

# COLLAGE 1/10

Zeitschrift für Planung, Umwelt und Städtebau  
*Périodique d'urbanisme, d'aménagement et d'environnement*  
Publikation FSU, KPK/COSAC/COPC



THEMA

Strukturwandel  
in Kerngebieten  
*Mutation structurelle dans  
les centres anciens*



FORUM

Swissbau 2010 – Sonderschau Global Building.  
Themenanlässe zur nachhaltigen Raumentwicklung:  
Bauen am richtigen Ort



# Inhalt / Sommaire

## NEWS

- 4 Aktuelles aus Planung, Umwelt und Städtebau / *L'actualité de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'environnement*

## THEMA

- 8 Spuren des Wandels / *Les traces d'une mutation* (Urs Brülisauer)
- 11 Hilfe zur Selbsthilfe: Die Werkzeuge des Netzwerks Altstadt / *Aide à l'entraide: les outils du «Réseau vieille ville»* (Paul Dominik Hasler)
- 15 Dorfkernerneuerung in ländlichen Gemeinden / *Réhabilitation des centres de localités en milieu rural* (Jürg Inderbitzin)
- 17 Habiter le centre ancien: projet-pilote à Porrentruy / *In der Altstadt wohnen: Pilotprojekt in Porrentruy* (Alain Beuret)
- 20 La Fondation Rues principales au service du développement durable des municipalités du Québec / *Die «Fondation Rue Principales» als Partnerin für eine nachhaltige Stadtentwicklung in Quebec, Kanada* (François Varin)
- 23 «Handlungsbedarf erkannt, aber der Leidensdruck ist noch nicht hoch genug» / *Des besoins reconnus, mais une pression encore insuffisante* (Oliver Leicht)

## FORUM

- 25 Swissbau 2010 – Sonderschau Global Building. Themenanlässe zur nachhaltigen Raumentwicklung: Bauen am richtigen Ort (Nicole Wirz)

## FSU INFO

- 29 Verbandsnachrichten / *Informations de la fédération / Informazioni della federazione*

## AGENDA

- 31 Terminkalender / *Calendrier*

## IMPRESSUM

### COLLAGE

Zeitschrift für Planung, Umwelt und Städtebau (erscheint 6 mal pro Jahr) / *Périodique d'urbanisme, d'aménagement et d'environnement (paraît 6 fois par année)*

### Herausgeber / Edité par

FSU (*Fédération suisse des urbanistes / Fachverband der Schweizer Raumplanerinnen und Raumplaner / Federazione svizzera degli urbanisti / Federaziun Svizra d'Urbanists*); Organ der Kantonsplanerkonferenz (KPK) / *Organe de la Conférence suisse des aménagistes cantonaux (COSAC)*

### Redaktion / Rédaction

Zentralkomitee / *Comité central*: Léo Biétry, Dominik Frei, Andreas Gerber, Cathérine Karsky, Henri Leuzinger, Michael Liebi, Barbara Wittmer, Nicole Wirz; Westschweizer Komitee / *Comité romand*: Léo Biétry, Cédric Cottier, Regina Gilgen Thétaz, Sandra Guinand, Pierre Meylan, Jean-Daniel Rickli, Stéphane Thiébaud, Marianne Thomann, Urs Zuppinger; Redaktion News / *Rédaction News*: Lea Guidon

### Kontakt und Inserate / Contact et annonces

COLLAGE, c/o Henri Leuzinger, Postfach 358, 4310 Rheinfelden 1, Tel. 061 831 70 05, henri.leuzinger@bluewin.ch  
Verlangen Sie unsere Inserattarife und Termine / *Demandez nos tarifs d'annonces et nos échéances*

### Redaktionsschluss / Délai de rédaction

COLLAGE 3/10: 17.04.10  
COLLAGE 4/10: 17.06.10

### Abonnemente / Abonnements

Mitglieder FSU: im Mitgliederbeitrag enthalten / *Membres FSU: inclus dans le montant de la cotisation*

Einzelabonnemente Schweiz/Europa pro Jahr (inkl. Porto) / *Abonnements individuels Suisse / Europe, par année (y.c. frais de port)*  
CHF 85.00/€ 64,00

Kollektivabonnemente Schweiz pro Jahr (inkl. Porto) / *Abonnements collectifs Suisse, par année (y.c. frais de port)*

> 5 Ex.: CHF 75.00

> 20 Ex.: CHF 69.00

Kollektivabos Europa auf Anfrage / *Abonnements collectifs Europe sur demande*

Einzelhefte Schweiz/Europa (exkl. Porto) / *Exemplaires séparés Suisse/Europe (frais de port non compris)*

1 Ex.: CHF 16.00/€ 10,50

2–6 Ex.: CHF 14.50/€ 9,50

7–11 Ex.: CHF 12.50/€ 8,50

> 12 Ex.: CHF 9.50/€ 6,50

### Produktion / Production

Konzept, Gestaltung / *Graphisme, mise en pages*: Hahn und Zimmermann, Bern ([www.von-b-und-c.net](http://www.von-b-und-c.net))  
Druck / *Impression*: Stämpfli Publikationen AG, Bern (<http://publikationen.staempfli.com>)

### Hinweise / Avertissements

Für unverlangt eingereichtes Text- und Bildmaterial wird keine Haftung übernommen. Artikel, Informationen sowie dem Heft beigelegte Prospekte, Initiativen und dergleichen können von der Meinung des FSU abweichen. Nachdruck nur mit Zustimmung der Autoren und Quellenangabe gestattet. Alle Text- und Bildrechte bleiben vorbehalten. / *La rédaction dispose librement des textes et images envoyés spontanément. Les articles et informations publiés dans la revue ainsi que les encarts (prospectus, initiatives, etc.) ne reflètent pas forcément la position de la FSU. Toute reproduction requiert l'autorisation de l'auteur et la mention de la source. Tous les droits sont réservés.*

### Titelblatt / Couverture

Porrentruy (Foto: H. Leuzinger, Rheinfelden)





---

Andreas Gerber

## Strukturwandel in Kerngebieten

Historische Zentren von Klein- und Mittelstädten, aber auch Kerngebiete ländlicher Gemeinden erfahren einen Strukturwandel mit gravierenden Folgen: Durch das Verschwinden von Geschäftsnutzungen werden Liegenschaften entwertet, verlottern und stehen nicht selten leer. Ein Mechanismus, dem die einzelnen Eigentümer allein oft wenig entgegensetzen können. Aus der Sicht der Raumplanung ist diese Entwicklung fatal: Dem Verlust an Bausubstanz in Kerngebieten steht ein ungebremstes Wachstum an Siedlungsrändern gegenüber. Zu hohe Baulandreserven, vorweg in ländlichen Gebieten, verbunden mit einer beinahe grenzenlosen Mobilität, machen es möglich.

Diese Problematik erfordern Massnahmen von zwei Seiten: Zum einen die Beschränkung expansiver, peripherer Siedlungsentwicklungen (COLLAGE hat sich dieser Thematik bereits gewidmet), andererseits die Aufwertung von Kerngebieten, sei dies durch verkehrsplanerische und gestalterische Aufwertung öffentlicher Räume oder Hilfen verschiedener Art zur Förderung der Bauerneuerung. Die Beiträge zu dieser Thematik zeigen: Einfache Rezepte gibt es nicht. Massnahmen auf verschiedenen Ebenen müssen der Besonderheit eines Ortes gerecht werden.

Urs Brülisauer und Paul D. Hasler vom «Netzwerk Altstadt» in Burgdorf haben viel zum Gelingen dieser Nummer beigetragen. Sie beschäftigen sich seit Jahren im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen mit dem Strukturwandel in Zentren von Klein- und Mittelstädten. Von ihnen stammen der Einführungsartikel und ein Beitrag zu Werkzeugen im Sinne der Hilfe zur Selbsthilfe. Dank ihrer ausländischen Kontakte können wir einen Beitrag aus Quebec, wo wie in den USA die Problematik viel ausgeprägter und weiter fortgeschritten ist, anbieten und ein Interview mit einem deutschen Kollegen aus Frankfurt zu Fragen der Entwicklung und Sanierung städtischer Problemgebiete.

Dass auch ländliche Regionen Probleme mit Kerngebieten haben, zeigen die Beiträge vom Alain Beuret zu einem Pilotprojekt des Kantons Jura in Porrentruy und von Jürg Inderbitzin zur Region Luzern-West; beides vom Bundesamt für Raumentwicklung unterstützte Modellvorhaben.

### Vorschau COLLAGE 2/10 «Raumstrukturen, Güterversorgung und Logistik»

Immer bessere Verkehrssysteme sind de facto die Antriebe der Zersiedlung in der Schweiz. Die meisten Vorschläge zu einem vernünftigen umweltschonenden Management der Transportleistungen widmen sich vorrangig dem Personenverkehr (Bahntarife, ÖV-Erschliessung in Agglomerationen, RoadPricing). Für den Güterverkehr auf der Strasse werden brauchbare Ansätze, abgesehen von RoadPricing und dem alpenquerenden Verkehr, kaum diskutiert. Güterversorgung und Logistik wurden und werden bisher von der Raumplanungs-Forschung und -Praxis sträflich vernachlässigt. Diese Informationslücke will die COLLAGE 2/10 schliessen.

## Mutation structurelle dans les centres anciens

*Le centre historique des villes petites et moyennes, mais aussi des communes rurales, subit une mutation structurelle lourde de conséquences. La disparition des petits commerces entraîne une dépréciation des immeubles, qui cessent du coup d'être entretenus et restent bien souvent vacants – un cercle vicieux dont les propriétaires peinent à sortir seuls. Or, les effets en sont funestes: la substance bâtie existante se dégrade, alors que la périphérie des localités s'urbanise à plein régime – une évolution que permettent les réserves pléthoriques de terrains à bâtir dont disposent en particulier les communes rurales, mais aussi une mobilité effrénée et trop bon marché.*

*Du point de vue de l'aménagement du territoire, le déclin des centres anciens appelle deux types de mesures. Le premier consiste à juguler la périurbanisation – une problématique à laquelle COLLAGE a déjà consacré plusieurs numéros. Le second consiste à revaloriser les centres anciens, que ce soit à travers le réaménagement de l'espace public ou diverses formes d'aides à la réhabilitation du bâti. C'est de cela qu'il est question dans la présente édition. Comme on le verra, le problème est complexe, car il nécessite de prendre des mesures à différents niveaux, tout en tenant compte des particularités locales.*

*Ce numéro doit beaucoup à Urs Brülisauer et Paul D. Hasler, du «Réseau vieille ville» à Berthoud. C'est d'eux que proviennent l'article introductif et celui traitant des outils susceptibles d'aider propriétaires et communes à prendre leur sort en mains. Grâce à leurs contacts à l'étranger, nous avons pu obtenir une contribution issue du Québec, où le problème a pris – comme aux Etats-Unis – une ampleur encore plus grande que chez nous, ainsi qu'un entretien avec un confrère de Francfort, qui intervient régulièrement dans des quartiers urbains en difficultés.*

*Que l'avenir des centres anciens préoccupe cependant aussi les régions rurales, c'est ce dont témoignent l'article d'Alain Beuret, relatif au projet-pilote lancé à Porrentruy par le canton du Jura, et celui de Jürg Inderbitzin, consacré à la région de l'ouest lucernois – deux projets-modèles soutenus par l'Office fédéral du développement territorial.*

# Aktuelles aus Planung, Umwelt und Städtebau / *L'actualité de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'environnement*

## VERANSTALTUNG

### Stadt vor Augen – Landschaft im Kopf

Vom 27. Februar–24. Oktober 2010 zeigt das Naturama Aarau eine Ausstellung über die Verwandlung der Schweiz. Unser Land, bekannt für seine einmalig schönen Landschaften mit Bergen, Seen, Wäldern, grünen Matten, Feldern und Bauernhöfen, existiert vor allem in unseren Köpfen und auf den Plakaten der Tourismuswerbung. Vor Augen haben wir einen Siedlungsteppich vom Boden- bis zum Genfersee, verwoben mit dem dichtesten Strassen- und Bahnnetz Europas. Und jedes Jahr wird eine Fläche so gross wie der Zugersee neu überbaut. Das lässt Unbehagen aufkommen. Wenn Natur und Landschaften nicht nur als Erinnerung und Sehnsucht im Kopf überleben sollen, dann braucht die Schweiz eine neue Auseinandersetzung zur Frage «Welche Schweiz wollen wir?» Die Ausstellung und das vorliegende Begleitprogramm bieten den Einstieg in die nötige Debatte.

Öffentliche Vernissage in Bild, Wort und Ton mit Gastredner Raimund Rodewald, Stiftung Landschaftsschutz Schweiz, mit anschliessendem Apéro.

Gratisführung mit Jürg Spichiger, einem der Ausstellungsmacher. Der Kulturjournalist Jürg Spichiger beschreibt Widersprüche und regionale Eigenheiten der Siedlungsplanung in der Schweiz und erzählt von Highlights und Hürden bei der Recherche zu «Stadt vor Augen – Landschaft im Kopf».

Ausstellungsdauer: 27.02.–24.10.2010

Vernissage: 26.02.2010, 19 Uhr

Führung: 28.02.2010, 14–15 Uhr

Ort: Naturama Aarau

Informationen: [www.naturama.ch](http://www.naturama.ch)

## VERANSTALTUNG

### Buchvernissage «Stadtfauna: 600 Tierarten der Stadt Zürich»

Das Buch «Stadtfauna» zeigt rund 600 Arten, die in den letzten Jahren in der Stadt Zürich beobachtet werden konnten. Die allesamt mit Farbfotos illustrierten, von Spezialisten verfassten Artenporträts geben Auskunft über Lebensweise, Verbreitung und Gefährdung der Tiere, die städtische Gärten und Gebäude, Bahnareale und Blumenwiesen, Gewässer und den Stadtwald besiedeln. Das vereinigte Wissen stellt einen einzigartigen Überblick über die Fauna einer Stadt dar, die in vielerlei Hinsicht mit der Tierwelt anderer Städte und Ortschaften im urbanisierten Mitteleuropa vergleichbar ist.

Buchvernissage mit Stadträtin Ruth Genner, Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements, den Autorinnen und Autoren und den beiden Herausgebern Stefan Ineichen und Max Ruckstuhl. Veranstalter: Grün Stadt Zürich, Haupt Verlag Bern.

Datum: 02.03.2010

Zeit: 17–19 Uhr

Ort: Zoologisches Museum der Universität Zürich, Karl-Schmid-Strasse 4, Zürich  
Informationen: [www.gruenagenda.ch](http://www.gruenagenda.ch)

## MANIFESTATION

### Outils pour concilier protection de l'environnement et aménagement du territoire

Comment les communes peuvent-elles aménager les espaces et les zones en conciliant les besoins des différents écosystèmes (naturel vs humain/construit)?

Les participants au séminaire auront l'occasion de partager leurs expériences et de connaître des cas innovants dans la protection de l'environnement et l'aménagement du territoire.

Date: 09.03.2010

Lieu: Lausanne, HEP

Informations: Fondation suisse pour la

pratique environnementale Pusch

Tél: 021 624 94 71, [bird@rds-sa.ch](mailto:bird@rds-sa.ch)

[www.environnement-pratique.ch](http://www.environnement-pratique.ch)

## MANIFESTATION

### Cours de sensibilisation à la planification des transports

Le cours de sensibilisation à la planification des transports se déroule sur une journée, avec la participation de l'Association suisse des ingénieurs et experts en transports SVI. Il complète le cours d'introduction à l'aménagement du territoire que VLP-ASPAN organise régulièrement sur quatre après-midi.

Êtes-vous parfois amené, dans le cadre de votre activité professionnelle, à traiter de questions liées à la planification des transports pour lesquelles vous n'avez guère de connaissances? Venez-vous d'être élu responsable du conseil municipal ou de la commission communale des constructions et/ou de l'aménagement et souhaitez-vous en savoir davantage sur les systèmes des transports et sur les instruments de leur planification? Le cours de sensibilisation que nous proposons vous concerne.

Les thèmes abordés se basent sur des cas pratiques. Les participant-e-s reçoivent un support de cours leur permettant d'approfondir par la suite les thèmes traités.

Le cours s'adresse aux personnes intéressées à la planification des transports et désireuses d'approfondir leurs connaissances de base en la matière (p.ex. personnes ayant suivi le cours d'introduction à l'aménagement du territoire): Autorités communales avec les domaines de la construction, de l'aménagement, des transports; représentant-e-s des services communaux des constructions et de l'aménagement du territoire; collaboratrices et collaborateurs des services cantonaux (aménagement du territoire, étude et réalisation de projets routiers, tourisme etc.)

Le cours porte notamment sur les thèmes suivants:

— Traversées de villages/centralités:

approche shared space

— Mobilité piétonne et cycliste

— Modération du trafic (zones 30 km/h, zones de rencontre)

— Coordination entre urbanisme et transports

— Stationnement: levier dans la politique des déplacements

Date: 18.03.2010

Lieu: Lausanne, Le Cazard

Informations: [www.vlp-aspan.ch](http://www.vlp-aspan.ch)

---

## VERANSTALTUNG

### Energiepolitische Weichenstellungen in der kommunalen Raumplanung

Es ist heute unbestritten, dass im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung die Nutzung erneuerbarer Energien auf allen Ebenen und in allen Bereichen gefördert werden muss. Auch in der kommunalen Raumplanung liegt noch grosses Potenzial, eine sparsame und sinnvolle Nutzung der Energie zu unterstützen. An der Tagung «Energiepolitische Weichenstellungen in der kommunalen Raumplanung» werden diese Potenziale vorgestellt sowie anhand verschiedener Beispiele aufgezeigt, mit welchen raumplanerischen Instrumenten, Konzepten und Methoden eine effizientere Energienutzung erreicht werden kann.

Tagungsziel: Bund und Kantone geben mit ihrer Energiepolitik sowie verschiedenen Energieprogrammen den Gemeinden Rahmenbedingungen aber auch Anreize für ihre Energieplanung vor. Siedlungsstandorte, Nutzungs- und Baudichte sowie die Siedlungsstruktur beeinflussen den Energiebedarf. Deshalb muss die kommunale Raumplanung mithelfen, energiepolitische Ziele zu realisieren. Mit ihren Instrumenten trägt sie dazu bei, erneuerbare Energien und Energieeffizienz zu fördern und die Energieversorgung zu diversifizieren.

