

Gemeinde Riehen

# Entwicklungsplanung Stettenfeld

Vorgehensvorschlag vom 26. Februar 2008



**Planteam**

Gemeinde Riehen

# Entwicklungsplanung Stettenfeld

Vorgehensvorschlag vom 26. Januar 2008

<b>Auftrag</b>	Entwicklungsplanung Stettenfeld
<b>Auftraggeber</b>	Gemeinde Riehen
<b>Auftragnehmer</b>	Planteam S AG; Sissacherstr. 20, Postfach, 4460 Gelterkinden Tel. +41 (0)61 985 44 22 Fax. +41 (0)61 985 44 23 gelterkinden@planteam.ch; www.planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS – Zertifikat ISO 9001 am 11. Juli 1999
Projektleitung	Hansueli Remund, dipl. Arch. ETH/SIA, Planer FSU/RegA
Mitarbeit	Esther Schiegg, Dipl.-Ing. (FH) Stadtplanung, Dipl.-Betriebswirtin (BA)
Referenz	rie_steffenfeld vorgehen_080226.doc

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Entwicklungsrichtplan Stettenfeld</b>	<b>1</b>
1.1	Übergeordnete Entwicklungsziele	1
1.2	Beurteilung des Entwicklungsrichtplans	1
<b>2</b>	<b>2000-Watt-Quartier</b>	<b>1</b>
2.1	Was bedeutet diese Zielvorgabe?	1
2.2	Unterschied zwischen Minergie P und 2000-Watt-Gesellschaft	3
2.3	Das Stettenfeld als Pilotprojekt: Bedeutung und Chancen	3
	2.3.1 Hervorragende Eignung	3
	2.3.2 Rahmenbedingungen	3
2.4	Novatlantis: Pilotprojekt Stettenfeld	3
<b>3</b>	<b>Handlungsfelder für ein 2000-Watt-Quartier</b>	<b>5</b>
3.1	Gebäude / Bauen	5
3.2	Mobilität	5
3.3	Ressourcen / Energie	5
3.4	Nutzungen / Arbeitsplätze	6
3.5	Verhalten der Bewohner und Bewohnerinnen	6
3.6	Umgebung / Freiraum / Freizeit	6
<b>4</b>	<b>Planungsphasen im Überblick</b>	<b>7</b>
4.1	Städtebaulicher Wettbewerb	7
4.2	Die Planung des Quartiers Stettenfeld in fünf Phasen	8
	4.2.1 Ziele und Rahmenbedingungen	8
	4.2.2 Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs	8
	4.2.3 Anpassung und Beschluss des Entwicklungsrichtplans	9
	4.2.4 Zonenplan, Bebauungsplan 1. Stufe, Landumlegung	9
	4.2.5 Teil-Bebauungspläne 2. Stufe	10
4.3	Kommentar zu den Planungsphasen	10
<b>5</b>	<b>Projektorganisation</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>„Leuchtturm-Projekt“</b>	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>Arbeitsprogramm</b>	<b>13</b>

<b>8</b>	<b>Kostenschätzung</b>	<b>15</b>
8.1	Gesamtkosten Wettbewerb	15
8.2	Kostenofferte Planteam S	16
<b>Anhang: Informationen zur 2000-Watt-Gesellschaft</b>		<b>18</b>

# 1 Entwicklungsrichtplan Stettenfeld

## 1.1 Übergeordnete Entwicklungsziele

Im Richtplan werden die übergeordneten Ziele wie folgt umschrieben:

- Bevölkerungszahl soll (mind.) stabil gehalten werden, daher ist **Wohnen ein Schwerpunkt** bei der Entwicklung des Stettenfelds
- Weiterer Schwerpunkt: **Familienförderung**
- Zusätzliche Vorgabe: Das Stettenfeld soll als Quartier mit Modellcharakter gebaut werden, wo die Bewohner und Bewohnerinnen nach den Prinzipien der **2000-Watt-Gesellschaft** leben können.

## 1.2 Beurteilung des Entwicklungsrichtplans

Eine fachliche Beurteilung des Richtplans erfolgt in einem separaten Bericht. Zusammengefasst kommt sie zu folgendem Ergebnis:

- Der Richtplan stellt für die weitere Entwicklung des Stettenfelds eine wertvolle und wichtige Grundlage dar.
- Er zeigt die Grundzüge der künftigen Strukturen des Stettenfelds auf; er macht Aussagen zur Erschliessung und Verkehrs-Anbindung, zur Verteilung der Grünräume, zur Anordnung der Nutzungen und zur Verteilung der Siedlungsdichten.
- Die Erarbeitung des Entwicklungsrichtplans war mit einer intensiven Öffentlichkeitsarbeit verbunden; damit ist der Grundstein für eine politisch tragfähige Planung von Beginn an geschaffen.

Die Vorgabe des Gemeinderates (2000-Watt-Quartier) war bei der Bearbeitung des Richtplans und während des Mitwirkungsprozesses aber noch nicht berücksichtigt.

# 2 2000-Watt-Quartier

## 2.1 Was bedeutet diese Zielvorgabe?

Die interessierten Bundesämter, das Bundesamt für Energie (BFE), das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) und das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), umschreiben die Anforderungen an eine 2000-Watt-Gesellschaft (nachhaltige Quartierentwicklung) wie folgt:

„Die Thematik ist gesamtheitlich und vernetzt anzugehen. Die Aufwertung der städtischen Räume im Sinne der Nachhaltigkeit ist nicht nur eine bauliche, verkehrstechnische und raumplanerische Herausforderung. Sie muss ebenso energie-, sozial- und kulturpolitische Fragestellungen einbeziehen und lösen. Gefordert ist

das Engagement der Politik und der Bevölkerung. Mit konkreten Modellvorhaben sollen grössere, zusammenhängende Überbauungen unter Berücksichtigung aller sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Aspekte geplant und realisiert werden. Zentral ist dabei die grösstmögliche Steigerung der Energieeffizienz, indem Energie sparende Wohn- und Arbeitsplatzformen unterstützt, die Aufenthaltsqualität erhöht und ein ökologisches Mobilitätsverhalten gefördert werden.“

Folgende **Thesen** unterstützen diese Grundsatz-Aussagen:

- **Nachhaltigkeit ist elementar**  
Unsere künftige Entwicklung muss wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und ökologischen Anforderungen genügen, um die Chance auf eine gute Lebensqualität für die kommenden Generationen zu erhalten.
- **Das Quartier als Basis einer nachhaltigen Entwicklung**  
Das Quartier bildet für die nachhaltige Entwicklung eine wichtige Grösse. Auf Quartierebene lassen sich die Anforderungen an eine nachhaltige Entwicklung umsetzen. Hier lassen sich auch die nötigen und geeigneten Organisationsstrukturen für diese Umsetzung aufbauen.
- **Identifikation mit dem Quartier**  
Die städtebaulichen Qualitäten, die Qualität der Bauten und die Ausstrahlung des Quartiers führen zu einer hohen Identifikation der Bewohner mit ihrem Quartier. Das Quartier ist „etwas Besonderes“.
- **Wirtschaftliche Stärke des Quartiers ist nicht entscheidend**  
Die Nachhaltigkeit des Quartiers ist nicht abhängig von seiner wirtschaftlichen Stärke. Wichtig ist, dass Ertragskraft und Lebensstandard im Gleichgewicht stehen. Quartierentwicklungsmassnahmen müssen die Ansprüche, Möglichkeiten und kulturellen Besonderheiten der Bewohnerschaft berücksichtigen.
- **Attraktive Aussenräume und Versorgungsangebote prägen das Quartier**  
Das Quartier wird massgeblich durch seine Aussenräume und die Vielfalt des Freizeit- und Versorgungsangebots geprägt.
- **Der bewusste Umgang mit der Mobilität ist ein wichtiger Teil eines nachhaltigen Quartiers**  
Der Mobilität wird jener Platz zur Verfügung gestellt, der notwendig und sinnvoll ist. Die Verkehrsräume sind wohnlich gestaltet. Der motorisierte Verkehr hat sich dem wohnlichen Quartier unterzuordnen; die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist optimal sichergestellt.

## 2.2 Unterschied zwischen Minergie P<sup>1</sup> und 2000-Watt-Gesellschaft

Mit den oben aufgeführten Grundsätzen und Thesen wird der Unterschied klar:

- Minergie P ist Teil (unbestritten ein wichtiger Teil) der 2000-Watt-Gesellschaft. Er beschränkt sich aber auf die Reduktion des Energieverbrauchs im Gebäude.
- Die 2000-Watt-Gesellschaft umfasst das Leben und Verhalten der Bewohner eines Quartiers und schliesst insbesondere das Mobilitätsverhalten und grundsätzlich den Umgang mit allen Ressourcen ein.

## 2.3 Das Stettenfeld als Pilotprojekt: Bedeutung und Chancen

### 2.3.1 Hervorragende Eignung

Das Stettenfeld eignet sich hervorragend als Pilotprojekt des Modells 2000-Watt-Gesellschaft. Es würde zu den ersten Quartieren in dieser Grössenordnung gehören, welche **von Grund auf** mit der Zielvorgabe der 2000-Watt-Gesellschaft entwickelt werden. Die Zielvorgabe 2000-Watt-Gesellschaft kann sich dadurch nicht nur auf einzelne Teilbereiche (z. B. Gebäudeisolationen), sondern von Beginn an auf eine gesamte Quartierstruktur beziehen.

### 2.3.2 Rahmenbedingungen

Trotz der einleitenden Beschreibung, was die 2000-Watt-Gesellschaft umfasst, müssen die Rahmenbedingungen für eine entsprechende Quartierentwicklung zuerst noch konkretisiert und festgelegt werden. Es ist kaum anzunehmen, dass alle unter den aufgeführten Aspekten dasselbe verstehen.

**Für das Stettenfeld soll folgender Grundsatz gelten: Das 2000-Watt-Quartier schafft die Voraussetzungen, um nach den Grundsätzen und Prinzipien der 2000-Watt-Gesellschaft leben zu können.**

## 2.4 Novatlantis: Pilotprojekt Stettenfeld

Novatlantis ist eine Trägerschaft der ETH. Sie setzt die neusten Erkenntnisse und Resultate aus der Forschung im ETH Bereich für eine nachhaltige Entwicklung des schweizerischen Lebensraumes um (Leitfaden Novatlantis: siehe Beilage).

Novatlantis arbeitet mit Regionen und Gemeinden zusammen und unterstützt Projekte.

---

<sup>1</sup> Minergie P entspricht dem Passivhaus-Standard unter der Marke MINERGIE®. Es bedingt ein eigenständiges, am niedrigen Energieverbrauch orientiertes Gebäudekonzept. Ein Minergie P-Haus ist als Gesamtsystem und in allen Teilen auf dieses Ziel hin geplant, gebaut und im Betrieb optimiert. Es sind Anforderungen in den Bereichen spezifischer Wärmeleistungsbedarf, Heizwärmebedarf, gewichtete Energiekennzahl, Luftdichtigkeit der Gebäudehülle und Haushaltsgeräte einzuhalten.

Anhand praktischer Beispiele wird aufgezeigt wie eine nachhaltige Zukunft aussehen kann. So werden

- transdisziplinäre Projekte gemeinsam mit Forschern und Wissenschaftlern des ETH Bereichs initiiert und
- Projekte, die gesellschaftliche und technische Aspekte der Nachhaltigkeit berücksichtigen, in Zusammenarbeit mit Behörden und Unternehmen realisiert.

Im Bezug auf eine nachhaltige Quartierentwicklung sind von resp. in Zusammenarbeit mit Novatlantis bereits zahlreiche Projekte entwickelt und realisiert worden. Durch diese konnten vielfältige Erfahrungen und Erkenntnisse, die wiederum in neue Projekte einfließen können, gewonnen werden. Die Schwerpunkte dieser Projekte liegen dabei allerdings zumeist bei einem oder mehreren Themen.

Die Agglomeration Basel gehört zu den Pilotregionen der Novatlantis. Das Stettenfeld ist ein willkommenes, nahezu ideales Pilotprojekt zur Umsetzung der Ziele, die Novatlantis verfolgt.

- Im Rahmen des Pilotprojekts werden im Stettenfeld in Zusammenarbeit mit Novatlantis (wissenschaftliche) Erkenntnisse und Ziele in die Praxis umgesetzt. Die Bedingungen für eine Eignung als Pilotprojekt von Novatlantis (Grösse, Lage etc.) werden vom Gebiet Stettenfeld erfüllt.
- Die Zusammenarbeit mit Novatlantis erfolgt je nach Bedarf flexibel: z. B. Beizug/ Input von Fachexperten, Organisation von Workshops zu bestimmten Themen.
- Es entstehen durch die Zusammenarbeit mit Novatlantis grundsätzlich keine finanziellen Verpflichtungen, die anfallenden Kosten ergeben sich direkt aus der (punktuellen) Inanspruchnahme von Leistungen (z. B. Beratung Fachexperten).

