

METHODE UND ABLAUF EINER ERHEBUNG

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

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

Ein Erhebungsgespräch dauert in der Regel zwischen 1 bis 3 Stunden. Bei diesem Gespräch sind normalerweise neben dem Ansprechpartner der Gemeinde (z.B. Gemeindepräsident, Bauverwalter und/oder zuständiger Planer) auch Vertreter des Kantons und Mitarbeitende der ETH anwesend.

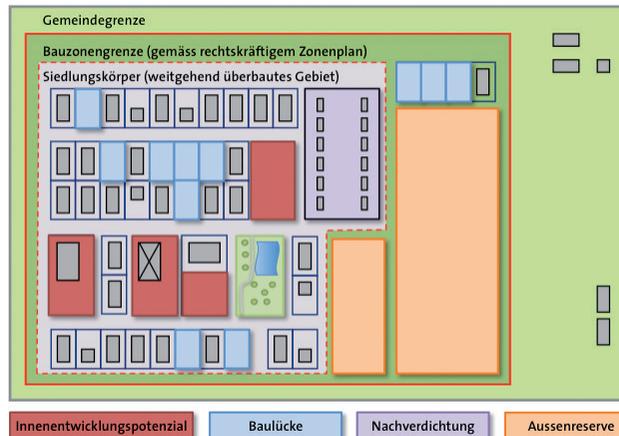


SIEDLUNGSFLÄCHENRESERVEN GEMÄSS RAUM*

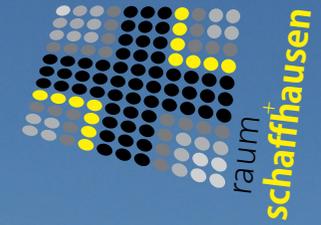
Grundlage für die Erfassung der Siedlungsflächenreserven bildet der rechtskräftige Zonenplan. Erhoben werden sowohl bereits bebaute wie auch unbebaute Reserven innerhalb und ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets. Die Siedlungsflächenreserven werden entsprechend ihren Eigenschaften in die vier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

KATEGORIEN	EIGENSCHAFTEN		
	GRÖSSE	STAND DER ÜBERBAUUNG	LAGE
Innenentwicklungspotenziale (IE)	> 2'000 m ²	überbaut / nicht überbaut	innerhalb Siedlungskörper
Baulücken (BL)	> 200 m ² und < 2'000 m ²	nicht überbaut	innerhalb Bauzone, inner- oder ausserhalb Siedlungskörper, parzelliert und erschlossen
Nachverdichtungspotenziale (NV)	Wohnquartiere	überbaut mit niedriger Ausnutzung	innerhalb Bauzone
Aussenreserven (AR)	> 2'000 m ²	nicht überbaut	ausserhalb Siedlungskörper, aber innerhalb Bauzone

Kategorien der Siedlungsflächenreserven gemäss Raum*



Prinzipische Skizze der Siedlungsflächenkategorien



**Siedlungsflächenreserven
für eine Siedlungsentwicklung
nach innen**

**Kanton
Schaffhausen**

HINTERGRUND

Die Ressource Boden ist ein knappes Gut und nicht vermehrbar. Dennoch fand in den letzten Jahrzehnten eine rasante Ausdehnung der Siedlungsflächen statt. Nebst Verlust von attraktiven Kulturlandschaften für Erholung und Landwirtschaft führt ein flächenintensives Wachstum unter anderem auch zu steigenden Infrastrukturkosten und einem erhöhten Verkehrsaufkommen. Um die Zersiedelung zu stoppen und 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“. Voraussetzung für eine Siedlungsentwicklung nach innen ist das Wissen um die vorhandenen Siedlungsflächenreserven. Hier setzt Raum+ an.

RAUM+ SCHAFFHAUSEN – ANSATZ UND PROJEKTZIEL

Raum+ wurde von der Professur für Raumentwicklung der ETH Zürich entwickelt und stellt nach langjähriger Weiterentwicklung und Anwendung in verschiedenen Kantonen (GR, SG, SZ, TG, UR, VS) eine ausgereifte und praxiserprobte Methode zur Erhebung der Siedlungsflächenreserven dar. Im Rahmen des Projektes „Raum+ Schaffhausen“ soll eine kantonsweite räumliche, quantitative und qualitative Übersicht über die Siedlungs-

flächenreserven (Art. 31 & 47 RPV) erarbeitet werden. Basierend auf der Übersicht können gezielt räumliche Entwicklungsstrategien und Massnahmen für eine Mobilisierung der Siedlungsflächenreserven erarbeitet werden. Die Übersicht schafft somit eine sachliche Grundlage für ein Siedlungsflächenmanagement und unterstützt die Begrenzung und Konzentration des Siedlungswachstums.

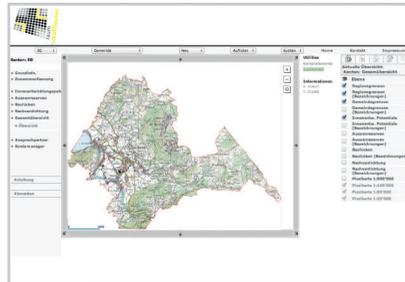
Für ein aktives Siedlungsflächenmanagement bedarf es qualitativer Informationen zu den Flächen. Da die lokalen Vertreter über das aktuellste und akkuratere Wissen zu den Flächen verfügen, ist der Raum+-Ansatz stark auf die Kooperation mit besagten Akteuren ausgerichtet und die Erhebung erfolgt in Zusammenarbeit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

KOOPERATIV UND DIALOGORIENTIERT



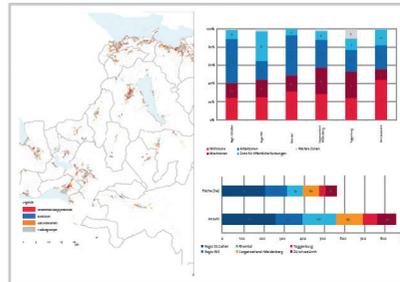
- Systematischer Einbezug des Wissens und der Einschätzung der lokalen Akteure
- Sensibilisierung für Thematik der Innenentwicklung
- Möglichkeit des Austausches zwischen Kanton und Gemeinde abseits formaler Anlässe

DEZENTRAL UND NACHFÜHRUNGSFÄHIG



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

ÜBERSICHT UND LAGEBEURTEILUNG



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

ABLAUF DES PROJEKTS

Das Projekt hat eine Laufzeit von rund neun Monaten und ist in verschiedene Phasen unterteilt. Die Vorarbeiten für das Projekt werden im letzten Quartal 2012 durchgeführt. Im Zeitraum Januar bis März 2013 finden die Erhebungen in den Gemeinden statt. Im Anschluss an die Erhebungsgespräche werden die Daten ausgewertet und spätestens Mitte 2013 den Gemeinden zur Verfügung gestellt.

	2012			2013						
	Q4			Q1			Q2			
	O	N	D	J	F	M	A	M	J	
Vorbereitende Arbeiten										
Piloterhebung										
Kantonsweite Erhebung										
Auswertung										

KONTAKT ETH ZÜRICH

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

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

Karin Widler
 Tel: +41 44 633 61 79
 E-Mail: widlerk@ethz.ch

KONTAKT KANTON SCHAFFHAUSEN

Planungs- und Naturschutzamt
 Beckenstube 11
 8200 Schaffhausen

Susanne Gatti
 Tel: +41 52 632 73 23
 E-Mail: susanne.gatti@ktsh.ch

WEITERE INFORMATIONEN