

Die Organisation eines Planungsprozesses

Autor(en): **Besselaar, Mark**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale**

Band (Jahr): - **(1994)**

Heft 3

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-957065>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

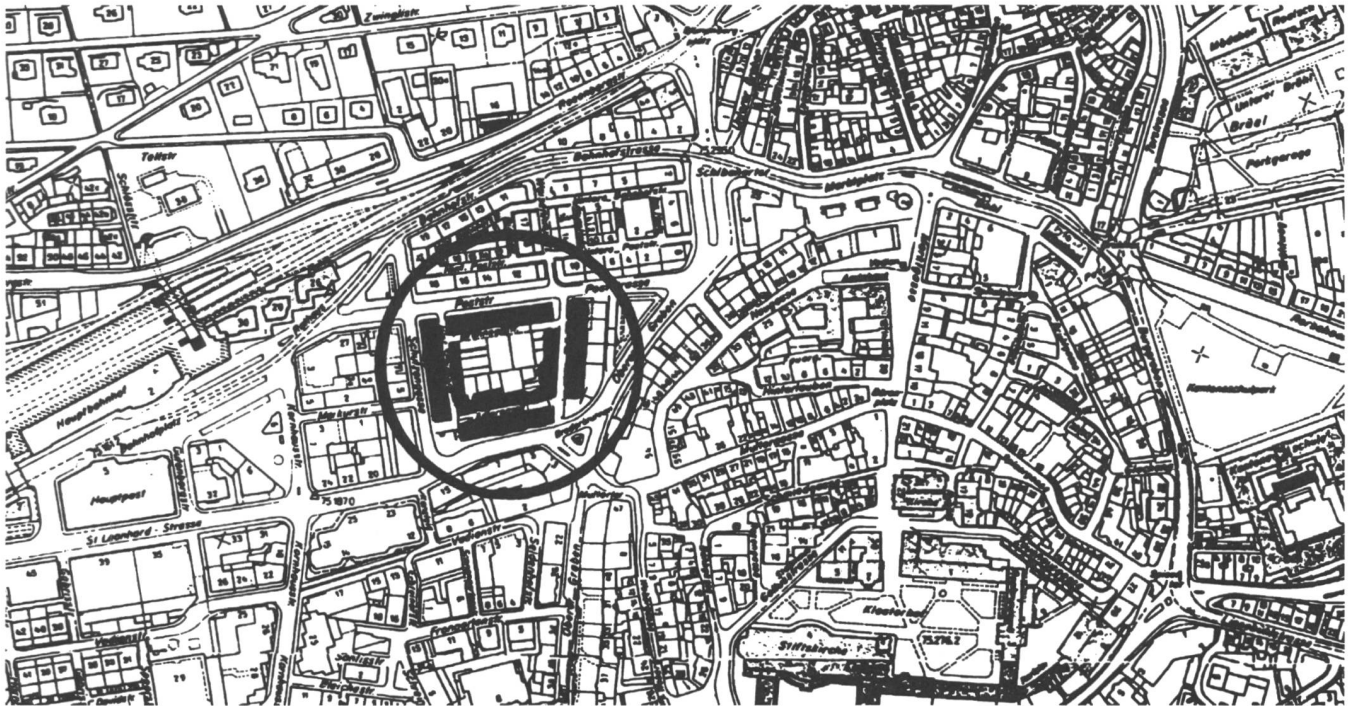
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Die Organisation eines Planungsprozesses



► Mark Besselaar

Neben den üblichen, auf Gesetzesvorlagen basierenden Planungsinstrumenten (Nutzungs- und Sondernutzungsplan) versucht die Stadt St. Gallen seit einiger Zeit, zur Steuerung der baulichen Entwicklung auf verschiedenen Ebenen qualitätsfördernde Planungsprozesse zu gestalten bzw. zu entwickeln. Städtebauliche Studien, Bauberatung sowie auf dem Prinzip der Kooperation beruhende Handlungs- und Organisationsformen sind wichtige Stützen der Stadtentwicklungspolitik, bedeuten aber keineswegs den Bruch mit den bisherigen Verfahren. Die Anwendung von zusätzlichen 'Hilfsmitteln' erfordert allerdings ein verändertes Aufgabenverständnis, relativiert Rollen und zwingt zur Modernisierung gewohnter Arbeitsweisen. Am Beispiel Webersbleiche wird nachstehend ein Planungsprozess erläutert, welcher auf dem Prinzip der kooperativen Planung aufbaut.

