

Lucerne University of  
Applied Sciences and Arts

# HOCHSCHULE LUZERN

FH Zentralschweiz



INNENTWICKLUNG GESTALTEN

## Zentrum entwickeln

Alexa Bodammer, Melanie Lienhard



Frau Odermatt, Gemeinderätin von Breitwil, will aktiv werden. Das Zentrum der Gemeinde benötigt Aufwertung, weniger Verkehrsbelastung und mehr Aufenthaltsqualität. Wie kann eine Entwicklung angestossen werden, die das Zentrum wieder attraktiver macht?

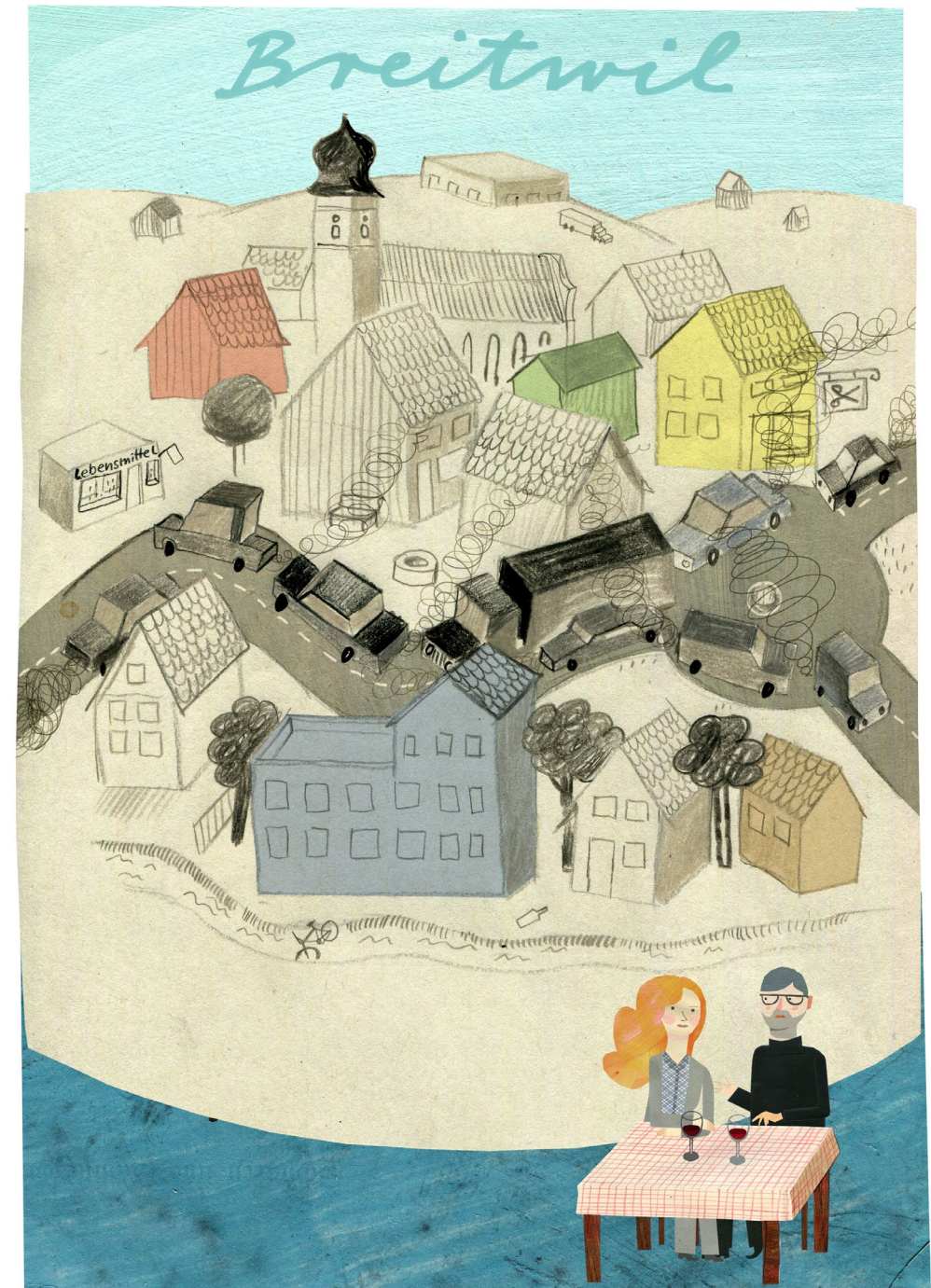
Viele Menschen  
schätzen lebendige  
Ortszentren

