

Raumplanungstreff 2017

Herzlich willkommen!

- ***Begrüßung, Ablauf, Zielsetzungen***
- ***Einleitende Bemerkungen***

Programm

Teil A

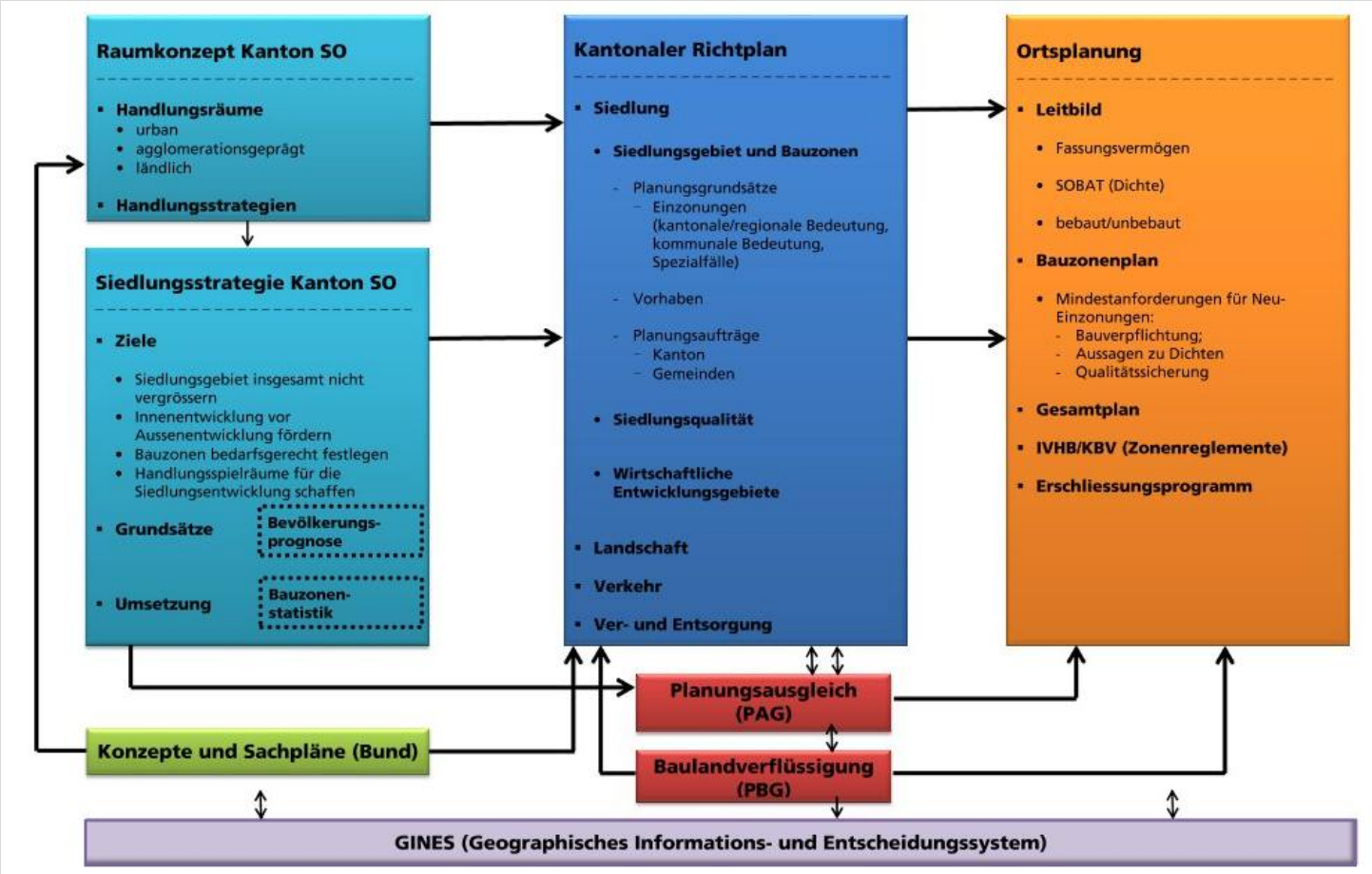
- 14.00 Ausgangslage Bund und Kanton*
- 14.30 Grundlagen zur Ortsplanungsrevision*
- 15.00 Pause*

Teil B

- 15.30 Einleitung: Siedlungsentwicklung nach Innen (SEIn)*
- 15.45 Gastreferat B. Straub, Planteam S AG*
- 16.00 Workshops in 2 Gruppen: SEIn im Ortsplanungsprozess
 Dichte und Fassungsvermögen*
- 17.15 Erkenntnisse aus den Workshops, Fragen und Diskussion*
- Anschliessend Apéro*

Ausgangslage Bund und Kanton

Vom Raumkonzept zur Ortsplanung



Raumkonzept Kanton SO

Handlungsräume

- urban
- agglomerationsgeprägt
- ländlich

Handlungsstrategien

Grundlagen

Bevölkerungsprognose
Bauzonenstatistik

Siedlungsstrategie Kanton SO

Ziele

- Siedlungsgebiet insgesamt nicht vergrössern
- Innenentwicklung vor Aussenentwicklung fördern
- Bauzonen bedarfsgerecht festlegen
- Handlungsspielräume für die Siedlungsentwicklung schaffen

Grundsätze

Umsetzung

Siedlung

Siedlungsgebiet und Bauzonen

- Planungsgrundsätze
 - Einzonungen
 - Vorhaben
- Planungsaufträge
 - Kanton
 - Gemeinden