Zielpublikum: Gemeindebehörden mit den Ressorts Bau, Planung und Umwelt; Vertreterinnen und Vertreter von kommunalen Bauverwaltungen und Planungsämtern; Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter kantonalen Fachstellen (Raumplanung, Energie, Denkmalpflege etc.); privat tätige Raumplanungs- und Umweltfachleute sowie Branchenfachleute und weitere Interessierte.

Inhalt: An der Tagung werden der aktuelle Stand nationaler Energieprogramme und deren Potenziale aufgezeigt. Die einflussreiche Rolle kantonalen Instrumente wird exemplarisch am Beispiel des Kantons Bern dargestellt. Insbesondere der kantonale Richtplan könnte mit der angedachten Revision des Raumplanungsgesetzes an Bedeutung gewinnen. Da die Umsetzung vieler effizienter Massnahmen auf kommunaler Ebene stattfindet, sollen die Planungsverantwortlichen der Städte und Gemeinden ermuntert werden, im Sinne einer nachhaltigen Siedlungs- und Raumentwicklung ihre Handlungsspielräume auszunutzen. Verschiedene Beispiele städtischer Energieplanung veranschaulichen deren Möglichkeiten und Potenziale. Obwohl der vermehrte Einsatz erneuerbarer Energien und die Notwendigkeit des Energiesparens unbestritten sind, gehen bei Gebäudesanierungen und der Montage von Solaranlagen im Umkreis denkmalgeschützter Bauten die Meinungen der beteiligten Akteure oftmals auseinander. Anlässlich einer Podiumsdiskussion sollen die einzelnen Standpunkte beleuchtet und diskutiert werden.

Datum: 19.03.2010

Ort: Aarau, Grossratsgebäude

Anmeldung: bis 05.03.2010 online unter [www.vlp-aspan.ch/de/agenda](http://www.vlp-aspan.ch/de/agenda)

---

## VERANSTALTUNG

### GrünForum 2010: Biodiversität – Reichtum für Zürich

Die Vielfalt der Lebensräume, der Tier- und Pflanzenarten und auch die genetische Vielfalt alles Lebendigen ist in der Stadt enorm gross. Das GrünForum zeigt auf, warum dies so ist und wie jede Stadtbewohnerin und jeder Stadtbewohner mithelfen kann, die Biodiversität in Zürich zu fördern.

Referat von Dr. Hans-Peter B. Stutz (Biologie) und anschließende Podiumsdiskussion mit Vertreterinnen und Vertretern aus Politik, Wirtschaft, Forschung und Naturschutz. Veranstalter: Verbund Lebensraum Zürich. Eintritt frei.

Datum: 22.03.2010

Zeit: 18–21 Uhr

Ort: Lake Side Casino Zürichhorn, Bellerivestrasse 170, Zürich

---

## VERANSTALTUNG

### Raum+ Schwyz: Ermittlung von Siedlungsentwicklungspotenzialen für eine Siedlungsentwicklung nach innen

Im Rahmen des Projekts Raum+ Schwyz wurde eine kantonsweite Übersicht zu Flächenpotenzialen für eine nach innen gerichtete Siedlungs- und Raumentwicklung erarbeitet. Das Projekt fördert damit ein gezieltes und differenziertes Siedlungsflächenmanagement. Nach zweijähriger Laufzeit steht der Abschluss des Projekts Raum+ Schwyz bevor. Eine Veranstaltung, in der alle Beteiligten sowie die Interessierten zu Wort kommen und sich an Diskussionen beteiligen können, soll den letzten Meilenstein für das Projekt markieren. In dieser Abschlussveranstaltung werden die Ergebnisse vorgestellt. Die beteiligten Partner berichten über ihre Erfahrungen und ordnen das Projekt aus ihrer Sicht ein. Durch Beispiele von aussen zeigt die Veranstaltung, wie andere Regionen sich dieser Fragestellung angenommen haben. Auf die Frage, wie die Erkenntnisse genutzt und weiterentwickelt werden können, gehen Vertreter der beteiligten Institutionen in einer Podiumsdiskussion ein. Die Projektpartner – der Kanton Schwyz, das Bundesamt für Raumentwicklung sowie die ETH Zürich – freuen sich über Ihre Anmeldung bis zum 12. März 2010. Die Veranstaltung ist kostenlos.

Datum: 26.03.2010

Zeit: ab 9.30 – ca. 16 Uhr inkl. Apéro

Ort: ETH Zentrum in Zürich

(Audimax, Hauptgebäude F 30)

Informationen: [www.raumplus.ethz.ch](http://www.raumplus.ethz.ch)

---

## VERANSTALTUNG

### REAL CORP 2010: Städte für alle – lebenswert, gesund, prosperierend! Viel versprechende Vision oder unrealistische Phantasie?

Städte sind heute Orte von Wettbewerb, Stress, Umweltbelastungen und ständiger Belastung für das Individuum. Urbane Räume sind aber auch Zentren geballter Kultur, Wissenschaft und Wirtschaft und bieten so optimale Perspektiven und Chancen für viele Menschen.

Städte für alle, die lebenswert, gesund und prosperierend sind – ist das eine viel versprechende Vision, an der gearbeitet werden muss oder eine unrealistische Phantasie? Ist es möglich, Vorteile von Städten zu bewahren und gleichzeitig die negativen Effekte zu reduzieren? Oder machen gerade diese Gegensätze Städte erst zu dem was sie sind?

Die CORP findet seit 1996 jährlich statt und hat sich zur grössten europäischen Tagung zum Themenbereich «Stadtentwicklung und Informations- und Wissensgesellschaft» entwickelt. Expertinnen und Experten aus den Bereichen Stadt- und Verkehrsplanung, Informations- und Kommunikationstechnologien, Ökologie, Bauwesen etc. treffen einander, um aktuelle Aufgaben und Perspektiven von Planung in der Informationsgesellschaft zu diskutieren.

In verschiedenen Fachvorträgen und Workshops sollen neue Ideen präsentiert, die besonderen Herausforderungen und Auswirkungen der Strategien, Konzepte und Technologien zur Planung urbaner Zukunft diskutiert und daraus Lösungsansätze entwickelt werden. Leitende Themen sind die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten von urbanen Räumen. Durch die hohe Anzahl von internationalem Fachpublikum soll ein angeregter Diskurs entstehen, der Grundlagen für innovative Planungen bieten kann.

Datum: 18.–20.05.2010

Ort: Reed Messe Wien, Österreich

Informationen: [www.corp.at](http://www.corp.at)

## MANIFESTATION

### Les SIG au service du développement territorial: Séminaire de 3<sup>e</sup> cycle CUSO

«PourQuoi et PourQui» les systèmes d'information géographique (SIG) et l'analyse spatiale contribuent-ils à la durabilité du développement territorial?

Le séminaire est organisé par la Communauté d'études pour l'aménagement du territoire (CEAT) sous l'égide de la Conférence Universitaire de Suisse Occidentale (CUSO) et avec la collaboration des partenaires suivants: Laboratoire des Systèmes d'information Géographique (LASIG) de l'EPFL; Département de géographie de l'Université de Genève; Office fédéral de topographie (swiss-topo). Le séminaire comportera trois modules de 2 ½ jours, d'avril à juin 2010. Thèmes traités:

Module 1 – Systèmes d'information géographique (SIG): outils et données  
— état des données géographiques et statistiques en Suisse;  
— technologies SIG;  
— rôles des outils innovants de diffusion et de communication de l'information géographique;  
— conditions d'accès aux technologies et aux données: enjeux et perspectives pour le développement territorial.

Module 2 – SIG, analyse spatiale et représentation cartographique

— analyse spatiale: cadrage théorique et méthodologique;  
— apports de l'analyse statistique spatiale;  
— cartographie thématique: production, lecture et rôle dans les processus d'aménagement et de développement territorial;  
— prospective et modélisations: implications sur la gestion des territoires.

Module 3 – SIG et gouvernance territoriale: acteurs et interventions

— la gouvernance territoriale: condition ou conséquence du partage des données?  
— implications institutionnelles et socio-politiques de la mobilisation de la ressource géomatique;  
— représentations et actions collectives dans l'opérationnalisation des SIG en aménagement;  
— implications de la participation dans la gestion et l'utilisation des données.

Public cible: Le séminaire est ouvert à celles et ceux qui sont en possession d'un titre universitaire ou qui sont au bénéfice d'une formation et d'une expérience professionnelle jugées équivalentes:

— chercheurs et chercheuses, doctorant-e-s, assistant-e-s et enseignant-e-s des universités et écoles polytechniques;  
— personnes impliquées dans la mise en œuvre de politiques et projets à impact spatial (responsables et collaborateurs ou collaboratrices de bureaux d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de géomatique ou d'ingénierie; consultant-e-s, etc.);  
— élu-e-s politiques; collaborateurs et collaboratrices de services publics confrontés à des problématiques territoriales.

Dates:

Module 1: 29.04.–01.05.2010

Module 2: 03.–05.06.2010

Module 3: 24.–26.06.2010

Les lieux seront précisés ultérieurement.

Informations: Laurent Thévoz, Martin Schuler, Olivier Walser, Tél. 021 693 41 65  
olivier.walser@epfl.ch, <http://ceat.epfl.ch>

## NACHRICHTEN

### Start ins Internationale Jahr der Biodiversität

Grün Stadt Zürich unternimmt im Internationalen Jahr der Biodiversität besondere Anstrengungen, um die Bevölkerung der Stadt Zürich für die natürliche Vielfalt in all ihren Facetten zu sensibilisieren. «Biodiversität – Reichtum für Zürich» lautet der Slogan für das Jahr 2010.

Im Vergleich zum Umland zeichnen sich Städte durch eine Vielfalt verschiedenster Lebensräume mit einer entsprechend hohen Biodiversität aus. Die Stadt Zürich ist sich ihrer besonderen Verantwortung bewusst. Der Zürcher Stadtrat hat deshalb im Mai 2008 die Deklaration zum Biodiversitäts-Countdown 2010 unterschrieben. Unter anderem verpflichtet sich die Stadt Zürich darin, Strategien zur Sicherung der Biodiversität zu erarbeiten und insbesondere die Stärkung des öffentlichen Bewusstseins zu fördern.

Mit dem Jahreswechsel endet der Countdown 2010, und es beginnt das von den Vereinten Nationen ausgerufene Internationale Jahr der Biodiversität. Neben der Weiterführung der Anstrengungen zur Sicherung der Biodiversität auf Stadtgebiet stellen Grün Stadt Zürich und weitere städtische Dienstleistungen an zahlreichen Veranstaltungen die verschiedenen Aspekte der natürlichen Vielfalt in den Mittelpunkt (siehe Veranstaltungen COLLAGE News sowie [www.gruenagenda.ch](http://www.gruenagenda.ch)). Die Vielfalt der Lebensräume, der Tier- und Pflanzenarten und ihrer Gene sowie der Abhängigkeiten und Beziehungen untereinander ist die Grundlage allen Lebens. Biodiversität ist Reichtum mit Zukunft, an dem die gesamte Zürcher Bevölkerung teilhaben kann.

Informationen: Grün Stadt Zürich  
Tel. 044 412 27 68  
[www.stadt-zuerich.ch/gsz](http://www.stadt-zuerich.ch/gsz)

## NACHRICHTEN

### Preisgünstiger Wohnraum dank guter Raumplanung

Die starke Bevölkerungszunahme der letzten Jahre und ein stetig wachsender Wohnflächenkonsum haben in vielen Städten und Gemeinden zu einem Mangel an Wohnraum sowie hohen Boden-, Haus- und Mietpreisen geführt. Besonders von dieser Situation betroffen sind die grossen Städte und die Gemeinden an attraktiven Lagen. Immer mehr Leute können sich die hohen Wohnkosten nicht mehr leisten und sind gezwungen, Wohnraum in peripheren Lagen zu suchen. An den betroffenen Wohnstandorten findet eine Entmischung der Bevölkerung statt und die Pendlerdistanzen nehmen zu. Wie die Studie der VLP-ASPAN zeigt, können raumplanerische Massnahmen dazu beitragen, dass an diesen Orten das gemeinnützige Wohnungsangebot ausgeweitet und langfristig preisgünstiger Wohnraum für die wirtschaftlich schwächeren Bevölkerungsgruppen angeboten wird.

Von den geprüften Massnahmen verspricht die Festlegung von Wohnanteilen für den gemeinnützigen Wohnungsbau in der kommunalen Bau- und Zonenordnung die grösste Wirkung. Demnach wird in bestimmten Zonen ein Anteil der zu erstellenden Bruttogeschossfläche für den gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert. In der Stadt Zug haben die Stimmberechtigten im September 2009 eine entsprechende Regelung gutgeheissen. Die Gemeinde kann sich aber auch bei Neueinzonungen ein Kaufrecht an einem bestimmten Anteil des künftigen Baulandes ausbedingen und dafür sorgen, dass auf dieser Fläche preisgünstiger Wohnraum entsteht. Sie kann diesen selber erstellen oder aber das Bauland durch Verkauf oder im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abgeben. Diese können für die Finanzierung ihrer Vorhaben auf die Wohnraumbförderung des Bundes zurückgreifen. Eine entsprechende Regelung kennt die Gemeinde Oberägeri im Kanton Zug.

Die Förderung über einen so genannten Ausnützungsbonus, mit dem die Erstellung gemeinnütziger Wohnungen honoriert wird, oder über eine Befreiung von einer Mehrwertabschöpfung sind weitere Massnahmen, die in der Untersuchung geprüft und beurteilt werden. Ferner wird aufgezeigt, mit welchen rechtlichen Vorgaben die Planungsabsichten langfristig sichergestellt werden können.

Informationen: Ernst Hauri, Direktor a.i. Bundesamt für Wohnungswesen  
Tel. 032 654 91 82, [ernst.hauri@bwo.admin.ch](mailto:ernst.hauri@bwo.admin.ch)  
Lukas Bühlmann, Direktor Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN,  
Tel. 031 380 76 76  
[lukas.buehlmann@vlp-aspan.ch](mailto:lukas.buehlmann@vlp-aspan.ch)

## NOUVELLES

### Assainir, profiter et réduire le CO<sub>2</sub>: Lancement du Programme Bâtiments par les cantons et la Confédération

Les cantons et la Confédération lancent le Programme Bâtiments début 2010. D'une durée de dix ans, celui-ci encourage l'assainissement énergétique des bâtiments et le recours aux énergies renouvelables dans toute la Suisse. Les formulaires de demande seront disponibles à l'adresse [www.leprogrammebatiments.ch](http://www.leprogrammebatiments.ch). Les subventions seront allouées à partir du mois de mars 2010.

Tout propriétaire à l'esprit novateur fera, dès l'année prochaine, un triple bénéfice en investissant dans l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables: il obtiendra une subvention, réduira ses dépenses de chauffage à long terme et apportera une importante contribution à la protection du climat. Plus de 40% de la consommation énergétique et des émissions de CO<sub>2</sub> de la Suisse sont imputables aux bâtiments. Ce sont plus particulièrement les bâtiments anciens qui gaspillent beaucoup d'énergie. Celui qui assainira son bien immobilier de manière intelligente et efficace pourra réduire de moitié les besoins en chauffage et donc les rejets de CO<sub>2</sub>. Le propriétaire verra ainsi non seulement diminuer ses dépenses de chauffage, mais aussi croître la valeur vénale de son bien immobilier. En outre, il apportera une contribution importante à la protection de l'environnement. En dépit de ces avantages, à ce jour, seulement un pour cent par an du parc immobilier suisse fait l'objet d'un assainissement énergétique. La raison principale en est le coût élevé des assainissements énergétiques efficaces. C'est là qu'intervient le Programme Bâtiments. Les cantons et la Confédération visent une réduction des rejets de CO<sub>2</sub> du domaine du bâtiment de 2.2 millions de tonnes d'ici à 2020.

Le Programme Bâtiments prend le relais du Programme Bâtiments du centime climatique. Désormais, le nouveau Programme Bâtiments encourage également l'assainissement d'éléments de construction comme le remplacement de fenêtres ou l'isolation thermique des murs, du toit et des sols. La Confédération octroie un montant de 133 millions de francs par an provenant de l'affectation partielle de la taxe sur le CO<sub>2</sub> à l'assainissement des enveloppes de bâtiment. Des programmes d'encouragement complémentaires, variables selon les cantons, existent pour les énergies renouvelables, la récupération de chaleur et les installations techniques des bâtiments. Les cantons leur allouent des fonds entre 80 et 100 millions de francs par an. En outre, les programmes cantonaux sont complétés chaque année par quelque 67 millions de francs provenant de l'affectation partielle de la taxe sur le CO<sub>2</sub>. Pendant dix ans, entre 280 et 300 millions de francs par an pourront être consacrés aux investissements dans l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables.

Le Programme Bâtiments est simple et à l'écoute du client: une antenne centrale sera disponible à l'adresse [www.leprogrammebatiments.ch](http://www.leprogrammebatiments.ch). Les personnes intéressées y trouveront les informations utiles et accè-

deront en quelques clics aux formulaires de demande. Pas de précipitation pour le dépôt des demandes: les moyens financiers existants sont suffisants et la durée de validité du Programme Bâtiments est de dix ans. Les demandes peuvent être déposées dès janvier. Après vérification, les agréments pourront être donnés dès le 1<sup>er</sup> mars 2010. Il est prévu que le Conseil fédéral adopte l'ordonnance sur la taxe sur le CO<sub>2</sub> d'ici à début mars. Ce n'est qu'ensuite que la signature officielle de la convention-programme par la Confédération et les cantons pourra avoir lieu.

Le Programme Bâtiments émane tant des cantons que de la Confédération. Il a été mis au point par les cantons, représentés par la Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie (EnDK), en collaboration avec l'Office fédéral de l'énergie (OFEN) et l'Office fédéral de l'environnement (OFEV). La responsabilité principale pour la mise en œuvre réussie du programme incombe aux cantons.