## Zentrum entwickeln

Die meisten Menschen schätzen ein attraktives, belebtes Zentrum in ihrer Gemeinde. Für die Entwicklung des Zentrums müssen unterschiedlichste Bedürfnisse und Anforderungen berücksichtigt werden: der Einwohner und Einwohnerinnen, von Eigentümerschaften, Gewerbetreibenden, der Nachbarschaft oder vom Kanton. Es erfordert öffentliches Engagement, das Zentrum gemeinsam mit verschiedenen Akteurinnen und Akteuren zu entwickeln. Herausforderungen sind: die Art der Zusammenarbeit, die Aufgabenteilung sowie die unterschiedlichen Verantwortlichkeiten für die Umsetzung. Eine kooperative Vorgehensweise erleichtert die effektive Umsetzung von unterschiedlichen privaten wie öffentlichen Vorhaben.

Eine Hauptstrasse durchs Zentrum bringt nebst Bewohnern und Besucherinnen auch Belastungen mit sich. Ein hoher Erneuerungsbedarf beim Baubestand oder fehlendes Kleingewerbe schwächen die Attraktivität des Orts. Angebote und Aufenthalt zu verbessern, ist ein Ziel der Gemeinde.

Stark befahrene Strassen,  
fehlendes Kleingewerbe  
und Sanierungsbedarf sind  
Herausforderungen der  
Entwicklung



## Was kann die Gemeinde tun?

Die Zentrumsentwicklung liegt im öffentlichen Interesse und sollte aktiv durch die Gemeinde verfolgt werden. Dafür bedarf es der Unterstützung durch die Politik. Die Ressorts des Gemeinderats, wie Planen, Bauen und Wirtschaft sowie Soziales können den Handlungsbedarf aufzeigen. Im Alleingang kann die Gemeinde aber schlecht handeln.

## Handlungsbedarf und öffentliche Interessen bestimmen





## Unterstützung suchen und Erfahrungen austauschen

Zur Ermittlung der konkreten Planungsschritte und Handlungsspielräume gibt es Unterstützung: Internetplattformen, Leitfäden oder Erstberatungen durch Fachexperten. Zudem ist der Austausch mit erfahrenen Gemeinden wertvoll.

Die Erfolgchancen der Planung steigen, wenn die Eigentümerschaft, Gewerbetreibende sowie Einwohnerinnen und Einwohner eingebunden sind. Das stärkt das Vertrauen in nachfolgende Massnahmen und die Verbindlichkeit zur Umsetzung. Die Kosten einer solchen kooperativen Planung sind durch ein schrittweises Vorgehen kontrollierbar.

## Anspruchsgruppen definieren und deren Einbezug planen





## Wie verlaufen die kooperativen Prozesse?

### Beteiligte an einen Tisch bringen und erste Fragen beantworten

Alle Beteiligten finden sich bei einer moderierten Veranstaltung mit ihren individuellen Anliegen in einem Raum zusammen. Manche konkrete Frage zur Entwicklung kann durch die Gemeinde bereits in diesem Rahmen beantwortet werden.

## Vorstellungen der Beteiligten sammeln

Die Moderation sammelt die individuellen Vorstellungen aller Beteiligten, ohne sie zu werten. Begleiten Planende die Veranstaltung, ist deren Beobachterrolle zentral. Das ermöglicht eine breite Meinungsbildung zur Zentrumsentwicklung.







## Haltung seitens der öffentlichen Hand klären

Im Verlauf des Projekts muss die Gemeinde festlegen, welche Veränderungen sie bei der Entwicklung ermöglichen will. Die organisatorischen Herausforderungen bei der Realisierung von Vorhaben sind: die Rollen der Eigentümerschaften und der Gemeinde oder des Kantons sowie die Finanzierung der Planung.

Die beauftragten Fachleute übersetzen die Vorstellungen aller Beteiligten in Entwicklungsmöglichkeiten. Diese werden wiederum mit allen Anwesenden besprochen. Durch gezieltes Befragen der beteiligten Personen finden sich Mehrheiten für bestimmte Entwicklungsgrundsätze.

