



Partizipation

BEDÜRFNISSE ABHOLEN, AKZEPTANZ ERNTEN

Der Margrethenhof in Ballwil LU liegt zwar nicht im Perimeter des Masterplans Dorfzentrum, ist aber ein Beispiel für ein geglücktes Innenentwicklungsprojekt. Der ehemalige Hof mit Spycher wurde als Identifikationsmerkmal erhalten. Foto: Rawi, Kanton Luzern

Wie gelingt es, dass Verdichtungsprojekte der Gemeinde nicht blockiert werden, sondern Anklang finden? Sempach und Ballwil, zwei Luzerner Gemeinden, haben die Eigentümerschaft und die Bevölkerung bei der Planung und Entwicklung einbezogen. Sie gehören zu den neun Pilotgemeinden, in denen ein interdisziplinäres Forschungsteam der Hochschule Luzern im Rahmen eines ARE-Modellvorhabens informelle partizipative Verfahren mit dem Ziel einer Verdichtung und Innenentwicklung auf Quartierebene testet.

Das Einfamilienhaus-Quartier Feldmatt in Sempach liegt etwas entfernt vom Ortszentrum. Der Bebauungsplan ist 35-jährig und gibt wenig Raum für Entwicklung. Ein Generationenwechsel steht an, einige der Eigentümerinnen und Eigentümer möchten ihre Liegenschaft ausbauen oder verändern. Die Gemeinde ihrerseits will das Quartier verdichten, so dass mehr Menschen dort wohnen können. «Wir wollen vermeiden, dass nun unkoordiniert Einzelne anbauen und dies anderen aufstösst,» erklärt Mary Sidler, Stadträtin und Bauvorsteherin von Sempach. «Es soll ein neues Konzept entwickelt werden, das möglichst allen entspricht.»

Sempach: Mitten im Prozess

Das Sempacher Quartier steht mitten im partizipativen Prozess: Zweimal seit Mai dieses Jahres hat eine Veranstaltung mit interessierten Eigentümerinnen und Eigentümern stattgefunden. Im September

wurde bereits ein konkretisierter Vorschlag diskutiert, das interdisziplinäre Projektteam der Hochschule Luzern ist nun mit der Auswertung beschäftigt. Ziel ist es, dass im Quartier pro Liegenschaft eine Wohnung mehr entstehen kann, je nach Lage auch zwei Wohnungen mehr. Aber in welcher Form? Die moderierten Workshops mit der Eigentümerschaft konnten einen Konsens darüber herbeiführen, dass nicht auf allen Seiten der Gebäude Anbauten entstehen sollen. Basis dafür waren drei Szenarien-Bilder, die Resultate aus Interviews mit der Eigentümerschaft berücksichtigen.

Alle in eine Richtung

«Die Eigentümer haben sich im Mai für ein Szenario ausgesprochen, in dem auf allen Parzellen dieses Quartiers nur in eine bestimmte Himmelsrichtung angebaut werden soll. Die Resultate der Workshops werden in einen neuen Bebauungsplan einfließen», berichtet Mary Sidler. Wich-



Drei Szenarien für die Entwicklung eines Einfamilienhausquartiers (Feldmatt) in Sempach. Sie bildeten die Grundlage für den ersten Workshop. Die Teilnehmenden wählten aus den drei Szenarien einen Favoriten aus. Quelle: CCTP

tig für den Erfolg des partizipativen Prozesses sei die Zusammenarbeit der Fachleute mit den Behörden, und dass der Eigentümerschaft die Möglichkeiten aufgezeigt werden, die durch die soziale und bauliche Entwicklung des Quartiers entstehen, betont die Bauvorsteherin. «Die Methoden der Partizipation können uns an ein Resultat heranführen, das für alle stimmt.» Die Ergebnisse der Partizipation sollen nun zusammen mit dem Ortsplaner in ein rechtlich verbindliches Instrument überführt werden.

