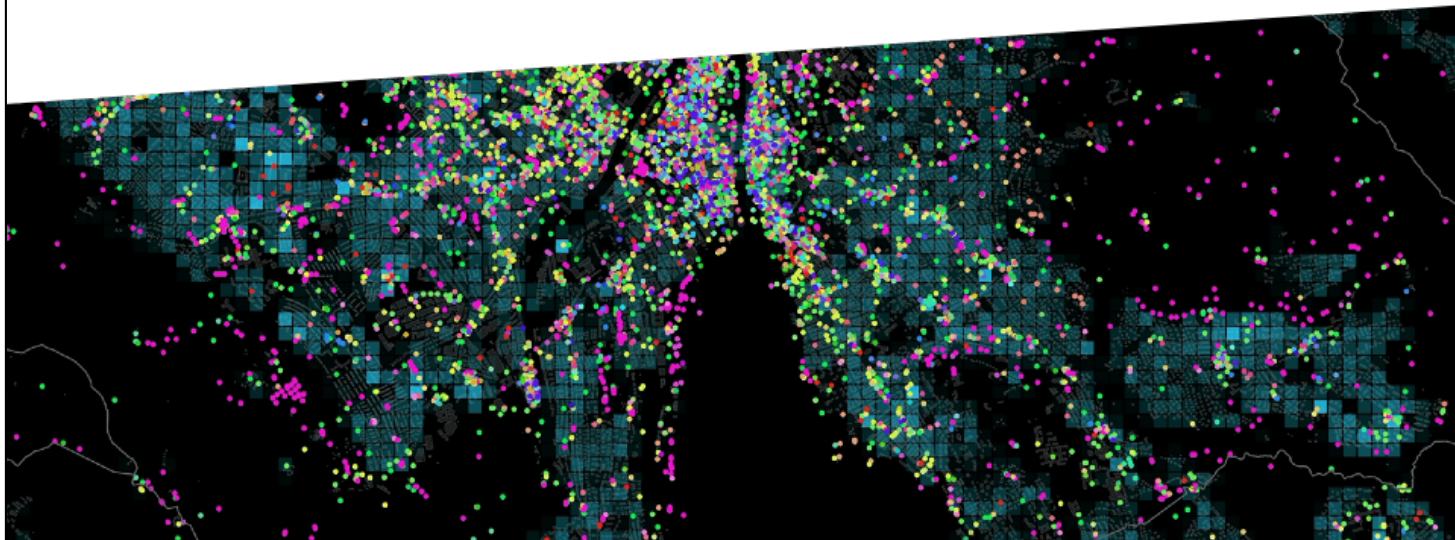


Herausforderungen und Planungsinstrumente



oder der Donut als Sinnbild für den Ausweg aus der Krise



Ausgangslage / Problematik



Der Siedlungsraum Schweiz ist schwierig zu definieren. Facettenreich, chaotisch und sind wir ehrlich – fern jeder Logik – das eigentliche terrain vague der heutigen Siedlungsstruktur. Agglo, Zersiedelung, Siedlungsbrei, Rührei – entsprechend negativ zeigen sich die fachlich vielfältigen und zynischen Bezeichnungen und bringen gleichzeitig die Kritik am Status quo zum Ausdruck. Das deutliche Ja der Stimmbevölkerung von 2013 zum neuen Raumplanungsgesetz (RPG)¹ ist diesbezüglich als Ausdruck einer Besorgnis gegenüber der zersiedelten Landschaft und dem Verlust weiteren Landschaftsraums zu verstehen. Einerseits ist es Ausdruck einer deutlichen Kritik dafür, dass die Schweizer Raumplanung in vielerlei Hinsicht nicht funktioniert hat und – die Kritik an der Zersiedelung begleitet uns schon sehr lange². Andererseits ist das Ja zum neuen RPG gerade auch diesbezüglich ein Hoffnungsträger für die Umsetzung einer geordneten nachhaltigen Raumentwicklung, die zur Lebensqualität und dem Erhalt von Identität und unserer kulturellen Vielfalt und Landschaft beiträgt – mit Schnittstellen zu diversen anderen Herausforderungen.

Zum Einstieg Impressionen der Zersiedelung...

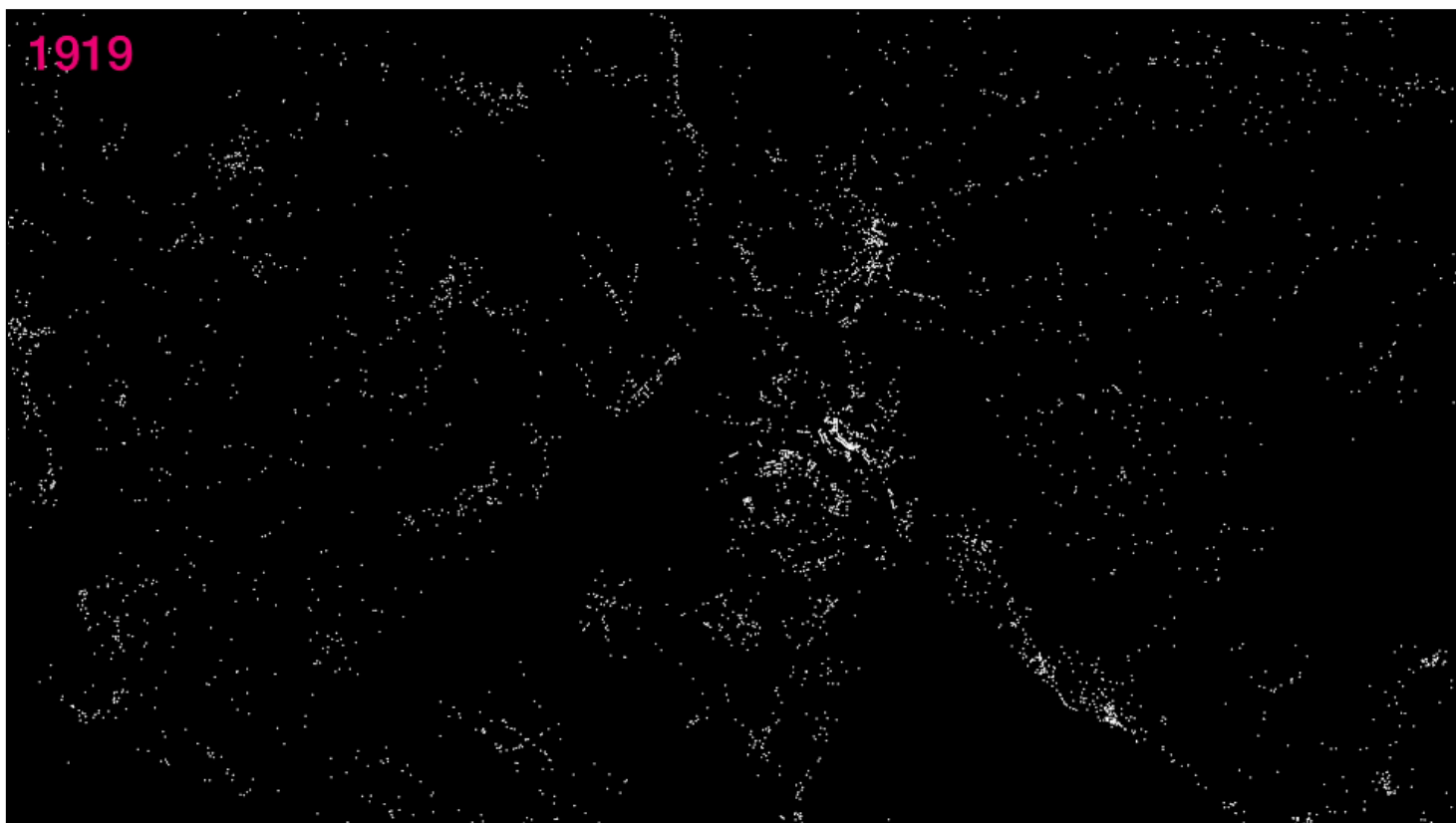
¹ Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. Januar 2019)

2 Manifest Lucius Burckhardt, Max Frisch, Markus Kutter, achtung: Schweiz. Ein Gespräch über unsere Lage und ein Vorschlag zur Tat, 1955

Thun

1919 - 2016

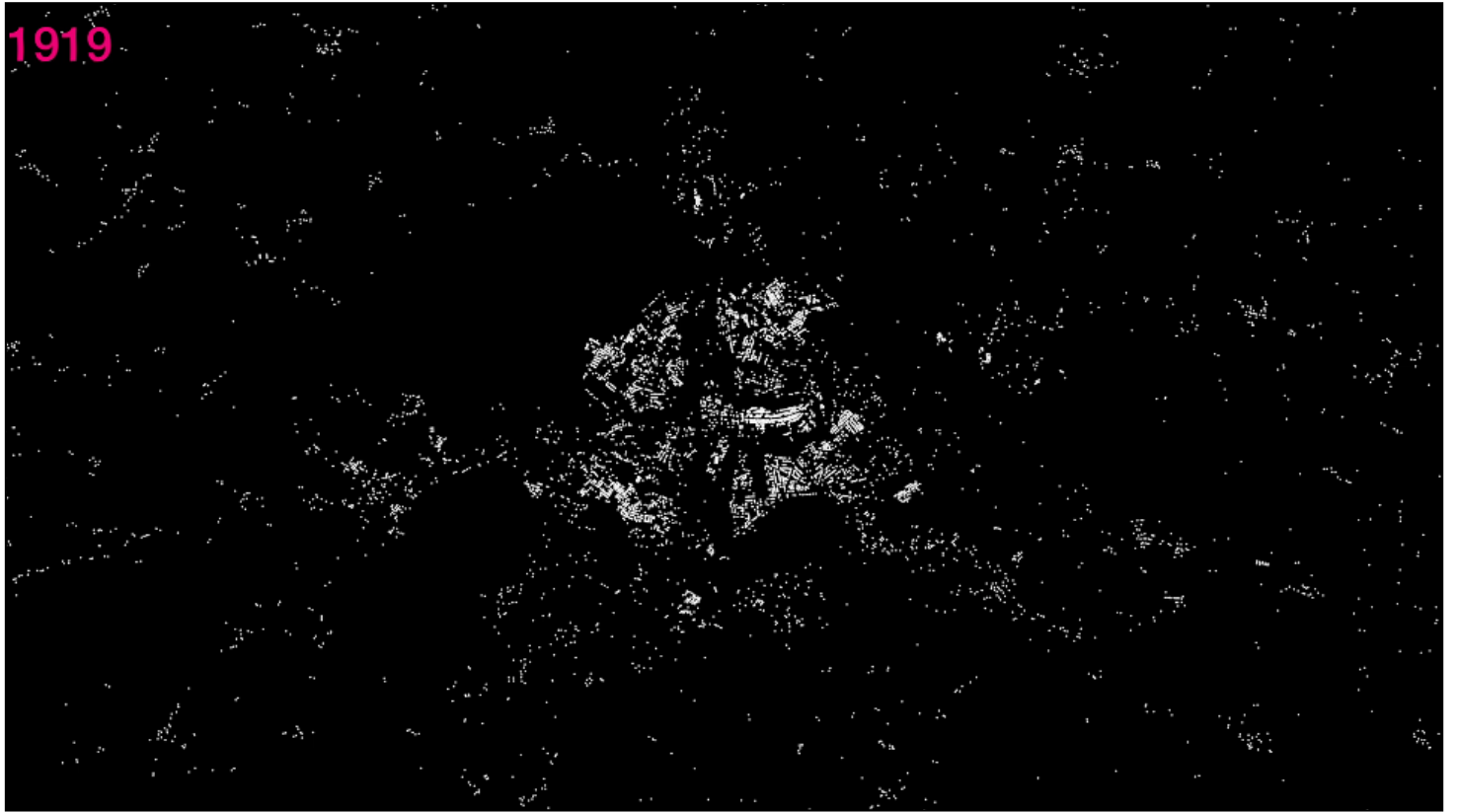
1919



Bern

1919 - 2016

1919



Zürich

1919 - 2016

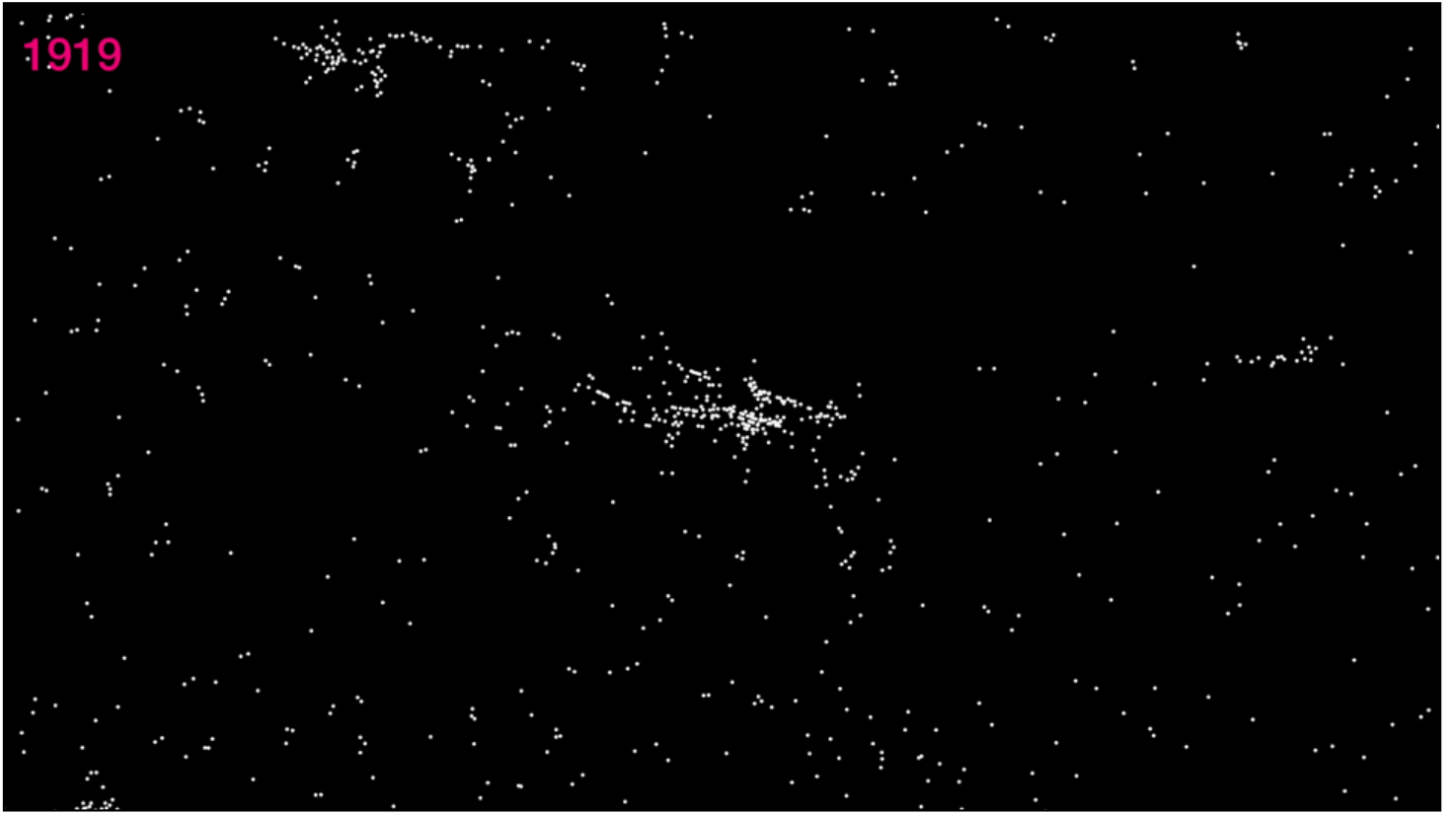
1919

GT

Huttwil

1919 - 2016

1919



Herausforderungen

Megatrends



Konnektivität (Digitalisierung), Globalisierung, Individualisierung und Nachhaltigkeit sind die Megatrends, welche nicht nur die Handelswelt, sondern auch Städtebau und Architektur in den letzten und kommenden Jahren auf den Kopf stellen.

Doch was sind Megatrends? Coca-Cola? Instagram? mitnichten.....Im heutigen Verständnis sind Megatrends übergeordnete „Grosswetterlagen“, die sich an zahlreichen Wandlungsmustern abzeichnen. Um als Megatrend zu gelten, muss eine solche strukturelle Veränderung global sowie bereits über längere Zeit beobachtbar sein, und zwar in den unterschiedlichsten Aspekten. Megatrends haben – gerade im Kontext einen elementaren Einfluss auf Fragen der Raum- und Siedlungsentwicklung. Megatrends stellen uns sowohl als Fachleute aber auch als Gesellschaft vor enorme und bisher nicht gekannte Herausforderungen.

So sehen sich Gemeinden und Städte vermehrt mit der Herausforderung konfrontiert, kommunale Belange im Kontext überkommunaler oder gar globaler Interessen abzuwägen und gleichzeitig Handlungsmöglichkeiten innerhalb der eigenen politischen Grenzen zu bestimmen. Gefragt sind dabei insbesondere adäquate partizipative und kooperative Prozesse sowie integrale Ansätze in der Stadt-, Quartier- und Gemeindeentwicklung. Voraussetzung dafür ist, um die Faktoren von Entwicklungen, Befindlichkeiten oder Auswirkungen nicht nur zu wissen, sondern diese auch in ihren Wirkungszusammenhängen zu erkennen und zu verstehen. Diesem Ziel sind nachfolgende Ausführungen gewidmet.



Urbanisierung: Die Zukunft gehört der Stadt. Nicht Länder sondern Städte prägen das 21. Jahrhundert. Der globale Trend zur Urbanisierung führt zu einem anhaltenden Stadtwachstum weltweit und einem zunehmenden Bedarf an funktionalen Räumen. 2/3 aller Menschen leben heute in Städten. Und es werden mehr – mehr Menschen und mehr Menschen in Städten.

