KONTEXTPLAN
Entwicklung
Planung
Projektmanagement

Solothurn
Bern
Zürich

Ausgabe Nr. 03
April 2021

Eine Publikation über Neues und Interessantes aus unserer Branche und Firma

KONTEXTE

Schwerpunkt dieser Ausgabe: Zentrumsentwicklung

Einst donnerte der Verkehr durch die Oltner Kirchgasse – heute präsentiert sich der Zentrumsbereich als vielfältig nutzbare Begegnungsstätte. Bilder: zvg

Unterschiedliche Interessen, gemeinsames Ziel

Mit dem frühen Einbezug von Bevölkerung und Direktbetroffenen lassen sich die Hürden der Zentrumsentwicklung effizienter meistern. Der Beweis: Die Oltner Kirchgasse, die sich von einer Durchgangsstrasse zu einem autofreien Platz gewandelt hat.

von Katinka Corts

Die grösste Stadt im Kanton Solothurn ist geprägt von ihrer Zweiteilung: Während die Altstadt mit den Chorherrenhäusern und den Kulturbetrieben (Museen, Bibliotheken, Theater) westlich der Aare liegt, siedelt sich das dynamischere und rauere Hochschulquartier in der «neuen» Stadt östlich des Flusses an. «Die rechte Aareseite, das ist Rock 'n' Roll, die linke Kammermusik», hat es der Schriftsteller und Wahl-Oltner Pedro Lenz einst in einem Interview zu charakterisieren versucht.

↘

Editorial

Ortszentren integral entwickeln

Eva Gerber

Ortszentren beschäftigen die Menschen landauf landab. An vielen Orten wird deren Zustand eher kritisch beurteilt – dies zeigt der Barometer Siedlungsqualität von Kontextplan (www.kontextplan.ch/lebensraeumemitqualitaet/). Nicht ganz überraschend sind insbesondere die Bewohner*innen des ländlichen Raums der Meinung, dass ihr Ortskern keinen attraktiven Treffpunkt darstellt (61% negative Bewertung). Das Urteil verbessert sich von den Agglomerationsräumen, wo immer noch eine Mehrheit kritisch ist (53%), bis hin zu den städtischen Räumen, wo die kritischen Stimmen in der Minderzahl (43%) sind.

Ortszentren stehen daher in vielen Gemeinden oder Städten ganz zuoberst auf der politischen Traktandenliste. Schon vor Corona stellte sich die Frage, wie Ortszentren als öffentliche Räume Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens bleiben oder werden können. Nach einem Jahr Pandemie und dem erfolgten Schub im Onlinehandel steht diese Herausforderung noch weit stärker im Raum.

In der vorliegenden Ausgabe von «Kontexte» finden Sie verschiedene Zugänge zur Entwicklung von Ortszentren – von der Gestaltung des öffentlichen Raums, «Placemaking» und Nutzungsentwicklung bis hin zu kooperativen und partizipativen Prozessen. Die Erfahrung lehrt uns immer wieder, dass ein Lösungsansatz allein es nicht richten kann. Vielmehr braucht es eine integrale Perspektive. Unterschiedliche Disziplinen und Ansprüche müssen zusammengebracht werden, um künftige Qualitäten muss stetig gerungen werden. Nur so lassen sich Ortszentren letztendlich für die Zukunft fit machen.

«Wir merkten schnell, dass der regelmässige Austausch wichtig ist.»

Martin Wey, Stadtpräsident Olten

Doch nicht nur die Aare durchschneidet die Stadt, auch die Kantonsstrasse und insbesondere die Geleise der SBB verstärken die Trennung des Orts, der auch als Eisenbahnknoten bekannt ist. Bis 2012 litt der historische Teil der Stadt zudem an der starken Verkehrsbelastung des durchfahrenden Schwerlastverkehrs. Die Planung einer Umfahrung sollte schliesslich den Wandel bringen und – den Auflagen entsprechend – den Verkehr aus dem Zentrum führen.
In Olten sah man diesen Zeitpunkt als Chance, die zentral gelegene Kirchgasse neu zu planen. Jahre zuvor gab es bereits ein ähnliches, aber wesentlich grösseres Vorhaben, das zwar den Weg durchs Gemeindeparlament fand, schliesslich jedoch vom Stimmvolk abgelehnt wurde.

