



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG
www.fr.ch



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

ne.ch
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL

Medienkonferenz Kantone Freiburg, Neuenburg und Wallis

Siedlungsentwicklung nach innen 32 Verdichtungsbeispiele

Bern, Haus der Kantone
21. November 2016

ÜBERBLICK

1. Kontext
2. Eine Gelegenheit, unsere Städte und Dörfer aufzuwerten
3. Eine Gelegenheit, besser zusammenzuleben
4. Instrumente für eine gelungene Verdichtung
5. 13 Herausforderungen und 32 wegweisende Projekte
6. Instrumente: Leitfaden und Wanderausstellung
7. Fragen / Antworten



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG
www.fr.ch



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

ne.ch
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL

Siedlungsentwicklung nach innen
Medienkonferenz, 21. November 2016

2

KONTEXT

Mit der Revision des RPG wurden neue Vorgaben für die Raumplanung eingeführt.

Seit dem 1. Mai 2014 hat die Verwaltung der bestehenden Bauzonen Vorrang.

Zu den neuen Grundsätzen gehört die Siedlungsentwicklung nach innen.

Das Bauzonenmoratorium wird aufgehoben, wenn der Bundesrat der Anpassung der kantonalen Rechtsgrundlagen an das revidierte RPG genehmigt hat.



Siedlungsentwicklung nach innen
Medienkonferenz, 21. November 2016

3

GELEGENHEIT, UNSERE STÄDTE UND DÖRFER AUFZUWERTEN

Arbeiten zur Verdichtung sind bereits heute und überall möglich. Verdichtung beschränkt sich nicht auf die Städte.

Gemeinden haben einen grossen Spielraum bei den Massnahmen, die sie für eine verstärkte Nutzung der bestehenden Bauzonen treffen können.

Der Kanton Freiburg und die Gemeinden haben in den letzten 10 Jahren bereits eine grosse Arbeit für die Bauzonenredimensionierung geleistet (Gesamtgrösse der Bauzonen ist seit 2002 stabil).

Das kantonale Gesetz und dessen Ausführungsreglement werden die Möglichkeiten für eine Siedlungsentwicklung nach innen erhöhen.



Siedlungsentwicklung nach innen
Medienkonferenz, 21. November 2016

4



Zahl der Einwohner erhöhen und dabei das bestehende Gefüge respektieren (Renovierung).

Das baukulturelle Erbe muss nicht zwingend eine Bremse sein.

In allen Gemeinden gibt es Möglichkeiten zur Verdichtung.

VILLARSVIRIAUX (FR) | ROUTE DE LA GARE
Umbau eines Bauernhofes aus dem 19. Jahrhundert



	VORHER	NACHHER	FAZIT
Parzellanfläche	2498 m ²	2498 m ²	—
Siedlungsfläche	370 m ²	370 m ²	+ 0 m ²
Geschoßfläche	326 m ²	1035 m ²	+ 709 m ²
Bevölkerungsverdichtung	2 h/b	16 h/b	+14 h/b







Siedlungsentwicklung nach innen
Medienkonferenz, 21. November 2016

5

BESSER ZUSAMMENLEBEN

Verdichten heisst, über die Einbettung eines Gebäudes in die Umgebung nachzudenken sowie dessen Nutzung und die Bedürfnisse der künftigen Einwohnerinnen und Einwohner zu berücksichtigen.

Bauträger, Eigentümer, Gemeinden, Kantone: Wir alle können dazu beitragen, dass sich Dörfer und Städte nach innen entwickeln und der Wohnort attraktiver wird.

Der Kanton Neuenburg hat für die Umsetzung des RPG eine regionale Richtplanung angestossen, bei der die Gemeinden gemeinsam nachdenken.

Das kantonale Gesetz wird die Gemeinden, die auf Wettbewerbe zurückgreifen wollen, noch stärker unterstützen.





Siedlungsentwicklung nach innen
Medienkonferenz, 21. November 2016

6

MEHRFAMILIENHÄUSER AM SEEUFER Neuenburg

	VORHER	NACHHER	FAZIT
Parzellenfläche	11'143 m ²	11'143 m ²	
Siedlungsfläche	1462 m ²	2604 m ²	+1142 m ²
Geschossfläche	2652 m ²	6927 m ²	+4275 m ²
Devölkerungsverdichtung	53 h/e	138 h/e	+85 h/e



Gleichgewicht
zwischen Dichte,
Landschaft und
Wohnqualität

Aussenräume

Typologische Vielfalt

Nutzungsmischung

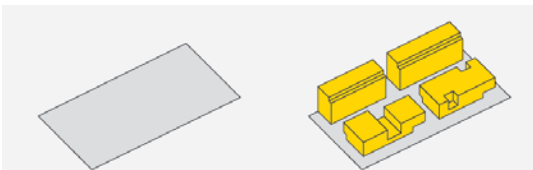
Zugang zum See



Siedlungsentwicklung nach innen
Medienkonferenz, 21. November 2016

7

URBANE KOMPLEX AUF EINER BRACHE La Chaux-de-Fonds



	VORHER	NACHHER	FAZIT
Parzellenfläche	1796 m ²	1796 m ²	
Siedlungsfläche	0 m ²	366 m ²	+366 m ²
Geschossfläche	0 m ²	1092 m ²	+1092 m ²
Devölkerungsverdichtung	0 h/e	22 h/e	+22 h/e

Aufwertung einer Eisenbahnbrache

Wahrung der urbanen Struktur der Stadt

Wettbewerb und Detailplanung, Erwerb des
Grundstücks durch die Gemeinde

Durchmischung, nachhaltiges Quartier



Siedlungsentwicklung nach innen
Medienkonferenz, 21. November 2016

8

DREI KANTONE MACHEN LUST AUF MEHR

Die Kantone Neuenburg, Freiburg und Wallis haben gemeinsam Instrumente ausgearbeitet, um zu sensibilisieren und um die betroffenen Personen und Projektträger (Bauträger, Eigentümer, Gemeinden, Kantone, Architekten, Wohnbaugenossenschaften usw.) zu begleiten.