Städte und Siedlungen erfahren eine Renaissance als Lebens- und Kulturform. Die Städte und Dörfer der Zukunft werden vielfältiger, vernetzter, lebenswerter und in jeder Hinsicht grüner. **Vor allem aber wandelt sich das Verhältnis und Bewusstsein der Menschen zu ihren Städten und Dörfern.**



Die Zehn-Millionen-Schweiz wird mit relativ grosser Wahrscheinlichkeit 2035 zur Realität¹. Die Schweiz muss also Raum schaffen für zusätzliche 1.6 Mio Personen. Vorwiegend in Kernstädten und Agglomerationsräumen. Was dem Trend der Urbanisierung entspricht. **Dieses Wachstum hat zur Folge, dass sich der Wettbewerb um Raum sowie Lebens- und Wohnqualität zuspitzt. Dieses Stadtwachstum hat ebenfalls zur Folge, dass sich ländliche Räume entleeren werden, Bergregionen und ländliche Gebiete sich mit der Thematik der Schrumpfung auseinandersetzen werden müssen.**

Wenn 1,6 Mio Einwohner_Innen mehr vorwiegend auf dem Stadtgebiet aufgenommen werden müssen, ergeben sich daraus neben der Herausforderung baulicher Verdichtung auch neuartige siedlungspolitische Herausforderungen sowie gesellschaftliche, räumliche und ökologische Zielkonflikte.



- **Demographischer Wandel** – Sanduhr - Silversociety, Downaging – vier bis fünf statt drei Lebensalter – Migration und volatile Alte generieren neue Lebensstile und Raumbedürfnisse

(Demographischer Wandel im Raum hat zunehmend erhebliche gesellschaftliche und wirtschaftliche Auswirkungen, die künftige Standortentwicklungen und Immobilienwirtschaft prägen werden. Mit den „Baby-Boomer-Alten“ kommt eine Generation in den 3. Lebensabschnitt, die anspruchsvoll und mobil ist und virulente, diversere Bedürfnisse hat. Diese Bedürfnisse erfordern neue Planungsansätze und neue Wohn – und Lebensformen.



Individualisierung

Nicht nur das Vollzugsdefizit der Raumplanung führt zu einem Verlust der Identität, wie sie in der Schweiz zusehends einhält. Die Globalisierung und mehr Menschen in Städten führt zu einer Verschmelzung von Kulturen und damit einhergehend Verwässerung respektive Verlust von Identität. Entsprechend wird das Bedürfnis nach völlig unterschiedlichen Werten und Lebensstilen zunehmen die Frage nach Identitäten zunehmend wichtig werden.



Individualisierung

Die Zunahme der Individualisierung lässt sich anhand einer Metapher aufzeigen – vor rund 30 bis 40 Jahren gab es in der Schweiz drei bis vier Sorten Brot zu kaufen – helles, dunkles „Pfänderli“ am Sonntag Zopf. Heut ist das Brotregal wesentlich breiter geworden, Proteinbrot, glutenfreies Brot, Vollkorn-Biobrot, Kartoffel-Nussbrot.....das Brotregal zeigt die zunehmend volatilen und unterschiedlichen Bedürfnisse im Brotkonsum – als Referenz für die Bedürfnisse einer immer individuelleren Gesellschaft.



Verdichtung wird gleichgesetzt mit _Dichtestress. Mit Leuten mit denen wir nichts zu tun haben möchten, wollen wir nicht verdichtet werden. Aber Dichte kann auch hohe Qualität bedeuten. Viele von uns empfinden die Altstadt von Bern Basel oder Zürich als Stadträume mit einer hohen Lebensqualität. Die genannten Beispiele weisen in der Schweiz die höchste Dichte auf. Doch wie Dichte und Lebensqualität geplant wird, haben wir seit dem Mittelalter nicht mehr ausprobiert – deshalb wichtig im Kleinen beginnen.

Dichte und Verdichtung ist eine Kulturfrage und Verdichtung ein Prozess.

Disparitäten



In der Schweiz bilden sich zusehends Disparitäten. Negativ geprägte Disparitäten, zusätzlich zur strukturell/kulturell und durch Topographie bedingten Disparitäten. Verursacht durch eine sich abzeichnende Reurbanisierung – also zunehmende hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt, die sich allerdings auf den Metropolitanraum zwischen Zürich und Genf beschränkt. Demgegenüber steht eine schnell voranschreitender Zuwachs von Leerstand ausserhalb der Metropolitanachsen. Die Raumplanung steht somit zunehmend unter Druck, sich einer Problematik von sich zuspitzender Disparitäten anzunehmen. Disparitäten denen sowohl unterschiedliche Ursachen zugrunde liegen. Und deren Auswirkungen eine Dimension von Gentrifizierung, Segregation in städtischen Räumen bis hin zu Entleerungen, Brain drain und Verödung von ganzen Dorfkernen in ländlichen Regionen aufweist.

Und es geht immer weiter so.....

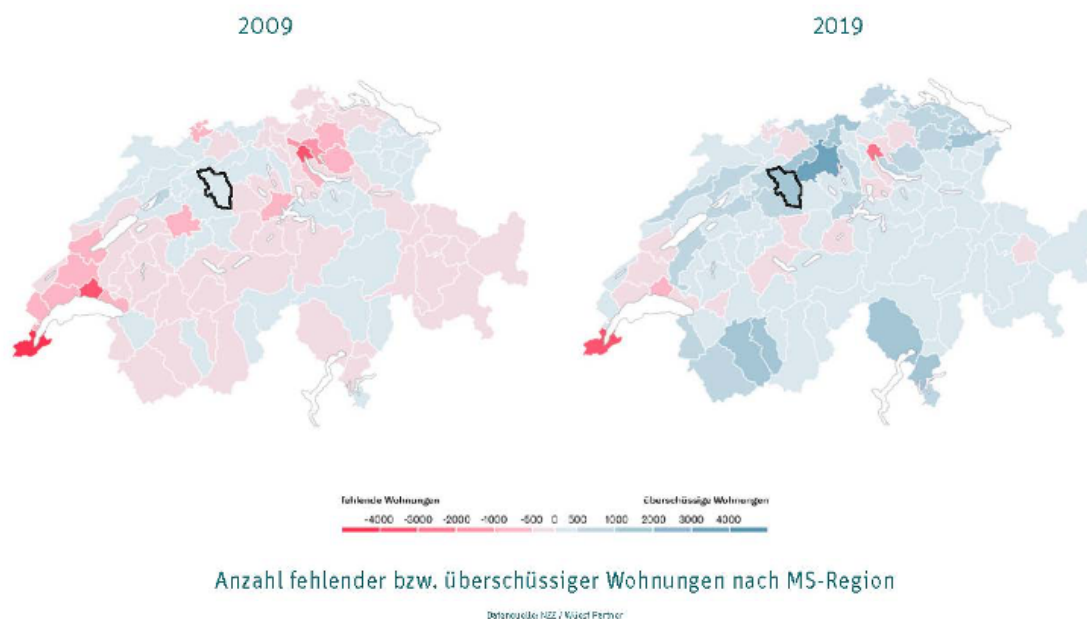


Disparität innerhalb von Siedlungsraum

Weiter betrifft Disparität nicht nur das Gefälle zwischen Stadt und Land, sondern findet auch innerhalb von Siedlungsräumen zwischen Quartieren oder unterschiedlichen Dorfteilen statt. Weshalb wir uns an dieser Stelle vertiefter mit den Wechselwirkungen und prägenden Ursachen und Wirkung räumlicher und sozialer Disparitäten auseinandersetzen.

Bei der Interpretation der Ergebnisse ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass die allgemeinen Trends nachgezeichnet werden und dass sich einzelne Regionen auch gegen diesen Trend entwickelt haben, was anhand von Karten illustriert wird, aber nicht für einzelne Regionen im Detail untersucht wird. Des Weiteren ist zu betonen, dass nachfolgende Äusserungen keine normativen Aussagen dazu treffen, inwiefern bestehende regionale Unterschiede und deren Entwicklung im Zeitablauf einen politischen Handlungsbedarf erzeugen. Mit dem Einbezug der Ergebnissen der angeführten Studie aus Huttwil geht es vielmehr darum, dazu beizutragen, die politische und fachliche Diskussion zu regionalen Disparitäten anhand der Faktenlage zu versachlichen und die Entscheidungsgrundlage für politisch Verantwortliche, Fachleute oder weitere Interessierte zu verbessern.

Das **Angebot an Mietwohnungen** hat in den letzten 10 Jahren schweizweit zugenommen.



Der Anteil leerer Wohnungen in der Schweiz ist im vergangenen Jahr erneut gestiegen. Wie die neusten Erhebungen des Bundesamt für Statistik (BfS) zeigen, wurden am 1. Juni 2019 in der Schweiz 75 323 Leerwohnungen gezählt, das sind 1,66% (Vj. 1,62%) des Gesamtwohnungsbestands (einschliesslich der Einfamilienhäuser). Im Vergleich zum Vorjahr standen damit 3029 Wohnungen mehr leer, was einem Anstieg von 4,2% und somit dem höchsten Leerwohnungsbestand seit 20 Jahren entspricht.

Stärkster Anstieg im Tessin und im Mittelland

Dabei verzeichneten die Grossregionen Tessin und Espace Mittelland die höchsten Anstiege der Leerwohnungsziffer (+0,27 bzw. +0,16 Prozentpunkte). Hingegen registrierten die Grossregionen Zürich und die Genferseeregion einen Rückgang der Leerwohnungsziffern im Vergleich zum Vorjahr (-0,10 bzw. -0,07 Prozentpunkte).

Mehr Leerstand bei Mietwohnungen, weniger bei Wohneigentum

Die meisten der leerstehenden Wohnungen sind Mietwohnungen. Laut dem BfS wurden am Stichtag 1. Juni 2019 insgesamt 62 825 unbewohnte Wohnungen zur Miete angeboten. Im Vorjahresvergleich entspricht dies einem Anstieg von 3101 Einheiten bzw. 5,2%. Die Zahl der leer stehenden und zum Kauf ausgeschriebenen Wohnungen ging leicht zurück. Sie fiel innert Jahresfrist um 72 Einheiten auf 12 498 Wohnungen (-0,6%). Eigentumsobjekte sind deshalb kaum betroffen, weil viel weniger gebaut wird: Laut der Credit Suisse lag die Zahl der baubewilligten Wohneinheiten der vergangenen 12 Monate mit gut 18 000 gut einen Drittel unter dem Mittelwert seit 2002. Entsprechend sind auf dem Wohneigentumsmarkt Überangebote praktisch ausschliesslich in von Abwanderung betroffenen peripheren

Regionen, bei Zweitwohnungen und im Luxussegment ein Thema, während in vielen Regionen eher Knappheit herrscht. Davon zeugt auch das zuletzt wieder solide Preiswachstum von 3,8%.



Braingain anstatt Braindrain

Ein grosser Nachteil der Gebirgskantone ist die Distanz zu den wirtschaftsstarken Metropolitanräumen. Das gilt vor allem für den Kanton Graubünden. Viele hoch qualifizierte Arbeitnehmer wandern deshalb ab. Doch wieso nicht den Spiess umdrehen und Arbeitskräfte und Unternehmen in die Berge locken?

Als Tourismusdestination und als Anbieterin einfacher industrieller Produkte hat die Schweiz aufgrund ihrer starken Währung im internationalen Vergleich an Wettbewerbsfähigkeit eingebüsst. Anders ist es bei den wissens- und technologieintensiven Wirtschaftsbereichen, wie etwa den Finanzdienstleistungen, den Lifesciences oder in der Hightech-Industrie. Hier ist die Schweiz auch weiterhin wettbewerbsfähig.

Abwanderung aus dem Berggebiet

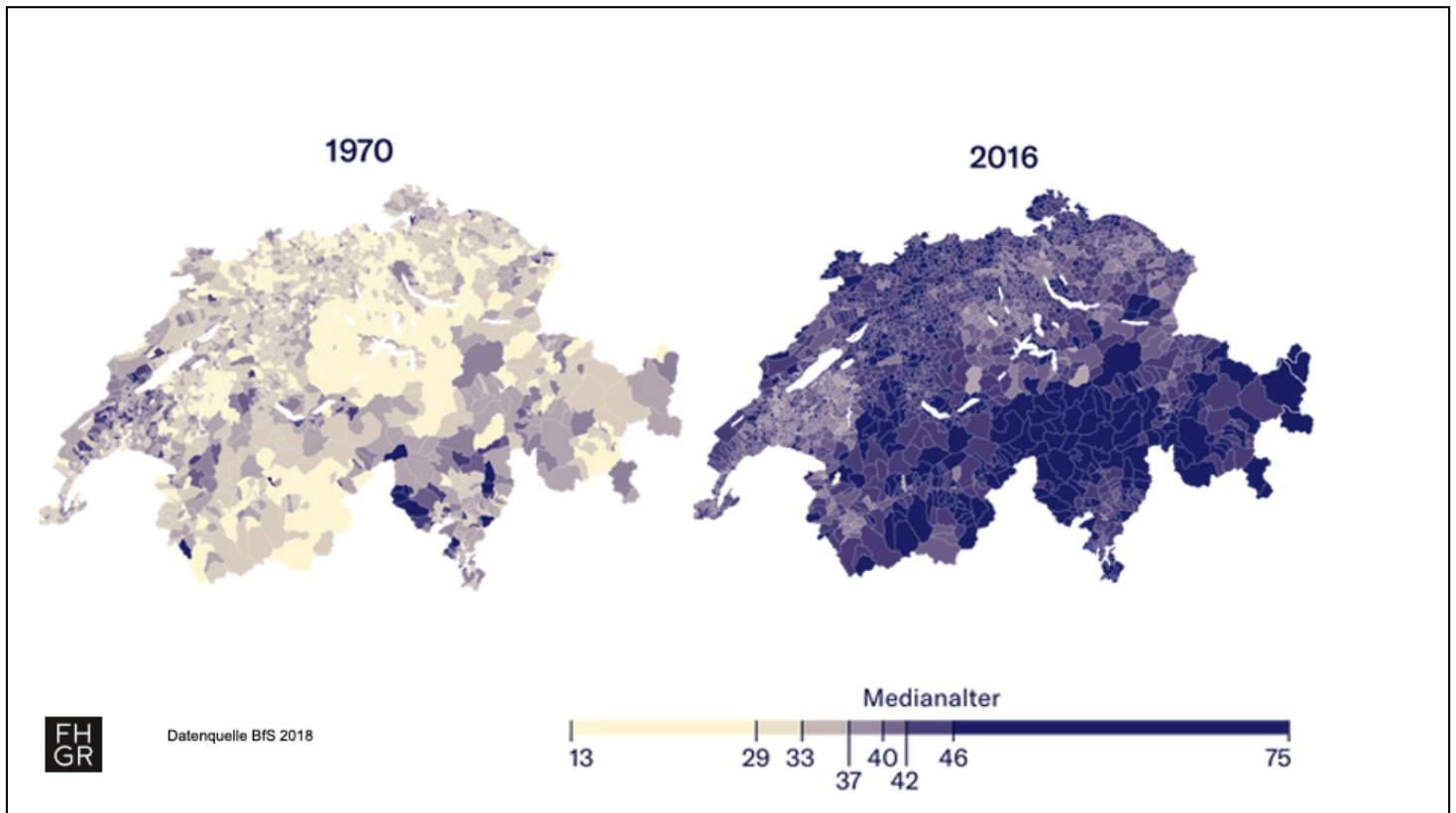
Dieses Muster zeigt sich auch in den Regionen der Schweiz. Die wissens- und technologieintensiven Unternehmen siedeln sich bevorzugt in den Metropolitanräumen Zürich, Basel, Genf-Lausanne, Bern und Ticino Urbano an. Diese Zentren sind national und international verkehrstechnisch ausgezeichnet angebunden. Zudem haben sie mit den Technischen Hochschulen und den Universitäten eine hervorragende Bildungsinfrastruktur und deshalb ein vergleichsweise hohes Angebot an hoch qualifizierten Arbeitskräften. Die städtischen Zentren und Agglomerationen stehen so in einem befruchtenden Austausch

Anders ist die Situation im Berggebiet. Die abnehmende Wettbewerbsfähigkeit des Freizeittourismus in der Schweiz hat attraktive Arbeitsplätze vernichtet. Gleichzeitig hat die prosperierende wirtschaftliche Entwicklung in den Metropolitanräumen die ohnehin bestehende Sogwirkung verstärkt und so zu einer zunehmenden Abwanderung der gut

qualifizierten arbeitsfähigen Bevölkerung geführt. In diesem Zusammenhang spricht man auch vom Braindrain aus dem Berggebiet.

Die Ausgaben der wohlhabenden städtischen Bevölkerung, die eine Zweitwohnung im Berggebiet besitzt, führen zwar zu einem gewissen Ausgleich. Denn zumindest saisonal wird so die lokale «Binnenwirtschaft» insbesondere im Detailhandel, im Baugewerbe und in der Immobilienwirtschaft angekurbelt, wodurch sie einen Beitrag an die Gemeindefinanzen leistet. In den letzten Jahren haben sich jedoch die ohnehin eher ungünstigen Entwicklungsvoraussetzungen des Berggebiets vor allem durch die rasche und starke Frankenaufwertung weiter verschlechtert.

In Berggebieten müssen Voraussetzungen geschaffen werden, damit das Wohnen in diesen Räumen weiterhin attraktiv bleibt, auch wenn der klassische Tourismus an Bedeutung verliert und allenfalls nicht mehr flächendeckend das Rückgrat der Wirtschaft bilden kann. Diesbezüglich steht die Verkürzung der Reisewege innerhalb von Graubünden im Vordergrund, um die Möglichkeit zu schaffen, zwischen Wohn- und verschiedenen Arbeitsorten (z. B. Rheintal, Oberengadin und Davos) zu pendeln. Hinzu kommen die Herausforderungen, den Strukturwandel im Tourismus zu meistern, alternative Konzepte für Orte mit wenig Einwohnern und vielen Zweitwohnungen zu finden und attraktive Wohnorte für Zuzieher mit ortsunabhängigen Berufsprofilen und Tätigkeiten zu schaffen.



Die Anzahl Personen ab 100 Jahren ist von zwei im Jahr 1919, über 61 im Jahr 1970 auf 1646 im Jahr 2019 angestiegen. Eine beachtliche Zunahme innerhalb eines Jahrhunderts! Doch wer sind diese Menschen?

Die Alterung der Bevölkerung und die Veränderung in der Altersstruktur gewinnen in den nächsten Jahrzehnten an Bedeutung und stellen grosse Herausforderungen an die Vorsorgewerke und die Wirtschaft.

