

Baulandbedarf Klangraumgestaltung Innenentwicklung
erneuerbare Energie Visionäre Konzepte Schwammstadt
Klimaanpassung Baulücke Park Schatten
Sozioökonomische Durchmischung Erschliessung Schulweg
Dorfbach Nachhaltigkeit Verdichtung
Bevölkerungswachstum Grünflächen Arbeitsplatzwachstum
Siedlungserneuerungsgebiete grüne Siedlungsbegrenzung
Gefahrengebiet Aufwertung öffentlicher Raum
Ökologische Infrastruktur Vernetzung
Naherholungsflächen Seezugang Dorfplatz
vernetzte Versorgungsstrukturen Lebensqualität
Sportanlagen Kurze Wege
Dorffuchs Spielbrunnen Baukultur liheimisch
Schleichweg Sicherheitsgefühl
Spielstrasse Materialkreislauf Ökologischer Ausgleich
Handwerker im Dorf Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet
Ghirmibänkli Ausbau Fuss- und Velowege
Bauminselform Grundversorgung Bike and Ride
Wohnqualität
Langsamverkehrsnetz ARBEITSHILFE
Siedlungsqualität Identität SIEDLUNGSLEITBILD
Wohnungsmix Entsiegelung Elterntaxi Hitzeangepasste Siedlung
Lärm Hochhausgebiete Jugendtreff Gemeinschaftsgärten
Fremde Menschen Nutzungsdurchmischung Ortsbild
Brauchwassernutzung Mobilitätsmanagement Empfindliches Siedlungsgebiet
Spielplatz Aufenthaltsqualitäten Dorflädeli
Nachbarschaft Aussichtslage Pop-Up Bar Gesamtverkehrskonzept ÖV-Güte
Unfallschwerpunkt Denkmalschutz Heimat Abflusskorridor Dorfgemeinschaft
Wassermanagement Seniorentreff Kreativer Freiraum
Strassenbäume Natur- und Landschaftsschutz Verkehrsberuhigung
Siedlungsdurchgrünung Kunst im öffentlichen Raum
Begegnungszone Strassenraumgestaltung
Parkplatzreduktion Wohnraum für alle Schichten



Impressum

Arbeitshilfe Siedlungsleitbild

Projektleitung

Amt für Raumentwicklung

Beteiligung

Kantonale Ämter Nidwalden

AM Plan GmbH - www.am-plan.ch

Gestaltung und Layout

Amt für Raumentwicklung

Wir danken

Allen Beteiligten für die Unterstützung

Herausgabe-Bearbeitungsdatum

April 2025

© Amt für Raumentwicklung Kanton Nidwalden

Breitenhaus, Buochserstrasse 1, 6371 Stans

raumentwicklung@nw.ch

www.nw.ch

Titelblatt, Quelle: Amt für Raumentwicklung 10/2024

Inhalt

1. Einleitung	04
2. Rahmenbedingungen	06
2.1 Ziel und Zweck	06
2.2 Grundlagen	07
2.3 Einbezug Verkehrsrichtplan	09
2.4 Ablauf und Verfahren	13
2.5 Form und Aufbau	16
3. Quartierstrategie	23
4. Hinweise zum Einbezug der Bevölkerung	31
Anhang 1 - Bestimmungen aus dem kant. Richtplan	34
Anhang 2 - Übersicht Form und Aufbau	36
Anhang 3 - Beispiel der Plandarstellung	38
Anhang 4 - Qualitätssicherndes Verfahren	40
Anhang 5 - Checkliste Anforderungen Siedlungsleitbild	42
Anhang 6 - Beispiel Aufbau Siedlungsleitbild	49
Quellenverzeichnis	52

1. Einleitung

Um eine hohe Siedlungsqualität zu sichern und die räumliche Entwicklung nachhaltig zu gestalten sind die Gemeinden dazu angehalten, ihre Siedlungsgebiete regelmässig zu überprüfen, die angestrebte Entwicklung mit der Bevölkerung zu diskutieren und in die übergeordneten Vorgaben einzubetten.

Die strategischen Überlegungen fliessen anschliessend in die grundeigentümergebundene Nutzungsplanung ein.

Neu ist, dass der Verkehrsrichtplan und das Siedlungsleitbild künftig ein gemeinsames Dokument bilden: Der Verkehrsrichtplan wird in das Siedlungsleitbild integriert.

Diese Arbeitshilfe soll allen Gemeinden als Verständigungs-, Erarbeitungs- und Beurteilungshilfe dienen. Sowohl jenen, die sich erstmals mit der Erstellung des Siedlungsleitbilds beschäftigen, aber auch denen, die ihr bestehendes Siedlungsleitbild anpassen wollen.

Die Arbeitshilfe dient der Kommunikation zwischen Behörden, betroffenen Fachstellen und Planenden. Sie vermittelt den Sinn und Zweck wie auch die nötigen und empfohlenen Inhalte von Siedlungsleitbildern. Mit dieser Arbeitshilfe wird ein Werkzeug geboten, das aufzeigt, wie ein Siedlungsleitbild aufzubauen ist und welche Themen (zwingend) darin zu berücksichtigen sind. Ausgewählte Themen werden mit lose eingestreuten Beispielen veranschaulicht. Die Quartieranalyse als essenzielles Instrument für die Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale wird in einem separaten Kapitel vertieft dargestellt.

Die beigefügte Checkliste zeigt, welche Inhalte im Siedlungsleitbild verbindlich zu berücksichtigen sind und listet weitere Themen auf, die optional bearbeitet werden können. Die Arbeitshilfe und die Checkliste sollen als Inspirationsquelle dienen und Herausforderungen aufzeigen, denen mit kreativen Lösungsansätzen begegnet werden kann.

Das Siedlungsleitbild ist jenes Gefäss, innerhalb dessen sich die Gemeinde mit raumrelevanten Themen auseinandersetzen soll. Dazu gehören zum Beispiel: Lösungen für Verkehrsprobleme; identitätsstiftendes Umfeld; Verfügbarkeit von (erschwinglichem) Wohnraum; Umgang mit dem baulichen Kulturerbe sowie Erkennen und Fördern baukultureller Qualitäten; Heimat; Raum in der Öffentlichkeit für soziale Kontakte; höhere Lebensqualität für mehr Menschen auf weniger Fläche; Sicherheitsgefühl;

neue Lebensräume auch für Pflanzen und Tiere; Möglichkeiten für soziale, kulturelle und altersmässige Durchmischung; Förderung des Gemeinschaftssinns; Durchweben von Wohnen und Arbeiten; urbane Durchmischung / Lebendigkeit; Vorwegnahme negativer Auswirkungen des Klimawandels (Verschärfung Gefahrenprozesse, Hitze); zeitgemässe Entwicklung des Bestandes unter Wahrung der vorhandenen Werte / Schutzgüter und Abstimmung mit Mobilität u.v.m. Im Siedlungsleitbild sollen auch Visionen formuliert werden dürfen, die zum Beispiel den Umgang mit zukünftigen Herausforderungen umreissen.

Für die Akzeptanz des Siedlungsleitbilds ist der Einbezug der Bevölkerung wichtig. Zur Erfassung ihrer Meinungen und Bedürfnisse ist diese am Planungsprozess, z.B. in Form von Befragungen, Infoveranstaltungen, öffentlichen Auslegungen, zu beteiligen. Erläuterungen dazu finden Sie ebenfalls in dieser Arbeitshilfe.

Wir hoffen, Ihnen ein motivierendes, inspirierendes und erklärendes Instrument an die Hand zu geben und wünschen: Gutes Gelingen!

Danksagung

Ein besonderer Dank gilt den internen Fachstellen und Ämtern des Kantons Nidwalden, die den Erarbeitungsprozess mit ihrem Fachwissen begleitet und unterstützt haben. Ihre Perspektiven und Beiträge haben massgeblich dazu beigetragen, dass die Arbeitshilfe fundiert, praxisorientiert und breit abgestützt ist.

Ebenso danken wir allen Gemeinden des Kantons und den privaten Planungsbüros AMPlan und PlanTeam, die im Rahmen der Vernehmlassung mitgewirkt haben. Ihre konstruktiven Rückmeldungen und Anregungen haben wesentlich zur inhaltlichen Qualität der Arbeitshilfe beigetragen. Ihre Praxisnähe und Erfahrung waren für die Ausgestaltung dieses Dokuments von grossem Wert.

Allen Beteiligten danken wir herzlich für ihr Engagement und ihre wertvolle Unterstützung.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Ziel und Zweck

Die Gemeinden haben laut Koordinationsaufgabe SI-2 des kantonalen Richtplans die Aufgabe, im Rahmen eines Siedlungsleitbilds die erwünschte räumliche Entwicklung in den Bereichen Siedlung, Verkehr und Landschaft zu formulieren.

Das Siedlungsleitbild ist ein kommunaler Richtplan im Sinne des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht vom 21.05.2014 (Planungs- und Baugesetzes, PBG). Es ist die wichtigste Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung. Ein Siedlungsleitbild ist ein strategisches Instrument, das die räumliche Entwicklung der Gemeinde steuert. Es dient neben der Lenkung der Siedlungsentwicklung auch der Begrenzung von Zersiedelung sowie der Förderung nachhaltiger Raumkonzepte (z.B. Innenentwicklung, Klimaanpassung, nachhaltige Mobilität etc.).

Die Hauptziele des Siedlungsleitbilds sind:

- ▶ **Langfristige Perspektive:** Es zeigt die erwünschte Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung für die nächsten 15 bis 20 Jahre auf.
- ▶ **Rahmen für Nutzungsplanrevisionen:** Es gibt die Inhalte für die Nutzungsplanung vor.
- ▶ **Entscheidungsgrundlage für Behörden:** Es dient den Behörden als Leitlinie bei raumrelevanten Entscheidungen.
- ▶ **Beteiligung der Bevölkerung:** Es trägt zur frühzeitigen Entscheidungsbildung von Grundeigentümern, Investoren und der Bevölkerung bei.

Das Siedlungsleitbild wird regelmäßig (alle 10 Jahre) überprüft und nötigenfalls angepasst (vgl. Art. 9 Abs. 3 Bundesgesetz über die Raumplanung, RPG).

Es umfasst eine Entwicklungsstrategie für den Siedlungsraum und gibt Auskunft über die gewünschte Gestaltung und Nutzung der Landschaft. Es stimmt die Nutzungen, die Erschliessung und den Verkehr sowie Bereiche mit Naturgefahren aufeinander ab. Auch das Zusammenspiel thematischer Aspekte wie Wirtschaft und Gesellschaft wird berücksichtigt.

2.2 Grundlagen

Die Vorgaben zur Erstellung eines Siedlungsleitbilds ergeben sich aus diversen Koordinationsaufgaben des kantonalen Richtplans. Die kantonale Entwicklungsstrategie aus dem Richtplan wird durch die Gemeinden präzisiert, an die örtlichen Gegebenheiten angepasst und auf kommunaler Ebene umgesetzt sowie konkretisiert. Massgebend sind insbesondere die folgenden Grundlagen:

BUNDESGESETZE:

- ▶ Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz RPG; SR 700)
- ▶ Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (Raumplanungsverordnung RPV; SR 700.1)

BUNDESINVENTARE:

- ▶ Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)
- ▶ Inventar der historischen Verkehrswege (IVS)
- ▶ Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)
- ▶ Biotopinventare wie Moorlandschaften, Amphibienlaichgebiete, Trockenwiesen etc.
- ▶ ICOMOS Suisse und Bundesamt für Kultur (BAK), Arbeitsgruppe Gartendenkmalpflege

KANTONALE GESETZE / VERORDNUNGEN:

- ▶ Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht vom 21.05.2014 (Planungs- und Baugesetz PBG; NG 611.1)
- ▶ Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 03.07.1996 (Planungs- und Bauverordnung PBV; NG 611.11)
- ▶ Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22.09.2005; (IVHB; NG 611.2)
- ▶ Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 24. April 1966 (Strassengesetz, StrG; NG 622.1)
- ▶ Vollziehungsverordnung zum Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 09.07.1966 (Strassenverordnung, StrV; NG 622.11)
- ▶ Kantonales Fuss- und Wanderwegegesetz vom 29. April 1990 (NG 614.1)
- ▶ Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 04.02.2004 (Denkmalschutzgesetz, DSchG; NG 322.2)
- ▶ Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Wohnraumes (Wohnraumförderungsgesetz, WRFG; NG 751.3)

KANTONALE PLANUNGSINSTRUMENTE:

- ▶ Kantonaler Richtplan, Januar 2018, aktualisiert 2024
- ▶ Leitbild Nidwalden 2035, Regierungsrat Kanton Nidwalden, Februar 2024
- ▶ Siedlung+, Raumberechnungsdatenbank, Amt für Raumentwicklung, März 2023
- ▶ Hochhauskonzept Nidwalden, Baudirektion Nidwalden, März 2015
- ▶ Kantonaler Wanderwegplan, Ausgabe 2017, Mai 2017
- ▶ Landschaftskonzept Nidwalden LK-NW 2020, August 2023
- ▶ Seeuferkonzept, Baudirektion Nidwalden, Mai 2001
- ▶ Arbeitszonenbewirtschaftung, Baudirektion Nidwalden, Oktober 2020
- ▶ Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet LES, Beurteilungskriterien, Fachstelle Natur- und Landschaftsschutz NW, Mai 2014 (derzeit in Überarbeitung)
- ▶ Mobilitätsmanagement für Gemeinden, Baudirektion Nidwalden, Januar 2019
- ▶ Mobilitätsmanagement für Unternehmen, Baudirektion Nidwalden, Januar 2019
- ▶ Freiraum- und Naherholungskonzept, Agglomerationsprogramm Nidwalden 2011, Baudirektion, Fachstelle Natur- und Landschaftsschutz, Version 1.2 / Juli 2012
- ▶ Gesamtverkehrskonzept Nidwalden, Kanton Nidwalden, November 2022
- ▶ Agglomerationsprogramm 5. Generation, März 2025 (nicht behördenverbindlich, dessen Massnahmen sind im kantonalen Richtplan umzusetzen)
- ▶ Kantonales Radwegkonzept, Kanton Nidwalden, November 2008
- ▶ Mountainbike-Konzept Nidwalden, Landwirtschafts- und Umweltdirektion, Juni 2023
- ▶ Bauinventare der geschützten und schutzwürdigen Bauten, GIS Daten AG

WEITERE KANTONALE HILFSMITTEL:

- ▶ Arbeitshilfe Verdichtung, Umsetzung Siedlung+, Baudirektion Nidwalden, Januar 2016
- ▶ Richtlinie Grünflächenziffer mit Empfehlungen zur Grün- / Aussenraumgestaltung, Baudirektion Nidwalden, Juli 2020

KOMMUNALE PLANUNGEN:

- ▶ Politisches Leitbild
- ▶ Bau- und Zonenreglement
- ▶ Zonenplan
- ▶ Fusswegplan
- ▶ Verkehrsrichtplan (bisher)
- ▶ Touristisches Feinkonzept
- ▶ kommunales Naturschutzinventar

2.3 Einbezug Verkehrsrichtplan

Die Baudirektion genehmigt alle kommunalen Richtpläne und damit auch die Verkehrsrichtplanung. Diese ist, wie das Siedlungsleitbild auch, ein strategisches Koordinationsinstrument für den Gemeinderat und behördenverbindlich. In der kantonalen Gesetzgebung ist nicht aufgeführt, was genau Inhalt des Verkehrsrichtplans sein muss. Das PBG enthält lediglich allgemeine Bestimmungen zur Richtplanung. Diese geben wiederum eine Gesamtschau über die Ausgangslage und die anzustrebende räumliche Entwicklung. Zudem zeigen sie auf, wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abgestimmt werden, in welcher zeitlichen Reihenfolge und mit welchen planerischen und finanziellen Mitteln vorgesehen ist, die Aufgaben zu erfüllen (Art. 9 Abs. 2 Ziff. 1 und 2 PBG).

Die bisherigen kommunalen Verkehrsrichtpläne konkretisieren die Zielsetzungen und Massnahmen der Siedlungsleitbilder im Bereich des motorisierten Individualverkehrs (MIV) inkl. Parkierung, des öffentlichen Verkehrs (ÖV) und des Fuss- und Radverkehrs (RV).