Ballwil: Prozess abgeschlossen

Während Sempach sich mit einer Quartierentwicklung beschäftigt, hat sich die Gemeinde Ballwil auf das Dorfzentrum konzentriert. Die partizipative Phase ist bereits abgeschlossen. Petra Jenni, Gemeinderätin und zuständig für das Ressort Bau, erklärt: «Informelle partizipative Verfahren wurden mehrfach eingesetzt, bereits bei der Erarbeitung des Siedlungsleitbildes. Hierbei wurde die gesamte

Bevölkerung angesprochen. Dabei wurde klar, dass man den Dorfkern erneuern möchte.» Nun habe die Gemeinde auch für die Arbeit am Masterplan für das Dorfzentrum partizipative Verfahren angewandt, diesmal allerdings nur die Grundeigentümer des Dorfkerns eingeladen.

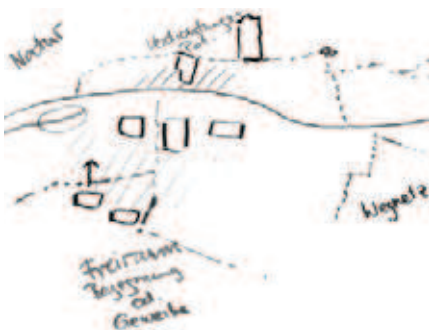
Mehrstufiger Prozess

Drei Veranstaltungen, über ein Jahr verteilt, fanden statt: Eine erste, um die Bedürfnisse zu ermitteln, eine zweite, um zu überprüfen, ob die Lösungsvorschläge in die gewünschte Richtung gehen, und eine dritte Runde, um allen im Prozess Beteiligten die Resultate zu zeigen. Die Grundeigentümer erfuhren dabei, wie ihre Ideen und Anliegen im Masterplan aufgenommen wurden und wie die weitere Umsetzung angedacht ist. Das interdisziplinäre Team der Hochschule Luzern (vgl. Kasten «Modellvorhaben»), die Lengacher Emmenegger Architekten und die Planteam S AG (Luzern) arbeiteten

zusammen mit den Eigentümern und der Gemeinde am «Masterplan Dorfzentrum Ballwil». Laut Petra Jenni wird nun eine Machbarkeitsstudie durchgeführt um zu prüfen, ob die Entwicklungsvorschläge für das Dorfzentrum finanziell und technisch umsetzbar sind. Dazu gehört auch die Verschiebung einer Strasse.

Mit Austausch weiterkommen

Die Gemeinderätin ist überzeugt, dass sich das Vorgehen bewährt hat. «Mit partizipativen Vorgehen kann die Siedlungsentwicklung ganz anders angegangen werden.» Bisher seien Änderungen im Planungsrecht im stillen Kämmerlein vorbereitet und dann zur Stellungnahme veröffentlicht worden. Die Betroffenen hätten jeweils die Ausgangslage und den Mehrwert der Änderung nicht gekannt und darum immer die gleichen Fragen gestellt: Wieso braucht es das? Warum so? Diese Fragen konnten nun an einer Veranstaltung mit der Eigentümerschaft beantwortet werden. «Natürlich kommt



Im ersten Workshop in Ballwil wurden die Ideen der Eigentümerschaft mit Skizzen festgehalten. Im Bild: erste Ansätze für die Entwicklung des Dorfzentrums.



Aus der Ergebnisskizze entwarfen die Architekten einen handgezeichneten Entwurf des neuen Dorfzentrums.



Der Entwurf der Architekten diente zur Diskussion im zweiten Workshop.

oft der Vorbehalt, dass partizipative Vorgehen viel Zeit brauchen. Aber im Austausch wird von Anfang an klar, was die Probleme und die Potenziale auch aus Sicht der Eigentümerschaft sind. Damit kommt man viel weiter.»