Die Alterspyramide zeigt deutlich, dass der Anteil der älteren Personen in der Schweiz steigt, durch tiefe Geburtenraten und die steigende Lebenserwartung. Im Weiteren wird der Eintritt der Babyboom-Generation in den Ruhestand dieses Phänomen verstärken.¹

Prämisse Verdichten



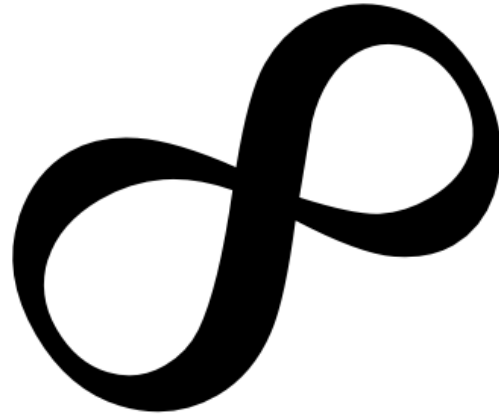
Schweizer Städte schrumpfen und doch wird immer weitergebaut. Dies generiert eine Zunahme von leerstehenden Wohnungen. Es sind die volatile wirtschaftliche Ausgangslage in welcher Anleger in die Immobilien flüchten, Wachstumsstrategien und Urbanisierungstrends, welche heute die Raumentwicklung prägen. Die Konsequenz: immer mehr Wohnungen bleiben leer. Besonders augenfällig in Huttwil, dem erwähnten Praxisbeispiel. Der Gemeinde der Schweiz mit dem höchsten Leerwohnungsstand landesweit – 14.6 Prozent. Hinter dieser nackten Zahl verbirgt sich eine Fehlentwicklung in der Raumplanung, die volkswirtschaftlich und kulturell langfristige Auswirkungen für weitere Gemeinden und Regionen in der Schweiz nach sich ziehen könnte. Huttwil, mit dem an der Bevölkerung proportional höchsten Leerwohnungsbestand der Schweiz, ist nur die Spitze des Eisberges. Zukünftig werden voraussichtlich landesweit zunehmend weitere Gemeinden von der gleichen Problematik betroffen sein. Dies zieht langfristige volkswirtschaftliche, raumplanerische und kulturelle Konsequenzen nach sich.



Diese Entwicklung liegt auch tief in unserer Bau- und Planungskultur verankert. Seit der Herausbildung der modernen Grossstadt in der Industrialisierung gilt Wachstum als universales Muster der Stadtentwicklung (Häussermann/Siebel 1987: 7). Dieses Wachstumsparadigma prägt bis heute weltweit unser Denken über Stadtentwicklung, auch wenn die industrialisierten Nationen das Schrumpfen von Städten bereits seit einigen Jahrzehnten erleben. Diese Entwicklungen wurden bisher jedoch im Zuge des Wachstums-Paradigmas stark ausgeblendet und blieben bisher weitgehend nicht thematisiert, was einen volkswirtschaftlichen und kulturellen fatalen Effekt haben könnte. Denn das Stadtwachstum und Schrumpfung stehen in einer Kausalität die beide ganzheitlicher, raumplanerischer und volkswirtschaftlicher Lösungsansätze bedarf.

**Die Definition von Wahnsinn ist,
immer das Gleiche zu tun und
andere Ergebnisse zu erwarten.**

Albert Einstein



Betrachtet man die gegenwärtige Ökonomie aus dieser Zyklusperspektive, erscheinen zwei Phasen besonders prominent besetzt. Zum einen die Aufwärtsdynamik: Sie ist stark vom expansiven Wachstumsdenken des industriellen Kapitalismus geprägt, der heute unter den Vorzeichen der Netzwerkökonomie fortgeführt wird. Die digitale Wirtschaft bietet eine Fülle neuer Möglichkeiten für neue, stark effizienzgetriebene Geschäftsmodelle. Dazu zählt sowohl die Start-up-Kultur als auch die Plattformökonomie mit der Dominanz des GAFA-Quartetts (Google, Amazon, Facebook, Apple).

Ebenfalls dicht besetzt ist der Scheitelpunkt des Lazy-Eight-Zyklus. Hier zeigt sich immer deutlicher, dass und wie das traditionelle Wachstumsparadigma Bedingungen und Abhängigkeiten steigert, die sich kaum noch kontrollieren lassen. Gerade unter den beschleunigten Bedingungen der Netzwerkökonomie führt das eindimensionale, materiell-ökonomische Wachstumsdenken immer mehr in das Hamsterrad der digitalen Effizienzoptimierung. Während in der Wachstumsbewegung des ökonomischen Zyklus also akute Burn-out-Gefahr herrscht, beginnt am Scheitelpunkt das Freeze-in: Das herkömmliche, auf kontinuierliches Wachstum fixierte Wirtschaftsdenken des 20. Jahrhunderts gerät in die Erstarrung.

Die ökonomischen Erwartungen sind jedoch weiterhin auf Kraft, Leistung, Wettbewerb, Verdrängung und Geschwindigkeit ausgerichtet – und auf eine Reorientierung in Richtung Krisenabsicherung. So verhindert die ungebremste Fixierung auf Wachstum zugleich Antworten auf die Fragen, die heute zentral sind: Was könnte die ökonomischen Strukturen des vergangenen Jahrhunderts ersetzen, die nun obsolet werden? Wie kann ein Wirtschaften

jenseits dieses Wachstumsparadigmas aussehen?

STÄDTLIERWERKSTATT

HUTTWIL

**Deine Idee für das Huttwil
von morgen!**

**FH
GR**



Berner Fachhochschule
Haute école spécialisée bernoise
Bern University of Applied Sciences

Dencity
Urbane Entwicklung und Mobilität

Team

Prof. Christine Seidler, Co-Leiterin Dencity BFH
Angela von Däniken, Assistentin
Marcel Abegglen, Assistent
Katrin Büsser, Dozentin BFH
Jens Martignoni, Ökonom

© Dencity



Im Rahmen einer «Städtliwerkstatt» (integrativer Stadtentwicklungsansatz) galt es, Ursache und Wirkung aufzuzeigen und umfassende Lösungsansätze für die Leerstandsproblematik, den Strukturwandel und Identität zu entwickeln respektive mögliche Handlungsoptionen aufzuzeigen. Dafür wurden neue Planungsinstrumente respektive Formate entwickelt.

1. Teil

Analyse Leerstand Huttwil

2. Teil

Handlungsoptionen
«Raumbüro» Huttwil

Analyse Leerstand in Huttwil



Analyse und Ergebnisse

Bisher galt in Forschung und Praxis (Krisen durch Kriege und Naturkatastrophen ausgenommen) Schrumpfung als Ursache für die Entstehung von Leerstand. Schrumpfung verursacht durch tiefgreifend strukturelle Einflüsse oder gar Strukturbrüche, wie bspw. Wegfall von Wirtschaftsstrukturen, Lebensgrundlagen, tiefgreifenden kulturellen und oder politischen Änderungen. Mit der Auswirkung von arbeitsmarktbedingten Abwanderung, Überalterung sowie Brain-Drain die mittel- bis langfristig mit dem physischen Verfall und sozialen Erosion von Städten und Gemeinden einhergeht. (bspw. Gebiete Ostdeutschland, Ruhrgebiet, Saarland, aber auch Detroit USA).

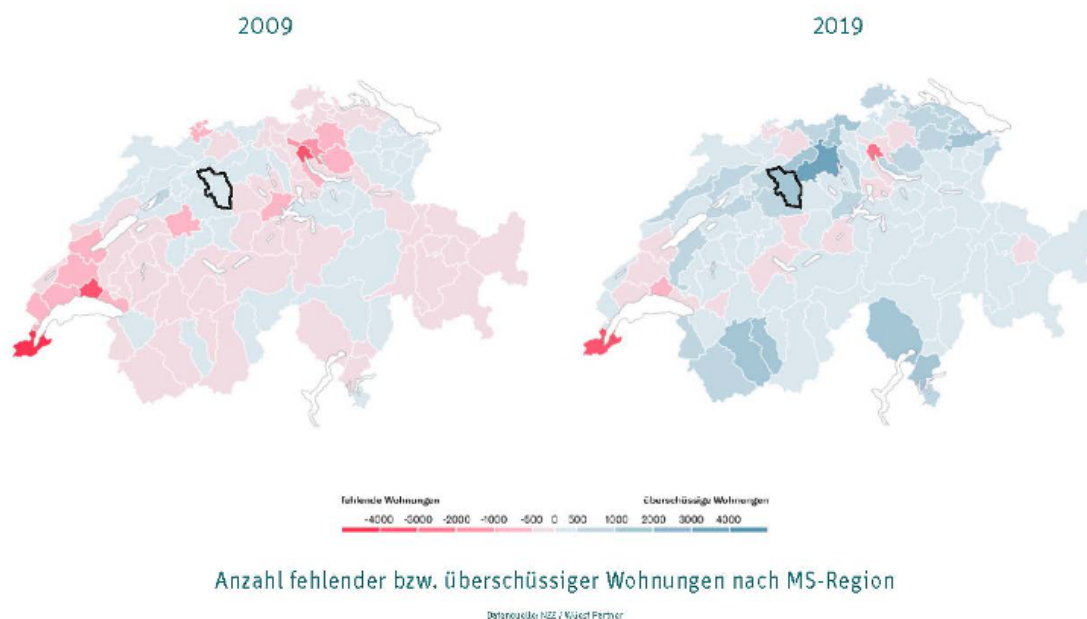
Neues Phänomen

In Huttwil zeigt sich erstmals ein neues Phänomen. Auslöser des Leerstandes ist nicht der herkömmlichen Schrumpfungsdynamik zuzuschreiben. Ursache des Leerstandes ist eine sich bereits in den letzten Jahren abzeichnende Überlagerung mehrerer Faktoren. Es kann angenommen werden, dass die nachfolgend jeweils kurz beschriebenen Faktoren - zu hohe Baulandausweisung am falschen Ort, die Entwicklungen Reurbanisierungsprozess und Kapitalisierung des Bodens sowie Zinspolitik - die wichtigsten Treiber sind, die sich nicht nur überlagern sondern gegenseitig kumulieren. Gleichzeitig die periphere Lage das Wachstum der Gemeinde Huttwil gebremst hat.

①

Leerstands- entwicklung

Das **Angebot an Mietwohnungen** hat in den letzten 10 Jahren schweizweit zugenommen.



Der Anteil leerer Wohnungen in der Schweiz ist im vergangenen Jahr erneut gestiegen. Wie die neusten Erhebungen des Bundesamt für Statistik (BfS) zeigen, wurden am 1. Juni 2019 in der Schweiz 75 323 Leerwohnungen gezählt, das sind 1,66% (Vj. 1,62%) des Gesamtwohnungsbestands (einschliesslich der Einfamilienhäuser). Im Vergleich zum Vorjahr standen damit 3029 Wohnungen mehr leer, was einem Anstieg von 4,2% und somit dem höchsten Leerwohnungsbestand seit 20 Jahren entspricht.

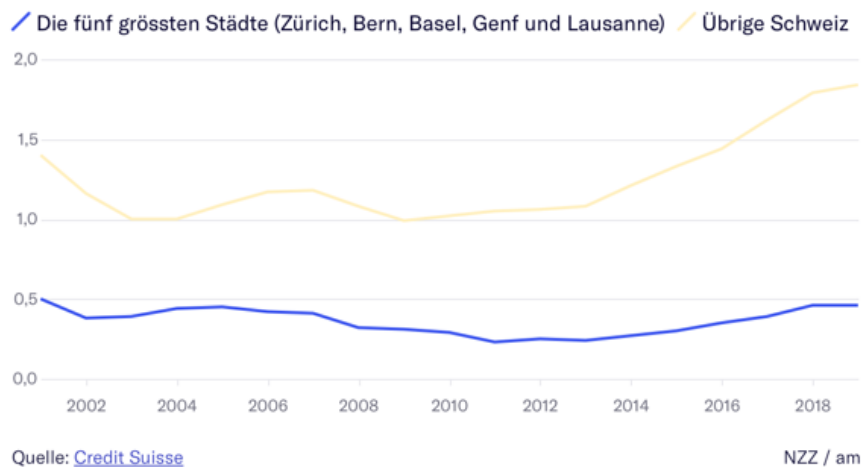
Stärkster Anstieg im Tessin und im Mittelland

Dabei verzeichneten die Grossregionen Tessin und Espace Mittelland die höchsten Anstiege der Leerwohnungsziffer (+0,27 bzw. +0,16 Prozentpunkte). Hingegen registrierten die Grossregionen Zürich und die Genferseeregion einen Rückgang der Leerwohnungsziffern im Vergleich zum Vorjahr (-0,10 bzw. -0,07 Prozentpunkte).

Mehr Leerstand bei Mietwohnungen, weniger bei Wohneigentum

Die meisten der leerstehenden Wohnungen sind Mietwohnungen. Laut dem BfS wurden am Stichtag 1. Juni 2019 insgesamt 62 825 unbewohnte Wohnungen zur Miete angeboten. Im Vorjahresvergleich entspricht dies einem Anstieg von 3101 Einheiten bzw. 5,2%. Die Zahl der leer stehenden und zum Kauf ausgeschriebenen Wohnungen ging leicht zurück. Sie fiel innert Jahresfrist um 72 Einheiten auf 12 498 Wohnungen (-0,6%). Eigentumsobjekte sind deshalb kaum betroffen, weil viel weniger gebaut wird: Laut der Credit Suisse lag die Zahl der baubewilligten Wohneinheiten der vergangenen 12 Monate mit gut 18 000 gut einen Drittel unter dem Mittelwert seit 2002. Entsprechend sind auf dem Wohneigentumsmarkt Überangebote praktisch ausschliesslich in von Abwanderung betroffenen peripheren

Regionen, bei Zweitwohnungen und im Luxussegment ein Thema, während in vielen Regionen eher Knappheit herrscht. Davon zeugt auch das zuletzt wieder solide Preiswachstum von 3,8%.

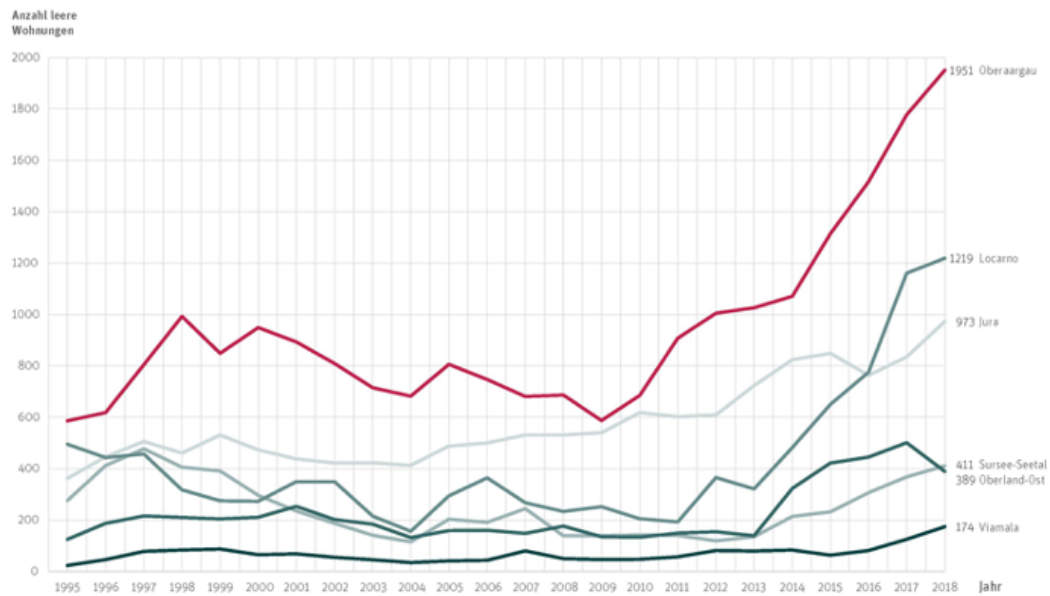


Zunehmendes Stadt-Land-Gefälle

Nicht weiter fortgesetzt hat sich die Entspannung in den fünf Grosszentren der Schweiz. In Zürich, Genf, Lausanne, Bern und Basel kann von einem Überangebot weiterhin keine Rede sein. Im Gegenteil: In der Tendenz herrscht in all diesen Städten weiterhin Wohnungsknappheit. Die Leerwohnungsziffer der Grosszentren liegt unverändert bei 0,46%, wie die Credit Suisse errechnet hat.

In den einzelnen Zentren präsentiert sich die Situation indes uneinheitlich: Am knappsten sind leere Wohnungen in Zürich (0,14%) und Lausanne (0,36%). In diesen Städten standen per 1. Juni 2019 deutlich weniger Wohnungen leer als im Vorjahr. Gestiegen ist die Anzahl Leerwohnungen hingegen in den Städten Bern (0,56%) und Basel (1,0%), während die Situation in der Stadt Genf nahezu unverändert blieb (0,63%). Insgesamt nimmt somit das Stadt-Land-Gefälle auf dem Schweizer Wohnungsmarkt weiter zu. Ausserhalb der Grosszentren dürfte die Leerwohnungsziffer inzwischen gegen 1,9% betragen (2018: 1,8%). Auf mittlere Sicht versprechen zahlreiche Grossprojekte wieder eine gewisse Entspannung, etwa in Genf und Zürich. Angesichts des anhaltenden Reurbanisierungstrends dürfte jedoch auch die Wohnungsnachfrage in den Zentren hoch bleiben.

