

Mussavia «model directiv dal territori communal»

» versiun curta

Vesair e furmar l'agen abitadi sco unitad. Fixar finamiras e cuntegns conceptuals concrets ed individualisads sco basa per in proceder communabel. Confruntar ils sforzs da las circumstanzas presuntivs cun in maletg armonic.

Prevegnir a ristgs e nizzegiar las schanzas: cun il model directiv dal territori communal.

Amt für Raumentwicklung
Uffizi per il svilup dal territori
Ufficio per lo sviluppo del territorio



Pertge dovri in model directiv dal territori communal?

Noss mussavia per il futur

Tge è la motivaziun per quest mussavia?

Suenter che la Lescha federala davart la planisaziun dal territori revedida parzialmain è entrada en vigur, han gì lieu numerusas dietas che han tematisà la realisaziun da la lescha sin plaun communal. Ad ina da questas dietas hai dà ina runda da discussiun cun presidentas e presidents communals. Igl ha gì num: «Nus avain in model directiv.» «Nus era», è stada la resposta unisono. Durant la discussiun davart quests models directivs èsi sa mussà che quels èn tuts stads formulads a moda uschè generala che las vischnancas als avessan pudì barattar tranter ellas. «Quai na porta nagut», han ins stuì concluder a la fin.

Nus discurren perquai d'in model directiv dal territori communal (MTC). «Dal territori communal» perquai ch'ins vul fixar qualitads e finamiras localas. In MTC sa referescha al lieu e rinforza l'identitad da la vischnanca. Quest mussavia preschenta il «tgi», «co» e «tge» per in MTC.

Il MTC pussibilitescha ina vista generala structurada ed ordinada tematicain e dat la chaschun da s'occupar a moda activa dal svilup intendì dal territori da la vischnanca. Profitai da las schanzas che sa porschan en il rom da l'elavuraziun d'in MTC.

Richard Atzmüller, manader UST

Per tge vai

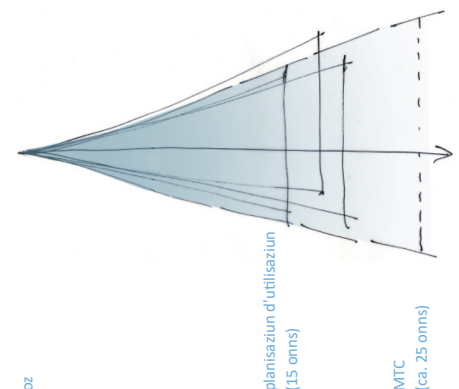
Sa basond sin il plan directiv chantunal ston las vischnancas en il chantun Grischun fixar en il model directiv dal territori communal (MTC) lur svilup intendì dal territori e metter l'accent sin il svilup da l'abitadi a l'intern e la renovaziun da l'abitadi.

Il MTC pussibilitescha a las vischnancas tranter auter:

- › da visualisar lur «maletgs da mira» dal svilup intendì dal territori a lunga vista,
- › d'armonisar concepziunalmain ils temas abitadi, spazi liber/cuntrada e traffic,
- › da registrar e segirar las qualitads istoric-culturalas e territorialas d'abitadis existents e da preschentar lur renovaziun e cumplettaziun,
- › d'elavurar – integrond tut ils acturs relevants (tranter auter la politica, represchentants d'interess, la populaziun, il Chantun) – ina vasta basa per la planisaziun d'utilisaziun.

Il MTC serva sco rom d'orientaziun per l'autorità da planisaziun da la vischnanca ed è ina basa concepziunala necessaria per mintga revisiun totala da la planisaziun d'utilisaziun.

