

## Traktandum Nr. 6

<b>Gremium</b>	<b>Datum der Beschlussfassung</b>
Regionalversammlung (RV)	27. Januar 2017

<b>Titel</b>	<b>Art des Geschäfts</b>
Kommission Raumplanung: Projekt «Innenentwicklungspotenziale aktivieren», Verpflichtungskredit 2016–2019	Genehmigung

### Grundlagen/Beilagen

- ▶ Kurzbericht Projekt «Innenentwicklungspotenziale aktivieren»

### Sachverhalt

Mit der Massnahme Umsetzung Zielszenario S2 im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) II hat sich die RKBM dazu verpflichtet, die Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen mit Hilfe von Praxishilfen und Informationsaktivitäten voranzutreiben. Am 16. Februar 2016 hat die Kommission Raumplanung den Fachbereich Raumplanung (FB) mit der Aufgleisung des Projekts beauftragt (inkl. Freigabe der budgetierten Mittel 2016 und Übertragung der Finanzkompetenz für Drittaufträge in der Höhe von max. CHF 30'000).

### Bisherige Arbeiten

In drei Workshops hat der FB zusammen mit Planungsbüros die grundsätzliche Richtung des Projekts geschärft: gemeinsame Arbeit von Region und Gemeinden an Good-Practice-Beispielen hinsichtlich räumlicher Qualität und Prozess. Im Mai 2016 fand ein Kick-off-Workshop mit den behördlichen und politischen Vertretern und Vertreterinnen der RKBM-Gemeinden statt, bei dem einerseits die Herausforderungen und der Unterstützungsbedarf seitens der Gemeinden bezüglich die Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) abgefragt wurde und andererseits die Gemeinden aufgefordert wurden, eigene Fallbeispiele einzugeben. Die von den Gemeinden identifizierten Herausforderungen und der Unterstützungsbedarf deckten sich mit der vorgesehenen Projektstossrichtung. Die RKBM erhielt einen Rücklauf von 24 möglichen Fallbeispielprojekten aus 10 Gemeinden.

### Qualitätssicherndes Begleitgremium

Zur Spiegelung der Qualität des Projekts hat der FB ein Begleitgremium (Sounding Board) eingesetzt. Einsitz darin nehmen Experten und Expertinnen, die sowohl die methodische Konzeption des Projekts als auch die Auswahl der Fallbeispiele und die Verwendbarkeit der erwarteten Ergebnisse durch die Gemeinden beurteilen können.

### Übergeordnete Ziele des Projekts

Ziel des Projekts «Innenentwicklungspotenziale aktivieren» ist es, in den Gemeinden der RKBM die Innenentwicklung zu fördern, eine vorbildliche Praxis der Innenentwicklung anzustossen und zu etablieren. Dieses Oberziel lässt sich in vier Unterziele gliedern:

- ▶ Erarbeitung von Good Practices hinsichtlich räumlichem Ergebnis, Planungsmethode und Beteiligungsprozess in der Region (Fallbeispiele)
- ▶ Herauskrystallisieren der Übertragbarkeiten der Erkenntnisse aus den Good-Practice-Beispielen
- ▶ Organisation des Wissenstransfers und Erfahrungsaustauschs zwischen Pilot- und übrigen Gemeinden
- ▶ Akkumulation von Wissen und Methodenkompetenz bei der RKBM, sodass nach Ablauf des Projekts die interessierten RKBM-Gemeinden bei potenziellen Innenentwicklungsprojekten beim FB eine Erstberatung in Anspruch nehmen können.

