsweise das Nutzungsgefüge sind aufgrund von Marktkräften und des voranschreitenden Strukturwandels im Detailhandel nur schwer zu beeinflussen. Ein Grundverständnis und Bewusstsein aller Beteiligten für die Wirkungsmechanismen und die beeinflussbaren Handlungsfelder von Planungen sind deshalb elementar.



Eine Planung ist ein Zwischenschritt eines längeren Planungsprozesses mit einer Vorgeschichte und nachfolgenden Verfahrensschritten



Auf ein informelles Planungsverfahren folgen fast immer weitere Planungsschritte, seien dies private Baugesuche oder weitere kommunale Planungen wie beispielsweise ein Gestaltungsplan



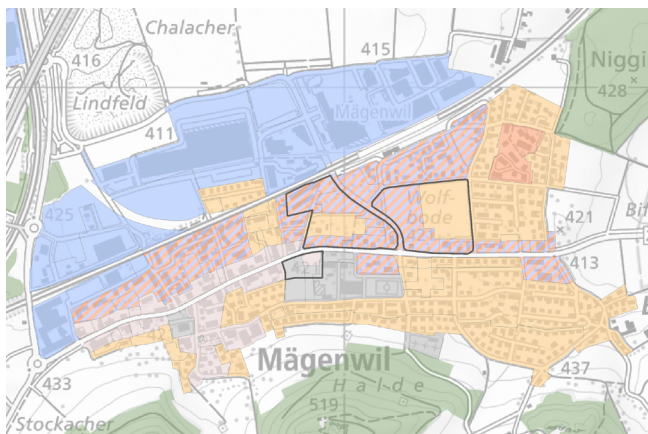
Eine informelle Planung besteht aus drei Phasen: Vorbereitung, Durchführung und Überführung der Resultate in nachgelagerte Verfahrensschritte

Auslöser von informellen Planungen

Die Gründe für die Durchführung von informellen Planungen sind vielschichtig. Die Auswertung der Praxisbeispiele und von Erfahrungen zeigen, dass fast immer ein gut begründbarer Handlungsdruck seitens der Gemeinde vorliegt, bevor ein kostspieliges Planungsverfahren durchgeführt wird.

Gerade in kleinen ländlichen Gemeinden ist die Öffentlichkeit häufig planungskritisch. Ein Vorhaben zur reinen Aufwertung eines Quartiers bzw. eines öffentlichen Raums reicht in der Regel nicht für die Durchführung eines aufwendigen Verfahrens. Nicht selten werden Projekte, die aus Sicht von Fachleuten notwendig und völlig unbestritten sind, von der Bevölkerung als „Luxusprojekte“ beurteilt.

Regelmässig sind auch Private oder die Kantone für die Lancierung von Planungsverfahren ausschlaggebend. Insbesondere kantonale Stellen haben einen grossen Einfluss auf kommunale Behörden. Kantone können mit Beratungen und insbesondere finanziellen Anreizen die kommunale Planungskultur positiv beeinflussen. Dies war in vielen Fällen ausschlaggebend für die Durchführung eines Planungsprozesses. [31]



Gestaltungsplanpflicht in Mägenwil als Auslöser der Testplanung (schwarz umrahmte Fläche)

Aus den untersuchten Planungsbeispielen zeigten sich folgende Auslöser und Ursachen:

Gemeinde

- grosser Handlungsdruck aus Öffentlichkeit: Verkehrsprobleme, Leerstand von Liegenschaften oder Erdgeschossen
- Gebiet mit grossem Potential zur Innenentwicklung (Baulandreserven, Brachflächen, unernutzte Gebiete, Umstrukturierung von Industrieareale)
- räumliche Vorstudien und Vertiefungsplanungen im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung
- Planungspflicht aufgrund Anforderungen von Kanton oder Region
- Planungspflicht in Nutzungsplanung
- Gestaltungsplanpflicht in Nutzungsplanung
- Infrastrukturprojekte: Strassenbau, Belags- oder Leitungssanierungen

Private

- private Bau-, Entwicklungsabsicht
- Qualitätsanforderungen in Nutzungsplanung: Pflicht zu Vertiefungsplanungen
- Gestaltungsplanpflicht in Nutzungsplanung

Kanton

- Anforderungen aus kantonalen Richtplänen oder gesetzlichen Grundlagen
 - Aufforderung oder Empfehlung des Kantons Planungsverfahren durchzuführen
 - Initiierung der Planung durch Kanton
 - Verfahrensberatung und finanzielle Unterstützung durch den Kanton
-

D Empfehlungen

Vorbereitung

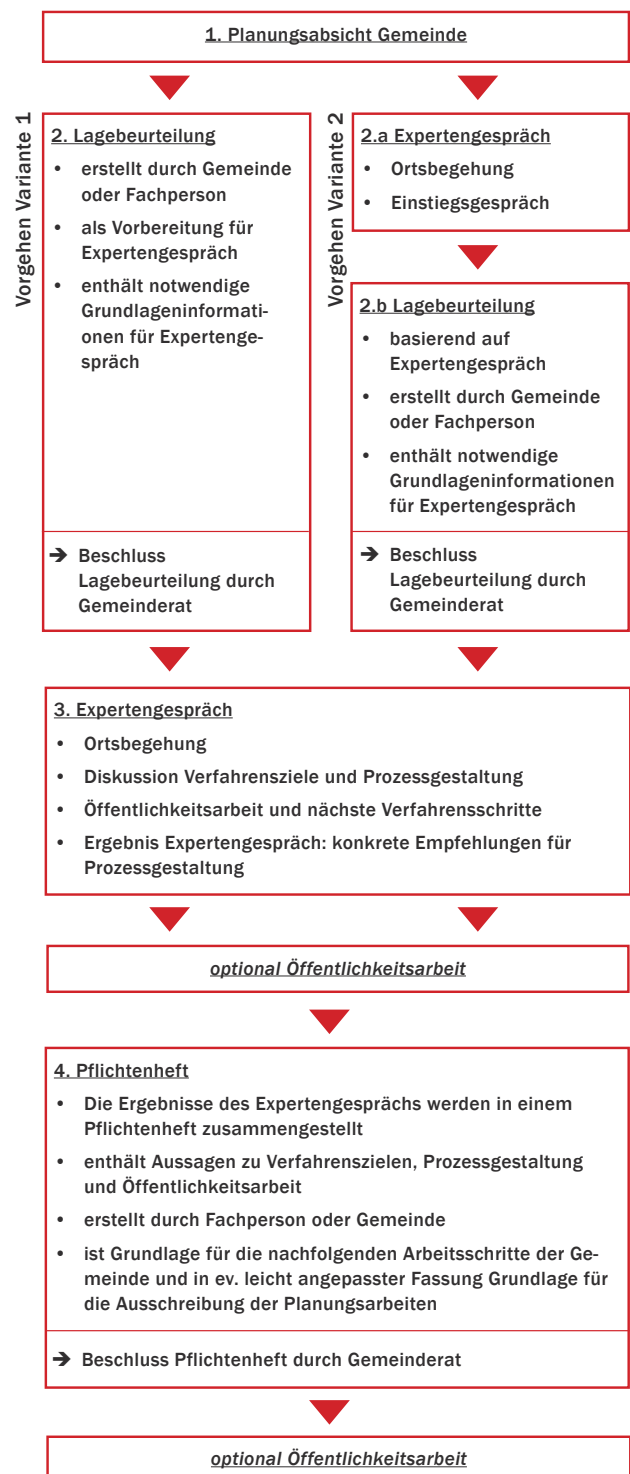
Vorbereitungsphase

Eine sorgfältige Vorbereitung ist eine wichtige Voraussetzung für einen erfolgreichen Planungsprozess. Die erste wesentliche Weichenstellung ist die Wahl des Verfahrens und die Definition der Planungsziele.

Informelle Planungen sind für die Behörden kleiner Gemeinden zumeist unbekannte Instrumente. Sehr häufig sind auf den Gemeinden keine Erfahrungen mit vergleichbaren Prozessen vorhanden. Erschwerend kommt hinzu, dass zahlreiche Möglichkeiten zur Strukturierung der Prozesse bestehen. Im Vergleich dazu ist ein Wettbewerb für ein neues Schulhaus ein Standardprozess mit definierten und eingespielten Abläufen, wo die Gemeinde zwischen Projektwettbewerb oder Studienauftrag wählen kann (SIA 142 / SIA 143).

Eine professionelle Vorbereitung bedingt deshalb zeitliche und finanzielle Aufwendungen. Erfahrungsgemäss führen die dafür investierten Ressourcen jedoch zu zielorientierteren und effizienteren Verfahren.

Die Verfasser der vorliegenden Studie empfehlen eine mehrstufige Vorbereitungsphase (Abbildung rechts). Zuerst sollen die relevanten Grundlagen in einer kurzen Lagebeurteilung durch die Gemeindevertreter (beispielsweise einer kommunalen Arbeitsgruppe) oder durch eine dafür beauftragte Fachperson zusammengetragen werden. Basierend auf der Lagebeurteilung oder als Ergänzung können Gespräche mit Experten geführt und dessen Anregungen bzw. Hinweise zum Planungsprozess und -inhalt in einem Pflichtenheft dokumentiert werden. Das Pflichtenheft enthält Aussagen zu den Verfahrenszielen, zur Prozessgestaltung und zur Öffentlichkeitsarbeit.