Leerstand und Abwanderung erwartet man in Bergregionen. Sie finden jedoch im Mittelland statt. **Die Region Oberaargau ist am stärksten betroffen.**

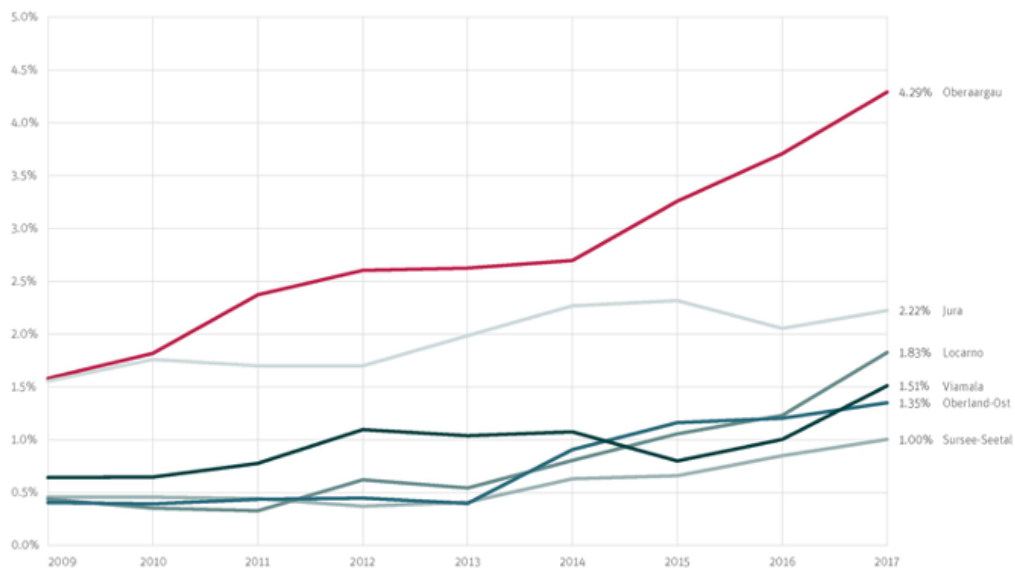


Anzahl leerstehender Wohnungen seit 1995 nach MS-Regionen

Datenquelle: Gebäude und Wohntatistik, BFS 2018, Aggregation: Density



Leerstand und Abwanderung erwartet man in Bergregionen. Sie finden jedoch im Mittelland statt. **Die Region Oberaargau ist am stärksten betroffen.**



Entwicklung Leerwohnungsziffer seit 2009 nach MS-Regionen

Leerstandsquote % (Anzahl Leerwohnungen / Anzahl Wohnungen in Gemeinde) Datenquelle: Gebäude und Wohnstatistik, BFS 2018, Aggregation: Density

Leerstand birgt eine eigene Dynamik – und ist eine Entwicklung die bisher weitgehend wenig thematisiert ist, was einen volkswirtschaftlichen und kulturellen fatalen Effekt haben könnte. Stadtwachstum respektive die ungebrochen hohe Nachfrage nach Wohnraum in Kernstädten hängt mit dem Reurbanisierungs-Trend und der wachsenden Attraktivität von Kernstädten im Metropolitanraum zusammen. Die Leerstandsentwicklung und Schrumpfung in ländlich geprägten Regionen stehen dazu in einer direkten Kausalität. Wobei die Dynamik der Leerstandsentwicklung zusätzlich durch weitere Kriterien beeinflusst wird. Insbesondere die jahrelange hohe Ausweisung von Bauzonen in nicht nachgefragten Gebieten – ermöglicht durch ein Vollzugsdefizit der Raumplanung und getrieben von Partikularinteressen oder einseitig ökonomischen Interessen. Andererseits die parallel verlaufenden Wirtschaftskrisen und Negativzinsentwicklung, die das Kapital zusehends in Immobilieninvestitionen treibt.

Im Jahr **2004** stehen in Huttwil insgesamt
30 Altbauwohnungen und **0 Neubauwohnungen** leer.



Zehn Jahre später **2014** stehen in Huttwil insgesamt
39 Altbauwohnungen und **1 Neubauwohnungen** leer.

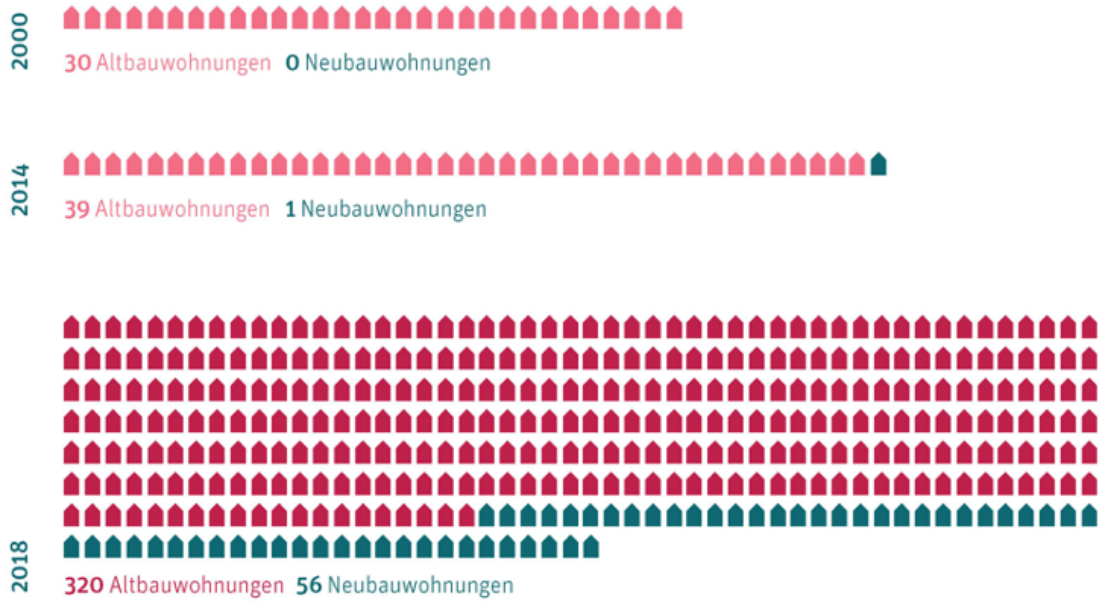


In nur vier Jahren hat sich die Zahl fast verzehnfacht. 2018 gibt es in Huttwil **320 Altbauwohnungen** und **56 Neubauwohnungen** die leerstehen.



FH
GR

Datenquelle: BFS Gebäude und Wohnstatistik 2018



Anzahl leerstehender Altbau- und Neubauwohnungen

Datenquelle: BFS Gebäude und Wohnstatistik 2018

2007 wurde in Huttwil von **privaten Investoren etwas mehr als 10 Millionen CHF** in Neu- und Umbauprojekte investiert.

Davon **knapp 3 Millionen in Umbauten** und **7.5 Millionen in Neubauten**.

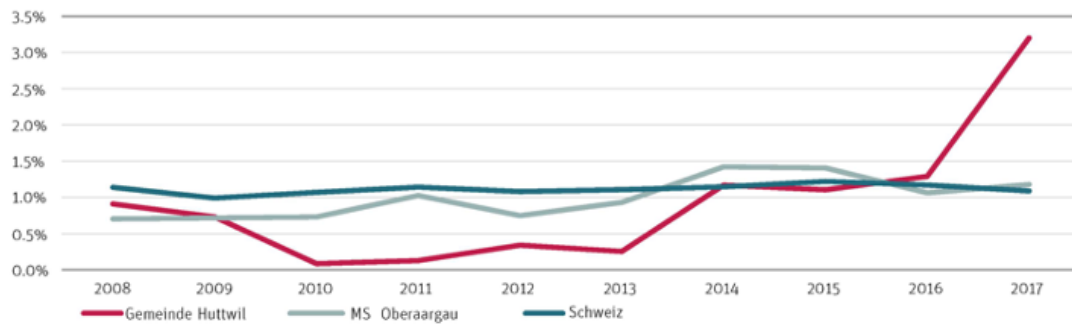


2016 wurde in Huttwil von **privaten Investoren** mehr als **33 Millionen CHF** in Neu- und Umbauprojekte investiert.

Davon **etwa 11 Millionen in Umbauten** und **22 Millionen in Neubauten**.



Die **Bautätigkeit** in Huttwil hat **im Jahr 2016 stark zugenommen**.



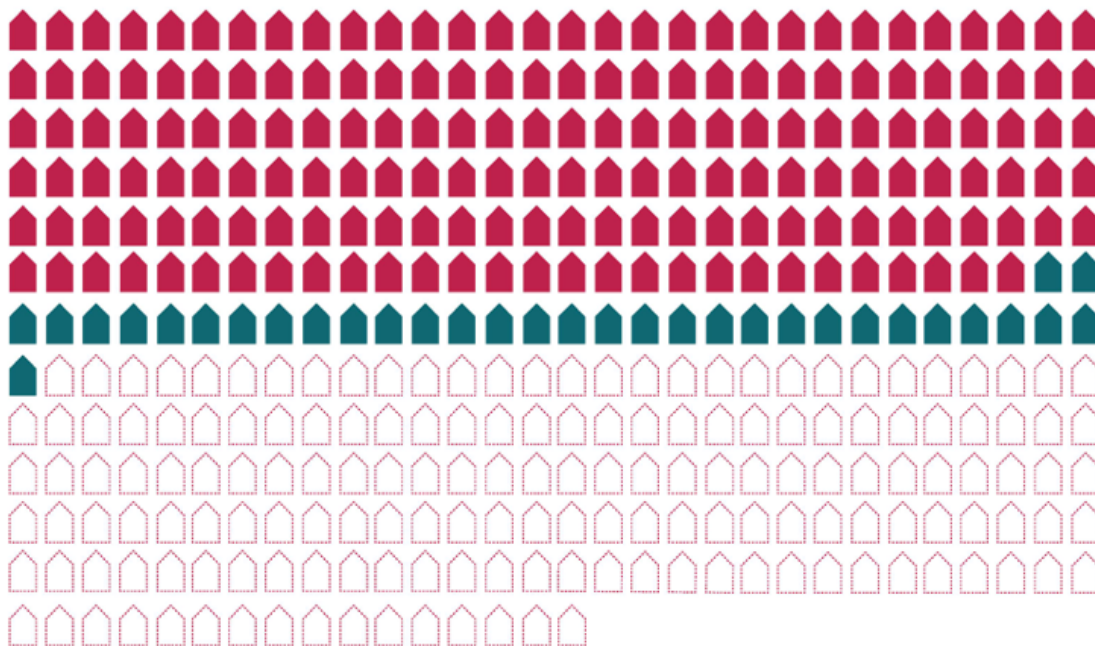
Anteil der neu erstellten Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand

Datenquelle: BFS, Modellierung Fährländer Partner

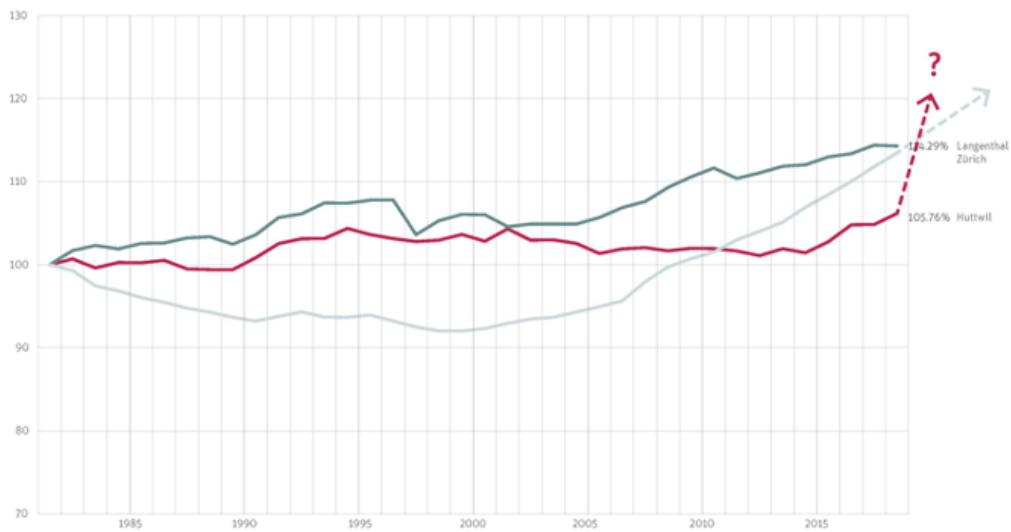
Werden alle bis 2019 **bewilligten Bauprojekte** realisiert, entstehen in Huttwil **zusätzlich 181 neue Neubauwohnungen.**



Ein halbes Jahr später im Juni 2019 gibt es in Huttwil gemäss Statistik nur noch **178 Altbauwohnungen** und **33 Neubauwohnungen** die leerstehen.



Kann es sein, dass die Bevölkerung in Huttwil in einem halben Jahr **ungefähr 6% zugenommen hat**? Zum Vergleich: Zürich mit der höchsten Wachstumsrate der Schweiz, wächst pro Jahr rund 1%.



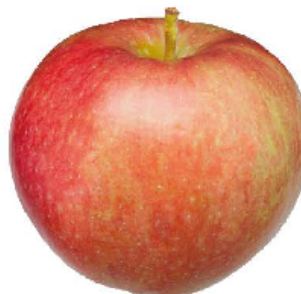
Prozentuales Wachstum der Bevölkerung seit 1981 bis 2018

Datenquelle: BFS 2019

Gemäss Bundesamt für Statistik wurde in Huttwil die Erhebungsart der leerstehenden Wohnungen geändert.



Bis 2019 :
«Leerwohnungsbestand»



Ab 2019:
«auf dem Wohnungsmarkt vermietbare oder zu kaufende resp. vermittelbare Wohnungen»

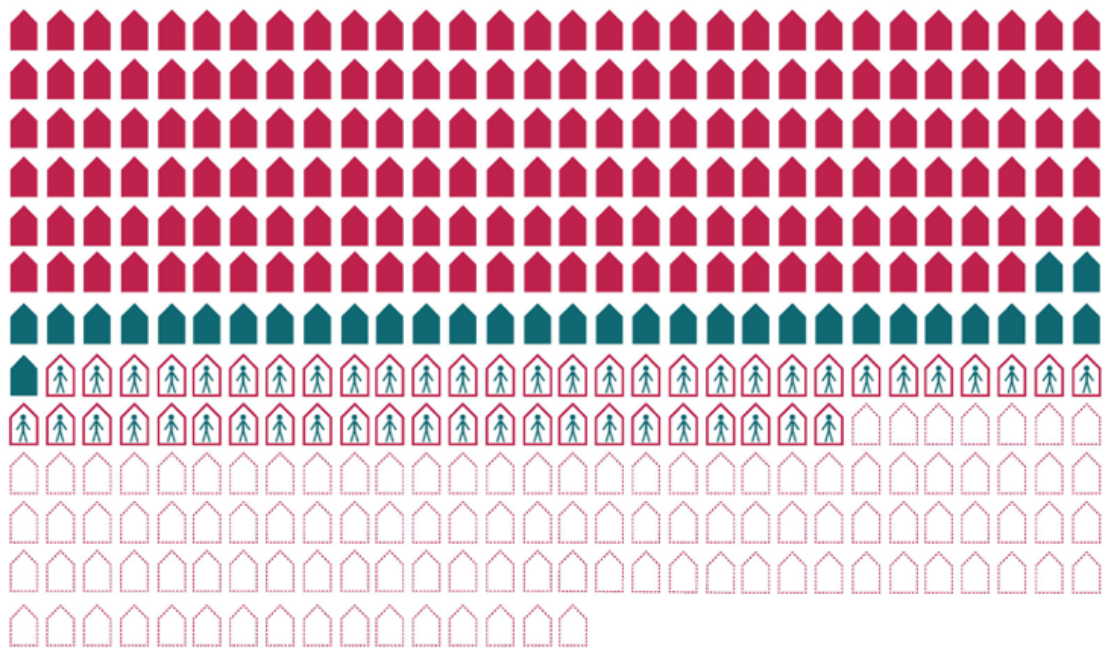


Das ist grundsätzlich legitim. Birnen und Äpfel lassen sich jedoch schwer miteinander vergleichen.

Der Leerstand von Huttwil ist innerhalb eines knappen Jahres von 14,68% auf bescheidene 8,15 % zurückgegangen. Huttwil konnte damit den mit unangenehmen Schlagzeilen verbundenen Spitzenplatz im Statistischen Atlas der Schweiz abgeben. Selbstredend mussten wir dieser neuen Ausgangslage – dem laufenden Forschungsmandat verpflichtet, nachgehen. Die Gemeinde „wusste von nichts“ – blieb aber damit, wie sich herausstellte, nicht bei der Wahrheit und korrigierte mit der Aussage von Walter Rohrbach: «Ich wüsste nicht, wer in der Gemeinde ein Interesse haben könnte, die Zahlen zu beschönigen. Es sei sicher legitim gewesen, die Registerdaten, die der Meldung an das Bundesamt für Statistik zu Grunde liegen, einer genauen Prüfung zu unterziehen. Das wäre aber keine Manipulation gewesen, sondern eine Korrektur von Fehlern.» (Berner Zeitung 14.10.19)

In Rücksprache mit dem BfS erhielten wir die Bestätigung, dass die Zahlen – auf Antrag aus der Gemeindeverwaltung oder Exekutive, nach unten korrigiert wurden. Es gibt drei mögliche Erhebungsarten für Daten des Wohnregisters. In Huttwil wurde die Erhebungsart von „Leerwohnungsbestand“ zu – „auf dem Wohnungsmarkt vermietbare oder zu kaufende respektive vermittelbare Wohnungen“ gewechselt. Diese Aussage ist brisant denn daraus lassen sich, statistisch und wissenschaftlich betrachtet theoretisch zwei Optionen ableiten:

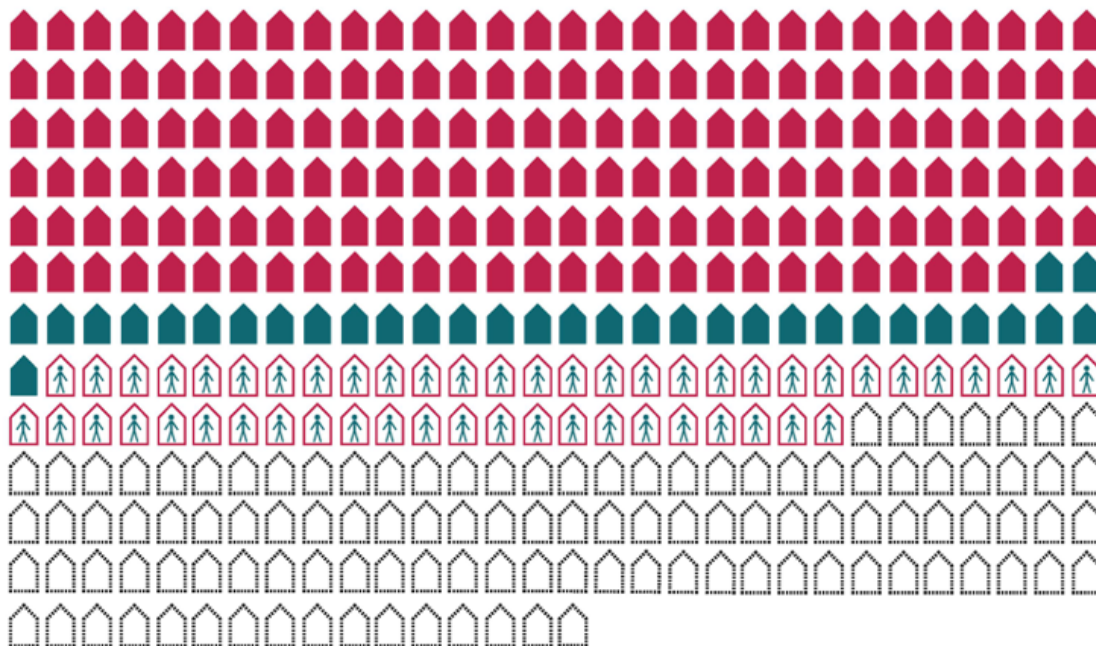
Tatsache ist, dass Huttwil **zwischen dem 31.12.2018 und dem 14.10.2019**
52 neue Einwohner begrüßen durfte und somit 5'019 EinwohnerInnen zählt.