Für Riehen resp. für die Entwicklung des Stettenfelds sind mit der Zusammenarbeit mit Novatlantis verschiedene Vorteile in den Bereichen Wissens-Transfer, Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit und Publizität verbunden:

- Zugang zu aktuellem Wissen (auf nationaler sowie internationaler Ebene)
- Einbindung ins Netzwerk von Novatlantis (im gesamten Nachhaltigkeitsbereich), z. B. Organisation von Workshops mit Teilnahme von Experten zu bestimmten Themen, Beizug von Experten zu unterschiedlichsten Fragestellungen etc.
- Profitieren von den Erfahrungen von anderen Pilotprojekten in unterschiedlichen Bereichen (z. B. nachhaltige Quartierentwicklung, WWF one-planet-living)
- als Pilotprojekt Ausstrahlungskraft über die Region hinaus, Bekanntheitsgrad/ Image, grosse Aktualität der Thematik kann auch wirtschaftliche Vorteile bringen
- besondere (Entwicklungs-)Kraft auch im Rahmen der Pilotregion Basel.



### 3 Handlungsfelder für ein 2000-Watt-Quartier

Zunächst ist zu klären, was es bezogen auf ein gesamtes Quartier bedeutet, die Voraussetzungen für eine 2000-Watt-Gesellschaft zu schaffen.

Es gibt unter dem Aspekt des 2000-Watt-Quartiers **sechs übergeordnete Themenbereiche** (Handlungsfelder), die einerseits massgeblichen Einfluss auf die grundlegenden Quartierstrukturen haben, andererseits aber auch in gegenseitigen Abhängigkeitsverhältnissen stehen und damit zwingend im Zusammenhang betrachtet (und gelöst) werden müssen.

#### 3.1 Gebäude / Bauen

Welche baulichen Energie-/Wärmeschutzstandards sind zu erfüllen (Minergie P oder vergleichbare Standards)? Was bedeutet dies für den Energieverbrauch des Quartiers? Welche Konsequenzen folgen daraus für das Energieversorgungskonzept des Quartiers?

Gibt es sonstige bauliche oder technische Vorgaben, die Einfluss auf die Quartierstrukturen haben (Grundrisse, nachhaltige Baumaterialien etc.)?

#### 3.2 Mobilität

Welche Grundsätze sollen bezüglich Verkehr und Mobilität im Quartier umgesetzt werden? Welche Rahmenbedingungen und Anforderungen müssen in Folge dessen an die Entwicklung des Quartiers gestellt werden? Welche Auswirkungen und Konsequenzen haben die unterschiedlichen Systeme auf die Quartierstruktur?

- Sammelparkierung am Quartierrand, Quartier innerhalb komplett verkehrsfrei?
- Sammelparkierung am Quartierrand, aber Zu- und Wegfahrt ins Quartier beschränkt möglich?
- Parkierung gesammelt, aber im Quartier verteilt?
- Erschliessungsalternativen ÖV, Langsamverkehr?
- Fördermassnahmen zum Verkehrsverhalten, wie z. B. Car-Sharing?

#### 3.3 Ressourcen / Energie

Welche Wechselwirkungen bestehen zwischen anderen Handlungsfeldern (z. B. Gebäude) und dem Energiebedarf des Quartiers resp. welche Auswirkungen können diese auf den Gesamtenergieverbrauch und damit die Energieversorgung des Quartiers haben? Wie viel externe Energie benötigt das Quartier, benötigt es überhaupt welche? Wie kann diese sinnvoll bereitgestellt werden?

### **3.4 Nutzungen / Arbeitsplätze**

Welches Nutzungsangebot, welche Nutzungsvielfalt wird angestrebt im Quartier? Welche Nutzungen sind anzubieten und wie sind sie zu verteilen, um möglichst positive Effekte bezüglich Nachhaltigkeit zu bewirken?

Welche Art von Gewerbe / Arbeitsplätzen (z. B. Dienstleistungen) passt ins Quartier? Können durch eine gezielte Mischung von Wohnen und Arbeiten die Prinzipien der 2000-Watt-Gesellschaft unterstützt werden?

### **3.5 Verhalten der Bewohner und Bewohnerinnen**

Mit welchen Massnahmen und Anreizen kann (soll) das Verhalten der Bewohner und Bewohnerinnen beeinflusst werden? Kommen gezielte Förderprogramme in Frage?

### **3.6 Umgebung / Freiraum / Freizeit**

Welchen Einfluss haben Freiräume und Freizeitmöglichkeiten im Quartier?

## **4 Planungsphasen im Überblick**

### **4.1 Städtebaulicher Wettbewerb**

Das vorangegangene Kapitel zeigt, dass die Anforderungen an die Entwicklung des Stettenfelds mit der Zielvorgabe 2000-Watt-Gesellschaft anspruchsvoller werden.

Zahlreiche Anforderungen beziehen sich auf die Gesamtentwicklung des Quartiers, auf Qualitäten, die nur durch eine starke städtebauliche Idee umgesetzt werden können.

Die Umsetzung erfolgt auf zwei Ebenen:

- die Umsetzung der Anforderungen auf Quartierebene (Quartierstruktur, Ausstattung, städtebauliche Idee, Verkehr / Mobilität) aufgrund eines städtebaulichen Wettbewerbs und gesichert durch einen Bebauungsplan 1. Stufe,
- die Umsetzung bei den einzelnen Bauten oder Baugruppen (Gestaltung, Energie) aufgrund von Planungen der privaten Grundeigentümer im Rahmen von Teil-Bebauungsplänen 2. Stufe.