Siedlungsqualität

Landschaft

Verkehr

Ver- und Entsorgung

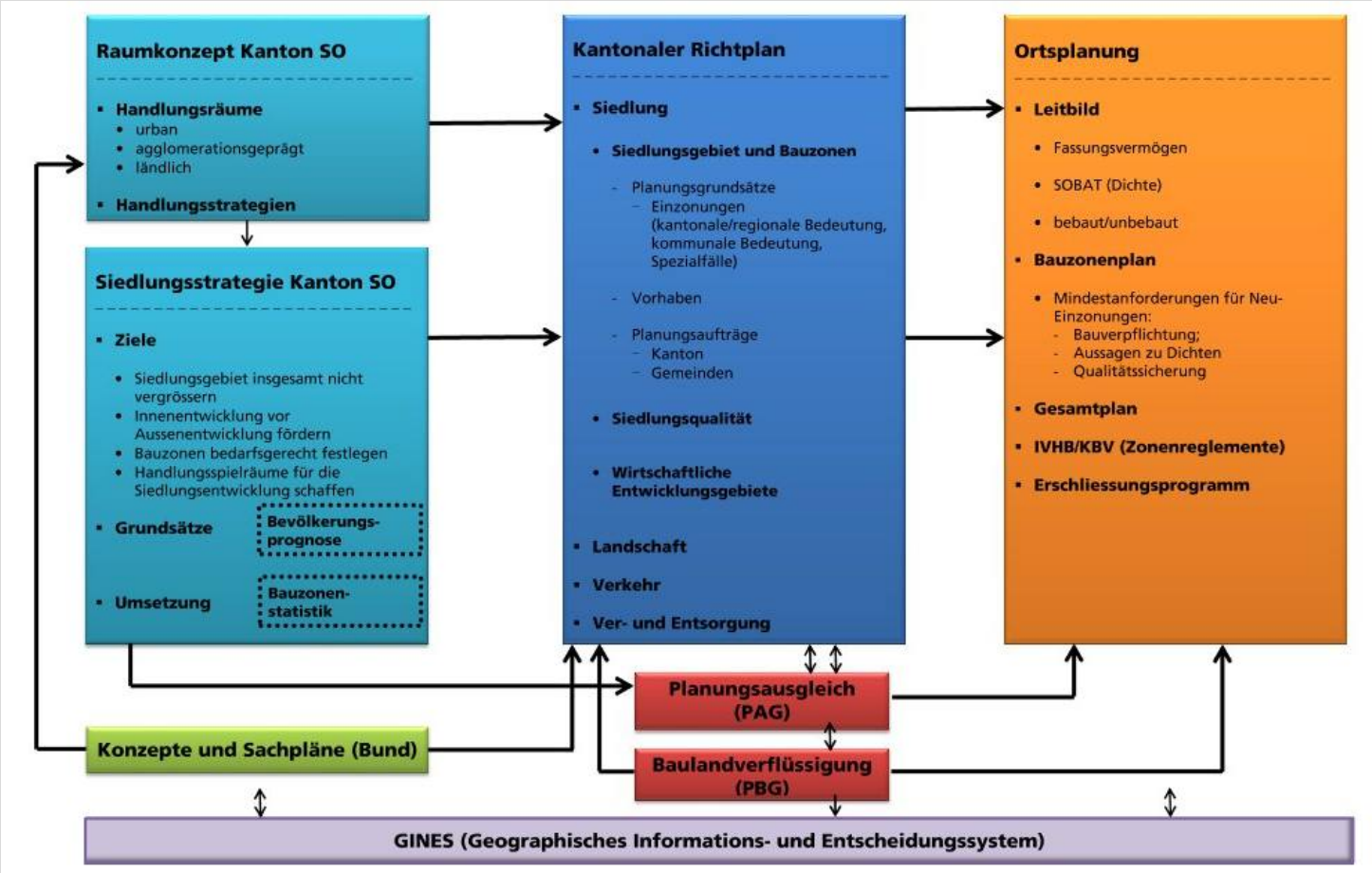


**Planungsausgleich
(PAG)**



**Baulandverflüssigung
(PBG)**

Vom Raumkonzept zur Ortsplanung



Siedlungsgebiet und Bauzonen (S-1.1)

Siedlungsgebiet (Beschlüsse S-1.1.1 – S-1.1.6):

- *Umfasst Bau- und Reservezone*
- *Voraussichtlicher Bedarf: 20 bis 25 Jahre*
- *Festsetzung (in der Grösse)*
- *Mittelfristig flächengleiche Kompensation → Vollzug Kanton*
- *Erweiterungen: Grundsätze und Vorhaben*

Siedlungsgebiet und Bauzonen (S-1.1)

Bauzone (Beschluss S-1.1.7):

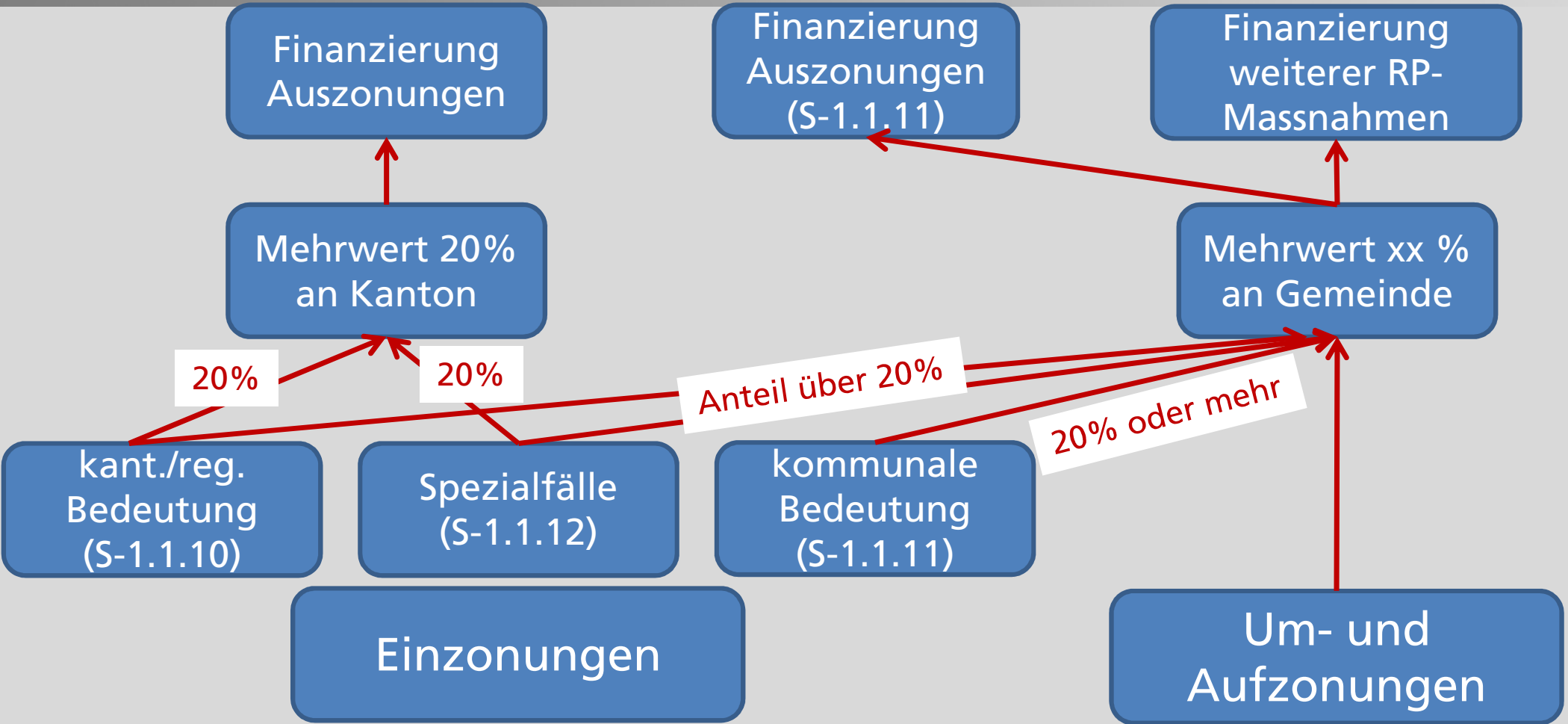
- *Voraussichtlicher Bedarf: 15 Jahre*
- *Gesamtkantonal genügend gross*
- *Einzonungen: Mittelfristig flächengleiche Kompensation*
→ *Vollzug Kanton*
- *Kantonale Bevölkerungsprognose (mittleres Szenario) (S-1.1.8)*

Siedlungsgebiet und Bauzonen (S-1.1)

Bauzone:

- Grundsätze für Einzonungen (S-1.1.9)
- 3 Typen von Einzonungen:
 - Einzonungen von kantonaler/regionaler Bedeutung (S-1.1.10)
 - Einzonungen von kommunaler Bedeutung (S-1.1.11)
 - Einzonungen von Spezialfällen (ohne Kompensationspflicht) (S-1.1.12)

PAG: Finanzierungsmechanismus



Siedlungsgebiet und Bauzonen (S-1.1)

Aufgaben der Gemeinden in der Ortsplanung (S-1.1.15 – S.1.1.18):

- *Überdimensionierte Bauzonen reduzieren*
- *Massnahmen für nicht verfügbare Bauzonen ergreifen*
- *Reservezonen überprüfen, i.d.R. der Landwirtschaftszone zuweisen (Ausnahmen sind festgelegt)*
- *Verdichtungspotenziale ermitteln und Massnahmen ausweisen*
- *Arbeitszonen: mit Zonenvorschriften für effiziente Nutzung sorgen*

Siedlungsgebiet und Bauzonen (S-1.1)