FH
GR

Es konnten, aufgrund einer brisanten Bevölkerungszunahme innerhalb eines Jahres zusätzlich 100 -170 Wohnungen (auch hier eine Differenz) vermietet werden – was einem Bevölkerungszuwachs von ca 6% Prozent entsprechen würde – im Vergleich die am meisten wachsende Stadt der Schweiz ist Zürich mit rund 1% Wachstum pro Jahr – was im Kontext der Stadtentwicklung enorm viel ist und selbst grosse Verwaltungen und finanzstarke Kommunen finanziell und in Bezug Governance an die Grenzen bringt. Nach Bevölkerungsregister des BfS haben wir im Rahmen des Forschungsprojektes in Huttwil in der aktuellen Bilanz 52 Zuwanderungen verzeichnet.

Wäre **jede/r dieser neu Zugezogenen EinwohnerInnen** in eine **eigene Wohnung** gezogen, so gäbe es **noch mindestens 113 nicht vermittelbare Wohnungen**.



Datenquelle: Angaben Gemeinde Huttwil, Oktober 2019

Der Wechsel der Erhebungsart von „Leerwohnungsbestand“ zu – „auf dem Wohnungsmarkt vermietbare oder zu kaufende Wohnungen“ lässt uns aus wissenschaftlicher Sicht aufhorchen. Dies würde bedeuten, bei einer Berücksichtigung von Fehlerquellen (die ca 1- 1.8 % ausmachen) wie bspw. Einliegerwohnungen die im Eigenbedarf von Grundeigentümern genutzt werden, etliche Wohnungen auf dem Markt nicht mehr vermittelbar sind. Was die Dynamik des „Donutseffekts“ oder Abwärtsspirale viel schneller als befürchtet bestätigen würde. Bisher sind wir davon ausgegangen, dass diese Entwicklung sich zwar abzeichnet aber noch nicht vollumfänglich eingetreten ist – damit die Chance das Blatt zu wenden noch realistisch und umsetzbar ist. Damit unseren Forschungsergebnissen entspricht. Sind jedoch derart viele Wohnungen nicht mehr vermietbar oder vermittelbar, müssten wir davon ausgehen, dass das letzte Kriterium in der Kaskade vor der Verödung und dem Zerfall einer Siedlungsstruktur eingetreten ist, mit diese aktuelle Leerstandentwicklung der Realität entsprechen würde damit ein starkes Indiz für die Verödung des Stadtkerns eingetroffen ist. Eine Dynamik auf die wir aus wissenschaftlicher Verantwortung durchaus unermüdlich hinweisen, die sich in Huttwil uE abzeichnet, uns mit grosser Besorgnis erfüllt und entgegen der wir jedoch, im Verständnis unseres Auftrags Handlungsoptionen definieren und aufzeigen. Wären 100 Wohnungen in diesem Zustand- hätten wir das Mandat abgelehnt.

Fazit:

Der Aussage von Walter Rohrbach „die Registerdaten, die der Meldung an das Bundesamt für Statistik zu Grunde liegen, einer genauen Prüfung zu unterziehen“ steht nichts entgegen – doch der Sachverhalt ist ein anderer: Messmethoden während eines laufenden Forschungsmandates zu ändern, ist nicht zielführend und löst die Problematik nicht. Im

Gegenteil ist dies kontraproduktiv schadet sich Huttwil damit in zweierlei Hinsicht.

Eine wichtiges Forschungsergebnis sei hiermit vorweggenommen: Strategien und Massnahmen im Umgang mit Leerständen müssen integrativ angelegt sein und erzeugen erst Wirkung, wenn sich eine wachstumsorientierte Stadtentwicklungspolitik ändert und auf Schrumpfung ausgerichtet wird. Dies bedingt zwingend, dass man das Problem anerkannt und thematisiert. (Seidler, Glock, Henkel et al)

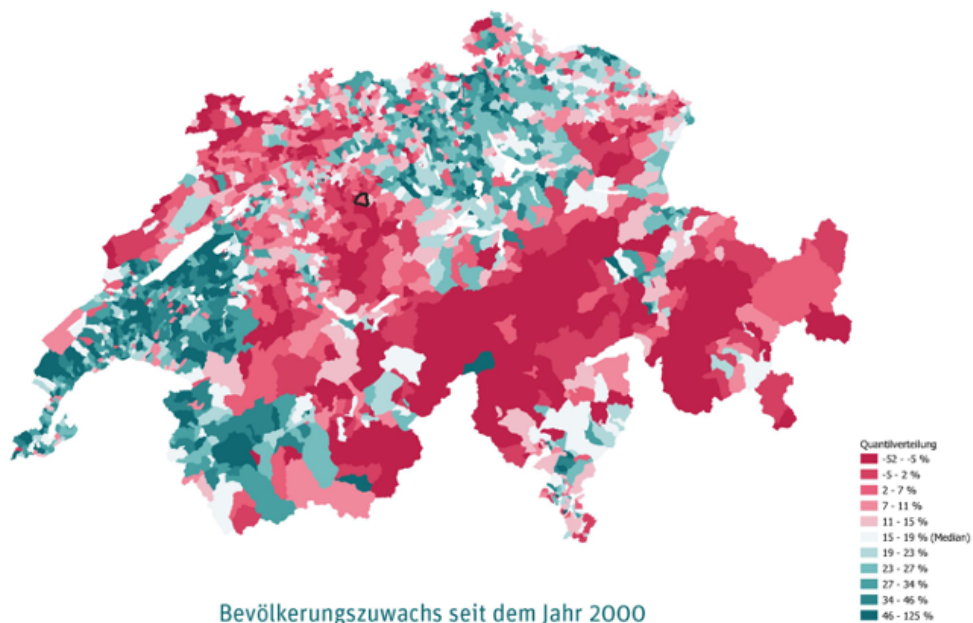
In Bezug auf die Reputation von Huttwil besteht die Gefahr, dass sie zwar aufgrund des besseren Rankings aus den Schlagzeilen kommen (ein Bedürfnis, das ich durchaus nachvollziehen kann) aber sich damit gleichzeitig selbst desavouieren. Es ist wissenschaftlich und auch in Bezug auf die Realität schlicht nicht möglich, innerhalb dem Zeitraum von einem Jahr von 14. 68 auf 8.15 zu sinken. Ebenso ist es nicht glaubwürdig, dass Huttwil eine Bevölkerungszunahme von 6% verzeichnet. Dieses enorme Wachstum dürfte internationales Interesse wecken, mit welchen genialen Mitteln Huttwil das bewerkstelligt hat und ein grösseres Wachstum als manch asiatische Megacity aufweisen kann – fehlende Antworten darauf, dürfte einen enormen Reputationsschaden anrichten.

Last but not least vergibt sich Huttwil damit eine grosse Chance Vorzeigegemeinde zu werden und als Pionierin die Lösungen entwickelt zu gelten, für ein Problem, das die Schweiz, die Raumplanung und Politik in den nächsten 10 Jahren - genauso wie die Verdichtung prägen und beschäftigen wird. Vorzeigegemeinde für Lösungsansätze zu sein wäre eine einmalige Chance für Huttwil und dafür vorgesehene Bundesgelder gewesen.

②

Bevölkerungs- entwicklung

Urbanisierung in der Schweiz: In den letzten 19 Jahren ist die Bevölkerung hauptsächlich in den **Städten gewachsen**.

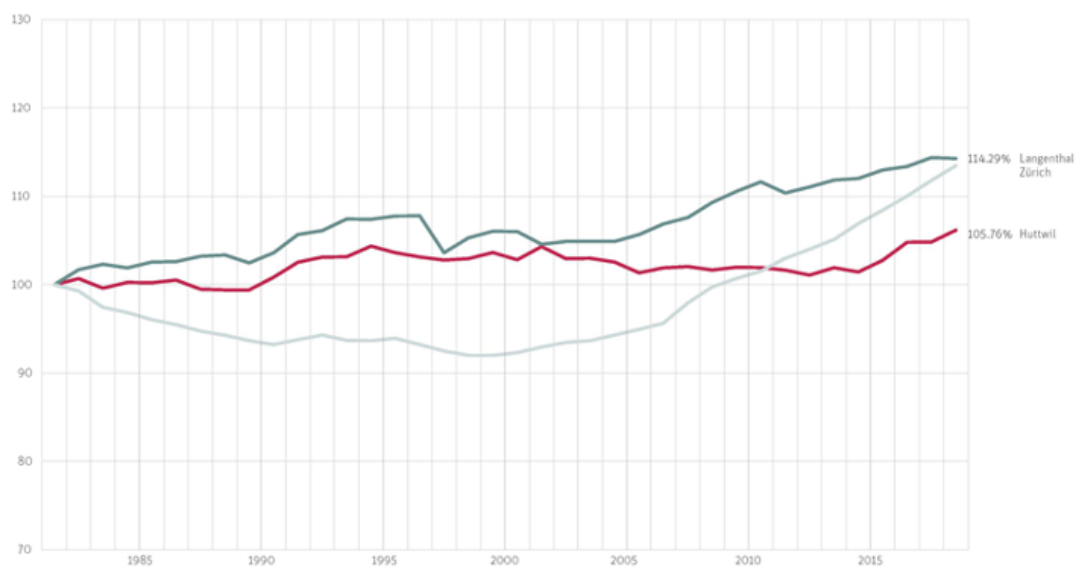


FH
GR

Bevölkerungszuwachs seit dem Jahr 2000

Datenquelle: 1981-2010 Statistik des jährlichen Bevölkerungsstandes (ESPOP), ab 2011 Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP), BFS 2019

In den letzten 40 Jahren verzeichnete **Huttwil ein unterdurchschnittliches Bevölkerungswachstum.**



Prozentuales Wachstum der Bevölkerung seit 1981 bis 2018

Datenquelle: BFS 2019

Die Folge des Überangebotes an Wohnraum ist die **Binnenwanderung**: die Menschen ziehen aus ihren nicht sanierten Altbauwohnungen im Zentrum in Neubauwohnungen im Speckgürtel.

③

Was steht leer?

2018 stehen in Huttwil **56 Neubauwohnungen** und **320 Altbauwohnungen** leer.



Anzahl leerstehender Wohnungen im Jahr 2018

Datenquelle: Gebäude und Wohntatistik, BFS 2018, Aggregation: Density

2018 stehen in Huttwil **13 Eigentumswohnungen** und **363 Mietwohnungen** leer.



Anzahl leerstehender Wohnungen im Jahr 2018

Datenquelle: Gebäude und Wohnstatistik, BFS 2018, Aggregation: Density

2018 stehen in Huttwil **5 Einfamilienhäuser** und **371 Wohnungen in Mehrfamilienhäuser** leer.



Anzahl leerstehender Wohnungen im Jahr 2018

Datenquelle: Gebäude und Wohntatistik, BFS 2018, Aggregation: Denscity

Hauptsächlich stehen
Mietwohnungen in **alten**
Mehrfamilienhäuser leer.

2018 wurden in Huttwil rund $\frac{2}{3}$ der Bauinvestitionen in Neubauten und rund $\frac{1}{3}$ in Umbauten investiert.



Bauinvestitionen privater Auftraggeber im Hochbau im Jahr 2018

Datenquelle: Gebäude und Wohntatistik, BFS 2018, Aggregation: Denscity

Die **Bauinvestitionen**
fliessen vorwiegend
in **Neubauprojekte**.

Warum?



Die Problematik der Leerstandsentwicklung ist aus externer, fachlicher oder auch statistischer Sicht wohl unbestritten, wurde, wie die Autorin im Rahmen des von ihr injizierten und durchgeführten Forschungsprojektes immer wieder feststellen konnte, von vielen Betroffenen, sowohl aus Behörde als auch Bevölkerung, nicht nur nicht wahrgenommen sondern mitunter auch in Abrede gestellt. Der Leerstand wurde «nur» im Zusammenhang mit gewerblicher Nutzung durch die vermehrte Schliessung des Kleingewerbes wahrgenommen und dem veränderten Konsumverhalten (Klickkonsum) der Gesellschaft, oder der Problematik der Nachfolgeregelung in KMU's zugeschrieben. Der Leerstand der Wohnungen wurde praktisch nicht wahrgenommen und wann, dann den Immissionen der durch das Städtchen führenden Hauptstrasse zugeschrieben. Die Anerkennung, das ein Problem besteht gelang auch mit Abschluss des Forschungsberichtes nicht vollständig. Nach wie vor gab es – wenn auch in Minderheiten - in vereinzelt Kreisen und bei einzelnen Behördenvertretern die Haltung, dass kein Problem besteht.

Für die gemeinsame Entwicklung von Lösungen keine einfache Ausgangslage – dass die Anerkennung eines Problems einigen Protagonisten jedoch schwer fällt ist nachvollziehbar.

Die Ergebnisse der Analyse von Ursache und Wirkung des Leerstandes in Huttwil und die präzise Visualisierung und Verortung des Leerstandes mit welchem die Auftraggeber konfrontiert wurden, zeigte ein sehr ernüchterndes und auch äusserst brutales Bild. Was viele der Betroffenen konsternierte und tief betroffen machte. Ebenfalls konnte aufgezeigt werden, dass neben exogenen Faktoren wie Megatrends und Wirtschaftsdynamik, die Problematik hausgemacht, durch politische Entscheidungen entstanden ist oder verschärft wurde. Die Präsentation dieser sachlichen und wissenschaftlichen Fakten, als statistisch belegte Analyse

präsentiert und mit Fingerspitzengefühl und Sorgfalt kommuniziert – löste mitunter eine Abwehrhaltung und verteidigende Reaktionen aus. Auch das ist nachvollziehbar. Der Gemeindepräsident äusserte sich in Veranstaltungen und Gesprächen oft dahingehend, dass Huttwil sich nicht anders als andere Gemeinden verhalten habe, was beispielsweise die Ausweisung von Bauland oder Bewilligungen für Neubauten betrifft. Eine Aussage die korrekt ist und ein Problem der Planungskultur, in der Schweiz und in weiten Teilen von Westeuropa, auf den Punkt bringt.

Konsequenzen?



Fiskale Wachstumspolitik durch Baulandausweisung und Bautätigkeit – ein Trugschluss mit Folgen

Im Fokus steht die in der Schweiz weit verbreitete politische Strategie und Haltung von Angebotsplanungen von Kommunen. Unbestritten im Zusammenhang mit den Strategien von Projektentwicklern und Investoren, die diese Strategie mit stadtentwicklungspolitischen und fiskalischen Interessen und damit der Priorisierung von kurzfristigen ökonomischen Zielen, begründen. Huttwil bildet keine Ausnahme. Erwartet wird, dass durch die Bereitstellung von Bauland neue Einwohner und Einwohnerinnen und Betriebe gewonnen werden können, die die steuerlichen Einnahmen der Gemeinden erhöhen.

Je nach Entwicklungsdynamik (wachsend oder schrumpfend) hoffen viele Gemeinden mit der Einzonung neuer Bauflächen der Abwanderung bzw. der Abschwächung von Wanderungsgewinnen sowie der Überalterung der Bevölkerung entgegenwirken zu können. Dabei wird von recht optimistischen Annahmen zur Zuwanderung von Neu-Einwohnern, daraus resultierenden Steuermehreinnahmen sowie einer raschen Einzonung neuer Baugebiete ausgegangen.

Dies führt meist zu einer Einzonung von mehr Bauland als notwendig. Eine Dynamik, die sich kurz vor der Abstimmung im Jahre 2014 um das neue Raumplanungsgesetz verschärft und zugespitzt hat – nicht wenige Gemeinden versuchten vor der neuen Gesetzeslegiferierung noch möglichst viel Bauzonenausweisungen unter Dach und Fach zu bringen. Der demografische Wandel, damals wie heute, verschärft diesen Konkurrenzkampf um junge, gut verdienende Einwohnerinnen. Diese werden, so die Erwartung, vor allem durch die Einzonung von Neubaugebieten vorrangig für Ein- und Zweifamilien- sowie Reihenhäuser gewonnen – so die Annahme die einer Angebotsplanung zu Grunde liegt. Doch auch das ist ein Trugschluss.

Steuereinnahmen aus Quartieren oder Gebieten mit Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern sind in der Regel höher. Nicht nur weil diese Wohnquartiere in der Regel eine wesentlich höhere Bevölkerungsdichte aufweisen, sondern auch aus fiskalrechtlichen Gründen. Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer können Liegenschaften und Hypothekarschulden als Steuerabzüge geltend machen. Mieten können nicht abgezogen werden was in der Regel zu höheren steuerbaren Einkommen führt. Ebenso ist der Flächenverbrauch paradoxerweise schweizweit umso höher, je geringer die Bevölkerungsdichte und je schlechter die Erreichbarkeit ist. Kommunen in peripheren suburbanen und ländlichen Räumen weisen einen überproportionalen Flächenverbrauch auf was sich wiederum auf proportional sehr hohe Infrastrukturkosten, die mittels Steuereinnahmen finanziert werden müssen, auswirkt. Ausserdem – gelingt die Ansiedlung der erwünschten Zielgruppen von jungen Menschen und Familien – hat das mitunter die Konsequenz, dass neue oft teure Infrastrukturen, wie beispielsweise Erweiterungen oder Neubauten von Schulraum und eine höhere Belastung der Verwaltung mit dem Bevölkerungswachstum einhergeht. Diese Faktoren werden oftmals nicht in die Kalkulation der Strategie der Angebotsplanung miteinbezogen. Mit den Folgen von ernüchternden, enttäuschenden Gemeinderechnungen, welche im besten Falle die Hoffnung von erhöhten Steuereinnahmen, trotz Ausweisung von Bauland und erfolgter Bautätigkeit, zerschlagen. Im negativen Szenario, so in Huttwil geschehen, kann die Strategie einer Angebotsplanung zu einer negativen Bilanz der Gemeindefinanzen führen. Huttwil bezieht aufgrund einer defizitären Haushaltrechnung seit drei Jahren einen Finanzausgleich des Kantons. Dies trotz oder gerade infolge einer hohen Baulandausweisung und Bautätigkeit wie die im Rahmen des Forschungsmandates erhobenen quantitativen Analysen zeigen.