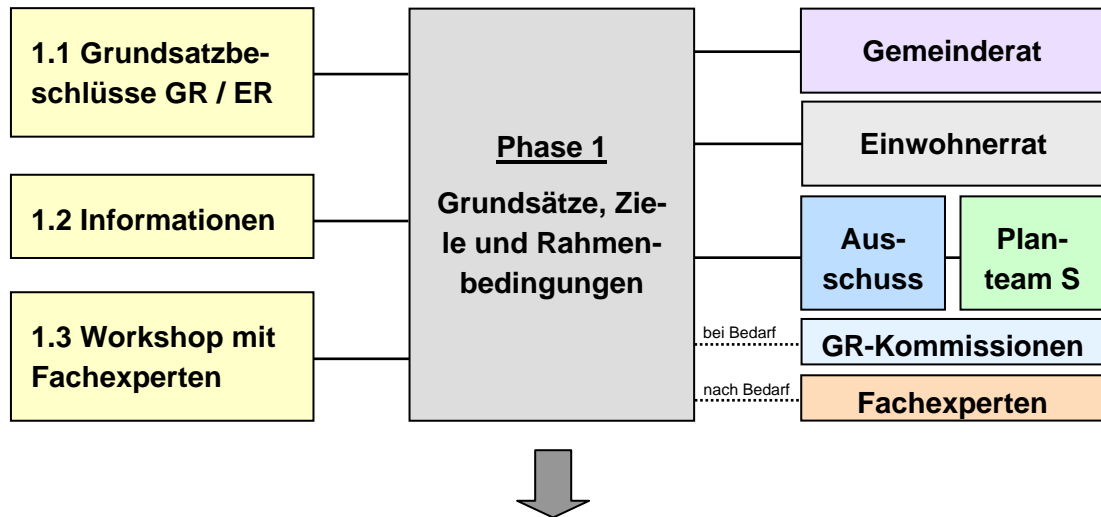
Wichtig ist dabei, dass die nötigen Flexibilitäten gewahrt bleiben.

Beim städtebaulichen Wettbewerb geht es um die Gesamtvorstellung der Entwicklung, um eine Verfeinerung des Richtplans in der dritten Dimension und um die Ausstattung des Quartiers. Diese Entwicklungsvorstellungen werden im Bebauungsplan 1. Stufe gesichert.

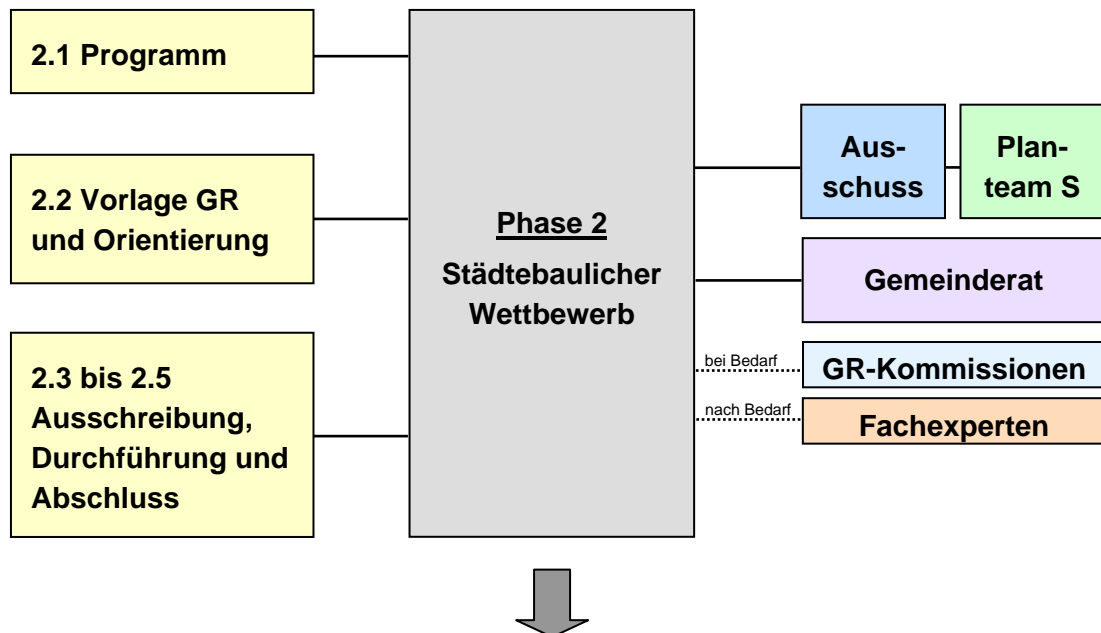
Die über mehrere Jahre in verschiedenen Etappen realisierten Überbauungen haben sich in die Gesamtstruktur einzufügen, haben aber immer noch erheblichen Spielraum bei der Konzipierung und Gestaltung der Bauten und ihrer Umgebung. Die Anforderungen an die 2000-Watt-Gesellschaft (Bauausführung) werden in Bebauungsplänen 2. Stufe abgesichert.