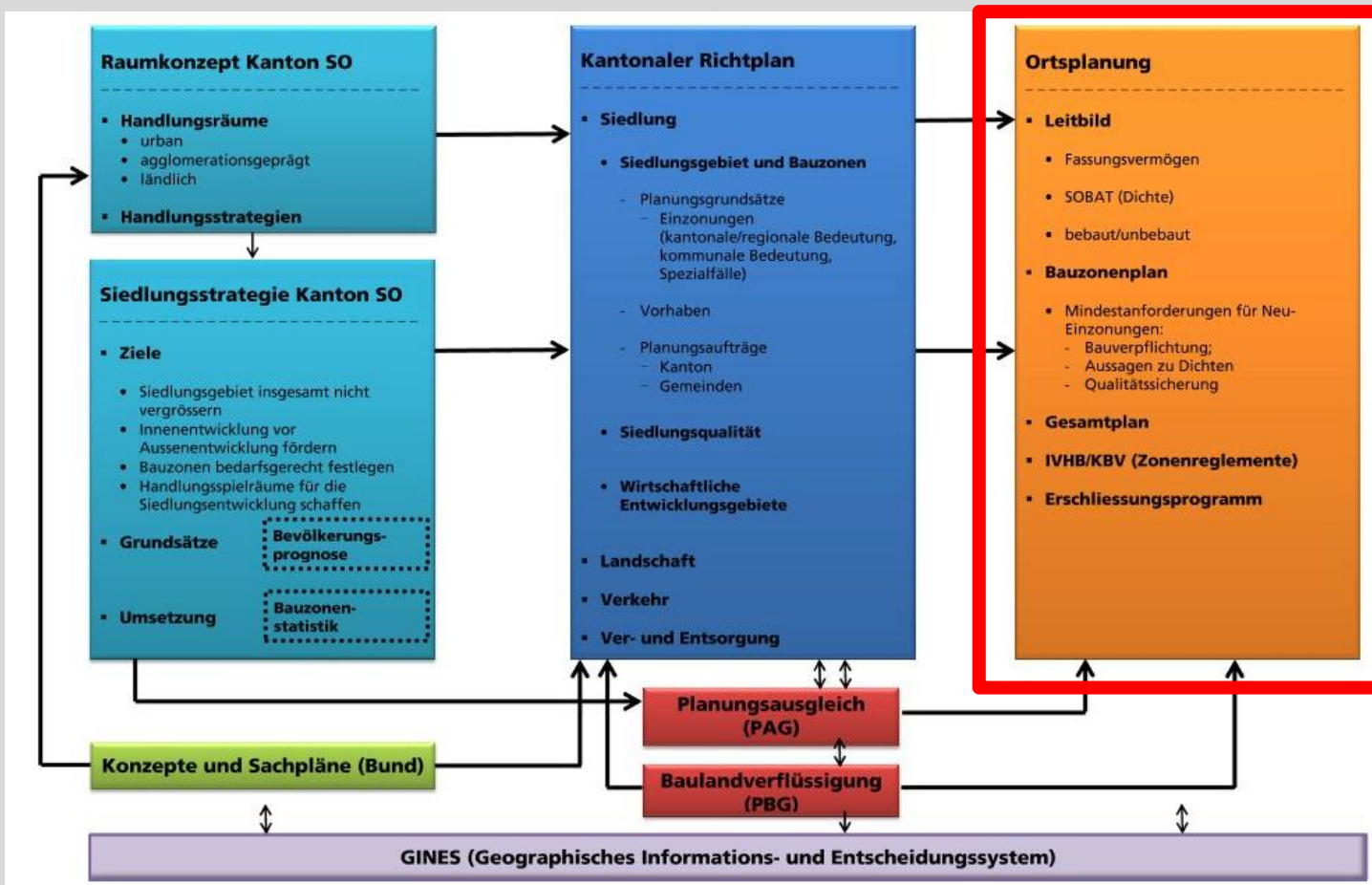
Aufgaben des Kantons (S-1.1.22 und S-1.1.23):

- *Gemeinden bei einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung nach innen unterstützen*
- *Arbeitszonenbewirtschaftung erarbeiten (zusammen mit Regionen und Gemeinden)*