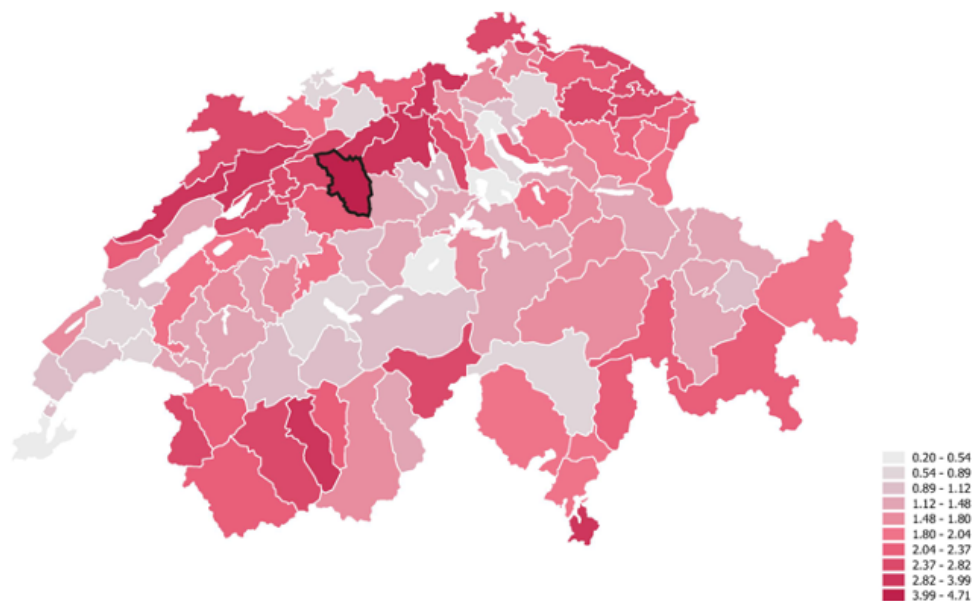
Reidenbach, 2007

Albrecht, et al., 2011

④

**Wo gibt es
Leerstand?**

Der Wohnungsleerstand im Mittelland ist hoch.

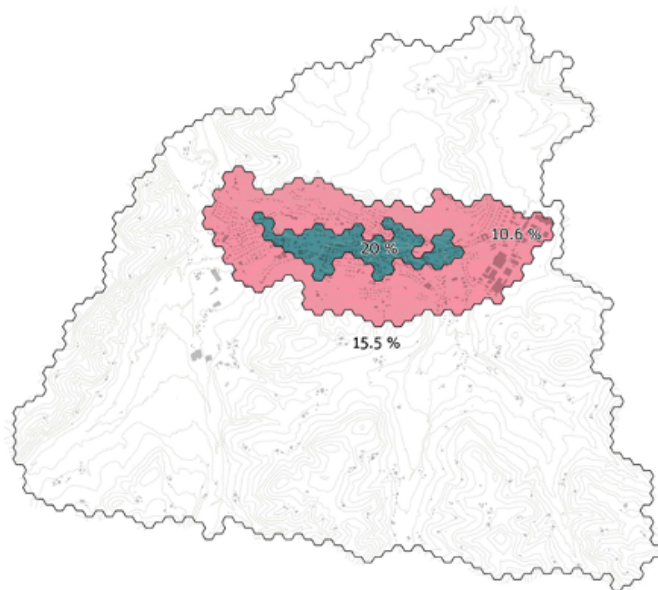


FH
GR

Leerwohnungsanteil in Prozent nach MS-Region im Jahr 2018

Leerwohnungsanteil in Prozent, verteilt auf MS-Regionen = Anzahl Leerwohnungen / Total Anzahl Wohnungen; Datenquelle: Gemeinde Hattwil (Leerwohnungen); Gebäude und Wohnregister (SEOSTAT) BFS

Der Donut-Effekt führt zu Leerstand im Ortskern.



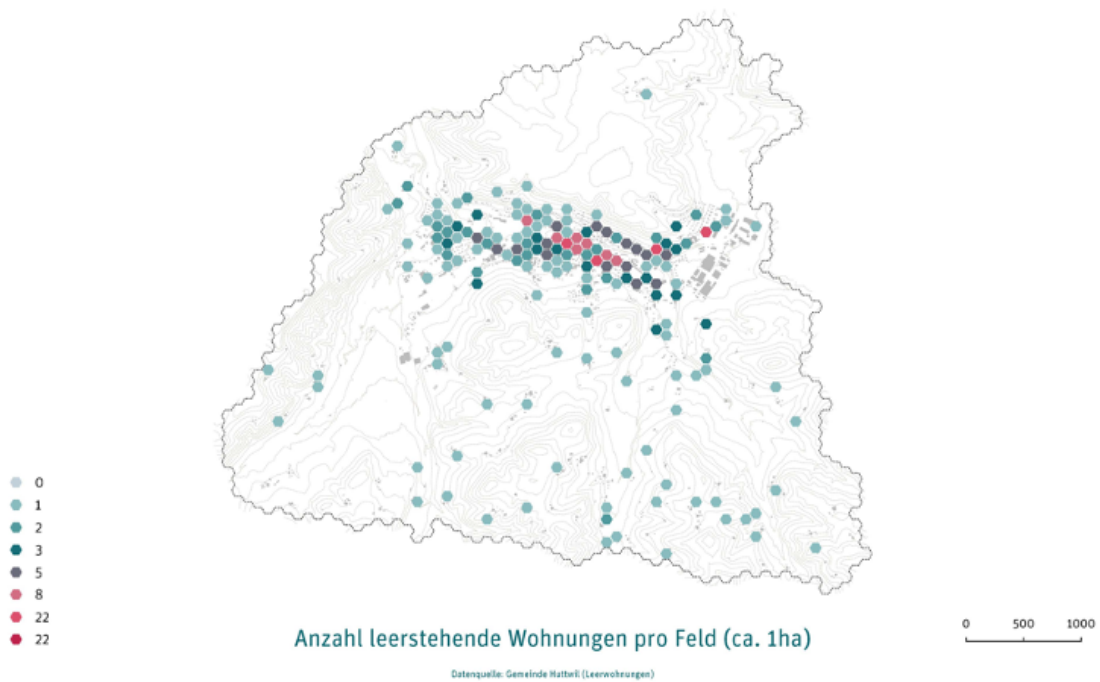
- Stadt kern
- Mantel
- Land

Leerwohnungsanteil in Prozent - Anteil Leerwohnungen / Total Wohnungen



Datenquelle: Gemeinde Huttwil (Leerwohnungen); Gebäude und Wohnregister (GEOSTAT) BFS

Der Donut-Effekt führt zu Leerstand im Ortskern.



Der Donut-Effekt:

**Die Bautätigkeiten am
Siedlungsrand führen zu
Leerstand im Ortskern.**



Städtikern
20 % leerstehende Wohnungen

Siedlungsbrei
10.6 % leerstehende Wohnungen

Ausserhalb der Siedlung
15.5 % leerstehende Wohnungen



Städtlikern

Siedlungsbrei

Paradigmenwechsel Planungskultur



Grösstes Problematik und Herausforderung ist nach wie vor eine fehlende Gesamtsicht in der Schweizer Raumplanung – auf einer gesellschaftlichen, politischen und wirtschaftlichen Ebene. Einerseits aufgrund einer Priorisierung von Partikularinteressen, Föderalismus und falschen ökonomischen Anreizen.

Ebenso fehlt eine Gesamtsicht der verschiedenartigen Probleme, die sich im Zusammenhang mit dem Wirtschaftswachstum oder Einflüssen aus wirtschaftlichen Entwicklungen, der wandelnden Raumbeanspruchung durch erweiterte Aktivitätsräume und zunehmender Mobilität sowie den Veränderungen in Gesellschaftsstrukturen ergaben. Dies auf einer Ebene der Zeitachse und Entwicklungsdynamik. Seit der Publikation der „Grundzüge der Raumordnung Schweiz“ von 1996, in denen die erwünschte räumliche Entwicklung aus Sicht des Bundes dargestellt wurde, hat sich die Schweiz weiter gewandelt, ebenso die Rahmenbedingungen für die Raumplanung, nicht aber die gesetzgebenden Rahmenbedingungen diesbezüglich.

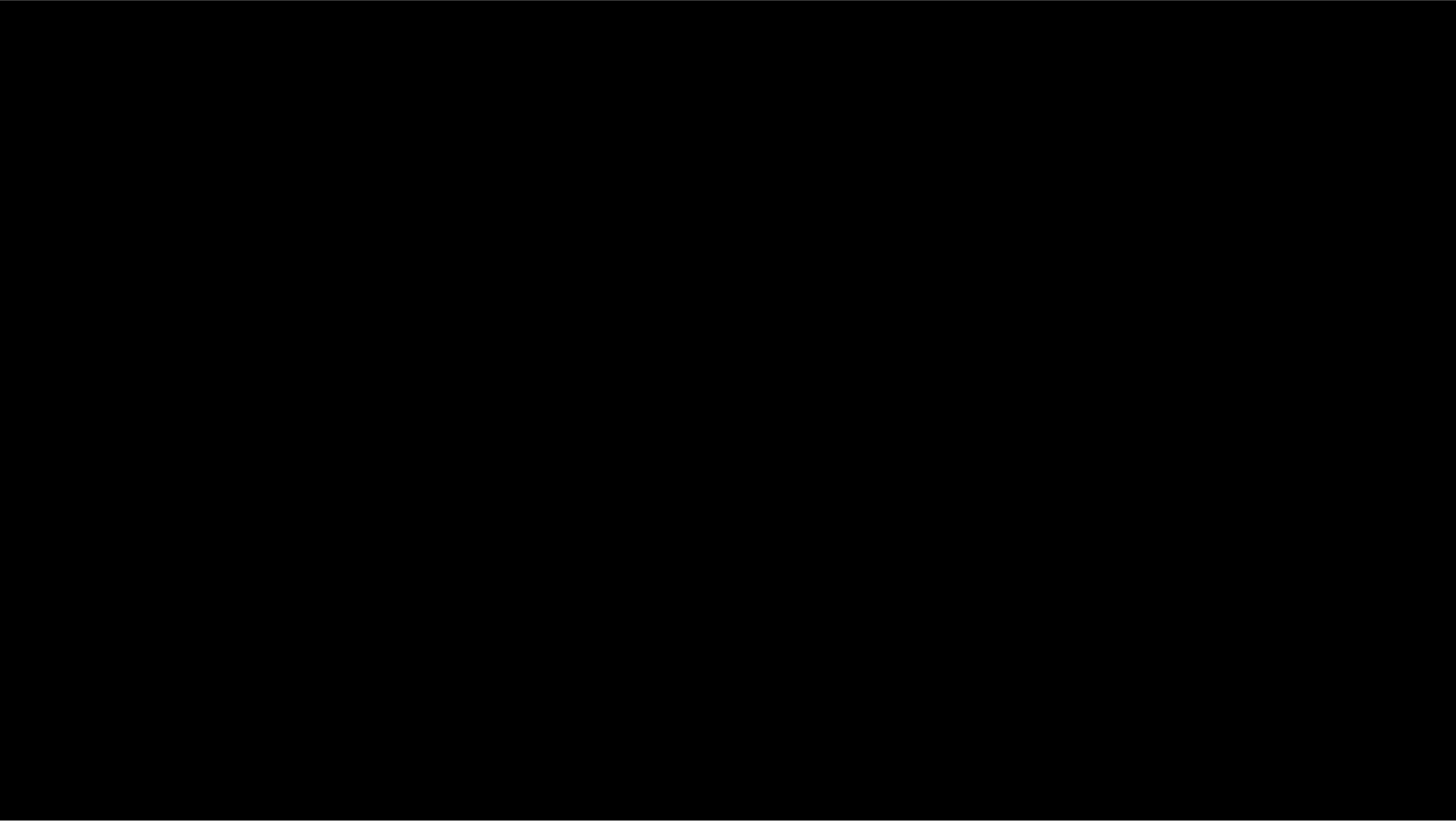


Der Herausforderung Verdichtung mit urbaner Qualität zu begegnen verlangt Weitsicht sowie einen Paradigmawechsel in der Planungskultur.

Die Innenentwicklung bedeutet eine **Transformation des Bestandes** und die zunehmende Relevanz funktionaler Räume. Dadurch entsteht ein wachsender Bedarf neuer **praxisnaher** nicht an bestimmte Areale oder Label gebundene **Ansätzen kreativer Planung**. Dabei geht es darum, einerseits **Blockaden zu überwinden**, andererseits darum, eine aus der konkreten **Situation hergeleitete** Entwicklung zu ermöglichen die verschiedene Interessen spiegeln.

Planungskultur und Reglementierung

Die bisherige Planungskultur und Reglementierung sind sehr statisch und in Bezug der Prozesse auf lineare Entwicklungen und Abläufe ausgerichtet. Die zunehmend komplexen und mehrdimensionalen Aufgaben und Herausforderungen an der Schnittstelle Raumplanung, Wirtschaft und Gesellschaft, denen wir uns gegenübersehen, verlangen jedoch nach agilen Planungsinstrumenten und iterativen Planungsprozessen. Die Planung steht also im Spannungsfeld von statischer Planungssicherheit versus dynamischer Lösungen.



Um dieser Herausforderung zu begegnen, muss die Planung ein Bestandteil der Entwicklung werden. Ebenfalls ist es zentral, dass wir im Zusammenhang mit der Planungskultur einen Paradigmenwechsel vollziehen. Im Sinne den Blick über den eigenen Tellerrand hinaus nicht nur zu wagen, sondern zu einem festen Bestandteil der Planungskultur zu machen und Gesamtperspektiven entwickeln. Funktionalräumliche Strategien partnerschaftlich zu entwickeln bedeutet von kommunalen oder fachlichen oder ökonomischen Optimierungsstrategien wegzukommen. Es geht darum planerisch handlungsfähig zu werden. Indem man interprofessionell und interdisziplinär gemeinsam Handlungsoptionen erkennt und entwickelt. Global denkend und lokal handelnd.

Mit der Innenentwicklung und der damit einhergehenden Transformation des Bestandes und der weiter steigenden Relevanz funktionaler Räume entsteht ein wachsender Bedarf neuer praxisnahen nicht an bestimmte Areale oder Label gebundenen Ansätzen kreativer Planung. Dabei geht es darum, einerseits Blockaden zu überwinden, andererseits darum, eine aus der konkreten Situation hergeleitete Entwicklung zu ermöglichen, die verschiedene Interessen spiegeln.



Handlungsfelder



Planung von Massnahmen ebenso wichtig wie erste konkrete Schritte

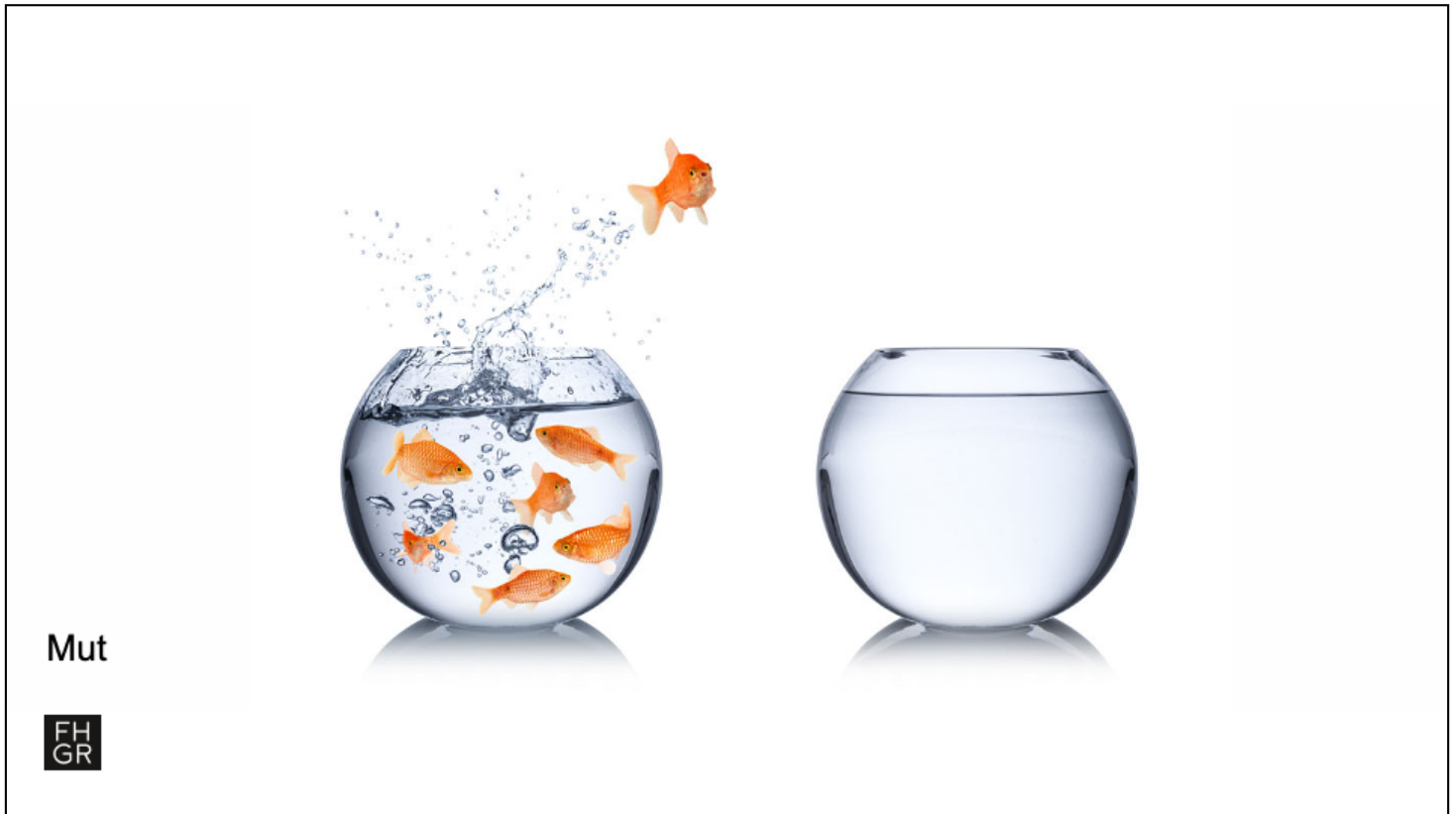
Massnahmen zum Erhalt eines attraktiven Städtlikerns müssen geplant und später umgesetzt werden. Dieser Prozess braucht seine Zeit. Ebenso wichtig ist, dass mit kurzfristig umsetzbaren Massnahmen gezeigt wird, dass Huttwil Gegensteuer geben will.



Städtlikern

Siedlungsbrei

Alles wird gut, mit....



Es bedarf Mut , die eigene Problematik zu erkennen und anzuerkennen – Fehlentwicklungen und Entschiede einzuräumen.

