

Amt für Raumentwicklung
Amt für Wirtschaft und Arbeit



Raum+ Thurgau, Nacherhebung 2018

Informationsveranstaltung vom 3. Mai 2018 im Rathausaal Weinfelden



Inhalt

- I. Begrüssung/Einleitung**
- II. Raum+: Kurzinfo Methode und Weiterentwicklungen**
- III. Bedeutung Raum+ für Gemeinden und Kanton**
- IV. Zeitplan Nacherhebung und Ablauf
Erhebungsgespräche**
- V. Organisation Erhebungsgespräche und Kosten**
- VI. Fragen/Diskussion**

Inhalt

- I. Begrüssung/Einleitung**
- II. Raum+: Kurzinfo Methode und Weiterentwicklungen**
- III. Bedeutung Raum+ für Gemeinden und Kanton**
- IV. Zeitplan Nacherhebung und Ablauf Erhebungsgespräche**
- V. Organisation Erhebungsgespräche und Kosten**
- VI. Fragen/Diskussion**

I. Begrüssung/Einleitung

Siedlungsentwicklung nach innen: RPG und RPV



Siedlungsentwicklung nach innen als zentrales Element von RPG und RPV

Art.1 RPG

- Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt wird.
- Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung die Bestrebung, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken.

Art. 3 RPG

- Die Landschaft ist zu schonen.
- Siedlungen sind in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung brachliegender oder ungenügend genutzter Flächen in Bauzonen und zur Verdichtung der Siedlungsfläche.

I. Begrüssung/Einleitung

Siedlungsentwicklung nach innen: RPG und RPV



Art. 31 und 47 RPV

- Gemeinden haben Übersicht über Stand der Erschliessung und Nutzungsreserven zu erstellen

Art. 30a RPV

- Ausscheidung neuer Arbeitszonen setzt Arbeitszonenmanagement durch Kanton voraus

I. Begrüssung/Einleitung

Siedlungsentwicklung nach innen: Umsetzung im KRP



- KRP vom Grossen Rat am 6. Dezember 2017 genehmigt, Genehmigung durch Bund im Juni 2018 erwartet
- Aufträge im KRP:
 - Planungsauftrag 1.3 A: Kanton koordiniert Nachführung Stand der Erschliessung und innere Nutzungsreserven
 - Planungsauftrag 1.3 B: Gemeinden weisen Gebiete mit inneren Entwicklungspotenzialen im kommunalen Richtplan aus
 - Planungsauftrag 1.6 A KRP: Kanton führt Arbeitszonenbewirtschaftung ein

⇒ Raum⁺ als Datengrundlage kann bei der Erfüllung dieser Aufgaben helfen.

I. Begrüssung/Einleitung Raum+ Ersterhebung 2014

- Gespräche mit allen 80 Gemeinden zur Erhebung der Bauzonenreserven



- Erhebung vollständig durch ETH (Begleitung durch ARE)
- Kritik seitens Gemeinden zu Vorgehen, Erhebung und Verwendung der Daten durch Kanton
 - Erfassung der Reserven nicht immer parzellenscharf
 - Kommunikation: Ziel von Raum+ und Verwendung der Daten durch den Kanton für Gemeinden zu wenig klar
 - Detaillierungsgrad der Erhebung

I. Begrüssung/Einleitung

Aktuelle Situation Raum⁺

- Raum⁺ Daten nicht mehr aktuell
- Sehr viele Ortsplanungsrevisionen in den Jahren 2018/2019 erwartet
 - Für die Erarbeitung durch die Gemeinden sind aktualisierte Daten zu Bauzonenreserven sinnvoll
 - Für Beurteilung der Geschäfte durch den Kanton ist einheitliche, aktuelle Datengrundlage notwendig
- Kantonale Wirtschaftsförderung verwendet Raum⁺ Daten

I. Begrüssung/Einleitung

Aktuelle Situation Raum+

Fazit

- Raum+ Methode hat sich im Kt. TG und schweizweit grundsätzlich bewährt. Weiterführung der Plattform dank Verein Raum+ gewährleistet. Bundes-ARE ist Mitglied des Vereins Raum+.
 - Mängel der Ersterhebung 2014 können dank technischer Weiterentwicklungen und besserer Kommunikation bei einer Nachführung vermieden werden.
- ⇒ Aktualisierung der Daten ist überfällig, Nachführung der Grundlagendaten im Jahr 2018 zwingend

I. Begrüssung/Einleitung

Aktuelle Situation Raum+ – wie weiter?

