Mussavia «model directiv dal territori communal»

» versiun detagliada

Quest mussavia sustegna Vus da sondar, definir e preschentar il svilup intendì dal territori communal cun agid da schemas da process, exempels, avis e glistas da controlla.

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

Impressum

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

Elavuraziun dal project
Il team da planisaders:
Francesca Folett, ecoptima ag, Berna (egida)
Matthias Wehrlin, Atelier Wehrlin, Wünnewil
Orlando Menghini, Stauffer & Studach, Cuira

La gruppa da project
Linus Wild (manader), UST
Jacques Feiner, UST
Alberto Ruggia, UST
Beat Sonder, UST
Esther Casanova, Associaziun grischuna per il svilup dal territori (AGS)
Felix Günther, expert

Il document chattais Vus online sut:
www.are.gr.ch

fanadur 2018

Remartga: Per ina buna legibladad han ins desistì en quest mussavia da la furma feminina. Pledentadas èn sa chapescha adina tuttas duas schlattainas.

Cuntegn

02 | Prefaziun

03 | Part A: La motivaziun e contextualisaziun dal model directiv dal territori communal
- Pertge dovri in model directiv dal territori communal?
- Co armonisescha el cun ulteriurs instruments da planisaziun?

08 | Part B: Ils puncts da chantun dal process e da l'organisaziun
- Co cumenzar il process dal model directiv dal territori communal?
- Co concepir la consolidaziun e la participaziun?
- Co vesa or il product?

16 | Part C: 1. pass da lavur: «basas, analisa e basegn d'agir»

20 | Part D: 2. pass da lavur: «model directiv dal territori»
- Ina survista dals elements principals
- Pass intermediar 2a: variantas da svilup e finamiras
- Pass intermediar 2b: plan dal model directiv
- Pass intermediar 2c: instrucziuns d'agir

29 | Part E: Annexa
- Basas impurtantas e colliaziuns d'internet gidaivlas
- Litteratura, exempels e funtaunas cuntinuantas
- Consultar il team da planisaders/il planisader: procedura da surdada
- In exempel per la structura dal rapport davart il model directiv dal territori communal
- Differentas situaziuns territorialas e concepziun dal model directiv dal territori communal
- Las pretensiuns minimalas
- Exempels co preschentar il plan: da l'analisa fin a las instrucziuns d'agir

Prefaziun

Tge è la motivaziun per quest mussavia?

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 sun era jau stà da la partida. A l'entschatta 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 discurrin 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. Nus n'avain betg inventà da nov la roda. Quasi tut ils chantuns creeschan mussavias e las vischnancas elavuran maletgs directivs correspundents. Nus avain guardà tras questas lavurs ed essan ans basads sin ellas per elavurar in mussavia per il Grischun.

En connex cun il svilup dal territori sa confruntan differents interess. Senza MTC na datti nagina vista generala structurada ed ordinada tematicamain. Quai engrevgescha cleramain da considerar ils differents interess. Profitai da las schanzas che sa porschan en il rom da l'elavuraziun d'in MTC. Senza s'occupar a moda activa e solida dal svilup intendì dal territori èsi anc pli difficil da realisar la midada dal paradigma en la planisaziun dal territori svizra che maina al svilup dals abitadis a l'intern. Tenor l'artitgel 10 da la Lescha davart la planisaziun dal territori dal chantun Grischun po il Chantun pajar contribuziuns per projects sco per exempel models directivs.

Richard Atzmüller, manader UST

Ils adressats dal mussavia

Quest mussavia sa drizza primarmain

- als posts communals responsabels per ils fatgs da construcziun e da planisaziun,
- a las autoritads communalas incumbensadas cun lavurs da planisaziun,
- als biros da planisaziun incumbensads ed
- a la publicitad interessada.

Las finamiras dal mussavia

Il mussavia vul

- preschentar a las vischnancas las finamiras ed ils avantatgs d'in MTC,
- motivar las vischnancas da s'occupar sin stgalim concepziunal cun l'agen svilup dal territori,
- sustegnair las vischnancas cun instrucziuns/recumandaziuns areguard cuntegns e preschentaziuns confurmas al stgalim e
- garantir cun pretensiuns minimalas correspundentas ina buna qualitad dal cuntegn dals MTC da las vischnancas dal chantun Grischun.

Sco resumaziun da quest mussavia stat a disposiziun in leporello (www.are.gr.ch).

Part A: La motivaziun e contextualisaziun dal model directiv dal territori communal

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 presumtivs cun in maletg armonic.

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

La cuntrada muntagnarda dal Grischun che tanscha da 279 m s.m. fin sin 4'049 m s.m. e ses flums che sbuccan en trais mars stgaffeschan ina ritgezza infinita da cundiziuns territorialas.

Quest abitadi singular è la patria d'ina populaziun trilingua che viva en numerusas vischnancas dad 11 regiuns – en vischnancas ruralas u plitost urbanas, en vischnancas pitschnas, mesaunas u pli grondas en ina da las 150 valladas en las muntognas.

Questa diversitad ed ils differents basegns d'agir decidan davart la moda da proceder, l'organisaziun e la profunditad dal model directiv dal territori communal. Las explicaziuns che suondan èn previsas sco mussavia e glista da controlla e dattan blera libertad d'agir a las vischnancas.

Pertge dovri in model directiv dal territori communal?

La finamira e l'intent dal model directiv dal territori communal

En il model directiv dal territori communal (MTC) vegn tematisà prioritarmain – sin fundament da las directivas surordinadas (tranter auter lescha davart la planisaziun dal territori revedida parzialmain, plan directiv chantunal revedì parzialmain) – il svilup da l'abitadi a l'intern, la renovaziun da l'abitadi ed ils champs d'acziun en quel connex.

Il MTC ed il process d'elavuraziun respectiv pussibiliteschan a las vischnancas

- da sondar lur libertad d'agir areguard cuntrada, colonisaziun ed infrastructura considerond las cundiziuns da basa chantunalas e regiunalas,
- da definir lur finamiras per l'orientaziun futura,
- da preschentar lur ideas resp. maletgs da mira areguard il svilup 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 e
- d'elavurar – integrond tut ils acturs relevants – ina vasta basa per planisar l'utilisaziun suandanta.

In MTC consolidà gida d'evitar ina discussiun da princip a chaschun da mintga project u mintga post dal preventiv cun effect sin il territori.

Las directivas surordinadas

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 in 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 in 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 preschentan las vischnancas co ch'ellas sviluppan il center dal lieu sco center commerzial. 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.

Tenor il commentari pratic LPT: planisaziun d'utilisaziun (2016) èn d'integrar tut ils facturs relevants per calcular il basegn (...). (...) Adina dapli vischnancas fan oz concepts dal svilup dal territori u models directivs da l'abitadi; voluntarmain u perquai ch'il Chantun pretenda. Tals concepts e models directivs èn basas preziusas per calcular il basegn da zonas da construcziun, perquai ch'ellas sa fundan sin ina vasta perspectiva cumplessiva da la vischnanca e tematiseschan per part dapli che mo dumondas da la planisaziun dal territori. (cif. marg. 54, p. 322-323)

Co armonisescha il model directiv dal territori communal cun ulteriurs instruments da planisaziun?

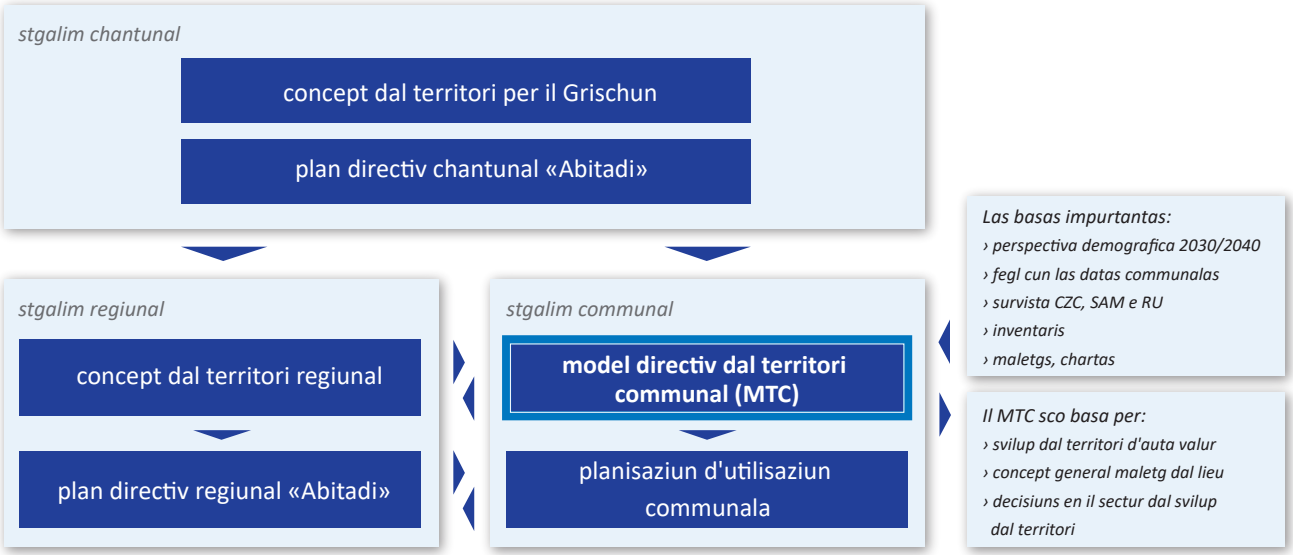
L'armonisaziun tranter il MTC ed ulteriurs instruments da planisaziun

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 ch'è da resguardar cun elavurar il MTC.

Sin stgalim communal furma il MTC la basa concepziunala per suenter elavurar ils instruments liants per ils proprietaris e per prender decisiuns en il sectur dal svilup dal territori communal.

Il MTC guarda lunsch en l'avegnir. L'orizont da planisaziun dal MTC importa var 20 fin 25 onns; quel da la planisaziun d'utilisaziun 15 onns.

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



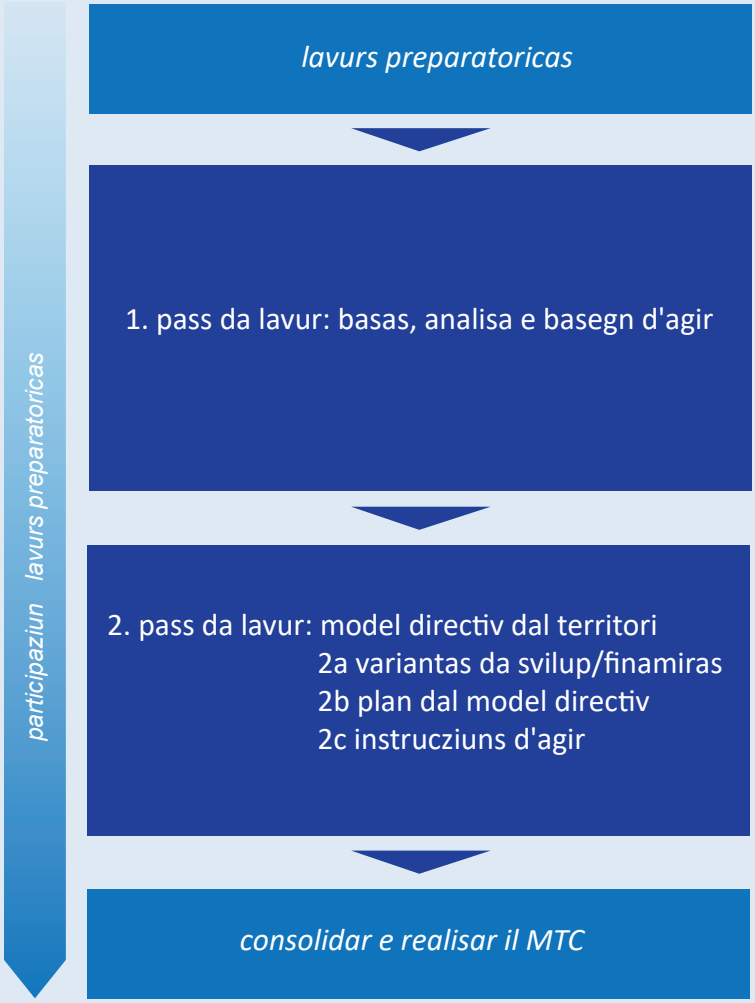
» *L'armonisaziun tranter il MTC ed ulteriurs instruments da planisaziun*

Cun elavurar il MTC resguarda la vischnanca il rom surordinà ed al accordescha il medem mument cun il concept dal territori regiunal. Vesair en quel connex er il «Leitfaden Regionale Raumkonzepte und Richtpläne Siedlung. Anforderungen an den Inhalt und den Planungsprozess», UST, 2018 (www.are.gr.ch)

Il MTC serva tranter auter sco basa per realisar las zonas-clav definidas (cf. era l'agid da lavur «Hochwertige Gebietsentwicklung» da l'AGS sut www.bvr.ch) e per elavurar il concept general dal maletg dal lieu.

Part B: Ils puncts da chantun dal process e da l'organisaziun

Elavurar communablamain soluziuns solidas e las fixar en il MTC.