L'orizont da planisaziun dal MTC importa var 20 fin 25 onns; quel da la planisaziun d'utilisaziun 15 onns

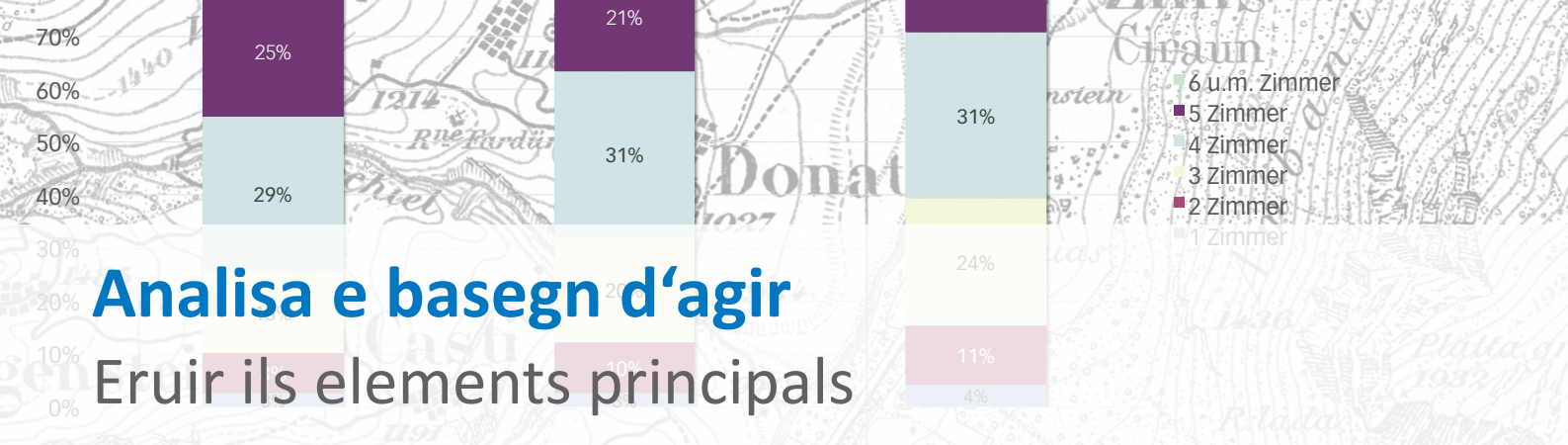


Il MTC guarda lunsch en l'avvegnir.

Differentas situaziuns e sfidas territorialas

Pervia da la structura d'abitadis zunt variada en il chantun Grischun, èn fitg differents ils accents tematics davart la dumonda dal svilup dal territori. La gradaziun da las pretensiuns resp. dals accents tematics permetta a vischnancas pitschnas en in territori rural da cuntanscher las finamiras cun damain expensas.

Cun il grad da l'urbanisaziun, la centralitad e l'orientaziun turistica crescha il dumber da quests accents tematics (funzioni da center cun infrastruttura correspondent, indirizs turistics, etc.)



Analisa e basegn d'agir

Erui ils elements principals

Vesair il singular ed eruir l'essenzial, planisar sin ina basa segira, scuvrir schanzas, libertads d'agir e potenzials ...

Analisa

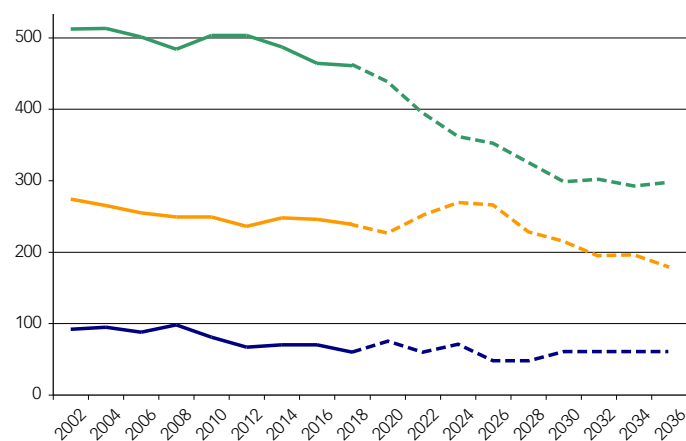
Resguardond las differentas basas e circumstanzas (tranter auter: plan directiv chantunal, inventaris, fegl cun las datas communalas), fa la vischnanca en quest pass da lavur in'analisa qualitativa e quantitativa orientada al lieu per survegnir las enconuschientschas essenzialas. Ils puncts impurtants èn:

- › la funcziun da la vischnanca en la region
- › l'abitadi/la demografia incl. trends
 - › populaziun ed ev. plazzas da lavur
 - › purschida d'abitaziuns/maschaida d'abitaziuns, ev. abitaziuns secundaras
 - › zonas da construcziun betg surbajegiadas, disponibladad dal terren da construcziun
- › l'architectura locala/il spazi liber/la cuntrada (analisa da l'architectura locala)
 - › elements d'identificaziun, elements che constitueschan il territori da la vischnanca
 - › spazis libers e spazis verds che dattan la tempra
 - › territoris cun puncts flaivels
- › il traffic incl. trends
 - › puncts flaivels tar ils vehichels parcads ed ils vehichels en moviment
 - › territoris cun ina buna avertura cun il traffic public

Las fermezzas, flaivlezzas, libertads d'agir ed il basegn d'agir

A basa da l'analisa preschenta la vischnanca sias fermezzas e flaivlezzas. Plinavant fixescha ella d'ina vart ils secturs, ils elements e las qualitats che duain vegnir mantegnids e da

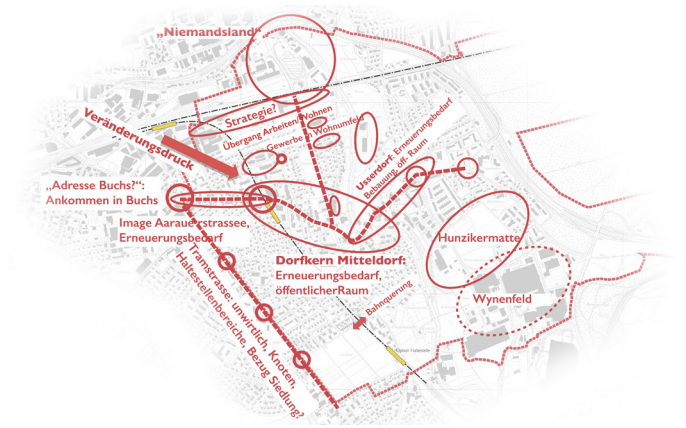
l'autra vart mussa ella (graficamain) ils potenzials, las libertads d'agir ed il basegn d'agir.



Resguardar il svilup d'enfin qua e mussar trends (p.ex. dumber da la populaziun e da scolars).



Erui ils elements che constitueschan il territori da la vischnanca.



Analisar las fermezzas e flaivlezzas e preschentar il basegn d'agir correspondent.



Il model directiv dal territori

Da las variantes da svilup e las finamiras ...

«Uschia vulain nus concepìr activamain noss abitadi!» *Variantas da svilup e finamiras furman il rom da referiment per il plan dal model directiv.*

Preschentar variantas da svilup pussaivlas ed articular finamiras è collià fermamain in cun l'auter.

Las variantas da svilup

Per sondar e suenter definir il svilup futur en mira èsi fitg convegnent da preschentar variantas da svilup simplas e suandablas e da las valitar correspudentamain. Las variantas da svilup che vegnan persequitadas vinavant vegnan tschernidas tenor criteris che vegnan tranter auter deducids da las finamiras surordinadas. Las variantas da svilup pon era servir sco basa da discussiun per occurrenz da participaziun.