Es bedarf Mut für Veränderung oder gar Paradigmenwechsel - von bisherigen Strategien wegzukommen – insbesondere solchen, die sich offensichtlich nicht bewährt haben.

Es bedarf Mut über den eigenen Tellerrand hinaus zu Blicken....oder zu springen....



Für alle anderen probieren sie es wenigstens....einmal neue Pfade zu beschreiten...

Planung, Raumentwicklung neu denken heisst städtebauliche Qualität und Lebensqualität gleichermaßen einbeziehen und auszuloten. Bedeutet einen Paradigmenwechsel in der Planungskultur – bspw. das Planen des Ungeplanten, das Hegen von „Konflikten in einem Zaudersystem“.

Das Planen des Ungeplanten – ein Paradigmenwechsel

Es stellt sich also die Frage, wie eine Dynamik entfaltet werden kann, ohne dass ein idealer Endzustand definiert wird. Planung begrenzt sich bei diesem Vorgehen zunächst auf ein befristetes Intervenieren, ohne die gesamte Entwicklung festzuschreiben. Ein solch planerischer Minimalismus erhält vor allem in Rollen des Übergangs eine strategische Rolle. Durch gezielte Interventionen kann der Wechsel von einem Zustand zu einem anderen angeregt werden. Planung erhält dadurch den Charakter des Ermöglichens. Primäres Ziel ist nicht mehr einen idealen Zustand zu bestimmen, sondern Beteiligten neue Möglichkeiten zur Bedürfniserfüllung zu eröffnen. Ein Minimum an Aufwand soll ein Maximum an Wirkung möglich machen.

Mut zur Lücke



Sowohl für die verdichtete Stadt als auch im Kontext der Leerstandsentwicklung im ländlichen Raum - unter der Prämisse mit Entwicklung Lebensqualität zu generieren, geht es vielmehr darum, dass wir Planung als modulares System verstehen.

Dass wir Raum- und Stadtplanung als System eines vernetzten und ganzheitlichen Denkens verstehen. Interdisziplinär, transprofessionell, innovativ und visionär. Dass wir die Qualität von Bestehendem erkennen, verstehen, einbinden, neu interpretieren und weiterentwickeln. Eine nachhaltige Stadt-, Quartier-, Dorfentwicklung beinhaltet auch Unfertiges, Überholtes das darauf wartet neu interpretiert zu werden. Es beinhaltet Raum und Lösungen auch für Unvollkommenes ganz besonders aber Ungeplantes. Gewissermassen entgegen bisheriger finaler Pläne den Mut zur Lücke und der Mut zur Ergebnisoffenheit. Dies «Auszuhalten» gilt es zu Lernen. Doch es wird sich lohnen. Unfertiges stellt eine Art Offenheit dar und bietet dadurch auch die Chance zur Entdichtung in der hohen Dichte. Diese «Dichte» beinhaltet nicht nur die bauliche Dichte, sondern impliziert auch die Dichte an Komplexität, Herausforderungen, Aufgaben. Dieser Mut zu Lücke ist wichtig, denn Verdichtung der Siedlungsräume ist dann attraktiv, wenn man die qualitative „Entdichtung“ innerhalb des bebauten Raumes aufzeigt. Querbeet und auf unterschiedlichen Ebenen. Sei es räumlich, prozessual oder sozial oder schlicht mit dem Mut, dass es für einmal nicht die perfekte finale Lösung für eine Fragestellung gibt, Zielkonflikte nicht mit Masterplänen gelöst werden können sondern Lösungen im Prozess selbst und auf einer Zeitachse liegen. Mit Planungsformaten, die nicht festlegen, sondern ermöglichen. Formaten und Planungsinstrumenten in denen der Mensch und seine Beteiligung im Vordergrund stehen.



Regionales Lernen mittels Netzwerk Governance

Gemeinde- und Stadtentwicklung stehen im Wandel. In einem Wandel im Zeichen komplexer werdenden Herausforderungen. Die kommunale Belange im Kontext überkommunaler oder gar globaler Entwicklungsdynamiken berühren. Dies erfordert sehr dynamische und agile Planungsinstrumente. Als solches gilt, als relativ junges Instrument «Network-Governance».

Grundsätzlich versteht man unter „Network Governance“, eine stärkere Kooperation zwischen politische Institutionen und gesellschaftlichen Akteuren, um eine bessere Problemlösung zu erreichen. Dahinter steht zum einen die Anerkennung der wichtigen Aufgaben von gesellschaftlichen Akteuren wie NGOs, der Wirtschaft oder der Wissenschaft in der Ausübung von Governance-Funktionen. Zum anderen ist es ein Ziel von „Network Governance“, Synergien zwischen den verschiedenen Kompetenzen und Wissensformen der staatlichen und gesellschaftlichen Akteure herzustellen, um die gegenwärtig komplexen und verwobenen Probleme besser in den Griff zu bekommen.

Die Idee der Verbindung von Governance und regionalem Netzwerk ist noch relativ jung. Sie beruht auf der Erkenntnis, dass regionale Entwicklungspolitik oftmals besser auf Kooperation in Netzwerken gestützt werden kann als auf beschränkte Regulierungskompetenzen formaler Organisationen. Immer häufiger wird deshalb versucht, die komplexen Herausforderungen, vor denen staatliche und nicht staatliche Akteure bei der Bewältigung aktueller und künftiger Aufgaben stehen, mittels neuer und innovativer Formen regionaler Kooperation und Netzwerkbildung anzugehen. Die diesbezüglich diversen und sehr unterschiedlichen Ansätze verbindet das Anliegen, staatliche, private, und zivilgesellschaftliche Akteure in die politischen

Prozesse einzubinden, um gemeinsame Ziele zu definieren, Synergien zu erkennen und Effizienzgewinne zu schaffen. Gefragt sind dabei insbesondere adäquate partizipative und kooperative Prozesse sowie integrale Ansätze in der Stadt-, Quartier- und Gemeindeentwicklung. Am Praxisbeispiel Huttwil – einer Gemeinde in einer tiefen Krise – werden mögliche Potentiale, Potential aus Fehlern zu lernen und insbesondere Wege, diese zu nutzen, aufgezeigt.



„Feuerwehr“ Multitool



Integrierte Stadtentwicklung

Eine integrierte Stadt oder Regionalentwicklung löst bisher technokratisch orientierte Planungsansätze ab, setzt auf „lernende“ Systeme mit zahlreichen Rückkopplungsschleifen zwischen „top-down“-Vorgaben und „bottom-up“-Rückmeldungen. Dabei arbeitet sie innerhalb der Verwaltungen sektor- und ressortübergreifend und bindet ein breites Akteurspektrum aus Politik, Zivilgesellschaft und Privatwirtschaft in die Entwicklung und Umsetzung von Strategien ein. Dieser Ansatz der Stadtentwicklung orientiert sich so stärker in ihren Zielen, Strategien und Massnahmen an den realen Problemen vor Ort.

Flankierend – und je nach den im jeweiligen Kanton , gültigen Aufgabenverteilungs- und Finanzierungsmodellen im Mehr-Ebenen-Regierungssystem – benötigen die Städte und Kommunen gute Rahmenbedingungen und die finanzielle Unterstützung der Regierungsebenen. Dadurch erweitern sich der entsprechende Handlungsspielraum bzw. die Entscheidungsbefugnisse und die finanziellen wie personellen Ressourcen, um die notwendigen Prozesse in vernetzten Organisations- und Entscheidungsstrukturen initiieren, moderieren und umsetzen zu können.

Ein zukunftsfähiger Städtebau und eine integrierte Stadtplanung müssen sich aktuellen Herausforderungen stellen. Viele Städte und Kommunen in Industrieländern müssen aufgrund des demographischen Wandels mit sinkenden Einwohnerzahlen und seinen Konsequenzen für die Stadtentwicklung umgehen lernen. Dadurch kann es notwendig werden, städtische Flächen neuen Funktionen zuzuführen sowie die Infrastruktur einem geänderten Bedarf anzupassen. Dies kann besser gelingen, wenn die kommunale Bauverwaltung sowie Exekutive durch informelle Instrumente und Kooperationen ergänzt wird und unter Beteiligung von Bewohnerinnen Leitbilder und Visionen erzeugt werden, an denen sich eine Stadt oder ein

Stadtviertel als Ganzes orientiert.



Top down und bottom up in Initiativen zusammenführen

Mittels Ansatz einer integrativen Stadtentwicklung entsteht die Möglichkeit eines Perspektivenwechsels. Z.B in Huttwil den Weg von Flächenwachstum hin zu Schrumpfung aufzuzeigen und mittels bottom up Prozess eine Leerstandsstrategie für die Gemeinde zu erarbeiten. Der entscheidende Faktor bei der Realisierung nachhaltiger Quartiere ist die Prozessqualität.

Durch Optimierung des Planungsprozesses, mithilfe von Partizipationsmodellen, Verfahren zur Konzeptfindung und einer Projektsteuerung mit Nachhaltigkeitsmanagement kann die Basis für eine lange, wertsteigernde Nutzungseinheit eines Quartiers einer Region gelegt werden (Bott, Grassel, & Anders, 2013). Der Planungsprozess ist damit das zentrale Produkt der Entwicklung. Wichtigste Ziele dabei sind:

- Die Gelegenheiten zu erkennen und die Konditionen und Rahmenbedingungen für eine zukunftsweisende Entwicklung zu schaffen ist heute wichtiger als eine endgültige Lösung griffbereit zu haben.
- Das Areal / Quartier die Region als Teil eines konkreten Entwicklungsprogrammes zu betrachten - statt als Masterplan.
- Der Planungsprozess als solcher soll den Rahmen bilden, Top-down und Bottom-up in Initiativen zusammenzuführen. Sowohl. Unter klassische Top-Down-Prozesse verstehe ich festgelegte Reaktionen auf bestimmte Zustände. Unter Bottom-Up Prozesse, in denen Systeme dazu lernen
- Die Raumplanung als Gesellschaftspolitik wahrzunehmen, neue unkonventionelle Planungsprozesse anzustossen und zu moderieren.

Mein Ansatz ist, Bottom-up und Top-down in Initiativen zusammenzubringen. Wir brauchen einen Rahmen, das Top-down: Rechtssicherheit, Rechtsverbindlichkeit und so weiter. Daneben müssen wir Bottom-up die Ziele definieren. Was wollen wir beispielsweise mit der Gestaltung einer Arealüberbauung, eines Quartiers oder eines Dorfplatzes erreichen? Menschen, die von einer Planung unmittelbar betroffen sind, sind die Expert*innen vor Ort. Die entscheidenden Fragen lauten für mich: Was generiert für euch Qualität? Wieso lebt ihr hier gerne, was wünscht ihr euch für diesen Ort? Es geht darum, ein Bild davon zu haben, wie man zusammenleben möchte. Dieses kann man anschliessend in eine langfristige Planung übersetzen, die, das ist mir wichtig zu unterstreichen, zu nutzungsoffenen Strukturen führen muss, die auch Bedürfnisänderungen auffangen können.



Partizipation

Herkömmlicherweise formuliert Planung mit dem ersten Schritt ein Endergebnis, um mit dem zweiten Schritt zu überlegen, wie dieses Ziel erreicht werden kann. In der Dynamik und Herausforderung der Siedlungsentwicklung stellt sich jedoch die Frage, wie eine Dynamik entfaltet werden kann, ohne dass ein idealer Endzustand definiert wird. Planung begrenzt sich bei diesem Vorgehen zunächst auf ein befristetes Intervenieren, ohne die gesamte Entwicklung festzuschreiben. Ein solch planerischer Minimalismus erhält vor allem in Rollen des Übergangs eine strategische Rolle. Durch gezielte Interventionen kann der Wechsel von einem Zustand zu einem anderen angeregt werden. Planung erhält dadurch den Charakter des Ermöglichen. Primäres Ziel ist nicht mehr einen idealen Zustand zu bestimmen, sondern Beteiligten neue Möglichkeiten zur Bedürfniserfüllung zu eröffnen. Nutzerinnen werden zu Produzenten des Raums. Ein Minimum an Aufwand soll ein Maximum an Wirkung möglich machen. Ein mögliches Instrument dazu sind Beteiligungsprozesse oder Partizipation.

Beim Thema «Partizipation» geht es in erster Linie darum, Menschen zu «Beteiligten des Dorfes, der Stadt, des Quartiers, der Region» zu machen.

Partizipation trägt zur Identität und Siedlungsqualität bei, indem vielfältige Vorschläge und Ideen einfließen können und die Planungen dem kritischen Blick potentieller Nutzerinnen und Nutzern ausgesetzt werden. Unabhängig von Staatszugehörigkeit, Kontostand oder Status. Partizipation ist Investition in die Zukunft und Stadt der Zukunft: sie fördert die Identifikation der bisherigen und künftigen Nutzerinnen und Nutzern mit dem Ort und macht sie zu Produzenten des Raums.

Unter der Prämisse der Verdichtung einerseits und des Wertewandels in der Gesellschaft

(Besitz versus Verfügbarkeit) andererseits, ist dies zwingend. Das wirtschaftliche Wachstum hat zur Folge, dass sich der Wettbewerb um Raum sowie Lebens- und Wohnqualität zuspitzt. Verdichtung ist ohne namhafte Eingriffe und Veränderungen nicht zu haben. Damit Lebensqualität und städtebauliche Veränderungen sich nicht gegenseitig ausschliessen sondern aktivieren, müssen diese Eingriffe mit Respekt vor Geschichte und Bestehendem und insbesondere entlang den Bedürfnissen aller Betroffener vorgenommen werden. Dies kann nur entlang von Beteiligung und Teilhabe gelingen.

Die planerischen und baurechtlichen Grundlagen und oder Nutzungskonzeptionen für ein Projekt oder eine Quartierentwicklung werden in einem breit abgestützten Prozess erarbeitet. So werden die Hinweise und Ideen aus der Bevölkerung von den Städtebauteams aufgenommen und ausgearbeitet. Spezialisten aus Behörden und Verwaltung stellen sicher, dass dabei sämtliche formalen und technischen Anforderungen erfüllt werden. Und zur Qualitätssicherung begleiten zusätzlich Expertinnen und Experten verschiedener Disziplinen sowie Vertreter der Fachverbände den Prozess.

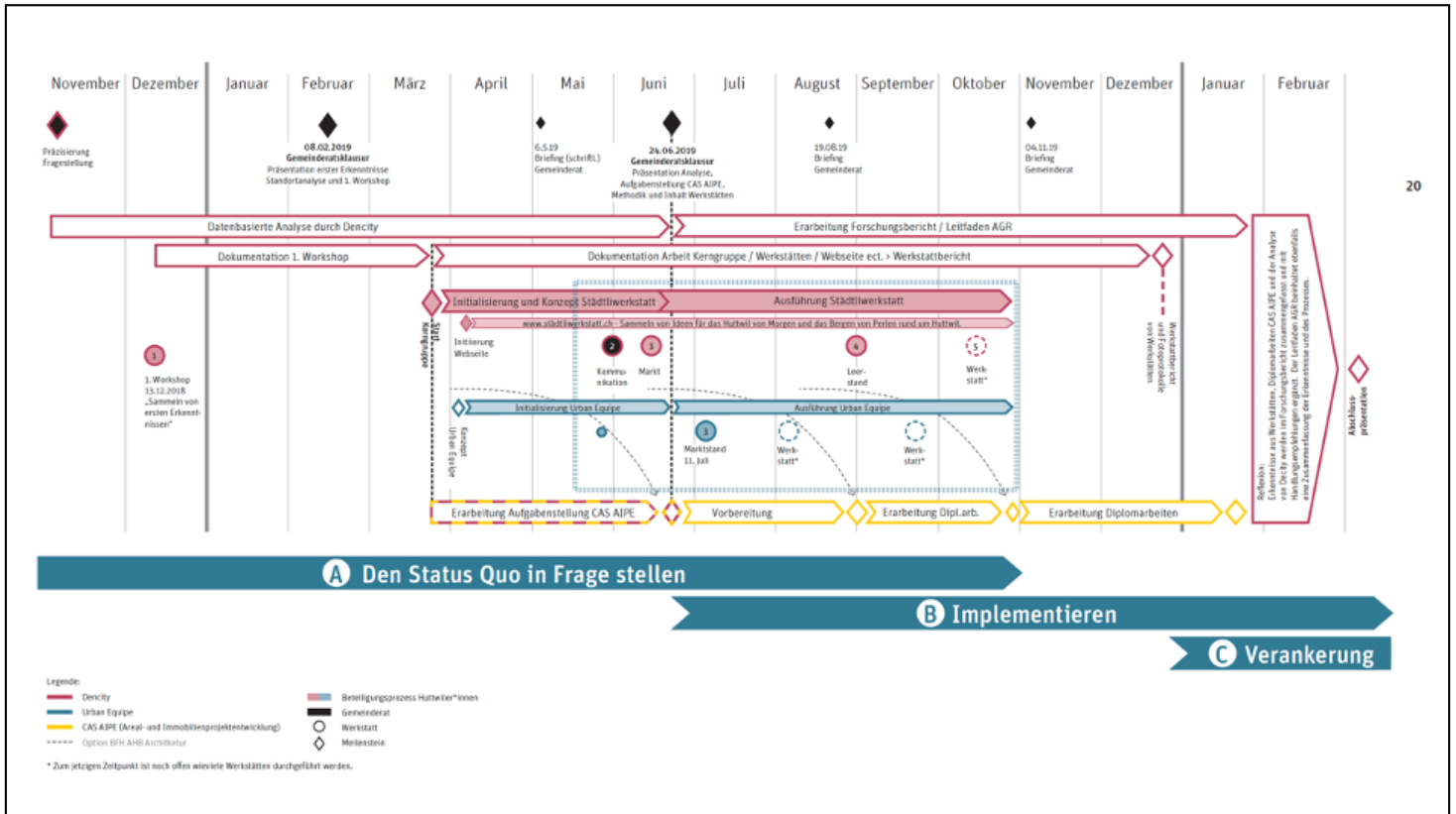


Neues Rollenverständnis Berufsbild Planung

Die Rolle und Anforderung an die Architektur und Raumplanung wird sich in naher bis mittlerer Zukunft tiefgreifend – wie viele andere Berufsbilder ebenfalls, verändern. Anstelle des visionären Entwerfers werden zunehmend Agenten die im Auftrag anderer handeln nachgefragt sein. Die Fähigkeit des Kontextuelle Denken und Handelns eine wichtige berufliche Kompetenz darstellen. Wir sind nicht mehr Bestimmer sondern Ermöglicher, welche die verschiedenen Akteure zusammenbringen und Fachkompetenz zwischen den unterschiedlichen Welten der Nutzenden der gebauten Umwelt vermitteln. Finale Pläne werden durch dynamische Instrumente abgelöst werden. Mit dem Verzicht auf den finalen Plan ändern sich auch die Werkzeuge des Handelns. Anstelle der Dominanz des architektonischen oder städtebaulichen Entwurfs, dessen Umsetzung die Unterordnung aller weiteren Handlungen verlangt, tritt die Parallelität verschiedener Handlungen ein.