Adresse pour l'envoi de questions:

Cornelia Büttner, Service médias du Programme Bâtiments, Tél: 044 395 12 22  
[cornelia.buettner@ebp.ch](mailto:cornelia.buettner@ebp.ch),  
[www.leprogrammebatiments.ch](http://www.leprogrammebatiments.ch)

## PUBLIKATIONEN

### Schutz- und Nutzungsplanung nach Gewässerschutzgesetz: Erfahrungen, Beurteilungskriterien und Erfolgs- faktoren

Schutz- und Nutzungsplanungen (SNPs) nach Art. 32 Bst. c des Bundesgesetzes vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer erlauben eine Steigerung der Stromproduktion mit Wasserkraft, wenn es dabei dank Ausgleichsmassnahmen zu keiner Verschlechterung der Gewässerökologie kommt. Die Erfahrungen aus den 11 bisher vom Bundesrat genehmigten SNPs zeigen die zentralen Beurteilungskriterien und Erfolgsfaktoren: Nachvollziehbarkeit der hydrologischen Grundlagen, ökologische Qualität der Mehrschutzmassnahmen und deren Zusätzlichkeit gegenüber anderen Gesetzesbestimmungen sowie Einhaltung der freien Fischwanderung bei der Mehrnutzung. Für die Verfahrenseffizienz sind vor allem innerkantonale Abläufe, die Verknüpfung der SNP mit der Konzession und der frühe Einbezug aller Akteure massgebend.

AutorInnen: Roman Bolliger, Andreas Zysset, Michèle Winiker  
Herausgeber: Bundesamt für Umwelt BAFU 2009, 74 Seiten  
Download: [www.bafu.admin.ch](http://www.bafu.admin.ch) → Publikationen (eine gedruckte Fassung ist nicht vorhanden)



## PUBLIKATIONEN

### Strukturen der Fliessgewässer in der Schweiz: Zustand von Sohle, Ufer und Umland, Ergebnisse der ökomorphologischen Kartierung

In der Vergangenheit haben Bach- und Flusskorrekturen dazu beigetragen, dass sich grosse Gebiete der Schweiz überhaupt wirtschaftlich entwickeln konnten. Die Hochwasserereignisse der letzten Jahrzehnte haben jedoch gezeigt, dass es einen absoluten Schutz vor den Schäden von Hochwassern nicht gibt. Vielmehr muss eine nachhaltige



Raumnutzung angestrebt werden, die auf die vorhandenen Naturgefahren Rücksicht nimmt und den Gewässern den notwendigen Raum zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen zur Verfügung gestellt wird.

Als Grundlage zur Bestimmung des Raumbedarfs der Fliessgewässer, veröffentlichte das Bundesamt für Umwelt BAFU die Publikation «Strukturen der Fliessgewässer in der Schweiz». Mit einer einheitlichen Methode wurde der Zustand der Gewässerstruktur in 24 Kantonen erhoben. Schweizweit weisen 78% der Fliessgewässer (ohne sehr grosse Flüsse) einen guten ökomorphologischen Zustand auf. 42% der Fliessstrecken verfügen nicht über einen ausreichenden Gewässerraum. Ein ökomorphologischer Revitalisierungsbedarf wird für rund 10 800 Gewässerkilometer und rund 50 000 künstliche Hindernisse ausgewiesen. Die ökomorphologischen Ergebnisse sind wertvolle Arbeitsinstrumente und Grundlagen für Fachstellen und Ämter (Raumplanung, Wasserbau, Fischerei, Natur- und Gewässerschutz, Landwirtschaft etc.), Planungsbüros, Wissenschaft und Verbände.

AutorInnen: H. Z. Weissmann, Ch. Könitzer, A. Bertiller; Herausgeber: Bundesamt für Umwelt BAFU; Stand: April 2009, 100 Seiten  
Download: [www.bafu.admin.ch](http://www.bafu.admin.ch) → Publikationen (nur in digitaler Form vorhanden)

## AUSBILDUNG

### Professur Raumplanung (80–100%): Stellenausschreibung der HSR per September 2010

Wachsende Studierendenzahlen, zusätzliche Aus- und Weiterbildungsprogramme (MSE, MAS, CAS) sowie eine Ausdehnung der Forschungstätigkeiten (IRAP) erfordern eine personelle Verstärkung des Lehrkörpers an der Abteilung Raumplanung der HSR, Hochschule für Technik Rapperswil.

Aus diesem Grunde wird auf September 2010 eine Stelle als Professor/Professorin für Raumplanung ausgeschrieben (siehe auch Inserat in dieser COLLAGE). Die Bewerbungsfrist läuft bis 26. Februar 2010.

Informationen: Prof. Thomas R. Matta,  
Studiengangleiter Raumplanung  
Tel. 055 222 49 78, [tmatta@hsr.ch](mailto:tmatta@hsr.ch)

# Spuren des Wandels

## URS BRÜLISAUER

Inhaber eines Büros für Architektur und Stadtentwicklung, Leiter des Netzwerks Altstadt. Langjährige Erfahrung im Renovieren und Umbauen von historischen Bauten. Beschäftigt sich seit 10 Jahren mit dem Thema Strukturwandel in Zentren.

**Die historischen Zentren der kleineren und mittleren Städte der Schweiz erfahren zur Zeit einen grundlegenden Strukturwandel. Der Wegfall der Geschäftsnutzung und damit oft der Einbruch der wirtschaftlichen Grundlage der Liegenschaften stellt Private und öffentliche Hand vor massive Probleme. Durch die frühzeitige Einbindung aller Akteure lassen sich zum Teil schwer reversible Folgen vermindern. Dabei kommt der Wohnnutzung in der Altstadt eine zentrale Bedeutung zu. Worum handelt es sich bei diesem Strukturwandel?**

Seit Jahren kann man beobachten, wie kleine und mittlere Zentren einen Wandel durchlaufen. Der sich zurückziehend Detailhandel lässt leere Erdgeschossflächen zurück. Die nachrückenden Ersatznutzungen wie Solarien, Imbisse, Büros, Praxen, Trödler und Bars verbreiten eine seltsame Stimmung. Die fallenden Mietpreise ziehen Nutzungen an, die den Abstieg deutlich machen. Bleiben die Nachnutzungen ebenfalls aus, wirken die Leerstände umso bedrohlicher, je grösser und unsensibler die Schaufensterfronten in die Altstadthäuser hinein gebrochen wurden.

Obwohl der Markt mit Verkaufsflächen längst gesättigt ist, werden neue Einkaufszentren gebaut, weil damit immer noch Geld verdient werden kann. Darunter leiden die alten Zentren, denn sie können mit ihrer kleinteiligen Gebäudestruktur im Konkurrenzkampf um immer ausgedehntere Verkaufsflächen nicht mithalten. Kleine Einkaufszentren am Siedlungsrand oder am Rande des alten Ortskernes wirken bei der Kaufkraftverschiebung ebenfalls mit. Die kleinen Orte sind nicht in der Lage, zwei Zentren zu betreiben. Das alte Zentrum wird meist Opfer dieser Entwicklung.

Die Verschiebung der Kaufkraft von den Innenstädten in die Einkaufszentren ist ein Prozess, der im letzten Viertel des 20. Jahrhunderts noch schleichend verlief, heute bei der zunehmenden Überkapazität an Verkaufsflächen immer schneller abläuft. Als Folge der Ladenschliessungen in den Kernzonen ergeben sich Ertragsausfälle bei den Liegenschaften. Der Unterhalt wird vernachlässigt und die grosszyklischen Erneuerungen werden zurückgestellt, was schlussendlich zu einem Wertverlust auf den Liegenschaften führt. Bei Altstädten mit historischer Bausubstanz und identitätsstiftendem Charakter ist dies besonders einschneidend. [ABB. 1]

Die beschriebene Entwicklung trifft nicht auf alle kleinen und mittleren Städte gleich zu. Weniger betroffen sind in der Regel die Kantonshauptorte mit ihrem starken Bezug zur Region und jene Altstädte, welche im Rahmen der Industrialisierung nicht den Wandel von der Handwerkerstadt zur Händlerstadt durchmachten, weil sich der Detailhandel in der Neustadt entwickelte (Beispiel Biel). Hier blieben in der Alt-

stadt die kleinteiligen Erdgeschossstrukturen erhalten und ebenso wichtig: Der Ertagmix aus den verschiedenen Stockwerken blieb intakt.

In den vom Wandel betroffenen Städten werden die Zusammenhänge oft verkannt. Der Strukturwandel wird als persönliches oder örtliches Versagen empfunden, eine Art Schande, nachdem es die Väter viel besser konnten und aus der Stadt ein blühendes Zentrum gemacht haben. Diese Schmach des Verlustes und des Niederganges macht es schwierig, über Perspektiven und gemeinsame Lösungen zu reden. Wahrgenommen wird vor allem der Verlust der Urbanität, das Verschwinden des bunten Treibens und der Angebotsvielfalt in den Gassen.

## Wohnnutzung als Chance

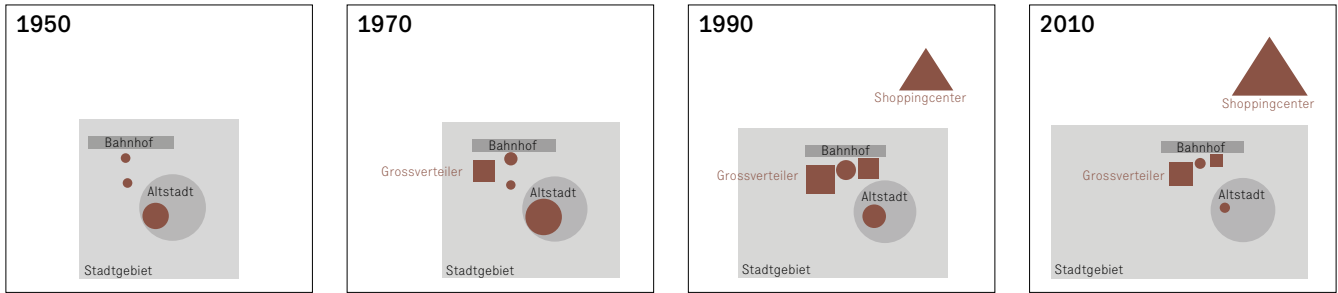
In diesem Wandlungsprozess hat sich bisher eine Grösse als recht stabil erwiesen: Die Nachfrage nach Wohnraum im Zentrum. Dies hat die vom Netzwerk Altstadt 2008 gemachte Umfrage in kleinen und mittleren Städten der Schweiz deutlich gezeigt. Die Ladennutzungen im Zentrum nehmen ab, das Wohnen bleibt stabil. Die Ortszentren werden somit Wohnorte bleiben. Doch in welcher Qualität? Gerade der Niedergang der Geschäftsnutzung bietet Gefahren. Schnell ist der Imbiss, der Ramschladen oder das Rotlicht als Ersatznutzung im Haus; ein Schritt, der nicht ohne Folgen bleibt und die Hauptnutzung der Ortskerne, das Wohnen, schwächt.

Die Aufwertung der Wohnnutzung würde es erlauben, den wirtschaftlichen Ertrag, der bisher aus den Erdgeschossen kam, zum Teil aus den Obergeschossen zu generieren und so die wirtschaftliche Basis der Liegenschaft zu stabilisieren. Gleichzeitig kann mit geringeren Mieterwartungen auf den Ladenflächen leichter Neues entstehen: von Handwerk über Kunst bis hin zu Liebhabereien. Die Stadt ist zwar nicht mehr, was sie einmal war, aber sie ist intakt, wirtschaftlich gesichert und kann ihrer Rolle neu finden. Denn auch die Einkaufsstadt des 20. Jahrhunderts war nur eine temporäre Erscheinung in der Chronik dieser Orte.

## Wo bleibt die Urbanität?

Die Vorstellung, dass die Altstadt oder die Kernzone zum reinen Wohnquartier mutiert, ruft Widerstände hervor. Das aus der Vergangenheit geprägt Bild im Kopf sieht anders aus: Die bauliche Dichte und grosse Vielfalt an Nutzungen sind das Charakteristische einer Stadt. Der rege Betrieb mit der Anwesenheit von vielen Leuten wird als Stadtleben oder als Lebendigkeit der Stadt empfunden. Das Wegfallen der Läden und das Wegbleiben der Kunden werden als Sterben des Zentrums wahrgenommen. Ein Stadtzentrum, in dem ausschliesslich gewohnt wird, wird als «tot» bezeichnet. Diese emotionelle Beurteilung der Entwicklung im Stadtkern führt zu «Belebungs-





versuchen» mit Festen, Märkten und anderen Anlässen, die vorübergehend Leute in die Stadt bringen. Diese Anlässe bringen für kurze Zeit das alte Bild der lebendigen Stadt zurück. Es sind aber Strohfeuer ohne Langzeitwirkung für die Entwicklung der Stadt.

### Was tun?

Für kleine Gemeinden ist die Beeinflussung der Entwicklung des Detailhandels meist nicht möglich. Grössere Gemeinden könnten mit einem Detailhandelskonzept und einer langfristigen Strategie eventuell Einfluss nehmen und den Detailhandel im Zentrum konzentrieren. Eine entscheidende Rolle spielen die Grossverteiler und Markenläden mit grosser Anziehungskraft. Mit ihnen muss zusammen gearbeitet werden. Sie verbindlich in eine Strategie einzubinden, ist nicht einfach, sollte aber versucht werden.

In der Stadt geht es darum, einen Prozess auf verschiedenen Ebenen anzustossen. Dabei soll als erstes eine gemeinsame Problemsicht erarbeitet werden. Erst damit wird die Voraussetzung geschaffen, einen Weg zu gemeinsamen Zielen zu finden. Heute ist diese Sicht oft verstellt, weil keine sachliche Erklärung für den laufenden Wandel verfügbar ist. Die Probleme werden damit zum Spielball politischer oder lokaler Machtspiele. Ist eine gemeinsame Problemsicht erreicht, gilt es zwischen der Pflege des Betriebes in der Stadt und der Sicherung des Baubestandes zu unterscheiden. Beide Stossrichtungen haben ihren Platz.

Die Marketinganstrengungen setzen beim heutigen Detailhandelsbetrieb an, mit der Absicht, das Gewohnte zu erhalten oder wieder herzustellen. Wenn der Detailhandel aber nicht die wirtschaftliche Kraft hat, die Mieten aufzubringen, die für den langfristigen Unterhalt der Bausubstanz nötig sind, braucht es auch eine Neuausrichtung der Gebäude. Es geht um die Grundsatzfrage, wie die meist historische Bausubstanz über die Runden gebracht werden kann. Geht man mit dieser Fragestellung an die Problematik der Zentrumsentwicklung heran, ergeben sich andere Aufgaben und Tätigkeitsfelder als bei der Frage nach der Fortführung oder Wiederbelebung des Betriebes. Das Haus als kleinste bauliche Einheit wird zu einer wichtigen Einflussgrösse.

Sind die Interventionsziele geklärt, gilt es auf zwei Ebenen anzusetzen: Einerseits bei den Hauseigentümern und andererseits bei den Behörden.

Den Eigentümern müssen Perspektiven für ihre Liegenschaften gezeigt werden, die auch bei rückläufigem Detailhandel funktionieren. Um Investitionen auszulösen, müssen die Eigentümer solidarisiert werden. Erst das gegenseitige Vertrauen schafft Investitionssicherheit.

**[ABB. 1]** Verschiebung der Kaufkraft von den Ortszentren zu peripheren Einkaufszentren im Laufe der letzten Jahrzehnte. Braun = Detailhandel (Quelle: Netzwerk Altstadt)

1950: Die Altstadt ist Detailhandelszentrum. Der Bahnhof ist in gebührender Distanz davon. Es gibt noch keine Grossverteiler. Die Geschäftsnutzung ist hauptsächlich in der Altstadt angesiedelt, mit ein paar Ausläufern Richtung Bahnhof. Da in der Innenstadt noch keine Verkehrsbeschränkungen gelten, ist der Einkauf attraktiv, das Wohnen weniger. Die Erdgeschosse werden mit Schaufenstern nachgerüstet, die Wohntagen nehmen an Komfort ab, da sie für den Zeitgeist zu dunkel und zu lärmig sind.

1970: Die Grossverteiler entscheiden sich meist für Neubauten in Bahnhofsnähe (die kleinteiligen Baustrukturen eignen sich schlecht für grossflächige Geschäfte). Die Geschäftsnutzung beginnt sich zu verlagern. Da das Detailhandelsvolumen aber generell zunimmt, ist dieser Wandel in der Altstadt noch nicht stark spürbar. Gleichzeitig treten erste Verkehrsbeschränkungen in der Innenstadt in Kraft, die aufgrund der rasant steigenden Motorisierung unumgänglich sind. Die Wohnnutzung in der Altstadt gewinnt ihre Bedeutung aber nicht zurück, da das Wohnen am Stadtrand bevorzugt wird.

1990: Um die Grossverteiler herum bildet sich die neue Kommerzzone, wo auch kleine Geschäfte Nischen belegen können (Bäckerei, Boutique etc.). Gleichzeitig kommt es zur Strukturveränderung im Detailhandel: Familienunternehmen und Fachgeschäfte verschwinden zugunsten von Handelsketten. Die Summe der Faktoren entzieht der Geschäftsnutzung in der Altstadt den Boden. Dazu kommen Shoppingcenter an der Autobahn. Das Einkaufsverhalten wird ständig mobiler.

2010: Der Handel konzentriert sich um die Grossverteiler. Allerdings ist der Einfluss der Shoppingcenter bereits so stark, dass auch die Grossverteiler im Zentrum mit Umsatzrückgang kämpfen müssen. Der grosse Einkauf findet mehr und mehr ausserhalb des Zentrums statt. Die kleine oder mittlere Stadt als Handelsstandort ist in Frage gestellt. Die Altstadt hat inzwischen eine verstärkte Nutzung über das Wohnen erhalten. Die urbane Lebenshaltung der Bewohner erlaubt eine kleine aber feine Geschäftsnutzung im Bereich Lebensmittel, Kunsthandwerk, Restauration.



[ABB. 2]

Den Behörden müssen Werkzeuge für diesen Prozess zur Verfügung gestellt werden. Sie bieten die Möglichkeit, Analyse, Strategie und Interventionsweise für den konkreten Fall vor Ort zu entwickeln. Parallel dazu muss eine Kultur des Dialogs zu diesem Thema geschaffen werden, um die Verunsicherung zu reduzieren, die in den letzten Jahren eingetreten ist.

Auch bei einer gut geführten, prozessorientierten Intervention ist es müssig nach schnellen Resultaten zu fragen. Die Strukturwandelprozesse, die wir heute erkennen, sind schon seit Jahrzehnten am Wirken, und ihre volle Dynamik liegt zum Teil noch vor uns. Für viele Politiker in den vom Wandel betroffenen Städten ist es ernüchternd, zu erfahren, dass erste Resultate nicht mehr in der laufenden Legislaturperiode zu erwarten sind.