› *Tge circumstanzas e basas existan?*

> *Tge relaziuns funcziunalas e territorialas surordinadas èn decisivas?*

> *Co è sa sviluppada la vischnanca ils ultims onns? Nua è ella oz?*

> *Tge fermezzas e flaivlezzas ha la vischnanca? Tge libertads d'agir e tge basegn d'agir èn avant maun?*

› *Tge variantas da svilup èn imaginablas? Tge svilup è desiderabel?*

> *Co intenziunescha la vischnanca da sa sviluppar a l'intern en l'avegnir?*

> *Co vesa ora territorialmain il svilup en mira? Tge accents e prioritads mett'ins?*

> *Co realisesch'ins il model directiv dal territori?*

» *Ina survista d'ina procedura eventuala per elavurar il MTC*

Ultra da l'elavuraziun dal cuntegn èsi fitg impurtant d'includer ils acturs relevants (participaziun).

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

Co cumenzar il process dal model directiv dal territori communal?

Las lavurs preparatoricas

En vista a l'elavuraziun dal model directiv dal territori communal (MTC) èn raschunaivlas las suandantas lavurs preparatoricas. Cun excepziun da las decisiuns finanzialas pon exequir questas lavurs represchentants da la vischnanca (manader da l'uffizi da construcziun, president communal, schef da l'uffizi da construcziun) u cussegliaders externs en stretga collavuraziun cun ils represchentants da la vischnanca.

- Sclerir il basegn d'agir: sclerir il basegn d'agir e la dimensiun da las lavurs necessarias cun il Chantun (UST) e la regiun. Uschia pon tranter auter sa resultar sinergias cun vischnancas vischinas.
- Skizzar il project: elavurar ina skizza dal project cun indicaziuns tranter auter davart l'incumbensa, il basegn d'agir, las finamiras, la procedura, l'organisaziun e las basas gia existentas. Questa skizza dal project po en spezial servir sco basa per publitgar lavurs da planisaziun.
  » Cf. era «Resursas da persunal (internas/externas)» qua dasperas e l'annexa «Consultar il team da planisaders/il planisader: procedura da surdada» (pagina 32).
- Organisar il project: definir l'organisaziun dal project ed elavurar in carnet da duairs che mussa tgi che sto surpigliar tge incumbensas resp. duairs en il rom dal process e co ch'è reglada la collavuraziun tranter ils differents gremis. Quai dependa fermamain da la grondezza da la vischnanca e la furma d'organisaziun. Igl è impurtant d'integrar directamain l'executiva. Plinavant fai senn da consultar punctualmain il Chantun (UST) resp. la regiun.
  » Cf. era la chascha «Definir l'organisaziun dal project» sin pagina 11.
- Communitgar e participar: elavurar in simpel concept da communicaziun e participaziun. En quel connex èsi impurtant da planisar d'integrar ad uras la populaziun, las partidas localas, las gruppas d'interess, etc. En quest document pon ins tranter auter fixar las finamiras ed ils princips da la participaziun sco er il termin e la moda co integrar las differentas gruppas d'acturs.
  » Cf. era «Co concepir la consolidaziun e la participaziun» a partir da pagina 12.
- Resursas da persunal (internas/externas): definir las resursas da persunal necessarias en vischnanca e per il sustegn extern. Cun l'elavuraziun externa dal MTC duess vegnir incumbensà in planisader versà e cumpetent u in team da planisaders cun cumpetenzas en ils secturs da la planisaziun dal territori, da l'architectura locala, dal spazi liber e da la mobilitad. Igl è impurtant da consultar persunas dal fatg spezialisadas en dumondas dal svilup dal territori (svilup da strategias/concepts).
  » Cf. er annexa «Consultar il team da planisaders/il planisader: procedura da surdada» (pagina 32).
- Decisiuns finanzialas: L'organ communal responsabel sto prender las decisiuns finanzialas necessarias areguard il sustegn extern per la fasa MTC resp. per l'entira revisiun da la planisaziun locala.

Co cumenzar la procedura dal model directiv dal territori communal?

Definir l'organisaziun dal project

L'organisaziun dal project dependa fermamain da la grondezza da la vischnanca. En general è fitg impurtanta in'organisaziun simpla che sa drizza tenor l'incumbensa. Il suandant organigram preschenta in'organisaziun da project cumprovada en la pratica.

La suprastanza communala surpiglia la direcziun generala ed è surtut responsabla per l'autorisaziun da l'exposiziun da cooperaziun e per il conclus dal MTC.

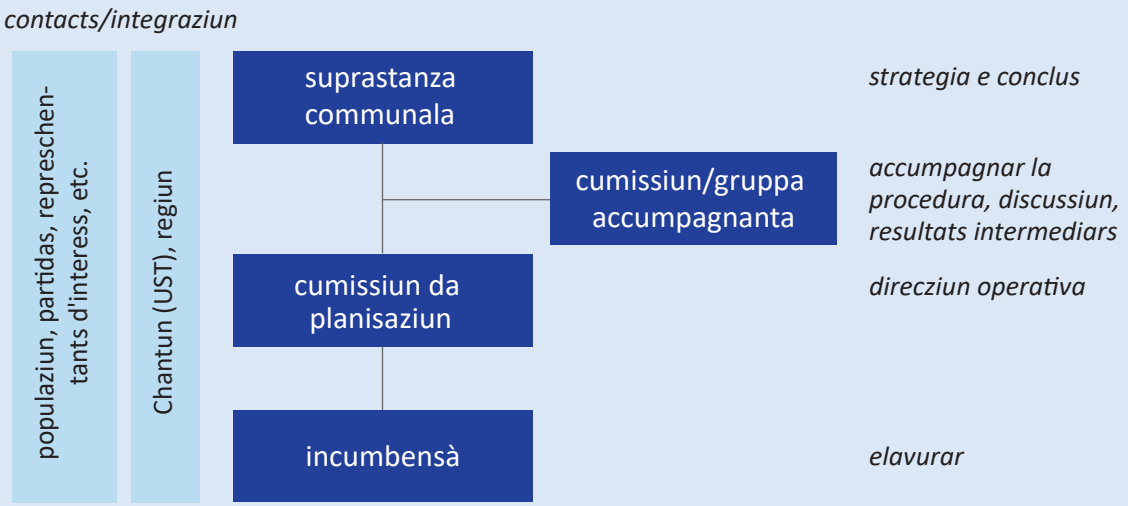
L'element central da l'organisaziun è la cumissiun da planisaziun che surpiglia la direcziun operativa. Ella sa cumpona per regla dal president communal, dal schef da l'uffizi da construcziun, dal manader da l'uffizi da construcziun e dal planisader incumbensà.

Il president communal surpiglia ina rolla impurtanta tranter auter areguard l'armonisaziun cun il concept dal territori regiunal ed areguard la realisaziun dal MTC.

Cunzunt en vischnancas mesaunas e pli grondas accumpogna ina cumissiun/gruppa accumpagnanta l'elavuraziun dal MTC. Ella sa cumpona tranter auter da represchentants d'interess.

Lavur da gruppa durant ina sesida da la gruppa accumpagnanta

L'incumbensà resp. il team da planisaders/il planisader presta la lavur professiunala. Cun definir l'organisaziun dal project po gia vegnir planisada la consultaziun punctuala dal Chantun (UST) e da la regiun.



Co concepir la consolidaziun e la participaziun?

Infurmaziun – la basa per la lavur da consolidaziun e participaziun

Per che la revisiun da la planisaziun locala – quai vul dir l'elavuraziun dal MTC e suenter la planisaziun da l'utilisaziun – haja success, n'è betg mo impurtanta l'elavuraziun professiunala, mabain er in vast sustegn en vischnanca.

Per ch'il MTC possia servir sco basa cun grond sustegn politic, sto da bell'entschatta vegnir planisada l'integraziun da la politica, da las gruppas d'interess e da la populaziun.

Infurmar tgenin ch'è l'emprim stgalim resp. la basa da la participaziun è da princip in'incumbensa permanenta en il rom da l'elavuraziun dal MTC. Dus tips d'infurmaziuns èn da cultivar a moda adequata als adressats:

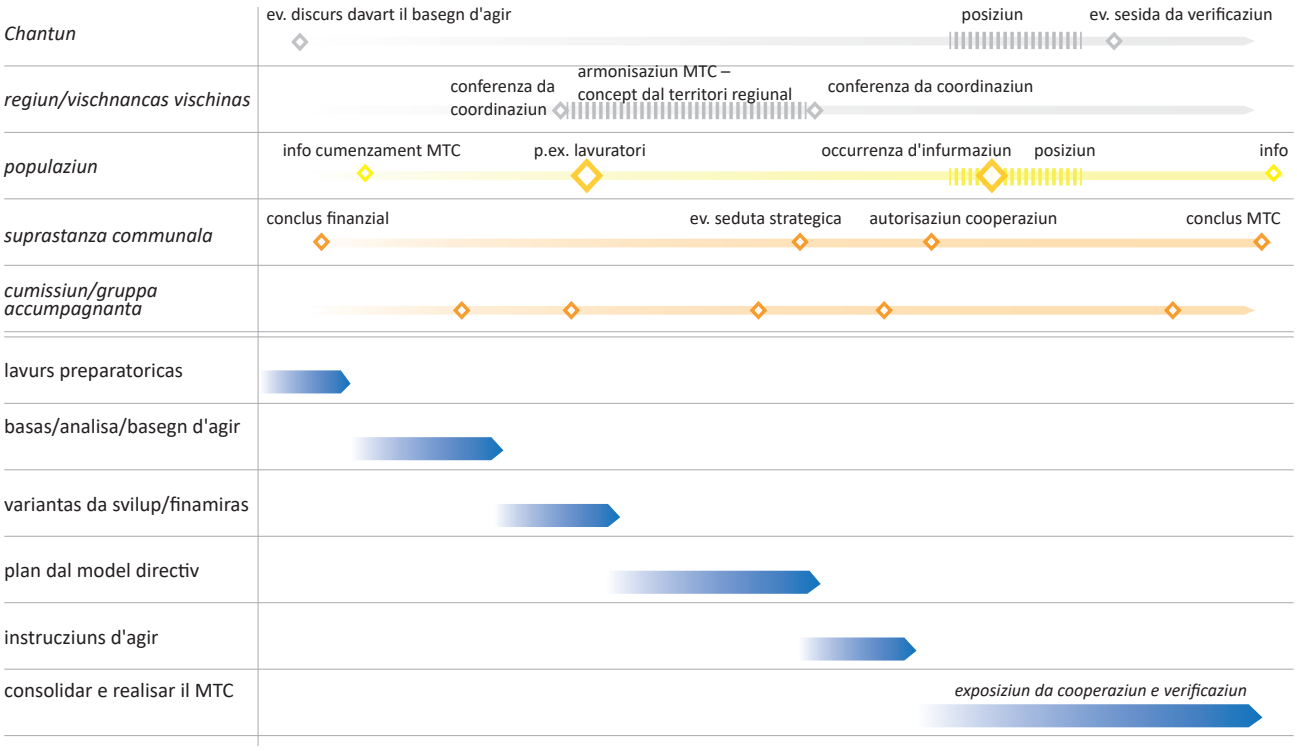
- l'infurmaziun interna (entaifer l'administraziun, cumissiuns, suprastanza communala) e
- l'infurmaziun externa (tranter auter populaziun, proprietaris da terren).

Durant il process d'elavuraziun sto vegnir infurmà regularmain ed a moda transparenta. Quai è per exempel pussaivel via ils suandants chanals:

- ina communicaziun en la gasetta locala per ils differents terms impurtants (p.ex. cumenzament dal MTC, lavuratoris, cumenzament da l'exposiziun da cooperaziun),
- pagina-web da la vischnanca, eventualmain cun in'atgna rubrica davart la revisiun da la planisaziun locala resp. davart il MTC u
- novs chanals da communicaziun (p.ex. Facebook)

Sper l'infurmaziun ed ina buna basa organisatorica dal project promovan mesiras da participaziun adattadas e confurmas al stgalim durant l'elavuraziun dal MTC la transparenza e la chapientscha communabla per la planisaziun gia sin il stgalim concepziunal. Quai è impurtant tranter auter durant la fasa da planisar l'utilisaziun.

» *Cf. il schema da procedura sutvart e la chascha «Eventualas mesiras da participaziun» sin pagina 14.*



» *Andament da l'elavuraziun dal MTC ed integraziun dals differents acturs (terms impurtants)*

Co concepir la consolidaziun e la participaziun?

Integrar ils acturs

La cumissiun/la gruppa accumpagnanta

Ils differents terms impurtants (analisa/basegn d'agir, variantas da svilup e finamiras, plan dal model directiv ed instrucziuns d'agir, resultat da l'exposiziun da cooperaziun) vegnan discutads e consolidads en sedutas correspundentas resp. lavuratoris cun la cumissiun/gruppa accumpagnanta.

La suprastanza communala

La suprastanza communala vegn infurmada regularmain davart il stadi dal MTC. Il pli tard cura ch'è avant maun il sboz dal MTC ston ils resultats vegnir consolidads politicamain. En spezial per vischnancas mesaunas e grondas sa recumondi da far ina seduta strategica davart ils temas-clav, las zonas-clav e las prioritads respectivas cun la suprastanza communala avant l'autorisaziun per la lavur publica. A la fin dal process concluda la suprastanza communala sin fundament da l'exposiziun da cooperaziun davart il MTC repassà.

La populaziun, partidas e gruppas d'interess

D'integrar ad uras la populaziun, las partidas e las gruppas d'interess è da gronda impurtanza tranter auter en vista a l'acceptanza da svilups e midadas. En quel connex èsi impurtant ch'ils acturs possian deponer lur giavischs ed ideas davart il svilup dal territori futur da la vischnanca. Sco resultat da l'exposiziun da cooperaziun vegn recumandà da scriver in rapport. Suenter che la suprastanza communala ha approvà quest rapport, sto ella infurmar davart ils resultats tut quels ch'èn stads participads.