Ängste abbauen

Damit der schliesslich umgesetzte Entwurf durchkam, an dem Mitarbeiter*innen von Kontextplan massgeblich beteiligt waren, involvierten die Verantwortlichen der Stadt die Öffentlichkeit in unterschiedlicher Form – und dies über die wichtige Abstimmung hinaus. «Wir erklärten beispielsweise an spezifischen Bauplatz-Veranstaltungen, wie die Bauphasen ablaufen würden, und versuchten, die Ängste zu nehmen», sagt Stadtpräsident Martin Wey. «Wir merkten schnell, dass besonders der regelmässige Austausch wichtig ist, denn nur so konnten wir alle Beteiligten einbeziehen und inhaltlich abholen.» Mit den verschiedenen Anlässen konnte die Stadt auch ausdrücken, dass man den Plan so umsetzt, wie es das Volk in der Abstimmung entschieden hatte. Wey erlebte die Bereitschaft von Grundeigentümerschaften und Politiker*innen für ein Neukonzept der Innenstadt als ambivalent. Gewerbevertretende sprachen sich für die Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem Auto aus und forderten ein unterirdisches Parkhaus beim Munzingerplatz, die politische Linke setzte sich hingegen für eine autofreie Innenstadt ein. An der Kirchgasse, wo ein Teil der Liegenschaften im Besitz der öffentlichen Hand respektive der christkatholischen Kirchgemeinde ist, stand man dem Vorhaben positiv gegenüber. Auch die privaten Besitzer der Chorherrenhäuser sahen den Mehrwert für ihre Liegenschaften. Zwar musste eine längere Bauzeit überstanden werden, dann jedoch

Martin Wey
Stadtpräsident Olten

winkte die Belohnung in Form eines schöneren Platzes und zeitgemässer Aussenraumnutzungen. «Der Detailhandel hingegen war besorgt, dass künftig nicht mehr direkt vor seinem Laden parkiert werden könne», sagt Wey. «Während der Bauzeit haben wir uns deshalb eng mit den Tiefbaufirmen und Ladenbetreiber*innen abgestimmt, um das Offenbleiben der Läden

Kein Alleingang: Die Umgestaltung des Zentrums ging unter Einbezug der Bevölkerung (links) vonstatten. Nutzniesser des Prozesses sollen letztlich Jung und Alt sein. (Bilder: zvg)

zu gewährleisten.» Mit dem neuen Entwurf setzte die Oltner Stadtentwicklung auf ein redimensioniertes, in Etappen realisierbares System – sogenannte Bausteine definierten die Kernelemente.

Dialogorientiert, mehr Lebensqualität

Zunächst war es wichtig, anhand einer Standortanalyse zu bestimmen, welche Verbesserungen grundsätzlich erzielt werden sollen. Unabdingbar war dabei, die Nutzungsentwicklung gleich stark zu gewichten wie Planungsanliegen, beispielsweise Verkehrskonzept, Städtebau und Freiraumgestaltung. Die erkannten Entwicklungspotenziale wurden so den stadtrelevanten Unternehmer*innen und Institutionen erläutert: Die Bedürfnisse der Bevölkerung, des Gewerbes, der Grundeigentümer*innen und Investor*innen sowie der Politik sollten beschrieben und, wo möglich, erfüllt werden. Dialogorientierte Entwicklung hiess etwa, Begehungen mit einer Referenzgruppe von 40 Leuten durchzuführen, Menschen im Rahmen eines Ideenwettbewerbs für ihre Stadt zu sensibilisieren und Schulkinder so einzubinden, dass sie als Multiplikator*innen ihre Eltern für das Projekt gewannen. Bewohner*innen sollten verstehen, was ihnen die Aufwertung des Stadtraums bringt, in dem sie leben. Mit dieser interdisziplinären und partizipativen Herangehensweise sollten die kurz-, mittel- und langfristig umsetzbaren Handlungsmöglichkeiten in der Stadt bestimmt und am Schluss unter Einbezug der privaten Immobilienbesitzer*innen umgesetzt werden. Alle mussten verstehen, dass es beim Projekt vordergründig zwar um eine Strassenberuhigung ging, dass damit aber auch die Chance bestand, die Stadt weiterzuentwickeln und dadurch lebenswerter zu machen.
Nach Abschluss der Sanierung und Umgestaltung der Kirchgasse veranstaltete die Stadt ein grosses Fest, das aber nicht von oben organisiert wurde. Vielmehr konnten sich alle, die wollten, über eine Festwoche verteilt einbringen. Identifikation und Identität sind wichtige Faktoren, wenn es um die Akzeptanz von Neuem geht.
Heute ist die neugestaltete Kirchgasse aus dem Stadtbild nicht mehr wegzudenken und der Platz wird übers Jahr hinweg vielfältig genutzt. Noch sind allerdings nicht sämtliche Fragen der Innenstadtentwicklung beantwortet, zum Beispiel der Veloverkehr: Die Kirchgasse darf mit dem Velo befahren werden, besonders vor den Läden gibt es damit aber Probleme, vor allem wegen E-Bikes. Stadtpräsident Wey sagt: «Noch ist nicht klar, wie wir das lösen können. Bislang ist die Kirchgasse kein wirklich heimeliger Platz.»
Ein weiteres Problem ist, dass in der Kirchgasse, wie in allen Zentren, immer wieder Läden schliessen. Früher finanzierten die Geschäfte die Wohnungen über der Erdgeschossnutzung, heute müsste es fast umgekehrt sein. Die Stadt versucht, gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung einen Weg zu finden, wie Ladenbesitzer*innen entlastet werden können. Verkehrsfreie Zonen seien zwar gut, sagt Wey, doch sie müssten mit Leben gefüllt werden – darum kämpfe man dafür, dass möglichst viele Detailhändler*innen in der Stadt bleiben.