- Erste Gespräche mit ETH im Herbst 2017
 - Aktualisierung im Jahr 2018 mit ETH nicht möglich (zu wenige Ressourcen)
 - Alternative: Nacherhebung mit Büro ProRaum Consult
 - kurze Bearbeitungszeit dank ausreichend personellen Ressourcen (Abschluss Winter 2018/19 gewährleistet)
 - langjährige Erfahrung mit Raum+ Erhebungen (z.B. SG, AI)
 - Geschäftsführer Dr. H. Elgandy: Dozent an der ETH Zürich, massgebend an Entwicklung der Methode Raum+ beteiligt
- ⇒ Zusammenarbeit mit ETH gewährleistet

I. Begrüssung/Einleitung

Aktuelle Situation Raum+ – wie weiter?

- Diskussion des geplanten Vorgehens im Gemeindegremium
 - An Methode Raum+ soll festgehalten werden. Bedingung: Kritik an Ersterhebung berücksichtigen.
 - Nachführung mit ProRaum Consult für erste Nacherhebung ok. Längerfristig müssen aber auch andere Möglichkeiten geprüft werden.
 - Projektorganisation: Mitglied aus dem Gemeindegremium soll Einsitz in Projektgruppe Raum+ haben. ⇒ R. Walther
 - Zeitplan ist zu ambitioniert, zudem braucht es Infoveranstaltung für Gemeinden. ⇒ Zeitplan wurde angepasst.
 - Kosten: Beteiligung Gemeinden nachvollziehbar
- Information Raumplanungskommission des Grossen Rates
 - Geplantes Vorgehen mittels Raum+ wird begrüsst.
 - Festhalten an Methode Raum+ und Aktualisierung der Daten zum jetzigen Zeitpunkt ist sinnvoll.

I. Begrüssung/Einleitung

Geplantes Vorgehen Nacherhebung Raum+ 2018

	Feb 18	Mrz 18	Apr 18	Mai 18	Jun 18	Jul 18	Aug 18	Sep 18	Okt 18	Nov 18	Dez 18	Jan 19	Feb 19
1	Datenübernahme		GIS-Analyse & Luftbildauswertung										
2					Erhebungspläne vorbereiten								
						Erhebungspläne plotten							
3			Erhebungsgespräche vorbereiten										
				Erhebungsgespräche durchführen									
							<div style="border: 2px solid red; padding: 2px; display: inline-block;"> 14-16 28-30 11-13 25-27 23-25 </div>						
4		Abstimmung und Datenaustausch mit der ETH											
5													
6													
7													
8													
9													