Ils proprietaris da terren

Raschunaivel èsi d'infurmar in'emprima giada ils proprietaris da terren – almain da zonas-clav –en scrit u a bucca avant che integrar activamain la populaziun ed avant che prender decisiuns planisatoricas. Ils discurs cun ils proprietaris da terren èn impurtants cunzunt en vista a l'activaziun dals potenzials da svilup.

La regiun e las vischnancas vischinas

Ils cuntegns dal MTC vegnan armonisads cun quels dal concept dal territori regiunal sco era cun las vischnancas vischinas en spezial a chaschun da duas conferenzas da coordinaziun respectivas (cf. «Leitfaden Regionale Raumkonzepte und Richtpläne Siedlung. Anforderungen an den Inhalt und den Planungsprozess» da l'UST). A vischnancas vischinas vegn recumandà d'elavurar communablamain u parallelamain il MTC.

Il Chantun

Il MTC è er in instrument impurtant areguard la collavuraziun cun il Chantun. I vegn recumandà d'inoltrar il sboz dal MTC al Chantun (UST) per prender posiziun durant l'exposiziun da cooperaziun. Ils posts chantunals pertutgads s'expriman davart ils aspects concordants cun la strategia chantunala sco era davart il basegn d'adattaziuns dal punct da vista dal Chantun. Igl è d'examinar l'integraziun a temp da quests posts – p.ex. en ils lavuratoris relevants. L'UST coordinescha ils interess chantunals e la communicaziun tranter la vischnanca ed ils posts spezialisads.

Il barat tranter la vischnanca ed il Chantun è tranter auter era l'emprim pass en la proxima fasa (planisaziun d'utilisaziun): in MTC armonisà tranter la vischnanca ed il Chantun simplifitgescha e favurisescha la revisiun suandanta dals instruments liants per ils proprietaris.

Supplementarmain a la posiziun en scrit vegn manà durant u suenter l'exposiziun da cooperaziun, sch'igl è necessari, in discurs da scleriment resp. da verificaziun davart il MTC tranter la vischnanca ed il Chantun.

La pretensiun minimala areguard cooperaziun resp. participaziun è in'exposiziun da cooperaziun dal MTC en vischnanca ed in'occurrenza d'infurmaziun.

Co concepir la consolidaziun e la participaziun?

Eventualas mesiras da participaziun

In lavuratori

Spezialmain en vischnancas mesaunas e pli grondas poi esser raschunaivel d'integrar activamain la populaziun gia en ina fasa iniziala da l'elavuraziun dal MTC, e quai en il rom d'in lavuratori. Sco basa per questa occurrenza duessan esser avant maun almain emprimas miras/variantas da svilup. Impurtant è che l'occurrenza vegnia preparada e moderada professiunalmain (p.ex. d'in spezialist extern).

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

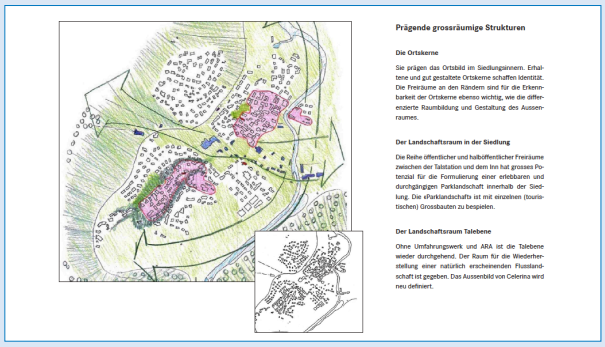
In'occurrenza d'infurmaziun

In'occurrenza publica davart il sboz dal MTC po per exempel avair lieu a l'entschatta da l'exposiziun da cooperaziun. A chaschun da questa occurrenza pon vegnir preschentads en l'emprima part ils pli impurtants cuntegns dal MTC. La segunda part stat a disposiziun per dumondas ed ina discussiun.

In'occurrenza d'infurmaziun durant l'exposiziun da cooperaziun

In flyer ed in'exposiziun

A l'entschatta da l'exposiziun da cooperaziun pon ins – spezialmain en vischnancas pli grondas – distribuir en las chasadas in flyer illustrativ cun ils pli impurtants cuntegns dal MTC. Per la lavur publica pon ins plinavant preschentar ad in public pli vast ils resultats dal process en in'exposiziun simpla – p.ex. en la chasa communala.



Prägende grossräumige Strukturen

Die Ortskerne

Sie prägen das Ortsbild im Siedlungsinnern. Erhaltene und gut gestaltete Ortskerne schaffen Identität. Die Freiräume an den Rändern sind für die Erkennbarkeit der Ortskerne ebenso wichtig, wie die differenzierte Raumbildung und Gestaltung des Aussenraumes.

Der Landschaftsraum in der Siedlung

Die Reihe öffentlicher und halböffentlicher Freiräume zwischen der Talstation und dem Ire hat grosses Potenzial für die Formulierung einer erlebbaren und durchgängigen Parklandschaft innerhalb der Siedlung. Die «Parklandschaft» ist mit einzelnen (touristischen) Grossbauten zu bespielen.

Der Landschaftsraum Talebene

Ohne Umfahrungswerk und ARA ist die Talebene wieder durchgehend. Der Raum für die Wiederherstellung einer natürlich erscheinenden Flusslandschaft ist gegeben. Das Aussenbild von Celerina wird neu definiert.

In poster per l'exposiziun en la chasa communala

Ina visita oculara

Cun ina visita oculara pon ins – p.ex. en il rom da l'exposiziun da cooperaziun – explitgar al lieu ils puncts da partenza concepziunals per ils temas-clav e las zonas-clav dal MTC.

Ina visita oculara per explitgar ils temas-clav e las zonas-clav

Co vesa or il product?

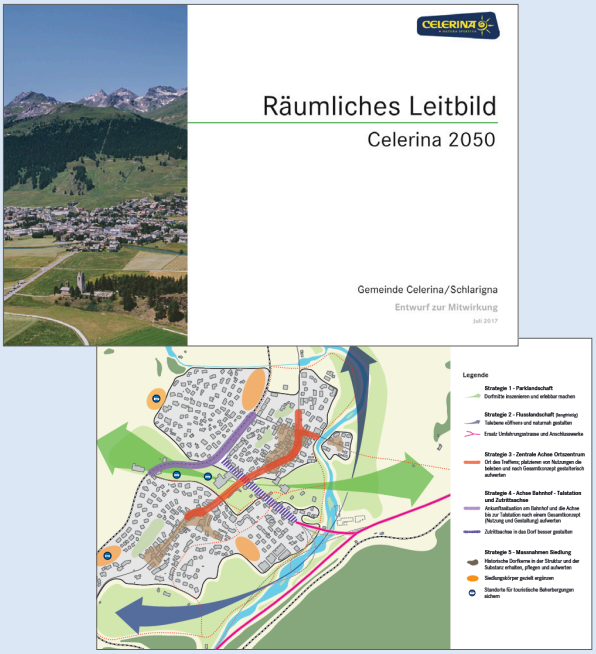
Tge furma ha il MTC?

Il MTC consista da texts e chartas e cumpiglia per regla il suandant:

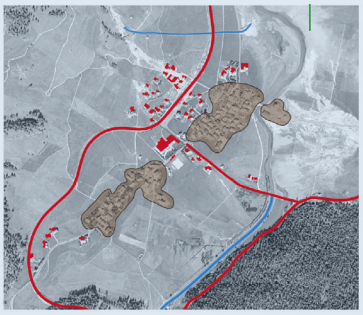
- las instituziuns e persunas participadas ed infurmaziuns davart la metodica e l'andament
- ina resumaziun e resultats da l'analisa
- variantas da svilup examinadas, motivaziun per la varianta da svilup tschernida
- finamiras, devisas
- il plan dal model directiv cun explicaziuns correspundentas
- instrucziuns d'agir per ils temas-clav e las zonas-clav

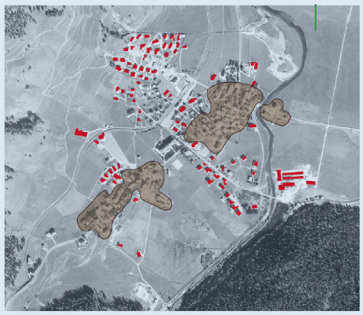
Il MTC sa distingua tras ina clera structura che preschenta ils cuntegns a moda chapibla e suandabla.

» En exempel per ina structura dal rapport chattais Vus en l'annexa (pagina 33).



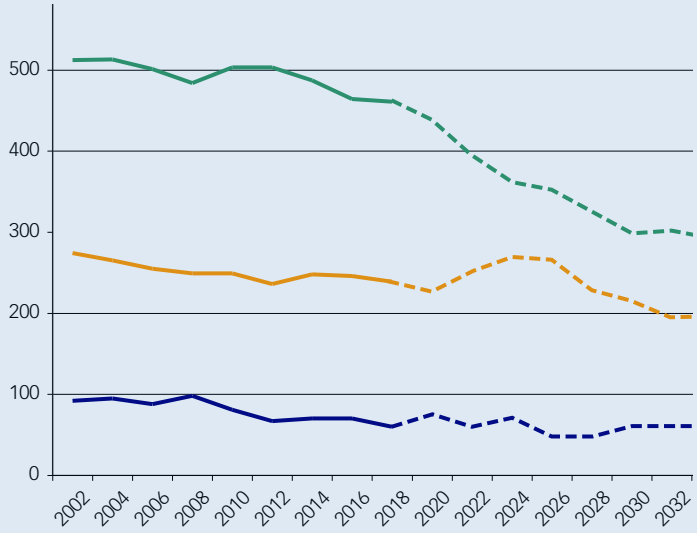
Part C: 1. pass da lavur: «basas, analisa e basegn d'agir»





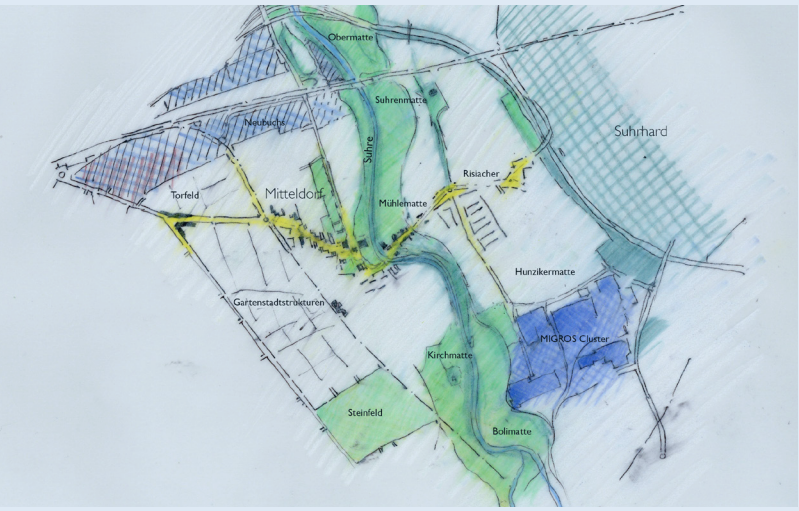
Vesair il singular ed eruir l'essenzial, planisar sin ina basa segira, scuvrir schanzas, libertads d'agir e potenzials ...

Integrar differentas basas – p.ex. ISOS.

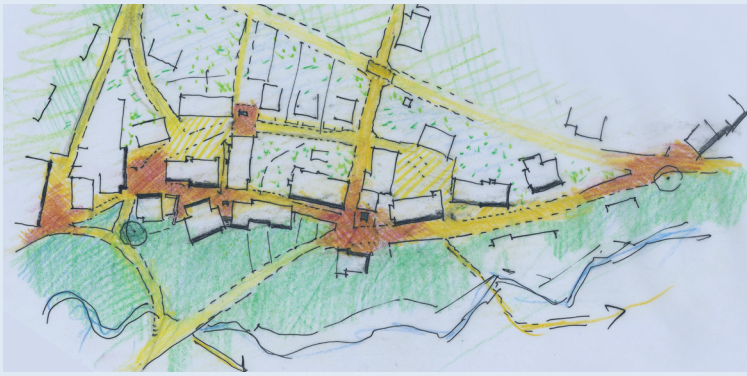


Resguardar il svilup d'enfin qua e mussar trends (p.ex. dumber da la populaziun e da scolars)

Preschentar ils pli impurtants pass dal svilup da l'abitadi cun chartas istoricas e fotografias or da l'aria.



Eruir ils elements che constitueschan il territori da la vischnanca ...



... p.ex. ils spazis libers ed ils spazis verds marcants.

Analisar las fermezzas e flaivlezzas e preschentar il basegn d'agir corres-pundent.

1. pass da lavur: «basas, analisa e basegn d'agir»

- Tge circumstanzas e basas existan resp. ston ins resguardar?
- Tge relaziuns funcziunalas e territorialas surordinadas èn decisivas?
- Co è sa sviluppada la vischnanca ils ultims onns? Nua è ella oz?
- Tge fermezzas e flaivlezzas ha la vischnanca? Tge libertads d'agir e tge basegn d'agir èn avant maun?

