



Gemeindeentwicklung aktiv angehen – Potenzialkarte weist den Weg

In Zusammenarbeit mit dem Büro «sapartners» hat Zurzibiet-Regio eine Potenzialkarte für das Zurzibiet erarbeitet. Das neue Instrument zeigt den Gemeinden Areale und Gebiete mit Entwicklungschancen auf.

ZURZIBIET (tf) – «Im Zurzibiet sehe ich mich wohnen und arbeiten» – so lautet der Slogan der aktuellen Imagekampagne des Wirtschaftsforums Zurzibiet (WFZ). Der Satz steht für ein selbstbewusstes und stolzes Zurzibiet. Ein Zurzibiet, in dem das Nebeneinander von modernem Lifestyle und lebendiger Tradition möglich ist. Ein Zurzibiet, das sowohl Zurzibietern wie Zugezogenen attraktiven Wohnraum und eine gute Arbeitsstelle bietet und das sich so einen Namen macht als Region, in der Wohn- und Familienträume zu erschwinglichen Preisen wahr werden und in der sich Firmen attraktive Gewerbeflächen und erstklassiges Gewerbeland sichern können. Soweit die Vision.

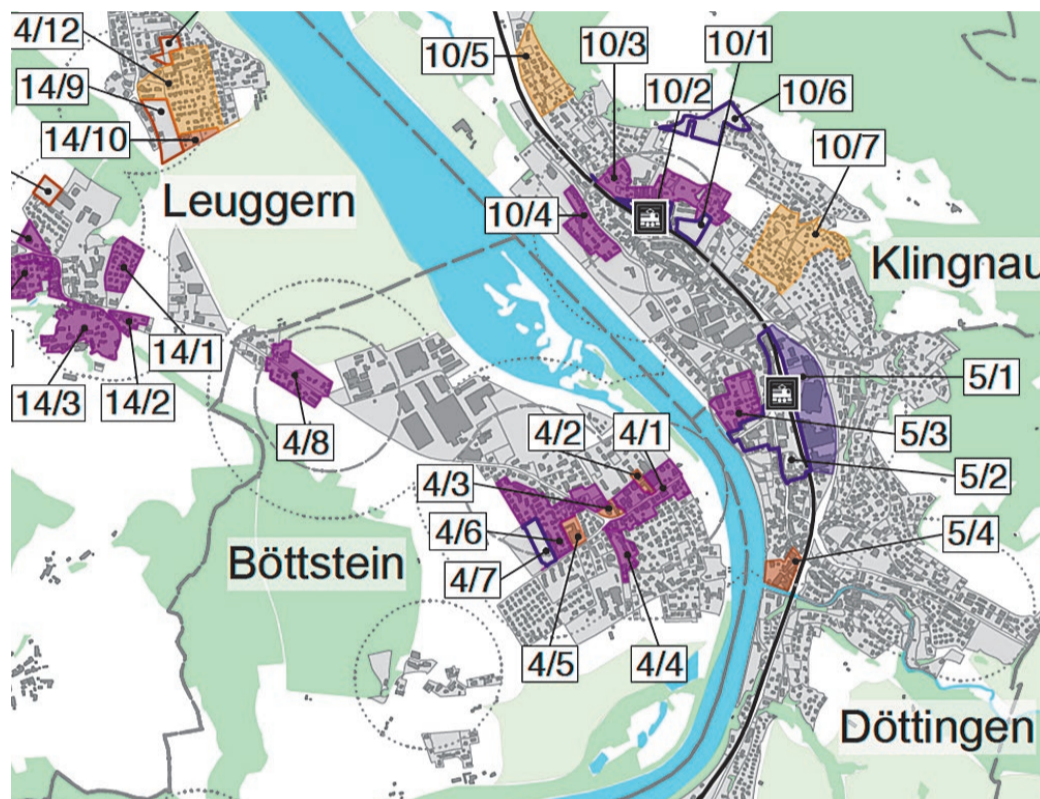
Noch klaffen Realität und Wunsch aber ein gutes Stück auseinander. Noch scheint Wohnen und Arbeiten im Zurzibiet nicht ganz so «in» zu sein, wie es der Slogan glauben machen will. In mehr oder weniger regelmässigen Abständen werden das Zurzibiet und seine Umgebung in Studien kurzerhand als «strukturschwache Region» bezeichnet. Als