Im Siedlungsleitbild werden neu die Themen Siedlung und Verkehr zusammen behandelt, deshalb wird der Verkehrsrichtplan neu in das Siedlungsleitbild integriert. Inhaltlich werden lediglich die Inhalte des Verkehrsrichtplans in das Siedlungsleitbild überführt. Grafisch können die Inhalte des Verkehrsrichtplans inkl. kommunale Fuss- und Wanderwege auch in einem separaten Plan dargestellt werden, um die Lesbarkeit aller Inhalte in den Plänen zu gewährleisten (vgl. Anhang 6: "Beispiel Aufbau Siedlungsleitbild"). Die Zielsetzungen im Verkehrsbereich, die Mobilitätsstrategien und die Entwicklung von Mobilitätskonzepten, um eine nachhaltige Verkehrsplanung sicherzustellen, werden damit Teil des Siedlungsleitbilds. Ziel ist eine abgestimmte, zukunftsfähige Verkehrs- und Siedlungsplanung.

Hitzeangepasste Siedlungsentwicklung

Im Rahmen der Neugestaltung des Monbijou-Parks in Bern wurden zwei **Regentanks** (je 52.000 Liter) in den Boden eingebaut. Das **Dachwasser** des angrenzenden BAFU-Gebäudes wird in diesen Tanks **gesammelt** und zur **Bewässerung des Parks** sowie teilweise für die Spülung der Toiletten im Quartierpavillon genutzt. Indem weniger unverschmutztes Regenwasser eingeleitet wird, wird die **Kanalisation entlastet** und das Regenwasser sinnvoll genutzt. Das Projekt veranschaulicht, wie **Regenwasserbewirtschaftung von Gebäuden** für die Bewässerung angrenzender Grünflächen dienen kann und auch für den **Grauwasserbedarf öffentlicher Toiletten** genutzt werden kann.



Bildquelle: [Informationsdienst der Stadt Bern](#)



Exkurs: Förderung preisgünstiger Wohnraum

Im Kanton Nidwalden liegt die primäre Verantwortung für das Wohnungswesen bei den Gemeinden (vgl. Art. 27 Abs. 1 der Kantonsverfassung). So kann der Gemeinderat beispielsweise in seinen Siedlungsleitbildern festlegen, dass er aktiv bestrebt ist, den Bau von preisgünstigem sowie altersgerechtem Wohnraum zu fördern – womit er zudem eigene Projekte initiieren kann.

Der Kanton unterstützt diese Bestrebungen mit dem Wohnraumförderungsgesetz (WRFG, NG 751.3), das attraktive Rahmenbedingungen schafft, um die Errichtung und den Bestand von preisgünstigem Wohnraum zu erleichtern. Im entsprechenden Merkblatt der Volkswirtschaftsdirektion, zuletzt aktualisiert am 15.01.2025, werden dafür vier Instrumente beschrieben:

- ▶ **Beteiligung:** Kanton und/oder Gemeinden haben die Möglichkeit, sich durch Kapitalanlagen oder Mitgliedschaften an Organisationen des gemeinnützigen Wohnbaus zu beteiligen. (Art. 4 Abs. 1 Ziff. 1 WRFG)
- ▶ **Übertragung von Land im Baurecht:** Der Kanton beziehungsweise die Gemeinden können Grundstücke im Baurecht an solche Organisationen übertragen. Bei der Einräumung von Baurechten zur Förderung preisgünstigen Wohnraums ist im Baurechtsvertrag insbesondere der Verwendungszweck eindeutig zu regeln. (Art. 4 Abs. 1 Ziff. 2 WRFG, Art. 4 Abs. 2 WRFG)
- ▶ **Zone mit Nutzungsbonus für Organisationen des gemeinnützigen Wohnbaus:** Die Gemeinden können durch spezielle Zonenplanungen Überlagerungszonen einrichten, in denen gemeinnützige Organisationen einen Baubonus erhalten. Dies ermöglicht ihnen, entweder Gebäude um 3,5 m höher zu errichten oder die zulässige Überbauungsziffer um 25 Prozent zu überschreiten. (Art. 4 Abs. 1 Ziff. 3 WRFG, Art. 57a ff PBG)
- ▶ **Vereinbarungen über preisgünstigen Wohnraum:** Vor einer Beschlussfassung über Ein-, Um- oder Aufzonungen in primär wohnlich genutzten Zonen schliesst der Gemeinderat Vereinbarungen mit den Grundeigentümern ab, in denen die Anzahl, Qualität und Kontrollmodalitäten der zu schaffenden preisgünstigen Wohnungen sowie Konsequenzen bei Nichterfüllung festgelegt werden. (Art. 2 WRFG, Art. 27a und Art. 27b PBG)

Zusammenfassend belegt das Zusammenspiel kantonaler Rahmenbedingungen und kommunaler Strategien in Nidwalden, dass eine nachhaltige, sozial ausgewogene Förderung von preisgünstigem und altersgerechtem Wohnraum konsequent vorangetrieben werden kann.

Auszug aus dem Siedlungsleitbild der Gemeinde Stans vom Februar 2023

S3 Preisgünstiger Wohnraum und altersgerechtes Wohnen

Die Mieten für Wohnungen sind in den letzten Jahren merklich gestiegen. In Stans soll das Wohnen insbesondere für Familien bezahlbar sein. Weiter steigt die Zahl der älteren Personen und somit auch der Bedarf nach altersgerechten Wohnungen. **Der Gemeinderat will aktiv darauf hinwirken, dass preisgünstiger Wohnraum und altersgerechte Wohnungen errichtet werden.**

- Im Rahmen von Einzonungen und Aufzonungen fordert der Gemeinderat die Errichtung von preisgünstigem und generationenübergreifendem Wohnraum. Zur Sicherung sind gemäss Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Wohnraums (**Wohnraumförderungsgesetz, WRFG, NG 751.3**) entweder **Vereinbarungen mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern** notwendig oder eine **überlagerte Zone mit Nutzungsbonus für Organisationen** auszuscheiden.
- Das Projekt Alter 2030 sieht vor, dass auf dem **Gemeindeparkplatz Turmatt der Bau von Alterswohnungen ermöglicht** werden soll. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine generationenübergreifende Wohnsiedlung sind zu überprüfen. Im Rahmen einer künftigen Revision der Nutzungsplanung ist nötigenfalls eine geeignete Zone zu schaffen.
- Die **soziale Durchmischung und vielfältige Wohnungsgrössen werden als Qualität für Sondernutzungspläne** beurteilt.

Bildquelle: [Aktuelles Siedlungsleitbild der Gemeinde Stans, S.8](#)

Altersgerechte Wohnstrategie in Albula und Prättigau / Davos



- ▶ Aktuelle Trends: demographischer Wandel und steigende Lebenserwartung
 - ▶ Wohnraumstrategie mit den Themenfeldern:
 - ▶ Zuzüge der Generation 55+ fördern
 - ▶ Verweildauer der Generation 65+ verlängern
 - ▶ Umzüge der Generation 80+ an besser erschlossene Lagen ermöglichen
 - ▶ Verflüssigung von Familienwohnungen
 - ▶ Impulse für nachhaltige Siedlungsgebiete in der Region
 - ▶ Entwicklung gemeinsamer Ansätze und Massnahmen mit der Bevölkerung und den Akteuren der öffentlichen Hand
- Bildquelle: [ARE Bund 2020c](#)



2.4 Ablauf und Verfahren

Gemäss Art. 9 PBG sind für einen kommunalen Richtplan alle für den Stand und die angestrebte räumliche Entwicklung der Gemeinde wesentlichen Tatsachen zu ermitteln; Art. 6 RPG ist sinngemäss anwendbar.

Für die Rechtsgültigkeit von kommunalen Richtplänen oder deren Anpassungen ist die Genehmigung der Baudirektion erforderlich, sie werden dadurch behördenverbindlich. Der Kanton hat die Vorlage auf Inhalt und Wirkung (Recht- und Zweckmässigkeit) zu prüfen und die gesetzlichen Bestimmungen anzuwenden.

Der kantonale Richtplan bestimmt den Inhalt des Siedlungsleitbildes, da er behördenverbindlich ist. Die Vorgaben ergeben sich dabei aus diversen Koordinationsaufgaben des kantonalen Richtplans.

Die kantonale Entwicklungsstrategie aus dem Richtplan wird durch die Gemeinden präzisiert, an die örtlichen Gegebenheiten angepasst und auf kommunaler Ebene umgesetzt. Darüberhinaus müssen die überkommunale Koordination und Abstimmung der Nutzungsplanung sowie die Berücksichtigung kantonalen Konzepte erfolgen.

Das Siedlungsleitbild ist für die Gemeinden das räumliche Planungsinstrument, mit der die langfristige Entwicklungsstrategie definiert wird. Alle nachfolgenden raumrelevanten Planungen und Revisionen der kommunalen Nutzungsplanung müssen sich am Siedlungsleitbild orientieren und auf die darin festgelegten Ziele und Massnahmen beziehen.



Bildquelle: [BAFU 2023](#)



Qualitätsvolle, erlebbare Begrünung

In Neuenburg wuchsen bis 1996 in den Gewächshäusern auf dem Hanggrundstück zwischen Altstadt und Bahnhof Pflanzen der Stadtgärtnerei. Nach deren Schliessung transformierte die Stadt das Areal zu einem dichten Stadtbaustein: Es entstand ein genossenschaftlicher Wohnbau, ein **nachbarschaftlich genutzter Pflanzgarten** und ein **öffentlicher Park** mit Spielmöglichkeiten. Der 2019 eingeweihte Park ist vielfältig nutzbar und hat einen **hohen ökologischen Anspruch**. Anstelle der ehemaligen Anzuchtbeete wird **gegärtnert**, auf der Wiese wachsen ProSpecie-Rara-Obstbäume, der Kiesplatz auf der oberen Hangkante ist ein beliebter Ort für die Mittagspause und auch Kinder kommen auf dem Sand- und Felsspielplatz auf ihre Kosten. **Hitze- und trockenheitsliebende Insekten und Pflanzen** finden in der den Park abschliessenden Stützmauer sowie in den Streifen mit grobem Kiesmaterial **wertvollen Lebensraum**.

Der Anstoss für die Erarbeitung des Siedlungsleitbilds erfolgt dementsprechend durch die Gemeinde. Der gesamte Prozess wird vom Gemeinderat begleitet. Zu Beginn ist eine Planungskommission zu wählen, die dem Gemeinderat Ziele und Massnahmen vorschlägt. Die Bildung fachgestützter oder themenspezifischer Arbeitsgruppen ermöglicht die Abarbeitung und Begleitung aller für das Siedlungsleitbild relevanten fachlichen Themen.

Durch die Planungskommission kann bereits vor der Mitwirkung eine erste Strategie entwickelt werden, die dann im Rahmen des Partizipationsprozesses zur Diskussion gestellt und weiterentwickelt wird. Nach der Beschaffung der Grundlagen und Analyse der Ausgangslage können im Rahmen z.B. eines Workshopverfahrens die Bedürfnisse und Wünsche der Bevölkerung, von Vereinen, ansässigen Unternehmen / Organisationen oder sonstigen Interessengruppen abgeholt werden. Das Workshopverfahren soll, als Begleitung der Planungskommission, die Richtung und Schwerpunktlegung für das Siedlungsleitbild mitlenken (informelle Beteiligung). Dies trägt zur grösstmöglichen Akzeptanz des Siedlungsleitbilds bei (vgl. "4. Hinweise zum Einbezug der Bevölkerung").

Die Strategie wird nach Durchführung eines Partizipationsverfahrens konkretisiert und daraus die Zielsetzung, die Zielbilder sowie die konkreten Massnahmen abgeleitet. Das Siedlungsleitbild steht nun im Entwurf.

Das Siedlungsleitbild geht dann gemäss Art. 14 PBG (formelle Beteiligung) in die öffentliche Mitwirkung. Der Entwurf des Siedlungsleitbilds wird vom Gemeinderat während 30 Tagen auf der Gemeindekanzlei öffentlich aufgelegt (Art. 14 Abs. 1 PBG).

Der Kanton führt anschliessend eine Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung durch. Der Baudirektion ist daher der Entwurf des Siedlungsleitbilds zur Vorprüfung gem. Art. 6 PBG einzureichen. Für die Erarbeitung des Vorprüfungsberichts, wie auch später für das Genehmigungsverfahren, sind für den Kanton jeweils drei Monate Zeit einzuplanen.

Während der Auflagefrist können beim Gemeinderat schriftlich und begründet Anregungen und Vorschläge eingereicht werden (Art. 14 Abs. 2 PBG).

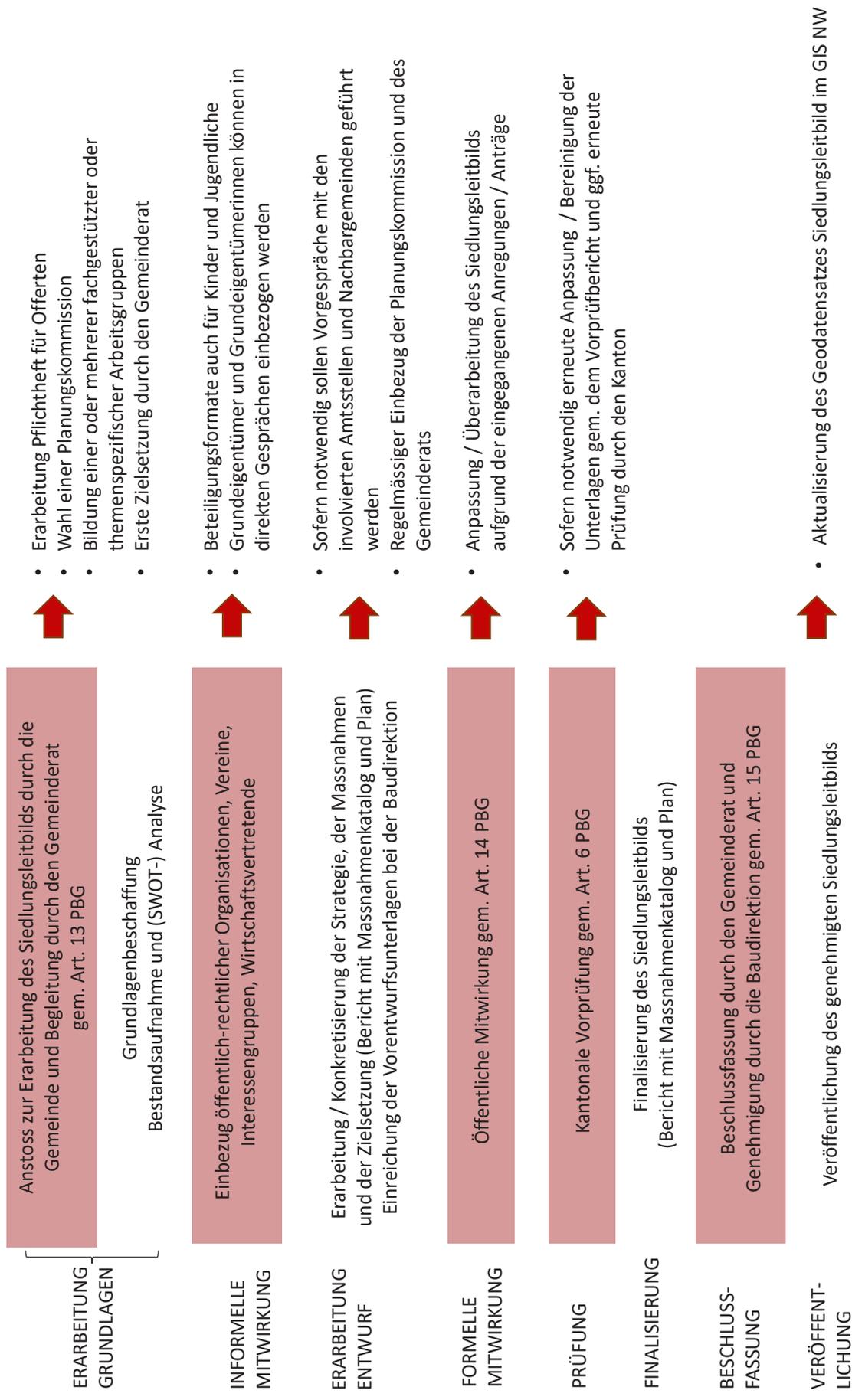
Gestützt auf den Vorprüfungsbericht und aufgrund der eingegangenen Eingaben, hat die Gemeinde das Siedlungsleitbild zu überarbeiten und zu finalisieren. Nach Erlass des finalisierten Siedlungsleitbildes durch den Gemeinderat gemäss Art. 13 Abs. 1 PBG geht es zur Genehmigung an die Baudirektion (Art. 15 Abs. 2 PBG).