Circumstanzas e basas che ston vegnir resguardadas

A l'entschatta da l'elavuraziun dal model directiv dal territori communal (MTC) vegni recumandà d'examinar las suandantas basas/directivas e da las analisar e reflectar criticamain areguard l'atgna vischnanca:

- il concept dal territori per il Grischun
- il plan directiv chantunal
- il concept dal territori regiunal/plan directiv regiunal
- maletgs e chartas
- inventaris
- la perspectiva demografica 2030/2040
- il fegl cun las datas communalas
- la survista da la capacitad da zonas da construcziun (CZC)/la survista dal stadi da la surbajegiada, da l'avertura e da la madiranza da construcziun (SAM) e las reservas d'utilisaziun (RU)
- ulteriuras basas da la vischnanca

» Cf. en l'annexa «Basas impurtantas e colliaziuns d'internet gidaivlas» cun descripziun curta (paginas 30-31).

» Remartga: Per ils maletgs dal lieu pertutgads sto vegnir integrà ISOS. Cf. er il mussavia correspundent dal Chantun.

L'analisa

Per l'analisa èn impurtants oravant tut ils suandants puncts:

La contextualisaziun/il profil da la vischnanca

- Tge relaziuns funcziunalas e territorialas surordinadas èn impurtantas per la vischnanca? Tge funcziun (da center) surpiglia la vischnanca en la regiun? Tge intersecziuns e sinergias resultan cun las vischnancas vischinas?

Ina remartga davart il profil da la vischnanca

Tut tenor il profil da la vischnanca areguard il tip da territori, la funcziun da center e la funcziun turistica varieschan ils accents tematics, la dimensiun dal MTC e la scala.

» Cf. er indicaziuns cuntinuantas en l'annexa (paginas 34-36).

L'abitadi/la demografia

- Co è sa sviluppà il dumber d'abitants ils ultims onns? Co vesa ora la structura da vegliadetgna?
- Co è structurada la purschida d'abitaziuns/la maschaida d'abitaziuns (chasas da pliras famiglias/chasas d'ina famiglia, grondezza da las abitaziuns)? Co è la situaziun areguard edifizis libers? E co è la situaziun areguard l'effectiv d'abitaziuns secundaras (sche quai è relevant)?
- Co è sa sviluppà il dumber da persunas occupadas ils ultims onns? Co èn sa sviluppads ils trais secturs (agricultura, industria/commerzi, servetsch)?
- Co vesa ora la situaziun da provediment tranter auter en il center dal lieu?

Co vesan ora las tendenzas da svilup correspundentas?

- Tge reservas da zonas da construcziun e reservas d'utilisaziun internas èn avant maun (quantitad, posiziun)? Co èsi cun la disponibladad? Èn las reservas en il dretg lieu? Sto vegnir dezonà, mobilisà, densifitgà u enzonà?

1. pass da lavur: «basas, analisa e basegn d'agir»

L'architectura locala/il spazi liber/la cuntrada (analisa da l'architectura locala)

- Tge elements d'identificaziun datti en vischnanca? (elements che constitueschan il territori dal lieu: l'essenza che sto vegnir respectada, eventualmain precisada ed il maletg dal lieu istoric.)
- Tge spazis libers/spazis verds dattan la tempra als lieus respectivs?
- Co vesan ora la structura e la qualitad dal spazi exteriur public?
- Nua sa chatta il center u ils centers en vischnanca? Co èn las differentas funcziuns repartidas en il territori (p.ex. abitar/lavurar)? Co vesa ora la structura dals quartiers? Datti tipologias d'abitadis cun caracteristicas spezialas resp. d'auta qualitad?
- Datti ensembles architectonics (gruppas da construcziun) ed objects singuls ch'èn protegids u ch'èn caracteristics per il maletg dal lieu resp. per l'identificaziun?
- Datti territoris sututilisads/che han da basegn da vegnir sanads u territoris cun deficits qualitativs?
- Co vesa ora la concepziun da las periferias da l'abitadi? Datti deficits?
- Datti ulteriurs puncts flaivels, disturbis en il maletg da l'abitadi e donns da la cuntrada?

Remartgas davart l'analisa da l'architectura locala

- Ina visita oculara: per l'analisa locala èsi cunvegnent d'organisar a l'entschatta da las lavurs ina visita oculara cun represchentants da la vischnanca. Uschia po il planisader incumbensà tranter auter vegnir a savair bler dal lieu. Ils puncts impurtants pon vegnir nudads en ina notizia d'acta ed illustrads cun skizzas.
- ISOS, glista d'inventari da la tgira da monuments dal Grischun ed ulteriurs inventaris d'edifizis: questas basas dattan infurmaziuns impurtantas tranter auter areguard elements d'identificaziun da la vischnanca.

Il traffic

- Datti puncts flaivels tar ils vehichels parcads ed ils vehichels en moviment?
- Nua datti territoris cun ina buna avertura cun il traffic public?
- Co vesan ora las tendenzas da svilup en il sectur dal traffic?

Il turissem (sche lez è relevant)

- Co vesan ora la situaziun da l'alloschament turistic e l'infrastructura turistica? Tge valur han ellas per l'economia locala? Co vesan ora las tendenzas da svilup?

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

En l'emprima fasa da l'elavuraziun dal MTC èsi cunvegnent che la vischnanca s'occupa – tranter auter en vista a las finamiras e strategias che ston vegnir definidas per il svilup dal territori futur – era da las suandantas dumondas:

- Tgeninas èn las fermezzas e flaivlezzas da la vischnanca, sch'ins metta l'accent sin l'abitadi, la cuntrada ed il traffic?
- Tge libertads d'agir areguard il svilup dal territori èn avant maun? Tge basegn d'agir exista?

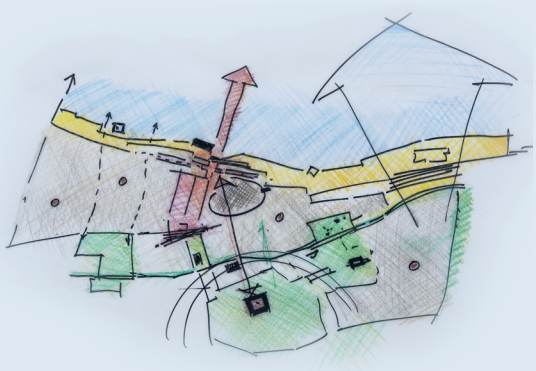
A basa da l'analisa vegnan fixads d'ina vart ils secturs, ils elements e las qualitads che duain vegnir mantegnids e da l'autra vart preschentads (graficamain) ils potenzials, las libertads d'agir ed il basegn d'agir.

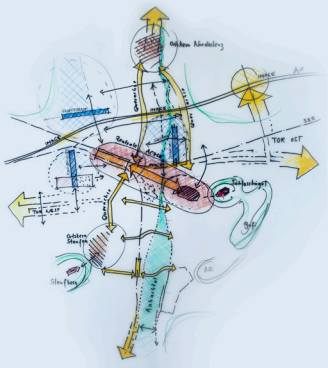
Las pretensiuns minimalas areguard il 1. pass da lavur chattais Vus en l'annexa (pagina 35).

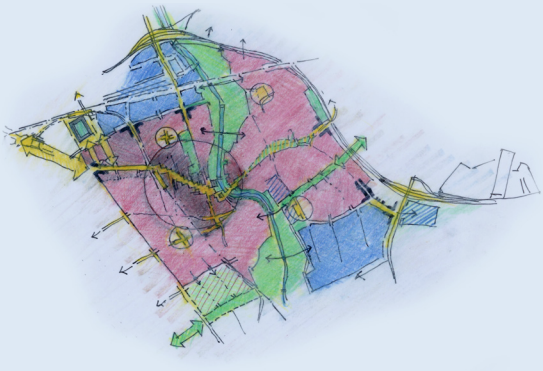
Part D: 2. pass da lavur: «model directiv dal territori»

Strategie	Konzeptbestimmende Merkmale					
	Wachstum Bevölkerung bis 2040	**Zentrums-entwicklung**	**Siedlung**			**Grün- und Freiräume**
			Torfeld	**Übrige Gebiete mit niedriger Dichte** (ausserhalb Torfeld)	**Schlüsselareale**	
"Defensiv"	**Weniger Wachstum als kantonale Vorgabe**	**Fokus Mitte**	Entwicklung im **Rahmen der heutigen Zonen-bestimmungen**	Entwicklung im **Rahmen der heutigen Zonen-bestimmungen**	Einbezug Hunzikermatte	Zusätzliches übergeordnetes Angebot Hunzikermatte
Trend	**Vorgabe kantonaler Richtplan** (10'450 E, 44% Wachstum)	**Differenzierte Entwicklung** der Teile	**Differenzierte, forcierte Entwicklung**	**Differenzierte Verdichtung**, Merkmale Quartierstruktur erhalten	Einbezug Steinfeld	Zusätzliches übergeordnetes Angebot Steinfeld
"Offensiv"	**Mehr Wachstum** als Vorgabe / Annahme Kanton	**Gesamte Länge:** Tramstrasse bis Rösslimattstrasse	**Weitgehend flächendeckende forcierte Entwicklung**	**Forcierte Verdichtung** auch neue Siedlungsstrukturen	Umnutzung Areal zw. SBB und Amslerscherweg	Zusätzliches übergeordnetes Angebot Hunzikermatte und Steinfeld

Evaluar differentas variantas da svilup.