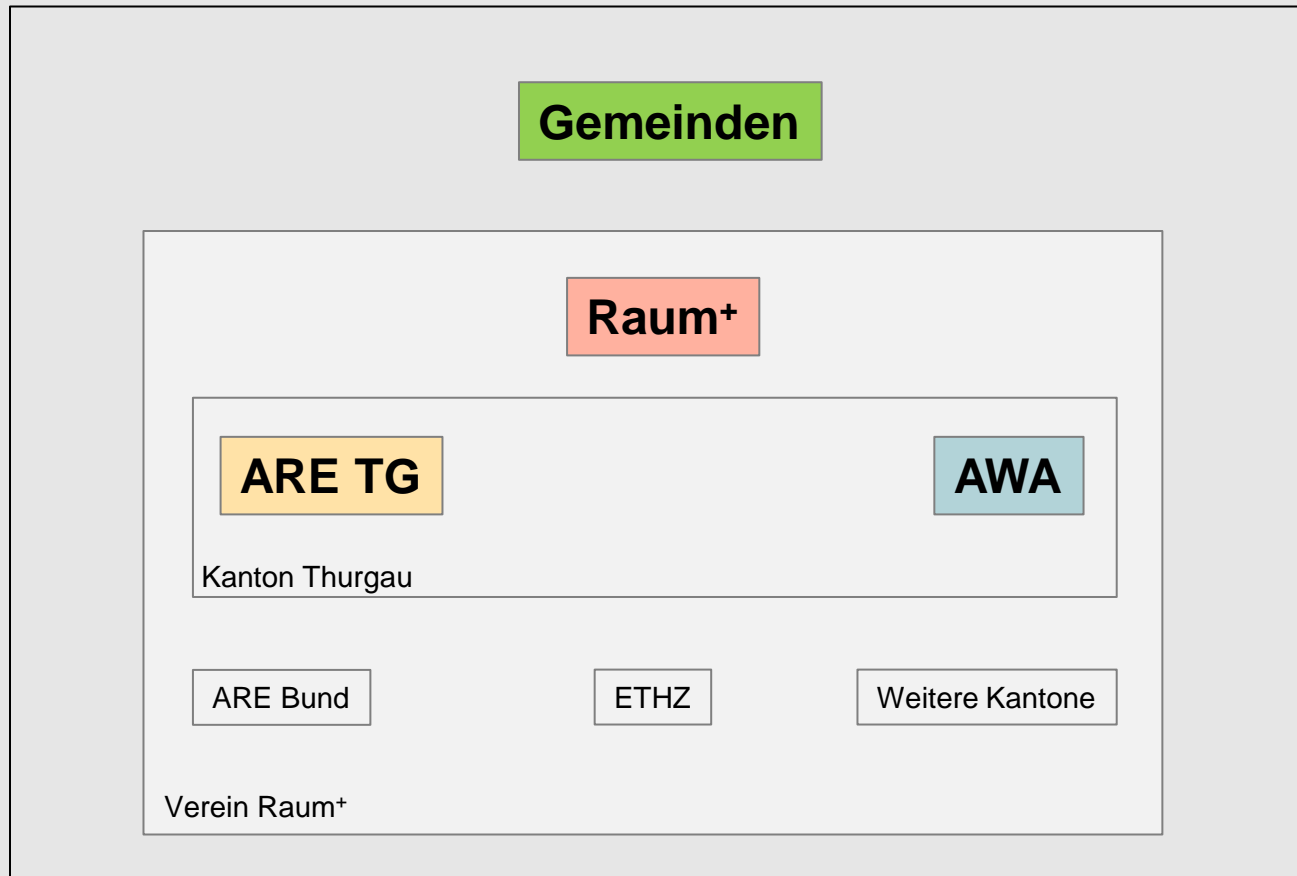
Inhalt

- I. Begrüssung/Einleitung
- II. Raum+: Kurzinfo Methode und Weiterentwicklungen**
- III. Bedeutung Raum+ für Gemeinden und Kanton
- IV. Zeitplan Nacherhebung und Ablauf Erhebungsgespräche
- V. Organisation Erhebungsgespräche und Kosten
- VI. Fragen/Diskussion

Inhalt

- I. Begrüssung/Einleitung
- II. Raum+: Kurzinfo Methode und Weiterentwicklungen
- III. Bedeutung Raum+ für Gemeinden und Kanton**
- IV. Zeitplan Nacherhebung und Ablauf Erhebungsgespräche
- V. Organisation Erhebungsgespräche und Kosten
- VI. Fragen/Diskussion

III. Bedeutung Raum+ für Gemeinden und Kanton Akteure



III. Bedeutung Raum⁺ für Gemeinden und Kanton Akteure im Kanton Thurgau

- Das RPG und die RPV enthalten verschiedene Vorgaben zur Siedlungsentwicklung nach innen. Auf kantonaler Ebene werden diese Vorgaben im teilrevidierten KRP (Stand Juni 2017) konkretisiert.
 - Die Vorgaben im KRP richten sich grösstenteils an die Gemeinden. Einige Inhalte aus dem KRP richten sich jedoch auch an die Fachstellen des Kantons (ARE und AWA).
- ⇒ Sowohl für die Gemeinden als auch für den Kanton kann Raum⁺ als Datengrundlage bei der Erfüllung dieser Aufgaben helfen.