## Ziele der Fallbeispiele

Für die einzelnen Fallbeispiele bestehen zusätzlich zu den oben genannten noch folgende spezifische Ziele:

- ▶ Mehrwert für alle (Bewohnerinnen und Bewohner, Eigentümerinnen und Eigentümer, Nutzende, Gemeinde)
- ▶ Akzeptanz für Innenentwicklung schaffen
- ▶ Planungssicherheit für Eigentümer, Investoren, Gemeinde erhöhen
- ▶ Räumliche Aufwertung des jeweiligen Gebiets, qualitätsvolle Innenentwicklung sicherstellen

## Nutzen für die RKBM-Gemeinden

- ▶ Ideengenerator/Anschubhilfe für eigene SEin-Projekte
- ▶ Weiterbildung bei Methoden und räumlichen Qualitäten der Innenentwicklung
- ▶ Erfahrungsaustausch mit anderen Gemeinden
- ▶ Good-Practice-Beispiele in Ergebnis und Prozess (Fallbeispiele und Begleitprogramm)
- ▶ Möglichkeit kostenfreier Erstberatung bei RKBM für SEin-Projekte
- ▶ Know-how von Fachexperten (regionale Jury) zu einem sehr günstigen Preis (für Fallbeispielgemeinden)
- ▶ Erhöhung der Planungssicherheit gegenüber Kanton (für Fallbeispielgemeinden)

## Projektkosten

Folgende Kosten sind für die Projektbausteine veranschlagt:

Projektkosten 2016 (Projektentwicklung)	CHF	20'000
Fallbeispiele (Golaten, Muri, Oberdiessbach, Frauenkappelen)	CHF	140'000
Workshopprozess (Regionale Jury, Workshops)	CHF	60'000
Begleitprogramm	CHF	30'000
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>250'000</b>

Da es sich um ein mehrjähriges Projekt handelt, ist gemäss Artikel 107 der Gemeindeverordnung ein Verpflichtungskredit einzuholen. Gemäss Artikel 21 Abs. 5 Bst. b des Geschäftsreglements für die RKBM ist die Regionalversammlung für die Bewilligung eines Verpflichtungskredites zuständig.

## Verpflichtungskredit 2016–2019 (Objektkredit)

Projekt	Innenentwicklungspotenziale aktivieren
Funktionsbereich	65 Verkehr und Siedlung
	663 Planung / Entwicklung Regionale Projekte

## Massgebende Kreditsumme CHF 250'000 (Kostendach, inkl. MWST, NK)

### Voraussichtliche Abrechnung

	2016	2017	2018	2019	Total
Aufwand	CHF 20'000	CHF 70'000	CHF 110'000	CHF 50'000	CHF 250'000
Ertrag (Beiträge)	CHF 10'000	CHF 70'000	CHF 110'000	CHF 50'000	CHF 250'000
RKBM (50 %)	CHF 10'000	CHF 35'000	CHF 55'000	CHF 25'000	CHF 125'000
Kanton (50 %)		CHF 35'000	CHF 55'000	CHF 25'000	CHF 125'000

Die Aufwände sind im Budget 2016 und 2017 enthalten bzw. werden in die entsprechenden Budgets aufgenommen. Der Subventionsantrag wurde dem Kanton nach der Kommissionssitzung vom 6. Dezember 2016 unterbreitet. Aufgrund der bisherigen Subventionspraxis des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) wird mit einem Kantonsbeitrag von 50 % gerechnet.