[ABB. 3]

**[ABB. 2]** Ungewollte Realität: Leeres Ladenlokal in Laufenburg. Der Detailhandel ist fast vollständig aus der Altstadt verschwunden. Ein Grossverteiler zusammen mit ein paar Detaillisten haben sich in einer neuen Überbauung am Bahnhof niedergelassen.

**[ABB. 3]** Wunschbild belebte Gassen: Bauernmarkt in Visp, jeden Freitagabend. Ohne Markt ist es auch hier ruhig.

## RÉSUMÉ

### *Les traces d'une mutation*

*Le centre historique des moyennes et petites villes connaît actuellement une profonde mutation structurelle. Du fait de la surproduction de surfaces commerciales en dehors des centres-villes, ceux-ci sont désertés par les clients, ce qui les prive de la diversité d'activités qui en animait les rues. Nombre de magasins ferment, bien des locaux restent vacants. L'entretien des immeubles est négligé, parce que les propriétaires ne disposent plus des recettes liées aux loyers. Cette évolution étant imposée aux villes de l'extérieur, celles-ci sont souvent démunies pour y faire face. Il convient dès lors de développer des stratégies axées sur les processus et tenant compte de l'économie locale. Affecter les locaux à l'habitat permet de créer une base économique durable, qui offre de nouvelles possibilités même sans commerces. Il s'agit de convaincre les propriétaires d'investir dans leurs immeubles, et de mettre à disposition des autorités des outils d'analyse et d'intervention adaptés à chaque cas particulier.*

# Hilfe zur Selbsthilfe: Die Werkzeuge des Netzwerks Altstadt

**PAUL DOMINIK HASLER**

Ingenieur ETH NDS mit Schwerpunkt Problemlösungsprozesse. Er führt seit 15 Jahren ein Innovationsberatungsunternehmen (büro für utopien) und hat zusammen mit Urs Brülisauer das Netzwerk Altstadt aufgebaut.

**Die vom Bundesamt für Wohnungswesen seit dem Jahr 2006 unterstützte Entwicklung von Werkzeugen gegen die Folgen des Strukturwandels trägt Früchte. Mittlerweile stehen sechs Werkzeuge zur Verfügung, welche es den Städten erlauben, via Sensibilisierung, Analyse und Intervention einen Prozess in Gang zu setzen, der die Folgen des Strukturwandels lindert und neue Gewichte setzen hilft. Strategie hinter diesen Werkzeugen ist nicht primär der Ersatz oder die Neubesetzung von Ladengeschäften, sondern die Stärkung des Zentrums im Gesamten. Dabei hilft eine stabile Wohnnutzung, die Erdgeschosse zu entlasten und den Häusern eine breitere Renditebasis zu geben. Ziel ist die Verhinderung eines Abstieges, der das ganze Zentrum entwerten würde.**

Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) hat die Bedeutung der Wohnnutzung zur ökonomischen Sicherung der historischen Bausubstanz in den kleinen und mittleren Städten erkannt. Konkret geht es um Hilfe für Ortschaften, welche sich bereits mitten im Strukturwandel befinden oder bei denen ein solcher voraussichtlich bevorsteht.

Im vom BWO unterstützten Forschungsprojekt konnte nachgewiesen werden, dass der Markt für Geschäftsflächen oft zu schwach ist, um etwas zur Lösung des Problems beizutragen (siehe Leitartikel). Will man die Ökonomie der Ortskerne stützen, muss dies meist über die Wohnnutzung geschehen.

Kleine und mittlere Städte sind meist nicht in der Lage, die notwendige Grundlagen- und Entwicklungsarbeit zu leisten, um auf diesen Wandel zu reagieren. Darum wurde im Rahmen des Forschungsprojektes ein Set von standardisierten Werkzeugen entwickelt, die es erlauben, die Entwicklung zu begleiten oder im besten Fall zu steuern. Neben der Bewusstwerdung über die Hintergründe des Wandels soll das Vertrauen in die eigene Kraft wachsen. Die Werkzeuge setzen auf verschiedenen Ebenen an. Es sollen Leute zusammen geführt und Meinungen konsolidiert werden. Zur Erreichung der gemeinsamen Problemsicht muss bei Politik, Verwaltung und Eigentümern Verständnis wachsen für den Strukturwandel. Dabei führen die einzelnen Werkzeuge schrittweise durch diesen Prozess:

## Stadtanalyse

Die vergleichende Analyse bietet einer Ortschaft eine Aussensicht über ihre jetzige Situation und die zu erwartenden Entwicklungen. Blickwinkel ist die Dynamik des Strukturwandels mit seinen Verschiebungen bei den Ertragsmöglichkeiten. Das Resultat der Stadtanalyse weist direkt auf Handlungsfelder hin: Ausarbeiten einer Wohnstrategie oder Geschäftsstrategie, Stützen von einzelnen Häusern, Vernetzung unter den Eigentümern eines bestimmten Gebietes.

Die Stadtanalyse versteht sich als Anfang eines Prozesses. Sie bietet Politik und Verwaltung Entscheidungsgrundlagen zum Bestimmen der weiteren Entwicklungsschritte. Die Stadtanalyse wird von Fachleuten mit einem breiten Erfahrungshintergrund durchgeführt.

## Wohnstrategie

Ist das Wohnen als wichtige Stütze für die Ökonomie des Zentrums identifiziert worden, empfiehlt sich oft die Wohnstrategie als nächstes Werkzeug. Sie liefert den Leitfaden zur Aufwertung der Wohnnutzung im Zentrum: Wo kann welches Wohnen aufgewertet werden und welches sind die Kunden dazu? Das Übereinanderlegen von örtlichen Potenzialen und regionalen Marktbedürfnissen weist Entwicklungszonen aus, wo gehandelt werden kann. Das Werkzeug Wohnstrategie mündet zum einen in eine Plangrundlage, zum anderen in einen partizipativen Prozess mit den Eigentümern der jeweiligen Entwicklungszone.

## Gassenclub

Um die Liegenschaftseigentümer mit ins Boot zu holen, ist es notwendig, eine gemeinsame Sicht des Problems aber auch der Lösungen zu erarbeiten. Vorgesehen dazu ist das Werkzeug Gassenclub, welches erlaubt, die Eigentümer eines Strassenzugs oder einer Gasse zusammen zu bringen und zu einer gemeinsamen Entwicklungsstrategie zu bewegen. Es gilt, eine Sensibilität für die Störanfälligkeit der Wohnnutzung als wichtigste ökonomische Basis der Liegenschaften zu entwickeln und eine konsolidierte Haltung bezüglich Entwicklung des gemeinsamen Gassenraumes zu erarbeiten. Bei diesen Diskussionen stehen Themen im Vordergrund wie: Aussenräume für



[ABB. 1]

[ABB. 1] Rotlichtnutzungen können für einen einzelnen Liegenschaftseigentümer interessant sein, für alle anderen sind sie eine Bedrohung. Der Gassenclub bringt die Eigentümer zusammen, um aufzuzeigen, dass eine gemeinsame Entwicklungsstrategie für eine Gasse oder Quartier im Endeffekt für alle mehr Erträge und Sicherheiten bietet.



[ABB. 2]

[ABB. 2] Der Gassenclub lädt die Liegenschaftseigentümer einer Gasse oder eines Quartierteils zur gemeinsamen Problemsicht und Lösungssuche ein. Resultat sind konkrete Statements zuhänden der Stadt und gegenseitige Zusicherungen betreffend Nutzung und Entwicklung. Der Gassenclub schafft Investitionssicherheit durch gegenseitiges Vertrauen.

die Wohnungen, Nutzen der Gassen, Verhindern von lärmigen Nachtnutzungen, Verkehrsfragen. Das Vorgehen schafft Vertrauen und erhöht die Investitionssicherheit. Gassenclubs bieten die Basis für partnerschaftliche Lösungen zwischen Stadt und Privaten (Public Private Partnership).

### Haus-Analyse

Die konkrete Intervention spielt sich meist auf der Ebene Haus ab, indem z.B. eine Umnutzung ansteht oder Renovationsarbeiten für das Wohnen vorgenommen werden müssen. Hier bedarf es eines Startimpulses für die Eigentümer, was mit der Haus-Analyse erreicht werden kann.

Die Haus-Analyse ist ein standardisiertes Beurteilungswerkzeug für eine Liegenschaft und gibt Auskunft über den Ist-Zustand, den aufgelaufenen Unterhalt, neue Nutzungskonzepte, den Investitionsbedarf und die resultierende Wirtschaftlichkeit. Die Haus-Analyse bietet eine erste Entscheidungsgrundlage für die Eigentümerschaft und löst oft den Erneuerungsprozess aus.

### Weitere Werkzeuge

Oft verlangt die Situation auch nach einer Geschäftsstrategie, die ausweist, auf welche Weise der Detailhandel gestützt oder reorganisiert werden kann, um möglichst seine Stellung im Ortskern zu halten. Ein entsprechendes Werkzeug ist in Arbeit.

Mit der Liegenschaften-Datenbank steht ein administratives Werkzeug zur Verfügung, welches hilft, den Zustand der Häuser zu erfassen und einen Überblick über die Situation zu gewinnen.

Mit der Präsentation zum Strukturwandel wird einem breiten Publikum die Ursachen des Strukturwandels und mögliche Handlungsstrategien aufgezeigt.

Die Werkzeuge sind in der Regel durch eine Art Handbuch dokumentiert und mit den nötigen Basisunterlagen versehen. Die Werkzeuge unterliegen einem Lern- und Verbesserungsprozess, der auf Rückmeldungen aus den Städten angewiesen ist. Noch sind die Werkzeuge erst auf deutsch erhältlich. Detaillierte Informationen mit ungefähren Preisangaben finden sich auf der Internetseite des Netzwerks Altstadt.

---

#### DAS NETZWERK ALTSTADT UND ERSTE ERFAHRUNGEN

Das Netzwerk Altstadt ist ein Kompetenzzentrum für Fragen rund um den Ortskern, was auch kleinere Ortschaften ohne historisches Zentrum einschliesst.

Das Netzwerk Altstadt entspringt einem Forschungsprojekt des Bundesamtes für Wohnungswesen betreffend dem Strukturwandel in der Schweiz. Ziel des Netzwerkes ist eine selbst tragende Austauschplattform für Werkzeuge und Erfahrungen. Das Netzwerk wird im Moment von den beiden Gründern Urs Brülisauer und Paul Dominik Hasler betreiben. Es hat seinen Sitz in Burgdorf und publiziert einen regelmässigen Newsletter.

Weitere Informationen finden sich auf der Internetseite:  
[www.netzwerk-altstadt.ch](http://www.netzwerk-altstadt.ch)

### Erste Erfahrungen

Die Werkzeuge des Netzwerks Altstadt sind mittlerweile bei einem knappen Dutzend Gemeinden getestet oder angewandt worden und können die Erwartungen erfüllen, die an sie gestellt wurden. Sie bieten einen schlanken Einstieg in die Prozesse, die als Begleitung zum Strukturwandel in Gang gesetzt werden müssen. Sie entlasten die kleineren und mittleren Städte, die für die Entwicklung dieser Werkzeuge keine Ressourcen haben. Umgekehrt bieten sie durch ihre Standardisierung eine gute Vergleichbarkeit von Resultaten und vereinfachen das Ausbilden und Zertifizieren von Fachleuten, z.B. bei der Haus-Analyse.

Neben den angebotenen Werkzeugen soll durch das Netzwerk Altstadt ein Dialog unter den Städten und Ortschaften entstehen. Dazu sind Broschüren zu Kernthemen des Strukturwandels erschienen:

- Der Strukturwandel in den kleineren und mittleren Städten der Schweiz. Ursachen und Lösungsansätze. (12 Seiten, deutsch oder französisch)
- Umfrage zum Strukturwandel 2008. 70 Ortschaften geben Auskunft über den Zustand ihrer Kernzone. (12 Seiten, deutsch; französisch nur noch als PDF)
- Wohnen in der Altstadt. 5 gute Beispiele, wie ein Haus-Erneuerungsprozess aussehen kann. (24 Seiten, deutsch oder französisch)

Die Broschüren sind auf dem Internet als PDF verfügbar oder kostenlos zu bestellen beim Netzwerk Altstadt mittels einem frankierten, rückadressierten Couvert C4. Grössere Mengen auf Anfrage.

#### BEISPIEL «GASSENCLUB LICHTENSTEIG»

Die kleine Stadt Lichtensteig kämpft schon seit Jahren für ein lebenswertes Zentrum. Mit dem Werkzeug Gassenclub hat man nun eine pragmatische Weise gefunden, die Eigentümer in den Prozess einzubeziehen. Knackpunkt war die Verhinderung eines Barbetriebes in einer ruhigen Seitengasse. Der Gassenclub öffnete eine gemeinsame Sicht auf das Problem der Kernzone und schaffte ein Interesse an einer koordinierten Strategie. Der initiierte Gassenclub ist nach 3 moderierten Clubsitzen selbständig geworden und bietet der Stadt einen Dialogpartner für gemeinsame Entwicklungsprozesse.

#### BEISPIEL «HAUS-ANALYSE KANTON APPENZEL AUSSERRHODEN»

Obwohl keine Altstädte anzutreffen sind, kämpft der Kanton Appenzel Ausserrhoden mit den gleichen Herausforderungen wie andere Kernzonen. Erschwert wird der Erneuerungsprozess durch die besondere Bauweise der Appenzeller Häuser. Mit der Haus-Analyse gelingt es dem Kanton, seine Strategiearbeit «Bauen und Wohnen» auf die Haus-Ebene zu bringen und die Eigentümer abzuholen. Das Werkzeug Haus-Analyse ist seit Herbst 2009 im Einsatz und wird bereits rege genutzt. Eine Gruppe von zertifizierten Fachleuten setzt die Haus-Analyse nach Muster des Netzwerks Altstadt um.

#### BEISPIEL «STADTANALYSE AARAU»

Die Stadt Aarau hat sich durch die Stadtanalyse eine Aussen-sicht zu Ihrer Situation in der Altstadt geholt. Der kompakte Bericht hat die wichtigsten Themen rund um Detailhandel, Wohnnutzung, Verkehr und Entwicklungszonen beleuchtet. Mittels einer vertieften Präsentation und Diskussion hat der Stadtrat (Exekutive) ein Problemverständnis und ein Massnahmenraster für weitere Schritte erarbeitet.

---

#### WEITERFÜHRENDER LINK

[www.netzwerk-altstadt.ch](http://www.netzwerk-altstadt.ch)



**[ABB. 3]** Die Haus-Analyse bietet den Liegenschaftseigentümern eine Übersicht über die Entwicklungsmöglichkeiten ihres Hauses. Oft wird damit der Grundstein für spätere Investitionen gelegt. Das standardisierte Beurteilungswerkzeug wird inzwischen von einigen Städten angewandt und den Eigentümern vergünstigt angeboten.



[ABB. 4]

[ABB. 4] Viele Kernzonen entwickeln sich Richtung Wohnen, die Geschäfte ziehen sich zurück. Der Wandel bringt aber Gefahren mit sich. Leere Erdgeschosse verleiten zu Ersatznutzungen, die dem Wohnen abträglich sind (Bars, Imbisse). Städte und Eigentümer tun gut daran, sich auf langfristige Strategien zu einigen. Die Werkzeuge des Netzwerks Altstadt fördern diesen Prozess.

#### RÉSUMÉ

### *Aide à l'entraide: les outils du «Réseau vieille ville»*

*Dans le cadre de son programme de recherche sectorielle, l'Office fédéral du logement (OFL) a soutenu l'élaboration d'outils susceptibles d'aider les petites et moyennes communes à faire face aux conséquences de la mutation structurelle qu'elles subissent. Destinés aussi bien aux propriétaires qu'aux autorités, ces outils doivent permettre aux uns et aux autres d'analyser les problèmes auxquels ils sont confrontés, et les inciter, pas à pas, à y remédier par leurs propres moyens. De plus amples informations relatives à ces outils et aux activités du «Réseau vieille ville» sont disponibles en ligne ([www.netzwerk-altstadt.ch](http://www.netzwerk-altstadt.ch)) et peuvent être commandées sous forme de brochure.*

# Dorfkernerneuerung in ländlichen Gemeinden

## JÜRIG INDERBITZIN

dipl. geogr. Studium an der Universität Zürich mit Fachrichtung Wirtschafts- und Sozialgeographie. Seit 1998 am Institut für Betriebs- und Regionalökonomie, Hochschule Luzern – Wirtschaft. Dozent und Projektleiter im Bereich Regionalentwicklung.

**Ein ansprechender und lebendiger Dorfkern ist in ländlichen Gegenden über die Versorgungsfunktion hinaus auch als Attraktivitäts- und Identitätsfaktor wichtig. Die teilhistorisch sehr wertvollen Ortskerne befinden sich leider vielerorts in einem schlechten baulichen Zustand und die Investitionsbereitschaft der Eigentümer ist aus nachvollziehbaren Gründen gering. Mehrere Gemeinden von Luzern West suchen gemeinsam nach möglichen Entwicklungsstrategien für ihre Dorfkerne und setzen dabei auf einen engen Kontakt zu den Liegenschafteneigentümern.**

In vielen Dörfern dünnt die Nutzung in den Dorfzentren zunehmend aus. Der Detailhandel verlagert sich in Richtung Einkaufszentren und Fachmärkte, die Nachfrage nach Büroräumlichkeiten ist beschränkt und für die Wohnnutzung sind sowohl die Wohnungen, wie auch das unmittelbare Wohnumfeld wenig attraktiv.

Folge davon sind nebst dem nicht ausgeschöpften Fassungsvermögen der bestehenden Siedlungsflächen eine Vernachlässigung der Bausubstanz und damit verbunden ein wenig gefreutes Ortsbild. Letzteres ist für die betroffenen Gemeinden nicht nur eine Frage der Ästhetik sondern auch eine Frage der Standortattraktivität. In dem Masse, wie sie sich als attraktive Wohngemeinde in der weiteren Agglomeration der städtischen Zentren positionieren, ist für sie ein lebendiges und ansprechendes Ortsbild ein zentraler Standortfaktor.

