

## METHODE UND ABLAUF EINER ERHEBUNG

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

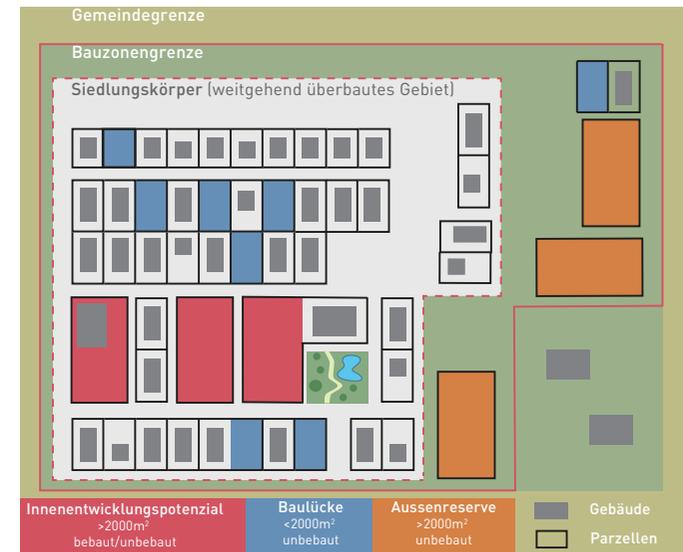
- I. Vorbereitung: Ermittlung möglicher Siedlungsflächenreserven durch die wissenschaftliche Begleitgruppe aufgrund vorhandener Datengrundlagen (Bauzonenpläne, Daten der Amtlichen Vermessung, Orthofotos etc.).
- II. Erhebung vor Ort: Besprechung, Ergänzung und Überprüfung der vorerfassten Siedlungsreserven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

Ein Erhebungsgespräch dauert je nach Gemeindegrösse zwischen 1 bis 3 Stunden. Bei diesem Gespräch sind neben dem Ansprechpartner der Gemeinde (z.B. GemeindepräsidentIn, BauverwalterIn, zuständige/r PlanerIn) auch Mitarbeitende des Kantons sowie der ETH anwesend.

## SIEDLUNGSFLÄCHENRESERVEN GEMÄSS RAUM+

Grundlage für die Erfassung der Siedlungsflächenreserven bildet der rechtskräftige Zonenplan. Erhoben werden sowohl bereits bebaute wie auch unbebaute Potenziale innerhalb und ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets. Die Siedlungsflächenreserven werden anhand ihrer Eigenschaften in die drei nachfolgend dargestellten Kategorien unterteilt. Diese Unterscheidung wird vorgenommen, da für die Aktivierung der Flächen und die weiteren Planungen je nach Flächenkategorie unterschiedliche Informationen benötigt werden.

Prinzipiskizze Raum<sup>+</sup>-Kategorien



## ARBEITZONEN-MANAGEMENT

Ein spezielles Augenmerk gilt in diesem Raum<sup>+</sup>-Projekt den Arbeitszonen: Durch die Erhebung zusätzlicher quantitativer, wie qualitativer Merkmale in Gewerbe- und Industriezonen können wertvolle Rückschlüsse auf die bestehenden Zonen gezogen werden. Künftig dienen diese Informationen der Bewirtschaftung und Koordination der Arbeitszonen über den ganzen Kanton.



**Siedlungsflächenreserven  
für eine Siedlungsentwicklung  
nach innen**

**Kanton Appenzell  
Ausserrhoden**

## HINTERGRUND

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

## RAUM+ - ANSATZ UND PROJEKTZIEL

Raum+ wurde von der Professur für Raumentwicklung der ETH Zürich entwickelt und ist heute am Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung angesiedelt. Nach langjähriger Weiterentwicklung und Anwendung in verschiedenen Kantonen (u.a. in Appenzell Innerrhoden, St.Gallen, Uri, Schaffhausen, Thurgau und Schwyz) stellt es

eine ausgereifte und praxiserprobte Methode zur Erhebung der Siedlungsflächenreserven dar. Im Rahmen des Projekts «Raum+ Appenzell Ausserrhoden» soll in Anlehnung an Art.31 und 47 RPV eine räumliche, quantitative und qualitative Übersicht über die Siedlungsflächenreserven in den Gemeinden des Kantons Appenzell Ausserrhoden erarbeitet werden. Darauf basierend können anschliessend gezielt räumliche Entwicklungsstrategien und Massnahmen für die Mobilisierung der Siedlungsflächenreserven entwickelt werden. Die Übersicht schafft somit eine sachliche Grundlage für ein Siedlungsflächenmanagement und unterstützt die Begrenzung und Konzentration des Siedlungswachstums.