## **Antrag**

---

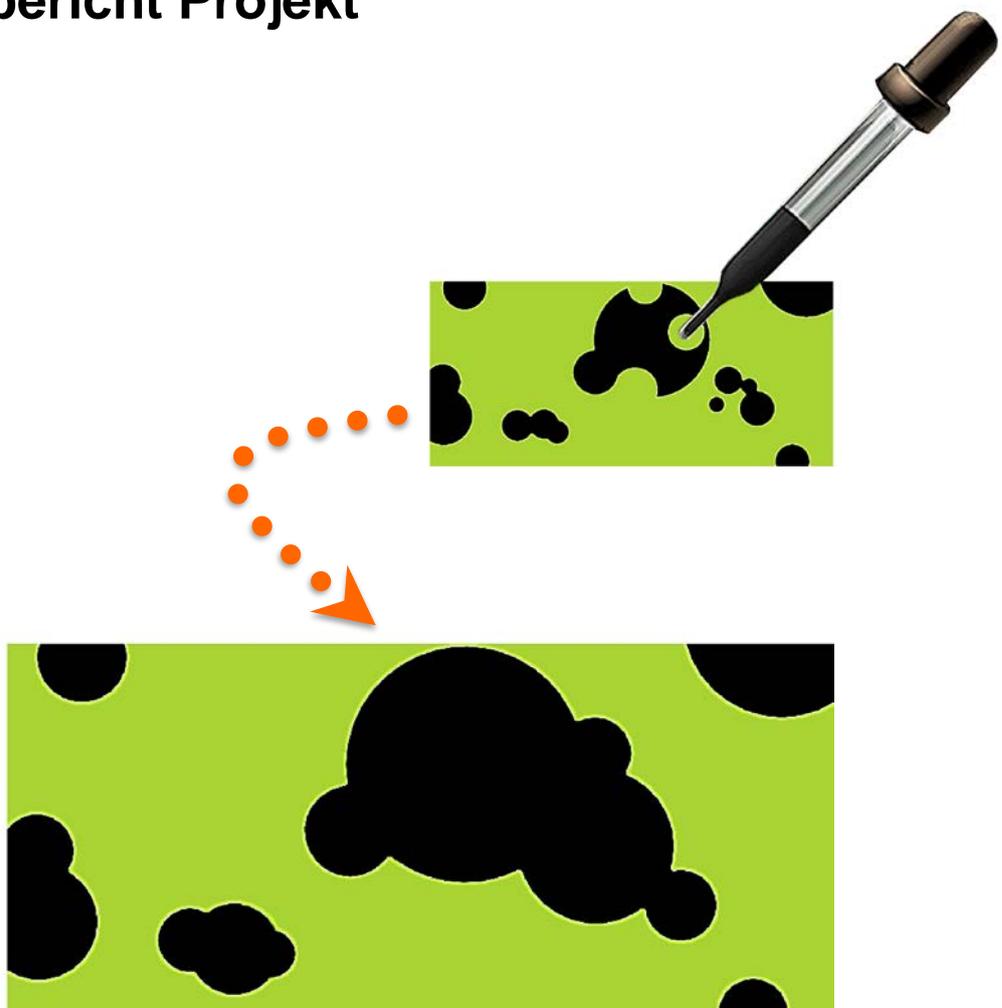
**Die Kommission Raumplanung** beantragt der Regionalversammlung vom 27. Januar 2017 einen mehrjährigen Verpflichtungskredit (2016–2019) in der Höhe von insgesamt CHF 250'000 für das Projekt «Innenentwicklungspotenziale aktivieren».

**Die Geschäftsleitung** unterstützt den Antrag der Kommission Raumplanung.

19. Dezember 2016/AS, MAF, GJ

# Innenentwicklungspotenziale aktivieren

## Kurzbericht Projekt



## Inhaltsverzeichnis

### **Impressum**

#### **Herausgeber**

Regionalkonferenz Bern-Mittelland  
Holzikofenweg 22  
Postfach  
3001 Bern

#### **Projektleitung**

Andrea Schemmel (Projektleiterin)  
Daniel Laubscher (Stellvertretung)

Titelbild: Andrea Schemmel

<b>1 Ausgangslage</b>	<b>4</b>
1.1 Innenentwicklung in der Schweiz	4
1.2 Innenentwicklung im RGSK II	4
1.3 Innenentwicklung in den Gemeinden der Region Bern-Mittelland	4
<b>2 Inhalt und Ziel dieses Kurzberichts</b>	<b>5</b>
<b>3 Ziele, Vorgehen und Nutzen des Projekts «Innenentwicklungspotenziale aktivieren»</b>	<b>5</b>
3.1 Projektziele	5
3.2 Vorgehen	5
3.3 Nutzen für die RKBM-Gemeinden	7
3.4 Zusätzlicher Nutzen Fallbeispiele	7
<b>4 Projektorganisation</b>	<b>8</b>
<b>5 Gesamtkosten</b>	<b>9</b>
<b>6 Kommunikation</b>	<b>9</b>