Las finamiras

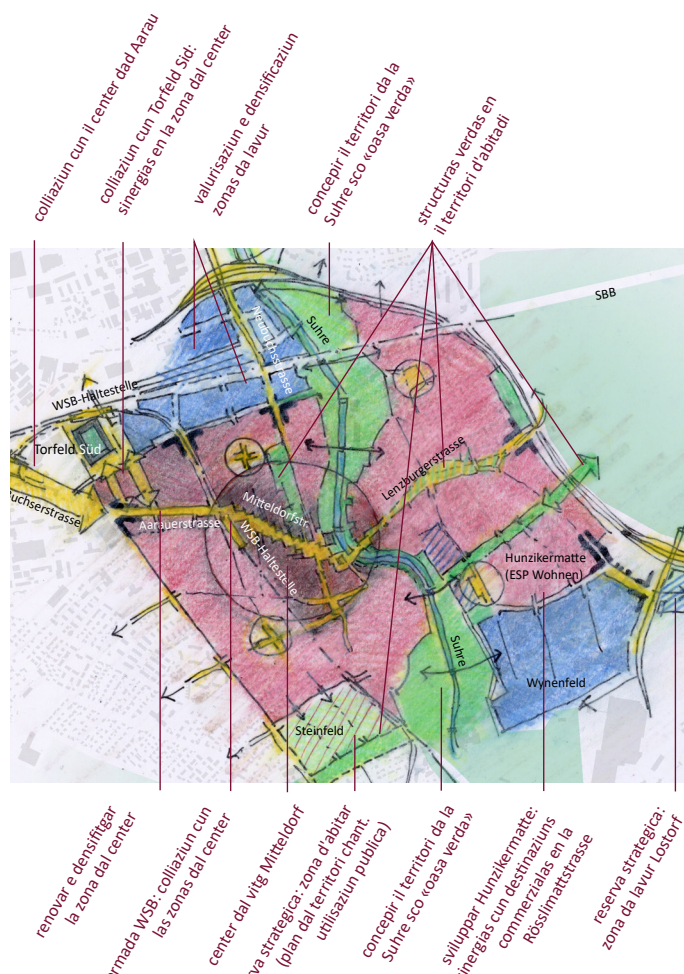
Las finamiras sa basan d'ina vart sin ina valitaziun da la situaziun e vegnan limitadas dal princip da la realisabladad. Da l'autra vart ston ellas vegnir skizzadas resp. tschernidas. Diferentas finamiras che ston vegnir cumparegliadas ina cun l'autra resultan en la concurrenza da las ideas ed en il decurs da debattas politicas. Per definir las finamiras pon ins discutir e responder a las suandantas dumondas directivas:

- › En tge direcziun vul ins sviluppar vinavant il profil da la vischnanca?
- › Tge svilup da la demografia e da las plazzas da lavur han ins en mira?
- › Co sviluppar vinavant la purschida d'abitaziuns (p.ex. maschaida d'abitaziuns)?
- › Tge elements da l'architettura locala e da la cuntrada èn da mantegnair e valurisar?
- › Co vul ins concepìr il traffic en l'avegnir (p.ex. concepziun dal spazi stradal, parcaji)?

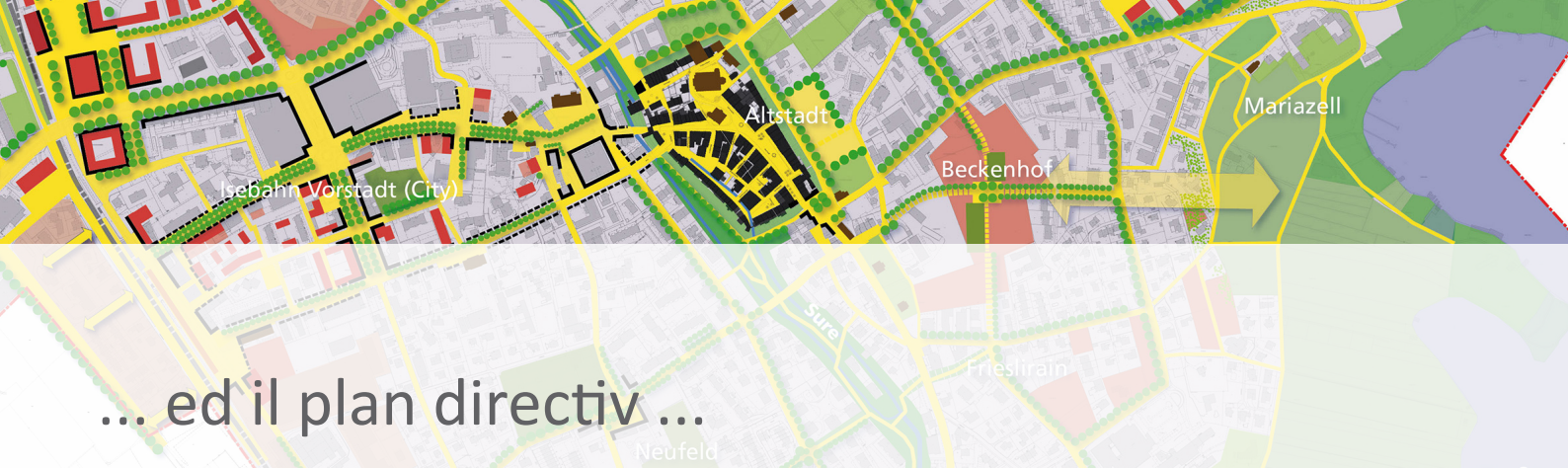
- › Nua e co vul ins sviluppar vinavant ils indrizz turistics? (sche quai è relevant)