Lagebeurteilung

Damit der Planungsprozess definiert werden kann, müssen die dafür notwendigen Informationen vorliegen. Es sollen die relevanten kommunalen, regionalen oder kantonalen Zielsetzungen berücksichtigt werden. Die Lagebeurteilung hat die Aufgabe für die Expertengespräche das notwendige Grundlagen-, Lokal- und Detailwissen einzubringen, welches für aussenstehende Fachpersonen auch bei einer Ortsbegehung nicht erkennbar ist. Es wird empfohlen, die Lagebeurteilung in einem kurzen Positionspapier zusammenzufassen und dieses durch den Gemeinderat verabschieden zu lassen, damit über das Positionspapier Einigkeit besteht.

Eine Lagebeurteilung kann bspw. folgende Inhalte beinhalten:

- Planungsgeschichte: Zusammentragen der für die Planungsaufgabe relevanten abgeschlossenen Studien und laufender Projekten, inkl. konkreter Problemstellungen
- Übergeordnete Ziele: Zusammenfassen kommunaler, regionaler und kantonaler Zielsetzungen für den Planungssperimeter
- Bau- und Planungsrecht: Zusammentragen relevanter rechtlicher Aspekte
- Handlungsfelder: Ziele und Absichten privater Grundeigentümer
- Analyse: Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur, Verkehrssituation, Siedlungsreserven, öffentliche Infrastrukturen, betroffene Grundeigentümer



Die Lagebeurteilung als kurzes und kompaktes Arbeitspapier dient als Basis für das Expertengespräch

Expertengespräch

Ein Expertengespräch ist für die Gestaltung komplizierter Planungsprozesse eine sehr gute Investition. Die Auswertung der Praxisbeispiele hat gezeigt, dass es sich lohnt, mehrere unabhängige Fachpersonen für ein Gespräch einzuladen. Stützt man sich nur auf eine einzelne Expertenmeinung, droht die Gefahr einer einseitigen Sichtweise. Auch sind Fachpersonen häufig in der Versuchung für das eigene Büro Arbeit zu akquirieren. Dies kann dazu führen, dass ein Planungsprozess ineffizient wird und nur bedingt kompetente Fachpersonen mit einer Planungsaufgabe betraut werden. Folgende Akteure können für ein Expertengespräch beigezogen werden:

- Ortsplaner: bringt Lokalkenntnisse in die Diskussion ein
- unabhängige Fachperson: Einbezug einer oder mehrerer unabhängiger Fachpersonen mit Erfahrung in vergleichbaren Verfahren
- kantonale Stellen: haben häufig einen guten Quervergleich

Es kann sinnvoll sein, für die Diskussionsrunde auch weitere Personen einzubeziehen:

- Vertretungen andere Gemeinden: Häufig haben Gemeinden in der Region bereits ähnliche Planungsaufgabe durchgeführt. Ihre Erfahrungen geben sie in der Regeln gerne und kostenlos weiter.
- Vertretung Grundeigentümer: falls bei einem wichtigen Grundeigentümer konkrete Bebauungsabsichten vorliegen

Das Ziel des Expertengesprächs ist, neben dem Erfahrungsaustausch, die Ausarbeitung möglichst konkreter Empfehlungen für die Gestaltung des Prozesses. Eine wesentliche Weichenstellung sind die Verfahrenswahl und die Ausarbeitung von Planungszielen. Die Ergebnisse und Empfehlungen aus dem Gespräch werden anschliessend sinnvollerweise in einem kurzen Pflichtenheft festgehalten.

Pflichtenheft

Sobald die Grundzüge des Verfahrens geklärt sind, werden diese idealerweise in einem Pflichtenheft erfasst.

Das Pflichtenheft kann durch die Gemeinde oder eine beteiligte Fachperson des Expertengesprächs erstellt werden. Dieses ist die Basis für weitere Arbeitsschritte der Gemeinde und kann als Grundlage für die Ausschreibung der Planungsarbeiten verwendet werden. Die Erarbeitung eines Pflichtenheftes setzt Fachwissen und Erfahrungen voraus. Zur politischen Abstützung sollte das Pflichtenheft durch den Gemeinderat verabschiedet werden. Das Pflichtenheft kann kompakt sein und beispielsweise folgende Themen beinhalten:

- Klar definierte Ziele: Grundvoraussetzung für einen erfolgreichen Planungsprozess
- Realistische Ziele: Schwerpunkte sollen da gesetzt werden, wo Veränderungen realistisch sind
- Verfahrenswahl: Einzelstudie oder Konkurrenzverfahren, Art des Verfahrens
- Notwendige Fachdisziplinen: Disziplinen für Bearbeitung der Fragestellung und deren voraussichtlichem Anteil an der Lösungsfindung
- Nachfolgende Planungsschritte: definieren möglicher nachfolgender Verfahrensschritte
- Umgang mit Öffentlichkeit: betroffene Interessen, Partizipation mit Bevölkerung
- Finanzierungskonzept: Vorgehen bei Finanzierung, definieren möglicher Grundeigentümer oder weiterer Akteure für finanzielle Beteiligungen

Partizipation

Es macht in vielen Fällen Sinn, bereits vor Start der Planung die Bedürfnisse der Öffentlichkeit abzuholen und ein Vorgehen politisch breit abzustützen. Ein geschickter Einbezug der Bevölkerung ist entscheidend für ein erfolgreiches Verfahren.

Der Einbezug der Bevölkerung kann auf verschiedene Arten stattfinden. Häufig werden Arbeitsgruppen mit verschiedenen Interessensvertretungen zusammengestellt, beispielsweise Vertreter der Quartiere, der Schule, von Grundeigentümern oder dem Gewerbe. Die Partizipation kann auch breiter und im Rahmen von öffentlichen Veranstaltungen stattfinden.

Wichtig ist, dass bei der Mitwirkung eine klare Strategie vorhanden ist. Es lohnt sich deshalb, bei den Expertengesprächen auch die Öffentlichkeitsarbeit und Partizipation zu thematisieren. Die dazu festgelegten Grundzüge sollen im Pflichtenheft aufgeführt werden.



Das Pflichtenheft fasst die Ergebnisse der Expertengespräche zusammen und definiert die Grundzüge des Verfahrens

Wahl des Verfahrens

Kriterien zur Wahl des Planungsverfahrens

Die Praxisbeispiele zeigen, dass verschiedene Verfahrenstypen zum Erfolg führen können. Es gilt, bezogen auf die Zielsetzungen und Fragestellungen einer Planungsaufgabe, eine massgeschneiderte Prozesslösung zu definieren. Wesentlich ist, ob eine Einzelstudie oder ein Konkurrenzverfahren durchgeführt wird. Je ausgeprägter die nachfolgenden Aspekte ausfallen, desto eher empfehlen sich Konkurrenzverfahren:

- Bedeutung für Öffentlichkeit: Bei einem grossen öffentlichen Interesse für eine Planungsaufgabe ist ein Variantenspektrum als Argumentarium hilfreich.
- Veränderungspotential: Ist eine Aufgabenstellung in einem hohen Masse raumwirksam, besteht in der Regel ein grosses Spektrum an möglichen Lösungen. Um Sicherheit für die Lösungsfindung zu gewinnen, sollten Konkurrenzverfahren gewählt werden. Im Gegensatz dazu sind Routineaufgaben mit geringem Veränderungspotential selten zweckmässig für ein Konkurrenzverfahren (bspw. Richtplan oder Reglement für ein geschütztes Ortsbild).
- Veränderungspotential: Je stärker eine Planung einen Siedlungsraum verändern kann, desto besser sind die Mehrkosten einer Parallelplanung gegenüber der Bevölkerung begründbar.
- Ein hohes Veränderungspotential durch eine Planung bedeutet ein hohes Innovationspotential, welches deutlich besser durch Konkurrenzverfahren ausgeschöpft werden kann.
- Komplexität: Je höher die Komplexität einer Aufgabe, desto weniger naheliegend ist die richtige Lösung. Es handelt sich dabei zumeist um anspruchsvolle konzeptionelle und strategische Aufgaben, zu deren Lösungsfindung Konkurrenzverfahren sinnvoll sind. Wird in einem Planungsperimeter beispielsweise ein Masstabsprung angestrebt, bedeutet dies einen Komplexitätssprung.