# 1 Ausgangslage

## 1.1 Innenentwicklung in der Schweiz

Mit der Annahme der Revision des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 3. März 2013 hat die Schweizer Bevölkerung Bund, Kantone und Gemeinden dazu verpflichtet, «die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität kompakte Siedlungen zu schaffen und Massnahmen (...) zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche» (RPG, Stand vom 1. Januar 2016) zu treffen. Die Kantone haben in ihren Richtplänen festzulegen, wie sie sich räumlich entwickeln wollen. Nach dem Richtplan des Kantons Bern, der am 4. Mai 2016 vom Bundesrat genehmigt worden ist, gilt der Grundsatz «Innenentwicklung vor Aussenentwicklung» im ganzen Kanton (vgl. Strategien Kapitel A, Randnote A11). Alle Gemeinden sind somit, unabhängig von ihrer Zentralität, gehalten, Innenentwicklung zu priorisieren.

## 1.2 Innenentwicklung im RGSK II

Die Siedlungsentwicklung nach innen ist ein Kernthema des Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepts (RGSK II). Die Innenentwicklung wird darin in verschiedenen Massnahmen aufgenommen:

- ▶ Mit der Massnahme Umsetzung Zielszenario S2 hat sich die RKBM dazu verpflichtet, die Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen mittels Praxishilfen und der Fortsetzung der Informationsaktivitäten (Kampagne «Boden gutmachen» 2013) voranzutreiben. Der Fokus liegt dabei auf dem Erreichen städtebaulicher und freiräumlicher Qualitäten. Konkret sollen Antworten gegeben werden auf die Fragen: Wie müssen Siedlungen sein, damit sie gut sind? Mit welchen Verfahren kann man qualitätsvolle Innenentwicklung sichern und die beteiligten Akteurinnen und Akteure für Innenentwicklung mobilisieren?
- ▶ Die Massnahme Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete S5 zielt auf die Aktivierung von brachfallenden, frei werdenden oder unternutzten Gebieten.

Zudem meldeten Organisationen und zum Teil auch Gemeinden in der Mitwirkung zum RGSK II Unterstützung- und Beratungsbedarf bei der Innentwicklung an.

## 1.3 Innenentwicklung in den Gemeinden der Region Bern-Mittelland

Es fehlt in den Gemeinden der Region Bern-Mittelland oft an Erfahrungswissen, wie Eigentümer, Bewohner und Nachbarschaften für die Innenentwicklung gewonnen werden können. Denn bei diesen Akteuren besteht häufig grosse Skepsis gegenüber Innenentwicklungsvorhaben. Daraus leitet sich auch ein verändertes, aktiveres Rollenverständnis der Entscheidungsträger in der Planung (Bauverwalter, Gemeindeplaner etc.) ab. Diese Akteure müssen Überzeugungsarbeit leisten, um Ängste zu zerstreuen und Widerstände aufzulösen. Für beide Punkte – einerseits die Erarbeitung des Wissens, wie die Betroffenen überzeugt werden können, andererseits das aktive Rollenverständnis der Planungsverantwortlichen – bedarf es massgeschneiderter Aktivierungs-, Planungs- und Beteiligungsprozesse.

## 2 Inhalt und Ziel dieses Kurzberichts

Dieser Kurzbericht fasst die Grundlagen des Projekts «Innenentwicklungspotenziale aktivieren» zusammen, welche die Kommission Raumplanung am 6. Dezember 2016 einstimmig beschlossen und zuhänden der Regionalversammlung verabschiedet hat. In der Folge werden Ziele, Nutzen, Organisation und Kommunikation sowie die Kosten des Projekts dargestellt.

Für detailliertere Informationen wird auf den Fachbereich Raumplanung RKBM verwiesen.

