



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
WIEN
Vienna | Austria

DIPLOMARBEIT

Stellung und Praxis der Innenentwicklung in der Schweiz und in Österreich

Ein Systemvergleich rund um den Bodensee

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades
eines Diplom-Ingenieurs
unter der Leitung von

Ao.Univ.Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Andreas Voigt

E-280-04

Forschungsbereich für Örtliche Raumplanung

Eingereicht an der Technischen Universität Wien

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Jan Buchacher, BSc

11704374

Wien, am 20.05.2024



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Eidesstattliche Erklärung

Hier erkläre ich an Eides statt, dass ich die vorliegende Bachelorarbeit selbstständig angefertigt habe. Die aus fremden Quellen direkt oder indirekt übernommenen Gedanken sind als solche kenntlich gemacht. Die Arbeit wurde bisher weder in gleicher noch in ähnlicher Form einer anderen Prüfungsbehörde vorgelegt und auch noch nicht veröffentlicht.

Wien, am 20. Mai 2024

Jan Buchacher, BSc



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Kurzfassung

Die stetige Inanspruchnahme der Ressource Boden ist eine Thematik, welche insbesondere in den letzten Jahren deutlich an Bedeutung gewonnen hat, in der Praxis jedoch nur bedingt jene, tatsächlich notwendige, problemorientierte Aufmerksamkeit erhält. Mit der Flächeninanspruchnahme sind jedoch diverse Problematiken verbunden, welche weitreichende Folgen hinsichtlich ökologischer, ökonomischer, sozialer als auch städtebaulicher Aspekte besitzen.

Das Konzept der Innenentwicklung stellt hierbei eine Möglichkeit dar, eine weitgehende Eindämmung der Flächeninanspruchnahme zu erreichen und somit Neuausweisungen in der Peripherie deutlich zu reduzieren, um in weiterer Folge bestehende Potentiale in zentralen Lagen zu nutzen.

Die vorliegende Arbeit beschäftigt sich mit den Planungssystemen in der Schweiz und in Österreich, um etwaige Parallelen und Unterschiede hinsichtlich der Stellung und Praxis der Innenentwicklung in den diversen hierarchischen Ebenen aufzuzeigen und in weiterer Folge mögliche gegenseitige Lerneffekte zu schaffen. Stellvertretend werden hierbei, neben den Bundesebenen, die Region um den Bodensee und damit der Kanton Thurgau und das Bundesland Vorarlberg sowie einige selektierte Gemeinden untersucht. Es zeigt sich, dass, trotz ähnlicher geographischer Voraussetzungen, sich die Stellung und Praxis der Raumplanung und Innenentwicklung in vielerlei Hinsicht unterscheidet und verschiedenste, zu Teilen auch innovative Instrumente in Verwendung stehen. Ein internationaler Austausch wäre somit, zur Bewältigung der Problemstellungen in der Raumplanung durch Entwicklung und Weitergabe von problemlösenden Ansätzen, sehr zielführend.



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Abstract

The constant use of land as a resource is an issue that has become significantly more important, particularly in recent years, but in practice only receives the necessary problem-oriented attention to a limited extent. However, various problems are associated with land use, which have far-reaching consequences in terms of ecological, economic, social and urban planning aspects.

The concept of inner development represents an opportunity to achieve a far-reaching containment of land consumption and thus to significantly reduce new development in the periphery in order to subsequently utilize existing potential in central locations.

This study looks at the planning systems in Switzerland and Austria in order to identify any parallels and differences with regard to the position and practice of inner-city development at the various hierarchical levels and subsequently to create possible mutual learning effects. In addition to the federal levels, the region around Lake Constance and thus the canton of Thurgau and the federal state of Vorarlberg as well as some selected municipalities are examined as representatives. It can be seen that, despite similar geographical conditions, the position and practice of spatial planning and internal development differs in many respects and a wide variety of instruments, some of them innovative, are in use. An international exchange would therefore be very useful for overcoming the problems in spatial planning by developing and passing on problem-solving approaches.



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Danksagung

An dieser Stelle möchte ich mich sehr herzlich bei meinem Betreuer Andreas Voigt für die Ratschläge und stetige Hilfe während des gesamten Arbeitsprozesses als auch meiner Kooperationspartnerin Viktoria Haag für die gute Zusammenarbeit bedanken.

Des Weiteren möchte ich mich bei allen Gemeinden und deren Verantwortlichen bedanken, die mir tiefe Einblicke in die Prozesse zur Innenentwicklung geben konnten.

Der allergrößte Dank gilt jedoch meinen Eltern, Sabine und Richard, ohne die mein Studium in dieser Form nicht möglich gewesen wäre, sowie meiner Partnerin Kathi, die stets an meiner Seite war.



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
1.1 Problemstellung	1
1.2 Motivation und Zielsetzung	3
1.3 Aufbau der Arbeit	5
1.4 Methodik	6
1.5 Begriffsdefinitionen (in Kooperation mit Viktoria Haag).....	8
2. Theoretische Grundlagen	13
2.1 Flächeninanspruchnahme.....	13
2.1.1 Definition	13
2.1.2 Negative Folgen	16
2.2 Bodenversiegelung	21
2.2.1 Definition	21
2.2.2 Negative Folgen	21
2.3 Situation in der Schweiz.....	23
2.3.1 Derzeitiger Stand.....	23
2.3.2 Ziele zur Regulierung der Flächeninanspruchnahme.....	25
2.4 Situation in Österreich.....	27
2.4.1 Derzeitiger Stand.....	27
2.4.2 Ziele zur Regulierung der Flächeninanspruchnahme.....	29
2.5 Innenentwicklung	31
2.5.1 Definition	31
2.5.2 Positive Folgen.....	31
2.5.3 Erschwernisse	33
2.5.4 Arten der Innenentwicklung	34
3. Vergleich der Länder und deren Planungssysteme.....	39
3.1 Die Schweiz (übernommen von Viktoria Haag).....	39
3.1.1 Überblick	39

3.1.2	Rechtliche Grundlagen in der Raumplanung	43
3.1.3	Überblick Planungsinstrumente	57
3.2	Österreich	61
3.2.1	Überblick	61
3.2.2	Rechtliche Grundlagen in der Raumplanung	65
3.2.3	Überblick Planungsinstrumente	75
4.	Räumliche Lösungen anhand konkreter Beispiele	87
4.1	Thurgau (übernommen von Viktoria Haag)	87
4.1.1	Überblick	87
4.1.2	Raumplanung im Thurgau	92
4.2	Beispiele räumlicher Lösungen im Thurgau	97
4.2.1	Gemeinde Sirnach	97
4.2.2	Gemeinde Romanshorn (übernommen von Viktoria Haag)	121
4.3	Vorarlberg	137
4.3.1	Überblick	137
4.3.2	Raumplanung in Vorarlberg	142
4.4	Beispiele räumlicher Lösungen in Vorarlberg	147
4.4.1	Gemeinde Rankweil	147
4.4.2	Gemeinde Nenzing	171
5.	Vergleich und Analyse	187
5.1	Systemvergleich Schweiz, Österreich und Deutschland	187
5.1.1	Vergleich der rechtlichen Strukturen	187
5.1.2	Vergleich Stellung der Innenentwicklung	191
5.2	Systemvergleich Thurgau, Vorarlberg und Baden-Württemberg	195
5.2.1	Vergleich rechtlicher Strukturen mit Bezug auf die Innenentwicklung	195
5.3	Vergleich der Fallbeispiele zur Innenentwicklung	201
5.3.1	Ausgangslagen	201
5.3.2	Zielsetzungen	203
5.3.3	Erstellungsprozesse	205

5.3.4 Umsetzung	209
6. Resümee (in Kooperation mit Viktoria Haag)	215
6.1 Allgemeines	215
6.2 Lehren	219
Literaturverzeichnis	223
Abbildungsverzeichnis.....	237
Tabellenverzeichnis	241
Anhang 1.....	243
Anhang 2.....	247
Anhang 3.....	251
Anhang 4.....	255



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

1. Einleitung

Im folgenden Kapitel werden grundlegende Aspekte der vorliegenden Arbeit thematisiert. Somit werden die Problemstellung, die Motivation und Zielsetzung, der grundsätzliche Aufbau als auch die Methodik erklärt. Des Weiteren sind weitgehende Begriffsdefinitionen ein elementarer Bestandteil dieser Arbeit, weshalb diese ebenfalls im einleitenden Kapitel aufgeführt werden.

1.1 Problemstellung

Neben zahlreichen Herausforderungen, denen sich die Raumplanung heutzutage gegenübergestellt sieht, ist die stetig wachsende Flächeninanspruchnahme eine Thematik, welche insbesondere in den letzten Jahren deutlich an Bedeutung gewonnen hat. Nicht nur in Österreich, sondern ebenfalls in der Schweiz wächst die Bevölkerung zunehmend und damit auch die für die Menschen als Lebensraum benötigte Fläche.

Jegliche Form der Raum- und Landnutzung ist mit der Inanspruchnahme der Ressource Boden beziehungsweise Fläche verbunden. Diese Flächeninanspruchnahme, welche durch diverse Faktoren, wie der Nachfrage an Wohn-, Arbeits-, Erholungs- und Verkehrsflächen als auch demographischen Faktoren sowie gewissen Wohlstandseffekten begünstigt wird, ist Verursacherin einer Vielzahl von negativen Folgen. (Bock, Hinzen, & Libbe, 2011, S. 26f) Diese Folgen sind weitreichend und betreffen verschiedenste Aspekte, welche sowohl von ökonomischer, ökologischer als auch von sozialer und städtebaulicher Natur sind.

Die eben erwähnte Flächeninanspruchnahme und die damit einhergehenden negativen Effekte sind in der Schweiz als auch in Österreich ein bereits lange erkanntes, wichtiges Thema der Politik sowie der Raumplanung. Aufgrund der relativ kleinen nutzbaren, nicht von Gebirgen, Gewässern oder Waldstücken geprägten Landesflächen besteht ein hoher Nutzungsdruck und Nutzungskonfliktpotential. Lediglich ungefähr ein Drittel des Bodens in der Schweiz und in Österreich eignet sich für die dauerhafte Besiedelung und ist dementsprechend Gegenstand konkurrierender Nutzungen, wie Landwirtschaft und Siedlungsentwicklung, was einen entsprechenden Fokus auf die Innenentwicklung innerhalb bestehender Siedlungsgebiete unabdingbar macht. (Hersperger & Cathomas, 2015, S. 27)

Die Innenentwicklung stellt hierbei einen grundsätzlichen Ansatz zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme dar und ist in der Wissenschaft sowie in der Praxis als Strategie

beziehungsweise Konzept zur Nutzung von un- oder untergenutzten Flächen innerhalb bereits erschlossenen sowie zusammenhängenden Gebieten anerkannt. (Reiß-Schmidt, 2018, S. 996f)

Um den negativen Entwicklungen der Flächeninanspruchnahme entgegenzuwirken, wird in der Schweiz als auch in Österreich auf diversen Ebenen versucht, die Innenentwicklung zu forcieren. Aufgrund des räumlichen Näheverhältnisses dieser Staaten und den damit einhergehenden, sich ähnelnden, Problemstellungen und Voraussetzungen soll in dieser Arbeit vergleichend aufgezeigt werden, welchen Handlungsrahmen die diversen hierarchischen Ebenen in der Raumplanung in Bezug auf die Innenentwicklung aufweisen und welche Auswirkungen diese auf die Praxis der Innenentwicklung besitzen.

1.2 Motivation und Zielsetzung

Ziel dieser Arbeit ist es, einen gesamtheitlichen Überblick über die Planungssysteme in der Schweiz und in Österreich zu geben. So soll geklärt werden, wie die Raumplanung in der Schweiz und in Österreich im Detail organisiert ist, welche Stellung die Innenentwicklung in den Schweizer Kantonen, den österreichischen Bundesländern sowie deren Gemeinden besitzt und ob Parallelen sowie Unterschiede aufgezeigt werden können, um darauf aufbauend mögliche gegenseitige Lerneffekte zu schaffen.

Stellvertretend wird hierbei jeweils ein Bundesland/ein Kanton der jeweiligen Staaten herangezogen. Als übergeordneter Rahmen dieser Arbeit dient das Dreiländereck zwischen der Schweiz, Österreich und Deutschland. Da die zu untersuchenden Staaten in der Bodenseeregion räumlich aufeinandertreffen, wird in dieser Region die Analyse angesetzt. Somit dienen als Beispiel im Fall der Schweiz der Kanton Thurgau, während für Österreich das Bundesland Vorarlberg herangezogen wird.

Diese Arbeit wird zwar zu großen Teilen selbstständig, jedoch parallel in Kooperation mit Frau Viktoria Haag verfasst, welche in ihrer Arbeit die Systeme in der Schweiz sowie in Deutschland vergleicht. Teile dieser Arbeit sind, aufgrund der Kooperation, von Viktoria Haag übernommen, in der gleichen Weise jedoch zutreffend auf ihre Arbeit. Sämtliche, von Viktoria Haag übernommene, Passagen sind deutlich gekennzeichnet. Somit sind *Kapitel 3.1, Kapitel 4.1* sowie *Kapitel 4.2.2* zur Gänze von Frau Haag übernommen, *Kapitel 1.5 und Kapitel 6* wurde in gemeinsamer Kooperation verfasst. Werden beide Arbeiten gesamtheitlich betrachtet, ergibt sich so ein Systemvergleich, der die gesamte Bodenseeregion umfasst. Vor allem in Abschnitten dieser Arbeit, welche vergleichend arbeiten, werden ebenfalls Aspekte aus Deutschland respektive aus Baden-Württemberg miteinbezogen. Für weiterführende Informationen bezüglich dem Themenfeld Deutschland steht die Arbeit von Frau Haag zur Verfügung.

Konkret soll sich diese Arbeit jedoch aus zwei verschiedenen Bestandteilen zusammensetzen, welche in sich wiederum unterteilt werden. Ersterer wird die detaillierte Auseinandersetzung mit den Planungssystemen und dem Staatsaufbau der zu untersuchenden Länder sein. Zweiterer soll durch die Analyse und Vergleich ausgewählter Gemeinden in Thurgau und in Vorarlberg aufzeigen, wie unterschiedlich sich die Planungspraxis auf kommunaler Ebene hinsichtlich der Innenentwicklung gestaltet. Es findet also eine Analyse jeglicher hierarchischer Ebenen statt. Diese Bestandteile der Arbeit werden unter sich jeweils verglichen und interpretiert, um in weiterer Folge entsprechende Ergebnisse generieren zu können.

Vor allem soll hierbei beispielhaft ein Verständnis dafür entwickelt werden, wie sich die Innenentwicklung in der Praxis gestaltet, welche Herausforderungen innerhalb der einzelnen Prozesse entstehen und wie die Gemeinden mit ihren Aufgaben- und Problemstellungen hinsichtlich der Forcierung der Entwicklung nach innen und damit verbunden der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme umgehen. Diese Aspekte werden in sämtlichen, untersuchten Gemeinden thematisiert und obwohl die Zielsetzung dieselbe ist, ist die detaillierte Herangehensweise in den einzelnen Fallbeispielen durchaus verschieden.

Im Rahmen dieser Arbeit sollen insbesondere folgende zentrale Fragen beantwortet werden:

- Wie ist die Raumplanung, vor allem im Hinblick auf die Stellung der Innenentwicklung, in der Schweiz und im Thurgau sowie in Österreich und in Vorarlberg organisiert und welche Parallelen und Unterschiede sind zu erkennen?
- Welche konkreten räumlichen Lösungen für Problemstellungen hinsichtlich der Innenentwicklung wurden in den ausgewählten Gemeinden in der Schweiz und in Österreich angewandt und wie waren deren Verfahrensabläufe aufgebaut?
- Welche Lerneffekte können aus diesen Vergleichen gezogen werden?

1.3 Aufbau der Arbeit

Diese Arbeit setzt sich aus mehreren Bestandteilen zusammen, welche in sich aufeinander aufgebaut funktionieren.

So befasst sich das gesamte *Kapitel 2* insbesondere mit theoretischen Grundlagen zu Aspekten, wie Flächeninanspruchnahme, Bodenversiegelung sowie der Innenentwicklung und enthält zudem noch einen Exkurs zu den derzeitigen Entwicklungen hinsichtlich dieser Thematiken in den zu untersuchenden Ländern. Grundsätzlich soll in diesem Kapitel die Relevanz der Innenentwicklung aufgezeigt werden und welche Auswirkungen gegenteilige Entwicklungen besitzen.

Aufbauend auf dieser theoretischen Fundierung werden im *Kapitel 3* der Staatsaufbau sowie insbesondere die rechtlichen Grundlagen der Raumplanung der zu untersuchenden Staaten erläutert. In einem Überblick über die Bundesebene, die Kantons- und Landesebene und die Kommunalebene wird die Struktur als auch die diversen Instrumente der Raumplanung und Raumordnung in der Schweiz und in Österreich aufgezeigt.

Im Anschluss daran werden in *Kapitel 4* die Gemeinden samt ihrer räumlichen Lösungen für Fragen der Innenentwicklung analysiert. Hierzu wird zunächst der Kanton Thurgau sowie das Bundesland Vorarlberg behandelt und aufgezeigt, wie die Raumplanung auf dieser Ebene im Detail organisiert ist. Darauf aufbauend wird ein kurzer Überblick über die jeweiligen Gemeinden gegeben als auch die Prozesse zur Innenentwicklung inklusive Ausgangslage, Zielsetzungen, Schwerpunkte, Erstellung und Umsetzung erläutert.

Den Abschluss dieser Arbeit bildet mit *Kapitel 5* eine Zusammenfassung der gewonnenen Erkenntnisse sowie der Vergleich der diversen hierarchischen Ebenen als auch der Fallbeispiele hinsichtlich der Prozesse zur Innenentwicklung. Darauf aufbauend werden in *Kapitel 6* gegenseitige Lerneffekte und die Übertragbarkeit in das jeweils andere System diskutiert.

1.4 Methodik

Diese Arbeit gliedert sich prinzipiell in mehrere Abschnitte, welche für sich jeweils andere Methoden verlangt haben. Grundsätzlich wurden für den theoretischen Teil der Arbeit, welcher *Kapitel 2*, *Kapitel 3* als auch Abschnitte des *Kapitels 4* umfasst, folgende Arten von Quellen herangezogen:

- Fachliteratur
- Konzepte und Strategien
- Gesetzestexte
- Online-Beiträge
- Informationen von Webseiten
- Präsentationen

Insbesondere das *Kapitel 2*, in welchem die theoretischen Grundlagen dieser Arbeit erläutert werden, bedient sich einer Vielzahl an Fachliteratur als auch Definitionen einschlägiger Webseiten. Währenddessen werden in *Kapitel 3*, neben grundsätzlicher Nutzung von Fachliteratur, vermehrt Gesetzestexte verwendet, welche analysiert sowie in Teilen in dieser Arbeit direkt zitiert werden. Teile des *Kapitels 4* bedienen sich ebenso an Gesetzestexten. Des Weiteren werden hier unter anderem strategische Papiere, Konzepte als auch Präsentationen einer Analyse unterzogen. Die restlichen Abschnitte des Kapitels basieren auf eigenen Erhebungen, Kartierungen, sowie Statistiken. Zusätzlich fließt lokales Wissen aus mehreren leitfadengestützten Interviews in diese Kapitel mit ein, in welchem Informationen generiert werden, welche öffentlich nicht zugänglich sind. Außerdem konnten durch persönliche Kommunikation mit den jeweiligen Gemeinden weitere Informationen, Plandarstellungen oder strategische Papiere, welche allesamt ebenso öffentlich nicht zugänglich sind, in diese Arbeit hineinfließen.

Die zu untersuchenden Gemeinden beziehungsweise Kantone/Länder in der Schweiz und in Österreich, welche für die Methodik sowie die Beantwortung der Fragestellungen essentiell sind, wurden aufgrund diverser Kriterien ausgewählt und abgegrenzt. Da sich diese Arbeit räumlich und thematisch ausschließlich um den Bodensee beziehungsweise in der Bodenseeregionen bewegt, wurden jene Bundesländer respektive Kantone zur Untersuchung verwendet, welche jeweils den größten oder vollumfänglichen Zugang zum Bodensee besitzen. Aus diesem Grund wurden für den vergleichenden Teil der Arbeit, in welchem die detaillierte Auseinandersetzung mit den Planungssystemen der zu untersuchenden Länder folgt, der Kanton Thurgau sowie das Bundesland Vorarlberg herangezogen.

Der darauffolgende Teil der Analyse stellt den Vergleich ausgewählter Gemeinden in Thurgau und Vorarlberg dar, um aufzeigen, wie unterschiedlich sich die Planungspraxis bezüglich räumlicher Lösungen zur Innenentwicklung auf kommunaler Ebene gestaltet. Hierfür wurde die potentielle Auswahl an Gemeinden mittels folgender Kriterien abgegrenzt:

- verortet innerhalb des zu untersuchenden Kantons/Bundeslands
- Laufender oder abgeschlossener Prozess zur Innenentwicklung/zur städteräumlichen Lösung
- Einwohner*innenzahl zwischen 5000 – 15 000. In Österreich werden Gemeinden, welche mehr als 10 000 Einwohner*innen besitzen, als Städte bezeichnet. (Plattform baukulturpolitik, 2021) Diese Arbeit legt den Fokus zwar auf städteräumliche Lösungen, dennoch wurde der Rahmen für die Einwohner*innenzahl hierbei etwas aufgeweitet, da ebenfalls Gemeinden, welche unterhalb dieser Grenze liegen, städteräumliche Strukturen aufweisen können.
- Kooperationsbereitschaft seitens der Gemeinde
- Planungen und Vorhaben mit einem ausreichenden Detailgrad
- Vorhandene Dokumentationen zu den Innenentwicklungsprozessen/den städteräumlichen Lösungen

Die zu untersuchenden Gemeinden wurden zum einen aufgrund der erwähnten Kriterien ausgewählt, zum anderen stellten ebenso eine grundlegende mediale Aufmerksamkeit sowie Empfehlungen lokaler Expertinnen und Experten eine Hilfestellung hinsichtlich der Auswahl der potentiellen Gemeinden dar. Zusätzlich zu diesen Kriterien war es essentiell, untereinander vergleichbare und somit sich ähnelnde Fallbeispiele für den, auf der Analyse aufbauenden, Vergleich auszuwählen.

1.5 Begriffsdefinitionen (in Kooperation mit Viktoria Haag)

Aufgrund der Tatsache, dass in dieser Arbeit mehrere Planungssysteme und damit einhergehend verschiedene Begrifflichkeiten genutzt werden, stellt hierbei eine weitgehende Begriffsdefinition einen essentiellen Bestandteil dieser Arbeit dar, auch um einen Beitrag zum verbesserten Verständnis innerhalb des Fachjargons der Raumplanung auf internationaler Ebene zu leisten. Dieser Abschnitt soll einen Vergleich zwischen den einzelnen Begriffen darstellen, ebenso wie diese Arbeit einen Vergleich zwischen den Planungssystemen anstrebt. Sämtliche Definitionen werden aus den jeweiligen Kapiteln übernommen und verwenden dementsprechend die selbigen Quellen.

Schweiz:

Sachpläne

Instrumente des Bundes in der Schweiz, durch welche die Koordination raumwirksamer Tätigkeiten und die Abstimmung mit den Kantonen ermöglicht wird. Fungieren als Rahmenbedingungen bei Bewilligungen und Entscheidungen in den diversen Sachbereichen. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 8ff)

Anpassungspflicht

Raumplanungsinstrumente in der Schweiz müssen aufgrund der steten Entwicklung von räumlichen Gegebenheiten kontinuierlich angepasst werden. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 30)

Richtplan

Wird in jedem Kanton für sich erstellt und ist eine Festlegung räumlicher Entwicklungsziele und dementsprechender Maßnahmen in einem Zeitrahmen von 20 bis 25 Jahren. (Art. 8 RPG)

Gemeindeplan

Oberbegriff für Instrumente der Gemeindeplanung, wie beispielsweise Nutzungsplan oder Bauleitplan, in der Schweiz. (Lezzi, 2018, S. 2327)

Nutzungsplan

Planungsinstrument der Gemeinden in der Schweiz, welches parzellenscharf und grundeigentümergebunden im Gemeindegebiet Art, Standort und Nutzung festlegt. (Streiff, 2022)

Gestaltungsplan

Stellt eine Spezialbauordnung für ein Gebiet dar, welche vom allgemeinen Nutzungsplan in einer Gemeinde abweicht. (Streiff, 2022)

Mehrwertabgabe

Monetäre Abgabe in der Schweiz, die von Betroffenen einer Baulandwidmung an die Gemeinde geleistet werden muss. (Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK, kein Datum)

Unproduktive Fläche

Flächen, welche von Menschen nur bedingt genutzt werden können, jedoch landschaftlich und ökologisch einen großen Wert besitzen. (Beyeler, Douard, Jeannett, Willi-Tobler, & Weibel, 2018, S. 5f)

Raum+

Von der ETH Zürich entwickeltes Instrument zur Erhebung von Bauzonenreserven auf qualitativer und quantitativer Ebene. (Amt für Raumentwicklung Thurgau, kein Datum b)

Regionalplanungsgruppen

Zusammenschluss mehrerer Schweizer Gemeinden zur Erarbeitung gemeinsamer Zielsetzungen. (Amt für Raumentwicklung Thurgau, kein Datum c)

Österreich:

Fachplanungen

Instrumente des Bundes in Österreich zur Planung bestimmter Sachbereiche, wie Wasser- oder Bundesstraßenrecht. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 78)

Flächenwidmungsplan

Instrument der Gemeinden in Österreich, welches parzellenscharf Aussagen zur Nutzungsverteilung im Gemeindegebiet trifft. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 106)

Bebauungsplan

Aufbauend auf dem Flächenwidmungsplan wird im Bebauungsplan parzellenscharf das Ausmaß der Nutzung festgelegt und die potentielle räumliche Gestaltung gesteuert. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 114ff)

Regionalplanungsgemeinschaften

Zusammenschluss mehrerer Gemeinden in Österreich zur Erarbeitung gemeinsamer Zielsetzungen. (Land Vorarlberg, 2023a)

Deutschland:

Raumordnungspläne

Oberbegriff für landesweiten Raumordnungsplan und Regionalpläne. (siehe Haag, 2024, Begriffsdefinitionen)

Landesweiter Raumordnungsplan

Wird in jedem Bundesland für sich erstellt und ist eine Festlegung räumlicher Entwicklungsziele und dementsprechender Maßnahmen für das ganze Bundesland. Kann anders benannt sein, da jedes Bundesland ihn selbst benennt. (siehe Haag, 2024, Begriffsdefinitionen)

Regionalpläne

Festlegung räumlicher Entwicklungsziele und dementsprechender Maßnahmen für Teilregionen der Bundesländer. (siehe Haag, 2024, Begriffsdefinitionen)

Bauleitplanung

Bereitet die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vor und leitet diese. (siehe Haag, 2024, Begriffsdefinitionen)

Bauleitpläne

Oberbegriff für Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. (siehe Haag, 2024, Begriffsdefinitionen)

Flächennutzungsplan

Enthält gesamtes Bodennutzungskonzept einer Gemeinde für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren. (siehe Haag, 2024, Begriffsdefinitionen)

Bebauungsplan

Parzellenscharfe Rechtsgrundlage für dem Flächennutzungsplan folgende Planungen. (siehe Haag, 2024, Begriffsdefinitionen)

BauGB (Baugesetzbuch)

Beinhaltet alle Festlegungen für die Bauleitplanung. Verpflichtet Gemeinden zur Aufstellung der Bauleitpläne. (siehe Haag, 2024, Begriffsdefinitionen)

BauNVO (Baunutzungsverordnung)

Legt die bauliche Nutzung von Grundstücken durch Kategorien fest. Bestimmt außerdem, was im Bebauungsplan angegeben werden muss. (siehe Haag, 2024, Begriffsdefinitionen)

Planungsregionen

Zusammenschluss mehrerer kreisfreier Städte und Gemeinden. Jedes Bundesland hat mehrere Planungsregionen. (siehe Haag, 2024, Begriffsdefinitionen)

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Sonderform des Bebauungsplans gemäß § 13a BauGB, ermöglicht ein schnelleres Verfahren. (siehe Haag, 2024, Begriffsdefinitionen)

2. Theoretische Grundlagen

Die folgenden *Kapitel 2.1* und *2.2* sollen einen generellen Überblick darüber geben, was unter den konkreten Begriffen der Flächeninanspruchnahme beziehungsweise der Bodenversiegelung verstanden wird, wie sie definiert werden sowie welche Funktionen und Nutzungsmöglichkeiten der Boden bietet. Darauf aufbauend soll veranschaulicht werden, welche negativen Folgen mit dem Verlust des Bodens einhergehen.

In den *Kapiteln 2.3* sowie *2.4* werden die derzeitigen Situationen bezüglich des Flächenverbrauchs in der Schweiz und in Österreich beleuchtet und aufgezeigt, welche Ziele die zu untersuchenden Staaten im Hinblick auf diese Thematik verfolgen.

Im *Kapitel 2.5* wird darauf eingegangen, wie Innenentwicklung definiert beziehungsweise was darunter zu verstehen ist, welche Vorteile aber auch Hindernisse mit der Innenentwicklung verbunden sind sowie welche Möglichkeiten hierzu gegeben sind.

2.1 Flächeninanspruchnahme

2.1.1 Definition

Der Begriff der Flächeninanspruchnahme bezeichnet, laut Umweltbundesamt, den Verlust von biologisch produktivem Boden, vor allem durch die Verbauung für Siedlungs- und Verkehrszwecke, sowie die generelle Veränderung des Bodens für andere intensive Nutzungsformen, wie Deponien, Betriebsanlagen, Abbauflächen, Erholungsnutzungen und weitere ähnliche Nutzungsformen, durch welche er für die land- und/oder forwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung steht. (Umweltbundesamt GmbH, 2021)

Die Flächeninanspruchnahme findet grundsätzlich in Bereichen statt, welche für die Primärproduktion verwendet beziehungsweise benötigt werden. Flächen, welche nicht primärproduktiv genutzt werden und deren Produktivität durch siedlungsbezogene Nutzungen nicht mehr vorhanden sind, werden als „verbraucht“ betrachtet, wobei dieser Begriff nicht zur Gänze korrekt ist. (Lexer & Linser, 2005, S. 8) Fläche beziehungsweise Boden wird nicht im herkömmlichen Sinne verbraucht, wie es mit anderen Ressourcen der Fall ist, sondern vielmehr gehen dadurch natürliche Funktionen verloren und somit auch die Nutzungsmöglichkeiten, die aus dem Boden gezogen werden können. In dieser Arbeit werden die Begriffe Flächeninanspruchnahme sowie Flächenverbrauch gleichermaßen

verwendet und beziehen sich jeweils auf die bereits angeführte Definition des *Kapitels 2.1.1.*

Flächen, welche in Anspruch genommen worden sind, werden jedoch nicht zwangsläufig versiegelt. Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung bezeichnen daher nicht denselben Vorgang, weshalb eine genauere Definition und Beschreibung der Bodenversiegelung in *Kapitel 2.2* dieser Arbeit folgen wird. Generell kann Flächeninanspruchnahme in zwei Kategorien unterteilt werden:

Zum einen **bebaute Flächen**, welche versiegelte, überbaute Flächen umfassen, die beispielsweise zu Siedlungs- oder Verkehrszwecken verwendet werden, als auch zugehörige, unversiegelte Flächen, wie Straßenbegleitflächen, Bahnanlagen oder private Hausgärten.

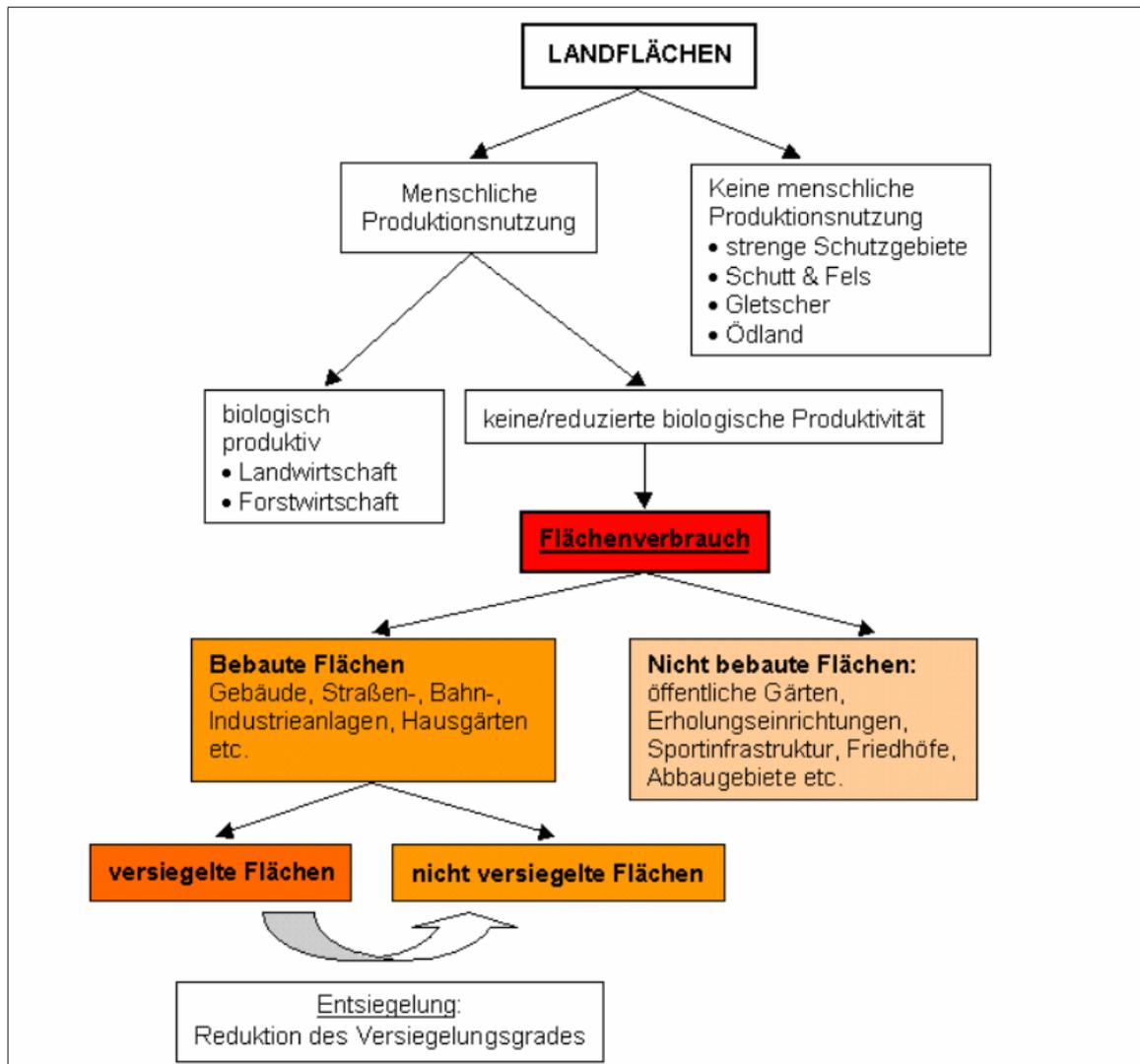


Abb. 1: Darstellung Art der Flächeninanspruchnahme (Lexer & Linser, 2005, S. 9)

Zum anderen **unbebaute Flächen**, welche jedoch für Siedlungs- oder gewerblich-industrielle Zwecke genutzt werden, wie beispielsweise Materialgewinnungsstätten, öffentliche Parkanlagen oder Sportstätten. (Lexner & Linser, 2005, S. 8)

Die Ursachen der generell hohen Flächeninanspruchnahme lassen sich aus einem Zusammenspiel mehrerer Faktoren begründen. So besteht einerseits eine Nachfrage an Wohn-, Arbeits-, Erholungs- und Verkehrsflächen, andererseits wird jedoch ebenjene Nachfrage nachgegeben und somit entsprechende Flächen bereitgestellt. Vor allem die intensive Angebotsplanung auf kommunaler Ebene, welche aufgrund fiskalischer und gemeindeentwicklungspolitischer Interessen verstärkt betrieben wird, ist ein wichtiger Faktor im Zusammenhang mit dem steigenden Flächenverbrauch. Erwartet wird, dass durch die kontinuierliche Bereitstellung von Bauland innerhalb einer Gemeinde neue Einwohner*innen sowie Betriebe gewonnen werden können, was sich positiv auf die steuerlichen Einnahmen auswirken kann. Außerdem wird so versucht, basierend auf der jeweiligen Entwicklungsdynamik, Bevölkerungswanderungen oder der Überalterung der Bevölkerung entgegenzuwirken. Dabei kommt es des Öfteren zu einer Ausweisung von mehr Flächen, als tatsächlich benötigt werden. (Bock, Hinzen, & Libbe, 2011, S. 26f)

Die Flächeninanspruchnahme lässt sich jedoch nicht ausschließlich anhand von Angebot und Nachfrage begründen. Demographische Faktoren, wie der Bevölkerungszuwachs oder die Anzahl der Haushalte, aber auch die generellen Wohlstandseffekte, welche einen maßgeblichen Einfluss auf die Wohnfläche pro Person sowie die Wohnstandortwahl haben, beeinflussen das Ausmaß der Flächeninanspruchnahme. (Bock, Hinzen, & Libbe, 2011, S. 26f) Gestiegene Lebensstandards und damit einhergehende Veränderungen des Lebensstils treiben die Flächeninanspruchnahme stetig an. Somit beanspruchen geringfügig mehr Menschen durch ihre Lebensweise prozentuell mehr Fläche. (Dallhammer, 2016, S. 20) Insbesondere der Wunsch vom „Wohnen im Grünen“, welcher maßgeblich durch innerstädtische Probleme, wie Lärmemissionen, mangelnde Luftqualität oder teure Immobilienpreise verstärkt wird, ist ein Treiber von Flächenverbrauch. (Bock, Hinzen, & Libbe, 2011, S. 26)

Jede Form der Raum- und Landnutzung ist mit der Inanspruchnahme der Ressource Boden beziehungsweise Fläche verbunden. Die Begriffe Boden und Fläche sind jedoch mit einer gewissen semantischen Unschärfe gekennzeichnet, da diese im allgemeinen Sprachgebrauch oft synonym verwendet werden. Aus diesem Grund ist es wichtig zu vergegenwärtigen, dass mit der Inanspruchnahme der Fläche, ebenfalls der Verbrauch des Bodens einhergeht. Böden sind jedoch mehr als „nur“ Flächen, denn sie erfüllen ein

großes Spektrum an Leistungen, welche sowohl für den Menschen als auch für den gesamten Naturhaushalt eine essentielle Bedeutung haben. (Lexer & Linser, 2005, S. 7)

Besonders in ökologischer Hinsicht erfüllt der Boden eine Vielzahl von Funktionen. So geschieht im Boden eine Regulierung des gesamten Naturhaushaltes, sprich die Regulierung der Stoffkreisläufe, des Wasserhaushaltes sowie der Energieflüsse. Des Weiteren dient er als Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen. Der Boden erfüllt weiterhin die Funktionen ökologischer Ausgleichswirkungen, sprich Filter- und Pufferfunktionen sowie die Aufnahme und Umwandlung von Schadstoffen. Aus anthropologischer Sicht betrachtet, erfüllt der Boden außerdem Produktionsfunktionen, wie Biomasse-, Rohstoff- und Trinkwasserangebot sowie Standortsleistungen für Siedlungen und deren Infrastrukturen. Zusätzlich dient der Boden als Schutz vor Hochwasser und als Archiv von Kultur- und Naturgeschichte. (Lexer & Linser, 2005, S. 9)

2.1.2 Negative Folgen

Ein zunehmendes und unreguliertes Siedlungsflächenwachstum führt zu diversen negativen Folgen, welche sowohl von ökonomischer, ökologischer als auch sozialer und städtebaulicher Natur sind. Auf den Verlust der ökologischen Funktionen des Bodens durch Flächeninanspruchnahme beziehungsweise durch die Versiegelung des Bodens wird in dieser Arbeit in *Kapitel 2.2* näher eingegangen.

Um Siedlungen dauerhaft für die Bewohner*innen nutzbar zu machen, investiert die öffentliche Hand respektive die Gemeinde in die dafür benötigte Infrastruktur und erhält diese. Insbesondere die Kosten für die mobile soziale Infrastruktur, wie Heimhilfe oder

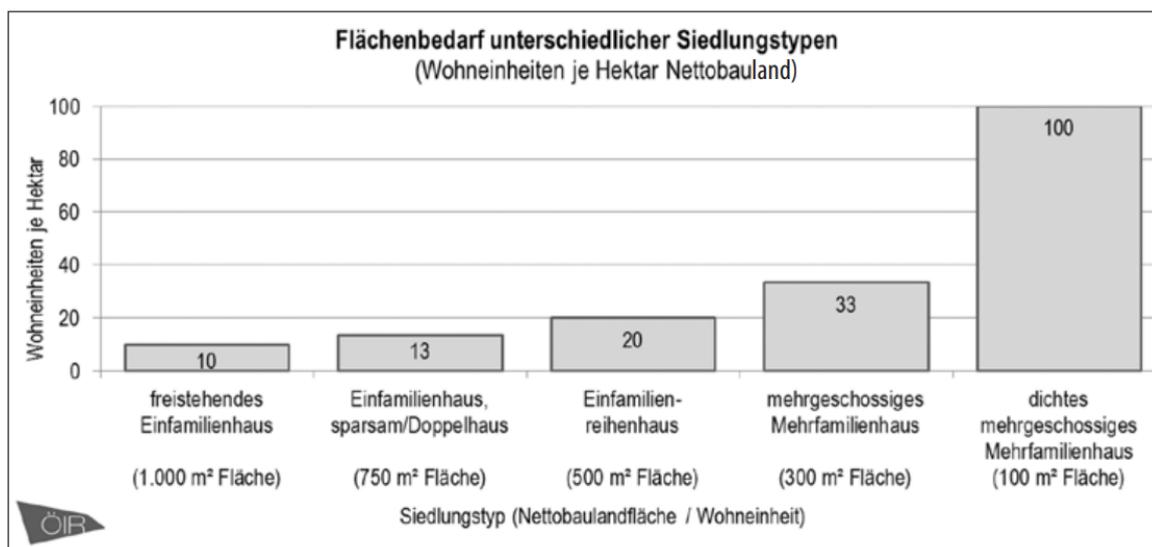


Abb. 2: Flächenbedarf Siedlungstypen (Dallhammer, 2016, S. 21)

Essen auf Rädern, und die technische Infrastruktur, sprich Straßenerschließung, Wasser- und Abwasserversorgung sowie Stromversorgung, sind maßgeblich von der Siedlungsform und dem Grad der Zersiedlung abhängig. (Dallhammer, 2016, S. 20)

Entscheidend für die ökonomische Effizienz eines Siedlungs- beziehungsweise Erschließungssystems sind die Laufmeter pro Wohneinheit. Somit sind Strukturen, welche von einer starken Zersiedelung geprägt sind, deutlich kostenintensiver, als es bei kompakten Siedlungsstrukturen der Fall ist. Hinzu kommt, dass die einzelnen Typologien innerhalb einer Gemeinde einen signifikanten Einfluss darauf haben, wie viel Fläche tatsächlich in Anspruch genommen wird. So verbraucht ein freistehendes Einfamilienhaus beispielsweise rund 1000 m² an Fläche, während ein dichtes, mehrgeschossiges Mehrfamilienhaus lediglich 100 m² an Fläche pro Wohneinheit benötigt, wie in Abbildung 2 ersichtlich. (Dallhammer, 2016, S. 20ff) Somit beeinflussen die Siedlungs- und Bebauungsstruktur als auch die Gebäudetypen die benötigte und somit zu beanspruchende und teilweise zu versiegelnde Fläche, welche im Umkehrschluss maßgeblich die ökonomische Effizienz und finanziellen Aspekte einer Siedlung beeinflussen.

Um einen Laufmeter Straße inklusive der zur Erschließung benötigten Leitungen zu errichten, braucht es eine durchschnittliche Investition von 920 € zuzüglich Betriebskosten von 16 € pro Jahr, wie es 2020 im „Endbericht: Energieraumplanung“ vom Raumplanungsbüro Kommunaldialog GmbH ermittelt wurde. Pro m² Baulandfläche ist eine durchschnittliche Summe von 24 € mit zusätzlichen Betriebskosten von 0,4 € zu investieren. (Aufhauser-Pinz, Polly, Zirkler, & Schelch, 2020, S. 9) Werden diese Kennzahlen auf einen Hektar umgelegt, kommt es zu einer durchschnittlichen Investition seitens der Gemeinde von rund 240 000 € zuzüglich 4000 € an Erhaltungskosten pro Jahr. Bezogen auf die benötigte Fläche von durchschnittlichen, freistehenden Einfamilienhäusern, würde diese Summe lediglich zehn Haushalten zugutekommen.

Die Errichtungskosten für technische Infrastrukturen werden maßgeblich von der generellen Siedlungsstruktur beeinflusst, so kostet die Erschließung eines Mehrfamilienhauses pro Wohneinheit lediglich ein Zehntel des Betrages, welcher für die Erschließung eines Einfamilienhauses zu tragen wäre, wie in Abbildung 3 veranschaulicht. (Dallhammer, 2016, S. 22)

Hinzu kommen die Kosten für die mobile soziale Infrastruktur einer Gemeinde, welche insbesondere von den erforderlichen Wegelängen abhängig sind. So betragen die zu tragenden Kosten in ländlichen Kommunen mit einer hohen Zersiedelung und

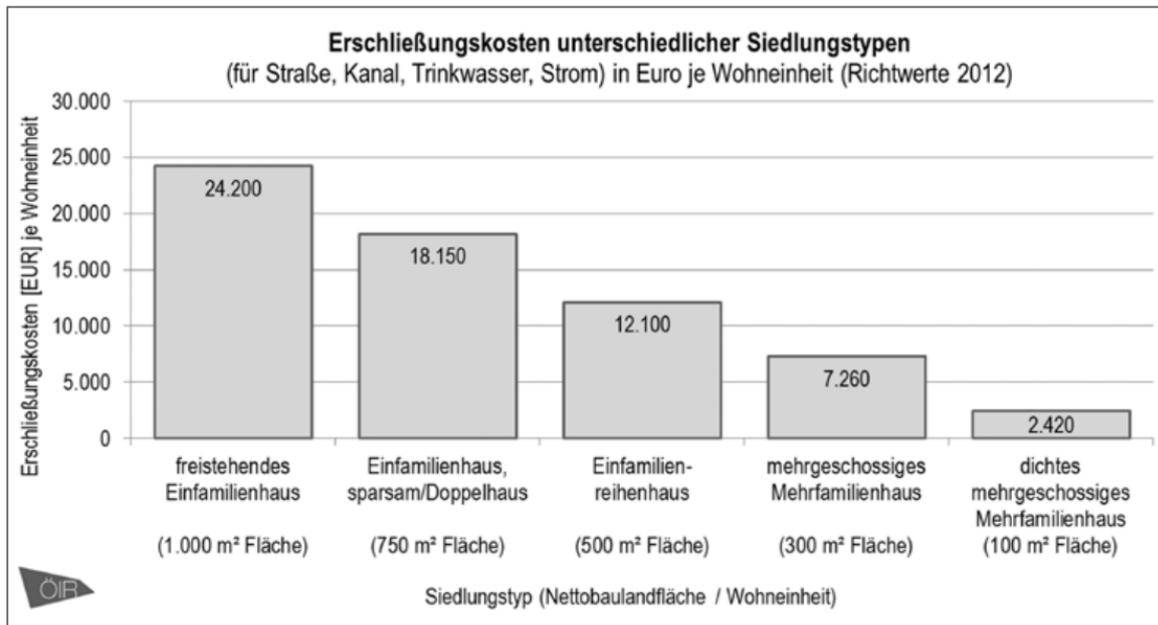


Abb. 3: Erschließungskosten Siedlungstypen (Dallhammer, 2016, S. 23)

Flächeninanspruchnahme etwa das Zwanzigfache im Vergleich zu kompakten Siedlungen. (Dallhammer, 2016, S. 23)

Es wird also deutlich, dass, bezogen auf die ökonomischen Aspekte innerhalb einer Gemeinde, eine erhöhte Zersiedelung und die damit verbundene hohe Flächeninanspruchnahme deutlich mehr Kosten verursachen, als es bei kompakten Siedlungskörpern der Fall ist.

Eine weitere Folge der Flächeninanspruchnahme ist die Zerteilung der Landschaft durch die Errichtung neuer Verkehrsinfrastrukturen, welche aufgrund der weniger kompakten Siedlungsflächen zur Erschließung notwendig sind. Eine autoorientierte und weitläufige Siedlungsstruktur beansprucht wesentlich mehr Fläche als eine Struktur, welche durch Kompaktheit gekennzeichnet ist. In solchen, durch den motorisierten Individualverkehr geprägten, Siedlungen beziehungsweise Gemeinden lassen sich öffentliche Nahverkehrsmittel nur erschwert organisieren, wodurch wiederum der motorisierte Individualverkehr und somit die damit verbundene Flächeninanspruchnahme steigen. Der Autoverkehr benötigt pro beförderter Person im Durchschnitt ungefähr das Zehnfache an Fläche, als der Transport von Personen per Bus oder Bahn. Es entstehen zusätzliche Verkehrsbelastungen, da längere Wege- und Wegzeiten zurückgelegt werden müssen, um alltägliche Besorgungen zu erledigen. Mehr Lärm- und klimaschädliche Emissionen sowie die Erhöhung des Zeitaufwandes und der Kosten für die Mobilität sind die Folge. Des Weiteren ist die, bereits angesprochene, Landschaftszerteilung eine Art der indirekten Flächeninanspruchnahme, welche rein mengenmäßig den Einfluss der direkten

Flächeninanspruchnahme übersteigt. So sind Einwirkungen, wie die Lärm- und Schadstoffbelastung, die Flächenentwertungen durch gebaute Barrieren, Lärmschutzwände oder Sickergräben weitere Beispiele für eine indirekte Flächeninanspruchnahme, welche durch den direkten Flächenanspruch bedingt werden, diesen aber in vielen Fällen im Sinne der Auswirkungen übersteigen. (Jörissen & Coenen, 2005, S. 43)

Die Folgen des zunehmenden Flächenverbrauchs und den damit einhergehenden Zerschneidungen, Fragmentierungen sowie Verinselung der Landschaft und der Lebensräume ist einer der Hauptfaktoren für den generellen Rückgang der Artenvielfalt. Aufgrund der Reduzierung und Zerteilung der Lebensräume sind diverse Tier- und Pflanzenarten nicht mehr dazu in der Lage sich genetisch auszutauschen, was einen Rückgang der Populationen verursacht. (Jörissen & Coenen, 2005, S. 44)

Des Weiteren gehen Wanderkorridore verloren und Tiere, welche einen größeren Aktionsradius haben, verlieren diesen und damit ihre Lebensgrundlage. (Bock, Hinzen, & Libbe, 2011, S. 27)

Außerdem führt die zunehmende Inanspruchnahme des Bodens zu einer weitgehenden Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und somit zu einer Minderung des allgemeinen Erholungswertes der Landschaft. Siedlungsnaher Erholungsgebiete gehen somit verloren beziehungsweise erleiden einen hohen Attraktivitätsverlust, was in einer Konzentration unterschiedlicher Nutzungen respektive Ansprüchen, wie beispielsweise Erholung und Landschaftsschutz, in den verbliebenen hochwertigen Erholungsgebieten resultiert. Zusätzlich müssen längere Wege zurückgelegt werden, um die naturnahe Erholung zu erleben, was wiederum zusätzliche Verkehrsbelastungen verursacht. (Bock, Hinzen, & Libbe, 2011, S. 28; Jörissen & Coenen, 2005, S. 44)

Ein weiterer Aspekt bezüglich negativer Folgen des Flächenverbrauchs ist der Verlust land- und forstwirtschaftlicher Flächen. Der Zuwachs bebauter sowie versiegelter Flächen geschieht in den meisten Fällen auf landwirtschaftlicher Fläche, was dazu führt, dass fruchtbare Böden zugunsten der Siedlungsentwicklung und der damit einhergehenden verkehrlichen Infrastruktur verloren gehen. Besonders in Regionen mit hohem Siedlungsdruck werden landwirtschaftliche Flächen aufgrund ökonomischer Überlegungen einer anderen Widmung zugeführt. (Lexer & Linser, 2005, S. 10f)

Durch die Konzentration des Einzelhandels und der generellen Siedlungstätigkeiten außerhalb kompakt gewachsener Strukturen schreitet die Schwächung der Orts- und Stadtzentren kontinuierlich voran, was dazu führt, dass die Versorgungslage innerhalb der Gemeinde stark peripher geprägt wird. Die Verödung in Innerortslagen ist die Folge und

Leerstände in Wohn-, Gewerbe-, und Einzelhandelsgebäuden prägen das Orts- und Stadtbild. Der Bevölkerungsrückgang in den historisch gewachsenen Orts- und Stadtteilen nimmt durch die allgemeine Verlagerung des Gemeindelebens in periphere Lagen stetig zu, wodurch Erreichbarkeitsprobleme für bestimmte Bevölkerungsgruppen, wie beispielsweise ältere Personen oder Haushalte ohne PKW, entstehen. (Bock, Hinzen, & Libbe, 2011, S. 28)

2.2 Bodenversiegelung

2.2.1 Definition

Bodenversiegelung bezeichnet die Trennung und Abdeckung des Bodens durch voll- oder teildurchlässige Beläge und gilt als die intensivste Form der Flächeninanspruchnahme. (Artmann, 2015, S. 89) Diese Trennung geschieht durch Maßnahmen, wie beispielsweise Bebauung, Betonierung, Asphaltierung oder Bepflasterung. Mit der Ausweitung von Siedlungsflächen und damit einhergehend Verkehrsflächen nehmen sowohl die generelle Flächeninanspruchnahme als auch die Bodenversiegelung zu, wodurch der Boden in seinen Funktionen stark beschränkt wird. (Umweltbundesamt Deutschland, 2023)

2.2.2 Negative Folgen

Die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung des Bodens bewirken, wie bereits in *Kapitel 2.1.2* erwähnt, einen massiven Rückgang der Biodiversität. Neben dem Verlust der Artenvielfalt an der Oberfläche ist jedoch ebenfalls jene im Boden davon betroffen. Pflanzen, Pilze sowie Bakterien können aufgrund des Mangels an Luft und Wasser nicht mehr ungehindert aktiv sein, wodurch die gesamte Stoffumverteilung im Boden negativ beeinflusst wird und die Bodenfauna zurückgeht. Dadurch wird die natürliche Bodenfruchtbarkeit langfristig beeinträchtigt und die Grundlage für den Erhalt und die Neubildung von lebendigen sowie fruchtbaren Böden geht sukzessive verloren. (Lange, Mohr, Lehmann, Haaff, & Stahr, 2016, S. 15-17; Lozán, Breckle, & Graßl, 2021, S. 234)

Der Wasserkreislauf wird ebenfalls durch Bodenversiegelung stark negativ beeinflusst. Regenwasser, welches zu größten Teilen auf die Landoberfläche fällt, wird als Oberflächenabfluss in Flüsse geleitet oder verdunstet an der Bodenoberfläche. Die verbleibende Menge des Niederschlages versickert und wird in den Poren des Bodens gespeichert, um dort von den vorhandenen Pflanzen aufgenommen beziehungsweise in das Grundwasser weitergeleitet zu werden. Durch das Wasserhaltevermögen des Bodens wird das Wasserspiegelmaximum der Flüsse zeitlich verzögert und somit der Großteil der potentiellen Überschwemmungen verhindert. (Lange, Mohr, Lehmann, Haaff, & Stahr, 2016, S. 30f) Durch die Versiegelung des Bodens werden diese Funktionen jedoch massiv beschränkt. Das Regenwasser kann nicht mehr zur Gänze versickern und die Grundwasserbildung sowie die Versorgung der Pflanzen werden behindert. Flüsse werden bei Starkregenfällen dadurch intensiver belastet und eine höhere Wahrscheinlichkeit für Hochwasser ist die Folge. Durch den Klimawandel, welcher ebenfalls durch die

Versiegelung von Oberflächen verstärkt wird, nimmt die Häufigkeit von Starkregenereignissen und damit von Überschwemmungen zu. (Lozán, Breckle, & Graßl, 2021, S. 234)

Das Mikroklima erfährt ebenfalls durch die Bodenversiegelung negative Effekte. So wird durch den schnellen Abfluss und Nicht-Versickerung die Wasserverdunstung reduziert, wodurch sich die Kühlungseffekte, insbesondere im Sommer, deutlich verringern. Zusätzlich sind versiegelte Böden als Standorte für Pflanzen nicht geeignet und durch den Wassermangel wird deren Versorgung zusätzlich erschwert. Höhere Temperaturen in bebauten Gebieten sind die Folge. (Lozán, Breckle, & Graßl, 2021, S. 234)

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung nur beschränkt rückgängig zu machen. So bestehen nach einer Entsiegelung weiterhin die Folgeschäden der Versiegelung und die natürliche Struktur des Bodens bleibt zerstört. Fremdstoffe, wie Beton-, Asphalt-, oder Kunststoffteile sowie diverse andere Schadstoffe bleiben im Boden zurück. Die Bodenfauna regeneriert sich nur langsam und ist in ihrer ursprünglichen Qualität nicht mehr wiederherzustellen. (Umweltbundesamt Deutschland, 2023)

2.3 Situation in der Schweiz

2.3.1 Derzeitiger Stand

Seit den 1980er Jahren werden in der Schweiz durch das Bundesamt für Statistik mithilfe der Arealstatistik Daten über den generellen Zustand sowie die allgemeine Entwicklung der Bodennutzung und der Flächeninanspruchnahme publiziert. Diese Beobachtungen spielen eine essentielle Rolle hinsichtlich der Beurteilung, inwieweit die derzeitigen Entwicklungen in der Schweiz den Zielvorgaben zur Raumentwicklung und dem schonenden Umgang der Ressource Boden entsprechen. (Bundesamt für Statistik, 2018) Diese Datenerhebung geschieht jedoch nicht jährlich, wie es in Österreich der Fall ist, sondern in mehrjährigen Abständen. So sind die aktuellen Daten, auf die sich hier bezogen werden, aus dem Jahr 2018.

Es wird, um eine gewisse Vergleichbarkeit herzustellen, der Zeitraum von 1997 bis 2018 betrachtet, welcher aufgrund der verfügbaren Datenlage zumindest ähnlich zu jenem Zeitraum aus Österreich ist.

Bodennutzung nach Hauptbereich

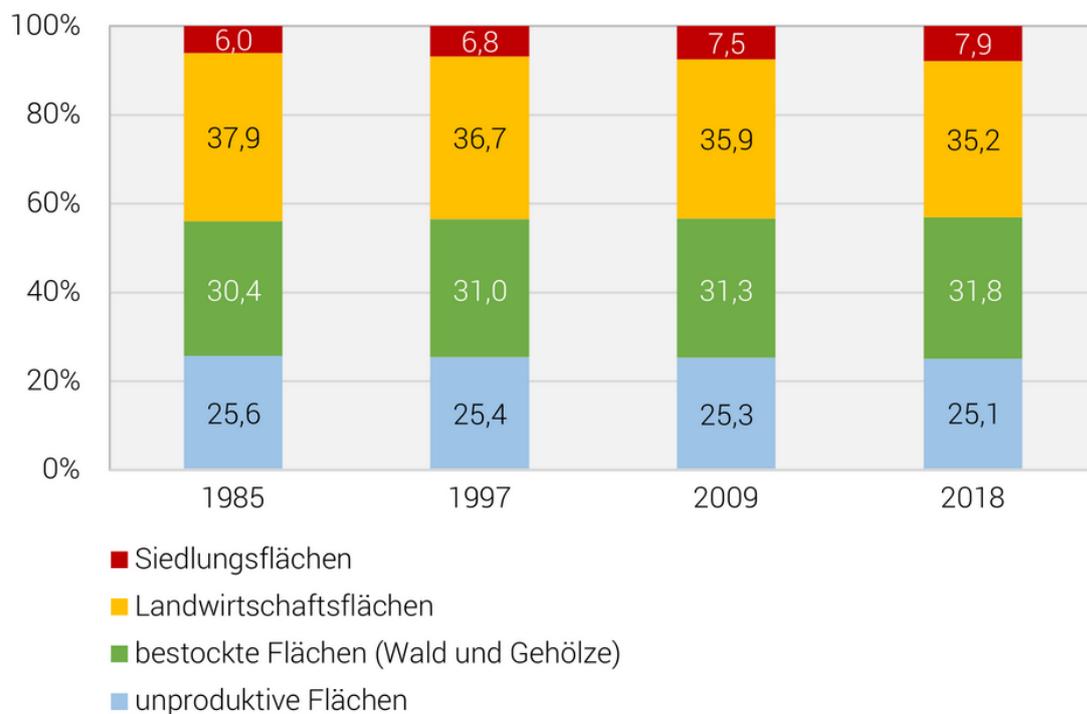


Abb. 4: Bodennutzung nach Hauptbereich (Bundesamt für Statistik, 2018)

Die Schweiz besitzt eine Fläche von 41 285 km², welche laut dem Bundesamt für Statistik in die vier Hauptkategorien Siedlungsflächen, Landwirtschaftsflächen, bestockte Flächen sowie unproduktive Flächen aufgeteilt werden. (Bundesamt für Statistik, 2021) Wie in Abbildung 4 zu erkennen ist, erhöhten sich die Siedlungsflächen seit 1997, auf die Verteilung der Gesamtfläche bezogen, um rund 1,1 %. Somit nehmen jene Flächen mittlerweile 7,9 % beziehungsweise 3271 km² der gesamten Fläche der Schweiz in Anspruch. (Beyeler, Douard, Jeannet, Willi-Tobler, & Weibel, 2021, S. 11)

Umgelegt auf einen jährlichen Zuwachs der Flächeninanspruchnahme wurden in der Schweiz von 1997 bis 2018 rund 21,5 km² pro Jahr verbraucht, wobei eine sinkende Tendenz zu erkennen ist. So wurde in den Jahren von 1997 bis 2009 eine Zunahme der Siedlungsflächen um 23 km² verzeichnet, während zwischen 2009 bis 2018 jährlich rund 20 km² in Anspruch genommen worden sind. (Beyeler, Douard, Jeannet, Willi-Tobler, & Weibel, 2021, S. 12)

Siedlungsflächen nach Nutzungsart

G 11

Quadratkilometer (km²)

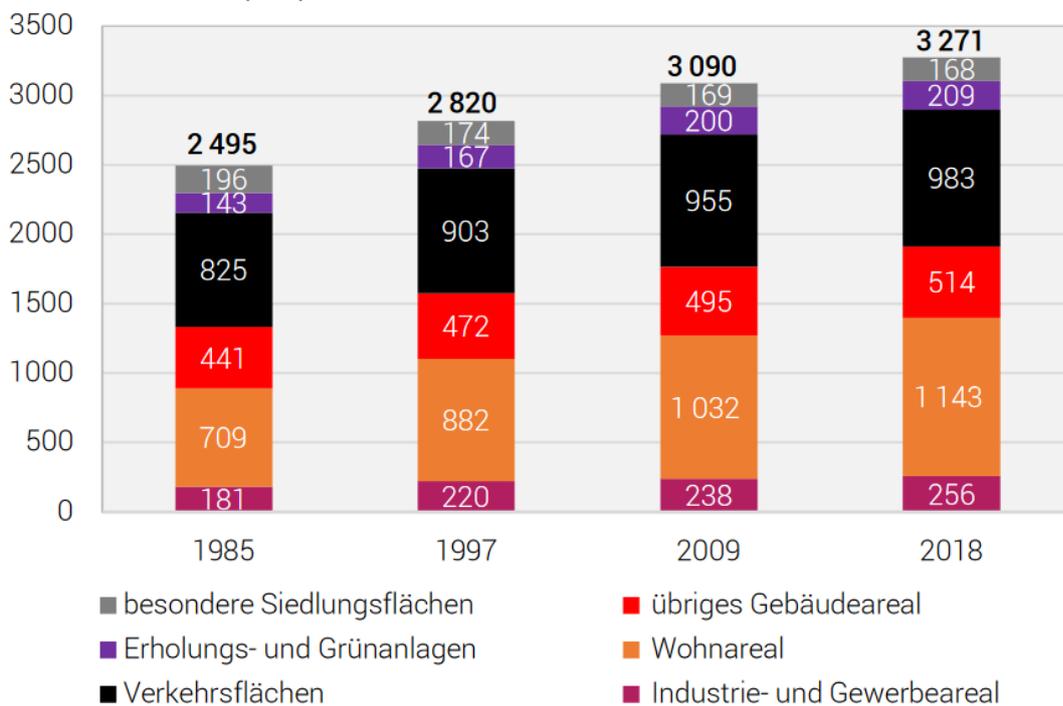


Abb. 5: Siedlungsflächen nach Nutzungsart (Beyeler, Douard, Jeannet, Willi-Tobler, & Weibel, 2021, S. 12)

Primär sind es vor allem die Wohngebiete sowie die Verkehrsflächen, welche den größten Anteil der in Anspruch genommenen Siedlungsflächen in der Schweiz bilden. In Abbildung 5 ist jedoch zu erkennen, dass die Verkehrsflächen seit 1997 mit 80 km² eine deutlich geringere Zunahme zu verzeichnen haben, als es bei den Flächen für Wohnareale, welche in diesem Zeitraum um insgesamt 451 km² gewachsen sind. Damit wuchsen in dieser Zeit die Siedlungsflächen für den Wohnbedarf schneller als die Bevölkerung der Schweiz, woraus man den Schluss ziehen kann, dass, aufgrund gestiegener Ansprüche sowie der Zunahme an Kleinhaushalten, pro Einwohner*in die insgesamt beanspruchte Fläche steigt. (Beyeler, Douard, Jeannet, Willi-Tobler, & Weibel, 2021, S. 14) Weitere Nutzungen, wie Erholungsflächen oder Industrieareale verzeichnen zwar während des gesamten Betrachtungszeitraums ein stetiges Wachstum, sind jedoch relativ gesehen deutlich geringere Treiber der Flächeninanspruchnahme. Der Anteil versiegelter Flächen an der Gesamtfläche der Schweiz beläuft sich im Jahr 2018 auf ungefähr 5 %, wobei dieser Wert seit 1997 von 4,16 % um 20 % gestiegen ist. (Bundesamt für Statistik, 2018)

2.3.2 Ziele zur Regulierung der Flächeninanspruchnahme

Um das Ausmaß der Flächeninanspruchnahme in der Schweiz weitestgehend zu regulieren und somit zu garantieren, dass der Boden seine zukunfts- und lebenswichtigen Funktionen weiterhin erfüllen kann, wurde im Jahr 2020 seitens des Bundesrates die Bodenstrategie Schweiz beschlossen. In dieser ist verankert, dass der Bodenverbrauch bis in das Jahr 2050 auf null sinkt. Prinzipiell soll das Überbauen von Boden dennoch möglich bleiben. Gehen hierbei aber Bodenfunktionen verloren, soll an anderer Stelle mit einer Bodenaufwertung dieser Verlust kompensiert werden. Des Weiteren sollen durch Bestimmungen der Bodenstrategie die Bodenfunktionen innerhalb der Planung sowie Interessensabwägung berücksichtigt werden, somit soll der Bodenverbrauch stärker reguliert und gelenkt werden. Außerdem soll zum einen der Boden verstärkt vor schädlichen Belastungen geschützt werden, welche zu einer dauerhaften Beeinträchtigung seiner Funktionen führen könnte, zum anderen bereits degradierte Böden wieder aufgewertet werden. Die Bodenstrategie bildet den Rahmen beziehungsweise die Grundlage für die Erhaltung des Bodens und seiner Funktionen. Weiterführend wurden ebenfalls der Sachplan Fruchtfolgeflächen sowie das Kompetenzzentrum Boden und Bodenkartierung etabliert. (Bundesamt für Umwelt, 2023)

Der Sachplan Fruchtfolgeflächen soll dem Verlust an wertvollem Kulturland durch die Flächenbeanspruchung für Siedlungs- und Mobilitätsflächen entgegenwirken, um einerseits die Beanspruchung hochqualitativer Böden zu reduzieren und andererseits die

Versorgungslage mit Nahrungsmitteln in Mangellagen zu sichern. Um diesen Sachplan sinngemäß umsetzen zu können, benötigt es detaillierte Bodenkartierungen und Informationen. Diese werden von dem bereits erwähnten Kompetenzzentrum Boden und Bodenkartierung bereitgestellt, welche als nationale Beratungsstelle für Bodeninformationen fungieren soll. (Bundesamt für Umwelt, 2023)

Zur weiteren Eindämmung der Flächeninanspruchnahme verlangt das Raumplanungsgesetz der Schweiz einen haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden. (Bundesamt für Umwelt, 2022) Detailliert wird dieses Thema in *Kapitel 3.1* behandelt, in welchem auf die rechtlichen Grundlagen des Planungssystems in der Schweiz und ihrer Kantone sowie Gemeinden eingegangen wird.

2.4 Situation in Österreich

2.4.1 Derzeitiger Stand

Das österreichische Umweltbundesamt veröffentlicht regelmäßig Daten, Fakten sowie Zahlen zu den jährlichen Entwicklungen hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Bodenversiegelung in Österreich. So wird aufgezeigt, welcher Zuwachs in den verschiedenen Sektoren, wie Betriebs-, Bau-, Erholungs- sowie Verkehrsflächen zu verzeichnen ist. Außerdem wird dargestellt, wie sich die Entwicklungen der Zahlen zur Flächeninanspruchnahme in den diversen Bundesländern verhalten.

So verringerten sich die produktiven Böden in Österreich im Jahr 2021 um 36,3 km². Wird der gesamte Zeitraum seit 2001 betrachtet, variieren die Verluste des Bodens zwischen 36,3 km² und 104 km² pro Jahr. Das Umweltbundesamt zieht, zur verbesserten Vergleichbarkeit dieser großen Schwankungsbreite, jeweils einen Mittelwert der drei vorangegangenen Jahre herbei, welcher in Abbildung 6 durch die gestrichelte Linie dargestellt wird. Der Mittelwert der vergangenen drei Jahre beträgt rund 41 km², somit wurde in dieser Zeit im Durchschnitt jährlich eine Fläche in Anspruch genommen, die jener

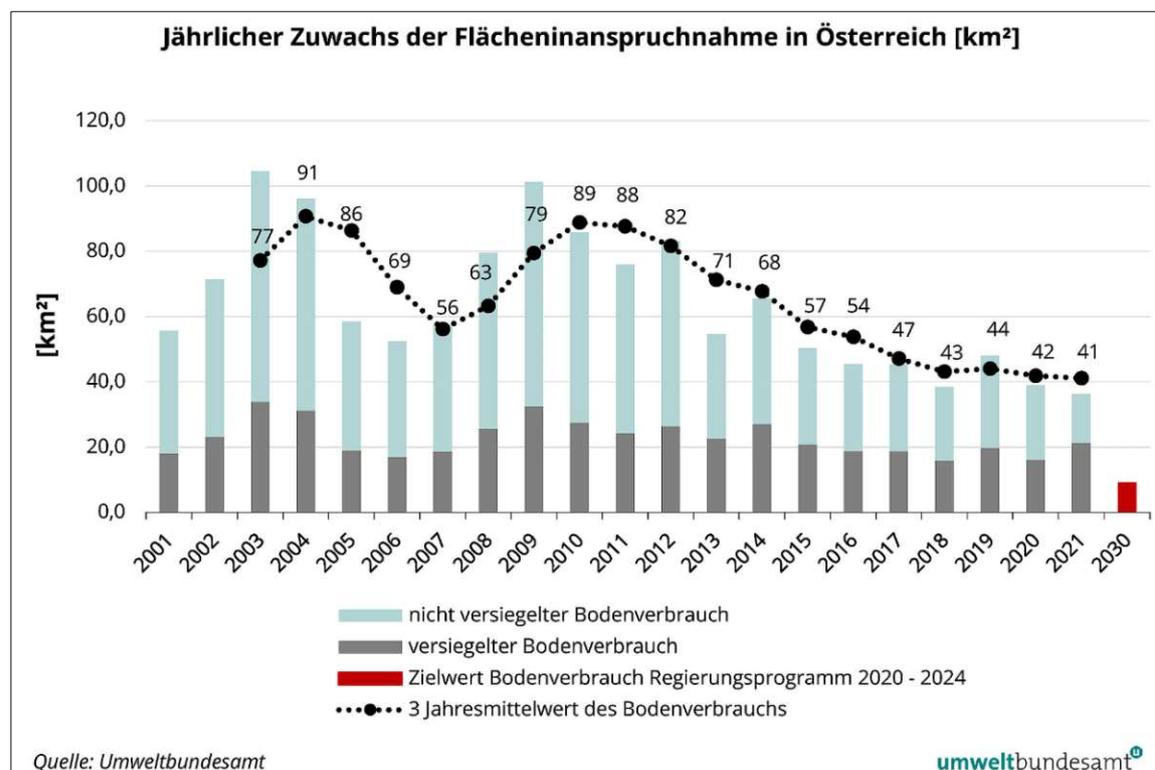


Abb. 6: Jährlicher Zuwachs Flächeninanspruchnahme Österreich (Umweltbundesamt GmbH, 2021)

von Eisenstadt gleicht. Weiters lag die tatsächlich versiegelte Fläche bei ungefähr 15 – 21 km², was einem Anteil von 41 – 58 % entspricht. (Umweltbundesamt GmbH, 2021)

In dieser Abbildung ist zu erkennen, dass der jährliche Zuwachs an beanspruchter Fläche in den Jahren 2003 sowie 2009 seinen Höhepunkt erreicht hat. Seit dem Jahr 2009 ist ein Trend zu geringerer Flächeninanspruchnahme zu erkennen, wobei es jedoch geringfügige Abweichungen gibt. Der tatsächlich versiegelte Bodenverbrauch erreichte, über den gesamten Zeitraum gesehen, relativ konstant nie mehr als ein Drittel der Gesamtinanspruchnahme, was sich jedoch in den letzten Jahren geändert hat. So erreicht die Versiegelung relativ gesehen vermehrt höhere Anteile an der Flächeninanspruchnahme. Somit gibt es zwar eine Tendenz zu niedrigerer Flächeninanspruchnahme, die Bodenversiegelung, und damit die intensivste Form der Bodennutzung, bleibt jedoch konstant hoch.

Die Fläche Österreichs beträgt 83 883 km², wobei lediglich 31 204 km² dieser Fläche als Dauersiedlungsraum geeignet ist. Laut dem Stand des Jahres 2020 betrug die insgesamt in Anspruch genommene Fläche Österreichs rund 5768 km², was einem Anteil von 6,88 % der Gesamtfläche sowie 18,48 % bezogen auf den Dauersiedlungsraum entspricht. Der Anteil versiegelter Fläche beträgt 2372 km² beziehungsweise 2,83 % bezogen auf die Gesamtfläche sowie 7,6 % bezogen auf den Dauersiedlungsraum (Umweltbundesamt GmbH, 2021)

Primär sind es die Betriebsflächen sowie die Flächen für Wohn- und Geschäftsgebiete, welche den größten Anteil der Gesamtflächeninanspruchnahme in Österreich in den Jahren 2013 – 2021 ausgemacht haben. Seit 2014 ist zwar ein Rückgang in der Flächeninanspruchnahme durch Betriebe zu erkennen, dennoch beträgt der durchschnittliche Verbrauch seit 2013 rund 18,6 km² pro Jahr. Flächen für Wohn- und Geschäftsgebiete wuchsen mit einem Durchschnitt von 19,8 km² relativ konstant, wobei es im Jahr 2019 einen erheblichen Anstieg von 26,1 km² gegeben hat. Seitdem sinkt der Flächenverbrauch jedoch wieder und lag im Jahr 2021 bei 21,1 km². (Umweltbundesamt GmbH, 2021)

Erholungs- und Abbaufächen wuchsen in den vergangenen Jahren im Durchschnitt um rund 3,5 km², Tendenz jedoch sinkend. Im Jahr 2021 betrug die Flächeninanspruchnahme lediglich 0,7 km². Auch der jährliche Zuwachs durch Verkehrsflächen sinkt seit dem Jahr 2015 mit einem durchschnittlichen Verbrauch von 8,6 km² pro Jahr. Hauptsächlich ist dies auf die Umklassifizierung der Forststraßen von der Kategorie Straße zur Kategorie Wald zurückzuführen. Selbiges gilt für den jährlichen Flächenzuwachs durch Bahninfrastruktur,

welcher aufgrund von Umklassifizierungen schrumpft und somit einen Flächenverbrauch von rund – 3,7 km² verzeichnet. (Umweltbundesamt GmbH, 2021)

	durchschnittliche Veränderung in km ² /Jahr			
	2020	2018-2020	2015-2020	2010-2020
Burgenland	5,7	4,9	3,0	2,0
Kärnten	3,6	3,9	6,4	8,1
Niederösterreich	9,1	7,3	8,6	10,7
Oberösterreich	8,1	7,4	7,4	13
Salzburg	0,3	1,4	1,8	2,6
Steiermark	10,2	11,9	10,8	10,5
Tirol	1,4	2,9	3,7	4,8
Vorarlberg	0,6	1,5	1,2	3,0
Wien	0,1	0,6	0,4	0,4
Österreich	39,0	41,8	43,3	55,2

Abb. 7: Durchschnittlicher Flächenverbrauch Bundesländer Österreich (Umweltbundesamt GmbH, 2021)

Wie in Abbildung 7 ersichtlich, ist der durchschnittliche Flächenverbrauch in den Jahren 2010 – 2020 besonders in Oberösterreich, Niederösterreich sowie der Steiermark höher als in anderen Bundesländern. Gleichzeitig nahmen innerhalb dieser Zeitspanne das Burgenland, Wien, Salzburg, Tirol und Vorarlberg deutlich weniger Fläche in Anspruch. Das Bundesland Kärnten liegt hierbei eher im oberen Durchschnitt.

2.4.2 Ziele zur Regulierung der Flächeninanspruchnahme

Um das Ausmaß des Flächenverbrauchs innerhalb von Österreich zu regulieren, soll, gemäß dem Regierungsprogramm für die Jahre 2020 – 2024, die neubeanspruchte Fläche bis 2030 stark reguliert werden. So ist der Zuwachs auf 2,5 ha pro Tag beziehungsweise auf 9 km² innerhalb eines Jahres zu begrenzen. (Umweltbundesamt GmbH, 2021) Im Vergleich ist diese Zielsetzung zu den aktuellen sowie vergangenen Zahlen zur

Flächeninanspruchnahme in Abbildung 6 ersichtlich. Der rote Balken stellt hierbei die Zielsetzung des momentanen Regierungsprogrammes dar. Auffällig ist jedoch, dass, obwohl seit 2009 eine stetige Verringerung der allgemeinen Flächeninanspruchnahme zu verzeichnen ist, sich die Zahlen seit fünf Jahren eher konstant verhalten. Wird die Entwicklung so fortgesetzt, scheint das ausgegebene Ziel der Bundesregierung nicht erreichbar.

Das allgemeine Ziel, die Flächeninanspruchnahme bis in das Jahr 2030 deutlich zu reduzieren, ist ein wesentlicher Bestandteil der österreichischen Bodenstrategie, welche als Gesamtes ebenfalls im Regierungsprogramm 2020 – 2024 inkludiert ist. So sollen unter anderem Empfehlungen der ÖROK zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne sowie zum Flächenmanagement und zur aktiven Bodenpolitik umgesetzt werden. Des Weiteren gilt es, Kompensationen von Bodenversiegelungen durch Bodenentsiegelungen zu schaffen. Generell wird ebenfalls davon gesprochen, ökologische Vorrangflächen auszuweisen sowie Bodenfunktionsbewertungen und Regelungen zur Bodenschonung zu verankern. (Bundeskanzleramt Österreich, 2020)

2.5 Innenentwicklung

2.5.1 Definition

Unter Innenentwicklung versteht man einerseits ein abstraktes Leitbild in der Raumbeziehungsweise Stadtentwicklung, zum anderen wiederum eine konkrete Strategie bezüglich der räumlichen Planung von Städten und Gemeinden. Anstatt einer sich immer weiter ausdehnenden Entwicklung des Siedlungskörpers im Sinne der Außenentwicklung durch extensive Flächeninanspruchnahme, wie bereits in *Kapitel 2.1* erklärt, welche meist zulasten von landwirtschaftlichen Flächen geschieht, fokussiert sich das Konzept der Innenentwicklung auf die bauliche Nutzung von un- beziehungsweise untergenutzten Flächen innerhalb bereits erschlossenen sowie zusammenhängenden Gebieten. (Reiß-Schmidt, 2018, S. 996) Ziel ist es also, Neuausweisungen außerhalb des gewachsenen Kerngebiets zu verhindern und eine Intensivierung der Nutzung bestehender Potentiale anzustreben. (Adrian, Bock, Bunzel, & Preuß, 2018, S. 29)

Baulücken, Brachflächen, schlecht genutzte Grundstücke mit Verdichtungspotential, ehemals industriell- oder gewerblich genutzte Flächen sowie ungenutzte Bahnanlagen, Flughäfen oder Militäranlagen sind Beispiele für eben jene Flächen, welche in erschlossenen Siedlungsgebieten gelegen sind, somit keine weiteren gesonderten infrastrukturellen Aufwendungen benötigen, und dennoch großes Potential zur Innenentwicklung besitzen. Außerdem ist ebenfalls die Um- und Wiedernutzung bestehender Gebäude Gegenstand der Innenentwicklung. (Reiß-Schmidt, 2018, S. 996) So sollen bestehende Flächen neu- beziehungsweise umgenutzt werden, um eine verdichtete, kompakte sowie möglichst effiziente Siedlungsstruktur zu schaffen. (Adrian, Bock, Bunzel, & Preuß, 2018, S. 31) Nicht nur der Boden soll so besser genutzt werden, sondern ebenfalls die Dächer. Durch Aufstockungen bestehender Gebäude werden bis zu einer Bauhöhe von vier bis fünf Etagen hohe Flächensparnisse erzielt. Übertragen auf ländliche Gemeinden ist die dichte Bebauung und Aufstockung vor allem in den historischen Ortskernen sinnvoll. (Haberle, 2018, S. 37f)

2.5.2 Positive Folgen

In der Wissenschaft und Praxis besteht ein grundlegender Konsens über die vielfältigen Vorteile und positiven Wirkungen der Innenentwicklung, welche ökologische, ökonomische und soziale sowie kulturelle Aspekte beeinflussen können. (Reiß-Schmidt, 2018, S. 998)

Jene Vorteile der Innenentwicklung leiten sich aus dem Nicht-Eintreten beziehungsweise der Reduktion der in *Kapitel 2.1.2* sowie *2.2.2* erwähnten negativen Folgen von Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung ab, welche mit der Außenentwicklung einhergehen und werden im Folgenden kurz zusammengefasst.

Bezüglich der weitestgehenden Verhinderung von Bodenversiegelung durch eine funktionierende Innenentwicklung kann gesagt werden, wie in *Kapitel 2.2.2* bereits erwähnt, dass so ein verbesserter Schutz des Bodens und seiner natürlichen Funktionen gegeben wird und somit seine Funktionen beibehalten werden können. Die Bodenfauna, die Bodenfruchtbarkeit sowie die Biodiversität werden ebenfalls weitestgehend geschützt und erhalten. Außerdem wird so der Wasserkreislauf nicht gestört und potentielle Hochwasser werden verhindert respektive gemindert. Durch ein funktionierendes Mikroklima treten ebenfalls die Kühlungseffekte durch die funktionierende Wasserverdunstung ein.

Generell kann durch das Nicht-Eintreten extensiver Flächeninanspruchnahme und durch eine intensive Innenentwicklung der Schutz des Klimas erhöht werden, da durch kompakte Siedlungsstrukturen der Primärenergieaufwand signifikant reduziert wird und somit der Ressourcenaufwand deutlich verringert werden kann. (Reiß-Schmidt, 2018, S. 998)

Des Weiteren werden, wie in *Kapitel 2.1.2* angeführt, diverse negative ökonomische Effekte, wie Ausgaben der öffentlichen Hand für erforderliche Infrastrukturen und deren Erhaltung, durch eine funktionierende Innenentwicklung und dementsprechende Verhinderung beziehungsweise Verminderung der Außenentwicklung deutlich reduziert.