III. Bedeutung Raum⁺ für Gemeinden und Kanton Amt für Raumentwicklung

Raum⁺ dient dem Amt für Raumentwicklung beim Erfüllen folgender Aufträge/Aufgaben:

- a) Koordination Übersicht Stand der Erschliessung und innere Entwicklungspotenziale
- b) Ortsplanungsrevisionen: Auslastungsberechnung im Bereich Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)
- c) Ortsplanungsrevisionen: Lagebeurteilung raumplanerischer Massnahmen

III. Bedeutung Raum+ für Gemeinden und Kanton Amt für Raumentwicklung

a) Koordination Übersicht Stand der Erschliessung und innere Entwicklungspotenziale

- Planungsauftrag 1.3 A KRP

Der Kanton koordiniert die flächendeckende Nachführung der Übersicht über den Stand der Erschliessung und die inneren Entwicklungspotenziale durch die Gemeinden.

Federführung: Kanton (ARE)

Beteiligte: Gemeinden

Termin: alle 4 Jahre

⇒ Mit Raum+ kann das ARE diesem Auftrag direkt nachkommen, da eine einheitliche, periodische Nachführung gewährleistet ist.

III. Bedeutung Raum⁺ für Gemeinden und Kanton Amt für Raumentwicklung

b) Ortsplanungsrevisionen: Auslastungsberechnung WMZ

- Festsetzung 1.4 A KRP (Auszug)

Ein- und Umzonungen in eine Wohn-, Misch- oder Zentrumszone (WMZ) setzen voraus, dass

- a) die Raumnutzerentwicklung gemäss Festsetzungen 0.3 C und D die Kapazität der bestehenden Bauzonen unter Berücksichtigung der Mindestdichten gemäss Festsetzungen 1.2 A, B und C übersteigt (gemeindespezifische Auslastung über 100%),

⇒ Für die Berechnung der gemeindespezifischen Auslastung wird Raum⁺ verwendet. Raum⁺-Flächen, die beim Merkmal «Stand der Überbauung/Nutzung» als «unbebaut» klassiert sind, werden auch in der kantonalen Auslastungsberechnung als «unbebaut» eingestuft. Alle anderen durch Raum⁺ erfassten Merkmale werden für die Berechnung der Auslastung NICHT verwendet (z.B. Verfügbarkeit, etc.).

III. Bedeutung Raum+ für Gemeinden und Kanton Amt für Raumentwicklung

- c) Ortsplanungsrevisionen: Lagebeurteilung raumplanerischer Massnahmen
- Bei der Beurteilung raumplanerischer Massnahmen im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen (Lageeigenschaften) können verschiedene durch Raum+ erfasste Merkmale hilfreich sein, z.B. wenn Siedlungsflächen verlagert werden sollen (Festsetzung 1.1 C). Zu erwähnen sind z.B.:
 - «Eigentübertyp» und «Interesse des Eigentüberters»
 - «Nachfrage»
 - «Mobilisierungshindernisse»
 - «Verfügbarkeit»

III. Bedeutung Raum⁺ für Gemeinden und Kanton Amt für Wirtschaft und Arbeit

Raum⁺ dient dem Amt für Wirtschaft und Arbeit beim Erfüllen folgender Aufträge/Aufgaben:

- a) Immobilienservice – Vermittlung von Flächen
- b) Angebotsentwicklung bzw. –vorbereitung
- c) Aufbau einer Arbeitszonenbewirtschaftung

III. Bedeutung Raum⁺ für Gemeinden und Kanton Amt für Wirtschaft und Arbeit

a) Immobilienservice – Vermittlung von Flächen

- Auskunftsbereitschaft
- Datenqualität
- Erhältlichkeit (kurz-/mittel-/längerfristig)

b) Angebotsentwicklung bzw. –vorbereitung

- vorausschauend / agierend
- Kompensation der höheren Komplexität / Durchlaufzeiten

⇒ Raum⁺ wird bereits heute bei der Vermittlung von Flächen und der Angebotsentwicklung beigezogen.