Eigenschaften von Einzelstudien

<u>Vorteile von Einzelstudien</u>	<u>Nachteile von Einzelstudien</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Einzelstudien sind weniger anspruchsvoll in der Durchführung und kostengünstiger. • Das Planungsteam kann bei gleichen Gesamtkosten deutlich besser entschädigt werden. Dadurch kann die Bearbeitungstiefe erhöht werden. • Eine höhere Entschädigung an das Planungsteam ermöglicht, dank dem Einbezug von zusätzlichen Fachdisziplinen die Interdisziplinarität zu erhöhen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Lösungsvorschläge nur eines Teams führen zwangsläufig zu einem eingengten Sichtfeld. Das Spektrum möglicher Lösungsansätze kann nicht ausgelotet werden. • Die Gefahr ist dementsprechend grösser, nicht den richtigen Konzeptentscheid zu treffen. Dies kann zu problematischen und teuren Langzeitfolgen führen. • Die Auftraggeberin ist dem Bearbeitungsteam ausgeliefert. Liefert dieses keine gute Arbeit ab, fehlen alternative Projekte. • Ohne Variantenspektrum ist die Kommunikation und Partizipation mit der Bevölkerung anspruchsvoller.

Fazit

Einzelstudien eignen sich für:

- **Aufgaben mit geringer Komplexität:** Routine- oder Projektaufgaben von geringer strategischer Bedeutung und kleinem Innovationsbedarf
- **Aufgaben mit geringem Veränderungspotential:** aufgrund grosser Sachzwänge oder einem geringen Lösungsspielraum (bspw. Betriebs- und Gestaltungskonzept für Kantonsstrasse / Entwicklungskonzept für geschütztes Ortsbild)
- **Planungen bei denen die Bearbeitungstiefe höher gewichtet wird als die Bearbeitungsbreite** (bspw. Entwicklungskonzept für geschütztes Ortsbild)
- **Aufgaben von geringem öffentlichen Interesse**

Eigenschaften von Konkurrenzverfahren

<u>Vorteile von Konkurrenzverfahren</u>	<u>Nachteile von Konkurrenzverfahren</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Konkurrenzverfahren führen zu besseren Lösungen aufgrund einer grösseren Variantenvielfalt. Zudem bringen unterschiedliche Planungsteams verschiedene Denkmuster in den Planungsprozess. • Der Konzeptentscheid erfolgt aus einem Variantenfächer. Somit hat die Auftraggeberin eine höhere Gewähr, dass ein tragfähiges Konzept gewählt wird und die richtige strategische Entscheidung getroffen werden kann. • Die Konkurrenzsituation führt zu einem grösseren Kreativitäts- und Innovationspotential. • Die Lösungsfindung kann gegenüber der Bevölkerung transparent aufgezeigt werden. Die Ergebnisse sind dementsprechend einfacher kommunizierbar und unterstützen die Konsensbildung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Parallellstudien sind mit höheren Kosten verbunden. • Parallellstudien sind zeitaufwendiger und in der Organisation anspruchsvoller.

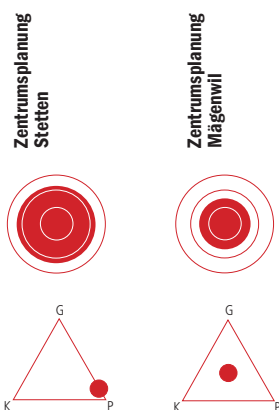
Fazit

Konkurrenzverfahren eignen sich für:

- **Aufgaben von mittlerer bis hoher Komplexität:** Anspruchsvolle Planungsaufgaben wo Variantenspektrum und Innovation für Lösungsfindung gefragt sind (bspw. Massstabsprung in bestehender Bebauungsstruktur)
- **Planungsaufgaben mit mittlerem bis grossem Veränderungspotential** (bspw. Festlegen von neuen städtebaulichen Strukturen)
- **Wichtige strategische Entscheidungen** (bspw. Festlegen von neuen städtebaulichen Strukturen und Bebauungsdichte)
- **Aufgaben von grossem öffentlichem Interesse:** Wenn ein Variantenspektrum für die politische Konsensbildung wichtig ist

Finanzierung

Die Finanzierung ist häufig die erste grosse Hürde für ein Planungsverfahren. In der Regel können Gemeinden grössere Planungen nicht aus dem laufenden Budget finanzieren. Der Gemeinderat ist daher gezwungen, einen Planungskredit an der Gemeindeversammlung separat genehmigen zu lassen. Beispiele aus verschiedenen Gemeinden zeigen, dass dies mit Hürden verbunden ist. Immer wieder werden Planungskredite an Gemeindeversammlungen abgelehnt. Gerade in ländlichen Gemeinden ist die Bevölkerung tendenziell kritisch gegenüber strategischen Planungsprojekten eingestellt. Auch Projekte, welche aus Planersicht völlig unbestritten sind, können grosse Diskussionen auslösen. Erfahrungen zeigen, dass es häufig schwieriger ist, die Bevölkerung von einem Planungsvorhaben zu überzeugen als Exekutivpolitiker. So wurden in den Gemeinden Veltheim und Wittnau auch Planungskredite für kostengünstige Planungsverfahren um 20'000 bis 35'000 Fr. an Gemeindeversammlungen abgelehnt. [30] Bei beiden Planungsprozessen handelte es sich um Dorfplatzgestaltungen.



Die Beispiele Stetten und Mägenwil zeigen, dass Private und Kantone substanzielle Beiträge an die Planungskosten beigetragen haben. In beiden Fällen war dies eine wichtige Voraussetzung für die Finanzierung der Testplanung.

Überzeugt werden muss die Öffentlichkeit mit der Darlegung des Mehrwerts für die Bevölkerung. Eine wichtige Voraussetzung ist hierzu ein gut begründbarer Planungsauslöser. Eine umsichtige und sorgfältige Kommunikation mit der Bevölkerung ist unabdingbar für einen erfolgreichen Planungsprozess. Unter Umständen kann es sich lohnen die Bevölkerung oder repräsentative Interessensvertretungen bereits für die Ausformulierung einer Planungsaufgabe einzubeziehen.

Die Praxisbeispiele zeigen, dass sich auch in kleinen Gemeinden kostenintensive Planungsverfahren finanzieren lassen. Die Beispiele und eigene Erfahrungen lassen jedoch auch vermuten, dass es Schmerzgrenzen bei der Finanzierung des Gemeindeanteils gibt. Betrachtet man die Praxisbeispiele, liegt der Anteil bei acht von neun Beispielen jeweils unter 100'000 Fr.. Der Planungskredit für die Zentrumsentwicklung von Lengnau im Rahmen von 220'000 Fr. wurde in einer Referendumsabstimmung durch die Stimmbewölkerung abgelehnt. Es sind uns keine Beispiele bekannt, wo in kleinen Gemeinden der Gemeindeanteil an den Gesamtkosten von informellen Planungen über 200'000 Franken lag. Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich diese Situation mit den Fonds zur Mehrwertabgabe verändert, welche neu in allen Kantonen geöffnet werden. Beim Beispiel Lengnau war als einziges der ausgewerteten Praxisbeispiele bereits ein solcher Fonds vorhanden. Die Planung hätte aus diesem Fonds finanziert werden sollen. Trotzdem wurde der Kredit abgelehnt. Dies deutet darauf hin, dass selbst wenn das Geld bereits vorhanden ist, die Bevölkerung kritisch bleibt und vom Nutzen eines Planungsprozesses überzeugt werden muss.

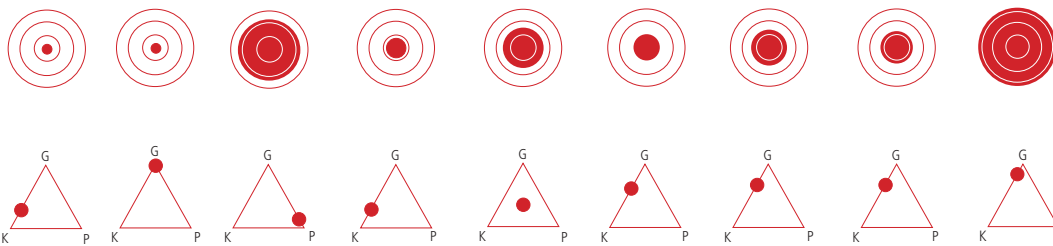
Die Praxisbeispiele zeigen exemplarisch, dass es sich lohnen kann, private Akteure an den Verfahrenskosten zu beteiligen. Durch gutes Verhandeln können die Gemeinden einen hohen Zusatznutzen erzielen. Abgesehen vom Planungsbeispiel Lengnau wurden die untersuchten Testplanungen durch substanzielle Beiträge von Privaten finanziell unterstützt.

