

Der Stadtrat Zofingen

an den Einwohnerrat

ER.2022.053.2

Postulat von Attila Gyax (glp) vom 21. November 2022 betreffend "Qualitäts- und Verfahrensorderungen an Gestaltungspläne"; Bericht Stadtrat

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I Vorstoss

Sachverhalt

Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 23. Oktober 2023 das Postulat "Qualitäts- und Verfahrensorderungen an Gestaltungspläne" mit 21 Ja-Stimmen zu 14 Nein-Stimmen an den Stadtrat überwiesen.

Es beinhaltet zwei Stossrichtungen zu den Gestaltungsplänen: Die Qualität und das Verfahren. Nachfolgend wird aufgezeigt, wie der Stadtrat in der Vergangenheit diese Anforderungen umgesetzt hat und wie er diese Vorgaben in Zukunft umsetzen wird.

Das aargauische Baurecht kennt den Gestaltungsplan (GSP) seit den 1970er-Jahren. Der GSP gilt zudem als Nutzungsplan des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes. Qualitäts- und Verfahrensorderungen werden in verschiedenen Gesetzesgrundlagen und kantonalen Arbeitshilfen (Werkzeugkasten) festgehalten.

Der Hauptzweck des GSP hat sich in den letzten Jahren und Jahrzehnten gewandelt. Früher stand die Schaffung zwingender Normen zur Überbauung grösserer, zusammenhängender und unüberbauter Flächen nach einheitlichen Vorschriften sowie nach einer planerischen Zielvorstellung im Sinne der Baulanderschliessung im Fokus. Heute hat sich sein Anwendungsgebiet auf bestehende und teilweise bereits überbaute Flächen verlagert.

II Bericht

1. Vorbemerkung

Die Stadt Zofingen hat eine lange Erfahrung im Umgang mit Gestaltungsplänen. Bereits vor der letzten Anpassung des Bauzonenplans und der Bau- und Nutzungsordnung (Beschluss Regierungsrat vom 7. April 2021) wurden Gestaltungspläne erlassen. Sie sind Sinnbild für eine umfassende Planung. Mit gezielten Abweichungen von der Grundordnung und Präzisierung der Regelbauweise werden die Qualitäten der Überbauung erhöht.

Der Gestaltungsplan nach aargauischem Recht wird im kantonalen Baugesetz und in der kommunalen Bauordnung geregelt. Für die Stadt Zofingen ist der Gestaltungsplan in den §§ 4a und 4b der Bau- und Nutzungsordnung geregelt. Der Gestaltungsplan legt im Wesentlichen Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten fest. Weiter werden die Erschliessung und die Flächen des Aussenraums festgelegt. Dabei ist der raumplanerische Stufenbau (Bauzonenplan, Gestaltungsplan, Baugesuch) stets zu beachten.

Die Anforderungen sind durch neue Themen stetig gestiegen und die Verfahren sind aufwendiger und länger geworden. Dies nicht zuletzt deshalb, weil als Grundlage für den Gestaltungsplan zuerst ein Richtprojekt (räumliches Gefüge der zukünftigen Bebauungsstruktur) zu erarbeiten ist. Hierfür eignen sich bewährte Konkurrenzverfahren, wie SIA-Wettbewerb und Studienauftrag.

Mit der Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (sog. RPG 1) wurde zudem das übergeordnete Ziel der haushälterischen Nutzung des Bodens modifiziert resp. ergänzt. Der Schwerpunkt liegt auf der baulichen Entwicklung, wie z. B. Umbauten, Erweiterungen und Ersatzbauten innerhalb der bestehenden Bauzonen (sog. Innenentwicklung vor Aussenentwicklung). Die Siedlungsentwicklung nach innen umfasst hauptsächlich Massnahmen gegen die weitere Zersiedlung und die Förderung einer qualitativ hochwertigen Entwicklung der bestehenden Siedlungen. Dies führt zu kompakteren und dichteren Siedlungsstrukturen innerhalb des bestehenden Bauzonenplans und zur Bedeutungszunahme des öffentlichen Raumes. Landwirtschafts-, Natur- und Freiflächen werden dadurch nicht beansprucht. Diese Art der Verdichtung reduziert das Flächenwachstum des Verkehrs. Es führt jedoch zu einer stärkeren Belastung der vorhandenen Infrastruktur. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass nicht nur Baulücken überbaut werden, sondern auch Verdichtungen den Bestand verändern. Innenentwicklungen resp. Bauen im Bestand erfordert eine umfassendere Interessenabwägung als das Bauen auf der grünen Wiese. Vor diesem Hintergrund hat das Instrument des Gestaltungsplans ebenfalls weiter an Bedeutung gewonnen.