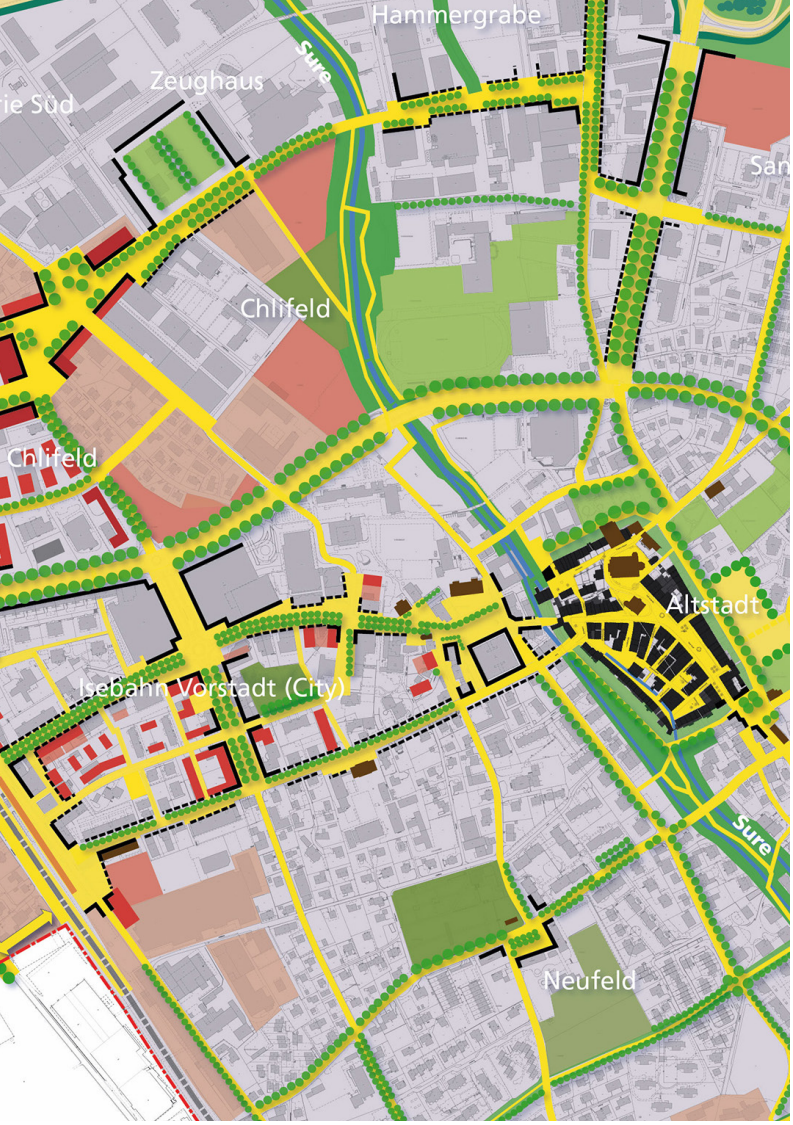


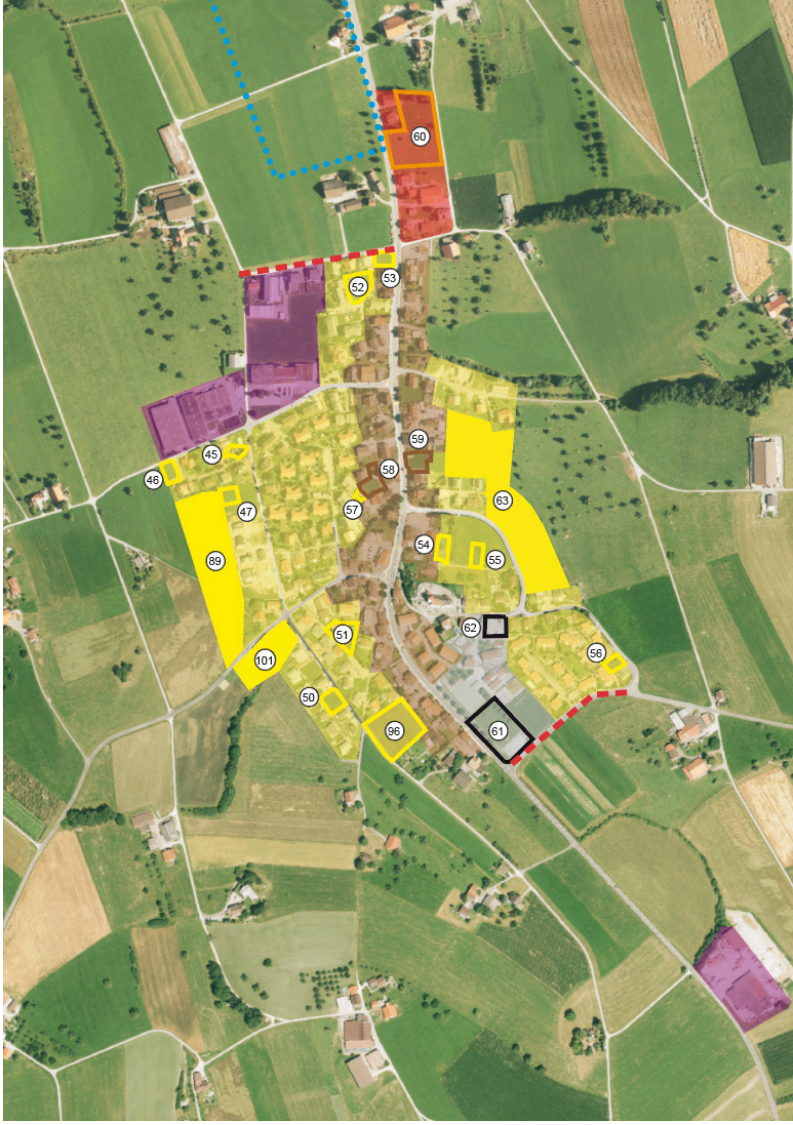




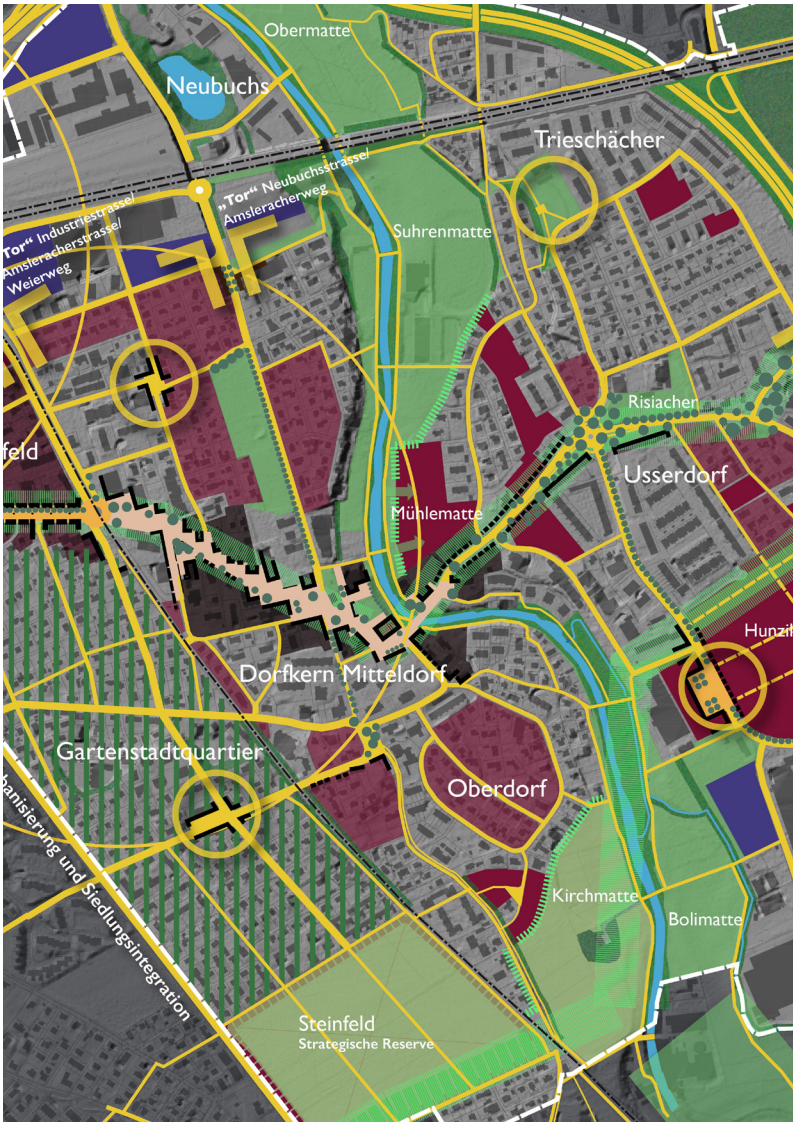
Preschentar schematicamain il sistem funcziunal e territorial futur (exempels).

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





Concretisar ils cuntegns conceptuals ils pli impurtants en in plan dal model directiv (basa: p.ex. plan da survista, ortofoto).



2. pass da lavur: model directiv dal territori – ina survista dals elements principals

La part conceptuala dal model directiv dal territori communal (MTC) sa referescha a las enconuschientschas da l'analisa (tranter auter basegn d'agir) e sa cumpona da princip dals suandants elements da text e chartas:

Pass intermediar 2a: variantas da svilup e finamiras	Per sondar il svilup dal territori futur ch'è da prender en mira èsi cunvegnent da preschentar variantas da svilup simplas. Las finamiras e devisas concretisadas mussan en scrit la direcziun generala ed ils princips generals, tenor ils quals s'orienteschan ed ageschan las autoritads, las interpresas publicas e privatas sco er ils abitants per exercitar lur activitads relevantas per il territori.
Pass intermediar 2b: plan dal model directiv	Nua ch'igl è cunvegnent vegnan rendids vesaivels – en ina furma fitg simpla en in schema structural – la resumaziun da la strategia da svilup resp. ils princips ed elements essenzials dal svilup funcziunal (attribuziun da las utilisaziuns e funcziuns) e territorial (surbajegiada e spazi liber) (moda da preschentar: sboz, p.ex. skizza a maun). L'element central da la part conceptuala dal MTC è il plan dal model directiv. Quel illustrescha las ideas e las intenziuns davart il svilup dal territori. Il plan mussa il sboz da l'urden territorial futur, u almain la via a quel. El cuvra ina perioda pli lunga e cuntegna ad interim per part mo intenziuns. Il plan vegn cumplettà cun curts texts explicativs. Il plan e las explicaziuns dattan in rom d'orientaziun che descriva «la via a la finamira». In rom d'orientaziun creescha chapientscha publica per las midadas territorialas ed architectonicas e quellas da la cuntrada che vegnan renconuschidas en ina vischnanca sco necessarias u nizzaivlas. Per la concretisaziun ed ina meglra legibladad pon temas-clav resp. aspects parzials impurtants dal plan dal model directiv (p.ex. spazi public, structura da spazis verds intendida) e parts resp. fracziuns da la vischnanca tranter auter vegnir preschentads supplementarmain en plans parzials dal model directiv.
Pass intermediar 2c: instrucziuns d'agir	En vista a la realisaziun dals cuntegns dal model directiv èsi fitg impurtant da definir instrucziuns d'agir en spezial per temas-clav e zonas-clav, quai vul dir ch'ins preschenta curtamain tge che vegn fatg cura e tgi ch'è responsabel.

Resultat dals pass intermediars, relevant per tut las vischnancas

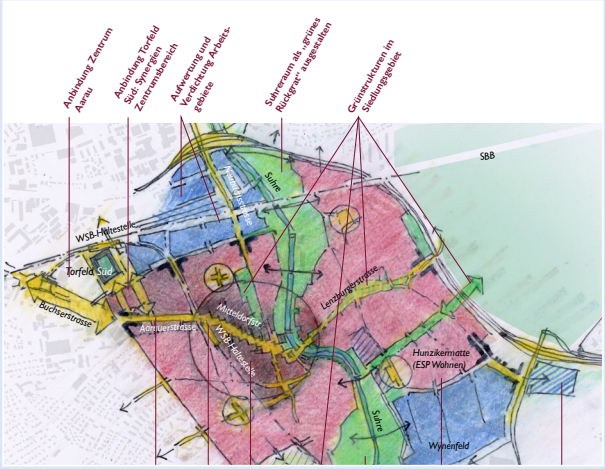
› Varianta da svilup intendida

› Finamiras e devisas

Plan dal model directiv incl. curtas explicaziuns

Instrucziuns d'agir per ils temas-clav e zonas-clav (p.ex. en furma da palpiri cun chavazzins)

Cumplettaziun cunvegnenta per vischnancas mesaunas/pli grondas e per vischnancas cun pliras fracziuns



Schema structural incl. curtas explicaziuns

Plans parzials dal model directiv (structurads tematicamain u territorialmain) incl. curtas explicaziuns

» *Cf. era plans pli gronds en l'annexa.*

2. pass da lavur: model directiv dal territori – pass intermediar 2a: variantas da svilup e finamiras

› Tge variantas da svilup èn imaginablas? Tge svilup è desiderabel?

› Co intenziunescha la vischnanca da sa sviluppar a l'intern en l'avegnir?

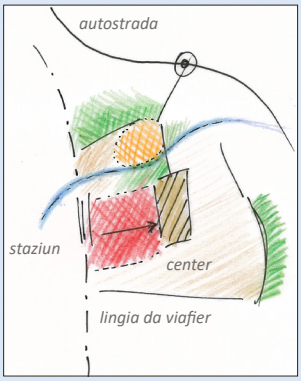
Preschentar variantas da svilup pussaivlas ed articular finamiras è collià fermamain in cun l'auter.

Las variantas da svilup

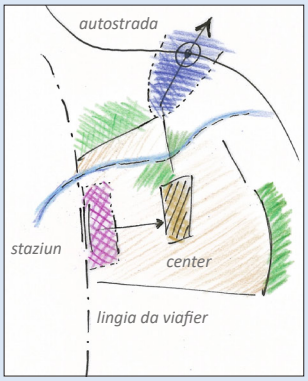
Per sondar e suenter definir il svilup futur en mira èsi fitg cunvegnent da preschentar scenaris resp. variantas da svilup simplas e suandablas e d'als valitar correspundentamain. Las variantas da svilup che vegnan persequitadas vinavant vegnan tschernidas tenor criteris che vegnan tranter auter deducids da las finamiras surordinadas. Las variantas da svilup pon era servir sco basa da discussiun per mesiras resp. occurrenzas da participaziun.

>> Cf. era la chascha «Eventualas mesiras da participaziun» sin pagina 14.

Eventualas variantas da svilup: exempel d'ina vischnanca d'aglomeraziun



La vischnanca vegn promovida fermamain sco lieu d'abitar.



La vischnanca sa profilescha sco lieu da lavur.

Sco varianta da prender en mira po vegnir definida ina da las direcziuns proponidas u ina cumbinaziun da quellas.

Las finamiras

In rom da referiment impurtant per il plan dal model directiv (cf. pass parzial 2b) èn las finamiras avisadas. Tut las finamiras ston avair ina relaziun cun la realitad. D'ina vart sa basan ellas sin ina valitaziun da la situaziun e vegnan limitadas dal princip da la realisabladad. Da l'autra vart ston ellas vegnir skizzadas resp. tschernidas. Differentas 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 discutar e respunder 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) en vischnanca?

› Tge elements da l'architectura locala e da la cuntrada èn da mantegnair e valurisar?

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

› Co vul ins concepir il traffic en l'avegnir (p.ex. concepziun dal spazi stradal, parcagi)?

Remartgas davart las finamiras

› Per definir las finamiras per il svilup futur èn d'ina vart impurtants il connex cun las enconuschientschas da l'analisa resp. cun il basegn d'agir e da l'autra vart las directivas tenor il plan directiv chantunal.

› Las finamiras ston vegnir formuladas sin mesira e sviluppadas en il decurs da las lavurs.

2. pass da lavur: model directiv dal territori – pass intermediar 2b: plan dal model directiv

› Co vesa ora la dimensiun territoriala dal svilup en mira?

› Tge accents e prioritads mett'ins?

En quest pass intermediar vai per preschentar l'aspect territorial da la direcziun dal svilup en mira. In «maletg» a lunga vista duai vegnir mussà e cumplettà cun explicaziuns correspundentas. Las intenziuns dal svilup dal territori (p.ex. zonas innovativas, zonas da densificaziun, utilisaziun dal center dal lieu, cunfinaziun dals abitadis, valurisaziun da las structuras dal spazi liber; cf. era las explicaziuns sin pagina 26 ss.) vegnan visualisadas en in uschenumnà plan dal model directiv.