Nach der Fertigstellung ist die Bevölkerung über die Ergebnisse, die Erkenntnisse und die Strategie des Siedlungsleitbilds zu informieren. Abschliessend erfolgt dessen Veröffentlichung.

Die Gemeinden sind für die Aktualisierung des Geodatensatzes "Siedlungsleitbild" im GIS NW zuständig.

Im Anschluss erfolgt die Umsetzung der im Siedlungsleitbild formulierten Ziele und Massnahmen. Wird eine Massnahme verspätet oder gar nicht umgesetzt, ist dies im Rahmen der Planung zu begründen. Das Monitoring ermöglicht durch die regelmässige Überwachung der Fortschritte eine Reaktion auf Veränderungen und neue Herausforderungen und bei Bedarf die Anpassung des Siedlungsleitbilds.

Ablauf der Erstellung eines Siedungsleitbilds



2.5 Form und Aufbau

Die Siedlungsleitbilder zeigen mittels sorgfältiger Analyse (Ist-Zustand) den raumplanerischen Handlungsbedarf auf und formulieren ausgehend vom Zielbild (Vision) entsprechende Umsetzungsmassnahmen, die zur Erreichung der Vision führen. Die Zielbilder sind ansprechend zu visualisieren. Sie sollen auch für Planlese-Laien die geplanten Entwicklungsabsichten verständlich und positiv transportieren. Es sind stufengerechte Interessenabwägungen vorzunehmen.

Das Siedlungsleitbild besteht formal aus einem Bericht, mit Massnahmeteil und einer Massnahmenliste und einem Plan.



Bericht

Der **Bericht** besteht aus einer **Einleitung**, einem **Analyse-** und einem **Strategieteil** sowie einem **Massnahmeteil** mit einer **Massnahmenliste**.

In der **Einleitung** werden der Prozess, der Erarbeitungsablauf sowie die Referenz zum bestehenden Siedlungsleitbild und der Anlass für die Aktualisierung beschrieben. Zudem werden die Ausgangslage und die Positionierung der Gemeinde (Stärken, Schwächen, Tradition und Werte) verdeutlicht sowie deren Stellenwert und Ausrichtung (Besonderheiten, Alleinstellungsmerkmale, Herausforderungen) im kantonalen Kontext beschrieben.

Der **Analyseteil** beinhaltet Angaben zur räumlichen und wirtschaftlichen Entwicklung, wo sinnvoll auch quartiersweise oder gebietsweise Kapazitätsberechnungen der Siedlungen und Verkehrsträger und zeigt die Chancen und Herausforderungen einer Gemeinde. Die zu analysierenden Mindestanforderungen gibt der kantonale Richtplan vor (vgl. Anhang 1 "Bestimmungen aus dem kant. Richtplan").

Es kann eine Vielzahl von Themen und Eigenheiten dargestellt und Schlüsse daraus gezogen werden, wie z.B. die Identifikation von Verdichtungspotenzialen (1. Priorität) und von Flächen, welche sich für die Erweiterung von Siedlungsflächen eignen (2. Priorität). Es gilt Voraussetzungen und Rahmenbedingungen wie Dichte, qualitätssichernde Verfahren etc. für künftige Einzonungen festzulegen. Hierbei sollen auch die ökologische Nachhaltigkeit (z.B. Klima, Energie, Biodiversität), der Erhalt und das Schaffen von Grünflächen sowie der Umgang mit dem baukulturellen Erbe berücksichtigt werden.

Zusätzlich sollen im **Analyseteil** Mängel, Eigenheiten und lokalen Besonderheiten räumlich verortet werden und so die Basis für einen umfassenden Erkenntnisgewinn in allen Belangen gelegt werden, auf der dann die weitere Planung aufbauen kann.

Mittels einer SWOT-Analyse kann herausgearbeitet werden, welche Stärken und Schwächen

es in der Gemeinde aktuell gibt und welche Chancen und Risiken für die Zukunft bestehen. Dabei ist die Bauzonenkapazität auf die Entwicklungsabsichten des kantonalen Richtplans abzustützen. Hier fließen auch die Ergebnisse der Quartieranalyse ein (vgl. Kap. "3. Quartierstrategie").

Die Inhalte des Verkehrsrichtplans fließen ebenfalls in die Analyse ein. Sollte bereits ein Verkehrsrichtplan bestehen, sind die Aussagen ggf. zu aktualisieren und in das Siedlungsleitbild (textlich und grafisch) zu überführen.

Wie eine SWOT-Analyse aussehen könnte, ist nachfolgend beispielhaft dargestellt.

Beispiel SWOT-Analyse

Heute	Zukunft
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Gute Erreichbarkeit in die umliegenden Gemeinden ▶ Hohe Lebensqualität und attraktive Wohnumgebung ▶ Vielseitige Beschäftigungsmöglichkeiten 	<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Potenzial für Nachverdichtung und Umnutzung bestehender Gebäude ▶ Förderung nachhaltiger Bauweisen und erneuerbarer Energien ▶ Bereitstellung einer attraktiven Wohn- bzw. Pflegeinfrastruktur für Seniorinnen und Senioren, junge Erwachsene, Familien
<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Begrenzte Bauflächen für neue Entwicklungen ▶ Mögliche Konflikte zwischen Verdichtung und Erhalt des Ortsbildes ▶ Mangel an bezahlbarem Wohnraum ▶ Hohes Verkehrsaufkommen 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Naturgefahren wie Hochwasser ▶ fortschreitender demografischer Wandel ▶ Abwanderung der jungen Bevölkerungsschicht

Im **Strategieteil** wird aus der zuvor durchgeführten (Quartier)-Analyse und den daraus abgeleiteten Trends bzw. Entwicklungstendenzen der gemeindeeigene Handlungsbedarf (in Form von Leitsätzen) abgeleitet. Hier sind klare Ziele für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde zu formulieren. Neben den Mindestanforderungen sollen weitere Anforderungen benannt werden, die für die Gemeinde relevant sind. Aus diesem Handlungsbedarf werden schliesslich die strategischen Ziele für die Gemeinde abgeleitet.

Die Ziele sollten nach Möglichkeit stets SMART ("spezifisch, messbar, attraktiv, realistisch und terminiert" definiert werden.

Eine gute Strategie zeichnet sich u.a. durch die nachfolgenden Qualitätsmerkmale aus:

- ▶ **Zielsetzung:** Eine klar definierte und schlüssige Zielrichtung.
- ▶ **Nachhaltigkeit:** Berücksichtigt ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte.
- ▶ **Anpassungsfähigkeit:** Flexibel genug sein, um auf aktuelle Herausforderungen zu reagieren.
- ▶ **Umsetzbarkeit:** Realistische Massnahmen, die mit den vorhandenen Ressourcen umsetzbar sind.
- ▶ **Messbarkeit:** Klare Identifikatoren zur Überprüfung des Fortschritts.
- ▶ **Wirkungsdauer:** Langfristige Wirkung der Strategie, um keine kurzfristigen Effekte, sondern langfristige Entwicklungsziele zu sichern.

Bei den **Analyse- und Strategieteilen** bietet sich jeweils eine thematische Gliederung in die Themenbereiche Siedlung, Verkehr und Landschaft an. Für jedes dieser Handlungsfelder werden Ziele und Massnahmen festgelegt.

Als Erarbeitungs- und Beurteilungshilfe für die Analyse und die Strategie dient die im Anhang 5 beigefügte "**Checkliste Anforderungen Siedlungsleitbild**". Diese gibt einen kurzen und kompakten Überblick über die abzuhandelnden Themen und soll den Gemeinden zur Prüfung des Siedlungsleitbilds auf Vollständigkeit dienen. Themenkarten und Fotos sollen die Erkenntnisse veranschaulichen. Die Liste unterscheidet zwischen Themen, die zwingend zu berücksichtigen sind (Themen, die der kantonale Richtplan und die übergeordnete Gesetzgebung vorgibt) und Themen, die optional sind (weil bislang die rechtlichen Grundlagen dafür nicht vorhanden sind). Die erwähnten optionalen Themen sind nicht als abschliessende Auflistung zu verstehen. Sie dienen als Anregung und lassen Platz für weitere aktuelle Handlungsfelder und Herausforderungen, mit denen die Gemeinden konfrontiert sind.

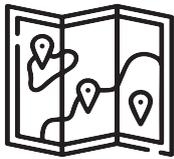
Die Skizzen im Anhang 6 zeigen schemenhaft, wie ein Siedlungsleitbild aufzubauen ist und wie die Themen Siedlung, Verkehr und Landschaft durchgespielt werden können. Die vorgeschlagenen Strategien und Massnahmen sind als fiktive Beispiele zu verstehen.



Massnahmen

Auf Basis der Analyse und der strategischen Zielsetzung werden nun für jedes Themenfeld **Massnahmen** abgeleitet, die der Zielerreichung dienen.

Bei jeder Massnahme ist eine stufengerechte Interessenabwägung vorzunehmen und der Koordinationsstand zu definieren (Art. 5 RPV; vgl. Anhang 2: "Übersicht Form und Aufbau"), sowie die Zuständigkeiten, Fristen und Mittel aufzuführen (vgl. Art. 9 Abs. 2 PBG). Auch die Wahl des Planungsinstruments, in dessen Rahmen die Massnahme umgesetzt werden soll, z.B. Gestaltungsplan, BZR etc., ist zu nennen. Dieser ausführliche Beschrieb erfolgt im Massnahmenteil des Berichtes. Die Massnahmen sind zudem prägnant auf einer Massnahmenliste (im Anhang) zusammenzufassen und dem Bericht beizulegen.



Plan

Neben dem Bericht ist die geografische Darstellung des Siedlungsleitbilds notwendig. Der **Plan** verortet dessen konzeptionellen Inhalte räumlich. Er zeigt die aktuellen Siedlungsgebiete, Gebiete mit Verdichtungspotential, Siedlungsbegrenzungslinien, Entwicklungsrichtungen für neue Siedlungsgebiete sowie räumlich verortbare Erkenntnisse und Massnahmen aus dem Analyse- und dem Strategieteil (vgl. Anhang 3: "Beispiel der Plandarstellung").

Für die Hauptkarte ist das minimale Datenmodell im GIS zu verwenden. Gleiches soll also gemeindeübergreifend gleich dargestellt werden. Allfällig gewünschte Erweiterungen des Datenmodells sind mit dem ARE abzusprechen. Detailkarten können frei gestaltet werden.

Im Anhang 3 ist eine mögliche Struktur der darzustellenden Inhalte kurz aufgelistet.

Exkurs: Interessenabwägung



Soll ein Gebiet verdichtet, eine Strasse oder ein Gewerbeareal neu errichtet werden, hat dies Auswirkungen auf den Lebensraum, die Umwelt und die Erschliessung. Eine der wichtigsten und anspruchsvollsten Aufgaben der Raumplanung ist die Koordination der verschiedenen Aspekte und Themen. Diese bedingt eine gründliche Abwägung aller beteiligten Interessen. Grundlagen für die Interessenabwägung bilden die Ziele und Grundsätze des Raumplanungsgesetzes (Art. 1 und 3 RPG) und Verfassungsgrundsätze sowie den Vorgaben aus weiteren Gesetzen.

Gemäss Artikel 3 Absatz 1 RPV gliedert sich der Prozess der Interessenabwägung in drei Schritte:

- ▶ Ermitteln der Interessen, die im konkreten Fall von Bedeutung sind.
- ▶ Bewerten der ermittelten Interessen anhand ausgewiesener Wertmassstäbe.
- ▶ Abwägen der vorgängig ermittelten und bewerteten Interessen.

Nach diesem Artikel haben Bund, Kantone und Gemeinden im Rahmen einer vollumfänglichen Interessenabwägung die verschiedenen, häufig gegensätzlichen oder widersprüchlichen Interessen und Ziele gegeneinander und untereinander abzuwägen sowie zu gewichten. Dafür ist auch die Mitwirkung der Bevölkerung ein wichtiger Aspekt.

Das Ergebnis der Interessenabwägung führt zur räumlichen Abstimmung der verschiedenen Interessen und ist in hoheitlichen Plänen dargestellt. Diese sind beispielsweise in Sachplänen des Bundes, Richtplänen des Kantons und Nutzungsplänen der Gemeinden abgebildet. (vgl. [EspaceSuisse c](#))

Zwischennutzung im alten Hallenbad Biregg in Luzern



Bildquelle: [EspaceSuisse.ch](https://www.espace-suisse.ch/)



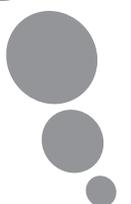
- ▶ Ein Verein betreibt unter dem Namen "Neubad" im ehemaligen Hallenbad Biregg eine kultur- und kreativwirtschaftliche Zwischennutzung.
- ▶ Initiiert wurde die Nutzung durch die Stadt Luzern.
- ▶ Heute ist das Neubad ein offenes Haus für Inspiration und Innovation.
- ▶ Das Schwimmbad wird durch diverse Veranstaltungen, als Kunstgalerie, Co-Work, für Ateliers und als Gastronomiestätte inkl. Catering zwischengenutzt.
- ▶ Auf Gebrauchsleihbasis wurde ein Vertrag mit der Stadt Luzern geschlossen, welcher bis 2030 verlängert wurde. Nach Ablauf des Vertrags ist genossenschaftlicher Wohnungsbau geplant.

Berücksichtigung der fachlichen Planungsbereiche

Bei der Erstellung eines Siedlungsleitbilds arbeiten verschiedene fachliche Planungsebenen zusammen. Die wichtigsten Ebenen sind:

- ▶ **Gemeinde:** Die Gemeindebehörde ist für die Gesamtkoordination und Entscheidungsfindung verantwortlich. Sie leitet den Prozess und stellt sicher, dass alle relevanten Fachbereiche einbezogen werden.
- ▶ **Raumplanung:** Fachleute aus der Raumplanung analysieren die räumlichen Gegebenheiten, die Bevölkerungsentwicklung und die Nutzungspotenziale. Sie tragen zur strategischen Ausrichtung des Leitbilds bei.
- ▶ **Verkehrsplanung:** Experten für Verkehrsplanung berücksichtigen Mobilitätsaspekte, Verkehrsinfrastruktur und nachhaltige Verkehrskonzepte im Siedlungsleitbild.
- ▶ **Umwelt- und Naturschutz:** Fachleute für Umwelt und Naturschutz prüfen die Auswirkungen auf Natur und Landschaft.
- ▶ **Denkmal- und Ortsbildpflege:** Fachleute für Denkmalpflege analysieren den baukulturellen Bestand und definieren die schutz- und erhaltungswürdigen Aspekte.
- ▶ **Soziologie:** Soziologinnen und Soziologen berücksichtigen soziale Bedürfnisse, Wohnraumversorgung, Bildungseinrichtungen und die soziale Infrastruktur.
- ▶ **Wirtschaft:** Wirtschaftsförderung, Gewerbe und Tourismus spielen eine Rolle bei der Entwicklung von Leitbildzielen und Massnahmen.
- ▶ **Grundeigentümerschaft:** Die Grundeigentümerschaft ist eng in den Planungs- und Abstimmungsprozess einzubeziehen.

Der Einbezug dieser Fachbereiche gewährleistet eine ganzheitliche und abgestimmte Planung und unterstützt die Gemeinde bei ihrer Strategie.



3. Quartierstrategie

Die bisherigen räumlichen Entwicklungen sind zu beurteilen und (Innen-) Entwicklungspotenziale zu identifizieren.

Ein wichtiges Instrument, um den Handlungsbedarf für jedes Quartier in der Gemeinde zu ermitteln, ist die Quartieranalyse. Diese erfolgt als Teil der Siedlungsanalyse. Die Quartieranalyse hilft, den gesellschaftlichen Wandel und die Bedürfnisse der Bewohnenden besser zu verstehen. In einem ersten Schritt sind die einzelnen Quartiere unter Berücksichtigung verschiedener Charakteristika und Eigenheiten zu bewerten, um eine nachhaltige und qualitativ hochwertige Entwicklung zu gewährleisten. Den Gemeinden werden bei der Unterteilung in Quartiere keine Vorgaben gemacht, da sich ein Quartier auf seine ganz eigene Art identifizieren kann.