Weitere Bausteine folgen

Auch wenn es noch Herausforderungen zu bewältigen gilt, steigerte die Neugestaltung der Kirchgasse summa summarum die Attraktivität der Stadt und brachte erheblichen Mehrwert. Neue Bausteine werden hinzukommen und die Entwicklung der Stadt weiter voranbringen. Die Entschleunigung durch Verkehrsberuhigung hat bereits zu einem bedeutenden Unterschied geführt.

Transit gestern und heute

Oltens Bedeutung als Verkehrs- und vor allem als Eisenbahnknotenpunkt ist unbestritten. Eine von Menschenhand erstellte Aarequerung unterstrich diese Rolle bereits Ende des 13. Jahrhunderts: Damals liess zwischen Aarau und Fulenbach (rund 25 km Distanz) nur gerade im Städtchen Olten eine Brücke die Überquerung des Flusses zu. Der Transit ist für die Stadt Wirtschaftsmotor und Herausforderung zugleich. (red.)

Stadtluft tut gut

Ortszentren sind die Maschinenräume der Schweizer Gesellschaft – wie funktionieren sie und welche Herausforderungen sind zu meistern?

von Renate Amstutz

Espace Suisse, der Schweizer Verband für Raumplanung und Umweltfragen, identifiziert zehn Kriterien für eine hohe Siedlungsqualität, die auch für Ortszentren relevant sind. Ein Blick darauf lässt rasch erkennen, dass unterschiedliche Anforderungen auch kollidieren können: Räume sollen verkehrsberuhigt und immissionsarm sein, aber mit einem attraktiven gastronomischen und kulturellen Angebot aufwarten. Das Kleingewerbe und der Detailhandel wollen Parkplätze für die Kundschaft, die Anwohnerschaft strebt nach Grünflächen, Pärken und Begegnungszonen. Architektonisch gilt es, das Kulturerbe zu bewahren, die Zentren aber gleichzeitig städtebaulich weiterzuentwickeln. Es ist ein Abwägen von Interessen, eine anspruchsvolle Aufgabe für Stadt- und Gemeindepolitik und die Verwaltung.

Die Autorin ist Direktorin der Schweizerischen Städteverbands

Schweizerischer Städteverband
Vertritt die Interessen von Städten, Agglomerationen und urbanen Gemeinden gegenüber Bundespolitik und Öffentlichkeit. Erbringt zudem Dienstleistungen für seine Mitglieder*innen und bietet ihnen zahlreiche persönliche Austauschplattformen, um Erfahrungen zu teilen und voneinander zu lernen. Mehr als drei Viertel der Bevölkerung unseres Landes leben in urbanen Gebieten, 85 Prozent der Wirtschaftsleistung wird dort erbracht.
www.staedteverband.ch

Alltagsorganisation ist nicht emissionsfrei
«Metro-Boulot-Dodo» – was in den 1950ern und 60ern galt, war und ist für viele Schweizer*innen in abgewandelter Form beständige Realität: Werktags pendeln sie zur Arbeit, die in Anbetracht des weiterhin wachsenden Dienstleistungsbereichs oft in Büroräumlichkeiten geleistet wird. Büros im Stadtzentrum kombinieren sich gut mit Restaurationsbetrieben und einer breiten Palette an Geschäften, mit Bars und einem lebendigen Nachtleben.