L'armonisaziun cun il concept dal territori regiunal

En il concept dal territori regiunal vegnan elavurads cuntegns che ston vegnir armonisads sin stgalim regiunal resp. ch'èn d'impurtanza regiunala. Quai èn tranter auter:

› la cunfinaziun dals territoris d'abitadi

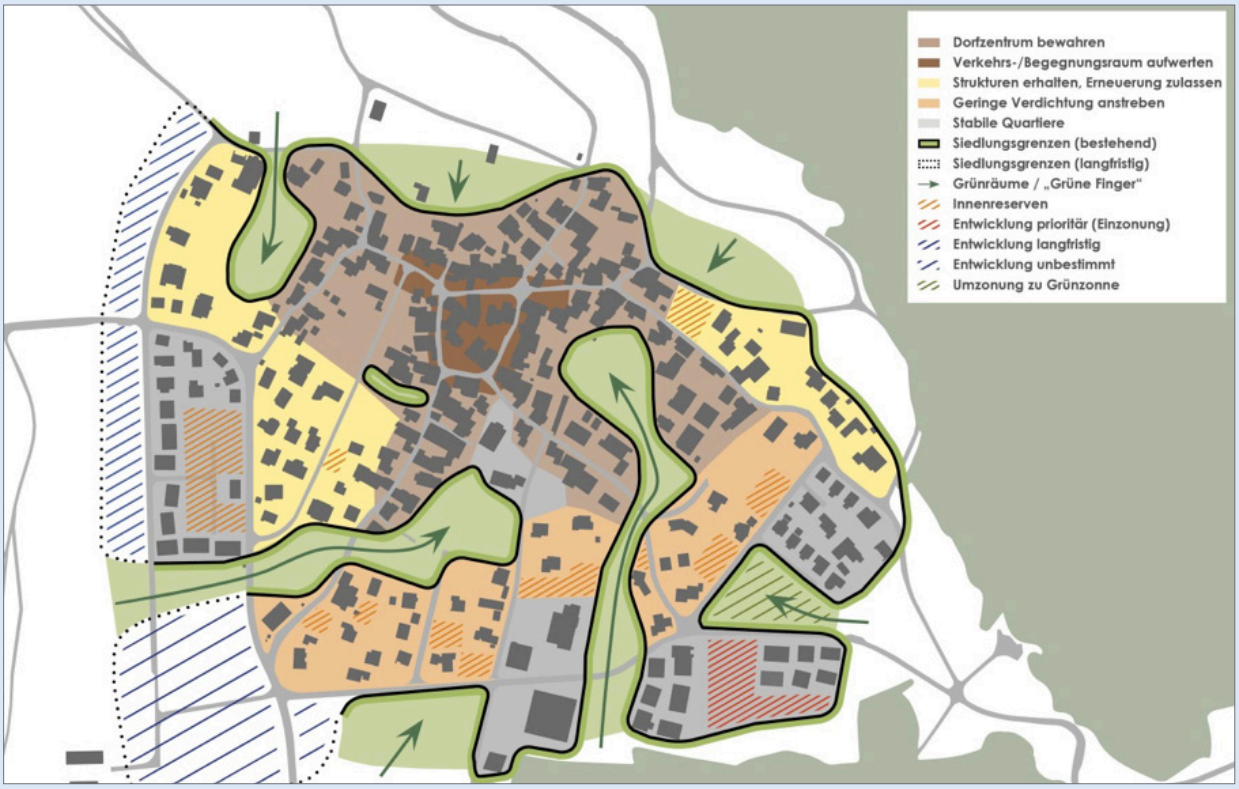
› las zonas da densificaziun d'impurtanza regiunala

› las zonas principalas «abitar», «lavurar», «far cumissiuns», «infrastructuras publicas»

› las zonas da recreaziun localas d'impurtanza regiunala

En quest reguard ston vegnir concretisadas en il rom dal MTC – sche quai è relevant – per exempel la concepziun e l'avertura (detagliada).

In exempel d'in plan dal model directiv e remartgas



Plan dal model directiv da la vischnanca da Fläsch (sboz provisoric)

Per la preschentaziun dal plan èn impurtants ils suandants puncts:

› scala adattada e differenziada, structura clera, legibladad, suandabladad

› mesiraziun uffiziala, plan da survista, ortofoto, etc. sco basas

› nagina preschentaziun dad «inslas» (mussar relaziuns cun las vischnancas vischinas, sche quai è relevant)

2. pass da lavur: model directiv dal territori – pass intermediar 2b: plan dal model directiv

Per elavurar in plan dal model directiv e per las explicaziuns respectivas èn impurtants en spezial ils suandants temas che vegnan armonisads in cun l'auter. En vista a las instrucziuns d'agir duain vegnir definids e tractads prioritarmain temas-clav, zonas-clav e las prioritads correspundentas.

L'abitadi (focus sin il svilup da l'abitadi a l'intern)

- Cun tge basegn da zonas da construcziun futur pon ins quintar considerond las circumstanzas surordinadas? (abitar, commerzi, servetsch, turissem, utilisaziun publica)
- Co vesa or in svilup da l'abitadi a l'intern qualitativ e differenzià?
  - Tge zonas èn potenzialmain adattadas sco zonas da mantegniment, zonas innovativas, zonas da densificaziun u zonas da restructuraziun (en spezial per abitar/lavurar)? En tge zonas èn da prender en mira novas qualitads territorialas?

  >> *Cf. era las avischinaziuns strategicas dasperas.*

  - Nua ston vegnir fixadas densitads minimalas?
  - Co pon ins mobilisar las reservas d'utilisaziun existentas?
  - Co vegn tractà il maletg dal lieu, il center istoric dal lieu ed autras zonas cun qualitads istoric-culturalas spezialas?

  >> *Cf. infurmaziuns cuntinuantas davart ils temas concept general dal maletg dal lieu ed ISOS en ils mussavias chantunals correspundents.*

  - Co pon ins sviluppar vinavant il center dal lieu sco center commerzial?
  - Tge zonas èn adattadas sco surfatschas potenzialas per la dezonaziun? (dezonaziuns/enzonaziuns cumpensatoricas pon far senn en tut las vischnancas)
  - Nua exista pressiun immobigliara resp. en tge zonas èsi impurtant da definir lingias che cunfineschan l'abitadi? Nua e co vegnan concepidas las periferias da l'abitadi?
- Nua e co ston vegnir sviluppads vinavant l'alloschament e l'infrastructura turistica? (sche quai è relevant)

Focusar il svilup da l'abitadi a l'intern

Considerar a moda integrala

Per il svilup qualitativ da l'abitadi a l'intern gioga il spazi liber ina rolla centrala. La densitad qualitativa pretenda spazis libers adattads. Il svilup qualitativ da l'abitadi a l'intern sto perquai vegnir considerà ord vista da la structura dals spazis libers. Mo uschia sa fan valair las qualitads e las plivalurs.

Definir avischinaziuns strategicas

Sin il stgalim dal MTC sto vegnir preschentà per las differentas zonas in svilup differenzià da l'abitadi a l'intern cun diversas avischinaziuns strategicas. I suondan exempels d'avischinaziuns strategicas pussaivlas cun las dumondas directivas respectivas:

- Mantegnair/conservar: Tge zonas duain vegnir mantegnidas e tgiradas cun premura?
  Per exempel: zona cun principalmain edifizis protegids
- Renovar/valurisar: Tge zonas èn da valurisar, ma posseden ina structura architectonica ch'è per gronda part da mantegnair?
  Per exempel: abitadi d'identificaziun che ha da basegn da vegnir sanà
- Densifitgar: Datti zonas ch'èn adattadas fitg bain per vegnir densifitgadas p.ex. areguard l'avertura cun il traffic public? Datti zonas cun ina gronda part dals edifizis che han da basegn da vegnir sanads? Datti zonas, en las qualas igl ha lieu ils proxims onns ina midada da generaziun?
  Per exempel: areal da la staziun, transit local cun ina buna avertura cun il traffic public
- Restructurar: Sa chattan las differentas utilisaziuns oz en il dretg lieu? Datti pussaivladads per reutilisaziuns (p.ex. transfurmar lieus da lavurar en lieus d'abitar)? Datti zonas per edifizis ed implants publics che na vegnan betg pli utilisadas?
  Per exempel: areal d'industria nunutilisà

Oravant tut las ultimas duas avischinaziuns strategicas mainan ad in'adattaziun da la planisaziun d'utilisaziun.

2. pass da lavur: model directiv dal territori – pass intermediar 2b: plan dal model directiv

Igl è fitg impurtant da promover il svilup quantitativ da l'abitadi a l'intern (zonas da densificaziun e da restructuraziun pli grondas) e la definiziun da zonas-clav correspundentas en lieus adattads quai che pertutga la planisaziun dal territori. Criteris impurtants èn:

- ina posiziun centrala
- ina buna avertura cun il traffic public
- damanaivel dad infrastructuras da provediment e da scola

Ulteriurs facturs sco per exempel qualitads territorialas, aspects da la tgira da monuments ed il basegn architectonic da sanaziun ston medemamain vegnir resguardads per giuditgar la qualificaziun.

Metter prioritads

Per metter prioritads ston vegnir integrads tranter auter ils suandants aspects:

- in effect d'impuls positiv per il conturn (p.ex. impuls per valurisar e vitalisar il spazi exteriur public u «funcziun d'exempel» per parcellas vischinas)
- intenziuns dals proprietaris da terren (quellas pon era spert sa midar)
- il terren en possess dal maun public
- las resursas da la vischnanca

» Infurmaziuns cuntinuantas davart il tema svilup da l'abitadi a l'intern chattais Vus en ils agids da lavur «Hochwertige Gebietsentwicklung» da l'AGS e «Dichte sichtbar machen» da l'UST.

La cuntrada/il spazi liber

- Co vesan or en il futur las structuras dal spazi liber a l'intern da l'abitadi? Èn necessarias mesiras?
- Co sa preschentan en l'avegnir las structuras verdas? Èn necessarias mesiras?
- Èn da valurisar/sviluppar vinavant las zonas da recreaziun locala?

Il spazi exteriur public/il traffic

- Tge structura e qualitad duai avair il spazi exteriur public en l'avegnir (vias, plazzas cun differentas qualitads)?
- Co vesan ora l'organisaziun dal spazi stradal ed il reschim da traffic en mira? Co vegnan averts ils territoris da svilup?
- En tge zonas sto vegnir meglierà il traffic public? Co vesa ora l'armonisaziun cun l'abitadi?
- Nua ston vegnir purschids novs elements da rait per peduns e velos? Nua sto vegnir meglierada la segirtad?
- Èn necessarias mesiras areguard la mobilitad da scola?
- Co vesa or il parcagi en l'avegnir?
- È necessaria ina purschida supplementara areguard la mobilitad cumbinada? (sche quai è relevant)

L'infrastructura turistica en la cuntrada (sche quai è relevant)

- Nua e co duai vegnir sviluppada vinavant l'infrastructura turistica? Tge pussaivladads datti e tge sinergias pon ins duvrar? Tge infrastructuras supplementaras èn necessarias? Nua èn quellas necessarias ed èn ellas finanziablas?

2. pass da lavur: model directiv dal territori – pass intermediar 2c: instrucziuns d'agir

› Co vegn realisà il model directiv dal territori?

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 instrucziuns d'agir.

› Tge sto vegnir fatg?

› Tgi s'occupa da quai?

› En tge spazi da temp?

Las instrucziuns d'agir pon per exempel vegnir preschentadas sin in palpiri cun chavazzins correspundents. Quellas cuntegnan per regla en spezial las suandantas indicaziuns per las differentas zonas:

› las finamiras e l'avischinaziun strategica (p.ex. restructuraziun)

› las proceduras ed ils instruments necessaris (che garanteschan la qualitad)

› la prioritad

› il spazi da temp, l'andament dal project

› l'organisaziun dal project/ils participads

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'èn ils temas-clav resp. las zonas-clav pon vegnir formuladas pli u main detagliadamain las instrucziuns d'agir resp. il palpiri cun chavazzins.

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 garanteschan la qualitad. Quai po pertutgar tranter auter centers da valur, 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 lavuratoris accumpagnada, eventualmain concurrenza d'ideas u concurrenza) parallelamain 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 circumstanzas 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.

Las pretensiuns minimalas areguard il 2. pass da lavur chattais Vus en l'annexa (pagina 36).

Part E: Annexa

Annexa

Basas impurtantas e colliaziuns d'internet gidaivlas

Basas	Descripziun curta/infurmaziuns	Colliaziuns d'internet gidaivlas/funtauna
concepts/plans directivs		
› concept dal territori per il Grischun	Quel definescha l'orientaziun dal svilup dal territori als tips da territori, mussa il rinforzament tras ils centers e sinergias surcommunalas e definescha strategias da svilup fundamentalas.	› www.gr.ch
› plan directiv chantunal	Quel cuntegna las finamiras e las directivas liantas per las autoritads che varieschan tut tenor tip da territori/vischnanca.	› www.richtplan.gr.ch
› concept dal territori regiunal/ plan directiv regiunal	Quests instruments fixeschan cuntegns surcommunals (p.ex. extensiun dal territori d'abitadi, territoris centrals «lavurar») che ston vegnir resguardads en il MTC resp. armonisads cun il stgalim regiunal.	› www.are.gr.ch
maletgs e chartas	fotografias or da l'aria, chartas istoricas ed ulteriuras chartas (p.ex. charta da privels, cataster dals lieus engrevgiads).	› www.map.geo.admin.ch (cf. tranter auter il viadi en il temp sin Swisstopo) › www.geogr.ch
inventaris		
› ISOS (inventari federal dals maletgs da lieus svizzers d'impurtanza naziunala degns da vegnir protegids)	Questas basas gidan da distinguer las valurs da l'architectura locala e da la cuntrada d'ina vischnanca.	› www.bak.admin.ch
› glista d'inventari da la tgira da monuments dal Grischun		› www.gr.ch
› inventari chantunal da la protecziun da la natira e da la cuntrada		› www.map.geo.gr.ch
perspectiva demografica 2030	Prognosas èn impurtantas per proceduras da decisiun, tranter auter en connex cun dumondas da la planisaziun dal territori. Sin la paginaweb da l'UST pon ins telechargiar ils scenaris demografics per ils onns 2016-2030 per il chantun Grischun e las regiuns ed empustar scenaris per singulas vischnancas.	› www.gr.ch

Annexa

Basas	Descripziun curta/infurmaziuns	Colliaziuns d'internet gidaivlas/funtauna
fegl cun las datas communalas (cf. PDChant-A dal mars 2018)	Quest fegl cuntegna tranter auter datas davart il svilup demografic e davart il basegn da zonas da construcziun. Per cumparegliaziuns corres-pundentas metta il Chantun er a disposiziun questas indicaziuns en furma condensada (regiun, spazi d'acziun).	› www.are.gr.ch
survista capacitad da zonas da cons-trucziun (CZC)/survista dal stadi da la surbajegiada, da l'avertura e da la madi-ranza da construcziun (SAM) e reservas d'utilisaziun (RU)	La survista CZC preschenta da princip il fegl cun las datas communalas che la vischnanca ha examinà ed adattà. La SAM e las RU mussan las cifras da las reser-vas d'utilisaziun. Per elavurar questa survista stattan a disposiziun l'agid da lavur da l'AGS «SAM e RU» ed il model da datas SAM e RU. Questas survistas ston vegnir elavuradas sco basa per il MTC resp. parallelamain.	› www.are.gr.ch › www.bvr.ch
ulteriuras basas da la vischnanca	inventaris existents, plans ch'instrueschan l'administraziun, maletgs directivs, concepts, la planisaziun d'utilisaziun cun vigur legala, privels natirals (chartas da privels), canera (cataster da la grevezza da canera), experientschas da las autoritads, etc.	