In diesem Sinne sind auch die nachfolgenden Handlungsoptionen und dargelegten Planungsinstrumente zu verstehen. Es geht nicht um ein Kochbuch mit dem einen richtigen Rezept. Es geht um die Modularität der unterschiedlichen Optionen und mit vorgeschlagenen Instrumenten die Parallelität verschiedener Handlungen für spezifische Lösungsstrategien zu adaptieren.

Nussbaumer, G., Rabe, S.-E., Sudau, M., Hischier, R., Grêt-Regamey, A. Raum- & Landschaftsentwicklung Grundzüge – Skript zur Vorlesung IRL-PLUS, ETH Zürich



Handlungsfeld 1

Umgang mit Leerstand

- **Perspektivenwechsel:** von Wachstum zu Schrumpfung
› Leerstandsstrategie und Gesamtstrategie entwickeln
- **Aktive Bodenpolitik:** kein Verkauf von Land / Vergabe
im Baurecht prüfen
- **Planungsmoratorium und Baustopp**
- **Leerstand als Chance:**
Leuchtturmprojekte injizieren / Zwischennutzungen



- Errichtung von Wohnbauten im unmittelbaren Nahbereich des Zentrums.
- Bauliche Verdichtung von Wohnflächen im Stadtzentrum.
- Förderung zur Erhaltung und Sanierung alter Bausubstanz bzw. Ankauf ungenutzter Gebäude.
- Priorität für Funktionsmischung (Wohn Geschäft Büro) bei Baulichkeiten.
- Nutzung der bestehenden Bausubstanz im historischen Zentrum.
- Gestaltung des Brunnenplatzes und mittelfristige Errichtung einer Fussgängerzone.

Handlungsfeld 2

**Revitalisierung
Ortskern und
Infrastruktur**

- **Intaktes Ortsbild:**
Werterhalt, Unterhalt und funktionale Verdichtung von Liegenschaften
- **Kompakte Siedlungsentwicklung:**
Donut-Effekt abwenden - Siedlungsentwicklung nach Innen



Ein intaktes Ortsbild respektive die Vermeidung der Spirale von Verödung und Zerfall bedarf langfristigen, programmhaften Stadterneuerungsmassnahmen für die Altstadt respektive den Stadtkern von Huttwil. Sowie die Investitionsbereitschaft, Flächenentwicklungen im Stadtaussenbereich im Sinne von qualitativen funktional vielfältigen Räumen (Brunnenplatz) zu unterstützen. Ziel dabei sind eine funktionale Verdichtung sowie Unterhalt und Werterhalt von Liegenschaften. Verödung vermeiden, durch ein aktives Flächenmanagement, eine Wissenschaftlich breit fundierte Ergebnisse zeigen, dass diese Massnahmen zur Innenentwicklung unter schrumpfenden Bedingungen unbedingt notwendig sind, um einerseits den Landschaftsverbrauch einzudämmen und insbesondere bauliche sowie soziale Erosionsprozesse abzuschwächen. Dieser Massnahme Punkt lässt sich jedoch ganz klar nicht von einer übergeordneten, politischen Strategie trennen. Dem Planerlass einer Planungszone um sich eine Atempause und der Erarbeitung einer Gesamtentwicklungsstrategie zuzuwenden.

Handlungsfeld 2
**Revitalisierung
Ortskern und
Infrastruktur**



Belebung Brunnenplatz
Entscheid Mitwirkungsverfahren
akzeptieren und umsetzen
Begegnungsort mit Blumen
Parkierung?



Fahrradwege
Bessere und sichere Fahrradwege

STÄDTLIERWERKSTATT

HUTTWIL



Campus Perspektiven
Als Innovator nutzen



Badi Huttwil
Sanierung oder Neubau?



Uferweg
Durchgängige Uferwege entlang der
Langete und Rothbach

Handlungsfeld 3

Ökonomische Stabilisierung

- **Stärkung der langfristigen «intra-regionalen» Kreisläufe** und die Verlängerung der regionalen Wertschöpfungsketten
- **Einbettung von grösseren Unternehmen und der regionalen «Exportwirtschaft»**
- **Grosse Projekte, wie das Mammutland sollten noch stärker in den direkten Zusammenhang mit der lokalen Wirtschaft gebracht und in ihren Dimensionen darauf abgestimmt werden.**
- **Ausbau einer vielseitigen, beschäftigungsintensiven und gut integrierten Wirtschaft** mit Schwerpunkt auf kleineren KMU und einzelnen grösseren Unternehmen
- **Erfüllung möglichst vieler lokaler/regionaler Bedürfnisse** durch Angebote aus der Region.

Handlungsfeld 3
**Ökonomische
Stabilisierung**



Jahrmärkte
Neue Formate,
mehr Qualität



Zugverbindung
nach Bern verbessern



Arbeitsplätze schaffen
„Energie Stadt“ Huttwil



Energiewende
„Energie Stadt“ Huttwil

STÄDTLIERWERKSTATT

HUTTIL



Lokale Währung
Huttutaler



Biosphäre Entlebuch
Biodiversität, Mammutpark in eine
nachhaltige Richtung entwickeln,
regionale Wertschöpfungsketten



FLYER
„Bike to Work“
Themeradwege
Flyertouren von Bettina Mumenthaler

Handlungsfeld 3

Ökonomische Stabilisierung

STÄDTLIERWERKSTATT

HUTTWIL



FH
GR

- Workshop III: Zukunft der Jahrmärkte



Handlungsfeld 4

Aktives Dorfleben

- **Identitätsbewusstsein steigern**
- **Lustvolle Öffentlichkeitsbeteiligung:**
Empowerment und Steigerung der gesellschaftlichen Teilhabe

Handlungsfeld 4
Aktives Dorfleben

STÄDTLIERWERKSTATT

HUTTIL



Blueme-Städtli Huttwil
Neuer, alter Slogan für Huttwil



Perlen von Huttwil
Sichtbar machen, Sensibilisierung
Ausgeh- und Freizeittipps
Stadtführungen



Sozialkontakte Pflegen
offenes Brättele, Fondue-/ Risotto-Plausch



Spielplatzkonzept



Bubble-Tea-Laden

Handlungsfeld 4

Aktives Dorfleben

STÄDTLIWERKSTATT

HUTTWIL



FH
GR

• Spielplatzkonzept

Die Entfernung von Spielgeräten aus Sicherheitsgründen hat ein grosses Echo und teilweise auch Unverständnis ausgelöst. Spielplätze sind als Orte der Begegnung wichtig. Deshalb ist es wichtig, dass eine Gemeinde in diesem Bereich attraktive Angebote zur Verfügung stellt. Dies ist erkannt, deshalb hat der Gemeinderat der Urnengemeinde auch einen Kredit zur Umgestaltung des Pausenplatzes beim Schulhaus Städtli beantragt. Der Gemeinderat will die Detailplanung und -gestaltung des Pausenplatzes im Rahmen eines partizipativen Prozesses erarbeiten und umsetzen. Von diesem Prozess ausgenommen ist die unmittelbare Umgebung des neuen Kindergarten- und Unterstufengebäudes, weil die Anlage zwingend auf das Schuljahr 2020/21 in Betrieb genommen werden muss.

Eine Projektgruppe hat sich bereit erklärt, Sofortmassnahmen, welche zwischen Sommer- und Herbstferien umgesetzt werden können, zu erarbeiten und sich ab Herbst mit der Erarbeitung eines Spielplatzkonzepts zu befassen. Die Gruppe trifft sich während den Sommerferien und hat den Auftrag, dem Gemeinderat bis 19. August 2019 konkrete Sofortmassnahmen und einen Vorgehensvorschlag für die Erarbeitung eines Konzepts zu unterbreiten.

In der Stellungnahme der Bundesregierung zur Vorlage des Elften Kinder- und Jugendberichts heisst es deshalb auch, dass „Kinder und Jugendliche ... daran interessiert (sind), sich für die ihnen wichtigen Belange einzusetzen und an Entscheidungen, die ihr gegenwärtiges oder zukünftiges Leben betreffen, beteiligt zu sein. Die fehlende Bereitschaft, sich in hergebrachten Formen zu engagieren, steht dazu nicht im Widerspruch. Vielmehr macht diese Dualität deutlich, dass es die Aufgabe der politisch Verantwortlichen auf allen Ebenen ist, Kinder und Jugendliche aktiv in Diskussions- und Entscheidungsprozesse einzubeziehen. Zutreffend ist vor diesem Hintergrund die Analyse der Kommission, dass junge Menschen sehr genau registrieren, ob Beteiligungsmöglichkeiten „ernst gemeint“ sind, ob ihnen tatsächliche

Gestaltungsmöglichkeiten in wesentlichen Fragen eingeräumt werden. Auch geht es um die Frage, ob ihnen zur Beteiligung Formen angeboten werden, die ihren Interessen – auch hinsichtlich der Gemeinschaftserlebnisse – gerecht werden bzw. ob Formen akzeptiert werden, die Jugendliche selbst entwickelt haben, und ob partnerschaftlich mit ihnen kooperiert wird. Es ist deshalb von entscheidender Bedeutung, daß jungen Menschen Partizipationsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden, die ihren Bedürfnissen, ihren Kenntnissen und Fähigkeiten und ihrem **Beteiligungswillen** gerecht werden. **Beteiligung** muss dabei als ein kontinuierlicher, unumkehrbarer Prozeß angelegt sein und ... die jungen Menschen als **Subjekt der Beteiligung und als „Expertinnen und Experten in eigener Sache“** in den Mittelpunkt stellen.“⁹



Big 5 der Partizipation:

- » Ehrlichkeit
- » Verlässlichkeit
- » Transparenz
- » Nachvollziehbarkeit
- » ... und eine Prise Leichtigkeit



Dialog auf gleicher Augenhöhe



Perspektivenwechsel



Respektieren und ernst nehmen

Integrative Stadtentwicklung

- die Bevölkerung fungiert als Stadtmacher (Umsetzung des Paradigmenwechsel) oder ein lustvolle Öffentlichkeitsbeteiligung (Format Städtliwerkstatt)

Die Bewohner und Bewohnerinnen sowie Nutzenden mit mutigen und experimentellen Beteiligungsprozessen zum gemeinsamen Weiterdenken zu motivieren, den angestossenen Prozess weiterführen und mit ihr eine Vielzahl an Ideen zu entwickeln, ist ein entscheidender Schritt in Richtung eines umfangreichen «Raumrezeptes», mit dem sich am Ende der ganze Ort Huttwil wohlfühlt. Die Einwohnenden von Huttwil kennen ihre Gemeinde am besten. Sie sind die Experten und Expertinnen vor Ort und haben vielfach sehr gute zukunftsweisende Ideen, die, bei einem lustvollen und engagierten Prozess, zum spannenden gemeinsamen Nenner gebündelt werden können und eine wesentliche Basis für nachhaltige Lösungen und breite Akzeptanz vor Ort sind.

**Einrichten eines
„Raumbüros“
für Huttwil**



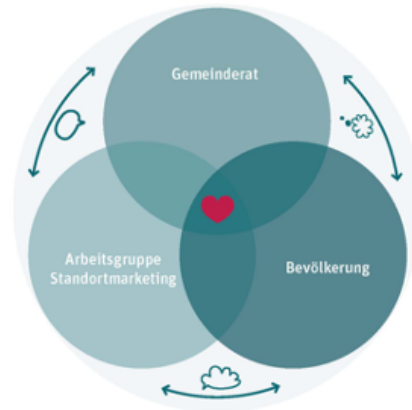
Das „Raumbüro“ funktioniert als **Drehscheibe und ist Bindeglied** zwischen Gemeinderat, Arbeitsgruppe Standortmarketing und Bevölkerung.



Das „Raumbüro“ setzt sich mit **Herzblut und Leidenschaft** für ein lebendiges Huttwil ein.



Das „Raumbüro“ koordiniert und **pfl egt die Kommunikationskanäle**.



Das Raumbüro Die Zwischennutzungsagentur für Huttwil vermittelt leer stehende Lokalitäten an raumsuchende Personen und ist Beratungs- Informationsstelle für HauseigentümerInnen. Ein wichtiger Aufgabenpunkt der Agentur ist es intensive Überzeugungsarbeit bei den EigentümerInnen und Hilfestellungen für sie zu leisten. Im ersten Schritt wurden die BesitzerInnen durch eine telefonische Befragung persönlich kontaktiert und Informationen zu Leerstandsgründen, Vermietungsinteressen und Perspektiven für die betroffenen Objekte erfragt. Darauf folgend wurde den EigentümerInnen die positive Bedeutung von Leerstandsaktivierungen für den Stadtteil und dessen Image kommuniziert. Wichtig war es auch, konkrete Strategien und Vorschläge für Neu- oder Umnutzungen des Leerstandes aufzuzeigen. Insgesamt betreibt das Raumbüro aufsuchende EigentümerInnenarbeit und unterstützt diese bei bürokratischen Aufgaben (Aufstellen von Miet- oder Pachtverträgen, Einholen von behördlichen Genehmigungen, Erarbeitung von Finanzplänen durch öffentliche Fördermittel oder private Kreditaufnahmen) die durch Zwischennutzungen oder Bestandssanierungen bzw. Bestandsadaptierungen entstehen. Wenn überhöhte Miet- oder Verkaufspreisvorstellungen herrschen, ist den EigentümerInnen die Marktrealität klar zu machen und darauf hinzuweisen, dass Leerstände eine finanzielle Belastung darstellen und dass sich alternativ dazu Modernisierungsinvestitionen oder Veräusserungen lohnen können.

	Umgang mit Leerstand	Revitalisierung	Ökonomische Stabilisierung	Dorfleben	
	Wohnen	Ortskern	Gewerbe (Detailhandel)	Gemeinschaft	
	Gewerbe	Infrastruktur	Region	Kunst und Kultur	
Leitbild Ziel und Strategie	Altes Baugebiet und Flächenmanagement Ziel war, ein Möglichkeitsfeld von Flächenmanagement für die Gemeinde Herold zu schaffen. Wichtige Voraussetzung der Städtebaulichen Absicherung ist eine gute Kommunikation und Einbindung der Bürgerinnen und Bürger bei der Umsetzung der Pläne. Wohnen ist die zentrale Aufgabe und ein zentraler Bestandteil der Strategie. Wohnen ist die zentrale Aufgabe und ein zentraler Bestandteil der Strategie. Wohnen ist die zentrale Aufgabe und ein zentraler Bestandteil der Strategie.	Leitbild: Ortskern, Dorfplatz und Wirtschaft, langfristig Ein breites Umfeld erfordert die Förderung der Ortskerne und Dorfplätze langfristige, gezielte Maßnahmen. Städtebauliche Absicherung ist eine Voraussetzung für die Umsetzung der Pläne. Wohnen ist die zentrale Aufgabe und ein zentraler Bestandteil der Strategie.	Regionale Wirtschaftskonzepte Ziel ist die Erhaltung und die Entwicklung einer vielfältigen, hochqualitativen und geregelten Wirtschaft im Städtebaulichen Bereich. Wohnen ist die zentrale Aufgabe und ein zentraler Bestandteil der Strategie.	Positive Reputation Ziel ist die Erhaltung und die Entwicklung einer vielfältigen, hochqualitativen und geregelten Wirtschaft im Städtebaulichen Bereich. Wohnen ist die zentrale Aufgabe und ein zentraler Bestandteil der Strategie.	Leitbild: Ortskern, Dorfplatz und Wirtschaft, langfristig Ein breites Umfeld erfordert die Förderung der Ortskerne und Dorfplätze langfristige, gezielte Maßnahmen. Städtebauliche Absicherung ist eine Voraussetzung für die Umsetzung der Pläne. Wohnen ist die zentrale Aufgabe und ein zentraler Bestandteil der Strategie.
Gemeinde Entwicklung einer Gesamtstrategie	Leitbild entwickeln (Umgang mit Leerstand / Flächenmanagement) (Wohnen/Arbeitsplätze) Einbindung der Bürgerinnen und Bürger (Wohnen/Arbeitsplätze) Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze) Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze) Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze)	Leitbild entwickeln (Umgang mit Leerstand / Flächenmanagement) (Wohnen/Arbeitsplätze) Einbindung der Bürgerinnen und Bürger (Wohnen/Arbeitsplätze) Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze) Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze) Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze)	Leitbild entwickeln (Umgang mit Leerstand / Flächenmanagement) (Wohnen/Arbeitsplätze) Einbindung der Bürgerinnen und Bürger (Wohnen/Arbeitsplätze) Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze) Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze) Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze)	Leitbild entwickeln (Umgang mit Leerstand / Flächenmanagement) (Wohnen/Arbeitsplätze) Einbindung der Bürgerinnen und Bürger (Wohnen/Arbeitsplätze) Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze) Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze) Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze)	
Standardmarketing Change-Management	Strategie 1: Wohnen - Wohnen - Wohnen - Wohnen - Wohnen	Strategie 3: Ortskern 1. Ortskern 2. Ortskern 3. Ortskern	Strategie 4: Detailhandel 1. Detailhandel 2. Detailhandel 3. Detailhandel	Strategie 5: Tourismus 1. Tourismus 2. Tourismus 3. Tourismus	
Drehscheibe Einführung und Verankerung	Einbindung und Bewahrung städtebaulicher Möglichkeiten - Einbindung - Bewahrung - Einbindung - Bewahrung	Einbindung und Bewahrung städtebaulicher Möglichkeiten - Einbindung - Bewahrung - Einbindung - Bewahrung	Einbindung und Bewahrung städtebaulicher Möglichkeiten - Einbindung - Bewahrung - Einbindung - Bewahrung	Einbindung und Bewahrung städtebaulicher Möglichkeiten - Einbindung - Bewahrung - Einbindung - Bewahrung	
Density Forschung und Beratung	Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze) Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze) Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze)	Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze) Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze) Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze)	Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze) Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze) Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze)	Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze) Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze) Alte Baugebiete (Wohnen/Arbeitsplätze)	



CAS AIFE

Märsi!

FH
GR **Fachhochschule Graubünden**
University of Applied Sciences

<https://www.stedliwerkstatt.ch/>