Entwicklungsmöglichkeiten anhand bestehender Vorstellungen aufzeigen



Wie geht es weiter?



## Inhaltliche Fragen in Arbeitsgruppen vertiefen

Eine Möglichkeit zur Klärung der inhaltlichen Fragen bei der Zentrumsentwicklung bieten gemischte Arbeitsgruppen. Dabei können auch Fachpersonen von aussen Unterstützung leisten. Gemeinsam einigt man sich auf Planungsziele und benennt Massnahmen zu deren Umsetzung.

Als Ergebnis entsteht beispielsweise ein Handlungskonzept, das einzelne Massnahmen aus den Arbeitsgruppen bündelt und Verantwortlichkeiten sowie Zeiträume benennt. Nach den politischen Beschlüssen zu den Resultaten gilt es, die Umsetzung der Zentrumsentwicklung stufenweise und unter Einbezug der betroffenen Akteure und der breiteren Bevölkerung voranzutreiben.

Ergebnisse festhalten  
und Zuständigkeiten  
für die Umsetzung  
definieren



# Innenentwicklung gestalten

Innenentwicklung hilft die Landschaft zu schützen, indem der Flächenverbrauch reduziert wird. Sie muss aktiv geplant und durch das Engagement aller Beteiligten ermöglicht werden.

In den letzten Jahren sind an der Hochschule Luzern, zusammen mit externen Praxispartnern, zahlreiche interdisziplinäre Forschungs- und Entwicklungsprojekte zur Planungspraxis in der Innenentwicklung realisiert worden. Über einen Animationsfilm als Einstieg und die Bildgeschichten «Innenentwicklung gestalten» werden grundlegende Erfahrungen aus den verschiedenen Planungsprozessen für Gemeinden, Grundeigentümerschaften und interessierte Beteiligte zugänglich gemacht. Mit dem Interdisziplinären Themencluster Raum & Gesellschaft wird die Hochschule Luzern auch in den kommenden Jahren vertieft die aktuellen Fragestellungen zu Gesellschaft und Raumentwicklung weiterverfolgen.

Der Animationsfilm und alle Bildgeschichten können über [www.hslu.ch/innenentwicklung-gestalten](http://www.hslu.ch/innenentwicklung-gestalten) und [densipedia.ch](http://densipedia.ch) – die Wissensplattform für Innenentwicklung und Verdichtung in der Schweiz – bezogen werden.



## Zentrum entwickeln

Den meisten Einwohnern und Einwohnerinnen bedeutet es viel, ein attraktives Gemeindezentrum zu besitzen. Es erfordert öffentliches Engagement, das Zentrum gemeinsam mit verschiedenen Akteurinnen und Akteuren zu entwickeln. Herausforderungen sind: die Art der Zusammenarbeit, die Aufgabenteilung sowie die unterschiedlichen Verantwortlichkeiten für die Umsetzung. Eine kooperative Vorgehensweise erleichtert die effektive Umsetzung von unterschiedlichen privaten wie öffentlichen Vorhaben.



## Privateigentum erneuern

Mehr- und Einfamilienhausgebiete unterliegen einem steten Wandel: Familien wachsen, Menschen altern und Gebäude werden renovationsbedürftig. Unterschiedliche Interessen der Eigentümerschaften und rechtliche Bedingungen erschweren oft die baulichen Erneuerungsprozesse. Miteinander die Ziele für eine Weiterentwicklung zu definieren, unterstützt individuelle Umbauvorhaben sowie die Gemeindeentwicklung insgesamt.



## Ortsplanung revidieren

Die Ziele der Innenentwicklung, des Landschaftsschutzes, die Sicherung von Freiraum und bauliche Veränderungen werden durch die Ortsplanung abgestützt. Sie betrifft alle Einwohner und Einwohnerinnen, Eigentümer sowie Eigentümerinnen. Die Berücksichtigung von öffentlichen wie privaten Interessen wird durch die Einbindung der Betroffenen erreicht. So können Widerstände früh erkannt und neue Entwicklungsmöglichkeiten erschlossen werden.