Auch die in *Kapitel 2.1.2* erwähnten ökologischen Folgen der Flächeninanspruchnahme werden durch die Konzentration der Siedlungstätigkeiten auf bestehende Strukturen vermindert. Durch die Verringerung der, durch die peripheren Siedlungstätigkeiten benötigten, Verkehrsinfrastrukturen für den motorisierten Individualverkehr werden die damit einhergehenden Zerschneidungen, Fragmentierungen und Verinselungen der Landschaft unterbunden. Somit werden Lebensräume sowie Wanderkorridore von diversen Tier- und Pflanzenarten nicht beschädigt. Außerdem wird das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt, was zur Folge hat, dass der Erholungswert nahegelegener Erholungsgebiete nicht beeinflusst wird, wodurch keine zusätzlichen Wegelängen zurückgelegt werden müssen und damit verbunden keine weitere Verkehrsbelastung auftritt.

Durch Innenentwicklung können ebenfalls soziale und kulturelle Folgen der Flächeninanspruchnahme verhindert werden, indem das Orts- beziehungsweise Stadtzentrum gestärkt wird. Innerhalb kompakt gewachsener Strukturen wird so die

Versorgungslage verbessert, Leerstände in Wohn-, Gewerbe-, und Einzelhandelsgebäuden werden verhindert und das Gemeindeleben findet zunehmend in zentralen Lagen statt. So werden ebenfalls Erreichbarkeitsprobleme für bestimmte Bevölkerungsgruppen verhindert, wodurch eine Teilhabe aller sozialer Gruppen ermöglicht wird.

2.5.3 Erschwernisse

Obwohl eine Vielzahl an Argumenten für die Innenentwicklung und ihrer vielfältigen Vorteile sowie positiven Wirkungen hinsichtlich Ökologie, Ökonomie und sozial-kulturellen Aspekten vorliegt, werden dennoch nach wie vor in peripheren Lagen Bautätigkeiten ausgeführt, welche auf Grundlage von Baulandausweisungen geschehen. Neben den allgemeinen Ursachen für die Flächeninanspruchnahme, gibt es weitere Hindernisse, welche die Ausführung der Strategie und des Konzepts der Innenentwicklung erschweren.

Wird neue Siedlungsfläche in der Peripherie einer Gemeinde oder einer Stadt ausgewiesen, obwohl im Innenbereich ausreichend Fläche und Entwicklungspotential vorhanden ist, spricht man von einem Baulandparadoxon. Als Begründungen für die Entscheidung, im Außenbereich Bauland zu entwickeln, anstatt im Innenbereich den Bestand weiterzuentwickeln, wird oft angeführt, dass Potentiale im Ortszentrum nicht vorhanden sind oder Eigentümer*innenabsprachen zu komplex sind. Außerdem herrschen mögliche Altlasten auf bestehenden Bauflächen, welche die Entwicklung dieser erschweren. Aufgrund der kommunalen Finanzabhängigkeit werden Investierenden oftmals keine Gestaltungsvorgaben gegeben, wodurch die Folge Gewerbegebiete und andere Bauprojekte in peripheren Lagen sind. (Haberle, 2018, S. 22ff) Diese sind, im Gegensatz zu Flächenentwicklungen im Inneren, mit weniger Aufwand verbunden und dadurch schneller zu realisieren. (Adrian, Bock, Bunzel, & Preuß, 2018, S. 93)

Unbebaute beziehungsweise leerstehende Grundstücke stehen, aufgrund von Baulandhortungen, für eine bauliche Nutzung oft nicht zur Verfügung. Zu den vielfältigen Gründen für eine Hortung von Bauland zählen beispielsweise Spekulationsabsichten, Geldanlagen, Schutz vor mutmaßlichen Störfaktoren oder Vorsorgemaßnahmen für Angehörige der Familie. (Kanonier, 2020, S. 120) Um jene vorhandenen Potentiale zur Innenentwicklung tatsächlich nutzen zu können, braucht es die Mitwirkung der Grundstückseigentümer*innen. Ist dem nicht der Fall, sind die Zugriffsmöglichkeiten der öffentlichen Hand nur begrenzt und führen oftmals dazu, dass Brachflächen oder anderweitige mögliche Verdichtungspotentiale ungenutzt bleiben. (Adrian, Bock, Bunzel, & Preuß, 2018, S. 61f)

Hinzu kommt, dass die Kommunen oft nicht die finanziellen Mitteln besitzen, um am Bodenmarkt aktiv zu wirken, sprich Flächen zu erwerben und diese dementsprechend zu nutzen. Durch niedrige Bodenpreise wird der generelle Stellenwert der Effizienz in der Flächeninanspruchnahme deutlich reduziert. Somit sinkt die Nachfrage der ansässigen Bevölkerung an dichteren Wohnformen oder höheren Bebauungsdichten. Das freistehende Einfamilienhaus bleibt die bevorzugte Form des Wohnens, da sie, besonders in schrumpfenden beziehungsweise stagnierenden, ländlichen Gemeinden leistbar ist und nach wie vor als Statussymbol gilt. (Adrian, Bock, Bunzel, & Preuß, 2018, S. 93f)

Außerdem steht Innenentwicklung zumindest teilweise im Konflikt mit Klimawandelanpassungen. So führen Baulückenschließungen und Nachverdichtung zu einer verminderten Durchlüftung und nächtlichen Abkühlung in bebauten Gebieten. (Reiß-Schmidt, 2018, S. 998) Bedenken der Bevölkerung hinsichtlich der Verstärkung von Gentrifizierungsprozessen sowie der Beeinträchtigung des Stadtbildes durch Nachverdichtung stellen ebenfalls Hindernisse für die Innenentwicklung dar. Des Weiteren wird, seitens der Anrainer*innen, städtebauliche Nachverdichtung mit zusätzlichen Verkehrs- und Lärmemissionen und einer damit einhergehenden Lebensqualitätsminderung verbunden. (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2014, S. 16)

2.5.4 Arten der Innenentwicklung

Grundsätzlich bestehen diverse Möglichkeiten, um die Innenentwicklung respektive eine oder mehrere Arten der Innenentwicklung in einer Gemeinde beziehungsweise in einer Stadt zu erreichen und somit Grundstücke mit Verdichtungspotential einer entsprechenden Nutzung zuzuführen. Neben Festlegungen in der Flächenwidmung und besonders in der Bebauungsplanung, gibt es diverse andere Methoden, um die Entwicklung im Inneren eines Siedlungsgebietes zu forcieren.

Zum einen können beispielsweise Gemeinden prinzipiell privatrechtliche / städtebauliche Verträge mit Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern schließen, um bestimmte Nutzungen und widmungskonforme Verwendungen abzusichern und somit Baulandmobilisierungen und Verdichtungen im Sinne der Innenentwicklung zu unterstützen. Zum anderen besteht die Möglichkeit, Baulandwidmungen zu befristen oder Abgaben für bestehende, ungenutzte Grundstücke einzuheben. Des Weiteren kann eine Gebietskörperschaft oder deren ausgelagerte Rechtsträger*innen selbst am Bodenmarkt aktiv werden, um so Entwicklungen innerhalb einer Gemeinde effizienter steuern zu können. (Kanonier, 2020, S. 122f, 128f)

Durch die Bebauungsplanung und deren konkrete Festsetzungen können Gemeinden starken Einfluss auf die Bebauungsdichte nehmen. Zwar ist durch einen detailliert ausgearbeiteten Bebauungsplan eine gewisse planungsrechtliche Sicherheit und Unangreifbarkeit gegeben, langfristig betrachtet bedeutet das jedoch auch, dass die Planungen der Gemeinde dadurch unflexibel werden. (Umweltministerium Baden-Württemberg, 2009, S. 30f) Dennoch besteht so die Möglichkeit, Festsetzungen zu treffen, welche auf eine effektivere Nutzung vorhandener Potentiale abzielen und so den Druck zusätzlicher Neuausweisungen von Bauland reduzieren können. Ergebnis einer Festsetzung von Mindestmaßen in der Bebauungsplanung für die bauliche Nutzung in Kombination mit einer Festlegung von Höchstmaßen bezüglich der Geschossflächenanzahl ist eine effektive Ausnutzung der Baugrundstücke innerhalb einer Gemeinde. Somit wird insbesondere das städtebauliche Ziel verfolgt, eine Mindestausnutzung von Grundstücken zu erreichen und im Sinne des flächensparenden Bauens und Entwickelns Neuausweisungen zu vermeiden. (Adrian, Bock, Bunzel, & Preuß, 2018, S. 66)

Wenn von Innenentwicklung und Verdichtung gesprochen wird, so ist zu beachten, dass diese Begrifflichkeiten nicht gleichzusetzen sind. (Noack, 2013, S. 27) So ist insbesondere die Verdichtung eine Art der Innenentwicklung, welche sich auf quantitative Aspekte bezieht. Jenes quantitative Verständnis stützt sich vor allem auf messbare Faktoren, die beschreiben, inwiefern eine bauliche Ausnutzung der gegebenen Örtlichkeiten geschehen ist. Dahingegen stellt die qualitative Innenentwicklung gewisse Ansprüche hinsichtlich der Siedlungsqualität an die quantitative Entwicklung von innerörtlichen Potentialen. So kann die Innenentwicklung als Gesamtkonzept nicht nur als Strategie zu verbesserten Nutzung vorhandener Potentiale dienen, sondern ebenfalls die generelle Siedlungsqualität erhöhen. Insbesondere die Stärkung und Attraktivierung von Orts- und Stadtkernen spielen hierbei eine tragende Rolle in der qualitativen Innenentwicklung. (Burgstaller, 2019, S. 17-20) Folgende, beispielhaft aufgegriffene, Aspekte können durch eine gezielte, qualitative Innenentwicklung verbessert werden:

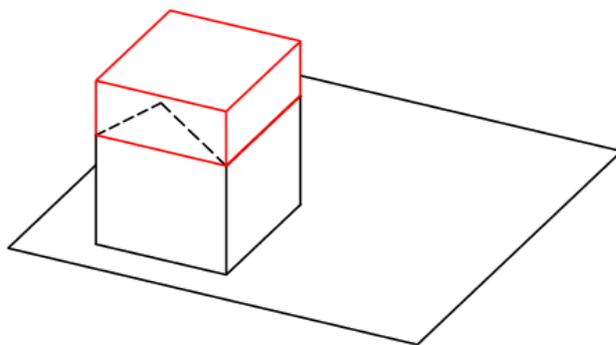
- Möglichkeit zur Funktionsdurchmischung
- Ökologische Raumqualität
- Qualität im und des öffentlichen Raums
- Technische als auch soziale Infrastruktur
- Mobilitätsstrukturen
- Soziale Durchmischung

(Kuess & Walser, 2018, S. 13)

Prinzipiell gilt es zwischen drei Arten der quantitativen Innenentwicklung zu unterscheiden. Nachverdichtung innerhalb eines bereits bebauten respektive überbauten Raums einerseits und verdichtetes Bauen auf Flächen, welche noch keiner Bebauung zugeführt wurden, andererseits. Eine weitere Sonderform bildet die effizientere und verbesserte Nutzung leerstehender oder unternutzter Gebäude. (Kuess & Walser, 2018, S. 13)

Nachverdichtung im Bestand beziehungsweise quantitative Innenentwicklung kann mithilfe verschiedener Ansätze geschehen. Nachstehend folgen einige Beispiele möglicher Nachverdichtungsformen.

So ist der Ansatz der Aufstockung dadurch gekennzeichnet, dass, statt Neuinanspruchnahme von Flächen, Bestandsgebäude um zusätzliche Geschosse ergänzt werden und so eine vertikale Nachverdichtung beziehungsweise Raumgewinn ohne Flächenverlust entsteht. Da eine Aufstockung mit umfangreichen Baumaßnahmen verbunden ist, kann sie mit anderen Sanierungsmaßnahmen kombiniert werden. (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2014, S. 18)



Aufstockung von bestehenden Gebäuden

Abb. 8: Aufstockung bestehender Gebäude (Kuess & Walser, 2018, S. 14)

Im Ansatz der Nachverdichtung durch Anbau wird die Nutzfläche eines Gebäudes durch den Anbau von zusätzlichen Baukörpern erhöht. Insbesondere in Stadtquartieren mit einer lockeren Bebauungsstruktur ist diese Form der Innenentwicklung anwendbar. Hierbei ist großer Wert auf die Gestaltung des Anbaus zu legen, um ein harmonisches Stadtbild entstehen zu lassen. (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2014, S. 18)

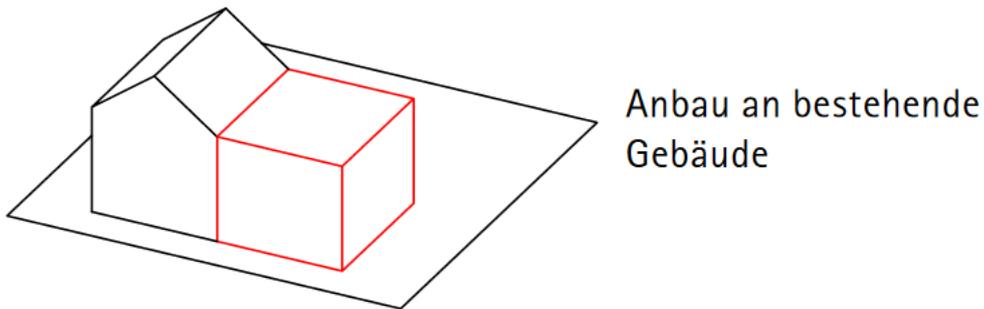


Abb. 9: Anbau an bestehende Gebäude (Kuess & Walser, 2018, S. 14)

Durch eine Blockrandschließung beziehungsweise durch eine generelle Schließung von Baulücken im Bestand werden unbebaute Lücken innerhalb einer Struktur einer Nutzung zugeführt. So kann eine städtebauliche Aufwertung geschehen, besonders bei Nutzung unattraktiver Flächen. (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2014, S. 18)

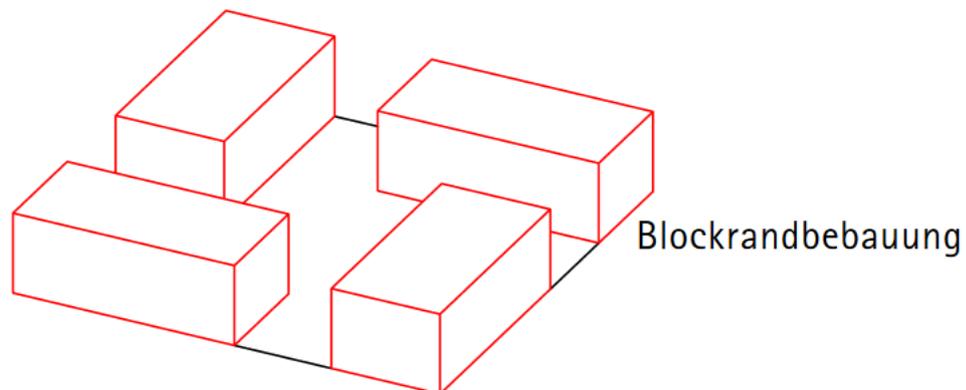
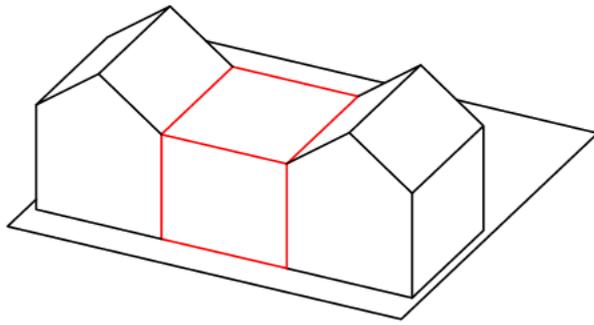


Abb. 10: Blockrandschließung (Kuess & Walser, 2018, S. 14)



Baulücken
schließen

Abb. 11: Baulücken (Kuess & Walser, 2018, S. 14)

Bei Umstrukturierungen geschieht eine ganzheitliche Neuordnung bestehender städtebaulicher Strukturen. Durch diesen Ansatz wird die derzeitige Situation des Stadtquartiers neu geordnet, beispielsweise durch Änderungen der Erschließung oder der Gebäudetypologien. Häufig erfolgen Umstrukturierungen in einem großflächigem Ausmaß. Ein weiterer Ansatz zur Nachverdichtung ist die Konversion bestehender Flächen. Hierbei werden Flächen, welche bereits oder ehemals genutzt wurden, funktional geändert. Beispiele hierfür wären ehemalige Bahnareale, Militärgelände oder auch industriell beziehungsweise gewerblich genutzte Gebiete. (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2014, S. 19)

3. Vergleich der Länder und deren Planungssysteme

In den folgenden Kapiteln wird ein Überblick darüber gegeben, wie die zu untersuchenden Staaten Schweiz und Österreich in ihren Strukturen aufgebaut sind, welchen Einfluss diese auf die Raumplanung besitzen als auch welche Schlüsse sich aus diesen für die Stellung und Praxis der Innenentwicklung ergeben.

Hierzu werden die einzelnen hierarchischen Ebenen untersucht und mittels Analyse der jeweiligen Gesetzestexte hinsichtlich der rechtlichen Grundlagen der Raumplanung strukturiert. Darauf aufbauend wird aufgezeigt, welchen Einfluss die Innenentwicklung im Generellen besitzt und welche Instrumente in den einzelnen Ebenen Anwendung finden.

3.1 Die Schweiz (übernommen von Viktoria Haag)

3.1.1 Überblick

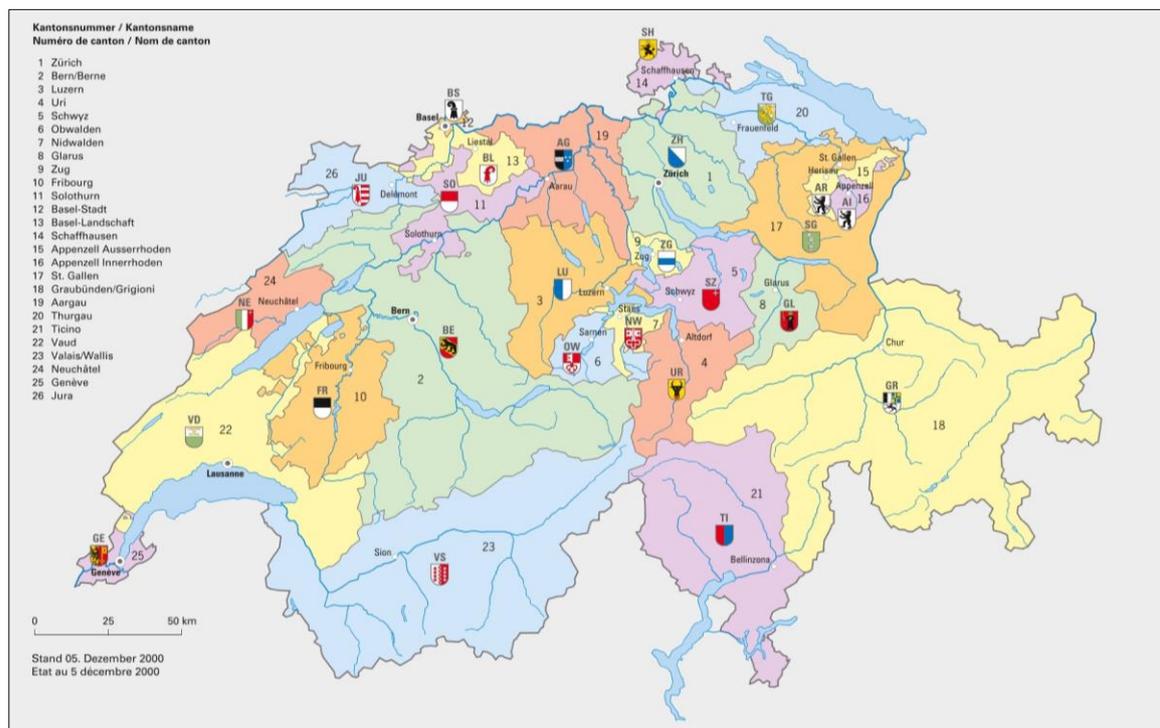


Abb. 12: Karte Schweiz (Bundesamt für Statistik, 2000)

Die Schweiz als Binnenland wird von den 5 Nachbarstaaten Österreich, Deutschland, Frankreich, Italien und Liechtenstein eingerahmt und gehört zu Westeuropa. Bei einer Fläche von 41.285 km² und einer Landesgrenze von 1.935 km weist die Schweiz eine

Siedlungsfläche von ca. 7,5% auf, während die Alpen etwa 58% Prozent des Landes einnehmen. (Schweizerische Eidgenossenschaft , 2023a)

Dennoch ist die Schweiz im Vergleich zu den Nachbarstaaten mit 216,8 EW pro km² (Stand Ende 2021) ein recht dicht besiedeltes Land. (Statista, 2022) Neben den Alpen gehören auch noch das Mittelland mit ca. 31% und der Jura mit rund 11% der Gesamtfläche zu den geographischen Hauptregionen der Schweiz. Obwohl die Alpen somit den größten Flächenanteil für sich beanspruchen, dienen sie nur ungefähr einem Zehntel der Bevölkerung als Siedlungsraum. (Schweizerische Eidgenossenschaft , 2023a)

Das Mittelland hingegen beherbergt zwei Drittel der Schweizer Population. (ENTERPRISE, 2020, S. 25) Durch die Alpenregion wird das Landschaftsbild von vielen hohen Bergen geprägt, von denen 48 höher als 4000 Meter sind. Insgesamt werden ca. 40% der Staatsfläche als Landwirtschaftsflächen und etwa 30% als Wald- bzw. Gebüschenflächen genutzt. (Schweizerische Eidgenossenschaft , 2023a)

Sowohl fließende als auch stehende Gewässer bedecken mit 4% der Gesamtfläche einen nennenswerten Anteil der Schweiz. Dazu gehören ungefähr 1500 Seen und die Flüsse Rhone, Rhein und Inn, die ihren Ursprung alle inmitten der Schweizer Alpen haben. Weiters beherbergt das Land ganze 6% der Trinkwasserreserven Europas. (Schweizerische Eidgenossenschaft , 2023a)

Vor Mitte des 19. Jahrhunderts existierte die Schweiz als lockeres Bündnis zwischen unabhängigen Kantonen, bis 1848 der moderne Schweizer Staat als Willensnation von mehreren Volksgruppen diverser Religionen und Sprachen gegründet wurde. Die für das Land bekannte Abkürzung CH stammt von der offiziellen lateinischen Benennung „Confoederatio Helvetica“ und bedeutet übersetzt Eidgenossenschaft Schweiz. (ENTERPRISE, 2020, S. 26)

Die Schweiz ist ein föderalistisch aufgebauter Staat und Gemeinden, Kantone und Bund bilden die drei politischen Verwaltungsebenen. Die Schweizer Verfassung legt die Zuständigkeit für Außen- und Sicherheitspolitik, Zoll- und Geldwesen, Verteidigung, landesweit gültige Rechtssetzung etc. in die Hand des Bundes. Währenddessen besitzen die 26 Kantone in Bereichen wie Bildung, Gesundheitswesen und Kultur viele Handlungsmöglichkeiten und konkurrieren durch ihre Stellung als flexible politische Einheiten auch miteinander. Viele der öffentlichen Aufgaben werden von den Kantonen und den Gemeinden übernommen, die aufgrund ihres autonomen Handelns besser auf lokale Herausforderungen und Probleme eingehen können. Die dadurch bestehende Nähe zur Bevölkerung und der Wirtschaft ist charakteristisch für den föderalistischen Staatsaufbau. (ENTERPRISE, 2020, S. 26)

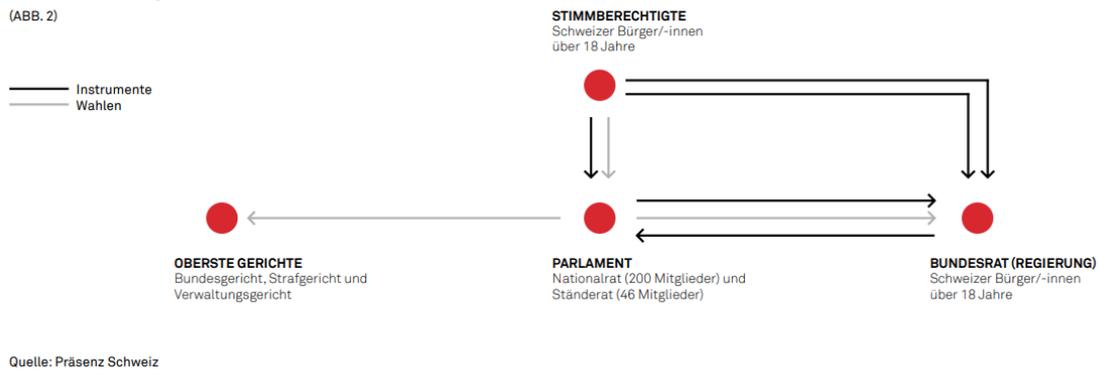


Abb. 13: Das politische System der Schweiz (ENTERPRISE, 2020, S. 26)

Die oberste politische Instanz in der Schweiz ist das Volk, welches auch souverän genannt wird und das Parlament wählt. Dieses ist die gesetzgebende Verwaltungshoheit auf Bundesebene und besteht aus zwei Kammern. Einerseits dem Nationalrat, der die Volksvertretung mit 200 Abgeordneten bildet und andererseits dem Ständerat, der mit seinen 46 Mitgliedern als Vertretung der 26 Kantone wirkt. (ENTERPRISE, 2020, S. 26)

Der Nationalrat wird alle 4 Jahre direkt vom Volk gewählt, dabei bildet jeder Kanton einen eigenen Wahlkreis. Unter Einbezug der Bevölkerungszahl wird die Anzahl der Abgeordneten berechnet, so stellt jeder Kanton mindestens einen Vertreter. (ENTERPRISE, 2020, S. 26)

Die Bundesregierung besteht aus sieben Mitgliedern und ist eine Kollegialbehörde, die allgemein Bundesrat genannt wird. Dessen Mitglieder werden von der Bundesversammlung gewählt, die sich aus den beiden Parlamentskammern zusammensetzt. Jedes Mitglied der Bundesregierung leitet eines der Ministerien, die auch Departemente genannt werden. Der Bundespräsident bzw. die Bundespräsidentin wird jedes Jahr nach einem gewissen Turnus als Vorsitz der Regierung neu bestimmt. In Lausanne befindet sich das Bundesgericht, das für die oberste Rechtsprechung in der Schweiz zuständig ist, während in Luzern das Eidgenössische Versicherungsgericht, in Bellinzona das Bundesstrafgericht und in St. Gallen das Bundesverwaltungsgericht verortet sind. (ENTERPRISE, 2020, S. 26)

Ein besonderes Merkmal der Schweiz sind die weitreichenden Mitspracherechte des Volkes. Wünscht die Bevölkerung eine Änderung oder Ergänzung der Verfassung, so kann sie durch eine Volksinitiative einen Volksentscheid oder per Parlamentsbescheid ein Referendum erwirken. Vier Mal pro Jahr werden Stimmberechtigte dazu aufgefordert, über eidgenössische Vorlagen zu beurteilen. Man geht davon aus, dass diese besondere Staatsform vor allem durch das Zusammenspiel von Demokratie, vergleichsweise kleiner

Bevölkerungszahl und Landesgröße, hohem Alphabetisierungsgrad der Bevölkerung und dem vielfältigen Medienangebot funktioniert. (ENTERPRISE, 2020, S. 27)

Die Schweiz ist außerdem für ihre hohe politische Stabilität bekannt, die sie vor allem durch das Konkordanzsystem beibehält. Die sieben Bundesräte werden in einer Art Koalition von den wichtigsten politischen Einheiten gestellt. Zum Parlament gehört, neben den Wahlgewinnern, auch eine Anzahl an Parteimitgliedern, die proportional zur Wählerstärke festgelegt wird. Je nach Interessenslage werden Entscheidungen mit wechselnden Mehrheiten getroffen, sodass besonders viele Gruppierungen zu einem Thema Stellung beziehen und zur Kompromissfindung beitragen können. Somit strebt man nach Einigung basierend auf dem Kollegialitäts- und dem Konkordanzprinzip. (ENTERPRISE, 2020, S. 27)

Auch auf dem Arbeitsmarkt gilt das Konkordanzprinzip zwischen Arbeitgebern und Arbeitnehmern. Dadurch verpflichten sich beide den Verhandlungsweg zur Lösung von Problemen zu nutzen. Der innere Friede und die innere Stabilität im Land gelten im internationalen Vergleich als überdurchschnittlich gut. Ein hohes Maß an Toleranz und persönlicher Freiheit sollen dazu wesentlich beitragen. (ENTERPRISE, 2020, S. 27)

Besonders an der Schweiz ist auch ihre außenpolitische Neutralität. Diese wurde bereits im Jahr 1515 festgelegt, jedoch erst 1815 von den Europäischen Großmächten anerkannt, nach Ende der Napoleonischen Kriege. Damit weist die Schweiz die längste Phase der Neutralität aller europäischer Länder auf. Im Laufe der Zeit wurde nach dem Kalten Krieg das Neutralitätsverständnis etwas gelockert. Seit 2002 ist das Land Mitglied der UNO und engagiert sich sowohl in UNO-Sonderorganisation als auch in wirtschaftspolitischen Organisationen, wie der EFTA (Europäische Freihandelsassoziation). Außerdem trat die Schweiz 1996 der NATO-Partnerschaft für den Frieden bei. Der Staat nimmt somit oft die Rolle des Vermittlers ein und bietet sich selbst als neutrales Gebiet für politisch heikle Treffen und Konferenzen an. Zuletzt wurde der Neutralitätsgrundsatz nach Ausbruch des Ukrainekrieges in Frage gestellt, da sich die Schweiz weder direkt noch indirekt in Kriege einmischen und somit auch keine Waffen oder Soldaten zur Verfügung stellen darf. (ENTERPRISE, 2020, S. 28)

Eine identitätsstiftende Eigenschaft der Schweiz sind vor allem ihre vier Sprachregionen mit den vier Landessprachen Deutsch, Italienisch, Rätoromanisch und Französisch. Englisch und Portugiesisch sind die am häufigsten gesprochenen Fremdsprachen und tragen mit den diversen anderen Fremdsprachen, deren Anteil stetig zunimmt zur bekannten Mehrsprachigkeit des Landes bei. Diese ist gesetzlich verankert, so gelten vier

der Kantone und eine Stadt offiziell als mehrsprachig. (Schweizerische Eidgenossenschaft, 2023b)

Seit dem letzten Jahrhundert hat die Schweiz einen großen Bevölkerungszuwachs erfahren und seine Population mehr als verdoppelt. So wies die Schweiz im Jahr 2021 eine Bevölkerungszahl von 8,7 Millionen EW auf. (Statista, 2022)

Durch den stetigen Bevölkerungszuwachs wird der Staat 2023 die 9 Millionen Einwohner*innengrenze übersteigen, und zwar drei Jahre früher als Expert*innen vorausgesagt hatten. Grund dafür ist ein deutlicher Anstieg der Zuwanderung, im Jahr 2022 um etwa 21%. (Moille, 2023)

Finanziell ist die Schweiz im EU-Vergleich überdurchschnittlich gut gestellt, denn deren Staatsverschuldung ist geringer als in den meisten anderen EU-Ländern. Außerdem ist die Arbeitslosenquote sehr gering, sowie auch die Zinssätze, wodurch die Sparquote im Land vergleichsweise hoch ist. (ENTERPRISE, 2020, S. 28)

Klimatisch weist die Schweiz vier Jahreszeiten auf und wird sowohl von den Alpen als auch vom Mittelmeer beeinflusst. Zwischen der Nord- und Südschweiz wirken die Alpen als eine Art Klimaschranke, wodurch der Süden primär vom Mittelmeerklima geprägt wird und so wärmere Temperaturen aufweist als der Norden. Die durchschnittliche Tagestemperatur beträgt, je nach Höhenlage, im Sommer zwischen 18 °C und 28 °C und im Winter zwischen -2 °C und 7 °C. (ENTERPRISE, 2020, S. 25)

3.1.2 Rechtliche Grundlagen in der Raumplanung

3.1.2.1 Raumplanung im Bund

Das Schweizer Bundesgesetz über die Raumplanung existiert seit 1980 und wurde zuletzt im Jahr 2019 aktualisiert. Es wurde von der Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft festgelegt und besagt, dass Bund, Kantone und Gemeinden dafür Sorge zu tragen haben, dass Bauland und nicht zu bebauende Gebiete unterschieden werden. Sie sind dazu verpflichtet, sich aufeinander abzustimmen, gemeinsam an der Entwicklung des Landes und der Ordnung der Besiedelung zu arbeiten und dabei die Bevölkerungs- und Wirtschaftsbedürfnisse sowie die natürlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen. (Art. 1 Abs. 1 RPG)

„Sie unterstützen mit Maßnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen:

a. die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;

a^{bis}.⁶ die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;

b.7 kompakte Siedlungen zu schaffen;

b.8 die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;

c. das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken;

d. die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;

e. die Gesamtverteidigung zu gewährleisten;

f.9 die Integration von Ausländerinnen und Ausländern sowie den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu fördern.“ (Art. 1 Abs. 2 RPG)

In Artikel 2, der Planungspflicht, ist festgelegt, dass Behörden, die in den Planungsprozess involviert sind, den nachgeordneten Behörden einen, für deren Aufgaben relevanten, Ermessensspielraum garantieren müssen. (Art. 2 RPG)

In den Planungsgrundsätzen sind Kernaufgaben erläutert, an die sich die Behörden zu halten haben. Dazu gehören die Schonung der Landschaft, Siedlungsbegrenzung und Siedlungsgestaltung nach Bevölkerungsbedürfnissen und Standortbestimmung für öffentliche Bauwerke bzw. Anlagen. Außerdem sind Behörden verpflichtet, die Bevölkerung über Planungsabläufe- und ziele in Kenntnis zu setzen und im Rahmen der Möglichkeiten Partizipation zu gewährleisten. (Art. 3 RPG)

Dem Bund dienen im Wesentlichen zwei Planungsinstrumente als Planungswerkzeuge. Die Sachpläne und die Konzepte. Wie in Abbildung 14 ersichtlich, sind in den Konzepten und Sachplänen des Bundes sowohl Sachziele, Raumordnungsziele, als auch generelle Festlegungen enthalten. Die Sachpläne sind allerdings noch konkreter und beinhalten auch räumliche Festlegungen zu Standorten, Vorgehensweisen und vielem mehr. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2023a)

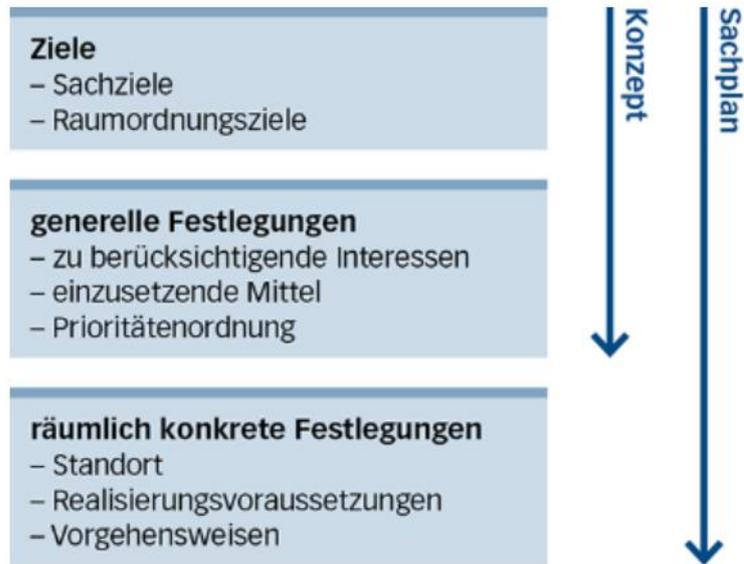


Abb. 14: Grafik Planungsinstrumente auf Bundesebene (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2023)

Konzepte werden nach Artikel 13 des Schweizer Raumplanungsgesetzes erstellt und sorgen für eine koordinierte Raumplanung zwischen allen Staatsebenen. Zum einen wird darin genau beschrieben, wie die Sachziele des Bundes, die Umweltauswirkungen zur Folge hätten, erreicht und abgestimmt werden sollen. Zum anderen stellen die Konzepte aber auch ein Regelwerk für Entscheide- und Folgeverfahren der Bundesbehörden dar. Weiters enthalten sind Prioritätensetzungen und der geplante Einsatz von Finanzmitteln. Nicht inkludiert sind verbindliche räumliche Festlegungen jeglicher Art, dennoch müssen die Konzepte in den Richtplänen der Gemeinden berücksichtigt werden. Jedes Konzept befasst sich mit einem konkreten Thema wie zum Beispiel dem Gütertransport, der Windenergie, der Landschaft, wie in dem 2020 erstellten Landschaftskonzept Schweiz oder ähnlichem. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2023b)

Durch Sachpläne wird die Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten und die Abstimmung mit den Kantonen ermöglicht. Daher erfüllen sie die gesetzlich festgelegten Vorgaben, dass Bund, Kantone und Gemeinden ihre raumwirksamen Vorgehensweisen aufeinander abzustimmen haben. Sie sind konkreter als Konzepte, da sie ebenfalls räumliche Festlegungen zu Standorten, Vorgehensweisen, etc. beinhalten. Abbildung 15 zeigt die grobe kartographische Verortung der Schweizer Konzepte des Bundes. In Abbildung 16 ist eine abstrahierte kartographische Verortung der Sachpläne ersichtlich, die im WebGIS Format auf der Website der Schweizer Eidgenossenschaft kostenlos in

fünf Sprachen abrufbar ist und stetig aktualisiert wird. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, kein Datum)

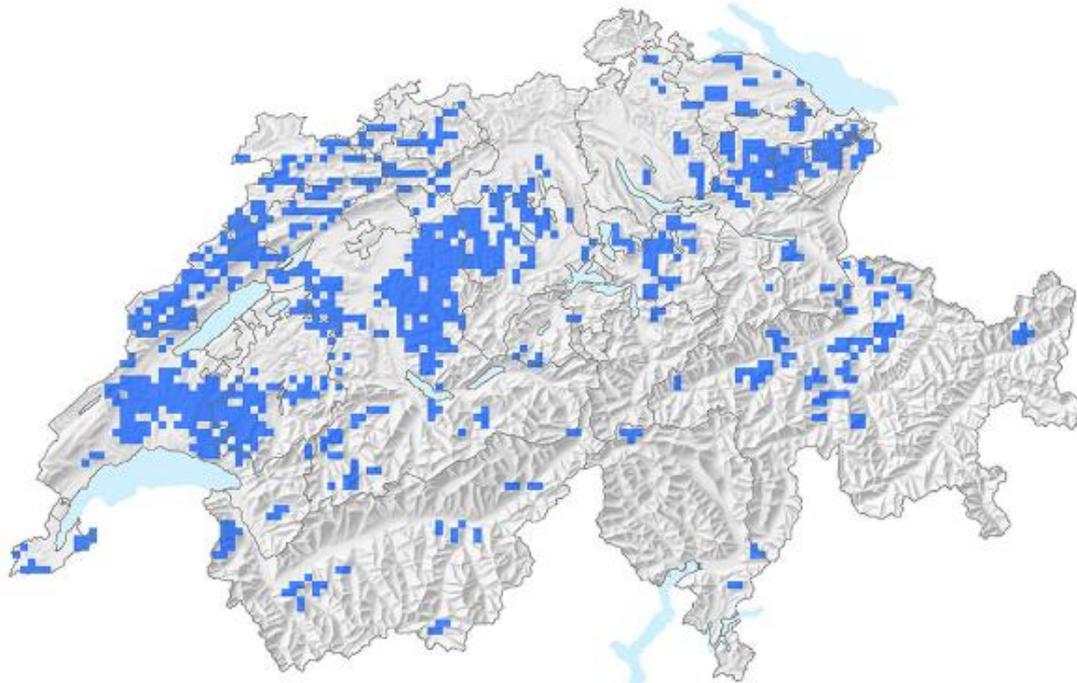


Abb. 15: Verortung Konzepte (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2023)

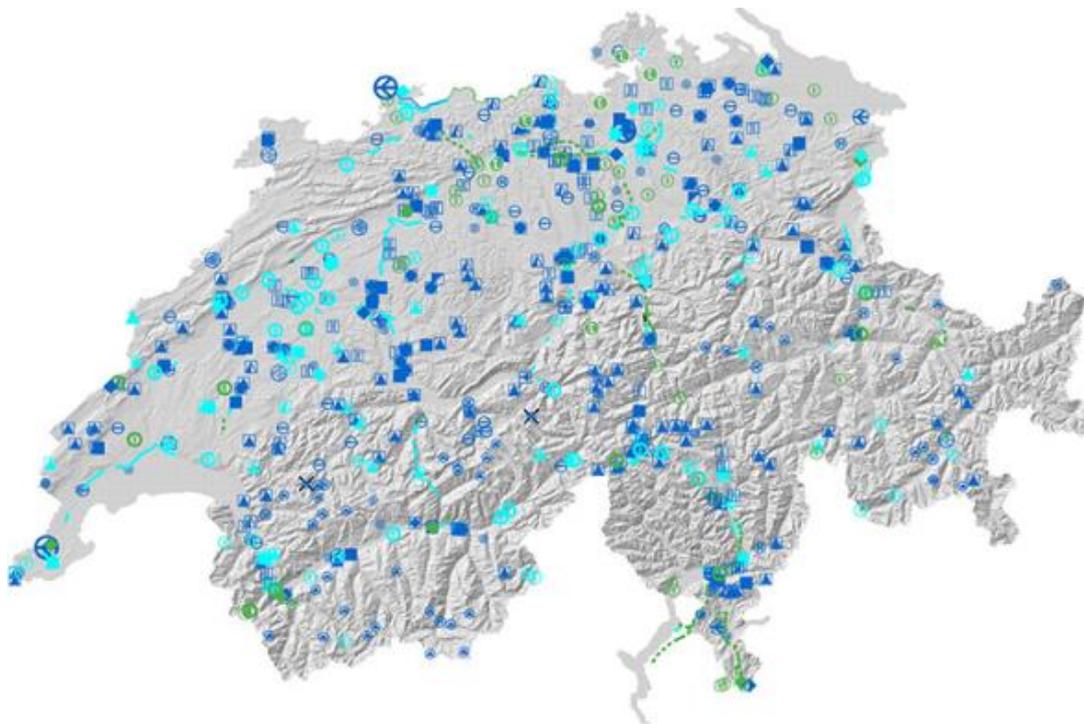


Abb. 16: WebGIS Sachpläne (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2023)

Sachpläne dienen nicht nur der Orientierung, sondern fungieren als Rahmenbedingungen bei Bewilligungen und Entscheidungen. Sie haben keine Änderungsmacht über das bestehende Recht bzw. Zuständigkeiten, sondern formulieren den konkreten Handlungsrahmen innerhalb der aktuellen Richtlinien. Vor der Genehmigung eines Sachplanes muss angegeben werden, wie der Planungsspielraum der Gesetze bzw. Verordnungen genutzt wurde. Außerdem muss eine Prioritätenliste der Ziele und Aufgaben integriert sein, sowie eine Angabe der Mittel, die zur Umsetzung dieser genutzt werden. Dennoch wird auch immer drauf geachtet, dass die nachfolgenden zuständigen Planungsbehörden ausreichend Ermessensspielräume erhalten. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 8ff)

Die Sachpläne und Konzepte des Bundes sind als Planungsinstrument längst anerkannt und viel genutzt. Um den Umgang mit jenem Instrument zu erleichtern und einen genauen Überblick zu ermöglichen, wird regelmäßig eine Liste mit allen aktuellen Sachplänen und Konzepten, sowie eine Arbeitshilfe publiziert. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 5)

Die aktuellste Arbeitshilfe wurde im Dezember 2022 veröffentlicht und befasst sich mit Art. 13 RPG, der Sachpläne und Konzepte als verpflichtend anordnet. Die Arbeitshilfe gliedert sich in zwei Teile. Der erste Teil befasst sich mit der vom Bund vorgesehenen Funktion von Sachplänen und Konzepten, während Teil zwei auf die Verfahrenspraxis eingeht. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 5)

In Teil eins wird verdeutlicht, dass Sachpläne und Konzepte weder die Kompetenzordnung noch das bestehende Gesetz ändern. Daher legen sie innerhalb des gesetzlichen Rahmens den Rahmen für untergeordnete Behörden fest. Außerdem erfüllen sie verschiedene Funktionen. Besonders die Sachpläne dienen dem Bund zur Erfüllung seiner Planungspflicht. Im Konzept- und Programmteil allgemein und im Objektteil räumlich und zeitlich detailliert legt der Bund seine Vorsätze als Positivplanung vor. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 7)

Die je nach Sachbereich zuständigen Bundesstellen sind mit der Federführung für die Anpassung und Erarbeitung von Konzepten und Sachplänen betraut, da sie neben der generellen fachlichen Kompetenz auch mit Infrastrukturplanungen bzw. -realisierungen des Bundes nach Spezialrecht vertraut sind. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 11)

Die Sachplanpflicht besagt, dass Vorhaben immer dann in einen Sachplan aufgenommen werden müssen, wenn sie in den einen Sachbereich des Bundes fallen und deren Folgewirkungen für den Raum bzw. die Umwelt vorrausichtlich signifikant wären. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 15)

Zur Sachplanpflicht gibt es unterschiedliche Vorgaben. Angaben dazu sind manchmal im Spezialrecht, im konzeptionellen Teil des Sachplans oder aber in einer Richtlinie zu finden.

„Dabei stehen folgende Kriterien im Vordergrund, wobei jedes einzelne die Erheblichkeit der erwähnten Auswirkungen begründen kann:

1. Raumbeanspruchung durch das Vorhaben (Fläche, Volumen)“ (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 15)

Hierbei handelt es sich in erster Linie um ein quantitatives Kriterium. Beispielsweise kann in einem Sachplan ein Schwellenwert für den Flächenverbrauch eines Vorhabens vorgegeben sein, wie im Sachplan FFF, der im späteren Verlauf näher beleuchtet wird. In diesem speziellen Fall legt der Schwellenwert fest, dass alle Vorhaben, die durch ihren Flächenverbrauch den Wert übersteigen, im Sachplan oder einem gleichwertigen Verfahren geplant werden müssen. In vielen dieser Fälle sind die Auswirkungen nicht nur quantitativen, sondern auch qualitativen Ursprungs wodurch auch das 2. Kriterium greifend wird. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 15)

„2. Konflikte mit Objekten von nationaler Bedeutung sowie Räumen, Flächen oder Zonen, die durch Bundesrecht geschützt sind“ (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 15)

Dies betrifft beispielsweise Schutzobjekte von nationaler Bedeutung, Waldflächen, Gewässerräume, etc. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 15)

„3. Konflikte mit aktuellen und möglichen künftigen Raumnutzungen, die durch den Betrieb des geplanten Vorhabens entstehen, insbesondere hinsichtlich Lärm⁴⁷, Luftreinhaltung, nicht-ionisierender Strahlung⁴⁸ und Störfälle“ (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 15)

Bezüglich Kriterium 3 gilt es die Vorgaben der Lärmschutzverordnung aus dem Jahr 1986 (LSV; SR 814.41), die Verordnung über den Schutz vor nichtionisierter Strahlung von 1999 (NISV; SR 814.710) und die Störfallverordnung von 1991 zu berücksichtigen (StFV; SR 814.012). (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 15)

Die Sachplanpflicht ist nicht immer eindeutig zutreffend, daher sollte die Informationsfunktion der Sachpläne immer berücksichtigt werden. In diesen Fällen treffen schlussendlich das ARE und die zuständige Bundesstelle die Entscheidung, ob das behandelte Vorhaben in einen Sachplan aufzunehmen ist. Zur Erleichterung dieser Entscheidung wird ein Sachplanrelevanz-Check vorgenommen. Dabei klären die verantwortlichen Bundesstellen in Kooperation mit den Kantonen die Relevanz des Vorhabens für ein Sachplanverfahren in einer Einzelfallbetrachtung, wie in Art. 13 Abs.2 RPG und Art. 1a Abs. 4a VPeA festgelegt wurde. Auch andere planerische Aspekte wie zum Beispiel ein signifikanter räumlicher Koordinationsbedarf auf kantonaler Ebene können in den Check mit einbezogen werden. Das schriftliche Ergebnis ist als Aktennotiz oder als Schreiben der Bundesstelle an die zuständige Projektträgerschaft zu übermitteln. Wenn es im Folgenden zu einem Beschwerdeverfahren käme, könnte jenes Schriftstück gegen die Plangenehmigung genutzt werden. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 16)

Für die Durchführung effizienter Sachplanrelevanz-Checks können zuvor bestimmte Festlegungen, wie beispielsweise in Artikel 23 Absatz 2 RPG, nützlich sein. Die zuständige Bundesstelle hat auch die Möglichkeit, Richtlinien zu den Prozessen vorzugeben bzw. Kriterien festzulegen oder den Check auch Gesetzes- und Verordnungsstufe zu bringen. Dadurch entstehen allerdings unflexible und schwer veränderbare Regelungen, daher gilt dieses Vorgehen weder als notwendig noch empfehlenswert. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 16)



Abb. 17: sachplanpflichtige und nicht pflichtige Vorhaben (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 16)

Nach Artikel 2 RPG und Artikel 22 Absatz 1 RPV werden die Konzepte und Sachpläne des Bundes mit ihrer Verabschiedung verpflichtend für die Behörden aller Stufen. Grundsätzlich gibt es keine Beschwerdemöglichkeit gegen die Sachpläne und Konzepte, sondern erst in nachfolgenden Entscheidungen besteht die Möglichkeit, Planungen und Anordnungen an die Behörden auf ihre Legitimität zu prüfen. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 21)

Abbildung 18 verdeutlicht die unterschiedlichen Kategorien, in die Sachpläne und Konzepte eingeordnet werden können. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 21)

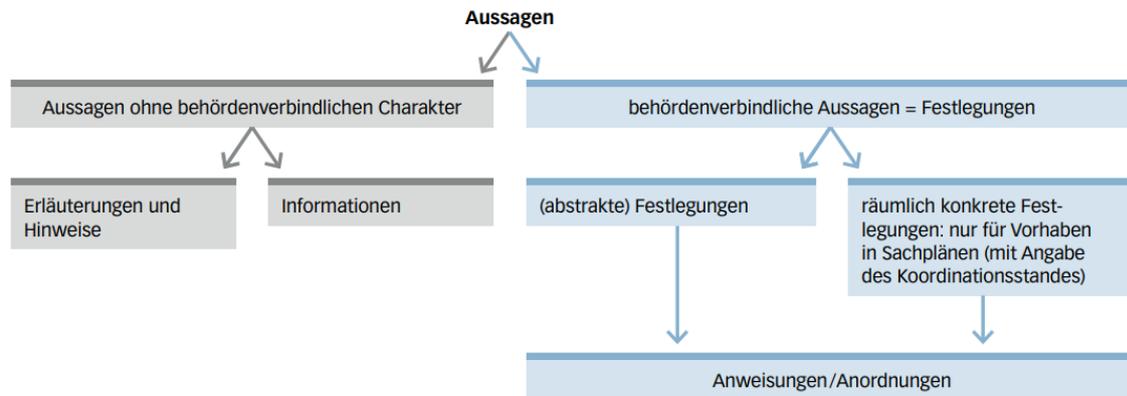


Abb. 18: Aussagen in Konzepten und Sachplänen des Bundes (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 21)

Teil zwei der Arbeitshilfe befasst sich zunächst mit der Anpassungspflicht. Durch die stete dynamische Entwicklung von räumlichen Gegebenheiten müssen Raumplanungsinstrumente kontinuierlich angepasst werden, um ihre Aktualität nicht zu verlieren. Nach Art. 18-21 RPV verlangen jene Anpassungen ein formelles Verfahren. In Spezialfällen ohne neue Umweltauswirkungen, ohne Interessenkonflikte und bei Fortschreibungen sind aber Verfahrenserleichterungen eine Option. Bei einem Verfahren zur Anpassung eines Konzepts oder Sachplans hängt der zeitliche Ablauf immer vom Umfang der Anpassung ab und variiert daher immer. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 30)

Allgemein wird nach etwa 10-15 Jahren die gänzliche Überarbeitung eines Konzepts oder Sachplans angestrebt. Die Anregung zu Anpassung jener Planungsinstrumente kann von der zuständigen Bundesstelle, den Kantonen, Gemeinden, Organisationen und Personen des privaten und öffentlichen Rechts, die nicht in der Verwaltung tätig und mit der Wahrnehmung öffentlicher Aufträge betraut sind, ausgelöst werden. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 32)

Die Verabschiedung von Konzepten bzw. Sachplänen wird vom Bund im Bundesblatt veröffentlicht. Außerdem wird oft eine Medienmitteilung publiziert. Meist sind die Karten und Pläne für die Öffentlichkeit über das Geodatenportal des Bundes zugänglich. Weiters kommt es regelmäßig zur Evaluation der bestehenden Sach- und Konzeptpläne, um die

Wirksamkeit der Sachpolitiken auf Bundesebene zu beurteilen. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 58)

3.1.2.2 Raumplanung in den Kantonen

Durch das föderale System der Schweiz liegt ein Teil der Verantwortung über die Raumordnungspolitik bei den 26 Kantonen. Dabei hat jeder Kanton seine eigenen Raumplanungsgesetze, Institutionen und Regulierungen. (Lezzi, 2018, S. 2326)

Die Bundesverfassung und das Raumplanungsgesetz des Bundes bilden für die Kantone einen Handlungsrahmen. Den regionalen Bedürfnissen und Rahmenbedingungen entsprechend, entwickelt dennoch jeder Kanton seine eigene Kantonsplanung, in der Ziele und Grundsätze für die künftige räumliche Entwicklung festgelegt werden. (Lezzi, 2018, S. 2326f)

Trotz der weitgehenden Autonomie der Kantone existieren sowohl auf regionaler als auch auf nationaler Ebene Koordinationsmechanismen, wie beispielsweise die Konferenz der Kantonsplaner (KPK) und regionale Planungsverbände, die der Abstimmung und Kooperation zwischen den Kantonen dienen. (BPUK, kein Datum)

Allgemein haben Kantone großen Einfluss auf Planungsprozesse innerhalb ihres Verwaltungsgebietes. Zusätzlich zu ihren Vorschriften und Gesetzen für die Raumplanung liegt die Entscheidung über Bauprojekte und Baubewilligungen gemeinsam mit den Gemeinden in ihrer Hand, da sie Baugesuche prüfen und genehmigen müssen. Des Weiteren ist es ihre Pflicht, den Schutz der Umwelt und der Natur zu sichern, was sie dazu berechtigt, Naturschutzgebiete auszuweisen und Umweltauflagen für Bauprojekte festzulegen. (Art 10ff RPG)

In den Zuständigkeitsbereich der Kantone fällt außerdem die Planung von Infrastrukturprojekten und Verkehrswegen, wie öffentlichen Verkehrsmitteln und Straßen, wodurch sie gleichzeitig die Prioritäten für die Verkehrsinfrastruktur festlegen. Meist findet dabei auch eine Koordination mit benachbarten Kantonen statt. (Art. 6f)

Ein weiterer Aspekt ist der Einfluss auf die Finanzierung von Raumplanungsprojekten, denn Kantone haben stets die Möglichkeit in Zusammenarbeit mit dem Bund, Projekte, die ihren strategischen Zielen entsprechen, finanziell zu fördern. (Art. 29a)

Im normalen Planungsprozess arbeiten Kantone mit Nachbarkantonen und Behörden des Bundes zusammen. Stößt diese Zusammenarbeit auf unlösbare Uneinigkeiten wird ein

Bereinigungsverfahren eingeleitet. Kantone in Grenzregion arbeiten oft auch mit Bundesbehörden des Nachbarlandes zusammen. (Art. 7 RPG)

Das Schweizer Gesetz schreibt vor, dass jeder Kanton einen sogenannten Richtplan erstellen muss. Darin werden räumliche Entwicklungsziele, zeitlicher Rahmen und Anpassung der Maßnahmen an die Ziele festgelegt. Für planerische Umsetzungen, die sich auf Raum und Umwelt auswirken, dient der Richtplan als Operationsbasis. (Art. 8 RPG)

Da dieses Planungsinstrument vorgibt, wie sich ein Kanton zukünftig entwickeln soll, ist eine kantonale Raumordnungsstrategie immer Bestandteil eines Richtplanes. (Schweizerische Eidgenossenschaft, kein Datum)

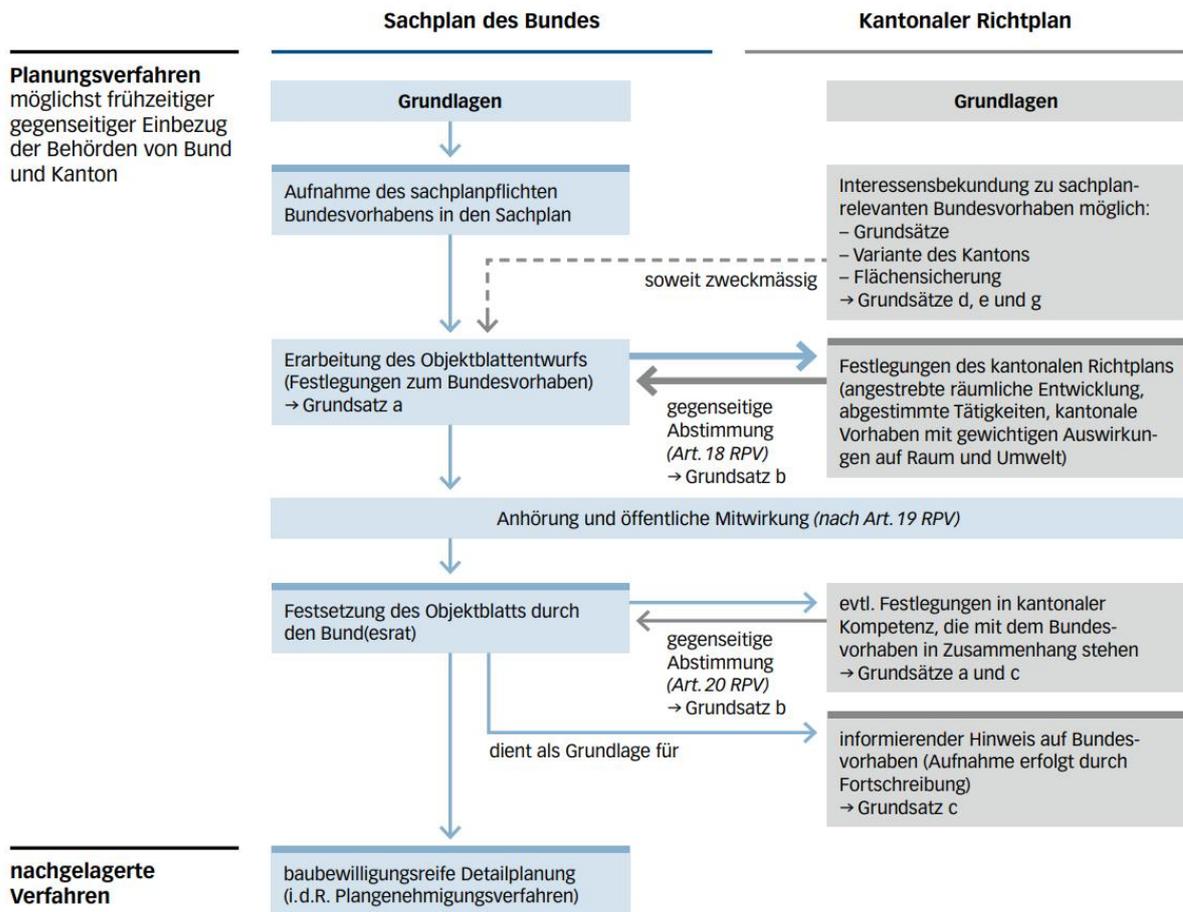
Zur Erstellung der Richtpläne werden Grundlagen erhoben, die Auskunft über Potentialflächen für Landwirtschaft, Naherholung, Produktionsstätten und Naturgefahrenzonen geben. Weiters werden die Ausgangslage und die bis dato vorangegangene Entwicklung analysiert. Außerdem werden sowohl Konzepte, Sachpläne und Bauvorhaben des Bundes, regionale Entwicklungskonzepte und Richtpläne der Nachbarkantone einbezogen. All diese Grundlagen werden vom Bund erhoben und den Kantonen zur Verfügung gestellt. (Art. 6ff RPG)

Die im Richtplan formulierten Ziele behandeln einen mittelfristigen Handlungs- und Umsetzungszeitraum von 20 bis 25 Jahren. Das amtliche Dokument besteht aus einer Karte, in der Vorhaben verortet sind, und textlichen Erläuterungen. Im schriftlichen Teil werden außerdem räumliche, zeitliche und organisatorische Vorgaben bezüglich der künftigen Planungspraxis beschrieben. (Schweizerische Eidgenossenschaft, kein Datum)
Ein Richtplan ist in unterschiedliche Bereiche gegliedert und hat je nach Bereich verschiedene Inhalte. Im Bereich Siedlung beispielsweise werden Normen für Siedlungsflächen, Handlungsempfehlungen für Innenentwicklung und Erschließung, etc. angegeben. Im Bereich Energie wird hingegen genau definiert, wie Flächen und Gebiete für erneuerbare Energien beschaffen sein müssen. (Art. 8 RPG)

Der Richtplan ist allgemein ein rechtsverbindliches Planungsinstrument und wird alle zehn Jahre überprüft und notfalls überarbeitet, wobei auch zwischendurch eine Überprüfung bzw. Anpassung stattfinden kann, wenn Inhalte hinterfragt werden. Er wird für Bund und Kantone aber erst verbindlich, wenn er vom Bundesrat genehmigt wird. Können Abschnitte davon nicht zugelassen werden, kommt es zu einer Einigungsverhandlung. Währenddessen dürfen keine Handlungen vorgenommen werden, die den Ausgang der Verhandlung negativ beeinflussen könnten. Ist eine Einigung nicht möglich, erhält der

Bundesrat das Recht, spätestens drei Jahre nach Anordnung der Verhandlung, eine Entscheidung zu treffen. (Art. 9 RPG)

Im Zuge einer Revision des Schweizer Raumplanungsgesetzes, wird dem Richtplan die Aufgabe zu Teil, Siedlungsflächen der nächsten 20 bis 25 Jahre und eine darauf angepasste Bauzonendimensionierung für die nächsten 15 Jahre festzulegen. Dabei müssen Bauzonenüberhang reduziert und ungenutzte bzw. ungenügend genutzte Flächen umgenutzt werden. (Art. 32 RPV AS 2014)



In dieser Darstellung werden nicht alle nötigen Abstimmungen dargestellt und es gelangen nicht zwingend alle dargestellten Schritte zur Anwendung.

Abb. 19: Grober Ablauf der Abstimmung von Sach- und Richtplanung bei sachplanpflichtigen Bundesvorhaben (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 44)

Wie in Abbildung 19 ersichtlich, ist die Abstimmung von Sach- und Richtplänen ein komplexeres Verfahren. Ziel ist stets eine möglichst widerspruchsfreie Sach- und Richtplanung zu erzielen. Da es sich hier um Planungsinstrumente verschiedener Staatsebenen handelt, geht es im Wesentlichen um eine Abstimmung zwischen Bund und Kanton. Dabei wird nicht der Weg des geringsten Widerstandes gesucht, sondern beide

Seiten verfolgen eine sach- und stufengerechte Erfüllung planerischer Pflichten und kooperieren auf Basis zuvor erbrachter Ausgestaltung der Planinhalte beider Staatsebenen. In speziellen Fällen werden auch Gemeinden und weitere Planungsträger in den Prozess einbezogen. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 40ff)

Die für die Raumplanung zuständigen kantonalen Fachstellen sind für Anhörungen interessierter kantonalen und regionaler Stellen verantwortlich (nach Art. 19 Abs. 2 RPV). Die Bevölkerung wird von ihnen über die Vorlage in Kenntnis gesetzt und erhalten die Möglichkeit zur Partizipation. Die Anhörung findet gleichzeitig mit der Information und dem Einbezug der Öffentlichkeit statt. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 46)

3.1.2.3 Raumplanung in den Gemeinden

Ähnlich wie die Kantone besitzen auch die Gemeinden weitgehende Autonomie in ihrer Raumplanungspolitik, innerhalb des Handlungsrahmens des Bundes und der Kantone. Wichtiger Bestandteil der Gemeindeplanung sind die Gemeindepläne, wie beispielsweise Nutzungsplan oder Bauleitpläne, welche die konkrete Ortsplanung beeinflussen. In die Kompetenz der Gemeinden fallen meist auch Aufgaben, wie Baulandumlegungen, Baulanderschließungen und die Erteilung von Baubewilligungen, da die meisten Kantone diese Arbeit ihren Gemeinden zuweisen. (Lezzi, 2018, S. 2327)

Jedes Bauprojekt muss den Vorgaben der übergeordneten rechtverbindlichen Planungsinstrumente der Gemeinden, Kantone und des Bundes entsprechen und Baubewilligungen müssen direkt von der Gemeinde ausgestellt werden. (Lezzi, 2018, S. 2327)

Bewohner*innen haben meist in Form von Partizipation die Möglichkeit, sich an Planungsprozessen zu beteiligen.

Stehen mehrere Gemeinden ähnlichen Herausforderungen gegenüber bzw. verfolgen dieselben Interessen, kommt es zu einer Koordination der Planungsvorhaben, was meist innerhalb regionaler Planungsverbände und -organisationen vereinbart wird. (Kanton Bern, kein Datum a)

Größere Gemeinden besitzen meist einen Bausekretär, der mit Planungsaufgaben betraut wird und außerdem das Gemeinderatsprotokoll verfasst. Währenddessen werden in den kleineren Gemeinden private Planungsbüros für die Erledigung eben jener Aufgaben ausgewählt. (Lezzi, 2018, S. 2327)

Ein wichtiges Planungsinstrument der Schweiz ist der Nutzungsplan. Dieser fungiert als Planungsinstrument der Gemeinden und besteht aus einer Karte und den dazugehörigen Vorschriften. Er legt für jede Parzelle sowohl Art, Standort als auch Ausmaß der Nutzung fest. (Streiff, 2022) Der Nutzungsplan wird auch als Bau- und Zonenordnung bezeichnet, da er die zulässigen Bau- und Nutzungsweisen regelt und bestimmt die zulässige Nutzung des Bodens durch Zonen. Die drei Hauptzonen sind Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen. Im Gesetz ist verankert, dass Bauzonen eine gewisse Größe aufzuweisen haben und reduziert werden können, wenn sie übergroß sind. Die Zuweisung von Freiland zu Bauzonen erfolgt nach Richtlinien, die vom Bund und den Kantonen gemeinsam festgelegt werden. Landwirtschaftszonen werden vor Überbauungen großteils geschützt und deren Funktionen von den Kantonen in die Planungen miteinbezogen. Es gibt allerdings Bauwerke und Anlagen, die in einer Landwirtschaftszone als zulässig gelten. (Art. 14ff RPG)

Zu den Schutzzonen gehören:

- „a. *Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer;*
- b. *besonders schöne sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften;*
- c. *bedeutende Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler;*
- d. *Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen.“* (Art. 17 RPG)

Der Nutzungsplan kann weitere Nutzungszonen vorsehen oder Vorschriften über Gebiete ohne Nutzungsbestimmung festlegen. Dabei stehen Waldgebiete aber durch die Forstgesetzgebung unter Schutz. (Art. 18 RPG)

Im Gegensatz zu den anderen Planungsinstrumenten ist der Nutzungsplan grundeigentümergebunden. So dürfen Bauwerke und Anlagen nur nach behördlicher Genehmigung entstehen bzw. bearbeitet werden. Eine Bewilligung kann außerdem nur erteilt werden, wenn die geplanten Änderungen mit dem Nutzungsplan konform sind. In den Gesetzen der Kantone werden Ausnahmen bezüglich der Bauzonen geregelt. (Streiff, 2022)

Neben dem klassischen Nutzungsplan gibt es auch Unterkategorien wie den Rahmen- und den Sondernutzungsplan. Diese weisen unterschiedliche Schwerpunkte auf, die als Ergänzung zum normalen Nutzungsplan detailliert auf diese eingehen. (Streiff, 2022)

So befasst sich der Rahmennutzungsplan mit der Festlegung einer parzellenscharfen Grundordnung zu Bebauung und Nutzung des ganzen Gemeindegebietes. Die Sondernutzungspläne sind Sub-Kategorien des Rahmennutzungsplans und dienen dessen

Weiterführung, Differenzierung und Abänderung. In all diesen Plänen werden die drei genannten Zonentypen eingehalten. Dennoch können neue Nutzungszonen gesetzlich auf Kantonebene festgelegt werden, wobei außerdem alle Kantone unterschiedliche Begrifflichkeiten verwenden. So arbeitet der Kanton Zürich beispielsweise mit 5 Zonentypen, anstatt drei, was allerdings nur gestattet ist, solange die Zonen zwischen Bau- und Nichtbauzone differenziert werden können. (Streiff, 2022)

Bauzonen müssen laut Artikel 15 des Raumplanungsgesetzes so ausgewiesen werden, dass sie den Bedarf für die nächsten 15 Jahre decken. Im Zuge dessen muss Bauzonenüberhang reduziert werden, außerdem ist die Umwidmung von Landschaft in Bauzone nur noch in sehr seltenen Fällen zulässig. Außerhalb der Bauzonen kann nur unter bestimmten Voraussetzungen und strengen Auflagen gebaut werden. Die Ausweisung jener Zonen folgt dem Prinzip Innen-vor-Außenentwicklung. Daher werden alle zu großen Teilen bebauten Gebiete als Bauzonen festgelegt. Sollte der künftige Bedarf mit diesen Flächen nicht gedeckt werden ist es möglich, dass weitere Flächen der Bauzone zugeteilt werden, dennoch gilt das Prinzip, Baulandreserven erst auszuschöpfen, bevor neue Siedlungsgebiete erschlossen werden. Um diese Aspekte im Planungsprozess berücksichtigen zu können, werden Bedarfsprognosen durchgeführt, die nicht genutzte Siedlungspotentiale aufdecken. (Streiff, 2022)

Sonder-Nutzungspläne können ebenfalls je nach Kanton unterschiedlich sein. Im zürcherischen Recht gibt es beispielsweise den Gestaltungsplan. Dieser gilt als besonders planungsrelevant, da er eine Spezialbauordnung entwickelt, die vom allgemeinen Nutzungsplan und den damit verbundenen Vorgaben abweicht und eine städtebaulich und architektonisch idealere Bebauung vorsieht. (Streiff, 2022)

Weiters gibt es noch Sonderbauvorschriften, deren Inhalte dem Gestaltungsplan sehr ähnlich sind, mit dem Unterschied, dass sie keine kartographischen Darstellungen enthalten, und den Quartiersplan, der in einem konzentrierten Gebiet eine alternative Planungs- und baurechtliche Ordnung kreiert, indem er Grenzen und Parzellen verändert, die zur Überbauung geeignet wären. (Streiff, 2022)

3.1.3 Überblick Planungsinstrumente

3.1.3.1 Planungsinstrumente des Bundes

Das Schweizer Raumplanungsgesetz, das dem Bund hilft, eine gesamtheitliche Planung zu erzielen, wurde nach der Version von 2014 erneut revidiert, da es eine wesentliche Änderung beinhalten sollte. Die Siedlungsentwicklung nach innen war ein neuer Richtungsweiser für die Kantone und Gemeinden in ihrem Planungsverhalten. Ab 2014 hatten die Kantone 5 Jahre Zeit, ihre Richtpläne an die neue Gesetzesänderung anzupassen und darzulegen, welche Maßnahmen sie gegen die Zersiedelung treffen werden. Die Revision beinhaltete dafür konkret ausgearbeitete Vorgaben, denen die Kantone Folge leisten mussten. Das Bundesamt für Raumentwicklung hat Art. 5a, 30a, 32 und 52a der RPV wie folgt beschrieben:

„Einer der zentralen Aspekte der Teilrevision des RPG vom 15. Juni 2012 ist das Bestreben, überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren und an falscher Stelle gelegene Bauzonen dorthin zu verschieben, wo sie benötigt werden. Kernstücke der neuen gesetzlichen Bestimmungen sind der Artikel zu den Bauzonen (Art. 15 RPG), die Bestimmungen zum Richtplaninhalt im Bereich Siedlung (Art. 8a RPG) und die Übergangsbestimmungen (Art. 38a RPG). Diese Gesetzesbestimmungen werden insbesondere durch die Artikel 5a, 30a, und 52a RPV konkretisiert. Ergänzend stellt der revidierte Artikel 32 Absatz 2 RPV ein Korrektiv dazu dar, dass die Kantone bei der Ausscheidung von Bauzonen nach Artikel 5a Absatz 2 RPV vom hohen Szenario des Bundesamtes für Statistik (BFS)¹ ausgehen dürfen.“ (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2014, S. 3)

Die vorgeschriebene Bauzoneneindämmung ist aber nicht die einzige Neuerung gewesen. Eine weitere ist die Pflicht zur Mehrwertabschöpfung (mindestens 20 %) bei Neueinzonungen. Diese galt bereits seit 1980, wurde aber nur von wenigen Kantonen angewendet. (Lezzi, 2018, S. 2329)

Die Mehrwertabgabe tritt in Kraft, wenn Gemeindegrundstücke als Bauland neu eingezont werden. Da die betroffenen Grundstücke somit eine Wertsteigerung erhalten, verpflichtet die RPG-Revision die Kantone zur Abschöpfung von 20 % dieses Mehrwertes. Mit dem Geld werden Entschädigungen finanziert, die als Folge von Baulandrückzonungen eingefordert werden. Gleichzeitig dürfen Kantone beziehungsweise Gemeinden die Geldmittel aber auch zur Gestaltung öffentlicher Plätze und Parks nutzen. (Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK, kein Datum)

Durch die verpflichtende Anpassung der Bauzonen hat der Bund das Ziel der Innenentwicklung als festen Bestandteil in seine Vorgaben aufgenommen. Der Bund setzt neben dem Überbauen von Baulücken und Brachen auch auf Verdichtungsmaßnahmen, die Veränderungen im Bestand mit sich bringen. Die Entwicklung nach Außen soll also erst erfolgen, wenn die Potentiale nach innen ausgeschöpft wurden. Daher werden Neueinzonungen generell nur noch in seltenen Ausnahmefällen genehmigt. Auch Ortskernbelebungen sind in Gemeinden mit hoher Abwanderungsrate ein Teil der Schweizer Innenentwicklungsstrategie. (Lezzi, 2018, S. 2329)

Raumplanungsinstrumente auf Bundesebene sind, wie bereits näher beleuchtet, Sachpläne und Konzepte.

Die aktuellen Sachpläne sind in einer offiziellen Liste (Stand Juni 2023) auf der Website des Bundesamts für Raumentwicklung aufgeschlüsselt nach Bundesstelle, Verabschiedung, Bearbeitungsstatus, etc. zu finden.

Erwähnt werden hier beispielsweise die Sachpläne Verkehr, Militär (SPM), Fruchtfolgeflächen (FFF), Asyl, etc. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2023a)

Besagter Liste wurden auch die Konzepte beigefügt. Beispiele daraus sind das Landschaftskonzept Schweiz (LKS), das Konzept Windenergie oder auch das Konzept Gütertransport auf der Schiene. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2023a)

Name	Federführende Bundesstelle	Stand der Bearbeitung	Zeitraum der Bearbeitung	Entscheid Bundesrat	Bemerkungen
Sachplan Asyl (SPA)	SEM				
• Konzept- und Objektteil		in Umsetzung	2015-2017	20.12.2017	
• Anpassung Objektblatt ZH-3 BAZ Rümliang		in Umsetzung	2019-2020	09.07.2020	Entscheid EJPD
Plan sectoriel pour les installations du CERN (PS CERN)	SBFI				
• Konzept- und Objektteil		in Bearbeitung	ab 2023		Entscheid Bundesrat: voraussichtlich 2025
Landschaftskonzept Schweiz (LKS)	BAFU	in Umsetzung	1992-1997	08.04.1992	Abschliessende Berichterstattung an BR ist erfolgt (07.12.2012)
• Aktualisierung Landschaftskonzept Schweiz (LKS)		in Umsetzung	2017-2020	27.05.2020	

Abb. 20: Auszug Sachpläne und Konzepte Art. 13. RPG (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2023a)

3.1.3.2 Planungsinstrumente der Kantone

Als wichtigstes Instrument der Kantone wird der Richtplan ebenfalls in der Revision des Raumplanungsgesetzes aus dem Jahr 2014 erwähnt. Artikel 5a Abs. 4 RVP besagt folgendes:

„Kantone mit zu grossen Bauzonen müssen im Richtplan aufzeigen, mit welchen Massnahmen und innerhalb welcher Frist sie die Anforderungen nach Artikel 15 RPG erfüllen werden. Solange ein Kanton zu grosse Bauzonen hat, wird er Neueinzonungen

grundsätzlich kompensieren müssen. Wo zu erwarten ist, dass aufgrund des Wachstums der Zahl an Einwohnerinnen und Einwohnern und Beschäftigten innert etwa 10 bis 15 Jahren die Bauzonen nicht mehr überdimensioniert sein werden, reicht diese im kantonalen Richtplan zu verankernde Kompensationspflicht vermutlich aus, um den Anforderungen von Artikel 15 Absatz 1 und 2 RPG zu genügen.“ (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2014, S. 9)

Da die Innenentwicklung nun gesetzlich verankert ist, hat jeder Kanton seine eigene Vorgehensweise entwickelt. Die räumlichen Rahmenbedingungen der kantonalen Gebiete bedingen zum Teil unterschiedliche und zum Teil sehr ähnliche Herangehensweisen.

Der Züricher Richtplan spricht immer wieder von der Relevanz der Innenentwicklung und beschreibt dies als übergeordnetes Ziel, erläutert aber im späteren Verlauf auch genaue Maßnahmen zur Umsetzung. (Kantonsrat Zürich, 2023)

„Die Zukunftstauglichkeit der Siedlungsstrukturen ist sicherzustellen und zu verbessern. Dies soll durch eine Siedlungsentwicklung nach innen, den Erhalt und die Steigerung der Siedlungsqualität, die Sicherstellung der Grundversorgung sowie den sparsamen Umgang mit Energie, Wasser und weiteren Ressourcen, insbesondere dem Boden, erfolgen.“ (Kantonsrat Zürich, 2023)

„Er erarbeitet die dazu erforderlichen Grundlagen, namentlich zur Bauzonenentwicklung, zu den vorhandenen Nutzungsreserven, zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen, zur Sicherung der Fruchtfolgeflächen (vgl. Pt. 3.2), zum Schutz archäologischer Bodendenkmäler und Baudenkmäler, zur Störfallvorsorge (vgl. Pt. 3.11) sowie zur Umsetzung von Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV), und macht diese den Planungsträgern aller Stufen zugänglich. Als Teil der Raumbewertung überprüft der Kanton periodisch die Markttauglichkeit raumplanerischer Massnahmen.“ (Kantonsrat Zürich, 2023)

Der Kanton Arbon erwähnt die Innenentwicklung ebenfalls im Richtplan, allerdings in etwas reduzierterem Maße als Zürich aber sowohl im Aufbau als auch in der Wortwahl sehr ähnlich.

„Die Gemeinden zeigen die Schritte auf, wie bis 2040 die Mindestdichten erreicht werden. Sie gestalten ihre Nutzungsplanung (Zonenplan und BNO) und die Erschliessungsprogramme so, dass in den Wohn- und Mischzonen im Richtplanhorizont bis 2040 folgende Mindestdichten erreicht werden könne [...]“ (Departement Bau, Verkehr und Umwelt, 2023)

3.1.3.3 Planungsinstrumente der Gemeinden

Die Nutzungspläne auf kommunaler Ebene sind je nach Kanton und Gemeinde unterschiedlich. Eine Gemeinsamkeit ist aber, dass alle nach der Raumplanungsverordnung aus 2014 ihre Planungsstrategien anpassen mussten, da auch die Kantone ihre Vorgaben angepasst hatten. Genaue Vorgaben gab es vom Bund

diesbezüglich aber nicht, da die Verantwortung bei den Kantonen liegt, die Gemeinden in Richtung Innenentwicklung zu leiten. Des Weiteren konnte aufgrund der Vielfältigkeit der unterschiedlichen Regionen keine einheitliche Richtlinie für alle Nutzungspläne verfasst werden. Dennoch wurden die Ziele in Art. 5a Abs. 3 RVP der Entwicklung nach innen deutlich ausformuliert und die Gemeinden dazu aufgefordert, Maßnahmen zu erarbeiten, um diese umzusetzen. (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2014, S. 7f)

Die Nutzungspläne sind als Außenstehende/r nicht so einfach mit der Innenentwicklung in Verbindung zu bringen, da viele nicht öffentlich zugänglich sind und manche schon seit vielen Jahren nicht verändert wurden. Jenes Instrument scheint aktuell noch nicht das Primäre zur Umsetzung von Innenentwicklung zu sein. Stattdessen werden andere Mittel dafür genutzt, wie beispielsweise Handlungsleitfäden, Masterpläne oder auch Programme wie im Kanton Bern. Hier wurde das Programm SEin (Siedlungsentwicklung nach innen) ins Leben gerufen, welches für die Gemeinden eine Unterstützung darstellen soll. Das Programm ermöglicht den Ideenaustausch, aber vor allem können fachspezifische methodische und konzeptionelle Fragen an die Geschäftsstelle von SEin gestellt werden. Dieses und ähnliche Hilfsmittel werden derzeit am häufigsten von den Gemeinden genutzt, um mit der Innenentwicklung umzugehen. Es ist zu erwarten, dass die Nutzungspläne zukünftig ebenfalls an Relevanz für die Innenentwicklung gewinnen werden. (Kanton Bern, kein Datum b)

3.2 Österreich

3.2.1 Überblick

Die Republik Österreich befindet sich mit einer Bevölkerung von derzeit rund 9,11 Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern (statista, 2023) in Mitteleuropa und liegt angrenzend an acht weitere Staaten, namentlich genannt und im Norden beginnend: Deutschland, Tschechien, Slowakei, Ungarn, Slowenien, Italien, Schweiz sowie Liechtenstein. Topographisch gesehen besitzt das Land Österreich insbesondere Anteil an den Alpen, im Osten jedoch auch an der Pannonischen Tiefebene als auch am Donauraum. Die Gestaltung und Entwicklung des Lebensraums werden maßgeblich durch eben jene topographischen Gegebenheiten beeinflusst. So hält Österreich einen Anteil von ungefähr 29 % der Fläche am gesamten Alpenbogen und damit ebenfalls einen Großteil der Ostalpen, wodurch rund zwei Drittel des Landes nur bedingt nutzbar sind. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 20f)



Abb. 21: Topographische Karte Österreich (*topographic-map*, 2023)

Aus diesem Grund konzentrieren sich diverse Nutzungen, wie Wohnen, Arbeiten oder grundlegende Mobilität vor allem auf Tallagen. Der stark begrenzte Dauersiedlungsraum ist durch die gegebenen topographischen Voraussetzungen ungleich verteilt. So besitzen die Bundesländer Niederösterreich, Burgenland, Oberösterreich und Wien über 50 % des gesamten für Siedlungszwecke geeigneten Raums, während die restlichen Bundesländer,

in diesem Falle Kärnten, Salzburg, Steiermark, Tirol und Vorarlberg einen deutlich geringeren Anteil besitzen. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 23)

Durch den in Österreich beschränkten Dauersiedlungsraum entwickeln sich zunehmend unterschiedliche Dynamiken hinsichtlich der Raumentwicklung und Nutzungsüberlagerungen, wodurch in Folge Interessenskonflikte entstehen können.

