



Referat Interessengemeinschaft Ortsplanung Rheintal, i-g-o-r.ch

## **Vision - Gemeinde Heerbrugg... 12 Jahre danach und was nun?**

Aussenansichten eines «Heimwehrheintalers»

Donnerstag, 28. Januar 2016

## Übersicht

- 1 Kurzvorstellung Person und Firma
- 2 Blick in die Vergangenheit (2006)
- 3 Stand der Dinge und Einschätzung (2018)
- 4 Blick in die Zukunft (203...)
- 5 Fragen und Diskussion



## Manuel Hutter

Mitglied der Geschäftsleitung | Partner  
 Dipl. Ing. Raumplanung | Planer FSU  
 UP Stadt- und Regionalmanagement

### Spezielle Erfahrung

- Projektmanagement
- Raumplanung und Raumentwicklung
- Verfahrensbegleitung
- Wettbewerbswesen
- Standort- und Arealentwicklung
- Agglomerationsprogramme
- Neue Regionalpolitik
- Mitwirkungsprozess und Moderation

## Berufliche Laufbahn

- Seit Juni 2014 **Kontur Projektmanagement AG**  
Mitglied der Geschäftsleitung | Partner
- 2012 – 2014 **Kontur Projektmanagement AG, Bern**  
Geschäftsleiter
- seit 2007 **Kontur Projektmanagement AG, Bern**  
Projektleiter
- 2003 – 2007 **Hochschule Rapperswil HSR**  
Mitarbeiter Abteilung für Raumplanung

## Ausbildung

- 2009 – 2011 **Universität Basel**  
UP University Professional in Stadt- und Regionalmanagement
- 2007 – 2008 **HSR Hochschule für Technik Rapperswil**  
Certificate of Advanced Studies CAS in Agglomerationsplanung
- 2003 – 2007 **HSR Hochschule für Technik Rapperswil**  
Studium Dipl. Ing. Raumplanung FH
- 1997 – 2000 **Gewerbliche Berufsschule Buchs**  
Berufsmittelschule
- 1996 - 2000 **SAW Spannbetonwerk A, Widnau**  
Berufsbildung Bauzeichner/Konstrukteur

## Wer wir sind.

Wir sind ein schweizweit tätiges Beratungsbüro mit Sitz in Bern und Lausanne. Wir unterstützen Sie mit Dienstleistungen rund um die Themen Bautreuhand, Gesamtprojektleitung, Projektsteuerung, Wettbewerbs- und Verfahrensbegleitung sowie Strategieberatung und Prozessarchitektur.

## Unser Unternehmen.

Die Kontur Projektmanagement AG wurde 2000 als Aktiengesellschaft gegründet und wird seit Juni 2014 durch die drei Partner, Francis Racine, Manuel Hutter und Marius Scherler, geführt. Wir beschäftigen 25 Mitarbeitende.

---

10 ArchitektInnen

---

4 GeographInnen

---

4 RaumplanerInnen

---

2 BetriebswirtschafterInnen

---

3 GeisteswissenschafterInnen

---

2 Kauf- und Personalfachfrauen

---



## Arbeitsbereiche und Leistungsangebot

Projektsteuerung und Gesamtprojektleitung

Bautreuhand und Controlling

Standort- und Arealentwicklung

Wettbewerb- und Verfahrensbegleitung

Strategieberatung und Prozessarchitektur





**2006**

**Blick in die Vergangenheit.**

## Was waren die Fragestellungen?

Das Ziel der Arbeit war es, das Handlungsfeld der Raum- und Verkehrsplanung genauer zu beleuchten und damit einen Beitrag zur Diskussion über die angestrebte Fusion zu leisten. Es war der durch die Fusion entstehende ortsplanerische Handlungsspielraum zu benennen und mögliche räumlich/ funktionale Formen einer künftigen Gemeinde Heerbrugg aufzuzeigen.