## PROJEKTINFO

# Innenentwicklung gestalten

### TEAM

#### Projektleitung

Alexa Bodammer  
Institut für Soziokulturelle Entwicklung  
Melanie Lienhard  
Institut für Betriebs- und Regionalökonomie

#### Projektmitarbeit

Stefan Fraefel  
Forschungsgruppe Visual Narrative  
Peter Stade, Ulrike Sturm, Colette Peter  
Institut für Soziokulturelle Entwicklung  
Timo J. Walker  
Kompetenzzentrum Typologie & Planung  
in Architektur (CCTP)

#### Projektpartner

Kanton Luzern  
Kanton Basel-Landschaft  
Sophie und Karl Binding Stiftung  
Paul Schiller Stiftung  
Hochschule Luzern – Interdisziplinärer  
Schwerpunkt Kooperation Bau und Raum  
Hochschule Luzern – Interdisziplinärer  
Themencluster Raum & Gesellschaft  
EspaceSuisse – Verband für Raumplanung

#### Begleitung

Stadt Sempach (LU), Gemeinde Aesch (BL),  
Gemeinde Entlebuch (LU),  
sowie die Gemeinden Schüpfheim (LU),  
Ballwil (LU), Ufhusen (LU), Oberwil (BL)

## BETEILIGTE INSTITUTE DER HOCHSCHULE LUZERN

### Hochschule Luzern – Soziale Arbeit, Institut für Soziokulturelle Entwicklung ISE

Das Institut für Soziokulturelle Entwicklung erarbeitet für und mit seinen Partnerinnen und Partnern Lösungen für komplexe Herausforderungen, Frage- und Problemstellungen in der Stadt- und Quartierentwicklung, im öffentlichen Raum, im Zusammenleben von Generationen und in der Zivilgesellschaft.

### Hochschule Luzern – Wirtschaft, Institut für Betriebs- und Regionalökonomie IBR

Das Institut für Betriebs- und Regionalökonomie IBR unterstützt die Praxis bei der Bewältigung anspruchsvoller und innovativer Vorhaben in den Bereichen Management, Betriebs- und Regionalentwicklung.

### Hochschule Luzern – Design & Kunst, Forschungsgruppe Visual Narrative

Die Forschungsgruppe Visual Narrative befasst sich mit dem Erzählen, Inszenieren und Vermitteln in linearen und nicht-linearen Medien (z. B. Kurzestfilme oder interaktive Anwendungen für Smartphones), fragt nach der Nutzung und Rezeption dieser Medien und entwirft neue Strategien und Formate der Kommunikation in visuellen Medien.

## IMPRESSUM

«Innenentwicklung gestalten»

### TEXTE

Redaktion und Konzept: Alexa Bodammer, Melanie Lienhard  
Publikation: Roland Züger

### ILLUSTRATIONEN

Hendrik Jonas  
Textbasis: Rainer Gausepohl

### DESIGN

Fabienne Paul-Koller, Elke Schultz

### KONTAKT

alex.a.bodammer@hslu.ch, melanie.lienhard@hslu.ch

Innenentwicklung gestalten: 3 Broschüren in Mappe  
ISBN: 978-3-906036-36-6  
DOI: 10.5281/zenodo.3245851

© 2020, 2. Auflage  
Interact Verlag

### ZITIERVORSCHLAG

Bodammer, Alexa & Lienhard, Melanie (Hrsg.) (2020):  
Innenentwicklung gestalten, Hochschule Luzern / Interact  
Verlag, Luzern



Den meisten Einwohnern und Einwohnerinnen bedeutet es viel, ein attraktives Gemeindezentrum zu besitzen. Es erfordert öffentliches Engagement, das Zentrum gemeinsam mit verschiedenen Akteurinnen und Akteuren zu entwickeln. Herausforderungen sind: die Art der Zusammenarbeit, die Aufgabenteilung sowie die unterschiedlichen Verantwortlichkeiten für die Umsetzung. Eine kooperative Vorgehensweise erleichtert die effektive Umsetzung von unterschiedlichen privaten wie öffentlichen Vorhaben.

Illustriert von Hendrik Jonas

[www.hslu.ch/innenentwicklung-gestalten](http://www.hslu.ch/innenentwicklung-gestalten)  
[www.densipedia.ch](http://www.densipedia.ch)

ISBN 978-3-906036-36-6  
DOI: 10.5281/zenodo.3245851

Hochschule Luzern – Interdisziplinärer  
Themencluster Raum & Gesellschaft



**i n t e r a c t**

Hochschule Luzern

Soziale Arbeit