Weitere Informationen zum Masterplan Ballwil LU: www.ballwil.ch > News vom 16. Juli 2015 «Masterplan Dorfzentrum vom Gemeinderat beschlossen»

Modellvorhaben

Forschung zu kooperativer Innenentwicklung

Der Bund fördert im Rahmen seines Programms «Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung» innovative Projekte von Gemeinden, Regionen, Agglomerationen und Kantonen. Dazu gehört in den Jahren 2014 bis 2018 auch das Modellvorhaben «Netzwerk kooperative Umsetzungsverfahren in der Innenentwicklung», das Ulrike Sturm von der Hochschule Luzern leitet und in dessen Rahmen auch der «Masterplan Dorfzentrum Ballwil» erarbeitet wurde. Ziel des Modellvorhabens ist es, anhand von Fallstudien in acht Gemeinden der Kantone Luzern und Basel-Landschaft, ein Netzwerk für eine kooperative Umsetzung der Innenentwicklung aufzubauen. Dabei sollen neue informelle Methoden mit einem frühen Einbezug von Schlüsselakteuren getestet und das gewonnene Know-how für den Wissenstransfer aufbereitet und weiteren Gemeinden zur Verfügung gestellt werden. (as)

www.modellvorhaben.ch

> 2014-2018 > Siedlungsentwicklung nach innen umsetzen

Interview

«WIR LASSEN LOKALES WISSEN IN DIE PLANUNG EINFLIESSEN»



Dr. Ulrike Sturm arbeitet im Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP) an der Hochschule Luzern. Sie ist Projektleiterin des ARE-Modellvorhabens «Netzwerk kooperative Umsetzungsverfahren in der Innenentwicklung», in dem ein interdisziplinäres Team neue dialogisch-konzeptionelle Verfahren für die kooperative Realisierung von Innenentwicklung testet und zur Anwendung bringt.

Frau Sturm, wie funktionieren informelle Partizipationsmethoden bei der Entwicklung und Verdichtung von Quartieren oder Dorfzentren?

Unsere sozialräumlich orientierten Methoden gehen möglichst ergebnisoffen an eine Entwicklung heran. Wir haben damit die Absicht, Meinungen, Bedürfnisse, Entwicklungsvorstellungen und -prioritäten sowie Einwände abzuholen. Dies gelingt uns durch die interdisziplinäre Zusammensetzung des Teams mit Fachpersonen aus Architektur, Planung und Soziokultur. Der Einbezug der Bevölkerung

erlaubt es, erklärend zu informieren, etwa weshalb die Gemeinde verdichten möchte oder was eine Ausnutzungsziffer und eine Überbauungsziffer ist. Wertvoll ist auch, dass die neuen baulichen Möglichkeiten aufgezeigt und Fragen beantwortet werden können. Mit einem partizipativen Prozess können wir Änderungen im Planungsrecht vorbereiten und so gestalten, dass die Änderung von einer Mehrheit der Betroffenen gutgeheissen wird.

Bei welchen Projekten macht es Sinn, die Eigentümerschaft früh einzubeziehen?

Bei wichtigen Innenentwicklungen, zum Beispiel der des Dorfzentrums, oder bei konfliktbeladenen Situationen, die seit Jahren stagnieren, lohnt es sich partizipative Methoden anzuwenden, insbesondere wenn es viele Eigentümer gibt. Auch bei Projekten, die für die Gemeinde neu sind, etwa bei der Verdichtung eines Einfamilienhaus-Quartiers, macht ein Einbezug Sinn, weil er viele Erkenntnisse liefert, die für spätere ähnliche Projekte wertvoll sein dürften.

Welche Methoden testen Sie und Ihr Projektteam zurzeit?

