

METHODE UND ABLAUF EINER ERHEBUNG

Um möglichst alle Siedlungsflächenreserven im Bestand zu erfassen, bedarf es einer kooperativen und dialogorientierten Methode, die sowohl die Ortskenntnisse der lokalen Planer und Behörden als auch den Blickwinkel von Externen nutzt. Daher erfolgt die Erhebung in zwei Phasen:

- I. Vorbereitung: Ermittlung möglicher Siedlungsflächenreserven durch die wissenschaftliche Begleitgruppe aufgrund vorhandener Datengrundlagen (Flächenreserven aus der Raum* Plattform, Bauzonenpläne, Daten der Amtlichen Vermessung, Orthofotos etc.)
- II. Erhebung vor Ort: Besprechung, Ergänzung und Überprüfung der Vorerhebung zusammen mit den lokalen Behörden und / oder Planern, simultane Eingabe sämtlicher relevanten Informationen in die dezentrale und fortschreibungsfähige Plattform

Ein Erhebungsgespräch dauert je nach Grösse der Gemeinde zwischen 1 bis 3 Stunden. Bei diesem Gespräch sind normalerweise neben den Ansprechpartnern der Gemeinde (z.B. Gemeindevorstand, Bauverwalter und /oder zuständiger Planer) auch Vertreter des Kantons und Mitarbeitende des Büros ProRaum Consult anwesend.



SIEDLUNGSFLÄCHENRESERVEN GEMÄSS RAUM*

Grundlage für die Erfassung der Siedlungsflächenreserven bildet der rechtskräftige Zonenplan. Erhoben werden sowohl bereits bebaute wie auch unbebaute Potenziale innerhalb und ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets. Die Siedlungsflächenreserven werden entsprechend ihren Eigenschaften in die drei nachfolgend dargestellten Kategorien unterteilt. Diese Unterscheidung wird vorgenommen, da für die Aktivierung der Flächen und die weiteren Planungen je nach Flächenkategorie unterschiedliche Informationen benötigt werden.

KATEGORIEN	EIGENSCHAFTEN		
	GRÖSSE	BEBAUUNGSSTAND	LAGE
Innenentwicklungspotenziale	>2000m ²	bebaut / unbebaut	innerhalb des weitgehend überbauten Gebiets; in Bauzone
Baulücken	200 – 2000 m ²	unbebaut	inner-/ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets; in Bauzone
Aussenreserven	>2000m ²	unbebaut	ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets; in Bauzone

Siedlungsflächenkategorien gemäss Raum*



Siedlungsflächenreserven
für eine Siedlungsentwicklung
nach innen

Kanton Thurgau

Thurgau



HINTERGRUND

Die Ressource Boden ist ein knappes Gut und nicht vermehrbar. Trotz anderslautenden fachlichen und politischen Zielsetzungen hat sich die Siedlungsfläche in den letzten Jahrzehnten weiter ausgedehnt. Nebst Verlust von attraktiven Kulturlandschaften für Erholung und Landwirtschaft führt ein flächenintensives Wachstum unter anderem auch zu steigenden Infrastrukturkosten und einem erhöhten Verkehrsaufkommen. Um die Zersiedelung zu stoppen und dem Verfassungsauftrag eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden nachzukommen sowie gleichzeitig die Weiterentwicklung der Siedlungen zu ermöglichen, lautet die Mindeststrategie für eine nachhaltige Raumentwicklung „Innenentwicklung vor Aussenentwicklung“. Diese Mindeststrategie widerspiegelt sich auch im teilrevidierten kantonalen Richtplan des Kantons Thurgau (Stand: Juni 2017). Voraussetzung für eine Siedlungsentwicklung nach innen ist das Wissen um die vorhandenen Siedlungsflächenreserven. Hier setzt Raum* an.

RAUM* - ANSATZ UND PROJEKTZIEL

Im Rahmen des Projektes „Raum* Thurgau Nachführung 2018“ soll die 2014 erstellte, kantonsweite räumliche, quantitative und qualitative Übersicht über die Siedlungsflächenreserven (Art. 31 & 47 RPV) überarbeitet und aktualisiert werden. Raum* wurde von der Professur für Raumentwicklung der ETH Zürich entwickelt und stellt nach langjähriger Weiterentwicklung und Anwendung in verschiedenen

Kantonen neben dem Kanton Thurgau (SG, SH, AI, GR, SZ, UR, VS) eine ausgereifte und praxiserprobte Methode zur Erhebung der Siedlungsflächenreserven dar. Im Rahmen der Nachführung 2018 soll die einheitlich für den gesamten Kanton Thurgau erstellte quantitative und qualitative Übersicht auf den aktuellen Stand gebracht und mit den Erfahrungen aus der Ersterhebung überarbeitet werden. Basierend auf der Übersicht können gezielt räumliche Entwicklungsstrategien und Massnahmen für eine Mobilisierung der Siedlungsflächenreserven erarbeitet werden. Die Übersicht schafft somit eine sachliche Grundlage für ein Siedlungsflächenmanagement und unterstützt die Begrenzung und Konzentration des Siedlungswachstums.

