

Siedlungsentwicklung nach innen

BESCHREIBUNG

Definition Siedlungsentwicklung nach innen

Der Begriff «Siedlungsentwicklung nach innen» wird im kantonalen Richtplan umfassend verstanden. Er beinhaltet die folgenden Aspekte:

- Siedlungsbegrenzung;
- Siedlungsverdichtung;
- Siedlungserneuerung;
- kompakte Siedlungsentwicklung am geeigneten Ort.

Kernanliegen und Hauptvoraussetzung der Innenentwicklung ist die konsequente Mobilisierung der inneren Reserven. Siedlungsentwicklung nach innen heisst, zuerst im Bestand zu verdichten und unüberbaute, bereits eingezonte Parzellen zu nutzen. Erst danach sind Neueinzonungen in Betracht zu ziehen.

Primäre Zuständigkeit

Art. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700; abgekürzt RPG) verlangt, dass Kanton und Gemeinden Massnahmen unterstützen, die unter Wahrung der Wohnqualität die Siedlungsentwicklung nach innen lenken. Die Ortsplanung ist Sache der Gemeinden. Aufgrund ihrer planerischen Zuständigkeit, aber auch aufgrund der örtlichen, sachlichen und persönlichen Nähe liegt die prioritäre Verantwortlichkeit und Handlungspflicht bei den Gemeinden. Der Kanton unterstützt die Gemeinden insbesondere durch Beratung, die Bereitstellung von Grundlagen sowie Arbeitshilfen.

Siedlungsentwicklung nach innen mit Qualität

Die Anforderungen an die Qualität des gebauten Lebensraumes sind vielfältig. Verdichtung und Siedlungserneuerung dürfen nicht zulasten der Siedlungs- und Wohnqualität gehen. Vielmehr hat die Siedlungsentwicklung nach innen auch die Funktionen als Sozial- und Freiraum gebührend zu berücksichtigen und zu stärken. Den sich ändernden Rahmenbedingungen und den regional und lokal unterschiedlichen Vorstellungen und Bedürfnissen ist dabei Rechnung zu tragen. Bei der Umsetzung von Projekten zur Siedlungsentwicklung nach innen sind die Bedürfnisse umfassend zu berücksichtigen:

- Gesellschaftliche Bedürfnisse:
z. B. Wahrung der kulturellen Identität und der eigenen Geschichte, erhöhtes objektives und subjektives Sicherheitsempfinden, Nähe zu Versorgungseinrichtungen, Förderung sozialer Kontakte, Schaffung von Freiräumen;
- Wirtschaftliche Anforderungen:
z.B. nachhaltige Investitionen, erschwinglicher Wohnraum sowie Boden für Gewerbe und Industrie, Verminderung von Überkapazitäten, Ermöglichen von kurzen Wegen für die Wirtschaft, Erreichbarkeit, Infrastruktur;
- Umweltqualität:
z. B. weniger Lärm, bessere Nutzung der bestehenden Infrastruktur, mehr Grünräume zur Förderung der Biodiversität in der Siedlung.

Handlungsbedarf

Bezüglich der Förderung und Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen besteht insbesondere folgender Handlungsbedarf:

Aufklärung/
Information/Motivation/
Kommunikation

Bevölkerung, Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, Gemeinden, Regionen und Investoren müssen über die Auswirkungen der Baulandhortung bzw. der Unternutzung von Baugrundstücken informiert und über die Chancen der Innenentwicklung ins Bild gesetzt werden. Der Erfolg einer Innenentwicklung hängt massgebend vom Engagement und von der Überzeugung von diesen Schlüsselpersonen ab. Diese gilt es zu aktivieren.

Instrumente/
Arbeitshilfen zur
Umsetzung

Der Schutz des Eigentums und der Nachbarschutz geniessen in der Rechtsordnung einen hohen Stellenwert. Um die Siedlungsentwicklung nach innen zu fördern sind im Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG) Instrumente zur Verfügung gestellt worden (vgl. Art. 8ff. PBG). Weitere Instrumente, welche durch Anreize und Konsenslösungen einen öffentlichen bzw. gemeinsamen Mehrwert schaffen bzw. ermöglichen, sind zu prüfen.

Kompetenzen und
Ressourcen

Die Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen erfordert entsprechendes Fachwissen und personelle Ressourcen. Die Selbstkompetenz der Akteure ist zu stärken bzw. die fachliche Beratung und Unterstützung sind sicherzustellen. Aktive Bodenpolitik ist einer der Schlüssel zur Innenentwicklung und daher als Kernaufgabe der öffentlichen Hand zu sehen und als solche zu verankern und zu fördern.