Litteratura

› Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen (ed.), Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Turitg/Basilea/Genevra, 2016

› Chantun Argovia, Räumliches Entwicklungsleitbild (REL), mars 2017

› Chantun Grischun, Kantonaler Richtplan Graubünden, Richtplananpassung in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung, Erläutender Bericht, mars 2018

› Chantun Grischun, Kantonaler Richtplan Graubünden, Richtplananpassung in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung, Richtplantext – Kapitel 2 und 5, mars, 2018

› Chantun da Lucerna, Arbeitshilfe Kommunales Siedlungsleitbild, zercladur 2016

Exempels duvrads en il mussavia

› Adligenswil, Beromünster, Buchs (AG), Schlarigna, Fläsch, Flawil (fracziun Burgau), Lenzburg, Rorschach, Sempach, Sursee

Funtaunas cuntinuantas

› Programs d'aglomeraziun

› Center dal spazi public (ZORA) www.zora-cep.ch

Annexa

Consultar il team da planisaders/il planisader: procedura da surdada

L'andament

Avant la publicaziun ston vegnir definids tranter auter ils suandants puncts:

- Tschertg'ins in (team da) planisader(s) per elavurar il MTC u per l'entira revisiun da la planisaziun locala?
- Co vegn l'incumbensa surdada? (sut CHF 150'000: surdada directa, sut CHF 250'000: procedura d'invit, sur CHF 250'000: procedura averta u selectiva)

La procedura da surdada cumpiglia ils suandants terms impurtants:

Term impurtant	SD	PI	Remartgas
› descriver las prestaziuns	x	x	cf. era las explicaziuns sutvart
› envidar da far offertas	x	x	Per la SD èn d'envidar trais fin quatter (teams da) planisaders. Era per la PI èsi recumandabel da dumandar duas fin trais offertas.
› examinar/giuditgar las offertas	x	x	Ils custs na duain betg esser il criteri dominant.
› preschentar las offertas		x	Almain las meglras offertas duain vegnir preschentadas al gremi da giudicament.
› surdada	x	x	

SD: procedura directa; PI: procedura d'invit

La descripziun da las prestaziuns

Las prestaziuns pon vegnir descrittas a basa da la skizza da project. Ils suandants puncts resp. cuntegns impurtants duain vegnir resguardads:

Ils cuntegns	SD	PI
› situaziun da partenza (tranter auter indicaziuns davart la planisaziun dal territori en vigur)	x	x
› basas existentas	x	x
› incumbensa	x	x
› pretensiuns per il team da planisaders	x	x
› indicaziuns davart la procedura		
› incumbensader	x	x
› tip da procedura (procedura directa/procedura d'invit)	x	x
› urari da la procedura da tscherna (envidar ils biros da planisaziun, inoltrar las dumondas davart ils documents da publicaziun, respunder a las dumondas, inoltrar l'offerta, avertura da l'offerta, envidar a la preschentaziun, termin da la preschentaziun, termin da surdada provisoric)		x
› documents d'inoltrar (analisa da las incumbensas e concept da procedura, stimaziun da las lavurs e dals custs, referenzas per las persunas-clav, capacitad e resursas dal biro)		x
› criteris da surdada		x
› cumposiziun dal gremi da giudicament		x

SD: procedura directa; PI: procedura d'invit

Annexa

Il gremi da giudicament

Igl è cunvegnent sch'il president communal, il schef da l'uffizi da construcziun, il manader da l'uffizi da construcziun ed ev. ina delegaziun da la suprastanza communala èn represchentads en il gremi da giudicament tar la procedura d'invit. Eventualmain duai er esser da la partida l'autur da la descripziun da las prestaziuns (per incumbensas pli grondas è quai normalmain in planisader dal territori resp. in cussegliader per la planisaziun dal territori).

In exempel per la structura dal rapport davart il MTC

- introducziun
  - la situaziun da partenza
  - finamiras
  - il process (organisaziun dal project, andament)
- l'analisa ed il basegn d'agir
  - las enconuschientschas impurtantas da l'analisa qualitativa e quantitativa incl. trends da svilup
  - il profil da la vischnanca, fermezzas, flaivlezzas, libertads d'agir e basegn d'agir
- la part conceptuala (model directiv dal territori)
  - variantas da svilup, finamiras/devisas
  - plan dal model directiv incl. explicaziuns
  - temas-clav e zonas-clav incl. instrucziuns d'agir
- annexa

  p.ex.
  - indicaziuns cuntinuantas davart l'analisa
  - > palpiri cun chavazzins davart ils temas-clav e las zonas-clav

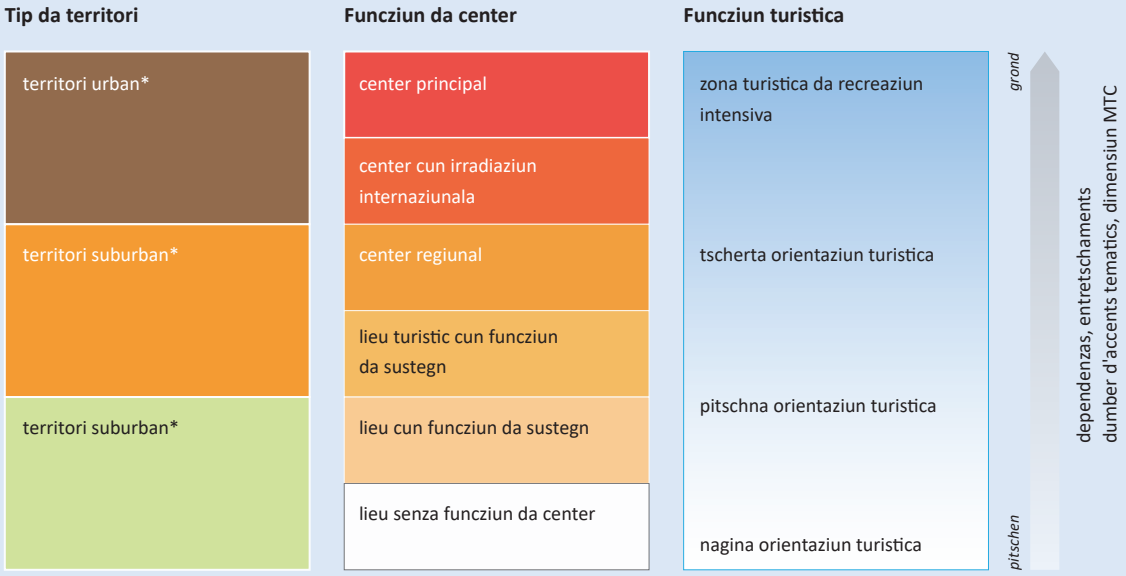
Annexa

Differentas situaziuns e sfidas territorialas en il chantun Grischun e concepziuns correspundentas dal MTC

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.

D'ina vart datti aspects e temas ch'èn relevants en tut las vischnancas, sco per exempel il posiziunament da la vischnanca, l'analisa da l'architectura locala ed il svilup dals abitadis a l'intern (cf. era paginas 35-36). Da l'autra vart datti temas ch'èn d'impurtanza mo per vischnancas cun funcziun da center e funcziun turistica.

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 dals accents tematics.



Il tip da territori, la funcziun da center e la funcziun turistica da las vischnancas (sa basond sin il concept dal territori per il Grischun)

* per part cun zonas turisticas da recreaziun intensiva

Annexa

Las pretensiuns minimalas

Glista da controlla ☑

Remartga preliminara: plirs dals suandants aspects represchentan era lavurs preliminaras per la fasa da la planisaziun d'utilisaziun resp. per il rapport tenor l'art. 47 OPT (p.ex. demussar il svilup demografic, reservas da zonas da construcziun e lur disponibladad ⇒ cf. era l'agid da lavur «Il rapport da planisaziun» sut www.are.gr.ch.

La part analitica		
	pretensiuns minimalas	pretensiuns supplementaras tut tenor il tip da territori, la funcziun da center, la funcziun turistica resp. las caracteristicas spezialas
contextualisaziun/profil da la vischnanca	☐ funcziun en la regiun	
abitadi/architectura locala/cuntrada	☐ populaziun e plazzas da lavur (svilup, stadi, structura da vegliadetgna da la populaziun) (almain indicaziuns qualitativas) incl. tendenzas da svilup	☐ dumbers da scolars
	☐ purschida/maschaida d'abitaziuns (almain indicaziuns qualitativas) incl. tendenzas da svilup	☐ effectiv d'abitaziuns secundaras
	☐ edifizis vids/abitaziuns vidas (almain indicaziuns qualitativas) incl. tendenzas da svilup	☐ infrastructura turistica (tranter auter alloschament)
	☐ reservas da zonas da construcziun/reservas d'utilisaziun a l'intern (posiziun, quantitad, disponibladad)	
	☐ zonas cun utilisaziun publica (ZESP, ZSP e zonas spezialas cun caracter public)	
	☐ analisa da l'architectura locala	☐ admissiun ISOS
traffic	☐ indicaziuns oravant tut davart l'avertura cun il traffic public e davart problems da traffic existents (vehichels parcads e vehichels en moviment) incl. tendenzas da svilup	☐ indicaziuns cuntinuantas oravant tut en vischnancas d'aglomeraziun e da center
ambient		☐ privels natirals/canera/deponias veglias/incaps relevants
libertads d'agir/basegn d'agir	☐ fermezzas, flaivlezzas, libertads d'agir e basegn d'agir	

Annexa

La part conceptuala cun il plan dal model directiv		
	pretensiuns minimalas	pretensiuns supplementaras tut tenor il tip da territori, la funcziun da center, la funcziun turistica resp. las caracteristicas spezialas
posiziunament da la vischnanca	☐ posiziunament en mira	
abitadi/architectura locala/cuntrada	☐ populaziun e plazzas da lavur (svilup futur)	☐ dumbers da scolars futurs
	☐ purschida/maschaida d'abitaziuns	☐ strategia abitaziuns secundaras/indrizs turistics, lieus potenzials per interpresas d'alloschament
	☐ zonas da construcziun: basegn futur da zonas da construcziun, densitad minimala, mobilisaziun reservas d'utilisaziun	☐ basegn e lieus per indrizs publics (surcommunals)
	☐ zonas da mantegniment, zonas innovativas, zonas da densificaziun u zonas da restructuraziun potenzialas (en spezial per abitar/lavurar), potenzials d'utilisaziun en lieus bain accessibels cun il traffic public	☐ precisar ils champs da lavur
	☐ territoris potenzials per dezonar	
	☐ priorisar territoris da svilup (svilup intern ed ev. extern)	
	☐ lingias per cunfinar l'abitadi/concepziun da la periferia da l'abitadi	
	☐ diever/valurisaziun dal maletg dal lieu/dal center dal lieu	
	☐ ponderaziuns en connex cun il svilup ulteriur dal center dal lieu sco center commerzial resp. per mantegnair il provediment dals quartiers	
	☐ proceduras che garanteschan la qualitad/planisaziuns consecutivas per tscherts projects	
	☐ sviluppar/valurisar spazis verds/libers	☐ recreaziun locala (incl. spazi d'auas)/cumplettaziuns
traffic	☐ armonisar territoris da svilup cun avertura cun il traffic public ed indicaziuns co schliar ils problems da traffic existents	☐ indicaziuns cuntinuantas oravant tut en vischnancas d'aglomeraziun e da center
instrucziuns d'agir	☐ instrucziuns d'agir per temas-clav e zonas-clav	