> «Eine beständige Aufgabe städtischer Politik ist neben einem attraktiven Wohn- und Freizeitangebot die Bewahrung und Weiterentwicklung der stadteigenen Identität.»

Jetzt, da wir Homeoffice nicht nur aus freien Stücken vorangetrieben haben, rückt eines der Kriterien hoher Siedlungsqualität ins Zentrum: Der Nutzungsmix, zu verstehen als ein Alltagsleben im Radius des Kurzstreckenabos, wird für die Quartiere und Agglomerationen zur Chance, für die Innenstädte verstärkt zur Herausforderung. Wenn die Mietpreise in Zentren hoch sind, die Nachfrage an Büroflächen abnimmt, sich der Einkaufsbummel vermehrt auf Zalando verlagert und Quartiere sich den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechend entwickeln, was passiert dann mit den Immobilien im Stadtzentrum? Gerade in wohnraumknappen Städten wäre eine Umnutzung für mehr Wohnfläche eine attraktive Strategie, doch sind Veränderungen im Liegenschaftsbereich nur begrenzt möglich, nicht zuletzt aufgrund der Lärmimmissionen. Was an Lärmbelastung fürs Wohnen zumutbar ist, liegt nicht einfach im Ermessen der Stadtregierung. Dafür gibt es eine Lärmschutzgesetzgebung, die aufgrund neuer baulicher Möglichkeiten auch neu beurteilt werden muss. Der Städteverband beschäftigt sich aktuell mit diesem Thema.

Eine eigene Identität entwickeln
Bleiben die Städte langfristig fürs Wohnen attraktiv? Die Digitalisierung macht vieles möglich. Prinzipiell haben wir alles so eingerichtet, dass wir das Haus nicht mehr verlassen müssen. Alles ist lieferbar oder digital abrufbar, die 3-D-Brille ermöglicht gar ein virtuelles Eintauchen in fremde Welten. Doch ist nicht vielmehr entscheidend, was Städte in unserem Selbstverständnis sind? Eine beständige Aufgabe städtischer Politik ist neben einem attraktiven Wohn- und Freizeitangebot die Bewahrung und Weiterentwicklung der stadteigenen Identität.
Ein Zentrum zeichnet sich meist durch einen historischen Kern aus, welcher dem Ort ein unverwechselbares Gesicht verleiht. Es wäre aber verfehlt, hier nur die historische Dimension einzuschliessen. Das inspirierende Spannungsfeld zwischen historisch und neu oder ein immaterielles Kulturgut, das sich durch lebendige Traditionen auszeichnet, wie etwa die Fasnacht oder ein Winzerfest, sind genauso Anker für eine lokale Verbundenheit und städtische Identifikation. Oftmals ist gerade das Ortszentrum mit seiner funktionalen Diversität und einer hohen Aufenthaltsqualität «Gaststätte» für Begegnungen und Erlebnisse. Die Weiterentwicklung städtischer Räume und Bauten in ihrem Zusammenspiel mit solcher Interaktion wird vom Städteverband zurzeit unter anderem im Kontext der Baukultur beleuchtet.

Zentren müssen auch interagieren
Dem Zentrum ein Gesicht verleihen – das ist auch eine Herausforderung für Agglomerationen, die längst nicht mehr nur Schlafstätten für in der Innenstadt beschäftigte Familienmenschen sind. Der Städteverband setzt sich deshalb mit der Frage auseinander, wie sich das Zusammenspiel verschiedener Zentren wie Innenstädte, Quartiere und Agglomerationsgemeinden verbessern lässt. Dabei sind auch die Mobilität und die Landschaftsqualität zu berücksichtigen. Agglomerationen und Kernstädte sind nicht getrennt zu betrachten, sondern als Orte, die sich gegenseitig bedingen und ergänzen.

Innen emsiges Arbeiten, aussen Beschaulichkeit: Die Co-Working-Spaces BlueLab in Yverdon-les-Bains (links) und Schalthalle in Eglisau.

Zusammen geht's besser

Co-Working-Spaces sind nicht allein für Werktätige interessant. Städte und Gemeinden profitieren ihrerseits von einer Aufwertung.

von Katinka Corts

Rund um den Globus mussten Arbeitnehmende aufgrund der Pandemie ihre Arbeitsroutine umstellen, viele von ihnen haben ins Homeoffice gewechselt. Die Trennung vom Büro und freies Arbeiten sind im Grunde attraktiv, bringen aber zugleich eine Durchmischung von Berufs- und Privatleben mit sich, die nicht einfach zu handhaben ist.