Dokumentation

- Grundlagenbericht, Kapitel 7
- Ergebnisbericht der Flächenpotenzialanalyse für den Kanton St.Gallen 2011 und 2014

BESCHLUSS**Strategie Siedlungsentwicklung nach innen**

Um die Innenentwicklungspotenziale zu erschliessen und zu mobilisieren verfolgt der Kanton St.Gallen folgende Strategie:

- Begrenzung der weiteren Siedlungsausdehnung und Reduktion des Bauzonenwachses durch Ausnutzung des Innenentwicklungspotenzials:
 - > Entwicklung der Siedlungen innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen und in ausgewählten Schwerpunkten.
 - > Realisierung des Wachstums prioritär innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen.
 - > Aufbau von Wissen in den Gemeinden durch Verifizierung, Beurteilung und Bezeichnung der konkreten Potenziale.
- Prioritäre Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen und Förderung der Innenentwicklung vor einer Aussenentwicklung:
 - > Förderung der Innenentwicklung durch gezielte Interventionen der öffentlichen Hand (z.B. Gestaltung des öffentlichen Raumes) und Schaffung von Anreizen.

- > Wahrnehmung der öffentlichen Prozess-Verantwortung und Formulierung der im öffentlichen Gesamtinteresse liegenden Nutzungs- und Qualitätsanforderungen.
- > Hohe Priorität der Innenentwicklung im Rahmen der Gesamtinteressenabwägung (z.B. bezüglich Kapazität der bestehenden Infrastrukturanlagen).
- Förderung von individuellen, ortsbezogenen Lösungen von hoher baulicher und gestalterischer sowie von hoher Aussenraum- und Freiraumqualität:
 - > Stärkung der Ortsplanungen als Entwicklungsprogramme (kommunale Richtplanung, Masterplanung usw.) gegenüber der statischen Flächenwidmungsplanung.
 - > Förderung von städtebaulichen Gesamtkonzepten und Einzelvorhaben mit besonderen Qualitäten und Mehrwerten für Private und die öffentliche Hand.
 - > Verdichtung abgestimmt auf die Siedlungsstruktur und mit Bezug zum konkreten Ort unter Berücksichtigung der Erschliessungsqualität (ÖV, MIV, LV).
 - > Stärkung und Förderung der Freiflächensicherung sowie der Aussenraumgestaltung und Durchgrünung in Ergänzung zur baulichen Verdichtung.
- Förderung von integrierten Arbeits-, Dienstleistungs- und Wohnstandorten:
 - > Sicherung der bestgeeigneten Flächen sowie Optimierung der Rahmenbedingungen durch flankierende Massnahmen. Bezeichnung von Schwerpunktzonen im Sinn des Planungs- und Baugesetzes.
 - > Koordination von Arbeitsstandorten (Arbeitszonenbewirtschaftung) und Förderung einer angemessenen baulichen Dichte in neuen und Optimierung von bestehenden Arbeitsstandorten.
 - > Einflussnahme auf die Standortentwicklung durch aktives Nutzungsmanagement und damit Sicherstellung der langfristigen Attraktivität und Qualität.

Koordinationsstand: Festsetzung

Federführung: Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Gemeinden, Amt für Wirtschaft und Arbeit

Beteiligt: Ämter des Kantons St.Gallen mit Bezug zum Raum

**Siedlungsentwicklung
nach innen als
strategisches Ziel
des Kantons**

Die Siedlungsentwicklung nach innen ist als strategisches Ziel in den Departementen und Ämtern mit Raumbezug zu implementieren. Für die ämterübergreifende Interessenabwägung von Planungen zur Siedlungsentwicklung nach innen ist ein nach der Komplexität der Planung abgestufter kantonsinterner Prozess bis Anfang 2018 zu definieren.

Koordinationsstand: Festsetzung

Federführung: Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Beteiligte: Ämter des Kantons St.Gallen mit Bezug zum Raum

Kommunikation und Beratung durch den Kanton

Bezüglich der Siedlungsentwicklung nach innen unterstützt der Kanton die Gemeinden wie folgt:

- Der Kanton vermittelt der Öffentlichkeit, in Absprache mit den Gemeinden, die Ziele der Siedlungsentwicklung nach innen mit geeigneten Massnahmen.
- Er berät die Gemeinden bei relevanten Planungen und stellt aktuelle Informationen rund um das Thema Siedlungsentwicklung nach innen zur Verfügung.
- Der Kanton führt die Flächenpotenzialanalyse in Zusammenarbeit mit den Gemeinden gesamthaft nach. Diese bildet Bestandteil des kantonalen Monitorings und ist auch Grundlage für die Berichterstattung an den Bund alle vier Jahre gemäss Art. 9 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung (SR 700.1; abgekürzt RPV).