Definition Quartier:

Unter einem Quartier wird eine räumliche Einheit / ein Gemeindeteil verstanden, der sich durch seine eigene Struktur und sein individuelles Erscheinungsbild auszeichnet. Ein Quartier muss nicht zwingend homogen, einheitlich, in Kriterien wie Bebauungs- oder Nutzungsstruktur, sein. Ein Quartier kann ohne weiteres gemischte Nutzungen und unterschiedliche Bauepochen umfassen. Ein Quartier ist letztlich eine bauliche Gesamtheit, die sich selbst als Einheit sieht und ein innen und aussen benennen kann.

In einer konkreteren Analyse ist herauszufinden, welche Eigenschaften und Qualitäten das Quartier auszeichnen.

Dabei können zunächst grundlegende Eigenschaften wie räumliche Einheiten, Homogenität, Erschließung, Durchgrünung, baukulturelle Qualität sowie die Qualität des öffentlichen Raums bewertet werden. Anschliessend erfolgt eine detaillierte Analyse. Dabei werden unter anderem kurz Lage im Gemeindegebiet, sozioökonomischer Status, Nutzungsdichte, Bebauungsreserven sowie Infrastrukturaspekte wie Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten berücksichtigt. Auch Wohnsituation, Umweltfaktoren und soziale Komponenten wie Sicherheit und das Gemeinschaftsleben können in die Bewertung mit einfließen.

Auf dieser Basis kann gezielt die Entwicklungsabsicht und der Handlungsbedarf für die Quartiere abgeleitet werden.

Die Quartieranalyse ist essenziell, um auch die bestehenden Innenentwicklungspotenziale aufzuzeigen. Hier zeigt sich, welche Herausforderungen zu bewältigen und welche bestehenden Qualitäten zu erhalten bzw. zu fördern sind. Die gewünschte Entwicklung des Quartiers sollte sich an den übergeordneten Zielen der Siedlungsentwicklung orientieren und auch individuelle Charakteristika berücksichtigen, um die Identität des Quartiers zu stärken.

Basierend auf dieser sorgfältigen Analyse können adäquate Massnahmen formuliert werden. Ziel ist es, eine ausgewogene (Siedlungs-)Entwicklung nach innen zu fördern, die den Bedürfnissen der

Bewohnenden entspricht und das Quartier als attraktiven Lebensraum stärkt.

Wichtig ist, dass die Massnahmen realistisch und umsetzbar sind und eine breite Beteiligung der Quartierbewohnerinnen und -bewohner an der Planung gewährleistet wird.

Zur Veranschaulichung der Quartieranalyse können, die verschiedenen Quartiere im Plan zum Siedlungsleitbild oder in einem separaten Potenzialplan, nach Entwicklungsprinzipien (Strategien) gegliedert, dargestellt werden.

Dazu eignen sich die nachstehenden Kategorien in den grauen Kästchen. Hiernach lässt sich ableiten, welche Gebiete sich für eine Transformationen oder Verdichtung eignen. Es können sich auch Gebietskategorien überlagern.

Erhaltung

Bebaute Gebiete, deren Bestand erhalten und gewahrt wird – die Entwicklung findet im Bestand statt; die bestehende Nutzung, Dichte und Bebauungsstruktur wird erhalten (z.B. durch Unterschutzstellung), bauliche Anlagen werden unterhalten und lediglich geringfügig, innerhalb der bestehenden Nutzungsbestimmungen, unter Berücksichtigung von erhaltenswerten und historischen Bau- und Siedlungsstrukturen, angepasst.

Weiterentwicklung

Weiterentwicklung geschieht in der Regel im Bestand durch Aufstockung, Baulückenschliessung etc. Eine Entwicklung wird durch die Veränderung der Baustruktur und teilweise Veränderung der Siedlungsstruktur gefördert. Die Verdichtung erfolgt parzellenweise oder über grössere Flächen.

Erneuerung

Eine massvolle Veränderung der bestehenden Gebäude ist innerhalb der Nutzungsbestimmungen des Gebiets möglich (z.B. mittels Sanierung oder Anbauten). Die Gebäude können so weit entwickelt werden, bis die vorhandenen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft sind.

Umwandlung

Das Erscheinungsbild des Quartiers wird durch die Transformation der Siedlungsstruktur (Dichte, Bebauungsstruktur, Nutzungsdiversifizierung / Erhöhung der Nutzungsmasse, Abbruch von Bauten) grundsätzlich verändert.

Neubau

Bisher unbebaute bzw. gering bebaute Gebiete werden in einer angemessenen hohen Dichte und unter Wahrung der Siedlungsqualitäten entwickelt.

Baukultur und ortsbauliche Gestaltung in der Stadt Zug



- ▶ Setzung von Gestaltungszielen für das Wohnquartier Oberwil-Ost
- ▶ Gestaltung vieler Gebäude nimmt Bezug auf das geschützte Ortsbild des historischen Dorfkerns
- ▶ Wahrung ortsbaulicher Qualitäten
- ▶ Entwicklung von Gestaltungskriterien zum Städtebau, zur Umgebungsgestaltung und zur Baukörpergestaltung
- ▶ Hilfestellung für die Umsetzung der Gestaltungsziele für das Wohnquartier

Bildquelle: [Stadtrat von Zug 2022](#)

Erhaltung und Erneuerung

Bauhistorische Sanierung im (Denkmal)-Bestand



In Kriens wird die im kantonalen Bauinventar als **schützenswert** eingestufte **Alte Ziegelei** umgebaut. Die Werkhalle soll zukünftig zeitgemässes Wohnen und im Erdgeschoss Ateliers bieten. Dabei soll möglichst viel **bestehende Bausubstanz erhalten und weiterverwendet** werden. Spezielle **Fachunternehmen**, die sich mit **historischer Bauweise** auskennen, wurden damit beauftragt. Die umgebenden niedrigen Anbauten wurden entfernt, sodass der Aussenraum in einen kleinen Park umgewandelt werden kann. Die Umbaukosten sind nicht unwesentlich, der Umbau setzt jedoch ein Zeichen und kann das Engagement **für Baukultur und Wiederverwendung von Baumaterialien** wecken.



Quelle: [Schmid 2024](#), Quelle Bilder: [Nidwaldner Zeitung 23.07.2024](#)

Umwandlung

Durchgangsstrasse wird Begegnungszone



Der Ortskern der Waadtländer Vorortsgemeinde Cheseaux-sur-Lausanne wurde einst auf der Durchgangsstrasse von bis zu 28.000 Fahrzeugen am Tag durchquert. Durch die **Planung einer Umfahrungsstrasse** wurde der Durchgangsverkehr verlagert, sodass die mittlerweile neu gestaltete **Durchgangsstrasse als Dorfplatz** genutzt werden kann. Durch die Umfahrung und die **Geschwindigkeitsreduzierung** (von 50 km/h auf 20 km/h), sank nicht, wie die Gewerbetreibenden zunächst befürchteten, die Kundenanzahl, sondern die Lärm- und Verkehrsbelastung. Die Gemeinde erfuhr dadurch eine enorme Aufwertung. Die **umgestaltete Durchgangsstrasse** ist kaum noch als solche wahrnehmbar und gibt Fussgängerinnen und Fussgängern den Vorrang. Entlang der Strasse wurden Sitzbänke aufgestellt. Die **nutzungsoffenen Nischen** können frei genutzt werden. Jeden Freitag findet dort der Wochenmarkt statt und vier Mal jährlich grössere Veranstaltungen mit bis zum 5.000 Teilnehmenden.



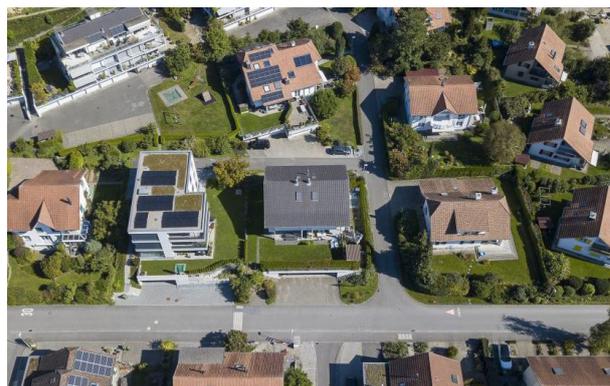
Bildquelle: [EspaceSuisse 2020](#)

Weiterentwicklung

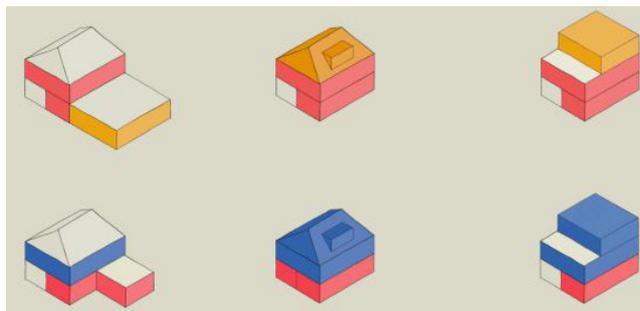
Verdichtung eines Einfamilienhausquartiers



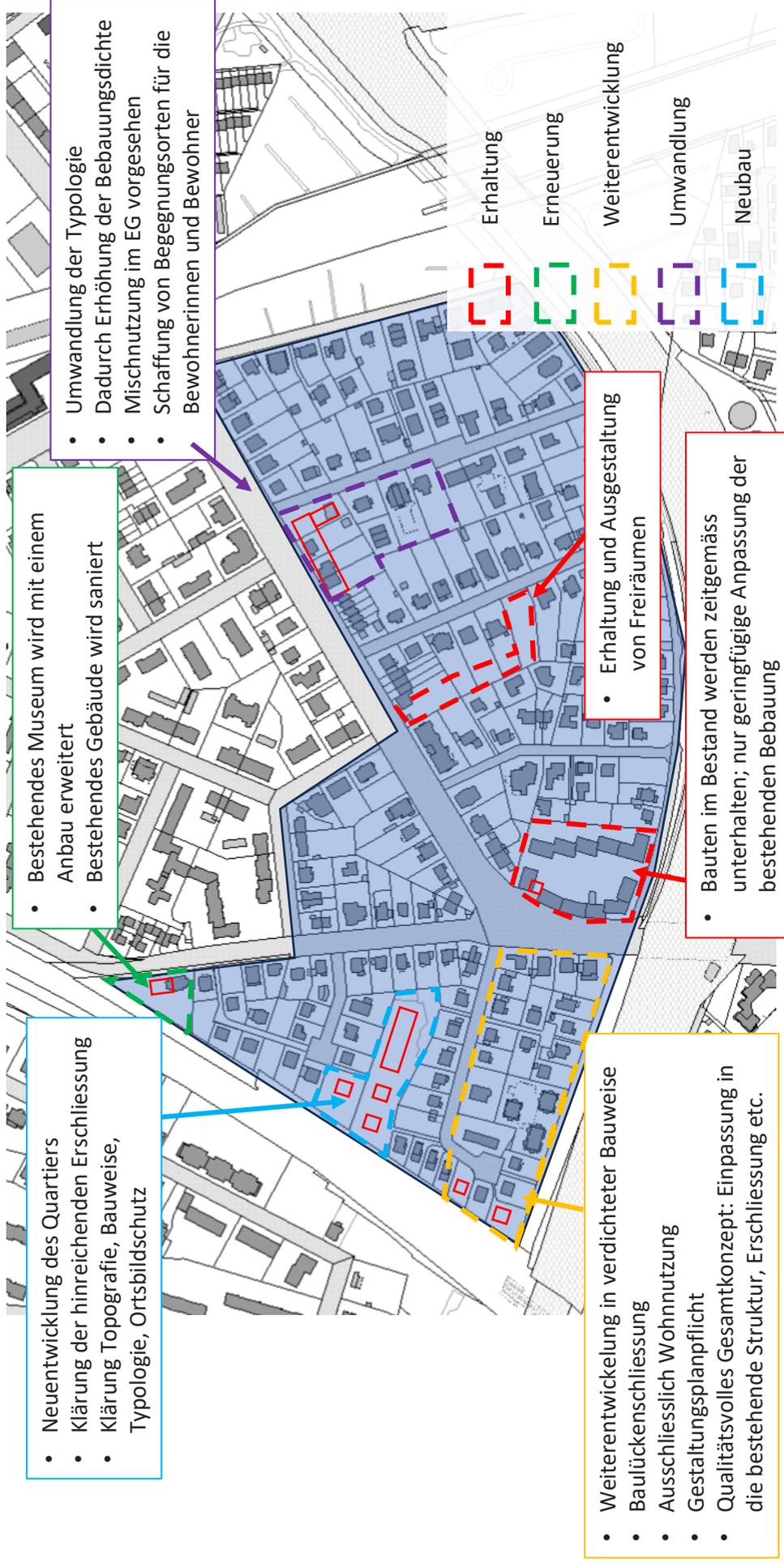
Die Stadt Sempach nutzte das Potenzial der zahlreichen W1/W2-Zonen der **Einfamilienhausquartiere** und wirkt durch deren Verdichtung der **Wohnungsknappheit** entgegen. Eine **massvolle Verdichtung** sollte einen Generationenwechsel, ein Generationenwohnen oder auch ein moderates Mehrfamilienhaus ermöglichen. In den privaten und öffentlichen **Grün- und Strassenräumen** steckt das Potenzial für die Verdichtung und Schaffung eines **intakten Quartiers**. Die Stadt beschloss, das Quartier Feldmatt einer **ganzheitlichen Betrachtung** zu unterziehen und auszuloten, wie es sich zum Nutzen aller entwickeln könnte. Dies geschah in Absprache mit den Bewohnenden, um deren Sorgen und Skepsis zu berücksichtigen. Es wurden verschiedene Dichteszenarien entwickelt, die in **Workshops** mit den Eigentümerinnen und Eigentümern diskutiert und modifiziert wurden. Das Ergebnis ist ein **neuer Bebauungsplan**, der die gewünschte qualitätsvolle Verdichtung des Quartiers erlaubt.



Bildquelle: [EspaceSuisse a](#)



Fiktives Beispiel: Quartierstrategie



Klangraumgestaltung



Helvetiaplatz in Luzern

- ▶ Der Platz war ursprünglich von drei Strassen begrenzt, dadurch starke Verkehrs- und Lärmbelastung.
- ▶ Durch Sperrung eines Strassenabschnitts war die Erweiterung der Platzfläche möglich.
- ▶ Umgestaltung und Begrünung des Platzes mit Kastanienbäumen ermöglichen schattige Aussenbereiche.
- ▶ Der Platz wurde zum Treffpunkt für Quartiersfeste, Tanzabende oder Wochenmärkte.

Bild- und Textquelle: [cercle bruit 2024b](#)



Exkurs Wasserklang

- ▶ Der Klang von Brunnen, Bächen und Flüssen wird von der Bevölkerung häufig als angenehm empfunden.
- ▶ Wasserquellen wirken positiv auf die klimatischen Bedingungen (kühlende Wirkung) und können störende (Lärm-)Geräusche maskieren.
- ▶ Beispiel: In der Stadt Genf wird durch den Aufprall der Wasserstrahlen auf die Wasseroberfläche ein variierendes Klangerlebnis erzeugt.

Bildquelle: [Wasserfontäne](#); Textquelle: [cercle bruit 2024b](#)

Kulturquadrat in Kriens



SCHAPPE
KULTUR
QUADRAT

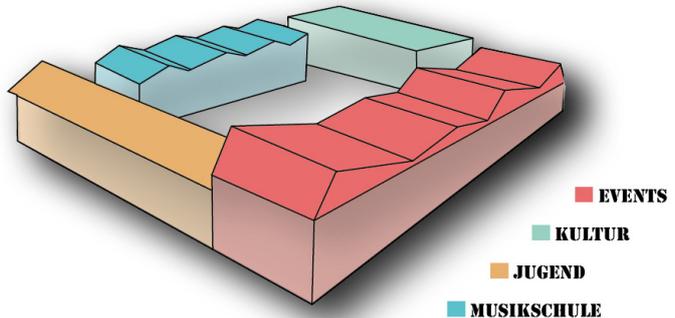


Bild- und Textquelle: [Stadt Kriens 2018](#)

- ▶ **Identitätsstiftender Ort**, der verschiedene Nutzungen miteinander verbindet.
- ▶ Vier Häuser: Schappesaal, Musikschule, Speisehaus und Kesselhaus, die ein Quadrat um den **gemeinsamen Innenhof** bilden.
- ▶ Nutzung der Räumlichkeiten für: Musikunterricht, Veranstaltungen, Ausstellungen, Kurse, Räume für Gespräche und Beratungen und weitere Ideen.