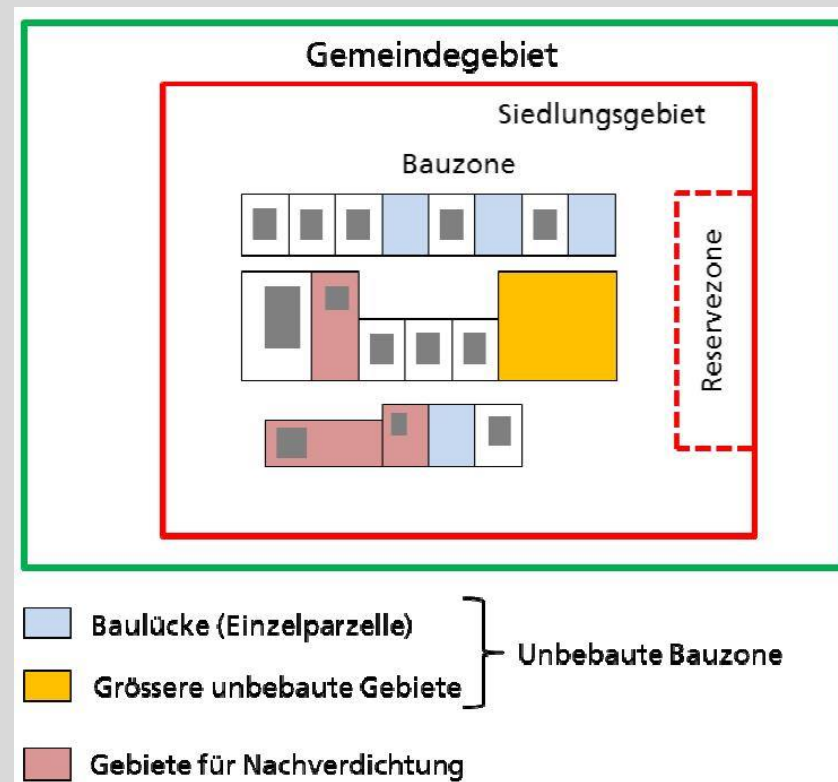


Grundlagen zur OPR

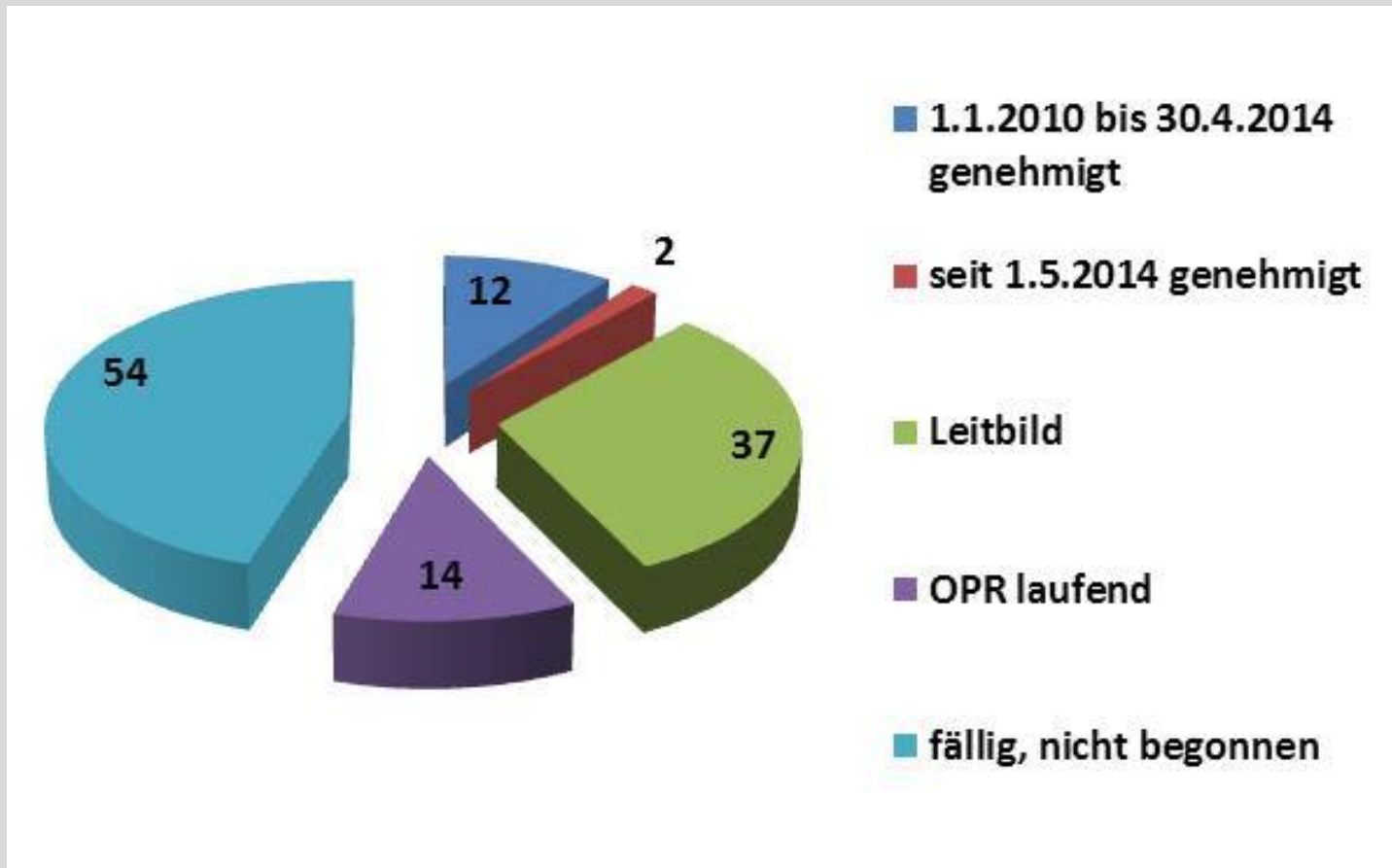
Vom Raumkonzept zur Ortsplanung



Der Zersiedlung Grenzen setzen



OPR jetzt oder später?



Wer ist ihre Ansprechperson?

Suchen [ONLINE-SCHALTER](#)

- REGIERUNG
- STAATSKANZLEI
- VERWALTUNG**
- PARLAMENT
- GERICHT

Verwaltung > Bau- und Justizdepartement > Amt für Raumplanung > Nutzungsplanung > Ortsplanung

Amt für Raumplanung

- Aktuell
- Richtplanung
- Nutzungsplanung**
 - > Ortsplanung
 - > Verfahren
 - > Gesetzliche Grundlagen
 - > Digitale Zonenpläne
 - > Nutzungspläne
 - > Räumliches Leitbild
 - > Siedlungsentwicklung
- Baugesuche
- Natur und Landschaft
- Fachstellen
- Projekte
- Über uns

Ortsplanung

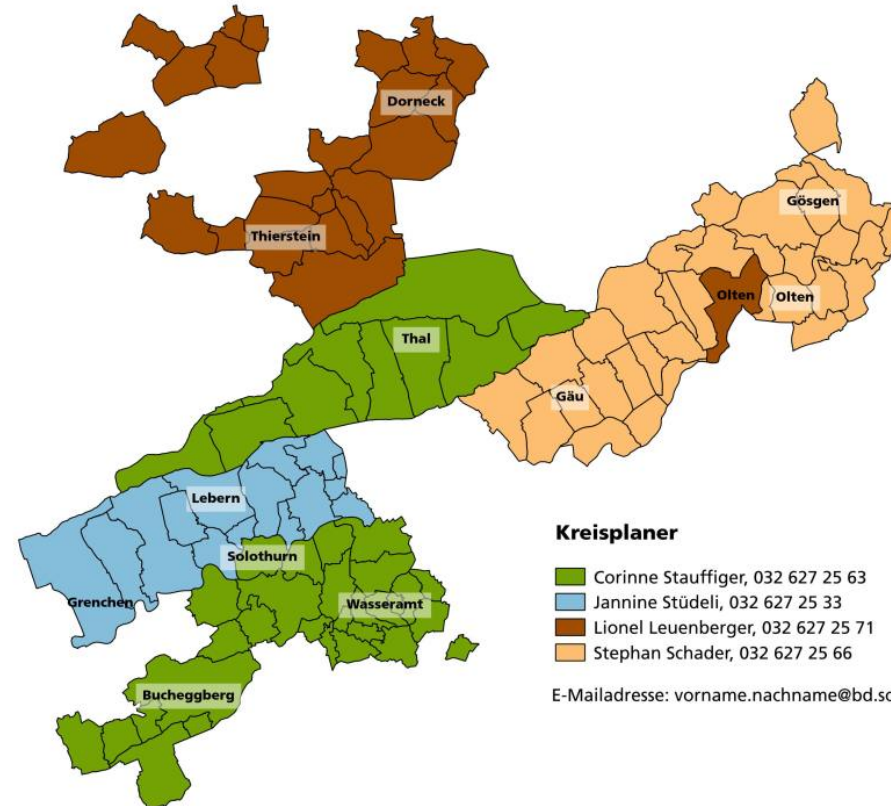
Die in Bildern, Strategien und Ideen gefassten Vorstellungen der Entwicklung werden in der kommunalen Raumplanung, der Ortsplanung...

Im Rahmen der übergeordneten kantonalen Vorgaben definieren die Gemeinden die Ortsplanungsvorstellungen und bilden diese in für Grundeigentümer verbindlichen Instrumenten ab. Sie sorgen auch für die Abstimmung von Entscheidungen zur Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung, Investitionsplanung sowie weiteren Gemeindeaufgaben.

Seit dem 1. Mai 2014 fokussiert das neue Raumplanungsgesetz die Siedlungsentwicklung nach innen und begrenzt das Siedlungsgebiet. Die Energiepolitik und Massnahmen zur Nachhaltigkeit, Stichwort Energieeffizienz und weitere Themen stellen die Gemeinden vor neuen Herausforderungen im Rahmen der Ortsplanung unter Mitwirkung der Bevölkerung.

- Gesamträumliche Betrachtung des Gemeindegebietes nach nachhaltigen Entwicklung
- Abstimmung der Siedlungsentwicklung und Verkehrsinfrastrukturraumrelevanten Aktivitäten innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und Schutzansprüche koordinieren
- Bereitstellen von verfügbaren Bauzonen an geeigneten Stellen für die Siedlungsentwicklung nach innen
- Einbezug von Fragen der Energieversorgung
- Klären der Rahmenbedingungen für eine Erneuerung vorhandener Gebäude bei veränderte Raum- und Ausstattungsansprüche zukünftiger Generationen

Zuständigkeitsgebiete Kreisplaner



Kreisplaner

- Corinne Stauffiger, 032 627 25 63
- Jannine Stüdeli, 032 627 25 33
- Lionel Leuenberger, 032 627 25 71
- Stephan Schader, 032 627 25 66