Gesamtraum Heerbrugg

Gemeinde Heerbrugg

## Wo wäre man gestartet?

Einwohner (Absolut)  
 Arbeitsplätze (Absolut)  
 Anzahl Wohnungen (Absolut)  
 Investitionen Hoch- und Tiefbau

**27'451 E** → 0 Wachstums-Szenario **2026: 32'996 E (+ 20%)**

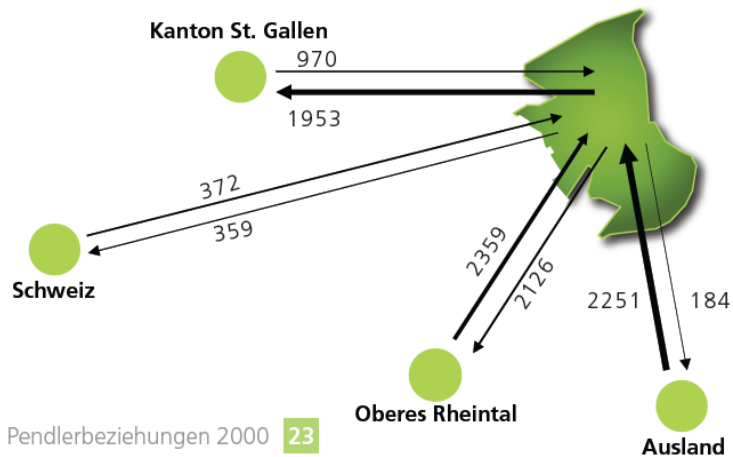
**13'893 AP**

**11'566 Whg** → 0 Belegungsgrad 2.4

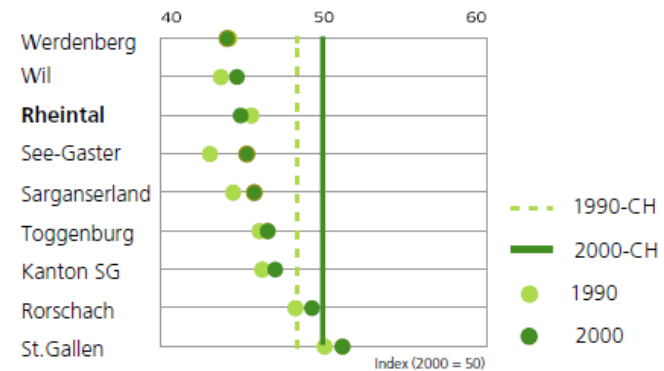
**0 110.0 Mio CHF**

ca. 85.0 Mio. Hochbau

ca. 25.0 Mio. Tiefbau



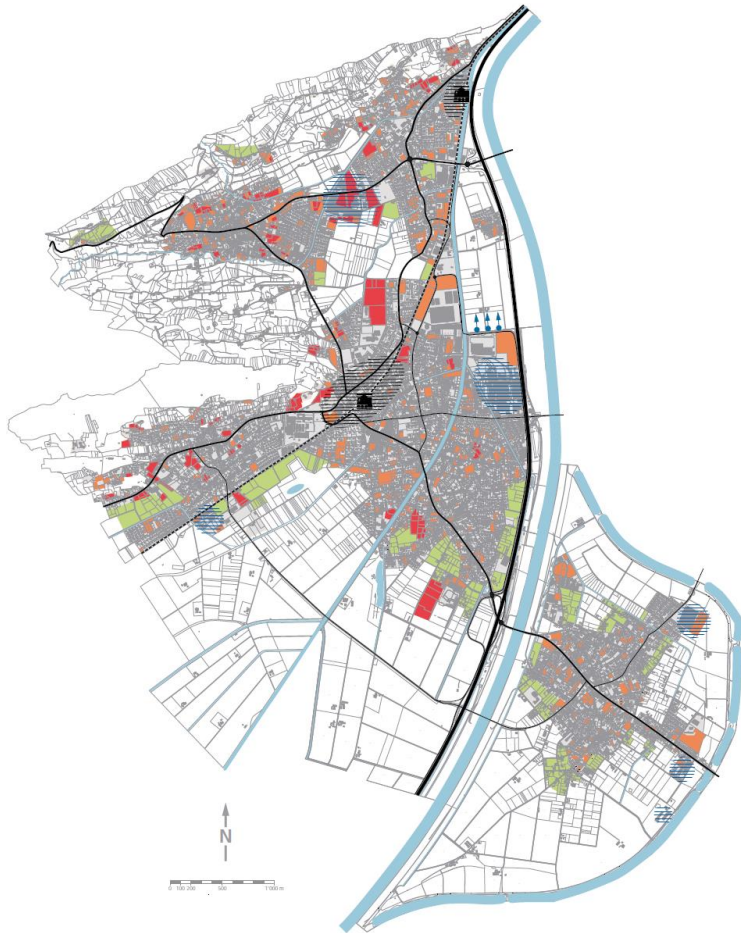
→ Von einem Zupendler- zu einem Rotationsraum!