Il schema structural

La vischnanca po mussar l'essenza dal svilup intendì dal territori en furma d'in schema structural che ha ina relaziun cun il territori. L'elavuraziun d'in tal schema structural sco basa per il plan dal model directiv è convegnenta oravant tut per vischnancas mesaunas e pli grondas e per vischnancas cun pliras fracziuns.



Preschentar in schema structural a basa da l'analisa e da las finamiras che mossa a moda simplifitgada il sistem funcziunal e territorial futur da la vischnanca.



... ed il plan directiv ...

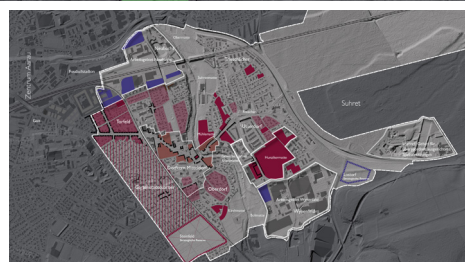
Il plan directiv

Il schema structural vegn concretisà en in plan directiv u en plirs plans parzials dal model directiv (structurads tematicamain u territorialmain, p.ex. per parts da la vischnanca/fracziuns). En quel connex èn impurtants en spezial ils suandants temas che vegnan armonisads in cun l'auter:

› il svilup da l'abitadi a l'intern e differenzià (zonas da mantegniment, zonas innovativas, zonas da densificaziun,

zonas da restructuraziun u surfatschas da dezonaziun potenzialas)

- › la cunfinaziun dals territoris d'abitadi, concepziun da las periferias da l'abitadi
- › tractament dal maletg dal lieu e dal center dal lieu, valorisaziun da las structures dal spazi liber
- › l'armonisaziun cun il traffic (p.ex. parcati)



Concretisar territorialmain ils elements dal schema structural en il plan dal model directiv. En vischnancas pli pitschnas cun paucs accents tematics po quai da princip vegnir fatg en in singul plan dal model directiv. Sche la vischnanca ha in pli grond dumber d'accents tematics, èsi convegnent da preschentar ils cuntegns supplementarmain al plan dal model directiv er en plans parzials dal model directiv (p.ex. spazi exterior public, sistem dal spazi liber, surbajegiada).



... fin a las instruccziuns d'agir

Realisar temas-clav e zonas-clav

En spezial per ils temas-clav (p.ex. mobilisaziun da las reservas d'utilisaziun) e las zonas-clav (p.ex. center dal lieu, areal da la staziun) èsi da preschentar co che la realisaziun duai vesair ora. Per ils responsabels e participads vegnan formuladas instruccziuns d'agir:

- › Tge sto vegnir fatg?
- › Tgi s'occupa da quai?
- › En tge spazi da temp?