## 3 Ziele, Vorgehen und Nutzen des Projekts «Innenentwicklungspotenziale aktivieren»

### 3.1 Projektziele

Mit dem Projekt «Innenentwicklungspotenziale aktivieren» soll die Innenentwicklung in den Regionsgemeinden gefördert werden. Ziel ist es, in der Region Bern-Mittelland eine vorbildliche Praxis der Innenentwicklung anzustossen und zu etablieren. Dieses Oberziel lässt sich in vier Unterziele gliedern:

- ▶ Erarbeitung von Good Practices hinsichtlich räumlichem Ergebnis, Planungsmethode und Beteiligungsprozess in der Region (Fallbeispiele)
- ▶ Herauskrystallisieren der Übertragbarkeiten der Erkenntnisse aus den Good-Practice-Beispielen
- ▶ Organisation des Wissenstransfers und Erfahrungsaustauschs zwischen Pilot- und übrigen Gemeinden
- ▶ Akkumulation von Wissen und Methodenkompetenz bei der RKBM, sodass nach Ablauf des Projekts die interessierten RKBM-Gemeinden bei potenziellen Innenentwicklungsprojekten beim Fachbereich Raumplanung eine Erstberatung in Anspruch nehmen können.

### 3.2 Vorgehen

#### **Bereits erfolgte Schritte**

Am 20. Mai 2016 hat die RKBM an einem Kick-off-Workshop mit rund fünfzig Planungsverantwortlichen aus der Region Bern-Mittelland Herausforderungen, Unterstützungsbedarf und typische Problemfälle der Innenentwicklung diskutiert, die sich vor Ort den Gemeinden stellen. Dank intensiven Diskussionen und dem Engagement der Anwesenden konnte die RKBM wertvolle Grundlagen und Erkenntnisse für die weitere Projektbearbeitung sammeln.

In einem nächsten Schritt wurden die Gemeinden mit einem Fragebogen aufgefordert, Fallbeispiele zur Bearbeitung im Projekt «Innenentwicklungspotenziale aktivieren» einzureichen. Insgesamt sind 24 Fallbeispiele aus 10 Gemeinden eingereicht worden. Das Sounding Board (siehe Kap. 4, Projektorganisation) hat daraus vier Fallbeispiele zur Weiterbearbeitung empfohlen, die als besonders repräsentativ eingeschätzt wurden. Diese Fallbeispiele befinden sich in den Regionsgemeinden Golaaten, Muri, Oberdiessbach und Frauenkappelen.

### **Nächste Schritte**

Diese vier Fallbeispiele werden im Rahmen des Projekts «Innenentwicklungspotenziale aktivieren» mit Planungsdienstleistungen unterstützt. Pro Fallstudie wird ein massgeschneiderter Umsetzungs- und Aktivierungsprozess entworfen.

Weil der Wissensaustausch und die Entwicklung einer vorbildlichen Praxis in der Region wichtige Projektziele sind, ist vorgesehen, die Bearbeitungsstände der verschiedenen Fallbeispiele in mehreren Workshops durch eine breit zusammengesetzte, regionale Jury spiegeln zu lassen. Diese Workshops dienen aber nicht nur der Beurteilung, sondern auch der Reflexion: Sie sollen einen offenen, dialogischen Charakter haben. Deshalb nehmen neben der Pilotgemeinde auch andere Gemeinden teil. Dazu werden Gemeinden mit ähnlichen Fragestellungen gezielt von der RKBM eingeladen. Auch Gemeinden, die sich grundsätzlich für das Fallbeispiel interessieren, können teilnehmen. Zudem werden kantonale Vertreterinnen und Vertreter (Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Kantonsplanung; Amt für Kultur Abteilung, Denkmalpflege; Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion und weitere) zur aktiven Teilnahme an den Workshops gebeten.

### **Beteiligungsverfahren**

Im Projektverlauf werden Bevölkerung, Eigentümer, Bewohner und Nachbarschaften in geeigneter Weise einbezogen. Die Umsetzungs- und Aktivierungsprozesse werden von geeigneten Kommunikationsmassnahmen begleitet.