Alterungsindex der Wohnbevölkerung **14**

→ Grosser Jugendlichkeitsvorsprung!

## Handlungsspielräume?



Theoretischer, ortspanerischer Handlungsspielraum, freier Massstab

### Gemeinde Au-Heerbrugg:



Revision: 1997  
 Fassungsvermögen: 8'525 (6'675) Einwohner  
 4'220 (4'350) Arbeitsplätze  
 Total Bauzonen: 213.8 ha

### Gemeinde Balgach:



Revision: 1995  
 Fassungsvermögen: 5'485 (4'056) Einwohner  
 4'423 (2'986) Arbeitsplätze  
 Total Bauzonen: 160.5 ha

### Gemeinde Berneck:



Revision: 1988  
 Fassungsvermögen: 4'405 (3'387) Einwohner  
 1'905 (1'567) Arbeitsplätze  
 Total Bauzonen: 125.3 ha

### Gemeinde Diepoldsau:



Revision: 1995  
 Fassungsvermögen: 5'683 (5'436) Einwohner  
 2'033 (2'173) Arbeitsplätze  
 Total Bauzonen: 167.8 ha

### Gemeinde Widnau:



Revision: 1991  
 Fassungsvermögen: 11'363 (7'928) Einwohner  
 4'489 (2'817) Arbeitsplätze  
 Total Bauzonen: 272.9 ha

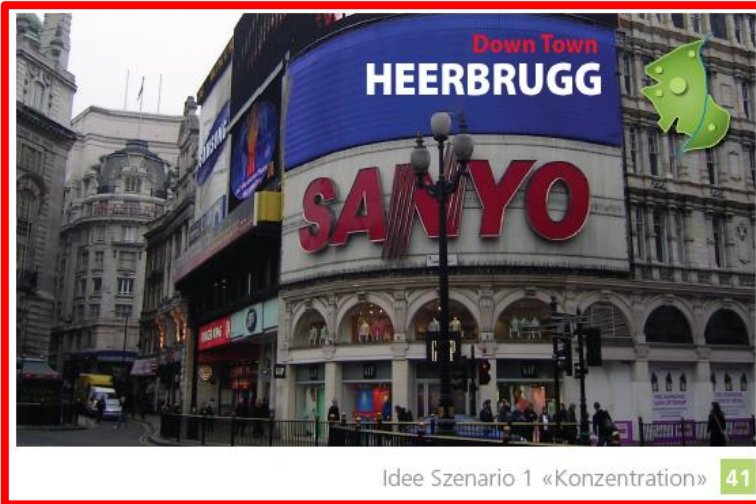
### Gesamtraum Heerbrugg:



Revision: -  
 Fassungsvermögen: 35'461 (27'451) Einwohner  
 17'070 (13'893) Arbeitsplätze  
 Total Bauzonen: 938.3 ha