Die Limitierung der kleinen Gemeinden bei der Finanzierung informeller Planungsprozesse kann zur Folge haben, dass nicht genügend Geld für die Durchführung eines für die Aufgabe passenden Verfahrens möglich ist. Wählt man aus finanziellen Gründen ein unpassendes Verfahren, kann es passieren, dass nicht die erwünschten Ergebnisse erzielt werden können und das Geld falsch investiert wurde. Ungeachtet der in dieser Studie aufgezeigten Empfehlungen zur Durchführung eines angepassten Verfahrens, werden daher nachfolgend einige Empfehlungen für die Finanzierung solcher Verfahren formuliert:

- Es ist eine sorgfältige Kommunikation gegenüber der Bevölkerung notwendig. Die Bevölkerung muss vom Nutzen einer Planung überzeugt werden. Dies erfordert neben einer guten Informationspolitik meist zusätzliche Formate und Anstrengungen.
- Es soll versucht werden die Grundeigentümer und Investoren, für welche dank der Planung Mehrwerte entstehen, finanziell an den Verfahrenskosten zu beteiligen. Diese privaten Akteure sind häufig Nutzniesser der Planungsverfahren. Es ist auch zu prüfen, ob Kantone oder die Region den Prozess finanziell unterstützen können.
- Sollen sich verschiedene private Akteure an den Verfahrenskosten beteiligen, ist ein Kostenteiler zu definieren, um die Verfahrenskosten aufzuteilen. Häufig wird der Kostenteiler über Flächenanteile festgelegt. Zum Zeitpunkt der Planung haben viele Grundeigentümer noch keine konkreten Bauabsichten. Es ist deshalb hilfreich, als Moment der Zahlungspflicht den Zeitpunkt der Nutzniessung (bspw. Spatenstich) festzulegen.

- Die Fonds zur Mehrwertabgabe sind so einrichten, dass informelle Planungen möglichst unkompliziert unterstützt werden können. Beispielsweise könnte die Verwendung der Geldmittel aus der Mehrwertabgabe zumindest zum Teil in der Kompetenz des Gemeinderats liegen. Dieser Möglichkeit wurde in der Studie nicht weiter nachgegangen. Auch können die Planungskosten in «verdauliche Häppchen» aufgeteilt werden. Wird beispielsweise eine Testplanung durchgeführt, können spätere Phasen (Masterplanung, Gestaltungsplan) allenfalls aus dem laufenden Budget oder einem separaten Planungskredit finanziert werden.
- Informelle Planungen sollten wenn möglich mit anderen Bauvorhaben kombiniert werden. So können Projekte zur Aufwertung des öffentlichen Raums häufig mit anderen Planungen kombiniert und Synergien genutzt werden (bspw. Bauprojekte, Werkleitungs- oder Belagsanierungen). Dadurch können die Ausgaben für die Planung an sich, im Verhältnis zu den anderen Massnahmen besser eingeordnet und begründet werden.

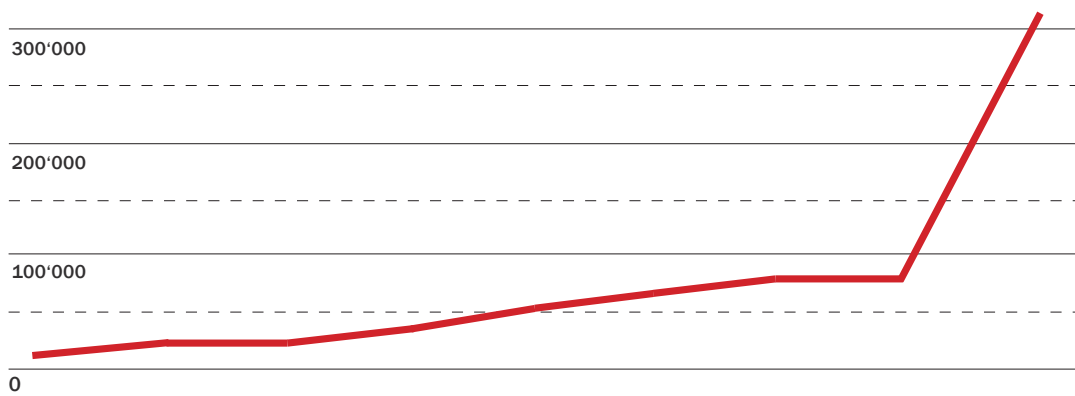
Letztendlich ist darüber nachzudenken weitere Finanzierungsquellen, wie beispielsweise einen kantonalen Fonds, zur substantiellen Förderung solcher Verfahren einzurichten. Dieser könnte dazu beitragen, die Anfangshürden der Finanzierung von Planungsverfahren zu strategischen Fragen auf Gemeindeebene zu verringern. Der Fonds könnte sich beispielsweise auch durch den in der Zukunft entstehenden Mehrwert oder andere Abgaben bei den folgenden Investitionen zumindest zum Teil wieder refinanzieren, um weitere Planungsverfahren anzustossen.



Gesamtkosten

Finanzierungsanteile

G = Gemeinde
K = Kanton
P = Private



Kostenanteil
der Gemeinde

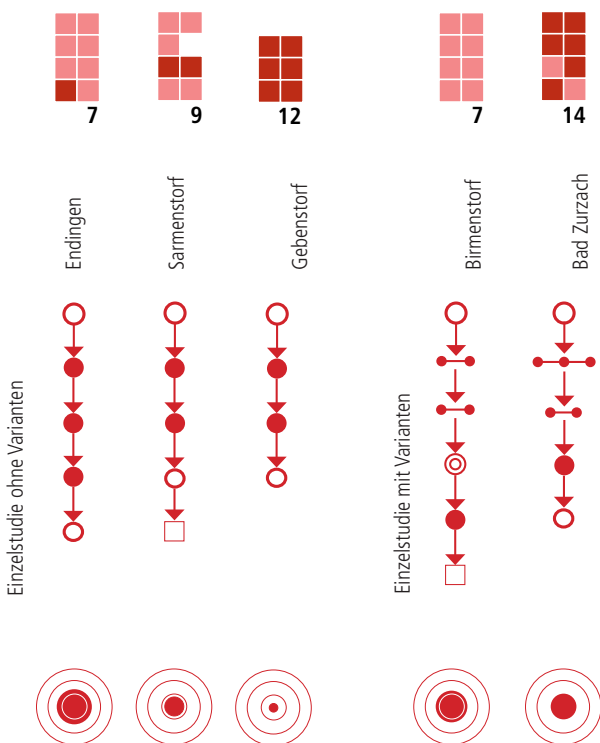
Die Gesamtkosten der Praxisbeispiele und deren Kostenaufteilung

Empfehlungen für Einzelstudien

Verfahrensschritte

Je nach Komplexität einer Planungsaufgabe und der gewünschten Bearbeitungstiefe werden bei Einzelstudien mehr oder weniger Zwischenschritte eingeplant. Erfahrungsgemäss macht es Sinn, mindestens drei Zwischenbesprechungen einzuplanen.

Es liegt in der Natur der Sache, dass es bei Einzelstudien nicht wie bei Konkurrenzverfahren zu einem Wettstreit der Ideen kommt. Trotzdem zeigen viele Beispiele, dass es sich lohnt auch bei Einzelstudien in einer ersten Phase mit Varianten zu arbeiten. Ein Variantenspektrum gibt dem Begleitgremium eine grössere Sicherheit bei strategischen Entscheidungen und kann die Entscheidungsfindung beschleunigen.



Die untersuchten Einzelstudien: bei den Planungsbeispielen Bahnhofgebietsentwicklung Bad Zurzach und Zentrumsplanung Birmenstorf wurde bei den ersten Verfahrensstufen mit Varianten gearbeitet.

Bearbeitungsteam

Die Wahl eines geeigneten Bearbeitungsteams ist bei Einzelstudien besonders wichtig. Aufgrund der fehlenden Konkurrenzsituation bei der Projektierung ist die Auftraggeberin darauf angewiesen, dass das Bearbeitungsteam brauchbare Resultate liefert. Es hat sich bewährt mehrere Planungsbüros anzufragen und die Planer nicht nur über die Kosten auszuwählen. Möglichkeiten zur Wahl des Planungsteams sind beispielsweise:

- Gespräche anhand von Referenzen
- Präsentation einer Analyse und/oder eines Vorgehensvorschlags: Dies ermöglicht eine niederschwellige Ideenkonkurrenz. Der Aufwand für die angefragten Planungsteams muss jedoch im Verhältnis zur Auftragssumme stehen. Es wird empfohlen den Aufwand für Präsentation und Offerte einzugrenzen oder die Offertephase zu entschädigen.

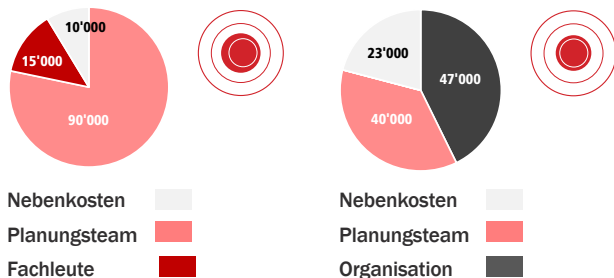
Submissionsrechtlich können informelle Planungsverfahren in kleinen Gemeinden in den meisten Fällen freihändig vergeben werden. Sobald jedoch mehrere Büros für eine Offerte angefragt werden, muss die Auftragsvergabe transparent und nachvollziehbar gegenüber den unterlegenden Teams begründet werden können.

In vielen Fällen ist es empfehlenswert mit interdisziplinär zusammengesetzten Planungsteams zu arbeiten. Gerade bei komplexen Fragestellungen ist dies häufig unabdingbar. Bei kleinen Planungsbudgets erlauben es die Kosten jedoch manchmal nicht, ein interdisziplinäres Team zu finanzieren. In solchen Fällen wird empfohlen, gezielt Büros zu wählen, welche an disziplinenübergreifenden Schnittstellen arbeiten und interdisziplinär denken.