## 4.2 Die Planung des Quartiers Stettenfeld in fünf Phasen

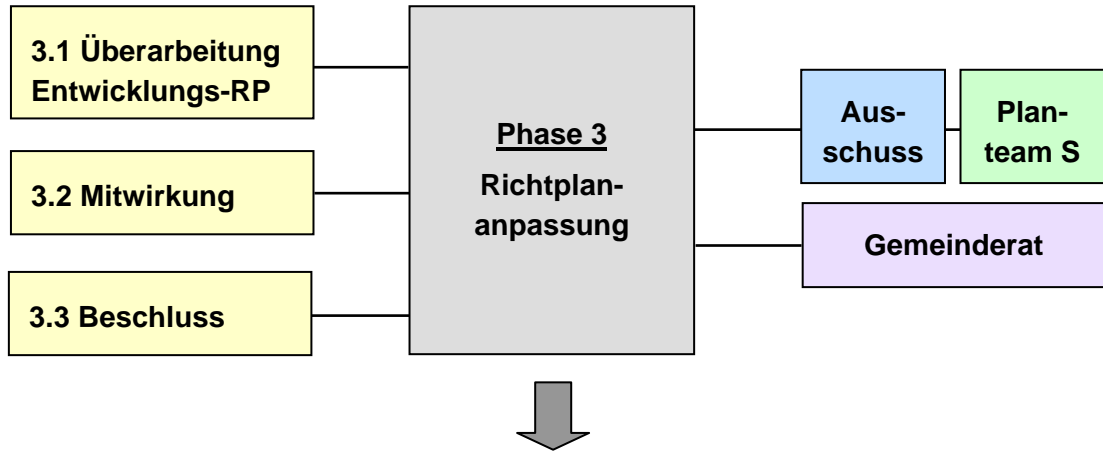
### 4.2.1 Ziele und Rahmenbedingungen



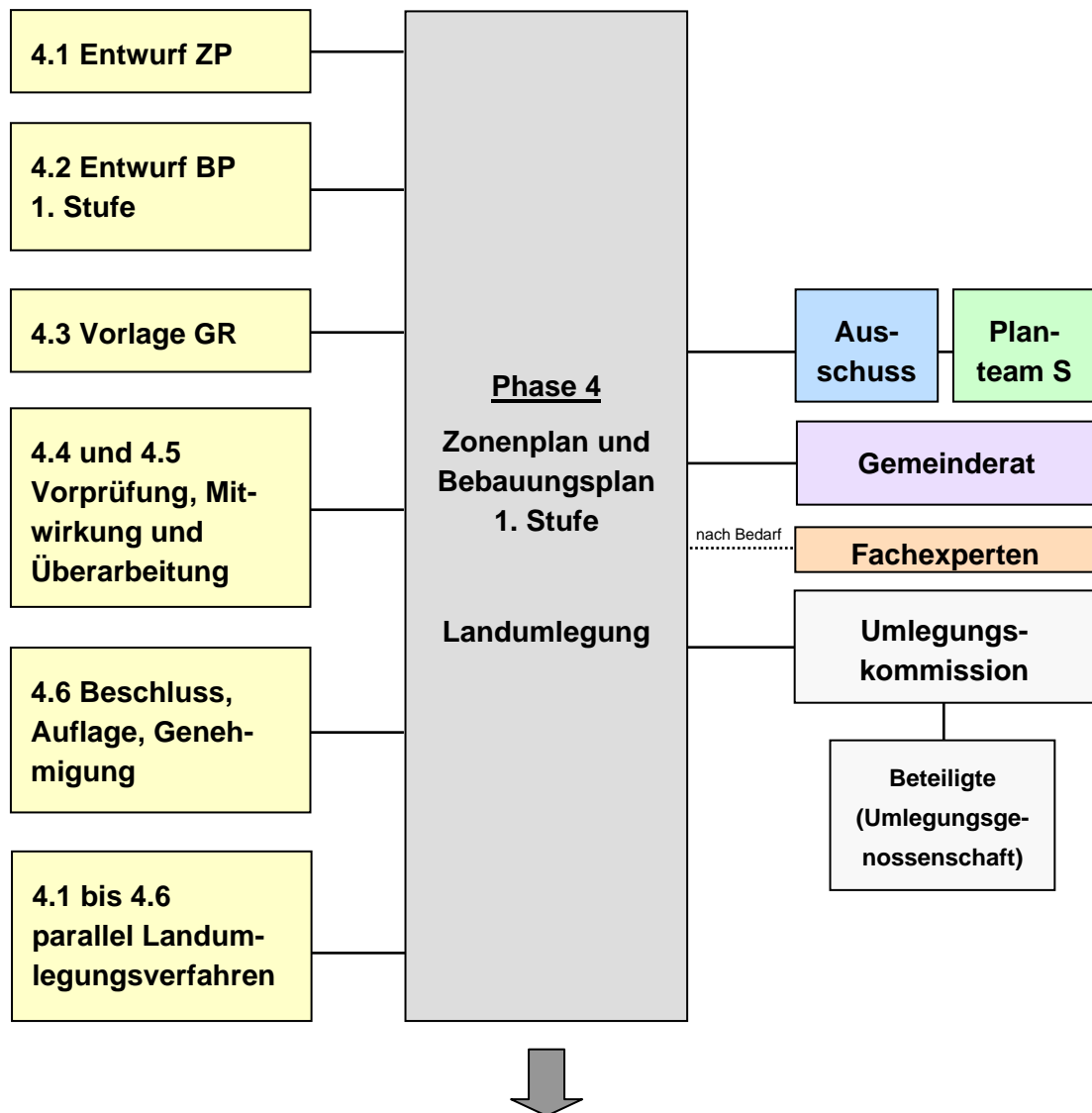
### 4.2.2 Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs



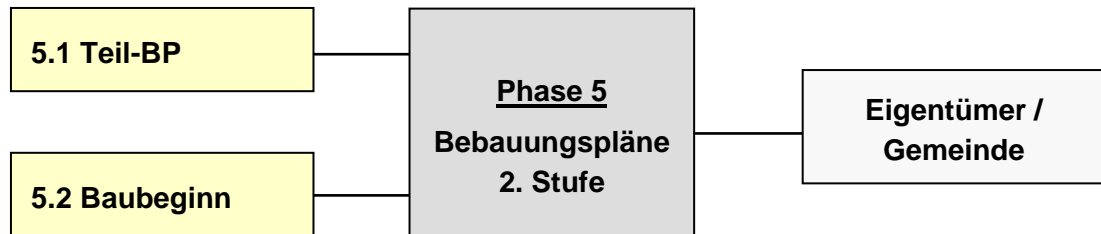
### 4.2.3 Anpassung und Beschluss des Entwicklungsrichtplans



### 4.2.4 Zonenplan, Bebauungsplan 1. Stufe, Landumlegung



#### 4.2.5 Teil-Bebauungspläne 2. Stufe



### 4.3 Kommentar zu den Planungsphasen

#### Phase 1:

Nach den Grundsatzbeschlüssen in Gemeinde- und Einwohnerrat sind in einem ersten Schritt die **Anforderungen** an das Quartier der 2000-Watt-Gesellschaft zu bestimmen; die einzelnen Handlungsfelder sind zu konkretisieren. **Fachexperten** (Bauen, Energie, Mobilität, Soziales Verhalten im Quartier, Sonstige) bringen ihr Wissen und ihre Erfahrungen in dem jeweiligen Bereich ein und stehen bei der Entwicklung von Zielen und Vorgaben beratend zur Seite. Besichtigung von **Beispielen** bereits realisierter Vorhaben (z. B. Besichtigung von Quartieren, Modellprojekten). In einem oder mehreren **Workshops** werden die Themenbereiche behandelt und die Ziele und Anforderungen bestimmt. Aus der ersten Phase und gestützt auf den Entwurf zum Richtplan resultiert das Programm für den nachfolgenden städtebaulichen Wettbewerb.

#### Phase 2:

Der vorhandene **Entwurf des Entwicklungsrichtplans** bildet eine der **Grundlagen** des Wettbewerbs.

Der **städtebauliche Wettbewerb** führt zur Grundstruktur des Quartiers und zeigt die Entwicklung in der dritten Dimension auf; er setzt die verbal formulierten Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft räumlich um. Er bestimmt die Ausgestaltung der Verkehrsflächen, die Plätze und Grünräume, er begrenzt die verschiedenen Planungseinheiten für die weiteren Phasen und benennt deren Bau- und Nutzungsdichten. Der städtebauliche Wettbewerb macht nur dann Aussagen zu einzelnen Bauten, wenn diese aus der Sicht der Gesamtentwicklung wichtig und zwingend sind.