- ➔ Ortsplanungen 10-20 Jahre alt > Überprüfung war angezeigt
- ➔ Grosse Reserven in Bauzonen (+30% E und +25% AP)  
 > Gesetzlicher Auftrag Baulandbedarf f. 15. Jahre nicht erfüllt  
 > kein Druck für Innenentwicklung
- ➔ Handlungsspielraum für Aus- und Umzonungen 52.4 ha.  
 (ohne Entschädigungsforderungen)

## Handlungsspielraum nutzen, aber wie?



## Was wären die zentrale Baustellen gewesen?



- Konsequente Siedlungsentwicklung nach Innen
- Stärkung Zentralitäten f. Wohnen, DL, und Arbeiten
- Aufwertung und Entwicklung Ortsteilzentren
- Konzentrierte Verbesserung Erschliessung MIV/öV/LV
- Aufwertung / Aufräumen äussere Landschaft(en)

## Was waren die Empfehlungen?

### Soll man aus Sicht der Raumplanung fusionieren oder nicht?

Ja, jedoch nur:

- wenn man die Fusion auch als Anlass nimmt eine räumliche Optimierung der Siedlungsstruktur vorzunehmen.
- wenn bei künftigen Entwicklungen / Entscheidungen der Nutzen für den Gesamtraum in den Vordergrund gestellt wird.
- wenn man ein klares Bild entwickelt, wohin die angestrebte Entwicklung gehen soll.
- wenn man bereit ist einiges an Engagement, finanziellen Mitteln und Zeitaufwand aufzuwenden.

### Könnte man den heute bereits vorhandenen Handlungsspielraum nicht auch ohne Fusion nutzen und die angestrebten Ziele einer künftigen Entwicklung, wie sie die Arbeit formulierte, erreichen?

Der ausgemachte Handlungsspielraum könnte weitgehend ohne Fusion genutzt werden, es ist jedoch einfacher in einer fusionierten Gemeinde

### Wie soll es weitergehen?

Im Rahmen des Fusionsprojektes sollte, spätestens nach der Grundsatzabstimmung, dem Handlungsfeld der Raum- und Verkehrsplanung mehr Beachtung geschenkt werden. Dies könnte im Rahmen eines Teilprojektes lanciert werden. Vorbild für so ein Teilprojekt könnte der Masterplan Siedlung und Landschaft und die Gesamtverkehrsoptimierung von Rapperswil-Jona sein. Es sollte in diesem Teilprojekt eine umfassende Betrachtung unter breiter Mitwirkung der Bevölkerung angestrebt werden. Durch ein solches Teilprojekt wäre es möglich, den Bewohnern des Gesamtraumes Heerbrugg aufzuzeigen, was für positive Auswirkungen eine Fusion auf ihre Lebensqualität haben könnte.



**2018**

**Stand der Dinge und Einschätzung.**

## Was ist zwischenzeitlich passiert?

Einwohner (Absolut)	32'306 E (+17.5 %)
Arbeitsplätze (Absolut)	18'849 AP (+35%)
Anzahl Wohnungen (Absolut)	14'868 (+28.5%)
Investitionen Hoch- und Tiefbau	> 1.50 Mrd. CHF

→ 0 Szenario 2026: 32'996 E (+ 20%)

→ 0 Belegungsgrad 2.2 (-10%)

- Gemeinsames Baureglement G5 im 2007
- **Neues Raumplanungsgesetzes per 1. März 2014 (SEIN!)**
- Neuer kant. Richtplan 2017
- Neue kant. Planungs- und Baugesetz per 1. Oktober 2017
- Tiefzinsumfeld (Immobilien- und Eigentumsboom)
- **Ökonomische Herausforderungen:**
  - Liberalisierung der Märkte
  - Bedeutungsverlust von territorialen Grenzen
  - Erhöhte Mobilität
  - Verschärfter Standortwettbewerb / Konzentration
  - Digitalisierung
- **Soziale Herausforderungen:**
  - Demographischer Wandel
  - Wertewandel und Individualisierung
- **Ökologische Herausforderungen:**
  - Klimawandel und Energiewende
  - Verlust an Biodiversität

→ Ortsplanungsrevisionen aktuell  
(mehrheitlich) gestartet,  
d.h Antworten sind gefragt?

