



MEDIENINFORMATION

SPERRFRIST: keine

Arbeitshilfe Verdichtung (Umsetzung Siedlung+)

Die Anpassung der kommunalen Bau- und Zonenreglemente an die neuen baugesetzlichen Rahmenbedingungen steht bevor oder hat teilweise bereits begonnen. Zudem sind auch die veränderten Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsrechtes (Raumplanungsgesetz, RPG) zur Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen. Zur Unterstützung der Gemeinden wurde deshalb eine Arbeitshilfe verfasst, die Denkanstösse liefern soll, auf Chancen und Risiken hinweist und ein mögliches Vorgehen skizziert.

Im Rahmen der Anpassung der kommunalen Bau- und Zonenreglemente wird einerseits die Überführung des heutigen Modells mit Ausnützungsziffern in das neue Hüllenmodell umgesetzt werden. Andererseits bestehen veränderte Vorgaben im Bundesrecht (Raumplanungsgesetz, RPG). Diese richten den Fokus verstärkt auf eine Siedlungsentwicklung nach innen sowie die Schaffung kompakter Siedlungen und die Verdichtung der Siedlungsfläche.

Arbeitshilfe zur Unterstützung der Gemeinden

Die Anpassung der Bau- und Zonenreglemente, die bevorsteht oder teilweise bereits begonnen hat, wird aufgrund der genannten Faktoren anspruchsvoll. Dies, weil für alle Bauzonen neue Rahmenbedingungen formuliert werden müssen und weil gleichzeitig ein klarer Bundesauftrag zur Entwicklung der Siedlungen nach innen umzusetzen ist. Zur Unterstützung der Gemeinden hat die Baudirektion deshalb eine Arbeitshilfe verfasst, mit der versucht wird, die Chancen und Risiken sowie Konsequenzen auszuleuchten, die sich bei einer baulichen und nutzungsmässigen Verdichtung der Siedlungen ergeben können. Sie fixiert dabei keine starren Zielvorgaben und gibt den Weg zum Ziel nicht zu stark vor. Die Umsetzung der Vorgaben muss den individuellen Ausgangslagen der Gemeinden entsprechen und wird entsprechend elf unterschiedliche Herangehensweisen erfordern. Es wird mit der Arbeitshilfe also das Ziel verfolgt, den Gemeinden Lösungswege bei der individuellen Umsetzung einer haushälterischen Bodennutzung aufzuzeigen.

Die Arbeitshilfe enthält eine thematische Einführung, umfasst Aussagen zur Umsetzung, sie listet konkrete Schritte auf und skizziert ein mögliches Ergebnis. Sie nimmt dabei Bezug auf die Rahmenbedingungen und die zur Verfügung stehenden Datengrundlagen in Nidwalden, insbesondere auf die Daten aus „Siedlung+“ (Bauzonenanalyse Kanton Nidwalden). Siedlung+ ist ein vom Nidwaldner Amt für Raumentwicklung entwickeltes Werkzeug zur Raumb Beobachtung. Es umfasst aktuelle Daten zu allen Bauzonenparzellen bezüglich den Aspekten bauliche Dichte, Alter der Bebauung, maximal möglich Nutzung (Geschosszahl und Ziffern), bestehende Nutzung, Nutzungspotenzial, Anzahl Bewohner, Verdichtungswahrscheinlichkeit und Lage in der Siedlung.

Die Arbeitshilfe richtet sich vorab an Gemeinderäte, Bauverwalter und Arbeitsgruppenmitglieder, die bei der Anpassung der Bau- und Zonenreglemente und Siedlungsleitbilder involviert sein werden. Akteure also, die dort die veränderten Rahmenbedingungen auf die bestehenden Bauzonen anwenden und gleichzeitig den bundesrechtlichen Vorgaben einer Entwicklung nach innen Rechnung tragen müssen.

Weiterführende Informationen sind auffindbar unter: www.nw.ch (Online-Schalter → Dienstleistungen → Stichwort „Verdichtung“)

Stans, 4. Mai 2016