In den aktuellen Pilotgemeinden führen wir vor allem Einzelinterviews und moderierte Gruppenveranstaltungen mit der Eigentümerschaft durch. Nachdem wir uns mit den Interviews über die grundsätzliche Interessenslage der Eigentümerschaft orientiert haben, bereiten wir zwei bis drei Szenarien bzw. grobe Bauvorschläge vor, die von der Gemeinde erst plausibilisiert und danach als Vorschläge bei der Gruppenveranstaltung vorgestellt werden. Bei den Gruppenveranstaltungen

testen und kombinieren wir eine Vielzahl an Moderationsmethoden. Das Vorgehen wird vorher zusammen mit den Gemeinden definiert und kann variieren.

Wie läuft eine Veranstaltungsserie mit Eigentümerinnen und Eigentümern ab?

An einer Veranstaltung nehmen zehn bis 30 Eigentümerparteien teil. Wir arbeiten mit 3D-Computermodellen bzw. 3D-Bildern, teilweise auch mit Gipsmodellen. Solche dreidimensionalen Modelle sind besser verständlich als Pläne. Die Bilder liegen auf dem Tisch, so können wir die Diskussion fokussieren. Wir zeichnen und notieren die Ideen der Workshopteilnehmenden auf oder lassen diese auf einem Plan Gebäude anordnen. In Gruppen benennen die Teilnehmenden Vor- und Nachteile der verschiedenen Szenarien und wählen meist einen Favoriten. Danach bearbeitet das Planungsteam das bevorzugte Szenario weiter. Es kann aber auch sein, wie in Ballwil, dass mehrere Möglichkeiten bis zum Schluss weiterverfolgt werden. Zentral dabei ist, dass die Vorschläge ernst gemeint sind und die Resultate der Workshops tatsächlich in die Planung einfließen können.

Was sind Herausforderungen?

Die Kommunikation zwischen den Planenden, der Gemeinde und der Eigentümerschaft bei diesen Workshops ist eine grosse Herausforderung und braucht Übung. Ein Moderator oder eine Moderatorin sollte sich neutral verhalten und Szenarien nicht verteidigen. Mit anderen Worten: der partizipative Prozess muss professionell werden. Und hier zeigt sich der Vorteil eines interdisziplinären Teams. In unserem Projekt ist das Institut für Soziokulturelle Entwicklung für diese Aufgabe zuständig. Die Fachleute aus diesem Institut bringen das erforderliche Prozess- und Partizipationswissen ein, übernehmen Moderationsaufgaben und gewährleisten, dass das lokale Wissen in die Planung einfließt.

Forschungsprojekt «Smart Density»

Verdichten mit Holz – besser akzeptiert?

Ein frühere Forschungsprojekt «Smart Density» (2011-2013) mit Beteiligung der Hochschule Luzern untersuchte unter anderem die Akzeptanz und Eignung moderner Holzbaukonzepte für die Verdichtung. «Smart Density» war bezüglich des frühen Einbezugs der Eigentümerschaft das Vorgängerprojekt für das Bundesmodellvorhaben (Kasten Seite 15). Wie später in Ballwil und Sempach LU wurden dabei partizipative Methoden zur Verdichtung von kleinräumigen Wohngebieten getestet. Interviewt wurden Eigentümer und Eigentümerinnen in Quartieren in der Zentralschweiz (u.a. in Vitznau und Horw LU) sowie drei Genossenschaften (Horw LU, Stans NW, Olten SO). Neben Fragen zur persönlichen Einschätzung von Verdichtungsmassnahmen für die jeweiligen Quartiere oder Siedlungen wurde erhoben, wie gross die Bereitschaft zur Nachverdichtung der eigenen Liegenschaft war und wie die Eignung des Werkstoffes Holz für die Verdichtung eingeschätzt wurde.