Für ein aktives Siedlungsflächenmanagement bedarf es qualitativer Informationen zu den Flächen. Da die lokalen Vertreter über das aktuellste und akkuratere Wissen zu den Flächen verfügen, ist der Raum*-Ansatz stark auf die Kooperation mit besagten Akteuren ausgerichtet und die Erhebung erfolgt in Zusammenarbeit mit den Gemeinden und dem Kanton.

Wesentliches Instrument für die Erhebung der Siedlungsflächenreserven ist eine internetbasierte Plattform, die es erlaubt, die Informationen orts- und zeitunabhängig sowie dezentral zusammenzustellen. Nach der Erhebung wird die Plattform den Gemeinden zur Verfügung gestellt.

ABLAUF DES PROJEKTS

Das Projekt hat eine Laufzeit von rund 12 Monaten und ist in verschiedene Phasen unterteilt. Die Vorarbeiten für das Projekt werden bis zum Sommer 2018 durchgeführt. Ab August 2018 finden die Erhebungen mit den Gemeinden statt. Die Erhebungsgespräche werden vom projektbegleitenden Büro ProRaum Consult durchgeführt. Das Büro ProRaum Consult verfügt über langjährige Erfahrung mit der Raum*-Methode und führt regelmäßig Raum*-Projekte in der Schweiz, in Deutschland und in Luxemburg durch. Im Anschluss an die Erhebungsgespräche werden die Daten ausgewertet und spätestens Ende 2018 den Gemeinden zur Verfügung gestellt.

	2018								
	Q2			Q3			Q4		
	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Vorbereitende Arbeiten									
Kantonsweite Erhebungen									
Auswertung und Dokumentation									

KONTAKT KANTON THURGAU

Kanton Thurgau
 Amt für Raumentwicklung
 Abt. Kantonale Planung
 Christian Zäch
 Verwaltungsgebäude
 Promenadenstrasse 8
 8510 Frauenfeld
 Tel : +41 (0) 58 345 62 66
 E-mail: christian.zaech@tg.ch
 Homepage: www.raumentwicklung.tg.ch

KONTAKT PRORAUM CONSULT

Dr. Hany Elgendy
 Degenfeldstrasse 3
 73131 Karlsruhe
 Deutschland
 Tel: +49 (0) 721 987794-48
 E-Mail: elgendy@pro-raum-consult.com
 Homepage: pro-raum-consult.com

WEITERE INFORMATIONEN

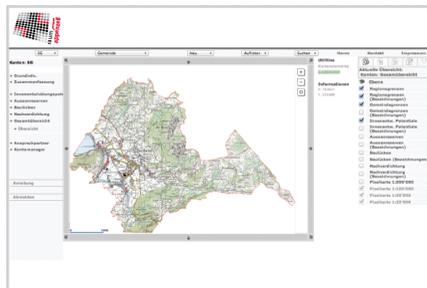
www.raumplus.ethz.ch/tg

Kooperativ und dialogorientiert



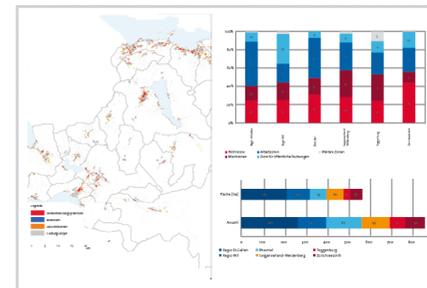
- Systematischer Einbezug des Wissens und der Einschätzung der lokalen Akteure
- Sensibilisierung für die Thematik «Innenentwicklung»
- Austauschmöglichkeit zwischen Kanton und Gemeinde abseits formaler Anlässe

Dezentral und nachführungsfähig



- Einsatz eines internetbasierten Planungssystems
- Zeit- und ortsunabhängiger Zugang zu den Daten
- Möglichkeit der Verwendung für kommunale Planungszwecke

Übersicht und Lagebeurteilung



- Einheitliche Betrachtung im überkommunalen Vergleich
- Räumliche Strategieentwicklung differenziert und sachgerecht möglich
- Generiert Handlungswissen in Bezug auf die Verfügbarkeit und Mobilisierungshemmnisse von Siedlungsflächenreserven