Ergänzend zu den hinlänglich bekannten, nachfrageseitigen Gründen für diese Entwicklung (bedingt durch unzeitgemässe Wohnungsgrundrisse, kleine Fensterflächen, Immissionen von Strassenlärm, sinkende Nachfrage nach Ladenflächen) sind auch die vielfach sehr kleingliedrige Parzellierung sowie die Abhängigkeit des Einzelnen von den Entscheiden benachbarter Eigentümer zu nennen. Eine Investition lohnt sich aus der Optik des einzelnen Eigentümers oftmals nur dann, wenn auch im Umfeld resp. bei den angrenzenden Liegenschaften Investitionen vorgenommen werden oder wenn sich gar über mehrere Parzellen hinweg eine gemeinsame zeitgemässe Lösung finden lässt.

Wenn eine Strategie zur Ortskernerneuerung diesem Umstand Rechnung tragen will, muss sie einen Kontext schaffen, bei dem die Eigentümer aus ihrer isolierten Sichtweise herausgehoben werden. Tatsächlich zeichnen sich viele erfolgreiche Dorfkernerneuerung dadurch aus, dass dieses Anliegen in einen grösseren Kontext eingebettet war wie beispielsweise in einen partizipativ gestalteten Leitbildprozesses oder in eine Neugestaltung des Strassenraumes.

An diesem Punkt setzt auch das Projekt in Luzern West an. Bei diesem vom Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) unterstützten Projekt werden Möglichkeiten ausgelotet, wie

Planungsprozesse dazu genutzt werden können, als Hebelarm zur Dorfkernerneuerung zu dienen. Bei den Planungsprozessen kann es sich dabei um Ortsplanungen, Verkehrsplanungen, oder um Planungsarbeiten im Kontext von Gemeindefusionen handeln. Als vielversprechender Hebelarm haben sich in den bisherigen Arbeiten Kantonsstrassensanierungen erwiesen. Kantonsstrassensanierungen sind etwas, was im Dorf zu reden gibt, was wahrgenommen wird und interessiert (nur schon darum, weil durch die Bauarbeiten der Alltag merklich gestört wird!). Sie eignen sich gut als Ausgangspunkt für Fragen der Verkehrsberuhigung, einer neuen Gestaltung von Plätzen und Anschlussbauwerken wie Grundstückerschliessungen usw. Für die Liegenschaftenbesitzer sind diese Planungen Anlass, sich intensiver mit der Bewirtschaftung der eigenen Liegenschaft zu beschäftigen und da sich diese Frage allen Liegenschaftensbesitzern zum gleichen Zeitpunkt stellt, sind damit zumindest auch gute Voraussetzungen für parzellenübergreifende Überlegungen gegeben.

Die bisherigen Arbeiten haben noch einen anderen Punkt deutlich gemacht. Entscheide zu Liegenschaftenerneuerungen können sehr langwierig sein. Aussagen wie «Solange mein Vater noch in diesem Haus lebt oder solange der Mietvertrag mit der Ladenkette weiter läuft, werde ich keine bauliche Veränderungen vornehmen» sind häufig zu hören. D.h., es kann mehrere Jahre resp. eine unabschätzbar Zeit dauern, bis seitens eines Eigentümers ernsthaft die Bereitschaft besteht, sich konkret mit der Frage einer Investition auseinander zu setzen. Aus der Optik einer Dorfkernentwicklung kommt erschwerend hinzu, dass die Zeitfenster, in welchen auf die künftige Nutzung oder Erneuerung der Baute Einfluss genommen werden kann, sehr kurz sein können. Wird, um

obiges Beispiel wieder aufzunehmen, eine

[ABB. 1] Entstellter Ortskern  
(Foto: H. Leuzinger, Rheinfelden)



[ABB. 1]



[ABB. 2]

**[ABB. 2]** Saniert und aufgehübscht, aber leblos. Ortskern in der unteren Leventina (Foto H. Leuzinger, Rheinfelden)

Liegenschaft nach Auslaufen des Mietvertrages mit der Ladenkette verkauft, ist es denkbar, dass der

neue Besitzer ganz andere Vorstellungen zur Nutzung dieser Baute hat und über mehrere Jahre nicht Hand bieten wird zu einer parzellenübergreifenden Konzeption oder Nutzung der Bauten im Dorfkern.

Für das Anliegen der Dorfkernerneuerung bedeutet dies, dass die «Initianten» frühzeitig über bevorstehende Veränderungen in Nutzung und Besitz informiert und Idee, Anliegen und Möglichkeiten einer etwas grossräumigeren Betrachtungsweise bei den Eigentümern gut verankert sein müssen. Um dies sicher zu stellen, kann Dorfkernerneuerung nicht ein kurzfristig angelegtes Projekt sein sondern sie muss als langfristige, kontinuierlich wahrzunehmenden Aufgabe verstanden werden. Mehrere Gründe sprechen dafür, dass die damit verbundenen Aufgaben wie Pflege kontinuierlicher Kontakte zu den Eigentümern, Informationsfluss zwischen den Eigentümern sicher stellen, Ideen unterbreiten usw. nicht von den Gemeindebehörden selber geleistet werden (zeitliche Beanspruchung, Rollenkonflikte) sondern durch eine hierfür beauftragte Person oder Institution wahrgenommen wird. Die Gemeinden in Luzern West sammeln zur Zeit erste Erfahrungen mit dem Modell eines Dorfkernbeauftragten (Mandatsbasis) und mit der Variante einer hierfür bestellten gemeinderätlichen Kommission.

Wie gross die Erfolge dieses Ansatzes sein werden, kann jetzt noch nicht abgeschätzt werden. Sicher aber ist, dass ohne eine enge Einbindung der Liegenschaftsbesitzer Aufwertungen von Dorfkernen nur sehr schwer zu erzielen sind.

#### ARE MODELLVORHABEN: AUFWERTUNG VON DORFKERNEN DURCH INTEGRATION VON PLANUNGS- UND ENTWICKLUNGSPROZESSEN

Im Rahmen der Modellvorhaben «Nachhaltigen Raumentwicklung – Nachhaltige Siedlungsentwicklung» des are suchen die sechs Gemeinden Entlebuch, Escholzmatt, Ettiswil, Marbach, Menznau und Ruswil gemeinsam nach Lösungen zur baulichen Aufwertung ihrer Dorfkerne. Finanziert wird das Projekt vom are, dem regionalen Entwicklungsträger Luzern West (vormals RegioHER) sowie von den beteiligten Gemeinden. Ziel des Projektes ist es, in den beteiligten Gemeinden Prozesse in Gang zu setzen, die zu einer Aufwertung der Dorfkerne führen und die dabei gemachten Erfahrungen so aufzubereiten, dass sie auch anderen Gemeinden nützlich sein können. Nach einer Startphase, in der vor allem das Problemverständnis geschärft wurde beschäftigen sich die Gemeinden in der laufenden zweiten Projektphase vor allem mit strukturellen und organisatorischen Fragen, die es für die angestrebten Prozesse zu klären gilt.

Kontakt zum Autor:  
juerg.inderbitzin@hslu.ch

#### RÉSUMÉ

### Réhabilitation des centres de localités en milieu rural

*La question de la réhabilitation des centres de localités se pose aussi dans les régions rurales. Plusieurs communes de l'ouest lucernois se sont associées pour développer ensemble des stratégies de revalorisation de leurs centres anciens. Cette démarche, soutenue par l'ARE à titre de projet-modèle, repose sur l'idée d'inscrire les opérations de réhabilitation dans des processus de planification plus vastes. De premières expériences montrent que les projets de réaménagement des routes cantonales traversant les localités sont d'excellentes occasions d'inciter les propriétaires concernés à engager des réflexions sur le devenir de leurs immeubles. Il s'avère par ailleurs que la réhabilitation des centres de localités est souvent précédée d'une longue phase préliminaire, lors de laquelle il s'agit notamment de préparer les propriétaires à entreprendre les travaux nécessaires au moment opportun.*



# Habiter le centre ancien: projet-pilote à Porrentruy

**ALAIN BEURET**  
architecte EPFL,  
collaborateur  
du service de  
l'aménagement  
du territoire,  
Canton du Jura

**Une partie du patrimoine architectural jurassien, urbain ou villageois, court le risque de disparaître à terme faute d'entretien, car les centres de certaines localités pourraient se dépeupler dans un avenir proche au profit des quartiers périphériques. Pour remédier à cette tendance lourde, le Canton veut encourager une alternative: habiter le centre ancien. Un projet-pilote est actuellement en cours à Porrentruy et Fontenais: l'Etat et les communes aident financièrement les projets de réhabilitation.**

Encourager la réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens permet de freiner l'étalement des constructions, de favoriser la mixité et d'assurer la pérennité de notre patrimoine bâti. Pour toutes ces raisons, il apparaît évident qu'un tel engagement va dans le sens d'un développement durable de notre territoire. Le nouveau plan directeur cantonal jurassien prévoit la mise en place d'un programme d'encouragement

**[ILL. 1]** Saniertes Altstadtthaus in Porrentruy (Foto: H. Leuzinger, Rheinfelden)

avec un soutien financier de la part de l'Etat et des communes.

## Concours d'idées et évaluation d'impacts sur la santé (EIS)

En 2006, un concours d'idées a été organisé à Porrentruy: deux bâtiments ont été choisis comme boîtes à idées. Les participants étaient invités à élaborer un projet de réhabilitation sur la base de scénarios de vie. L'ensemble des propositions primées à l'issue du concours (projets et scénarios de vie) ont été rassemblées dans un catalogue d'idées intitulé «Habiter le centre ancien». Une évaluation d'impacts sur la santé (EIS) a été en outre menée sur le programme, ce qui constitue une démarche novatrice en Suisse. L'ensemble de ces documents est disponible sur le site: [www.jura.ch/rehabilitation](http://www.jura.ch/rehabilitation).

## Projet-pilote en cours à Porrentruy et Fontenais

Le Gouvernement jurassien a décidé, avant de lancer un projet de loi, de réaliser une expérimentation avec un projet-pilote. Celui-ci a débuté en 2009 et se déroule sur quatre ans en ville de Porrentruy et dans la commune rurale voisine de Fontenais. Le principe est que l'Etat et les communes aident financièrement à l'élaboration d'avant-projets globaux chiffrés, à raison d'un montant maximum par objet de CHF 40 000.–





[ILL. 2]

[ILL. 2] Vue du centre ancien de Porrentruy



[ILL. 3]



[ILL. 4]



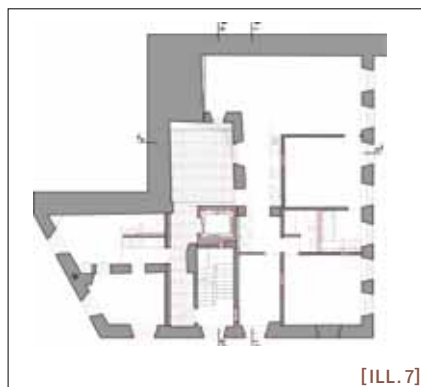
[ILL. 5]

[ILL. 3-5] Projet-pilote dans le village de Fontenais: Deux anciennes granges vides accolées à un bâtiment ancien en maçonnerie. Quatre nouveaux appartements seront réalisés dans les granges; le chantier devrait démarrer au printemps 2010.

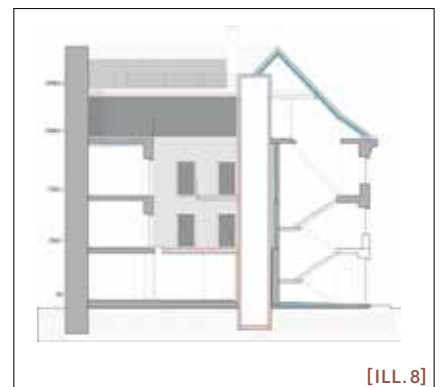
[ILL. 6-8] Projet-pilote, actuellement en cours à Porrentruy. Ce bâtiment en vieille ville abritait autrefois de petits logements sans confort pour des saisonniers.



[ILL. 6]



[ILL. 7]



[ILL. 8]

(dont 15 000 à charge du Canton et 25 000 à charge de la commune concernée). Ce projet bénéficie du soutien de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) au titre de projet-modèle pour le développement durable du milieu bâti.

L'intérêt de la démarche réside, entre autres, dans le fait que les aides allouées interviennent dans la phase d'élaboration des projets (ce qui doit contribuer à améliorer leur qualité) et qu'elles peuvent être comptabilisées dans les fonds propres des maîtres d'ouvrage, ce qui facilite l'établissement des plans de financement pour les investissements.

Dans la pratique, l'architecte-urbaniste de la ville de Porrentruy, M. Pascal Janel, est chargé de la promotion de ce programme auprès du public. Il conseille les maîtres d'ouvrage et procède à une évaluation des projets selon une grille de critères qui prend en compte la qualité formelle du dossier, la qualité des relations entre partenaires, la pertinence de la réponse, le respect du cadre bâti, la diversité de l'habitat, la qualité en termes d'utilisation de l'énergie, la prise en compte du développement durable et enfin, les mesures d'hygiène et de promotion de la santé. Cette évaluation sert de base à l'octroi de l'aide financière communale. Les bâtiments sont ensuite visités par deux experts cantonaux qui établissent un bref rapport à l'attention de la Commission cantonale des paysages et des sites. Celle-ci préavise le dossier à l'attention du chef du Département de l'Environnement et de l'Équipement qui statue sur le montant de l'aide financière cantonale.

## Deux premiers projets porteurs

Actuellement, un an après le lancement, deux projets ont pu bénéficier d'un soutien financier. Le premier concerne un bâtiment en vieille ville de Porrentruy qui abritait autrefois de petits logements sans confort pour des saisonniers. Vide depuis de nombreuses années, cette bâtisse présente un volume imposant. Un couple de propriétaires a vendu sa maison pour l'acquérir et se réinstaller au centre. Cinq nouveaux logements y sont prévus (2 × 2 pièces, 2 × 3 pièces et 1 × 4 pièces). Au rez-de-chaussée, deux bureaux avec entrée indépendante seront en outre aménagés. L'appartement en duplex dans les combles disposera d'une nouvelle terrasse aménagée dans la toiture côté cour. Du point de vue du patrimoine, le projet respecte bien le bâtiment existant: aucune nouvelle ouverture n'est projetée sur rue. L'escalier principal, les plafonds et les boiseries seront conservés. La cour intérieure retrouvera sa forme première et un spa y sera mis à disposition de l'ensemble des habitants. Un ascenseur desservira l'ensemble des étages et une rampe sera aménagée devant l'entrée, permettant un accès aisé aux personnes à mobilité réduite. Le permis de construire a été accordé et le chantier vient de démarrer.

Le deuxième projet se situe dans le village de Fontenais, à côté de l'église. Il s'agit là d'investir deux anciennes granges vides, accolées à un bâtiment ancien en maçonnerie qui est, quant à lui, déjà habité. Quatre nouveaux appartements seront réalisés (2 × 3 pièces au rez-de-chaussée et deux duplex dans les combles de 4.5 et 5.5 pièces). Chaque appartement disposera d'une grande loggia, aménagée à l'intérieur du volume, en façade ouest. L'intervention a fait l'objet d'une étude très poussée sur le plan énergétique et vise l'obtention du label Minergie. La demande de permis de construire a été déposée et le chantier devrait démarrer au printemps prochain.

## D'autres projets attendus

Deux autres avant-projets sont annoncés et devraient prochainement être soumis aux autorités pour une demande de soutien. Des effets indirects sont également ressentis à Porrentruy où les autorités communales constatent un regain d'intérêt pour la réhabilitation; le nombre de demandes de subventions communales pour la rénovation de façades est en augmentation.

Le maintien de la qualité des projets sur le long terme nécessite une attention particulière. L'Etat et les communes se doivent de valoriser leurs investissements et de susciter de nouvelles opérations. L'information et la publicité sont donc indispensables. A cet égard, une distinction bisannuelle de CHF 15 000.– est prévue. Les enseignements tirés au terme des deux premières années de mise en œuvre du projet-pilote permettront de préciser les conditions d'une mise en œuvre élargie à l'ensemble du territoire cantonal au travers d'une loi et d'un crédit-cadre de longue durée.

---

### LIEN

[www.jura.ch/sat](http://www.jura.ch/sat)

---

## ZUSAMMENFASSUNG *In der Altstadt wohnen: Pilotprojekt in Porrentruy*

*Im Jura droht ein Teil des architektonischen Erbes sowohl in den Städten als auch auf dem Land in der nahen Zukunft zu verschwinden, da immer mehr Menschen aus den historischen Zentren in Quartiere in Randgemeinden ziehen und die Ortskerne dadurch verwaisen. Um diesem Trend entgegenzuwirken, will der Kanton als Alternative das Wohnen in der Altstadt fördern. In Porrentruy und Fontenais läuft momentan ein entsprechendes Pilotprojekt, bei dem Kanton und Gemeinden Sanierungsprojekte mit maximal 40 000 Franken pro Vorhaben unterstützen.*

*Bis heute, ein Jahr nach Start des Projekts «Habiter en centre ancien», wurden zwei Bauvorhaben finanziell unterstützt. Das erste betrifft ein Gebäude in der Altstadt von Porrentruy, in dem früher kleine Wohnungen ohne jeglichen Komfort untergebracht waren. In diesem Haus, das seit Jahren leer steht, werden neu fünf Wohnungen und zwei Büros eingerichtet. Das zweite Projekt wird im Dorf Fontenais umgesetzt: Hier sollen in zwei alten verlassenen Scheunen vier Wohnungen entstehen.*

*Weitere Vorprojekte sind angekündigt und sollen den Behörden in Kürze zur finanziellen Unterstützung unterbreitet werden. Nach Ablauf der zweijährigen Pilotphase soll auf der Grundlage der ersten Erfahrungen schliesslich präzisiert werden, wie dieses Projekt über ein Gesetz und einen langfristigen Rahmenkredit auf das gesamte Kantonsgebiet ausgedehnt werden kann.*

# La Fondation Rues principales au service du développement durable des municipalités du Québec

## FRANÇOIS VARIN

Architecte de formation, spécialisé en restauration de bâtiments traditionnels, monsieur Varin a créé depuis 1984 et développé, comme directeur général, l'approche de la Fondation Rues principales au Québec, avec la collaboration d'une équipe d'une dizaine de professionnels de diverses disciplines. Au cours de ces 25 ans, la Fondation a acquis une notoriété telle qu'elle est reconnue aujourd'hui comme chef de file de la revitalisation socio-économique au Canada.