Mit den wegweisenden Projekten treten sie den Beweis an, dass die Verdichtung interessante Möglichkeiten bietet, und zwar sowohl für mittlere Städte als auch für ländliche Gemeinden.



Siedlungsentwicklung nach innen
Medienkonferenz, 21. November 2016

9

SIDERS (VS) | RUE DU BOURG
Wohn- und Geschäftshaus im Stadtzentrum

	VORHER	NACHHER	FAZIT
Parzellenfläche	645 m ²	645 m ²	
Siedlungsfläche	196 m ²	460 m ²	+ 264 m ²
Geschossfläche	196 m ²	2118 m ²	+ 1922 m ²
Bevölkerungsverdichtung	0 E/A	50 E/A	+ 50 E/A

Städtischer Kontext im Zentrum von Siders, im Dialog mit den historischen Gebäuden

Begleitung durch den Kanton und die Gemeinde

SIDERS (VS) | RUE DU BOURG

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IM STADTZENTRUM

Art der Verdichtung: Neubau
Inbetriebnahme: 2015
Bauherrschaft: Privat

Siedlungsentwicklung nach innen
Medienkonferenz, 21. November 2016

10

FULLY (VS) | ROUTE DE MAZEMBRE

UMBAU VON ZWEI SCHEUNEN IN EIN MEHRFAMILIENHAUS

Art der Verdichtung Sanierungen
 Inbetriebnahme 2012
 Bauherrschaft Privat






Eine Umnutzung im historischen Dorfzentrum.

Die Schaffung von qualitativ hochwertigem und zeitgemäßem Wohnraum ist auch in den alten Dorfkernen möglich.





Siedlungsentwicklung nach innen
 Medienkonferenz, 21. November 2016

11

13 HERAUSFORDERUNGEN

Gemeinsam haben die drei Kantone 13 Herausforderungen der Siedlungsentwicklung nach innen herausgearbeitet.

Natürliche Umwelt

- Standort und Erschliessung
- Natur und Landschaft
- Natürliche Ressourcen

Soziale Umwelt

- Funktionale Durchmischung
- Soziale Durchmischung
- Zusammenleben

Bauliche Umwelt

- Bauerbe
- Räumliche Qualitäten
- Dichte

Prozesse

- Bauherrschaft
- Massnahmen der öffentl. Hand
- Bodenbewirtschaftung
- Partizipation

INSTRUMENTE: LEITFADEN



Ziele

- Kontext in Erinnerung rufen
- Die Herausforderungen erklären
- Über 32 wegweisende Projekte mit ausführlichen Erklärungen und Illustrationen inspirieren

Grundsatz

- Zum Lesen, Nachschlagen, Überfliegen
- Leitfaden ≠ wissenschaftl. Werk

Vertrieb

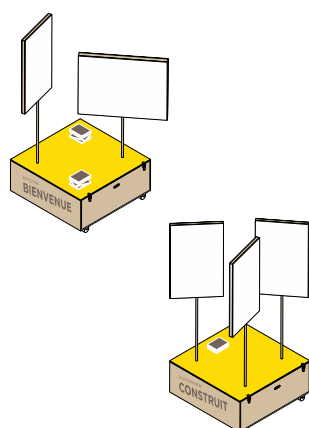
- 4500 Exemplare (F / D)
- Steht allen Akteuren zur Verfügung



Siedlungsentwicklung nach innen
Medienkonferenz, 21. November 2016

15

INSTRUMENTE: AUSSTELLUNG



Ziele

- Begegnungen mit der Bevölkerung in den Bezirken/Regionen
- Austausch unter den verschiedenen Akteuren

Grundsätze der Ausstellung

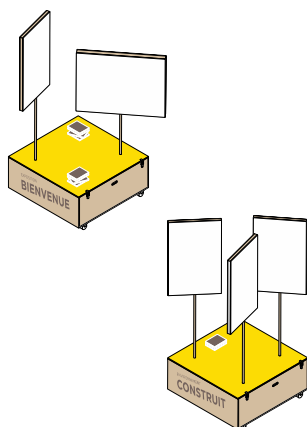
- Herausforderungen auf interaktive Weise und mit Bildern präsentieren
- Zum Lesen des Leitfadens ermuntern



Siedlungsentwicklung nach innen
Medienkonferenz, 21. November 2016

16

INSTRUMENTE: AUSSTELLUNG



Freiburg:

→ Ab Januar 2017, mehr dazu unter
www.fr.ch/brpa

Neuenburg:

→ Ab März 2017, mehr dazu unter
www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT

Wallis:

→ Ab Januar 2017, mehr dazu unter
www.vs.ch/de/web/sdt

DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Ihre Fragen