### **Begleitprogramm**

Zusätzlich zur Bearbeitung der Fallbeispiele finden bis zum Projektabschluss zwei bis drei öffentliche Veranstaltungen statt. Sie bilden – zusammen mit den Workshops – die Klammer des Projekts und stellen sicher, dass über die Fallbeispielbearbeitung hinaus Wissensakkumulation und Wissenstransfer zuhanden sämtlicher Regionsgemeinden erfolgen.

### **Fazitworkshop**

Eine Abschlussveranstaltung präsentiert die Ergebnisse allen Beteiligten. Der Workshop stellt den Erkenntnisgewinn aus Fallbeispielen und Begleitprogramm, die Lessons Learned und Übertragbarkeiten und deren Grenzen ins Zentrum der Diskussion. Gemeinsam mit den Gemeinden werden mögliche Formate für die Verbreitung der Ergebnisse erarbeitet.

### **Dauer des Pilotprojekts**

Frühjahr/Sommer 2017 bis Frühjahr 2019

### **3.3 Nutzen für die RKBM-Gemeinden**

- ▶ Ideengenerator/Anschubhilfe für eigene SEin-Projekte
- ▶ Weiterbildung bei Methoden und räumlichen Qualitäten der Innenentwicklung
- ▶ Erfahrungsaustausch mit anderen Gemeinden
- ▶ Good-Practice-Beispiele in Ergebnis und Prozess (Fallbeispiele und Begleitprogramm)
- ▶ Möglichkeit kostenfreier Erstberatung bei RKBM für SEin-Projekte
- ▶ Know-how von Fachexperten (regionale Jury) zu einem sehr günstigen Preis (für Fallbeispielgemeinden)
- ▶ Erhöhung der Planungssicherheit gegenüber Kanton (für Fallbeispielgemeinden)

### **3.4 Zusätzlicher Nutzen Fallbeispiele**

Für die einzelnen Fallbeispiele bestehen zusätzliche Nutzen:

- ▶ Mehrwert für alle (Bewohner, Eigentümer, Nutzende, Gemeinde)
- ▶ Schaffung Akzeptanz für alle / für Innenentwicklung
- ▶ Erhöhung Planungssicherheit für Eigentümer, Investoren, Gemeinde
- ▶ Räumliche Aufwertung des jeweiligen Gebiets

## 4 Projektorganisation

Auftraggeberin des Projekts ist die Kommission Raumplanung der RKBM. Dieser obliegt die politisch-strategische Steuerung des Projekts. Die Kommission vergibt den Auftrag an die Auftragnehmerin, nimmt Zwischenergebnisse zur Kenntnis und stellt der Regionalversammlung Antrag. Letztere beschliesst das Projekt «Innenentwicklungspotenziale aktivieren». Der Fachbereich Raumplanung definiert – in Abstimmung mit den Pilotgemeinden – die Aufgabenstellung für die Fallbeispiele. Workshopdesign und Begleitprogramm werden vom Fachbereich Raumplanung erarbeitet und koordiniert. Der Fachbereich wird unterstützt von der Stabsstelle Kommunikation der RKBM und Orlando Eberle (externer Berater).