Energiegründach



Flachdächer werden bislang viel zu selten sinnvoll genutzt. Dabei können sie **vielfältige Funktionen** übernehmen und einen Beitrag zum **Klimaschutz** leisten. Das Energiegründach kombiniert die wertvollen **ökologischen Vorteile** begrünter Dächer mit der **Produktion von solarem Strom**. Dabei kann die **Artenvielfalt** gefördert und **neuer Lebensraum für Insekten** geschaffen werden.



Foto: Contec AG

Bild- und Textquelle: [SFG 2017](#)



Ökologische, autofreie und dichte Überbauung in Oberfeld, Ostermundigen

- ▶ Genossenschaftlicher Wohnungsbau
- ▶ Autofreies Quartier in verdichteter Bauweise
- ▶ Verwendung ökologisch nachhaltiger Baumaterialien
- ▶ Überdachte Veloparkplätze anstelle von Autoparkplätzen
- ▶ Wichtig: Guter Anschluss an den ÖV



Bild- und Textquelle: [VCS 2014](#)



4. Hinweise zum Einbezug der Bevölkerung

Bei der hier beschriebenen Form des Einbezugs der Bevölkerung handelt es sich um eine freiwillige Form der Mitwirkung, die nicht gesetzlich vorgeschrieben ist. Die Bevölkerung belebt den Raum, ist Adressat und direkt Betroffene der Siedlungsentwicklung und nimmt daher eine zentrale Rolle bei der Entwicklung ihres Siedlungsgebiets ein. Partizipation integriert die Ortskenntnisse, Alltagserfahrungen und Kreativität der in einem Quartier oder einer Gemeinde lebenden Menschen. Darüber hinaus fördert sie eine grössere Bedarfs- und Zielgenauigkeit und trägt damit zur Akzeptanz und Legitimation des planerischen Handelns bei.

Zudem werden neue kreative Zugänge zu Problemlösungen erschlossen, die als Ideenquelle den Entwurfsprozess inspirieren. Daher ist es das Ziel, die Bevölkerung von Planungsbeginn an zu informieren und in den Planungsprozess einzubeziehen.

Die Kunst besteht darin, die Bevölkerung zu einem Zeitpunkt mit einzubeziehen, an dem ihre Bedürfnisse und lokalen Anliegen noch im Leitbild berücksichtigt werden können.



Die Gemeinde Balgach im Kanton St. Gallen (knapp 5.000 Einwohner) möchte auf Wunsch der Quartierbewohnenden im Gebiet Grünenstein mit einer Tempo 30 Zone und entsprechenden Massnahmen die Lebensqualität im Quartier und den Schutz der Verkehrsteilnehmenden verbessern. Die Grünensteinstrasse wird durch Nutzergruppen wie Wanderer, Kinder aus den Wohngebieten, Spazierende und betagte Personen aus dem angrenzenden Seniorenzentrum stark genutzt. U.a. soll entlang der Grünensteinstrasse, im Bereich ohne Trottoir, mit einer einseitigen farblichen Gestaltung der Oberfläche sowie mit Pollern, das Spazieren sicherer und angenehmer gestaltet werden. Um die Attraktivität zu erhöhen, soll zusätzlich eine schattenspendende Baumreihe gepflanzt werden. Der erarbeitete Konzeptplan mit den verkehrstechnischen Massnahmen wurde bis 15. Oktober 2024 der öffentlichen Mitwirkung unterstellt. Für die Errichtung der Baumreihe ist keine Mitwirkung erforderlich. (Quelle: [Gemeinde Balgach](#))



Der Einbezug der Bevölkerung stärkt das Vertrauen und vermeidet Missverständnisse. Die Kunst besteht darin, die Bevölkerung zu einem Zeitpunkt mit einzubeziehen, an dem ihre Bedürfnisse und lokalen Anliegen noch im Leitbild berücksichtigt werden können.

Je grösser die Tragweite eines Projekts, desto grösser sollte der Beteiligtenkreis werden. Bei einem Bau eines Seniorensportparks bietet sich zum Beispiel die Beteiligung älterer Menschen an, während bei grösseren Entwicklungsprojekten und Umweltfragen die gesamte Bevölkerung miteinbezogen werden sollte. Darüber hinaus kann die Beteiligung z.B. im Rahmen eines Workshopverfahrens der Qualitätssicherung dienen. Im Rahmen der freiwilligen Mitwirkung sollten auch verschiedene Interessengruppen, wie z.B. Anwohnende, Unternehmen, Umweltschutzorganisationen sowie Kinder und Jugendliche einbezogen werden, um möglichst alle Sichtweisen und Bedürfnisse mit in das Siedlungsleitbild einfließen zu lassen.



Beim **Workshopverfahren** zur Arealentwicklung „Kaserne Aarau“ kamen mehrfach Vertreter der Stadt Aarau und des Kanton Aargau, ein ausgewähltes Planungsteam sowie ein Begleitzgremium zusammen. Sie präzisieren und

optimierten das städtebauliche Richtprojekt hinsichtlich baulicher Nutzung, Freiraumkonzept, Erschließung sowie Nachhaltigkeit des Areals. Die Arealentwicklung ist als Entwicklungsschwerpunkt von kantonaler Bedeutung im Richtplan festgelegt. Bisher wurden drei Phasen abgeschlossen (Leitbild, Testplanung, Masterplan). Durch interaktive Übungen, Brainstorming und Gruppenarbeit entstanden kreative Ideen und innovative Ansätze. Aktuell läuft Phase vier, die das städtebauliche Richtprojekt und das Mobilitätskonzept umfasst. Vier Workshops mit Präsentationen, Diskussionen und Feedbackrunden wurden durchgeführt. Auch die von den Planungsbüros erstellten Entwürfe wurden in Workshops u.a. mit Akteuren der öffentlichen Hand und unabhängigen Experten diskutiert und ausgearbeitet. So kann die raumplanerische und architektonische Qualität des Vorhabens sichergestellt werden. Auch die Bevölkerung wurde in verschiedenen Planungsprozessphasen, z.B. in öffentlichen Foren, einbezogen. Dadurch war ein multidisziplinärer Austausch von Alltagswissen, Fachwissen und Ideen möglich.



Foto: Alex Colle, Quelle: [Stadt Zürich 2024a und Stadt Aarau](#)



Der Kontakt zu Teilnehmenden wird am besten über bestehende Netzwerke der Gemeinden oder Social-Media-Kanäle hergestellt. Auch über Vereine, Schulen oder den Stand am Dorffest etc. kann die Bevölkerung informiert werden. Nicht organisierte Nutzergruppen wie Velofahrende oder Spaziergänger/-innen können über Plakate, Inserate und Medienmitteilungen auf die Mitwirkungsverfahren aufmerksam gemacht werden. ([Stadt Zürich 2006](#))

Die Mitwirkung kann in verschiedenen Einsatzfeldern online (E-Partizipation) oder offline (vor Ort) stattfinden. Junge Menschen sind vor allem über digitale Kanäle zu erreichen, während ältere Menschen traditionellere Methoden, wie öffentliche Veranstaltungen, bevorzugen. Berufstätige bevorzugen aufgrund der knappen Zeit häufig keine physischen Veranstaltungen, sondern flexible Beteiligungsformate oder online-Umfragen. Minderheiten und benachteiligte Gruppen können in Zusammenarbeit mit lokalen Organisationen einbezogen werden. ([vgl. ebd.](#))

Ein fortlaufender Dialog zwischen den (Fach-)Planenden und der Bevölkerung ist essenziell, um den Prozess dynamisch und anpassungsfähig zu gestalten.

Um die grösstmögliche Bevölkerungszahl anzusprechen sind einige Beteiligungsmethoden mittlerweile „cross-medial“ angelegt. Dies bedeutet, dass Onlineverfahren mit Offline-Angeboten kombiniert werden, um den bestmöglichen Erfolg zu erzielen. Es ist wichtig, die Vielfalt der Interessen und Bedürfnisse zu berücksichtigen, um ein umfassendes und nachhaltiges Leitbild zu entwickeln. Die Ergebnisse des Partizipationsprozesses sollen - soweit dies möglich ist - in die politischen Entscheidungen einfließen, d.h. der Einbezug der Bevölkerung darf keine Alibiübung sein.

Schlussendlich muss jede Gemeinde individuell für sich prüfen, welche Beteiligungsmethode oder Kombination von Beteiligungsmethoden für sie am besten geeignet ist.

Baudirektion, Amt für Raumentwicklung

Regierungsrätin
Therese Rotzer-Mathyer

Anhang 1:

Bestimmungen aus dem kant. Richtplan

Die nachstehenden Angaben beziehen sich auf den kant. Richtplan Nidwalden, der vom Landrat am 10. Januar 2018 (Stand 2024: LR 11. Mai 2022 / RR 23. Mai 2023 / BR 4. Juli 2024) genehmigt wurde. Für das Siedlungsleitbild sind relevant:

- ▶ Standortqualität (A4)
- ▶ Raumentwicklungsstrategie vs. aktuelles Agglomerationsprogramm (A1, A4, B1, B2, B3, B3-1, B3-2, V1, V2, V2-3, V3)
- ▶ haushälterische Bodennutzung (B3, B3-2, S1-4, S1-10, S1-11, V5-4)
- ▶ Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum nach Zentralitätsstruktur (B2, B3, B3-1, S1, S1-1, S1-9, S1-10, S2, S2-1, L4)
- ▶ Optimale Auslastung und Nutzung bestehender Infrastrukturen (B3, B3-2, S1-8, S1-9, E5-1)

Landschaft:

- ▶ Landschaftskapital (A4-5, B2, B3, Leitidee 4 & 6, B3-2, S1-1, S1-2, S1-4, S1-8, S1-9, S1-12, S1-14, S1-15, S1-17, L1, L3, L5, L6)
- ▶ Klimaanpassung (S1-15, E3-7, E4)
- ▶ Schonung und Ersatz Fruchtfolgeflächen (B3, S1-1, S1-5, S1-8, S1-9, L1, L1-2, L7)
- ▶ Gefahrenkarten / Naturgefahren (S1-18, L5, L5-1, L5-2)
- ▶ Siedlung als Teil der Landschaft (A4, B2, B3, S1-1, S1-2, S1-4, S1-5, S1-8, S1-9, S1-12, S1-14, S1-15, S1-17, L1-3, L3, L3-2, L3-3, L3-4, L3-5, L3-6, L3-7, L3-9, V5-4)

Siedlung:

- ▶ Siedlungsgebiet (B3, S1-1, S1-5, S1-12)
- ▶ Siedlungsverdichtung, Innenentwicklung (B2, B3, S1-1, S1-2, S1-3, S1-4, S1-5, S1-10)
- ▶ ökologische Aufwertung und Vernetzung, Grün- und Naherholungsräume (B2, B3, S1-2, S1-4, S1-5, S1-12, S1-15, L1-3, L3, L3-6, L3-9, V1-4, V4-2)
- ▶ Siedlungsentwicklung an zentrale Lagen lenken – Zentralitätsstruktur (Dichte: hoch, mittel, tief) (B2, B3, B3-1, S1-9)
- ▶ Nutzungsvielfalt / -flexibilität (A1, S1)
- ▶ Förderung Wohnungsangebot für mittlere und untere Einkommen, Wohnraumanalyse (B2, S1-7, S1-8)
- ▶ Verbesserung architektonische Qualität der Bauten, Zwischen- und Strassenräume (B3, S1-2, S1-4, S1-13, S3-1, V2-8)
- ▶ Erhalt und Aufwertung Orts- / Städtebild, Einbezug Inventare (B3, S1-2, S1-4, S3, S3-1, S3-2)
Siedlungstrennung, Siedlungsbegrenzung, Gestaltung Siedlungsrand (B3, S1-2, S1-12)
- ▶ Anbindung verkehrsentensive Einrichtungen (B3, S1-17)
- ▶ Entwicklungsschwerpunkte (ESP) Arbeiten / Wohnen vs. lokale Siedlungsentwicklungsgebiete (B3, S1-2, S1-5, S1-8, S1-9, S1-10, V5-4)
- ▶ Auszonungs- bzw. Umlagerungsgebiete (B3, S1-1, S1-2, S1-5, S1-6)
- ▶ öffentl. nutzbare (Spiel-)Plätze / Grünanlagen zur Förderung sozialer Interaktion und Naherholung (B2, B3, S1-5, S1-15, L3-9, L4, V1-4, V4-2)
- ▶ Hohe Umweltqualität (Luft, Licht, Ruhe) (S1, S1-2, S1-11, S1-15, S1-17, S4, S4-1, S4-2, S5, S5-1,

-
- S5-2, S5-3, V2, V2-7, V5-1, E3-4)
 - ▶ Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Materialkreislauf (B2, B3, L2, L6-6, V1-1, L3, E1-1, E2, E3, E3-3, E3-4, E3-5, E3-7)
 - ▶ Versorgungsstrukturen (z.B. kurze Wege Einkauf) (B3, S1-2)
 - ▶ Baulandverfügbarkeit in Wohn-, Arbeits- und Mischgebieten (B2, S1-8)
 - ▶ Infrastruktur (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Schulraumkapazität, Energie etc.) (B3, S1-8, S1-9, E4, E5, E5-1, E6, Ö2)
 - ▶ gezielte Wirtschaftsförderung (S2)

Verkehr:

- ▶ Kantonsstrassen (V2)
- ▶ Verkehrszunahme bremsen (B2, V1, V2, V1-4)
- ▶ Verlagerung auf Fuss- und Veloverkehr, ÖV (Attraktivierung) (V1, V1-1, V1-4, V2-2, V2-3, V2-7, V3, V3-1, V3-2, V3-3, V3-6, V3-7, V3-8, V3-9, V4, V4-2, V4-3)
- ▶ mind. ÖV Güteklasse C (Wohnen, Dienstleistung) oder D (Wohnen oder Industrie und Gewerbe) (B2, B3, S1-1, S1-5, S1-8, S1-9, S1-11, S1-17, V3)
- ▶ Angebotsverbesserung (B2, B3, S1-8, V1-4, V2-3, V3, V3-1, V3-2, V3-3, V3-5, V3-6, V3-7, V3-8, V3-9, V4)
- ▶ Massnahmen Agglomerationsprogramm (A4-1, B3, B3-1, B3-2, B3-3, S1-1, S1-5, S1-15, V1, V2, V2-1, V2-2, V2-8, V3, V3-8)
- ▶ Betriebs- und Gestaltungskonzepte (V2-8)
- ▶ Abstimmung mit Gesamtverkehrskonzept (B3-2, V1, V1-1, V1-2, V1-3, V1-4, V1-5)
- ▶ Stand der Erschliessung (B2, S1, S1-11)
- ▶ Parkierung / ruhender Verkehr (S4-1, V1-4, V2-7, V3-3, V3-6)

Anhang 2:

Übersicht Form und Aufbau

Folgende Aspekte sind in den Siedlungsleitbildern der Nidwaldner Gemeinden zwingend zu berücksichtigen:

Bericht

1. Einleitung

- ▶ Zweck und der Ziele des Siedlungsleitbilds,
- ▶ Anlass für die Aktualisierung und Referenz zu bestehendem Siedlungsleitbild
- ▶ Zeitlicher und organisatorischer Ablauf, der zum finalisierten Siedlungsleitbild geführt hat
- ▶ Berücksichtigung der rechtlichen Rahmenbedingungen
- ▶ Ausgangslage und Positionierung der Gemeinde
- ▶ Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung
- ▶ Arbeitsplatzentwicklung – Gewerbe- und Industriezonenreserven
- ▶ Alters- und Wirtschaftsstruktur, Verkehrsinfrastruktur sowie Umweltaspekte etc.

2. Analyse

Es kann auch themenübergreifend analysiert werden (Querschnittsthemen) – Dopplungen vermeiden: Erst die gesamte Gemeinde betrachten, dann dort, wo es sich anbietet detaillierter werden (Quartierebene).

