

Bern, 28. Mai 2013

Medienmitteilung

Lösungsansätze für die Erneuerung von Ortskernen in ländlichen Gemeinden

Die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete SAB und die VLP-ASPAN haben an einer nationalen Tagung in Bern Wege aufgezeigt, wie in ländlichen Gemeinden die Zersiedelung gebremst und Ortskerne erneuert werden können. Die Gemeindebehörden können in diesem Prozess eine wichtige Rolle einnehmen. Sie müssen eine klare Entwicklungsstrategie definieren und können selber ein aktives Immobilienmanagement betreiben.

Mit der Abstimmung vom 3. März 2013 hat die Schweizer Bevölkerung klar zum Ausdruck gebracht, dass eine weitere Zersiedelung nicht erwünscht ist. Auch in ländlichen Gemeinden muss die Siedlungsentwicklung vermehrt nach innen gelenkt werden. Ortskerne müssen erneuert und revitalisiert werden. Wie das gehen kann, haben die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete SAB und die VLP-ASPAN an einer gemeinsamen Tagung in Bern aufgezeigt.

Gemeinden müssen Prozess steuern

Die Siedlungsentwicklung nach innen ist gerade in ländlichen Gemeinden eine hoch komplexe Angelegenheit. Der erste und wichtigste Schritt ist daher, dass die Gemeinden eine klare Vision und Strategie für die weitere Entwicklung ihres Siedlungsgebietes erarbeiten. Die Gemeinden müssen sich klar positionieren: Sieht sich die Gemeinde als Tourismusort oder als reiner Wohnstandort? Will sie bewusst ihr traditionelles Ortsbild erhalten oder will sie sich mit moderner Architektur für ein anderes Zielpublikum positionieren? Derartige grundlegende, strategische Fragen müssen von den Gemeinden geklärt werden. Auslöser von derartigen Prozessen kann zum Beispiel eine Fusion sein, wie in der Gemeinde Mettauertal (AG) geschehen.

Bewirtschaftung durch eine Aktiengesellschaft in Blatten

Die Gemeinden müssen anschliessend die Instrumente der Raumplanung einsetzen, um ihre Entwicklung in die gewünschte Richtung zu lenken. Die Gemeinde Blatten im Lötschental (VS) tut dies, indem sie eine aktive Rolle zur Wiederbelebung des Ortskernes übernimmt. Dieser Ortskern ist geprägt durch alte landwirtschaftliche Ökonomiegebäude, die nicht mehr genutzt werden und zu zerfallen drohen. Darunter leidet das touristisch wertvolle Ortsbild. Die Gemeinde setzt deshalb alles daran, die Gebäude durch eine sinnvolle Umnutzung zu erhalten. Erschwerend kommt hinzu, dass die Besitzverhältnisse der Gebäude wegen des Erbrechtes stark zersplittert sind. Da die Gemeinde nicht über ein Enteignungsrecht verfügt, hat sie den innovativen Weg beschritten, eine Aktiengesellschaft zu gründen, welche die

Gebäude bewirtschaften und dadurch erhalten soll. Dieses Beispiel zeigt eindrücklich, wie eine Gemeinde eine aktive Rolle übernehmen kann.

Bevölkerung und weitere Akteure einbinden

Damit eine Gemeinde sich aktiv engagieren kann, braucht sie entsprechende finanzielle und personelle Ressourcen. Finanzielle Ressourcen können zum Beispiel über die im Raumplanungsgesetz neu vorgesehene Mehrwertabschöpfung generiert werden. Die personellen Ressourcen der meist im Milizsystem arbeitenden Gemeindebehörden sind stark beschränkt. Ruswil im Kanton Luzern hat deshalb extra die Stelle eines Ortskernbeauftragten geschaffen. Dieser kann auch den Dialog mit der Bevölkerung und weiteren wichtigen Anspruchsgruppen pflegen. Insbesondere der Denkmalschutz spielt eine wichtige Rolle bei der Erneuerung der Ortskerne. Wie die Beispiele von Ruswil und Vrin (GR) zeigen, können dank einer frühzeitigen Einbindung des Denkmalschutzes angepasste Lösungen gefunden und Konflikte und Blockaden vermieden werden.

Regionale Koordination wichtig

Die Siedlungsentwicklung nach innen muss regional koordiniert werden. Es nützt wenig, wenn eine Gemeinde Neubauten ausserhalb der Ortskerne verbietet, während die Nachbargemeinde dies zulässt. Damit diese regionale Koordination zu Stande kommt, können die Kantone eine wichtige Rolle einnehmen. Der Kanton Wallis tut dies beispielsweise, indem er in seinem neuen Raumentwicklungskonzept einen Schwerpunkt auf die Siedlungsentwicklung nach innen und die Erneuerung der Ortskerne setzt.

Weichenstellung durch Bundespolitik

Mit der Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes wurde auf Bundesebene die verstärkte Siedlungsentwicklung nach innen vorgespurt. In etlichen ländlichen Gemeinden des Alpenraums besteht allerdings kaum eine Nachfrage nach Erstwohnungen. Hier können ortsbildprägende Bauten in den Ortskernen nur durch eine Umnutzung in Zweitwohnungen erhalten werden. Die geltende Zweitwohnungsverordnung lässt die Umnutzung landwirtschaftlicher Ökonomiegebäude innerhalb der Bauzonen jedoch nicht zu. Diese Möglichkeit muss im anstehenden Zweitwohnungsgesetz geschaffen werden.

Für weitere Informationen:

Thomas Egger, Direktor SAB, Tel. 031 382 10 10

Lukas Bühlmann, Direktor VLP-ASPAN, Tel. 031 380 76 76