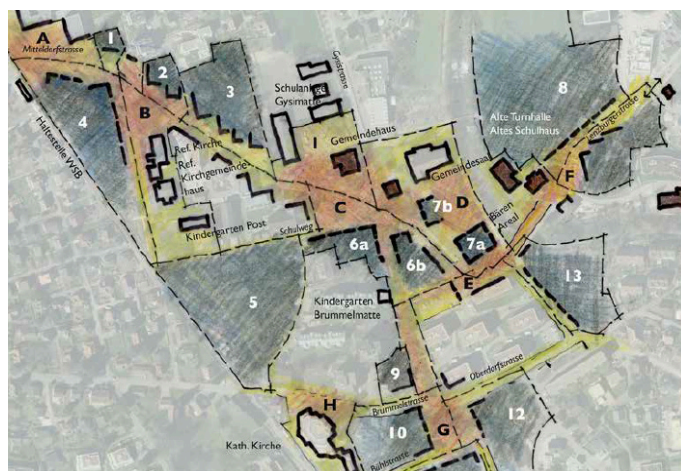
En pli vali da far ponderaziuns davart las resursas persunalas e finanzialas en vischnanca che pon vegnir impundidas per il process.

Tut tenor quant concrets ch'ils temas-clav resp. las zonas-clav èn, pon vegnir formuladas pli u main detagliadmain las instruccziuns d'agir per exempel en palpiris cun chavazzins corrispondents.

La garanzia da la qualitad en il svilup dal territori

Per in ulteriur svilup qualitativ da l'abitadi e dal spazi liber èn necessaris cuntegns territorials ch'èn concrets e garanteschon la qualitad. Quai po pertutgar tranter auter centers da valor, zonas da restructuraziun e novs territoris da svilup. Modas da proceder cumprovadas èn:

- › elavurar ils cuntegns territorials essenzials cun ina procedura che garantescha la qualitad (p.ex. planisaziun da test, procedura da lavuratori accumpagnada, eventualmain concurrenza d'ideas u concurrenza) parallelmain al MTC resp. directamain suenter sco basa per la planisaziun d'utilisaziun u eventualmain pli tard.
- › fixar obligaziuns da far ina planisaziun consecutiva cun finamiras specificas e circumstanças en la planisaziun d'utilisaziun (p.ex. obligaziun da concurrenza, directivas structuralas u conceptualas) a basa da studis conceptuals.
- › formular finamiras da qualitad p.ex. en in memorandum architectonic sco basa per valitar dumondas da construcziun.



Preschentar per las zonas-clav ed ev. era per territoris parzials corrispondents avischinaziuns strategicas (p.ex. valorisar, densifitgar, restructurar).

Ilustraziun d'ina zona-clav cun las explicaziuns correspondentas (p.ex. en in palpiri cun chavazzins per las instruccziuns d'agir).

Spazi exterior public (selecziun):

- B: Extensiu en furma d'ina piazza sper baselgia. Integraziun dal spazi avant baselgia en ina concepziun da fatschada a fatschada.
- D: Questa piazza duai vegnir sviluppada complementarmain a la piazza centrala (C) e servir sco piazza per occurrenzas.

Areal (selecziun):

- 6: Areal sper la piazza centrala: qua existan largias pervia d'edifizis che mancan (6a e 6b). Edifizis e spazis exteriurs ston chattar in nov equiliber. Ina finiziun da la piazza vers sid daventa necessaria. Il spazi dal passadi en direcziun Oberdorf sto vegnir accentuà.
- 7: Da la sala communal fin al Bärenareal: l'edifizis che remplazza il Bären (7a) duai vegnir situà precisamain e concepì a moda adattada per il center dal lieu.

En il sector 7b vegn giavischada ina structuraziun territoriala ch'ins vegn da realisar eventualmain era cun plantas.

Co vesa or il proceder?

Ils pass ils pli impurtants

Co obtegnain nus in MTC?

Suenter las preparaziuns vegnan proponids dus pass da lavur principals per elavurar il MTC:

- › in **analisa dal lieu** che preschenta il spazi d'agir e da la quala ins po deducir il basegn d'agir

- › elavurar la part concepziunala, quai vul dir il **model directiv dal territori**

La dimensiun da lavur dependa tranter auter da la grondezza da la vischnanca, dals accents tematics e da las basas existentas.



Co vesa or il MTC?