## Welche Mehrwerte sind durch die Entwicklung entstanden?

- Identität und Atmosphäre?
- Gemeinschalicher und Öffentlicher Raum?
- Mobilität, und Erschliessung (LV und ÖV)?
- Zusätzliche Angebote, Dienstleistungen, Infrastruktur?
- Vielfalt und Durchmischung?
- Mehrwert für Allgemeinheit?

### → Wurde durch die Verdichtung die Lebensqualität gesteigert?

→ Wurden die Standortvoraussetzungen verbessert?

→ Wurden die zentralen Baustellen (gemeinsam) angepackt?

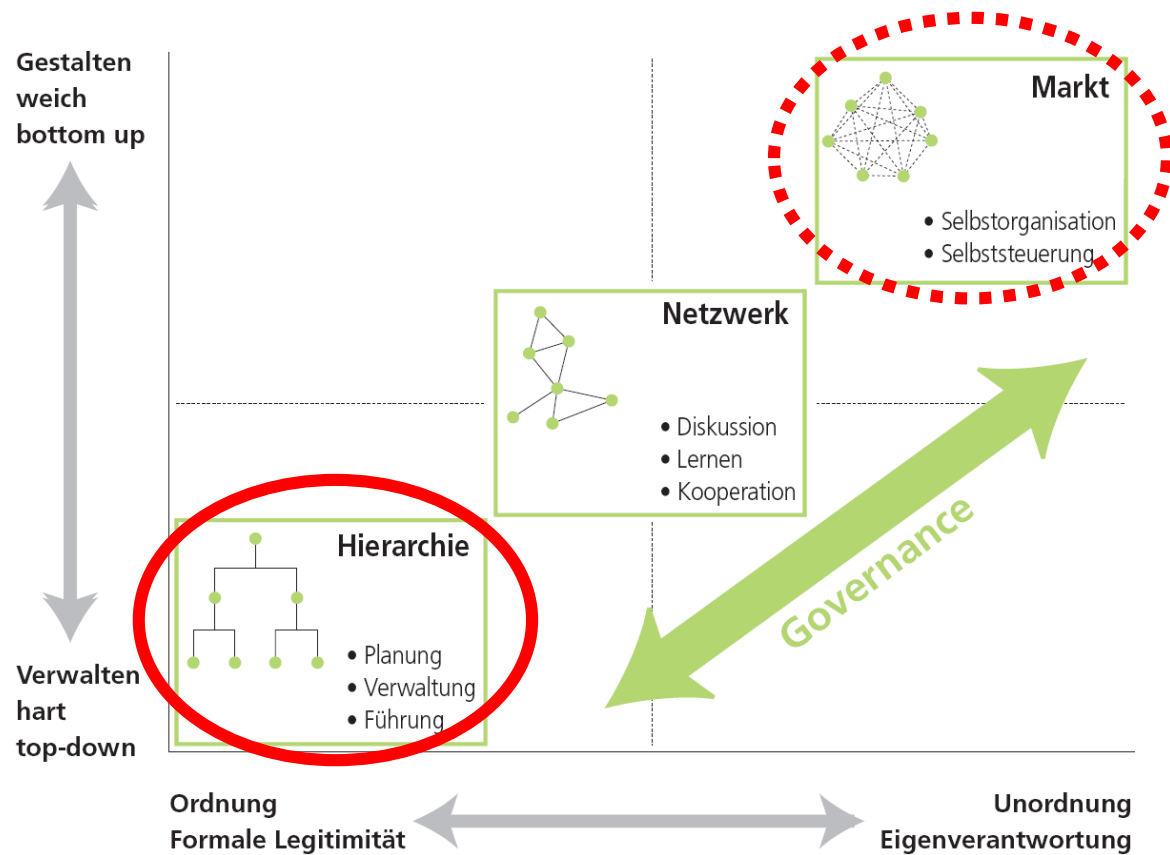
→ Wurde das vorhandene Potential voll genutzt?