Der Donaauraum stellt für Österreich eine wichtige Achse dar. Hier konzentrieren sich vor allem wirtschaftliche Tätigkeiten sowie Agrarflächen, welche für eine gewisse Ernährungssicherheit sorgen. Im Osten des Landes befindet sich der österreichische Abschnitt der bereits erwähnten Pannonischen Tiefebene. Des Weiteren sind im Norden sowie im Südosten außeralpine Hügelländer verortet. Österreich verfügt mit Wien lediglich über eine Stadt, welche als Millionenstadt bezeichnet werden kann. Diese ist in ihrer Stellung Bundeshauptstadt, Bundesland und Stadtgemeinde zugleich. Weitere größere Städte sind insbesondere Graz, Linz, Salzburg sowie Innsbruck, wobei die Achse zwischen St. Pölten, Linz und Salzburg besonders von städtischen Agglomerationen geprägt ist. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 21)

In Folge der Tertiärisierung der Gesellschaft haben sich in Österreich die generellen Lebensumstände deutlich geändert. So ist seit den 1950er-Jahren insbesondere in den Gebieten, welche ländliche Strukturen aufweisen, das Einfamilienhaus die dominierende Wohnform, wodurch sowohl eine hohe Flächeninanspruchnahme als auch eine damit verbundene geringe Siedlungsdichte einhergeht. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 23)

Insgesamt weist Österreich hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung einen positiven Saldo auf, was auf die generelle Zuwanderung zurückgeführt werden kann, welche die negative Geburtenbilanz stetig ausgleicht. So wies Österreich beispielsweise im Jahr 2022 eine negative Geburtenbilanz von -10 705 auf, während eine Zuwanderung von 136 979 Personen verzeichnet wurde. (Statistik Austria, 2023a)

Generell ist die Bevölkerungszunahme jedoch insbesondere auf die städtischen Agglomerationsräume zurückzuführen, hier vor allem auf den Wiener Zentralraum mit der bereits erwähnten Achse nach Salzburg über Linz sowie den Raum um Graz als auch das Inn- und das Rheintal. Inneralpin gelegene Regionen verzeichnen aufgrund wirtschaftsstruktureller Probleme tendenziell eher Bevölkerungsverluste. Somit wird sich die zukünftige Bevölkerungsentwicklung voraussichtlich weiterhin auf Zentralräume konzentrieren. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 23)

Österreichs zentrale Prinzipien sind die Grundsätze der Demokratie, die Rechtsstaatlichkeit, die republikanische Staatsform, die Gewaltentrennung sowie das liberale Prinzip. Ebenfalls definiert sich Österreich seit dem Beitritt im Jahr 1995 über die Zugehörigkeit zur Europäischen Union. Es gibt kein alleiniges Verfassungsgesetz, sondern diverse Bestimmungen, welche alle gesamtheitlich in der Bundesverfassung zusammengetragen sind. (Parlament Österreich, 2023)

Durch diese Verfassung wird auch die generelle Gliederung des Landes definiert. So setzt sich die Bundesrepublik aus neun Bundesländern zusammen, welche wiederum in Bezirke aufgeteilt werden. Die kleinste politische beziehungsweise administrative Einheit ist die Gemeinde. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 62)

Im österreichischen Staatsaufbau herrscht die Gewaltenteilung zur gegenseitigen Kontrolle zwischen der Gesetzgebung (Legislative) im Parlament und den Landtagen, der Verwaltung (Exekutive), welche unter anderem von der Regierung oder den Verwaltungsbehörden ausgeübt wird, und der Gerichtsbarkeit (Judikative). Diese Teilung der Kompetenzen soll für ein Gleichgewicht zwischen den Gewalten sorgen und ist in der Verfassung geregelt. (Parlament Österreich, 2023)

In einem Bundesstaat beziehungsweise föderalistischen Staat werden die staatlichen Funktionen zwischen Bund und Ländern aufgeteilt. So werden, abhängig von den jeweiligen Zuständigkeiten, Gesetze erlassen und vollzogen. So ist folgendes in Österreich gegeben:

- Bund und Länder haben sowohl ihre eigene Gesetzgebung als auch ihre eigene Vollziehung
- Die Bundesländer können an der Verwaltung des Bundes mitwirken
- Die Bundesländer können an der Gesetzgebung des Bundes mitwirken
- Der Bund und die Länder besitzen ihre eigenen Finanzwirtschaften

Die generellen Zuständigkeiten zwischen Bund und Ländern über die verschiedenen Themenbereiche innerhalb Österreichs werden in den Kompetenzartikeln des Bundes-Verfassungsgesetzes behandelt. (Parlament Österreich, 2023)

Diese werden in weiterer Folge in Bezug auf die Kompetenz- und Aufgabenverteilung hinsichtlich der Raumplanung und Raumordnung in Österreich in *Kapitel 3.2.2* dieser Arbeit behandelt.

Die Bundesregierung, welche sich aus Bundeskanzler*in, Vizekanzler*in sowie etwaigen Bundesministerinnen und Bundesministern zusammensetzt, wird nach jeder Nationalratswahl neu gebildet und ist dementsprechend bis zu fünf Jahre im Amt. Ernannt

oder entlassen wird die Bundesregierung in Österreich durch die/den Bundespräsidentin oder Bundespräsidenten, welche/r alle sechs Jahre direkt vom Volk gewählt wird. (österreich.gv, 2023a)

Die Landesregierung stellt in jedem Bundesland die Funktion als oberstes Verwaltungsorgan dar, was bedeutet, dass sie in ihrem selbstständigen Vollzugsbereich die höchste sachliche Oberbehörde ist und in diesen bestimmten Angelegenheiten keiner anderen Behörde untergeordnet wird. (österreich.gv, 2023b)

Im internationalen Vergleich gilt Österreich aufgrund der Zuordnung der allermeisten Kompetenzen an den Bund als relativ schwach ausgeprägter föderalistischer Staat. Dennoch haben die Länderverwaltungen und damit die Landeshauptleute mittels der mittelbaren Bundesverwaltung großen Einfluss darauf, wie viele Bundesgesetze in einem Bundesland tatsächlich angewendet werden. (Parlament Österreich, 2023)

Während auf Bundesebene im Nationalrat der überwiegende Teil der Gesetzesvorschläge eingebracht wird, geschieht dies auf Landesebene in den Landtagen. Diese werden in der Regel alle fünf Jahre neu gewählt – mit Ausnahme von Oberösterreich, in welchem die Gesetzgebungsperiode sechs Jahre andauert. Bei Erlassungen von Landesgesetzen hat der Bund zwar nur sehr beschränkte Einspruchs- beziehungsweise Mitwirkungsrechte, dennoch muss jedes Landesgesetz mit der Bundesverfassung und der dementsprechenden Landesverfassung vereinbar sein. (Parlament Österreich, 2023)

Bezüglich direkter Demokratie bestehen in Österreich mehrere Möglichkeiten. Zum einen die Volksabstimmung, in welcher das gesamte Volk über ein vom Nationalrat beschlossenes Gesetz abstimmt, ob dieses in Kraft treten soll oder nicht. Das daraus resultierende Ergebnis ist rechtlich bindend, wurde jedoch in der Geschichte Österreichs erst zweimal durchgeführt.

Zum anderen ist in der Volksbefragung die Möglichkeit gegeben, vor dem Beschluss eines Gesetzes die Meinung des Volkes zu ermitteln. Es besteht hierbei jedoch keine rechtlich bindende Wirkung und wurde bislang einmal durchgeführt.

Volksbegehren hingegen sind als Gesetzesvorschläge seitens der Bürger*innen zu verstehen und können somit ein Gesetzgebungsverfahren im Nationalrat einleiten. Diese sind nicht bindend, das bedeutet, dass im Einzelfall darüber entschieden wird, ob ein Volksbegehren tatsächlich umgesetzt wird. Um einen Antrag tatsächlich stellen zu können, müssen mindestens 100 000 Stimmberechtigte diesen unterstützen. Bisher wurden in Österreich 89 Volksbegehren gestellt, wobei insbesondere seit dem Jahr 2020 ein deutlicher Anstieg zu erkennen ist. (österreich.gv, 2023c)

3.2.2 Rechtliche Grundlagen in der Raumplanung

3.2.2.1 Raumplanung im Bund

Wie bereits in dieser Arbeit erwähnt, existiert in Österreich kein alleinstehendes Verfassungsgesetz. Stattdessen gibt es eine Vielzahl diverser Bestimmungen und Gesetze, welche in der Bundesverfassung zusammengetragen wurden.

So wird auch die bundesstaatliche Kompetenzverteilung zwischen Bund, Ländern und Gemeinden in den Artikeln 10 bis 15 des Bundesverfassungsgesetzes geregelt.

Artikel 10 befasst sich mit Angelegenheiten, in welchen der Bund sowohl in der Gesetzgebung als auch in der Vollziehung die gesamte Kompetenz besitzt. Hier wird die Raumplanung zwar nicht explizit als Materie genannt, im Sinne einer funktionalen Raumordnung können bestimmte, dem Bund zugetragene Kompetenzen jedoch als Fachplanungsaspekte angesehen werden. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 62f)

Nach Art. 10 Abs. 9 B-VG wären dies zum Beispiel:

„Verkehrswesen bezüglich der Eisenbahnen und der Luftfahrt sowie der Schifffahrt, (...) Kraftfahrwesen; Angelegenheiten der wegen ihrer Bedeutung für den Durchzugsverkehr durch Bundesgesetz als Bundesstraßen erklärten Straßenzüge (...) Umweltverträglichkeitsprüfung für Bundesstraßen und Eisenbahn-Hochleistungsstrecken, bei denen mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist.“ (Art. 10 Abs. 9 B-VG)

Oder ebenfalls nach Art. 10 Abs. 10 B-VG:

„Bergwesen; Forstwesen einschließlich des Triftwesens; Wasserrecht; Regulierung und Instandhaltung der Gewässer zum Zweck der unschädlichen Ableitung der Hochfluten (...) Wildbachverbauung; Bau und Instandhaltung von Wasserstraßen“ (Art. 10 Abs. 10 B-VG)

Gesetzgeber	Planungsträger	Planungen
Bund	Ministerien, ausgelagerte Gesellschaften, Ämter der Landesregierung	Fachplanungen

Tabelle 1: Planungsebene Bund (eigene Darstellung, 2023)

Es kann festgestellt werden, dass, obwohl der Bund nominell keinerlei Kompetenzen hinsichtlich der Raumplanung und Raumordnung besitzt, er dennoch in Bezug auf bestimmte Fachaspekte, wie Wasserrecht, Eisenbahnrecht, Bundesstraßenrecht oder Forstrecht durchaus großen Einfluss auf Gesetzgebung und Vollzug dieser Fachplanungen nehmen kann. Bestehen jedoch für die Vollziehung keine eigenen Bundesbehörden, so werden im Rahmen der mittelbaren Bundesverwaltung diese durch die Landesregierungen und deren Ämter ersetzt, wie in Tabelle 1 ersichtlich. Da im Bundesverfassungsgesetz von einem Trennungsprinzip Gebrauch gemacht wird, dürfen Länder oder Gemeinden keinerlei Kompetenzen wahrnehmen, welche dem Bund zugeordnet sind. Das gleiche Prinzip gilt jedoch ebenfalls umgekehrt. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 63-65)

Aufgrund der fehlenden allgemeinen Raumplanungszuständigkeit auf nationaler Ebene beziehungsweise der nicht-vorhandenen Rahmengesetzgebung des Bundes stellt die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK), deren Schriftenreihen als primäre Literatur in diesem Kapitel der Arbeit herangezogen wird, ein essentielles koordinatives Gremium dar. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 66) Nach gemeinsamer Beschlussfassung in den 1960er-Jahren des Bundes, der Länder sowie der Gemeinden in Österreich wurde sie im Jahr 1971 gegründet und dient zur Kommunikation sowie Koordination zwischen den verschiedenen Planungsebenen. Eine der zentralen Aufgaben der ÖROK ist die Erstellung und Publikation des österreichischen Raumentwicklungskonzeptes (ÖREK), welches den Status einer gesamtstaatlichen Strategie besitzt. Derzeit aktuell ist das im Herbst 2021 veröffentlichte ÖREK 2030, in welchem Handlungsvorschläge bezüglich der räumlichen Entwicklung der nächsten Jahre getroffen wurden. Des Weiteren führt die ÖROK eine Vielzahl von Grundlagenprojekten und Forschungsarbeiten durch, wie beispielsweise die Erstellung von Prognosen oder die Veröffentlichung von Raumordnungsberichten. (ÖROK, 2023)

3.2.2.2 Raumplanung in den Bundesländern

Wie im vorherigen Kapitel bereits besprochen, wird die Raumplanung im Bundesverfassungsgesetz nicht explizit aufgeführt beziehungsweise definiert. Da dies der Fall ist und somit die Materie nicht ausdrücklich im Kompetenzbereich des Bundes liegt, wird der Art. 15 Abs. 1 des Bundesverfassungsgesetzes schlagend:

„Soweit eine Angelegenheit nicht ausdrücklich durch die Bundesverfassung der Gesetzgebung oder auch der Vollziehung des Bundes übertragen ist, verbleibt sie im selbständigen Wirkungsbereich der Länder.“ (Art. 15 Abs. 1 B-VG)

Gesetzgeber	Planungsträger	Planungen
Bund	Ministerien, ausgelagerte Gesellschaften, Ämter der Landesregierung	Fachplanungen
Land	Landesregierung	Überörtliche Raumplanung, Fachplanungen

Tabelle 2: Planungsebene Bund, Länder (*eigene Darstellung, 2023*)

Somit fällt die Kompetenz hinsichtlich der Gesetzgebung sowie der Vollziehung der Raumplanung und Raumordnung in Österreich in die Zuständigkeit der Länder. Gleichzeitig dürfen jedoch die Zuständigkeiten des Bundes, sprich jegliche Fachplanungskompetenzen, nicht unterwandert oder berührt werden. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass die Raumplanung keine für sich stehende Verwaltungsmaterie darstellt, sondern vielmehr eine Ansammlung von Planungsbefugnissen ist. Aus diesem Grund lässt sich festhalten, dass hier eine Querschnittsmaterie vorliegt und es kein Bundesraumordnungsgesetz gibt, sondern in jedem Bundesland ein eigenes Raumordnungsgesetz existiert. Auch hier bestehen, neben der Kompetenz zur Raumplanung der Länder, ebenfalls bestimmte Fachmaterien, welche eine hohe Raumrelevanz besitzen und ebenso den Ländern zugetragen werden. So sind Aspekte, wie Baurecht, Naturschutzrecht, Grundverkehrsrecht oder Wohnbauförderungsrecht Ländersache. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 63)

Im Sinne der Kompetenzen, welche die Bundesländer in Österreich hinsichtlich der Raumplanung besitzen, ist es deren Pflicht, für ihren jeweiligen Wirkungsbereich Planungen beziehungsweise Gesetze zu erlassen. Da für jedes Bundesland ein separates Raumordnungsgesetz erstellt wird, behandelt diese Arbeit nur auszugsweise Abschnitte einzelner beispielhafter Raumordnungsgesetze.

In den Raumordnungsgesetzen der Bundesländer werden diverse Ziele und Aufgaben vorgegeben. Diese können jedoch von Bundesland zu Bundesland zumindest leicht abweichen und somit andere Fokuse gelegt werden.

So legt beispielsweise das Land Tirol Schwerpunkte hinsichtlich der Baulandmobilisierung, Reform der Bebauungsplanung sowie generelle Verfahrensvereinfachungen. (Land Tirol, 2023)

Währenddessen sind die inhaltlichen Schwerpunkte des Landes Niederösterreich unter anderem zeitlich beschränkte Widmungen, Einführungen neuer Widmungsarten oder beschleunigte Widmungsverfahren. (Land Niederösterreich, 2020)

Um ein weiteres Beispiel zu nennen, legt auch die Steiermark inhaltlich einen anderen Fokus. So sind in der neuen Novelle des Raumordnungsgesetzes von 2022 vor allem die engere Fassung der Bausperre, die generelle Änderungen für Kriterien des Ausbaus von erneuerbarer Energie oder auch die Regelungen bezüglich Zweitwohnsitzen Thema. (E+H, 2022)

Wirft man einen Blick auf den Aufbau der Raumordnungsgesetze der Bundesländer Österreichs, so fällt auf, dass auch hier durchaus diverse Unterschiede gegeben sind. Ein Aspekt, welcher jedoch allesamt verbindet, ist die Benennung der Aufgaben und Ziele der überörtlichen Raumplanung, für welche die Länder in Gesetzgebung und Durchführung zuständig sind.

Im Raumordnungsgesetz des Landes Steiermark werden beispielsweise die Aufgaben der überörtlichen Raumordnung wie folgt definiert.

- „1. Die Grundlagen- und Raumforschung, insbesondere die Bestandsaufnahme, die Festlegung der Methodik und das Monitoring;*
- 2. die zusammenfassende Planung nach den Raumordnungsgrundsätzen und -zielen für das Landesgebiet und seiner Teile;*
- 3. überörtlich raumbedeutsame Maßnahmen des Landes, der Gemeinden sowie anderer Planungsträger aufeinander abzustimmen und zu koordinieren;*
- 4. andere Planungsträger bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beraten und ihnen die zu beachtenden Ziele und Festlegungen der überörtlichen Raumordnung bekannt zu geben;*
- 5. bei Planungen des Bundes und der benachbarten Länder auf die Wahrung der Belange der überörtlichen Raumordnung des Landes hinzuwirken;*
- 6. auf die Bildung von Kleinregionen als Gemeindekooperationen und die Erstellung kleinregionaler Entwicklungskonzepte hinzuwirken.“ (§2 StROG)*

Die überörtliche Planung wird zwar durch die Länder betrieben, kann jedoch in einzelnen Ländern, mit der regionalen Planung in eine weitere Ebene unterteilt werden, in welcher für einzelne Landesteile Planungen erstellt werden. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 65)

So wird etwa im Raumordnungsgesetz des Bundeslandes Kärnten festgelegt, dass überörtliche Entwicklungsprogramme zu verordnen sind.

„Die Landesregierung hat in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung durch Verordnung überörtliche Entwicklungsprogramme zu beschließen, die die angestrebten Ziele für die Gestaltung und Entwicklung des jeweiligen Planungsraumes (Abs. 2) festzulegen und die zur Erreichung erforderlichen Maßnahmen aufzuzeigen haben.“ (§7 Abs. 1 K-ROG)

Weiters wird erwähnt:

„Überörtliche Entwicklungsprogramme dürfen für das gesamte Landesgebiet oder für einzelne Landesteile (Landesentwicklungsprogramme) und für einzelne Sachbereiche (Sachgebietsprogramme) beschlossen werden.“ (§7 Abs. 2 K-ROG)

Neben der Rechtswirkung, welche verbindliche überörtliche Pläne auf örtliche Planungen besitzen, existieren jedoch ebenfalls Maßnahmen in derartigen Plänen, die keine rechtliche Verbindlichkeit schaffen und somit tendenziell als Empfehlungen sowie Orientierungshilfen gesehen werden können. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 65)

Da in dieser Arbeit ein wesentlicher Fokus auf die Innenentwicklung gelegt wird sowie die Frage beantwortet werden soll, welche Stellung die Innenentwicklung in der Schweiz sowie in Österreich besitzt, ist es von elementarer Bedeutung aufzuzeigen, welchen Einfluss die Gesetzgebung hinsichtlich der Forcierung der Innenentwicklung innehat. Aus diesem Grund wird im Folgenden beispielhaft veranschaulicht, inwiefern die Entwicklung nach innen in den Raumordnungsgesetzen der Länder in Österreich verankert ist und ob dahingehend die Gemeinden zur Innenentwicklung verpflichtet werden.

So wird beispielhaft im Tiroler Raumordnungsgesetz im Sinne der überörtlichen Raumordnungsziele die Innenentwicklung zwar nicht gesondert als Begriff erwähnt, jedoch mit den Aspekten der Innenentwicklung einhergehende Begrifflichkeiten angeführt, wie folgende Ausschnitte zeigen:

„die sparsame und zweckmäßige Nutzung des Bodens“ (§1 Abs. 2a TROG) sowie „(...) die Verhinderung der Zersiedelung, die Verwirklichung verdichteter Bauformen“ (§1 Abs. 2g TROG)

Und weiter: *„Mit den natürlichen Lebensgrundlagen ist sparsam umzugehen. (...) Sie dürfen nicht derart in Anspruch genommen oder belastet werden, dass sie künftigen*

Generationen nicht mehr in ausreichendem Maß und ausreichender Güte zur Verfügung stehen.“ (§2a TROG)

In den Aufgaben der örtlichen Raumplanung wird Ähnliches angeführt:

„die Erhaltung und Entwicklung des Siedlungsraumes und die Verhinderung der Zersiedelung durch die bestmögliche Anordnung und Gliederung der Bebauung (...)“ (§27 Abs. 2a TROG) und „die Vorsorge für eine zweckmäßige und Boden sparende (...) Bebauung unter Berücksichtigung der Möglichkeiten verdichteter Bauformen einschließlich der nachträglichen Verdichtung bestehender Bauformen“ (§27 Abs. 2 TROG)

Abseits allgemeiner Formulierungen, wie beispielsweise „der flächensparende Umgang mit der Ressource Boden“, die im obenstehenden Beispiel Tirol erwähnt wurden, stellt sich die Frage, ob in anderweitigen Bestimmungen der Raumordnungsgesetze der Länder spezifischer auf den Aspekt der Innenentwicklung eingegangen wird.

So wird im Raumordnungsgesetz des Landes Steiermark nur bedingt die Innenentwicklung erwähnt:

„Zur Sicherung und Stärkung bestehender Siedlungsstrukturen ist die Entwicklung von innen nach außen vorzunehmen. Die Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.“ (§3 Abs. 1 StROG)

Ähnliches gilt für die Bestimmungen im Salzburger Raumordnungsgesetz. Hier wird in allgemeinen Zielen und Grundsätzen vom „Vorrang für die Siedlungsentwicklung nach innen und Vermeidung von Zersiedelung“ (§2 Abs. 2 SROG) gesprochen. Weitere Vertiefungen, wie beispielsweise die Rolle der Innenentwicklung in der örtlichen Raumplanung, sind nicht vorhanden.

Im Bundesland Kärnten hingegen wird beispielsweise etwas expliziter auf Aspekte der Innenentwicklung eingegangen:

„Dabei sind eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden sowie eine Begrenzung und räumliche Verdichtung der Bebauung anzustreben und eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.“ (§2 Abs. 1 K-ROG)

Sowie:

„Im Sinne einer sparsamen Verwendung von Grund und Boden ist eine Wiederverwertung von Flächen, die ihre bisherige Funktion und Nutzung verloren haben, anzustreben.“ (§2 Abs. 1 K-ROG)

Und weiter:

„Die Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden; die Innenentwicklung der Siedlungsstruktur hat Vorrang vor deren Außenentwicklung.“ (§2 Abs. 2 K-ROG)

Auch das Bundesland Niederösterreich tangiert das Thema der Innenentwicklung in ihrem Raumordnungsgesetz. Beispielsweise in den Bestimmungen zum örtlichen Raumordnungsprogramm:

„Plänen mit folgendem Inhalt: (...) qualitativer Bewertung der Baulandreserven und Nachverdichtungspotenziale“ (§13 Abs. 5 NÖ ROG)

Oder in jenen der Flächenwidmungsplanung:

Bei der Entwicklung der Siedlungsstruktur ist der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung der Vorrang einzuräumen (...). Die Bereitstellung ausreichender und gut versorgter Bereiche für nachhaltige und verdichtete Bebauung ist zu berücksichtigen. (§14 Abs. 2 NÖ ROG)

Somit wird das grundlegende Thema in einigen Gesetzestexten mehr, in anderen wiederum weniger, tangiert beziehungsweise erwähnt. Grundsätzlich muss jedoch gesagt werden, dass jene Vorgaben zur Entwicklung nach innen in den hier beispielhaft aufgezeigten Raumordnungsgesetzen nur vage formuliert sind und somit keine konkreten Bestimmungen getroffen werden können. Insbesondere für die kommunale Ebene fehlen hier eindeutig detaillierte Festlegungen, welche die Gemeinden in ihrem eigenen Wirkungsbereich zu einer Bekenntnis zur Innenentwicklung veranlassen.

Explizit auf die Stellung der Innenentwicklung in den zu untersuchenden Gemeinden und deren Bundesland/Kanton wird im Laufe des *Kapitels 4* eingegangen.

3.2.2.3 Raumplanung in den Gemeinden

Während der Bund vor allem hinsichtlich Fachplanungen raumwirksam aktiv ist und die Länder als Kompetenz die überörtliche Planung als auch weitere Fachplanungen innehaben, sind es die Gemeinden, welche für die örtliche Raumplanung zuständig sind, wie in Tabelle 3 veranschaulicht. Prinzipiell werden die Planungsebenen von einer gewissen Hierarchie geprägt. So werden, wie bereits erwähnt, auf Länder-beziehungsweise Regionalebene Maßnahmen und Ziele vorgegeben, die von den Gemeinden auf Kommunalebene mitgetragen werden müssen. Somit sind örtliche Planungen gesetzeswidrig, sollten sie gegen die Vorgaben überörtlicher bindender Pläne

und deren öffentlicher Interessen verstoßen. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 65)

Gesetzgeber	Planungsträger	Planungen
Bund	Ministerien, ausgelagerte Gesellschaften, Ämter der Landesregierung	Fachplanungen
Land	Landesregierung	Überörtliche Raumplanung, Fachplanungen
Land	Gemeinderat	Örtliche Raumplanung

Tabelle 3: Planungsebene Bund, Länder & Gemeinden (eigene Darstellung, 2023)

Gemeinden sind in der örtlichen Planung verfassungsrechtlich im eigenen Wirkungsbereich tätig, wie folgende Ausschnitte des Bundesverfassungsgesetzes veranschaulichen:

„Der eigene Wirkungsbereich umfasst (...) alle Angelegenheiten, die im ausschließlichen oder überwiegenden Interesse der in der Gemeinde verkörperten örtlichen Gemeinschaft gelegen und geeignet sind, durch die Gemeinschaft innerhalb ihrer örtlichen Grenzen besorgt zu werden.“ (Art. 118 Abs. 2 B-VG)

Und weiter:

„Der Gemeinde sind zur Besorgung im eigenen Wirkungsbereich die behördlichen Aufgaben insbesondere in folgenden Angelegenheiten gewährleistet: (...)

9. örtliche Baupolizei; örtliche Feuerpolizei; örtliche Raumplanung“ (Art. 118 Abs. 3 B-VG)

Dennoch sind Gemeinden dazu verpflichtet, die Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs im Rahmen der Gesetze und Verordnungen des Bundes beziehungsweise des Landes zu besorgen, wie folgender Ausschnitt des Bundesverfassungsgesetzes aufzeigt. Somit sind überörtliche Planungen und Fachplanungen des Bundes ebenfalls in den Plänen der Gemeinden sichtbar zu machen. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 65)

„Die Gemeinde hat die Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches im Rahmen der Gesetze und Verordnungen des Bundes und des Landes in eigener Verantwortung frei von Weisungen und unter Ausschluss eines Rechtsmittels an Verwaltungsorgane außerhalb der Gemeinde zu besorgen.“ (Art. 118 Abs. 4 B-VG)

Die Gemeinden sind also in planerischen Festlegungen hinsichtlich der künftigen Entwicklungen von Nutzungs- sowie Bebauungsmöglichkeiten in ihrem eigenen Wirkungsbereich tätig und besitzen die Kompetenzen für entsprechende planerische Aspekte. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 103)

Neben grundsätzlichen Bestimmungen zu den Zielen und Aufgaben der überörtlichen Raumplanung enthalten die Raumordnungsgesetze der Länder ebenfalls Bestimmungen zu der örtlichen Raumplanung den Gemeinden. In diesen wird festgelegt, ob ein verpflichtendes örtliches Entwicklungsgesetz seitens der Gemeinde zu erstellen ist, welche Themenbereiche zu inkludieren sind sowie welche Aussagen zu diversen Aspekten, zum Beispiel Abschätzung des Baulandbedarfs oder der funktionalen Gliederung der Gemeinde getroffen werden sollen, wie folgender Auszug des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes zeigt:

„Der räumliche Entwicklungsplan hat grundsätzliche Aussagen zu enthalten über
a) die wesentlichen örtlichen Vorzüge, deren Erhaltung und mögliche Verbesserung, (...)
c) die angestrebte Wirtschaftsstruktur, (...)
e) die zu sichernden Freiräume zum Schutz vor Naturgefahren, (...)
h) die Erhaltung und Stärkung des Ortskernes“ (§11 Abs. 1 V-RPG)

Das örtliche Entwicklungskonzept stellt in der Regel die Grundlage für den verbindlichen Flächenwidmungsplan sowie den Bebauungsplan dar. Diese werden in den Raumordnungsgesetzen der Länder ebenfalls benannt und klar definiert.

So wird beispielsweise im Tiroler Raumordnungsgesetz definiert, wie im Flächenwidmungsplan zwischen den diversen Nutzungen zu unterscheiden ist:

„Im Flächenwidmungsplan ist unbeschadet der Planungskompetenzen des Bundes und des Landes unter Berücksichtigung der Ziele der örtlichen Raumordnung, des örtlichen Raumordnungskonzeptes und der Ergebnisse der Bestandsaufnahme für alle Grundflächen des Gemeindegebietes der Verwendungszweck durch die Widmung als Bauland, Freiland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen festzulegen. Weiters ist der Verlauf der Straßen (...) festzulegen.“ (§35 Abs. 1 TROG)

Der Flächenwidmungsplan soll also Aussagen zur Nutzungsverteilung innerhalb des jeweiligen Gemeindegebiets treffen und ist mit seinen Festlegungen bindend.

Aufbauend auf den Festlegungen des Flächenwidmungsplans wird der Bebauungsplan erstellt. Dieser legt konkret fest, wie die Bebauung sowie verkehrliche Erschließung einzelner Grundstücke geschehen soll beziehungsweise kann.

Das Land Niederösterreich definiert die festzulegenden Bestimmungen im Bebauungsplan wie folgt:

„Im Bebauungsplan sind für das Bauland festzulegen:

- 1. die Straßenfluchtlinien,*
- 2. die Bebauungsweise und*
- 3. die Bebauungshöhe oder die höchstzulässige Gebäudehöhe.“ (§30 Abs. 1 NÖ ROG)*

Und weiter:

„Im Bebauungsplan dürfen neben den in Abs. 1 vorgesehenen Regelungen für das Bauland festgelegt werden:

- 1. Schutzzonen für einen baukünstlerisch oder historisch erhaltungswürdigen Baubestand, (...)*
- 3. die harmonische Gestaltung (...) der Bauwerke in Ortsbereichen, (...)*
- 5. Mindestmaße und/oder Höchstmaße von Bauplätzen,*
- 6. Bebauungsdichte oder höchstzulässige Geschoßflächenzahl*
- 7. Freiflächen und deren Ausgestaltung“ (§30 Abs. 2 NÖ ROG)*

Weitere Ausführungen und vor allem inhaltliche Aspekte dieser sowie weiterer Instrumente folgen im nachstehenden *Kapitel 3.2.3*.

Generell kann aber gesagt werden, dass die zentralen Akteurinnen und Akteure der Raumplanung in Österreich definitiv die Gemeinden sind. Durch deren Festlegungen zur ihren zukünftigen Entwicklungen hinsichtlich Gemeindefläche und Bebauung sind sie Träger einer flächendeckenden Nutzungsordnung, welche das Erscheinungsbild und die Qualitäten ihrer Umgebungen maßgeblich beeinflussen. (Faßmann, 2018, S. 2312)

3.2.3 Überblick Planungsinstrumente

3.2.3.1 Planungsinstrumente des Bundes

Wie bereits in dieser Arbeit erwähnt, kommt dem Bund durch die Kompetenzverteilung des Bundesverfassungsgesetzes keine „klassische“ Raumplanung zu. Vielmehr wird er durch Fachplanungen bestimmter Materien raumwirksam. Diese Fachplanungen sind, aufgrund der hierarchischen Systematik in der Planung Österreichs, für die untergeordneten Ebenen verbindlich. Die Vollziehung jener Bundesmaterien ist grundsätzlich durch die Bundesverwaltung, sprich die einzelnen Bundesministerien, zu besorgen. In einzelnen Fällen wurden die Kompetenzen jedoch ausgelagert. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 78)

Nachstehend folgt ein kurzer Abriss zu einigen Beispielen bezüglich Fachplanungen des Bundes.

Forstwesen

Im Forstwesen gibt es prinzipiell drei primäre Planungsinstrumente. Eine flächendeckende Darstellung sowie Beschreibung des gesamten österreichischen Waldes ist durch den Waldentwicklungsplan gegeben. Dieser dient als Grundlage sämtlicher Beurteilungen der Waldfunktionen im öffentlichen Interesse. Hier wird der Wald in vier Kategorien aufgeteilt: Nutzfunktion, Schutzfunktion, Wohlfahrtsfunktion sowie Erholungsfunktion. (Wald in Österreich, kein Datum)

Der Gefahrenzonenplan ist ein flächendeckendes Gutachten über die potentiellen Gefährdungen durch Naturereignisse, wie beispielsweise Steinschlag oder Rutschungen, und dient als Grundlage für die Raumplanung. Er wird für alle Gemeinden Österreichs erstellt, welche Wildbach-, Lawinen-, oder Erosionsgebiete beherbergen. Der Grad der Gefährdung beziehungsweise die Art des Bereichs wird durch die Farben Rot (Bauverbot), Gelb (Bauen mit Auflagen), Blau, Braun und Violett (Vorbehalts- sowie Hinweisbereiche) dargestellt. (Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft, kein Datum a)

Der Waldfachplan ist das dritte Instrument im Forstwesen. Dieser wird auf Initiative der jeweiligen Waldbewirtschafter erstellt und dient der Darstellung fachspezifischer Themen Fragestellungen (Wald in Österreich, kein Datum)

Wasserwirtschaft

Insbesondere im Umgang mit Hochwasserereignissen ist das Wasserrecht für die Raumplanung relevant. Hier werden ebenso Gefahrenzonenplanungen erstellt, in welchen Flächen bezüglich ihres Risikos für Überflutungen bewertet werden. Durch die Ausweisung von Gefahrenzonen soll das generelle Risikobewusstsein gestärkt werden. Diese hoheitlichen Planungen stehen im Einklang mit der Gefahrenzonenplanung des Forstwesens und wird dementsprechend ähnlich gestaltet. So wird unterschieden in rote Gefahrenzonen (Benützung nicht oder unter unverhältnismäßigem Aufwand möglich), gelbe Gefahrenzonen (unterschiedliche Gefährdungen geringeren Ausmaßes), gelb schraffierte Zonen (durch Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit gefährdet), rot schraffierte Zonen (durch Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit höher gefährdet), rot-gelb schraffierte Funktionsbereiche (Retentionsflächen) und blaue Funktionsbereiche (Flächen für schutzwasserwirtschaftlicher Maßnahmen). (Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft, kein Datum b)

Ebenso wichtig ist der nationale, übergeordnete Hochwasserrisikomanagementplan, in welchem Maßnahmenprogramme für einzelne Risikogebiete erstellt werden. Dieser definiert bauliche Maßnahmen, wie beispielsweise Retentionsbecken oder Hochwasserschutzdämme, sowie nicht-bauliche Maßnahmen der Planung, Bewusstseinsbildung oder Bewirtschaftung. Ein Hochwasserrisikomanagementplan beschreibt eben jene Maßnahmen und erläutert ebenso den Prozess zur Umsetzung. Des Weiteren werden Handlungsempfehlungen ausgegeben. (Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft, kein Datum c)

Verkehrswesen

Kompetenzrechtlich ist für die Planung von linienhaften Infrastrukturprojekten zu großen Teilen der Bund zuständig. So fallen die Planungen hochrangiger Infrastrukturprojekte, wie Bundesstraßen, Eisenbahnstrecken oder Starkstromwege in den Aufgabenbereich des Bundes in Österreich. Die einzelnen Materienetze, welche für die diversen Fachplanungen herangezogen werden, enthalten unterschiedlichste Maßnahmen, Instrumente und Bewilligungsverfahren. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 81f)

Verantwortlich für Errichtung, Betrieb und Finanzierung der Eisenbahninfrastruktur sind die Österreichischen Bundesbahnen (ÖBB), welche zu 100 % Bundeseigentum sind. (Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie, 2017, S. 12)

Bezüglich der Bundesstraßen ist der Bund für die Festlegung des Verlaufs der jeweiligen Strecke zuständig. Das Bundesstraßengesetz bestimmt hier unter anderem den Neubau beziehungsweise die Veränderung von Straßenzügen. Solche Bestimmungen sind jedoch lediglich als grobe Beschreibungen zu verstehen, denn die tatsächliche technische Planung und Ausführung obliegt, ähnlich wie bei der Eisenbahninfrastruktur, einer privaten Verwaltung. Insbesondere die Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft (ASFINAG) ist hierbei zu erwähnen. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 83)

3.2.3.2 Planungsinstrumente der Bundesländer

Fachplanungen

Nicht nur der Bund besitzt eigene Zuständigkeiten in bestimmten Fachbereichen, sondern ebenfalls die einzelnen Bundesländer Österreichs. Besondere Relevanz hinsichtlich der Raumwirksamkeit besitzen insbesondere die Fachplanungsmaterien des Landesstraßenrechts sowie des Naturschutzrechts. Diese wirken in ihren Festlegungen verbindlich für sowohl die überörtliche Raumplanung als auch für die örtliche Raumplanung. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 86f)

Während Bundesstraßen, wie bereits erwähnt, in der Zuständigkeit des Bundes in Gesetzgebung sowie der ASFINAG bezüglich der konkreten technischen Planung, Umsetzung und Erhaltung liegen, erfolgen Aspekte, wie Verwaltung, Erhaltung und Betrieb der Landesstraßen durch die jeweiligen Fachabteilungen der Länder. (Land Oberösterreich, kein Datum)

Hier spielen vor allem Trassensicherungsverfahren und Straßenplanungsgebiete in den Ländern eine tragende Rolle. Diese werden im Zuge von straßenrechtlichen Bewilligungsverfahren geprüft und detailliert festgelegt. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 86)

Sämtliche rechtliche Angelegenheiten des Naturschutzes fallen in Österreich in den Kompetenzbereich der Länder. Somit sind die Naturschutzstellen in den Ämtern der jeweiligen Landesregierungen die obersten Naturschutzbehörden. Zu ihren Aufgaben zählen unter anderem Schutzgebietsausweisungen, die Betreuung von Schutzgebieten sowie Förderungsvergaben. (Umweltbundesamt, kein Datum)

Die Natur- und Landschaftsschutzgesetze der Länder enthalten umfassende Bestimmungen zum Schutz sensibler Flächen, welche einen ökologischen Mehrwert

besitzen. Des Weiteren werden, wie bereits erwähnt, Schutzgebiete von den zuständigen Naturschutzbehörden ausgewiesen. Hierbei sind vor allem folgende Kategorien zu erwähnen:

- Naturschutzgebiete: Beherbergen seltene oder gefährdete Tier- und Pflanzenarten unter weitgehender Ursprünglichkeit des geschützten Gebietes
- Landschaftsschutzgebiete: Sind Gebiete, welche, aufgrund ihrer besonderen Eigenarten und ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild, von den jeweiligen Behörden unter Schutz gestellt werden
- Nationalparks: Werden durch eigene Nationalparkgesetze geschützt und stellen somit eine besondere Kategorie dar. Besitzen nationale beziehungsweise internationale Bedeutung aufgrund repräsentativer Landschaftstypen, welche Lebensräume von Tieren sowie Pflanzen darstellen.

(Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 86)

Überörtliche Raumplanung

Prinzipiell ist der überörtlichen hoheitlichen Raumplanung die Aufgabe zugetragen, aufbauend auf den Raumordnungsgesetzen und deren konkreten Zielsetzungen, Maßnahmen sowie konkrete Ziele in Form von Landesentwicklungsprogrammen beziehungsweise Landesraumordnungsprogrammen festzulegen. Im überörtlichen Interesse werden so langfristige Raumpläne erstellt, welche auf der gesamten Landesebene beziehungsweise in kleinteiligeren Ebenen, wie beispielsweise Regionen, wirksam sind. Wesentliche Adressat*innen überörtlicher Raumplanung sind vor allem die Gemeinden, welche sich in ihrem eigenen Wirkungsbereich an bestehenden, hierarchisch übergeordneten Planungen zu orientieren haben. Landesentwicklungsprogramme sind demzufolge auch als Bindeglied zwischen gesetzlichen Festlegungen und der Raumordnung auf kommunaler und regionaler Ebene zu verstehen (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 88-94)

In der überörtlichen Raumplanung herrscht grundsätzlich eine große Instrumentenvielfalt, wobei die Länder im Vergleich prinzipiell eine ähnliche Systematik verwenden. So entsteht eine Durchmischung aus landesweiten, regionalen sowie sektoralen Planungen. Ebenso werden konzeptionelle Instrumente eingesetzt, welche zwar keine Rechtswirksamkeit besitzen, jedoch einen Orientierungs- und Handlungsrahmen vorgeben können. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 91) Um zu verdeutlichen, wie unterschiedlich sich die Aufteilung sowie die Nutzung überörtlicher Instrumente in den

Raumordnungsgesetzen der Bundesländer Österreichs gestaltet, werden beispielhaft drei Länder herangezogen: Burgenland, Vorarlberg und Oberösterreich.

Bundesland	Landesebene	Regionalebene
Burgenland	Landesraumordnungsplan	Entwicklungsprogramme einzelner Landesteile
Vorarlberg	Landesraumplan	Landesraumpläne einzelner Landesteile
Oberösterreich	Landesraumordnungsprogramm	Regionale Raumordnungsprogramme
Bundesland	Sektoralebene	Konzepte
Burgenland	-	-
Vorarlberg	Landesraumpläne bestimmter Sachbereiche	-
Oberösterreich	Raumordnungsprogramme für Sachbereiche	Entwicklungsleitbilder & Raumentwicklungskonzepte

Tabelle 4: Gesetzlich definierte überörtliche Instrumente Österreich (*eigene Darstellung, 2023*)

Wie in der Tabelle 4 zu erkennen ist, werden überörtliche Planungen auf verschiedensten Ebenen erstellt. Diese Ebenen werden jedoch in den Raumordnungsgesetzen von Bundesland zu Bundesland unterschiedlich definiert und genutzt. So besitzt das Burgenland gesetzlich lediglich Planungen auf Landes- sowie auf Regionalebene, während in Vorarlberg zusätzliche Sektoralprogramme für bestimmte Sachbereiche

erlassen werden können. In Oberösterreich hingegen werden sämtliche Ebenen der überörtlichen Planung genutzt, indem, über die hoheitlichen Planungsinstrumente hinaus, ebenfalls informelle Pläne, wie Entwicklungsleitbilder oder Raumentwicklungskonzepte, erstellt werden.

Diese unverbindlichen Plandokumente konkretisieren des Öfteren begrifflich, strukturell sowie inhaltlich Vorgaben verbindlicher Instrumente. Somit wird in den gesetzlich vorgesehenen Planungsinstrumenten, falls vorhanden, auf unverbindliche Konzepte oder Leitbilder verwiesen, welche zum Teil für das ganze Landesgebiet gelten und sowohl strategische Aufgaben als auch eine Orientierungsfunktion innehaben. Beispiele hierfür wären unter anderem:

- NÖ Landesentwicklungsgesetz
- Stadtentwicklungsplan der Stadt Wien (STEP 2025)
- Raumbild für Vorarlberg
(Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018)

Während auf Landesebene in Österreich zum Beispiel Landesentwicklungsprogramme beziehungsweise Landesraumordnungsprogramme erstellt werden, sind es auf regionaler Ebene insbesondere die Regionalplanungen, welchen eine wachsende Bedeutung zukommt. Diese Entwicklungsprogramme, welche sich nur auf ausgewählte Regionen beziehen und somit keine flächendeckende Wirkung haben, sind in den meisten Bundesländern in den jeweiligen Raumordnungsgesetzen vorgesehen, wie auch in Tabelle 4 anhand der ausgewählten Beispiele zu erkennen ist. (Faßmann, 2018, S. 2312)

Vor allem aufgrund der Tatsache, dass eine Vielzahl raumplanerischer Herausforderungen nur bedingt auf kommunaler Ebene gelöst werden können, werden vermehrt regionale Planungen erstellt. Diese liegen organisatorisch sowie in der Erstellung in der Kompetenz der einzelnen Regionen, während die Verbindlichkeitserklärung durch eine Verordnung des jeweiligen Landes erreicht wird. Planungsinhalt und Umfang der einzelnen Regionalplanungen variieren jedoch, abhängig von den räumlichen sowie fachlichen Gegebenheiten und politischem Willen, sehr stark. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 98f)

Um Regelungen für bestimmte Sachbereiche, wie beispielsweise Gesundheit, Energie oder Versorgung zu treffen, können seitens der Länder Sachprogramme beziehungsweise sektorale Raumordnungsprogramme erstellt werden. Diese enthalten ordnende

Maßnahmen für das gesamte Landesgebiet oder für vereinzelte Landesteile und sind dementsprechend stark variierbar. (Faßmann, 2018, S. 2313)

In der Regel werden in diesen Sektoralplanungen sowohl spezifische Nutzungen oder Eignungszonen als auch räumlich abgegrenzte, freizuhaltende Bereiche im überörtlichen Interesse ausgewiesen. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 101)

3.2.3.3 Planungsinstrumente der Gemeinden

Die Gemeinden in Österreich verfügen innerhalb ihres eigenen Wirkungsbereichs in der örtlichen Raumplanung über umfangreiche Befugnisse. Diese umfassen Aspekte, wie beispielsweise parzellenscharfe Festlegungen von möglichen Nutzungen, welche im Zuge von Bauverfahren die Grundlage darstellen. Jegliche bauliche Maßnahmen sind dementsprechend nur gültig, wenn diese den Festlegungen der örtlichen Planung entsprechen. Prinzipiell sehen die Raumordnungsgesetze der Länder ein Instrumentarium vor, welches in drei Ebenen gegliedert werden kann:

- Örtliche Entwicklungsplanung / Örtliches Entwicklungskonzept
- Flächenwidmungsplanung
- Bebauungsplanung

(Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 103f)

Örtliche Entwicklungsplanung

In den örtlichen Entwicklungskonzepten, welche in periodischen zeitlichen Abständen zu überarbeiten, zu revidieren sowie anzupassen sind, haben die jeweiligen Gemeinden Ziele und dazugehörige Maßnahmen zu definieren. Diese sollen für einen längeren Zeithorizont von ungefähr 10-15 Jahren die Entwicklung der Gemeinde bestimmen und eine Orientierung als auch einen Rahmen vorgeben. Gleichzeitig stellt der örtliche Entwicklungsplan beziehungsweise das örtliche Entwicklungskonzept die Grundlage für die darauf aufbauenden Planungen dar: die Flächenwidmungsplanung und die Bebauungsplanung. (Abteilung 13 - Land Steiermark, 2019, S. 4f)

Um Strategien, Ziele und Maßnahmen zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde erarbeiten zu können, werden seitens der jeweiligen Gemeinde Entwicklungsvarianten, Trends, mögliche Chancen als auch bisherige Entwicklungsziele geprüft. Auf Grundlage dieser Analyse können die gewünschte Entwicklung und Nutzungsansprüche an den

Raum geregelt sowie Konflikte vermieden werden. (Abteilung 13 - Land Steiermark, 2019, S. 5)

Da in den einzelnen Bundesländern Österreichs das örtliche Entwicklungskonzept unterschiedliche Rechtswirkungen entfaltet, spricht in manchen Fällen Verordnungscharakter besitzt, in anderen jedoch nicht, spielt vor allem die Selbstbindung der Gemeinden an ihre örtliche Entwicklungsplanung als Rechtswirkung eine tragende Rolle. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 105)

Flächenwidmungsplanung

Durch den hoheitlichen Flächenwidmungsplan werden auf kommunaler Ebene wesentliche Aussagen zu Widmungen sowie Nutzungsverteilungen getroffen. Der Flächenwidmungsplan wird vom Gemeinderat beziehungsweise vom Gemeindevorstand als Verordnung erlassen und bildet somit einen rechtlich verbindlichen Rahmen für etwaige Bauvorhaben. Das bedeutet, dass sämtliche baurechtliche Bewilligungen nur dann erlassen werden können, wenn diese in Übereinstimmung mit der Nutzungsverteilung erstellt wurden. Prinzipiell hat der Flächenwidmungsplan das gesamte Gemeindegebiet nach räumlichen Funktionen zu unterteilen und somit verbindliche Nutzungsarten für unterschiedliche Gebiete zu definieren. Durch diese Strukturierung wird die Gemeinde und deren zugehörige Flächen so in unterschiedliche Zonen unterteilt. Zwar ist der Flächenwidmungsplan durch seine Erlassung als Verordnung verbindlich und soll dementsprechend die räumliche Nutzungsordnung für mehrere Jahre prägen, aber die Umsetzung der Widmungsvorgaben ist im Wesentlichen dennoch den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zugetragen. Das bedeutet, dass die Flächenwidmungsplanung lediglich eine Art der Negativ- oder Angebotsplanung darstellt. Widmungen sind also nicht unmittelbar mit der Realisierung verknüpft. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 106)

Prinzipiell stellt die Plangrundlage des Flächenwidmungsplanes die Katastralmappe dar, welche meist im Maßstab von 1:5000 erstellt wird. In dieser werden für Flächen parzellenscharf Widmungsarten festgelegt als auch überörtliche Planungsmaßnahmen kenntlich gemacht. Grundsätzlich kann in drei grobe Widmungsarten unterschieden werden: Bauland, Grünland sowie Verkehrsflächen. Des Weiteren ist in den Raumordnungsgesetzen ebenfalls die Widmung Vorbehaltsfläche enthalten, wodurch die

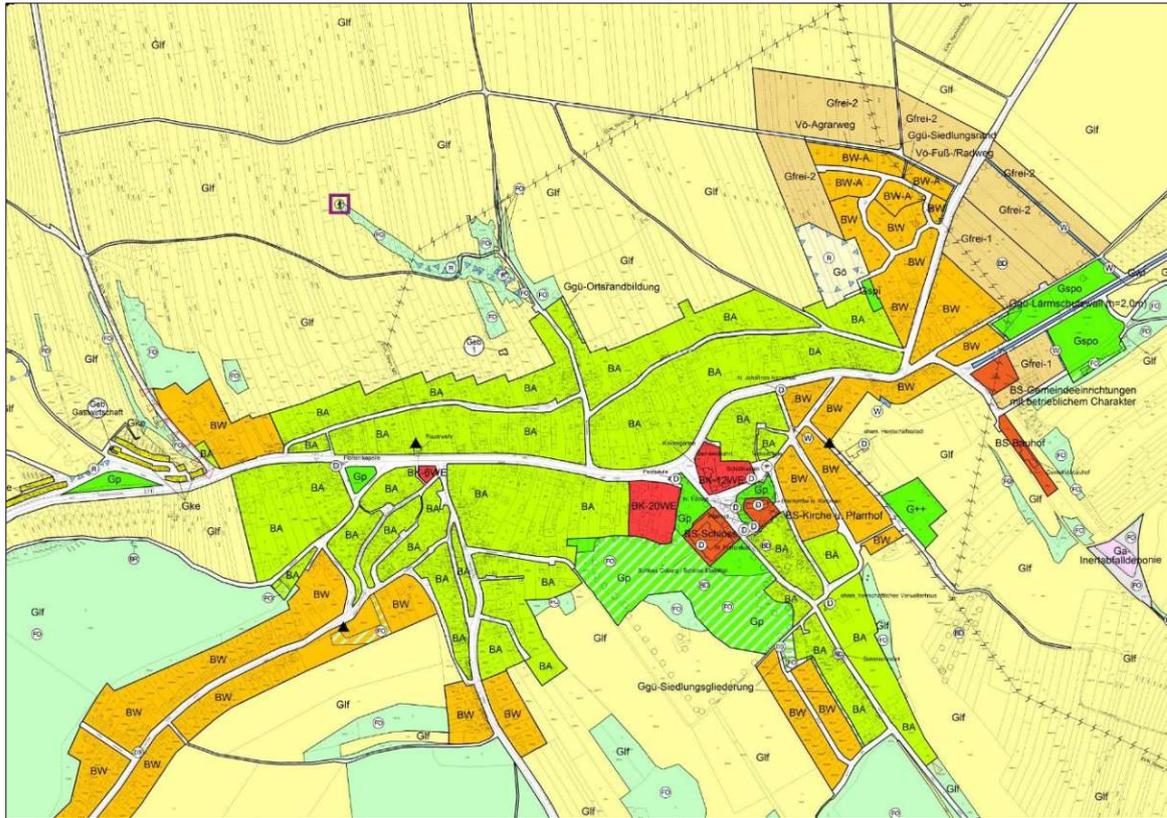


Abb. 22: Beispiel Flächenwidmungsplan Ebenthal NÖ (Gemeinde Ebenthal, 2019)

Gemeinden die Möglichkeit besitzen, Flächen für den Gemeindebedarf zu reservieren. In den einzelnen Bundesländern werden jeweils Planzeichenverordnungen erlassen, wodurch diverse Unterschiede bezüglich der Widmungsarten innerhalb Österreichs bedingt werden. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 107f) Aus diesem Grund wird als Beispiel die Planzeichenverordnung des Bundeslandes Niederösterreich herangezogen. Veranschaulicht wird ein Beispiel eines Flächenwidmungsplanes in Abbildung 22. Die Verordnung legt unter anderem folgende Widmungsarten fest:

Bauland:

- Wohngebiete
- Kerngebiete
- Betriebsgebiete

(§8 Abs. 1 NÖ Planzeichenverordnung)

Grünland:

- Land- und Forstwirtschaftliche Flächen

- Materialgewinnungsstätten
- Wasserflächen
- Spielplätze
(§10 Abs. 1 NÖ Planzeichenverordnung)

Verkehrsflächen:

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Private Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 NÖ Planzeichenverordnung)

Bebauungsplanung

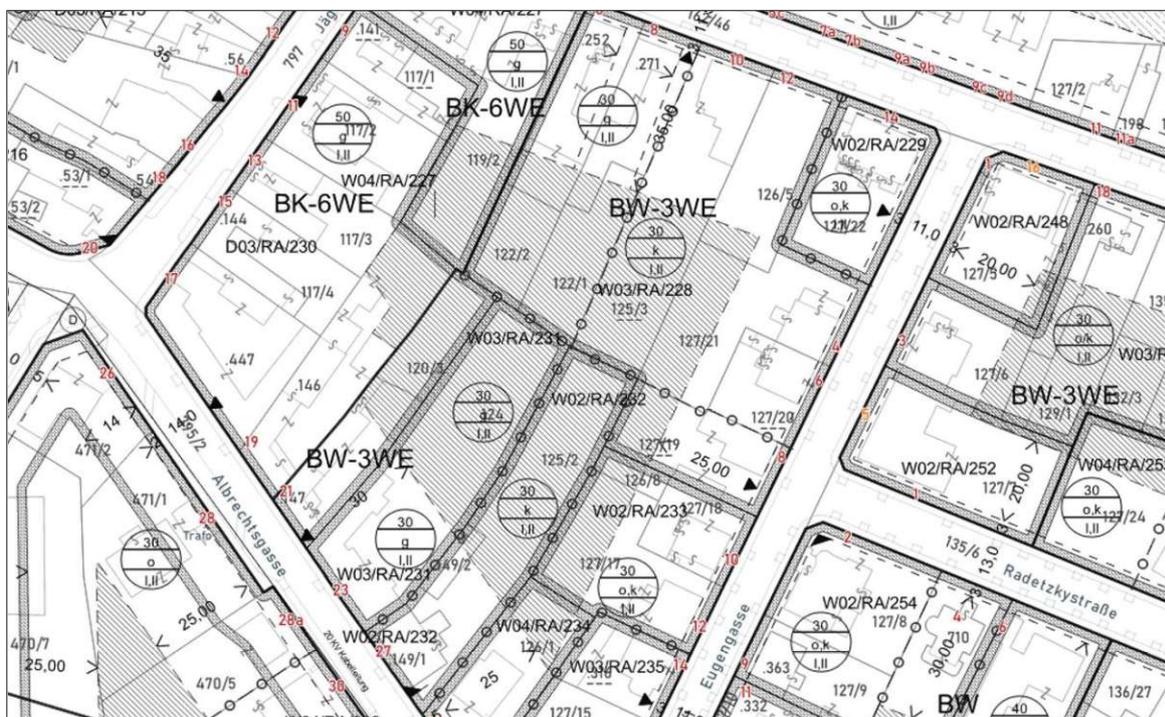


Abb. 23: Beispiel Bebauungsplan Baden NÖ (Stadtgemeinde Baden, 2023)

Prinzipiell ist die Bebauungsplanung in der Hierarchie der örtlichen Planung dem örtlichen Entwicklungskonzept sowie dem Flächenwidmungsplan untergeordnet. Daher dürfen sämtliche Festlegungen jenen der übergeordneten Instrumente nicht widersprechen. Da die Bebauungsplanung, ähnlich wie die Flächenwidmungsplanung, ein hoheitliches Instrument auf kommunaler Ebene darstellt, wird sie als Verordnung erlassen und ist somit rechtlich verbindlich. Sämtliche baurechtliche Bewilligungen dürfen also nur genehmigt werden, wenn sie weder Flächenwidmungs- noch Bebauungsplan widersprechen. In Abbildung 23 wird ein Beispiel eines Bebauungsplanes veranschaulicht.

Grundsätzlich erfüllt die Bebauungsplanung folgende Aufgaben in der örtlichen Planung:

- Nähere Erläuterungen des Flächenwidmungsplanes
- Steuerung der potentiellen räumlichen Gestaltung
- Bestimmungen der Erschließung von Grundstücken

Die planliche Darstellung der Inhalte erfolgt in einem größeren Maßstab, als es im Flächenwidmungsplan der Fall ist. Bezüglich verpflichtender Inhalte werden in den Bundesländer unterschiedliche Regelungen getroffen. Verallgemeinernd müssen jedoch Aussagen zu folgenden Inhalten getroffen werden:

- Geltungsbereich des Plans
- Fluchtlinien
- Kenntlichmachungen des Flächenwidmungsplans
- Bauweisen
- Gebäudehöhen
- Verkehrsflächen

(Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 114ff)

Weitere Instrumente in der örtlichen Raumplanung

Insbesondere hinsichtlich der aktiven Bodenpolitik, der Baulandmobilisierung sowie der Forcierung der Innenentwicklung stehen den Gemeinden in Österreich diverse Möglichkeiten und Instrumente zur Verfügung. Nachstehend folgt ein kurzer Abriss zu einigen Beispielen bezüglich jenes Instrumentariums.

Vertragsraumordnung:

Gemeinden besitzen alle rechtlichen Grundlagen, um raumplanungsbezogene Vereinbarungen mit etwaigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zu schaffen. Diese werden als Ergänzung zu den hoheitlichen Instrumenten, wie dem Flächenwidmungs- oder Bebauungsplan eingesetzt, um eine möglichst baldige Verwendung von gewidmeten Bauland zu erreichen. Insbesondere vor der Widmung beziehungsweise vor dem Verkauf der Liegenschaft, vorausgesetzt die Gemeinde ist Eigentümerin, kommen diese privatrechtlichen Verträge zum Einsatz. Mögliche Verträge sind hierbei Verwendungsverträge (Verpflichtung zur zeitnahen widmungskonformen Bebauung der Liegenschaft), Überlassungsverträge (Überlassung von Grundstücken an

die Gemeinde), Aufschließungsverträge (Grundeigentümer*innen müssen sich an Aufschließungskosten beteiligen), Umlegungsverträge (Verbesserung der Grundstücksstrukturen) sowie Förderverträge (Förderungen des sozialen Wohnbaus). (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 118)

Befristete Baulandwidmung:

In einigen Bundesländern haben die Kommunen die Möglichkeit, bei der Ausweisung von Bauland eine Frist zur widmungskonformen Bebauung festzulegen. Erfolgt innerhalb dieses festgelegten Zeitraums keinerlei Bebauung, so folgen Sanktionen, wie beispielsweise die entschädigungslose Rückwidmung der entsprechenden Liegenschaften. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 120)

Baulandbeschaffung:

Durch den Erwerb von Liegenschaften seitens der Gemeinde, kann diese aktive Bodenpolitik betreiben und somit direkten Einfluss auf die Nutzung und Entwicklung jener Grundstücke nehmen. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 121)

Baulandumlegung:

Vielfach werden widmungskonforme Bebauungen von Grundstücken durch ihre aktuellen Formen beziehungsweise Zuschnitte verhindert. Mithilfe des Instruments der Baulandumlegung werden Gebiete neu geordnet. Jene Grundstücke, welche sich innerhalb des Gebiets befinden, werden somit neu geregelt und für eine sinnvolle Nutzung vorbereitet. (Gruber, Kanonier, Pohn-Weidinger, & Schindelegger, 2018, S. 121f)

4. Räumliche Lösungen anhand konkreter Beispiele

In den folgenden Kapiteln werden mithilfe der Analyse von Gesetzestexten aufgezeigt, wie die Raumplanung in den zu untersuchenden Ländern/Kantonen strukturiert ist. Darauf aufbauend soll veranschaulicht werden, welche Schlüsse sich aus diesen für die Stellung und Praxis der Innenentwicklung ergeben. Den größten Abschnitt des *Kapitels 4* bilden jedoch Analysen der Fallbeispiele zu räumlichen Lösungen, welche jedoch dezidiert im Vorfeld der jeweiligen Fallbeispiele nochmals erklärt werden.

4.1 Thurgau (übernommen von Viktoria Haag)

4.1.1 Überblick

Der Kanton Thurgau liegt, mit einer Fläche von 991 km² im Größenvergleich mit den anderen Kantonen ungefähr im Mittelfeld. (Thurgau - Dienststelle für Statistik, kein Datum a) Ohne die beiden Gewässer Bodensee und Untersee beläuft sich die Gesamtfläche auf 864 km². Er wird in fünf Bezirke unterteilt, genannt Frauenfeld, Arbon, Weinfelden, Münchwilen und Kreuzlingen, mit insgesamt 80 politischen Gemeinden. Im Norden des Kantons bilden der Rhein und der Bodensee die Außengrenze. Daher grenzt Thurgau hier in weiterer Folge an das deutsche Bundesland Baden-Württemberg. (Staatskanzlei Thurgau, 2023)

Gute 50 % der Kantonsfläche werden landwirtschaftlich genutzt und im Wesentlichen für den Acker- und Futterbau verwendet. Ungefähr ein Fünftel der Fläche ist bewaldet bzw. mit Büschen bedeckt und ein Siebtel fällt in die Kategorie unproduktive Flächen, wobei der Bodensee hier den größten Teil ausmacht. Laut dem Bundesamt für Statistik entfallen 13 % des Kantons auf Siedlungsflächen. Dazu werden sowohl Verkehrsflächen als auch Erholungs- und Grünanlagen gezählt. Diese Definition weist allerdings von jener des kantonalen Richtplans ab. (Thurgau - Dienststelle für Statistik, kein Datum b)

100 % = 994 km² (inkl. Bodensee/Untersee)

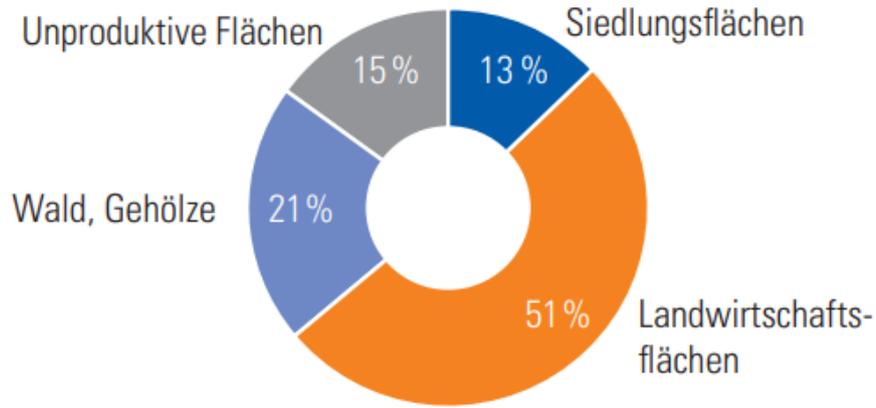


Abb. 24: Kantonsfläche nach Nutzungsarten (Staatskanzlei Thurgau, 2023)

Gemeinden und Bezirke
Kanton Thurgau

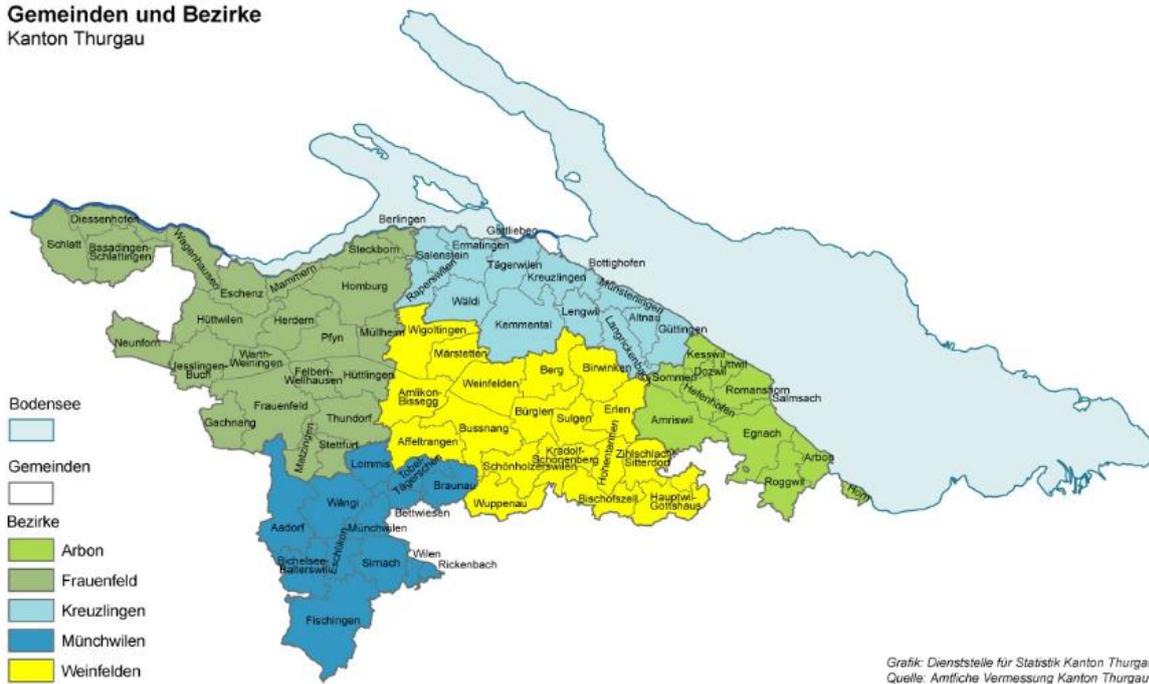


Abb. 25: Regionen Thurgau (Thurgau - Dienststelle für Statistik, kein Datum c)

Ständige Wohnbevölkerung, in Personen

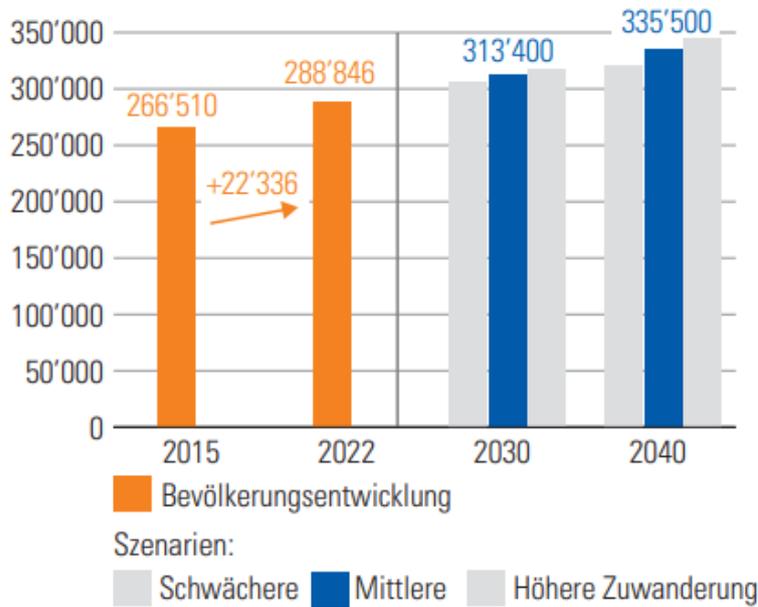


Abb. 26: Bevölkerungswachstum Thurgau (Statistik Austria, 2023a)

2022 lag die Bevölkerungszahl bei rund 288 000. Abbildung 26 zeigt den steten Bevölkerungsanstieg, der voraussichtlich auch bis 2040 konstant bleiben wird. Bei einem Szenario mittlerer Zuwanderung wird davon ausgegangen, dass der Altersdurchschnitt der Bevölkerung weiter steigen wird und somit die Zahl der Seniorinnen und Senioren zunimmt. (Staatskanzlei Thurgau, 2023)

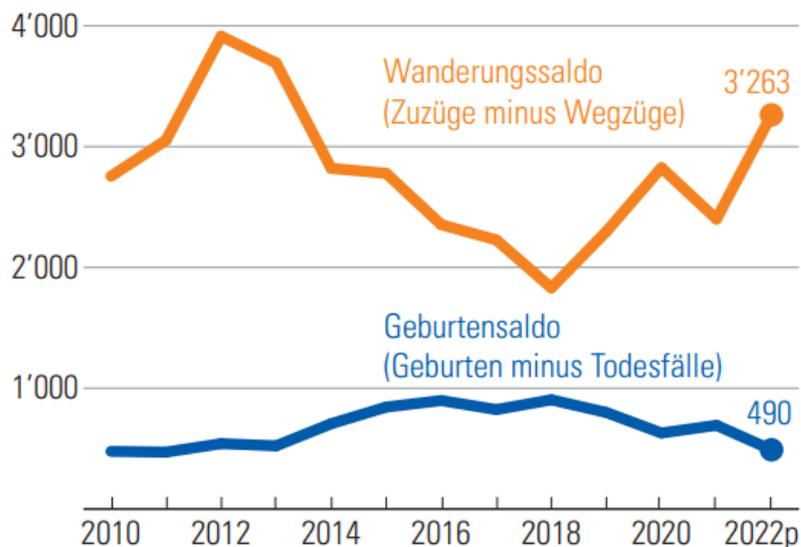


Abb. 27: Wanderungs- und Geburtensaldo in Personen (Statistik Austria, 2023a)

Der konstante Bevölkerungszuwachs hängt zum einen mit den Zuzügen zusammen. Dieser ist im Thurgau nämlich höher als der Schweizer Durchschnitt. (Thurgau - Dienststelle für Statistik, kein Datum d) Betrachtet man in Abbildung 27 die Entwicklung des Wanderungssaldos, fällt auf, dass es um das Jahr 2012 einen deutlichen Anstieg gab, während in der Periode danach bis in das Jahr 2018 ein deutlicher Abfall zu verzeichnen war. Seitdem steigt der Zuwachs erneut, da heutzutage die Zuzüge aus dem Ausland rasch zunehmen. (Staatskanzlei Thurgau, 2023)

Gleichzeitig kommen etwas weniger Menschen aus den anderen Kantonen. Die Abwanderung aus dem Thurgau 2022 war etwa gleich wie bereits im Jahr davor. In Abbildung 27 wird sogar deutlich, dass die Abwanderung schon seit 2018 jedes Jahr fast dasselbe Ausmaß erreicht. (Thurgau - Dienststelle für Statistik, kein Datum d)

Ein weiterer Faktor, der Einfluss auf die Bevölkerungszahl hat, ist der Geburtensaldo. Dieser trägt im Thurgau eigentlich kaum zum Bevölkerungswachstum bei, da 2022 der Geburtenüberschuss weiter gesunken ist. (Thurgau - Dienststelle für Statistik, kein Datum d) In Abbildung 28 ist erkennbar, dass der Geburtensaldo seit 2010 kaum Höhepunkte, noch

Wanderungsbewegungen					
Zu- und Wegzüge aus dem In- und Ausland, Kanton Thurgau					
	2018	2019	2020	2021	2022
Wanderungssaldo	1'831	2'297	2'825	2'401	3'217
Zuzüge	11'059	11'414	11'841	11'560	12'393
Wegzüge	9'228	9'117	9'016	9'159	9'176

Abb. 28: Wanderungsbewegungen im Thurgau (Thurgau - Dienststelle für Statistik, kein Datum d)

wesentliche Einbrüche zu verzeichnen hatte. Die Entwicklung war meist relativ gleichbleibend, wobei seit 2020 ein leichter Abfall des Saldos sichtbar ist. (Staatskanzlei Thurgau, 2023)

Gebäude mit Wohnnutzung, 2021	66'339
Wohnungsbestand, 2021	140'495
Ø Wohnfläche, in m ²	115
Neu erstellte Wohnungen, 2011 – 2020	20'394
davon im Jahr 2020	1'635
Einfamilienhäuser	262
Bauinvestitionen, 2020 (Mio. CHF)	1'661.4
Wohnbau, in %	56.7
Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen, in %	17.9
übrige Bauinvestitionen, in %	25.4

Der Wohnbau im Thurgau prosperiert stetig, wie in Abbildung 29 erkenntlich, gleichzeitig gibt es aber im Kanton mehr Leerwohnungen als im Schweizer Durchschnitt (siehe Abbildung 30). 2021 waren etwa 13 Prozent des gesamten Wohnraumes im Kanton auf Einfamilienhäuser zurückzuführen.

Abb. 29: Wohnbau im Thurgau (*Statistik Austria, 2023a*) (Staatskanzlei Thurgau, 2023)

Bei den Leerwohnungen handelt es sich zu 80% um Mietwohnungen. Selten auf dem Wohnungsmarkt sind Einfamilienhäuser, Neubauten bzw. generell Verkaufsobjekte. Der Bezirk Kreuzlingen weist am wenigsten Wohnungsleerstände auf. Die Zahl der Leerstände variiert von Gemeinde zu Gemeinde stark. (Thurgau - Dienststelle für Statistik, kein Datum e)

Die Hauptauftraggeber beim Bau neuen Wohnraumes sind eindeutig Bau- und Immobiliengesellschaften, während andere in der Bilanz weit zurückfallen.

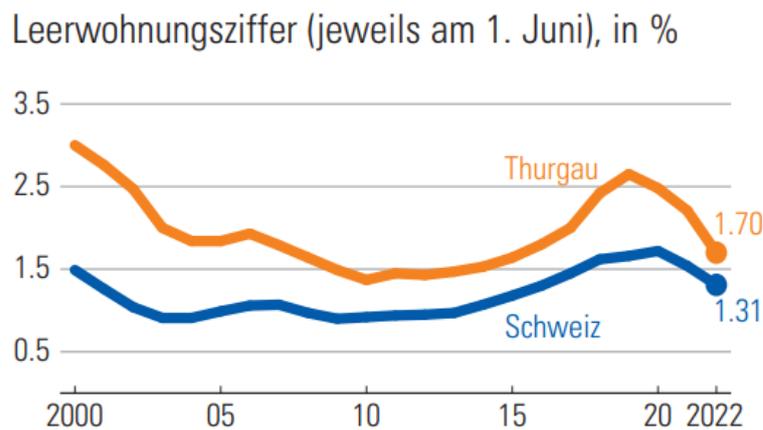


Abb. 30: Leerwohnungen im Thurgau (*Staatskanzlei Thurgau, 2023*)

Neu erstellte Wohnungen nach Kategorie der Auftraggeber, in %

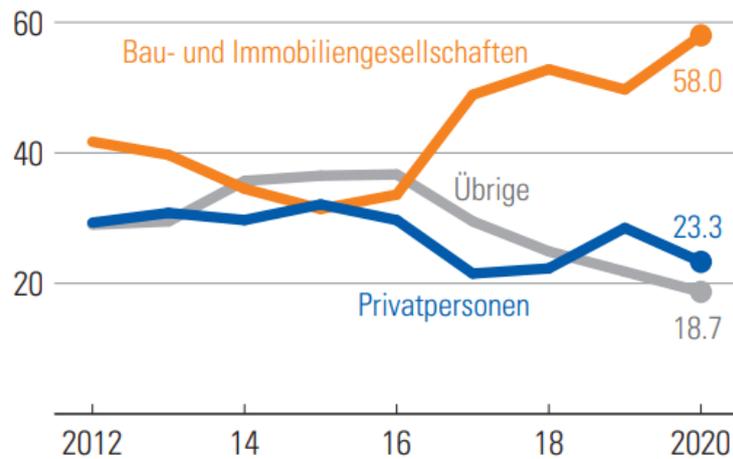


Abb. 31: Auftraggeber Verteilung (Statistik Austria, 2023a)

4.1.2 Raumplanung im Thurgau

Wie bereits erwähnt (siehe *Kapitel 3.1.2*), ist nach dem Schweizer Raumplanungsgesetz jeder Kanton dazu verpflichtet, einen Richtplan zu erstellen.

In der Kantonsplanung ist die Innenentwicklung als einer der wesentlichen Schwerpunkte definiert. Argumentiert wird dies vor allem mit den identitätsstiftenden Qualitäten der Landschaft. Obwohl die Innenentwicklung als Ziel nicht mehr hinterfragt wird, ist deren Umsetzung immer wieder mit Schwierigkeiten verbunden. Zur Unterstützung jener Prozesse wurden Arbeitshilfen und Plattformen zum Erfahrungsaustausch zwischen den Gemeinden und Städten des Kantons ins Leben gerufen. (Amt für Raumentwicklung Thurgau, 2018)

Der Leitfaden „Kommunaler Richtplan mit Fokus Innenentwicklung“ soll den Planenden der Gemeinden helfen, die Innenentwicklung mit dem kantonalen Richtplan in Verbindung zu setzen und dafür relevante Ziele und Maßnahmen darin zu verankern. (Amt für Raumentwicklung Thurgau, 2018)

Mit der Revision des Raumplanungsgesetzes 2014 kam es auch zu einer Teilrevision des kantonalen Richtplans. 2017 gab es erneut eine Teilrevision. Die aktuelle Version des Richtplans (Stand: Mai 2022) bezieht die Innenentwicklung wie folgt ein:

„Das Siedlungswachstum wird verstärkt auf den Urbanen Raum und die Agglomerationen ausgerichtet, und eine qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen wird gefördert.“

Das erste Mal wird die Innenentwicklung in den Plangrundsätzen erwähnt. (Amt für Raumentwicklung Thurgau, 2022, S. 1 Ziffer 0.2)

Im gesamten Richtplan kommt die Innenentwicklung immer wieder zur Sprache. Am meisten thematisiert wird sie in Kapitel 1.3, welches sich gänzlich mit der Siedlungsentwicklung nach innen befasst. Die Gemeinden werden dazu aufgefordert, die zur Verfügung gestellten Arbeitshilfen, wie den „Leitfaden Kommunalen Richtplan“ oder die „Arbeitshilfe Innenentwicklung“ zu nutzen, und er beschreibt ihre Aufgabe, die Siedlungsentwicklung voranzutreiben, genauer. Dabei wird mehrfach von einer Erhöhung der Siedlungsqualität gesprochen. Im Richtplan findet sich dazu auch eine Liste mit Faktoren, die dafür meist relevant sein müssten. (Amt für Raumentwicklung Thurgau, 2022, S. 1 Ziffer 1.3)

„Wesentliche Faktoren, die bei der Beurteilung der Siedlungsqualität eine Rolle spielen können, sind beispielsweise:

- *Nutzungsmischung, Zonendimensionierung und -verteilung (Wohnen/ Arbeiten)*
- *Ausstattung (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen etc.)*
- *Erschliessung (motorisierter Individualverkehr [MIV], öffentlicher Verkehr [ÖV], Langsamverkehr [LV])*
- *Bebauung (volumetrische Einordnung in die Umgebung, architektonische Gestaltung)*
- *Grün- und Freiräume (Dimensionierung, Materialisierung, Bepflanzung, identitätsstiftende Elemente, z.B. Bäume, Brunnen, Skulpturen)*
- *Licht- und andere Immissionen*
- *Soziale Aspekte*
- *Sicherheitsaspekte“*

(Amt für Raumentwicklung Thurgau, 2022, S. 3 Ziffer 1.3)

Im weiteren Verlauf geht der Richtplan auf den Umgang mit Bauzonen ein und ergänzt damit die in der Revision 2014 RPG beschriebenen Vorgaben zu eben jenem Thema. (Amt für Raumentwicklung Thurgau, 2022, S. 9 Ziffer 1.6) Die Arbeitshilfe Innenentwicklung setzt an einem anderen Punkt an, indem sie sich nicht nur auf die rechtsverbindlichen Planungsinstrumente bezieht, sondern vor allem auf informelle Instrumente und Verfahren und deren Relevanz anerkennt. Weiters führt die Publikation Gemeinden und Städte durch

die verschiedenen Prozesse der Innenentwicklung und leistet Hilfestellung. (Amt für Raumentwicklung Thurgau, 2017) Auch die Siedlungsdichten werden in einer eigenen Broschüre thematisiert. Dadurch soll Vorurteilen gegenüber Maßnahmen der Innenentwicklung vorgebeugt und ein Gespür für die räumliche Dichte vermittelt werden. (Amt für Raumentwicklung Thurgau, 2015) Auf der Kantonswebsite stehen außerdem Erfahrungsberichte verschiedener Gemeinden aus unterschiedlichen Jahren für die Öffentlichkeit zu Verfügung. (Amt für Raumentwicklung Thurgau, kein Datum a) Ein weiteres Instrument der Innenentwicklung ist raum+. Von der Professur der Raumentwicklung der ETH Zürich entwickelt und aktuell schon in verschiedenen Kantonen genutzt, ist raum+ eine Methode zur Erhebung von Bauzonenreserven. Nach Art. 31 und 45 RPV wurde mit raum+ Thurgau eine kantonal einheitliche räumliche Übersicht auf quantitativer und qualitativer Ebene über die Bauzonenreserven erstellt. Sie dient als Grundlage für Entwicklungsstrategien und Maßnahmen zur Mobilisierung der Bauzonenreserven und soll bei der Eingrenzung und Kontrolle des Siedlungswachstums helfen. Eine internetbasierte Plattform ermöglicht die Erhebung der Bauzonenreserven durch ihren relevanten Informationsgehalt und durch die stetige Aktualisierung der Gemeinden. Die Ersterhebung war im Jahr 2014 und erschuf eine einheitliche Datengrundlage über den ganzen Kanton. 2018 und 2022 wurde diese aktualisiert. Die Dokumentation aller Änderungen und der ursprünglichen Versionen schafft eine Zeitreihe über die Bauzonenreserven und ermöglicht deren Nachvollziehbarkeit. (Amt für Raumentwicklung Thurgau, kein Datum b)

Ähnlich wie in anderen Ländern gibt es auch in der Schweiz Regionalplanungsgemeinschaften. Allerdings werden sie hier Regionalplanungsgruppen genannt. Thurgau besitzt folgende (Amt für Raumentwicklung Thurgau, kein Datum c)

- Planungsgruppe Diessenhofen
- Planungsgruppe Frauenfeld
- Planungsgruppe Kreuzlingen
- Planungsgruppe Mittelthurgau
- Planungsgruppe Oberthurgau
- Planungsgruppe Untersee und Rhein
- Planungsgruppe Will

Die Regionalplanungsgruppen sind weitestgehend mit den Bezirken deckungsgleich, nur der Bezirk Frauenfeld wurde in die drei Regionalplanungsgruppen Frauenfeld, Diessenhofen und Untersee unterteilt. (Stadtgemeinde Diessenhofen, kein Datum)

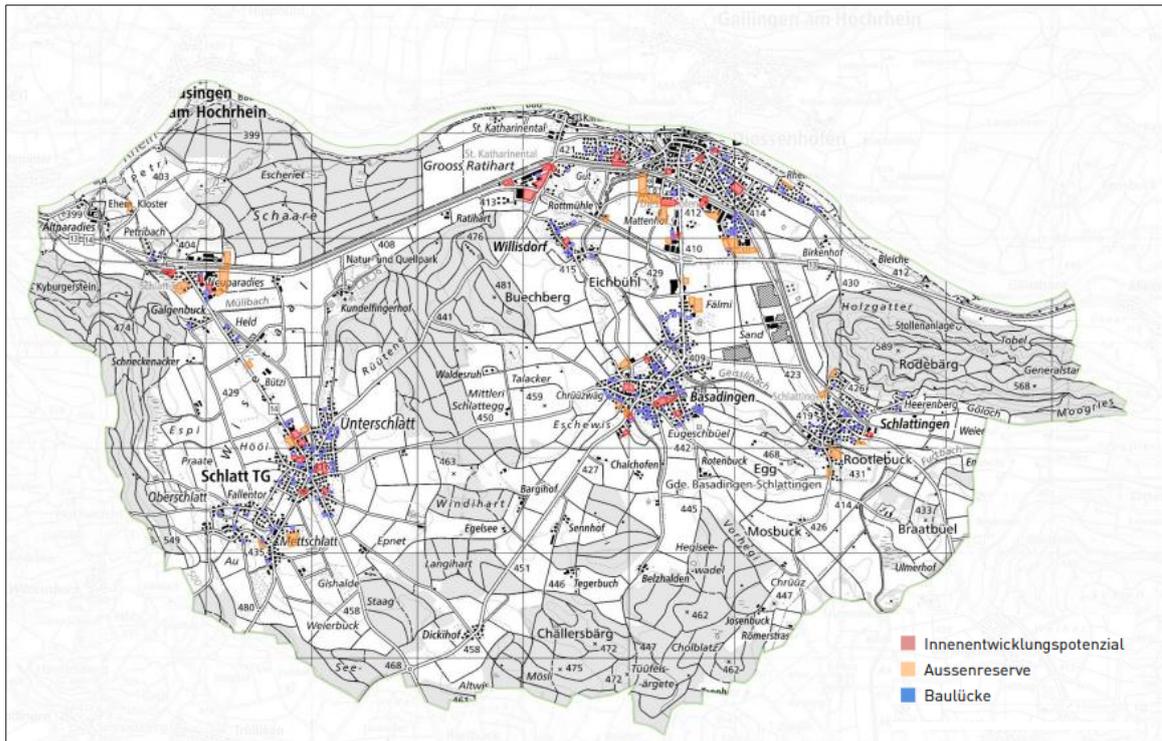


Abb. 32: Diessenhofen Innenentwicklungspotenziale (raum+, 2023)

Die Planungsgruppe Diessenhofen hat mit raum+ einen Bericht erstellt, in dem Innenentwicklungspotenziale erfasst wurden (siehe Abbildung 32). Am meisten fallen hier die Baulücken auf, die in den Ortszentren recht flächendeckend auftreten.