Organisation

Grundlage für die Strukturierung des Planungsprozesses ist das Pflichtenheft. Dieses reicht in vielen Fällen zur Umschreibung der Planungsaufgabe und zur Anweisung des Bearbeitungsteams. Sobald das Bearbeitungsteam gewählt ist, kann das weitere Vorgehen direkt mit der Auftraggeberin definiert werden.

Ein aufwendiges Planungsprogramm wie bei einer Testplanung braucht es für eine Einzelstudie nicht. Mit dem Verzicht auf ein detailliertes Programm ist in vielen Fällen ein organisierendes Büro nicht mehr notwendig. Dies ermöglicht eine substantielle Kostenersparnis, bedingt jedoch, dass die Gemeinde zusammen mit dem Bearbeitungsteam das Verfahren selbst organisiert. Erfahrungen zeigen, dass es für das Resultat der Planung zweckmässiger ist, die Honorare für das organisierende Büro direkt in das Bearbeitungsteam zu investieren und so die Bearbeitungstiefe zu erhöhen. Bei der Untersuchung der Praxisbeispiele wurde sichtbar, dass die Entschädigung des organisierenden Büros im Verhältnis zum inhaltlichen Teil des Ergebnisses bei Einzelstudien teilweise deutlich zu hoch war.



Die Diagramme zeigen das Workshopverfahren Bahnhofgebiet Bad Zurzach (links) und die Zentrumsplanung Birmenstorf (rechts). Die Gesamtkosten sind bei beiden Verfahren vergleichbar. Während in Bad Zurzach das Bearbeitungsteam für die inhaltliche Arbeit fast 90'000 erhielt, waren es in Birmenstorf weniger als die Hälfte. Der Verzicht auf ein organisierendes Büro hat es ermöglicht, die Honorare für das Bearbeitungsteam zu erhöhen und so bei der Planung mehr in die Tiefe zu gehen.

Begleitgremium

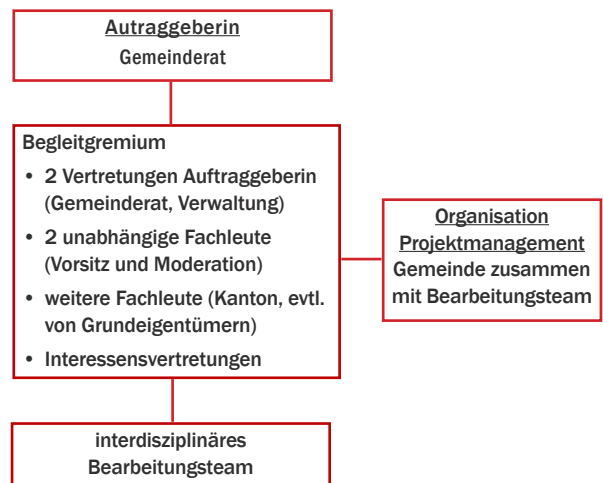
Das Begleitgremium ist ein wichtiger Faktor für ein erfolgreiches Planungsverfahren. Einzelstudien werden zumeist im Dialog zwischen Bearbeitungsteam und Begleitgremium erarbeitet. Es braucht ein Gremium, welches das Bearbeitungsteam führt, die notwendigen kritischen Fragen stellt und mitdiskutiert.

Auftraggeberin

Die Auftraggeberin kann sowohl mit Sach-, wie auch mit Fachvertretern im Gremium vertreten werden. Im Normalfall nimmt mindestens eine Vertretung des Gemeinderats, wie auch der Verwaltung im Gremium Einsitz.

unabhängige Fachleute

Der Einbezug von unabhängigen Fachleuten ist auch bei Einzelstudien äusserst wichtig. Die Fachleute ermöglichen einen fachlichen Diskurs auf Augenhöhe mit dem Bearbeitungsteam. Die Fachleute stellen kritische Fragen und fordern das Planungsteam heraus. Dadurch erhält die Auftraggeberin die notwendige Sicherheit sich auf dem richtigen Weg zu befinden. Durch die Aussensicht kann die Abhängigkeit vom Planungsteam reduziert werden. Es empfiehlt sich unabhängige Fachpersonen aus den relevanten Disziplinen ins Gremium aufzunehmen (insgesamt mindestens zwei unabhängige Fachleute). Die unabhängigen Fachleute eignen sich den Vorsitz des Gremiums zu übernehmen und das Verfahren zu moderieren.



Mögliches Organigramm einer Einzelstudie

Interessensvertretungen

Für die breite Abstützung eines Planungsprozesses kann es sich lohnen, Vertretungen von verschiedenen Interessensgruppen in das Gremium einzubeziehen (bspw. Grundeigentümer, Schule, Gewerbe, Kanton). Dadurch können mögliche Konflikte bereits während dem Planungsprozess ausgetragen und gelöst werden.

Das Begleitgremium kann auch frei von Interessensvertretungen zusammengesetzt werden. Dies ermöglicht es dem Begleitgremium, die Arbeit weitgehend frei von Partikularinteressen durchzuführen und ohne «Scheuklappen» zu agieren. Man sollte sich jedoch bewusst sein, dass die nachfolgenden Verfahrensschritte und die Kommunikation mit der Bevölkerung dadurch anspruchsvoller werden.

Musterbeispiel „Workshopverfahren“

PHASE 1: Vorbereitung Planungsprozess

- inkl. Pflichtenheft als Basis für Planerwahl



PHASE 2: Durchführung Planungsprozess

Begleitgremium

- definieren Begleitgremium
- Wahl dreier unabhängiger Fachleute aus den relevanten Disziplinen
- eine unabhängige Fachperson führt das Gremium und ist zuständig für die Moderation der Workshopveranstaltungen
- Wahl der beteiligten Interessensvertretungen



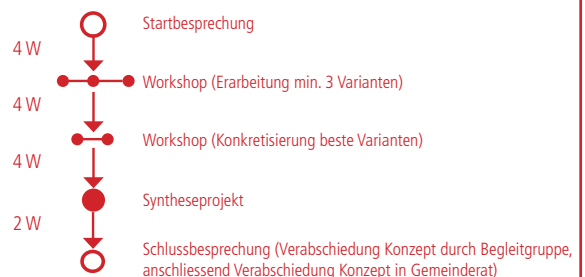
Planerwahl

- Auftragshonorar für Bearbeitungsteam fixieren, Planerwahl basierend auf qualitativen Kriterien
- eingeladene Planungsteams präsentieren Analyse und Referenzen
- unabhängige Fachleute an Vergabeentscheid beteiligen



Workshopverfahren

- organisiert durch Gemeinde, unterstützt durch Planungsteam



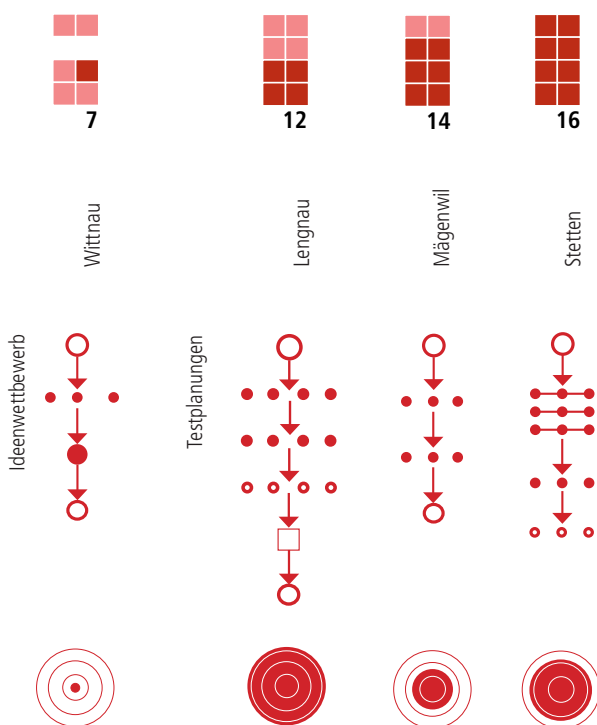
PHASE 3: Überführung in nachgelagerte Verfahren

Empfehlungen für Konkurrenzverfahren

Verfahrensart und Zwischenschritte

Bei informellen Verfahren sind die häufigsten und wohl zielführendsten Konkurrenzverfahren die Testplanungen. Das Verfahren der Testplanung ermöglicht es, im Dialog mit dem Beurteilungsgremium verschiedene Lösungen zu testen und die Ergebnisse schrittweise zu erarbeiten. Bei komplexen strategischen Planungsfragen ist dies ein wichtiger Erfolgsfaktor für die Lösungsfindung.