Hier setzt die Idee der Co-Working-Spaces an. Nutzer*innen bleiben werktags zwar an ihrem Wohnort, arbeiten aber dennoch klar getrennt vom Wohnumfeld in professionell ausgerüsteten Räumen. Zeitlich flexibel mietbare Arbeitsplätze werden optional ergänzt durch Sitzungszimmer oder weitere Räumlichkeiten.

Vernetzung als Antrieb
Inzwischen haben zahlreiche Arbeitgeber*innen das Modell flexibler Arbeitsplätze für sich entdeckt. Sie richten ihre Büroflächen entsprechend neu aus und übernehmen die Kosten von Co-Working-Spaces für ihre Mitarbeitenden. Das ursprüngliche Büro wird zum Ort für Treffen, Besprechungen und Teamaktivitäten, während das produktive Arbeiten an einzelnen Projekten nicht mehr zentral stattfinden muss.

Seit 2015 haben sich zahlreiche solcher Raum-Teil-Angebote in der Schweiz etabliert, vor allem in Städten oder Zentren und oft in Bahnhofsnähe. Co-Working bietet aber auch die Chance, periphere Orte zu beleben, in denen viele Pendler*innen leben – verschiedene ländliche Gemeinden wirken heute tagsüber verlassen, weil ein Grossteil der Bewohner*innen auswärts arbeitet.

Co-Working-Spaces ausserhalb der Zentren können Gemeinden durchaus bei der eigenen Entwicklung helfen, denn sie verkürzen individuelle Arbeitswege, fördern die Lebensqualität und beleben die Orte. Zu den wichtigen Protagonisten von Co-Working in der ländlichen Schweiz gehört die Villageoffice Genossenschaft. Sie organisiert Informationsanlässe in Gemeinden und leistet Hilfe zur Selbsthilfe. «Immer mehr Leute wollen aus eigenem Antrieb heraus etwas aufbauen», sagt Fabienne Stoll von Villageoffice. «Von Bedeutung ist die lokale Verankerung – Co-Working-Spaces können nur funktionieren, wenn sich in den Gemeinden gut vernetzte Menschen für das Gelingen des Konzepts einsetzen.»

Vom Co-Working zum Co-Living
Villageoffice geht für den Aufbau in mehreren Schritten vor: Zunächst wird die Situation der Gemeinde eingeschätzt und der Bedarf beurteilt. Dann werden Testräume mit nur geringen Investitionen in Flächen und Ausstattung lokal installiert. Erst nachdem sich der Probebetrieb bewährt hat, beginnt der eigentliche Aufbau des Standorts. «Natürlich kann Co-Working allein kein Dorf retten», sagt Stoll. «Aber das Modell kann Teil einer lokalen Wirtschaft und Infrastruktur werden und die Region stärken.»

Ein interessanter Aspekt ergibt sich auch für die Siedlungsentwicklung: Vernetzen sich Co-Working-Spaces bereits bei der Planung mit dem Angebot lokaler Gewerbebetriebe und Dienstleistenden wie Läden, Restaurants oder Kinderhütediensten, kann lokal und partizipativ für die Gemeinschaft etwas ganz Neues geschaffen werden. So wird aus Co-Working schliesslich Co-Living, das jede Gemeinde bereichert.

100'000 neue Co-Working-Plätze bis 2030
Laut einer Studie des Wirtschaftsberaters Deloitte kann etwa die Hälfte der Arbeitnehmenden in der Schweiz ihre beruflichen Aufgaben unabhängig vom Ort lösen, das sind 2,5 Millionen Menschen. Inzwischen hat denn auch die Politik die Attraktivität der geteilten Arbeitsplätze erkannt. Eine überparteilich zusammengesetzte Gruppe von Nationalrät*innen lancierte einen Vorstoss, in dem die Schaffung zusätzlicher Gemeinschaftsarbeitsplätze gefordert wird. Bis 2030 sollen landesweit nicht weniger als 100'000 neue Arbeitsplätze in Co-Working-Spaces entstehen. (red)

Keine Furcht vor Bedeutungsverlust

Mit Copy-Paste-Lösungen lassen sich keine attraktiven Zentren entwickeln. Die Möglichkeiten zu Kommunikation, Begegnung und Erlebnissen müssen vielmehr individuell auf Städte und Gemeinden zugeschnitten sein. Eine Orientierungshilfe.