Das Ergebnis des Wettbewerbs wird der Bevölkerung ausführlich kommuniziert (Ausstellung, Führungen, Gemeindeversammlung).

**Phase 3:**

Aufgrund der Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs wird der **Entwicklungsrichtplan Stettenfeld überarbeitet** und angepasst, so dass die Vorgabe der 2000-Watt-Gesellschaft auch in dieser Planungsstufe berücksichtigt und integriert ist.

Die neue Zielsetzung 2000-Watt-Gesellschaft kann zu grösseren Anpassungen resp. Ergänzungen im Entwicklungsrichtplan führen; je nach Ausmass der Änderungen sollte das **Mitwirkungsverfahren** erneut durchgeführt werden.

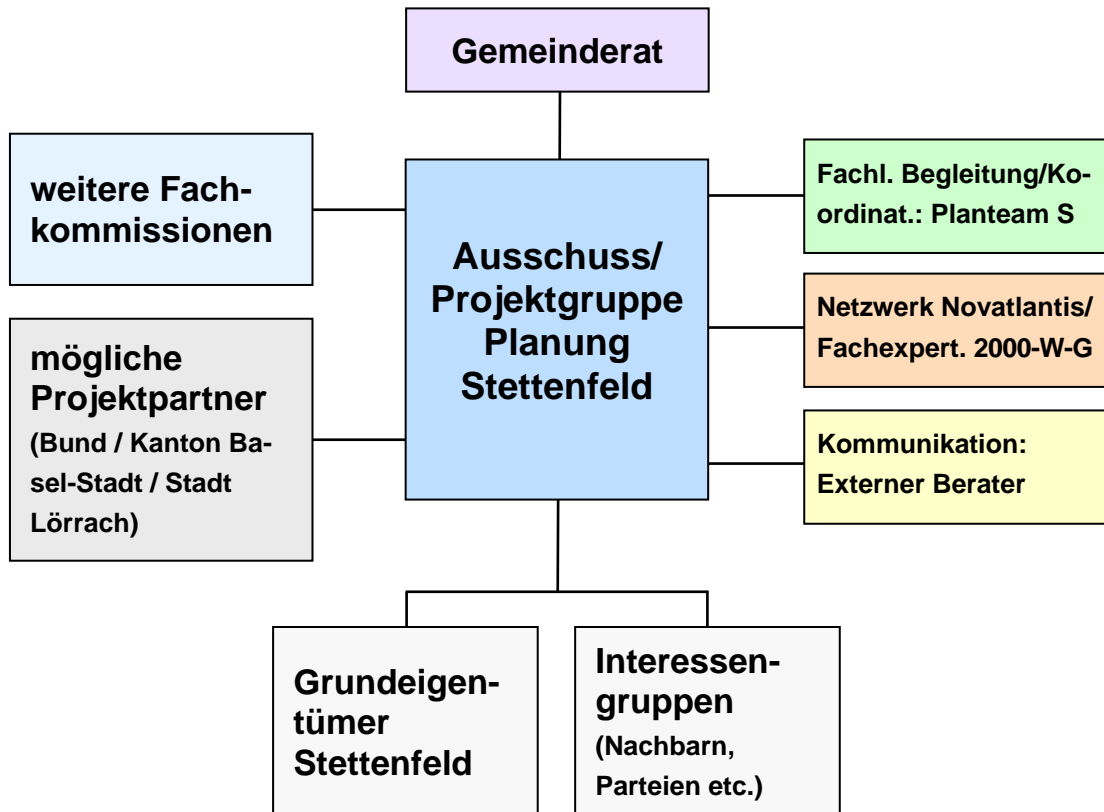
**Phase 4:**

Aufbauend auf dem angepassten Entwicklungsrichtplan werden **Zonenplan, Bebauungsplan 1. Stufe und die Landumlegung** erarbeitet. Bezüglich Detailplanung und architektonischer Gestaltung bleiben diese Instrumente flexibel, sichern aber die geforderten Standards der 2000-Watt-Gesellschaft (z. B. Wärmeversorgung, bauliche Standards, Mobilitätsverhalten usw.). Mit der Festsetzung von Zonenplan, Landumlegung und Bebauungsplan 1. Stufe wird die Quartierentwicklung Stettenfeld planungsrechtlich gesichert.

**Phase 5:**

In den aufgrund der städtebaulichen Gesamtidee festgelegten **Planungsfeldern** wird das **Quartier konkretisiert**. Diese Konkretisierung erfolgt etappenweise in Teilbereichen, in denen die Grundeigentümer bauwillig sind. Die Initiative erfolgt durch die Eigentümer. Ihnen wird ein Projektwettbewerb empfohlen. Die Projekte haben die geforderten Standards zu erfüllen und sind als **Bebauungspläne 2. Stufe** zu sichern.

## 5 Projektorganisation



Obige Abbildung stellt die groben Strukturen der möglichen Projektorganisation dar. Die Projektbeteiligten und deren genaue Funktionen und Aufgaben innerhalb des Projekts (Kommissionen, Fachleute, Interessengruppen etc.) werden nach den Grundsatzbeschlüssen zur Entwicklung des Stettenfelds bestimmt und konkretisiert.

### Begleitung durch Kommunikationsberater

Die Entwicklung des Stettenfelds ist von hohem öffentlichen Interesse; an das Gebiet bestehen vielfältige und auch sehr konträre Nutzungsansprüche, zudem gibt es eine hohe Anzahl an Beteiligten und Betroffenen (Grundeigentümer, Nutzer / Pächter, Anwohner, Interessengruppen etc.).

Die Öffentlichkeitsarbeit, das „professionelle Verkaufen“ der Planung, nimmt daher bei der Entwicklung des Stettenfelds einen besonderen Stellenwert ein. Es wird vorgeschlagen, den gesamten Planungsprozess von Beginn an von einem Kommunikationsfachmann begleiten zu lassen, der als Professioneller in enger Zusammenarbeit mit den Beteiligten die gesamte Kommunikation nach aussen übernimmt.



## 6 „Leuchtturm-Projekt“

Zu prüfen ist die Umsetzung eines innovativen Projekts mit Vorbildcharakter durch die öffentliche Hand (im Sinne eines Initialprojekts) im Quartier selbst: etwas Spezielles, Wegweisendes, das über das Quartier hinaus nach aussen strahlt (z. B. ein „Muster-Ausstellungshaus“, das selbst höchsten Anforderungen genügt und in dem dauerhaft der gesamte Planungsprozess ausgestellt und dokumentiert werden kann). Wird das Stettenfeld als Pilotprojekt 2000-Watt-Gesellschaft umgesetzt, ist mit einem intensiven Fachtourismus aus ganz Europa zu rechnen.