Im Gegensatz zum schrittweisen Vorgehen bei Testplanungen entstehen beim Ideenwettbewerb fertige Lösungen. Durch fertige Projekte lassen sich kaum anspruchsvolle städtebauliche Fragestellungen lösen. Ideenwettbewerbe sind jedoch gut geeignet, um Planungsprozessen wichtige Startimpulse zu geben und ein geeignetes Planungsteam für die Weiterbearbeitung zu wählen. Mit dem Ideenwettbewerb kann ein tragfähiger Projektansatz gewählt werden, welcher anschliessend bei einer Einzelstudie vertieft und verfeinert werden kann.



Die untersuchten Konkurrenzverfahren: bei der Planung in Wittnau handelt es sich um einen Ideenwettbewerb und bei den anderen Beispielen um Testplanungen

Je nach Komplexität und gewünschter Bearbeitungstiefe sind bei den Verfahren mehr oder weniger Zwischenschritte einzuplanen. Erfahrungen zeigen, dass für die Lösungsfindung bei Testplanungen mindestens zwei, idealerweise drei Zwischenbesprechungen notwendig sind.

Auch bei Konkurrenzverfahren kann sich die Erarbeitung von Varianten durch die Planungsteams, in einer ersten Bearbeitungsphase lohnen. Dadurch kann das Variantenspektrum zusätzlich erhöht werden. So lagen bei der Zentrumsplanung Stetten nach der ersten Planungsphase jeweils drei Varianten von drei Planungsteams vor (insgesamt neun Projekte).

Die Verfahrenskosten von Testplanungen liegen üblicherweise zwischen 250'000 bis 400'000 Franken. Das Beispiel der Zentrumsplanung Stetten zeigt exemplarisch, dass sich die Durchführung einer aufwendigen Testplanung auch in kleinen Gemeinden lohnt und für viele Planungsfragen angemessen ist. Solche Beträge sind ohne substantielle Beteiligungen Privater oder sonstiger Drittmittel in kleinen ländlichen Gemeinden leider häufig politisch unrealistisch. Damit eine wichtige Planungsfrage angegangen werden kann, sind demnach häufig die Verfahren zu Vereinfachen und Kosten zu sparen. Es liegt auf der Hand, dass Kostenreduktionen bei Planungsverfahren fast immer mit einem Kompromiss und qualitativen Abstrichen verbunden sind. Nachfolgend sind einige Möglichkeiten aufgeführt, wie Konkurrenzverfahren schlanker durchführbar sind:

- Reduktion der Zwischenschritte (nur 1 oder 2 Workshops)
- Verfeinerung und Ausarbeitung des Konzept anschliessend in Einzelstudie durch «Siegerteam»
- eine Reduktion der Zeitdauer zwischen den Präsentationen und der Gesamtdauer verringert den Aufwand für die Bearbeitungsteams und ermöglicht effizienteres Arbeiten
- der Aufwand für die Abgaben ist einzugrenzen (definieren des Umfangs und der einzelnen Elemente bei Abgaben, beispielsweise in 1. Phase nur Konzeptideen und Skizzen)

Weitere Möglichkeiten für kostengünstige Konkurrenzverfahren sind in den folgenden Unterkapiteln aufgeführt.

Bearbeitungsteam

Bei Konkurrenzverfahren wird idealerweise mit mindestens drei Teams gearbeitet. Im Grundsatz sind auch nur zwei Bearbeitungsteams denkbar. Es lohnt sich jedoch in den wenigsten Fällen, mit nur zwei Teams zu arbeiten, da der Aufwand für die Verfahrensorganisation und das Erstellen des Planungsprogramms gleichbleiben. Da ist der inhaltliche Mehrwert durch ein zusätzliches Team, im Verhältnis zu den Gesamtkosten gut investiert.

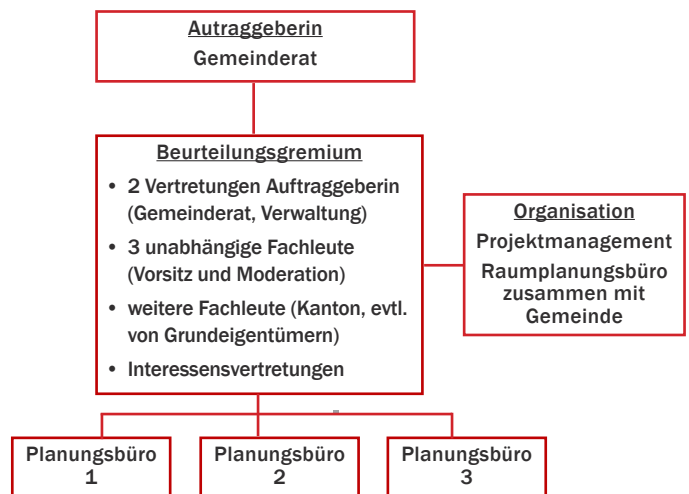
Der Aufwand der Planungsteams muss durch die Honorare gedeckt werden, da bei informellen Planungsverfahren in der Regel keine oder nur sehr geringe Folgeaufträge in Aussicht gestellt werden können. Sind die finanziellen Möglichkeiten für die Entschädigung der Teams aufgrund niedriger Gesamtkosten stark limitiert, kann es zweckmässig sein, die beteiligten Fachdisziplinen zu reduzieren. Um die wegfallende Interdisziplinarität zu kompensieren, können Büros gewählt werden, welche an den Schnittstellen von Fachrichtungen arbeiten (bspw. Städteplaner). Dies ist ein Kompromiss und mit Qualitätseinbussen verbunden. Nichts desto trotz zeigen Erfahrungen, dass in vielen Fällen der Wert von Konkurrenzverfahren auch ohne Interdisziplinarität höher zu gewichten ist, als derjenige einer interdisziplinären Einzelstudie. Häufig werden wichtige Fachdisziplinen, welche in den Bearbeitungsteams nicht enthalten sind, bewusst als unabhängige Fachleute in das Beurteilungsgremium aufgenommen, um das fehlende Know-How auszugleichen.

Bei der Wahl der Büros lohnt es sich, diese so zu wählen, dass unterschiedliche Ansätze zu erwarten sind.

Organisation

Für die Verfahrensorganisation ist der Einbezug eines kompetenten Büros sehr zu empfehlen. Dieses Büro hat die Aufgabe ein Planungsprogramm zu erstellen, welches die Basis für die Arbeit der Planungsteams bildet. Ein sorgfältig erarbeitetes und breit abgestütztes Planungsprogramm ist für die Arbeit der Teams unerlässlich. Sonstige organisatorische Abläufe können auch durch die Gemeinde übernommen werden (Organisation der Termine, Räumlichkeiten, Protokolle, ecc...).

Der Aufwand für den Schlussbericht kann in vielen Fällen reduziert werden. Dieser ist zwar in Sinne einer Nachvollziehbarkeit des Prozesses wichtig, kann aber wie verschiedene Beispiele zeigen, ohne erhebliche Nachteile im Umfang deutlich reduziert werden. Wichtig ist, dass die Bearbeitungsteams die Bewertung ihrer Arbeiten und die Schlusssentscheidung bezüglich des weiteren Vorgehens nachvollziehen können. Dies ist jedoch auch möglich, indem alle Teams zumindest teilweise an der Schlussbesprechung anwesend sind oder diese anschliessend durch das Beurteilungsgremium mündlich informiert werden.



Mögliches Organigramm eines Konkurrenzverfahrens

Beurteilungsgremium

Ein kompetentes Beurteilungsgremium ist bei Parallelplanungen unerlässlich und einer der Erfolgsfaktoren erfolgreicher Planungsprozesse. Das Beurteilungsgremium tritt in den Dialog und steuert die Arbeit der Bearbeitungsteams. Am Schluss trifft das Gremium die wichtige strategische Entscheidung, welche Stossrichtung weiterverfolgt werden soll.

Auftraggeberin

Die Auftraggeberin kann sowohl mit Sach-, wie auch mit Fachvertretern im Gremium vertreten werden. Im Normalfall nimmt mindestens eine Vertretung des Gemeinderats, wie auch der Verwaltung im Gremium Einsitz.

unabhängige Fachleute

Der Einbezug von unabhängigen Fachleuten ist bei Konkurrenzverfahren zwingend notwendig. Die Fachleute ermöglichen einen fachlichen Diskurs auf Augenhöhe mit den Bearbeitungsteams. Fachleute stellen kritische Fragen und fordern die Planungsteams heraus. Dadurch erhält die Auftraggeberin die notwendige Sicherheit, sich auf dem richtigen Weg zu befinden und die Auftragnehmer die Gewähr dass ihre Arbeiten aus fachlicher Sicht beurteilt werden. Es empfiehlt sich unabhängige Vertretungen der relevanten Fachdisziplinen in das Gremium aufzunehmen (insgesamt mindestens zwei, besser drei bis vier unabhängige Fachleute). Die unabhängigen Fachleute eignen sich den Vorsitz des Gremiums zu übernehmen und das Verfahren zu moderieren.

Interessensvertretungen

Die Bedeutung des Einbezugs von Interessensvertretungen in das Beurteilungsgremium ist etwa die gleiche wie bei Einzelstudien. Deshalb sei auf den Text zu „Interessensvertretungen“ bei den Empfehlungen zu Einzelstudien verwiesen.