III. Bedeutung Raum⁺ für Gemeinden und Kanton Amt für Wirtschaft und Arbeit

c) Aufbau einer Arbeitszonenbewirtschaftung

- Art. 30a Abs. 2 RPV
Die Ausscheidung neuer Arbeitszonen setzt voraus, dass der Kanton eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführt, welche die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet.
- Planungsauftrag 1.6 A KRP

Der Kanton führt eine Arbeitszonenbewirtschaftung ein. Diese soll dazu beitragen, die Arbeitszonen haushälterisch und zweckmässig zu nutzen und die wirtschaftliche Entwicklung des Kantons zu stärken.

Federführung: Kanton (AWA)

Beteiligte: Kanton (ARE), Gemeinden, Regionalplanungsgruppen

Termin: 2017

III. Bedeutung Raum+ für Gemeinden und Kanton Amt für Wirtschaft und Arbeit

c) Aufbau einer Arbeitszonenbewirtschaftung

- Grundlage bei der Prüfung von Einzonungsbegehren
- Grundlage bei Überlegungen von Lösungen/Alternativen
- Grundlage bei der Ausschöpfung von Spielräumen

⇒ Die Daten aus Raum+ bilden die Grundlage für den Aufbau der Arbeitszonenbewirtschaftung.

III. Bedeutung Raum⁺ für Gemeinden und Kanton Gemeinden

Raum⁺ dient den Gemeinden beim Erfüllen folgender Aufträge/
Aufgaben:

- a) Erstellen einer Übersicht über den Stand der Erschliessung
- b) Darlegen der Nutzungsreserven in bestehenden Bauzonen gegenüber der Genehmigungsbehörde
- c) Umsetzen der Vorgaben aus dem KRP im Bereich Siedlungsentwicklung nach innen
- d) Erbringen der gemäss KRP erforderlichen Nachweise bei Einzonungen
- e) Instrument für die strategische Planung im Bereich der Gemeindeentwicklung

III. Bedeutung Raum⁺ für Gemeinden und Kanton Gemeinden

a) Erstellen einer Übersicht über den Stand der Erschliessung

- Art. 31 RPV

¹ Für die Erfüllung seiner Erschliessungsaufgaben nach Bundesrecht und kantonalem Recht erstellt das Gemeinwesen eine Übersicht über den Stand der Erschliessung.

² Die Übersicht zeigt die Teile der Bauzone, die auf Grund abgeschlossener Planung und Erschliessung baureif sind oder bei zielstrebigem Weiterführung der bisher erbrachten Leistungen voraussichtlich innert fünf Jahren baureif gemacht werden können.

- ⇒ Raum⁺ erfasst den Stand der Erschliessung. Merkmale: «Erschliessungsstand» und «Stand der Baureife».
- ⇒ Im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen können diese Daten direkt für die Übersicht über den Stand der Erschliessung verwendet werden.

III. Bedeutung Raum⁺ für Gemeinden und Kanton Gemeinden

b) Darlegen der Nutzungsreserven in bestehenden Bauzonen gegenüber der Genehmigungsbehörde

- Art. 47 Abs. 2 RPV
Insbesondere legt sie dar, welche Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen bestehen und welche notwendigen Massnahmen in welcher zeitlichen Folge ergriffen werden, um diese Reserven zu mobilisieren oder die Flächen einer zonenkonformen Überbauung zuzuführen.
- ⇒ Raum⁺ erfasst diese Nutzungsreserven in bestehenden Bauzonen. Unterschieden werden Baulücken (BL), Innenentwicklungspotenziale (IE) und Aussenreserven (AR).

III. Bedeutung Raum⁺ für Gemeinden und Kanton Gemeinden

c) Umsetzen der Vorgaben aus dem KRP im Bereich Siedlungsentwicklung nach innen

- Planungsgrundsatz 1.3 A KRP

Der Kanton und die Gemeinden sorgen für einen haushälterischen Umgang mit dem Boden und die Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen. Neue Flächenansprüche für Wohnen und Arbeiten sind prioritär durch das Ausschöpfen vorhandener innerer Entwicklungspotenziale und durch bauliche Erneuerung zu befriedigen. Die Siedlungsentwicklung nach innen hat Priorität gegenüber Entwicklungen ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets.