2. Merkblatt Qualitäts- und Verfahrensorderungen

Der Postulant verlangt Qualitäts- und Verfahrensorderungen bei Gestaltungsplänen. Diese Anforderungen wurden vom Stadtrat in einem Merkblatt (Checkliste, vgl. Anhang) festgehalten. Der Schwerpunkt liegt auf realistischen und umsetzbaren Anforderungen an die Siedlungsqualität. Dabei soll sich die Überbauung aufgrund des Gestaltungsplans gut in das Quartier und in die Stadt einpassen und die Qualität für Wohnen und Arbeiten stärken.

Das Postulat erwähnt insgesamt zehn Punkte, die allenfalls präzisiert werden können. Die Verfahrensmöglichkeiten – Workshopverfahren, Studienauftrag und SIA-Wettbewerb – werden je nach Örtlichkeit und Aufgabenstellung festgelegt.

Bezüglich Mitwirkung nimmt der Stadtrat die Anregung auf, einen weitergehenden und früheren Einbezug der Bevölkerung zu prüfen. In der Vergangenheit hat der Stadtrat bei vorgelagerten Konkurrenzverfahren über die eingereichten und die ausgelobten Vorhaben breit informiert und jeweils mit Ausstellungen die Projekte der Öffentlichkeit vorgestellt.

An Bedeutung zugenommen haben die Aspekte der Grün- und Freiräume. Dazu ist auch die ökologische Infrastruktur zu zählen. Die dynamischen Energie- und Klimathemen sind gemeinsam anzugehen. Weitere Themen sind die Nachhaltigkeit und die ökologische Materialwahl. Der Postulant weist zurecht auf diese Kriterien hin. Sie zeichnen eine qualitätsvolle Planung aus und sind ein wichtiges Verkaufsargument. Aus diesem Grund wurden bei den letzten erstellten Gestaltungsplänen bereits von Anfang an Landschaftsarchitekten beigezogen.

Am Schwierigsten zu handhaben sind die Kriterien bezüglich Lebensraum (wie z. B. soziale Durchmischung [Wohnungsmix] und Einbindung ins Quartier). Hier fehlen eine gültige Definition und ein Methodensetting. Für den Stadtrat ist eine gemischte und verträgliche Nutzung, welche das Quartier qualitätsvoll belebt, und öffentlich zugängliche Freiräume von grosser Bedeutung.

Die im Postulat angesprochenen Mehrwerte, die der Bevölkerung zugutekommen sollen, sind gute und sachgerechte Beispiele. Die Umsetzung der Mehrwerte mittels sozialer Infrastruktur ist je nach Örtlichkeit zu prüfen.

3. Zusammenfassung und Schlussfolgerung

Der Stadtrat ist sich bewusst, dass verschiedene und zum Teil widersprüchliche Dynamiken und Entwicklungen den Städtebau beeinflussen (wie Demographie, Wirtschaftsstruktur, nachhaltige Erneuerung, energetische Sanierung usw.). Das nach sachlichen Kriterien und stufengerecht zusammengestellte Merkblatt soll mithelfen, frühzeitig die Planung in sinnvolle Bahnen zu lenken. Weil das Merkblatt das gesamte Baugebiet der Stadt Zofingen umfasst (Perimeter für sämtliche mögliche Gestaltungspläne), beinhaltet es die erforderliche Flexibilität, um auf orts- und quartierspezifische Gegebenheiten reagieren zu können.

III Anträge

Der Stadtrat stellt Ihnen folgende

Anträge

1. Vom Bericht des Stadtrats zum Postulat sei Kenntnis zu nehmen.
2. Das Postulat sei abzuschreiben.

Zofingen, 8. Mai 2024

Freundliche Grüsse

STADTRAT ZOFINGEN

Christiane Guyer
Stadtpräsidentin


Marco Salvini
Stadtschreiber

- Merkblatt für Gestaltungspläne