Handball NLB: Rekurs von Suhr abgewiesen

ENDINGEN – Das Sportgericht des Schweizerischen Handball-Verbandes hat den Rekurs von Suhr Aarau gegen den Entscheid der Disziplinarkommission, das NLB-Spiel vom 30. April gegen den TV Endingen zu wiederholen, am Donnerstag abgewiesen. Damit wird die Begegnung heute Samstag, 21. Mai, in Siggenthal wiederholt.

Die Barrage zwischen dem Zweiten der NLB und dem Zweitletzten der NLA (Fortitudo Gossau) findet in der darauffolgenden Woche statt: Das Hinspiel am Dienstag, 24. Mai, beim NLB-Vertreter, das Rückspiel am Donnerstag, 26. Mai, in Gossau.

Endingen hatte am 30. April Protest gegen die Wertung des NLB-Spiels gegen Suhr Aarau (29:29) eingelegt, weil die Zeitmessung in der Schlussphase nicht korrekt erfolgt sei. Den Suhrern reichte das Unentschieden, um ihrerseits ohne Umweg über die Barrage aufzusteigen.



Ausschnitt der Potenzialkarte: Areale/Gebiete im Unteren Aaretal, die Entwicklungspotenzial haben.

Region, in der das Wachstum in den letzten Jahren immer unter dem kantonalen Mittel lag. Das ist nicht gerade ein mutmachendes Etikett.

Die Potenzialkarte soll helfen, hier mittelfristig eine Wende einzuleiten. In einer kartografischen Übersicht bezeichnet die Potenzialkarte konkrete Areale mit brachliegendem Potenzial. Areale, in denen eine Entwicklung, eine Verdichtung oder eine Umnutzung der bestehenden Einwohner- und Arbeitsplatzgebiete anzustreben wäre. Ein besonderes Augenmerk wurde auf die Kernzonen, die Dorfzentren und die Bahnhofareale im Zurzibiet gelegt. Auch überkommunale Arbeitsplatzzonen der dritten Dimension – Stichwort «Bauen in die Höhe» – sind auf der Karte markiert.

Gespräche in 25 Gemeinden

Angefertigt hat die Potenzialkarte das Planungsbüro «sapartners», gestützt auf einen Projektauftrag des Planungsverbandes ZurzibietRegio. «sapartners» kann auf eine langjährige Zusammenarbeit mit ZurzibietRegio zurückblicken,

es hatte schon das Modellvorhaben «Bild der Region» sowie die «Vision Zurzibiet» mitentwickelt. Das Projekt «Potenzialkarte» hat «sapartners» nun in enger Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe «Aktive Entwicklungsplanung» und den Zurzibietern Gemeinden umgesetzt.

Basis der neuen Karte waren Gespräche, die Mitarbeiter von «sapartners» mit allen 25 Mitgliedsgemeinden von ZurzibietRegio zwischen Juni und August 2015 geführt hatten. Es waren Gespräche über bislang nicht oder zu wenig genutzte Potenziale in der eigenen Gemeinde. Es ging dabei nicht nur um eine Information zur aktiven Entwicklungsplanung, sondern auch um die Diskussion von Potenzialgebieten, die aufgrund von Indikatoren aus regionaler und kommunaler Sicht erarbeitet worden waren.

Für «sapartners» ging es ausserdem darum, Herausforderungen und Schwerpunkte in den Gemeinden und «Good Practice»-Beispiele aus dem Zurzibiet zu ermitteln. Diese sollten gebündelt in das Basisdokument integriert werden. Auch eine Arbeitshilfe für die Gemeinden zum

Thema Verdichten sollte es geben. «Die Gespräche mit den Gemeinden waren äusserst wertvoll», lautete das Fazit von Regionalplanerin Dunja Kovári nach den Gesprächen im vergangenen Sommer.