## 7 Arbeitsprogramm

Phase	Zeitraum	Arbeitsschritte	Beteiligte
<b>Phase 1: Ziele und Rahmenbedingungen</b>			
1.1	Feb./ März 2008	Grundsatzbeschlüsse im Gemeinderat und im Einwohnerrat	
1.2	April / Mai 2008	Startsitzung Projekt-/Arbeitsgruppe, Vorstellungen und Ziele zur Quartierentwicklung aus Sicht der Gemeinde / Grundsatzbeschlüsse  Gemeinsame Besichtigung Modellquartiere, Modellvorhaben/-bauten (z. B. Freiburg / Vauban)  Information der Grundeigentümer/ Bevölkerung zum Thema 2000-Watt-Gesellschaft (Ziele, langfristige Bedeutung, Chancen)	Ausschuss / Planteam S / gemeinderätliche Kommissionen / Novatlantis
1.3	Mai - Juli 2008	Arbeitsworkshop/s: gemeinsame Erarbeitung themenbezogener Zielsetzungen und Rahmenbedingungen für das Stettenfeld	Ausschuss / Planteam S / Fachexperten Novatlantis

<b>Phase 2: Städtebaulicher Wettbewerb</b>			
2.1	Juli / Aug. 2008	Formulierung des Programms zum städtebaulichen Wettbewerb	Planteam S
2.2	Sept. 2008	Vorlage Gemeinderat / Orientierung Eigentümer	Ausschuss / GR
2.3	Okt. 2008	Ausschreibung	GR / Planteam S
2.4	Nov. 2008- Mai 2009	Durchführung Wettbewerb mit Zwischenkritik und Selektion von sechs Planungsteams auf zwei Teams	Jury / Planteam S
2.5	Mai / Juni 2009	Jurierung, Ausstellung, Orientierungsversammlungen	GR / Ausschuss / Planteam S / Jury

<b>Phase 3: Anpassung und Beschluss Entwicklungsrichtplan Stettenfeld</b>			
3.1	Au. – Okt. 2009	Überarbeitung Entwurf Entwicklungsrichtplan	Ausschuss / Planteam S / Siegerteam
3.2	Okt. – Nov. 2009	Durchführung Mitwirkungsverfahren Betroffene	GR / Ausschuss / Planteam S
3.3	Dez. 2009	Beschluss Entwicklungsrichtplan	GR

<b>Phase 4: Zonenplan und Bebauungsplan 1. Stufe, Landumlegung</b>			
4.1	2010	Bearbeitung Zonenplan / Zonenvorschriften / Bebauungsplan 1. Stufe / Landumlegung	Ausschuss / Planteam S / Ingenieurbüro
4.2	Ende 2010	Vorlage GR	Ausschuss / Planteam S
4.3	2011	Vorprüfungs- und Mitwirkungsverfahren / Überarbeitung	GR / Ausschuss / Planteam S
4.4	2011/12	Beschluss, Auflage, Genehmigung	

<b>Phase 5: Bebauungspläne 2. Stufe</b>			
5.1	ab 2011	Bearbeitung von Teilbebauungsplänen 2. Stufe nach zeitlicher Vorstellung der Eigentümer	Eigentümer / Gemeinde
5.2	ab 2012	Baubeginn frühester Termin	

## 8 Kostenschätzung

Wir beschränken uns vorerst auf eine Kostenschätzung für die Phasen 1 bis 3. Die Kosten für die Nutzungsplanphase sollen erst geschätzt werden, wenn die Ergebnisse des Wettbewerbs bekannt sind und der ergänzte Richtplan vorliegt.

### 8.1 Gesamtkosten Wettbewerb

Phase	Planungsarbeit	Planteam S	Externe
	<b>Vorbereitung</b>	<b>21'000</b>	<b>11'000</b>
1.1/1.2	Vorarbeiten, Besichtigungen	8'000	2'000
1.3	Workshop (ganztägig) mit Vorbereitung	6'000	6'000
2.1	Ausarbeitung Wettbewerbsprogramm	4'000	2'000
2.2	Sitzung GR / Orientierungsversammlung	3'000	1'000
	<b>Durchführung</b>	<b>28'000</b>	<b>242'000</b>
2.3	Jurysitzung / Start zum Wettbewerb (Einladungsverfahren: 6 Teams) / Unterlagen	6'000	4'000
2.4a	Fragenbeantwortung	2'000	2'000
2.4b	Einrichten Jury-Raum; Jurierung: Präsentation der Arbeiten an einer Zwischenkritik; Selektion auf zwei Teams (2 Tage);	6'000	15'000
2.4c	Zwischenbericht; Selektionsentscheid Jury; Ergänzung der Aufgabenstellung	4'000	2'000
2.5.a	Einrichten Jury-Raum, Vorprüfen der Projekte mit Bericht	4'000	2'000
2.5.b	Jurierung (1 Tag) mit Schlussbericht	6'000	7'000
2.5.c	Wettbewerbshonorare		210'000

	<b>Nachbearbeitung</b>	<b>17'000</b>	<b>12'000</b>
2.5.d	Ausstellung, Orientierungsversammlung	5'000	2'000
2.5.e	Einzelgespräche mit Grundeigentümern	4'000	
3.1	Ergänzung Richtplan	6'000	8'000
3.2	Beschluss GR	2'000	2'000
	<b>Total</b>	<b>66'000</b>	<b>265'000</b>

**Kommentar:**

- Bei der Vorbereitung des Wettbewerbs und zu den Workshops werden Fachpersonen aus den Bereichen Energie, Mobilität, Entsorgung und Städtebau / Architektur eingeladen.
- Bei der Jury gehen wir von sieben stimmberechtigten Personen aus, davon vier externe Fachpersonen.
- Für den Wettbewerb wird die Bildung von Planungsteams verlangt, bei denen die Fachbereiche Städtebau, Energie, Verkehr / Mobilität und Landschaftsplanung abgedeckt werden.
- Die Preissumme von Fr. 210'000 ist aufgrund der Grösse des Areals und der Komplexität der gestellten Aufgabe angemessen. Der Wettbewerb startet mit sechs Teams (6 x 25'000) bis zur Zwischenkritik; dann wird der Wettbewerb mit 2 Teams abgeschlossen (2 x 30'000).
- Je nach Rücklauf bei der Mitwirkung nach dem Wettbewerb kann der Betrag für die Ergänzung des Richtplans knapp bemessen sein.
- Bei den Ausstellungen und Versammlungen wird eine Mitarbeit der Gemeinde vorausgesetzt.
- Bei der Überarbeitung des Richtplans wird eine stärkere Mitarbeit der Gemeinde und des Wettbewerb-Siegerteams vorausgesetzt.
- Die Kosten für einen Kommunikationsfachmann sind nicht berücksichtigt.