Ausgangslage

Das Gebiet Webersbleiche ist eines der grössten potentiellen Entwicklungsgebiete im innersten Zentrumsgebiet von St. Gallen und liegt zwischen dem Bahnhofplatz und der Altstadt. Die Gesamtanlage dieses Quartiers geht auf das 19. Jahrhundert zurück und ist in seiner Struktur heute noch weitgehend erhalten. Planungsrechtlich liegt das Gebiet in einer dreigeschossigen Kernzone, überlagert mit einem Ortsbildschutz.

Das Ensemble wird aus einem äusseren Gebäuderand und einer niedrigeren inneren Hofbebauung gebildet. Während sich die äusseren Gebäudezeilen in attraktiver Geschäftslage befinden, liegt der Hofbereich etwas abseits. Die nur noch teilweise erhaltene Hofbebauung ist sanierungsbedürftig. Aus stadtplanerischer Sicht ist die nutzungsmässige Verdichtung der heute z.T. unüberbauten und vorwiegend als Parkplatz genutzten

Abb. 1
Die Webersbleiche im Zentrum der St. Galler Innenstadt

► Mark Besselaar,
dipl. Geograph,
Raumplaner BSP, Leiter
der Abteilung Stadtplanung,
St. Gallen



Abb. 2
Webersbleiche:
Innenhofsituation

Fläche wünschbar. Die Situation bezüglich Verkehrserschließung ist heute optimal, das Gebiet ist dank der Nähe zum Hauptbahnhof mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestens erschlossen. Die Lage dieses Gebietes ist aber aus städtebaulicher Sicht nicht unproblematisch. Den Belangen des Ortsbildschutzes und der Denkmalpflege ist Rechnung zu tragen. Ein Abbruch der historischen Bebauung am Rand des Areals ist ausgeschlossen. In der Frage des Ortsbildschutzes ist vor allem die Geschosshöhe und die Gebäudehöhe von Bedeutung.

Die Eigendynamik des unkoordinierten Prozesses

Erste Sanierungsabsichten für die Webersbleiche stammen aus dem Jahre 1985. Damals reichte ein an einer Überbauung interessiertes Architekturbüro eine Studie ein, welche die Neustrukturierung des Innenhofes in verschiedenen Varianten vorsah. Einige dieser Varianten nahmen Rücksicht auf die vorhandene Bausubstanz. Diese Überbauungsvarianten entstanden jedoch ohne Konsens bzw. Einbindung der Grundeigentümer in den Planungsprozess. Das Nichteinbinden der Grundeigentümer bzw. das aufgesplitterte Grundeigentum führt des öftern zu erheblichen Verzögerungen und Komplikationen bei Sanierungsprojekten im innerstädtischen Bereich.

Im Wissen der Schwäche des unorganisierten Grundeigentums hat sich ein Generalunternehmen mit der Überschreibung aller Vorkaufrechte die Position eines privaten "Urban-Managers" erworben. Es wurden Nutzungskonzepte entwor-

fen, welche eine massive Übernutzung offenbarten, welche einerseits durch die konjunkturelle Lage, andererseits durch das Interesse einer Firma, die gerne in direkter Nähe ihres Hauptsitzes erweitern möchte, begründet werden.

Die Konfrontation des vereinigten Grundeigentums und deren Entwicklungsvorstellungen mit den städtebaulichen und planerischen Anliegen der Verwaltung führte rasch zu einer Suche nach neuen Wegen im Planungsprozess. Die Diskussion mit der Verwaltung über das mögliche und städtebaulich verantwortbare Bauvolumen sowie über ein sinnvolles Nutzungskonzept, das die Belange der Innenstadtentwicklung positiv unterstützt, setzte ein. Dabei wurde aber deutlich, dass unklare oder nicht vorhandene Vorstellungen der Verwaltung über dieses Gebiet als schwerwiegendes Defizit während des Verhandlungsprozesses die Position der Stadtplanung sehr schwierig machte.

Die Re-Organisation des Prozesses

Aufgrund dieser Entwicklung suchte die Stadtplanung Instrumente und Verfahren neue Formen der Kooperation und Kommunikation unter Einbezug aller Beteiligten (Grundeigentümer, Generalunternehmer, Verwaltung, innerstädtische Organisationen, Heimatschutz, Architektur-Forum etc.). Aus Sicht der Stadtplanung sollte (neutrales) Fachwissen in diesen Vorgang eingebunden werden, um einerseits eine stufengerechte Diskussion fachlicher Probleme zu ermöglichen und andererseits das oft befürchtete "Feindbild" der Verwaltung gegenüber den Investoren abzubauen.