Eine Roadmap der Entwicklung

Inzwischen hat die Vernehmlassung zur Karte stattgefunden und das Projekt konnte nach letzten Anpassungen erfolgreich abgeschlossen werden. Die Potenzialkarte steht den Gemeinden über einen internen Zugriff nun jederzeit zur Verfügung. Die Karte soll bei den Gemeinden das Bewusstsein für eine qualitative Entwicklung fördern, sie sollen sich im Klaren sein über ihre Stärken und Chancen und wissen, wo sie Prioritäten setzen müssen, wenn es beispielsweise um eine Revision der Bau- und Nutzungsordnung geht. Die Potenzialkarte für das Zurzibiet ist als Roadmap der Entwicklung zu verstehen, sie zeigt mögliche Entwicklungsschritte.

«Das Zepher selbst in die Hand nehmen und im Sinne einer aktiven Siedlungsentwicklung im Zurzibiet vorantrei-

Nachgefragt: Reto S. Fuchs, Projektleiter Siedlungsentwicklung ZurzibietRegio

Reto S. Fuchs, wann werden die ersten Potenzialkarten herausgegeben?

Die Potenzialkarte ist eine Gesamtübersicht der potenziellen Entwicklungsbereiche aller Gemeinden im Zurzibiet. Diese ist für die Gemeinden aktuell bereits verfügbar. Mittelfristig sollen die Karten auch öffentlich zugänglich sein.

Wie wird sichergestellt, dass sich die Gemeinden mit diesem neuen Instrument identifizieren?

Das Projekt wurde zusammen mit den Gemeinden aufgelegt. Im Sommer 2015 haben mit allen Gemeinden Gespräche vor Ort stattgefunden. Dabei hat sich gezeigt, dass das Projekt auf grosses Interesse stösst und die Gemeinden gerne aktiv mitmachen.

Es geht darum, Chancen zu nutzen, die im Zurzibiet schlummern. Wo kann hier das Instrument der Potenzialkarte unterstützen?

Die Potenzialkarte zeigt das Entwicklungspotenzial für Wohnen und Arbeiten im Zurzibiet auf. Konkret: Wo sollen Areale, Gebiete und Parzellen umgenutzt, verdichtet oder entwickelt werden. Bei der Ermittlung der Entwicklungspoten-

ziale spielten die Kriterien «Lagequalität» und «Verkehrerschliessung» eine zentrale Rolle. Mit den Potenzialkarten hat ZurzibietRegio einen Anstoss gegeben zur Diskussion und Betroffene und Beteiligte eingeladen, aktiv zu werden. Die Chance liegt nun darin, dass die Gemeinden den Ball aufnehmen und weiterspielen. Denn, Entscheide über die Weiterentwicklung ihrer Siedlungsplanung werden letztlich auf der Ebene der Gemeinden gefällt. Es liegt nun an den Gemeinden, auf mögliche Investoren und Grundeigentümer zuzugehen.

Wann wird die breite Bevölkerung miteinbezogen in die wichtige Diskussion zur Siedlungsentwicklung?

Im Rahmen der Vision Zurzibiet fand der Einbezug der Bevölkerung auf einer hohen Flugebene statt. Das Interesse war eher gering, da die Betroffenheit zu klein war. Der Einbezug der Bevölkerung auf Ebene Potenzialkarte findet nun insbesondere durch die Gemeinden, das heisst durch deren Vertreter statt. Es steht diesen frei, nach Fertigstellung der Unterlagen über Art, Ausmass, Umfang und Zeitpunkt zu bestimmen. Weiter ist beabsichtigt, diesen Sommer eine erste grössere Informati-

onsveranstaltung zu organisieren, die vor allem an die Wirtschaft gerichtet ist.