Die Befragten waren generell gegenüber Holz als Material positiv eingestellt. Geschätzt wurden insbesondere seine natürliche Ausstrahlung und seine Qualitäten für ökologisch nachhaltiges Bauen. Mit Bildern moderner Holzauf- und -anbauten konfrontiert, reagierten die Befragten sehr unterschiedlich – begeistert bis ablehnend; ebenso bei grossvolumigen Holzbauten. Es scheint, als würden die Einschätzungen ausgehend vom eigenen Wohnumfeld vorgenommen, womit ein Holzaufbau im ländlich geprägten Dorf auf eine höhere Zustimmung stösst als in einem Quartier mit städtischem Charakter. (S. Glättli/as)

Publikation zum Projekt «Smart Density» http://issuu.com/lignum/docs/lit29_d
 Aktionsplan Holz des Bundesamtes für Umwelt BAFU: www.bafu.admin.ch/aktionsplan-holz



Wo ist der geeignete Ort für den künftigen Marktplatz? Im einem Workshop zur Zentrumsentwicklung (Entlebuch) prüften die Teilnehmenden diese Frage mithilfe von verschiebbaren Gebäuden aus Pappe.

Foto: Jörg Schumacher, Hochschule Luzern



Bei wichtigen Innenentwicklungen lohnt es sich, partizipative Methoden anzuwenden, insbesondere wenn viele Eigentümer betroffen sind.

Foto: J. Poux, VLP-ASPAN

Lokales Wissen?

Lokales Wissen beinhaltet Geschichten, wie Frei- und Zwischenräume genutzt werden und was einzelne Landschaftselemente den Anwohnern bedeuten. Lokales Wissen kann nur dialogisch erschlossen werden, es ist nicht in Statistiken abgebildet. Dieses Wissen braucht man, um Vorschläge auszuarbeiten, die Anknüpfung finden. Vieles davon ist mit einer Nutzungsbeobachtung nicht leicht zu erkennen. Wenn wir mit partizipativen Methoden lokales Wissen abholen, so erfahren wir, dass sich die Quartierbewohnerinnen und -bewohner zum Beispiel auf einen Aussichtspunkt beziehen, oder dass in einer Schneise jeweils im Winter geschlittelt wird. Die Planung kann anschliessend auf diese Landschaftselemente oder Nutzungen Bezug nehmen.

Susan Glättli,
dipl. Geografin und Fachjournalistin, ecotext

Forschungsprojekt «Metamorphose» Einfamilienhausquartiere verdichten – Pilotgemeinden gesucht

Auch anderswo wird zu Verdichtung und Partizipation geforscht. Ein Beispiel ist das Projekt «Metamorphose – qualitative Innenentwicklung und Generationenwohnen im Einfamilienhausquartier». Es ist 2015 in der Pilotgemeinde Villars-sur-Glâne im Kanton Freiburg im Rahmen der Ortsplanrevision angelaufen. Das Ziel ist es, Hauseigentümer in Einfamilienhausquartieren für die Schaffung von Wohnraum für mehr Menschen und damit verbundene Chancen für ihre eigene Wohnzukunft zu sensibilisieren.

Viele Einfamilienhäuser werden heute von bloss einer bis zwei Personen im Alter von über 50 Jahren bewohnt. Je älter sie werden, desto anstrengender wird der Unterhalt des Hauses. Nicht wenige ältere Eigentümer wären mit einer kleineren, altersgerechten Wohnung ebenso glücklich. Im Projekt wird zusammen mit Hauseigentümern über mögliche Wohnalternativen und Umbauten im Sinne einer qualitativen Verdichtung diskutiert. Unter anderem wird geprüft, ob Haus und Garten so umgestaltet werden könnten, dass anstelle von einer, zwei Wohnungen Platz finden, und sich eine davon gut zum Wohnen im Alter eignet.

Die Projektleiterin, die Architektin Mariette Beyeler, sucht aktuell zwei Pilotgemeinden in der Deutschschweiz, die sich beteiligen möchten – bevorzugt bernische Gemeinden mit Einfamilienhausquartieren, die einen hohen Anteil älterer Hauseigentümer aufweisen. Das Projekt wird vom Bundesamt für Wohnungswesen BWO begleitet und finanziell unterstützt. (as)

Interessierte melden sich bei mariette.beyeler@gmail.com.