

Die Zukunft der Arealentwicklung

Das **IRAP (Institut für Raumentwicklung)** und das **IPM (Institut für Informations- und Prozessmanagement)** starten gemeinsam das Forschungsprojekt «Digitaler Leitfaden Arealentwicklung». Zusammen werden wir in den nächsten Jahren ein System entwickeln, das komplexe Arealentwicklungsprojekte signifikant vereinfachen soll. Finanziert wird das Projekt von der **Neuen Regionalpolitik (NRP)** sowie von den Kantonen Appenzell Ausserrhoden, Glarus, Graubünden, St. Gallen, Schwyz und Thurgau.

Die Zielsetzung

Arealentwicklungen stellen politische Entscheidungsträger:innen und Gemeindebehörden vor komplexe Herausforderungen. Insbesondere in kleineren Gemeinden fehlt es teils an personellen Ressourcen und am Zugang zu geeigneten IT-Tools, um solche Projekte zu bearbeiten bzw. ihre Qualität zu beurteilen. Diese Lücke soll mit dem neuen «digitalen Leitfaden Arealentwicklung» geschlossen werden. Die gemeinsame Vision von IRAP und IPM ist die Etablierung einer schweizweit anerkannten Kompetenzplattform, welche Gemeinden und Planenden die Arbeit an Arealentwicklungsprojekten erleichtert, indem sie folgende Hilfestellungen anbietet:

- Einen klar strukturierten Leitfaden sowie Modell-Prozesse zur Erarbeitung von Arealentwicklungsstrategien (Definition von Methoden und Standards)
- Ein einfach zu nutzendes digitales Tool, das die Prozesse unterstützt und die Recherche, Bewertung und Variantenentwicklung durch automatisierte Vorgänge erleichtert.

Das Knowhow

Das Projektkonsortium – bestehend aus den Instituten und der Firma **GeoInfo Applications AG** – steuern zu diesem interdisziplinären Projekt Erfahrungen aus früheren Arbeiten bei:

Das IPM erarbeitete im Rahmen des Projekts «**ArealPlus**» zusammen mit der Firma GeoInfo Applications AG die erste Version eines digitalen Leitfadens für Arealentwicklungen. Dieser enthält einerseits ein standardisiertes Ziel- und Kennzahlensystem, welches eine standardisierte Beurteilung und Bewertung von Arealentwicklungsprojekten erlaubt. Andererseits ist der Leitfaden mit einem Geoinformationssystem verknüpft, was die georeferenzierte Erfassung der Szenarien und die Visualisierung der berechneten Kennzahlen ermöglicht (z.B. die Visualisierung der Dichte).

Das IRAP beschäftigte sich in den letzten Jahren bei diversen Projekten mit dem Thema Areal- und Innenentwicklung. Der **IRAP-Kompass** ist eine schematische Arbeitshilfe mit acht Schlüsselfaktoren, die alle relevanten Aspekte von Arealentwicklungen abdecken. Die **IRAP-Methodenanleitung** hilft Gemeinden bei der Erarbeitung einer zweckmässigen Innenentwicklungsstrategie. Und das Fachbuch «**Areale und Quartiere – Nachhaltig entwickeln und betreiben**» vermittelt nützliches Wissen über diverse Aspekte von nachhaltiger Siedlungsentwicklung.

Der Fokus

Das Thema Innenentwicklung wird heute überwiegend mit Blick auf Wohn- und Mischgebiete behandelt, der Umgang mit Arbeitsplatzgebieten wurde bisher jedoch kaum untersucht, obwohl die Flächenknappheit einen unmittelbaren Einfluss auf die Expansionsfähigkeit der Unternehmen hat. Insofern sollen in diesem Projekt Arbeitsplatzgebiete im Vordergrund betrachtet werden.

Die Nachfrage

Im Rahmen eines Praxisprojekts im OST-Departement Wirtschaft wurde 2022 eine Marktforschung über den Digitalisierungsbedarf bei der Erarbeitung von Arealentwicklungsstrategien durchgeführt. Die Studie hat ergeben, dass mehr als 80% der Befragten Gemeinden und Experten bei der Erarbeitung von Arealentwicklungsstrategien kein strukturiertes und systematisches Vorgehen anwenden. Vor allem mittelgrosse bis grosse Gemeinden (10'000 bis 20'000) Einwohner und Raumplanungsbüros sind gegenüber einem kantonalen Beratungszentrum positiv eingestellt.

Das Vorgehen

Das im Rahmen des Vorgängerprojekts ArealPlus entwickelte IT-Tool soll in Zusammenarbeit mit den Raumplanungsexperten vom IRAP weiterentwickelt und anhand eines Echoraums mit Vertretern der Auftraggebender auf die effektiven Bedürfnisse der zukünftigen Nutzenden abgestimmt werden.

Das Produkt

Das Endprodukt soll eine modular aufgebaute Software sein, die es auch Anwendern ohne Programmierfähigkeiten erlaubt, mit geringem Aufwand Arealentwicklungsstrategien zu erarbeiten, bzw. Arealentwicklungsprojekte anhand verschiedener Kriterien zu beurteilen. Das Tool wird auch auf Arbeitsplatzgebiete anwendbar sein – eine Möglichkeit, die bisher in der Schweiz nicht existiert. Den kreativen Entwurfsprozess kann das Tool zwar nicht ersetzen. Doch durch die Automatisierung von Analyseschritten und die Standardisierung von Parametern, wird ein objektiver Vergleich mit anderen Szenarien und Planungen möglich, was ein wichtiger Beitrag zur Optimierung sein kann.

Kontakt

Projektleiter: Prof. Dr. Donato Acocella (IRAP) donato.acocella@ost.ch
Stv. Projektleiterin: Prof. Dr. Claudia Pedron (IPM) claudia.pedron@ost.ch