Mit der Kombination zweier bekannter Instrumente (Workshop und Fach-Hearing) wurde beabsichtigt, mit möglichst geringem Zeitaufwand das Fachwissen von externen Experten auf die lokale Situation zu transferieren und einen Dialog zwischen den Parteien zu initiieren. Eine umfassende Aufbereitung des Grundlagenmaterials von Seite der Verwaltung war Ausgangslage für die Themenformulierung im ganztägigen Workshop. Im Wechselspiel zwischen fachlichem Expertenwissen und lokalen Inputs der Verwaltung stand der Versuch, entwerferische Kreativität zur Formulierung planerischer Fragenstellungen und zur Sichtbarmachung möglicher Lösungsansätze (Ideengenerierung) mit konstruktiven Eingaben zu fördern sowie das anschliessend organisierte Fach-Hearing zu moderieren.

Mit der Durchführung eines solchen Verfahrens ist es gelungen, den sich abzeichnenden Prozess der Verselbständigung resp. Privatisierung einer Stadtentwicklungsfrage wieder auf einen gemeinsamen, zielorientierten Weg zurückzuführen. Das Resultat dieses Vorgangs bildet die Ausgangslage für weitere Verhandlungen mit der Bauherrschaft.

Die mit dem oben kurz umschriebenen Vorgehen gemachten Erfahrungen können zu folgenden allgemeinen Schlussfolgerungen betreffend kooperativer Planung zusammengefasst werden:

- Kooperative Planung soll als Dauerziel installiert werden (iterativer Prozess).
- Kooperation darf nicht zur Legitimierung vorgegebener Entscheide missbraucht werden.
- Kooperative Planung bedingt Kommunikation und Koordination. Im Planungsprozess sind diese Ebenen klar zu unterscheiden und zu trennen.
- Kooperation kann im Wechselspiel vom Konzept zum Projekt (und umgekehrt) den Prozess qualifizieren und auch beschleunigen und muss letztendlich nicht teurer sein als ein Planungsprozess mit "Umwegen".
- Kooperation soll nicht "verordnet" werden, sondern als Ergebnis aus einer gemeinsamen Entscheidungsfindung der Akteure hervorgehen. ■

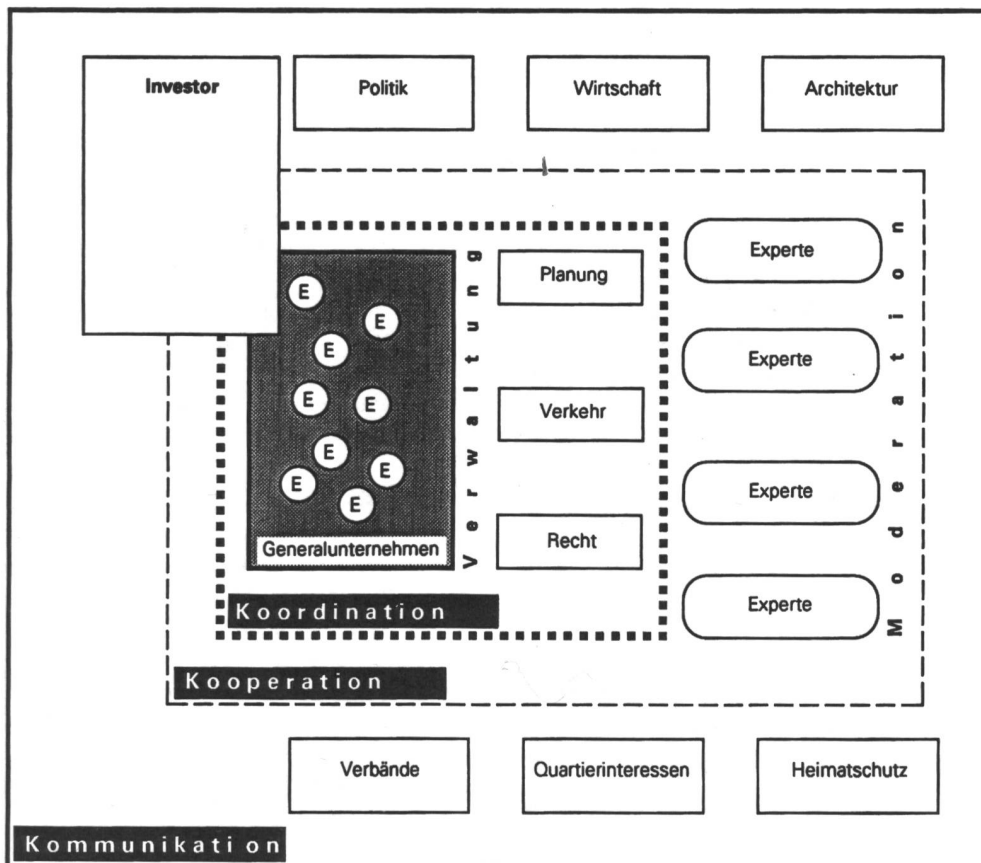


Abb. 3
Die Organisation eines
Prozesses: Kommuni-
kation, Kooperation und
Koordination