Die Themen können, nach Bedarf, auch in weitere Themenfelder unterteilt werden.

- ▶ Siedlung:
 - ▶ Räumliche Entwicklung der Siedlung(sstruktur)
 - ▶ Prognose Wohnen und Arbeiten
 - ▶ Entwicklungsszenarien für die Gemeinde (unter Berücksichtigung des kantonalen Richtplans)
 - ▶ Quartieranalyse und Bewertung der Siedlungsqualität
- ▶ Verkehr (Integration Verkehrsrichtplan):
 - ▶ Fuss- und Veloverkehr
 - ▶ Erschliessung öffentlicher Verkehr
 - ▶ Motorisierter Individualverkehr
 - ▶ Energie
- ▶ Landschaft:
 - ▶ Landschaft / Natur / Biodiversität
 - ▶ Gewässer
 - ▶ Landwirtschaft
- ▶ SWOT-Analyse (Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken) – Grobanalyse
- ▶ Quartieranalyse - detailliertere Analyse
- ▶ Identifikation des Handlungsbedarfs für alle Themenfelder , die nachfolgend im Rahmen der Ziele / Strategie thematisiert werden.

3. Ziele / Strategie

- ▶ Aufbauend auf der (Quartier-)Analyse zu jedem Themenfeld z.B.:
 - ▶ Positionierung,
 - ▶ Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung,
 - ▶ Siedlungsentwicklung,
 - ▶ Landschafts-, Frei- und Grünraum, Aufenthaltsqualität und
 - ▶ Mobilität und Erschliessung

sollen Trends- bzw. Entwicklungstendenzen abgeleitet werden.

- ▶ Erarbeitung einer Mobilitätsstrategie, Siedlungs- und Freiraumstrategie, Quartierstrategie (künftige Entwicklung der einzelnen Quartiere) etc.
- ▶ Formulierung von Zielen und Beschreibung für die künftige Entwicklung für jeden Themenbereich

4. Massnahmenteil

- ▶ Ableitung und Formulierung von konkreten Massnahmen aus den strategischen Zielsetzungen für das jeweilige Themenfeld
- ▶ stufengerechte Interessenabwägung (wie wird die raumwirksame Tätigkeit im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abgestimmt).
- ▶ Koordinationsstand: Artikel 5 der RPV bestimmt, wie der Koordinationsstand im kantonalen Richtplan definiert wird.

Der Koordinationsstand zeigt,

- a. wie die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abgestimmt sind (**Festsetzungen**); Festsetzung meint, dass es bereits eine auf Umsetzbarkeit geprüfte und abgestimmte Planung gibt.
- b. welche raumwirksamen Tätigkeiten noch nicht aufeinander abgestimmt sind und was vorzukehren ist, damit eine zeitgerechte Abstimmung erreicht werden kann (**Zwischenergebnisse**); Zwischenergebnis meint, dass es eine konkrete Planung gibt, diese aber noch nicht geprüft und aufeinander abgestimmt wurde.
- c. welche raumwirksamen Tätigkeiten sich noch nicht in dem für die Abstimmung erforderlichen Mass umschreiben lassen, aber erhebliche Auswirkungen auf die Nutzung des Bodens haben können (**Vororientierungen**); es liegt erst eine erste Konzeptidee vor.

Anhang: Massnahmenliste, (Themen-)pläne

- ▶ Massnahmenliste: stichwortartige Auflistung mit zeitlicher Folge (Datum) sowie Mitteln, Zuständigkeiten und Planungsinstrumenten für die Realisierung
- ▶ Plan der Gemeinde (Übersicht)
- ▶ Ggf. detaillierte Quartier- / Dorfpläne oder themenspezifische Pläne

Anhang 3:

Beispiel der Plandarstellung

Die Erfahrungen aus zahlreichen Praxisbeispielen verdeutlichen, dass es bei der Plandarstellung keine serielle Vorgehensweise gibt. Den Gemeinden ist grafische Gestaltungsfreiheit gegeben, sofern die Mindestanforderungen in der Plandarstellung erkennbar sind. Die Inhalte des Verkehrsrichtplans sind im Siedlungsleitbild gemeinsam darzustellen. Aufgrund der besseren Lesbarkeit kann es hilfreich sein, themenspezifisch separate Detailkarten zu erstellen. Die Gemeinden sind angehalten nur die Strassenkategorien darzustellen, für die sie zuständig sind. Dies gilt auch für Fuss- und Wanderwege. Ausnahmen bilden Anschlüsse, welche nur kantonal vorhanden sind. Diese können mittels Pfeillinie dargestellt werden. Die aus dem Siedlungsleitbild abgeleiteten Massnahmen und Handlungsfelder sind farblich hervorzuheben, während die Ausgangslage farblich in den Hintergrund rücken kann. Für die Leserfreundlichkeit und Strukturierung sollen die nachfolgenden Hinweise als Anregung dienen:

KARTENGRUNDLAGE	<p>Für die einheitliche Darstellung der Kartengrundlage wird von der GIS Daten AG ein minimales Geodatenmodell erarbeitet und zur Verfügung gestellt. Dies ist als INTERLIS, ESRI Shapefile oder DXF/DWG – in Farbe oder schwarz / weiss - zu verwenden (GIS-Kartengrundlage, die das Gemeindegebiet abbildet). Auf die Verwendung von Google- und Bing-Kartenmaterial ist zu verzichten.</p>
KARTENFORMAT MASSTAB	<p>Das Gemeindegebiet ist vollständig auf einer Karte darzustellen. Die Formatgrösse (A3, A2 etc.) ist von der Gemeindegebietsgrösse abhängig. Wichtig ist jedoch, dass alle Inhalte enthalten und erkennbar sind.</p> <p>Der Kartenmasstab ergibt sich ebenfalls aus der jeweiligen Gemeindegebietsgrösse. Als Mindest-Masstab gilt der Masstab von 1 : 5'000, damit die Planinhalte noch lesbar sind.</p>
LEGENDE	<p>In der Legende sollte zwischen den herkömmlichen Legendenpunkten und übergeordneten Informationen unterschieden werden. Grundsätzlich sind die Darstellungen in die Kategorien Ausgangslage und Aussagen aus dem Richtplan / Konzeptaussagen zu unterscheiden.</p> <p>Mögliche (nicht abschliessende) Auswahl der allgemeinen Kartendarstellungen:</p> <p>Ausgangslage:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Wohngebiet ▶ Arbeitsgebiet ▶ Kerngebiet ▶ Mischgebiet ▶ Grünbereiche ▶ Strassen-, Rad- und Fussverkehr ▶ Verkehrsachse Bahn ▶ ÖV – Güteklassen (B/C/D) Bahnhof

LEGENDE	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gebiet für öffentliche Zwecke, Sport und Freizeit ▶ Anschluss Fuss- / Radverkehr inkl. kant. Wanderwege angrenzender Gemeinden ▶ Bushaltestellen ▶ Ökologischer Vernetzungsbereich (ökologische Infrastruktur) ▶ Landschaftsschutzgebiet / Naturschutzgebiet / Naturobjekte etc. <p>Richtplan-/ Konzeptaussagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Erweiterung Wohngebiet / Mischgebiet / Arbeitsgebiet (Priorisierung) ▶ Erweiterung Gebiet für öffentliche Zwecke, Sport und Freizeit ▶ Verdichtungs- / Transformationsgebiete ▶ Inselgebiet ▶ Strassen-, Rad- und Fussverkehr ▶ Übergang zu Nachbargemeinden / -kantonen ▶ Fahrradabstellplatz ▶ Bike + Ride Station ▶ Knotensanierung ▶ Radwegenetz kommunal ▶ Massnahme gemäss Siedlungsleitbild ▶ landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet ▶ Strassengrünbereiche <p>übergeordnete Themen (orientierend):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Grundwasserschutzzone ▶ Hochwasser Entlastungsgebiet ▶ BLN-Gebiet ▶ Naturschutzgebiet ▶ Landschaftsschutzzone ▶ Fruchtfolgeflächen innerhalb Erweiterungsgebieten ▶ Siedlungstrenngürtel kantonal ▶ Siedlungsbegrenzungslinie kantonal / kommunal ▶ Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Wohnen kantonal ▶ Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Arbeiten kantonal ▶ Bauinventar der geschützten und schützenswerten Bauten und ISOS ▶ Wald ▶ Gemeindegrenze
----------------	---

Anhang 4:

Qualitätssicherndes Verfahren

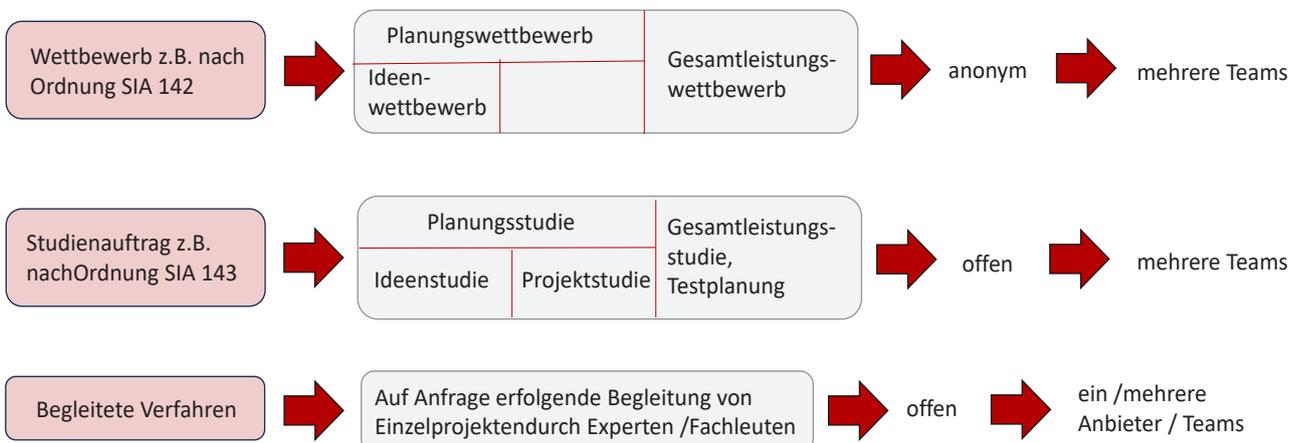
Mit der zunehmenden Innenentwicklung und Verdichtung bekommen architektonische und raumplanerische Qualitäten eine zunehmende Bedeutung. Ein wichtiges Instrument hierbei sind qualitätssichernde Verfahren wie z.B. Studienaufträge, Wettbewerbe oder Testplanungen, die bereits auf der Ebene des Siedlungsleitbilds zu berücksichtigen sind.

Das qualitätssichernde Verfahren ist Voraussetzung, um sicherzustellen, dass die entwickelten Konzepte als Grundlage für die Sondernutzungsplanung oder Bauvorhaben den geforderten Anforderungen entsprechen und die gewünschte Qualität bieten. Dies betrifft nicht nur die architektonische Lösung, sondern auch die Einbettung in den Kontext des umgebenden Orts- und Landschaftsbilds. Durch qualitätssichernde Verfahren können Planungsprozesse optimiert und die Ziele des Siedlungsleitbilds effektiv umgesetzt werden. Neben architektonischen Aspekten stehen auch vermehrt landschaftliche, verkehrliche, raumplanerische, gesellschaftliche und soziale Themen im Fokus.

Mit dem steigenden Einsatz und der damit grösser werdenden Bedeutung von qualitätssichernden Verfahren als Teil der raumplanerischen Prozesse, kann zur Akzeptanz von Veränderungsprozessen und zu deren erfolgreichen Realisierung beigetragen werden. An dieser Stelle soll das Bewusstsein der Gemeinden für qualitätssichernde Verfahren geweckt werden.

Der Kanton spielt bei solchen Verfahren eine wichtige Rolle, denn nur durch dessen Einbezug wird frühzeitig sichergestellt, dass das Vorhaben den gesetzlichen Anforderungen entspricht, was wiederum die Akzeptanz eines Projekts erhöht. Daher ist der Einbezug der wesentlichen Fachstellen bzw. Ämter bei solchen Verfahren unerlässlich.

Es gibt verschiedene Verfahrensarten mit unterschiedlichen Eigenschaften, die zur Sicherstellung einer bestimmten Qualität angewendet werden. Für Wettbewerbe und Studienaufträge hat der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA) Normen geschaffen. Die nachstehende Grafik gibt eine Übersicht über die möglichen Verfahren. (Collage 3/22)



Abbildungsquelle: [ecoptima ag](http://ecoptima.ag)

► SIA basierte Verfahren

Studienauftrag und Architekturwettbewerb sind die am häufigsten verwendeten Verfahrensarten. Sie werden von Planungsfachleuten und einer Jury begleitet, die aus Fachmitgliedern (der Verwaltung) aus den Bereichen Architektur, Städtebau und Landschaftsplanung etc., aus Projektvertretenden (Eigentümer, Investoren) sowie nicht stimmberechtigten Experten und Expertinnen bestehen. Gemeinsam wird die für das Vorhaben geeignetste Lösung ausgewählt. Der Wettbewerb wird, im Unterschied zum Studienauftrag, anonym durchgeführt.

Im Rahmen eines Dialogverfahrens können sich die Planenden mit der Jury während der Aufgabenbearbeitung austauschen. Dieser Austausch ist äusserst wertvoll und bei grösseren, komplexeren Aufgabenstellungen unverzichtbar. Dadurch wird ein gut steuerbares Endergebnis ermöglicht.

Bei einer Testplanung treten die Planenden darüber hinaus in einen Dialog miteinander. Dies ermöglicht eine differenzierte Aufgabenverteilung innerhalb der Testplanung.

Die SIA-Normen beinhalten weitere Unterteilungen und Differenzierungen in Ideenwettbewerbe und -studienaufträge, welche aussichtsreiche Lösungsansätze versprechen. Im Vergleich zum Projektwettbewerb / -studienauftrag ist mit diesen Verfahren jedoch noch kein Folgeauftrag verbunden.

Der Gesamtleistungswettbewerb / -studienauftrag ist darüber hinaus sogar mit einem Realisierungsmandat verbunden. ([ebd.](#))

► Begleitete Verfahren

Ein weiteres Verfahren, um die Qualitätsstandards zu sichern, ist das begleitete Verfahren. Bei der Wahl eines solchen Verfahrens wird direkt mit ausgewählten Fachleuten am Vorhaben zusammengearbeitet. Diese Expertinnen und Experten sorgen dafür, dass das Verfahren reibungslos verläuft, dass die Qualitätsstandards eingehalten werden und dass Verzögerungen und Kostenüberschreitungen vermieden werden. Dieses Verfahren hat den Vorteil, dass es im Vergleich zu einem Wettbewerbsverfahren eher günstig und niederschwellig ist.

Der Kanton, mit all seinen Fachstellen, bietet fachliche Unterstützung und Beratung für Gemeinden und Planungsbüros an, um das geeignete Verfahren auszuwählen und dieses fachlich zu begleiten.