In dem Bericht werden die Potenziale durch Erhebungen belegt und mithilfe von Diagrammen dargestellt. (raum+, 2023)

Die Regionalplanungsgruppe Kreuzlingen setzt sich aus 14 Gemeinden zusammen und hat sich zum Ziel gesetzt regional bedeutsame Projekte umzusetzen. Eines dieser Projekte ist das regionale Siedlungskonzept, das besagt:

„Als Planungsinstrument werden neue Raumtypen definiert, denen entsprechenden Entwicklungsfaktoren zugeordnet werden. Zudem wird die Zentrumsstruktur für den Kanton definiert. Jeder Gemeinde bzw. jeder Stadt werden die jeweilige Funktion und ein entsprechender Raumtyp zugeordnet. So wird künftig die Entwicklung einer Region bzw. einer Gemeinde deutlicher und direkter durch übergeordnete Planungsinstrumente vorgegeben.“ (regioXLingen, kein Datum)

Hier wird zwar nicht explizit die Innenentwicklung angesprochen, aber da so übergeordnete Planungsinstrumente mehr Einfluss auf die Entwicklung der Gemeinden

haben, wird folglich die Siedlungsentwicklung nach innen angestrebt. (regioXLingen, kein Datum)

Insgesamt ist es schwierig, die allgemeinen Ziele der Regionalplanungsgruppen zu erläutern, da nur wenig auf den entsprechenden Websites erläutert wird. Da die Innenentwicklung jedoch gesetzlich verankert ist, wird mit Sicherheit jede Gruppe diese Vorgabe respektieren, wobei die Transparenz nicht immer gegeben ist.

Wie bereits in *Kapitel 3.1.2* erwähnt, ist der Nutzungsplan ebenfalls ein sehr wichtiges Instrument zur Umsetzung von Innenentwicklung. Da jede Gemeinde dies aber anders handhabt ist es kaum möglich einen gesamtheitlichen Überblick über deren Vorgehen zu liefern. Ein näherer Einblick dazu folgt in *Kapitel 4.1* anhand konkreter Beispiele.

Grundsätzlich ist der Kanton Thurgau, verglichen mit anderen Kantonen, definitiv ein Vorreiter bezüglich Innenentwicklung, da das Thema nicht nur sehr deutlich im Richtplan integriert, sondern auch zusätzlich viel Hilfestellung für die Gemeinden angeboten wird, um dem Ziel der Innenentwicklung näher zu kommen. Dies wird auch auf der Kantonswebsite sehr deutlich, weil der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung nach innen stets erwähnt wird.

4.2 Beispiele räumlicher Lösungen im Thurgau

Folgendes Kapitel soll einen gesamtheitlichen Überblick über die gegebenen räumlichen Lösungen zu Fragestellungen der räumlichen Entwicklung - insbesondere jene der Innenentwicklung - der zu untersuchenden Gemeinden im Kanton Thurgau geben. Dementsprechend wird versucht, neben einem generellen Überblick über die jeweilige Gemeinde, folgende Fragestellungen zu den diversen Aspekten zu beantworten:

- Die **Ausgangslage** sowie der Grund zur Erstellung der räumlichen Lösung bezüglich des Themas der Innenentwicklung
- Die jeweiligen gegebenen **Ziele** und Schwerpunkte
- Der grundlegende **Erstellungsprozess** sowie die involvierten Akteurinnen und Akteure
- Die **Vision** zur Erreichung der gegebenen Zielsetzungen
- Das **Konzept** zur Umsetzung jener Zielsetzungen
- Etwaige dokumentierte **Ergebnisse** der räumlichen Lösungen

4.2.1 Gemeinde Sirnach

4.2.1.1 Überblick Sirnach

Die Gemeinde Sirnach stellt sowohl eine politische Gemeinde als auch eine Ortschaft in der Schweiz dar. Sie befindet sich im südlich gelegenen Bezirk Münchwilen des Kantons Thurgau und besteht aus den Katastralgemeinden Sirnach, Egg/Horben, Busswil, Littenheid sowie Wiezikon. Geographisch betrachtet erstreckt sich das Gemeindegebiet über das Murgtal, den Rooset, den Sirnachberg, Chranzenberg als auch den Hummelberg. (Gemeinde Sirnach, kein Datum)

Insbesondere die räumliche Nähe zu den Nachbargemeinden sowie dem Kanton St. Gallen stellen hier eine Besonderheit dar. So verläuft der Übergang zur westlich gelegenen Nachbargemeinde Eschlikon beinahe fließend, während im Norden die Autobahn A1 eine markante Grenze zur Gemeinde Münchwilen bildet, wie in Abbildung 33 dargestellt. Westlich gelegen ist die Grenze zur Gemeinde Wil als auch, ebenfalls durch die A1 getrennt, jene zur Stadt Wilen erkennbar. Im Süden sowie im Norden grenzt das Gemeindegebiet Sirnachs an den Kanton St. Gallen.

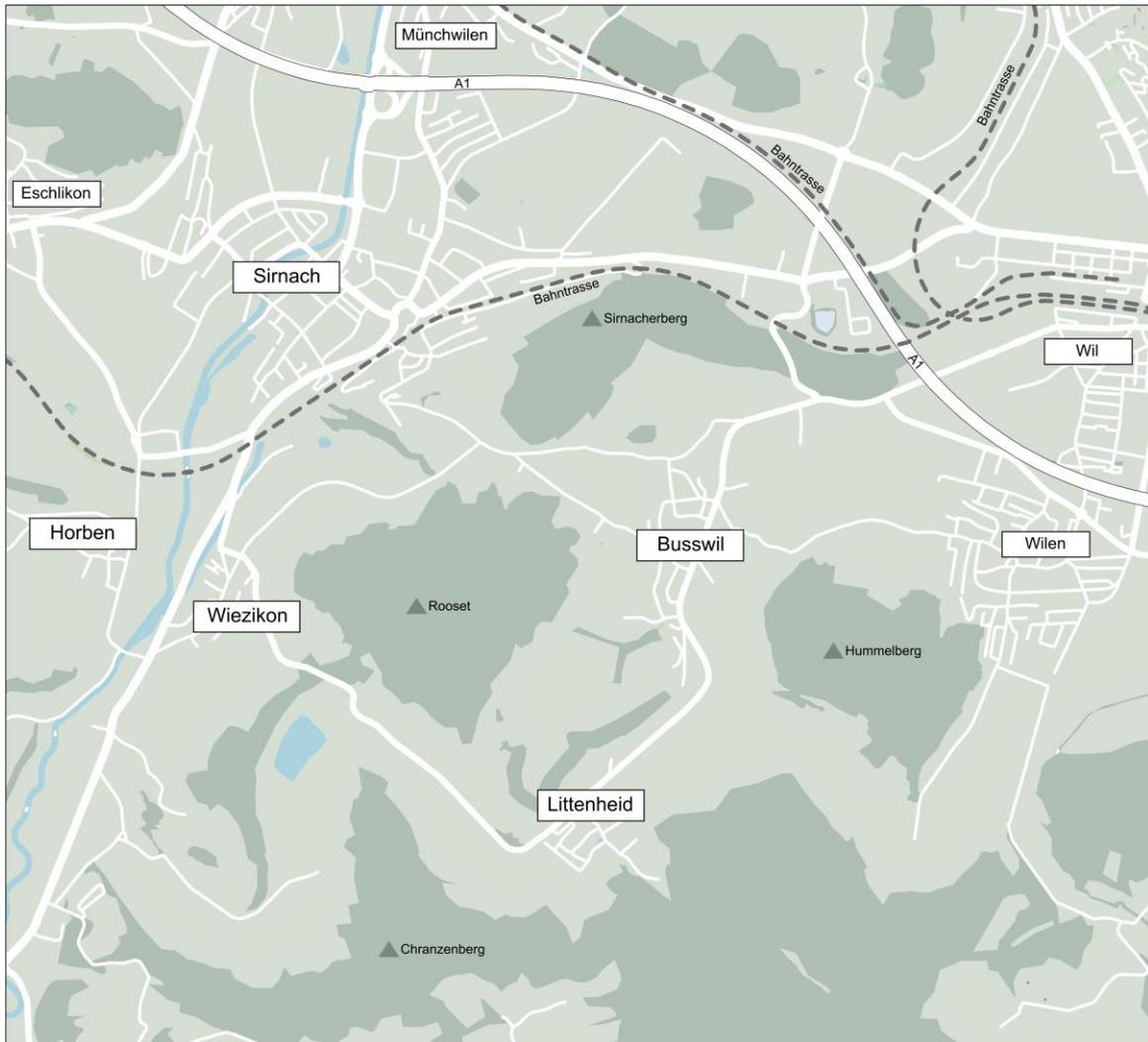


Abb. 33: Übersicht Gemeinde Sirmach (eigene Darstellung, 2023)

Die Bevölkerung von Sirmach betrug im Jahr 2022 7994 Einwohner*innen und verzeichnete im Vorjahresvergleich mit einem Zuwachs von rund 0,3 % eine leicht positive Wachstumsbilanz, wie in Abbildung 34 ersichtlich. (Thurgauer Themenatlas, 2023a)

Es besteht zwar ein stetiger Zuwachs hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Sirmach, diese geschieht jedoch eher inkonstant. So verzeichnet im Vergleich der Kanton in den Jahren 2012 bis 2022 ein konstanteres Wachstum, wenngleich ohne tatsächliche Spitzen, wie es beispielsweise in den Jahren 2015 beziehungsweise 2020 in Sirmach der Fall war.

Die positive Bevölkerungsentwicklung geschieht zum einen aufgrund des stetig positiven Geburtensaldos in der Gemeinde als auch aufgrund des positiven Wanderungssaldos. Im Vergleich zum Kanton Thurgau verzeichnete Sirmach in den Jahren 2012 bis 2022 durchschnittlich ein Geburtensaldo von 3,3 pro 1000 Einwohner*innen. Im Thurgau beläuft

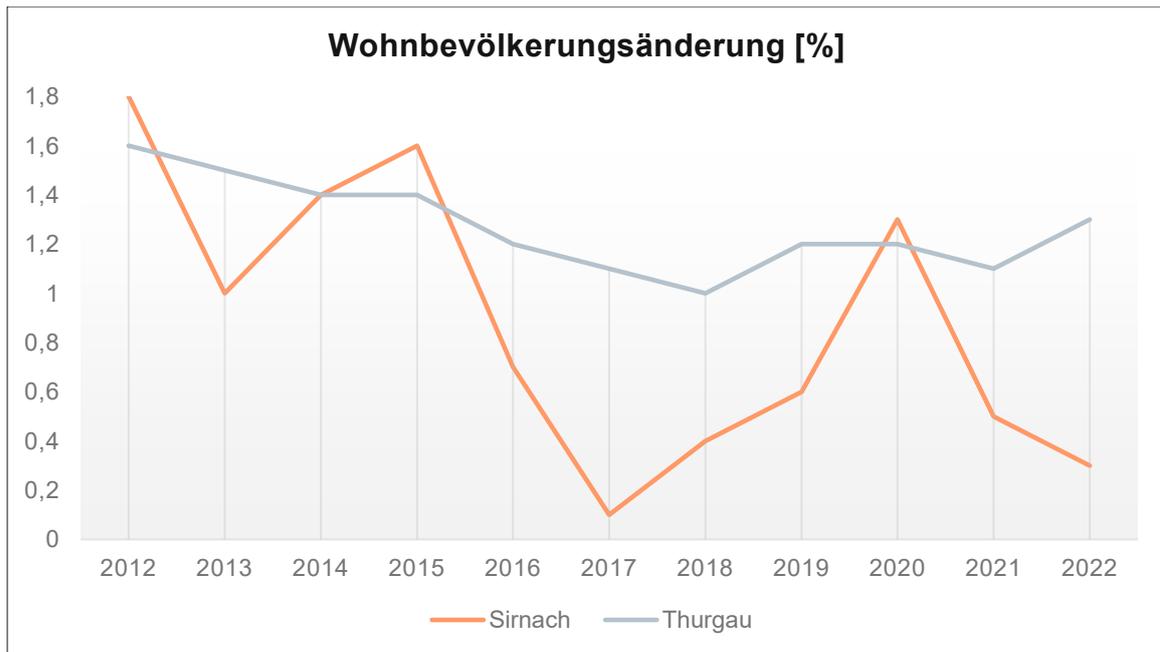


Abb. 34: Änderung Wohnbevölkerung Sirnach (eigene Darstellung in Anlehnung an Thurgauer Themenatlas, 2023a)

sich dieser Wert auf 2,8. Bezogen auf den Wanderungssaldo in diesem Zeitraum weist die Gemeinde Sirnach einen Wert von 7,3 zugezogenen Personen pro 1000 Einwohner*innen auf, während Thurgau ein Saldo von 11,1 zu verzeichnen hat. (Thurgauer Themenatlas, 2023a) Also lässt sich festhalten, dass sowohl in der Gemeinde Sirnach als auch im Kanton Thurgau seit 2012 ein stetiges Bevölkerungswachstum zu erkennen ist, wobei in beiden Fällen vor allem der Wanderungssaldo hierbei die tragende Rolle spielt. Im Thurgau jedoch deutlich mehr, als es in Sirnach der Fall ist.

Bezüglich der gegebenen Gebäudetypologien innerhalb der Gemeinde kann gesagt werden, dass vor allem das Einfamilienhaus die vorherrschende Wohnform darstellt. Im Jahr 2021 existierten 1717 Gebäude mit Wohnnutzung in Sirnach. Die Wohnform des Einfamilienhauses stellte davon rund 63 % beziehungsweise 1083 Gebäude. Unterbrochen wird diese weitgehende Dominanz von 363 Mehrfamilienhäusern, was einem Prozentsatz von rund 21 % entspricht sowie 271 (16 %) übrigen, nicht klassifizierten Wohnformen. (Thurgauer Themenatlas, 2023a)

Vor allem in den jeweiligen Katastralgemeinden der Gemeinde als auch in den Ausläufen und peripheren Gebieten der Ortschaft Sirnach ist ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern zu erkennen. Vereinzelt sind Ansammlungen beziehungsweise Gruppierungen mehrerer Mehrfamilienhäuser sichtbar, welche sich unter anderem im Nahbereich zu den, in der Ortschaft Sirnach gelegenen, Betriebsgebieten befinden.

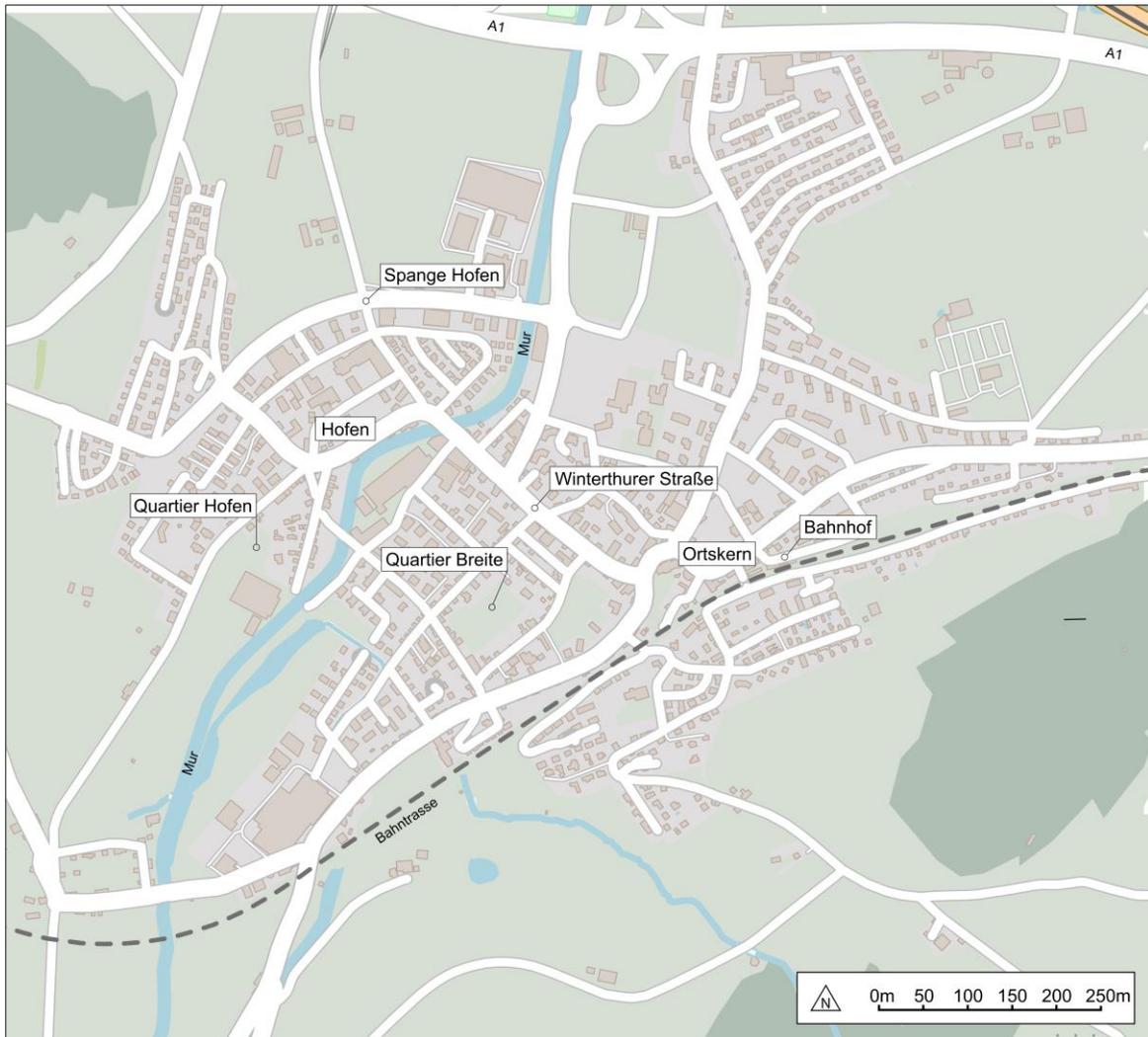


Abb. 35: Übersicht Ortschaft Sirnach (*eigene Darstellung, 2023*)

Die Entstehung des Siedlungsbildes beziehungsweise der Siedlungsstruktur wurde maßgeblich durch die gegebenen landschaftsräumlichen sowie topographischen Elemente beeinflusst. So ist zu erkennen, dass beispielsweise der historische Ortskern der Ortschaft Sirnach aufgrund möglicher Naturgefahren eine deutliche Distanz zum Lauf der Mur aufweist, welche aus südwestlicher nach nordöstlicher Richtung durch Sirnach fließt. Durch die Verortung des Sirnacherbergs sowie des Roosets wird, neben der generellen Siedlungsentwicklung, ebenfalls der Verlauf der Bahnstrecke beeinflusst. Diese verläuft zusammenhängend ohne markante Gefälle auf einer Höhenstufe, wodurch ebenso die Situierung des Bahnhofs in Sirnach einhergeht. (Stauer & Hasler, 2017, S. 12)

Die Gemeinde Sirnach besitzt eine Gesamtfläche von rund 12,39 km², wovon laut der aktuellen Datenerhebung im Jahr 2017 in der Schweiz eine Fläche von 2,88 km² als Siedlungsfläche ausgewiesen ist. Verglichen mit dem Stand der letzten Erhebung aus dem Jahr 2009 ist jene Fläche um 4,7% gestiegen, wobei dieser Wert deutlich unter dem

Gesamtdurchschnitt des Kantons Thurgau liegt, welcher im selben Zeitraum um 7,3% angestiegen ist. (Thurgauer Themenatlas, 2023a)

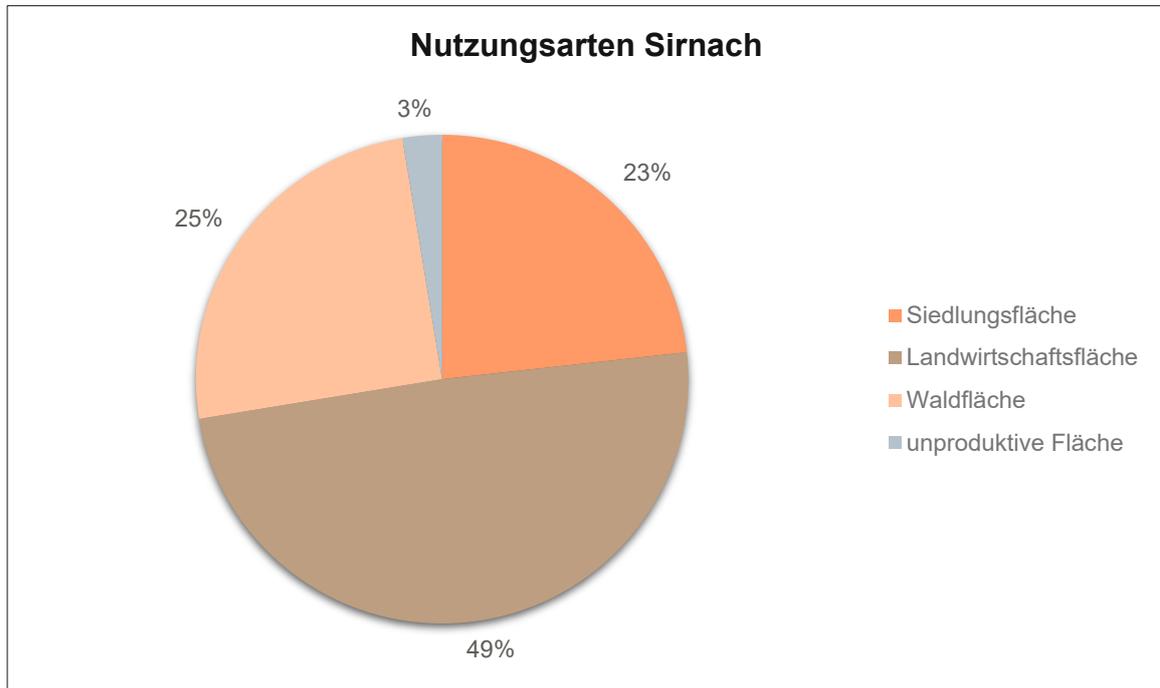


Abb. 36: Nutzungsarten Sirmach (eigene Darstellung in Anlehnung an Thurgauer Themenatlas, 2023)

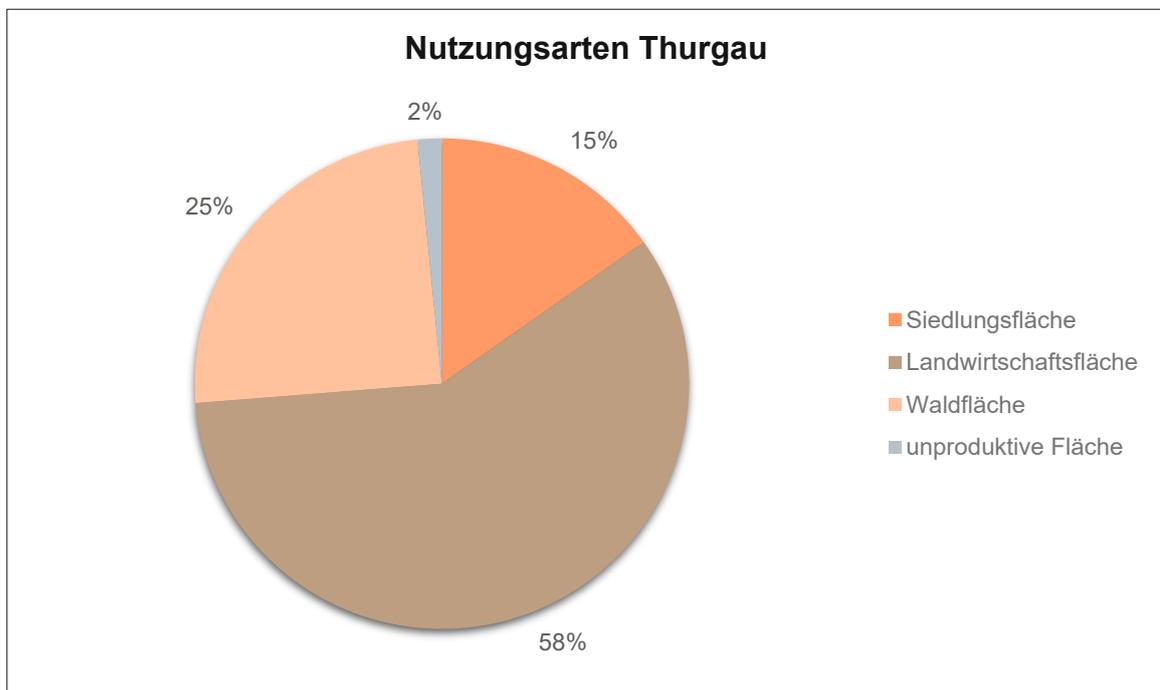


Abb. 37: Nutzungsarten Thurgau (eigene Darstellung in Anlehnung an Thurgauer Themenatlas, 2023)

Werden die relativen Gesamtnutzungsarten der verfügbaren Fläche in Sirmach und im Thurgau betrachtet, so ist deutlich zu erkennen, dass sich die diversen Anteile relativ

ähnlich zueinander verhalten. Zum einen sind die Anteile der Kategorien Waldfläche sowie unproduktive Fläche, welche von Menschen nur bedingt genutzt werden können, jedoch landschaftlich und ökologisch einen großen Wert besitzen, wie beispielsweise Gletscher oder Gewässer, fast ident. (Beyeler, Douard, Jeannett, Willi-Tobler, & Weibel, 2018, S. 5f) Zum anderen ist lediglich eine Verschiebung der prozentualen Anteile der landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie der Siedlungsfläche zu erkennen, wie in den Abbildungen 36 und 37 ersichtlich. In der Gemeinde Sirnach wird also relativ gesehen um 8 % mehr Fläche für Siedlungszwecke genutzt, als es im Thurgau der Fall ist. Gleichzeitig besitzt Sirnach mit 650 Einwohner*innen pro km² im Vergleich mit dem Kanton, welcher 340 Einwohner*innen pro km² aufweist, eine deutlich höhere Bevölkerungsdichte. (Thurgauer Themenatlas, 2023a)

Wird nun betrachtet, wie die Siedlungsflächen der Gemeinde Sirnach im Vergleich zum Kanton Thurgau genutzt werden, so werden relativ gesehen große Ähnlichkeiten ersichtlich. Wie in den Abbildungen 38 und 39 erkennbar, unterscheiden sich Erholungs- und Grünanlagen sowie Verkehrsflächen nur marginal, während in Sirnach der Anteil an Industrie- und Gewerbeflächen leicht unter dem Durchschnitt von Thurgau liegt. Die generellen Flächen für Gebäude liegen in Sirnach jedoch bei rund 54 %, während durchschnittlich im Kanton Thurgau 50 % der gesamten Siedlungsfläche für allgemeine Siedlungsbauten genutzt werden.

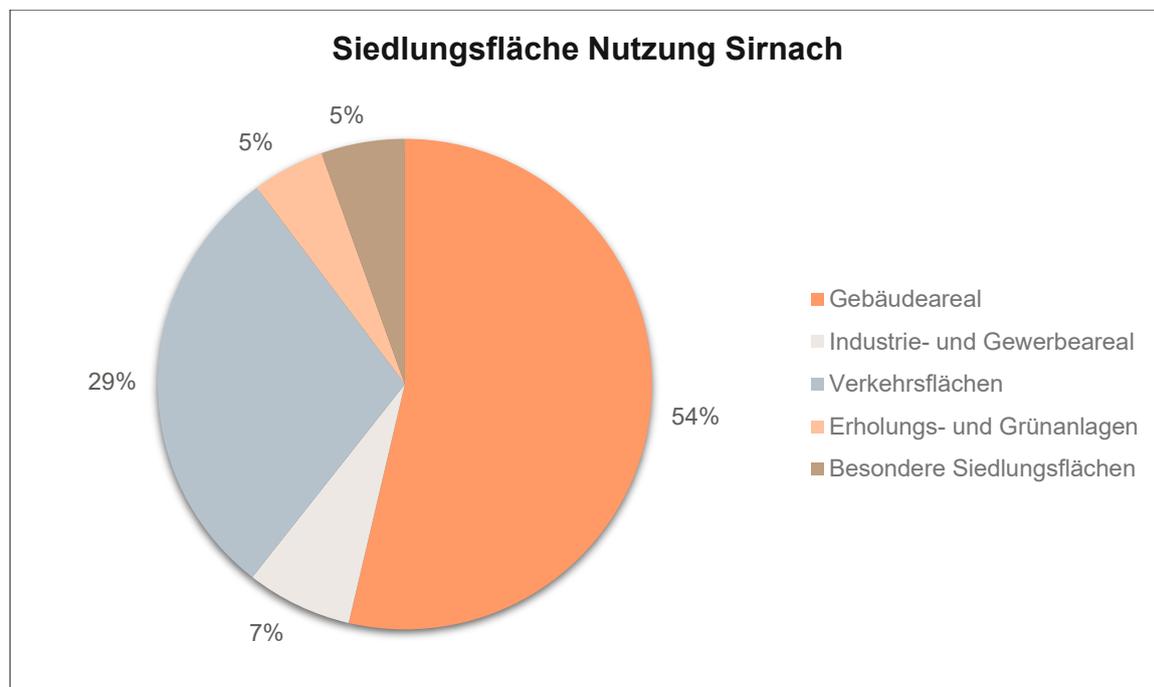


Abb. 38: Nutzung Siedlungsfläche Sirnach (eigene Darstellung in Anlehnung an Thurgauer Themenatlas, 2023a)

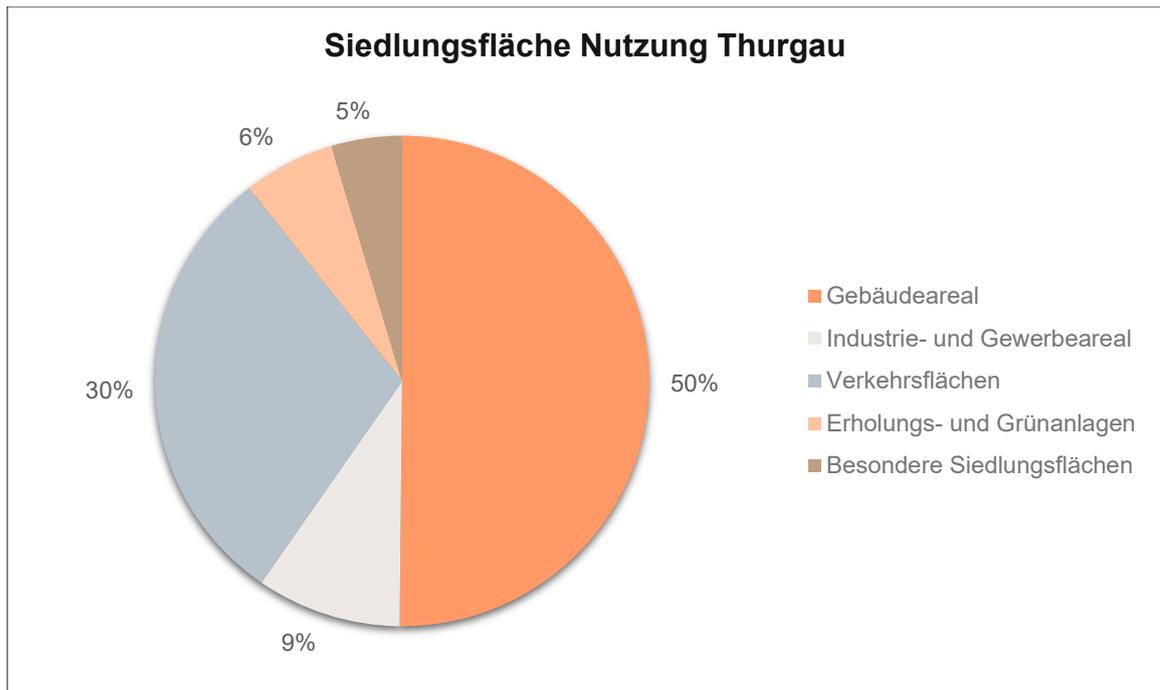


Abb. 39: Nutzung Siedlungsfläche Thurgau (eigene Darstellung in Anlehnung an Thurgauer Themenatlas, 2023a)

4.2.1.2 Masterplan Gemeinde Sirnach

Ausgangslage

Der ursprüngliche Ausgangspunkt zur Erstellung des Masterplans der Gemeinde Sirnach war das Vorhaben Modellgemeinden des Kantons Thurgau. In diesem sollten Modellplanungen erarbeitet werden, welche in späterer Folge als Vorlage als auch als Referenz für zukunftsgerichtete Verfahren dienen. Die Gemeinde Sirnach bildete hierbei die erste konkrete Fallstudie beziehungsweise „Modellgemeinde“. (Staufner & Hasler, 2017, S. 5)

Anlass der Idee zu der Modellgemeinde war eine Debatte zu den Thematiken der Denkmalpflege sowie des Denkmalschutzes, in welcher Gebäude nicht als einzeln zu betrachtende Objekte behandelt werden sollten, sondern vielmehr als Ensemble, um so eine übergeordnete Betrachtung dieser Thematik zu ermöglichen. Darauf aufbauend wurde beschlossen, eine Gesamtschau der Gemeinde zu erstellen, wodurch die Entscheidungsfindung betreffend planerischer Zielsetzungen erleichtert werden sollte. (Staufner & Hasler, 2017, S. 6)

Diese Gesamtschau wurde in weiterer Folge als Masterplan der Gemeinde Sirnach erstellt, wobei sowohl die Gemeinde als auch der Kanton Thurgau als Auftraggeber fungierten. Ziel der Erstellung eines solchen Plans war es, der Gemeinde ein weiteres Planungsinstrument zur Verfügung zu stellen, welches eine strategische Vorgehensweise bezüglich der Siedlungsentwicklung ermöglicht und eine Ergänzung zu den bekannten Instrumenten der Raumplanung in der Schweiz - Richtplan und Zonenplan - darstellt, insbesondere hinsichtlich der raumplanerischen Vorgaben des Bundesamtes für Raumentwicklung betreffend der Innenentwicklung. Der Masterplan soll als unverbindliches Leitbild zwischen jenen Instrumenten fungieren und in der Gesamtschau die diversen planerischen Ebenen, wie Siedlung, Landschaft, Verkehr oder Entwicklungspotentiale zusammenführen. (Stauer & Hasler, 2017, S. 6f)

Die Innenentwicklung in Sirnach soll jedoch differenziert betrachtet werden, um bestehende Qualitäten, wie gewachsene Ortsbilder oder bestimmte Siedlungscharakteristika zu schützen und so eine Balance zwischen Verdichtung und historischen örtlichen Identitäten zu schaffen. (Stauer & Hasler, 2017, S. 6) Es werden dementsprechend sowohl die quantitative als auch die qualitative Entwicklung nach innen forciert, welche in *Kapitel 2.5.4* bereits erwähnt wurden.

Der Masterplan sollte zum einen die Grundlage für die Vorstellungen des zukünftigen Siedlungsbildes darstellen, zum anderen eine Analyse bestehender Gegebenheiten schaffen. (Stauer & Hasler, 2017, S. 6)

Zielsetzungen und Schwerpunkte

Grundsätzlich lassen sich die Bestandteile des Masterplans respektive dessen Zielsetzungen und Vorgaben wie folgt zusammenfassen:

- Die planerischen Vorgaben des Bundes sowie des Kantons Thurgau sollen berücksichtigt sowie ebenfalls konkretisiert werden - insbesondere deren eher abstrakt formulierten Zielsetzungen bezüglich der Innenentwicklung.
- Es soll ein generelles Argumentarium für eine proaktive Siedlungsentwicklung gebildet werden, wobei ebenfalls historisch gewachsene Strukturen und deren Identitäten Berücksichtigung finden. Ein Wechselspiel aus qualitativer und quantitativer Innenentwicklung soll also entstehen.
- Die Verkehrs- und Siedlungsentwicklung sollen zusammen nachhaltig und zukunftsfähig geplant und gedacht werden.

- Die geplanten Entwicklungen werden aufgezeigt und räumlich detailliert dargestellt.
- Eine Grundlage für den strategischen Landerwerb soll geschaffen werden.
(Stauer & Hasler, 2017, S. 7)

Des Weiteren werden in der Nutzungsplanung der Gemeinde Sirnach Leitsätze formuliert, welche der Masterplan zugunsten der Entwicklung von ortsbaulichen Qualitäten übernimmt:

- Die Etablierung einer aktiven Bodenpolitik
- Die Erhaltung der Charakteristika in den einzelnen Dorfstrukturen
- Wohnnutzungen sollen nur an Orten mit hoher Wohnqualität entstehen
- Die Struktur der Dörfer definiert deren mögliche Entwicklungen
(Stauer & Hasler, 2017, S. 16)

Erstellungsprozess

Wie bereits erwähnt, bildete das Vorhaben Modellgemeinden des Kantons Thurgau die Basis für die spätere Erstellung des Masterplans Sirnach. Ziel war es, die Raumplanung generell in den Gemeinden gesamtheitlicher und koordinierter zu gestalten. Ausgangspunkt für die Idee des Vorhabens der Modellgemeinden im Thurgau war jedoch die Initiative des ehemaligen Gemeindepräsidenten Sirnachs im Jahr 2015, welcher zugleich seine Gemeinde als Pilotprojekt und somit als Vorreiter in dieser Hinsicht angeboten hat. Im Zuge dessen wurde eine Pilotstudie von der Gemeinde Sirnach sowie dem Kanton Thurgau, welcher sich umfassend an den Kosten beteiligte, in Auftrag gegeben und in weiterer Folge vom Architekturbüro Stauer & Hasler bearbeitet. (siehe Anhang X)

Im Zuge der Erstellung des Masterplans der Gemeinde Sirnach wurden, laut dem Gespräch mit dem amtierenden Gemeindepräsident Beat Schwarz, diverse spezifische Personen mit entsprechenden Ortskenntnissen kontaktiert, um lokale Gegebenheiten herauszuheben sowie sicherzustellen, dass die Analyse der Gemeinde Sirnach korrekt dargestellt wird. Somit wurden lediglich selektierte Bevölkerungsmitglieder in die konkrete Erstellung des Masterplans integriert, wobei diese Mitwirkung weniger als tatsächliche Anteilhabe, sondern eher als ein Wechselspiel aus Frage und Antwort zu verstehen ist. (siehe Anhang X)

Außerdem wurde mit Februar 2020 eine weitere Gruppe von Personen gewählt, welche forthin als Resonanzgruppe betitelt wurde. Diese bestand aus diversen Stakeholderinnen und Stakeholdern, Vertreterinnen und Vertretern von politischen Parteien sowie weiteren Personen, welche in diversen Formen Einfluss in der Gemeinde innehatten beziehungsweise facheinschlägige Berufe ausübten und in der Gemeinde ansässig waren. So waren unter anderem ein lokaler Architekt als auch eine Person aus der Immobilienbranche Teil der Resonanzgruppe. Ziel dieser Gruppierung war es vor allem, während des Prozesses Anregungen, Bedenken oder Beschwerden einzubringen. Inwiefern dies der Fall war, ist schwierig zu beantworten, da nur vereinzelte Dokumentationen der Mitwirkung seitens der Resonanzgruppe vorhanden sind. Nach der Gründung im Februar 2020 wurde jedoch im November 2021 eine dokumentierte Informationsveranstaltung mit Beteiligung der Resonanzgruppe abgehalten. In dieser wurden grundlegende Informationen betreffend der allgemeinen Methodik von Bauverfahren als auch den Aspekten und Bestandteilen des Masterplans erläutert. Des Weiteren wurde unter anderem in Folge von Diskussionen festgehalten, welche Faktoren im weiteren Prozess essentiell für die Umsetzung sowie die Akzeptanz des Masterplans sind. So sollte zum einen die Bevölkerung ehestmöglich informiert und eingebunden werden, zum anderen die von den Maßnahmen betroffenen Personengruppen, wie beispielsweise Grundeigentümer*innen im Zuge der Umsetzung der Zone+ (Anmerkung: wird in weiterer Folge des *Kapitels 4.2.1.2* erläutert), einbezogen werden. (Gemeinde Sirmach, persönliche Kommunikation, 2021)

Abgeleitet aus dem Protokoll dieser Veranstaltung kann festgehalten werden, dass das Ziel der Informationsveranstaltung für die Resonanzgruppe primär darin gelegen hat, einen gemeinsamen Konsens zwischen den Planenden, den Gemeindevertreterinnen und -vertretern sowie den übrigen Mitgliedern dieser Gruppierung herzustellen. Es sollten diverse Aspekte geklärt werden, wie in weiterer Folge die Masterplanung und deren Maßnahmen gehandhabt werden sollen als auch welche Vorteile sich aus der Planung ergeben können respektive sollen. Wichtig zu erwähnen ist außerdem, dass die Gründung der Resonanzgruppe rund 3 Jahre nach der tatsächlichen Fertigstellung des Masterplans stattgefunden hat. Dementsprechend scheint es unwahrscheinlich, dass die Resonanzgruppe Einfluss auf die Planung an sich nehmen konnte, sondern sie vielmehr zum gemeinsamen Finden eines Konsens gegründet wurde, um sämtliche, für die Realisierung notwendigen und einflussreichen Akteurinnen und Akteure, einzubinden.

„In der Gemeinde Sirmach war es bis zu einem gewissen Grad so gehandhabt worden, dass von oben herab geplant wurde und dann gesagt wurde, das ist jetzt der Masterplan,

habt ihr noch irgendwelche Fragen? Das kommt dann in der Regel nicht so gut an.“

(siehe Anhang X)

Neben der Einbindung der Personen aus der Resonanzgruppe wurde ebenfalls die Bevölkerung bis zu einem gewissen Grad miteinbezogen. So wurde der Masterplan im September 2018 der Bevölkerung bekanntgegeben und weiters im Jahr 2019 die Mitwirkung eingeleitet. (Gemeinde Sirnach, persönliche Kommunikation, 2019) In der Folge wurden, laut derzeitigem Gemeindepräsidenten Beat Schwarz, im August 2019 sowie im Oktober 2021 Informationsveranstaltungen durchgeführt. (siehe Anhang X)

Inwiefern diese Veranstaltungen dafür geeignet waren, Anregungen der Bevölkerung bezüglich des Masterplans in die tatsächliche Planung zu übernehmen, ist nicht klar zu beantworten, wobei der zeitliche Unterschied zwischen der Ansetzung jener Partizipationsveranstaltungen und der Erstellung beziehungsweise Fertigstellung des Masterplans im Jahr 2017 deutlich ist.

„Aufgrund der Rückmeldung der anwesenden Bevölkerung sind vielleicht auch Anpassungen eingeflossen, kann ich aber nicht bestätigen. Ich würde mal meinen: nein, weil der Masterplan ist ja bereits früher erstellt worden.“ (siehe Anhang X)

Vision und Umsetzung

Der Masterplan der Gemeinde Sirnach orientiert sich prinzipiell an einer grundlegenden methodischen Vorgehensweise. Somit bildet die Analyse, in welcher die wesentlichen Aspekte der Gemeinde behandelt werden, die Grundlage für das weiterführende Verfahren. Darauf aufbauend können die vorhandenen Charakteristika aufgegriffen werden, um in weiterer Folge Potentiale auszuweisen, mithilfe derer die Gegebenheiten sowie die Identität der Gemeinde weiterentwickelt und gestärkt werden soll. Der sogenannte Szenenplan innerhalb des Masterplans stellt hierbei einen essentiellen Bestandteil als auch ein neues planerisches Instrument als Ergänzung des bestehenden Regelwerks dar. In ihm wird versucht, einen Entwurf des Gesamtbildes der Gemeinde zu vermitteln, indem einzelne Ortsbilder, wie beispielsweise der historische Ortskern, und deren potentielle Entwicklungen als spezifische Fallbeispiele betrachtet werden. Hier wird der Fokus jedoch nicht lediglich auf die quantitativen Aspekte der Innenentwicklung respektive der Nachverdichtung gelegt, sondern vielmehr auf die Darstellung von gemeindespezifischen Charakteristiken. Somit sind es vor allem qualitative Aspekte, welche primär behandelt werden und, neben der Verdichtung und Nutzung, insbesondere

Faktoren, wie Atmosphäre sowie die Interaktionen zwischen Siedlung, Verkehr und Freiraum eine große Rolle einnehmen. (Staufer & Hasler, 2017, S. 7, 22)

In Folge des Szenenplans werden diverse Gebietsstrukturen definiert, wie in Abbildung 40 ersichtlich, welche in einem nächsten Schritt konkretisiert und somit die Fallbeispiele gebildet werden, auf welche sich der Szenenplan bezieht.

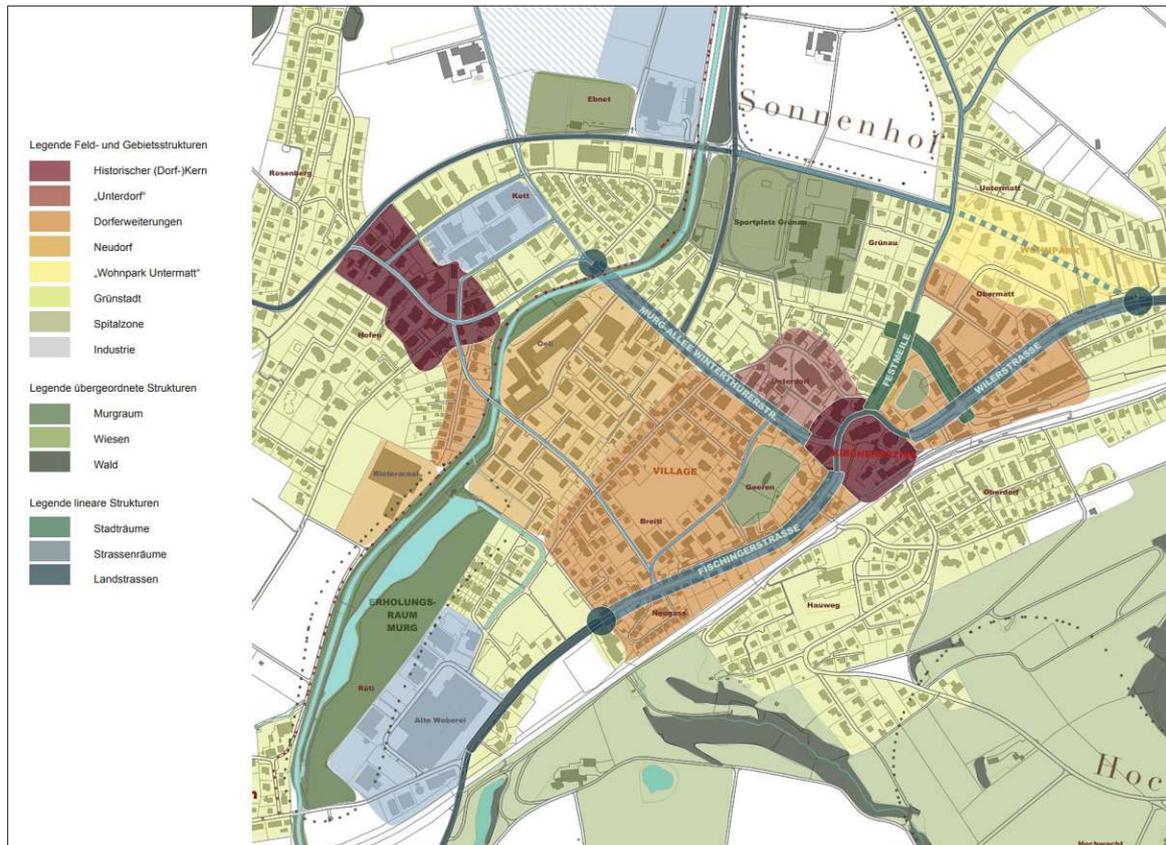


Abb. 40: Szenenplan Sirnach (Staufer & Hasler, 2017, S. 25)

Darauf aufbauend werden diese in drei Kategorien geteilt und verortet, wie in den nachstehenden Abbildungen ersichtlich gemacht wird:

- Bauen im Zentrum (siehe Abbildung 41)
- Bauen zwischen Zentrum und Rand (siehe Abbildung 42)
- Bauen am Rand (siehe Abbildung 43)

Die schwarz-punktierten Markierungen kennzeichnen jene Bereiche, welche als Fallbeispiele dienen und in weiterer Folge einer Umsetzung zugeführt werden sollen, wobei keinerlei Umsetzungspflicht gegeben ist, da der Masterplan grundsätzlich als unverbindliches Planungsinstrument fungiert.



Abb. 41: Bauen im Zentrum Simbach (Staufner & Hasler, 2017, S. 29)

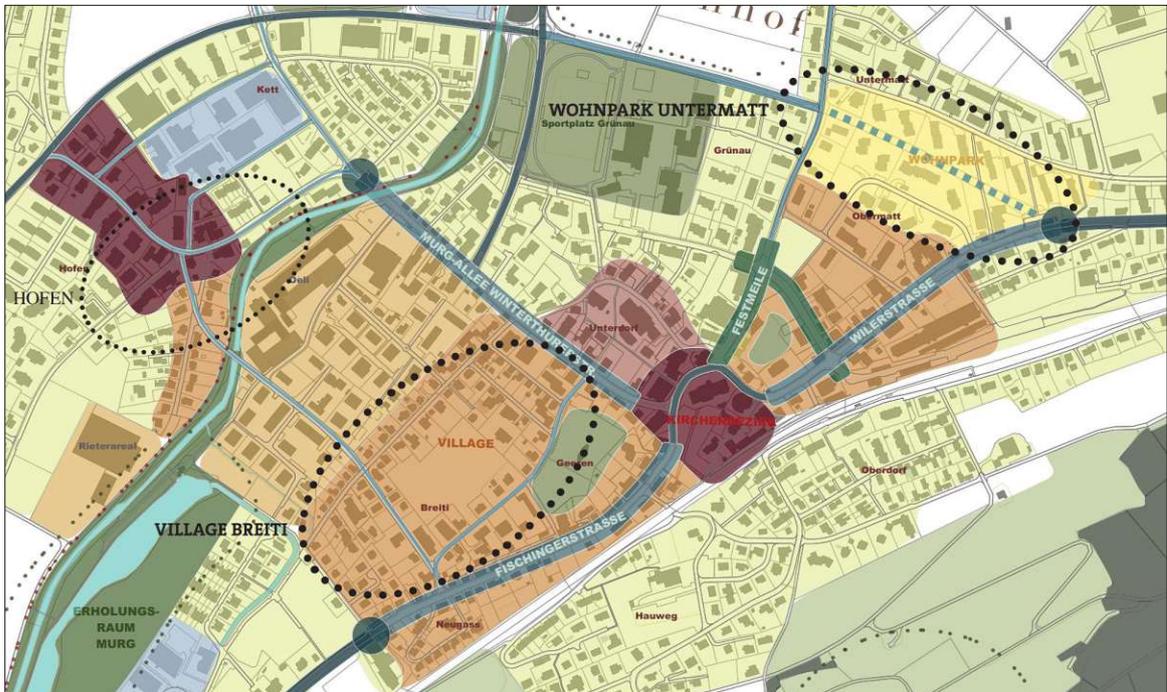


Abb. 42: Bauen zwischen Zentrum und Rand Simbach (Staufner & Hasler, 2017, S. 45)

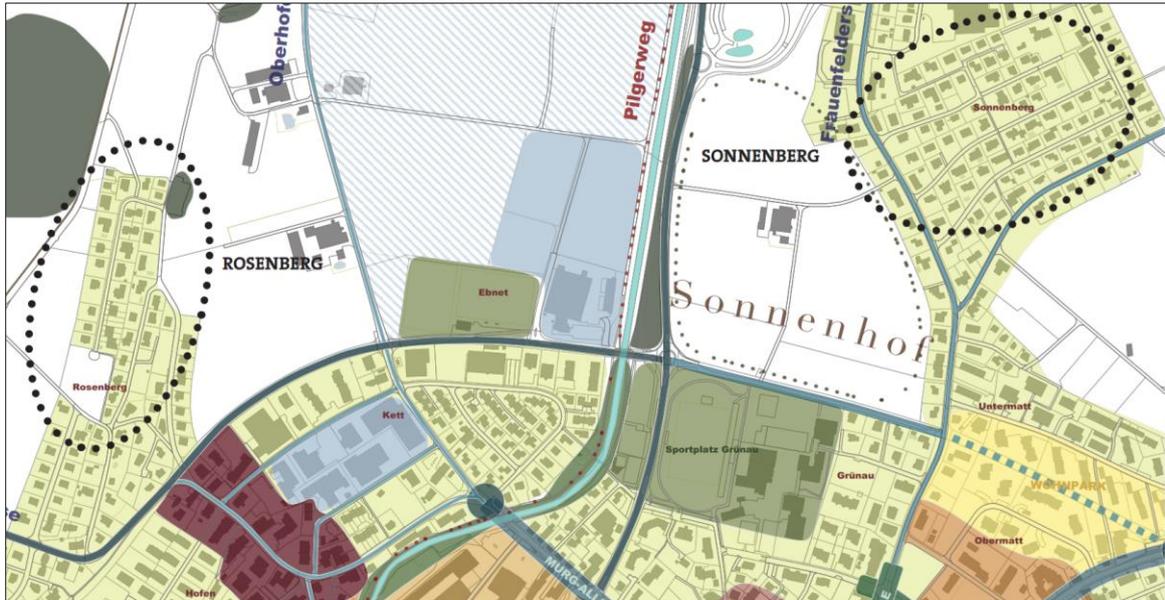


Abb. 43: Bauen am Rand Sirnach (Staufer & Hasler, 2017, S. 59)

Im Zuge des Gesprächs mit Gemeindepräsident Beat Schwarz konnte festgestellt werden, dass sich zurzeit drei Fallbeispiele beziehungsweise Projekte in konkreter Planung respektive Vorbereitung befinden. Mit der Umplanung der Winterthurerstraße lässt sich eines dieser Vorhaben, wie in Abbildung 41 dargestellt, in der Kategorie Bauen im Zentrum verorten, während die restlichen Projekte, Village Breiti sowie das Subzentrum Hofen, in die Kategorie Bauen zwischen Zentrum und Rand fallen (siehe Abbildung 42).

Winterthurerstraße/Murg-Allee

Die Winterthurerstraße in Sirnach fungiert hauptsächlich als Einkaufs- und Wohnstraße. Ihre aktuellen Entwicklungen, wie beispielsweise die Erweiterung des Einkaufsangebots, sind zwar durchaus zu begrüßen, verstehen sich jedoch eher als alleinstehende Schritte, weniger als gesamtheitliches Konzept für den Straßenraum. Aus diesem Grund wurde im Masterplan angedacht, wie in den Abbildungen 44 und 45 ersichtlich, eine grundlegende Sanierung der Straße durchzuführen, in welcher vor allem die Belebung und Aktivierung des Straßenraums durch die Bildung einer Allee, fortan Murg-Allee genannt, eine große Rolle spielt. (Staufer & Hasler, 2017, S. 36) In Verbindung mit dem Projekt der Murg-Allee ist im Jahr 2020 (Kühne, 2022) mit der Spange Hofen eine nördlich gelegene Umfahrung entstanden, welche die innerörtlichen Straßen, insbesondere die Winterthurerstraße, vom Schwer- und Durchzugsverkehr entlasten soll (siehe Abbildung 35). Die Spange Hofen ist zwar nur bedingt Teil des Masterplans, stellt jedoch eine grundlegende Voraussetzung für

die Schaffung einer siedlungsorientierten Transformation der Winterthurerstraße dar. (Gemeinde Sirnach, 2019, S. 4-9)

So soll in der Winterthurerstraße, mithilfe eines Betriebs- und Gestaltungskonzepts, neben der baulichen Dichte, ebenfalls eine atmosphärische Dichte erreicht werden. Hierzu sollen unter anderem folgende Aspekte behandelt werden:

- Verhältnis aus Baumasse und Straßenraum
- Räumliche Erweiterung des Straßenraums
- Ansiedlungen von diversen öffentlichen und kommerziellen Nutzungen
- Vernetzung mit dem benachbarten Raum
- kontrollierte Zonen für sämtliche Verkehrsteilnehmer*innen
- Ausgestaltung attraktiver Fußgänger*innenbereiche
- Ausbildung einer Baum-Allee

(Staufer & Hasler, 2017, S. 36-40)



Abb. 44: Winterthurerstraße Planung Abschnitt 1 (Staufer & Hasler, 2017, S. 38)

Umgesetzt werden soll das Konzept der Winterthurerstraße beziehungsweise der Murg-Allee durch die sogenannte Zone+, welche als Zusatzbestimmung der bestehenden Bauordnung verstanden wird und grundsätzlich eine Neuheit in der Schweizer Raumplanung ist. Die Gemeinde Sirnach stellt in Thurgau eine Pilotgemeinde dar und

nimmt somit eine Vorreiterrolle für diese neuartige Möglichkeit ein, kleinteilige Innenentwicklung in Gemeinden voranzutreiben.



Abb. 45: Winterthurerstraße Planung Abschnitt 2 (Staufer & Hasler, 2017, S. 39)

Die aus einer Vielzahl von beteiligten Raumplanungs- und Architekturbüros entwickelte Zone+ soll Dörfern und Städten die Möglichkeit bieten, ihre Bauordnungen ohne Verlust der ursprünglichen Bestimmungen zu erweitern. Insbesondere in Gebieten, welche von einer hohen und eher kleinteiligen Eigentümerschaft geprägt sind, soll dieses Konzept eine passende Alternative zu Sondernutzungsplänen oder Gestaltungsplänen bieten. So soll die Zone+ besonders bei einem hohen Erschließungsgrad, einer unvollständigen Bebauung sowie einer vorhandenen Quartiersidentität die vorhandenen Potentiale ausschöpfen können. (Muri & Santin, 2022, S. 1f)

„Sie wird quasi über die vorhandene Zone übergestülpt und man kann sowohl als auch nutzen, die Nutzung geht also nicht verloren.“ (siehe Anhang X)

Mittels einer Potentialstudie, welche die Lage, die Erschließung, potentielle Nachfrage sowie mögliche baurechtliche Hindernisse berücksichtigt, werden in Plandarstellungen sämtliche Grundstücke aufgezeigt, die derzeit aufgrund von geltenden Vorschriften keiner Bebauung zugeführt werden können. Mithilfe von 3D-Modellierungen wird die Zone+ städtebaulich überprüft und darauf aufbauend in den jeweiligen Vorschriften der Gemeinde aufgenommen. Des Weiteren dienen diese Modellierungen dazu, wie in den Abbildungen 46 und 47 zu sehen, die gezielte kleinteilige Innenentwicklung darzustellen und sie so Interessierten und Betroffenen anschaulich zu erklären, was die generelle Akzeptanz erhöhen soll. Durch die Mehrausnutzung an bestimmten Stellen entstehen finanzielle Vor-

und Nachteile. Diese werden im Zuge der Verdichtung durch festgesetzte wirtschaftliche Parameter behoben. (Muri & Santin, 2022, S. 2ff)



Abb. 46: 3D-Modell Sirnach Ist-Stand (Gemeinde Sirnach, persönliche Kommunikation, 2023)



Abb. 47: 3D-Modell Sirnach Soll-Entwicklung (Gemeinde Sirnach, persönliche Kommunikation, 2023)

Um das konkrete Projekt der Murg-Allee in Sirnach umsetzen zu können, muss der verfügbare Straßenraum, welcher für die Bildung einer Allee und sämtlicher bereits erwähnter Zusätze gebraucht wird, erweitert werden. Daher benötigt die Gemeinde auf der Winterthurerstraße grundsätzlich kleine Landstreifen der dortigen Eigentümer*innen, was durch die Zone+ ermöglicht werden soll. Dieser zusätzliche Raumbedarf soll

dementsprechend durch Abtretungen seitens der Grundeigentümer*innen gelöst werden. Neben einer finanziellen Abgeltung können außerdem die bestehenden möglichen Bauvolumen durch Festlegungen der Zone+ auf den jeweiligen Grundstücken jener Eigentümer*innen erhöht werden, die Teile ihres Grundstücks an die Gemeinde abgetreten haben. Wie im Gespräch mit Beat Schwarz erwähnt wurde, steht Sirnach bereits in regem Kontakt mit den jeweiligen Grundbesitzerinnen und Grundbesitzern und eine Einigung bezüglich Abtretungen steht bevor, obwohl nicht alle Eigentümer*innen Interesse an einer Erhöhung ihres Bauvolumens haben. Der Beginn der baulichen Realisierung soll frühestens 2025 geschehen. (siehe Anhang X)

„Im Austausch gegen den Kauf erhalten die Eigentümer ebenfalls ein höheres mögliches Bauvolumen auf ihren Grundstücken. Das ist also so ein bisschen geben und nehmen, da hat jeder was davon.“ (siehe Anhang X)

Subzentrum Hofen

Das Subzentrum Hofen trägt seinen Namen vor allem aufgrund der Tatsache, dass sich historisch gesehen das Quartier Hofen auf der westlichen Seite des Flusses Murg gebildet hat. Ein eigenständiger Ortskern ist entstanden, dessen partielle Eigenständigkeit heutzutage nur teilweise bemerkbar ist, etwa durch vereinzelte, historische, denkmalgeschützte Gebäude sowie einige Dienstleistungs- und Gewerbeangebote. (Staufer & Hasler, 2017, S. 56)

Insbesondere durch das, im Jahr 2020 fertiggestellte, bereits erwähnte Verkehrsprojekt „Spange Hofen“ (siehe Abbildung 35), welches durch eine nördliche gelegene Umfahrung eine weitgehende Entlastung der innerörtlichen Verkehrswege erreichen sollte, bieten sich mehrere Potentiale für diesen Ortsteil Sirnachs. (Kühne, 2022)

Diese werden nun genutzt, um einen neuen Ortsteil zu entwickeln, welcher sich in unmittelbarer Nähe des Subzentrums befindet und in welchem eine Struktur aus mehreren Gebäuden in Einzelbauweise, mit einer durchschnittlichen Geschossanzahl von vier Etagen und einer Gesamtanzahl von ungefähr 288 Wohnungen, entstehen soll. Rund 60 dieser Wohnungen werden von der Gemeinde Sirnach errichtet. (Gemeinde Sirnach, persönliche Kommunikation, 2023)

Aufgrund der Tatsache, dass die zu entwickelnde Fläche zum einen derzeit, bis auf ein Hallengebäude, unbebaut ist und sich zum anderen in unmittelbarer Nähe zur Murg befindet (siehe Abbildung 35), sollen vor allem der Grünraum sowie die Außenräume eine definierende Wirkung auf die Ausgestaltung dieses Entwicklungsgebietes haben, wie es

in einer diesbezüglichen Bebauungsstudie der Gemeinde erwähnt wird. (Gemeinde Sirnach, persönliche Kommunikation, 2023)



Abb. 48: Quartier Hofen (Gemeinde Sirnach, persönliche Kommunikation, 2023)



Abb. 49: Rendering 1 Quartier Hofen (Gemeinde Sirnach, persönliche Kommunikation, 2023)

Umgesetzt beziehungsweise konkretisiert wird die Quartiersentwicklung Hofen, ähnlich zu dem Quartier Breiti, durch die Erstellung eines Gestaltungsplanes. Wie bereits in *Kapitel 3.1.2* erwähnt, werden somit Festlegungen bezüglich des Bauvolumens, der Bebauungsdichte sowie der Bauziffer getroffen, welche in einem vordefinierten Gebiet Geltung besitzen.

„Bei diesem Plan weicht man dann auch von der Regelbauweise ab, um sicherzustellen, dass ein Areal nachhaltig entwickelt wird. Da kann man dann auch mit einer höheren Bauziffer oder Bauvolumen arbeiten. Das wird momentan in Hofen und eben in Village Breiti gemacht.“ (siehe Anhang X)

Im Zuge der Erstellung des Gestaltungsplanes Hofen, welcher in Abbildung 51 zu erkennen ist, werden ebenfalls Sonderbauvorschriften festgelegt, welche in weiterer Folge einzuhalten sind und in Kooperation mit dem Gestaltungsplan fungieren.

So werden in diesen beispielsweise der Geltungsbereich sowie die damit einhergehenden Verbindlichkeiten erläutert als auch die Etappierungen der Bebauung geregelt. Festgelegt wird außerdem, wie die Gebäude, deren Erschließung, die Energieversorgung und die Leitungslegung ausgeführt werden müssen, um ein entsprechendes Gesamtbild zu erreichen und somit eine gelungene Einordnung in das Ortsbild zu erreichen. (Gemeinde Sirmach, persönliche Kommunikation, 2023b)



Abb. 50: Rendering 2 Quartier Hofen (Gemeinde Sirmach, persönliche Kommunikation, 2023)

Des Weiteren wird, wie bereits erwähnt, ein besonderes Augenmerk auf den Grünraum sowie die Außenräume gelegt, um so durch diese eine definierende Wirkung auf die Ausgestaltung des Areals zu erreichen. Zu diesem Zweck werden in den Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplans Hofen unter anderem folgende Aspekte der Umgebungs- und Außenraumgestaltung behandelt:

- Ökologische Qualität
 - Kleinbauten
 - Klimagerechte Bepflanzungen
 - Beschattungen
 - Ausgestaltung Wiesenflächen
 - Baumarten sowie Baumgruppierungen
 - Belagsflächen
- (Gemeinde Sirnach, persönliche Kommunikation, 2023b)

Der Gestaltungsplan tritt erst in Kraft, wenn sowohl das entsprechende Department für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau die Genehmigung hierfür gibt als auch der Inkraftsetzungsbeschluss des Gemeinderats erteilt wird. (Gemeinde Sirnach, persönliche Kommunikation, 2023b)

Village Breiti

Im Quartier Breite, welches in unmittelbarer Nähe zum Ortskern sowie der Winterthurerstraße gelegen ist, befindet sich eine zusammenhängende Landreserve mit einer Fläche von 11 340 m² (Häberlin Architekten AG, persönliche Kommunikation, 2023) und bietet somit ein großes raumplanerisches Potential zur Innenentwicklung. Die Charakteristik, welche dem Quartier durch die anliegenden Straßenzüge und die damit verbundene Teilbebauung verliehen wird, lässt sich als kleinkörnige, feinteilige Bebauung beschreiben. Diese soll durch die Schaffung eines neuen Wohnquartiers, dem Village Breiti, aufgegriffen und weitergeführt werden, wie in Abbildung 53 ersichtlich. (Stauer & Hasler, 2017, S. 46)

Das Village Breiti soll vor allem durch eine halboffene beziehungsweise eine zu Teilen geschlossene Bauweise geprägt werden. Durch eine kleinteilige Bebauung von freistehenden und zusammengebauten Gebäuden, welche durchwegs begrünt sind, soll die bereits bestehende Charakteristik des Quartiers übernommen werden. Somit soll ein sozial durchmischter Wohnort entstehen, welcher eine Alternative zu den Einfamilienhäusern an den Siedlungsrändern darstellt. (Stauer & Hasler, 2017, S. 48)



Abb. 52: Bestand Village Breiti (Stauer & Hasler, 2017, S. 47)

„(...) wichtig ist natürlich bei der Innenentwicklung, dass man nicht nur verdichtet, damit man den Raum gut nutzt, sondern es muss natürlich auch ins Gesamtbild passen. Man wehrt sich also nicht gegen Wachstum, aber es soll mit Maß erfolgen.“ (siehe Anhang X)

Für die Umsetzung des Vorhabens Village Breiti wird, wie in *Kapitel 3.1.2* erwähnt, das Instrument des Gestaltungsplans angewendet, um konkrete Aussagen treffen zu können beziehungsweise Festlegungen bezüglich des Bauvolumens, der Bebauungsdichte sowie der Bauziffer zu erstellen, welche für ein vordefiniertes Gebiet geltend gemacht werden. Durch diese Vorgaben wird eine Spezialbauordnung entwickelt, die vom generellen Nutzungsplan abweicht.

Im Fall des Village Breiti wird, neben dem eben erwähnten Gestaltungsplan, ein Gremium eingesetzt, welches die derzeitigen Besitzer*innen beziehungsweise Bauherrschaft dabei unterstützt, die Vorgaben beziehungsweise Leitgedanken des Masterplans entsprechend umzusetzen. (siehe Anhang X)

„Der Private oder der Bauherr bindet sich also auch an den Masterplan.“ (siehe Anhang X)

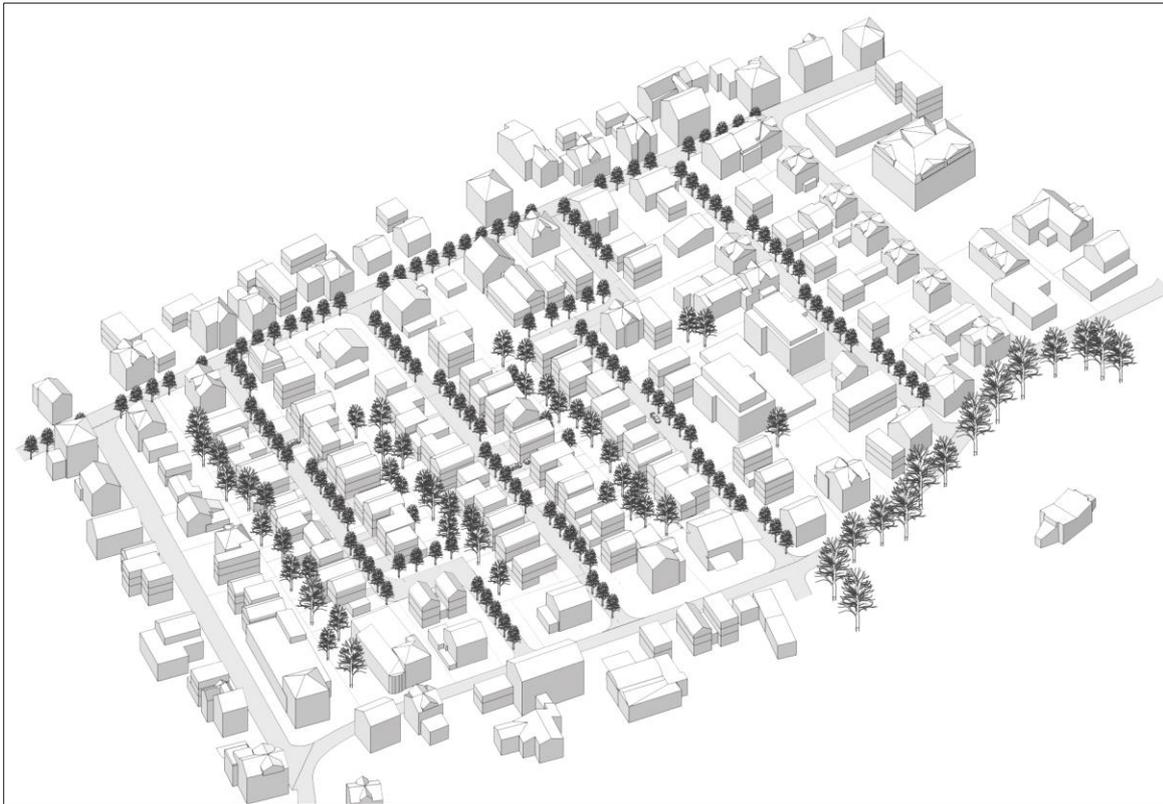


Abb. 53: Konzept Village Breiti (Staufer & Hasler, 2017, S. 49)

Das bedeutet also, dass, obwohl der Masterplan der Gemeinde Sirnach zwar lediglich als räumliches Leitbild ohne jeglichen verbindlichen Charakter zu verstehen ist, die Vertreter*innen Sirnachs sowie etwaige weitere Akteurinnen und Akteure sich weitestgehend an ihn binden. Somit wird ohne behördenverbindliche Wirkung dennoch zielgerichtet und dem Masterplan der Gemeinde entsprechend gearbeitet, wodurch durchaus in nahbarer Zukunft Erfolge in der Innenentwicklung verzeichnet werden können.

„Das zeigt mir dann auch, dass, obwohl der Masterplan an sich nicht behördenverbindlich ist, wir uns trotzdem stark an ihm orientieren und das ist ja ein sehr positives Zeichen.“

(siehe Anhang X)

4.2.2 Gemeinde Romanshorn (übernommen von Viktoria Haag)

4.2.2.1 Überblick Romanshorn

Romanshorn, auch bekannt als Romishorn in der schweizerdeutschen Ortsmundart, ist eine politische Gemeinde sowie eine Ortschaft im Bezirk Arbon des Kantons Thurgau in der Schweiz. Sie befindet sich am südlichen Ufer des Bodensees und grenzt an die Gemeinden Uttwil, Hefenhofen und Salsmach. Die Gemeinde verfügt über ein Hinterland mit einem ausgedehnten Waldgebiet, das den nationalen Binding-Preis für vorbildliche Forstbewirtschaftung erhalten hat. (Seestern - Der Bodensee Wegweiser, kein Datum)

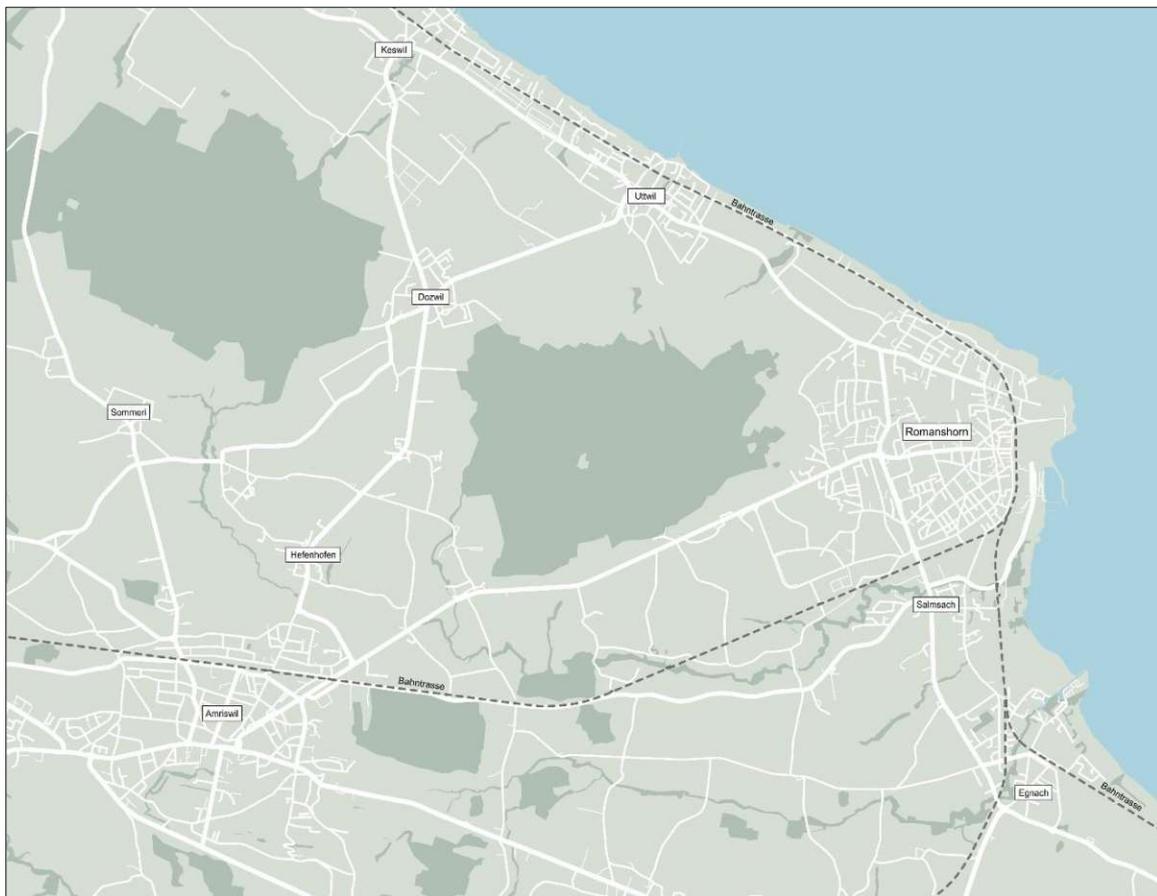


Abb. 54: Überblick Gemeinde Romanshorn (eigene Darstellung, 2024)

Romanshorn, im Herzen der Euregio Bodensee gelegen, profitiert von seiner attraktiven Lage. Als die sechstgrößte Stadt im Kanton Thurgau zeichnet sich Romanshorn durch seinen bedeutenden Binnenhafen am Bodensee aus. Romanshorn ist von bewaldeten Hügeln umgeben und liegt nicht nur am Bodensee, sondern auch an der Aach sowie den Flüssen Meile- und Tobelmülibach. (Hafenstadt Romanshorn, kein Datum)



Abb. 55: Überblick Ortschaft Romanshorn (*eigene Darstellung, 2024*)

Nachdem die Nordostbahn ab dem Jahr 1855 Romanshorn von Zürich aus erreichte und ein Hafen gebaut wurde, entwickelte sich der Ort rasch zu einem bedeutenden Verkehrsknotenpunkt für Bahn und Schifffahrt. (Seestern - Der Bodensee Wegweiser, kein Datum)

Wirtschaftlich war Romanshorn lange Zeit geprägt vom Getreide-, Garten- und Obstbau. Neben der Forstwirtschaft und Fischerei wurde bis zum Jahr 1902 auch Weinbau betrieben. Die Dampfschiffe, die ab 1824 verkehrten, legten ab 1832 nicht mehr in Uttwil, sondern in Romanshorn an. Erst als der Kanton Thurgau zwischen 1840 und 1844 einen eigenen Hafen baute und Postkurse nach Schwaben über Romanshorn führten, begann der Ort zu expandieren. Die Eröffnung der Bahnlinie Zürich-Romanshorn, im Jahr 1855, und die Verlegung eines Telegrafenkabels durch den See, im Jahr 1856, trugen weiter zur Entwicklung bei. Der Trajektverkehr (Verkehr mittels spezieller Fähren ohne eigenen

Antrieb) von Lindau nach Romanshorn wurde im Jahr 1869 aufgenommen, später durch Autofähren erweitert und schließlich 1976 eingestellt. Die Nordostbahn nahm zwischen 1869 und 1871 die Linie Rorschach-Romanshorn-Konstanz in Betrieb. 1910 folgte die Eröffnung der Bodensee-Toggenburg-Bahn nach St. Gallen. (Seestern - Der Bodensee Wegweiser, kein Datum)

Die günstige Lage zog nach 1850 auch Gewerbe und Industrie an. Nach 1945 entwickelte sich Romanshorn zunehmend zu einer Wohngemeinde, doch im Jahr 2005 gab es immer noch etwa 5300 Arbeitsplätze vor Ort, wobei 58 % davon dem dritten Wirtschaftssektor angehörten.

Bis 2002 hatte Romanshorn eine einheitliche Verwaltungsstruktur als Einheitsgemeinde. (Seestern - Der Bodensee Wegweiser, kein Datum)

Die Gemeindefläche beträgt 8,825 km² und die Siedlungsstruktur orientiert sich sehr Richtung Osten, also zum Bodensee hin, wodurch die westliche Gemeindegrenze von Grünflächen gesäumt ist. (Hafenstadt Romanshorn, 2021)

Im Süden bildet der Verlauf der Aach die Grenze zu Salmsach. Durch die Kreuzlinger-, die Romanshorner- und die Amriswilerstraße ist Romanshorn an das Verkehrsnetz angebunden.

