



# ESP Forum 2023

## Die Aussenräume in den Entwicklungsschwerpunkten: Chancen und Herausforderungen

### Zusammenfassung der Workshops und der Plenumsdiskussion

#### 1. Wie kann bzw. wird das Thema Aussenräume umgesetzt?

- Erfolgsversprechend ist die Umsetzung durch die Erarbeitung einer übergeordneten Masterplanung. Somit kann die Vision verbindlich verankert werden. Wichtig ist, dass die Bedürfnisse vor der Konzeptentwicklung abgeklärt werden.
- Ein Beispiel für die Fokussierung auf die Aussenräume ist die geplante «ÜO Aussenraum» im Premium ESP Wankdorf. Hier werden zuerst die Ziele und Eckwerte der Aussenräume festgelegt und erst in einem zweiten Schritt die Baukörper/-volumen definiert.
- Der Vorteil von ESP ist, dass die Frei- und Aussenräume in diesen besonderen Perimetern «grossflächig» und vernetzt gedacht und geplant werden können. Gleichzeitig müssen Gemeinden selbstverständlich auch dafür sorgen, dass auf dem ganzen Gemeindegebiet die Aussen- und Freiraumthematik an Bedeutung gewinnt und umgesetzt wird. Eine ganzheitliche Strategie über das gesamte Gemeindegebiet nimmt auch etwas Druck, dass nicht nur bei grösseren Arealen viel Platz für Aussenräume geschaffen werden muss («Wenig an vielen Orten, anstatt Viel an wenigen Orten»).

#### 2. Welches sind die Chancen bei der Planung und bei der Umsetzung dieses Themas?

- Die Bedeutung der Aussenräume ist erst in den letzten zwei bis drei Jahren in den Fokus der Gesellschaft gerückt und somit auch in den Fokus von Entscheidungstragenden. Auch Investoren und Investorinnen haben die Wichtigkeit von Aussenräumen, insbesondere bei grösseren Arealen, erkannt.
- Zu einer zukunftsfähigen Entwicklung der ESP-Standorte gehört die Berücksichtigung der vielfältigen Dimensionen. Damit die Aussenräume ihre vielfältigen Funktionen erfüllen können, braucht es eine integrale Planung, die sich adäquat an den Umwelt-, Energie- und Klimabelangen sowie an den vielfältigen Bedürfnissen der Nutzerinnen und Nutzer je nach Standort orientiert.

#### 3. Welches sind die Herausforderungen?

- Ein Kernproblem sind die langen Zeithorizonte. Bei heute realisierten Projekten zeigen sich die Planungsgrundsätze und -zielsetzung von vor 15 Jahren. Eine Projektänderung während des

Planungsprozesses ist nur sehr schwierig umzusetzen. Ein erfolgreiches Beispiel ist hier das Projekt Breitenrainplatz in Bern, welches nach der Baubewilligung noch geändert wurde (geringfügige Änderungen des Baugesuchs zugunsten von mehr Bäumen und Entsiegelungen).

- Eine weitere Herausforderung stellt sich im Zusammenhang mit der «Aktivierung» der Aussenräume im Rahmen einer Arealentwicklung. Die entsprechenden Parzellen gehören oft privaten Grundeigentümern, auf deren Freiwilligkeit und «Goodwill» man angewiesen ist. Zudem müssen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen eine finanzielle Vorleistung erbringen. Hier wäre es deshalb sinnvoll, ein stärkeres Geben und Nehmen zwischen Gemeinden und Grundeigentümern zu verankern. Auch um die Attraktivität für entsprechendes freiwilliges Engagement zu erhöhen.
- Es ist schwieriger, die Aussenraumthematik in wenig diversen und besonders auf Industrie und Gewerbe ausgerichteten ESP (z.B. Premium ESP Biel Bözingenfeld) umzusetzen, da die Planungen hier mehr nutzergetriebener und weniger gestaltender Natur sind.
- Beim Thema Entsiegelung und Begrünung von Aussenräumen ist der Unterhalt häufig ein bedeutender Faktor für Gemeinden. Entsiegelte Flächen sind im «täglichen» Unterhalt meist deutlich teurer, weshalb dann die kommunalen Behörden aus finanziellen Gründen eine kostengünstigere Variante wählen.
- Der Spardruck der Gemeinden und der Renditedruck von Investoren / Grundeigentümerinnen haben in der Vergangenheit dazu geführt, dass kein Geld für die Aussenräume zur Verfügung stand. Es wurde ein Interessenkonflikt zwischen der Wertschöpfung und den Aussenräumen sichtbar.
- Die Mehrwertabschöpfung ist eine gute Möglichkeit für Investitionen in den Aussenraum. In der Diskussion wurde jedoch auf zwei unterschiedliche Herausforderungen in diesem Zusammenhang hingewiesen: (1) Teilweise müssen die Gemeinden Freiraumprojekte realisieren, welche aus den Erträgen der MWA finanziert werden könnten. Dieser Topf enthält jedoch in einigen Gemeinden (noch) nicht ausreichend Mittel. D.h. die Gemeinden müssen in Vorleistung gehen. (2) In anderen Gemeinden ist der MWA-Topf gut gefüllt, es fehlen jedoch Projekte, um die Gelder sinnvoll in SEin- oder Aussenraumprojekte zu investieren.