Für ein aktives Siedlungsflächenmanagement bedarf es qualitativer Informationen zu den Flächen. Da die lokalen Vertreter über das aktuelle und akkuratere Wissen zu den Flächen verfügen, ist der Raum+-Ansatz stark auf die Kooperation mit diesen Akteuren ausgerichtet. Die Erhebung erfolgt in Zusammenarbeit mit den Gemeinden und den Zuständigen des Kantons. Wesentliches Instrument für die Erhebung der Siedlungsflächenreserven ist eine internetbasierte Plattform, die es erlaubt, die Informationen orts- und zeitunabhängig zusammenzustellen. Nach der Erhebung wird die Plattform für die Gemeinden geöffnet. Voraussetzung für die Nutzung durch die Gemeinden ist lediglich ein Computer mit Internetzugang und entsprechendem Browser. Die Plattform ist nicht öffentlich und der Zugang erfolgt durch individuelle Passwörter.

## ABLAUF DES PROJEKTS

Das Projekt hat eine Laufzeit von rund vierzehn Monaten und ist in verschiedene Phasen unterteilt. Die Vorarbeiten für das Projekt werden im ersten und zweiten Quartal 2019 durchgeführt. Im Zeitraum Juni bis August 2019 finden die Erhebungen in den Gemeinden statt. Im Anschluss an die Erhebungsgespräche werden die Daten ausgewertet und anfangs 2020 den Gemeinden zur Verfügung gestellt.

Zeitplan Raum+ Appenzell Ausserrhoden

	2019												2020				
	Q1			Q2			Q3			Q4			Q1				
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M		
Vorbereitende Arbeiten																	
Kantonsweite Erhebung																	
Auswertung																	
Dokumentation und Abschluss																	

## KONTAKT ETH ZÜRICH

Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung  
 Prof. Dr. Adrienne Grêt-Regamey  
 Stefano-Francini-Platz 5  
 CH-8093 Zürich

Projektleitung:  
 Sina Wild  
 T: +41 44 633 37 88  
 E: sinawild@ethz.ch

weitere Ansprechpersonen:  
 Rolf Sonderegger  
 E: rsonderegger@ethz.ch  
 Andreas Moser  
 E: moserandreas@ethz.ch

## KONTAKT KANTON APPENZELL AUSSERRHODEN

Amt für Raum und Wald  
 Bettina Bärlocher  
 Kasernenstrasse 17A  
 9102 Herisau

Amt für Wirtschaft und Arbeit  
 Martin Geiser  
 Regierungsgebäude  
 9102 Herisau

Projektleitung:  
 Bettina Bärlocher  
 T: +41 71 353 67 92  
 E: bettina.baerlocher@ar.ch

## WEITERE INFORMATIONEN

www.raumplus.ethz.ch/

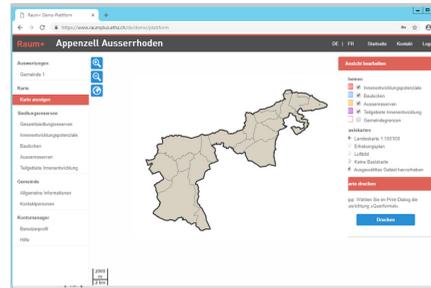
### Methodischer Ansatz Raum+

#### Kooperativ und dialogorientiert



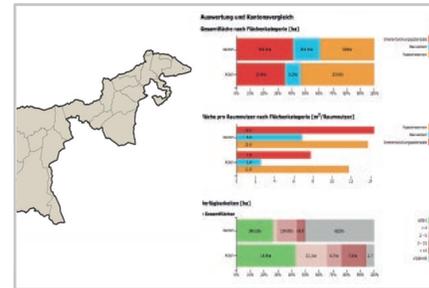
- Systematischer Einbezug des Wissens und der Einschätzung der lokalen Akteure
- Sensibilisierung für die Thematik der Innenentwicklung
- Möglichkeiten des Austauschs zwischen Kanton, Agglomeration und Gemeinde abseits formaler Anlässe

#### Dezentral und nachführungsfähig



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

#### Übersicht und Lagebeurteilung



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