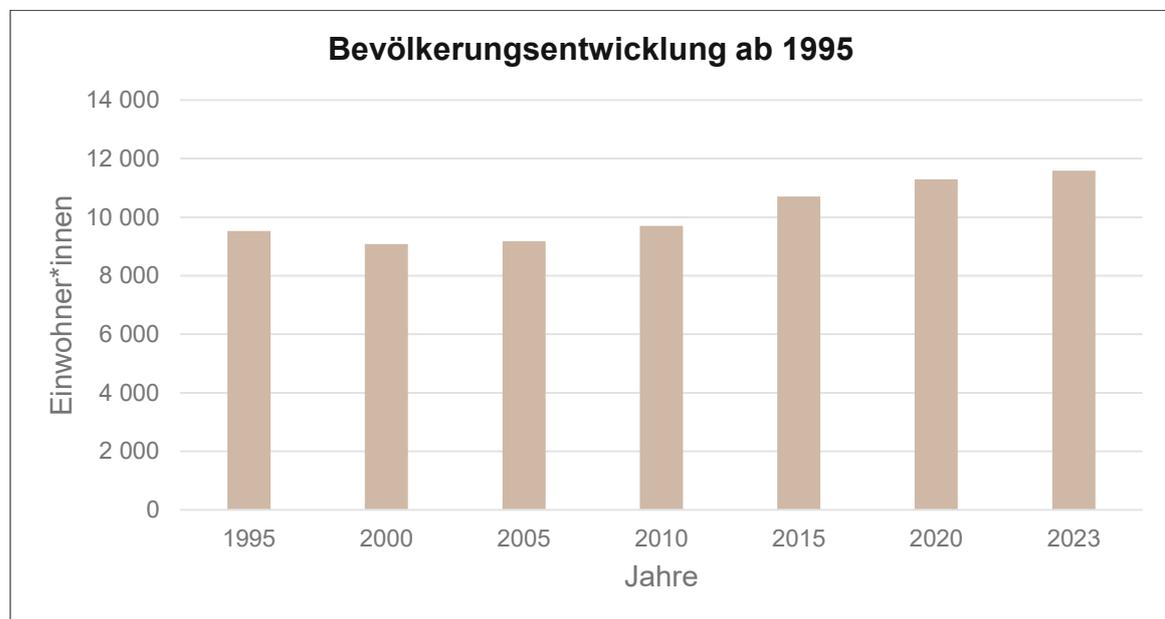


Abb. 56: Bevölkerungsentwicklung ab 1995 in Romanshorn (eigene Darstellung in Anlehnung an Dienststelle für Statistik - Thurgau, kein Datum)

Gemäß der Jahresstatistik des städtischen Einwohneramts zum 31. Dezember 2022 ist die Zahl der Personen mit Hauptwohnsitz in Romanshorn, im Vergleich zum Vorjahr, um 2,15 % oder um 246 auf 11 656 angestiegen. Im Jahr 2021 betrug die Einwohner*innenzahl 11 410. (Hafenstadt Romanshorn, 2023)

Generell verlief die Bevölkerungsentwicklung seit den 1995er Jahren wellenförmig, indem nach einer Abnahme bis 2005 wieder ein leichter Anstieg zu verzeichnen war, der bis heute anhält. (Dienststelle für Statistik - Thurgau, kein Datum)

In Romanshorn verzeichnet man durchschnittlich ein Defizit von 1,2 Bewohnerinnen und Bewohnern pro Jahr. In den vergangenen zehn Jahren wurden insgesamt 1 070 Kinder geboren, während 1 082 Todesfälle registriert wurden. Dabei überstieg in fünf von zehn Jahren seit 2012 die Anzahl der Todesfälle die Anzahl der Geburten. (Aargauer Zeitung, 2022)

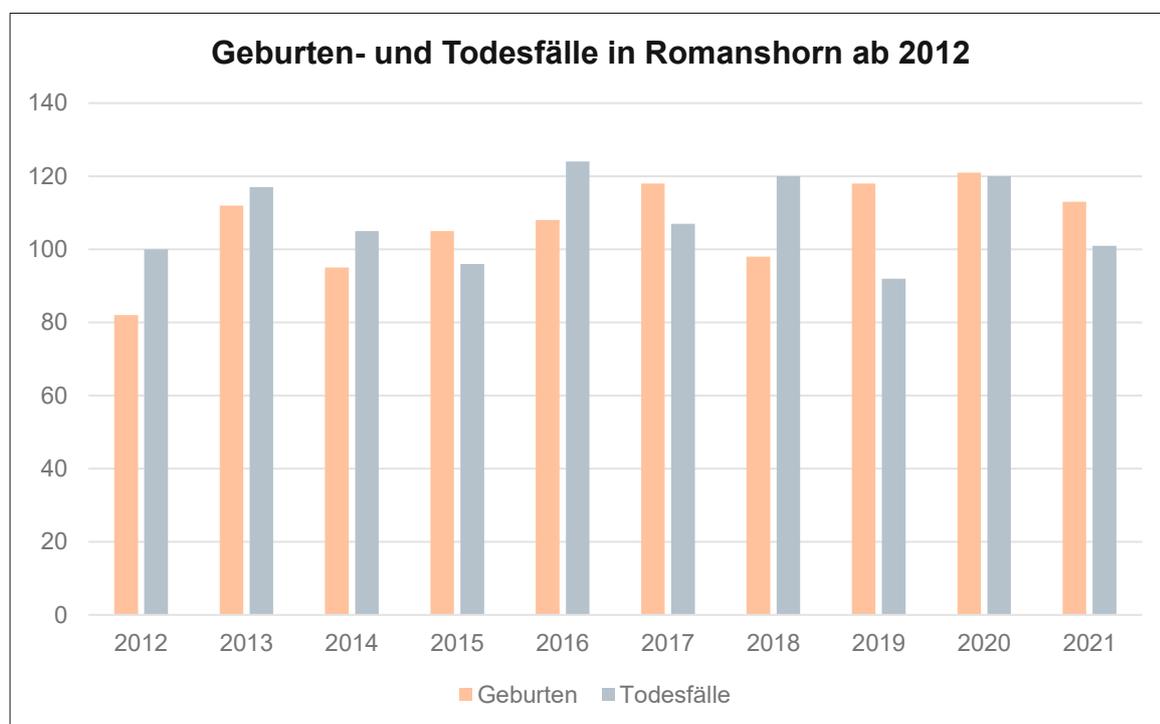


Abb. 57: Geburtensaldo und Sterbefälle in Romanshorn (eigene Darstellung in Anlehnung an Aargauer Zeitung, 2022)

Betrachtet man die Nutzungsverteilung der Gemeindefläche fällt schnell auf, dass Siedlungs-, Landwirtschafts- und Waldflächen recht ähnlich verteilt sind. Den größten Anteil mit 40 % übernehmen die Siedlungsflächen, dicht gefolgt von den Landwirtschaftsflächen mit über 35 %. Knapp dahinter liegen die Waldflächen mit nur 23 %, während das Schlusslicht von den unproduktiven Flächen mit nur 1 % gebildet wird. (siehe Abbildung 58)

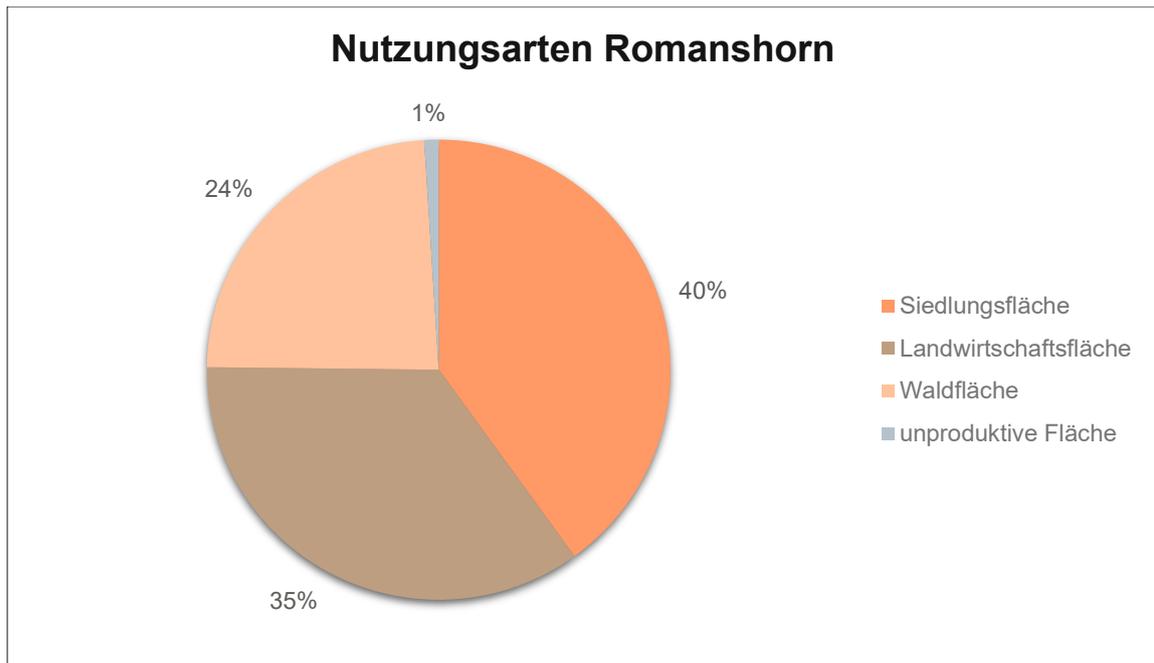


Abb. 58: Nutzungsverteilung Romanshorn, Stand 2017 (eigene Darstellung in Anlehnung an Thurgauer Themenatlas, 2023c)

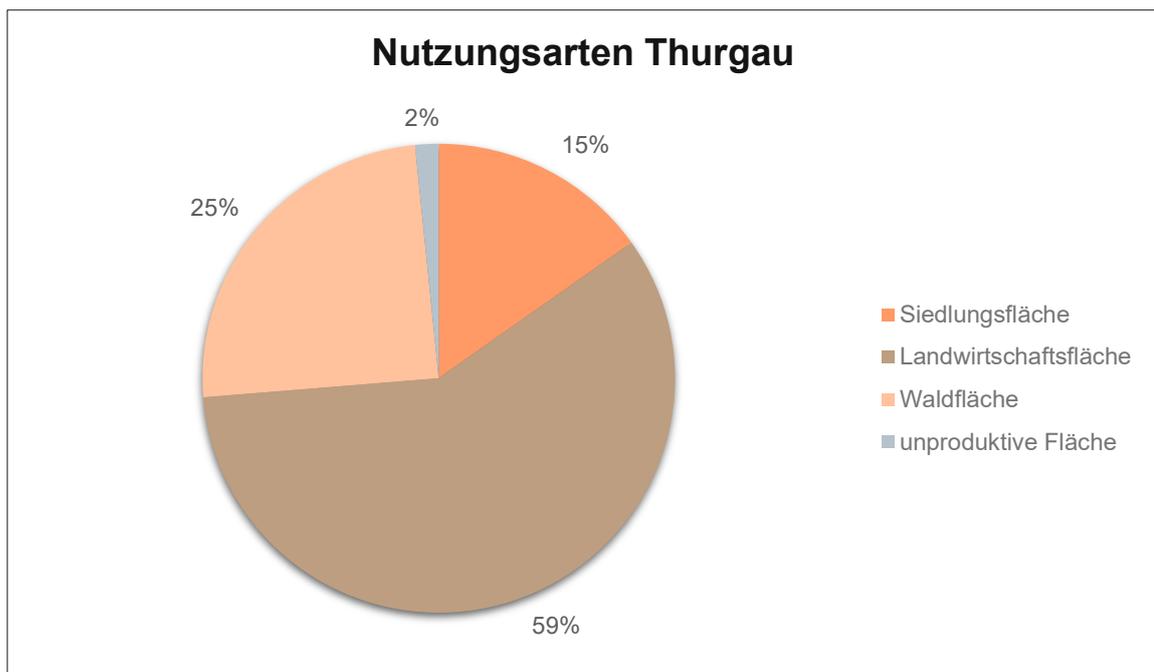


Abb. 59: Nutzungsverteilung Thurgau, Stand 2017 (eigene Darstellung in Anlehnung an Thurgauer Themenatlas, 2023c)

Verglichen mit dem Kanton weist die Gemeinde deutlich weniger Landwirtschafts- und dafür auffallend mehr Siedlungsfläche auf, wie in Abbildung 59 ersichtlich. Dies spiegelt sich auch in der Bevölkerungsdichte wider, denn während Thurgau 3,4 Personen pro ha beherbergt, sind es in Romanshorn mehr als vier Mal so viele (13,4 Personen pro ha). (Thurgauer Themenatlas, 2023c)

Bei genauerer Betrachtung der Siedlungsflächen Romanshorns stellt sich heraus, dass die Verteilung der Nutzungsarten beinahe ident mit jener des Kantons ist. Lediglich bei den Verkehrsflächen liegt eine etwas größere Diskrepanz vor. Während in Thurgau 29 % der Siedlungsflächen mit Verkehrsarealen bedeckt sind, beläuft sich diese Zahl in Romanshorn auf nur knappe 23%. (Thurgauer Themenatlas, 2023c)

Nach Stand 2022 gibt es in Romanshorn 2 139 Wohngebäude, von denen ganze 1 132 Einfamilienhäuser sind und Mehrfamilienhäuser nur 656 ausmachen. Damit dominieren erstere mit einem Anteil von 52,9 % deutlich gegenüber allen anderen Wohnformen. Jener Anteil ist mehr als doppelt so hoch wie der Kantonsdurchschnitt, bei dem nur 13 % an Einfamilienhäusern gibt. (Thurgauer Themenatlas, 2023b)

Auch bei den Leerständen fällt ein nennenswerter Unterschied auf, denn bei ganzen 95,2 % eben dieser handelt es sich um Mietobjekte. Im Thurgauer Durchschnitt beläuft sich dieser Anteil nur auf etwa 80 %. (Thurgauer Themenatlas, 2023b)

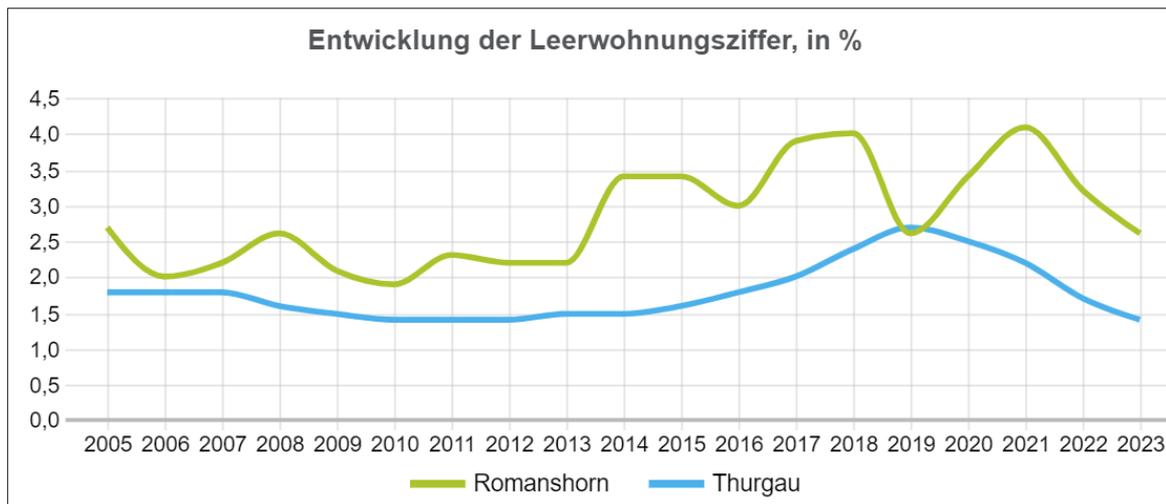


Abb. 60: Leerwohnungsbilanz Vergleich Romanshorn und Thurgau (Thurgauer Themenatlas, 2023b)

Auch die Leerwohnungsziffer ist mit 2,6 % im Vergleich zu Thurgau mit nur 1,4 %, erheblich höher. Demnach gibt es einige Gemeinden im Kanton, die entsprechend weniger Leerstände vorzuweisen haben als die Gemeinde Romanshorn. (Thurgauer Themenatlas, 2023b)

4.2.2.2 Gestaltungsplan Sonnenfeld

Ausgangslage

Das Plangebiet des Gestaltungsplans Sonnenfeld befindet sich am westlichen Rand der Gemeinde Romanshorn. Im Gebiet liegt die Parzelle Nr. 1128, wobei die ebenfalls darin liegende Waldfläche, die auch im Zonenplan vermerkt ist, nicht zum Plangebiet zählt. Die umliegenden Baufelder sind mit Ein- beziehungsweise Mehrfamilienhäusern bebaut. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 4)

Das Grundstück hat eine Fläche von 14 600 m² und befindet sich städtebaulich in einer sensiblen Lage, daher hat die Bauherrschaft gemeinsam mit der Gemeinde entschieden zuvor einen nicht anonymen Studienauftrag durchzuführen. Im Zuge dessen wurden fünf Projektvorschläge für das Gebiet eingereicht, aus denen ein Beurteilungsgremium einen ausgewählt und der Bauherrschaft zur Verwertung empfohlen hat. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 4)



Abb. 61: Plangebiet Verortung (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 4)

Im Laufe des Studienauftrags wurde der Kontext zur freiräumlichen und baulichen Gesamtsituation näher betrachtet. Ziel war es, eine Analyse der Allgemeinsituation, der Dichte, Stellung, Volumetrie, Struktur, Maßstäblichkeit und der freiräumlichen und gestalterischen Aspekte zu erhalten. Eine Bebauungsdichte war hier nicht vorgegeben, sondern freie Wahl der Architektinnen und Architekten. Diese sollten besonders die Topografie und eine präzise und sensible Situierung der Neubauten berücksichtigen. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 4f)

Das Beurteilungsgremium entschied sich nach längerer Abwägungsphase schlussendlich für das Projekt „FUX“ des Teams der Firma Schneider Studer Primas GmbH. Begründet wurde dies durch eine hohe Qualität in allen Beurteilungskriterien, vor allem aber durch die flexible Wohnungsqualität, die aus dem Entwurf hervorging. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 5)

Gemäß den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums wurde in weiterer Folge eine Überprüfung und Weiterbearbeitung des Entwurfs durchgeführt. Dabei wurde die Gebäudegestaltung im wesentlichen nicht verändert, sondern es wurden Mängel bezüglich Erschließung, Parkierung und ähnlichem ausgemerzt. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 5)

Der kantonale Richtplan Thurgaus trifft für das Plangebiet keine Aussagen und definiert es nach seiner heutigen Nutzung. Außerdem liegt es nicht innerhalb eines vom ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder) ausgewiesenen schützenswerten Gebietes Romanshorns. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 6)

Im Juli 2022 wurde der kommunale Richtplan während einer Ortsplanungsrevision mit Ausnahmen bewilligt. Da das Planungsgebiet ein relevantes Innenverdichtungspotenzial beherbergt und von übergeordneten Behörden ein Ausbau des Straßen- und Schienennetzes vorausgesagt wurde, stieg die Entwicklungsdynamik Romanshorns auffallend an. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 6)

Im Zuge der Überarbeitung der Ortsplanung wurde auch die Rahmennutzungsplanung angepasst. Der Stadtrat hat den überarbeiteten Rahmennutzungsplan mit einigen Ausnahmen am 1. Januar 2023 erlassen. Gemäß des teilweise umgesetzten Zonenplans liegt das Planungsgebiet größtenteils in der Wohnzone W3. In den südöstlichen und südwestlichen Ecken der Parzelle befinden sich zwei kleine Flächen in der Freihaltezone. Außerhalb des Planungsperrimeters im südlichen Bereich liegt rechtlich geschützter Wald entlang des Baches. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 8)

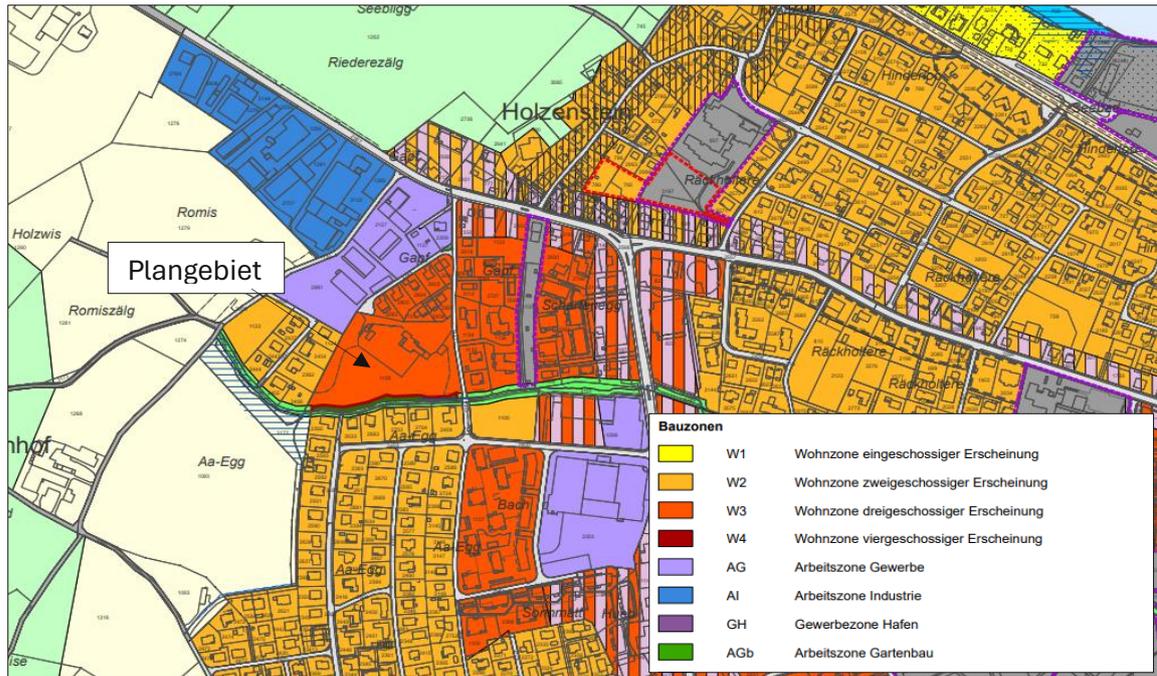


Abb. 62: Teilausschnitt Zonenplan Romanshorn (Muri & Santin, 2022)

Auf dem Planungsgebiet liegt bereits ein gültiger Gestaltungsplan vor, der vom Gemeinderat am 10. Juli 2001 verabschiedet und vom Departement für Bau und Umwelt am 21. März 2002 genehmigt wurde. Trotz seiner Rechtskraft wurde dieser aus diversen Gründen nicht umgesetzt. Durch die Einführung des neuen Gestaltungsplans "Sonnenfeld" wird der bestehende Gestaltungsplan aufgehoben und verliert seine Gültigkeit. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 9)

Im südöstlichen Bereich des Planungsgebiets besteht gemäß dem Kataster der Naturgefahren eine leichte Gefährdung durch den Dorfbach. In diesem Abschnitt sind daher keine Bauprojekte oder Anlagen geplant. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 9)

Der Dorfbach verläuft südlich des Planungsgebiets, und das Ufergehölz gilt als Wald. Für den Dorfbach wurde noch kein rechtsverbindlicher Gewässerraum gemäß Artikel 36a Absatz 1 des Gewässerschutzgesetzes festgelegt. Nach den Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung müssen Anlagen auf beiden Seiten des Gewässers einen Streifen von jeweils 8 Metern sowie die Breite der vorhandenen Gerinnesohle einhalten. Bis zur Festlegung des Gewässerrums sind in diesem Bereich keine Bauwerke erlaubt. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 10)

Das Planungsgebiet befindet sich im Gewässerschutzbereich Ao, daher gelten die Vorschriften des Gewässerschutzgesetzes und der Gewässerschutzverordnung. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 10)

Mit der Einstufung in die ÖV-Güteklasse D weist das Planungsgebiet eine geringe Erschließungsqualität auf. Dennoch sind die Haltestellen "Romanshorn Weitenzelg" und "Romanshorn Holzenstein" in wenigen Gehminuten erreichbar. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 11)

Die Erschließung des Planungsgebiets erfolgt von Osten her über die Gemeindestraße Im Sonnenfeld. Da keine problematischen Lärmquellen direkt an das Planungsgebiet angrenzen, war es nicht erforderlich, ein Lärmgutachten anzufertigen (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 11f)

Zielsetzungen und Schwerpunkte

- Bebauung schaffen, die sich in die Stadtlandschaft einfügt
- Ausschöpfung des Innenentwicklungspotenzials durch höhere Baudichte
- Geordnete und zweckmäßige Erschließung
- Planungs- und baurechtliche Rahmenbedingungen für das Gebiet
- Auf topografische Verhältnisse und städtebauliche Gegebenheiten rücksichtnehmende Überbauung des Areals

Das Ziel der Gemeinde sieht weiters wie folgt aus:

Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll vorrangig im Inneren erfolgen und sich durch eine herausragende städtebauliche und architektonische Qualität auszeichnen. Neue Bauprojekte sollen durch maßgeschneiderte, ortsgerechte Siedlungserneuerung und gezielte Verdichtung eine hohe Wohnqualität gewährleisten. Dabei sollen lebendige Quartiere entstehen, die über attraktive Grün- und Erholungsflächen verfügen und in denen Bebauung und Freiräume harmonisch miteinander interagieren. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 7)

Um die von der Regierung geforderte Belegungsdichte in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen von Romanshorn zu erreichen, sollen Baulücken geschlossen und bauliche Verdichtungen auf geeigneten Grundstücken durch Beratung und Begleitung (Studien und Sondernutzungspläne) gefördert werden. Eine viergeschossige Bebauung im Planungsgebiet ist laut Baureglement durchaus erwünscht. Weiterführende Entwicklungen sind insbesondere in den Entwicklungsschwerpunkten Hafepark, Hueb und Hof sowie an städtebaulich gut begründeten Standorten möglich. Für das Planungsgebiet sind demnach drei Vollgeschosse vorgesehen, wobei bei städtebaulicher

Begründung eine zusätzliche Höhe von maximal 3,20 m möglich ist. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 7)

Die bestehende wertvolle Bepflanzung soll so weit wie möglich erhalten bleiben. Die markierten Bäume und Sträucher müssen unbedingt geschützt werden. Gefällte Bäume sollten entsprechend ihrer ökologischen Bedeutung durch Neuanpflanzungen ersetzt werden. Die voraussichtlichen Auswirkungen des Neubaus der Wohnsiedlung auf die ökologische Gesamtbilanz des bestehenden Bestandes, insbesondere des Gehölzrandes mit Saum und Wiesenlichtung am Dorfbach, können aufgrund des Alters der Pflanzen nicht vollständig ausgeglichen werden. Dennoch müssen ökologische Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gelände durchgeführt werden. Ersatzpflanzungen sollen vorrangig im vorhandenen Pflanzbereich erfolgen, um den aktuellen Bestand des Gehölzrandes weitgehend zu erhalten. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 17)

Erstellungsprozess

Gemäß § 23 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) legt der Gestaltungsplan die speziellen Bauvorschriften fest, die für die Überbauung des Planungsgebiets erforderlich sind. Das revidierte Baureglement der Stadt Romanshorn wurde zum Teil am 1. Januar 2023 in Kraft gesetzt und an die neuen kantonalen Gesetze angepasst. Diese Bestimmungen finden auch in der Bauparzelle Anwendung.

„Der Stadtrat Romanshorn ist Erlassinstanz des Gestaltungsplans. Durch den frühen Miteinbezug der Stadt bereits im Stundenauftragsverfahren konnten die öffentlichen Interessen zu einem frühen Zeitpunkt in das Verfahren miteinbezogen werden.“ (siehe Anlage X)

Am 6. September 2023 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, bei der rund 70 Personen über die Inhalte des Gestaltungsplans Sonnenfeld und über die folgende Mitwirkung informiert wurden. Die Mitwirkungsdokumente lagen während der Mitwirkungsfrist von 8. bis 27. September 2023 bei der Bauverwaltung zur Einsicht während der Öffnungszeiten aus. Zusätzlich waren sämtliche Unterlagen auch auf der Homepage der Stadt Romanshorn verfügbar. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 19)

Während der Mitwirkungsfrist gingen 11 Eingaben über das E-Mitwirkungsportal ein. Weitere fünf Eingaben wurden auf dem schriftlichen Weg zur Stadtplanung eingereicht und in die E-Mitwirkung integriert. Alle Eingaben stammten von Privatpersonen. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 19)

In den insgesamt 16 eingegangenen Eingaben wurden zusammen 48 Anträge und Bemerkungen formuliert. Thematisch ähnliche Beiträge wurden zusammengefasst, sodass insgesamt 19 Rückmeldungen zur Beantwortung verblieben. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 19)

Von den Rückmeldungen beziehen sich drei auf den Gestaltungsplan, 12 auf einen Artikel aus den Sonderbauvorschriften und weitere vier auf den Planungsbericht. Aus den Mitwirkungsbeiträgen geht eine kritische Haltung gegenüber der Entwicklung des Sonnenfeld-Areals hervor, obwohl die Qualität der Richtprojekte anerkannt wird. Insbesondere werden Abweichungen von der Regelbauweise bezüglich der Länge und Höhe der Baukörper bemängelt. Des Weiteren werden Bedenken hinsichtlich des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens geäußert und Maßnahmen zur Verbesserung der Erschließung gefordert. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 20)

Eine grundsätzliche Kritik am Gestaltungsplan blieb jedoch aus. Dennoch gibt es viele Vorbehalte und kritische Anregungen, die berücksichtigt werden müssen. Der Wunsch nach einer qualitativen Aufwertung des Ortes ist dennoch spürbar. Ein Großteil der Beiträge kann in den künftigen Planungsphasen erneut aufgegriffen und berücksichtigt werden. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 20)

„Die Stadt Romanshorn hat sich aktiv am Prozess beteiligt. Sie prüfte die Projektstände und glich sie mit den öffentlichen Interessen ab.“ (siehe Anlage X)

Am 28. August 2015 wurde der Gestaltungsplan zur Vorprüfung beim Amt für Raumentwicklung eingereicht. Nachdem der Vorprüfungsbericht am 15. Februar 2016 vorlag, wurde das Projekt überarbeitet und der Gestaltungsplan vorerst bis zur Revision der Rahmennutzungsplanung zurückgehalten. Die Bewertung des Vorprüfungsberichts vom 15. Februar 2016 sowie die daraus resultierenden Anpassungen sind in der beigefügten Tabelle "Auswertung der Vorprüfung" dargestellt. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 20)

Eine erneute Vorprüfung nach der Überarbeitung der Rahmennutzungsplanung wurde nicht durchgeführt, da sich das Projekt und die planerischen Voraussetzungen kaum verändert haben. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 20)

Gemäß § 24 des Planungs- und Baugesetzes unterliegt der Gestaltungsplan Sonnenfeld dem fakultativen Referendum. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 20)

Der Gestaltungsplan Sonnenfeld wird vom Stadtrat zu einem von ihm festgelegten Zeitpunkt nach der rechtskräftigen Genehmigung durch das Departement für Bau und

Umwelt (DBU) in Kraft gesetzt. Diese Genehmigung steht noch aus. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 21)

„Der Einbezug von Akteurinnen und Akteuren umfasste den ordentlichen Raumen. Die Investorin definierte die Nutzungsansprüche. Die Fachplanenden (Architektur und Landschaftsarchitektur) erarbeiteten das Projekt. Sie hatten damit den grössten Einfluss auf den Erstellungsprozess. Die Stadtverwaltung (insb. Stadtplanung) definierte die öffentlichen Interessen und brachte sie in den Prozess ein. Die kantonalen Amtsstellen prüften den Gestaltungsplan auf Recht- und Zweckmässigkeit. Unsere Aufgabe war die Durchführung des Studienauftrags und die Erstellung des Gestaltungsplans.“ (siehe Anlage X)

Laut Herrn Liechti, einem der mitwirkenden Raumplaner, plant die Investorin des Areals die Realisierung und somit die Bebauung so schnell wie möglich zu starten. Wie lange der Umsetzungszeitraum sein wird, ist nicht absehbar und wurde nicht definiert, dennoch kann mit mehreren Jahren gerechnet werden. (siehe Anhang X)

Vision und Umsetzung

Die Anordnung der Gebäude und ihrer Freiflächen im Siegerprojekt FUX orientiert sich an den prägenden landschaftlichen Merkmalen des Ortes. Entlang des Baumbestands auf der Nord-, Ost- und Westseite sind drei viergeschossige Gebäude positioniert, während die große, parkähnliche Wiese in der Mitte erhalten bleibt. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 13)

Durch horizontale Versätze und die geschwungene Form der Balkone wird der Maßstab der Baukörper gebrochen. Dadurch entsteht ein Dialog mit der umliegenden Bebauung und eine Verbindung zur Landschaft, wodurch Außenräume auf beiden Seiten der Wohnungen entstehen. Die Bewohner haben von allen Wohnungen aus einen Blick über die offene Grünfläche mit Baumbestand und den Bach im Süden sowie einen Bezug zum halböffentlichen Raum. Der Erschließungsweg unter den Bäumen dient auch als Spiel- und Aufenthaltsort. Trotz der Größe der Baukörper sollen die unmittelbaren Eingangsbereiche der Gebäude den Eindruck einer persönlichen Adresse vermitteln. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 13)

Der Gestaltungsplan orientiert sich bei seiner Ausgestaltung und den Regelungen stark am weiterbearbeiteten Siegerprojekt des Studienauftrags (Richtprojekt). Dabei wurde hofseitig ein Zuschlag von 1,0 m und nach außen hin einer von 0,5 m gewährt, um einen

gewissen Spielraum zu schaffen. Der Gestaltungsplan wurde im Maßstab 1:500 gestaltet. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 15)



Abb. 63: Gestaltungsplan Sonnenfeld (ERR Raumplaner AG, 2024b)

Das Planungsgebiet wird mit drei neuen Mehrfamilienhäusern in geschwungener Form ausgestattet. Die städtebauliche Anordnung der Gebäude und ihrer Freiräume orientiert sich an den landschaftlichen Qualitäten des Ortes und folgt dem Richtprojekt. Dadurch entsteht in der Mitte eine große, parkartige Wiese, die vielfältig genutzt werden kann. Die maximale Höhe der Gebäude wird auf eine einheitliche Gesamthöhe und Fassadenhöhe von 14,2 m festgelegt, um viergeschossige Bauwerke zu ermöglichen. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 16)

Die Nutzung offener Gebäudeteile wird teilweise eingeschränkt. Dennoch sind die geschwungenen Balkonelemente ein maßgebliches Gestaltungselement des Siegerprojekts und müssen obligatorisch errichtet werden. Dabei dürfen die Balkone, wie im Richtprojekt vorgesehen, nicht über den Bereich offener Gebäudeteile hinausragen. Zusätzlich sind Balkonschränke erlaubt, müssen jedoch einheitlich gestaltet sein, wobei die Gesamtwirkung des Richtprojekts nicht beeinträchtigt werden darf. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 16)

Der Gestaltungsplan regelt die Zu- und Wegfahrt des Planungsgebietes von der nordöstlichen Ecke her und sichert somit die geordnete Erschließung des Planungsgebietes. Der Erschließungsbereich ist dementsprechend befestigt auszuführen. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 16)

Die Notzufahrt erfolgt von der südöstlichen Ecke des Planungsgebietes und ermöglicht die Zufahrt an die Gebäude über den Innenhof. Die Parkierung der Bewohnenden wird grundsätzlich unterirdisch angeordnet. Die Parkfelder für Besuchende sind oberirdisch entlang des Erschließungsbereichs angeordnet sowie an der Quartierstrasse «Im Sonnenfeld». Die Parkfelder an der Quartierstrasse sind senkrecht zu erstellen. Außerdem wird zur Förderung der Sicherheit beim Ein- und Ausparkieren vor den Parkfeldern jeweils ein 1 Meter breiter Streifen angeordnet. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 16)

Eine Fußwegverbindung im westlichen Bereich bindet die Überbauung zudem an den Bachweg im Süden sowie den Gapfweg im Norden an. Diese Fußwegverbindung soll öffentlich begehbar sein. Ein privater Fußweg verbindet den Erschließungsbereich im Osten und den öffentlichen Fußweg im Westen. Somit können alle Hauszugänge fußläufig erschlossen werden. (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 16)

4.3 Vorarlberg

4.3.1 Überblick

Vorarlberg ist das westlichste Bundesland Österreichs und stellt mit einer Einwohner*innenzahl von ungefähr 410 000 Personen gleichzeitig das, neben dem Burgenland, bevölkerungsschwächste Bundesland dar. (Statistik Austria, 2023b) Insgesamt wird Vorarlberg in vier Verwaltungsbezirke aufgeteilt, welche wiederum aus 96 Gemeinden zusammengesetzt sind. Mit einer Fläche von 2603 km² verfügt das Bundesland Vorarlberg lediglich über eine Binnengrenze zu Tirol, während im Norden, Westen sowie Süden Außengrenzen zu Bayern, der Schweiz und Liechtenstein bestehen. (Marlin & Hagspiel, 2018, S. 8)

Trotz der geringen Fläche ist in Vorarlberg eine große landschaftliche Vielfalt zu erkennen. Weite Teile des Landes werden jedoch durch hochalpine Gebirge und Täler geprägt. Dadurch wird bedingt, dass rund 89 % der Gesamtfläche oberhalb von 500 m, rund 65 % der Fläche sogar oberhalb von 1000 m über der Adria liegen, wie in Abbildung 64 veranschaulicht wird. Der Westen Vorarlbergs bildet den Bevölkerungs- sowie Wirtschaftsschwerpunkt des Landes. Jene Fläche, welche für Aspekte, wie Landwirtschaft, Siedlungstätigkeiten sowie Mobilität geeignet ist, sprich der Dauersiedlungsraum, ist in Vorarlberg relativ gering. Lediglich 21,8 % der Landesfläche, sprich rund 567,45 km², eignet sich für ebenjene Nutzungen, wobei hier in tatsächlichen Dauersiedlungsraum (13,2 %) und potentiell besiedelbaren Raum (8,6 %) unterschieden werden muss. Als Grund hierfür ist einerseits der gebirgige Charakter Vorarlbergs sowie andererseits die hohe Bewaldung, welche rund ein Drittel des Landes bedeckt, zu nennen. Eine starke Konzentration der Bevölkerung und der Siedlungstätigkeit auf die Tallagen sind die Folge. Dies lässt sich ebenfalls in der Bevölkerungsdichte erkennen. So liegt die generelle Bevölkerungsdichte, bezogen auf den Dauersiedlungsraum, bei rund 722,53 Einwohner*innen pro km². Die höchste Dichte besteht jedoch in den Talgemeinden des westlich gelegenen Rheintals, welches in Abbildung 65 dargestellt wird. Besonders im Vergleich zu anderen Bundesländern ist zu erkennen, dass der Dauersiedlungsraum des Landes Vorarlberg weit unterdurchschnittlich ist. Im österreichischen Durchschnitt sind rund 38,8 % der Flächen als Dauersiedlungsraum geeignet. (Marlin & Hagspiel, 2018, S. 12-15, 40)

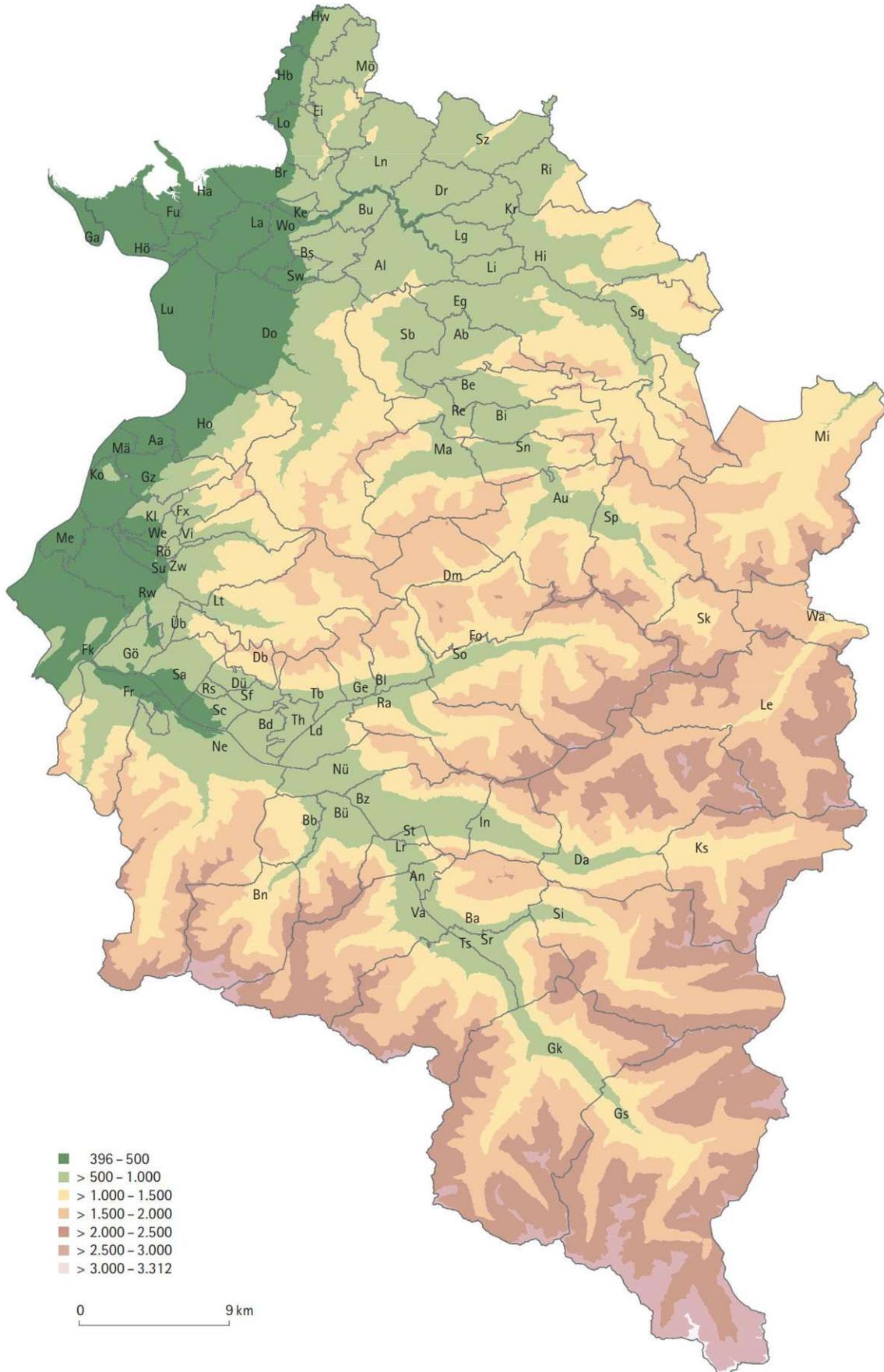


Abb. 64: Topographie Vorarlberg (Marlin & Hagspiel, 2018, S. 13)



Abb. 65: Regionen Vorarlberg (Marlin & Hagspiel, 2018, S. 9)

Der Bevölkerungsstand in Vorarlberg beträgt mit dem Stichtag 30. September 2023 409 915 Personen. Während die Bevölkerung tendenziell ein stetiges Wachstum zu verzeichnen hat, sind es zwei unterschiedliche Komponenten, welche den Ausschlag für diesen positiven Verlauf geben. So zeichnet sich beispielsweise im Jahr 2023 ab, dass es eine vorläufige positive Geburtenbilanz als auch eine sehr stark positive Wanderungsbilanz in Vorarlberg gibt. Auffällig ist jedoch, dass insbesondere bei der österreichischen Bevölkerungsgruppe eine negative Wanderungsbilanz zu verzeichnen ist, wohingegen das Wanderungssaldo bei Ausländerinnen und Ausländern deutlich positiver ist. (Knecht, 2023, S. 5f)

Bevölkerung	Hauptwohnsitze		Errechnete Wanderungsbilanz [abs]	Vorjahr [+/-] [abs]	Weitere Wohnsitze	
	Stichtag	[abs]			Geburten- überschuss [abs]	[abs]
30. September 1996	344.084				13.230	
30. September 1997	345.076	1.975	-983	992	12.641	-589
30. September 1998	346.550	1.770	-296	1.474	13.963	1.322
30. September 1999	348.222	1.472	200	1.672	14.311	348
30. September 2000	349.828	1.490	116	1.606	14.737	426
30. September 2001	351.952	1.611	513	2.124	12.896	-1.841
30. September 2002	354.936	1.553	1.431	2.984	14.302	1.406
30. September 2003	357.324	1.313	1.075	2.388	15.467	1.165
30. September 2004	360.168	1.475	1.369	2.844	16.431	964
30. September 2005	362.910	1.612	1.130	2.742	17.722	1.291
30. September 2006	364.656	1.334	412	1.746	18.377	655
30. September 2007	366.212	1.217	339	1.556	18.801	424
30. September 2008	367.766	1.316	238	1.554	20.459	1.658
30. September 2009	368.871	1.132	-27	1.105	20.484	25
30. September 2010	370.294	1.297	126	1.423	21.205	721
30. September 2011	372.001	1.199	508	1.707	22.624	1.419
30. September 2012	373.729	1.056	672	1.728	23.690	1.066
30. September 2013	375.691	900	1.062	1.962	25.155	1.465
30. September 2014	378.989	1.308	1.990	3.298	25.987	832
30. September 2015	383.094	1.115	2.990	4.105	27.078	1.091
30. September 2016	388.743	1.400	4.249	5.649	27.669	591
30. September 2017	392.073	1.180	2.150	3.330	28.167	498
30. September 2018	394.603	1.236	1.294	2.530	28.463	296
30. September 2019	397.532	1.294	1.635	2.929	28.894	431
30. September 2020	399.931	1.117	1.282	2.399	29.963	1.069
30. September 2021	401.848	793	1.124	1.917	34.002	4.039
30. September 2022	406.000	414	3.738	4.152	35.016	1.014
30. September 2023 ¹⁾	409.915	522	3.393	3.915	34.908	-108

Abb. 66: Bevölkerungsentwicklung Vorarlberg (Knecht, 2023, S. 6)

In Abbildung 66 ist zu erkennen, dass durchaus Unterschiede hinsichtlich des Einflusses der Komponenten der Geburten- sowie Wanderungsbilanz zu erkennen sind. So ist die generelle Geburtenbilanz seit 2019 relativ deutlich gesunken, wobei insbesondere die Wanderungsbilanz seit 2022 so hoch ist, wie seit dem Jahr 2016 nicht mehr.

Seit dem Jahr 1996 bis in das Jahr 2013 überstieg die Geburtenbilanz die Wanderungsbilanz jedoch deutlich.

Die Konzentration der positiven Bevölkerungsentwicklung beläuft sich meist auf den Westen Vorarlbergs, insbesondere auf das Rheintal, in welchem rund 68 % der Bevölkerung leben. Generell wird das niedrigste Wachstum in den Gemeinden verzeichnet, welche 500 bis 1000 Einwohner*innen aufweisen, während das höchste Wachstum in Gemeinden mit 10 000 bis über 20 000 Einwohnerinnen und Einwohnern stattfindet, wie in Abbildung 67 ersichtlich. (Rücker, Krammer, Hoch, Paul, & Tomasell, 2018, S. 28f)

Gemeinden nach Bevölkerungs- breite	Anzahl	Stichtag			Entwicklung 2013 - 2023	
		30. September 2013 [abs]	30. September 2018 [abs]	30. September 2023 [abs]	[abs]	[%]
Vorarlberg	96	375.691	394.603	409.915	34.224	9,1
bis 500	15	4.882	5.075	5.303	421	8,6
500 bis 1.000	17	11.771	12.103	12.341	570	4,8
1.000 bis 2.500	27	43.383	45.227	46.936	3.553	8,2
2.500 bis 5.000	18	56.280	59.129	61.084	4.804	8,5
5.000 bis 10.000	9	56.349	58.181	61.014	4.665	8,3
10.000 bis 20.000	6	74.694	78.590	81.206	6.512	8,7
20.000 und mehr	4	128.332	136.298	142.031	13.699	10,7

Abb. 67: Bevölkerung nach Gemeindegrößen Vorarlberg (Knecht, 2023, S. 9)

Nach einer überwiegend flächensparenden Siedlungsentwicklung in Vorarlberg erfolgte ab den 1950er Jahren ein starker Anstieg der Bautätigkeiten. Grund hierfür waren vor allem das starke Bevölkerungswachstum sowie der damit einhergehende Wirtschaftsaufschwung in dieser Periode. Das gesamte Siedlungsgebiet hat sich während dieser Zeit im Landesdurchschnitt verdreifacht, in bestimmten konzentrierten Tallagen sogar bis zu verfünffacht. Laut der bis dato aktuellsten Erhebung der Bauflächenermittlung in Vorarlberg hat sich im langjährigen Mittel die gewidmete Baufläche von 2000 bis 2017 pro Jahr um rund 42,9 ha erhöht. Zeitgleich verringerte sich demzufolge das Bauerwartungsland um 16,6 ha pro Jahr. (Marlin & Hagspiel, 2018, S. 128f)

Vorarlberg verfügt im Allgemeinen über eine hohe Branchenvielfalt. Im Rheintal und dem Walgau konzentrieren sich insbesondere Industrie sowie anderweitige produzierende Gewerbe, während vor allem in den Talschaften Tourismusstrukturen zu erkennen sind. Das Bruttoregionalprodukt in Vorarlberg lag im Jahr 2021 bei rund 20,72 Milliarden Euro. (Rücker, Krammer, Hoch, Paul, & Tomasell, 2018, S. 54) Bezogen auf das

Bruttoregionalprodukt pro Einwohner*in liegt Vorarlberg mit einem Wert von 51 700 €, nach Wien und Salzburg, an dritter Stelle. (Statistik Austria, 2022)

4.3.2 Raumplanung in Vorarlberg

Wie in *Kapitel 3.2.2* bereits angeführt, wird die Raumplanung in der Kompetenzverteilung des Bundesverfassungsgesetzes nicht explizit erwähnt. Infolgedessen fällt die Kompetenz hinsichtlich der Gesetzgebung sowie Vollziehung der Raumplanung und Raumordnung in die Kompetenz der Länder und somit erstellt jedes Bundesland ein für sich wirkendes Raumordnungsgesetz. In *Kapitel 3.2.2* wurden die diversen Aspekte der einzelnen Gesetzgebungen in Österreich beispielhaft aufgegriffen, um einen Überblick über die Systematik zu geben. Im folgenden Kapitel wird jedoch explizit das Planungssystem des Bundeslands Vorarlberg und dessen Bezüge zur Innenentwicklung beleuchtet.

Neben den allgemeinen Zielen, welche im Raumplanungsgesetz des Landes Vorarlberg definiert werden, kommt ebenfalls der Innenentwicklung sowie diversen Aspekten, welche mit ihr einhergehen, eine relativ große Relevanz zu.

„Bei der Planung sind insbesondere folgende weitere Ziele zu beachten:

- a) Mit Grund und Boden ist haushälterisch umzugehen, insbesondere sind Bauflächen bodensparend zu nutzen. (...)*
- h) Die Siedlungsentwicklung hat nach innen zu erfolgen; die äußeren Siedlungsränder sollen nicht weiter ausgedehnt werden.*
- i) Die Ortskerne sind zu erhalten und in ihrer Funktion zu stärken.*
- l) Räumliche Strukturen, die eine umweltverträgliche Mobilität begünstigen, (...) sind zu bevorzugen. Strukturen, die zu unnötigem motorisierten Individualverkehr führen, ist entgegenzuwirken.“ (§2 Abs. 3 V-RPG)*

Die überörtliche Raumplanung in Vorarlberg wird, wie bereits in *Kapitel 3.2.3* ersichtlich, durch Landesraumpläne bestellt. Diese Planungen sind jedoch nicht lediglich auf eine Ebene beschränkt, wie im 2. Hauptstück des Raumplanungsgesetzes erläutert wird.

„Landesraumpläne können für das gesamte Landesgebiet, für einzelne Landesteile oder für bestimmte Sachbereiche der Raumplanung erlassen werden.“ (§6 Abs. 2 V-RPG)

Landesraumpläne sind also auf Landesebene, Regionalebene sowie auf der Sektoralebene möglich. Werden jedoch nur dann erlassen, wenn diese zur Erreichung bestimmter Ziele der Raumordnung erforderlich sind. Des Weiteren haben etwaige

Landesraumpläne in Abstimmung mit anderweitigen Planungen des Landes zu erfolgen. (§6 Abs. 1 V-RPG) Bislang wurden jedoch lediglich drei Landesraumpläne erlassen:

- Landesraumplan Grünzonen Rheintal und Walgau 1977
- Landesraumplan Blauzone Rheintal 2013
- Landesraumplan Einkaufszentren 2006
(Land Vorarlberg, kein Datum)

Um die Umsetzung der Innenentwicklung informell zu unterstützen, werden Publikationen mit den Thematiken der Innenentwicklung als auch der Quartiersentwicklung seitens der Abteilung Raumplanung und Baurecht des Landes Vorarlberg zur Verfügung gestellt. (Abteilung Raumplanung und Baurecht, kein Datum) Neben den eben erwähnten Landesraumplänen agieren auf regionaler Ebene die Regionalplanungsgemeinschaften in Vorarlberg. Diese stehen zwischen den hierarchischen Ebenen der Landesplanung sowie der örtlichen Planung. Organisiert werden sie meist als Verein und sind von einzelnen zugehörigen Gemeinden getragen. Diese erarbeiten zusammen Entwicklungsziele zu diversen planerischen Themen und setzen diese gemeinsam um. (Land Vorarlberg, 2023a)

Folgende Regionalplanungsgemeinschaften sind derzeit in Vorarlberg aktiv:

- Regio Leiblachtal
- Regio Bregenzerwald
- Regio Großes Walsertal
- Regio Klostertal-Arlberg
- Stand Montafon
- Regio im Walgau
- Region Vorderland-Feldkirch
- Region amKumma

Einige dieser Regionalplanungsgemeinschaften beinhalten, neben der grundsätzlichen Zusammenarbeit betreffend diverser Themenbereiche, ebenfalls die Erstellung regionaler räumlicher Entwicklungskonzepte. In diesen Konzepten, welche meist das gesamte Gebiet der Regionalplanungsgemeinschaften umfassen, werden Aussagen und Ziele zur räumlichen Entwicklung sowie Strategien zur Erreichung dieser getroffen. Insbesondere Aspekte, wie Siedlungsentwicklung, Mobilität, Wirtschaft oder Infrastruktur werden hierbei behandelt. (Land Vorarlberg, 2023a)

Besonders im Sinne der Innenentwicklung hervorzuheben sind unter anderem der Stand Montafon, die Regio im Walgau sowie die Region amKumma. So wird beispielsweise im

regionalen räumlichen Entwicklungskonzept Montafon als Leitziel die kompakte Weiterentwicklung der Siedlungsgebiete vorgegeben, indem Siedlungsgrenzen erhalten werden, verstärkt nach innen entwickelt wird sowie bestehende Potentiale zur Verdichtung genutzt werden. Des Weiteren werden Mobilität und Siedlungsentwicklung aufeinander aufgebaut, um Strukturen zu verhindern, welche den motorisierten Individualverkehr begünstigen. (Stand Montafon, 2020, S. 4ff)

Auch die Regio im Walgau definiert in ihrem Entwicklungskonzept regionale Grundsätze zur Siedlungsentwicklung. Diese soll vorrangig von innen nach außen entwickelt werden, sprich innerhalb bestehender Siedlungsgrenzen geschehen. Bauflächenreserven sollen außerdem aktiviert und der Bestand maßvoll verdichtet werden. (Regio im Walgau, 2015, S. 8f)

In der Region amKumma sollen sich die einzelnen Gemeinden laut dem regionalen räumlichen Entwicklungskonzept bezüglich der Siedlungsentwicklung laufend untereinander abstimmen. Innerhalb der Siedlungsgebiete sollen die Gemeinden mit bestehenden Instrumenten (z.B. Verdichtungszone im Flächenwidmungsplan oder Kennzeichnungen im Bebauungsplan) nach innen entwickeln, Bauflächen bestmöglich aktiviert sowie die Siedlungsentwicklung mit dem Mobilitätsangebot abgestimmt werden. (Drage, Manhart, Pfefferkorn, & Umgeher, 2020, S. 90-94)

Auch regionale sektorale Entwicklungskonzepte, welche das Gebiet der jeweiligen Regionalplanungsgemeinschaft betreffen, sich jedoch auf einen speziellen Themenbereich, wie beispielsweise Siedlungsentwicklung beziehen, können in Vorarlberg innerhalb der einzelnen Planungsgemeinschaften erstellt werden. (Land Vorarlberg, 2023a)

Derzeit machen jedoch lediglich zwei Regionalplanungsgemeinschaften hiervon Gebrauch, wobei nur in einem Fall die Innenentwicklung behandelt wird. So definiert die Regio Bregenzerwald sektoral in ihrem regionalen Landschaftsentwicklungskonzept das Ziel, die Innenentwicklung zu forcieren. Es sollen also bereits gewidmete Flächen bebaut, Siedlungsränder gehalten als auch nach innen verdichtet werden. (Zech, 2023, S. 17)

Generell kann also festgehalten werden, dass Gemeinden, in Form von Regionalplanungsgemeinschaften, auf mehreren Ebenen kooperieren und sich somit freiwillig verpflichten, gewisse Planungsziele zu erreichen beziehungsweise sich dediziert einer gemeinsamen Raumentwicklung zu verschreiben. Hierbei gilt es jedoch, raumwirksame Maßnahmen nur in Einklang mit den bereits bestehenden Landesraumplänen zu planen. Auch das Thema der Innenentwicklung wird von mehreren

Planungsgemeinschaften behandelt und Ziele festgelegt, welche innerhalb und von den jeweiligen Gemeinden umzusetzen sind.

Die Grundlage für die generelle örtliche Raumplanung beziehungsweise die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung stellt, wie in *Kapitel 3.2.2* bereits erläutert, die örtliche Entwicklungsplanung dar. In Vorarlberg räumlicher Entwicklungsplan genannt, ist dieser verpflichtend für das jeweilige gesamte Gemeindegebiet zu erlassen und steht als strategisches Planungsinstrument an der Spitze der örtlichen Planungshierarchie. (Land Vorarlberg, 2023b; §11 Abs. 1 V-RPG)

Basierend auf einem Erarbeitungsprozess mit der Bevölkerung wird so ein Handlungsrahmen für die räumliche Entwicklung innerhalb der Gemeinde beschlossen und durch die Erstellung von Flächenwidmungs- sowie Bebauungsplanungen konkretisiert. (Land Vorarlberg, 2023b)

Im Flächenwidmungsplan können bezüglich der Möglichkeiten zur Innenentwicklung, im Zuge der Einteilung von Bauflächen, Verdichtungszone ausgewiesen werden, wie folgender Ausschnitt des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes zeigt.

„In Bauflächen sind jene Flächen als Verdichtungszone auszuweisen, die sich aufgrund ihrer Lage und Beschaffenheit (...) unter Berücksichtigung der Raumplanungsziele (...), insbesondere der bodensparenden Nutzung von Bauflächen und der Siedlungsentwicklung nach innen, besonders für eine verdichtete Bebauung eignen.“
(§14 Abs. 9 V-RPG)

Auch in der Bebauungsplanung sind unter anderem die Art sowie das Maß der baulichen Nutzung von Bauflächen zu beachten. Insbesondere die zweckmäßige Dichte der Bebauung von ausgewiesenen Bauflächen ist hier laut dem Vorarlberger Raumplanungsgesetz zu berücksichtigen. (§28 Abs. 2-3 V-RPG)

Bezüglich dem Maß der baulichen Nutzung wird es der Gemeinde ermöglicht, Mindest- und Höchstmaße festzulegen. (§31 Abs. 1 V-RPG) Ist das Maß nicht festgelegt beziehungsweise entspricht das bauliche Maß nicht den festgelegten Raumplanungszielen, so *„(...) hat die Landesregierung für solche Gebiete das Maß der baulichen Nutzung durch Verordnung festzulegen, wenn dies aus städtebaulichen, siedlungs- oder verkehrstechnischen Interessen, insbesondere auch zur Erreichung des Ziels der Siedlungsentwicklung nach innen (...) erforderlich ist.“* (§31 Abs. 4 V-RPG)

Neben der räumlichen Entwicklungsplanung und den darauf aufbauenden Instrumenten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung haben Gemeinden außerdem die Möglichkeit, ähnlich zu jenen der Regionalplanungsgemeinschaften, sektorale Entwicklungskonzepte

zu erstellen. In diesen wird für das gesamte Gemeindegebiet eine spezifische Themenstellung behandelt, wie beispielsweise Siedlungsentwicklung, Mobilität oder die Entwicklung von Orts- und Stadtkernen. Sektorale Entwicklungskonzepte bilden meist die Basis für Quartierentwicklungskonzepte sowie Spielraumgesetze. In Weiterem werden grundsätzliche Aussagen zu Spielplätzen und Freiräumen getroffen. (Land Vorarlberg, 2023b)

4.4 Beispiele räumlicher Lösungen in Vorarlberg

Folgendes Kapitel soll einen gesamtheitlichen Überblick über die gegebenen räumlichen Lösungen zu Fragestellungen der räumlichen Entwicklung - insbesondere jene der Innenentwicklung - der zu untersuchenden Gemeinden im Bundesland Vorarlberg geben. Dementsprechend wird versucht, neben einem generellen Überblick über die jeweilige Gemeinde, folgende Fragestellungen zu den diversen Aspekten zu beantworten:

- Die **Ausgangslage** sowie der Grund zur Erstellung der räumlichen Lösung bezüglich des Themas der Innenentwicklung
- Die jeweiligen gegebenen **Ziele** und Schwerpunkte
- Der grundlegende **Erstellungsprozess** sowie die involvierten Akteurinnen und Akteure
- Die **Vision** zur Erreichung der gegebenen Zielsetzungen
- Das **Konzept** zur Umsetzung jener Zielsetzungen
- Etwaige dokumentierte **Ergebnisse** der räumlichen Lösungen

4.4.1 Gemeinde Rankweil

4.4.1.1 Überblick Rankweil

Die Marktgemeinde Rankweil befindet sich im Bezirk Feldkirch im Bundesland Vorarlberg. Geographisch gesehen liegt die Gemeinde inmitten des Rheintals beziehungsweise in den Talgemeinden des Rheintals, welches sich vom Bodensee im Norden bis nach Liechtenstein im Süden des Tals erstreckt. (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 18) Rankweil ist somit in jener Region verortet, in welcher sich die Bevölkerungsentwicklung Vorarlbergs zu großen Teilen konzentriert, wie bereits in *Kapitel 4.3.1* thematisiert.

Generell ist zu erkennen, dass eine starke räumliche Nähe zu den Nachbargemeinden von Rankweil gegeben ist. So erstreckt sich das Gemeindegebiet nach Norden und wird hier klar durch Verlauf des Flusses Frutz von den anliegenden Gemeinden Sulz und Zwischenwasser getrennt, welche direkt angrenzend an den Flussverlauf ansetzen. Im Südosten Rankweils befindet sich mit dem Matennawald bewaldetes Hügelland, wodurch eine natürliche Siedlungsgrenze entsteht. Südwestlich von Rankweil befindet sich die Gemeinde Feldkirch. Die Europastraße E60 beziehungsweise die Autobahn A14 trennt zum einen Rankweil und Feldkirch markant voneinander, zum anderen besitzt sie eine

zerteilende Wirkung in Rankweil selbst, da hier der landwirtschaftlich genutzte beziehungsweise weitgehend unbebaute Teil des Gemeindegebietes von den jeweiligen Siedlungsgebieten getrennt wird, wie in Abbildung 68 dargestellt wird. Somit entsteht auch hier eine klare Siedlungsgrenze, wobei diese im nordwestlich gelegenen Siedlungsgebiet ohnehin relativ klar zu erkennen sind. Der Bahnhof Rankweil sowie die damit verbundene Bahntrasse bilden ebenfalls eine starke räumliche Barriere und zerteilen jene Flächen, welche für Siedlungstätigkeiten genutzt werden, zu großen Teilen.

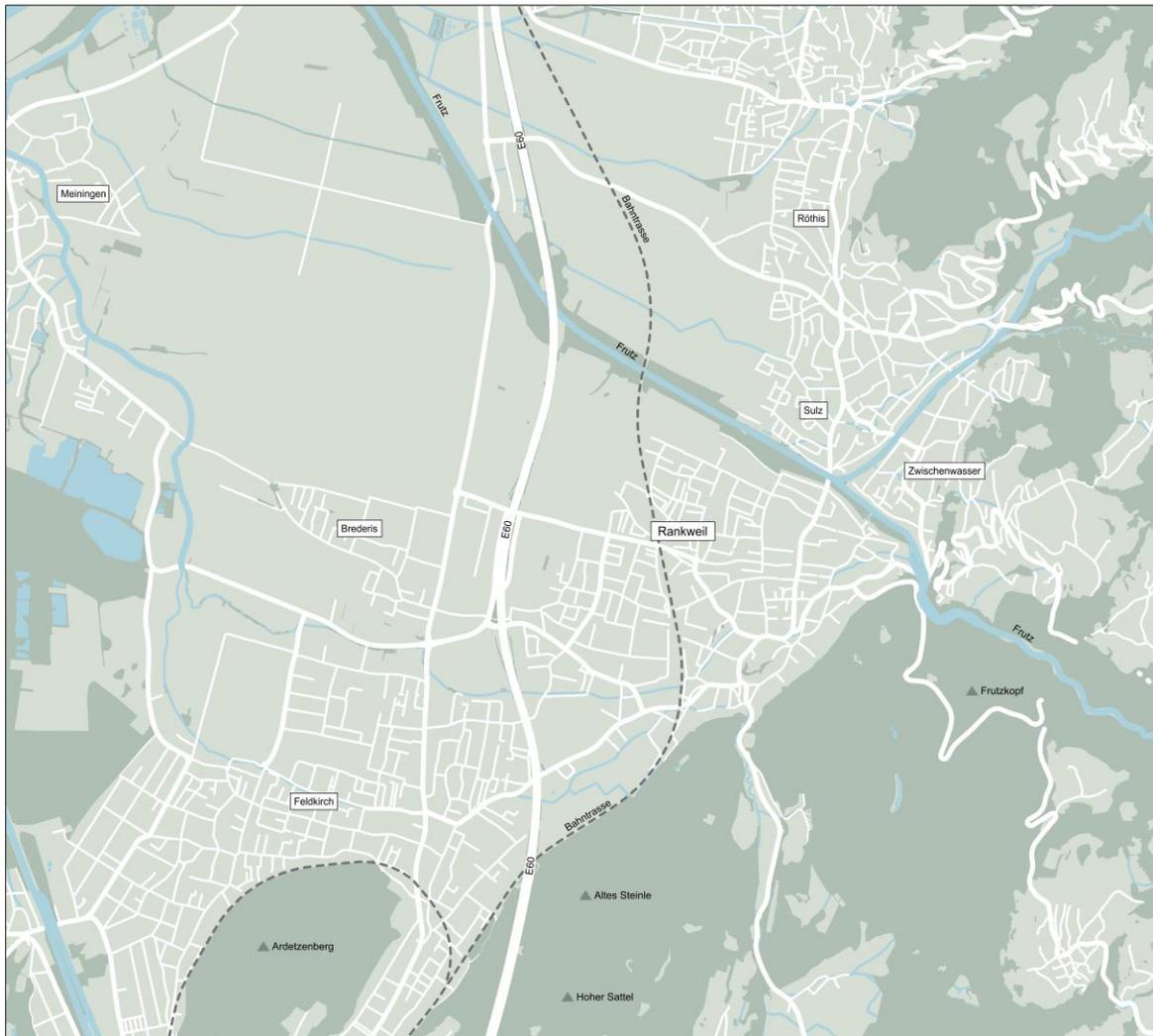


Abb. 68: Übersicht Gemeinde Rankweil (eigene Darstellung, 2024)

Die Zahl der Einwohner*innen der Gemeinde Rankweil betrug im Jahr 2023 rund 12 150. Im Vergleich mit den letztmaligen Erhebungen der Bevölkerung konnte die Gemeinde einen leicht positiven Anstieg von 1,27 % verzeichnen. Dadurch wird der Trend einer stetig positiven Bevölkerungsveränderung bestätigt, welcher bereits seit mehreren Jahrzehnten anhält, wie in Abbildung 69 verdeutlicht wird. Seit 1934 ist die Bevölkerung in Rankweil um rund 173 % gestiegen und hat sich somit beinahe verdreifacht. In Vorarlberg hingegen ist

die Bevölkerung im selben Zeitraum um rund 156 % gestiegen. Relativ gesehen konnte die Gemeinde Rankweil also ein stärkeres Bevölkerungswachstum verzeichnen. Auffällig ist hierbei jedoch, dass sich zum einen einige wenige Spitzen, insbesondere jene in den 1970er-Jahren, in welchen sich die Bevölkerungszahlen um 20 % beziehungsweise bis zu 35 % erhöht hatten, für den starken Anstieg verantwortlich zeigen. Zum anderen ist der Anstieg zunehmend stark abgeflacht und hat im Jahr 2023 sein derzeit niedrigstes Niveau erreicht. (Statistik Austria, 2024a)

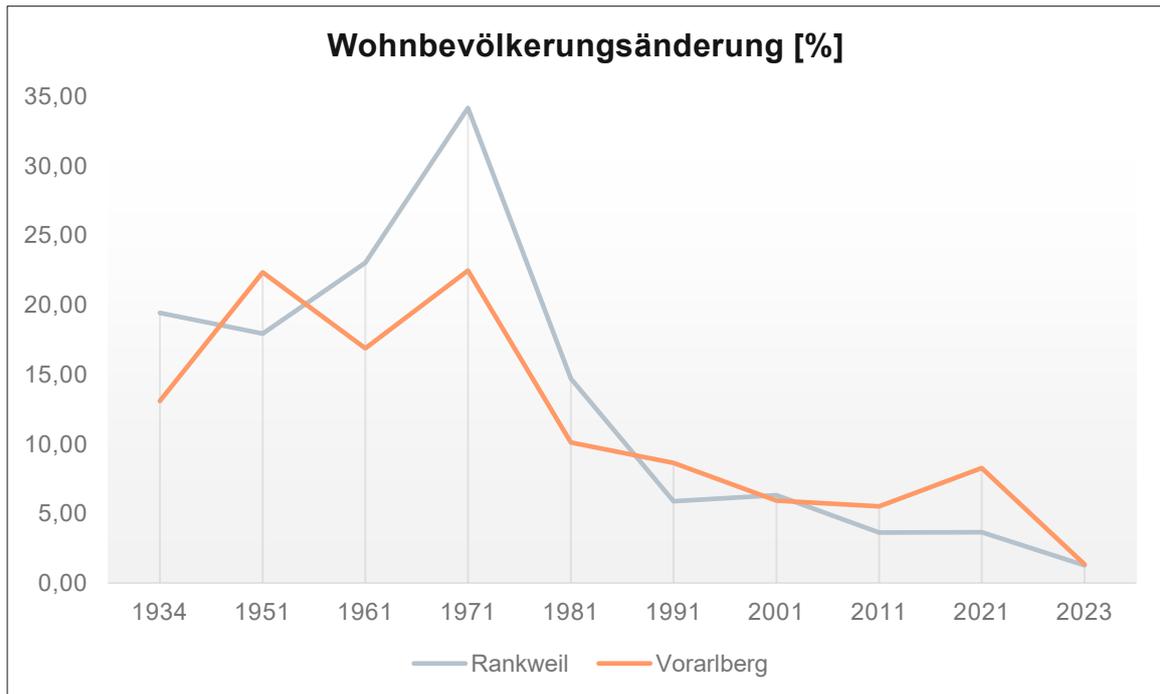


Abb. 69: Wohnbevölkerungsänderung Gemeinde Rankweil (eigene Darstellung in Anlehnung an Statistik Austria, 2024a)

Verantwortlich für den neuerdings relativ gesehen geringen Anstieg der Bevölkerungszahl ist vor allem das niedrige Geburtensaldo. Insbesondere in Rankweil beläuft sich dieses mit einer Geburtenbilanz von 0,1 pro 1000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Jahr 2022 auf einem sehr niedrigen Niveau, wenngleich diese im Durchschnitt von Vorarlberg ebenfalls lediglich bei 0,9 Geburten liegt. Gleichzeitig verzeichnet sowohl die Gemeinde Rankweil als auch das Bundesland Vorarlberg eine hohe Wanderungsbilanz, welche bei 10,4 respektive 10,7 pro 1000 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt. Somit kann festgehalten werden, dass vor allem der Wanderungssaldo für das Wachstum von Rankweil sowie von Vorarlberg verantwortlich ist, während sich die Geburtenbilanz in beiden Fällen auf einem durchaus niedrigen Niveau befinden. (Statistik Austria, 2024a)

In Rankweil ist es vor allem die Wohnform des Einfamilienhauses, welche das Siedlungsbild der Gemeinde maßgeblich bestimmt. Laut des Stands von 2023 befanden

sich in dieser 2704 Wohngebäude, wobei hiervon insgesamt 1802 Einfamilienhäuser erfasst wurden, was einem Anteil dieser Wohnform an der Gesamtgebäudeanzahl von rund 66,64 % gleichkommt, sprich rund zwei Drittel. Dennoch liegt Rankweil bezogen auf diese Thematik knapp unter dem Vorarlberger Durchschnitt, welcher bei einem Anteil an Einfamilienhäusern von 67,49 % liegt. Wird nun als zusätzlicher Vergleich der Anteil an Mehrfamilienhäusern in der Gemeinde Rankweil herangezogen, beträgt dieser lediglich 16,72 %, jener Vorarlbergs 16,05 %. Die stärkste Bautätigkeit in Rankweil wurde vor allem in den Jahren 1970 bis 2000 verzeichnet, seitdem sinken die jährlichen Bautätigkeiten stark. Ähnlich verhält es sich ebenfalls im Bundesland Vorarlberg. (Statistik Austria, 2024a)

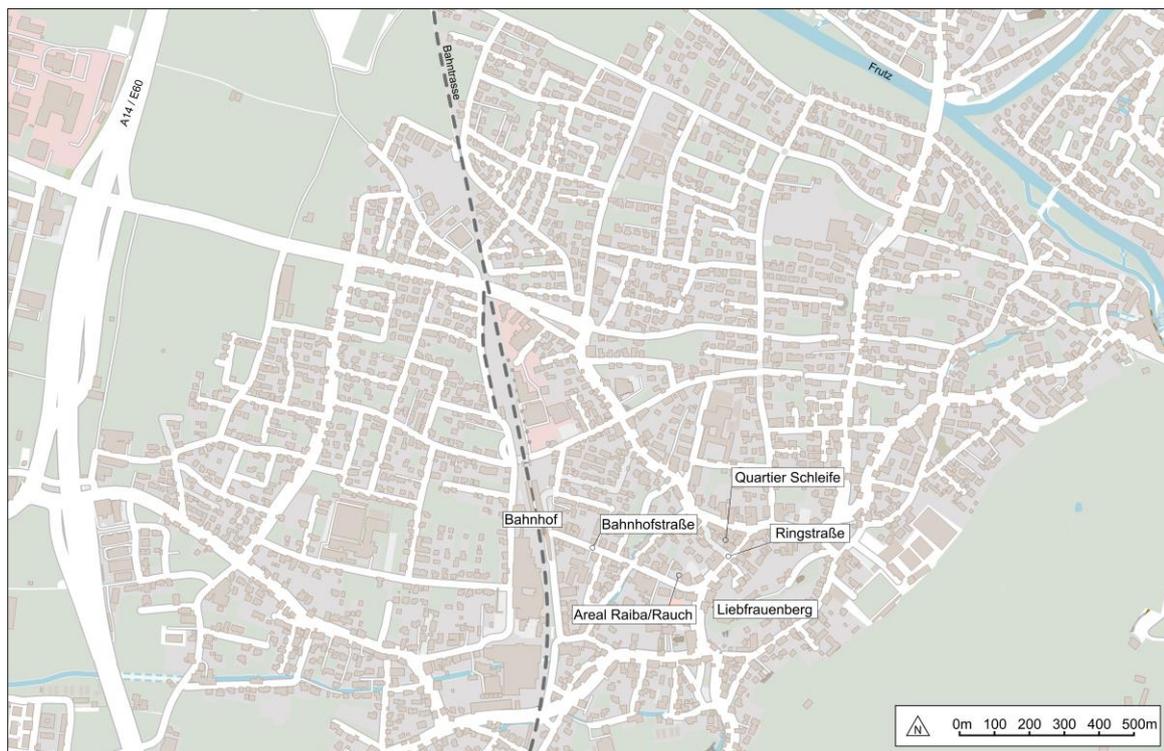


Abb. 70: Übersicht Ortschaft Gemeinde Rankweil (eigene Darstellung, 2024)

Insbesondere in den peripheren Lagen des Siedlungsraumes beziehungsweise in den für Siedlungstätigkeiten genutzten Flächen Rankweils konzentriert sich die Typologie des Einfamilienhauses stark, werden jedoch vereinzelt von Solitär- und Gewerbegebäuden oder Mehrfamilienhäusern unterbrochen. Die Gemeinde weist eine eher offene Bebauungsstruktur auf, welche durchaus stark begrünt ist und teilweise von wohnungsnahen Gärten sowie Platzsituationen definiert wird. (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 11)

Im Zentrum der Gemeinde, welches sich in unmittelbarer Nähe zu den Kirchengebäuden, wie die markante Basilika, auf dem deutlich zu sehenden Liebfrauenberg sowie dem

Friedhof befindet, sind in verhältnismäßig hoher Dichte vor allem gewerblich genutzte Gebäude als auch Mehrfamilienhäuser verortet. Jene Straßenzüge, welche dem Zentrum entspringen beziehungsweise durch das Zentrum führen, weisen ähnliche Charakteristika auf. Vor allem Teile der Ringstraße, die das Zentrum umkreist sowie die Bahnhofstraße besitzen eine hohe Konzentration an Einkaufsmöglichkeiten. Entlang der Bahntrasse sind vermehrt Produktions- als auch Gewerbehallen verortet. Die Siedlungsgrenzen sind augenscheinlich relativ klar strukturiert respektive definiert, daher sind nur wenige Ausläufe des Siedlungsgebietes vorhanden. Aufgrund einer zu Teilen geringen Ausnutzung der Siedlungsfläche, welche vor allen Dingen in den Zentrumslagen aufgrund der Thematik der Innenentwicklung Relevanz besitzen, sind diverse Potentiale zur Verdichtung in Rankweil vorhanden. Diese werden in späterer Folge durch das Ortsentwicklungskonzept Rankweil aufgegriffen.

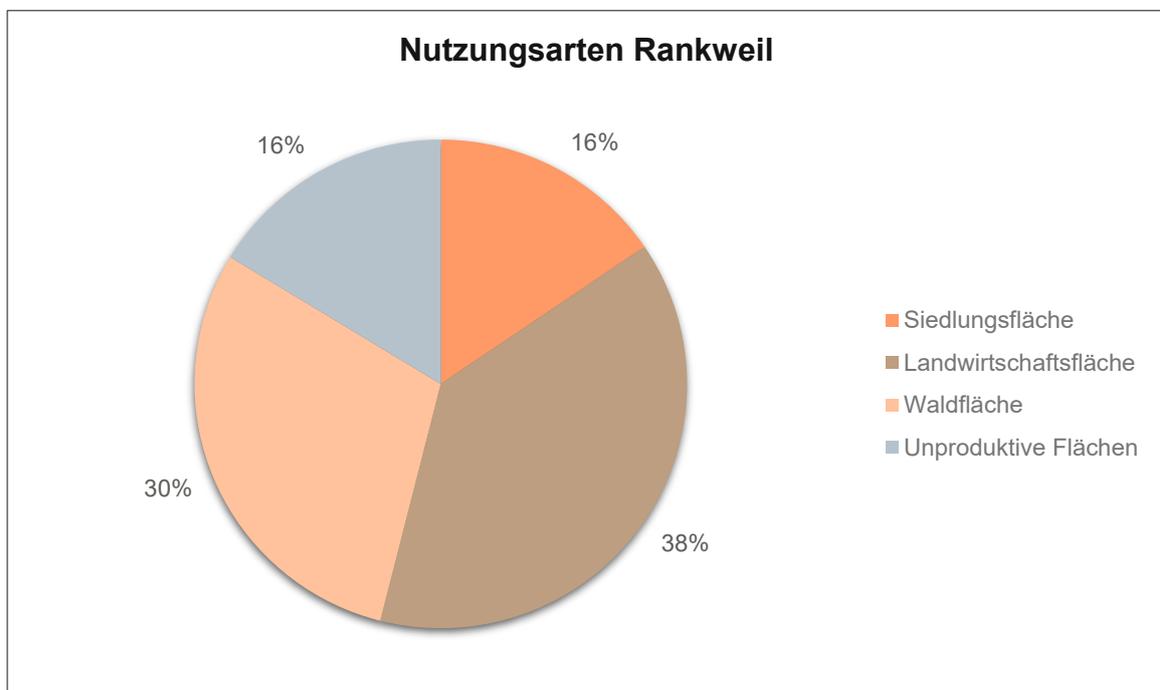


Abb. 71: Nutzungsarten Rankweil (eigene Darstellung in Anlehnung an Statistik Austria, 2024a)

Die Gemeinde Rankweil besitzt eine Gesamtfläche von rund 21,87 km², von welcher laut dem Stand aus dem Jahr 2020 eine Fläche von 15,18 km² als Dauersiedlungsraum ausgewiesen ist. (Statistik Austria, 2020a) In den folgenden Diagrammen werden die Flächennutzungsarten in der Gemeinde Rankweil sowie dem Bundesland Vorarlberg

veranschaulicht. Um diese Formen der Nutzung in vergleichbarer Form zu den Nutzungen in der Schweiz darzustellen, wurden dieselben Kategorien gebildet.

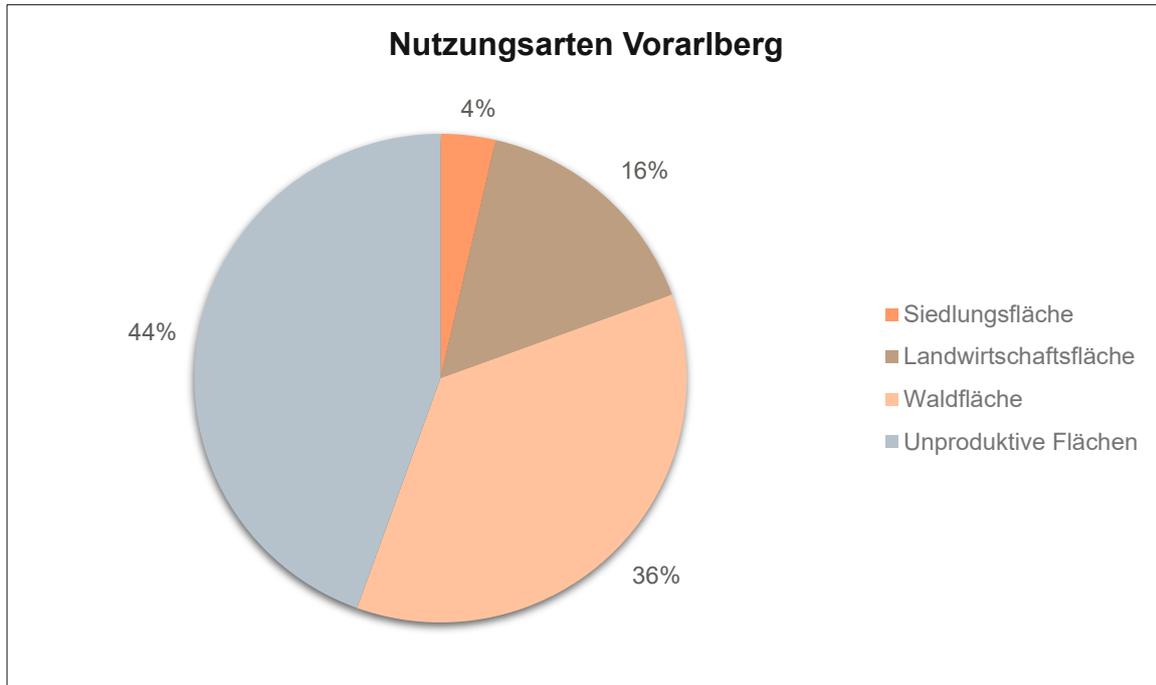


Abb. 72: Nutzungsarten Vorarlberg (eigene Darstellung in Anlehnung an Statistik Austria, 2024a)

Wird nun betrachtet, wie jene Gesamtfläche der Gemeinde in diverse Nutzungsformen klassifiziert wird, fällt auf, dass rund 16 % als Siedlungsfläche ausgewiesen ist. Ein großer Teil der Gemeindefläche wird land- oder forstwirtschaftlich genutzt, während derselbe Anteil jener Fläche, welche für Siedlungszwecke verwendet wird, unproduktive Fläche ist.