Anhang 5:

Checkliste Anforderungen Siedlungsleitbild

Themengebiet	Bemerkung / weitere Untergliederung	Nachweis kant. Richtplan	Zwingend zu berücksichtigen	Optionale Thematik	Behandelt bzw. geprüft
Allgemeines					
Geographische Einordnung / Besonderheiten	Allgemeine Beschreibung und Merkmale der Gemeinde, Historie, Lage, Flächennutzung	A1, A4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Positionierung der Gemeinde im regionalen Kontext	Funktionsübernahme im Kanton, Ausrichtung	B1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Künftige räumliche Herausforderungen		B2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zielsetzung für die Siedlungsentwicklung	Angestrebte Entwicklung, Überprüfen der Verortung der Bauzonen sowie der Dichte	A4, B1-B3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abgleich mit anderen (rechtlichen) raumentwicklungsrelevanten Grundlagen	Raumentwicklungsstrategie, Klimastrategie etc.	B1-B3, B3-1, B3-2, B3-3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum nach Zentralitätsstruktur	mathematischer Nachweis mit den prozentualen Vorgaben, Beschäftigten- und Pendlerbewegung, Altersstruktur, Wohnungsleerstand, Wachstumsbedarf / -szenarien, Entwicklung der Schülerzahlen etc.	B2, B3, B3-1, S1, S1-3, S2, Ö2, V1, V3-2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Siedlung					
Innenentwicklung, Verdichtung, Baulückenschliessung, Erweiterung von Gebieten	Potenzialermittlung und Umsatzwahrscheinlichkeit (zeitlich und quantitativ) in den bestehenden Zonen	B3, S1-3, S1-4, S1-5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Art der angestrebten Entwicklung und Einwohner-/ Bevölkerungsdichte: z.B. quantitatives / qualitatives Wachstum, Lenkung von	B3, S1-1, S1-3, S1-4, S1-5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Themengebiet	Bemerkung / weitere Untergliederung	Nachweis kant. Richtplan	Zwingend zu berücksichtigen	Optionale Thematik	Behandelt bzw. geprüft
	Siedlungsentwicklung vorrangig an zentralen und gut erschlossenen Lagen (mittels städtebaulicher, architektonischer Vorgaben)				
Ermittlung der Bauzonkapazität/ Abschätzung von Baulandbedarf, -dimensionierung, -auslastung; Ein-, Um- und Auszonungsbedarf	Siedlung+ Wohnzonen, Mischzonen, Gewerbe- und Industriezonen; Strategien für unbebaute Parzellen Auseinandersetzung mit Kriterien bei / Voraussetzungen für Neueinzonungen	S1, S1-1, S1-2, S1-3, S1-5, S1-7, S1-9, S1-10, B3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Siedlungsbegrenzungslinien (kom-munal)	Verschärfung, Gestaltung	S1-2, S1-12	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausweisung und Umsetzung von Entwicklungsschwerpunkten	Arbeiten und Wohnen, Priorisierung	S1-2, S1-5, S1-8, S1-9, S1-10	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnraumangebot für alle Bevölkerungsschichten	U. a. Förderung von bezahlbarem und altersgerechten Wohnraum	B2, B3, S1-7, S1-8	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zweitwohnungen	Regelung zu Airbnb, Ferienwohnung etc.		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verbesserung der Siedlungs- und Aufenthaltsqualitäten der Bauten, Zwischen- und Strassenräume	Mittels qualitätssichernden Verfahren und Baubegleitung in allen Zonen	B3, S1-2, S1-4,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erhalt und Aufwertung Ortsbild	Umgang mit Inventaren, ISOS und mit Baukultur, erkennen und fördern von Baukultur	S3-1, S3-2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
nachhaltige Baukonzepte	Hochhauskonzept Umwandlung von Industriebrachen, Aufstockung von Gebäuden oder Nutzung von Dachflächen	S1-3, S1-13, L1, L1-1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Themengebiet	Bemerkung / weitere Untergliederung	Nachweis kant. Richtplan	Zwingend zu berücksichtigen	Optionale Thematik	Behandelt bzw. geprüft
Sozioökonomische Durchmischung	Vielfältiges Arbeitsplatz-, Wohn- und Freizeitangebot	B3, L4, L4-1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Infrastrukturen und Dienstleistungen	Angebot betr. Bildung, Gesundheit, Güter des täglichen Bedarfs, Sicherheit etc.	B3, Ö2, Ö2-1, Ö2-4, E3-1, E3-2, S1-18,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Öffentlicher Raum	Ort mit spontaner Begegnung / sozialer Durchmischung, Gestaltung von Gemeinschaftsflächen	S1-4, B3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Freizeit- und Sportstätten, Tourismusangebote	Aufenthaltsqualität, Gestaltung, Nutzungskonflikte	B3, L4, L4-1, L4-2, L4-3, L4-4, L4-5, Ö2-2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gezielte Wirtschaftsförderung	Stärkung/Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur	S1-10, S2, S2-1, L1, L1-1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luft und Lärm	Luftreinhalung, Lärmschutz, Ausscheidung neuer Bauzonen	S1, S1-2, S1-11, S1-15, S1-17, S4ff., S5, S5ff., V2, V2-7, V5-1, E3-4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grundwasser	Frühzeitige Ermittlung der Auswirkung auf das Grundwasser bei Untergrundarbeiten	E1-1, E3, E3-4, E4ff., L8	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klangraumgestaltung	Regulierung des Lärms durch bauliche Massnahmen, Bepflanzungen, Wasserspiele etc.		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Materialkreislauf	Präzisionen Energiestandards bei öff. Bauten	E3-3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Präzisionen Energiestandards bei privaten Bauten		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Umbau und Aufstockung statt Neubau	B3, E1-1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Themengebiet	Bemerkung / weitere Untergliederung	Nachweis kant. Richtplan	Zwingend zu berücksichtigen	Optionale Thematik	Behandelt bzw. geprüft
	Einbettung / Abstimmung Energiestadt in Siedlungsplanung	E3, E3-5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Lokale Energieproduktion und -verbrauch; regionale Wertschöpfung	E3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Speicherung von Regenwasser,		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wiederverwendung bestehende Baumaterialien bei Um- und Neubau sowie Verwendung vorwiegend regionaler Produkte beim Bau	(E1-1)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Förderung sicherfähiger Oberflächen	E5-2, E5-3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
hitzeangepasste Siedlung	Sicherung von Kaltluftentstehungsgebieten, Freihaltung von Frischluftkorridoren, klimatisierte Bebauung, Entsiegelung von Flächen, Ausbau von Trinkbrunnen	S3-3, S4, S4-1, S4-2, E5-2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet, ISOS	Festlegung von Gestaltungselementen	S1-14, S1-15, B3, S1-2, S1-4, S3-1, S3-2, E5-3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landschaft/Grünräume					
Naherholungsflächen, Grünflächen in der Siedlung, Parks	Förderung von Gemeinschaftsgärten und grünen Dachflächen, begrünten Gebäuden, Strassenraum- und Platzgestaltung	S1-15, B2, B3, L3-6, L3-9, V1-4, V4-2, V5-4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Begrünte Siedlungsränder / Freihaltebereiche	Bewusste Stärkung und Gestaltung, Grünzäsuren, Begrünung des Siedlungsgebiets und dessen -begrenzung	B3, S1-2, S1-6, S1-12	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klimaanpassung	Umsetzung bspw. mit Freiraum- und Naherholungskonzepten (Hitzeinsein, natürliche	E3-7, S1-15	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

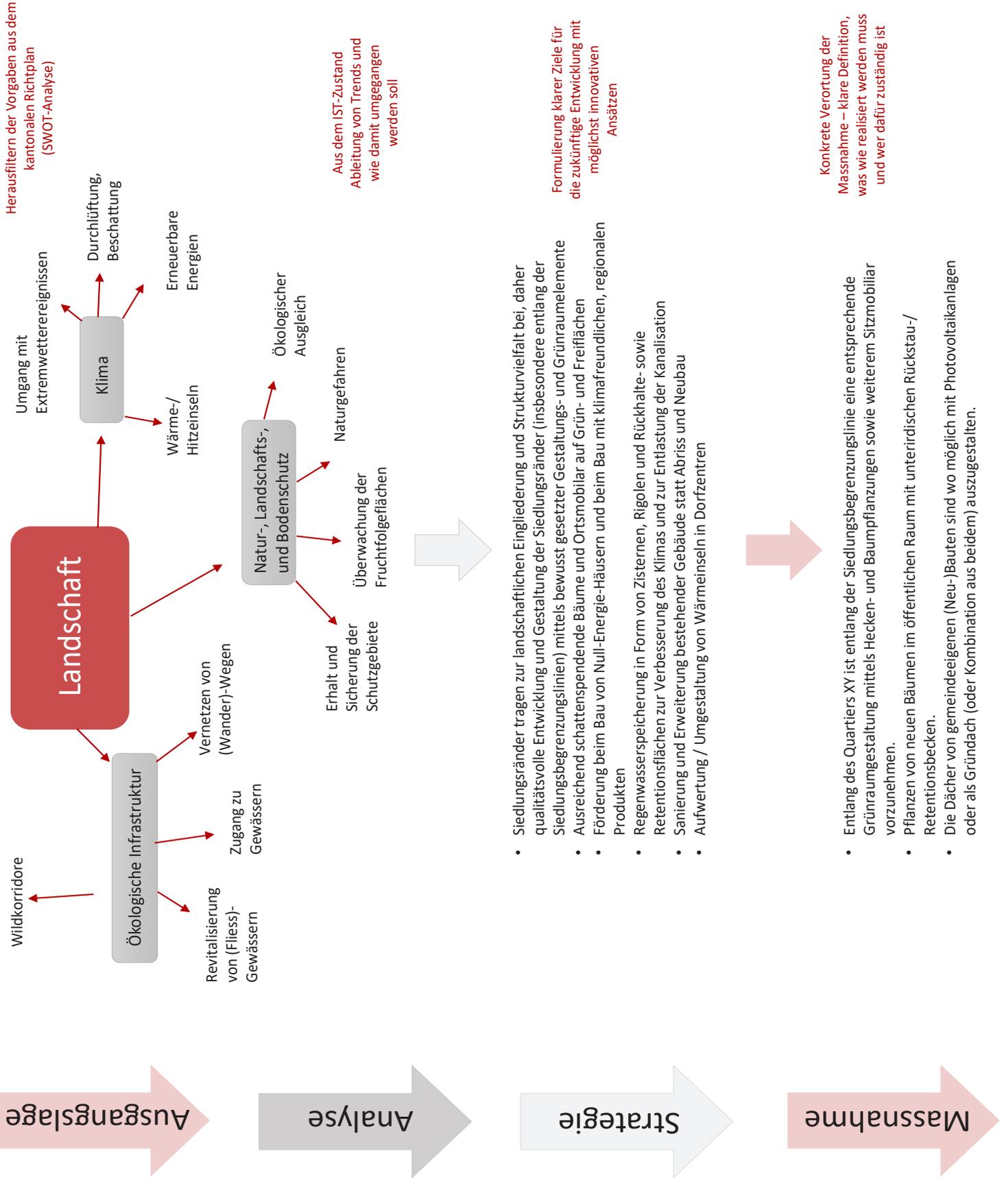
Themengebiet	Bemerkung / weitere Untergliederung	Nachweis kant. Richtplan	Zwingend zu berücksichtigen	Optionale Thematik	Behandelt bzw. geprüft
	Beschattung, Durchlüftung, Retention, Strassenbegleitgrün) Verlangen von qualitativ gestalteteten Freiräumen bei Ein-, Um- und Aufzonungen, Sondernutzungsplanungen, Baubewilligungen	(S1-4, S1-5)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landwirtschaft	Fruchtfolgeflächen (FFF)-Schonung und Kompensation; (Intensiv)-Landwirtschaftszonen	L1, L1-1 L1-2, L7	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Leistung eines ökologischen Ausgleichs	Ersatz- / Ausgleichsmassnahme	L1-2, L1-3, L1-4, L3-3, L4-5, V5-4, E1-4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Naturgefahren bzw. Gefahrenkarten	Standorttypische, einheimische Pflanzen, Biotope, Waldflächen, Dach- und Vertikalbegrünung		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gewässer	Berücksichtigung der Prozesse Hochwasser, Steinschlag, Rutschungen, Lawinen; Abflusskorridore und -zonen	L2, L5, L5-1, L5-3, L5-4, L5-5, L6-2, L6-3, L6-5, V2-4, L6-7	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schwammstadt	Öffnung und Zugänglichkeit zu Gewässern	E4, E4-1, E4-2, E4-3, E4-4, E5, E5-2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Begrünungsvorschriften	Kontinuierliche Sicherung und Gewährleistung des Grundwassers		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Retentionsflächen, dezentrales Regenwassermanagement, Versickerung etc.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Einführung/ Förderung der Durchgrünung (optisch und funktional z.B. bedarfsgerechte Festlegung des Grünanteils (zonenabhängig)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

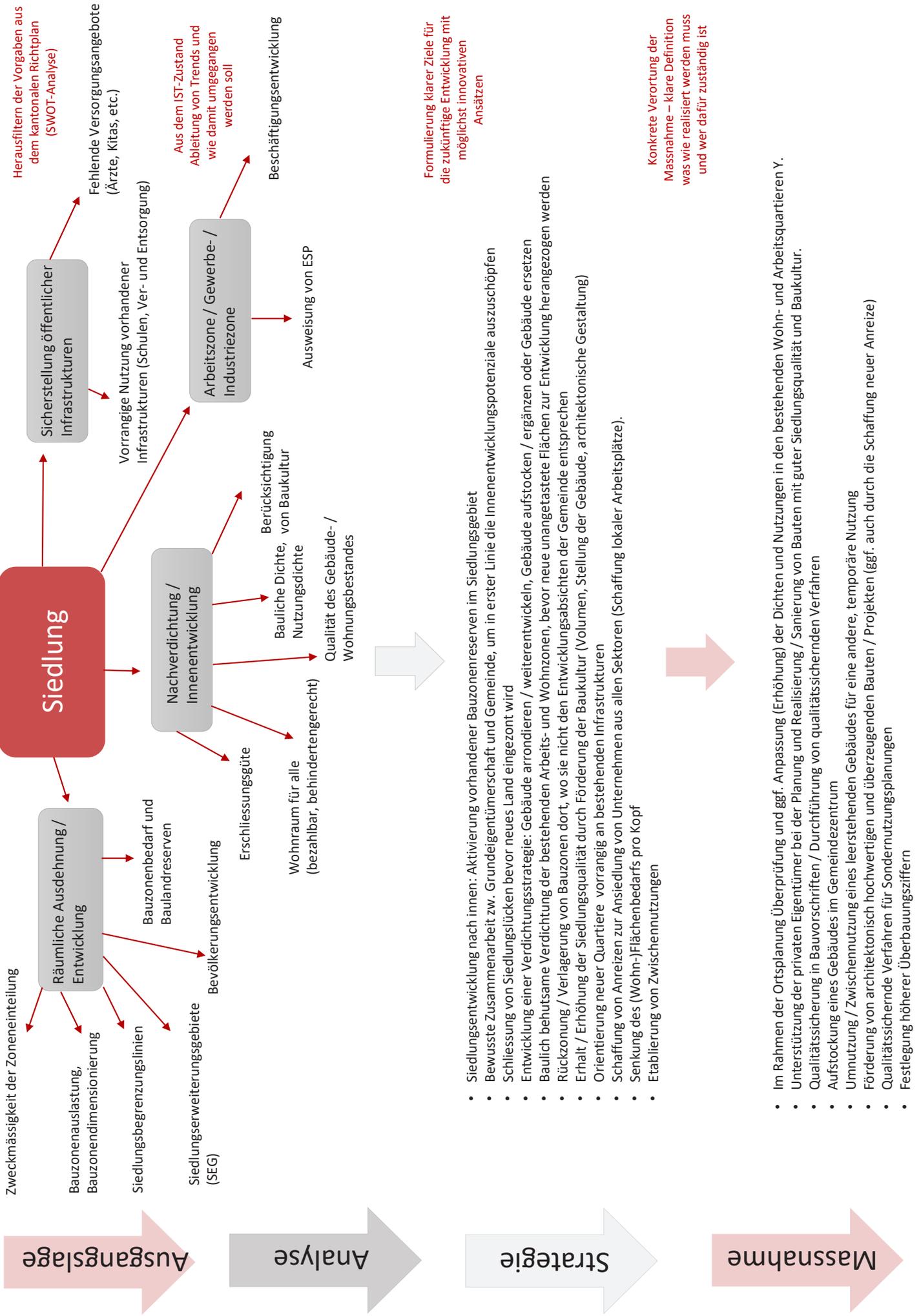
Themengebiet	Bemerkung / weitere Untergliederung	Nachweis kant. Richtplan	Zwingend zu berücksichtigen	Optionale Thematik	Behandelt bzw. geprüft
Inventare für Naturobjekte sowie von Natur- und Landschaftsschutzgebieten	Berücksichtigung und Schutz von Naturobjekten / -räumen	L3-1, L3-2, L3-5,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Berücksichtigung, Erhalt und Ausbau der ökologischen Infrastruktur	Abstimmung mit Wanderweg- und Fusswegplanung, Konkretisierung und Verfeinerung / Gestaltung von Siedlungsbegrenzungslinien	B3, L3-6, L3-9, L6-1, S4-2, V4, V4-2, V4-3, V4-4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhöhung Biodiversität: Vernetzung, Aufwertung, Erhalt, Wiederherstellung	B3, L2-2, L3-6, L3-9, L8, L6-3, L6-5, L8, L8-4,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erschliessung / Verkehr					
Vernetzte Versorgungsstrukturen wie z.B. kurze Wege zum Einkauf	Anschluss zu Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, fehlende Angebote oder Bezug von ausserhalb	B1, B3, S4-2, S1-5, S1-11, S1-16, V1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gesamtverkehrskonzept	Abstimmung und Koordination	B3-2, V1, V1-1, V1-2, V1-3, V1-4, V1-5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einführung von Mobilitätsmanagement	Forderung bei Um-, Ein-, Aufzoning sowie Sondernutzungsplanung und Baubewilligung; Monitoring	V1, V1-1, V2-8	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verkehrsanbindung der Entwicklungsgebiete	Verkehrsgüteklassen, Prägung Strassenverkehr, Velo- Fussverkehr	B2, B3, S1-1, S1-5, S1-8, S1-17, V3-1, V3-2, V4, V4-1, V4-2, V4-3,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