Wie war das allgemeine Echo der Gemeindevertreter auf die Präsentation der Potenzialkarten? Sind alle zufrieden mit den Ergebnissen?

Das Echo zur Erarbeitung der Unterlagen und zum gewählten Vorgehen ist durchwegs äusserst positiv. Im Rahmen einer Vernehmlassung konnte jede Gemeinde Stellung beziehen zu den auf ihrem Gemeindegebiet bezeichneten Potenzialgebieten. Die Ergebnisse dieser Stellungnahme sind in die aktuelle Fassung der Potenzialkarte eingeflossen.

Es ist für 2016 von weiterführenden Projekten die Rede. Was ist angedacht?

Angedacht ist ein Monitoring-Prozess. Die Gemeinden, die sich bei Zurzibiet-Regio gemeldet haben, werden mit einem Initialgespräch von Fachleuten unterstützt und auf die Möglichkeiten innerhalb der komplexen Prozesse aufmerksam gemacht. Umsetzungen finden dann aber nur auf Initiative der Gemeinden statt. Die Region beabsichtigt während den Jahren 2016/17 drei bis fünf Umsetzungsprojekte voranzutreiben.

ben», so lautet das Motto. Als aktuelles Beispiel könnte der geplante Campus «PARK innovAARE» herhalten. Auch in diesem Fall ergibt sich nichts von alleine. Für das Zurzibiet gilt es, die Chancen rechtzeitig zu erkennen, die in den landschaftlichen Lagequalitäten sowie dem Cluster des PSI schlummern. Allfälliges, bislang ungenutztes Entwicklungspotenzial muss aktiviert werden und in den Gemeinden sind parallel dazu entsprechende Rahmenbedingungen zu setzen. Nicht zufällig hat sich im Zurzibiet erst kürzlich eine durch ein NRP-Projekt geförderte Arbeitsgruppe gebildet, die die Chancen des PARK innovAARE nutzen will.

Das Hilfsmittel «Potenzialkarte»

Wenn in Zukunft also Baugesuche für Häuser, Gewerbebauten oder Überbauungen behandelt werden, dann ist die Potenzialkarte wenn möglich beizuziehen. Wer den entsprechenden Ausschnitt der Karte betrachtet, sieht zum Beispiel, wo in der Gemeinde Potenzial zur Verdichtung vorhanden ist, wo anstelle einer einzigen Villa in Zukunft vielleicht eine Überbauung mit sechs Wohnungen erstellt werden könnte. Oder wo anstelle von Gewerbehallen dereinst allenfalls Wohnblöcke zu stehen kommen könnten. Oder eben, wo es womöglich Sinn machen könnte, Wohnungen für die Mitarbeiter des künftigen PARK innovAARE zu erstellen.

Wichtig: Es wird in der Potenzialkarte unterschieden zwischen kommunalen und regionalen Potenzialen. Damit ist angedeutet, dass im Bereich Siedlungsentwicklung die Gemeinden im Idealfall in Zukunft über den eigenen Tellerrand hinausschauen sollten. Im grenzübergreifenden Gespräch zwischen den Gemeinden kann dann die beste Lösung für alle gefunden, eine Win-win-Situation ermittelt werden.

Themen heute

4 Bald da: Die neue Uniform

Noch eine Woche bis zur Uniformenweihe der Jugendmusik Zurzach. Die neue Uniform ist «made in Rietheim». Ein Augenschein bei Schneiderin Diana Resta.

7 Wenn aus Fremden Freunde werden

Sympathischer «Bänklitreff» beim Kaiserstuhler Stadtturm: Der gemeinnützige Frauenverein lud ein, die syrische Familie Awad war zu Gast.

9 33 303 Einwohner im Zurzibiet

Der Bezirk Zurzach ist im vergangenen Jahr im kantonalen Vergleich überdurchschnittlich gewachsen. Es gibt aber auch Gemeinden, deren Einwohnerzahl 2015 gesunken ist.