*von Götz Datko**

Die Furcht vor einem Bedeutungsverlust unserer Zentren ist nicht wirklich neu. Sie ist durchaus auch positiv, bedeutet sie doch, dass uns unsere Zentren wichtig sind. Wir sind und bleiben aktiv – in Zeiten der Coronapandemie mit all ihren Auswirkungen auf unsere Zentren mehr denn je. Eine Möglichkeit, die sich dahingehend empfiehlt, ist die Nutzungsentwicklung.

** Dr.-Ing. Götz Datko ist Projektleiter Stadt-, Zentrums- und Arealentwicklung bei Kontextplan.*

Raum, Nutzung und Identität

Seien wir ehrlich: Rein optisch – also räumlich, baulich, gestalterisch – hinterlassen viele Stadt- und Gemeindezentren in der Schweiz einen relativ ähnlichen Eindruck. Man ist versucht, erarbeitete Lösungen des einen Ortes auf einen anderen Ort zu übertragen, quasi in Serienproduktion zu gehen. Gerade bei der Zentrumsentwicklung entpuppt sich dies als No-Go. Weshalb?

Der Raum – also das Sicht- und Greifbare – bildet nur den Rahmen und der Rahmen kann täuschen. So wie bei uns Menschen: Unsere körperlichen Eigenschaften haben einen starken Einfluss darauf, was wir tun und wie wir uns sehen. Und doch sind für unser Handeln und unsere Identität andere Faktoren ungleich bedeutender als unsere Physis.

Nun, ich bin Stadtplaner und kein Psychologe, aber mir erscheint die Aussage des Psychologen George Herbert Mead schlüssig, dass Identität keine angeborene Eigenschaft von uns Menschen ist, sondern dass sie von uns im Erfahrungs- und Tätigkeitsprozess innerhalb einer Gesellschaft erworben wird. Kommunikation, Begegnung und Erlebnisse in der Gesellschaft sind demnach Grundpfeiler unserer Identitätsentwicklung. Ich denke, so sollten wir auch die Arbeit an unseren Stadt- und Gemeindezentren verstehen: Die Errichtung, Weiterentwicklung und Pflege der Hülle ist wichtig. Noch wichtiger für die Ausprägung der Stadtidentität ist aber das Ermöglichen von Kommunikation, Begegnung und Erlebnissen. Und genau darin sehe ich eine wichtige Aufgabe der Nutzungsentwicklung unserer Stadt- und Gemeindezentren: Wir sollten uns intensiv um das Ermöglichen von Nutzungen in unseren Zentren bemühen, die Geselligkeit und Erlebnisse maximieren.

Neue und alte Möglichkeiten

Wie kann das gelingen? Die Möglichkeiten sind ausserordentlich vielfältig. Die folgende Liste liesse sich beliebig erweitern.

- Gezielte Anbieter*innensuche, um über bestimmte Erdgeschossflächen zur stimmigen «Erlebniswelt Zentrum» beizutragen.
- Erarbeitung eines Nutzungsmasterplans als Idealbild und zukünftige Richtschnur bei Einzelentscheiden der Zentrumsentwicklung; denn die Koordination vieler Einzelmassnahmen führt zum Ziel.
- Arbeit mit Trends, also etwa Konsum-, Freizeit- und allgemeinen Gesellschaftstrends.
- Förderung des Mentalitätswandels bei Versorgungsanbietern – weg vom Konsum- und Servicedenken hin zum Fokus auf Geselligkeit.
- Gezielte Schichtung von Andersartigkeit, das heisst Diversität ohne Scheu vor Konflikten unterschiedlicher «Zielgruppen».
- Massnahmen zur Identifikationsförderung der Bewohner*innen; denn ihr Stolz ist wahrnehmbar und macht ein Zentrum attraktiv.
- Schaffung neuer Chancen für Handwerk und Produktion; denn das Handgemachte und Wertige erfährt eine Renaissance, insbesondere wenn man die Produktion hautnah erleben kann.