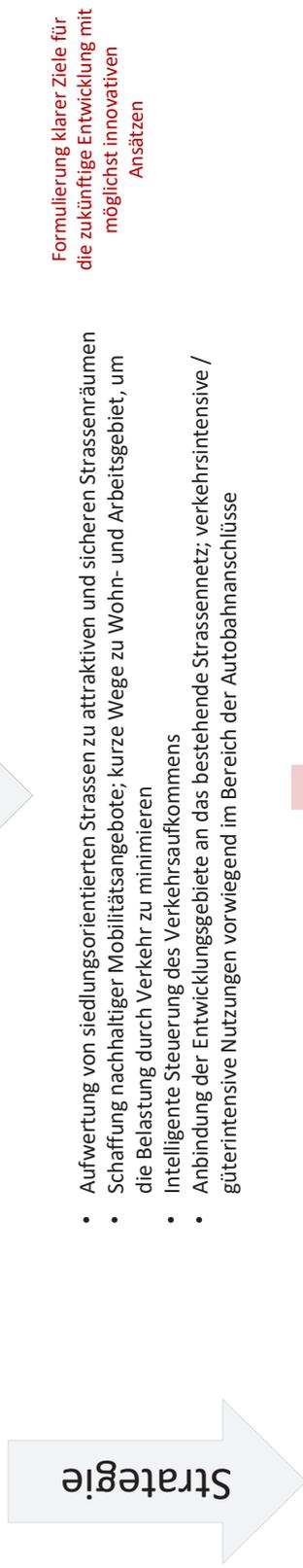
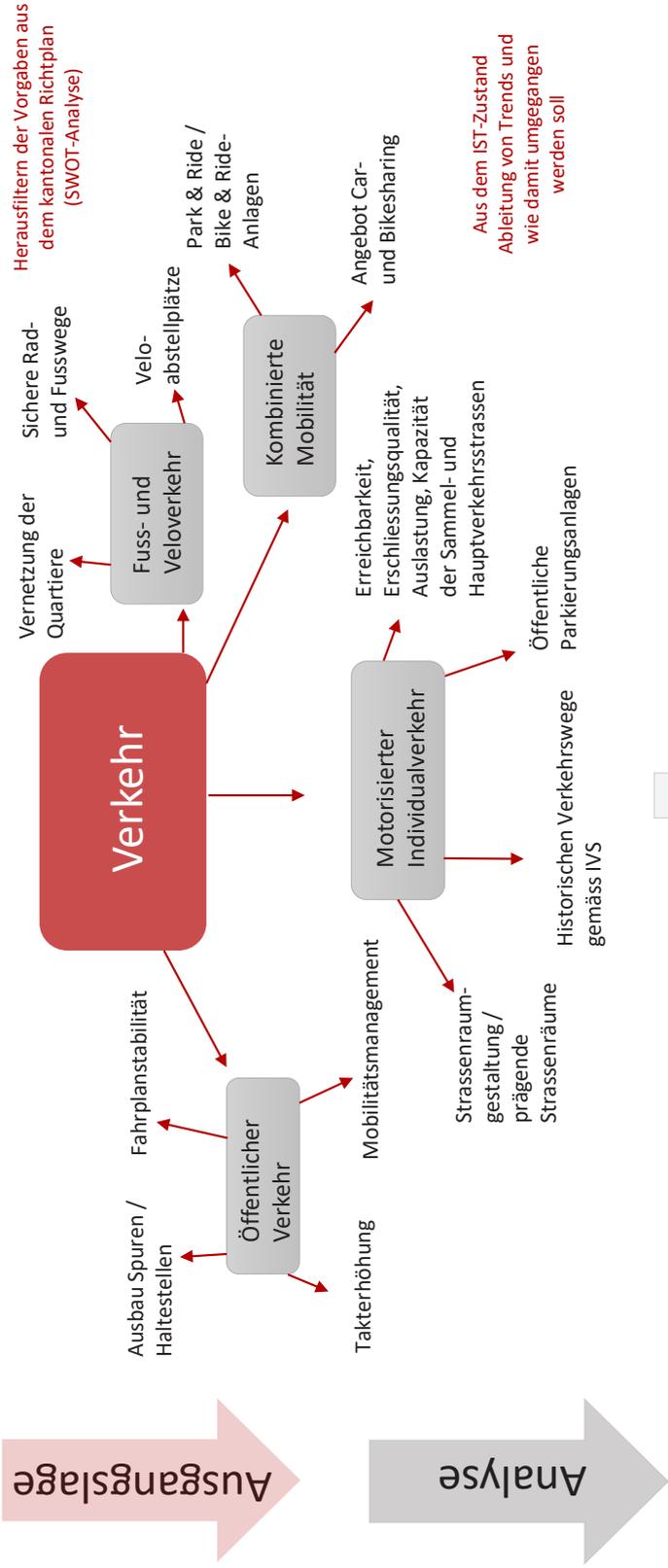
Themengebiet	Bemerkung / weitere Untergliederung	Nachweis kant. Richtplan	Zwingend zu berücksichtigen	Optionale Thematik	Behandelt bzw. geprüft
Qualität der Erschliessung (Fuss- und Veloverkehr, MIV, ÖV) und Aufzeigen von Kapazitätsengpässen	Erreichbarkeit z.B. Schulwege, Erschliessungsqualität, Auslastung, Kapazität der Sammel- und Hauptverkehrsstrassen, ggf. Ausbau von Knotenpunkten, ÖV-Taktung und Anschluss, Fuss- und Velowege	B3, S1-5, S1-17, V1, V1-2, V2, V3, V3-5, Ö2,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ruhender Verkehr / Parkierungsmöglichkeiten	Bike+Ride, Parkplatzbewirtschaftung, Verdichtung, Betriebs- und Gestaltungskonzepte	V2-2, V2-7, V2-8, V3-1, V3-6,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nachhaltiger Konzepte	Autoarme Siedlungen, Car Sharing	(V2-8)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erreichbarkeit der Wohn- und Arbeitsgebiete und Aufzeigen von Engpässen	Förderung des ÖV, Mindesttakt, Abstimmung mit ÖV-Güteklasse der Siedlungsteile	B2, B3, S1-1, S1-5, S1-8, S1-9, S1-11, S1-17, V3 V3-1, V3-2, V3-3, V3-4, V3-5, V3-8, V3-9,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gestaltung / Unterteilung der Strassenräume	Verkehrsberuhigung, Velo- und Fusswege, Tempo 20 bzw. 30 Zonen	V2-8, V2-1, V3-7,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Umgang mit historischer Wegführung	Inventar der historischen Verkehrswege	S3, S3-4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erneuerbare Energien	Energetische Sanierung, Photovoltaik, Wärmepumpen etc. Forderungen bei Einzonungen	E3, E3-2, E3-3, E3-4, E3-6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasserver- und -entsorgung	Trinkwasser, Gewässerschutz und Siedlungsentwicklung, genereller Entwässerungsplan (GEP), Wasserbeschaffung, Grundwasserbewirtschaftung, Nutzung von Brauchwasser	E4, E4-1, E4-2, E4-3, E4-4, E4-5, E5, E5-1, E5-2, E5-3, L5-5, E2-1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Anhang 6:

Beispiel Aufbau Siedlungsleitbild







Quellenverzeichnis

ARE Bund 2020c – Bundesamt für Raumentwicklung ARE (31. März 2020): Neustart im Alter: Wohnraumstrategie der Regionen Albula und Prättigau/Davos (GR), Link: <https://www.are.admin.ch/are/de/home/raumentwicklung-und-raumplanung/programme-und-projekte/modellvorhaben-nachhaltige-raumentwicklung/2020-2024/demographischer-wandel-wohn-und-lebensraum-fuer-morgen/neustartimalterwohnraumstrategiederregionenalbulaundpraettigaudavosgr.html> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

BAFU 2023 – Bundesamt für Umwelt (BAFU): Biodiversität und Landschaftsqualität im Siedlungsgebiet - Empfehlungen für Musterbestimmungen für Kantone und Gemeinden. Bern. Link: <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/biodiversitaet/publikationen-studien/publikationen/biodiversitaet-und-landschaftsqualitaet-im-siedlungsgebiet.html> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

Baugenossenschaft mehr als wohnen 2019 – Baugenossenschaft mehr als wohnen und Age-Stiftung (Oktober 2019), Zürich, Link: https://www.immoq.ch/hunzikerareal/srcs/images/Hunziker_AreaLe-Version.pdf (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

cercle bruit 2024b – cercle bruit – Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute, Klangqualität von Aussenräumen im Siedlungsgebiet (12. März 2023): Merkblatt für Gemeinden, Tag gegen Lärm 2023, Link: <https://klangraumarchitektur.ch/beispiele-kritisch-gehoeert/helvetiaplatz-in-luzern/> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

Collage 3/22 – Collage, Zeitschrift für Raumentwicklung, Qualitätssicherung, Wettbewerbe sind Katalysator der Innenentwicklung (Mai 2022): Eine Verfahrensübersicht von Sebastian Mävers, Link: <https://www.f-s-u.ch/collage/> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

Contec AG (2024) – Lebensraum für Generationen schaffen, Link: <https://www.contec.ch/de> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

ecoptima ag (ohne Datum) – Der Rote Faden zur Verfahrenswahl, Bern. Link: <https://ecoptima.ch/leistungen/arealentwicklung/der-rote-faden-zur-verfahrenswahl> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

EspaceSuisse 2020 – Tempo 20 statt 50: Eine Ortsdurchfahrt hat das Zeug zum Dorfplatz, Cheseaux-sur-Lausanne; Ausgabe 02/2020, Link: <https://www.densipedia.ch/tempo-20-statt-50-eine-ortsdurchfahrt-hat-das-zeug-zum-dorfplatz> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

EspaceSuisse 2021 – Schweizer Verband für Raumplanung: Wie Arbeitszonen an Qualität gewinnen, Ausgabe 02/2021, Link: <https://www.densipedia.ch/wie-arbeitszonen-qualitaet-gewinnen> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

EspaceSuisse a (ohne Datum) – Schweizer Verband für Raumplanung: Sempach LU: Auch das Einfamilienquartier lässt sich qualitativ verdichten; Foto: René Haag, Link: <https://www.densipedia.ch/sem-pach-lu-auch-das-einfamilienquartier-laesst-sich-qualitaetsvoll-verdichten> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

EspaceSuisse b (ohne Datum) – Schweizer Verband für Raumplanung: Zwischennutzung im alten Hallenbad Biregg, Link: <https://www.densipedia.ch/zwischennutzung-im-alten-hallenbad-biregg> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

EspaceSuisse c 2023 – Schweizer Verband für Raumplanung: Raum & Umwelt: Interessenabwägung - Chance für eine zweckmässige und haushälterische Bodennutzung, Ausgabe 1/2020, Link: <https://www.espacesuisse.ch/de/news/interessenabwaegung-gut-erklaert> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

Gemeinde Balgach 2024 – Verkehrsberuhigung - Tempo 30 Zone im Gebiet Grünenstein, Link: <https://mitwirken-balgach.ch/de/t30-gruenenstein/participant> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

Gemeinde Stans (Februar 2023): Siedlungsleitbild Stans, AM Plan, Link: https://www.stans.ch/_docn/4337096/Siedlungsleitbild._2Bericht.pdf

Geoportal Berlin (ohne Datum) – Fisbroker: ALKIS Berlin, Berlin, Link: <https://www.berlin.de/sen/sbw/stadt-daten/geoportal/geoportal-daten-und-dienste/> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

Herzetape 10 (ohne Datum) – Genossenschaft Herzetape 10: Grosshaushalt in 9 Wohneinheiten, Link: <https://www.herzetape10.ch/index.php/de/wohnen.html> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

Informationsdienst der Stadt Bern (ohne Datum) – Umgesetzte Projekte - Regenwassertanks Monbijou-Park, Link: <https://www.bern.ch/themen/umwelt-natur-und-energie/klima/klimaanpassung/planung-und-umsetzung-in-der-stadt-bern/umgesetzte-projekte-zur-hitzeminderung> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

Metamorphouse 2024 – Einfamilienhäuser weiterbauen und neu nutzen: Hinzufügen oder teilen, Link: [metamorphouse.ch](https://www.metamorphouse.ch) (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

Nextzürich 2024 – Verein Nextzürich: Eure Idee – Unser Rohstoff, Link: <https://nextzuerich.ch/> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

Nidwaldner Zeitung 2024 - Stefan Dähler: So wird ein bauhistorisches Denkmal in Kriens für die Zukunft fit gemacht, 23. Juli 2024, Link: <https://www.nidwaldnerzeitung.ch/zentralschweiz/stadt-region-luzern/umbau-der-alten-ziegelei-so-wird-ein-bauhistorisches-denkmal-in-kriens-fuer-die-zukunft-fit-gemacht-ld.2642036> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

QR-Codes 2024 - Online QR Code Generator, Link: <https://qrcode.tec-it.com/de> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

Schmid 2024 – Schmid Immobilien AG: Alte Ziegelei, Zentral Wohnen mit Geschichte, 16. August 2024, Link: https://www.alteziegelei-kriens.ch/de/pdf/dossier/4968292/projekt_kriens_alte_ziegelei_schmid_immobili.pdf (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

SFG 2017 - Schweizerische Fachvereinigung Gebäudebegrünung: EnergieGrün-Dach und EnergieGrünFassade Herausforderungen und Chance. Thun. Link: <https://www.sfg-gruen.ch/de/Publikationen/Fachartikel> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

Stadt Kriens 2018 – Das Kulturquadrat, Kriens, Link: www.kulturquadrat.ch (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

Stadt Aarau 2023 - Stadt Aarau und Kanton Aargau (Herausgeber): Arealentwicklung Kaserne Aarau - Schlussbericht Workshopverfahren, erstellt von Metron Raumentwicklung AG, Link: https://www.aarau.ch/public/upload/assets/24713/Bericht_Workshopverfahren_Richtprojekt.pdf?fp=1 (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

Stadt Zug 2022 – Baukultur in den Quartieren – Handbuch für eine quartiertypische Gestaltung von Häusern und ihren Aussenräumen in Zug, Link: https://www.stadtzug.ch/_docn/4596295/Handbuch_Baukultur_in_den_Quartieren_2022_web.pdf (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

Stadt Zürich 2006 – Checkliste Mitwirkungs- und Beteiligungsprozesse, November 2006, Link: https://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/stadtentwicklung/gesellschaft-und-raum/einbezug-quartiere/beteiligungsprozesse/checkliste_mitwirkung.html (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

Stadt Zürich 2024 – Mobilitätsberatung, Zürich, Link: <https://www.stadt-zuerich.ch/ted/de/index/taz/verkehr/mobilitaetsberatung.html> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

Stadt Zürich 2024a – Workshopverfahren, Link: <https://www.stadt-zuerich.ch/fd/de/index/wohnen-und-gewerbe/baurecht/mfo-west/Workshopverfahren.html> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

VCS 2014 – Verkehrs-Club der Schweiz (VSC) - Mobilität mit Zukunft: Oberfeld, Ostermundigen, Link; <https://wohnbau-mobilitaet.ch/Beispiel/oberfeld-ostermundigen/> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

Wasserfontäne 2024 - Ab in den Urlaub: Genf - kleine Metropole der Schweiz, Link: <https://www.ab-in-den-urlaub.de/magazin/reisetipps/genf/> (Zugriff zuletzt: 07.01.2025)