E-Mailadresse: vorname.nachname@bd.so.ch

Bevölkerungsprognose

RRB Nr. 2017/518

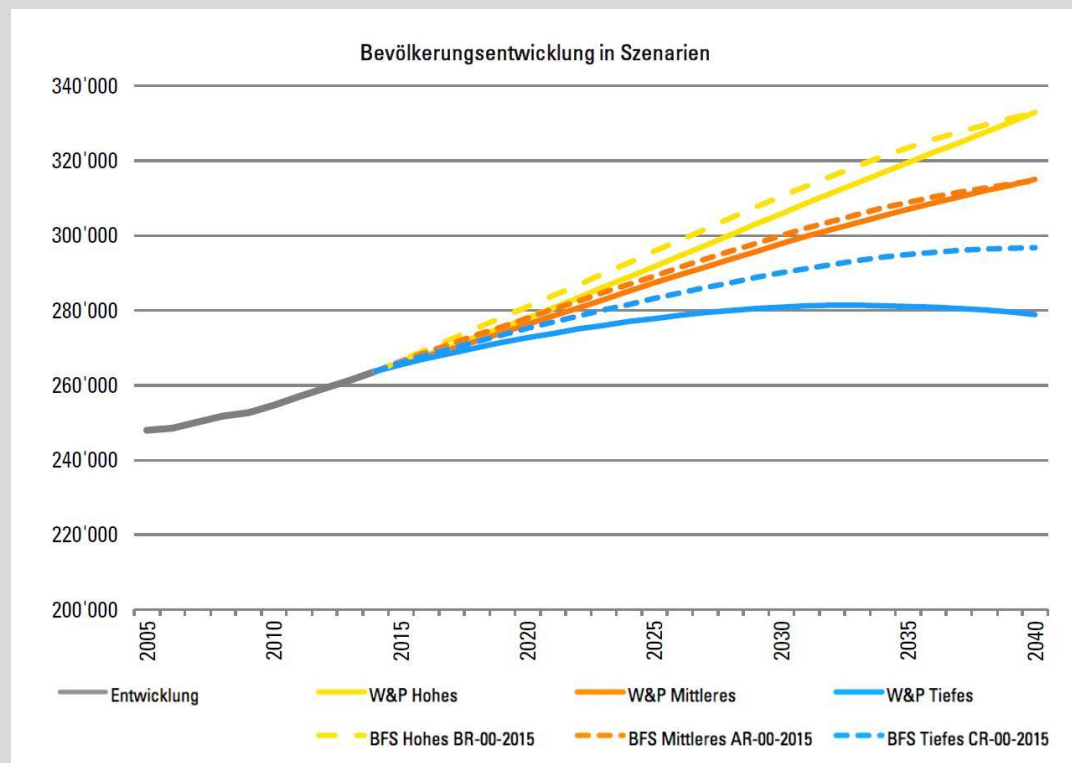
www.so.ch > Regierung > Regierungsratsbeschl.

Statistikportal

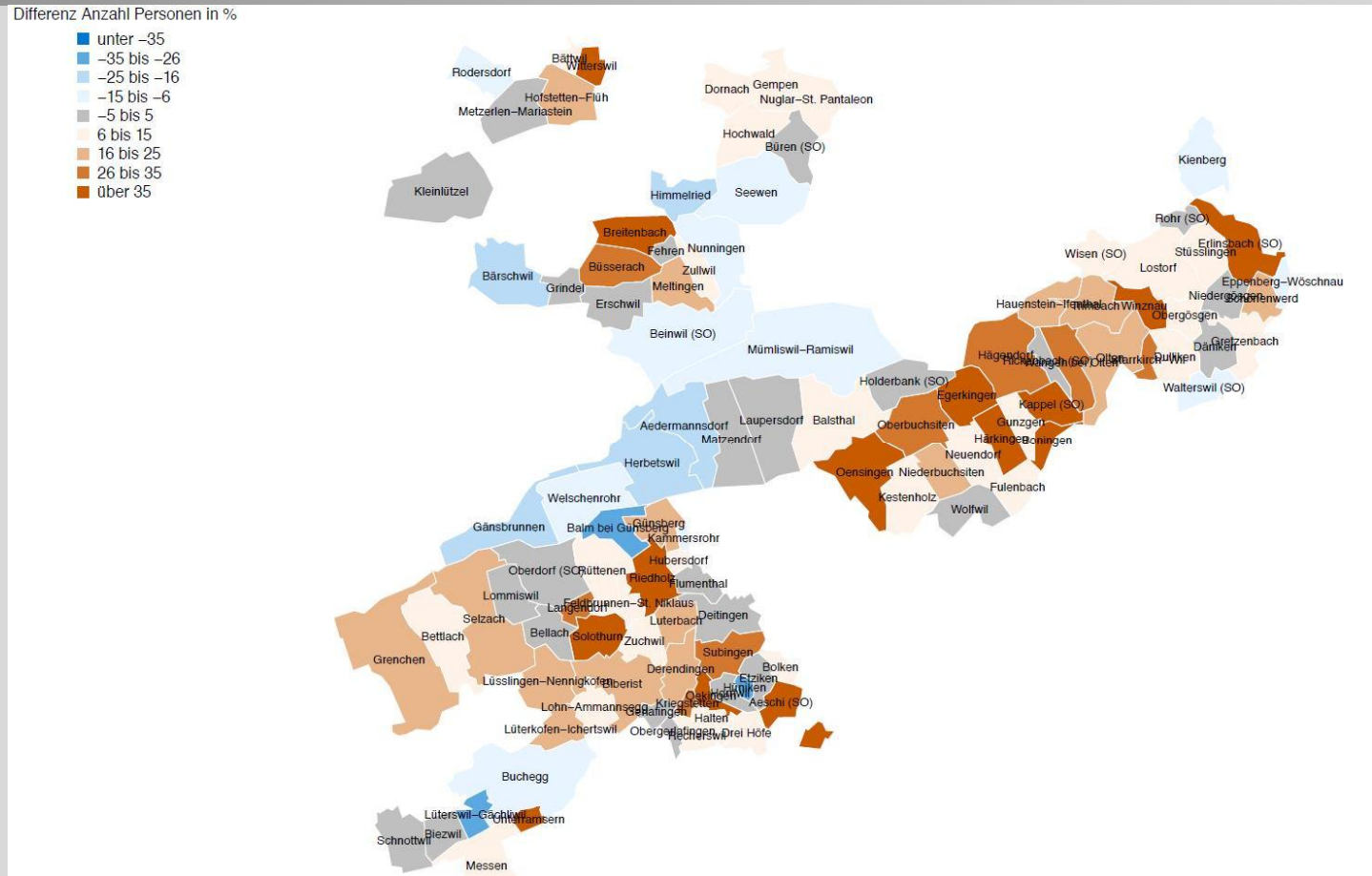
www.afin.so.ch > Statistikportal > Bevölkerung

Faktenblatt

www.arp.so.ch > Aktuell



Bevölkerungsprognose



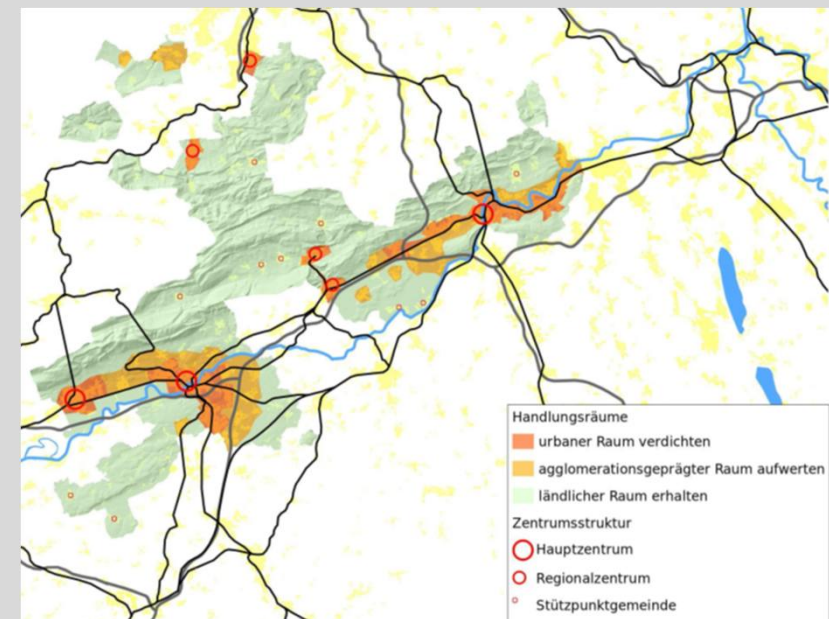
Siedlungsstrategie (Teil A)