Verglichen mit der Flächennutzung im Bundesland Vorarlberg fällt auf, dass Rankweil einen deutlich höheren Anteil an Siedlungsfläche besitzt. So ist jene Fläche, relativ auf die Gesamtfläche betrachtet, viermal so hoch, als es in Vorarlberg der Fall ist. Gleichzeitig beträgt die Bevölkerungsdichte in Rankweil, bezogen auf die generelle Fläche, rund 555 Einwohner*innen pro km², während Vorarlberg mit 158 Einwohnerinnen und Einwohnern pro km² deutlich unter diesem Schnitt liegt. (Land Vorarlberg, 2023c) Hierbei muss jedoch erwähnt werden, dass, wie in Kapitel 4.3.1 aufgezeigt, ein großer Anteil der Gesamtfläche Vorarlbergs bewaldet ist beziehungsweise über einen gebirgigen Charakter verfügt. Bezogen auf den tatsächlichen Dauersiedlungsraum weist das Bundesland daher 722,53 Einwohner*innen pro km² auf. Anhand des Dauersiedlungsraums in Rankweil beträgt die Bevölkerungsdichte 800,4 Einwohner*innen pro km². Ebenfalls auffällig sind die starken Unterschiede bezüglich der Landwirtschaftsfläche. So umfasst diese in Rankweil 38 % der Gesamtfläche, in Vorarlberg jedoch lediglich 16 %. Zurückzuführen sind diese deutlichen

Differenzen ebenfalls auf die topographischen Gegebenheiten. Rankweil befindet sich, wie bereits erwähnt, im Rheintal, in welchem sich aufgrund seiner weitreichenden Tallagen die Bevölkerung Vorarlbergs konzentriert. Des Weiteren ist Rankweil Teil der Region Vorderland-Feldkirch, welche eine der wichtigsten Wirtschaftsregionen in Vorarlberg darstellt. Die Landwirtschaft spielt in dieser Region aufgrund der günstigen klimatischen Bedingungen sowie der hohen Fruchtbarkeit eine besondere Rolle. (Vorderland-Feldkirch, kein Datum) Somit sind die weitestgehend vorhandenen Tallagen sowie die hohe Fruchtbarkeit bedeutenden Faktoren für diese deutlichen Unterschiede hinsichtlich der vorhandenen Landwirtschaftsflächen. Die Waldflächen weisen grundsätzlich in beiden Fällen ähnliche Anteile auf. Ein weiterer großer Unterschied ist jedoch bezüglich der unproduktiven Flächen zu erkennen (Erläuterung hierzu in *Kapitel 4.2.1.1*). Hier ist vor allem der Anteil der Alpen in Vorarlberg der ausschlaggebende Faktor, welcher bei rund 23,3 % liegt, während die Gemeinde Rankweil keinen Anteil an diesen besitzt. (Statistik Austria, 2024a)

4.4.1.2 Quartiersentwicklung Rankweil

Ausgangslage

Aufgrund der Tatsache, dass sich eine Vielzahl von Bauprojekten, darunter sowohl Vorhaben der öffentlichen Hand als auch privater Investorinnen und Investoren, innerhalb kurzer Zeit in Vorbereitung und Planung im Zentrum von Rankweil konzentrierten, wurde seitens der Gemeinde beschlossen, eine gesamtheitliche Planung zu erarbeiten. So sollte die Möglichkeit genutzt werden, den Ortskern in Rankweil zukunftsfähig und insbesondere koordiniert zu planen und somit den Grundstein für ein funktionierendes Zentrum zu legen. (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 3)

„(...) wir haben gemerkt, dass wir das eher gesamtheitlich planen müssen und die gesamte Ortsentwicklung in einen Guss bringen müssen, auch auf den öffentlichen Raum bezogen. Deshalb mussten wir hier schnell handeln im Sinne einer zukunftsfähigen Ortsplanung.“ (siehe Anhang X)

Auch bezogen auf das generelle Interesse der Bevölkerung sowie potentieller Tourist*innen sollte das Zentrum an Attraktivität gewinnen. Im Zuge von diversen Analysen, durchgeführt von externen Expertinnen und Experten, wurde festgestellt, dass der Ortskern, durch eine gewisse Verdichtung von Nutzungen sowie Konzentration von

Angeboten, eine allgemein höhere Anziehungskraft besitzen könnte. (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 10)

So wurde im Jahr 2019 der Prozess zur gesamtheitlichen Planung der Gemeinde beziehungsweise des Ortskerns begonnen. Planerische Grundlage hierfür stellte das räumliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Rankweil aus dem Jahr 2016/2017 dar. Somit wurden Zielsetzungen zu diversen Thematiken, vor allen Dingen jedoch jene der Siedlungsentwicklung als auch des Ortskerns, aufgenommen und in weiterer Folge im Ortsentwicklungskonzept fortgeführt.

Die Ortsentwicklungsplanung der Gemeinde stellt also ein zusätzliches Instrument dar, welches zwar informell und somit nicht rechtsverbindlich agiert, dennoch eine Möglichkeit bietet, die Planung der Gemeinde respektive des Gemeindezentrums gesamtheitlich zu betrachten und zu koordinieren. Dabei werden, wie bereits erwähnt, auch die generellen Zielsetzungen innerhalb der Gemeinde betrachtet und, bezogen auf die Zentrumsentwicklung, weitergeführt sowie konkretisiert.

„(...) sagen wir, es ist eine Vision. (...) aber wir wollten mal zeigen, was denn alles möglich wäre. Also Projekte aufgreifen, die wir als relevant und wichtig für den Ortskern betrachten“ (siehe Anhang X)

Zielsetzungen und Schwerpunkte

Hauptaugenmerk des Ortsentwicklungskonzeptes Rankweil ist die Entwicklung des historisch gewachsenen Zentrums hin zu einem lebendigen Ortskern. Die genannte Entwicklung soll jedoch auf mehreren Ebenen stattfinden. So werden, neben der grundsätzlichen Erhöhung der Lebens- und Aufenthaltsqualität innerhalb des Zentrums, ebenfalls die Rahmenbedingungen geschaffen, um Aspekte, wie bauliche Verdichtung, Architektur, Wirtschaft, Kultur, Verkehr als auch Ökologie und Gesellschaft in die Entwicklung des Zentrums von Rankweil miteinfließen zu lassen. (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 2-6)

Grundsätzlich lassen sich die Bestandteile der Ortsentwicklung respektive deren Zielsetzungen und Vorgaben wie folgt zusammenfassen:

- Anschluss beziehungsweise Weiterführung der Ideen und Vorgaben des räumlichen Entwicklungskonzepts aus dem Jahr 2016/2017
- Abstimmung der Komposition aus Gebäuden, Außenräume und Grünstrukturen
- Maßvolle Verdichtung

- Gestaltung von atmosphärischen Raumabschnitten innerhalb des Zentrums
- Schaffung eines funktionierenden Zusammenspiels aus Gestaltung, Nutzung und Funktion
- Durch das Zusammenspiel diverser Aspekte, wie beispielsweise bauliche Verdichtung sowie der Erhöhung der generellen Aufenthaltsqualität soll eine Wechselwirkung aus qualitativer und quantitativer Innenentwicklung entstehen

Erstellungsprozess

Der gesamte Erstellungsprozess des Ortsentwicklungsprozesses in der Gemeinde Rankweil basierte auf einem Zusammenspiel mehrerer Ebenen. So wurde, um die zukünftigen Entwicklungen des historischen Zentrums maßgeblich zu beeinflussen, neben diversen Expertinnen und Experten unterschiedlichster Disziplinen und Akteur*innen der Verwaltung und der Politik, ebenfalls die Bevölkerung maßgeblich miteinbezogen. Vorbereitend auf diese Zusammenwirkung verschiedenster Akteur*innen und somit Startpunkt des Erstellungsprozesses war die Beauftragung diverser Architekt*innen, Raumplaner*innen sowie Verkehrsplaner*innen mit der Analyse der örtlichen Gegebenheiten im Jahr 2019. So sollten mögliche Entwicklungspotentiale erfasst werden, welche in späterer Folge innerhalb des Beteiligungsprozesses behandelt werden sollten. (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 28)

„Bei dem Prozess war es uns aber auch besonders wichtig, dass alle dabei sind, insbesondere die Bevölkerung.“ (siehe Anhang X)

Mit dem Kick-Off im Januar 2020 und dem ersten Workshop Anfang Februar 2020, mit einer Teilnehmer*innenzahl von rund 50 Personen, wurde das Projekt hinsichtlich der Öffentlichkeitsarbeit sowie dem Beteiligungsprozess für interessierte Bürger*innen gestartet. Gearbeitet wurde hier in mehreren Kleingruppen, welche allesamt moderiert wurden, um bestmöglich aus der Sicht der anwesenden Bevölkerung die Stärken als auch Schwächen der Gemeinde zu finden und somit den Grundstein für die weiteren Workshops zu legen. (Böhler, 1. Workshop: Zieldefinition, 2020a)

Um auf die konkreten Workshops aufmerksam zu machen, wurden im Vorfeld Einladungen an etwaige Projektbeteiligte sowie E-Mail-Einladungen an Bürger*innen versendet, welche sich dadurch für den jeweiligen Termin anmelden konnten. (Gemeinde Rankweil, persönliche Kommunikation, 2024)

Neben den grundlegenden Workshops mit interessierten Bewohnerinnen und Bewohnern wurde ebenso ein Fachplaner*innenworkshop seitens der Gemeinde Mitte Juni 2020

sowie Ende Juni desselben Jahres ein Jugendworkshop und ein Workshop für Frauen initiiert. (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 29) Laut dem Gespräch mit Frau Karin Böhler, Marketing- und Kommunikationsbeauftragte der Gemeinde Rankweil, war der Grund für diese zusätzlichen Möglichkeiten für Frauen und Jugendliche, sich im Zuge eines Workshops einbringen zu können, dass vor allen Dingen Männer fortgeschrittenen Alters an besagten Workshopterminen teilgenommen hatten.

„Jugendliche oder Frauen sieht man bei solchen Workshops so gut wie nie, sondern eher Männer fortgeschrittenen Alters, die nicht die gesamte Bevölkerung repräsentieren. Man verliert viele gesellschaftliche Gruppen, wenn man nur öffentlich einlädt.“ (siehe Anhang X)

Im Zuge der Zugänglichkeit für verschiedene Bevölkerungsgruppen sollen, laut Karin Böhler, kleine Maßnahmen dabei behilflich sein, beispielsweise die allgemeine Frauenquote in Workshops oder anderweitigen Veranstaltungen zu erhöhen.

„(...) ein einfaches Mittel, um es für Frauen zugänglicher zu machen ist es, während solchen Veranstaltungen eine Kinderbetreuung anzubieten. Wir haben das mal gemacht und plötzlich waren ganz viele Frauen da. Eine kleine, effektive Maßnahme also.“ (siehe Anhang X)

Der zweite, für die gesamte Öffentlichkeit zugängliche, Workshop wurde Anfang Juli 2020 veranstaltet. Hierbei lag der Fokus, neben der Rekapitulation vorangegangener Workshops, insbesondere auf Ideenfindungen zu etwaigen Begegnungsräumen beziehungsweise generellen zu gestaltenden Straßenräumen. Zu diesem Zweck wurden mehrere Stationen eingerichtet, bei welchen Vorschläge zu den jeweiligen Themen eingebracht und diskutiert werden konnten. (Böhler, 2020b)

Mitte Dezember 2020 fand der insgesamt dritte Workshop des Erstellungsprozesses statt. Dieser wurde mit rund 40 Personen aus der Bevölkerung sowie der Politik virtuell abgehalten. Insbesondere etwaige Zuständigkeiten von Maßnahmen, vor allem jene der Begegnungsräume, waren hierbei Thema und wurden in weiterer Folge konkretisiert. Zusätzlich wurden sämtliche bereits in den vorangegangenen Workshops angesprochenen Vorschläge zu potentiellen Maßnahmen im öffentlichen Raum nochmals aufgegriffen und dazu aufgerufen, diese anhand der subjektiven Wahrnehmung zu reihen, um so zukünftig eine „Patenschaft“ für eine Maßnahme zu übernehmen. (Böhler, 2020c) Diese wurden in weiterer Folge jedoch verworfen. (siehe Anhang X)

Darauf aufbauend wurde Ende Jänner 2021 der letzte öffentliche Workshop abgehalten. In diesem wurden jene zehn Maßnahmen vorgestellt, welche aufgrund der Reihungen der Beteiligten die meiste Priorität innehatten. (Böhler, 2021)

Parallel zu den jeweiligen Workshops wurden seitens der Gemeinde beziehungsweise der Fachplaner*innen in mehreren Schritten die Erkenntnisse aus den diversen Workshops aufgegriffen, konkretisiert und selektiert. Die daraus resultierenden Ergebnisse wurden in weiterer Folge in den jeweiligen daran anschließenden Workshops vorgestellt und weitergeführt. (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 29)

Generell ist der Prozess zur Erstellung und Ideenfindung in der Gemeinde Rankweil relativ umfassend und ausführlich dokumentiert. So sind sämtliche Präsentationen sowie Beschreibungen der einzelnen Workshops und deren jeweilige Ziele auf den entsprechenden Internetseiten der Gemeinde zu finden. Der grundsätzliche Ablauf des Beteiligungsprozesses wird im Bericht zur Ortsentwicklung beschrieben. Die allgemein gute Verfügbarkeit an Informationen ist unter anderem auf den internen Kommunikationsleitfaden der Gemeinde zurückzuführen. So wird in diesem erwähnt, keine Werbekampagne für diesen Prozess initiieren zu wollen. Ein stetiger und klarer Informationsfluss an die Bevölkerung wurde aber durchaus als Priorität gesehen. So wurden im Anschluss an die jeweiligen Veranstaltungen Videos auf der Gemeinewebsite sowie auf sozialen Videos veröffentlicht, Presseaussendungen verschickt, Zusammenfassungen der Workshops auf der Gemeinewebsite geschrieben als auch Dankes-Mails an die Beteiligten ausgesendet. Des Weiteren wurde die Möglichkeit gegeben, Feedback an die Gemeinde und die Veranstalter*innen der Workshops mittels E-Mail-Verkehr zu geben. (Gemeinde Rankweil, persönliche Kommunikation, 2024)

Trotz einer regen Anteilnahme seitens der Bevölkerung und eines damit erfolgreich antizipierten Entwicklungsprozesses scheint man sich in der Gemeinde Rankweil nach dieser Erstellungsphase nicht sicher, ob ein solches Projekt mit dieser Art der Bürger*innenbeteiligung ein erneutes Mal in dieser Form stattfinden wird. So soll es, laut Karin Böhler, des Öfteren insbesondere an mangelndem Wissen zu betreffenden Themenstellungen mangeln, woraus Forderungen seitens der Bürger*innen resultieren, welche in dieser Form nur schwierig oder bedingt umzusetzen sind. (siehe Anhang X)

„Also wenn man die Bürger mitnimmt auf so eine Reise, dann erwarten die sich natürlich auch vieles davon. Dass die dann nicht enttäuscht zurückbleiben, ist sicher ein Riesenthema bei einer Bürgerbeteiligung. Das macht das alles schwierig.“ (siehe Anhang X)

So wird die Gemeinde in einigen Aspekten für Planungen von privaten Investorinnen und Investoren verantwortlich gemacht, in welchen sie jedoch keinerlei rechtliche Handhabe besitzt, wie in späterer Folge unter dem Punkt *Vision und Umsetzung* weiter erläutert wird. (siehe Anhang X)

„Da wird dann seitens der Bevölkerung alles in einen Topf geworfen und da wird es schwierig, auch für die politischen Vertreter, das auch durchzuhalten.“ (siehe Anhang X)

Aus diesem Grund soll, für kommende groß angelegte Prozesse und damit verbundene Bürger*innenbeteiligungen, eine andere Variante der Partizipation zum Tragen kommen, welche nur noch eine selektierte Gruppe der Bevölkerung umfasst, die in weiterer Folge stellvertretend für die gesamten Einwohner*innen Rankweils an den jeweiligen Prozessen teilnimmt. (siehe Anhang X)

„Ich glaube, beim nächsten Mal würden wir nicht mehr alle einladen, sondern eher einen Bürgerkreis machen, also ausgewählte Personen. Da hätten wir dann alle Bevölkerungsgruppen vertreten, die sonst eher nicht dabei wären.“ (siehe Anhang X)

Vision und Umsetzung

Nach erfolgter Analyse Rankweils sowie dem Zentrum der Gemeinde, Bürger*innenbeteiligungen sowie der generellen Zusammenwirkung diverser Vertreter*innen aus Politik, Verwaltung als auch der Begleitung des gesamten Prozesses durch Fachexpertinnen und Fachexperten, ist ein Masterplan mit einer Vielzahl von Maßnahmenfeldern entstanden. Hierbei haben insbesondere zwei Gruppierungen, für den Prozess essentielle, Aufgaben übernommen. Zum einen wurde eine Steuerungsgruppe aus Politik und Verwaltung gegründet, welche die Aufgabe innehatte, den gesamten Prozess zu begleiten als auch zu koordinieren. (siehe Anhang X) Zum anderen hatte der Gestaltungsbeirat die Funktion, Empfehlungen bezüglich angedachter Maßnahmen, Konzepte oder auch konkreter Projekte an die politischen Entscheidungsträger zu geben. Dieser nutzte, zur Verbesserung der Entscheidungsgrundlage, ein 3D-Modell des Zentrums von Rankweil. So konnten Baustrukturen und etwaige angedachte Maßnahmen plastisch dargestellt und somit besser eingeschätzt werden. (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 11)

Die Masterplanung in Rankweil zielt, neben der generellen baulichen Verdichtung und quantitativen Innenentwicklung und somit auf die stärkere Konzentration von beispielsweise Wohn- und Gewerbenutzungen innerhalb des Zentrums, vor allem auf qualitative Aspekte der Innenentwicklung ab. So sollen Orte der Begegnung geschaffen,

die Qualität des öffentlichen Raums erhöht als auch die Multifunktionalität des Raums gesteigert werden.

Auf Grundlage dessen kann die Ortsentwicklung in Rankweil in mehrere Bausteine aufgeteilt werden, welche zusammengetragen eine gesamtheitliche Betrachtung und Planung des Zentrums von Rankweil darstellt. So wird die Entwicklung einerseits funktional eingeordnet:

- Nutzung: Gestaltung von Erdgeschosszonen, insbesondere jene, welche beispielsweise für gewerbliche und kulturelle Zwecke genutzt werden als auch öffentliche Treffpunkte respektive Orte der Begegnung im öffentlichen Raum.
- Gestaltung: Wie bereits erwähnt, sind es unter anderem verstärkt qualitative Aspekte, die hier behandelt werden. So sollen Straßenraumstrukturen, Platzsituationen, behutsame Aufstockungen sowie weitere räumlich-bauliche Charakteristika behandelt und hervorgehoben werden.
- Straßen, Wege und Parken: Diese funktionale Einordnung wird vor allem im Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde weitergeführt, welches in späterer Folge dieses Kapitels behandelt wird. Generell umfasst dieser Aspekt die Entwicklung eines siedlungsverträglichen Verkehrs, der die ansprechende Gestaltung des Fuß- und Radverkehrs, die Planung und Gestaltung von Begegnungszonen als auch die Umgestaltung von bestimmten Straßenräumen beinhaltet. (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 40-45)

Zum anderen wird sie in folgende Planungsräume eingeordnet:

Planungsraum Bahnhofstraße (siehe Abbildung 73): Die Straße zwischen dem Ortskern und des Bahnhofs soll begrünt werden, ein vielfältiges Nutzungsangebot bieten als auch zu einer Begegnungszone transformiert werden. Hierbei sollen vor allem die Gestaltung der Bahnhofsstraße, die Bebauung des Areal Raiba und Rauch sowie die Aktivierung von Erdgeschossflächen eine wichtige Rolle spielen. (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 52)



Abb. 73: Planungsraum Bahnhofstraße (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 52f)

Planungsraum Ringstraße Nord (siehe Abbildung 74): Die Ringstraße, welche als Landesstraße fungiert, soll zu einer Tempo-30-Zone umfunktioniert werden. Des Weiteren sind Abschnitte hiervon als Begegnungszone angedacht. Wichtige zusätzliche Aspekte sind unter anderem die Realisierung des Quartier Schleife als auch die Aktivierung der Erdgeschosszonen. (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 60)

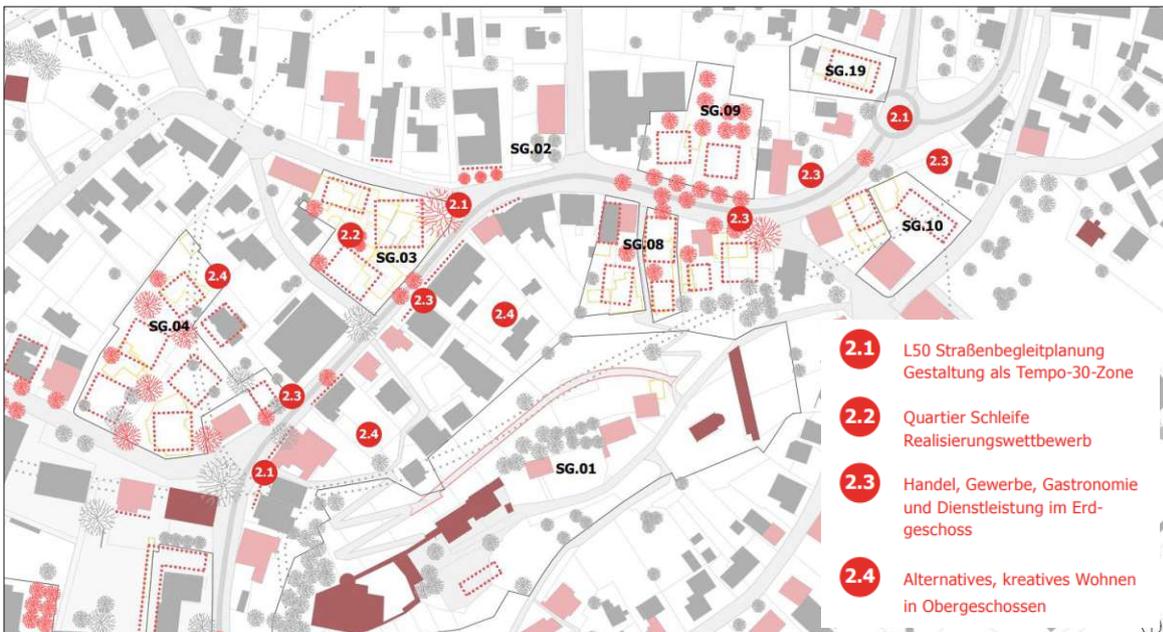


Abb. 74: Planungsraum Ringstraße Nord (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 60f)

Planungsraum Ringstraße Marktplatz/Ringstraße Süd (siehe Abbildung 75): Dieser Raum soll als Treffpunkt für soziale und kulturelle Veranstaltungen dienen. Hierbei soll der Marktplatz neugestaltet, die Erdgeschosszone belebt, eine neue Kinderbetreuungsstätte und die sogenannte Häusle Villa reaktiviert werden. (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 68)

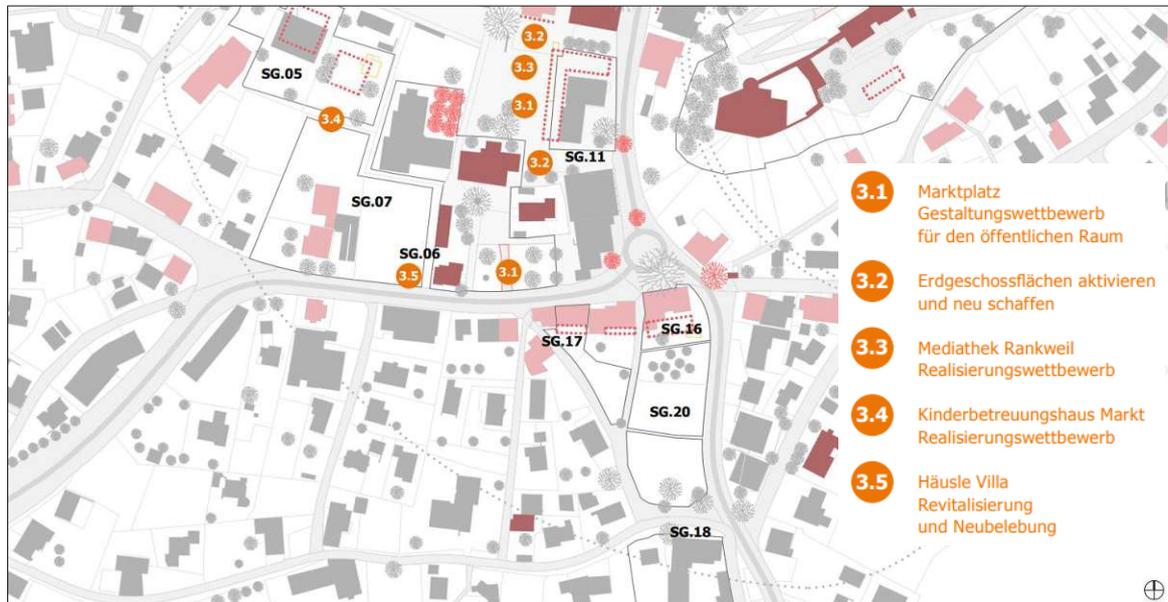


Abb. 75: Planungsraum Marktplatz/Ringstraße Süd (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 68f)

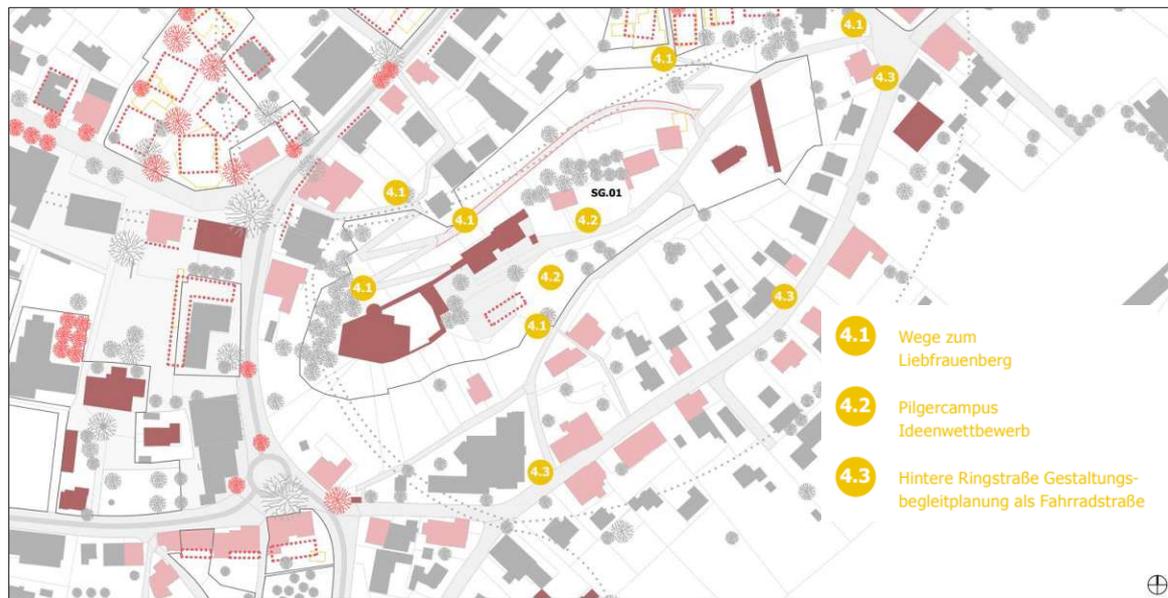


Abb. 76: Planungsraum Liebfrauenweg/Hintere Ringstraße (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 78f)

Planungsraum Liebfrauenweg/Hintere Ringstraße (siehe Abbildung 76): Die hintere Ringstraße und der Liebfrauenberg sollen vor allem eine zeitgemäße, identifikationsfördernde Funktion einnehmen. (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 78)

Wie bereits im Unterkapitel *Erstellungsprozess* erwähnt wurde, konnte, innerhalb der Bürger*innenbeteiligung sowie der Mitwirkung diverser Expertinnen und Experten beziehungsweise gegen Ende dieser, eine Reihung von Maßnahmen erstellt werden, welche in weiterer Folge als die bedeutendsten Möglichkeiten gesehen wurden, die Ideen der Planungen effektiv zu realisieren. Die 10 wichtigsten sind wie folgt gereiht:

- Planung Ringstraße
 - Planung Bahnhofstraße
 - Quartier Schleife
 - Kinderbetreuungshaus Markt
 - Revitalisierung Häusle Villa
 - Gestaltung Marktplatz
 - Areal Raiba/Rauch
 - Innovative Arbeits- und Wohnformen
 - Mediathek Realisierungswettbewerb
 - Gestaltung Liebfrauenberg
- (Böhler, 2021)

Im Zuge des Gesprächs mit Frau Karin Böhler konnte festgestellt werden, dass sich einige der Maßnahmen, welche in den eben erwähnten Planungsräumen sowie der Liste an Top-Maßnahmen verortet werden können, bereits in konkreter Planung beziehungsweise in schon fortgeschrittener Umsetzung befinden. Beispiele hierfür sind vor allem die Ringstraße, das Quartier Schleife, die Revitalisierung der Häusle Villa, das Kinderbetreuungshaus als auch das Areal Raiba/Rauch.

Ringstraße Nord



Abb. 77: Gestaltung Ringstraße (verkehrsingenieure, kein Datum)

Die Ringstraße Nord, welche sowohl in Abbildung 74 als auch in Abbildung 76 ersichtlich gemacht wurde, ist als Landesstraße L50 Vorarlbergs kategorisiert. Diese wird direkt durch das Ortszentrum geführt und ist damit ein bedeutender Faktor hinsichtlich der Ortsplanung in Rankweil, insbesondere auf das Ortszentrum bezogen. Durch ein tägliches Verkehrsaufkommen von rund 17 000 Fahrzeugen pro Tag ist sie eine stark befahrene Strecke und soll in weiterer Folge einer Verkehrsberuhigung zugeführt werden. (Stritzel, 2020) Durch die Ausbildung einer Tempo-30-Zone und der generellen Umgestaltung dieses Abschnitts der Ringstraße soll diese eine wesentliche Grundlage für die weitere Planungen der Ortskernentwicklung sein. Mithilfe eines Zusammenspiels aus dem Bau von zwei Kreisverkehren, eines straßenbegleitenden Bepflanzungskonzepts, der Integrierung von weiteren Gestaltungselementen, einem Beschilderungssystem sowie der Verbindung der verkehrsberuhigten Zone mit den angedachten Begegnungszonen,

Quartier Schleife, Bahnhofstraße und hintere Ringstraße, soll das gelingen. (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 62)

Hier spielt vor allem das Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde eine tragende Rolle. Dieses wurde im Jahr 2022 abgeschlossen und soll sämtliche Ziele der Verkehrsorganisation in Rankweil zusammenführen, um eine siedlungsverträgliche Verkehrsabwicklung zu erreichen. (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 44)

Laut diesem sollen rund 650 m, welche von der besagten Landesstraße L50 durch das Zentrum von Rankweil führen, verkehrsberuhigt werden. Mithilfe zusätzlicher Fahrradstraßen, welche durch das Zentrum führen, sowie der Umsetzung von Begegnungszonen mit multifunktionalem Mittelstreifen im Bereich der zu gestaltenden Kreisverkehre, soll der eben erwähnte Grundstein für die verkehrliche Beruhigung großer Teile des Zentrums gelegt werden. (Gächter & Kuhn, 2022, S. 21)

Umgesetzt ist dieser Teil der Ringstraße noch nicht, soll sich jedoch, laut Karin Böhler, bereits in fortgeschrittener Planung befinden. Da die Ringstraße jedoch Teil der Landesstraße L50 ist, hat die Planung gemeinsam mit übergeordneten Behörden zu erfolgen.

„(...) wobei die Ringstraße derzeit auf jeden Fall unsere Priorität ist. Die ist allerdings eine Landesstraße, da hat das Land auch mitzureden.“ (siehe Anhang X)

Eine weitere Problematik hinsichtlich Umsetzung der Umgestaltung der Ringstraße ist die generelle Verfügbarkeit an Raum. Zur Realisierung der angedachten Maßnahmen, wie beispielsweise der straßenbegleitenden Bepflanzung oder der generellen Attraktivierung des Straßenraums durch Integration von Gestaltungselementen, benötigt die Gemeinde Rankweil Teile der Flächen von Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern. Obwohl das in den meisten Fällen lediglich bedeutet, dass kleine Streifen an die Gemeinde abgetreten werden müssten, hat diese Tatsache zur Folge, dass mit sämtlichen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern Lösungen in Gesprächen zu finden und demzufolge ebenfalls Ablösen zu zahlen sind. (siehe Anhang X)

„Und eine weitere Thematik ist, dass wir Grundstücksablösen benötigen, also von privaten Personen Streifen entlang der Straße kaufen müssen, weil sie sonst für unser Vorhaben

nicht breit genug ist. (...) Da müssen wir aber mit jedem einzelnen Eigentümer reden, also viele Einzelgespräche führen, was sehr aufwendig ist.“ (siehe Anhang X)

Damit verbunden steht die Thematik, dass, nach erfolgten Verhandlungen und gezahlten Ablösen, die erworbenen Grundstücksteile umgewidmet werden, was, in Kombination diesen beiden Faktoren, zu einem langwierigen Prozess führen kann, welcher bis in das Jahr 2028 abgeschlossen werden soll, vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen. (Böhler, 2023a)

„Und wenn wir die Grundstücke haben, müssen die natürlich wiederum umgewidmet werden. Das Projekt ist daher schon lange am Laufen und wird es auch noch einige Zeit.“ (siehe Anhang X)

Areal Raiba/Rauch

Das Areal Raiba/Rauch befindet sich inmitten des Ortszentrums, genauer betrachtet auf der Bahnhofstraße, welche eine direkte Verbindung zwischen dem Zentrum sowie dem Bahnhof darstellt. In näherer Zukunft soll diese Straße, wie eingangs bereits in diesem Kapitel erwähnt, eine begrünte Begegnungszone darstellen, welche einerseits durch die Gestaltung des öffentlichen Raums und andererseits durch die Aktivierung und intensive Nutzung von Erdgeschoßzonen einen positiven Effekt auf das Ortszentrum haben soll. Ein wichtiger Bestandteil hierbei ist das Areal Raiba/Rauch, dessen Verortung in Abbildung 73 ersichtlich ist.

Dieses gilt als eines der Schlüsselgrundstücke mit hohem Innovationspotential und sollte mithilfe eines Wettbewerbs realisiert werden. Insbesondere im Hinblick auf die Gelegenheit, auf dieser Fläche eine Einkaufsmöglichkeit mit regionalen und lokalen Produkten inmitten des Ortszentrums zu errichten, hätte dieses Vorhaben beste Voraussetzungen für die Attraktivierung des Zentrums. (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 55)

Laut den Überlegungen und Vorsätzen, welche während des Beteiligungsprozesses mit der Bevölkerung in Rankweil entstanden sind, sollte das Vorhaben durch ein Tiefgaragenkonzept, Anlieferzonen als auch der Schaffung grüner Infrastruktur umgesetzt werden. Des Weiteren war die Erstellung einer Nutzungsplanung als auch die Ausarbeitung einer möglichen Bebauungsstruktur samt Flächenpotentiale angedacht, welche sich grundsätzlich an den Vorgaben des Masterplans der Gemeinde Rankweil orientieren sollten. (Ritsch & Weber, 2020)

Die Problematik hierbei ist jedoch, dass sich dieses Grundstück nicht im Eigentum der Gemeinde befindet. Somit ist der rechtliche Handlungsspielraum dieser im konkreten Fall nur begrenzt. Eigentümerin ist die Raiffeisenbank Montfort, wodurch die Gemeinde auf eine Kooperationsbereitschaft dieser angewiesen ist, um die Ideen und Vorsätze der Masterplanung in das konkrete Projekt miteinfließen lassen zu können.

In der konkreten Umsetzung dieses Vorhabens soll auf diesem Grundstück, welches eine Fläche von rund 3000 m² aufweist, ein dreigeschossiges Wohnhaus mit integriertem Nahversorger, ein Geschäftshaus, eine Tiefgarage als auch der neue Firmensitz der Raiffeisenbank Montfort entstehen. Im Laufe der Kooperation zwischen den beteiligten Parteien wurde im Jahr 2023 die Widmung EKZ (Einkaufszentrum) für den Standort erlassen, um Einkaufsmöglichkeit mit regionalen und lokalen Produkten realisieren zu können. (Böhler, 2023b)

Laut dem Gespräch mit Frau Karin Böhler wird jedoch, trotz der grundlegenden Zusammenarbeit zwischen der Eigentümerin Raiffeisenbank und der Gemeinde Rankweil, kein derartiges Einkaufsangebot entstehen, wie von der Gemeinde gewünscht, sondern vielmehr ein Supermarkt in einer durchschnittlichen Größenordnung. (siehe Anhang X)

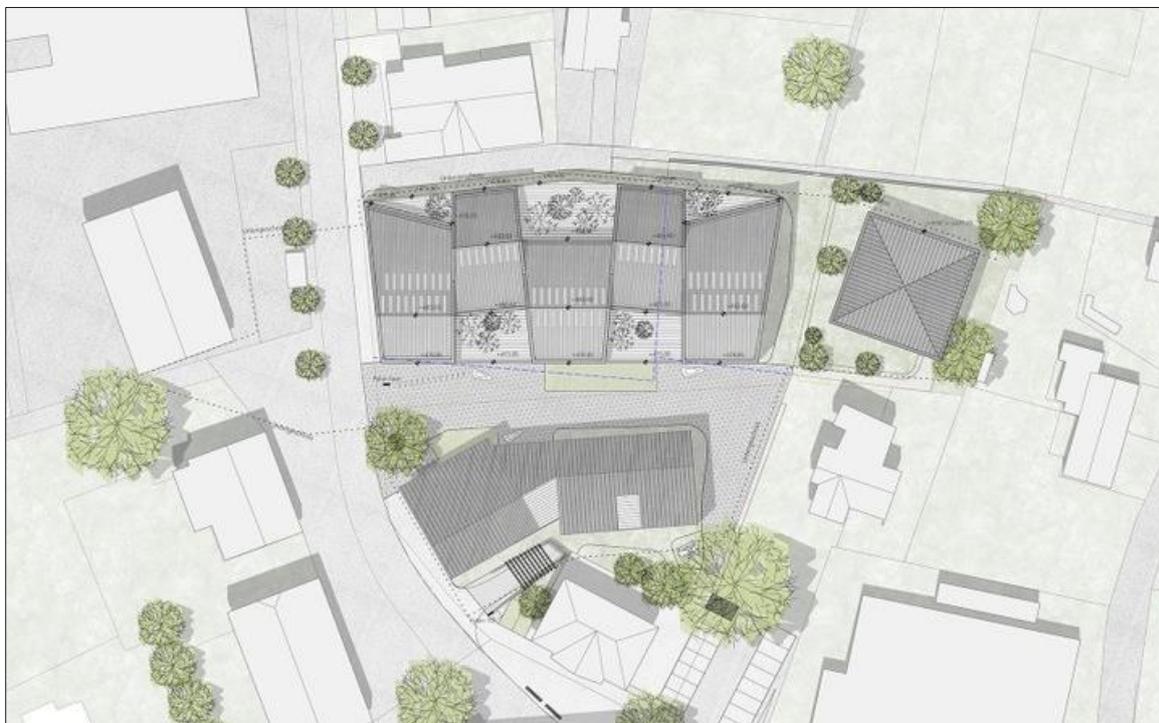


Abb. 78: Lageplan Areal Raiba/Rauch (Böhler, 2023b)

„Die Realität ist aber leider, dass sich so etwas für einen Lebensmittelkonzern nicht auszahlt und er es in einem kleineren Maßstab nicht realisiert. Und wenn wir das nicht bieten, geht er woanders hin.“ (siehe Anhang X)

Dadurch entsteht wiederum die Problematik, dass die Gemeinde Rankweil für Entscheidungen seitens des jeweiligen Konzerns beziehungsweise der Eigentümerin verantwortlich gemacht wird. Die Widmung als auch die Masterplanung wurden auf Seiten der Gemeinde erlassen respektive beschlossen. Die Flächenwidmung ist jedoch lediglich als Angebotsplanung zu verstehen, was bedeutet, dass eine Widmung per se nicht direkt die tatsächliche Nutzung einer Fläche impliziert. Laut Karin Böhler liegt in eben jenem Aspekt, ein grundlegendes Verständnis für grundsätzliche Abläufe von Widmungs- und Bauverhandlungsthematiken innerhalb der Bevölkerung zu etablieren, ein großes Problem. (siehe Anhang X)

„Da ist dann eben auch die Problematik, dass die Ortsplanung als Grundlage von uns (...) gesehen wird, und da baut jetzt jemand etwas, das dem nicht entspricht. Ein großer Aufruhr.“ (siehe Anhang X)

Dadurch wird deutlich, dass eine passende Kommunikation während beziehungsweise nach einem solchen Prozess einen essentiellen Stellenwert besitzt. So werden innerhalb der Gemeinde sogenannte Ortsentwicklungsabende in regelmäßigen Abständen veranstaltet, in welchen die anwesende Bevölkerung über den derzeitigen Stand der Planungen und Maßnahmen informiert wird. Während zum einen über gemeindeinterne Projekte berichtet wird, werden jedoch ebenfalls Projekte von Privatinvestorinnen und Privatinvestoren behandelt, wie in diesem Fall das Areal Raiba/Rauch. (Böhler, 2023a)

Hier liegt, laut dem Gespräch mit Karin Böhler, auch in der Kommunikation das Problem. Durch die Information bezüglich eines privaten Vorhabens durch die Gemeinde entsteht so der Eindruck, die Gemeinde sei für sämtliche Planungen und Entscheidungen verantwortlich. Diese besitzt jedoch, wie bereits erwähnt, nur eine eingeschränkte Handhabung in Bezug auf private Projekte. (siehe Anhang X)

„Diese Thematik haben wir leider unterschätzt, als wir die Ortsplanung entwickelt haben. Es besteht einfach die Problematik, Private mit ins Boot zu holen. (...) Da kommt es leider so rüber, als ob wir das erlaubt hätten, was da passiert.“ (siehe Anhang X)

Quartier Schleife

Das zukünftige Quartier Schleife befindet sich direkt an der Ringstraße Nord, inmitten des Zentrums von Rankweil, wie in Abbildung 74 ersichtlich. Zu diesem gab es einen externen Bürger*innenbeteiligungsprozess, in welchem ein Nutzungskonzept ausgearbeitet wurde. Ziel ist es, drei separate Baukörper zu errichten, die eine hohe Nutzungsdurchmischung aufweisen sollen. So werden die Aspekte Wohnen und Arbeit als auch kleinteilige betriebliche Nutzungen ermöglicht. (Böhler, 2023a) Auf Grundlage des Nutzungskonzepts sollen so Tiefgaragenplätze, ein Baukörper für betreutes Wohnen als auch Arztpraxen realisiert werden. (Ritsch & Weber, 2021, S. 62)

„Und wir haben da jetzt auch wirklich die Handhabe, wir geben unsere Vorstellungen aus und der Entwickler hat diesen zu entsprechen. (...) Da wo wir selbst entscheiden können, bringen wir die Dinge auch gut weiter.“ (siehe Anhang X)

Da dieses Projekt ein gemeindeinternes Vorhaben darstellt, obliegt dieser die gesamte Planung und Handhabe in der Umsetzung. Die Suche nach einem projektentwickelten Unternehmen mit Betreibermodell wurde bereits positiv abgeschlossen, in einem weiteren Schritt ist ein Architekturwettbewerb geplant, in welchem die detaillierte Ausführung des Quartiers Schleife konkretisiert wird. (Böhler, 2023a; siehe Anhang X)

Häusle Villa und Kleinkindbetreuung Markt

Bezüglich weiterer gemeindeinterner Projekte stehen in Rankweil derzeit zwei Projekte kurz vor dem Abschluss. So wird die Restaurierung der sogenannten Häusle Villa, welche Bestandteil der zehn bestgereihten Maßnahmen ist, im Laufe des Jahres 2024 beendet. Diese wurde bereits im Jahr 2019 von der Gemeinde erworben und im Jahr 2020 durch einen Brand teilweise stark beschädigt. Durch den Wiederaufbau soll es gelingen, dieses Gebäude zu einer Drehscheibe hinsichtlich Kultur und Veranstaltungen zu machen. Die konkrete Nutzung sowie Ausgestaltung dieses Gebäudes wurde mithilfe eines Arbeitskreises, bestehend aus diversen Personen mehrerer Alters- sowie Berufsgruppen, entwickelt. (Böhler, 2023c)



Abb. 79: Kleinkindbetreuung Markt (Spalt, 2023)

Ebenso fortgeschritten zeigt sich, mit der Kleinkindbetreuung Markt, eine weitere Maßnahme innerhalb des Zentrums. Im Laufe des Jahres 2024 soll diese fertiggestellt werden und insbesondere für den steigenden Bedarf adäquate Betreuungsplätze bieten. (Ritsch & Weber, 2021, S. 70) In dem Gebäude, welches eine Kapazität von bis zu 70 Plätzen bieten soll, werden unter anderem bereits bestehende Kleinkindbetreuungen zusammengefasst und somit zentralisiert. (Spalt, 2023)

Bahnhof Rankweil



Abb. 80: Bahnhof Rankweil (*Rankweil, kein Datum*)

Der Bahnhof in Rankweil ist zwar nicht direkter Bestandteil der Ortsentwicklung, besitzt dennoch eine große Wirkung auf die generelle Zentrumsentwicklung sowie die Möglichkeiten zur Belebung, Attraktivierung als auch Frequentierung des Ortskerns. Durch die unmittelbare Nähe sowie die Verbindung durch die Bahnhofstraße bietet sich so die Möglichkeit, ein Angebot hochrangigen öffentlichen Verkehrs mit dem Zentrum Rankweils zu verbinden. Insbesondere dann, wenn das bereits vorhandene Angebot ausgebaut beziehungsweise erneuert wird, wie es in Rankweil im Jahr 2019 der Fall war. So wurde die Möglichkeit genutzt, die generelle Entwicklung nach innen zu forcieren, indem innerörtliche Strukturen eine direkte Anbindung an den Nah- und Fernverkehr erhalten. So wurde der Bahnhof Rankweil zu einer Mobilitätsdrehscheibe umgestaltet, in welcher Stellflächen für den nichtmotorisierten als auch für den motorisierten Individualverkehr hergestellt wurden. Des Weiteren wurde der Bahnhof um das Angebot elektrischer Fahrzeuge ergänzt sowie der Vorplatz als Begegnungszone ausgestaltet. (ORF Vorarlberg, 2019)

4.4.2 Gemeinde Nenzing

4.4.2.1 Überblick Nenzing

Die Marktgemeinde Nenzing befindet sich im Bezirk Bludenz im Bundesland Vorarlberg und wird aus mehreren Ortsteilen beziehungsweise Katastralgemeinden gebildet. Neben dem Hauptort Nenzing sind so Beschling, Gurtis, Latz, sowie Mittelberg Bestandteile der Marktgemeinde. (Marktgemeinde Nenzing, kein Datum)

Geographisch beziehungsweise regional betrachtet stellt Nenzing eine Talgemeinde im Walgau dar und ist ebenso Mitglied der Regionalplanungsgemeinschaft Regio im Walgau, welche bereits in *Kapitel 4.3* erwähnt wurde. Durch die stark westlich orientierte Lage der Gemeinde grenzt sie außerdem direkt an Liechtenstein.



Abb. 81: Übersicht Gemeinde Nenzing (*eigene Darstellung, 2024*)

Topographisch zeichnet sich Nenzing insbesondere durch einen differenzierten Landschaftsraum aus, in welchem die Hauptorte, sprich größere Siedlungsflächen, in den Tallagen konzentriert sind, während sich größere und kleinere Weiler eher in Hanglagen befinden. (Eichberger, 2015, S. 5) Es ist ein grundlegendes Wechselspiel zwischen Tal- und Hangsituationen zu erkennen, wobei die Orte Nenzing, Latz, Beschling als auch Gurtis tendenziell im Norden der Gemeinde verortet sind. Ein großer Teil der Marktgemeinde wird durch Gebirgs- und Waldflächen definiert, so sind rund 17,75 % der Gesamtfläche Nenzings Teil der Alpen, während 51,39 % aus Waldflächen bestehen. (Statistik Austria, 2024b)

Das Gemeindegebiet wird im Norden durch die Autobahn A14 und durch den Verlauf des Flusses Ill begrenzt, welcher gleichzeitig die Grenze zu den nördlichen Nachbargemeinden Satteins, Schlins, Bludesch sowie Ludesch bildet. Parallel zu dem besagten Flusslauf als auch der Autobahn verläuft eine Bahntrasse, welche eine zusätzliche räumliche Barriere bildet. Abgesehen von den wenigen Ortschaften innerhalb der Gemeinde entsprechen vor allem die Wald- und Gebirgsflächen klaren Siedlungsgrenzen. Diese topographischen Gegebenheiten sind unter anderem für die gering ausfallenden Siedlungsflächen verantwortlich.

Im Jahr 2023 betrug die Einwohner*innenzahl der Marktgemeinde Nenzing 6402. Bezogen auf die Bevölkerungsentwicklung, betrachtet auf den Zeitraum zwischen den Jahren 1934 bis 2023, ist zu erkennen, dass durchaus starke Parallelen zwischen dem durchschnittlichen Bevölkerungswachstum des Bundeslandes Vorarlberg zu jenem der Gemeinde Nenzing bestehen, wie in Abbildung 82 ersichtlich. So bestand in beiden Fällen, insbesondere in der Zeitspanne von 1934 bis 1981, eine Hochphase hinsichtlich positiver Bevölkerungsentwicklung. Ab den 1980er-Jahren wurde diese jedoch stetig geringer, mit einer erneuten geringen Erhöhung in den Jahren 1991 bis 2001. Zeitlich versetzt wurde dieser kleine Aufschwung ebenfalls im Durchschnitt von Vorarlberg verzeichnet. Seit 2001 sinkt die Bevölkerungsänderung in der Gemeinde durchwegs und betrug im Zeitraum von 2021 bis 2023 lediglich 3,31 %. Vorarlberg hingegen verzeichnete im selbigen Zeitraum 1,34 %. (Statistik Austria, 2024b)

Verantwortlich für den generellen geringen Anstieg der Bevölkerungszahl ist unter anderem das relativ niedrige Geburtensaldo, wie es ebenfalls im Durchschnitt von Vorarlberg der Fall ist. Dieses liegt, betrachtet man den Stand des Jahres 2022, bei 0,5 pro 1000 Einwohnerinnen und Einwohnern in der Gemeinde Nenzing, während er in Vorarlberg 0,9 beträgt. Nenzing hingegen verzeichnet mit 27,4 einen weit höheren Wanderungssaldo pro 1000 Einwohnerinnen und Einwohnern als das Bundesland

Vorarlberg mit 10,7 pro 1000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Somit ist festzuhalten, dass vor allem der Wanderungssaldo für das Wachstum der Gemeinde Nenzing verantwortlich ist, während die Geburtenbilanz unter dem Durchschnitt Vorarlbergs liegt. (Statistik Austria, 2024b)

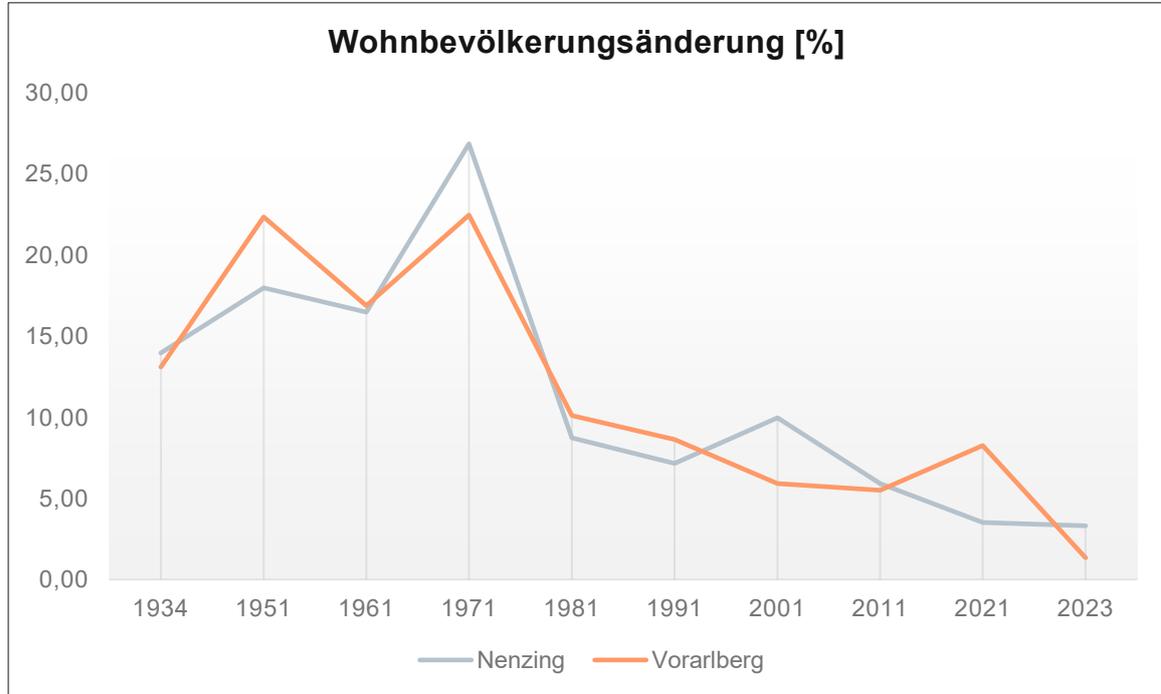


Abb. 82: Wohnbevölkerungsänderung Gemeinde Nenzing (eigene Darstellung in Anlehnung an Statistik Austria, 2024b)

Die Zahl der reinen Wohngebäude in der Marktgemeinde Nenzing beträgt 1837, wovon 1377 jener Gebäude als Einfamilienhäuser charakterisiert werden können. Demzufolge ist die Wohnform des Einfamilienhauses, mit einem relativen Anteil von rund 75 %, die prägendste in Nenzing. Im Vergleich zum Bundesland Vorarlberg ist, bezogen auf die Verteilung der diversen Wohnformen, zu erkennen, dass sich die Gemeinde somit deutlich über dem Durchschnitt von Vorarlberg bewegt, welcher einen Prozentsatz von 67,49 % aufweist. (Statistik Austria, 2024b)

Entsprechend des prozentualen Anteils der Wohnform des Einfamilienhauses gestaltet sich ebenfalls das grundlegende Siedlungsbild der Gemeinde respektive des Hauptortes Nenzing. Somit erstreckt sich über weite Teile des Siedlungsraums das klassische Bild von Einfamilienhäusern, welches nur vereinzelt beispielsweise von Mehrparteienhäusern beziehungsweise Industrie-, Lager- oder Hotelgebäuden unterbrochen wird. Ausgehend vom historischen Zentrum zeichnet sich ein verästeltes Straßensystem ab, von welchem aus die Ausläufer einen eher geradlinigen Charakter aufweisen. Das Ortsgebiet wird zum einen durch die B190, zum anderen durch den Verlauf des Flusses Meng durchschnitten.

Zusätzlich verläuft die Bahntrasse parallel zur Ill sowie zur A14 und weist dementsprechend eine weitere, zerteilende Wirkung auf, wie in Abbildung 83 zu erkennen ist. Bezüglich der Verortung des Bahnhofs ist dessen große Entfernung zum historisch gewachsenen Zentrum der Gemeinde zu erkennen.



Abb. 83: Übersicht Ortschaft Nenzing (*eigene Darstellung, 2024*)

Mit einer Fläche von 110,35 km² zählt die Gemeinde Nenzing flächenmäßig zu den größten Gemeinden in Vorarlberg, weist jedoch gleichzeitig eine unterdurchschnittliche Bevölkerungsdichte auf. So beträgt diese rund 58 Einwohner*innen pro km², während der Durchschnitt in Vorarlberg bei 158 Einwohnerinnen und Einwohnern pro km² liegt. (Land Vorarlberg, 2023c)

Vor allem durch den geringen Dauersiedlungsraum in der Marktgemeinde lässt sich dieser markante Unterschied erklären. Lediglich 9,23 % der Gesamtfläche sind hier als Dauersiedlungsraum ausgewiesen. (Statistik Austria, 2020b) Selbiges lässt sich anhand der Nutzungsarten innerhalb der Gemeinde betrachten, wie in Abbildung 84 ersichtlich. So sind hier nur 2 % der Gesamtfläche als Siedlungsfläche genutzt und rund 7 % als Landwirtschaftsfläche. Die restlichen Flächen der Marktgemeinde können als

unproduktive Flächen (Erläuterung hierzu in *Kapitel 4.2.1.1*) sowie Waldflächen klassifiziert werden.

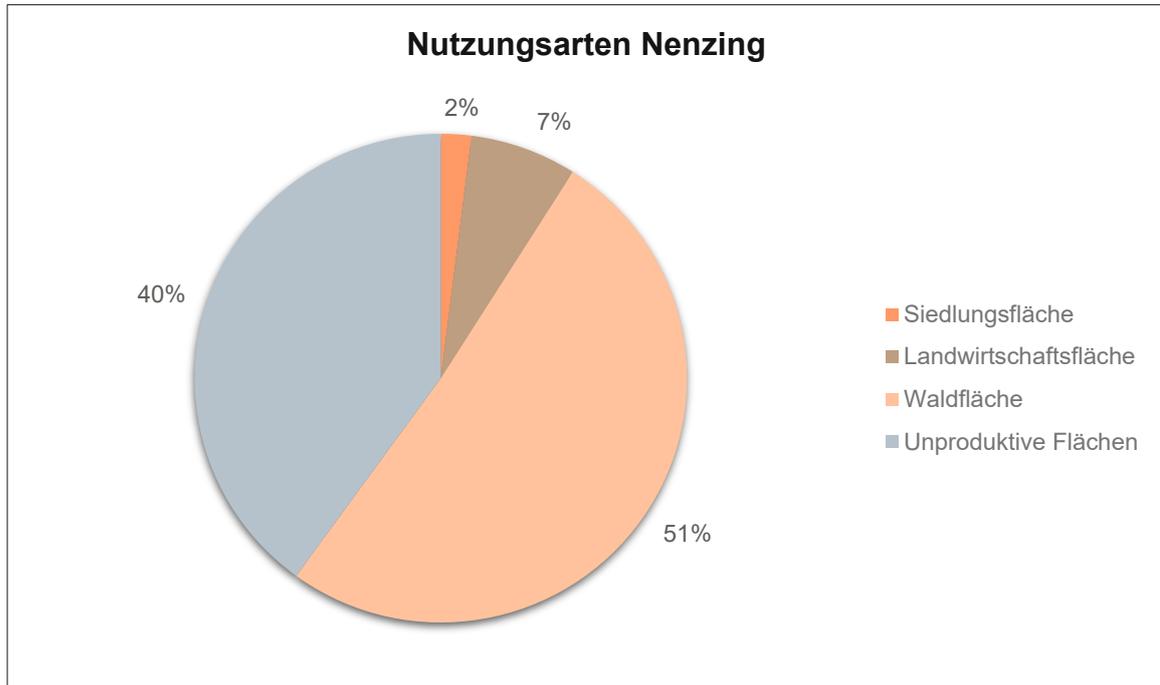


Abb. 84: Nutzungsarten Nenzing (eigene Darstellung in Anlehnung an Statistik Austria, 2024b)

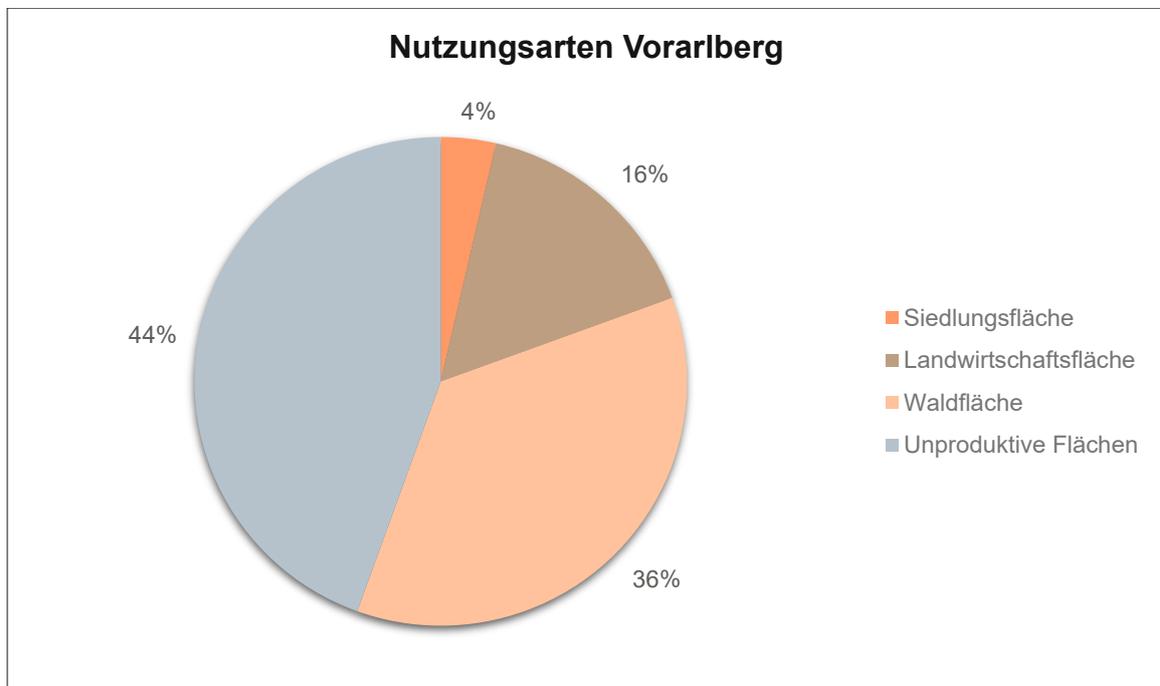


Abb. 85: Nutzungsarten Vorarlberg (eigene Darstellung in Anlehnung an Statistik Austria 2024a)

Vergleicht man die Aufteilung der Nutzungsarten mit den relativen Anteilen des Landes Vorarlberg, so fällt direkt auf, dass im Bundesland der doppelte Anteil an Siedlungsfläche zur Verfügung steht. Des Weiteren sind rund 9 % mehr Flächen vorhanden, welche für landwirtschaftliche Zwecke genutzt werden können. Obwohl der Anteil an unproduktiven Flächen in Vorarlberg durchschnittlich höher ist als in der Marktgemeinde Nenzing, sind es vor allen Dingen die Waldflächen, welche den größten Unterschied darstellen und maßgeblich für den geringen Anteil an Siedlungsfläche und der damit verbundenen Bevölkerungsdichte verantwortlich sind.

4.4.2.2 Nenzing D´Sidlig

Ausgangslage

Im Jahr 2014 wurde der Nenzinger Sportplatz, welcher direkt im Ortsteil „Siedlung“ beziehungsweise im Dialekt „i´dr Sidlig“ verortet war, aufgelöst. In weiterer Folge wurde dieser in das nordwestliche Gemeindegebiet verlegt, wodurch, inmitten eines vollkommen erschlossenen Siedlungsgebietes, eine Fläche von ungefähr 15 700 m² frei wurde. Aufgrund der Tatsache, dass dieses frei gewordene Areal im Eigentum der Gemeinde gelegen ist, konnte diese dessen zukünftige Entwicklungen bestimmen. Somit war die Möglichkeit gegeben, ein Projekt zu realisieren, um den Wohnbau im Ortsteil „Siedlung“ zu stärken und ihn unter der Maßgabe qualitätsvoller Innenentwicklung weiterzuentwickeln. (Marktgemeinde Nenzing, 2016, S. 5)

„Und ganz wichtig bei sowas ist, dass die Gemeinde wirklich der Grundeigentümer ist und auch wirklich bis ganz zum Schluss bleibt (...).“ (siehe Anhang X)

Das ehemalige Sportplatzareal befindet sich, wie in Abbildung 83 erkennbar, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Nenzing und damit relativ weit entfernt zum Ortszentrum, ist dafür jedoch, bezüglich Nahversorgung, nur wenige hundert Meter von entsprechenden Geschäften entfernt. Des Weiteren ist eine räumliche Nähe zur A14 gegeben. In direkter Nachbarschaft sind insbesondere freistehende Einfamilienhäuser verortet. Der Fluss Ill prägt, aufgrund seiner durchwegs linearen Struktur, das Umfeld der Siedlung, während sie im Süden durch die Bahntrasse begrenzt wird. (Marktgemeinde Nenzing, 2016, S. 8-11)

Der ehemalige Fußballplatz sollte also in Zukunft als Bauland genutzt werden, indem, gemeinsam mit diversen Akteurinnen und Akteuren sowie der Bevölkerung, ein zukunftsfähiges und den örtlichen Gegebenheiten entsprechendes Siedlungsmodell

entwickelt wird, welches unter anderem diversen Aspekten der Innenentwicklung respektive allgemeinen Raumplanungszielen entsprechen soll. (Marktgemeinde Nenzing, 2016, S. 15)

Zielsetzungen und Schwerpunkte

Grundlage für dieses Projekt sind vor allem die Grundsätze sowie bestehenden Zielsetzungen der Regionalplanungsgemeinschaft „Im Walgau“ und des räumlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Nenzing. Diese werden durch das Projekt D´Sidlig verfolgt und zu großen Teilen umgesetzt.

So werden unter anderem in den einzelnen Zielsetzungen bezüglich des Siedlungsraums der Regionalplanungsgemeinschaft folgende Aspekte verfolgt:

- Sparsamer Umgang mit Boden
- Bauflächen aktivieren
- Siedlungsgebiete maßvoll verdichten
- Bodenpolitik verstärkt betreiben
- Entwicklung von zusammenhängenden Reserven nach einem Gesamtkonzept
- Förderung bedürfnisgerechter und leistbarer Wohnformen
(Regionalplanungsgemeinschaft Im Walgau, 2015, S. 8ff)

Ähnliche Zielsetzungen werden im räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde verfolgt, mit folgenden Ergänzungen:

- Effiziente und ressourcenschonende Entwicklung von Siedlungen
- Keine Neuausweisungen von Flächenreserven
(Eichberger, 2015, S. 12f)

Aufbauend auf diesen erwähnten Zielsetzungen soll D´Sidlig in Nenzing folgende Aspekte erfüllen:

- Maßvolle Verdichtung
- Abstimmung von Verkehrs- und Siedlungsentwicklung
- Schaffung von leistbarem Wohnraum
- Ökologisch-nachhaltige Siedlungsentwicklung
- Mitgestaltung durch die ansässige Bevölkerung
(Marktgemeinde Nenzing, 2016, S. 16)

Erstellungsprozess

Mit 14.6.2013 hat die Bürger*innenbeteiligung und somit zugleich die Phase 1 des grundlegenden Erstellungsprozesses in der Marktgemeinde Nenzing begonnen. Mit einer Zahl von rund 70 Bürgerinnen und Bürgern wurden im Zuge einer Ideenwerkstatt diverse Siedlungsmodelle betrachtet und beispielhaft aufgegriffen, um in weiterer Folge Aspekte der Teilnehmer*innen aufzugreifen, welche ihnen als besonders relevant erschienen. Insbesondere die Typologien freistehender Häuser, in Reihen angeordnet, wurden hierbei als interessanteste Wohnform seitens der Bürger*innen gewählt. Aufbauend auf den ersten Überlegungen und Ergebnissen wurde der erste Entwurf eines Siedlungsmodells für die freiliegende Fläche entwickelt. Dieses basierte vor allem auf dem Gedanken, einen urbanen Lebensraum zu schaffen, welcher sich dennoch an ländlichen Bedürfnissen orientieren sollte. (Marktgemeinde Nenzing, 2016, S. 17-22)

Aufgrund der Tatsache, dass die Verantwortlichen in Nenzing möglichst viele diverse Akteurinnen und Akteure während des Prozesses ansprechen wollten, wurde bereits während des Beteiligungsprozesses mit potentiellen Bauträgerinnen und Bauträgern Austausch betrieben. Des Weiteren wurde ein Qualitätssicherungsbeirat eingesetzt, welcher aus Personen diverser Fachrichtungen zusammengesetzt wurde. (Salzmann, kein Datum)

„Da haben wir uns während dem Prozess auch schon mit einigen Bauträgern zusammengesetzt, also vor der endgültigen Ausschreibung, wir wollten eben auch von Anfang an alle ins Boot holen, also Bürger, Anrainer, aber auch die potentiellen Bauträger.“
(siehe Anhang X)

Dementsprechend wurden nach erstem Entwurf des Siedlungsmodells Rückmeldungen von den potentiellen Bauträgerinnen und Bauträgern sowie diversen Architekt*innen eingeholt. Diese Rückmeldungen wurden in weiterer Folge im zweiten Workshop der Bürger*innenbeteiligung, am 11.12.2013 erneut aufgegriffen und, mitsamt des Siedlungsmodells, weiterentwickelt. Zusätzlich wurden mithilfe der Bürger*innen weitere Ideen und Anregungen zur potentiellen Ausgestaltung des Projektgebietes zur Diskussion gebracht, dazu gehörten unter anderem Aspekte, wie Wohnen, Freiraum, Mobilität oder potentielle Nutzer*innen. Darauf aufbauend wurden erste Empfehlungen zur Umsetzung getroffen, welche als städtebauliche Rahmenbedingungen die Grundlage für die darauffolgende Phase 2 des Erstellungsprozesses darstellen sollten. (Marktgemeinde Nenzing, 2016, S. 22-27)

In Kooperation mit diversen Universitäten sollte die Phase 2 im März 2014 als Testplanung beziehungsweise Testlauf für ein adäquates Siedlungsmodell fungieren. Hierzu wurden

die Technische Universität, die Kunstuniversität Linz als auch der Architekturbereich der Universität Liechtenstein eingeladen. Diese Zusammenarbeit wurde, laut des Gesprächs mit Herrn Hannes Kager, Gemeindesekretär von Nenzing, vor allem durch Sibylla Zech ermöglicht, deren Herkunft ursprünglich in Nenzing liegt, und an der Technischen Universität tätig ist. Durch diverse Kontakte zu den eben erwähnten Universitäten wurde so eine Studierendenbeteiligung im Projekt D´Sidlig ermöglicht. (siehe Anhang X)

In 33 Projekten, welche von insgesamt 42 Studierenden bearbeitet wurden, konnte das Gebiet und die potentielle Bebauung aus verschiedenen Perspektiven, den Fachrichtungen der jeweiligen Bereiche entsprechend, betrachtet werden. Ziel war es, Entwürfe zum Projektgebiet zu schaffen und diese in späterer Folge von einer Jury bewerten zu lassen, um eine kleine Anzahl von Siegerprojekten auszuwählen. (Marktgemeinde Nenzing, 2016, S. 29)

In einem Wechselspiel aus Entwurfspräsentationen gegenüber potentiellen Bauträgerinnen und Bauträgern, Bürgerinnen und Bürgern als auch Architektinnen und Architekten sowie Rückmeldungen zu den jeweiligen Projekten wurden schlussendlich 32 Ideen respektive Entwürfe im Juli 2014 zur Bewertung seitens einer Jury eingereicht, wobei drei dieser Projekte als Sieger ausgezeichnet worden sind. Die Jury war wie folgt zusammengesetzt:

- Vier Architektinnen und Architekten, welche von den teilnehmenden Universitäten bereitgestellt wurden
- Sechs Bürger*innen der Marktgemeinde Nenzing, welche sich im Zuge der Phase 1 zur Verfügung gestellt hatten

(Marktgemeinde Nenzing, 2016, S. 35-38)

Zusätzlich muss erwähnt werden, dass, während der gesamten Phase 2, neben der Bearbeitung von Entwürfen der Studierenden, ebenfalls stetiger Kontakt zur Bevölkerung sowie potentiellen Bauträgerinnen und Bauträgern gesucht wurde, um für die Inkludierung, der in Phase 1 erarbeiteten Themen, zu garantieren. (Marktgemeinde Nenzing, 2016, S. 29)

Die Grundlage für die daran anschließende Phase 3 des Erstellungsprozesses bildeten zum einen die Erkenntnisse beziehungsweise die städtebaulichen Rahmenbedingungen der Phase 1, zum anderen die Ergebnisse sowie die Studierendenprojekte der Phase 2. (Marktgemeinde Nenzing, 2016, S. 49)

Mit 17.11.2014 wurde ein Workshop zur Vertiefung der prämierten Siegerprojekte abgehalten, in welchem, neben der Jury des Studierenden-Wettbewerbs, ebenfalls die

entsprechenden Preisträger*innen involviert waren. In diesem Workshop wurden insbesondere Aspekte, wie öffentliche/halböffentliche/private Bereiche, Mobilität als auch Wohnbebauung und Typologien innerhalb des zu bebauenden Areals behandelt. Diese Diskussionen bildeten den Grundstein für die darauffolgende Synthese, die in weiterer Folge als städtebaulicher Rahmenplan fungieren sollte. (Marktgemeinde Nenzing, 2016, S. 50f)

Obwohl die Studierendenprojekte durchaus als Grundlage für die Phase 3 und damit verbunden dem städtebaulichen Rahmenplan gesehen werden können, besaßen sie dennoch nicht die Relevanz innerhalb der Planungen, wie ursprünglich angedacht. (siehe Anhang X)

„Also grundsätzlich war das schon sehr wichtig, haben gute und wichtige Eckpunkte geliefert, (...) Es hat leider einen großen Widerstand von den Bauträgern gegeben, weil die Projekte schon sehr deutlich vom Weg abgewichen sind.“ (siehe Anhang X)

Aufgrund der Tatsache, dass bereits während des Prozesses ein gewisser Austausch zwischen potentiellen Bauträgerinnen und Bauträgern und der Gemeinde vorhanden war, hatten diese die Möglichkeit, prozessinterne Aspekte in Teilen zu beeinflussen. In dessen Folge wurden diverse Thematiken innerhalb der Projekte der Studierenden, welche im Zuge der Phase 2 beziehungsweise 3 Bestandteil des Erstellungsprozesses waren, eher negativ gesehen. Diese wurden seitens der Bauträger*innen zwar als nicht umsetzbar deklariert, nach Intervention des Qualitätssicherungsbeirates aber dennoch im Zuge der Erstellung des städtebaulichen Rahmenplans berücksichtigt. (siehe Anhang X)

„Aber der Qualitätssicherungsbeirat damals hat da dann schon dagegegehalten, damit die Projekte der Studenten eben schon berücksichtigt werden, weil wir wollten ja auch mutig sein mit dem Gesamtprojekt.“ (siehe Anhang X)

Vision und Umsetzung

Nach erfolgter Phase 3 des Planungsprozesses wurde der städtebauliche Rahmenplan fertiggestellt, welcher in weiterer Folge die Grundlage für die Bebauung im Areal D´Sidlig darstellen sollte. Dieser Plan beziehungsweise das Konzept wurde im Detail in drei Reihen gegliedert und in sich sehr konkret ausgearbeitet, wobei diese Reihen als Wechselspiel aus öffentlichen Räumen und Wohnformen zu verstehen ist.

So wurde der Aspekt der Bauflächen respektive der Bauhöhen beispielsweise an den umgrenzenden Bestand angepasst, wodurch das generelle Höhenniveau niedrig gehalten wurde.



Abb. 86: Baufächern Städtebaulicher Rahmenplan D'Sidlig Nenzing (Marktgemeinde Nenzing, 2016, S. 62)



Abb. 87: Bebauung Städtebaulicher Rahmenplan D'Sidlig Nenzing (Marktgemeinde Nenzing, 2016, S. 61)

Die diversen Bauplätze wurden hinsichtlich folgender Thematiken detailliert geplant:

- Maße der einzelnen Grundstücke
- Maße der Wohnbauten
- Anzahl der Wohnungen beziehungsweise Wohnbauten
- Gestaltung öffentlicher Raum mit besonderem Augenmerk auf Grünflächen
- Baumbestand
- Planung oberirdischer Stellplätze
- Spielflächen
- Verortung der einzelnen Nutzungen
- Generelle Bebauungsstruktur
- Sharing-Angebote

(Marktgemeinde Nenzing, 2016, S. 60-69)

Auf dem städtebaulichen Rahmenplan aufbauend wurde daraufhin seitens der Gemeinde ein Bauträger*innenwettbewerb initiiert, in welchem interessierte Bauträger*innen in Kooperation mit Architekturbüros und damit einhergehend eigenen Entwürfen teilnehmen konnten. Hierbei stand vor allem das Projekt im Vordergrund, nicht der Preis (Türtscher & Mossbrugger, 2019, S. 2). So wurde erst nach erfolgtem Abschluss des Wettbewerbs mit dem Sieger über den Kaufpreis und somit über den Kaufvertrag verhandelt. (siehe Anhang X)

„(...) es war uns von Anfang an wichtig, dass bei jedem Teilnehmer und jedem Projekt ein gemeinnütziger Bauträger auch dabei war, das war quasi eine unserer Hauptbedingungen.“ (siehe Anhang X)

Infolge der Tatsache, dass, aufgrund der Bestimmungen seitens der Gemeinde zu dem Wettbewerb, jedes Projekt ebenfalls durch eine/einen gemeinnützige/n Bauträger*in vertreten werden musste, wurden diverse Baugemeinschaften gegründet, welche sich beispielsweise aus privaten und gemeinnützigen Bauträgerinnen und Bauträgern als auch einem Architekturbüro zusammengesetzt hatten. Während des Wettbewerbs konnte jedoch auf Seiten der Gemeinde festgestellt werden, dass die Beiträge der Baugemeinschaften nicht vollständig den Vorgaben des städtebaulichen Rahmenplans entsprachen. Diese waren in einigen Aspekten zu realitätsfern, wie im Gespräch mit Hannes Kager deutlich wurde. Aus diesem Grund kann man im Fall des Rahmenplans eher von Richtlinien sprechen als von einer definierten und zu erfüllenden Vorgabe hinsichtlich der Gestaltung des Projektgebiets. (siehe Anhang X)

„Natürlich ist das alles nicht 1:1 umsetzbar (...) Da waren dann die Widerstände von den Bauträgern dann doch so groß. Wäre natürlich schön gewesen, wenn sich das jemand getraut hätte, aber so wie wir uns das ursprünglich vorgestellt haben, war schlichtweg eher wenig realistisch.“ (siehe Anhang X)

Als Sieger des Wettbewerbs ist die Baugemeinschaft, bestehend aus der I+R Wohnbau GmbH, der Wohnbauselbsthilfe Vorarlberg als auch dem Architekturbüro Dorner-Matt, hervorgegangen. In diesem Projekt vereinigen sich zehn winkelförmige Gebäude zu fünf einzelnen Einheiten, wie in Abbildung 88 ersichtlich. Diese stehen in einer Verflechtung mit relativ klar erkennbaren öffentlichen und halböffentlichen Räumen. Eine definierte grüne Mitte ist jedoch nicht vorhanden, wie es im Rahmenplan ursprünglich angedacht war. Dafür verteilt sich der Grünraum etwas mehr, mithilfe von Grünverbindungen innerhalb des Gebiets sowie Hofsituationen innerhalb der Einheiten. (Dorner-Matt, 2018)

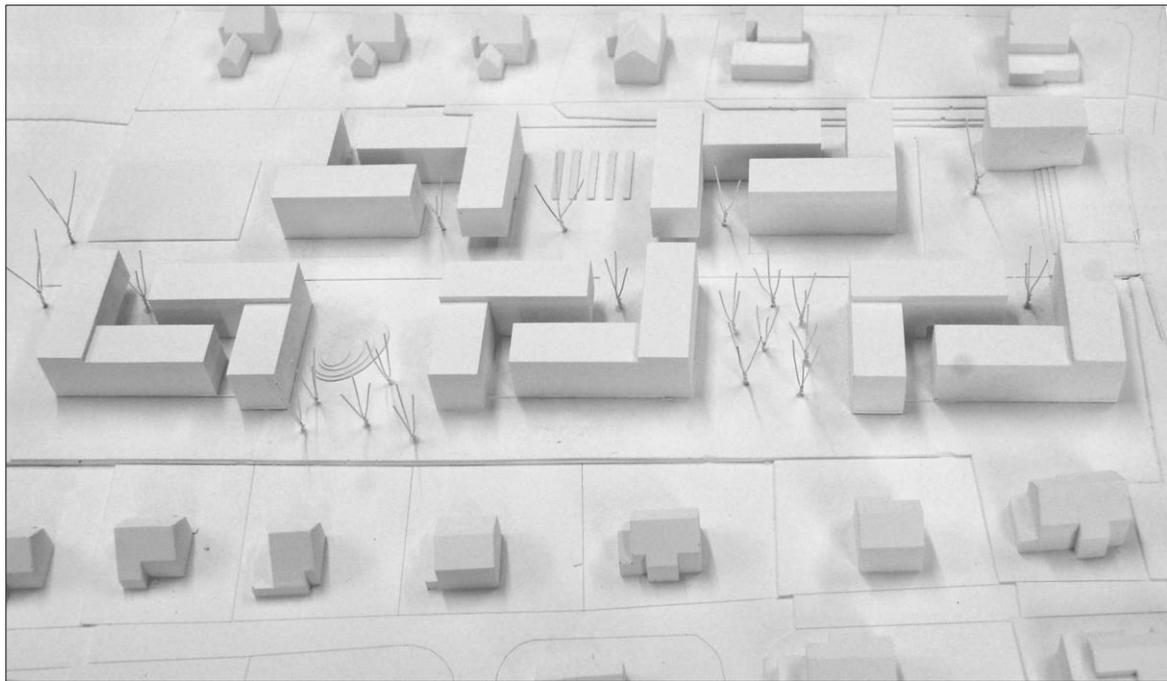


Abb. 88: Modell Siegerprojekt D´Sidlig Nenzing (Dorner-Matt, 2018)

Im Zuge der weiteren Verhandlungen bezüglich des Kaufvertrags mit der eben erwähnten Baugemeinschaft wurde jedoch in Teilen verweigert, bestimmte Aspekte so umzusetzen, wie im Beitrag ursprünglich erwähnt. Nach weiteren Unterredungen, welche insgesamt eine Zeitspanne von ungefähr zwei Jahren in Anspruch genommen hatte, konnte ein Konsens getroffen werden, indem dennoch sämtliche Inhalte so umgesetzt werden sollten, wie angedacht. (siehe Anhang X)

„Das geht so natürlich nicht, mit einem Entwurf eines Projekts einen Wettbewerb zu gewinnen, nur um es dann nicht so umsetzen zu wollen. Das war enorm wichtig, dass wir hier dagegengehalten haben.“ (siehe Anhang X)

Eine Besonderheit des gesamten Planungsprozesses stellt mit Sicherheit der Projektsicherungsvertrag auf Basis des Bauträger*innenwettbewerbs dar. Dieser wurde in Verbindung mit dem Kaufvertrag entwickelt und hatte das Ziel, sämtliche projekt- und umsetzungsrelevante Aspekte vertraglich zu regeln und sie somit für alle Vertragspartner*innen verbindlich zu gestalten. Aufgrund der Detaillierung dieses schriftlichen Übereinkommens und der Verknüpfung dieser mit dem Kaufvertrag konnte die Gemeinde dafür garantieren, dass von ihr eingeforderte Aspekte als auch die Wettbewerbsergebnisse zwingend umgesetzt werden, auch wenn die Gemeinde selbst, in späterer Folge, nicht mehr Eigentümerin des Areals ist. (siehe Anhang X)



Abb. 89: Schaubild D´Sidlig Nenzing (Dorner-Matt, 2018)

„Der war enorm wichtig, dieser Projektsicherungsvertrag, ein ganz essentieller Teil des gesamten Projekts. (...) Sonst würde der Bauträger vielleicht nur beliebige Bauformen herstellen, da mussten wir uns versichern, dass das nicht so wird, sondern so, wie wir das haben möchten.“ (siehe Anhang X)

Das Projekt mit einem Gesamtumfang von 113 Wohnungen wird grundsätzlich in zwei Etappen realisiert, wobei sich die erste bereits in Fertigstellung befindet. Hierzu zählen zwei Mehrparteienhäuser, wie beispielhaft in Abbildung 90 zu erkennen, welche ab 1. April 2024 bezugsfertig an die neuen Bewohner*innen vergeben wurden. Des Weiteren wurde eine Tiefgarage errichtet, siehe Abbildung 91.