Kooperation schafft wirkungsvolle Nutzungsentwicklung

Bereits die Betrachtung dieses stark gekürzten Auszugs relevanter Themen der Nutzungsentwicklung von Stadt- und Gemeindezentren macht klar, dass eine Einzelperson gar nicht die volle Komplexität überblicken, geschweige denn als Expertin oder Experte bearbeiten kann. Das Expert*innenwissen liegt hier vielmehr im Kollektiv ganz unterschiedlicher Personen, von Anbietenden im Detailhandel und der Gastronomie über Kunst- und Kulturschaffende, Eigentümer*innen, Meinungsbildende in der Bevölkerung bis hin zu den Bewohner*innen und anderen mehr. Die Erfahrungen, Wünsche, aber auch Mentalitäten all dieser Personen können sich von Stadt zu Stadt und von Gemeinde zu Gemeinde stark unterscheiden und ihr Handeln prägt vor allem die Nutzungsmöglichkeiten und den Charakter (und etwas weniger das Erscheinungsbild) unserer Zentren tagtäglich mit. Daher sehe ich es gerade bei der Nutzungsentwicklung als unabdingbar an, kooperative Wege der Zentrumsentwicklung einzuschlagen.

Als Stadtplaner in moderierender und koordinierender Rolle gemeinsam mit ganz unterschiedlichen relevanten Akteur*innen an Möglichkeiten der Geselligkeit und des breit gefächerten Erlebnisses in unseren Zentren zu arbeiten, damit deren Identität in kleinen Schritten positiv zu beeinflussen und sie letztlich doch wieder etwas mehr in Richtung «Daseinsmittelpunkt des öffentlichen Lebens» zu bewegen: das verstehe ich unter Nutzungsentwicklung für unsere Stadt- und Gemeindezentren.

«Verschiedene Meinungen bringen bessere Ergebnisse hervor»

Langenthal läutet die Entwicklung seines Stadtzentrums ein. Die Bevölkerung ist zum Mitdenken und Mitmachen aufgefordert. Stadtpräsident Reto Müller über Chancen und Gefahren eines partizipativen Verfahrens auf kommunaler Ebene.

Interview: Flavian Cajacob

Reto Müller, welche Erfahrungen hat man in Langenthal mit partizipativen Verfahren in der Vergangenheit ganz grundsätzlich gemacht?

Die Stadt Langenthal wurde 2019 mit dem Wakkerpreis ausgezeichnet, unter anderem wegen eines eigens entwickelten Workshop-Verfahrens, das bei Entwicklungsbegehren die jeweiligen Bauherrschaften, Entwickelnden, Nachbarschaften, Fachexpert*innen und Baubehörden gemeinsam an einen Tisch bringt. In Sachen Umfragen bei allen Bevölkerungsgruppen betreten wir indes Neuland.

Reto Müller, Stadtpräsident

Partizipativ und kommunikativ – was bedeutet dies konkret im Zusammenhang mit dem Entwicklungskonzept Stadtzentrum für die Kernstadt Langenthal?

Zur möglichst breiten Abstützung und Diskussion wurde im angesprochenen Prozess eine Begleitgruppe gebildet. Darin sind der Gewerbeverein und die Stadtvereinigung – also der Detailhandel – ebenso eingebunden wie einzelne Gewerbetreibende, Verkehrsverbände und die ortsansässigen Parteien. Die Bevölkerungsbefragung soll nun die ersten Diskussionen in der Begleitgruppe ergänzen und erweitern.

Bei Vernehmlassungen melden sich erfahrungsgemäss stets dieselben Stimmen und Kräfte – wie schafft man im konkreten Fall Anreize, damit sich auch Bevölkerungskreise zu Wort melden, die ansonsten eher zurückhaltend sind?

Wir versuchen einen möglichst niederschwelligen, digitalen Zugang zu bieten. Wir werben unter anderem auf Social Media und hoffen, dadurch insbesondere auch jüngere Umfrageteilnehmende zu gewinnen. Die Parteien und die ältere Bevölkerung wollen wir auf gewohntem Weg erreichen. Dank der breiten Bewerbung – online, Plakate, Briefversand, Inserate, Medien – hoffen wir auf eine gute Resonanz in allen Bevölkerungsgruppen.

Planung und Entwicklung sind äusserst komplexe Prozesse, die von Fachpersonen professionell angegangen werden. Überfordert man die Bürger*innen nicht, wenn man von ihnen angesichts dieser vielleicht jahrelangen und intensiven Arbeit ein spontanes Mitwirken verlangt?

Ich stelle manchmal eine gewisse Verletzlichkeit der Fachpersonen fest, wenn Rückmeldungen nicht dem fachlich Erwarteten entsprechen. Dann wird oft vermutet, man habe zu wenig gut erklärt. Wer in seiner Arbeit jedoch kein Feedback wünscht, darf nicht danach verlangen. Insofern erwarte ich von Fachpersonen, dass sie die Anliegen der Bevölkerung ernst nehmen und sie berücksichtigen. In vielen Prozessen ist feststellbar, dass der oftmals im Volk gepriesene Veränderungswille in der konkreten Umsetzung einer Furcht weicht, es könnte dann nicht mehr so sein, wie man es immer hatte. Wer diesen Umstand berücksichtigt, wird auch von spontanem Feedback nicht überrascht.