# NEIN!

von Aussen Mehrwert und Zusammenarbeit nicht erkennbar!



## Wie haben sich die Gemeinden dabei verhalten?





203...

Blick in die Zukunft.

Wie könnte/sollte es den weitergehen?



**VERDICHTEN  
IST EINE URBANE  
PROPHEZEIUNG**

**MEHR DICHTER  
MUSS ZU MEHR  
LEBENSQUALITÄT FÜR  
MEHR LEUTE FÜHREN**

**DICHTE  
VERÄNDERT  
MOBILITÄT**

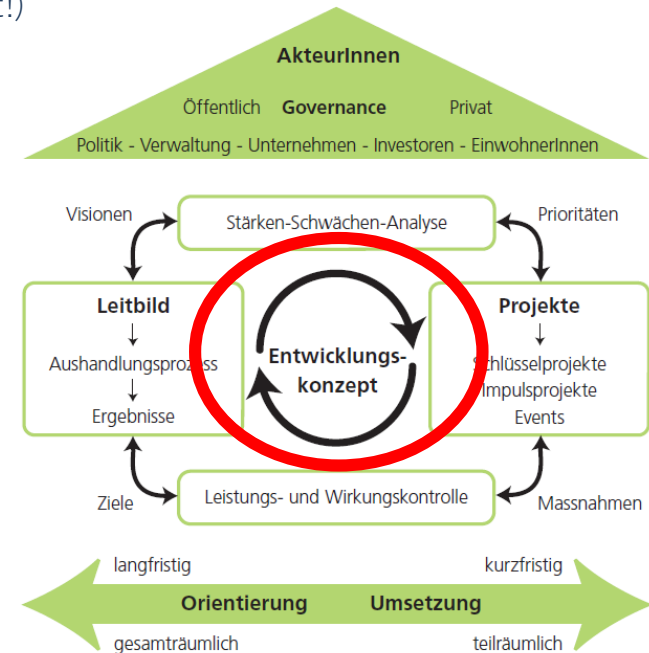
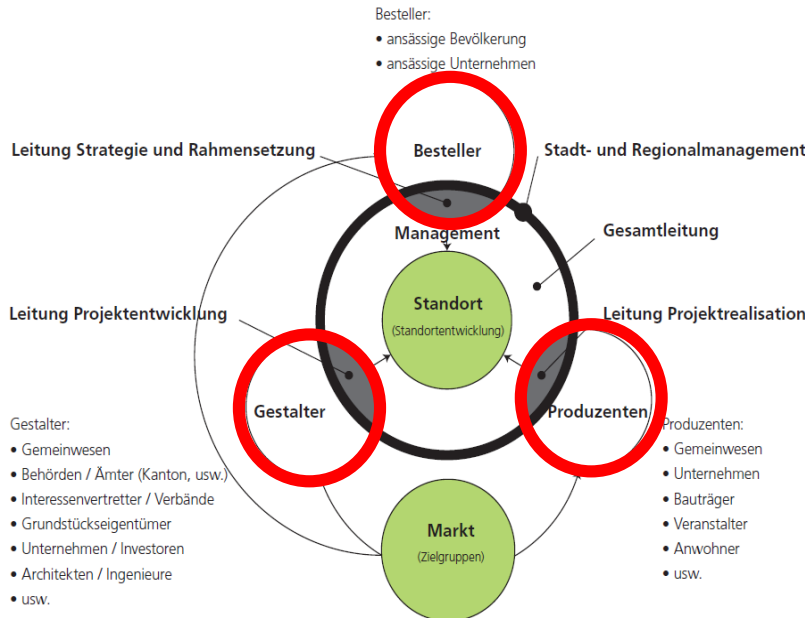
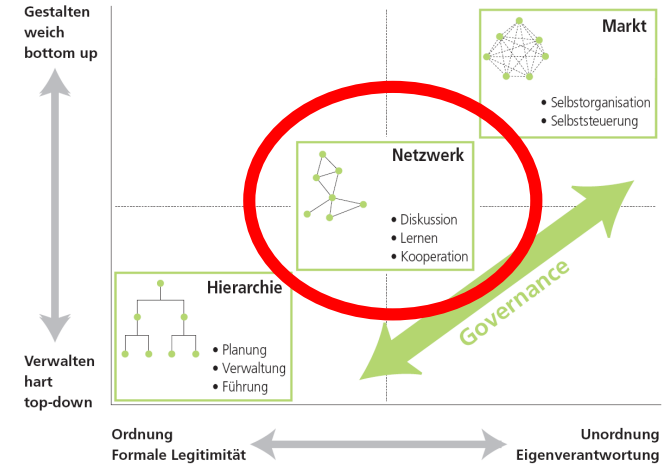
oder anders gesagt...„**Mehr Stadt erfordert mehr Dorf**“  
und „**Mehr Dorf erfordert mehr Stadt**“  
ansonsten ist am Schluss alles weder „Fisch noch Vogel“