Aufgrund von Regelungen im Projektsicherungsvertrag wird auf dem Projektgebiet ein Wohnungsmix errichtet, welcher zu je einem Drittel aus Eigentumswohnungen, Miet-Kauf-Wohnungen als auch reinen Mietwohnungen besteht. (siehe Anhang X) Miet-Kauf-Wohnungen sowie die Mietwohnungen wurden im Namen des gemeinnützigen Bauträgers Wohnbauselbsthilfe Vorarlberg errichtet, weshalb, laut der Wohnungsvergaberichtlinie für integrative Miet- und Mietkaufwohnungen und betreute Wohnungen des Landes Vorarlberg, die Vergabe jener Wohnungen in die Zuständigkeit der Marktgemeinde Nenzing fällt. (Land Vorarlberg, 2021)

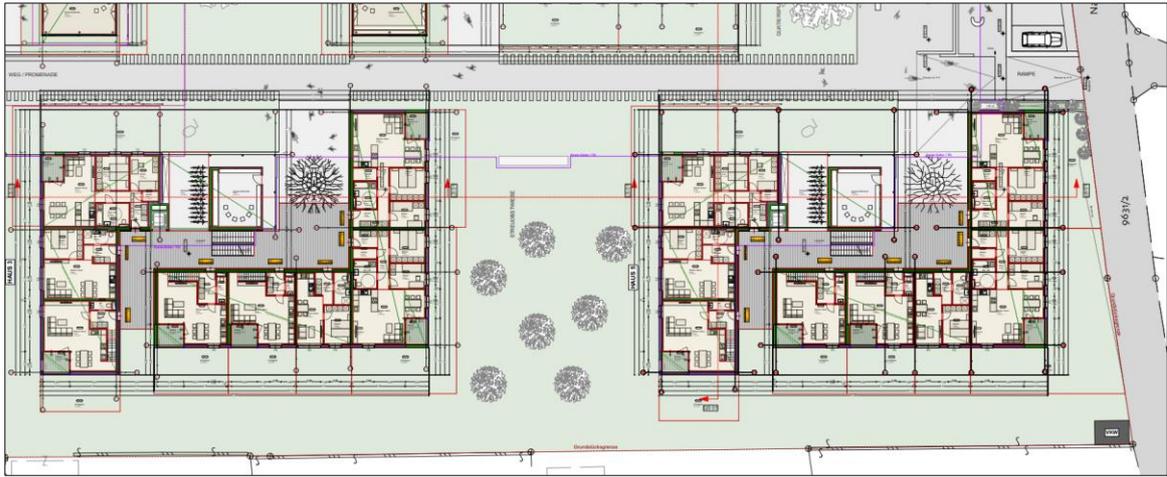


Abb. 90: Grundriss D´Sidlig Nenzing (Gemeinde Nenzing, persönliche Kommunikation, 2024)

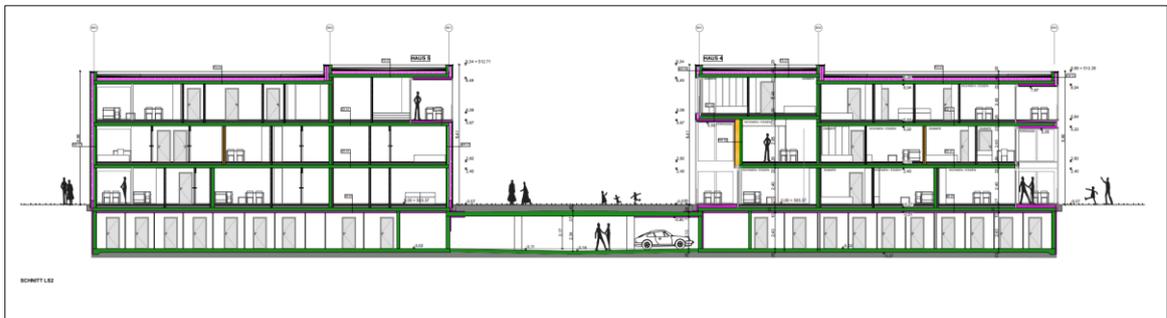


Abb. 91: Schnitt D´Sidlig Nenzing (Gemeinde Nenzing, persönliche Kommunikation, 2024)



Abb. 92: Ansicht D´Sidlig Nenzing (Gemeinde Nenzing, persönliche Kommunikation, 2024)

Im Zuge der Umsetzung wird seitens der Gemeinde eine Sozialarbeiterin für das Areal zur Verfügung gestellt, um zum einen Einzugshilfe zu leisten, zum anderen aber auch die soziale Interaktion innerhalb des neuen Siedlungsgebietes zu fördern. Laut Hannes Kager

fällt diese Aufgabe zwar in die Zuständigkeit der Bauträger*innen, die Gemeinde möchte jedoch ebenfalls dafür Sorge tragen, dass D`Sidlig sozial funktioniert. (siehe Anhang X)

„(...) wir haben das ja alles sonst auf eigene Faust gemacht, hatten ja keine wirkliche Vorlage, und dann sind wir auch manchmal falsch abgebogen und haben dann gemerkt, dass das so nicht funktioniert, sind dann also wieder einen Schritt zurückgegangen. Das hat schon einen langen Atem gebraucht. Und ganz wichtig bei sowas ist, dass die Gemeinde wirklich der Grundeigentümer ist und auch wirklich bis ganz zum Schluss bleibt, bis das alles vertraglich geregelt ist.“ (siehe Anhang X)

5. Vergleich und Analyse

Den Abschluss dieser Arbeit bildet eine Zusammenfassung der gewonnenen Erkenntnisse sowie der Vergleich der diversen hierarchischen Ebenen als auch der Fallbeispiele hinsichtlich der Prozesse zur Innenentwicklung.

5.1 Systemvergleich Schweiz, Österreich und Deutschland

Da diese Arbeit in Kooperation mit Frau Viktoria Haag geschrieben wurde, welche sich in ihrem Teil insbesondere auf den Systemvergleich zwischen Deutschland und der Schweiz fokussiert, werden im nachstehenden Kapitel ebenfalls diverse Aspekte aus Deutschland behandelt, um den namensgebenden Vergleich um den Bodensee tatsächlich zu erreichen. Für weiterführende Informationen zu Deutschland steht die Kooperations-Diplomarbeit „Stellung und Praxis der Innenentwicklung in der Schweiz und in Deutschland“ von Frau Haag zur Verfügung.

Im folgenden Kapitel wird, anhand der bereits vorangegangenen Kapitel zusammenfassend verglichen, wie die rechtlichen Strukturen in den jeweiligen Staaten aufgebaut sind, welche Möglichkeiten und Restriktionen sich daraus ergeben und welche Folgen sich aus dem jeweiligen Aufbau der Strukturen auf die Verbindlichkeit von Innenentwicklung ergeben.

5.1.1 Vergleich der rechtlichen Strukturen

5.1.1.1 Bundesebene

Sowohl die Schweiz als auch Österreich weisen grundsätzlich eine föderale Struktur auf, wodurch die einzelnen Befugnisse, Pflichten sowie Handhabungen innerhalb dieser Staaten auf diverse Rechtsträger und hierarchische Ebenen aufgeteilt werden.

Bezogen auf die rechtlichen Aspekte der Raumplanung weisen diese föderale Strukturen jedoch markante Unterschiede auf.

In Österreich werden, wie bereits erwähnt, die bundesstaatlichen Kompetenzen in der Bundesverfassung zusammengetragen, wobei Aspekte der Raumplanung, hinsichtlich Gesetzgebung und Vollzug, in die Kompetenz der Bundesländer fallen. Der Bund besitzt somit nur bedingten Einfluss auf die Raumplanung in Österreich, obwohl dieser die

komplette Handhabung hinsichtlich einzelner Fachaspekte, wie Wasserrecht oder Bundesstraßenrecht, hat. Diese Fachplanungen sind jedoch für sämtliche untergeordnete Ebenen verbindlich. (siehe Kapitel 3.2.2)

In der Schweiz hingegen existiert seit mehreren Jahrzehnten bereits ein Bundesgesetz über die Raumplanung, welches besagt, dass Bund, Kantone sowie die Gemeinde kooperativ an der Entwicklung der Schweiz arbeiten. Diese Ebenen sind also verpflichtet, miteinander die Planungsziele zu verfolgen, es wird jedoch ebenfalls festgelegt, dass nachgeordneten Ebenen und Behörden ein gewisser Handlungsspielraum eingeräumt werden muss.

Dem Bund in der Schweiz fallen kompetenzrechtlich zwei Instrumente zu, welche für sämtliche untergeordneten Ebenen verbindlich sind:

- Konzepte: Werden zur Koordinierung der Raumplanung genutzt, vor allem zur Erreichung der Sachziele des Bundes, und enthalten des Weiteren Regelwerke für Folgeverfahren, Prioritätensetzungen sowie Finanzierungen.
- Sachpläne: Werden stärker konkretisiert als Konzepte und legen den Grundstein für die Koordination zwischen Bund und Kantonen. Sachpläne fungieren vor allem als Rahmenbedingungen bei Bewilligungen und Entscheidungen und dienen dem Bund zur Erfüllung seiner Planungspflichten.

(siehe Kapitel 3.1.2)

Ebenso wie Österreich und die Schweiz ist die Staatsstruktur Deutschlands föderalistisch aufgebaut, wodurch sämtliche Kompetenzen hinsichtlich Gesetzgebung und Vollzug auf diverse Rechtsträger verteilt werden. Ein essentieller Faktor, welchen die Schweiz als auch Deutschland gemein haben, ist das Vorhandensein eines bundesweiten Gesetzes über die Raumplanung, wodurch diese Materie zentral bestimmt werden kann. In Deutschland wird so festgelegt, dass die Planungskompetenz zwar bei Bund, Ländern sowie Gemeinden liegt, diese jedoch in Kooperation und mit Bezug auf die übergeordneten Planungsziele geschehen soll. Demnach weisen vor allem Deutschland und die Schweiz starke Parallelen auf. (Haag, 2024)

Hinsichtlich der Planungsinstrumente des Bundes in Deutschland wird nur ein Instrument auf dieser Ebene verbindlich. Diese Bundesraumordnungspläne befassen sich jedoch lediglich mit Sektoralplanungen, wie beispielsweise Hochwasserschutz. (Haag, 2024) Somit sind, hinsichtlich der Planungen auf Bundesebene, vor allem Deutschland und Österreich vergleichbar.

Die Bundesraumordnungspläne des Bundes in Deutschland sowie die Fachplanungen des Bundes in Österreich weisen also durchaus Ähnlichkeiten auf, während hinsichtlich

der anderweitigen Kompetenzen bezüglich Gesetzgebung und allgemeinem Einfluss auf die Raumplanung insbesondere die Schweiz und Deutschland Parallelen aufweisen. Der Bund in der Schweiz und in Deutschland wird durch das Bundesgesetz über die Raumplanung verbindlich, der Bund in Österreich hingegen nicht.

5.1.1.2 Kantons- und Landesebene

Aufgrund der Tatsache, dass die Raumplanung in der Bundesverfassung Österreichs nicht explizit aufgeführt wird, fällt diese in die Kompetenz der Bundesländer. Die Raumplanung stellt in Österreich somit keine eigenständige Verwaltungsmaterie dar, sondern ist als Querschnittsmaterie zu verstehen. Somit wird in jedem Bundesland ein Raumplanungsgesetz ausgegeben, welches für sich steht und, von Bundesland zu Bundesland, andere Priorisierungen und Fokusse setzt. Zudem fallen Materien, welche eng mit jener der Raumplanung verzahnt sind, wie Baurecht oder Naturschutzrecht, ebenfalls in die Zuständigkeit der Länder. (siehe Kapitel 3.2.2)

Neben den Raumplanungsgesetzen auf Landesebene können ebenfalls überörtliche Entwicklungsprogramme für bestimmte Planungsräume beziehungsweise Sachbereiche erstellt werden, deren Adressaten insbesondere die Gemeinden sind. Aufgrund dessen, dass es keine Normen zu den jeweiligen Gesetzen, Konzepten und Plänen in Österreich gibt, herrscht eine große Vielfalt an Instrumenten in den einzelnen Bundesländern auf diversen Ebenen, wie Landes-, Regional- oder Sektoralebenen. (siehe Kapitel 3.2.2)

In der Schweiz bilden vor allem die Bundesverfassung als auch das Raumplanungsgesetz den Handlungsrahmen für die Kantone, welche, den jeweiligen Gegebenheiten entsprechend, eigene Kantonsplanungen beziehungsweise verbindliche Richtpläne ausgeben. Durch diese Kantonsplanungen wird den Kantonen großer Einfluss auf die Planungsprozesse ermöglicht. Des Weiteren fallen Aspekte, wie Planungen von Infrastrukturprojekten oder die Entscheidungen über Bauprojekte und Baubewilligungen innerhalb von Gemeinden ebenfalls in die Kompetenz der Kantone. (siehe Kapitel 3.1.2)

In Deutschland bildet vor allem das deutsche Raumordnungsgesetz die Grundlage für die Planung in den Bundesländern. So ist eine Erstellung von Regionalplanungen, welche den jeweiligen Gemeinden als Handlungs- und Orientierungsrahmen dienen sollen, innerhalb der Länder verpflichtend. Des Weiteren werden in den einzelnen Ländern jeweils Landesplanungsgesetze erstellt, welche das bundesweite Raumordnungsgesetz ergänzen sowie konkretisieren sollen. Diese sind in weiterer Folge für sämtliche untergeordneten hierarchischen Ebenen bindend. (Haag, 2024)

Grundsätzlich sind die Raumordnungsgesetze in Kombination mit den jeweiligen überörtlichen Programmen und Plänen Österreichs mit den Raumplanungsgesetzen sowie Richtplänen der Schweiz als auch mit den Regionalplanungen in den Bundesländern Deutschlands durchaus vergleichbar. In sämtlichen Fällen obliegt den Kantonen/Ländern die Kompetenz zur Raumplanung, wobei die Kantone als auch die Länder in Deutschland hierbei deutlich stärker reguliert sind, als es in Österreich der Fall ist.

5.1.1.3 Gemeindeebene

Die Gemeinden sind auf örtlicher Ebene in Österreich für die Raumplanung, gemäß ihres eigenen Wirkungsbereichs, zuständig. Planungen der Gemeinden haben jedoch den überörtlichen Bestimmungen zu entsprechen. Grundsätzlich wird ebenso in den jeweiligen Raumordnungsgesetzen bestimmt, wie konkret die örtliche Planung ausgestaltet werden muss. Die Hauptaspekte der verbindlichen örtlichen Raumplanung sind:

- Das örtliche Entwicklungskonzept: Ist als Grundlage für die weiterführenden Planungen zu verstehen und definiert für einen gewissen Zeithorizont die Entwicklung der Gemeinde.
- Flächenwidmungsplan: Trifft Aussagen zur Nutzungsverteilung innerhalb einer Gemeinde.
- Bebauungsplan: Legt die konkrete, zulässige Bebauung und Erschließung von Grundstücken fest.

(siehe Kapitel 3.2.2)

Da in den Bundesländern Österreichs jeweils unterschiedliche Bestimmungen hinsichtlich der Verbindlichkeit von örtlichen Entwicklungskonzepten getroffen werden, liegt es insbesondere an den Gemeinden, sich selbst an die eigenen Vorgaben zu binden.

In der Schweiz sind diesbezüglich starke Parallelen zu Österreich ersichtlich. So besitzen auch hier die Gemeinden, in ihren Wirkungsbereichen, weitgehende Autonomie, müssen sich jedoch im Handlungsrahmen des Bundes und des jeweiligen Kantons bewegen. Das wichtigste Instrument auf kommunaler Ebene bildet der Nutzungsplan, in welchem, ähnlich zu den Instrumenten in Österreich, für jede Parzelle geregelt wird, wie diese genutzt und bebaut werden dürfen, somit ist dieser grundeigentümergebunden. Die Nutzungspläne sind jedoch grundsätzlich, je nach Kanton und dessen Bestimmungen im jeweiligen Richtplan, unterschiedlich. (siehe Kapitel 3.1.2) In Deutschland hingegen werden durch die sogenannte Bauleitplanung der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan festgelegt,

diese weist demnach starke Parallelen zu den Instrumenten in Österreich und der Schweiz auf. Des Weiteren wird durch sogenannte Flächennutzungspläne ein Zusammenspiel aus örtlichen und überörtlichen Planungen geschaffen. Dadurch kann nicht-parzellenscharf das Bodennutzungskonzept einer Gemeinde seitens der überörtlichen Institutionen kontrolliert werden. Gleichzeitig wird so eine Vorstufe zur jeweiligen Bauleitplanung gebildet. (Haag, 2024)

5.1.2 Vergleich Stellung der Innenentwicklung

In Österreich fällt die Kompetenz hinsichtlich Gesetzgebung und Vollzug in den Kompetenzbereich der Bundesländer. Gleichzeitig dürfen sämtliche Fachplanungen des Bundes hierbei nicht unterwandert beziehungsweise berührt werden. Diese Kompetenzen im Hinblick auf diverse Fachbereiche, wie Wasserwirtschaft, Planung von hochrangigen Infrastrukturprojekten oder dem Forstwesen, betreffen jedoch nur bedingt die Thematik der Innenentwicklung. Der Bund besitzt somit keine verbindlichen Kompetenzen in diesem Gebiet und hat dementsprechend lediglich die Möglichkeit, unverbindlich-koordinativ und empfehlend zu wirken, wie es beispielsweise durch die ÖROK geschieht. (siehe Kapitel 3.2.2)

Die Möglichkeit, Innenentwicklung verbindlich zu machen, obliegt also den Bundesländern in Österreich. Aufgrund dessen, dass in jedem Bundesland andere Fokusse gelegt werden, variiert die Wichtigkeit der Innenentwicklung stark. Auf Seiten der Gemeinden Österreichs kann zwar die Innenentwicklung per se forciert werden, gesetzlich verankert ist sie jedoch kaum. Somit könnte man auch hier, wie in der Raumplanung, von einer Querschnittsmaterie sprechen, indem mehrere Ebenen Einfluss darauf haben, wie sich diese Materie in Österreich gestaltet. Der Bund durch empfehlende Wirkungen, die Länder gesetzlich und die Gemeinden in ihrem eigenen Wirkungsbereich. (siehe Kapitel 3.2.2)

Die Innenentwicklung in der Schweiz hingegen wird bereits verbindlich auf der höchsten Ebene - der Bundesebene - aufgegriffen und gesetzlich verankert. So ist es vor allem seit dem Jahr 2014 der Fall, dass das Planungsverhalten der diversen Behörden stark durch die Revidierung des Raumplanungsgesetzes in Bezug auf die Innenentwicklung beeinflusst wird. In dieser Revision wurden Aspekte und damit verbundene Schritte, welche die Innenentwicklung betreffen, gesetzlich festgeschrieben und verankert. Damit einhergehend mussten ebenfalls die Richtpläne der Kantone angepasst werden, wodurch Aspekte der Entwicklung nach innen in der Schweiz gesamtheitlich verbindlich sind, wobei in den diversen Kantonen jeweils verschiedene Herangehensweisen zu erkennen sind. Aufgrund der gesetzlichen Verankerung der Innenentwicklung im Bund und den Kantonen,

sind es vor allem die Gemeinden, welche diese Entwicklungen mit ihren Kompetenzen und auf Grundlage der Gesetze und Richtplanungen realisieren müssen. (siehe Kapitel 3.1.3)

Im deutschen Planungssystem ist es auf Seiten der Länder beziehungsweise der Gemeinden verpflichtend, die Innenentwicklung in die jeweiligen Bauleitplanungen zu integrieren. Hinzukommend werden im sogenannten Baugesetzbuch deutliche Aussagen zur Innenentwicklung getroffen, um diese weitestgehend zu forcieren und umzusetzen. (Haag, 2024)

Grundsätzlich existieren also auf verbindlicher, gesetzlicher Ebene in der Schweiz als auch zu Teilen in Deutschland weitaus mehr Möglichkeiten, als es in Österreich der Fall ist. Die Koordination vom Bund ausgehend sowie das Bundesgesetz zur Raumplanung können als große Vorteile gesehen werden, welche die Umsetzung und Forcierung der Innenentwicklung erleichtern.

	Schweiz	Österreich	Deutschland
Staatsaufbau	Föderalismus	Föderalismus	Föderalismus
Bundesebene	Verbindliche Wirkungen durch Bundesgesetz zur Raumplanung	Nur bedingte verbindliche Wirkung innerhalb von Fachplanungen	Verbindliche Wirkungen durch Bundesgesetz zur Raumplanung
Primäre Instrumente	Konzepte und Fachpläne	Fachplanungen	Bundesraumordnungspläne
Kantons-/Landesebene	Verbindliche Wirkungen durch Richtplanungen	Verbindliche Wirkungen durch Raumordnungsgesetze und überörtliche Programme	Verbindliche Wirkungen durch Landesplanungsgesetze und Regionalplanungen

Primäre Instrumente	Richtpläne	Überörtliche Pläne und Programme	Regionalpläne
Kommunalebene	Handlungen im eigenen Wirkungsbereich	Handlungen im eigenen Wirkungsbereich	Handlungen im eigenen Wirkungsbereich
Primäre Instrumente	Nutzungsplan	Örtliches Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan & Bebauungsplan	Flächenwidmungsplan & Bebauungsplan

Tabelle 5: Zusammenfassung Staatenvergleich (eigene Darstellung, 2024)

5.2 Systemvergleich Thurgau, Vorarlberg und Baden-Württemberg

Im folgenden Kapitel werden zusammenfassend die rechtlichen Strukturen auf Landes- sowie Kantonebene im Thurgau, Vorarlberg als auch in Teilen Baden-Württemberg verglichen. So soll aufgezeigt werden, welche Möglichkeiten sowie Restriktionen daraus resultieren und welche Folgen sich durch den jeweiligen Aufbau der Strukturen auf die Verbindlichkeit der Innenentwicklung ergeben.

In diesem Kapitel werden, wie bereits im vorangegangenen *Kapitel 5.1*, Aspekte des deutschen Planungssystems in Baden-Württemberg aus der Partnerarbeit von Frau Viktoria Haag integriert, um den namensgebenden Vergleich rund um den Bodensee tatsächlich zu erreichen. Für weiterführende Informationen hierzu steht die Kooperations-Diplomarbeit „Stellung und Praxis der Innenentwicklung in der Schweiz und in Deutschland“ von Frau Haag zur Verfügung.

5.2.1 Vergleich rechtlicher Strukturen mit Bezug auf die Innenentwicklung

Da die Raumplanung in Österreich in der Kompetenzverteilung des Bundesverfassungsgesetzes nicht explizit erwähnt wird, fällt diese Materie dementsprechend hinsichtlich Gesetzgebung und Vollzug in die Kompetenz der einzelnen Bundesländer. Im Bundesland Vorarlberg ist somit insbesondere das Raumplanungsgesetz des Landes bestimmend. Dieses verfolgt in Bezug auf die Innenentwicklung vor allem die Einhaltung der Siedlungsränder, die generelle Konzentration auf Entwicklung innerer Flächen, die Stärkung der Ortskerne sowie die Schaffung und Erhaltung von Strukturen, welche eine umweltverträgliche Mobilität ermöglichen. (siehe Kapitel 4.3.2)

Somit wird in diesen verbindlichen Zielsetzungen des Landes Vorarlberg bereits ein Rahmen vorgegeben, welcher zwar lediglich eine geringe Detailliertheit aufweist, aber dennoch konkret die Innenentwicklung fördern soll.

Nach dem Schweizer Raumplanungsgesetz ist jeder Kanton zur Erstellung eines Richtplans verpflichtet, wodurch, ähnlich zu Österreich, jeder Kanton maßgeblichen Einfluss auf raumwirksame Planungsprozesse besitzt. (siehe Kapitel 3.1.2)

Die Raumplanung in Baden-Württemberg wird ebenfalls vor allem durch die Festlegungen des bundesweiten Raumordnungsgesetz in Deutschland bestimmt. So besitzt das Bundesland zwar einen relativ hohen Autonomiegrad, wird dennoch zur Erstellung von

Landesplanungsgesetzen verpflichtet, in welchen Festlegungen zu raumwirksamen Aspekten getroffen werden. Diese weisen jedoch einen geringeren Detailgrad auf, als es beispielsweise in Österreich der Fall ist, da diese lediglich als Ergänzung des bundesweiten Raumordnungsgesetzes fungieren. (Haag, 2024)

Somit kann festgehalten werden, dass der Bund beziehungsweise das Raumplanungsgesetz in der Schweiz und in Deutschland eine deutlich höhere Verbindlichkeit aufweisen, als es in Österreich der Fall ist. Somit sind die Bundesländer Österreichs, wie in diesem Fall Vorarlberg, weniger in ihrer Handhabung der Raumplanung eingeschränkt als die Kantone in der Schweiz und die Bundesländer in Deutschland.

Die Kantonsplanung im Thurgau definiert unter anderem die Innenentwicklung als einen wesentlichen Schwerpunkt. Um die Umsetzung der Entwicklung nach innen zu fördern, werden Arbeitshilfen und Plattformen zum Informations- und Erfahrungsaustausch zwischen den Gemeinden und Städten des Kantons bereitgestellt. In der Richtplanung wird überdies dazu aufgefordert, diese Hilfsmittel in Anspruch zu nehmen. In Vorarlberg hingegen werden informelle, informative Publikationen zu jenen Thematiken der Innenentwicklung seitens der Abteilung Raumplanung und Baurecht veröffentlicht. (siehe Kapitel 4.1.2) Im Bundesland Baden-Württemberg existieren solche Hilfestellungen jedoch kaum. Diese Rolle wird vom deutschen Baugesetzbuch übernommen, in welchem Themen der Innenentwicklung konkret definiert werden können. (Haag, 2024)

Zur Erreichung der Zielsetzungen im Bundesland Vorarlberg können rechtlich verbindliche Landesraumpläne erlassen werden, welche in mehreren Ebenen zur Anwendung kommen können, wie in Tabelle 6 ersichtlich. Im Thurgau ist die Richtplanung hingegen mit verbindlicher Wirkung auf mehreren Ebenen vertreten. In Baden-Württemberg besteht die Möglichkeit, Raumordnungspläne auf Landesebene als auch auf Regionalebene zu erlassen. Diese können hinsichtlich des Einflusses auf Planungsprozesse mit der eben erwähnten Richtplanung der Schweizer Kantone beziehungsweise Thurgaus verglichen werden. (Haag, 2024)

Wie bereits erwähnt, werden Landesraumpläne jedoch nur erlassen, wenn diese zur Erreichung bestimmter Ziele der Raumordnung erforderlich sind. Somit besteht zwar grundsätzlich, aufgrund der Gesetzgebung die Möglichkeit, derartige verbindliche Planungen zu schaffen, diese wurde bislang jedoch nur selten genutzt. (siehe Kapitel 4.3.2)

Vielmehr sind es in Vorarlberg die Regionalplanungsgemeinschaften, welche raumwirksam auf regionaler und damit einhergehend kommunaler Ebene agieren. Diese Planungsgemeinschaften können als Zusammenschlüsse mehrerer Gemeinden

	Landesebene	Regionalebene	Sektoralebene
Thurgau	Richtplan	Richtplan mit bindender Wirkung auf dieser Ebene	Richtplan mit bindender Wirkung auf dieser Ebene
Vorarlberg	Raumplanungsgesetz & Landesraumplan	Landesraumpläne einzelner Landesteile	Landesraumpläne bestimmter Sachbereiche
Baden-Württemberg	Landesplanungsgesetz & Landesraumordnungsplan	Regionalpläne einzelner Teilregionen	Regionalpläne mit bindender Wirkung auf dieser Ebene

Tabelle 6: Übersicht Planungsinstrumente (eigene Darstellung, 2024)

verstanden werden, in welchen gemeinsame Entwicklungsziele erarbeitet werden. Diese Zusammenarbeit zwischen diversen Gemeinden ist jedoch nicht ausschließlich auf die Verständigung zu bestimmten Themenbereichen beschränkt, sondern ermöglicht vielmehr die Erstellung regionaler räumlicher Entwicklungskonzepte, die Themen, wie die Innenentwicklung, gezielt behandeln und eine bewusste Siedlungsentwicklung ermöglichen. Beispielsweise wird im Entwicklungskonzept der Regio im Walgau, in welcher die in dieser Arbeit untersuchte Gemeinde Nenzing Mitglied ist, dediziert auf die Innenentwicklung im Rahmen der Siedlungsentwicklung eingegangen. (siehe Kapitel 4.3.2)

Ähnlich verhält es sich im Kanton Thurgau. So werden auch hier regionale Planungsgemeinschaften gegründet, allerdings werden sie im Thurgau als Regionalplanungsgruppen bezeichnet. Diese sind zwar mit den politischen Bezirken weitestgehend deckungsgleich, agieren jedoch raumwirksam innerhalb diverser Aspekte und erstellen diverse Konzepte sowie Planungsinstrumente. So kann, wie in Vorarlberg, auch im Kanton Thurgau die Innenentwicklung durch Festlegungen auf regionaler Ebene forciert werden. Aufgrund geringer Informationen auf den entsprechenden Internetseiten der Regionalplanungsgruppen ist es jedoch nur bedingt möglich, eine gewisse Fokussierung auf die Innenentwicklung zu belegen. (siehe Kapitel 4.1.2)

Da ebenfalls in Baden-Württemberg die Regionalplanung durch sogenannte Regionalverbände als auch Planungsregionen bestellt wird, lässt sich dieser Aspekt definitiv als Gemeinsamkeit der zu untersuchenden Länder respektive Kantone identifizieren. (Haag, 2024)

Als Besonderheit in der Schweiz beziehungsweise im Thurgau ist definitiv die raum+ - Methode hervorzuheben. Diese bildet die Grundlage für Maßnahmen bezüglich der Mobilisierung der Bauzonenreserven und ist somit eine Unterstützung bei der Planung der Siedlungsentwicklung, auch im Hinblick auf die Innenentwicklung. (siehe Kapitel 4.1.2)

Hinsichtlich der kommunalen Planungsebene, in welcher in Vorarlberg vor allem der räumliche Entwicklungsplan sowie das darauf aufbauende Instrumentarium Flächenwidmungs- sowie Bebauungsplanung die räumliche Entwicklung beeinflussen, existieren einige Möglichkeiten, die Innenentwicklung zu forcieren. So wird, laut dem Raumplanungsgesetz des Landes Vorarlberg und den jeweiligen Bestimmungen für die örtliche Raumplanung, ermöglicht, in der Flächenwidmungsplanung Verdichtungszone zur Schaffung von Flächen zur Innenentwicklung auszuweisen. Des Weiteren können in der Bebauungsplanung Mindest- und Höchstmaße im Sinne der Bebauung festgelegt werden, wodurch eine bestimmte Ausnutzung vorhandener räumlicher Potentiale im Siedlungsgebiet bestimmt werden kann. (siehe Kapitel 4.3.2)

Im Thurgau hingegen lassen sich ähnliche Strukturen in der örtlichen Raumplanung erkennen. So ist vor allem der Nutzungsplan, welcher parzellenscharf Art sowie Ausmaß einer Nutzung festlegt, das wichtigste Planungsinstrument. Des Weiteren wird im Rahmennutzungsplan, der eine Unterkategorie des Nutzungsplans darstellt, für das gesamte jeweilige Gemeindegebiet eine Grundordnung zur Bebauung und Nutzung erstellt. Die Nutzungsplanung scheint derzeit jedoch noch nicht das primäre Instrument zur Umsetzung und Forcierung der Innenentwicklung zu sein, vielmehr werden Masterpläne, Programme oder Handlungsleitfäden genutzt. (siehe Kapitel 3.1.3 sowie Kapitel 4.1.2)

Auf der kommunalen Ebene des Bundeslands Baden-Württemberg existiert, ähnlich zu dem restlichen deutschen Raum, mit dem Baugesetzbuch ein detailliertes Instrumentarium, in welchem konkrete Aussagen zur Flächeninanspruchnahme sowie zur Siedlungsentwicklung nach innen getroffen werden können. Durch diese werden Bebauungen von peripheren Flächen erschwert und gleichzeitig die Innenentwicklung gestärkt. Hinzu kommen, wie in der Schweiz als auch in Österreich, kommunale Instrumente, im Fall des Landes Baden-Württemberg die Flächennutzungs- und Bebauungsplanung, welche parzellenscharf die Nutzungsart und das Nutzungsmaß

bestimmen. Insbesondere durch die Bebauungsplanung beziehungsweise in abgeänderter Form die Bebauungspläne der Innenentwicklung spielen hierbei eine wichtige Rolle in der Forcierung der Entwicklung nach innen. (Haag, 2024)

So kann festgehalten werden, dass grundsätzlich die Möglichkeiten auf Seiten des Landes Vorarlberg, des Kantons Thurgau sowie des Landes Baden-Württemberg gegeben sind, verbindliche Planungen zu schaffen und somit einen starken Einfluss auf die räumliche Entwicklung zu besitzen. Dennoch sind es in den zu untersuchenden Strukturen insbesondere die Planungsgemeinschaften auf regionaler Ebene beziehungsweise die Gemeinden, welche raumwirksam agieren und somit die Ziele hinsichtlich der Innenentwicklung verwirklichen, wobei der Rahmen und die Möglichkeiten zur Innenentwicklung nichtsdestotrotz konkret seitens der Länder und des Kantons vorgegeben werden. Der Thurgau und Baden-Württemberg sind in ihren Handlungen in Bezug auf raumwirksame Maßnahmen durch die Bundesgesetze zur Raumplanung in den jeweiligen Staaten jedoch deutlich stärker eingeschränkt. Vor allem der Erfahrungsaustausch auf kantonaler Ebene zwischen den einzelnen Gemeinden spielt im Kanton Thurgau eine tragende Rolle hinsichtlich der Förderung der Innenentwicklung als auch die Nutzung der raum+ - Methode zur Unterstützung der Bestimmung des Siedlungsbildes und der Siedlungsentwicklung. Ebenso essentiell ist in Deutschland das Instrument des Baugesetzbuches, durch welches Innenentwicklung konkret auf kommunaler Ebene forciert werden kann.

5.3 Vergleich der Fallbeispiele zur Innenentwicklung

Im folgenden Kapitel werden, wie in den vorangegangenen Vergleichskapiteln, ebenfalls diverse Aspekte aus Gemeinden des Bundeslandes Baden-Württemberg behandelt, um den namensgebenden Vergleich rund um den Bodensee tatsächlich zu erreichen. Für weiterführende Informationen hierzu steht die Kooperations-Diplomarbeit „Stellung und Praxis der Innenentwicklung in der Schweiz und in Deutschland“ von Frau Haag zur Verfügung.

Anhand der Kapitel zu den Fallbeispielen beziehungsweise den räumlichen Lösungen innerhalb ausgewählter Gemeinden wird im nachstehenden Kapitel zusammenfassend verglichen, wie sich die jeweiligen Ausgangslagen der untersuchten Prozesse gestaltet haben, welche Ziele hierbei verfolgt wurden, wie der grundlegende Erstellungsprozess gestaltet wurde als auch wie die Umsetzung angedacht wird respektive wurde. Des Weiteren sollen Aspekte hervorgehoben werden, welche in den jeweiligen Prozessen zur Innenentwicklung eine Besonderheit darstellen respektive neue Ansätze beinhalten.

Die Fallbeispiele wurden, neben diversen anderweitigen Kriterien, ebenfalls unter dem Gesichtspunkt einer gewissen Ähnlichkeit in Zielsetzung, Umsetzung und Gegebenheiten ausgewählt, um eine entsprechende Vergleichbarkeit herzustellen. So sind insbesondere die Gemeinde Rankweil mit der Gemeinde Sirnach in ihren gesamtheitlichen Planungen zur Orts- und Innenentwicklung zu vergleichen. Ebenso können die Gemeinden Nenzing und Romanshorn in ihren Quartiersentwicklungen in Beziehung gebracht werden. Im Folgenden werden somit zwar sämtliche Fallbeispiele untereinander verglichen, ein besonderes Augenmerk wird jedoch auf den Vergleich zwischen den eben erwähnten Gemeinden gelegt.

5.3.1 Ausgangslagen

Der ursprüngliche Ausgangspunkt der jeweiligen Gemeinden lässt sich in sämtlichen Fällen zwar konkret festlegen, der Grund für die Erstellung der jeweiligen Masterpläne beziehungsweise der Quartiersentwicklungen war jedoch grundsätzlich unterschiedlich.

So wurde Sirnach aus Eigeninitiative als Modellgemeinde des Kantons Thurgau ausgewählt, um in weiterer Folge ein zusätzliches, informelles Planungsinstrument zu entwickeln, welches eine strategische Vorgehensweise hinsichtlich der Siedlungsentwicklung ermöglicht und eine Ergänzung zu den bereits in Verwendung stehenden Instrumenten der Raumplanung in der Schweiz bilden sollte. Somit ist ein Leitbild für die Gemeinde entstanden, in welchem diverse Aspekte zusammengefasst und

ein Zusammenspiel aus quantitativer, vor allem aber qualitativer Innenentwicklung geschaffen wurde. (siehe Kapitel 4.2.1)

Im Fall der Gemeinde Rankweil hingegen wurde die gesamtheitliche Ortsentwicklung insbesondere aufgrund der Situation, dass sich eine Vielzahl an Projekten innerhalb des Ortskerns ohne jegliche Koordination in der Entstehung befanden, entwickelt. Diese Ortsentwicklungsplanung stellt ebenfalls lediglich ein informelles Instrument dar, mithilfe dessen die Planung der Gemeinde respektive des Gemeindezentrums gesamtheitlich betrachtet und koordiniert werden kann. (siehe Kapitel 4.4.1)

In der Gemeinde Nenzing lässt sich der Beginn des gesamten Prozesses zur Quartiersentwicklung D´Sidlig auf das Jahr 2014 zurückführen, in welchem der ehemalige Sportplatz, welcher in erschlossenem Siedlungsgebiet gelegen war, in das nordwestliche Gemeindegebiet verlegt wurde. Somit wurde ein Areal in Gemeindeeigentum frei, wodurch die Möglichkeit gegeben war, ein Projekt zu realisieren, um qualitätsvollen Wohnbau zu realisieren und damit verbunden die Innenentwicklung innerhalb der Gemeinde zu fördern. (siehe Kapitel 4.4.2)

In Romanshorn wurde der Projektentwicklungsprozess für das zu bebauende Grundstück auf Seiten der Gemeinde in Kooperation mit der zuständigen Bauherrenschaft angestoßen. Hierbei wurde ein Studienauftrag durchgeführt, in Zuge dessen fünf Projektvorschläge ausgearbeitet worden sind und in weiterer Folge ein Siegerprojekt als Grundlage für die Bebauung des Areals dienen sollte. (siehe Kapitel 4.2.2)

Im Bebauungsplan der Innenentwicklung Wildberg, dem ersten von zwei Fallbeispielen aus Baden-Württemberg, welche in diesem Vergleich aus der Arbeit von Viktoria Haag in kurzer Form aufgegriffen werden, waren breit angelegte Sanierungsvorhaben die Grundlage für die Bebauung des Planungsgebietes. (Haag, 2024)

Der Bebauungsplan „Quartier um die Friedrichschule“ in der Gemeinde Plankstadt wurde erstellt, um vorhandene Baustrukturen in einem bereits erschlossenen Gebiet zu ergänzen. Ausgangspunkt ist hierbei die Ausweisung der Gemeinde als grenzüberschreitender Verdichtungsraum im Landesentwicklungsplan. (Haag, 2024)

5.3.2 Zielsetzungen

Die Zielsetzungen der einzelnen Prozesse verfolgen grundsätzlich ähnliche Ziele, im Detail werden jedoch diverse Aspekte unterschiedlich interpretiert beziehungsweise als Ziel definiert.

So ist es in der Gemeinde Sirnach beispielweise der Fall, unter anderem der Stellung als Modellgemeinde als auch der Bedeutung der Innenentwicklung im Thurgau geschuldet, dass die planerischen Vorgaben des Bundes in Bezug auf die Innenentwicklung berücksichtigt und konkretisiert werden sollten, während in der Gemeinde Rankweil vor allem die Weiterführung der Ideen und Vorgaben des räumlichen Entwicklungskonzepts ein wichtiger Bestandteil waren. Beide Prozesse haben jedoch die Gemeinsamkeit, qualitative und quantitative Innenentwicklung zu betreiben, wodurch zwar gewisse zahlentechnische Vorgaben bedient werden, die Qualitäten der jeweiligen Örtlichkeiten dadurch jedoch nicht verloren gehen beziehungsweise gestärkt werden sollten. (siehe Kapitel 4.2.1 und 4.4.1)

Einen grundlegenden Unterschied in den Zielsetzungen dieser Projekte stellt die räumliche Konzentration dieser dar. So fokussiert sich die Ortsplanung der Gemeinde Rankweil vor allen Dingen auf den Ortskern, während in Sirnach, neben einzelnen Gebieten in den Katastralgemeinden, auf das gesamte Ortsgebiet der Ortschaft Sirnach. Somit lässt sich festhalten, dass der Masterplan der Gemeinde durchaus Sirnach gesamtheitlicher konzipiert wurde als die Ortsplanung in Rankweil, die Zielsetzungen der Prozesse weisen jedoch, zumindest thematisch betrachtet, Ähnlichkeiten auf.

Durch die Zielsetzung der Gemeinde Nenzing, sämtliche, die Siedlungsentwicklung betreffenden Aspekte in das Projekt zu integrieren, finden insbesondere Thematiken der Innenentwicklung Berücksichtigung. Damit einhergehend nehmen Aspekte, wie die Entwicklung von zusammenhängenden Reserven nach einem Gesamtkonzept, der sparsame Umgang mit Boden als auch die Aktivierung von bestehenden Bauflächen eine essentielle Rolle ein. Ähnlich hierzu stehen die Zielsetzungen der Gemeinde Romanshorn. Diese sollten ebenfalls die Ausschöpfung von Innenentwicklungspotentialen innerhalb des zu realisierenden Gebietes erreichen als auch eine Bebauung schaffen, die sich in die Stadtlandschaft passend einfügt. Vor allem hinsichtlich ökologisch-nachhaltiger Kriterien sollte hier gearbeitet werden. Da es sich in beiden Fällen lediglich um eine zusammenhängende Fläche zur Realisierung der Projekte handelt, wird grundsätzlich relativ lokal gedacht und gehandelt, jedoch stets unter Einbezug der direkten Umgebung. (siehe Kapitel 4.2.2 und 4.4.2)

Die Ziele der Bebauungsplanung der Innenentwicklung in Wildberg ähneln durchaus jenen der übrigen Fallbeispiele aus der Schweiz und Österreich. So waren insbesondere die Nutzung von Innenentwicklungspotentialen als auch eine damit verbundene maß- und qualitätsvolle Verdichtung essentiell. (Haag, 2024)

Ebenso wurden in Plankstadt ähnliche Ziele definiert. So wurden insbesondere die Förderung der Innenentwicklung als auch die Erhaltung bestehender Charakteristika und Qualitäten vorgegeben. (Haag, 2024)

Zielsetzungen der Gemeinde Sirnach	Konkretisierung Vorgaben des Kantons hinsichtlich der Innenentwicklung
	Wechselspiel aus qualitativer und quantitativer Innenentwicklung
	Einheitliche Planung der Verkehrs- und Siedlungsentwicklung
Zielsetzungen der Gemeinde Rankweil	Weiterführung der Ideen und Vorgaben des räumlichen Entwicklungskonzepts
	Wechselspiel aus qualitativer und quantitativer Innenentwicklung
	Schaffung eines funktionierenden Zusammenspiels aus Gestaltung, Nutzung und Funktion
Zielsetzungen der Gemeinde Nenzing	Ökologisch-nachhaltiger Wohnbau
	Ausschöpfung von Innenentwicklungspotentialen
	Konkretisierung Vorgaben des Kantons hinsichtlich der Innenentwicklung
Zielsetzungen der Gemeinde Nenzing	Weiterführung der Ideen und Vorgaben des räumlichen Entwicklungskonzepts als auch jener der Regionalplanungsgemeinschaft „Im Walgau“
	Maßvolle Verdichtung und ökologisch-nachhaltiger Wohnbau
	Mitgestaltung durch die ansässige Bevölkerung

Zielsetzungen der Gemeinde Wildberg	Ausschöpfung von Innenentwicklungspotentialen
	maß- und qualitätsvolle Verdichtung
Zielsetzungen der Gemeinde Plankstadt	Ausschöpfung von Innenentwicklungspotentialen
	Erhaltung Charakteristika und Qualitäten

Tabelle 7: Zielsetzungen der Gemeinden (*eigene Darstellung, 2024*)

5.3.3 Erstellungsprozesse

Hinsichtlich der Erstellungsprozesse lassen sich in sämtlichen Fallbeispielen beziehungsweise Gemeinden sowohl Parallelen als auch Unterschiede aufzeigen.

In der Gemeinde Sirnach, welche mit dem Jahr 2025 eine Vorreiterrolle zur verbesserten Koordination raumwirksamer Planungen einnehmen wollte, spielten vor allen Dingen das Fachwissen der örtlichen Gegebenheiten diverser Akteur*innen als auch die Miteinbeziehung selektierter Bevölkerungsmitglieder wesentliche Rollen in der Erstellung des Masterplans. Insbesondere Personen mit einem gewissen Einfluss innerhalb der Gemeinde wurden hierbei herangezogen. Von einer tatsächlichen Beteiligung der Bevölkerung kann in diesem Prozess jedoch aus zweierlei Gründen nicht gesprochen werden. Zum einen wurden Beteiligungsveranstaltungen, laut entsprechenden Informationen, nach der tatsächlichen Erstellung des Masterplans durchgeführt. Zum anderen waren, wie bereits erwähnt, nur selektierte Bevölkerungsmitglieder zur tatsächlichen Mitwirkung befähigt, jedoch ergeben sich auch hier, aufgrund zeitlicher Differenzen in Fertigstellung des Masterplans und Beteiligung, nur geringe Möglichkeiten zur realen Beeinflussung der Planungen. Dennoch besitzt der Masterplan Sirnach einen weitgehenden Einfluss auf die Entwicklungen der Gemeinde beziehungsweise innerhalb der Gemeinde, da in dieser Hinsicht selbstbindend, an die gemeindeinternen Planungen, gearbeitet wird. (siehe Kapitel 4.2.1)

Mit dem Beginn des Erstellungsprozess der Ortsplanung Rankweil im Jahr 2020 hingegen wurden sowohl eine Vielzahl aus Expertinnen und Experten als auch die Bevölkerung miteinbezogen. In Form diverser Workshops, verteilt über einen Zeitraum von einem Jahr, wurde so einer großen Menge an interessierten Personen die Möglichkeit gegeben, aktiv den Prozess mitzugestalten. Trotz einer regen Anteilnahme entwickelten sich in der Gemeinde Rankweil dennoch negative Faktoren hinsichtlich der Bevölkerungsanteilmahme an dem Prozess. Da die Ortsplanung auf informeller Basis beruht und somit nicht verbindlich wirken kann, ist die Gemeinde in ihrer Handhabung

bezüglich privater Projekte stark beschränkt. Aufgrund der Tatsache, dass durch die Partizipation eine gewisse Erwartungshaltung auf Seiten der Bevölkerung entwickelt wurde sowie der Problematik, ein grundlegendes Verständnis für grundsätzliche Abläufe von Widmungs- und Bauverhandlungsthematiken innerhalb der Bevölkerung zu etablieren, wird die Gemeinde in einigen Aspekten für Planungen von privaten Investorinnen und Investoren verantwortlich gemacht, in denen sie jedoch keinen Handlungsspielraum besitzt. (siehe Kapitel 4.4.1)

Somit kann bezüglich der Gemeinden Sirnach und Rankweil festgehalten werden, dass sich die Entwicklungen während und nach den Erstellungsprozessen durchaus konträr verhalten. So ergibt sich in der Gemeinde Sirnach das Bild einer nur bedingt miteinbezogenen, zu großen Teilen lediglich durch Veranstaltungen über den derzeitigen Stand der Planungen informierten Bevölkerung während des Prozesses. Dennoch besitzt die Masterplanung, trotz ihres nicht-verbindlichen Charakters, eine hohe Wirkung aufgrund der weitestgehenden Selbstbindung der diversen Akteur*innen. In Rankweil hingegen wurde eine klar strukturierte und breite Bürger*innenbeteiligung durchgeführt, welche im Zuge der Erstellung sowie für die Thematiken der Ortsplanung einen großen Mehrwert schaffen konnte. Diese Beteiligung und die Nicht-Verbindlichkeit der Planungen verursachen jedoch derzeit in der Gemeinde diverse, bereits erwähnte, Problematiken. Eine deutliche sowie konkrete Kommunikation auf Seiten der Gemeinde wäre dementsprechend zielführend, um diesen Herausforderungen zu begegnen. Resultierend aus jenen Problemstellungen wird, mit hoher Wahrscheinlichkeit, für zukünftige Prozesse eine andere Variante der Partizipation zur Verwendung gelangen, welche nur noch eine selektierte Gruppe der Bevölkerung umfasst, die in weiterer Folge stellvertretend für die gesamten Einwohner*innen Rankweils an den jeweiligen Prozessen teilnimmt. Diese Form der Partizipation würde zwar große Ähnlichkeiten mit dem Modell der Gemeinde Sirnach aufweisen, Voraussetzung für eine tatsächlich wirksame Beteiligung wäre jedoch, dass diese vor der tatsächlichen Fertigstellung der Planungen zum Tragen kommt.

Der Erstellungsprozess der Quartiersentwicklung D´Sidlig in der Gemeinde Nenzing wurde im Jahr 2013 begonnen, in welchem mit der Bürger*innenbeteiligung die erste dreier Phasen ihren Ausgangspunkt hatte. Diese Phasen sollten zukünftig zusammengeführt werden, gleichzeitig jedoch aufeinander aufbauen und waren somit stetig miteinander verzahnt. Ein Alleinstellungsmerkmal dieses Prozesses war definitiv die zweite Phase, in welcher, in Kooperation mit mehreren Universitäten, Testplanungen durchgeführt wurden, um in weiterer Folge städtebauliche Rahmenbedingungen zu schaffen, die gleichzeitig als Grundlage für die dritte Phase dienen sollten. In der dritten Phase konnten sämtliche Erkenntnisse aus der ersten sowie zweiten Phase

zusammengeführt werden, um darauf aufbauend einen städtebaulichen Rahmenplan zu erarbeiten. Auf dem Rahmenplan aufbauend wurde auf Seiten der Gemeinde ein Bauträger*innenwettbewerb initiiert, auf welchen im darauffolgenden Kapitel nochmals konkret eingegangen wird. Innerhalb des Prozesses beziehungsweise während den einzelnen Phasen wurden sämtliche Akteur*innen stetig miteinbezogen, um eine durchgehende Partizipation und damit verbunden einen stetigen Ideen- und Kommunikationsfluss zu erzeugen. Obwohl die Bauträger*innen prinzipiell erst nach der dritten Phase eine wichtige Rolle einnehmen sollten, wurden sie hier bereits vor dem tatsächlichen Beginn des Prozesses miteinbezogen. Auch die Studierenden hatten die Möglichkeit, im Zuge der dritten Phase, Einfluss auf die zukünftige Gestaltung des Areals zu nehmen, während der interessierten Bevölkerung stetig, durch einen gewissen Informationsfluss, Einblicke in den derzeitigen Stand gegeben wurden. (siehe Kapitel 4.4.2)

In der Gemeinde Romanshorn hingegen wurde die Prozessbeteiligung, welche mit September 2023 begonnen wurde, insbesondere mithilfe von Informationsveranstaltungen sowie durch Möglichkeiten der Online-Partizipation durchgeführt. Obwohl eine Vielzahl von Beiträgen über das Online-Portal eingegangen waren, konnte keinerlei grundsätzliche Kritik an dem Vorhaben erkannt werden, wodurch, auf Seiten der Projektbeteiligten, ein Verlangen der ansässigen Bevölkerung nach qualitativen Aufwertungen des Siedlungsbildes vorhanden war. Ein Großteil der Beiträge soll demnach in den zukünftigen Phasen des Projekts Berücksichtigung finden, inwiefern das der späteren Auslegung entspricht, bleibt jedoch offen. Der gesamte Erstellungsprozess wurde in kooperativer Arbeit zwischen der Gemeinde und der Bauherrenschaft durchgeführt, wodurch eine gewisse Kontrollfunktion auf Seiten der Verantwortlichen in Romanshorn gegeben war. (siehe Kapitel 4.2.2)

Somit kann für den Prozess zur Quartiersentwicklung D´Sidlig in Nenzing festgehalten werden, dass durchaus innovative Ansätze zur Prozessgestaltung gewählt wurden, wohingegen dem Prozess zum Gestaltungsplan Sonnenfeld in Romanshorn tendenziell eher konservative Methoden zugeschrieben werden können, welche keinen direkten Einfluss auf die tatsächliche Gestaltung des Quartiers auf Seiten der Bevölkerung erlaubten. Die durchgehende Kommunikation zwischen den Projektbeteiligten und der Gemeinde, welche somit eine direkten Einwirkung auf die tatsächliche Planung des Quartiers hatte, ist dennoch positiv hervorzuheben. Durch eine stetige Verzahnung sämtlicher Phasen sowie Personen in Nenzing konnte allerdings eine einzigartige Entwicklung des Projektgebiets geschehen. Durch die Kooperation mit den Universitäten konnten Eindrücke sowie Ideen generiert werden, welche, obwohl diese auf Seiten der

Bauträger*innen, als nicht umsetzbar deklariert wurden, dennoch Berücksichtigung gefunden hatten. Die Bevölkerung wurde stark miteingebunden und die, in den Workshops entstandenen, Ideen wurden als Grundlage für die weiteren Entwicklungen herangezogen. Die starke Miteinbeziehung der Bauträger*innen kann sowohl positiv als auch negativ gesehen werden, obwohl diese dem Prozess mit Sicherheit eine gewisse Bodenständigkeit als auch stärkeren Realitätsbezug vermitteln konnte.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich in Wildberg um ein Verfahren zum Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, konnte dieses zwar beschleunigt durchgeführt werden, dadurch wurde jedoch die mögliche Beteiligung auf Seiten der Bürger*innen stark eingeschränkt. Das Gebiet des Bebauungsplans in Plankstadt liegt innerhalb eines Sanierungsgebiets, für welches bereits eine Beteiligung und durchgehende Kommunikation gegeben war. Dadurch war es nur noch bedingt notwendig, die Partizipation während der Erstellung des Planes zu forcieren. (Haag, 2024)

Erstellungsprozess Gemeinde Sirnach	Einbindung selektierter Bevölkerungsmitglieder
	Kaum Möglichkeiten zur Partizipation
	Hohe Selbstbindung der diversen Akteur*innen
Erstellungsprozess Gemeinde Rankweil	Breite Bürger*innenbeteiligung
	Problematiken resultierend aus Beteiligung und Umsetzung
Erstellungsprozess Gemeinde Romanshorn	Konservative Beteiligungsmethodik
	Kaum Möglichkeiten zur Partizipation
	Direkter Einfluss der Gemeinde auf Gestaltung
Erstellungsprozess Gemeinde Nenzing	Breite Beteiligungsmöglichkeiten in Phase 1
	Kooperation mit diversen Universitäten in Phase 2
	Daran anschließend Erstellung städtebaulicher Rahmenplan in Phase 3

Erstellungsprozess Gemeinde Wildberg	Beschleunigter Prozess
	Kaum Möglichkeiten zur Beteiligung
Erstellungsprozess Gemeinde Plankstadt	Nur bedingte Beteiligung notwendig
	Teil eines Gesamtanierungskonzepts

Tabelle 8: Erstellungsprozesse der Gemeinden (*eigene Darstellung, 2024*)

5.3.4 Umsetzung

In der Gemeinde Sirmach befinden sich derzeit drei Projekte der Masterplanung in konkreter Planung respektive Vorbereitung. Zum einen die Winterthurerstraße als Umgestaltung, Sanierung als auch grundsätzliche Attraktivierung der Einkaufs- und Wohnstraße. Diese soll mithilfe zweier Instrumente durchgeführt werden und frühestens 2025 zur Umsetzung gelangen. Grundsätzlich wird hier mit einem Betriebs- und Gestaltungskonzept gearbeitet, wodurch in der Straße, neben der baulichen Dichte, ebenfalls eine gewisse atmosphärische Dichte erreicht werden soll. Das Alleinstellungsmerkmal dieses Konzepts ist jedoch die Zone+, mithilfe derer Zusatzbestimmungen zu bestehenden Bauordnungen erreicht werden können. Somit kann die Bauordnung innerhalb einer Gemeinde grundsätzlich erweitert werden und insbesondere in Gebieten mit kleinteiliger Eigentümerschaft ein neues Instrument zur Förderung der Innenentwicklung darstellen. Des Weiteren werden, mithilfe der Zone+, Grundstücke, welche aufgrund von geltenden Vorschriften keiner Bebauung zugeführt werden können, aufgezeigt, mittels 3D-Modellierungen städtebaulich überprüft und darauf aufbauend in den jeweiligen Vorschriften der Gemeinde aufgenommen. Im Falle der Winterthurerstraße werden, mithilfe der Zone+, unter anderem der Straßenraum durch Änderungen der Bauordnung als auch mithilfe von Grundstücksteilabtretungen erweitert. Mit diesem neuartigen Instrument wird also eine kleinteilige Innenentwicklung ermöglicht, indem durch schnelle Rechtsverfahren die Bauordnungen erweitert und dementsprechend flexible Handlungen seitens der Gemeinde hinsichtlich der Entwicklung nach innen ermöglicht werden. (siehe Kapitel 4.2.1)

Zum anderen befinden sich mit dem Subzentrum Hofen als auch mit dem Village Breiti zwei Quartiersentwicklungen in konkreter Planung. In beiden Fällen wird das Instrument des Gestaltungsplans angewandt, mithilfe dessen konkrete Aussagen bezüglich des Bauvolumens, der Bebauungsdichte sowie der Bauziffer getroffen werden können. Des

Weiteren werden Sonderbauvorschriften festgelegt und Aussagen zu Erschließung oder der Energieversorgung getroffen. Das Areal des Village Breiti steht nicht im Besitz der Gemeinde Sirnach, wird jedoch durch den Gestaltungsplan geregelt. Außerdem werden die Festlegungen des unverbindlichen Masterplans durch die Bauherrschaft mitgetragen und von der Gemeinde bei der Umsetzung unterstützt. Im Subzentrum Hofen hingegen wird eine Vielzahl von Gebäuden errichtet, jedoch nicht allesamt von der Gemeinde. Mithilfe des Gestaltungsplans können jedoch gesamtheitlich Aussagen zur Entwicklung des entsprechenden Areals getroffen werden, um eine verbesserte Koordination und damit eine gelungene Einordnung in das Ortsbild zu erreichen. (siehe Kapitel 4.2.1)

In der Gemeinde Rankweil befinden sich ebenfalls diverse Projekte der Ortsplanung in konkreter Umsetzung. Mit der Planung der Ringstraße Nord, welche direkt in das Ortszentrum führt, wird auch hier, ähnlich wie in Sirnach, eine Umgestaltung, Verkehrsberuhigung als auch eine generelle Attraktivierung eines Straßenabschnitts angestrebt. Hier wird insbesondere mit den Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Rankweil gearbeitet, mit welchem sämtliche Ziele der Verkehrsorganisation in Rankweil zusammengeführt werden. Aufgrund der Tatsache, dass die Ringstraße jedoch Teil der Landesstraße L50 ist, hat die Planung gemeinsam mit übergeordneten Behörden zu erfolgen. Auch hier muss, zur Umsetzung der angestrebten Maßnahmen, ähnlich zu Sirnach, der Straßenraum prinzipiell erweitert werden, womit einerseits die eine Teilflächenabtretung der Grundstückseigentümer*innen sowie andererseits die Umwidmung dieser Teilgrundstücke verbunden sind. (siehe Kapitel 4.4.1)

Außerdem befinden sich mit dem Quartier Schleife sowie dem Areal Rauch/Raiba ebenfalls zwei Quartiersentwicklungen in Planung. Obwohl das Areal Rauch/Raiba als eines der Schlüsselgrundstücke im Zuge der Ortsplanung und zur Attraktivierung des Ortszentrums identifiziert wurde, befindet sich dieses nicht im Eigentum der Gemeinde. Dementsprechend ist der Handlungsspielraum hinsichtlich der Gestaltung begrenzt und innerhalb der Gemeinde ist vor allem die Kooperationsgemeinschaft der Eigentümerin von Bedeutung. Obwohl diese grundsätzlich vorhanden ist, wird das Projekt dennoch nur bedingt nach den Vorstellungen der Gemeinde Sirnach gestaltet. Gleichzeitig wird diese, aufgrund jener Problematiken, wie bereits erwähnt, für sämtliche Planungen auf Seiten der Bürger*innen verantwortlich gemacht. Das Quartier Schleife hingegen liegt in Gemeindehand und wird dementsprechend nach eigenen Vorstellungen und Festlegungen realisiert. (siehe Kapitel 4.4.1)

Somit kann für die Gemeinden Sirnach und Rankweil gesagt werden, dass hinsichtlich der sich in Planung beziehungsweise in Realisierung befindlichen Projekte, deutliche

Parallelen in Bezug auf die Vorhaben erkenntlich sind, hinsichtlich der Umsetzung jedoch deutliche Unterschiede zu erkennen sind. Mit der Zone+ wird in Sirnach eine gewisse kleinteilige als auch flexibel einsetzbare Innenentwicklung betrieben, welche in ähnlicher Weise auch in Rankweil auf der Ringstraße Nord zur Anwendung kommen könnte. In Sirnach ist zudem ebenfalls von Vorteil, dass eine gesamtheitliche Selbstbindung sämtlicher Beteiligten gegeben ist, welche in Rankweil zwar auf Seiten der Gemeinde ebenfalls vorhanden ist, in Bezug auf die privaten Akteurinnen und Akteure jedoch nicht. Hier stellt sich somit nicht die Frage unterschiedlicher Planungskulturen auf Gemeindeebene, sondern vielmehr einer Bereitschaft privater Investor*innen, sich einer Gesamtplanung zur Attraktivierung und Entwicklung einer Gemeinde zu verpflichten.

Auf Grundlage des Erstellungsprozesses in Nenzing, aus welchem ein städtebaulicher Rahmenplan resultiert ist, wurde auf Seiten der Gemeinde ein Bauträger*innenwettbewerb initiiert. Aufgrund der Tatsache, dass die Vorgaben des Rahmenplans in diversen Aspekten jedoch so, auf Seiten der Bauträger*innen, nicht umsetzbar waren beziehungsweise nicht angenommen wurden, kann man den Rahmenplan in späterer Betrachtung prinzipiell als Richtlinie einer späteren Bebauung im Areal betrachten, ohne einen besonders wirksamen Charakter zu besitzen. Der Widerstand der Bauträger*innen hinsichtlich der Umsetzung wurde so, in verschiedenen Gesichtspunkten, von der Gemeinde Nenzing akzeptiert. Durch eine weitere Besonderheit im Zuge des Prozesses zur Arealentwicklung, dem Projektsicherungsvertrag, konnte die Gemeinde jedoch bestimmend wirken und Festlegungen treffen, deren Umsetzungen nicht verhandelbar waren. Da der Projektsicherungsvertrag in konkreter Verbindung respektive in Verknüpfung mit dem Kaufvertrag steht, konnte die Gemeinde Nenzing jene Vorgaben an den tatsächlichen Verkauf des Grundstücks binden und somit sämtliche wichtige Aspekte, welche unter anderem die Umsetzung und Planung des Projekts betrafen, stark beeinflussen. (siehe Kapitel 4.4.2)

Die Umsetzung des Gestaltungsplans Sonnenfeld in Romanshorn wird vor allem auf Basis des Siegerprojekts aus dem Studienauftrag durchgeführt. Somit wird das Planungsgebiet mit drei Mehrfamilienhäusern ausgestaltet und orientiert sich zunehmend an den jeweiligen landschaftlichen Merkmalen der Umgebung. (siehe Kapitel 4.2.2)

Zusammenfassend können durchaus große Unterschiede hinsichtlich der Umsetzung der Projekte in Romanshorn und in Nenzing erkannt werden. So zeichnet sich die Umsetzung des Projekts D´Sidlig vor allem durch eine große Eigeninitiative der Gemeinde und damit verbunden einem innovativen Zugang aus, indem mittels Bauträger*innenwettbewerb gearbeitet wurde. Währenddessen finden im Sonnenfeldquartier Romanshorn, wie bereits

zuvor im Erstellungs- und Beteiligungsprozess, eher konservative Methoden Anwendung, was jedoch durchaus dem Instrumentarium des Gestaltungsplans per se geschuldet ist.

Die Umsetzung der Bebauungsplans in Wildberg und in Plankstadt erfolgte grundsätzlich nach Maßgaben der Innenentwicklung und wurden auch dementsprechend gestaltet. Nur handelt es sich in diesen Fällen um eine Art der Angebotsplanung, somit sind zwar die Möglichkeiten geschaffen, verdichtet zu bauen, jedoch wird damit nicht direkt beeinflusst, ob und zu welchem Zeitpunkt die Bebauung beginnt.

Umsetzung Gemeinde Sirnach	Zone+ und Betriebs- und Gestaltungskonzept in der Winterthurer Straße
	Gestaltungsplan in Subzentrum Hofen
	Gestaltungsplan in Village Breiti
Zeithorizont/Dauer des Projekts	2015 - 2022
Umsetzung Gemeinde Rankweil	Straßen- und Wegekonzept, örtliche Detailplanung sowie Umwidmungen in der Ringstraße Nord
	Planungskooperation mit Grundstückseigentümerin in Areal Raiba/Rauch
	Nutzungskonzept und Projektentwicklung im Betreibermodell in Quartier Schleife
Zeithorizont/Dauer des Projekts	2019 - jetzt
Umsetzung Gemeinde Romanshorn	Konservative Methodik
	Umsetzung auf Basis des Siegerprojekts
Zeithorizont/Dauer des Projekts	2023 - jetzt

Umsetzung Gemeinde Nenzing	Initiierung Bauträger*innenwettbewerb
	Projektsicherungsvertrag in Verbindung mit Kaufvertrag
Zeithorizont/Dauer des Projekts	2013 - jetzt
Umsetzung Gemeinde Wildberg	Nach Maßgaben der Innenentwicklung
	Lediglich Angebotsplanung
Zeithorizont/Dauer des Projekts	2016 - jetzt
Umsetzung Gemeinde Plankstadt	Nach Maßgaben der Innenentwicklung
	Lediglich Angebotsplanung
Zeithorizont/Dauer des Projekts	2010 - jetzt

Tabelle 9: Umsetzungen der Gemeinden (*eigene Darstellung, 2024*)

6. Resümee (in Kooperation mit Viktoria Haag)

Zum Abschluss dieser Arbeit wird, auf Basis der Analyse diverser hierarchischer Planungsebenen sowie dem Vergleich kommunaler Planungspraxis in den zu untersuchenden Staaten, versucht, resümierend die wichtigsten Erkenntnisse darzulegen. Des Weiteren werden essenzielle Faktoren und Aspekte hinsichtlich potenzieller Lehren behandelt, welche aus dieser Arbeit resultieren und einen ersten Grundstein legen könnten, um eine verbesserte internationale Kommunikation zwischen der Schweiz, Deutschland und Österreich in Belangen der Raumplanung und insbesondere der Innenentwicklung zu erreichen.

6.1 Allgemeines

Im Zuge der Erarbeitung, Recherche und Behandlung diverser Themenbereiche während dieser Arbeit konnten diverse Unterschiede hinsichtlich der Planungskultur und der Planungspraxis, abseits der grundlegenden Abweichungen bezüglich der Planungssysteme, identifiziert werden.

So gestaltet sich die allgemeine Zugänglichkeit sowie der Detaillierungsgrad von Dokumenten, bezüglich Prozessen zur Innenentwicklung in den untersuchten Ländern und Gemeinden, durchaus unterschiedlich. Während in Vorarlberg auf Kommunalebene zu großen Teilen ausreichend dokumentierte Prozesse als auch eine generelle große Hilfsbereitschaft zu erkennen waren, gestaltete sich die Suche nach passenden Fallbeispielen, insbesondere in der Schweiz, deutlich komplizierter. So entstand zu Teilen der Eindruck von nur unzureichend detaillierten Beschreibungen der Prozesse zur Innenentwicklung sowie geringer interner Dokumentation der diversen Projekte. In Deutschland hingegen waren zum einen Prozessbeschreibungen nur bedingt öffentlich zugänglich, zum anderen jedoch intern hinreichend erfasst. Auch hier gestaltete sich die Suche nach Fallbeispielen schwierig, da die potenziell wählbaren Planungsprozesse oft nicht in die zuvor definierten Kategorien passten.

Des Weiteren wurde der Unterschied der diversen Planungssysteme hinsichtlich der sprachlichen Verwendung einzelner Fachbegriffe deutlich. Obwohl in sämtlichen untersuchten Staaten dieselbe Sprache in Verwendung ist, wich insbesondere der Fachjargon der Raumplanung insgesamt stark voneinander ab, wodurch die Suche beziehungsweise Recherche zu einschlägigen Materialien deutlich erschwert wurde. Aus

diesem Grund ist es essenziell, ein erhöhtes sprachliches Verständnis innerhalb des Spektrums der Raumplanung zu erreichen, um im Allgemeinen einen verbesserten Einblick in die Praxis sowie die Planungssysteme im internationalen Vergleich der untersuchten Staaten zu erhalten. Eine ausreichende sprachliche Vernetzung in Bezug auf die Fachbegriffe in der Schweiz, Österreich und Deutschland kann somit eine Grundlage für einen länderübergreifenden Austausch der Raumplanung und Raumordnung, auch und insbesondere im Hinblick auf die Innenentwicklung, bilden.

Hinsichtlich der Verbindlichkeit beziehungsweise der Schaffung bindender Instrumente zur Förderung, Forcierung und Stärkung von Innenentwicklung fehlt es dem Staat Österreich insbesondere an einem Bundesgesetz zur Raumplanung. Die bundesstaatlichen, raumwirksamen Kompetenzen sind lediglich auf Fachplanungen reduziert und tangieren dementsprechend weder die Raumplanung verbindlich, noch ist es möglich, die Innenentwicklung als essentielles Thema heutiger raumbestimmender Problematiken so zu behandeln und zu bestimmen, wie es tatsächlich notwendig ist. Aus diesem Grund, welcher zum einen durch die föderale Struktur Österreichs, zum anderen gleichwohl durch die Kompetenzverteilung der Bundesverfassung bedingt wird, ist es vor allem in der Verantwortung der einzelnen Bundesländer, die Raumplanung und damit verbunden die Innenentwicklung zu gestalten und auszuführen. Diese Tatsache führt zu einer nicht-einheitlichen Priorisierung von innenentwickelnden Maßnahmen in den Ländern Österreichs und dementsprechend zu unterschiedlichen Entwicklungen in dieser Hinsicht. Problematiken, wie die zunehmende Inanspruchnahme der begrenzten Ressource Boden, die generelle Ausdehnung und Zersiedelung von bestehenden und neu-errichteten Siedlungsgebieten als auch die steigende Fragmentierung von Lebensräumen werden so nicht verhindert, sondern vielmehr verstärkt.

Aufgrund der föderalen Strukturen Österreichs sind die Kompetenzen hinsichtlich raumwirksamer Aspekte aufgeteilt, so kann, wie im Falle der Raumplanung, auch die Innenentwicklung als Querschnittsmaterie behandelt beziehungsweise bezeichnet werden. Im Zuge dieser Arbeit wurde jedoch festgestellt, dass, vor allem im Angesicht der österreichischen Raumplanung, die kommunale Ebene respektive die Gemeinden die zentralen Akteurinnen und Akteure in der Raumplanung als auch in der Thematik der Innenentwicklung sind und mit ihren Festlegungen das Landschaftsbild maßgeblich beeinflussen.

Das Raumordnungsgesetz in Deutschland trifft hinsichtlich der Innenentwicklung eher grobe Vorgaben. Hingegen trifft das Baugesetzbuch des Bundes auf Gemeindeebene in

seiner Rolle als effizientester Treiber der Innenentwicklung in Deutschland sehr genaue Aussagen, die auch regelmäßig nachgeschärft werden.

Verglichen hiermit ist das Schweizer Bundesgesetz über die Raumordnung konkreter formuliert. Hier gibt es allerdings kein Instrument, das als Äquivalent zum Baugesetzbuch in Deutschland gesehen werden könnte.

In der Schweiz und in Deutschland wird die Raumplanung zentraler behandelt, da der Bund durch die Gesetzgebung viel Spielraum für richtungsweisende Festlegungen besitzt. Darauf aufbauend haben auch die Länder und insbesondere die Gemeinden großen Planungseinfluss, besonders im Hinblick auf die Innenentwicklung. Ein übergeordneter Rahmen ist aber dennoch wichtig, um die Leitziele deutlich zu kommunizieren und deren Wichtigkeit zu unterstreichen.

Am Beispiel des Landes Vorarlberg lassen sich die eben erwähnten Thematiken erkennen. Aufgrund der Kompetenzverteilung in Österreich obliegt es dem Raumplanungsgesetz Vorarlberg, Festlegungen hinsichtlich der Innenentwicklung zu treffen. Regelungen werden hier zwar grundlegend aufgestellt, diese sind zum einen jedoch nur wagen und in Grundsätzen beschrieben, wodurch keine tatsächlich greifende Wirkung entstehen kann, zum anderen unterscheiden sie sich deutlich zu etwaigen Bestimmungen zur Innenentwicklung anderer Bundesländer, wodurch unterschiedliche Entwicklungen dieser Thematik in Österreich begünstigt werden. Dass insbesondere die Gemeinden beziehungsweise, im Falle Vorarlbergs, ebenfalls die Regionalplanungsgemeinschaften die zentralen Akteurinnen und Akteure der Raumplanung sind, lässt sich unter anderem an den Bestimmungen des Landes erkennen. So ist es den Gemeinden möglich, organisiert in Gemeinschaften zu kooperieren, um einzelne raumwirksame Aspekte zu behandeln. Auch auf Gemeindeebene besitzen Gemeinden die Möglichkeit, Innenentwicklung mittels Verdichtungszone sowie Mindest- und Höchstmaßen in der Bebauung zu fördern. Somit geschieht die Entwicklung nach innen als auch damit einhergehende Thematiken vor allem auf regionaler und kommunaler Ebene, jedoch basierend auf den Festlegungen des jeweiligen Landes.

Thurgau und Baden-Württemberg haben einen erheblichen Einfluss auf die Durchsetzung verbindlicher Planungen und die Lenkung der räumlichen Entwicklung. Dabei sind es jedoch nicht ausschließlich die Gesetze, die die Innenentwicklung am stärksten vorantreiben, sondern vielmehr die Planungsgemeinschaften, die Regionalpläne entwerfen, sowie die lokalen Instrumente auf kommunaler Ebene, wie das Baugesetzbuch

in Baden-Württemberg oder die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne der Gemeinden, die wegweisende Entscheidungen treffen. Ein ähnlicher Handlungsrahmen besteht sowohl im Thurgau als auch in Baden-Württemberg. Die allgemeinen Festlegungen zur Innenentwicklung auf Landes- bzw. Kantonebene bilden wichtige Grundlagen für die konkrete Umsetzung auf Gemeindeebene.

Zu den Prozessen der Innenentwicklung in den untersuchten Gemeinden kann im Allgemeinen gesagt werden, dass in vielerlei Hinsicht unterschiedlich gearbeitet wurde, jedoch ähnliche Zielsetzungen, mit der Nutzung innerörtlicher Potentiale und der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, verfolgt wurden. So wurden insbesondere ein Wechselspiel aus qualitativer und quantitativer Innenentwicklung als auch, in weiten Teilen, eine funktionierende und breit angelegte Bürger*innenbeteiligung angestrebt, um die Identifikation der Bevölkerung mit den jeweiligen Projekten zu erhöhen. Auch das Zusammenspiel aus ökologisch-nachhaltigen und gesamtplanerischen Aspekten spielte in den einzelnen Prozessen des Öfteren tragende Rollen.

Bezüglich der jeweiligen Erstellungsprozesse kann festgehalten werden, dass sich die Entwicklungen während und nach den Erstellungsprozessen durchaus konträr verhalten. So konnte zum einen, wie beispielsweise in der Gemeinde Sirnach, eine nur bedingte Bevölkerungsbeteiligung festgestellt werden, wobei dennoch eine hohe Wirkung der Planungen aufgrund der Selbstbindung und des Mittragens der Akteurinnen und Akteure und der Bevölkerung zu verzeichnen ist. Währenddessen konnte eine gegenteilige Entwicklung in der Gemeinde Rankweil registriert werden, welche, trotz einer regen Bürger*innenbeteiligung, infolge einer nicht zur Gänze strukturierten Kommunikation auf Seiten der Gemeinde, diverse Problematiken, resultierend aus der zu Teilen Nicht-Bindung der einzelnen Akteurinnen und Akteure, der Umsetzung und der Partizipation, verursachen. Auch durchaus innovative Ansätze wurden in den zu untersuchenden Gemeinden gewählt. So konnte in der Gemeinde Nenzing eine breite Bürger*innenbeteiligung, eine Kooperation mit diversen Universitäten als auch ein darauf aufbauender Bauträger*innenwettbewerb festgestellt werden.

Währenddessen gab es bei den Fallbeispielen Plankstadt und Wildberg in Deutschland den Beteiligungsprozess nicht innerhalb der Bebauungsplanungsverfahren, sondern bereits im Zuge der vorangestellten Sanierungskonzepte, aus denen die Bebauungspläne resultieren. Da es keine Vorgabe gibt, an welchem Punkt im Prozess Partizipation stattzufinden hat, wird dies oft bereits in der städtebaulichen Analyse vor dem eigentlichen Prozess erledigt. Der Ablauf jener Beteiligungsverfahren ist nicht immer nachvollziehbar, da sie meist nicht mehr im Bebauungsplanverfahren erwähnt werden.

Insbesondere in der Umsetzung wurden von den einzelnen Gemeinden neuartige Ansätze gewählt, welche ebenfalls in anderen Gemeinden nutzbar beziehungsweise anwendbar sind und somit vielversprechende Konzepte sowie Ausgangspunkte sein könnten, um die Innenentwicklung auf kommunaler Ebene zu stärken und vermehrt zu fokussieren. Vor allen Dingen sind hier die Zone+ der Gemeinde Sirnach als auch der Bauträger*innenwettbewerb und der Projektsicherungsvertrag der Gemeinde Nenzing zu erwähnen.

Ein Unterscheid der einzelnen Planungskulturen auf kommunaler Ebene ist zum einen in Hinsicht auf die unterschiedlichen Staaten, zum anderen ebenfalls im Hinblick auf die verschiedenen Gemeinden zu erkennen. Ein interkommunaler als auch ein internationaler Austausch wären somit, zur Bewältigung der Problemstellungen in der Raumplanung durch Entwicklung und Weitergabe von problemlösenden Ansätzen, sehr zielführend.

6.2 Lehren

Basierend auf der Erarbeitung der diversen Inhalte sowie der intensiven Auseinandersetzung mit den Thematiken der Innenentwicklung in der Schweiz, Österreich sowie Deutschland können folgende Lehren, Grundsätze und Empfehlungen aufgestellt werden.

In den untersuchten Gemeinden konnten grundsätzlich ähnliche Problemstellungen sowie Ausgangslagen identifiziert werden. Diese wurden jedoch mithilfe unterschiedlicher Herangehensweisen, Planungsansätze und Instrumente mit ähnlichen Zielsetzungen begegnet, wobei jedoch stetig vergleichbare Ziele verfolgt wurden. Somit kann festgehalten werden, dass die Anpassung und das Zuschneiden räumlicher Lösungen an die jeweiligen lokalen Gegebenheiten in Themen der Raumplanung und Innenentwicklung unabdingbar sind. Universallösungen existieren in dieser Hinsicht demnach nicht.

Aufgrund der Tatsache, dass in dieser Arbeit drei unterschiedliche Planungssysteme behandelt wurden, waren ebenfalls verschiedenste raumwirksame Instrumentarien Bestandteil der Analyse. Diese zeigen einerseits durchaus starke Parallelen, andererseits weisen sie jedoch ebenso große Unterschiede auf beziehungsweise existieren in dieser Form nicht in sämtlichen Systemen. Hinsichtlich beispielsweise der Beteiligung der Bevölkerung, Einbezug von Akteurinnen und Akteuren, Zeitspannen oder der generellen Wirksamkeit sind so klare Differenzen erkennbar, wodurch die Vergleichbarkeit der Prozesse zur Innenentwicklung deutlich erschwert wird.

Die Raumplanung findet in den verschiedenen Planungssystemen, aufgrund föderaler Strukturen, auf diversen Ebenen statt und wird von unterschiedlichsten Aspekten beeinflusst. Der Innenentwicklung, als Bestandteil der Raumplanung, ist selbiges zuzuschreiben und aufgrund dessen kann sie durchaus als Querschnittsmaterie bezeichnet werden.

Zur Förderung der Innenentwicklung benötigt es Instrumente, welche dezidiert zu diesem Zweck entworfen und verwendet werden, wie es beispielsweise in Deutschland mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung, dem Baugesetzbuch beziehungsweise dem Konzept der Zone+ in der Gemeinde Sirnach im Thurgau bereits praktiziert wird. Somit könnten Verfahren zur Entwicklung nach innen vereinfacht, verkürzt und im Allgemeinen zugänglicher gemacht werden.

Gesamtheitlich betrachtet wären jedoch mehrere Praxisinstrumente für Innenentwicklungsprozesse von Vorteil. Besonders in der Planungskultur Deutschlands fiel auf, dass neben dem häufig genutzten Bebauungsplan der Innenentwicklung, der aus dem BauGB resultiert, keine weiteren formellen standardisierten Instrumente für die Siedlungsentwicklung nach innen existieren. Trotz ähnlicher Problemstellung weist jede Form innenentwickelnder Maßnahmen andere Rahmenbedingungen auf, dementsprechend wandelbar, innovativ und vielfältig sollten auch die zur Verfügung stehenden Instrumente sein, um den räumlichen Anforderungen gerecht zu werden. Dabei sollten auch die informellen Instrumente nicht unbeachtet bleiben, da auch diese, wie man am Fallbeispiel Sirnach sehen konnte, durchaus prägenden Einfluss haben können. Zwecks Vergleichbarkeit und Kooperation wäre die Nutzung standardisierter Instrumente in Deutschland wesentlich praktikabler. Aktuell weisen die Gemeinden sehr unterschiedlich aufgebaute Leitbilder, Entwicklungskonzepte, et cetera auf, die außerdem auch stets andere Namen tragen.

Verglichen damit gibt es in der Schweiz viele verschiedene Instrumente, die für die unterschiedlichsten Bedingungen nutzbar sein müssten. Dennoch fiel bei der Analyse immer wieder auf, dass zur Planung und Umsetzung von Innenentwicklungsmaßnahmen oft dieselben Planungsinstrumente genutzt und die Alternativen hauptsächlich übergangen werden. So dienen neben dem kantonalen Richt- und dem kommunalen Nutzungsplan oft Gestaltungspläne der Siedlungsentwicklung nach innen, andere Instrumente werden hierfür aber nur partiell genutzt.

Bei näherer Betrachtung der deutschen Planungspraxis wurde deutlich, welche Auswirkungen auch kleine Gesetzesänderungen haben können, denn das deutsche Baugesetzbuch wurde in den vergangenen zehn Jahren immer wieder nachgeschärft,

sodass seit etwa fünf Jahren die Innenentwicklung tatsächlich vermehrt spürbar ist. Im Baugesetzbuch wurden immer mehr Regelungen zur Erleichterung von Innenentwicklungsmaßnahmen, wie beispielsweise der Bebauungsplan der Innenentwicklung, getroffen und gleichzeitig die Bebauung von Außenflächen so verschärft, dass Kommunen und Investorinnen und Investoren finanziell motiviert werden Innen- vor Außenentwicklung zu betreiben. Hierbei war auch ein wichtiger Aspekt zu erkennen, dass die vorherigen Festlegungen für eine erfolgreiche Innenentwicklung zu eng gefasst waren. Dementsprechend wurden ehemalige Vorgaben gelockert beziehungsweise deren Grenzwerte erhöht.

Planungen und Maßnahmen auf kommunaler Ebene sind, trotz sämtlicher Festlegungen auf anderen hierarchischen Ebenen, die zentralen Bausteine der Raumplanung und der Innenentwicklung. Durch Festlegungen der Gemeinden kann und wird der Raum sowie sämtliche Aspekte, welche den Raum maßgeblich prägen, deutlich beeinflusst. Auf Gemeindeebene werden somit zwar Festlegungen übergeordneter Instrumente berücksichtigt und umgesetzt, die tatsächliche konkrete Realisierung der jeweiligen Maßnahmen obliegt jedoch zumeist den Gemeinden in ihrem Wirkungsbereich. Daher wird durch die Regelungen auf Gemeindeebene das Raum-, Landschafts- und Siedlungsbild bestimmt.

Die Art und Weise, wie Planungsinstrumente der Gemeinden aufgebaut sind und genutzt werden, hat sich mit der Zeit, wie es scheint, kaum verändert. Da die räumlichen Bedingungen stets im Wandel sind, könnte für sämtliche untersuchte Staaten ein Umdenken hinsichtlich neuer innovativer Methoden, abseits der üblichen Praxis, aber natürlich innerhalb ihres Handlungsrahmens, sinnvoll sein. In ihrer Rolle als Hauptantreiber von Innenentwicklungsprozessen bräuchte es möglicherweise neue Ansätze für Kommunalplanungen, durch die flexibler auf die diversen räumlichen Gegebenheiten einer Gemeinde eingegangen werden kann. Beispielsweise wäre die Zone+ des Fallbeispiels Sirnach eine solche innovative Herangehensweise.

Inwiefern ein Projekt beziehungsweise eine Maßnahme als erfolgreich angesehen werden kann, wird nicht lediglich über quantitative Aspekte bestimmt, sondern vielmehr dadurch, wie es grundsätzlich auf Seiten der unterschiedlichen Parteien aufgenommen wird. Hierzu zählen zum einen die Bevölkerung, zum anderen die diversen Akteurinnen und Akteure. Diese müssen im Laufe eines Prozesses durchgehend und intensiv miteingebunden werden, um eine tatsächliche Identifikation der Beteiligten zu erlangen. Ist diese gegeben, ist es nur bedingt relevant, ob eine Maßnahme rechtlich bindend agiert, denn eine

Entscheidung, welche in Gesamtheit getragen und umgesetzt wird, kann grundsätzlich eine hohe Wirkung und Effektivität erreichen.