Ziele:

- Siedlungsgebiet insgesamt nicht vergrössern
- Innenentwicklung vor Aussenentwicklung
- Bauzonen bedarfsgerecht festlegen
- Handlungsspielräume für die Siedlungsentwicklung schaffen

Handlungsräume:

Handlungsraum	Anzahl Gemeinden	Anteil Bevölkerung
urban	26	58%
agglogeprägt	31	23%
ländlich	52	19%



Siedlungsstrategie (Teil B)

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Gretzenbach	Olten	urban				
Gunzgen	Olten	agglomerationsgeprägt				
Hägendorf	Olten	urban				
Kappel	Olten	agglomerationsgeprägt				
Olten	Olten	urban / Hauptzentrum				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.

BFS Nummer	Gemeinde	Bezirk	geschätzter Bauzonenbedarf WMZ	
			hoch 2014	mittel 2016
			[-]	[-]
			98%	119%
		Gäu	100%	98%
2407	Oensingen	Olten	84%	96%
2581	Olten	Wasseramt	59%	70%
2530	Rechterswil	Olten	94%	113%
2582	Rickenbach	Lebern		
2554	Riedholz			

Bebaute / unbebaute Bauzonen



Tabelle Fassungsvermögen

Bauzonen mit Einwohnern				Bauzonen überbaut		Nachverdichtung*		Bauzonen unbaut				Total u. Berücksichtigung erw. Ausschöpfung		
Wohnzonen	Wohnzone	Wohnzone	Wohnzone	ha	E	ha	E	Einzelparzellen		Flächen >2500 m²		ha	E	
								ha	E	ha	E			
	Wohnzone 2	W2	36	30.00	1080		30.00	570	1.00	60	2.00	120	33.00	1419
	Wohnzone 3	W3	77	10.00	770		10.00	180	1.00	100	2.00	200	13.00	1104
	Wohnzone 4	W4	115	5.00	575		5.00	50	1.00	135	2.00	270	8.00	968
	Wohnzone 5	W5			0		0.00	0		0		0	0.00	0
	Total Wohnzonen			45.00	2425		45.00	800	3.00	295	6.00	590	54.00	3491
	Total Mischzonen			0.00	0		0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
	Total Arbeitszonen			0.00	0		0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
	Total weitere Zonen			0.00	0		0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
	Total			45.00	2425		45.00	800	3.00	295	6.00	590	54.00	3491
	Erwartete Ausschöpfung in 15 Jahren													
	Freie Kapazitäten (E)				1066									
	Fassungsvermögen Total (E)				3491									
	Einwohnerzahl total Stand xx.xx.xxxx													
	- Einwohnerzahl ausserhalb Bauzone													
	= Einwohnerzahl innerhalb Bauzone													
	Bevölkerungsziel gem. Leitbild im Jahr xxxx													

* (SOLL-Dichte ü - IST-Dichte ü) x Bauzone überbaut
 240 + 236 = 476
 476 x 30% = 143
 476 x 80% = 381
 476 x 100% = 476
 143 + 381 = 524
 524 - 143 = 381