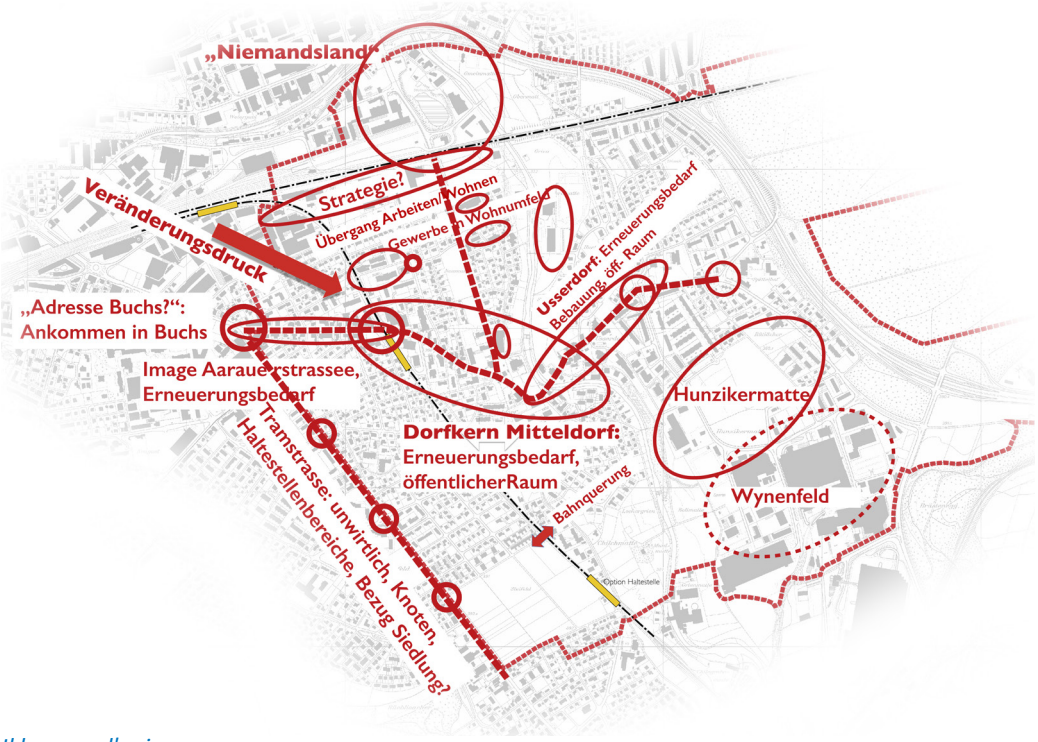
Annexa

Exempels co preschentar il plan: da l'analisa fin a las instrucziuns d'agir

» *In exempel da la vischnanca da Buchs (AG)*

L'analisa

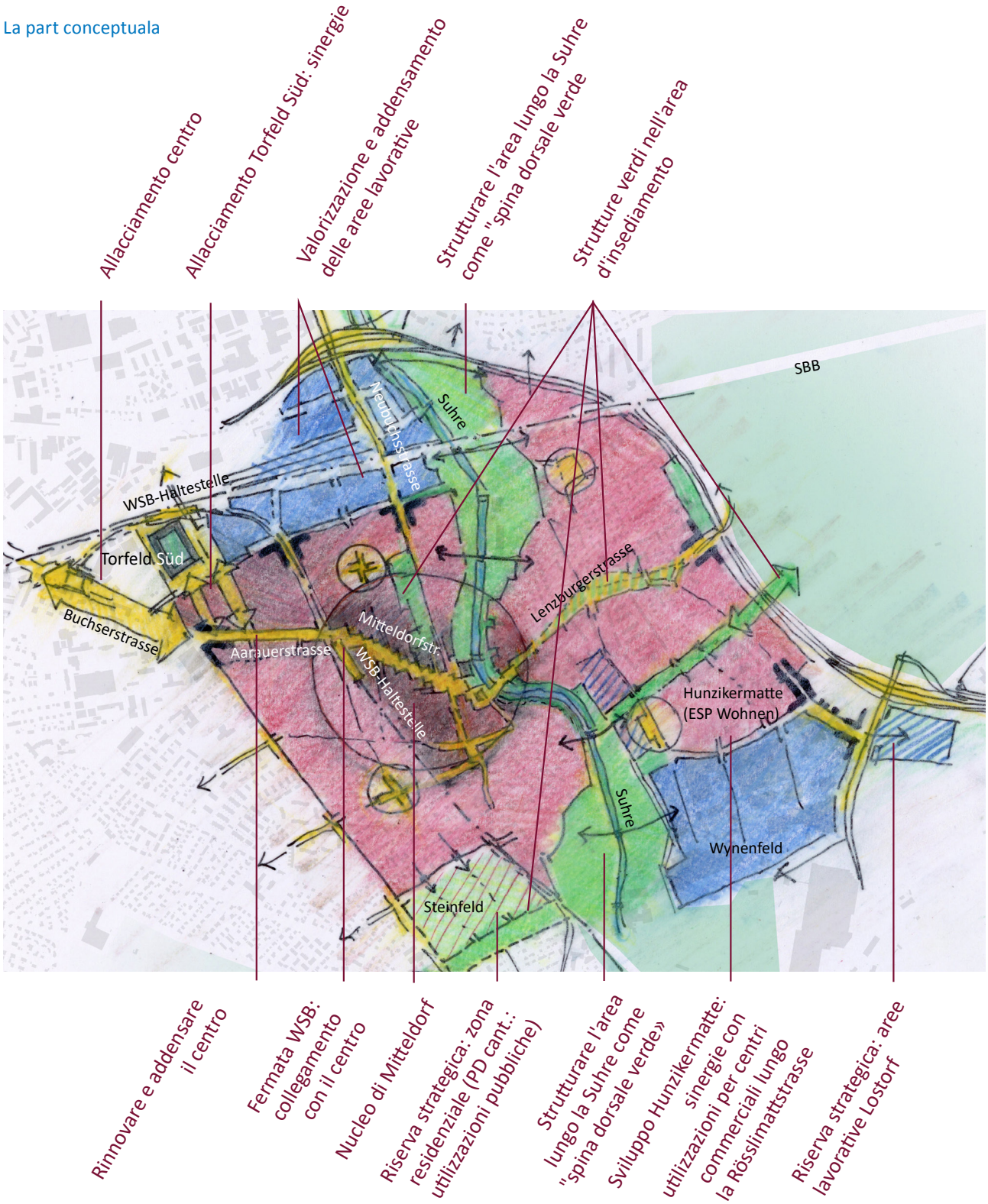
Elements che constitueschan il territori da la vischnanca



Il basegn d'agir

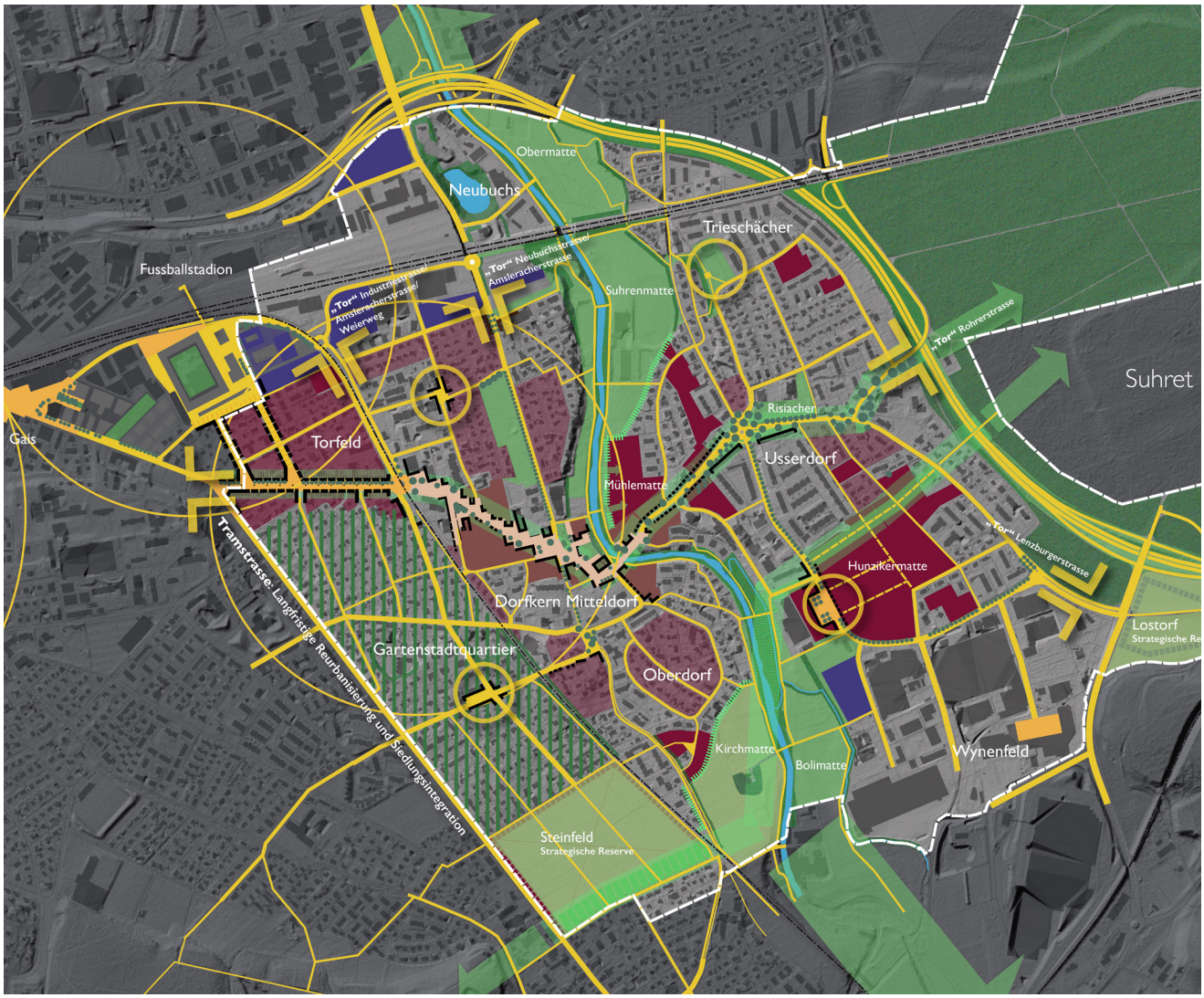
Annexa

La part conceptuala



Il schema structural cun explicaziuns

Annexa



Öffentliche Aussenräume

- Einzugsbereich von Bahnhof Aarau (700m) und Haltestelle WSB (500m)
- Öffentlicher Aussenraum ortsprägend: Strassenraum, Platzbereich, Strasse, Weg
- Öffentlicher Aussenraum mit Zentrumsfunktion
- Öffentlicher Aussenraum Dorfkern Mitteldorf
- Wichtige Raumflucht an öffentlichem Stadtraum
- Wichtige Raumkante
- „Tor", Eingang zur Siedlung (Wohn- und Mischgebiete)
- Treffpunkt, Quartierplatz

Freiraumsystem

- Baum als Strassengrün, Parkgrün oder ausserhalb Baugebiet
- Öffentliche Grün- und Freifläche
- Gartenstadttypische Aussenraumgestaltung
- Siedlungsrand Ergänzung
- Landwirtschaftsgebiet
- Wald
- Hecken, Ufer- und Feldgehälze
- Fliessgewässer

Baustruktur

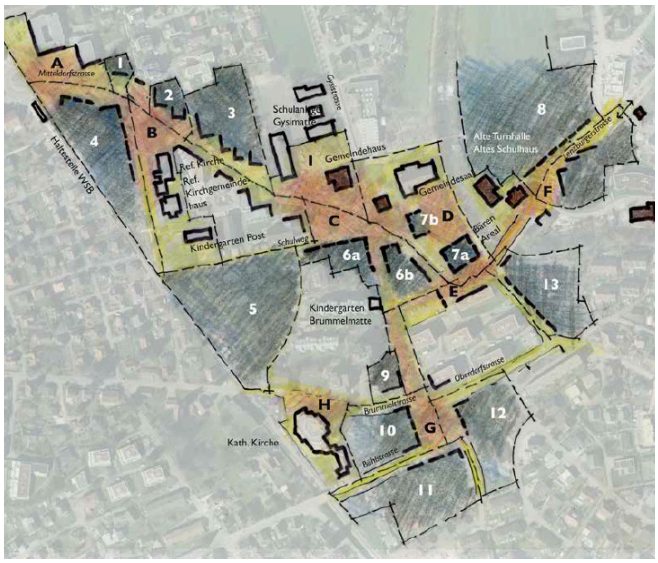
Keine Signatur	Strategie I — Siedlungserneuerung und massvolle Verdichtung, keine Auszonung
	Strategie II — Erhöhung der Dichte durch Aufzonung
	Strategie IIa — Siedlungserneuerung Gartenstadt
	Strategie III — Verdichtung und Siedlungserneuerung Schwerpunktmässig
	Neubaugebiet Wohn- und Mischnutzung
	Neubaugebiet/Bebauung Arbeitsnutzung
	Strategische Reserve Wohn- und Mitschnutzung
	Strategische Reserve Arbeitsnutzung
	Dorfkern Mitteldorf: Raumbildung
	Wichtige Raumflucht an öffentlichem Stadtraum
	Wichtige Raumkante

Il plan dal model directiv

Annexa

Plans parzials dal model directiv: spazi exteriur public, sistem dal spazi liber e surbajegiada

Annexa



Explicaziun davart la zona-clav «center dal vitg»:

Spazi exteriur public (selecziun):

B: Extensiun en furma d'ina plazza sper baselgia. Integraziun dal spazi avant baselgia en ina concepziun da fatschada a fatschada.

D: Questa plazza duai vegnir sviluppada cumplementarmain a la plazza centrala (C) e servir sco plazza per occurrenzas.

Areals (selecziun):

6: Areals sper la plazza 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 plazza vers sid daventa necessaria. Il spazi dal passadi en direcziun Oberdorf sto vegnir accentuà.

7: Da la sala communala fin al Bärenareal: l'edifizi che remplazza il Bären (7a) duai vegnir situà precisamain e concepì a moda adattada per il center dal lieu. En il sectur 7b vegn giavischada ina structuraziun territoriala ch'ins vegn da realisar eventualmain era cun plantas.

Ina zona-clav cun las explicaziuns correspundentas (p.ex. en in palpiri cun chavazzins per las instrucziuns d'agir)

PP

7001 Cuira