**Depuis 25 ans, la Fondation Rues principales, un organisme québécois à but non lucratif, collabore et seconde les municipalités du Québec et d'autres provinces canadiennes dans leurs efforts de revitalisation socio-économique et de développement durable des centres-villes et des milieux de vie.**

### Contrer le déclin des centres-villes

La Fondation a été créée pour mettre à profit son expertise professionnelle et technique et offrir aux municipalités une démarche de planification par étapes, des outils d'analyse et des stratégies d'action afin de relever les défis auxquels sont confrontées les municipalités soit:

- une dévitalisation de leur centre par l'exode en banlieue ou en périphérie des commerces et services;
- une dégradation du cadre physique et un appauvrissement du milieu de vie des citoyens;
- une fréquentation à la baisse des commerces et services du centre-ville;
- un climat de confiance qui s'érode et n'attire pas les investisseurs privés et publics;
- un milieu de vie où l'activité sociale et culturelle décline.

Car, au cours des années 70 et 80, de nombreux développements immobiliers se sont faits en dehors des villes et ont entraîné dans leur sillage les commerces et services des centres traditionnels.

### La mission de la Fondation Rues principales

Or, pour les professionnels de la Fondation Rues principales, nos cœurs de ville devaient se revitaliser et retrouver le rôle qu'ils jouaient par le passé d'être l'âme d'une ville et le creuset de son identité. Il fallait donc repositionner le centre-ville et redéfinir sa vocation en tenant compte de l'évolution des marchés, de la compétition et des nouvelles tendances de consommation.

### L'approche et les services offerts par la Fondation Rues principales

La Fondation Rues principales a su démontrer aux élus municipaux des villes la pertinence de la démarche qu'elle leur suggérerait puisqu'elle tenait compte de leurs réalités et que cette démarche proposait de créer un partenariat avec les acteurs locaux. Ensemble, les intervenants-clés du milieu allaient faire les constats qui s'imposaient, identifier en consensus les orientations à poursuivre et les objectifs à atteindre et se doter collectivement d'une nouvelle vision de leur développement futur.

Aujourd'hui, la Fondation Rues principales propose aux villes une diversité de services visant à mieux tenir compte de leurs problématiques et de leurs attentes:

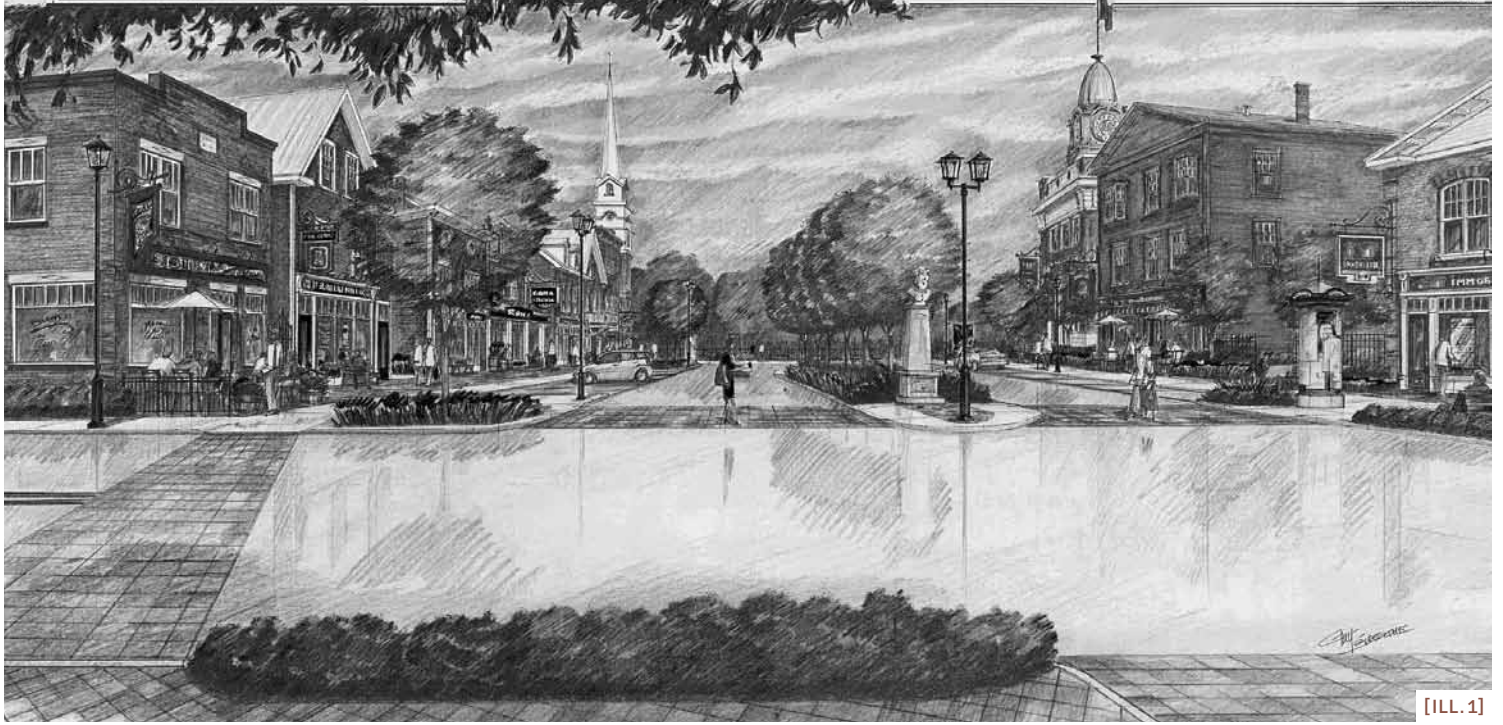
- une démarche de planification stratégique du développement futur;
- des stratégies d'interventions en développement économique et commercial; en animation et en promotion du milieu de vie; en amélioration physique du cadre bâti et environnemental;
- de l'expertise professionnelle et technique de pointe sur tous les aspects de la revitalisation socio-économique et du développement durable;
- des connaissances variées et des expériences fructueuses;
- un réseau d'échange et de maillage entre les villes alimenté par différentes activités: un colloque annuel; des rencontres de travail thématiques; un réseau Intranet; un bulletin de nouvelles; un répertoire d'histoires à succès;
- un programme de formations adaptées: un programme de formation continue supporté par l'Université Laval de Québec; des sessions de formation sur différents sujets offerts à demande dans les municipalités;
- un ensemble d'outils de travail: sondages et études de marché; analyses de la structure des commerces et services et des comportements de consommation; plan de communication; analyse de la circulation et du stationnement; esquisses illustrant la vision et les changements à apporter aux rues et aux bâtiments, etc.

Ces services sont offerts aux villes à forfait ou à la pièce selon les besoins exprimés. Aujourd'hui, par exemple, une entente forfaitaire annuelle représente un coût de 30 000 dollars canadiens, incluant les honoraires et les dépenses. Cette entente permet alors à une ville de bénéficier de l'ensemble des services offerts par la Fondation au fur et à mesure de la mise en œuvre du processus de revitalisation.

### Une approche pour des solutions pratiques et des résultats durables

La démarche Rues principales mise en œuvre par la Fondation Rues principales apporte des solutions pratiques et concrètes aux problèmes de dévitalisation vécus par les villes. Les retombées et les impacts positifs sont nombreux et se mesurent pour tous les aspects:

- le renouvellement de la fierté locale;
- une vision d'avenir partagée et mobilisatrice;
- la création d'entreprises et de nouveaux emplois;
- le réinvestissement public et privé;
- la rénovation des bâtiments selon leurs caractéristiques historiques et architecturales;



[ILL. 1]



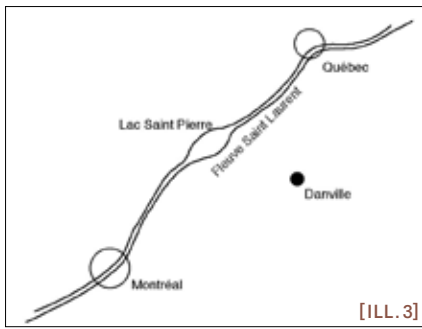
[ILL. 2]

- des aménagements plus conviviaux des rues et des espaces publics;
- de nombreuses activités socio-culturelles qui augmentent la fréquentation du centre-ville;
- un achalandage accru et une nouvelle vitalité socio-économique.

De fait, cette démarche Rues principales améliore de façon perceptible et tangible la qualité de vie et de milieu de vie des citoyens.

Dans une première étape, la Fondation propose une démarche Rues principales sur trois ans à la suite desquels la ville et la Fondation conviennent de la continuité et des services requis. Dans cette optique, nous constatons des retombées positives dès la première année en ce qui a trait à la concertation locale et à l'établissement d'un nouveau climat de confiance. Dès la 2<sup>e</sup> année, des résultats à portée économique sont perceptibles avec souvent la création de

[ILL. 1-2] La Fondation Rues principales réalise des esquisses dans le cadre du déroulement de chaque projet, que ce soit pour illustrer une vision d'ensemble du développement futur d'un tronçon de rue, ou pour illustrer l'aménagement potentiel d'un espace public, ou pour démontrer le potentiel de rénovation et restauration d'un bâtiment. Ces esquisses s'inscrivent dans la foulée du travail de réflexion et de concertation entrepris par les acteurs du milieu: elles traduisent le plus possible en images leurs aspirations et leurs attentes. L'expérience nous démontre le pouvoir de mobilisation que représentent ces esquisses face à la population et aux acteurs de la revitalisation: elles illustrent la faisabilité et le réalisme d'une vision d'avenir du développement futur où l'histoire, le patrimoine et l'identité physique d'un centre-ville jouent un rôle prépondérant; car pour la Fondation Rues principales le patrimoine représente l'outil par excellence pour bâtir l'avenir et affirmer les atouts et les caractéristiques distinctives d'une municipalité. Cette différence culturelle qui s'affiche est porteuse d'une nouvelle vitalité socio-économique.



[ILL. 3] Danville, une petite ville de 4000 habitants, est située à 200 km de Montréal.

nouvelles entreprises et d'emplois. Puis au fil des ans, on obtient des résultats dans tous les volets de la revitalisation socio-économique: l'organisation des forces du milieu, l'animation et la promotion socio-culturelle, l'amélioration de la structure des commerces et services, l'amélioration physique du cadre de vie.

### Retrouver un équilibre commercial viable

En ce qui a trait aux commerces, le défi des centres-villes est important: des commerces quittent attirés par les centres commerciaux en périphérie. Pour relever ce défi nous offrons aux municipalités de procéder à l'inventaire des commerces et services actuels et à l'évaluation de leur force économique en mesurant combien, par catégorie et typologie, les commerces répondent aux besoins des citoyens et consommateurs, et comment ils s'ajustent aux nouveaux comportements de consommation. Cette analyse permet d'identifier les fuites commerciales actuelles et d'orienter de manière ciblée les efforts de recrutement de nouveaux commerces. Cette meilleure connaissance du marché et des créneaux potentiels de développement entraîne la venue de nouveaux commerces, renforce le pouvoir d'attraction du centre-ville et favorise un achalandage accru et une nouvelle vitalité.

### Un contexte favorable

Dans le contexte actuel de la recherche d'un développement durable et de pratiques plus écologiques, l'avenir des centres-villes est prometteur. Les citoyens recherchent des expériences de consommation et un cadre de vie plus distinctif qu'offrent les centres-villes où, de plus en plus, le piéton est privilégié, où l'espace urbain s'anime par diverses activités socio-culturelles et où le cadre bâti présente une architecture et une histoire uniques et invitantes.

Les centres-villes au Québec font de plus en plus la place au piéton et à la bicyclette et les acteurs des milieux en revitalisation au Québec redoublent d'efforts afin de contrer l'étalement urbain, et de renforcer davantage l'activité économique par le recrutement de commerces et de services qui répondent davantage aux besoins des citoyens et consommateurs. Tout en constatant aujourd'hui que des commerces continuent à se développer et à s'établir en périphérie, les centres-villes réussissent à tirer leur épingle du jeu par un meilleur équilibre commercial et un recrutement ciblé dans des créneaux de marché de pointe.

Et les citoyens et résidents, dans les sessions de travail visant à les mobiliser et les engager dans le développement de leur ville, expriment clairement leur attachement à leur cœur de ville, et leur souhait d'y retrouver un milieu de qualité avec une dynamique équilibrée de commerces et de services.

Le processus mis en œuvre par la Fondation Rues principales réussit bien à insuffler un regain d'énergie dans les centres-villes et à leur assurer un avenir durable.

### La Fondation partage son savoir-faire

Riche des expériences vécues et des résultats obtenus dans les villes, la Fondation Rues principales a convaincu l'Université Laval, dès 1991, de mettre sur pied un programme de formation continue accessible à tous, pour y transmettre les bonnes pratiques, les leçons apprises et les façons de faire. Ce programme a rejoint à ce jour près de 1000 personnes qui exercent un rôle de leader dans leur municipalité respective.

### En conclusion

En conclusion, la Fondation Rues principales a réussi au cours des 25 dernières années, à démontrer l'intérêt de recentrer l'activité économique, sociale et culturelle dans nos cœurs de villes; son approche s'est avérée réaliste et réalisable contribuant à des résultats concrets et mesurables au bénéfice de la santé économique des villes. Son approche vise à sensibiliser et à convaincre les autorités municipales et les décideurs du bien-fondé de densifier l'activité sociale et économique au centre de nos municipalités pour éviter l'étalement urbain néfaste, et le gaspillage de ressources et de territoires, pour davantage axer nos interventions vers un urbanisme qui privilégie la proximité, la circulation piétonne, l'identité culturelle locale et la santé socio-culturelle de nos milieux de vie.

Contact:

Pour rejoindre la Fondation Rues principales:

[www.fondationruesprincipales.qc.ca](http://www.fondationruesprincipales.qc.ca)

Pour communiquer avec François Varin:

[fvarin@ciril.qc.ca](mailto:fvarin@ciril.qc.ca)

### ZUSAMMENFASSUNG Die «Fondation Rue Principales» als Partnerin für eine nachhaltige Stadtentwicklung in Quebec, Kanada

*Die «Fondation Rues principales» ist eine gemeinnützige, nicht gewinnorientierte Stiftung, die seit 25 Jahren in der Provinz Québec aktiv ist. Sie unterstützt die Wiederbelebung der Innenstädte und Dorfzentren, damit diese wieder eine Schlüsselrolle in der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinwesen übernehmen können.*

*Die Stiftung setzt sich für einen mehrstufigen strategischen Planungsprozess ein, der auf der Partizipation und dem Engagement aller beteiligten Akteure und Partner aufbaut. Auf der Grundlage dieses Ansatzes werden Strategien und Massnahmenpläne ausgearbeitet, die konkrete Resultate und nachhaltige Veränderungen in verschiedenen Bereichen bewirken sollen: Aufbau eines Klimas des Vertrauens und der Zusammenarbeit, Stärkung der wirtschaftlichen Aktivität in den Innenstädten, soziokulturelle Animation und Förderung sowie verbesserte Lebensbedingungen. Heute lässt sich bestätigen, dass dieser Planungsprozess dazu beiträgt, das Image der Innenstädte aufzuwerten und ihre sozioökonomische Dynamik zu stärken.*

# «Handlungsbedarf erkannt, aber der Leidensdruck ist noch nicht hoch genug»

**OLIVER LEICHT**

Architekt AKH und Bankkaufmann,  
Planpool

**Nicht nur in der Schweiz ist ein tiefgreifender Wandel in den Ortskernen feststellbar, das europäische Ausland ist in der gleichen Situation, zum Teil noch mit erschwerenden Begleitumständen wie industrielle Umstrukturierungen im Ruhrgebiet oder wirtschaftliche Schwächen durch den Finanzmarkteinbruch. Wir haben Oliver Leicht getroffen, einen Planer, Banker und Architekten, der seit einigen Jahren mit seinem Unternehmen PLANPOOL Städte und Kommunen zum Strukturwandel berät. Im Zuge seiner Berufspraxis sind Werkzeuge entstanden, die vor Ort helfen, Investitionen auszulösen, Sicherheit zu schaffen und die verschiedenen Akteure zu koordinieren, darunter auch der «Quartierladen» eine Vor-Ort-Beratungsstelle für Krisenquartiere. Im europäischen Projekt MANDIE (Managing District Center in North-west Europe) erarbeitet PLANPOOL Lösungen für Stadtquartiere, die durch die Abwanderung des Detailhandels und den Wertzerfall auf den Liegenschaften in Probleme geraten sind.**

**Herr Leicht, Sie arbeiten seit mehreren Jahren für Städte, zuerst als gelernter Banker, dann für Investoren und als Konversionsbeauftragter für die Deutsche Bahn Gruppe. Mit PLANPOOL arbeiten Sie seit 2001 für Kommunen als Entwickler und Sanierer von Problemgebieten. Wo liegt das Problem unserer Städte?**

Die Problemlagen und Aufgabenstellungen haben sich in den vergangenen 20 Jahren sehr stark gewandelt. Konnte man in den ausgehenden 80-er Jahren noch von Wachstumsimpulsen z. B. durch steigenden gesellschaftlichen Wohlstand Entwicklungsperspektiven für die Kommunen entwickeln, müssen wir uns für Europa in den kommenden Jahrzehnten mit regional differenzierte Wachstums- und Schrumpfungsstrategien auseinandersetzen. Darin besteht aber aus meiner Sicht eine Chance für Kommunen und die lokalen Akteure, sich auf eine nachhaltig qualitätssichernde Entwicklung der Kernstädte zu konzentrieren.