- ⇒ Aus der Raum⁺ Erhebung ergibt sich, welche Typen von Potenzialflächen (BL, IE, AR) in einer Gemeinde vorhanden sind und wo diese Potenzialflächen in der Gemeinde liegen. Dies kann Hinweise darauf geben, welche Flächen prioritär zu entwickeln sind.

III. Bedeutung Raum⁺ für Gemeinden und Kanton Gemeinden

c) Umsetzen der Vorgaben aus dem KRP im Bereich Siedlungsentwicklung nach innen

- Planungsauftrag 1.3 B KRP

Die Gemeinden weisen die Gebiete mit inneren Entwicklungspotenzialen und deren spezifische Eigenschaften in ihren kommunalen Richtplänen aus. Sie fördern die Mobilisierung dieser Gebiete, indem sie geeignete Massnahmen zur besseren Nutzung prüfen.

Federführung: Gemeinden

Beteiligte: –

Termin: bei Ortsplanungsrevisionen

- ⇒ Lage und Typen der Potenzialflächen aus Raum⁺ (BL, IE, AR) können Hinweise darauf geben, wo Gebiete mit inneren Entwicklungspotenzialen im kommunalen Richtplan bezeichnet werden können.

III. Bedeutung Raum⁺ für Gemeinden und Kanton Gemeinden

d) Vorgaben aus dem KRP zu Einzonungen von WMZ

- Festsetzung 1.4 A KRP (Auszug)

Ein- und Umzonungen in eine Wohn-, Misch- oder Zentrumszone (WMZ) setzen voraus, dass

- a) die Raumnutzerentwicklung gemäss Festsetzungen 0.3 C und D die Kapazität der bestehenden Bauzonen unter Berücksichtigung der Minstdichten gemäss Festsetzungen 1.2 A, B und C übersteigt (gemeindespezifische Auslastung über 100%),

⇒ Das ARE verwendet die Raum⁺ Daten zur Berechnung der gemeindespezifischen Auslastung (bereits erläutert).

III. Bedeutung Raum⁺ für Gemeinden und Kanton Gemeinden

d) Vorgaben aus dem KRP zu Einzonungen von Arbeitszonen, Spezialbauzonen und öffentliche Zonen (Kontingentsystem)

- Festsetzung 1.1 B KRP (Auszug)

Die Beanspruchung der Kontingente erfolgt mit der Festsetzung des Siedlungsgebiets in der Richtplankarte. Sie können nur in Anspruch genommen werden, falls nachweislich keine geeigneten Standorte im bereits festgelegten Siedlungsgebiet vorhanden sind und die ange-

⇒ Aus Raum⁺ kann das Merkmal «Stand der Überbauung/Nutzung» beigezogen werden, um darzulegen, ob geeignete Flächen im Siedlungsgebiet vorhanden sind.

III. Bedeutung Raum⁺ für Gemeinden und Kanton Gemeinden

- e) weitere Nutzungsmöglichkeiten für die Gemeinden
 - Grundlage in der Ortsplanungsrevision für die Phase «Prognosen, Siedlungsflächenbedarf» (als Grundlage für das räumliche Konzept)
 - Instrument für die systematische Auseinandersetzung mit der räumlichen Entwicklung der Gemeinde
 - Grundlagen für die strategische Planung der Gemeindeentwicklung:
 - Wachstumsprognosen
 - Bedarfsanalysen
(Schulraum, Lenkung der Entwicklung, Koordination der Nutzung...)
 - Werkplanung
 - Finanzplanung
 - ...
 - Systematisierung und Erhöhung der Aktualität und Effizienz