Musterbeispiel „Testplanung Light“

PHASE 1: Vorbereitung Planungsprozess

- Pflichtenheft als Basis für Planerwahl der Verfahrensorg.
- Erstellen des Planungsprogramms der Testplanung



PHASE 2: Durchführung Planungsprozess

Beurteilungsgremium

- definieren Beurteilungsgremium
- zusätzlich zu Fachperson aus organisierendem Raumplanungsbüro, zwei unabhängige Fachleute aus relevanten Disziplinen
- unabhängige Fachperson im Lead und zuständig für Moderation
- Wahl der beteiligten Interessensvertretungen



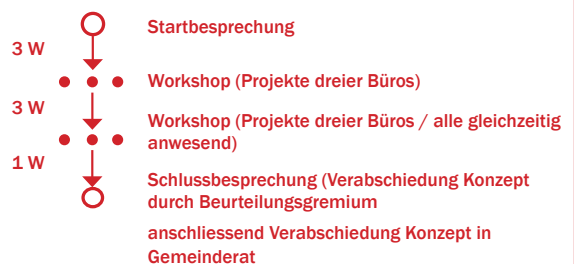
Planungsteam

- Wahl Planungsbüros auf Einladung, Fachleute aus Beurteilungsgremium sind an Wahl der Planungsteams beteiligt
- aus Kostengründen keine interdisziplinären Planungsteams, sondern Büros welche an Schnittstellen arbeiten und interdisziplinär denken (Städteplaner)
- abzugebende Unterlagen für Workshops sind im Programm klar umrissen und auf das notwendige Minimum reduziert, um Aufwand der Büros zu minimieren (1. Phase Skizzen mit Konzeptansätzen)
- Zeitraum zwischen Verfahrensstufen ist eng gefasst, um konzentriertes und effizientes Arbeiten zu ermöglichen



Testplanungsverfahren

- organisiert durch Raumplanungsbüro, unterstützt durch Gemeinde
- alle Teams an letztem Workshop anwesend, kurzer Schlussbericht reicht



PHASE 3: Überführung in nachgelagerte Verfahren

Musterbeispiel „Testplanung Light“

PHASE 1: Vorbereitung Planungsprozess

- Pflichtenheft als Basis für Planerwahl der Verfahrensorg.
- Erstellen des Planungsprogramms der Testplanung



PHASE 2: Durchführung Planungsprozess

Beurteilungsgremium

- definieren Beurteilungsgremium
- zusätzlich zu Fachperson aus organisierendem Raumplanungsbüro, zwei unabhängige Fachleute aus relevanten Disziplinen
- unabhängige Fachperson im Lead und zuständig für Moderation
- Wahl der beteiligten Interessensvertretungen



Planungsteam

- Wahl Planungsbüro auf Einladung, Fachleute an Wahl beteiligen
- abzugebende Unterlagen für Ideenwettbewerb sind klar definiert und auf Minimum reduziert, um Aufwand der Büros zu reduzieren



Ideenwettbewerb und anschließende Einzelstudie

- Ideenwettbewerb ermöglicht die Wahl des Bearbeitungsteams basierend auf einer Konkurrenz der Ideen. Der tragfähigste Konzeptansatz kann anschließend in der Einzelstudie verfeinert werden
- Ideenwettbewerb wird organisiert durch Raumplanungsbüro, unterstützt durch Gemeinde
- kurzer Schlussbericht zum Ideenwettbewerb



PHASE 3: Überführung in nachgelagerte Verfahren

Überführung der Planung in weitere Verfahrensschritte

Nach intensivem Arbeiten und aufwendigen Planungsprozessen liegen am Schluss einer Planung Resultate vor. Die Resultate sind dabei vorerst nur ein breit abgestütztes Konzept in Papierform. Damit ein Konzept raumprägend wird und seine beabsichtigte Wirkung entfalten kann, braucht es weitere Schritte und Beharrlichkeit. Meist erfolgt anschliessend eine Anpassung der öffentlich-rechtlichen Planungsinstrumente. Um die Überführung des Konzepts in die nächste Phase sicherzustellen, empfiehlt es sich, im Beurteilungsgremium die nächsten Schritte sorgfältig zu besprechen und schriftlich festzuhalten. Die Anwendung des Planungsinstrumentes in der Praxis und notwendige weitere Planungsschritte sind entscheidend für den langfristigen Erfolg einer Planung.

Es empfiehlt sich folgendes Vorgehen:

- Handlungsprogramm: Erstellen eines schriftlichen Handlungsprogramms, wo die konkrete Anwendung der Planung in der Praxis und notwendige weitere Verfahrensschritte festgelegt werden. Das Handlungsprogramm soll im Beurteilungsgremium diskutiert und durch dieses verabschiedet werden. Häufig wird das Handlungsprogramm zu einem Bestandteil des Konzepts.
- Weitere Planungsschritte: Häufig zeigt sich bereits vor Start der Planung oder während dem Planungsprozess, dass weitere planerische Schritte notwendig sind. Oft sind informelle Konzepte Grundlage für die Nutzungsplanung oder Bebauungspläne, welche in der Folge angepasst oder neu erstellt werden. Regelmässig werden nachgelagert zum Planungsprozess weitere räumliche oder verkehrliche Vertiefungsstudien ausgelöst. Im Handlungsprogramm sollen die Zielsetzungen und das Vorgehen für notwendige weitere Planungsschritte festgehalten werden.
- Konzept wird behördenverbindlich: Bei vielen informellen Planungen liegen am Schluss konzeptionelle aber unverbindliche Resultate vor. Es gilt, die Planung zusätzlich auch politisch zu verankern. Hierzu soll der Gemeinderat das Konzept nach einer öffentlichen Mitwirkung offiziell verabschieden. Mit diesem Schritt wird das Konzept behördenverbindlich.
- Anwendung der Planung bei Bau- und Planungstätigkeiten: Die Resultate der Planungen sollen öffentlich zugänglich gemacht werden. Private und öffentliche Bauträger und Planungsbüros sollen von der Gemeinde über das Planungsinstrument in Kenntnis gesetzt werden und dieses als Grundlage ihrer Planungstätigkeit verwenden.

Begriffe

Bearbeitungsteam

Das Bearbeitungsteam ist bei informellen Planungsprozessen zumeist interdisziplinär zusammengesetzt. Bei Testplanungen sind die Teams im Grundsatz nicht konkurrierende Auftragnehmerinnen. [32]

Beurteilungsgremium

„Das Beurteilungsgremium bei der Testplanung besteht aus Fachleuten und Sachverständigen. Beide sind stimmberechtigt. Die Auftraggeberin kann sowohl mit Fachleuten wie auch mit Sachverständigen im Beurteilungsgremium Einsitz nehmen.

Die Fachleute stammen aus den massgeblichen Fachgebieten, in denen der Auftrag ausgeschrieben wurde. Sie müssen mindestens über die gleiche Qualifikation wie die Mitglieder der Bearbeitungsteams verfügen. Mindestens zwei Fachleute müssen vom der Auftraggeberin unabhängig sein.

Die Sachverständigen können von der Auftraggeberin frei bestimmt werden. Sie verstehen etwas von der konkreten Aufgabe der Testplanung, haben aber kein Fachwissen, wie es von den Bearbeitungsteams gefordert wird.“ [32]

Einzelstudien

Bei Einzelstudien arbeitet nur ein Bearbeitungsteam.

Informelle Planungsverfahren

Informelle Planungsverfahren sind nicht formalisierte, in der Regel nicht grundeigentümergebundene Planungsverfahren, welche der Konsensbildung dienen. [1]

Informelle Planungen können als Einzelstudien oder als Konkurrenzverfahren erarbeitet werden.

Ideenwettbewerb

„Ideenwettbewerbe sollen Vorschläge für konzeptionelle Entscheide oder für Lösungen von Aufgaben bringen, die nur allgemein umschrieben und abgegrenzt sind und deren Ausführung nicht unmittelbar vorgesehen ist.

Preise und Entschädigungen bilden die Gegenleistung für die Vorschläge und sind dementsprechend höher als bei anderen Wettbewerbsverfahren. Ein Anspruch auf einen weiteren planerischen Auftrag besteht nicht, ist jedoch im Interesse eines hochstehenden Resultates in angemessener Form wünschbar.“ [33] [34]

Konkurrenzverfahren

Bei der Erarbeitung von Konkurrenzverfahren arbeiten mehrere Teams parallel und unter Konkurrenzbedingungen.