#### **4. In welchem Rahmen sind Optimierungen möglich und wo wird Unterstützung gebraucht?**

- Ein Ansatz zur Stärkung der Aussen- und Freiräume ist eine konsequenter auf die Qualität von Aussenräumen fokussierte Zielsetzung auf übergeordneter Stufe bzw. in Planungsinstrumenten (verbindliche Zielbilder, Visionen schaffen). So können die Standortgemeinden im Planungsprozess mit Investorinnen und Grundeigentümern von Beginn an auf die Ziele und Grundsätze verweisen und die Privaten in die Pflicht nehmen. Vorallem bei grösseren Arealen an zentralen Lagen, wo der Nutzungsdruck und die Anzahl Interessen hoch sind, müssen die Aussenräume von Anfang an konsequent mitgedacht werden.
- Im Zusammenhang mit dem Thema Entsiegelung und Begrünung müssen den Gemeinden und der Bevölkerung der langfristige Nutzen qualitativ guter Aussen- und Grünräume aufgezeigt werden; insbesondere auch, welche zukünftigen Kosten dadurch vermieden werden können (z.B. Hochwasserschäden, Hitzeinseln). Es bedarf einer sorgfältigen Kosten-Nutzen-Rechnung, welche die kurzfristigen Mehrkosten (Unterhalt, Erstellungskosten) dem langfristigen Nutzen gegenüberstellt. → Unterhaltsarbeiten müssen in diesem Sinne neu gedacht werden.

- Grundeigentümer sollen für die Thematik der Aussenräume sensibilisiert werden.
- Es sollen Kommunikations- und Partizipationsgelegenheiten geschaffen werden.
- Der Kanton soll bezüglich der Aussenräume klären, inwieweit neue Grundlagen zur Verfügung gestellt, finanzielle Unterstützung für die Planung bereitgestellt sowie Learnings zugänglich gemacht werden können.
- Die Thematik der Aussenräume soll im ESP-Monitoring aufgenommen werden. Dazu sollen Indikatoren formuliert werden, um aufzuzeigen, inwieweit dieser Bereich in den ESP behandelt wird und wo Handlungsbedarf besteht. Dabei geht es nicht darum, ein Benchmarking durchzuführen, sondern eine Stärken-Schwächen-Analyse und eine spezifische Bilanz der ESP zu erstellen.

## 5. Schlusswort

- Die Definition von «Aussenraum = alle nicht durch Gebäude bebauten Flächen bzw. alles was unter freiem Himmel ist» wurde am diesjährigen ESP Forum noch erweitert. Dazu passt das Zitat aus dem ESP Barometer Nr. 26 von Alice Hollenstein: «Jede Fassade ist eine Innenwand der Aussenräume». Dazu ist auch das Thema der Mehrfachnutzungen angekommen (z.B. Restaurant auf dem Dach, das Viadukt in Bern als gedeckte Freiraumachse, etc.).
- Die Aussenräume sind möglichst früh mitzudenken. Oder noch besser: Zuerst die Aussenräume planen und dann auf das Innere fokussieren. Das Bsp. Bachgraben in Allschwil (BL) «Masterplan mit grüner Lunge» hat dies sehr schön verdeutlicht.
- Die Freiraumthematik ist der Schlüssel zur Siedlungsentwicklung nach Innen (SEin). Die Verdichtung benötigt Akzeptanz und die Freiräume liefern diese (Stichwort: Qualität des Lebensraumes, Work-Life-Balance).
- Das Thema Aussenraum ist auch bei Investoren und Investorinnen angekommen. Die Planungsmehrwerte durch Mehrwertabschöpfung sind auch wirklich dafür zu investieren. Das bietet neue Möglichkeiten, um attraktiver und lebenswerter zu werden.
- Generell lässt sich festhalten: Der Umgang mit den Zwischenräumen und Freiräumen ist stärker ins Blickfeld geraten. Alle müssen etwas zu diesen Aussenräumen beitragen, es geht nur miteinander.
- Das ESP-Programm ist als Chance für die Aussenräume zu sehen → aber natürlich geht das Thema weit über die Thematik der wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkte hinaus.