Koordinationsstand: Festsetzung

Federführung: Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Beteiligte: Regionen, Gemeinden

Nachweis der Siedlungsentwicklung nach innen

Der Nachweis einer angemessenen Siedlungsentwicklung nach innen ist Voraussetzung für die Genehmigung einer Ortsplanungsrevision bzw. Beurteilungskriterium für Bauzonenerweiterungen. Der Kanton erarbeitet bis Herbst 2017 eine Arbeitshilfe für die Gemeinden, in welcher die Prüfanforderungen für den Nachweis formuliert werden.

Die Gemeinden legen im kommunalen Richtplan im Sinn einer «Strategie zur Siedlungsentwicklung nach innen» im Vorfeld einer Ortsplanung die Gebiete im bebauten Bestand fest (Verdichtungsschwerpunkte, Schwerpunktzonen gemäss Art. 19 PBG, Umnutzungspotenziale), welche sich für die innere Verdichtung eignen. Dabei sind neben der raumplanerischen Eignung auch orts- und städtebauliche Kriterien, Anliegen des Ortsbildschutzes, der Freiraumqualität und der sozialräumlichen Funktion zu berücksichtigen. Anstrengungen für die Mobilisierung von unternutzten Flächen sind aufzuzeigen.

Die Veränderung der Siedlungsentwicklung nach innen ist Bestandteil des kantonalen Monitorings und Controllings.

Koordinationsstand: Festsetzung

Federführung: Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
(Arbeitshilfe), Gemeinden (Nachweis)

Beteiligte: Amt für Wirtschaft und Arbeit, Regionen

Aktive Bodenpolitik

Der Kanton und die Gemeinden leisten mit einer aktiven Bodenpolitik einen Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach innen. Die primäre Zuständigkeit der aktiven Bodenpolitik liegt bei den Gemeinden.

Das Aufzeigen der Tätigkeiten für die aktive Bodenpolitik ist Bestandteil der Berichterstattung des Kantons an den Bund (Art. 9 Abs. 1 RPV) und der Gemeinden gegenüber der kantonalen Genehmigungsbehörde (Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV).

Koordinationsstand: Festsetzung
Federführung: Regierung, Baudepartement, Gemeinden
Beteiligte: Regionen

**Nutzungsreserven
in zentrumsnahen
Bahnarealen**

Bahnareale verfügen in der Regel über erhebliche ungenutzte oder unternutzte Flächen. Diese sind in Abstimmung zum Raumkonzept des Kantons und zu den Grundsätzen der Abstimmung von Siedlung und Verkehr sowie unter Berücksichtigung der weiteren raumrelevanten Gesetzgebung (z.B. Lärmschutz, Störfallvorsorge, NIS) nach Möglichkeit zu aktivieren.

Zur Mobilisierung der Nutzungsreserven in Bahnarealen ist Folgendes vorzukehren:

- Gemeinden prüfen und unterstützen Umnutzungen und Verdichtungen. Die örtlichen Verhältnisse und die Qualitätsansprüche sind zu berücksichtigen.
- Die Gemeinden klären ab, welche Flächen künftig für den öffentlichen Verkehr benötigt werden.
- Die Gemeinden erstellen Planungsinstrumente in denen sie aufzeigen, welcher Nutzung die Potenziale zugeführt werden sollen, welche Dichte sie aufweisen können, welche Qualitäten erhalten oder erschaffen werden sollen und wie die angrenzenden Gebiete eingebunden bzw. angebunden und damit die Potenziale optimal genutzt und die Qualitäten gesamthaft gefördert werden können.
- Der Kanton fördert die Planung von Bahnarealen durch Koordination und Beratung.
- Bahnareale werden bei der Festlegung des Siedlungsgebietes quantitativ nicht angerechnet.

Koordinationsstand: Festsetzung
Federführung: Gemeinden
Beteiligte: Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
 Amt für Umwelt, Amt für öffentlichen Verkehr,
 Amt für Wirtschaft und Arbeit

Erlassen: von der Regierung am 17. Januar 2017
Genehmigt: vom Bundesrat am 1. November 2017