**8.2 Kostenofferte Planteam S**

Die Arbeiten der Planteam S AG werden wie folgt offeriert:

Honorar- und Nebenkosten:	Fr. 66'000.—
MWSt. (7,6%):	Fr. 5'000.—
Total:	Fr. 71'000.—

In diesen Kosten eingeschlossen sind alle Honorar- und Nebenkosten gemäss Arbeitsphasen 1 bis 3.

Massgebend für die Berechnung der Honorarkosten sind die Honoraransätze gemäss Mitarbeiterliste (siehe Anhang). Vorbehalten bleibt die Anpassung dieser Ansätze an die Teuerung.

Nicht eingeschlossen sind der Druck und die Herstellung von Plänen und Berichten in grösserer Zahl.

Mehrleistungen gegenüber der Offerte sind vorgängig zu begründen und von der Auftraggeberin zu bewilligen.

Gelterkinden, 22. Januar 2008

Hansueli Remund

Roger Michelin

## Anhang: Informationen zur 2000-Watt-Gesellschaft

### Neue Rahmenbedingung 2000-Watt-Gesellschaft

Ergänzend zu den bisherigen Entwicklungszielen stellt die Vorgabe, das Stettenfeld als Modellquartier nach den Prinzipien der 2000-Watt-Gesellschaft zu entwickeln, eine neue Rahmenbedingung dar:

- Die veränderte Ausgangslage führt zu **zusätzlichen und modifizierten Anforderungen** an die Entwicklung des Stettenfelds.
- Die übergeordneten Zielsetzungen sind hinsichtlich ihrer Kompatibilität mit dem Entwicklungsziel Quartier 2000-Watt-Gesellschaft zu überprüfen und zu überarbeiten, sowie durch **weitere Zielsetzungen** zu ergänzen.
- Welche Bedeutung hat die Vorgabe 2000-Watt-Gesellschaft für die Entwicklung eines ganzen Quartiers?

### Kurzdefinition 2000-Watt-Gesellschaft

- Ziel: **langfristig nachhaltige Entwicklung** sichern
- Klimaschutzziele werden dabei „gerecht“ (gleichmässig) auf die gesamte Weltbevölkerung verteilt, daraus folgt:
- Global stehen theoretisch jeder Person 2'000 Watt energetische Leistung zu. Das bedeutet, dass der Primärenergieverbrauch der Industrieländer auf **2'000 Watt pro Kopf gesenkt werden muss**. Dies entspricht einem Energieverbrauch von 17'520 kWh/Jahr. Zum Vergleich: der heutige Energieverbrauch in der Schweiz beträgt ca. 5'000 bis 6'000 Watt pro Kopf.
- Um die Klimaschutzziele tatsächlich zu erreichen, darf der Energieverbrauch von 2'000 Watt pro Kopf allerdings max. zu 500 Watt / Kopf aus fossilen Energieträgern stammen, die restlichen 1'500 Watt, also **¾ der Energie müssen aus nicht fossilen („CO2-freien“) Quellen** stammen.

### Bedeutung für Gesamtkonzept: Handlungsfelder

Als Grundlage für das weitere Vorgehen folgt eine Zusammenstellung möglicher Handlungsfelder / Faktoren / Anforderungen, die sich aus der Vorgabe 2000-Watt-Gesellschaft ergeben resp. von dieser beeinflusst werden. Zu beachten ist, dass es sich hierbei zunächst um eine Aufzählung (im Sinne eines Brainstormings) handelt, bei welcher die einzelnen Kriterien weder gegeneinander gewichtet noch bewertet sind:

### Siedlungsstruktur / Flächeninanspruchnahme / Städtebau

- Flächensparende Siedlungsentwicklung, Verdichtung („kompakte Stadt“)
- Optimierung der Bauflächennutzung, flächensparende Bauweisen
- Gebäudetypologie, Orientierung der Gebäude, Dachform und –ausrichtung

**Verkehr**

- Minimierung der Verkehrsnetze, flächensparende Erschliessungssysteme, Optimierung Verhältnis Verkehrsfläche und Siedlungsfläche, Reduktion MIV auf Minimum, optimale Einbindung in bestehendes Erschliessungsnetz
- Förderung von Car-Sharing u. ä., Mobilitätsverhalten der Bewohner
- Optimierung Langsamverkehrsnetz (innerhalb Quartier und Anbindung), insb. leistungsfähige Veloverbindungen bei kurzen Distanzen
- Optimale Anbindung des Quartiers ans ÖV-Netz, innere Erschliessung mit ÖV

**Nutzung**

- Nutzungsmischung (kurze Wege, Minimierung Verkehrsaufkommen): differenziertes Nutzungsangebot im Quartier selbst (Arbeitsplätze, Freizeitgestaltung, Frei- und Erholungsflächen, Infrastrukturangebot, Nahversorgung etc.)

**Grün- und Freiräume / Ökologie**

- Vernetzung von Grünflächen und Landschaftsräumen
- Grün- und Freiraumkonzept
- Dachbegrünung, Oberflächenversiegelung, Belagswahl, Pflanzarten

**Energieversorgung**

- optimales, angemessenes Energieversorgungskonzept
- Nutzung erneuerbarer Energien

**Bauökologie / bauliche und technische Faktoren**

- Kompaktheit der Baukörper, Grundrissgestaltung
- Bauliche Wärmeschutz-/ Energiestandards
- Nachhaltigkeit der Baumaterialien (bezogen auf alle Bereiche)

**Entwässerung, Entsorgung**

- Entwässerungssystem
- Regenwassernutzung /-bewirtschaftung
- Abfallentsorgungs- und -verwertungskonzept

**Gesellschaft**

- Soziale Durchmischung, Bewohnerstruktur
- (Quartier-)Management, Öffentlichkeitsarbeit, Bewusstseinsbildung Bewohner/innen und Bevölkerung