



--	-	∅	+	++
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	

Inwiefern wird durch das Innenentwicklungs-Projekt die Dichte wirklich erhöht?

- Wird lediglich die **bauliche Dichte** erhöht?
 - mehr m3/ha oder m2GF/ha alleine bringt wenig
- Wird die **Nutzungsichte** erhöht?
 - nur Steigerung E+B/ha trägt zur IE bei
- Wird die **Nutzungsichte** sogar **massiv erhöht** (>+50%)?
 - nur deutliche Steigerung E+B/ha in Agglos stoppt Zersiedelung & Verkehrswachstum
- Trägt das Projekt zu mehr **funktionaler und sozialer Dichte** im Umfeld bei?
 - ermöglicht lebendige Siedlungen und kurze Wege

--	-	∅	+	++
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	

Wie markttauglich ist das Innenentwicklungs-Projekt?

- Welche **Nachfrage** besteht für dieses Projekt?
 - an spezifischer Lage & Nachfrage orientiertes Angebot erfolgskritisch
- Werden zumindest moderate **Renditeerwartungen** erfüllt?
 - Projekte ohne angemessene Nettorendite kaum finanzierbar
- Ist das **Investitionsvolumen** marktgerecht gestückelt?
 - je unbekannter eine Lage, desto zurückhaltender die Investoren
- Ist das Projekt baulich angemessen **etappierbar**?
 - grosse Schritte bergen erhöhte Leerstands-, Vermietungs- & Verkaufsrisiken

--	-	∅	+	++
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	

Welche Mehr- und Minderwerte schafft das Innenentwicklungs-Projekt bzgl. Siedlungsqualität?

- Wird am **Genius Loci** qualitativ weitergebaut?
 - ortsspezifische Typologie, Ästhetik & Nutzungen machen bauliche Identität aus
- Wird eine **hohe Vielfalt** an Wohnungen und Nutzungen kreiert?
 - ermöglicht Interaktion & funktionierende Nachbarschaften, prägt soziale Identität
- Ist **aneigen-/anpassbare Gestaltung** von Aussen- u. Gemeinschaftsräumen vorgesehen?
 - fördert Begegnungen & Identifikation der Bewohnenden mit Quartier
- Wird die **Freiraumqualität und Biodiversität** erhöht?
 - wertvoll für Begegnung & Nächsterholung, Fauna, Flora & Mikroklima

--	-	∅	+	++
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	

Wie geeignet ist das Gebiet für die Innenentwicklung?

- Wie gut ist die **Erreichbarkeit** (Makrolage)?
 - IE primär in Städten / Agglos, nur sekundär in periurbanen / ländlichen Gemeinden
- Wie gut ist die **Alltagsinfrastruktur** im Quartier (Mikrolage Langsamverkehr)?
 - fussläufige Versorgung, Bildung & Naherholung reduziert Fahrten
- Wie gut ist die Einbindung in das bestehende **öffentliche Verkehrsnetz** (Mikrolage öV)?
 - dichtes ÖV-Angebot ermöglicht mehr umweltschonende Fahrten
- Ist das **Strassenverkehrsnetz** genügend leistungsfähig (Mikrolage MIV)?
 - u.U. limitierender Faktor für IE in Städten

--	-	∅	+	++
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	

Was wird unternommen, um die Akzeptanz des Innenentwicklungs-Projekts im Umfeld zu beeinflussen?

- Werden **bestehende Qualitäten** erkannt, bewahrt oder höherwertig ersetzt?
 - Grossteil der Bevölkerung schätzt Gestalt ihres Quartiers
- Können mit dem Projekt **Defizite behoben** werden?
 - v.a. Reduktion Lärm oder Wohnkosten wirken
- Werden mit dem Projekt **Mehrwerte** für das unmittelbare Umfeld geschaffen?
 - bessere Einkaufsmöglichkeiten, ÖV-Anbindung, öffentliche Freiräume u.ä. hilfreich
- Findet ein **seriöser Dialog** mit der Quartierbevölkerung statt?
 - ernstgemeinter Austausch förderlich

--	-	∅	+	++
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	

Wie verhält sich die Grundeigentümerschaft zur Innenentwicklung?

- Wie **viele** Grundeigentümer sind beteiligt?
 - je mehr, desto anspruchsvoller deren Einbezug
- Welche **Zielsetzungen** verfolgen die einzelnen Grundeigentümer?
 - je unterschiedlicher die Absichten, desto komplizierter deren Integration
- Welche **Zeithorizont(e)** für die Realisierung bestehen?
 - Sanierungszyklen, Abschreibungszeiten & Baulandhortung entscheidend
- Welche **Wertvorstellung** bezüglich der eigenen Immobilie haben die Beteiligten?
 - unrealistisch hohe Erwartungen können Projekt verhindern

--	-	∅	+	++
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	

Inwieweit ist das gewählte Vorgehen für die Innenentwicklung geeignet?

- Ist das **Leadership** spürbar?
 - lokale, glaubwürdige & engagierte Führungspersönlichkeit für Prozess unabdingbar
- Findet ein **kooperativer Prozess** mit allen Beteiligten und Betroffenen statt?
 - kann Vertrauensbasis für erfolgreiche Umsetzung schaffen
- Wird ein dem Projekt angepasstes, **professionelles Vorgehen** gewählt?
 - robust-flexible Methodik & durchdachte Instrumentenauswahl helfen
- Wie wird die **breitere Öffentlichkeit** informiert?
 - verständliche Kommunikation baut Ängste ab

--	-	∅	+	++
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	
nein	≈		ja	

Wie ist die Gemeinde in der Innenentwicklung-Thematik positioniert?

- Ist eine eigene, tragfähige **Innenentwicklungs-Strategie** erkennbar?
 - hilft die Zielsetzung im Auge zu behalten
- Ist die **Nutzungsplanung** mit Innenentwicklungs-Anliegen kompatibel?
 - sinnvolle Dichte- u. knappe Mass-Vorgaben erleichtern die Projektierung
- Sind **Unterstützungs- u. Fördermassnahmen** vorhanden?
 - Aufklärung, Beratung, Koordination etc. erleichtern die Umsetzung
- Sind Ansätze einer **aktiven Bodenpolitik** erkennbar?
 - schafft zusätzlichen Handlungsspielraum