Wichtig anzumerken ist auch, dass, wie sich gezeigt hat, formelle Instrumente nicht prinzipiell besser sind, sondern auch informelle Instrumente bei richtiger Anwendung einen großen Einfluss haben können. Vor allem, wenn man die Bevölkerung frühzeitig am Prozess beteiligt und die Kommunikation stets aufrechterhält, lässt sich eine positive Reaktion der Gesellschaft auf neue räumliche Entwicklungsvorhaben fördern. Während die verpflichtende Umsetzung formeller Planungen oft für deutlich mehr Gegenwind sorgt, kann ein informeller Prozess Kompromissbereitschaft und Wohlwollen vermitteln. Besonders in Deutschland, wo hauptsächlich formelle Prozesse für die Innenentwicklung herangezogen werden, wäre dies ein neuer Ansatz.

Eine klare Kommunikationsstruktur vor, während sowie nach einem Projekt auf Seiten einer Gemeinde ist für sämtliche Prozesse der Raumplanung und Innenentwicklung unabdingbar. So wird es ermöglicht, etwaige Problematiken frühzeitig zu erkennen, zu verhindern sowie der Bevölkerung diese mitzuteilen. Ein transparentes Prozesskonzept kann somit zu einer höheren Identifikation beitragen und Missverständnisse abwenden.

Zur weitgehenden Forcierung und Förderung der Innenentwicklung fehlt insbesondere Österreich ein Bundesgesetz zur Raumplanung. Mit der Erlassung eines solchen Gesetzes und der damit einhergehenden Änderung der Kompetenzverteilung wäre es möglich, die Innenentwicklung gesamtheitlich zu koordinieren und entsprechende Wirkungen auf sämtlichen hierarchischen Ebenen zu erreichen.

Um nachhaltig größere Lerneffekte zu ermöglichen, wäre es sinnvoll, bereits die Studierenden aller untersuchten Staaten für die Planungssysteme der anderen Länder im deutschsprachigen Raum zu sensibilisieren. Wichtig hierbei wäre es vor allem, die unterschiedlichen Planungsinstrumente und Begrifflichkeiten zu vermitteln. Möglicherweise müsste hier ein neues länderübergreifendes Instrument geschaffen werden, das insbesondere auf den Umgang mit Innenentwicklungsthemen eingeht und Planer*innen international vernetzt. So kann zum einen die Offenlegung der unterschiedlichen Herangehensweisen sichergestellt und zum anderen das gegenseitige Lernen voneinander ermöglicht werden

Literaturverzeichnis

Aargauer Zeitung. (25. Juli 2022). In Romanshorn starben in fünf von zehn Jahren mehr Menschen als Babys geboren wurden. Von <https://www.aargauerzeitung.ch/ostschweiz/gemeinden/in-romanshorn-starben-in-funf-von-zehn-jahren-mehr-menschen-als-babys-geboren-wurden-ld.2321203> abgerufen

Abteilung 13 - Land Steiermark. (2019). Das Örtliche Entwicklungskonzept. Leitfaden 2.0. Abteilung 13 - Umwelt und Raumordnung .

Abteilung Raumplanung und Baurecht. (kein Datum). Publikationen der Abteilung Raumplanung und Baurecht. Abgerufen am 24. November 2023 von <https://vorarlberg.at/-/publikationen-der-abteilung-raumplanung-und-baurecht>

Adrian, L., Bock, S., Bunzel, A., & Preuß, T. R. (2018). Instrumente zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme . Dessau-Roßlau: Umweltbundesamt.

Amt für Raumentwicklung Thurgau. (April 2015). Siedlungsdichten Beispiele aus dem Kanton Thurgau. Abgerufen am 1. Dezember 2023 von <https://raumentwicklung.tg.ch/public/upload/assets/44198/Siedlungsdichten%20-%20Beispiele%20aus%20dem%20Kanton%20Thurgau.pdf?fp=2>

Amt für Raumentwicklung Thurgau. (März 2017). Arbeitshilfe Innenentwicklung Kanton Thurgau. Abgerufen am 1. Dezember 2023 von <https://raumentwicklung.tg.ch/public/upload/assets/40459/Arbeitshilfe%20Innene-ntwicklung%20Kanton%20Thurgau.pdf?fp=2>

Amt für Raumentwicklung Thurgau. (Oktober 2018). Leitfaden kommunaler Richtplan. Abgerufen am 1. Dezember 2023 von <https://raumentwicklung.tg.ch/public/upload/assets/71896/Leitfaden%20kommun-aler%20Richtplan%20mit%20Fokus%20Innenentwicklung.pdf?fp=2>

Amt für Raumentwicklung Thurgau. (Mai 2022). Kantonaler Richtplan. Abgerufen am 1. Dezember 2023

Amt für Raumentwicklung Thurgau. (kein Datum a). Siedlungsentwicklung nach innen. Abgerufen am 1. Dezember 2023 von <https://raumentwicklung.tg.ch/themen/siedlungsentwicklung-nach-innen.html/8347>

Amt für Raumentwicklung Thurgau. (kein Datum b). raum+. Abgerufen am 2.. Dezember 2023 von https://raumentwicklung.tg.ch/themen/ortsplanung/raum.html/5668#js-accordion_control--02

Amt für Raumentwicklung Thurgau. (kein Datum c). Regionalplanungsgruppen. Abgerufen am 2. Dezember 2023 von https://raumentwicklung.tg.ch/themen/regionalplanungsgruppen.html/4231#js-accordion_control--00

Artmann, M. (2015). Effiziente Strategien zum Management städtischer Bodenversiegelung . IÖR Schriften Band 76, 89-96.

Aufhauser-Pinz, M., Polly, E., Zirkler, E., & Schelch, A. (2020). Endbericht: Energieraumplanung - Ein Spannungsfeld des Unmöglichen? Kurzfassung. Herzogenburg/Oehling .

Beyeler, A., Douard, R., Jeannet, A., Willi-Tobler, L., & Weibel, F. (2021). Die Bodennutzung in der Schweiz. Neuchatel 2021: Bundesamt für Statistik.

Beyeler, A., Douard, R., Jeannett, A., Willi-Tobler, L., & Weibel, F. (2018). Die Bodennutzung in der Schweiz. Resultate der Arealstatistik 2018. Neuchâtel: Bundesamt für Statistik.

Bock, S., Hinzen, A., & Libbe, J. (2011). Nachhaltiges Flächenmanagement - Ein Handbuch für die Praxis. Berlin: Deutsches Institut für Urbanistik.

Böhler, K. (7. Juli 2020a). 1. Workshop: Zieldefinition. Abgerufen am 28. Jänner 2024 von <https://www.rankweil.at/wirtschaft/rankweil-plant-und-baut/ortsentwicklung/ortskern/ortskern-aktuell/ziele-der-ortskernentwicklung-wurden-erarbeitet>

Böhler, K. (7. Juli 2020b). 2. Workshop: Zielbilder. Abgerufen am 28. Jänner 2024 von <https://www.rankweil.at/wirtschaft/rankweil-plant-und-baut/ortsentwicklung/ortskern/ortskern-aktuell/halbzeit-der-ortskernentwicklung>

Böhler, K. (15. Dezember 2020c). Ortskernentwicklung: Maßnahmen nehmen Gestalt an. Abgerufen am 28. Jänner 2024 von <https://www.rankweil.at/wirtschaft/rankweil-plant-und-baut/ortsentwicklung/ortskern/ortskern-aktuell/3-workshop-massnahmen>

Böhler, K. (28. Jänner 2021). Top-Maßnahmen der Ortskernentwicklung stehen fest. Abgerufen am 28. Jänner 2024 von <https://www.rankweil.at/wirtschaft/rankweil->

plant-und-baut/ortsentwicklung/ortskern/ortskern-aktuell/top-massnahmen-der-ortskernentwicklung-stehen-fest

Böhler, K. (19. April 2023a). Ortsentwicklungsabend 2023 stand im Zeichen des Ortszentrums. Abgerufen am 16. Februar 2024 von <https://www.rankweil.at/aktuell/ortsentwicklungsabend-2023-stand-im-zeichen-des-ortszentrums>

Böhler, K. (19. Oktober 2023b). Zentrumsprojekt in Rankweil nimmt Form an. Abgerufen am 15. Februar 2024 von <https://www.rankweil.at/aktuell/zentrumsprojekt-in-rankweil-nimmt-form-an>

Böhler, K. (13. April 2023c). Wiederaufbau der Häusle-Villa hat begonnen. Abgerufen am 18. Februar 2024 von <https://www.rankweil.at/aktuell/wiederaufbau-der-haeusle-villa-hat-begonnen>

BPUK. (kein Datum). Schweizerische Kantonsplanerkonferenz KPK. Abgerufen am 4. November 2023 von <https://www.bpuk.ch/kpk/ueber-kpk>

Bundesamt für Raumentwicklung ARE. (2014). Erläuternder Bericht zur Teilrevision vom 2. April 2014 der Raumplanungsverordnung. Abgerufen am 28. November 2023 von [file:///C:/Users/vikto/Downloads/erlaeuternder_berichtzurteilrevisionvom2april2014derraumplanungs%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/vikto/Downloads/erlaeuternder_berichtzurteilrevisionvom2april2014derraumplanungs%20(1).pdf)

Bundesamt für Raumentwicklung ARE. (1. Dezember 2022). Arbeitshilfe Konzepte und Sachpläne des Bundes. Bern. Abgerufen am 20. November 2023 von <file:///C:/Users/vikto/Downloads/konzepte-und-sachplaene-de.pdf>

Bundesamt für Raumentwicklung ARE. (2023). Konzepte und Sachpläne. Abgerufen am 14.. Juli 2023 von <https://www.are.admin.ch/are/de/home/raumentwicklung-und-raumplanung/strategie-und-planung/konzepte-und-sachplaene.html>

Bundesamt für Raumentwicklung ARE. (2023a). Konzepte und Sachpläne nach Art. 13 RPG. Abgerufen am 26. November 2023 von [file:///C:/Users/vikto/Downloads/stand_der_konzepteundsachplaenenachart13rpg%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/vikto/Downloads/stand_der_konzepteundsachplaenenachart13rpg%20(1).pdf)

Bundesamt für Raumentwicklung ARE. (2023b). Konzepte und Sachpläne. Abgerufen am 14.. Juli 2023 von <https://www.are.admin.ch/are/de/home/raumentwicklung-und-raumplanung/strategie-und-planung/konzepte-und-sachplaene.html>

Bundesamt für Raumentwicklung ARE. (kein Datum). Sachpläne des Bundes. Abgerufen am 17. Oktober 2023 von

<https://www.aren.admin.ch/aren/de/home/raumentwicklung-und-raumplanung/strategie-und-planung/konzepte-und-sachplaene/sachplaene-des-bundes.html>

Bundesamt für Statistik. (2000). Die 26 Kantone und Hauptorte der Schweiz. Abgerufen am 16. Oktober 2023 von <https://www.bfs.admin.ch/asset/de/1031487>

Bundesamt für Statistik. (2018). Arealstatistik Schweiz. Abgerufen am 14. Mai 2023 von <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/raum-umwelt/erhebungen/area.html>

Bundesamt für Statistik. (2021). Bodennutzung,- bedeckung. Bundesamt für Statistik. Abgerufen am 17. Mai 2023 von <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/raum-umwelt/bodennutzung-bedeckung.html>

Bundesamt für Umwelt. (12. Dezember 2022). Boden: Das Wichtigste in Kürze. Abgerufen am 18. Mai 2023 von <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/boden/inkuerze.html>

Bundesamt für Umwelt. (2. Mai 2023). Bodenstrategie Schweiz. Abgerufen am 18. Mai 2023 von <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/boden/fachinformationen/massnahmen-fuer-den-bodenschutz/bodenstrategie-schweiz.html>

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. (2014). Städtebauliche Nachverdichtung im Klimawandel. Bonn: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung.

Bundeskanzleramt Österreich. (2020). Regierungsprogramm 2020-2024. Aus Verantwortung für Österreich. Wien: Bundeskanzleramt Österreich.

Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie. (2017). Leitstrategie Eisenbahninfrastruktur. Wien: Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie.

Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft. (kein Datum a). Der Gefahrenzonenplan. Abgerufen am 17. September 2023 von [info.bml.gv.at: https://info.bml.gv.at/themen/wald/wald-in-oesterreich/raumplanung/gefahrenzonenplan/Gefahrenzonenplan.html](https://info.bml.gv.at/themen/wald/wald-in-oesterreich/raumplanung/gefahrenzonenplan/Gefahrenzonenplan.html)

- Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft. (kein Datum b). WRG-Gefahrenzonenplanungsverordnung - WRG-GZPV. Abgerufen am 17. September 2023 von https://info.bml.gv.at/themen/wasser/wasser-oesterreich/wasserrecht_national/planung/wrg-gzpv.html
- Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft. (kein Datum c). Risikomanagementplan. Abgerufen am 17. September 2023 von <https://info.bml.gv.at/themen/wasser/wisa/hochwasserrisiko/risikomanagementplan.html>
- Burgstaller, L. (2019). Innenentwicklung in der polyzentrischen Stadtregion Rheintal. Potentiale, Strategien und Maßnahmen der Innenentwicklung am Beispiel der Gemeinde Rankweil. Wien : Technische Universität Wien .
- Dallhammer, E. (2016). Flächen- und kostenintensive Siedlungsentwicklung - Folgen und Lösungsansätze. SIR-Mitteilungen und Berichte Band 36 , 19-28.
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt. (27. Juni 2023). Richtplan Aargau. Abgerufen am 30. November 2023 von <https://www.ag.ch/media/kanton-aargau/bvu/raumentwicklung/grundlagen-und-kantonalplanung/richtplanung/richtplantext/gesamtdok-richtplantextteilkarten.pdf>
- Dienststelle für Statistik - Thurgau. (kein Datum). Das Bevölkerungswachstum hält an. Abgerufen am 18. April 2024 von <https://statistik.tg.ch/themen-und-daten/bevoelkerung-und-haushalte/bevoelkerungsstand-und-struktur/bevoelkerungsstand.html/6332>
- Dorner-Matt. (2018). Passivhauswohnanlage d'Sidlig Nenzing. Abgerufen am 7. März 2024 von <https://dorner-matt.at/projekt/passivhauswohnanlage-dsidlig-nenzing/>
- Drage, K., Manhart, V., Pfefferkorn, W., & Umgeher, L. (2020). Region amKumma | Regionales Räumliches Entwicklungskonzept (regREK). Götzis.
- E+H. (6. Juni 2022). Stmk Raumordnungs- und Baugesetznovelle 2022 – ein Überblick. Abgerufen am 17. September 2023 von eh.at: <https://www.eh.at/legal-update-stmk-raumordnungs-und-baugesetznovelle-2022-ein-ueberblick/>
- Eichberger, A. (2015). Räumliches Entwicklungskonzept Nenzing 2015. Bregenz.
- Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK. (kein Datum). Mehrwertabgabe. (G. GS-UVEK, Herausgeber) Abgerufen am 3. Jänner 2024 von <file:///C:/Users/vikto/Downloads/mehrwertabgabe.pdf>

ENTERPRISE, S. G. (Hrsg.). (August 2020). Schweiz im Überblick. Abgerufen am 29. Mai 2023 von <https://www.s-ge.com/sites/default/files/publication/free/ihb-01-schweiz-im-ueberblick-s-ge-2020-08.pdf>

ERR Raumplaner AG. (1. Februar 2024a). Gestaltungsplan Sonnenfeld - Planungsbericht. Abgerufen am 12. April 2024 von https://www.romanshorn.ch/public/upload/assets/9856/03_Planungsbericht.pdf?fp=1

ERR Raumplaner AG. (1. Februar 2024b). Gestaltungsplan Sonnenfeld. Abgerufen am 15. April 2024 von https://www.romanshorn.ch/public/upload/assets/9854/01_Gestaltungsplan.pdf?fp=1

Faßmann, H. (2018). Stadt- und Raumentwicklung Österreich. Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung, 2309-2315.

Gächter, A., & Kuhn, A. (2022). Straßen- und Wegekonzept. Feldkirch: Gemeinde Rankweil.

Gemeinde Ebenthal. (2019). Flächenwidmungsplan. Abgerufen am 21. September 2023 von ebenthal.at: <https://ebenthal.at/flaechenwidmungsplan/>

Gemeinde Sirnach. (2019). Botschaft zur Volksabstimmung vom 10. November 2019. Sirnach: Gemeinde Sirnach.

Gemeinde Sirnach. (kein Datum). Wissenswertes. Abgerufen am 7. November 2023 von sirnach.ch: <https://www.sirnach.ch/de/politik/portraet/wissenswertes.html/79>

Gruber, M., Kanonier, A., Pohn-Weidinger, S., & Schindelegger, A. (2018). Raumordnung in Österreich und Bezüge zur Raumentwicklung und Regionalpolitik. Wien: ÖROK.

Haag, V. (2024). Ein Systemvergleich rund um den Bodensee. Stellung und Praxis der Innenentwicklung in der Schweiz und in Deutschland.

Haberle, H. (2018). Besser Bauen in der Mitte. Ein Handbuch zur Innenentwicklung . Potsdam : Bundesstiftung Baukultur.

Hafenstadt Romanshorn. (31. Dezember 2021). Hafenstadt Romanshorn. Abgerufen am 18. April 2024 von https://www.romanshorn.ch/public/upload/assets/5365/Daten%20und%20Fakten_20220505.pdf?fp=1

Hafenstadt Romanshorn. (15. Februar 2023). Romanshorer Bevölkerung wächst weiter.
Abgerufen am 18. April 2024 von

<https://www.romanshorn.ch/service/aktuell.html/203/news/2839#:~:text=2022%20ist%20die%20Zahl%20der,Dezember%202022>.

Hafenstadt Romanshorn. (kein Datum). Herzlich Willkommen in Romanshorn. Abgerufen am 18. April 2024 von <https://www.romanshorn.ch/portraet/willkommen.html/490>

Hersperger, A., & Cathomas, G. (2015). Einflussreiche raumplanerische Massnahmen für einen haushälterischen Umgang mit dem Boden: Lernen von guten Beispielen. Forum für Wissen, 27-32.

Jörissen, J., & Coenen, R. (2005). TA-Projekt Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Ziele, Maßnahmen, Wirkungen. TAB.

Kanonier, A. (2020). Wirkunsfähigkeit von baulandmobilisierenden Instrumenten in der Raumplanung. Baurechtliche Blätter:bbl , 119-135.

Kanton Bern. (kein Datum a). Interkommunale Zusammenarbeit (IKZ). Abgerufen am 10. Jänner 2024 von

<https://www.gemeinden.dij.be.ch/de/start/gemeindereformen/organisation-und-zusammenarbeit/interkommunale-zusammenarbeit--ikz-.html>

Kanton Bern. (kein Datum b). Siedlungsentwicklung nach innen (SEin). Abgerufen am 30. November 2023 von

<https://www.raumplanung.dij.be.ch/de/start/raumplanungsthemen/siedlung-und-verkehr/siedlungsentwicklung-nach-innen--sein-.html>

Kantonsrat Zürich. (6. Februar 2023). Kanton Zürich Richtplan. Abgerufen am 29.

November 2023 von file:///C:/Users/vikto/Downloads/besch_kr_richtplantext.pdf

Knecht, T. (2023). Bevölkerung Stichtag 30. September 2023. Bregenz: Amt der Vorarlberger Landesregierung.

Kuess, H., & Walser, M. (2018). Innenentwicklung und bauliche Verdichtung. Beiträge zu Planungsstrategien. Bregenz: Amt der Vorarlberger Landesregierung - Abteilung Raumplanung und Baurecht.

Kühne, O. (23. Dezember 2022). Vier Jahre nach Baubeginn: Das Sirnacher Projekt «Spange Hofen Plus» geht in seine letzte Phase. Abgerufen am 15. November 2023 von thurgauerzeitung.ch:

<https://www.thurgauerzeitung.ch/ostschweiz/hinterthurgau/strassenbau-vier->

jahre-nach-baubeginn-das-sirnacher-projekt-spange-hofen-plus-geht-in-seine-
letzte-phase-Id.2392292

Land Niederösterreich. (2020). 5. und 6. Novelle zum NÖ Raumordnungsgesetz 2014.
Abgerufen am 17. September 2023 von raumordnung-noe.at:
<https://www.raumordnung-noe.at/index.php?id=637>

Land Oberösterreich. (kein Datum). Das Landesstraßennetz. Abgerufen am 20.
September 2023 von land-oberoesterreich.gv.at: [https://www.land-
oberoesterreich.gv.at/37083.htm](https://www.land-oberoesterreich.gv.at/37083.htm)

Land Tirol. (2023). Raumordnung. Abgerufen am 15. September 2023 von tirol.gv.at:
<https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/bauordnung/raumordnung/>

Land Vorarlberg. (13. Juli 2021). Wohnungsvergaberichtlinie für integrative Miet- und
Mietkaufwohnungen und betreute Wohnungen. Abgerufen am 8. März 2024 von
[https://vorarlberg.at/documents/302033/472820/Wohnungsvergaberichtlinie+202
1.pdf/6cc99441-d2dc-97c2-da16-b915205bb8fa?t=1627641407138](https://vorarlberg.at/documents/302033/472820/Wohnungsvergaberichtlinie+2021.pdf/6cc99441-d2dc-97c2-da16-b915205bb8fa?t=1627641407138)

Land Vorarlberg. (2023a). Regionale Konzepte und Kooperationen. Abgerufen am 20.
Oktober 2023 von vorarlberg.at: <https://vorarlberg.at/raumbeobachtung/regionen>

Land Vorarlberg. (2023b). Entwicklungskonzepte und Entwicklungspläne der
Gemeinden. Abgerufen am 21. Oktober 2023 von vorarlberg.at:
<https://vorarlberg.at/raumbeobachtung/gemeinden>

Land Vorarlberg. (2023c). Bevölkerungsstand und Staatsbürgerschaftsverleihungen.
Abgerufen am 12. Jänner 2024 von vorarlberg.at: [https://vorarlberg.at/-
/22_verwaltungszaehlung](https://vorarlberg.at/-/22_verwaltungszaehlung)

Land Vorarlberg. (kein Datum). Landesraumpläne. Abgerufen am 19. Oktober 2023 von
vorarlberg.at: <https://vorarlberg.at/-/landesraumplaene>

Lange, F.-M., Mohr, H., Lehmann, A., Haaff, J., & Stahr, K. (2016). Bodenmanagement in
der Praxis. Vorsorgender und nachsorgender Bodenschutz - Baubegleitung -
Bodenschutzrecht. Wiesbaden: Springer Vieweg.

Lexer, W., & Linser, S. (2005). Nicht-nachhaltige Trends in Österreich: Qualitative
Lebensraumveränderung durch Flächenverbrauch.

Lezzi, M. (2018). Stadt- und Raumentwicklung Schweiz. Hannover. Abgerufen am 28.
November 2023 von [https://www.arl-net.de/system/files/media-
shop/pdf/HWB%202018/Stadt-%20und%20Raumentwicklung%20Schweiz.pdf](https://www.arl-net.de/system/files/media-shop/pdf/HWB%202018/Stadt-%20und%20Raumentwicklung%20Schweiz.pdf)

- Lozán, J. L., Breckle, S.-W., & Graßl, H. (2021). Warnsignal Klima: Boden und Landnutzung. Hamburg: Warnsignal Klima .
- Marktgemeinde Nenzing. (2016). Nenzing D´Sidlig Bericht Phase I-III. Nenzing.
- Marktgemeinde Nenzing. (kein Datum). Ortsteile. Abgerufen am 25. Februar 2024 von https://www.nenzing.at/Entdecken/Nenzing_heute/Ortsteile
- Marlin, A., & Hagspiel, E. (2018). Strukturdaten Vorarlberg. Bregenz: Amt der Vorarlberger Landesregierung.
- Moille, F. (18. Jänner 2023). Swissinfo.ch. Abgerufen am 29. Mai 2023 von Die Bevölkerung der Schweiz wächst – aber wie lange noch?: <https://www.swissinfo.ch/ger/gesellschaft/die-bevoelkerung-der-schweiz-waechst--aber-wie-lange-noch-/48210298>
- Muri, M., & Santin, M. (20. Juni 2022). ZONE+ Kleinteilige Innenentwicklung. Abgerufen am 13. November 2023 von zoneplus.ch: <https://zoneplus.ch/>
- Noack, T. (2013). Innenentwicklung ungleich Verdichtung . TEC21.
- ORF Vorarlberg. (5. September 2019). Rankweil eröffnet neues Bahnhofsareal. Abgerufen am 18. Februar 2024 von <https://vorarlberg.orf.at/stories/3011532/>
- ÖROK. (2023). Österreichische Raumordnungskonferenz. Abgerufen am 15. September 2023 von [oerok.gv.at](https://www.oerok.gv.at/): <https://www.oerok.gv.at/>
- österreich.gv. (2023a). Der Bundesstaat Österreich. Abgerufen am 12. September 2023 von [österreich.gv.at](https://www.oesterreich.gv.at/themen/leben_in_oesterreich/demokratie/1/Seite.320120.html): https://www.oesterreich.gv.at/themen/leben_in_oesterreich/demokratie/1/Seite.320120.html
- österreich.gv. (1. Jänner 2023b). Landesregierung. Abgerufen am 12. September 2023 von https://www.oesterreich.gv.at/themen/leben_in_oesterreich/demokratie/4/Seite.2230009.html
- österreich.gv. (27. März 2023c). Bürgerbeteiligung – Direkte Demokratie. Abgerufen am 12. September 2023 von https://www.oesterreich.gv.at/themen/leben_in_oesterreich/buergerbeteiligung_direkte_demokratie.html

Parlament Österreich. (2023). Bundesverfassung. Abgerufen am 12. September 2023 von [parlament.gv.at: https://www.parlament.gv.at/verstehen/politisches-system/bundesverfassung](https://www.parlament.gv.at/verstehen/politisches-system/bundesverfassung)

Plattform baukulturpolitik. (2021). Städte und Dörfer. Abgerufen am 13. März 2024 von <https://www.baukulturpolitik.at/staedte-und-doerfer.html>

Rankweil, G. (kein Datum). Abgerufen am 18. Februar 2024 von https://www.rankweil.at/medien/01_bahnhof-von-oben-c-nico-purin-1.jpg/image_view_fullscreen

raum+. (März 2023). Regionale Übersicht. Abgerufen am 2. Dezember 2023 von https://raumentwicklung.tg.ch/public/upload/assets/141359/Bauzonenreserven%20Region%20Diessenhofen_2022.pdf?fp=1

Regio im Walgau. (2015). Raumplanung Im Walgau. Regionale Grundsätze und Ziele der räumlichen Entwicklung im Walgau.

Regionalplanungsgemeinschaft Im Walgau. (2015). Raumplanung Im Walgau. Regionale Grundsätze und Ziele der räumlichen Entwicklung im Walgau.

regioXLingen. (kein Datum). Regionale Siedlungskonzept. Abgerufen am 2. Dezember 2023 von <https://regiokreuzlingen.ch/projekte/regionales-siedlungskonzept>

Reiß-Schmidt, S. (2018). Innenentwicklung. In ARL, Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung (S. 995-1000). Hannover: ARL.

Ritsch, W., & Weber, H. (10. Dezember 2020). Workshop 3 Massnahmen & Zuständigkeiten. Abgerufen am 15. Februar 2024 von https://www.rankweil.at/medien/prasentation_ws3_20201209_gesamt.pdf

Ritsch, W., & Weber, H. (2021). Ortsentwicklung Rankweil. Rankweil: Marktgemeinde Rankweil.

Rücker, E., Krammer, D., Hoch, I., Paul, S. M., & Tomasell, K. (2018). Strukturdaten Vorarlberg. Bregenz : Amt der Vorarlberger Landesregierung .

Salzmann, G. (kein Datum). D´Sidlig Nenzing. Wie siedelt die nächste Generation? Abgerufen am 4. März 2024 von <https://www.gelisalzmann.at/projekte/dsidlig-nenzing>

Schweizerische Eidgenossenschaft . (5. Mai 2023a). Geografie – Fakten und Zahlen. Abgerufen am 29. Mai 2023 von

<https://www.eda.admin.ch/aboutswitzerland/de/home/umwelt/geografie/geografie--fakten-und-zahlen.html>

Schweizerische Eidgenossenschaft. (7. Juli 2023b). Die Sprachen - Fakten und Zahlen. Abgerufen am 8. September 2023 von <https://www.eda.admin.ch/aboutswitzerland/de/home/gesellschaft/sprachen/die-sprachen---fakten-und-zahlen.html>

Schweizerische Eidgenossenschaft. (kein Datum). Bundesamt für Raumentwicklung ARE. Abgerufen am 14. Juli 2023 von Was ist ein Richtplan?: <https://www.ara.admin.ch/ara/de/home/raumentwicklung-und-raumplanung/strategie-und-planung/kantonale-richtplaene/was-ist-ein-richtplan.html>

Seestern - Der Bodensee Wegweiser. (kein Datum). Orte am Schweizer Bodenseeufer. Abgerufen am 18. April 2024 von <https://www.bodenseekultur.info/bodenseekultur-ausflugsziele-informationen/orte-am-bodensee/orte-am-bodensee-schweiz/143-romanshorn.html>

Spalt, B. (20. April 2023). Spatenstich für Kleinkindbetreuung Markt ist erfolgt. Abgerufen am 18. Februar 2024 von <https://www.rankweil.at/aktuell/spatenstich-fuer-kleinkindbetreuung-markt-ist-erfolgt>

Staatskanzlei Thurgau. (Mai 2023). Thurgau in Zahlen 2023. Abgerufen am 24. November 2023 von https://statistik.tg.ch/public/upload/assets/145063/2023_Thurgau_in_Zahlen.pdf?fp=1686204379527

Stadtgemeinde Baden. (2023). GIS Baden. Abgerufen am 21. September 2023 von GIS Baden: <https://baden.msgis.net/#>

Stadtgemeinde Diessenhofen. (kein Datum). Regionalplanungsgruppe. Abgerufen am 2. Dezember 2023 von <https://www.diessenhofen.ch/gemeinde/politik/regionalplanungsgruppe.html/41>

Stand Montafon. (2020). Regionales räumliches Entwicklungskonzept für das Montafon.

Statista. (August 2022). Abgerufen am 29. Mai 2023 von Ständige Wohnbevölkerung der Schweiz von 2005 bis 2021: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/19317/umfrage/gesamtbevoelkerung-in-der->

- Streiff, M. (19.. April 2022). WEKA. Abgerufen am 14.. Juli 2023 von Nutzungsplan: Gesetz, Definition und Voraussetzungen: <https://www.weka.ch/themen/bau-immobilien/bau/baurecht/article/nutzungsplan-gesetz-definition-und-voraussetzungen/>
- Stritzel, J. (7. Dezember 2020). Neugestaltung Ringstraße. Abgerufen am 11. Februar 2024 von <https://www.rankweil.at/wirtschaft/rankweil-plant-und-baut/ortsentwicklung/ortskern/einzelprojekte/ringstrasse-neu>
- Thurgau - Dienststelle für Statistik. (kein Datum a). Thurgau auf einen Blick. Abgerufen am 24. November 2023 von <https://statistik.tg.ch/thurgau-auf-einen-blick/thurgau-auf-einen-blick.html/6311>
- Thurgau - Dienststelle für Statistik. (kein Datum b). Flächenbedeckung und -nutzung. Abgerufen am 26. November 2023 von <https://statistik.tg.ch/themen-und-daten/raum-verkehr-und-umwelt/flaechen-raumgliederungen/flaechenbedeckung-und-nutzung.html/6709>
- Thurgau - Dienststelle für Statistik. (kein Datum c). Bezirke und Gemeinden. Abgerufen am 10. November 2023 von <https://statistik.tg.ch/verzeichnisse/bezirke-und-gemeinden.html/6777>
- Thurgau - Dienststelle für Statistik. (kein Datum d). Zuzüge, Wegzüge. Abgerufen am 25. November 2023 von <https://statistik.tg.ch/themen-und-daten/bevoelkerung-und-haushalte/bevoelkerungsbewegung/zuzuege-wegzuege.html/7027>
- Thurgau - Dienststelle für Statistik. (kein Datum e). Leerwohnungen. Abgerufen am 3. Dezember 2023 von <https://statistik.tg.ch/themen-und-daten/bau-und-wohnen/gebaeude-und-wohnungen/leerwohnungen.html/5965>
- Thurgauer Themenatlas. (2023a). Regionenporträt Sirnach. Abgerufen am 11. November 2023 von [themenatlas-tg.ch: https://themenatlas-tg.ch/#c=report&chapter=dv014&report=r01&selgeo1=gde.4761](https://themenatlas-tg.ch/#c=report&chapter=dv014&report=r01&selgeo1=gde.4761)
- Thurgauer Themenatlas. (2023b). Regionenportrait - Bauen und Wohnen. Abgerufen am 27. April 2024 von <https://themenatlas-tg.ch/#c=report&chapter=p05&report=r01&selgeo1=gde.4436>
- Thurgauer Themenatlas. (2023c). Regionenportrait - Raum. Abgerufen am 28. April 2024 von <https://themenatlas-tg.ch/#c=report&chapter=p06&report=r01&selgeo1=gde.4436>

topographic-map. (2023). Topografische Karte Österreich. Abgerufen am 8. September 2023 von topographic-map: <https://de-de.topographic-map.com/map-zvhtj/%C3%96sterreich/?center=47.53204%2C13.4525&overlay=0&base=4>

Türtscher, C., & Mossbrugger, H. (2019). Pilotprojekt zur Gemeinde- und Regionalentwicklung. Abgerufen am 7. März 2024 von <https://vorarlberg.at/documents/302033/472956/Sidlig+Nenzing.pdf/61808a41-7e4f-72fe-0158-037922d40ebd>

Umweltbundesamt Deutschland. (23. Jänner 2023). Bodenversiegelung. Abgerufen am 5. Mai 2023 von [umweltbundesamt.de: https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme/boden/bodenversiegelung](https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme/boden/bodenversiegelung)

Umweltbundesamt GmbH. (2021). Flächeninanspruchnahme. Abgerufen am 12. Mai 2023 von [umweltbundesamt.at](https://www.umweltbundesamt.at): <https://www.umweltbundesamt.at/umweltthemen/boden/flaecheninanspruchnahme>

Umweltbundesamt. (kein Datum). Naturschutz obliegt in Österreich den Bundesländern. Abgerufen am 20. September 2023 von [biologischerdiversitaet.at](https://www.biologischerdiversitaet.at): <https://www.biologischerdiversitaet.at/biodiversitaet-in-oesterreich/chm-naturschutz>

Umweltministerium Baden-Württemberg. (2009). Bausteine erfolgreicher Innenentwicklung . Stuttgart: Umweltministerium Baden-Württemberg.

verkehrsingenieure. (kein Datum). Gestaltung Ringstraße Rankweil. Abgerufen am 11. Februar 2024 von <https://verkehrsingenieure.com/projekte/gestaltung-ringstrasse-rankweil>

Vorderland-Feldkirch. (kein Datum). Landwirtschaft im „Garten Vorarlbergs“. Abgerufen am 19. Jänner 2024 von [vorderland.com](https://www.vorderland.com): <https://www.vorderland.com/die-region/geschichte/landwirtschaft-im-garten-vorarlbergs>

Wald in Österreich. (kein Datum). Forstliche Raumplanung in Österreich. Abgerufen am 16. September 2023 von [wald-in-oesterreich.at](http://www.wald-in-oesterreich.at): <http://www.wald-in-oesterreich.at/raumplanung/?context=C%2310%23AC%235281>

Zech, S. (2023). Regionales Landschaftsentwicklungskonzept (regLEK) Bregenzerwald. Egg.

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Darstellung Art der Flächeninanspruchnahme (Lexer & Linser, 2005, S. 9).....	14
Abb. 2: Flächenbedarf Siedlungstypen (Dallhammer, 2016, S. 21).....	16
Abb. 3: Erschließungskosten Siedlungstypen (Dallhammer, 2016, S. 23).....	18
Abb. 4: Bodennutzung nach Hauptbereich (Bundesamt für Statistik, 2018).....	23
Abb. 5: Siedlungsflächen nach Nutzungsart (Beyeler, Douard, Jeannet, Willi-Tobler, & Weibel, 2021, S. 12).....	24
Abb. 6: Jährlicher Zuwachs Flächeninanspruchnahme Österreich (Umweltbundesamt GmbH, 2021).....	27
Abb. 7: Durchschnittlicher Flächenverbrauch Bundesländer Österreich (Umweltbundesamt GmbH, 2021)	29
Abb. 8: Aufstockung bestehender Gebäude (Kuess & Walser, 2018, S. 14)	36
Abb. 9: Anbau an bestehende Gebäude (Kuess & Walser, 2018, S. 14).....	37
Abb. 10: Blockrandschließung (Kuess & Walser, 2018, S. 14).....	37
Abb. 11: Baulücken (Kuess & Walser, 2018, S. 14)	38
Abb. 12: Karte Schweiz (Bundesamt für Statistik, 2000).....	39
Abb. 13: Das politische System der Schweiz (ENTERPRISE, 2020, S. 26).....	41
Abb. 14: Grafik Planungsinstrumente auf Bundesebene (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2023).....	45
Abb. 15: Verortung Konzepte (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2023)	46
Abb. 16: WebGIS Sachpläne (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2023).....	46
Abb. 17: sachplanpflichtige und nicht pflichtige Vorhaben (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 16).....	49
Abb. 18: Aussagen in Konzepten und Sachplänen des Bundes (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 21).....	50
Abb. 19: Grober Ablauf der Abstimmung von Sach- und Richtplanung bei sachplanpflichtigen Bundesvorhaben (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S. 44).....	53
Abb. 20: Auszug Sachpläne und Konzepte Art. 13. RPG (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2023a).....	58
Abb. 21: Topographische Karte Österreich (topographic-map, 2023).....	61
Abb. 22: Beispiel Flächenwidmungsplan Ebenthal NÖ (Gemeinde Ebenthal, 2019).....	83
Abb. 23: Beispiel Bebauungsplan Baden NÖ (Stadtgemeinde Baden, 2023)	84
Abb. 24: Kantonsfläche nach Nutzungsarten (Staatskanzlei Thurgau, 2023)	88
Abb. 25: Regionen Thurgau (Thurgau - Dienststelle für Statistik, kein Datum c).....	88

Abb. 26: Bevölkerungswachstum Thurgau (Statistik Austria, 2023a).....	89
Abb. 27: Wanderungs- und Geburtensaldo in Personen (Statistik Austria, 2023a)	89
Abb. 28: Wanderungsbewegungen im Thurgau (Thurgau - Dienststelle für Statistik, kein Datum d).....	90
Abb. 29: Wohnbau im Thurgau (Statistik Austria, 2023a).....	91
Abb. 30: Leerwohnungen im Thurgau (Staatskanzlei Thurgau, 2023)	91
Abb. 31: Auftraggeber Verteilung (Statistik Austria, 2023a).....	92
Abb. 32: Diessenhoffen Innenentwicklungspotenziale (raum+, 2023).....	95
Abb. 33: Übersicht Gemeinde Sirnach (eigene Darstellung, 2023).....	98
Abb. 34: Änderung Wohnbevölkerung Sirnach (eigene Darstellung in Anlehnung an Thurgauer Themenatlas, 2023a).....	99
Abb. 35: Übersicht Ortschaft Sirnach (eigene Darstellung, 2023).....	100
Abb. 36: Nutzungsarten Sirnach (eigene Darstellung in Anlehnung an Thurgauer Themenatlas, 2023)	101
Abb. 37: Nutzungsarten Thurgau (eigene Darstellung in Anlehnung an Thurgauer Themenatlas, 2023)	101
Abb. 38: Nutzung Siedlungsfläche Sirnach (eigene Darstellung in Anlehnung an Thurgauer Themenatlas, 2023a)	
Abb. 39: Nutzung Siedlungsfläche Thurgau (eigene Darstellung in Anlehnung an Thurgauer Themenatlas, 2023a).....	102
Abb. 40: Szenenplan Sirnach (Staufer & Hasler, 2017, S. 25)	108
Abb. 41: Bauen im Zentrum Sirnach (Staufer & Hasler, 2017, S. 29)	109
Abb. 42: Bauen zwischen Zentrum und Rand Sirnach (Staufer & Hasler, 2017, S. 45)	109
Abb. 43: Bauen am Rand Sirnach (Staufer & Hasler, 2017, S. 59).....	110
Abb. 44: Winterthurerstraße Planung Abschnitt 1 (Staufer & Hasler, 2017, S. 38).....	111
Abb. 45: Winterthurerstraße Planung Abschnitt 2 (Staufer & Hasler, 2017, S. 39).....	112
Abb. 46: 3D-Modell Sirnach Ist-Stand (Gemeinde Sirnach, persönliche Kommunikation, 2023)	113
Abb. 47: 3D-Modell Sirnach Soll-Entwicklung (Gemeinde Sirnach, persönliche Kommunikation, 2023)	113
Abb. 48: Quartier Hofen (Gemeinde Sirnach, persönliche Kommunikation, 2023).....	115
Abb. 49: Rendering 1 Quartier Hofen (Gemeinde Sirnach, persönliche Kommunikation, 2023)	115
Abb. 50: Rendering 2 Quartier Hofen (Gemeinde Sirnach, persönliche Kommunikation, 2023)	116

Abb. 51: Gestaltungsplan Hofen (Gemeinde Sirnach, persönliche Kommunikation, 2023)	117
Abb. 52: Bestand Village Breiti (Stauer & Hasler, 2017, S. 47)	119
Abb. 53: Konzept Village Breiti (Stauer & Hasler, 2017, S. 49)	120
Abb. 54: Überblick Gemeinde Romanshorn (eigene Darstellung, 2024)	121
Abb. 55: Überblick Ortschaft Romanshorn (eigene Darstellung, 2024)	122
Abb. 56: Bevölkerungsentwicklung ab 1995 in Romanshorn (eigene Darstellung in Anlehnung an Dienststelle für Statistik - Thurgau, kein Datum)	123
Abb. 57: Geburtensaldo und Sterbefälle in Romanshorn (eigene Darstellung in Anlehnung an Aargauer Zeitung, 2022)	124
Abb. 58: Nutzungsverteilung Romanshorn, Stand 2017 (eigene Darstellung in Anlehnung an Thurgauer Themenatlas, 2023c)	125
Abb. 59: Nutzungsverteilung Thurgau, Stand 2017 (eigene Darstellung in Anlehnung an Thurgauer Themenatlas, 2023c)	125
Abb. 60: Leerwohnungsbilanz Vergleich Romanshorn und Thurgau (Thurgauer Themenatlas, 2023b)	126
Abb. 61: Plangebiet Verortung (ERR Raumplaner AG, 2024a, S. 4)	127
Abb. 62: Teilausschnitt Zonenplan Romanshorn (Muri & Santin, 2022)	129
Abb. 63: Gestaltungsplan Sonnenfeld (ERR Raumplaner AG, 2024b)	134
Abb. 64: Topographie Vorarlberg (Marlin & Hagspiel, 2018, S. 13)	138
Abb. 65: Regionen Vorarlberg (Marlin & Hagspiel, 2018, S. 9)	139
Abb. 66: Bevölkerungsentwicklung Vorarlberg (Knecht, 2023, S. 6)	140
Abb. 67: Bevölkerung nach Gemeindegrößen Vorarlberg (Knecht, 2023, S. 9)	141
Abb. 68: Übersicht Gemeinde Rankweil (eigene Darstellung, 2024)	148
Abb. 69: Wohnbevölkerungsänderung Gemeinde Rankweil (eigene Darstellung in Anlehnung an Statistik Austria, 2024a)	149
Abb. 70: Übersicht Ortschaft Gemeinde Rankweil (eigene Darstellung, 2024)	150
Abb. 71: Nutzungsarten Rankweil (eigene Darstellung in Anlehnung an Statistik Austria, 2024a)	151
Abb. 72: Nutzungsarten Vorarlberg (eigene Darstellung in Anlehnung an Statistik Austria, 2024a)	152
Abb. 73: Planungsraum Bahnhofstraße (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 52f)	160
Abb. 74: Planungsraum Ringstraße Nord (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 60f)	160
Abb. 75: Planungsraum Marktplatz/Ringstraße Süd (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 68f)	161

Abb. 76: Planungsraum Liebfrauenweg/Hintere Ringstraße (Ritsch & Weber, Ortsentwicklung Rankweil, 2021, S. 78f).....	161
Abb. 77: Gestaltung Ringstraße (verkehrsingenieure, kein Datum).....	163
Abb. 78: Lageplan Areal Raiba/Rauch (Böhler, 2023b).....	166
Abb. 79: Kleinkindbetreuung Markt (Spalt, 2023).....	169
Abb. 80: Bahnhof Rankweil (Rankweil, kein Datum).....	170
Abb. 81: Übersicht Gemeinde Nenzing (eigene Darstellung, 2024).....	171
Abb. 82: Wohnbevölkerungsänderung Gemeinde Nenzing (eigene Darstellung in Anlehnung an Statistik Austria, 2024b).....	173
Abb. 83: Übersicht Ortschaft Nenzing (eigene Darstellung, 2024).....	174
Abb. 84: Nutzungsarten Nenzing (eigene Darstellung in Anlehnung an Statistik Austria, 2024b).....	175
Abb. 85: Nutzungsarten Vorarlberg (eigene Darstellung in Anlehnung an Statistik Austria 2024a).....	175
Abb. 86: Bebauung Städtebaulicher Rahmenplan D´Sidlig Nenzing (Marktgemeinde Nenzing, 2016, S. 62).....	181
Abb. 87: Bauflächen Städtebaulicher Rahmenplan D´Sidlig Nenzing (Marktgemeinde Nenzing, 2016, S. 61).....	181
Abb. 88: Modell Siegerprojekt D´Sidlig Nenzing (Dorner-Matt, 2018).....	183
Abb. 89: Schaubild D´Sidlig Nenzing (Dorner-Matt, 2018).....	184
Abb. 90: Grundriss D´Sidlig Nenzing (Gemeinde Nenzing, persönliche Kommunikation, 2024).....	185
Abb. 91: Schnitt D´Sidlig Nenzing (Gemeinde Nenzing, persönliche Kommunikation, 2024).....	185
Abb. 92: Ansicht D´Sidlig Nenzing (Gemeinde Nenzing, persönliche Kommunikation, 2024).....	185

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Planungsebene Bund (eigene Darstellung, 2023)	65
Tabelle 2: Planungsebene Bund, Länder (eigene Darstellung, 2023)	67
Tabelle 3: Planungsebene Bund, Länder & Gemeinden (<i>eigene Darstellung, 2023</i>)	72
Tabelle 4: Gesetzlich definierte überörtliche Instrumente Österreich (eigene Darstellung, 2023).....	79
Tabelle 5: Zusammenfassung Staatenvergleich (eigene Darstellung, 2024).....	193
Tabelle 6: Übersicht Planungsinstrumente (<i>eigene Darstellung, 2024</i>)	197
Tabelle 7: Zielsetzungen der Gemeinden (eigene Darstellung, 2024).....	205
Tabelle 8: Erstellungsprozesse der Gemeinden (<i>eigene Darstellung, 2024</i>)	209
Tabelle 9: Umsetzungen der Gemeinden (eigene Darstellung, 2024)	213



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Anhang 1

Interview Beat Schwarz zum Masterplan Sirnach, am 4.12.2023

Da es in verschiedenen Quellen Widersprüche hierzu gibt: Ist der Masterplan der Gemeinde Sirnach behördenverbindlich?

Der Masterplan ist nicht behördenverbindlich und nur als räumliches Leitbild zu verstehen, das ist aber auch eine Stärke des Plans, da verbindliche Dokumente oft auf Ablehnung stoßen. Man muss auch bedenken, dass Sirnach 24 Jahre vom gleichen Gemeindepräsidenten betreut worden ist und man dann eher den Eindruck gehabt hat, dass alles von oben diktiert wird, ohne darauf zu achten, dass das, was man macht, im Sinne der Bevölkerung ist. Deswegen bin ich auch froh, dass der Masterplan nicht behördenverbindlich ist und wir ihn als räumliches Leitbild verwenden können, so bekommen wir auch eine größere Akzeptanz, weil was im Masterplan drinnen steht, macht ja alles Sinn und wird so auch von der Bevölkerung getragen. Wenn man es einfach reinstempelt, könnte es auch kippen.

Wie hat der generelle Erstellungsprozess ausgesehen? Wurde die Bevölkerung beziehungsweise bestimmte Stakeholder im Zuge der Erstellung miteinbezogen?

Im Detail weiß ich es nicht, weil ich nicht dabei war, bin ja noch nicht allzu lange Gemeindepräsident von Sirnach. Aber der letzte Gemeindepräsident, unter dessen Regie das Ganze entstanden ist, war im Kontakt mit dem zuständigen Department und wollte wissen, ob es eine generelle Möglichkeit gibt, die Raumplanung gesamtheitlicher und koordinierter zu gestalten und ob der Kanton Thurgau Interesse hätte, mit der Gemeinde Sirnach als Modellgemeinde zu arbeiten. Das geht auf das Jahr 2015 zurück, wo man die Fühler ausgestreckt hat, ob sowas möglich ist. Der Kanton Thurgau hat das dann auch begrüßt und sich an den Kosten beteiligt. Das wurde in einer Pilotstudie mit dem Architekturbüro Stauer & Hasler realisiert und so ist das dann eigentlich entstanden. Meines Wissens gab es keine Bürger*innenbeteiligung, es wurden nur für die Erstellung spezifisch Leute kontaktiert, damals vom Thomas Hasler, um gewisse lokale Gegebenheiten herauszuheben, dass die korrekt im Masterplan dargestellt werden. Ich würde es nicht als Mitwirkung bezeichnen, sondern eher Frage und Antworten von selektierten Bevölkerungsmitgliedern. Es hat aber auch gegeben, eine Gruppe von Leuten, Resonanzgruppe hat sich das genannt, ich weiß nicht, wie die ausgewählt wurde, aber die hat Input geliefert, ich weiß aber nicht in welcher Form. Was aber sicher gemacht wurde, es gab drei verschiedene Informationsveranstaltungen, wo der Masterplan

erläutert wurde, das war im August 2019, im Februar 2020 und letztlich im Oktober 2021. Aufgrund der Rückmeldung der anwesenden Bevölkerung sind vielleicht auch Anpassungen eingeflossen, kann ich aber nicht bestätigen. Ich würde mal meinen: nein, weil der Masterplan ist ja bereits früher erstellt worden. In der Gemeinde Sirnach war es bis zu einem gewissen Grad so gehandhabt worden, dass von oben herab geplant wurde und dann gesagt wurde, das ist jetzt der Masterplan, habt ihr noch irgendwelche Fragen? Das kommt dann in der Regel nicht so gut an.

Sie haben eben die Resonanzgruppe erwähnt. Wie wurde diese zusammengestellt und was waren ihre konkreten Aufgaben im Zuge des Erstellungsprozesses?

Die Bildung der Resonanzgruppe, das waren ausgewählte Leute, also eben auch Stakeholder. Ich kenne auch nicht alle, aber das waren zum Teil Vertreter der politischen Parteien, Leute, die einen gewissen Einfluss hatten, ein lokaler Architekt war auch noch dabei, da müsste ich aber vielleicht selbst noch schauen, wer und warum hier ausgewählt wurde. Ein anderer hat sich aber auch mit Immobilien beschäftigt.

Welche Maßnahmen wurden bereits mit Hilfe des Masterplans umgesetzt beziehungsweise stehen vor der Umsetzung?

Einen Teil, der relativ konkret wird, ist die Murg-Allee beziehungsweise die Winterthurerstraße. Da hat man das Bedürfnis, die Straße zu sanieren. Und in der Schweiz ist es oft so, wenn man so etwas macht, wird ein gestalterisches Element hinzugefügt. Das nennt sich Betriebs- und Gestaltungskonzept, abgekürzt BGK. Angelehnt an diese Murg-Allee im Masterplan möchte man das da machen, eben auch mit Bäumen und Bänken, um das ganze aufzuwerten. Das wird aber baulich frühestens erst ab 2025 geschehen. Im Zuge dessen haben wir das Konzept der Zone+, die dann die Innenentwicklung fördern soll. Dazu haben wir auch die Idee, in Anlehnung an den Masterplan in Hofen ein Konzept zu realisieren, also einen Gestaltungsplan zu erstellen, der jetzt auch schon in der Endphase ist. Ein dritter Teil, der in der Planung ist, ist der Bereich Village, auch Breite genannt, der ein großes Potential darstellt und bei dem wir im Sommer den Planungsauftrag gegeben haben. Und das eben in starker Anlehnung an den Masterplan. Das zeigt mir dann auch, dass, obwohl der Masterplan an sich nicht behördenverbindlich ist, wir uns trotzdem stark an ihm orientieren und das ist ja ein sehr positives Zeichen.

Wie wird dann, zum Beispiel im Village Breite, festgelegt, was konkret gebaut wird?

Also in der Schweiz ist es so, dass man für gewisse Gebiete eine Gestaltungsplanpflicht hat. Bei diesem Plan weicht man dann auch von der Regelbauweise ab, um

sicherzustellen, dass ein Areal nachhaltig entwickelt wird. Da kann man dann auch mit einer höheren Bauziffer oder Bauvolumen arbeiten. Das wird momentan in Hofen und eben in Village Breiti gemacht. Hier in diesem Fall haben wir auch ein Gremium, welches den Bauherrn dabei unterstützt, die Ideen des Masterplans in das Gebiet einfließen zu lassen, damit das dann auch so wird, wie man sich das vorstellt. Der Private oder der Bauherr bindet sich also auch an den Masterplan. Das heißt also zusammenfassend, der Masterplan dient als Vorgabe, aber er muss selbstverständlich durch Detailprojekte, wie in dem Fall beim Village der Gestaltungsplan, konkretisiert werden. Das Grundstück an sich hat aber nicht der Gemeinde gehört, sondern einem privaten Eigentümer. Und ich denke mir auch, und das wird im Masterplan so vorgegeben, wichtig ist natürlich bei der Innenentwicklung, dass man nicht nur verdichtet, damit man den Raum gut nutzt, sondern es muss natürlich auch ins Gesamtbild passen. Man wehrt sich also nicht gegen Wachstum, aber es soll mit Maß erfolgen. Wenn man den Leuten das Gefühl gibt, man hört auf die Bedürfnisse, wird das natürlich eher akzeptiert und der Masterplan gibt einem auch die Möglichkeit hierzu.

Welche Rolle spielt die Zone+ in der Umsetzung des Masterplans?

Also die wird bis jetzt nur in der Murg-Allee eingesetzt und ist eine Art der Überarbeitung oder Erweiterung des Zonenplans. Sie wird quasi über die vorhandene Zone übergestülpt und man kann sowohl als auch nutzen, die Nutzung geht also nicht verloren. Damit man die Sanierung realisieren kann, brauchen wir kleine Landstreifen der dortigen Eigentümer, um die Straße breiter zu machen. Im Austausch gegen den Kauf erhalten die Eigentümer ebenfalls ein höheres mögliches Bauvolumen auf ihren Grundstücken. Das ist also so ein bisschen geben und nehmen, da hat jeder was davon. Bis jetzt sind alle Eigentümer einverstanden, es gibt auch welche, die brauchen kein höheres Volumen, machen aber trotzdem mit. Das Problem ist es nur, dieses neue Instrument den zuständigen Ämtern, in dem Fall dem ARE, schmackhaft zu machen. Aber wichtig ist vor allem, dass die Zone+ eine weitere Verdichtungsmöglichkeit ist, die laut Baugesetz möglich ist, und daher ist es für das ARE eher schwierig, etwas dagegen einzuwenden, also wir sind da gesetzlich schon gut abgesichert, weil die Nutzung ist dann auf kommunaler Ebene geregelt. Der Kanton muss das trotzdem alles genehmigen, aber wir sind da, wie gesagt, sehr zuversichtlich. Im Thurgau ist die Zone+ eine Neuheit und die Gemeinde Sirnach ist hier der Vorreiter. Die Zone+ kommt aber eher dann zum Tragen, wo es schon Bestand gibt und man etwas ändern möchte. In Village und Hofen ist sie eher nicht notwendig, da ja Gebiete komplett neugestaltet werden. Die Zone+ hat aber auf jeden Fall den Vorteil, dass sie ein sehr direktes und vergleichsweise schnelles Instrument ist.

Wird ein Monitoring zur Erreichung der Ziele des Masterplans geben?

Zum jetzigen Zeitpunkt ist nichts in der Richtung geplant, weil der Plan ja auch nicht behördenverbindlich ist, daher machen wir das ja alles auf Eigenverantwortung und es gibt so gesehen keine Verbindlichkeiten, die man einhalten muss.

Wie steht die Bevölkerung Sirnachs allgemein zur Innenentwicklung?

Man steht einem Bevölkerungswachstum eher kritisch gegenüber, es gibt in der Schweiz eine sehr starke Partei, die SVP, die ist rechts außen. Die haben eine Initiative gegründet, und zwar die 10 Millionen Schweiz, damit wirklich die Einwanderung und das Wachstum gestoppt wird. Sirnach ist leider, wie fast alle ländlichen Gemeinden, eine SVP-Hochburg, ich bin da zum Glück nicht in dieser Partei, bin ja sowieso parteilos. Und ja, dementsprechend findet man Wachstum eher schlecht und deshalb muss man echt Schritt vor Schritt vorsichtig vorgehen, weil die Leute Angst haben, dass sich zu viel verändert.

Sie haben erwähnt, dass Sie nicht bei Erstellung mitgewirkt haben, das Sie zu dieser Zeit noch nicht Gemeindepräsident von Sirnach waren. Gibt es jedoch, im Nachhinein betrachtet, Dinge, die Sie anders gemacht hätten?

Also anders gemacht, ich habe erst kürzlich bei einem Seminar teilgenommen, bei dem es um Mitwirkung der Bevölkerung geht, dort habe ich festgestellt, also wenn man größere Dinge verändern möchte, ist es wichtig, dass man die Menschen auf die Reise mitnimmt. Und zwar nicht in dem Sinne, dass man sagt, man hat jetzt da ein fertiges Projekt und jetzt könnt ihr euch noch melden. Das bringt genau gar nichts, eher mehr Widerstand. Also man muss es schon in der Erarbeitung anfangen, dauert dann zwar länger und man muss aufpassen, dass es nicht zu basisdemokratisch wird, also man kann nicht auf alles eingehen, aber wenn man Leitplanken vorgibt und innerhalb dieser arbeitet, kann das schon erfolgreich sein. Ob es im Falle des Masterplans das Richtige gewesen wäre, kann ich nicht sagen, aber es hätte schon einen großen Einfluss gehabt, denke ich. Generell habe ich das Gefühl, dass in der Vergangenheit mehr in diese Richtung hätte passieren müssen.

Gibt es diesbezüglich große Unterschiede zwischen den Gemeinden in der Schweiz?

Ja, auf jeden Fall. Es gibt hierzu ja keine wirklichen Vorgaben, nur minimale Sachen. Da reicht schon oft eine Informationsveranstaltung, das gilt dann schon als Mitwirkung. Das ist immer unterschiedlich, wie das in den Gemeinden gehandhabt wird.

Anhang 2

Interview Karin Böhler zur Ortsentwicklung Rankweil, am 2.2.2024

Aus welchen konkreten Gründen wurde der Prozess der gesamtheitlichen Ortsentwicklung begonnen?

Der Grund dafür war an sich, dass relativ plötzlich und zufällig mehrere Bauprojekte im Zentrum und um das Zentrum herum entstanden sind oder halt in Planung sind beziehungsweise waren, das waren nicht nur Projekte von der Gemeinde sondern eben auch viele private Projekte und wir haben gemerkt, dass wir das eher gesamtheitlich planen müssen und die gesamte Ortsentwicklung in einen Guss bringen müssen, auch auf den öffentlichen Raum bezogen. Deshalb mussten wir hier schnell handeln im Sinne einer zukunftsfähigen Ortsplanung.

*Der Masterplan scheint ein informelles Instrument zu sein und ist daher nicht behördenverbindlich beziehungsweise rechtskräftig. Wie wird dafür Sorge getragen, dass sich politische Vertreter*innen sowie etwaige Akteur*innen daran orientieren?*

Also informell naja, sagen wir, es ist eine Vision. Da eben viele Projekte in privater Hand sind, kann die Gemeinde nur bedingt eingreifen, aber wir wollten mal zeigen, was denn alles möglich wäre. Also Projekte aufgreifen, die wir als relevant und wichtig für den Ortskern betrachten, dazu gehören halt leider auch private Vorhaben. Also rechtlich verbindlich ist die Planung an sich nicht, das wäre aber der nächste Schritt dafür, Projekte zu konkretisieren und diese dann eben verbindlich zu machen, wenn es möglich ist. Die Ortsentwicklung wurde ja in der Gemeindevertretung beschlossen, damit alle Vertreter wissen, was Sache ist und auch dahinterstehen. Aber wo das Problem ein bisschen liegt, da haben wir gerade ein Projekt im Entstehen, das ist von einem privaten Investor, konkret das Areal Raiba/Rauch. Der kann da quasi eigenverantwortlich handeln und wir selbst haben nur noch wenig Handhabe. Zum Beispiel lässt sich dort aufgrund der Widmung EKZ ein Supermarkt realisieren und natürlich hätten wir, als Gemeinde, auch gerne so etwas, nur in einem kleinen Rahmen, der halt das notwendige abdeckt. Die Realität ist aber leider, dass sich so etwas für einen Lebensmittelkonzern nicht auszahlt und er es in einem kleineren Maßstab nicht realisiert. Und wenn wir das nicht bieten, geht er woanders hin. Da ist dann eben auch die Problematik, dass die Ortsplanung als Grundlage von uns und der Bevölkerung gesehen wird, und da baut jetzt jemand etwas, das dem nicht entspricht. Ein großer Aufruhr. Da ist jetzt das Problem, der breiten Masse verständlich zu machen, was Widmungen bedeuten oder was in Bauverhandlungen geschieht. Da wird dann

seitens der Bevölkerung alles in einen Topf geworfen und da wird es schwierig, auch für die politischen Vertreter, das auch durchzuhalten. Weil dann kommen einige Leute daher, mit der Publikation der Ortsplanung und sagen, das habt ihr geplant, warum passiert es nicht auch so? Aber wie gesagt, private Geschichten sind privat, da haben wir unsere Grenzen, was die Fähigkeit zum Eingreifen betrifft. Diese Thematik haben wir leider unterschätzt, als wir die Ortsplanung entwickelt haben. Es besteht einfach die Problematik, Private mit ins Boot zu holen. Wir haben unseren rechtlichen Rahmen als Gemeinde und es ist ja so, dass eine Widmung ja nicht gleichbedeutend damit ist, dass genau da was passiert, wie wir es gerne hätten, da beißt sich die Katze leider in den eigenen Schwanz. Da kommt es leider so rüber, als ob wir das erlaubt hätten, was da passiert.

Welche Rolle spielt der Gestaltungsbeirat und die Steuerungsgruppe in dem Prozess?

Eine beratende Funktion. Also die Steuerungsgruppe hat den gesamten Prozess begleitet und ausgeführt, vor allem in der Planung. Der Gestaltungsbeirat war eher beratend dabei, hat sich also das Konzept angeschaut und die Einzelprojekte. Bei dem Prozess war es uns aber auch besonders wichtig, dass alle dabei sind, insbesondere die Bevölkerung. Ich weiß aber nicht, ob wir das nochmal so machen würden mit der Bevölkerung. Es fehlt einfach meistens an Hintergrundwissen und es werden Dinge gefordert, während den Workshops beispielsweise, die so nicht umsetzbar sind. Also wenn man die Bürger mitnimmt auf so eine Reise, dann erwarten die sich natürlich auch vieles davon. Dass die dann nicht enttäuscht zurückbleiben, ist sicher ein Riesenthema bei einer Bürgerbeteiligung. Das macht das alles schwierig. Bürger sollen gehört werden, das ist natürlich irrsinnig wichtig. Aber wenn dann etwas nicht so geschieht, wird es schwierig. Ich glaube, beim nächsten Mal würden wir nicht mehr alle einladen, sondern eher einen Bürgerkreis machen, also ausgewählte Personen. Da hätten wir dann alle Bevölkerungsgruppen vertreten, die sonst eher nicht dabei wären. Jugendliche oder Frauen sieht man bei solchen Workshops so gut wie nie, sondern eher Männer fortgeschrittenen Alters, die nicht die gesamte Bevölkerung repräsentieren. Man verliert viele gesellschaftliche Gruppen, wenn man nur öffentlich einlädt. Aus diesem Grund wurden ja auch die zusätzlichen Workshops angeboten, für Frauen und eben Jugendliche.

Es war während dem Prozess von Patenschaften für Maßnahmen die Rede. Wie genau sollten diese funktionieren und wie aktuell ist diese Idee?

Das haben wir, während dem Prozess, verworfen. Ich wüsste auch nicht mehr, was da genau gemeint war.

Es sollen, laut dem Konzept, laufend Ortsentwicklungstreffen abgehalten werden. Was konkret sollen diese Versammlungen bewirken?

Also diese Abende haben sehr großen Zulauf und sie dienen zur reinen Information der Bürger, wie der Stand der Dinge ist. Der Prozess ist ja quasi abgeschlossen. Ich sehe das aber eher zweischneidig, weil es wird dabei auch von Projekten gesprochen, die von Privaten geleitet werden, dementsprechend haben wir da wenig Zugriff darauf. Das bestärkt wiederum das Problem, dass die Menschen nicht mehr wissen, wer für was verantwortlich ist, und dann wird die Gemeinde für Dinge verantwortlich gemacht, die nicht in unserem Kompetenzrahmen liegen. Es ist natürlich gut, dass die Bevölkerung informiert wird, aber das müsste man dann klarer adressieren. Und nochmal zum Thema, alle Bevölkerungsgruppen mit ins Boot zu holen bei solchen Workshops: ein einfaches Mittel, um es für Frauen zugänglicher zu machen ist es, während solchen Veranstaltungen eine Kinderbetreuung anzubieten. Wir haben das mal gemacht und plötzlich waren ganz viele Frauen da. Eine kleine, effektive Maßnahme also. Es ist einfach so wichtig, jedem die Möglichkeit zu geben, sich aktiv beteiligen zu können.

Welche Projekte befinden sich derzeit in Planung beziehungsweise in Umsetzung und welche Instrumente werden genutzt, um diese zu realisieren?

Also da gibt es derzeit das Quartier Schleife, das liegt komplett in Gemeindehand. Das gehört uns komplett und dann entscheiden wir, wie wir das nutzen möchten. Da gab es auch noch einen Workshop dazu, wie man mit dieser Fläche umgehen möchte, damit die Bevölkerung da möglichst viel davon hat und man im Zentrum auch Frequenz erzeugt. Außerdem gab es eine Expertenrunde, da ging es um die Nutzung des Areals. Da sind wir auch schon echt gut auf Schiene, also einen Projektentwickler haben wir da auch schon. Und wir haben da jetzt auch wirklich die Handhabe, wir geben unsere Vorstellungen aus und der Entwickler hat diesen zu entsprechen.

Und das soll ein Wohnquartier werden?

Ein Quartier mit Mischnutzung soll das werden. Bis jetzt haben wir eben unseren Rahmen gesetzt und jetzt schauen wir weiter. Da wo wir selbst entscheiden können, bringen wir die Dinge auch gut weiter. Wir würden natürlich gerne auch bei anderen Dingen mitreden, die den öffentlichen Raum und das Zentrum betreffen, leider gibt's da Grenzen für uns. Die allen klar zu machen, ist unsere große Herausforderung. Manche Grundstücke sind in unserem Besitz, manche leider nicht. Inwiefern wir mitreden können, ist vom jeweiligen Investor abhängig. Ja, und wir haben da auch noch die Ringstraße und die Bahnhofstraße, wobei die Ringstraße derzeit auf jeden Fall unsere Priorität ist. Die ist allerdings eine Landesstraße, da hat das Land auch mitzureden. Und eine weitere Thematik ist, dass wir

Grundstücksablösen benötigen, also von privaten Personen Streifen entlang der Straße kaufen müssen, weil sie sonst für unser Vorhaben nicht breit genug ist. Da ist aber alles natürlich ein politisches Thema. Da müssen wir aber mit jedem einzelnen Eigentümer reden, also viele Einzelgespräche führen, was sehr aufwendig ist. Und wenn wir die Grundstücke haben, müssen die natürlich wiederum umgewidmet werden. Das Projekt ist daher schon lange am Laufen und wird es auch noch einige Zeit.

Anhang 3

Interview Hannes Kager zu Nenzing D´Sidlig, am 29.2.2024

Im Zuge der Phase III wurde, basierend auf den Ergebnissen und Siegerprojekten der Phase II, ein städtebaulicher Rahmenplan entwickelt, welcher die Grundlage für den späteren Architekturwettbewerb bilden sollte. Wie groß war hierbei der Einfluss der Siegerprojekte beziehungsweise wie würden sie die Zusammenarbeit mit den Universitäten bewerten? Wie ist außerdem diese Zusammenarbeit zustande gekommen?

Also grundsätzlich war das schon sehr wichtig, haben gute und wichtige Eckpunkte geliefert, aber trotzdem unter 50 % würde ich sagen. Es hat leider einen großen Widerstand von den Bauträgern gegeben, weil die Projekte schon sehr deutlich vom Weg abgewichen sind. Da haben wir uns während dem Prozess auch schon mit einigen Bauträgern zusammengesetzt, also vor der endgültigen Ausschreibung, wir wollten eben auch von Anfang an alle ins Boot holen, also Bürger, Anrainer, aber auch die potentiellen Bauträger. Aber die waren von den Beiträgen oft nicht so begeistert, weil diese eben schon eher der Zeit voraus waren, wurde dann leider von denen als unmöglich teilweise deklariert. Aber der Qualitätssicherungsbeirat damals hat da dann schon dagegengehalten, damit die Projekte der Studenten eben schon berücksichtigt werden, weil wir wollten ja auch mutig sein mit dem Gesamtprojekt. Also auch mit der Ausschreibung. Also die Sibylla Zech kommt ja ursprünglich aus Nenzing, ganz in der Nähe von dem Projektgebiet und hatte die Kontakte, da hat sich das dann so ergeben.

Wie konkret hat sich der Ablauf gestaltet, nach erfolgreichem Prozess, die angedachten Schritte und Maßnahmen umzusetzen? Gab es diesbezüglich noch Komplikationen?

Es hat dann eben die Ausschreibung gegeben und es war uns von Anfang an wichtig, dass bei jedem Teilnehmer und jedem Projekt ein gemeinnütziger Bauträger auch dabei war, das war quasi eine unserer Hauptbedingungen. Also ein gewerblicher und ein gemeinnütziger Bauträger mussten sich dann zusammenschließen für diese Ausschreibung von uns. Es hat dann auch ein eigenes Gremium gegeben dafür, die wurde nominiert, um dann auch eine Entscheidung zu fällen. Der Sieger war dann eine Kooperation, eine Baugemeinschaft aus der Wohnbauselbsthilfe, I+R und dem Architekten Christian Matt. Es hat dann aber auch gewisse Spannungen gegeben beim Siegerprojekt, das ist dann ausgewählt worden und es ist dann tatsächlich die Wohnbauselbsthilfe gekommen, die den Wettbewerb ja gewonnen haben uns sagten: So genau können wir das aber nicht machen. Christian Matt wollte das natürlich so umgesetzt haben, das war

sehr kurios. Wir haben dann aber zusammen, mit dem Qualitätssicherungsbeirat und dem Herrn Matt, bewirkt, dass das Projekt trotzdem so umgesetzt wird, wie das ursprünglich geplant wurde. Das geht so natürlich nicht, mit einem Entwurf eines Projekts einen Wettbewerb zu gewinnen, nur um es dann nicht so umsetzen zu wollen. Das war enorm wichtig, dass wir hier dageengehalten haben. Diese Prozedere hat fast 2 Jahre gedauert, hat also enorm viel Zeit gekostet, von der Prämierung des Siegerprojekts zum Abschluss des Projektsicherungsvertrags. Aber was den Preis des Grundstücks angeht, da haben wir uns erst zusammengesetzt, als der Sieger feststand, Wirklich wichtig war uns da eher die Idee und das Konzept, nicht der Preis, den wir erhalten.

Wie konkret kann man sich den Projektsicherungsvertrag vorstellen?

Der war enorm wichtig, dieser Projektsicherungsvertrag, ein ganz essentieller Teil des gesamten Projekts. Das haben wir schon von Anfang an gewusst, dass wir den mit dem Sieger einen solchen Vertrag machen müssen. Sonst würde der Bauträger vielleicht nur beliebige Bauformen herstellen, da mussten wir uns versichern, dass das nicht so wird, sondern so, wie wir das haben möchten. Wir können in diesem dann festsetzen, als Gemeinde, was wir gerne realisiert hätten, wie es aussehen soll und was der Bauträger zu realisieren hat. Zum Beispiel auch, welche Art von Wohnungen gebaut werden sollen. Die Unterzeichnung dieses Vertrags ist dann auch an den Grundstückskaufvertrag geknüpft, ist also bedingungslos. Und das geht natürlich nur, wenn man selbst Eigentümer des Grundstücks ist. Und da war es auch so, dass, also die Widmung war von Beginn an da, aber den Bebauungsplan mussten wir nicht ändern, weil wir durch diesen Vertrag die konkrete Bauweisen festgelegt wurden, wir wussten also ohnehin, was hier passieren wird und mussten nicht noch zusätzliche Vorkehrungen und Bestimmungen treffen.

Wie weit fortgeschritten ist das Projekt derzeit?

Also es werden in zwei Etappen 113 Wohnungen realisiert und die erste Etappe ist in der Fertigstellung. Zwei Mehrparteienhäuser werden ab 1. April bezogen und dazu haben wir auch eine Tiefgarage gemacht. Im Projektsicherungsvertrag haben wir da auch so eine Drittel-Regelung festgelegt. Also ein Drittel Eigentumswohnungen, die von I+R verkauft werden und dazu dann ein Drittel an Miet-Kauf-Wohnungen und als letztes Drittel nur Mietwohnungen, diese zwei Drittel sind eben von der Wohnbauselbsthilfe entstanden. Und in Vorarlberg haben wir da diese Regelung, dass Wohnungen von gemeinnützigen Bauträgern von der jeweiligen Gemeinde vergeben werden, das funktioniert dann über ein Punktesystem, das festlegt, wer diese Wohnungen am ehesten braucht.

Wurde im Zuge des Bauträger/Architekturwettbewerbs beziehungsweise der Realisierung der städtebauliche Rahmenplan zur Gänze berücksichtigt? Waren dessen Vorgaben unbedingt umzusetzen oder war ein gewisser Spielraum vorhanden?

Natürlich ist das alles nicht 1:1 umsetzbar, also es war dann doch eher eine Richtlinie unsererseits. Da waren dann die Widerstände von den Bauträgern dann doch so groß. Wäre natürlich schön gewesen, wenn sich das jemand getraut hätte, aber so wie wir uns das ursprünglich vorgestellt haben, war schlichtweg eher wenig realistisch.

*Wie würden Sie die generelle Resonanz seitens Bürger*innen, politischer Parteien und Medien beschreiben?*

Also wirklich negative Resonanz haben wir von keiner Seite bekommen. Anfangs haben wir in der Gemeindevertretung etwas Gegenwind für unsere Idee bekommen, aber im Zuge der Umsetzung war alles wirklich eher durchwegs positiv. Zum Beispiel hat es während der Bauverhandlungen keinen einzigen Einspruch gegeben. Und wir haben zuerst auch überlegt, das Gebiet einfach zu parzellieren und zu verkaufen. So eine Chance, so ein großes Projektgebiet in dieser Lage zu haben, bekommt man aber nicht oft, das mussten wir dann einfach nutzen. Wir haben aber auch immer versucht, mit der Bevölkerung ganz intensiv zusammenzuarbeiten und sie einzubinden. Also ist das Projekt auch super von der Bevölkerung aufgenommen worden. Wir haben auch tolle Unterstützung von dem Land bekommen und wurden auch finanziell gefördert von denen, also der Abteilung Raumplanung und der Wohnbauförderung. Ich glaube, 50 % wurde von den 150 000 Euro der Kosten für den Prozess vom Land übernommen. Und man muss auch sagen, wir haben das ja alles sonst auf eigene Faust gemacht, hatten ja keine wirkliche Vorlage, und dann sind wir auch manchmal falsch abgebogen und haben dann gemerkt, dass das so nicht funktioniert, sind dann also wieder einen Schritt zurückgegangen. Das hat schon einen langen Atem gebraucht. Und ganz wichtig bei sowas ist, dass die Gemeinde wirklich der Grundeigentümer ist und auch wirklich bis ganz zum Schluss bleibt, bis das alles vertraglich geregelt ist.

Gibt es nach Umsetzung weiterhin eine Begleitung des neuen Quartiers seitens der Gemeinde?

Also wir haben jetzt, wir schicken jetzt gerade eine Sozialarbeiterin hin, weil wir haben ja bereits zwei große, gemeinnützige Wohnbauten in Nenzing, wo es auch oft zu Konflikten, also Nachbarschaftskonflikten kommt. Und da haben wir jetzt auch eine Einzugsbegleitung und wir haben auch ein paar Sozialräume im Projekt, dazu dann auch noch eine Fahrradwerkstatt. Klar, eher ist das Aufgabe der Wohnbauselbsthilfe, aber wir wollen ja auch als Gemeinde schauen, dass das sozial auch funktioniert, dass da sozial

auch was stattfindet, auch so kleinere Veranstaltungen oder so, wir versuchen da schon, zu unterstützen.

Anhang 4

Fragebogen zum Gestaltungsplan Sonnenfeld in Romanshorn, von Ivo Liechti beantwortet am 18.04.2024

Der neue Gestaltungsplan Sonnenfeld wurde laut des Planungsberichts bereits seit 2014 entwickelt, während er laut Gemeindeforum vor kurzem verabschiedet wurde. Waren die zehn Jahre Bearbeitungsdauer von Beginn an so geplant und ist ein solcher Zeitrahmen bei diesen bzw. ähnlichen Projekten üblich?

Der Zeitraum war weder so geplant, noch ist dieser üblich. Die Planung musste während mehrerer Jahre sistiert werden. Der Gestaltungsplan wurde im Wissen um die geplante Revision der Ortsplanung erstellt. Die Abweichungen gegenüber der damals geltenden Regelbauweise waren aber zu gross, als dass dieser vorgezogen hätte genehmigt werden können. Der Kanton hatte im Rahmen der Vorprüfung eine entsprechende Rückmeldung gegeben. Erst mit der Zonenanpassung in der revidierten Ortsplanung erhielt der Gestaltungsplan die zonenrechtliche Grundlage, mit welcher er umgesetzt werden kann.

Was war die Motivation hinter der Erstellung dieses Gestaltungsplans? (z.B. Innenentwicklung vorantreiben, etc.)

Mit dem Gestaltungsplan sollen die planungs- und baurechtlichen Rahmenbedingungen für eine auf die topografischen Verhältnisse sowie städtebaulichen Gegebenheiten Rücksicht nehmende Überbauung im Planungsgebiet festgelegt werden. Insbesondere soll das Potenzial für die Siedlungsentwicklung nach innen mit einer hohen baulichen Dichte nach dem Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit dem Boden ausgeschöpft werden.

Weshalb wurde hier eine Zusammenarbeit mit der Gemeinde Romanshorn im Zuge des Studienauftrags angestrebt?

Der Stadtrat Romanshorn ist Erlassinstanz des Gestaltungsplans. Durch den frühen Miteinbezug der Stadt bereits im Studienauftragsverfahren konnten die öffentlichen Interessen zu einem frühen Zeitpunkt in das Verfahren miteinbezogen werden.

Welchen Einfluss würden Sie dem Studienauftrag zuschreiben? Welche Elemente sind hier in den endgültigen Entwurf miteingeflossen?

Ziel war es, eine Bebauung zu schaffen, bei welcher insbesondere auf die vorzügliche Einfügung in die Stadtlandschaft geachtet wird. Das Projekt war im Zusammenhang mit der freiräumlichen und baulichen Gesamtsituation zu betrachten und sollte eine spezifisch auf den Ort ausgerichtete städtebauliche Entwicklung aufzeigen. Das Resultat dieses Studienauftrags sollte Auskunft über die Gesamtwirkung, Dichte, Stellung, Volumetrie, Struktur, Massstäblichkeit, freiräumliche und gestalterische Aspekte geben. Die Bebauungsdichte war nicht festgelegt und wurde den Architekten überlassen. Die Dichte sollte sich nach der Umgebung (Nachbarschaftsverträglichkeit) und nach der Landschaftsverträglichkeit richten. Die Hauptaugenmerke waren nebst der Ausgestaltung der vorzuschlagenden Bauten auf die Topografie und die landschaftlichen Gegebenheiten zu legen. Es war auf eine präzise und sensible Situierung der Neubauten unter Betrachtung der Nutzung (Vorplätze etc.) zu achten. Nach intensiver Auseinandersetzung mit den Vorschlägen und der Abwägung der Vor- und Nachteile der Projekte kam das Beurteilungsgremium einstimmig zur Überzeugung, dass das Projekt «FUX» des Teams der Schneider Studer Primas GmbH der Auftraggeberin zur Weiterbearbeitung und Realisierung zu empfehlen ist. Das Projekt überzeugte aufgrund der hohen Qualitäten in allen Bereichen der Beurteilungskriterien und insbesondere aufgrund der guten, flexiblen Wohnungsqualität und des sorgfältigen Freispielens eines zentralen und gut besonnenen Freiraums. Der Studienauftrag bildete die Grundlage für das Richtprojekt des Gestaltungsplans. Es hatte damit sehr grossen Einfluss.

*Welchen Einfluss hatte die Bürger*innenpartizipation auf die weitere Entwicklung des Projekts?*

Im Rahmen der Mitwirkung konnten die Interessen der Bevölkerung abgeholt werden. Der Stadtrat hat auf der Grundlage der Mitwirkungseingaben den Gestaltungsplan geprüft. An der ursprünglichen Bebauungsidee wurde festgehalten. Indessen wurden Optimierungsmassnahmen an der Erschliessung umgesetzt

Welche Akteurinnen und Akteure wurden in den Erstellungsprozess miteinbezogen und welche Rolle haben diese gespielt?

Der Einbezug von Akteurinnen und Akteuren umfasste den ordentlichen Raumen. Die Investorin definierte die Nutzungsansprüche. Die Fachplanenden (Architektur und Landschaftsarchitektur) erarbeiteten das Projekt. Sie hatten damit den grössten Einfluss auf den Erstellungsprozess. Die Stadtverwaltung (insb. Stadtplanung) definierte die öffentlichen Interessen und brachte sie in den Prozess ein. Die kantonalen Amtsstellen prüften den Gestaltungsplan auf Recht- und Zweckmässigkeit.

Unsere Aufgabe war die Durchführung des Studienauftrags und die Erstellung des Gestaltungsplans.

Welche Rolle nimmt die Gemeinde Romanshorn im gesamten Prozess ein?

Die Stadt Romanshorn hat sich aktiv am Prozess beteiligt. Sie prüfte die Projektstände und glich sie mit den öffentlichen Interessen ab.

Was sind die nächsten Schritte, jetzt wo der Gestaltungsplan verabschiedet wurde? Geht es direkt weiter in die Umsetzung bzw. welcher Zeitraum wird für die Dauer der Umsetzung erwartet?

Die Investorin möchte so rasch als möglich mit der Realisierung starten. Der Bau wird wohl einige Jahr dauern. Ein genauer Zeitraum ist nicht definiert.

Welche Schlüsse/Lehren können aus Ihrer Sicht für zukünftige Projekte dieser Art gezogen werden?

Besondere Lehren können aus dem Prozess nicht gezogen werden. Hingegen zeigte sich auch bei dieser Planung, dass die öffentlichen Interessen an einer Innenentwicklung nicht immer mit den Interessen der Anwohnenden im Quartier übereinstimmen. Innenentwicklungsprojekte müssen daher sorgfältig geplant werden.