**Lässt sich diese Sicht generalisieren? Gibt es eine Art «Drehbuch des Zerfalls» und wer sind die Akteure darin?**

«Drehbuch des Zerfalls» ist ein zu lyrischer Begriff für ein in der Geschichte der Stadtentwicklung immer wieder vorkommender Anpassungsprozess von Städtebau und gesellschaftlichem Umbau. Wir werden zumindest in Deutschland und den meisten Europäischen Staaten um eine in manchen Teilen anspruchsvolle Diskussion nicht herumkommen. Das beginnt bei der Übernahme von ursprünglich freiwilligen kommunalen Aufgaben durch lokale Interessengruppen (Business Improvement District) und endet bei konkreten Rückbau- und Schließungsmaßnahmen zum Beispiel von Wohngebieten und nicht mehr

genutzten Einkaufszentren. Betroffen und gefordert ist eine zukünftig älter werdende Bevölkerung, deren wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zum Teil stark auseinanderdriftet. Sichtbar wird das bei der Diskussion mit Hauseigentümern in Städten des Ruhrgebietes. Hier herrschen in manchen Gebieten prekäre Eigentumsverhältnisse, bei denen Gebäudeeigentum nicht mehr werthaltig vermietet werden kann aber gleichzeitig ein Investitionsstau eine nachhaltige Vermietung nicht mehr zulässt. Bisher wurden zum Teil sehr aufwändige Förderprogramme aufgelegt um hier Investitionsimpulse loszutreten – das wird sich aufgrund der Lage kommunaler Haushalte sicher nicht auf Dauer halten lassen.



[ABB. 1]

**[ABB. 1]** Die Ewaldstrasse in Hertlen (D) kämpft seit der Schliessung der gleichnamigen Zeche mit dem Abstieg. Die Ladengeschäfte sind grösstenteils geschlossen. Mittels einem Quartierbüro wurden lokale Massnahmen durchgeführt und unterstützt.



[ABB. 2]

**[ABB. 2]** Das «Quartierbüro» an der Ewaldstrasse bietet den Anwohnern und Eigentümern eine Anlaufstelle. Wichtig ist der unmittelbare Ansatz der örtlichen Präsenz, und nicht nur die Einladung zur Mitwirkung an einem Planungsverfahren.

## **Sie haben in EU-Projekten zu tun, kennen ebenso die Schweiz. Wie lässt sich die Situation in Deutschland, der Schweiz und dem übrigen Europa vergleichen?**

Wir arbeiten für die Stadt Frankfurt an einem INTERREG IV B-Projekt Managing District Center in North-west Europe (MANDIE) in einem Städteteam mit sieben Städten aus Belgien, England, Holland und Deutschland. Hier sollen Instrumente für die Entwicklung und Stärkung von Stadtteilzentren erarbeitet und erprobt werden, die Eingang in die Ausbildung zum Beispiel von Quartiersmanagern finden können.

Entscheidend für die Arbeit in den Stadtteilen ist der erkennbare Leidensdruck in den Kommunen und Stadtteilzentren. Für die Schweiz bedeutet es nach meiner Kenntnis, daß in manchen Kommunen zwar ein Handlungsbedarf erkannt wird aber der Leidensdruck noch nicht hoch genug ist um sich jetzt schon um die notwendigen Veränderungsoptionen mit den lokalen Akteuren zu kümmern. Dies, weil die politische Kommunikation erkannter oder drohender Defizite von Politikern oft als ein Eingeständnis eigener Schwäche gesehen wird. Auch wenn die ökonomischen und demografischen Rahmenbedingungen nicht oder vielleicht noch nicht so dramatisch sind wie zum Beispiel im Osten Deutschlands, ist jetzt die Auseinandersetzung mit den Entwicklungsthemen lokale Ökonomie, Demografie und soziale Infrastruktur sehr sinnvoll um ein aktives Handeln vorzubereiten.

## **Glauben Sie dass der Einkauf in die Ortskerne zurückkommt? Und wenn ja in welche?**

Die Rolle des Handels hat sich in den vergangenen Jahrzehnten deutlich verändert. In Deutschlands Mittelzentren gibt es als Ergebnis einer expansiven Discounter-Strategie in der Regel keine Vollversorgung mehr mit Gütern des täglichen Bedarfs. Ich selbst wohne in einem alten Ortskern einer 5000 Seelen Gemeinde 15 Minuten von Frankfurt entfernt. Wir haben zwar einen Bäcker, eine Volksbank und ein Schwimmbad (!), aber keinen Lebensmittelladen oder Metzger. Da ich mit dem Fahrzeug mobil bin, kann ich in den Nachbarort fahren und finde dort zwei Discounter einen Vollversorger mit 1400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und Metzgerei – für eine im Alter eventuell nicht mehr mobile Bevölkerung ist es jedoch ein Problem – auch in den Quartieren mancher großstädtischer Vororte.

Interessanterweise erkennen das jetzt gerade große Lebensmittelretailer wie REWE und EDEKA und denken über «Nachbarschaftsläden» nach. Von Art, Größe und Konzept sind das in etwa die Strukturen, die vor 25–30 Jahren durch die Expansionsstrategie der gleichen Anbieter zerstört wurden.

## **Sie haben selber Werkzeuge entwickelt, um Ortszentren zu helfen? Wie sind die Erfahrungen damit?**

Wir haben immer versucht, sehr pragmatische Projekttools zu entwickeln und in der Praxis umzusetzen. Die Beratungsstrategie für Gebäudeeigentümer «Immobilien Potenzial Analyse» oder Deutschlands ersten kombinierten Flächen-Gründer Wettbewerb «Fläche sucht Gründer». Die Erfahrung sind in der Regel positiv, wenn die inhaltliche und fachliche Vorbereitung aus einer Hand und mit einer Akzeptanz bei den lokalen Akteuren erfolgt. Zur Zeit arbeiten wir an einem Flächenpool für Leerstände und einem revolvierenden Finanzierungssystem für Fördermittel.

Parallel dazu muss oft eine interdisziplinäre Beratung vor Ort angeboten werden. Das erreichen wir mit dem Werkzeug «Quartierladen». Dabei geht es hauptsächlich um den Aufbau eines tragfähigen Netzwerkes und das Auflösen konkreter Entscheidungsstaus zum Beispiel hinsichtlich Immobilien oder

von Existenzgründungen in Leerständen. Nur durch die sichtbare Einbindung des Quartiermanagements im Quartierkontext wird eine leistungsfähige Ansprache von privaten Eigentümern und Projektpartnern erreicht. Bei verschiedenen Projekten in Deutschland haben diese Einrichtungen innerhalb kurzer Zeit eine gute Einbindung in Quartiersnetzwerke und zu umgesetzten Projekten geführt. Voraussetzung ist ein gut ausgebildeter und präsenter Quartiersmanager, der als Schnittstelle zwischen Verwaltung, Politik und Akteuren agiert. Ist diese Vernetzung nicht gegeben, ist die Wirksamkeit dieses Instrumentes stark eingeschränkt. Daher eignet sich der Quartiersladen primär für Quartiere wie von «trading down» betroffene Stadtteilzentren.

## **Was halten Sie vom Ansatz des Netzwerks Altstadt in der Schweiz? Greift die Stützung des Wohnens nicht zu kurz?**

Der Ansatz ist absolut richtig. Der Handlungsdruck ist bei vielen Hausbesitzern aber noch nicht erkannt. Der wird meines Erachtens aber kommen, und daher ist die Idee des Netzwerkes mit den Beratungs- und Informationsinstrumenten sicherlich richtig. Ich denke, dass das Wohnen eine große Kraft für die Entwicklung der Stadtkerne sein kann. Eine Wohnstrategie muß aber auch einhergehen mit einem Bekenntnis zum schonenden Umgang mit (Bau-)Land vor den Städten. Eine restriktive Baulandausweisung stärkt den Wohnstandort Innenstadt und damit die Investitionen der Hauseigentümer in die Gebäude – und sichert damit auch eine Verbesserung der Attraktivität der Kernstädte für Bürger, Besucher und Einwohner.

Informationen zum Autor:

Oliver H. Leicht (Architekt AKH und Bankkaufmann)

Sein beruflicher Schwerpunkt liegt in der Verbindung von planerischen und wirtschaftlichen Entwicklungszielen. Er war Projektleiter im Eisenbahnimmobilien-Management und betreute Konversionen wie den ehemaligen Güterbahnhof Frankfurt oder Lichterfelde Süd in Berlin. Im April 2001 gründete er Planpool, ein Beratungsunternehmen für Städte und Gemeinden. Neben verschiedenen Vortrags- und Lehrtätigkeiten ist er Mit-Herausgeber und Initiator des online-magazin [www.stadtanalyse.de](http://www.stadtanalyse.de), [www.planpool.org](http://www.planpool.org)

## **RÉSUMÉ**

## *Des besoins reconnus, mais une pression encore insuffisante*

*La mutation des centres de localités n'affecte pas que la Suisse: on constate le même phénomène dans les pays européens, où il est parfois encore aggravé par des circonstances telles que restructurations industrielles – comme dans la Ruhr – ou vulnérabilité économique due à l'effondrement des marchés financiers. Avec son entreprise PLANPOOL, Oliver Leicht, architecte, urbaniste et banquier, conseille depuis quelques années les villes confrontées à ce type de problèmes. Dans le cadre de cette activité ont été développés des outils destinés à encourager les investissements, à recréer des bases solides et à coordonner les divers acteurs concernés. A aussi été mis en place un centre de consultation pour les quartiers en crise. Dans le cadre du projet européen MANDIE (Managing District Center in North-West Europe), PLANPOOL élabore des solutions pour les quartiers urbains touchés par la disparition du commerce de détail et la dépréciation massive des biens immobiliers.*



# Swissbau 2010 – Sonderschau Global Building. Themenanlässe zur nachhaltigen Raumentwicklung: Bauen am richtigen Ort

NICOLE WIRZ  
Redaktion COLLAGE



[ABB. 1]



[ABB. 2]

[ABB. 1] Salina Raurica, Luftbild-Montage (Grafik: Amt für Raumplanung Kanton Basel-Landschaft)

[ABB. 2] Basel, Dreispitz (Fotomontage: Morger + Dettli Architekten, Basel)

[ABB. 3] Waldstadt Bremer, ein zukunftsweisendes Projekt in heikler Lage (Grafik: bauart, Bern)

Erstmals waren die Fachverbände mit gemeinsamen Anlässen an einer Sonderschau der Swissbau vertreten. Der FSU engagierte sich zusammen mit weiteren Berufsgruppen des SIA sowie der VLP-ASPAN und der sanu. Ziel war es, das Kongresssthema «Nachhaltigkeit» nicht nur aus Gebäudesicht zu beleuchten, sondern im Kontext der Raumentwicklung zu diskutieren und einem breiten Publikum näher zu bringen. Deshalb bespielte der FSU verschiedene Foren und führte unter Leitung des SF-Tagesschau Moderators Georg Halter zwei gross angelegte Themenanlässe mit namhaften Referentinnen und Referenten durch.

Nachhaltigkeit in der Raumentwicklung hat nach wie vor modellhaften Charakter, dieser wurde am Themenanlass vom 16. Januar 2010 unter dem Motto «Bauen am richtigen Ort» deutlich. Vorgestellt wurden drei Stadtentwicklungsprojekte an verschiedenen Lagen mit unterschiedlichen Entwicklungsständen: gemeinsam ist ihnen die Vision einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Fritz Schumacher, Kantonsbaumeister von Basel-Stadt, stellte am Beispiel des Dreispitz-Areals in Basel die entscheidenden Herausforderungen einer nachhaltigen Planung einer Innenentwicklung dar. Susanne Fischer



[ABB. 3]

vom Amt für Raumplanung des Kantons Baselland präsentierte das Projekt Salina Raurica, die Entwicklung eines Siedlungsschwerpunkts im Agglomerationsraum von Basel zwischen Rheinsalinen und der Schweizerhalle. Dr. Ursula Wyss, Präsidentin des Fördervereins Waldstadt Bremer, stellte die Vision zur Stadterweiterung Bern durch die Waldstadt Bremer vor. An der anschliessenden Podiumsdiskussion nahmen ferner Martin Vinzens vom Bundesamt für Raumentwicklung ARE, Bern, Landschaftsarchitekt Toni Weber, Solothurn, sowie Architekt Dr. Michael Koch, Zürich/Berlin teil. In der anschliessenden, angeregten Diskussion wurden verschiedene Aspekte einer nachhaltigen Raumplanung debattiert. Nachhaltigkeit ist kein einfacher Pfad, sondern ein Weg, der mit zahlreichen Herausforderungen begleitet ist. Nachhaltigkeit muss mit konkreten Projekten belegt werden – dies wurde in der Diskussion von verschiedenen Seiten gefordert. Die Vision der Nachhaltigkeit bedingt Demonstrationsprojekte, nur so kann der Nutzen in der längerfristigen Perspektive überzeugend belegt und sichtbar gemacht werden. Zudem ist die Initiierung von Modellvorhaben wesentlich, um aus Erfahrungen und Prozessen und dem Beschreiten von neuen Wegen lernen zu können. Dr. Ursula Wyss demonstrierte dies eindrücklich an der Fragestellung der Waldstadt Bremer: ist eine Stadterweiterung der Kernstadt anstelle eine Entwicklung im Agglomerationsraum nicht ein nachhaltigerer Beitrag gegen die Zersiedlung, selbst wenn durch eine Einzonung verbunden mit Waldrodung ein raumplanerischer Widerspruch besteht? Fritz Schumacher forderte

mehr Radikalität im raumplanerischen Handeln und Denken, insbesondere in den Planungsansätzen, um der Vision der Nachhaltigkeit näher zu kommen: vielleicht brauche es Tabubrüche, wie dies an der Waldstadt Bremer offensichtlich wird, und immer wieder ein grundsätzliches Hinterfragen, wo denn Bauen nachhaltiger sei. Die Gunst der derzeitigen Trends zu städtischem Wohnen solle genutzt werden, um die konzentrierte Verdichtung zu stärken. Aber auch die regionale Sicht sei von Bedeutung, wie dies Martin Vinzens ausführte, insbesondere wenn es darum gehe, aus übergeordneter Sicht abzuwägen, wo Bauzonen nachhaltiger seien. Mit Interesse darf hier die kleine Revision des Raumplanungsgesetzes erwartet werden. Denn, wie die Planungsfachleute ausführten, dem planerischen Handeln sind enge Grenzen gesetzt, sobald es um Steuerungsmöglichkeiten bei der Allokation und Entwicklung von Flächen geht. Nachhaltigkeit ist auch Teil eines gesellschaftlichen Prozesses: Susanne Fischer unterstrich, dass gerade zu Planungsbeginn die entscheidenden Weichen für eine nachhaltige Planung gestellt werden und dabei der Einbezug der Akteure eine entscheidende Rolle spielt, ob sich die Überzeugungskraft einer nachhaltigen Planung auch langfristig verankern lässt.

Die Veranstalter und Organisatoren waren mit zahlreichen weiteren Vorträgen und Anlässen vertreten und haben grosses Engagement bewiesen. Die Vorträge waren äusserst spannend und anregend. Zu wünschen wäre, dass derartige Veranstaltungen ein noch grösseres Publikum erreichen könnten.

Inserat

# Der Master für ambitionierte Planerinnen und Planer: Steigern Sie Ihre Karrierechancen.

Prägen Sie die Schweiz der Zukunft. Setzen Sie einen weiteren Meilenstein Ihrer Karriere im Planungswesen.

Für FH- oder Uni-Absolventinnen und -Absolventen eröffnet das Masterstudium **Master of Science in Engineering MSE** mit der schweizweit einzigartigen Vertiefung

## Public Planning

den Weg zu zukunftsbestimmenden Entscheidungsprozessen und Projekten in Privatunternehmen und öffentlichen Institutionen oder als selbständige/r Unternehmer/in.

Ihre Kompetenzen sind gesucht dank optimal abgestimmten Studienschwerpunkten in den Fachgebieten:

- Siedlung – Freiraum
- Landschaft – Tourismus
- Verkehr – Infrastruktur
- Orts- und Regionalplanung – Agglomerationspolitik

Das Studium dauert im Vollzeitmodus 3 Semester, kann aber auch als Teilzeitstudium absolviert werden. Es umfasst 90 ECTS-Punkte.

Studienbeginn: 20. September 2010

**MSE**

MASTER OF SCIENCE  
IN ENGINEERING



HSR  
HOCHSCHULE FÜR TECHNIK  
RAPPERSWIL

**Jetzt informieren und anmelden!**  
T 055 222 41 11, [mse@hsr.ch](mailto:mse@hsr.ch)  
[www.hsr.ch/master](http://www.hsr.ch/master)

Mitglied der FHO Fachhochschule Ostschweiz

## Stadt Luzern

Die Baudirektion betreut seit Jahresbeginn federführend die Stadtentwicklung. Zu diesem Zweck wurde eine Dienstabteilung Stadtentwicklung geschaffen, welche die Gesamtplanung, die Stadtteilpolitik und die Raumentwicklung (bisher ein Ressort der Dienstabteilung Stadtplanung) umfasst.

Für das Ressort Raumentwicklung sucht die neue Dienstabteilung per 1. April 2010 oder nach Vereinbarung einen oder eine

### Raumplaner/in

60-80 %

Wir erwarten ein abgeschlossenes Studium in Raumplanung und erste Berufserfahrung in diesem Aufgabengebiet.

Weitere Informationen zur Stelle finden Sie auf unserer Homepage [www.stadt Luzern.ch](http://www.stadt Luzern.ch), offene Stellen, oder verlangen Sie das Vollinserat beim Personalamt, Tel. 041 208 82 21.

Spaargaren + Partner AG in Rapperswil berät seit 1990 Gemeinden und private Auftraggeber auf dem Gebiet der Siedlungs- und Landschaftsentwicklung.

Per sofort oder nach Vereinbarung sucht das Büro Spaargaren + Partner AG

### eine/einen Projektmitarbeiter/in im Bereich der Raum- und Landschaftsplanung (80%)

#### Ihre Aufgabenbereiche

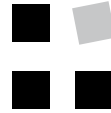
- Erarbeitung und Umsetzung von innovativen Vernetzungsprojekten und Landschaftsentwicklungskonzepten
- Mitwirkung bei anspruchsvollen Orts-, Regional- und Nutzungsplanungen im Bereich der Raum- und Landschaftsplanung

#### Ihr Profil

- Sie haben ein abgeschlossenes Studium im Bereich Landschaftsarchitektur, Geographie, Umweltnaturwissenschaft oder eines verwandten Berufsfeldes
- Sie verfügen über einige Jahre Berufserfahrung
- Sie suchen eine vielseitige Tätigkeit und Projekten in enger Zusammenarbeit mit den Auftraggebern
- Sie verfügen über sehr gute Deutschkenntnisse, gute Präsentations- und Teamfähigkeit
- Sie schätzen die interdisziplinäre Zusammenarbeit

Wir freuen uns über die Zusendung Ihrer aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen bis 30. Januar 2010.