Städtebau

Der Städtebau befasst sich mit der Gestaltung von Gebäudegruppen, Siedlungen, Quartieren und insbesondere mit öffentlichen Räumen. Städtebau kann als Bezeichnung für die sichtbaren und gestalterischen Aspekte der Raumplanung verstanden werden. Der Begriff des Städtebaues umfasst die „Gesamtheit der planenden, ordnenden und baulichen Maßnahmen zur räumlichen Gestaltung in Stadt und Land, die darauf gerichtet sind, in Durchsetzung gesellschaftspolitischer Ziele die Voraussetzungen für das Zusammenleben der Menschen in einer ihnen gemäßen Umwelt zu schaffen“ [35]

Studienaufträge

„Studienaufträge sind Dialogverfahren, die in der Ordnung für Studienaufträge SIA 143 beschrieben

Studienaufträge

„Studienaufträge sind Dialogverfahren, die in der Ordnung für Studienaufträge SIA 143 beschrieben werden. Im Gegensatz zum Wettbewerb werden sie nicht anonym durchgeführt.“

Studienaufträge eignen sich für komplexe Aufgaben, deren Rahmenbedingungen im Voraus nicht genügend und abschliessend bestimmt werden können. Der Dialog erlaubt es, die Rahmenbedingungen auf interaktive und flexible Art zu präzisieren und zu vervollständigen.

Studienaufträge sind in Ideen-, Projekt- und Gesamtleistungsstudien unterteilt.“ [32]

Testplanungen

Gemäss SIA sind Testplanungen „prozessorientierte Verfahren für herausragende planerische Aufgabenstellungen, welche die Lösungsfindung im Dialog zwischen allen Beteiligten ermöglichen. Sie bilden die Grundlage für weitere Planungsschritte und -instrumente.“ [32] Durch Testen verschiedener Lösungsansätze können Schritt für Schritt tragfähige Lösungen erarbeitet werden. Die ETH weicht bezüglich des Verständnisses über Testplanungen von der Definition des SIA dahingehend ab, dass gemäss ETH „Testplanungen als Verfahren definiert sind, die zwingend drei Durchgänge haben, einen klar formulierten Aufbau des Begleitgremiums und mindestens drei Teams, die an der Aufgabe arbeiten“. [36]

Testplanungen sind Studienaufträge ohne Folgeauftrag. Da diese nicht zur Beschaffung von Planer- oder Bauleistungen dienen, sind die Aufwendungen der Bearbeitungsteams durch die Honorare vollumfänglich abzudecken.

Unabhängige Fachleute

Fachpersonen welche nicht in einem Abhängigkeitsverhältnis von der Auftraggeberin oder relevanten Interessensvertretern stehen.

Workshopverfahren

„In einem Workshopverfahren erfolgen die Bearbeitung, die Beurteilung und der Dialog im Rahmen von gemeinsamen Arbeits-Workshops. Workshopverfahren können Einzelstudien oder Konkurrenzverfahren sein. Der Fokus liegt auf der engen und intensiven Auseinandersetzung mit Lösungsansätzen und dem gegenseitigen Informationsaustausch. Im Gegensatz zur Testplanung, wo der Dialog punktuell in den Besprechungen stattfindet, nimmt das Beurteilungsgremium in Workshopverfahren eine aktivere Rolle bei der Erarbeitung der Studien ein und hat eine höhere zeitliche Präsenz.“ [32]

Quellenverzeichnis

- [1] Akademie für Landesplanung und Raumforschung. Informelle Planung: <https://www.arlnet.de/de/lexica/de/informelle-planung> (06.2018)
- [2] Baudirektion Kanton Zürich: Fördern der Siedlungsqualität. Zürich, 2012
- [3] Kanton Thurgau, Amt für Raumentwicklung: Arbeitshilfe Innenentwicklung Kanton Thurgau. Frauenfeld, 2017
- [4] Kanton Luzern: Arbeitshilfe Siedlungsentwicklung nach Innen. Luzern, 2013
- [5] Kanton Aargau, Departement Bau, Verkehr und Umwelt: Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen. Aarau, 2017
- [6] Kanton Solothurn, Amt für Raumentwicklung und Bundesamt für Raumentwicklung. Testplanung - Methode mit Zukunft - Grundzüge und Hinweise zur praktischen Umsetzung am Beispiel der Testplanung Riedholz/Lutterbach. Bern, Solothurn, 2013
- [7] Prof. Dr. Bernd Scholl: Ideen im Raum - Testplanungen als neue Methode. TEC 21-29-30, 2010
- [8] Jean-Pierre Wymann: Wettbewerb Light. TEC 21-46, 2012
- [9] Kanton Zürich, Baudirektion: Beschaffungswesen Kanton Zürich - Schwellenwerte: https://bd.zh.ch/internet/audirektion/de/themen/oeffentliche_beschaffung/schwellenwerte.html#a-content (06.2018)
- [10] Kanton Aargau, Departement Bau, Verkehr und Umwelt: Vergabeverfahren - Wahl des Verfahrens: https://www.ag.ch/de/bvu/bauen/beschaffungswesen/rechtsgrundlagen/vergabeverfahren/vergabeverfahren_1.jsp (06.2018)
- [11] Schneider Rechtsanwälte: Öffentliches Beschaffungswesen VZGV: http://www.schneider-recht.ch/fileadmin/cshlaw/downloads/131106_Vortrag_Einfuehrungskurs.pdf (06.2018)
- [12] Bernd Scholl: Aktionsplanung - zur Behandlung komplexer Schwerpunktaufgaben in der Raumplanung. ORL Bericht 98 / 1995. Zürich, 1995
- [13] Kanton Aargau und Gemeinde Wittnau: Pilotprojekt zur Aufwertung öffentlicher Raum Dorfzentrum Wittnau - Programm Ideenstudie (Phase 1). Aarau, 2017
- [14] Kanton Aargau und Gemeinde Wittnau: Ideenstudie Aufwertung öffentlicher Raum Dorfzentrum Wittnau - Bericht des Begleitgremiums zur Beurteilung der Ideenstudie. Aarau, 2017
- [15] Kanton Aargau: Pilot „Konzept öffentlicher Raum Sarmenstorf“ - Auftragsbeschrieb. Aarau, 2015
- [16] Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Salewski & Kretz Architekten GmbH und stadtraum verkehr Birchler + Wicki: Pilot „Konzept öffentlicher Raum Sarmenstorf“ - Bericht. Zürich, 2016
- [17] Minikus Vogt & Partner AG: Zentrumsplanung - Grundlagenbericht. Wettingen, 2014
- [18] Van de Wetering: http://www.wetering.ch/de/-projects/birmenstorf_zentrum_proj (06.2018)
- [19] Gemeinde Endingen: Gemeindeversammlung vom 20.11.2015 - Erläuterungen zu den Traktanden. Endingen, 2015
- [20] Husstein und Partner: Gestaltung Dorfkern. Aarau, 2018
- [21] Gemeinde Lengnau: Zentrums- und Dorfplatzgestaltung - Aufgabenstellung im Entwurf. Lengnau, 2017
- [22] Gemeinde Lengnau: Präsentation an Gemeindeversammlung. Lengnau, 2017
- [23] <https://www.aargauerzeitung.ch/aargau/zurzach/schallende-ohrfeige-fuer-den-gemeinderat-eine-grosse-enttaeuschung-fuer-uns-131743282>

Abbildungsverzeichnis

- [24] Sapartners: Testplanung Bahnhofgebiet - Dokumentation. Zürich, 2013
- [25] Sapartners: Masterplan und Bebauungskonzept. Zürich, 2013
- [26] Samuel Flükiger Städtebau Architektur GmbH. Räumliches Entwicklungskonzept Geelig. Brugg, 2018
- [27] Van de Wetering: Masterplan Zentrum Mägenwil. Zürich, 2013
- [28] Kanton Aargau: Zentrumsplanung Mägenwil. Aarau
- [29] Planteam S: Testplanung Zentrum - Bericht des Begleitgremiums. Solothurn, 2102
- [30] <https://www.fricktal.info/regionen/gemeinden/547-wittnau/115948-gemeindeversammlung-wittnau-ablehnung-fuer-kredit-projekt-studie-gestaltung-dorfplatz.html> (06.2018)
- [31] <https://gesetzessammlungen.ag.ch/frontend/versions/2490> (06.2018)
- [32] SIA: Testplanungen, Wegleitung zur Ordnung SIA 143 - 142i-604d. Zürich, 2018
- [33] Jürg Dietiker und Samuel Flükiger: Wettbewerbe im Schnittstellenbereich Verkehr und Städtebau. Winterthur, 2008
- [34] SIA: Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe - SIA 142. Zürich, 2009
- [35] <https://de.wikipedia.org/wiki/St%C3%A4dtebau> (08.2018)
- [36] Dr. Markus Nollert: Dokument Testplanung, Ideenkonkurrenz - zu Handen des SIA. 2015
- Titelseite: Timon Furrer, St. Gallen
- 13, 16, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 39: AGIS Kanton Aargau
- 16, 23: Husistein und Partner, Aarau
- 35: Schneider Schneider Architekten, Aarau
- 17, 21: Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich
- 17, 25, 33: Van de Wetering, Zürich
- 17, 31: Samuel Flükiger Städtebau Architektur GmbH, Brugg
- 19: Raumentwicklung Kanton Aargau, Aarau
- 19: Müller Landschaftsarchitektur, Küttigen
- 21, 23, 25: Google Street View
- 27: Gemeinde Lengnau
- 29: Sapartners, Zürich
- 31: Ona Pinkus, Zürich
- 35: Planteam S, Solothurn