## Braucht es dafür eine Fusion?

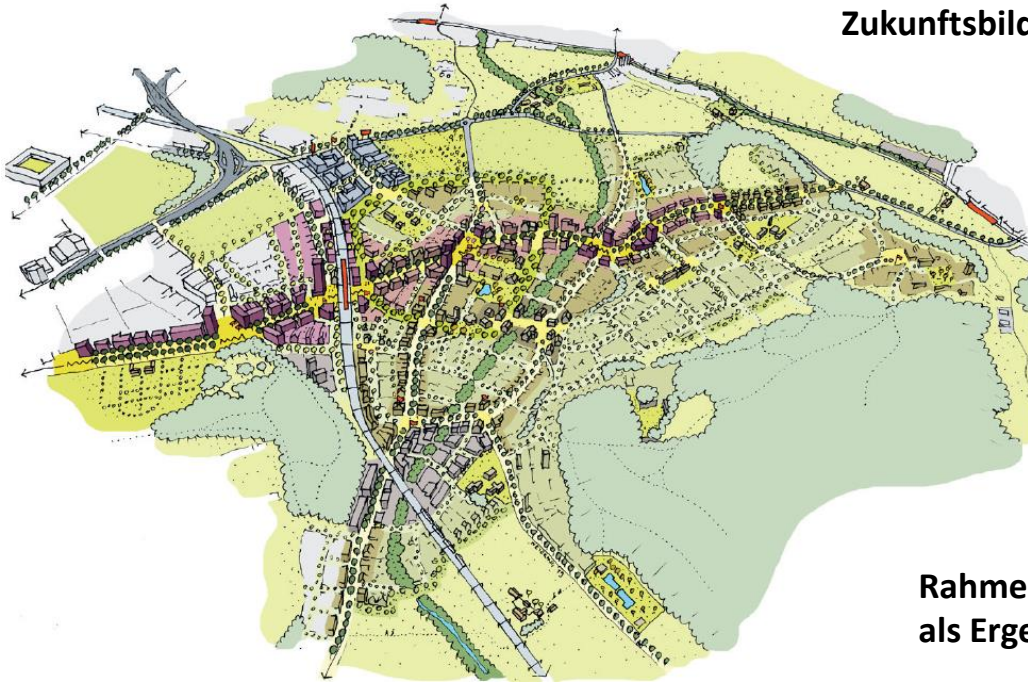
# Nein

, aber es braucht.....

- den gemeinsamen Willen zur Kooperation, Dialog und zum Verzicht.
- neue Planungs- und Kooperationsmodelle.
- ein Verständnis dafür, dass Planung und Baukultur eine Daueraufgabe und nicht eine Einmalaktion sind.
- weniger „Planung“ und mehr Strategie + Umsetzung (Grundordnung ist tot!)
- uns ALLE da wir Besteller, Gestalter und unserer Umwelt sind.