SOBAT - Objektattribute@srsfoai019445

Aktionen

Gemeinde Q1 Q2 T2

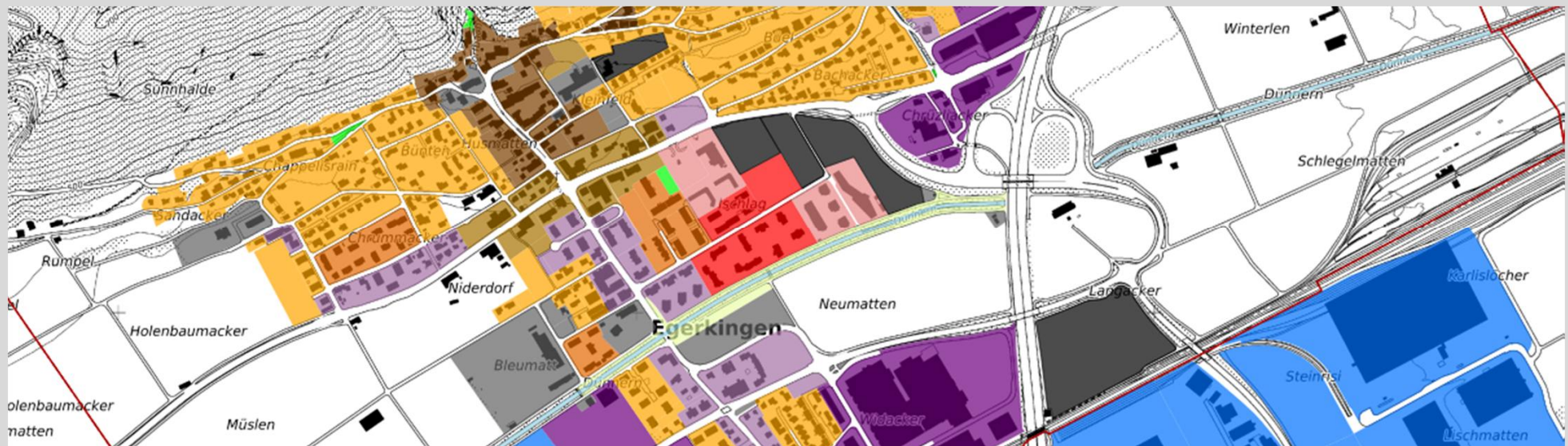
gemgre_q1

Ausdruck

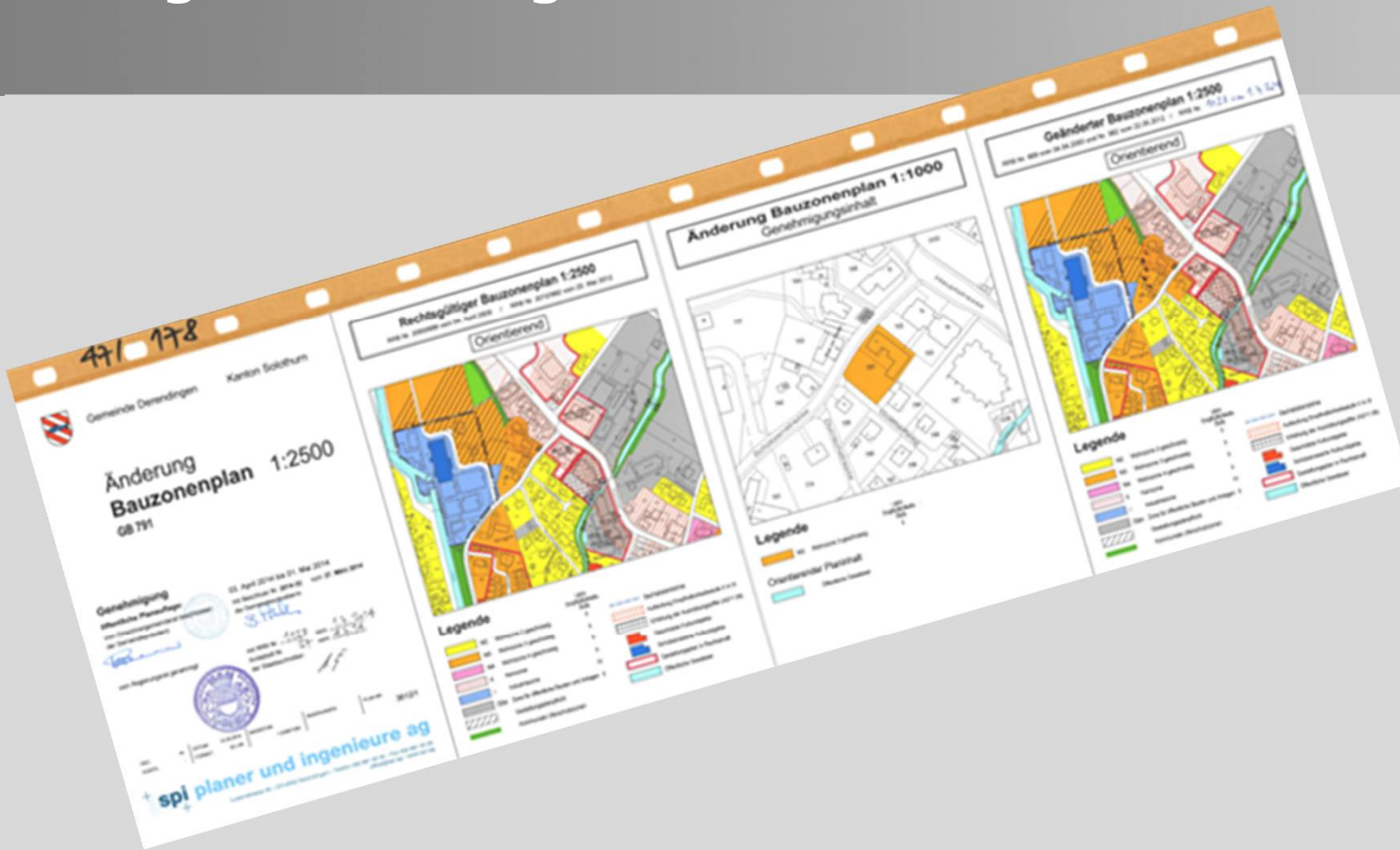
Zonenangaben	Stockwerke	Gebäudealter	Gebäudeanteile	Gebäudekategorien	Gebäude	Wohnungen	Wohnen	Wohnungsarten	Einwohner	Flächen
Zonenbezeichnung	Wohnzone 2									
Ausnutzungsziffer	0.42									
Baumassenziffer	NULL									
Überbauungsziffer	NULL									
Fassadenhöhe [m]	NULL									
Firsthöhe [m]	NULL									

Info-Veranstaltung vom 3. Februar 2017

www.arp.so.ch > Nutzungsplanung > Ortsplanung > Digitale Zonenpläne



Digitales Planregister



47. Derendingen

Plan Nr.	Planart	Planbezeichnung	Massstab	IFSB Nr.	Datum	Bemerkungen
47 / 183						
47 / 182	Änderung Erschliessungsplan	Baugbiet Kirchgasse West	1:500	141	17.02.15	
47 / 181	Änderung Erschliessungsplan	Aufbau Fabrikstrasse	1:500	142	17.02.15	
47 / 180	Erschliessungsplan	Service- und Dienstleistungszentrum Wissenschaft	1:500	1642	23.08.14	
47 / 179	Gestaltungsplan mit SBV	Service- und Dienstleistungszentrum Wissenschaft	1:500	1642	23.08.14	
47 / 178	Änderung Bauzonenplan	GB Nr. 791	2:500	1125	01.07.14	
47 / 177	Kart. Nutzungsplanung Druckzonenerhebung Verbindungsleitung Derendingen-Kriegelstein	Druckzonenerhebung Derendingen - Kriegelstein	2:000	1480	13.08.13	Plan an SOV weitergegeben
47 / 176	Kart. Nutzungsplanung Druckzonenerhebung Verbindungsleitung Derendingen-Kriegelstein	Druckzonenerhebung Sulzigen	2:000	1480	13.08.13	Plan an SOV weitergegeben
47 / 175	Kart. Nutzungsplanung Druckzonenerhebung Verbindungsleitung Derendingen-Kriegelstein	Übersichtspl. neue Verbindungsstruktur Derendingen-Kriegelstein	2:000			Plan an SOV weitergegeben
47 / 174	Kart. Nutzungsplanung Druckzonenerhebung Verbindungsleitung Derendingen-Kriegelstein	Neue Verbindungsleitung DWO - ZW All	1:500	1480	13.08.13	Plan an SOV weitergegeben
47 / 173	Gestaltungsplan Areal Scheller mit SBV und UVP	Areal Scheller	500	2314	27.11.12	
47 / 172	Gestaltungsplan mit SBV	Alten- und Pflegeheim, Oberbau Landhausareal	500	962	22.05.12	
47 / 171	Änderung Bauzonenplan	Corbanum GB 792-1238-800	2:500	962	22.05.12	
47 / 170	Änderung Gesamtplan	Bereich Obergabenbach	2:500	2185	24.10.11	
47 / 169	Kart. Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit SBV	Revitalisierung Obergabenbach	500/50	2000	08.06.11	
47 / 168	Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit SBV	Bahnstrasse GB Nr. 3111, 2451 und 170	500	956	08.06.10	
47 / 167	Teilzonenplan	Änderung an der Bahnstrasse GB Nr. 3111, 2451 und 170	500	956	08.06.10	
47 / 166	Erschliessungsplan	Baugbiet südlich Altolenwald (GB 3204)	500 / 1:500	966	01.06.10	
47 / 165	Zonen- und Erschliessungsplan	Baugbiet südlich Altolenwald (GB 3204)	500 / 1:500	966	01.06.10	

Arbeitshilfen

1. *Broschüre zum Thema der Siedlungsentwicklung nach innen*
2. *Überarbeitung AHOP*
3. *Internet / Newsletter?*

- *Neues RPG mit Vorgabe «Siedlungsentwicklung nach Innen»*
- *Kantonaler Richtplan noch nicht genehmigt*
- *Gesetzl. Grundlagen Plaungsausgleichsgesetz (PAG) / Baulandverflüssigung (Anpassung PBG) noch nicht in Kraft.*
- *Grössere Bedeutung des räumlichen Leitbildes (ohne entsprechende Verankerung im Gesetz).*
- *OPR in mehreren Durchgängen (Analyse, Siedlungsqualität, Festlegen von Schlüsselgebieten / Entwicklungsschwerpunkten im Leitbild) > wird aufwändiger*

Pause

Weiter geht es um 15.30 Uhr

Programm

Teil B

15.30 Einleitung: Siedlungsentwicklung nach Innen (SEIn)

15.45 Gastreferat B. Straub, Planteam S AG

16.00 Workshops in 2 Gruppen: SEIn im Ortsplanungsprozess

Dichte und Fassungsvermögen

17.15 Erkenntnisse aus den Workshops, Fragen und Diskussion

Anschliessend Apéro

Siedlungsentwicklung nach Innen

Ausgangslage

Übergeordnete Grundlagen machen eine Siedlungsentwicklung nach Innen zur zwingenden Vorgabe!