Umgekehrt gefragt: Ist unter Einbezug von Laienmeinungen, die erfahrungsgemäss eher konservativer Natur sind, die Realisation einer von Fachleuten ersonnenen «Vision» überhaupt möglich?

Meines Erachtens findet eine echte Partizipation erst dann statt, wenn verschiedene Meinungen im gegenseitigen Austausch letztlich ein besseres Ergebnis hervorbringen. Insofern kann ein partizipatives Verfahren auch für Fachleute nicht zum Ziel haben, eine zuvor ersonnene Vision ganz einfach «abnicken» zu lassen, sondern eine solche soll gemeinsam mit Laien entwickelt werden.

Partizipativ = Mehraufwand & Umstände & Ärger: Stimmt diese Einschätzung oder wie stehen Sie persönlich partizipativen Prozessen gegenüber?

Politisch kann man einige Prozesse durchaus ohne Mitwirkung gestalten, man muss sich aber bewusst sein, dass am Ende das Parlament oder das Volk die gesamte Arbeit ablehnen kann. Insofern hilft eine Mitwirkung auch zur Absicherung des letztlich angestrebten Resultats: eine möglichst breite Zustimmung zu einer gewünschten Veränderung.

Wie werden die eingeholten Meinungen, Anregungen und Mitwirkungsresultate letztlich in das Entwicklungskonzept Stadtzentrum Langenthal einfliessen?

Die Projektsteuerung diskutiert die Resultate der Umfrage und weitere Mitwirkungsergebnisse und schlägt anschliessend der Begleitgruppe Massnahmen vor. Diese sind aus den gemachten Äusserungen abzuleiten. Anschliessend können Mut und Finanzen noch mitbestimmen, was letztlich vom Konzept realisiert wird.

Frau vor Wandmalerei in Drâa-Tafilalet, Marokko; aus der Bilderserie «Urbane Lebensräume» von Markus Reichenbach

«Vision oder Wirklichkeit? Das Ideal eines urbanen Lebensraums gründet in der Vorstellungskraft. In der Vorstellungskraft all jener, die planen – und all derer, die später diesen Lebensraum beleben.»

Markus Reichenbach, Geschäftsführer Kontextplan

Weiterbildungsangebot Nutzungsentwicklung

Das Modul Nutzungsentwicklung ist ein neues Weiterbildungsangebot an der Berner Fachhochschule. Es widmet sich gesellschaftlichen, ökonomischen und stakeholderorientierten Aspekten zur Nutzungsgestaltung von Arealen, Immobilien und öffentlichen Räumen. An vier Tagen werden Fragestellungen erörtert wie: «Was sind die Bausteine und Mehrwerte der Nutzungsentwicklung?», «Wie gelingen Nutzungsstrategien für einzigartige Immobilien und Areale?» oder «Wie lassen sich Stadt- und Gemeindezentren mit lebendigen Nutzungen zukunftsfit gestalten?».

Nächste Durchführung: 17./18. September und 29./30. Oktober 2021

Ihre Fragen beantwortet Modulleiter Dr.-Ing. Götz Datko jederzeit gerne:
goetz.datko@kontextplan.ch, 043 544 05 54

Weitere Informationen: www.bfh.ch/de/weiterbildung/module/nutzungsentwicklung

Impressum

Herausgeber: Kontextplan AG
CH-3011 Bern, Gutenbergstrasse 6, 031 544 22 55
CH-4500 Solothurn, Biberiststrasse 24, 032 626 59 26
CH-8002 Zürich, Seestrasse 41a, 043 544 05 55

info@kontextplan.ch

Konzept: Kontextplan, MvH Industries
Art-Direktion: Christoph Stähli, c.staehli@boxx.ch
Redaktion, Mitarbeitende dieser Ausgabe:
Flavian Cajacob, Katinka Corts, Götz Datko,
Cécile Egli, Eva Gerber, Markus Reichenbach

Erscheint jährlich
Auflage: 1500 Stück
Für Nachbestellungen wenden Sie sich bitte an den Herausgeber.

Die Wiedergabe von Artikeln und Bildern, auch auszugsweise oder in Ausschnitten, ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Kontextplan gestattet.

KONTEXTPLAN