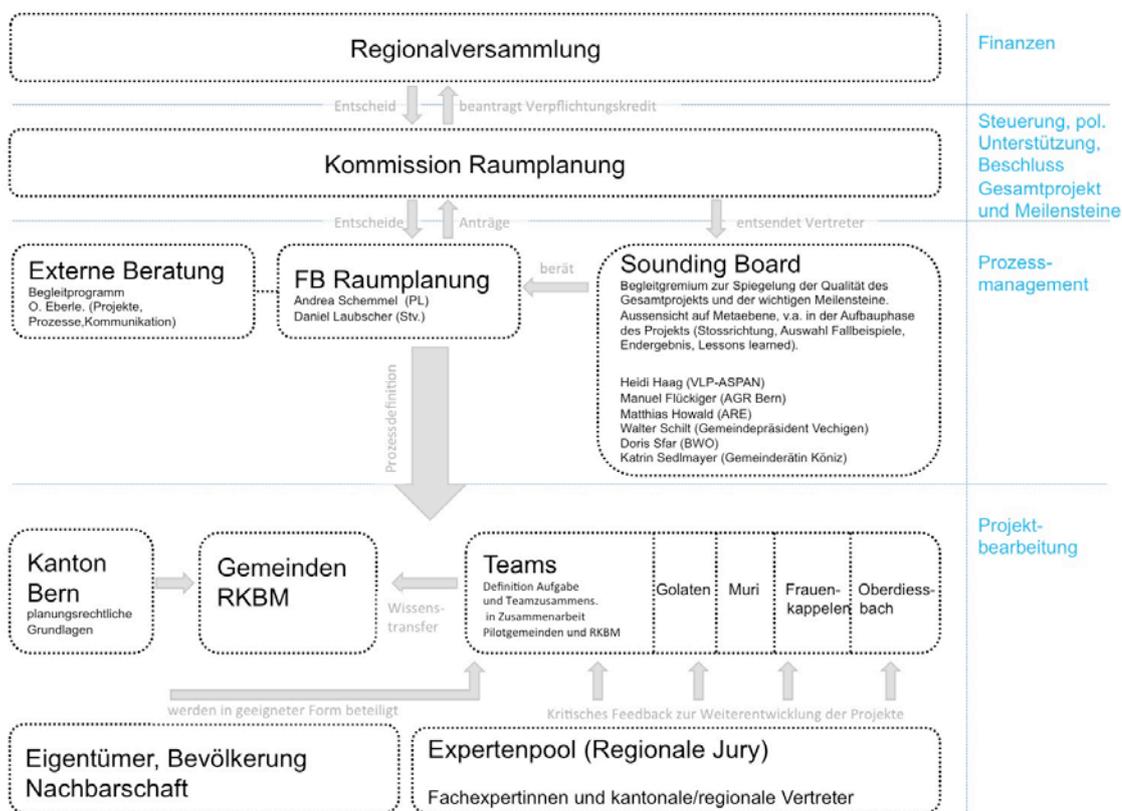


Abbildung 1: Projektorganisation

## 5 Gesamtkosten

Die Gesamtkosten für das Projekt belaufen sich auf CHF 250'000.

<b>Projektbaustein</b>	<b>Kostendach inkl. MwSt.</b>
Projektkosten 2016 (Kick-off, Projektentwicklung)	CHF 20'000
Golaten	CHF 50'000
Muri	CHF 30'000
Oberdiessbach	CHF 20'000
Frauenkappelen	CHF 40'000
Regionale Jury (Workshops)	CHF 60'000
Begleitprogramm	CHF 30'000
Gesamtkosten	CHF 250'000

Tabelle 1 Projektbausteinbezogene Kosten

## 6 Kommunikation

Die Information und der Austausch einerseits innerhalb der RKBM (Gemeinden, Sektoren, Fachbereiche) und andererseits mit externen Interessenvertretungen (Verbände, Grundeigentümer etc.) und den zuständigen Ämtern des Kantons erhalten eine hohe Priorität. Auf eine offene, transparente Kommunikation und das Einbinden der wichtigen Interessen wird deshalb grosses Gewicht gelegt. Für den Erfolg des Projekts ist eine aktive und kontinuierliche Kommunikation des Projektfortschritts zentral. Neben der Begleitkommunikation, die im Projekt selbst abgerechnet wird, erarbeitet der Fachbereich Raumplanung in Zusammenarbeit mit der Stabsstelle Kommunikation folgende Produkte:

- ▶ Projektnewsletter: Projektstand wird (zusätzlich zum Newsletter der RKBM) mehrmals jährlich an die Gemeinden verschickt.
- ▶ Einladungen: Gemeindeverwaltung, Gemeindepolitikerinnen und -politiker und Medien werden an die Veranstaltungen des Begleitprogramms eingeladen.
- ▶ Vorstellung des Projekts am Regionstag
- ▶ Publikation des Projekts in Fachmedien