III. Bedeutung Raum⁺ für Gemeinden und Kanton Gemeinden

Fazit

- Raum⁺ ist grundsätzlich ein gutes Tool. Merkmale die aufgrund der Einschätzung durch die Gemeinden erhoben werden, sind nicht immer einfach zu beurteilen und auch nicht immer nötig. Einzelne Merkmale wie z.B. «Nachfrage» sind wahrscheinlich für grössere Gemeinden wichtiger als für kleinere.
- Die systematische und periodische Situationsanalyse ist ein wesentlicher Bestandteil in der strategischen Planung. Raum⁺ kann Entscheidungs- und Managementprozesse unterstützen.
- Ein Nutzen von Raum⁺ für die Gemeinden ist sicherlich darin zu sehen, dass es bei der Erfüllung von Aufträgen aus KRP und RPV helfen kann. Der weitere Nutzen von Raum⁺ hängt stark von der speziellen Situation einer Gemeinde ab (Grösse, Notwendigkeit zur Überarbeitung von Planungsgrundlagen etc.).
- Raum⁺ bringt die Kommunikation zwischen Kanton, Gemeinden und Planern auf eine gemeinsame Ebene und kann dadurch die raumplanerischen Prozesse vereinfachen.
- Durch eine gewisse Standardisierung werden Informationen reproduzierbar (Zeit- und Kosteneinsparung).

Inhalt

- I. Begrüssung/Einleitung
- II. Raum+: Kurzinfo Methode und Weiterentwicklungen
- III. Bedeutung Raum+ für Gemeinden und Kanton
- IV. Zeitplan Nacherhebung und Ablauf Erhebungsgespräche**
- V. Organisation Erhebungsgespräche und Kosten
- VI. Fragen/Diskussion

Inhalt

- I. Begrüssung/Einleitung
- II. Raum+: Kurzinfo Methode und Weiterentwicklungen
- III. Bedeutung Raum+ für Gemeinden und Kanton
- IV. Zeitplan Nacherhebung und Ablauf Erhebungsgespräche
- V. Organisation Erhebungsgespräche und Kosten**
- VI. Fragen/Diskussion

IV. Organisation Erhebungsgespräche und Kosten **Organisation Erhebungsgespräche**

- Zeitfenster: Mitte August bis Ende Oktober 2018
- Zeitbedarf pro Gemeinde: ca. 2 Stunden
- Regionale Erhebungen an gut erreichbaren Standorten
- Führen der Gespräche mit den Gemeinden im jeweiligen Einzugsgebiet an diesen regionalen Standorten

IV. Organisation Erhebungsgespräche und Kosten Organisation Erhebungsgespräche

- Vorschlag aus Gesamtsicht mit provisorischem Termin pro Gemeinde
 - ⇒ bis ca. Ende Mai 2018
- Gemeinden bestätigen den Termin oder melden notwendige Verschiebung
 - ⇒ Bereinigung bis Mitte Juni 2018
- Zentrales Management der Zeitfenster durch die Wirtschaftsförderung
- Ansprechpersonen
 - ⇒ Erika Huber, 058 345 55 08, erika.huber@tg.ch
 - ⇒ Dieter Sahli, 058 345 55 07, dieter.sahli@tg.ch

IV. Organisation Erhebungsgespräche und Kosten

Kosten

Gesamtkosten (gerundet)	120'000 CHF
• Vorarbeiten Erhebung	25'000 CHF
• Erhebung in den Gemeinden	40'000 CHF
• Auswertung/Qualitätssicherung	20'000 CHF
• Dokumentation	35'000 CHF

IV. Organisation Erhebungsgespräche und Kosten Kosten

Nutzen Raum⁺

- Gemeinden
- ARE / AWA

Vorschlag Kostenteiler Kanton/Gemeinden

- Hälfte Gemeinden, Hälfte Kanton
- ⇒ **750 CHF** pro Gemeinde (total 60'000), Rest Kanton (60'000)

Inhalt

- I. Begrüssung/Einleitung
- II. Raum+: Kurzinfo Methode und Weiterentwicklungen
- III. Bedeutung Raum+ für Gemeinden und Kanton
- IV. Zeitplan Nacherhebung und Ablauf
Erhebungsgespräche
- V. Organisation Erhebungsgespräche und Kosten
- VI. Fragen/Diskussion**

Amt für Raumentwicklung
Amt für Wirtschaft und Arbeit



Vielen Dank!