**SPAARGAREN** Siedlung - Freiraum - Landschaft - Verkehr - Umwelt  
PARTNER AG Kniestrasse 10 Postfach 1111 8640 Rapperswil  
Tel. 055 2111817 Fax 055 2111821 spa.ag@spaargaren.ch



**HSR**  
**HOCHSCHULE FÜR TECHNIK**  
**RAPPERSWIL**

**RAUMPLANUNG**

In den Bachelorstudiengängen Bauingenieurwesen, Landschaftsarchitektur, Raumplanung, Elektrotechnik, Erneuerbare Energien und Umwelttechnik, Informatik, Maschinentechnik | Innovation sowie im Masterstudiengang Master of Science in Engineering MSE bildet die HSR rund 1200 Studierende aus. In zahlreichen Weiterbildungsangeboten vermittelt sie aktuelles Wissen an Fachleute aus der Praxis. Ihre 17 Institute der anwendungsorientierten Forschung und Entwicklung aF&E pflegen eine intensive und erfolgreiche Zusammenarbeit mit der Wirtschaft und der öffentlichen Hand.

Für den Studiengang Raumplanung suchen wir per September 2010

## Professorin/Professor für Raumplanung

Pensum: 80 bis 100%

#### Ihre Aufgaben:

*Lehrfähigkeit (ca. 50%)*

- Unterricht im Bereich Raumplanung und Planungsmethodik
- Betreuung von Projekt-, Bachelor- und Masterarbeiten

*Angewandte Forschung und Entwicklung (ca. 30 bis 50%)*

- Aktive Mitarbeit sowie Führungsaufgaben im Institut für Raumentwicklung (IRAP)
- Eigenständige Akquisition und Bearbeitung fremdfinanzierter Forschungs- und Dienstleistungsaufträge

#### Von den Bewerberinnen oder Bewerbern erwarten wir:

- Ein abgeschlossenes Hochschulstudium als Raumplaner/in oder analogem Bereich mit Weiterbildung in Raumplanung
- Ein breites Spektrum der Berufserfahrung in der Raumplanung
- Engagement in der angewandten Raumforschung
- Erfahrung im Unterricht oder didaktische Kenntnisse
- Teamfähigkeit und hohe Einsatzbereitschaft
- Die Bereitschaft zur Übernahme von Verantwortung

#### Wir bieten Ihnen:

- Eine herausfordernde Tätigkeit in Lehre und angewandter Forschung
- Eine stetige Auseinandersetzung mit neuesten Entwicklungen in der Raumplanung
- Eine ausserordentlich ansprechende Arbeitsumgebung um Ufer des Zürichsees

Ihre Bewerbung richten Sie bitte bis am 26. Februar 2010 an das Rektorat der HSR Hochschule für Technik Rapperswil, Oberseestrasse 10, 8640 Rapperswil.

Auskunft erteilt Ihnen gerne Prof. Thomas R. Matta, Studiengangleiter Raumplanung, Tel. ++41 (0)55 222 49 78, tmatta@hsr.ch

[www.hsr.ch](http://www.hsr.ch)

Mitglied der Fachhochschule Ostschweiz FHO

# Master of Advanced Studies in Raumentwicklung «MAS-RE»

[www.hsr.ch/weiterbildung](http://www.hsr.ch/weiterbildung)

**Berufsbegleitendes Masterstudium für Raumplaner, Städtebauer,  
Verkehrsplaner, Landschaftsplaner, Regionalwirtschaftler**



## Fit für die Planungsaufgaben von Morgen: Weiterbildung an der HSR Hochschule für Technik Rapperswil

**Raumentwicklung** steht für ein breites Feld von Raumplanungsaufgaben und umfasst neben der formalen Raumplanung auch das Management der räumlichen Veränderungen und des räumlichen Wandels. Raumentwicklung kann planerisch vorbereitet und begleitet werden.

Das **modulare Studium** setzt sich aus vier thematischen Modulen, die auch separat als Zertifikatslehrgänge besucht werden können, und einer Masterarbeit zusammen. Dies bietet den Teilnehmenden optimale Flexibilität bezüglich Studienablauf und Studiendauer. Mit dieser berufsbegleitenden Weiterbildung in Raumentwicklung sollen die Teilnehmenden ihre persönliche Wettbewerbsfähigkeit im Beruf steigern können. Die Reihenfolge der einzelnen Module ist frei wählbar, was einen Einstieg in den MAS zweimal im Jahr ermöglicht. Das ganze Studium umfasst 60 ECTS-Punkte. Die Zertifikatskurse umfassen je 12 ECTS-Punkte, die Masterthesis ebenfalls 12 ECTS-Punkte. Pro Zertifikatskurs beträgt das Selbststudium ca. 156 Stunden.

Studiengebühren: CHF 5500.– pro CAS, Masterthesis CHF 4000.–, MAS komplett CHF 26 000.–

### Modul CAS Projektmanagement

Dieser Kurs schult die Zusammenarbeit in Teams, die Verhandlungen mit den Projektpartnern aber auch die Kommunikation mit der Öffentlichkeit, d. h. mit den Anforderungen, die neben der reinen Fachqualifikation bewältigt werden müssen. 5 Monate berufsbegleitend, Unterricht an Donnerstagen und Freitagen.

### Modul CAS Agglomerationsplanung

Der Kurs erlaubt in einem der zukunftsträchtigsten Themenfelder der Raumplanung erweiterte Kompetenzen zu gewinnen. Er befähigt zur selbstständigen Bearbeitung von strategischen Planungsaufgaben in Stadt und Agglomeration und ist geeignet, das bisherige planerische Können anhand von Theorie und Fallbeispielen zu erweitern. In 4 Blockwochen werden aktuelle Themen, Problemstellungen und planerische Herausforderungen mit ausgewählten Fachleuten lösungsorientiert diskutiert.

### Modul CAS Nachhaltige Mobilität

Das Themenspektrum reicht von Fragen der Abstimmung von Siedlung und Verkehr über generelle Aspekte der Mobilität und Verkehrsmittelnutzung bis hin zur Verkehrsbeeinflussung oder den Einsatzmöglichkeiten neuer Technologien. Dabei werden alle Verkehrsträger behandelt. 18 Kurstage, Donnerstage und Freitage.

### Modul CAS GIS in der Planung

Der Kurs zeigt den Teilnehmenden die Einsatzmöglichkeiten von GIS in der räumlichen Analyse und Planung auf und befähigt sie zum selbstständigen und kreativen GIS-Einsatz bei unterschiedlichen Problemstellungen.

#### Allgemeine Auskünfte und Anmeldedaten:

HSR Hochschule für Technik Rapperswil, Weiterbildung, Annika Breitkopf,  
Oberseestrasse 10, CH-8640 Rapperswil, Telefon +41 (0)55 222 47 56, [annika.breitkopf@hsr.ch](mailto:annika.breitkopf@hsr.ch)  
[www.hsr.ch/weiterbildung](http://www.hsr.ch/weiterbildung)

**Profis haben nie ausgelernt. Informieren Sie sich jetzt!**

## INHALT / SOMMAIRE

30 Termine des FSU für 2010 /  
Rendez-vous de la FSU en 2010

Mutation von E-Mail- und Postadressen der Mitglieder / Changements d'adresse électronique et postale des membres

Stelleninserate auf der FSU-Homepage / Offres d'emplois sur le site Internet de la FSU

Mutationen / Changements

Redaktionsschluss FSU Info /  
Délai rédactionnel FSU Info

## Liebe Kolleginnen und Kollegen, geschätzte Mitglieder des FSU

Zum neuen Vereinsjahr 2010 entbiete ich Ihnen meine besten Wünsche. Im Mai 2010 wird der FSU, der aus den drei Schweizer Raumplanungsverbänden BSP, BVS und VRN hervorgegangen ist, bereits 10 Jahre alt. Er hat sich in dieser Zeit als Fachorganisation einen festen Platz erobert, was dank dem hohen Engagement aller Mitglieder, des Vorstands, der Arbeitsgruppen und der Sektionen möglich war. Durch den Einsatz und die intensive Verbandsarbeit in wichtigen Organisationen und öffentlichen Stellen konnte der FSU seine Position in den letzten Jahren festigen. Seit seinem Bestehen werden auch der Auftritt und die Organisation des FSU immer wieder verbessert (Homepage, Geschäftsstelle, COLLAGE). Der Vorstand und die Geschäftsstelle werden darum besorgt sein, die Dienstleistungen weiterhin den geänderten Anforderungen anzupassen und sind jederzeit dankbar für allfällige Vorschläge. Eine Verstärkung der Basis, auch mit Mitgliedern aus dem Bereich der Verwaltung, wird weiterhin angestrebt, damit der FSU die Vertretung der Raumplanungsfachleute kompetent wahrnehmen kann.

Die Revisionsarbeiten am RPG kommen demnächst in eine neue Runde. Der FSU bleibt hier selbstverständlich am Ball und wird bei Bedarf die Mitglieder weiter informieren.



Andreas Brunner  
(Geschäftsführer /  
Secrétaire)

## Chères et chers collègues, chers membres de la FSU

Permettez-moi de vous adresser mes meilleurs vœux pour l'année 2010. Au mois de mai, la FSU, issue de la réunion des trois associations FUS, BVS et VRN, comptera déjà dix ans d'existence. Durant cette période, la fédération a su, grâce à l'engagement des membres, du comité, des groupes de travail et des sections, se faire une place solide. En siégeant et en s'impliquant activement au sein d'importants organismes associatifs et publics, elle est parvenue, au cours des dernières années, à renforcer encore sa position. Depuis sa création, le fonctionnement de la fédération et sa manière de se présenter vers l'extérieur n'ont cessé de s'améliorer (site Internet, secrétariat, COLLAGE). Aussi le comité et le secrétariat veilleront-ils à adapter constamment les prestations fournies aux nouvelles exigences – toute proposition dans ce sens étant par ailleurs toujours la bienvenue. Pour que la FSU puisse continuer de défendre avec compétence les intérêts des professionnels de l'aménagement du territoire, elle ambitionne de renforcer ses effectifs, y compris à travers l'adhésion de membres issus des administrations publiques.

Les travaux de révision de la LAT entreront prochainement dans une nouvelle phase. La FSU suit bien sûr les choses de près et informera les membres en temps voulu.

---

**MELDUNG****Termine des FSU für 2010**

Für das Jahr 2010 hat der Vorstand folgende Termine für die FSU-Veranstaltungen festgelegt.

7. Mai 2010: Mitgliederversammlung 2010 in Rapperswil

16. November 2010: Zentralkonferenz im KKL Luzern

Die beiden Veranstaltungen werden im gewohnten Rahmen durchgeführt werden. Es werden uns somit wieder zwei interessante Tage erwarten. Bitte notieren Sie sich die Daten. (GS)

---

**AVIS AUX MEMBRES****Rendez-vous de la FSU en 2010**

*Pour les deux grands rendez-vous annuels de la FSU, le comité a retenu les dates suivantes:*

*7 mai 2010: Assemblée générale à Rapperswil*

*16 novembre 2010: Conférence centrale au Centre de la culture et des congrès de Lucerne*

*Les deux manifestations se dérouleront selon les modalités habituelles. Ce sont donc deux journées intéressantes qui nous attendent. Merci de prendre note de ces dates. (S)*

---

**MELDUNG****Mutation von E-Mail- und Postadressen der Mitglieder**

Da ein grosser Teil der Verbandsinformationen und -korrespondenz über den E-Mailverkehr läuft, ist die Geschäftsstelle auf aktuelle E-Mailadressen der Mitglieder angewiesen. Oft kommen E-Mails als unzustellbar zurück, ohne dass eine neue Adresse bekannt ist. Auch die korrekte Postanschrift erleichtert die Arbeit sehr. Die Mitglieder sind gebeten, ihre Adressmutationen und nach Möglichkeit immer eine aktuelle E-Mailadresse jeweils dem FSU-Sekretariat zu melden:

sekretariat@f-s-u.ch.

Für die Mithilfe danken wir bestens. (GS)

---

**AVIS AUX MEMBRES****Changements d'adresse électronique et postale des membres**

*Une grande partie des informations et de la correspondance de la fédération se faisant par courrier électronique, il est important que le secrétariat dispose d'un fichier d'adresses à jour. Il arrive souvent que des courriels nous soient retournés sans que nous disposions d'une adresse électronique valable. Disposer des bonnes adresses postales nous facilite également beaucoup la tâche. Nous remercions donc d'avance les membres de nous annoncer systématiquement leurs changements d'adresse postale et électronique: sekretariat@f-s-u.ch (S)*

---

**INSERATE****Stelleninserate auf der FSU-Homepage**

Nebst der attraktiven Möglichkeit, Stelleninserate in der COLLAGE zu publizieren, werden laufend auch Inserate auf die FSU-Homepage ([www.f-s-u.ch](http://www.f-s-u.ch)) aufgeschaltet. Diese Stellenbörse hat sich als aktuelles Medium sehr bewährt. (GS)

---

**ANNONCES****Offres d'emplois sur le site Internet de la FSU**

*Outre la possibilité attractive de publier des annonces dans la revue COLLAGE, il est aussi possible de mettre des offres d'emplois en ligne sur le site Internet de la FSU: [www.f-s-u.ch](http://www.f-s-u.ch). Cette bourse d'emplois s'est jusqu'ici révélée très efficace. (S)*

---

**MITGLIEDER / MEMBRES****Mutationen / Changements  
01.11.2009–31.12.2009****Eintritte / Adhésions**

Ordentliche Mitglieder / Membres ordinaires:

Marcel Baerfuss, Corgémont

Maria Lezzi, Münchenstein

Thomas Jomini, Neuchâtel

Nina Simonett Zwahlen, Bern

Thomas Berz, Wabern

Daniel Laubscher, Solothurn

Büromitglieder / Bureaux membres:

UP-Territoires, Wuhan-Wuchang (China)

**Austritte / Départs:**

Ordentliche Mitglieder / Membres ordinaires:

Marius Baschung, Erlinsbach

Fredy Anderegg, Visp

Mark Vincent Besselaar, St. Gallen

Willi Hafner, Spiegel

Heinz Meier, Rehetobel

Jean-Claude Stulz, Hessigkofen

Friedrich Weber, Worb

André Zehnder, Lenzburg

Verbundene Mitglieder / Membres alliés:

Erwin Bundi, Chur

Robert Furrer, St. Gallen

Jakob Maurer, Zürich

Büromitglieder / Bureaux membres:

Basler & Hofmann, Zürich

Senn Theo/Kühne Thomas, Zürich

Deér Gugger Partner AG, St. Gallen

---

**Redaktionsschluss FSU Info /  
Délai rédactionnel FSU Info**

Bitte senden Sie uns Ihre Beiträge per Mail bzw. per Post. Für eine frühzeitige Voranmeldung Ihres Beitrages sind wir dankbar. / *Merci de nous envoyer vos communications par e-mail ou par courrier et de nous les annoncer à l'avance.*

Nr. No	Redaktionsschluss Délai rédactionnel	Versand COLLAGE Envoi COLLAGE
2/10	09.03.2010	20.04.2010
3/10	06.05.2010	16.06.2010
4/10	08.07.2010	17.08.2010

# Terminkalender / *Calendrier*

	<b>Veranstaltung / <i>Manifestation</i></b>	<b>Veranstalter / <i>Organisation</i></b>
<b>MÄRZ / <i>MARS</i></b>		
08.03.2010	<b>Einführungskurs in die Raumplanung</b> Veranstaltungsort: Kongresszentrum Allresto, Bern	Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN Sulgenrain 20, 3007 Bern info@vlp-aspan.ch, www.vlp-aspan.ch/de/agenda
19.03.2010	<b>Energiepolitik in der kommunalen Raumplanung</b> Veranstaltungsort: Grossratsgebäude, Aarau	Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN Sulgenrain 20, 3007 Bern info@vlp-aspan.ch, www.vlp-aspan.ch/de/agenda
26.03.2010	<b>Raum+ Schwyz, Siedlungsentwicklung nach innen, Modellvorhaben ARE</b> Veranstaltungsort: ETH Zentrum, Zürich	Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung IRL der ETH Zürich Hany Elgendy, helgendy@ethz.ch www.raumplus.ethz.ch/index_sz.htm
<b>MAI / <i>MAI</i></b>		
07.05.2010	<b>FSU-Mitgliederversammlung / <i>Assemblée générale</i></b> Veranstaltungsort / <i>Lieu</i> : Rapperswil	FSU, Geschäftsstelle Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen info@f-s-u.ch, www.f-s-u.ch
<b>VORSCHAU / <i>APERÇU</i></b>		
16.–18.06.2010	<b>GIS/SIT 2010</b> Veranstaltungsort: Universität Zürich-Irchel, Zürich	Schweizerische Organisation für Geo-Information (SOGI) gissit@congreg.com, www.gis-sit.ch
11.–13.11.2010	<b>Geoprotecta, 2. Schweizer Fachmesse für integrales Risikomanagement von Naturgefahren und Klimafolgen</b> Veranstaltungsort: St. Gallen	Olma Messen St. Gallen, Geoprotecta Postfach, 9008 St. Gallen geoprotecta@olma-messen.ch, www.geoprotecta.ch
16.11.2010	<b>FSU Zentralkonferenz / <i>Conférence centrale</i></b> Veranstaltungsort / <i>Lieu</i> : KKL Luzern / <i>Lucerne</i>	FSU, Geschäftsstelle Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen info@f-s-u.ch, www.f-s-u.ch

## FSU Termine / *Rendez-vous de la FSU*

Meldungen über Anlässe bitte an das VLP-ASPAN-Sekretariat (Tel. 031 380 76 76). Auszug aus VLP-ASPAN Kalender und anderen Quellen. Weitere Veranstaltungen siehe auch: [www.planning.ch](http://www.planning.ch), [www.vlp-aspan.ch](http://www.vlp-aspan.ch) (Agenda), [www.f-s-u.ch](http://www.f-s-u.ch) (News).

*Prière d'annoncer les manifestations au secrétariat de VLP-ASPAN (Tél. 031 380 76 76). Informations tirées du calendrier de VLP-ASPAN et d'autres sources. Voir aussi: [www.planning.ch](http://www.planning.ch), [www.vlp-aspan.ch](http://www.vlp-aspan.ch) (Agenda), [www.f-s-u.ch](http://www.f-s-u.ch) (News).*



+

+

+



+

+

+



+

+

+