Il MTC cumpiglia per regla

- › ina curta **introducziun** cun indicaziuns davart l'organisaziun dal project, la metodica e l'andament,
- › las enconuschientschas da l'**analisa** ed
- › ina **part conceptuala** cun variantas da svilup, finamiras, ina preschentaiziun cartografica dal svilup intendì (plan dal model directiv) ed instrucziuns d'agir.



Elavurar comunablamain soluziuns solidas

Per ch'il MTC haja success, n'è betg mo impurtanta l'elavuraziun professiunala, mabain er in vast sustegn en vischnanca.

Quai sa basa sin infurmaziuns regularas a l'intern (quai vul dir en l'administraziun, las cumissiuns e la suprastanza communal) ed a l'extern (tranter auter per la populaziun, proprietaris da terren). Quai è per exempel pussaivel via ils suandants chanals:

- › comunicaziuns a las medias
- › pagina-web da la vischnanca
- › novs chanals (p.ex. Facebook)

Sper l'infurmaziun po la vischnanca realisar mesiras da participaziun adattadas e confurmas al stgalim (p.ex. occurrenz per la populaziun). Quai promo-va la trasparenza e la chapientscha communal per la planisaziun gia sin il stgalim concepziun.



Ina discussiun davart miras pussaivlas dal svilup futur dal territori en il rom d'in lavuratori.



Nua chattain nus infurmaziuns cuntinuantas?

Colliaziuns ed ulteriuras funtaunas

Il mussavia detaglià

La vischnanca ed il team da planisaders chattan infurmaziuns detagliadas per elavurar il MTC en la versiun detagliada dal Mussavia «model directiv dal territori communal»: www.are.gr.ch

Il plan directiv chantunal

En il plan directiv chantunal (www.richtplan.gr.ch) vegn menziunà davart il MTC en spezial il suandant:

Sa basond sin la lescha davart la planisaziun dal territori revedida parzialmain ed ils chapitels 2 e 5 dal plan directiv chantunal surlavurads per consequenza ston las vischnancas en il chantun Grischun fixar en il MTC lur orientaziun strategica dal svilup da l'abitadi per la proxima perioda da planisaziun e process centrals en quel connex (incumbensas, projects). A basa tranter auter dal MTC ston las vischnancas lura surlavurar lur planisaziun locala.

En il MTC defineschan las vischnancas – sa basond sin in'analisa da l'abitadi – las finamiras, strategias e mesiras da realisaziun per promover in svilup architectonic da l'abitadi a l'intern d'auta valur e renovaziuns da l'abitadi. (cf. chap. 5.1.2 «Instrucziuns d'agir» dal plan directiv chantunal).

En il MTC preschantan las vischnancas co ch'ellas sviluppan il center dal lieu sco center commercial. Lur svilup intenziunà armoniseschan ellas cun la dumonda en il lieu per infrastructuras da servetsch relevantas. (cf. chap. 5.2.4 «Instrucziuns d'agir» dal plan directiv chantunal).

Il termin per elavurar il MTC scada dus onns e per surlavurar ils meds da planisaziun tschintg onns suenter ch'il plan directiv chantunal è vegnì relaschà.

L'armonisaziun cun ulteriurs instruments da planisaziun

Il concept dal territori per il Grischun definescha ils puncts da chantun da la strategia da sviluppar il territori dal Grischun fixada en il plan directiv chantunal. Il concept dal territori ed il plan directiv furman il rom che la vischnanca sto resguardar cun elavurar il MTC.

Sin stgalim communal furma il MTC la basa concepziunala per suenter elavurar la planisaziun d'utilisaziun e per prender decisiuns en il sector dal svilup dal territori communal.

Cun elavurar il MTC al accordescha la vischnanca il medem mument cun il concept dal territori regional.



Impressum

Editur: Uffizi per il svilup dal territori (UST), Grabenstrasse 1, 7000 Cuira
tel. 081 257 23 23, info@are.gr.ch

Elavuraziun: ecoptima ag, Berna; Atelier Wehrlin, Wünnewil
Stauffer & Studach, Cuira

Concept, text e cumposiziun: ecoptima ag, Berna

Exempels: Buchs (AG), Schlarigna, Lenzburg, Sempach, Sursee