## Zukunftsbild



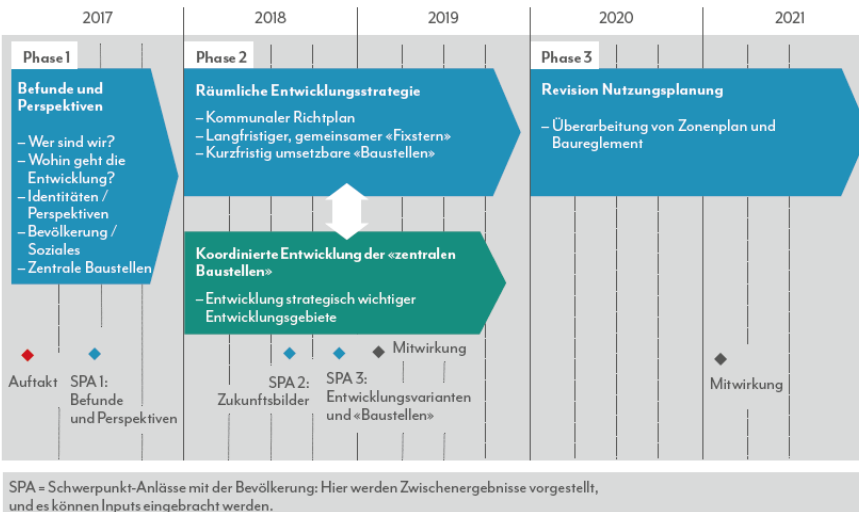
# O'mundo

## Ortsplanungsrevision Ostermundigen

### Rahmenpläne zentrale Baustellen als Ergebnis Testplanungen



- Hof- Binnenraum
- Baulinie
- Vernetzung/Durchwegung
- Fusswegverbindung
- Schwerpunkte
- Quartierplatz
- Kleinplätze
- Vorzone
- Hauszugänge/ Adresse
- Verbindung, Priorität
- Langsamverkehr mit kleinen Bäumen
- Einzelbäume neu
- Alleen best
- Zufahrt-Ausfahrt EH



## Themen- und Ideenspeicher

- Planung - Harmonisierte Ortsplanungsprozesse mit gemeinsamer Bearbeitung Gesamttraum und zentrale Baustellen
- Planung - Gemeinsame Mitwirkungs- und Beteiligungsprozesse (Digitalisierung nutzen)
- Planung – Statt normaler Mitwirkung echte Beteiligungsprozesse etablieren
- Planung - Genügend (personelle und finanzielle) Ressourcen zur Verfügung stellen
  
- Planungs- und Baukultur – Zusammenlegung Bauverwaltung („Stadtplanungsamt“) als Dienstleistungszentrum für Alle
- Planungs- und Baukultur – Etablierung eines gemeinsamen Beirates für Planungs- und Gestaltungsfragen

...

...

...

## Also sorgt gemeinsam dafür, dass

- ... man wieder „mutige“ Ziele und Visionen haben darf und die Gestaltung der Zukunft aktiv und mit Freude angeht.
- ... mehr Offenheit und Dialog zwischen den AkteurInnen entsteht, diese voneinander lernen, eine gemeinsame Sprache gesprochen wird und mehr Verständnis für den kollektiven Handlungsbedarf entsteht.
- ... neue partnerschaftliche Planungs- und Kooperationsmodelle, die sich fach-, eigentums- und gemeindeübergreifend zusammensetzen, entstehen.
- ...möglichst viele AkteurInnen und deren Interessen bei (auch in unsere eigenen) Entwicklungs- und Entscheidungsprozessen einbezogen werden.
- ...sämtliche Entscheidungen (insbesondere der Politik) an langfristigen Zielen ausgerichtet werden.

das **FABULOUS HEERBRUGG** Wirklichkeit wird.



# Fragen und Diskussion

**Merci!!!!!!**