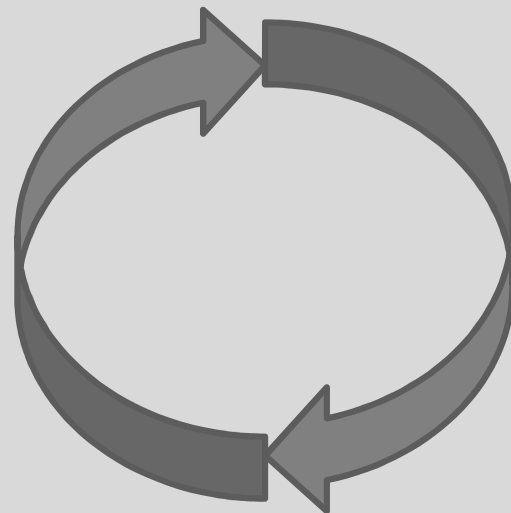
Integration der SEIn in Ortsplanungsprozess

Einordnung des Themas

- *Chefsache (Gemeindepräsident, Bauverwalter, ...Leader)*
- *Übersicht über die Potentiale (ohne Einzonungen) gewinnen*
- *Entwicklungsziele formulieren*

Ortsplanungsprozess heute

Bauliche
Umsetzung



Räumliches
Leitbild

Ortsplanungsrevision

Modul 1

Räumliches Leitbild / Ergänzung

Mindestinhalt

Die gesetzliche Grundlage für räumliche Leitbilder bildet § 9 Abs. 3, Abs. 4 lit a sowie § 26 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz des Kantons Solothurn.

1. Übergeordnete Planungen / Regionale Zusammenarbeit

Ist-Analyse

Was bedeutet die heutige Situation...

Angestrebte räumliche Entwicklung

...für die künftige räumliche Entwicklung?

Übergeordnete Planungen

- Grundlagen: Kantonaler Richtplan, Agglomerationsprogramme, Regionale Entwicklungskonzepte (REK), weitere regionale Planungen

- Diese übergeordneten Planungen gelten als Grundlage für die künftige Entwicklungsvorstellung der Gemeinde
- Die übergeordneten Planungen sind auch unter den einzelnen Themen zu berücksichtigen

Regionale Zusammenarbeit / Gemeindefusionen

- Gibt es regionale Ansätze für bestimmte Themenbereiche (Schule, Gewerbe etc.)
- Bestehen laufende Planungen / Projekte?
- Stellung der Gde. in der Region / Bezug zu Nachbargemeinden, Handlungsräume gemäss kant. Richtplan

- Welche Entwicklungen ergeben sich durch reg. Zusammenarbeit / Gde.fusionen?
- Bsp.: Durch regionale Schule keine Schulanlagen mehr benötigt (Umnutzungen...), Regionale Arbeitsplatzzonen beeinflussen Flächenbedarf etc.

2. Siedlungsgebiet

Bevölkerung

- Bevölkerung (Entwicklung, Stand heute)
- Bevölkerungsprognose des Kantons (mittleres Szenario)

- Bevölkerungsziel definieren
- Vergleich Bevölkerungsziel und kant. Bevölkerungsprognose
- Wie will Gemeinde das Ziel erreichen? (u.a. Begründung des Ziels)
- Abweichung gegenüber kant. Bevölkerungsprognose ist zu begründen

Bevölkerungsstruktur

- Soziale Struktur
- Altersstruktur (Bsp. Alterspyramide, Diagramm...)

- Will die Gemeinde die Bevölkerungsstruktur beeinflussen? Wenn ja, wie?
- Sind bestimmte Angebote / Infrastrukturen notwendig?
- Aktive Wohnungspolitik der Gde. (Wohnen für Junge, Ältere, Familien)

Wohnen

- Unüberbaute / überbaute Bauzone
- Bauzone unterteilt nach Erschliessungsgrad (erschlossen / nicht erschlossen)
- Differenziert nach Nutzungen
- Hoher Anteil an leerstehenden Gebäuden oder unternutzte Gebiete in Gde.?

- Nutzen des Siedlungspotentials (Verdichtung, Umnutzungen, Sanierungen etc.)
- Aussage bezüglich des künftigen Flächenbedarfs aufgrund Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsstruktur und der heutigen Bauzone
- Entwicklungsgebiete örtlich definieren und Evt. priorisieren (Wo / Wann)
- gebietspezifisch Nutzungsart und -dichte bestimmen (Was / Wie viel)

Vorgehensvorschlag

Räumliches Leitbild

- *Analyse*
 - a) *Zahlen und Statistiken*
 - b) *ortbauliche Identitäten und Qualitäten erkennen*
- *Ermitteln der Potenziale (Unterstützung Kanton SOBAT)*
- *Strategie festlegen*
(Schlüsselstellen: was wollen wir wo und wie?)

Räumliche Konzepte

- *Ergänzen und vertiefen das Räumliche Leitbild wo nötig und sinnvoll (Schlüsselstellen, Quartiere)*
- *Ortbauliche Qualitäten genauer definieren*
- *Volumetrien und Nutzungsflächen ausloten*
- *Verfahren festlegen (GP, Qualitätsverfahren, ...)*
- *Behördenverbindlich festlegen (Gemeinderatsbeschluss)*

Ortsplanungsrevision

- *Strategien und Konzepte grundeigentümergebunden umsetzen (Bauzonen, Reglemente, ...)*
- *Qualitätskriterien verbindlich sichern (GP-Pflicht mit Pflichtenheft, Qualitätsverfahren, Gestaltungsbeiräte,...)*
- *Einwohnerdichte nachweisen (Ist-Werte, Soll-Dichte, Fassungsvermögen und kantonale Werte)*

Ortsplanungsprozess künftig

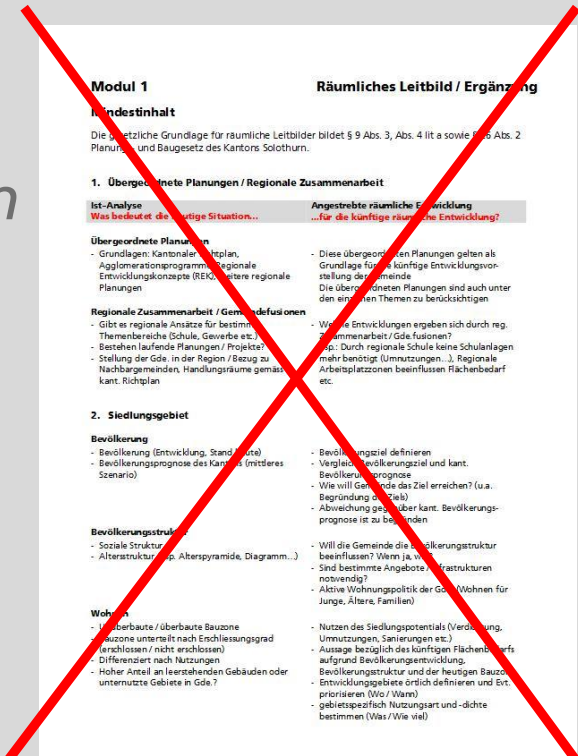


Aufgaben der Gemeinde und Planer

- *Einbezug der Eigentümer in die Entwicklungsideen der Gde*
- *Qualität einfordern (Konkurrenzverfahren, Beiräte,...)*
- *Steuern und Kontrolle der Entwicklung gemäss den Zielen*
- *Beratung von Privaten und Investoren*
- *Bereitstellen der Geldmittel zur Erarbeitung der neuen Aufgaben*
- *Weiterbildung in Städtebau/Architektur*

Zusammenfassung

- *Das räumliche Leitbild legt einen Fokus auf SEIn*
- *Wo nötig und sinnvoll wird es mit räumlichen Konzepten ergänzt*
- *Die Schnittstellen sind individuell festzulegen*
- *Neue Aufgaben für Planer, Gemeinden und Kanton*



Gastreferat Bernhard Straub, Planteam S

Workshops

Workshop 1

Siedlungsentwicklung nach Innen im Ortsplanungsprozess

Workshop 2

Dichte und Fassungsvermögen

Plenumsdiskussion

Wichtiges aus den Workshops

Fragen und Diskussion

Herzlichen Dank!

... und jetzt geht es zum Apéro...