



Fachtagung Revitalisierung in Gemeinden, 31.8.2022

**«Erfolgsfaktoren und Stolpersteine
erfolgreicher Revitalisierungen»**

Andreas Kocher



Bänziger Kocher Ingenieure AG
Vermessung Tiefbau Gewässer

Vorschau

Organisation

- Zugpferd
- Bauherrschaft
- Planerwahl

Prozess

- Auslöser
- Prozesskenntnisse
- Akteure
- Mitwirkung
- Land
- Verhandlungen
- Finanzierung

Zugpferd

Å Person aus der Verwaltung

Å Gemeinderat

Å Kommissionsmitglied

Å Landeigentümer

Å Verein

Å Fischpächter

Å Interessengruppierung

Bauherrschaft

Projektverfasser (PV)

• Kenntnisse Wasserbau / Bautechnik

• Verständnis für Ökologie und Gestaltung

• Ideen, Motivation, Ausdauer, Frustrationstoleranz

• Empathie

• Kenntnisse der juristischen Belange

Ausschreibungsverfahren für PV's

Å Was können Sie selber beitragen, was erwarten Sie vom PV?

Å Welches Vergabeverfahren?

- Direktvergabe, Einladungsverfahren, öffentlich?
- Öffentliches Beschaffungsrecht u. **Wirtschaftlichkeit** beachten!

Å Über welche Phasen?

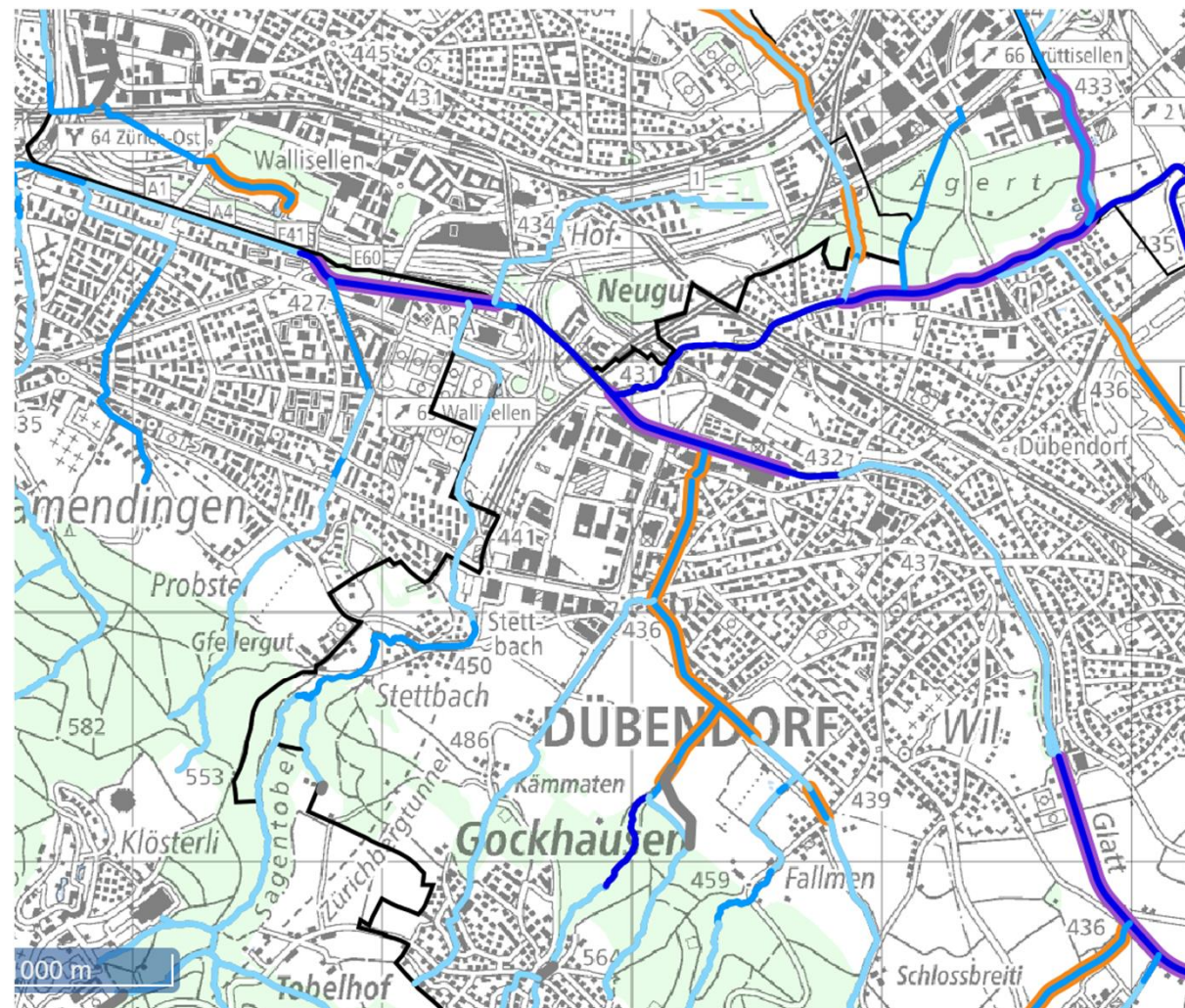
Å Frühe Projektphasen aufwändig / wichtig für Erfolg

- Ideen und Sorgfalt brauchen Zeit, nicht Preis massgebend!

Å Kontinuität?!

Auslöser für Revitalisierungsvorhaben

ÄKantonale Revitalisierungsplanung



Legende

Revitalisierungsnutzen (Nutzen für die Natur und Landschaft Aufwand)

- gross
- mittel
- gering
- nicht klassiert

Geplante Revitalisierung Umsetzungszeitraum

- kantonale Zuständige
(diese Abschnitte sind
verzeichnet)
- kommunale Zuständige
(Verzeichnung dieser
Richtplänen läuft)

Wald

- Wald

Gewässer

- Seen



HOLINGER

Revitalisierungsplanung Kanton Zürich



Beschlossene Planung Revitalisierung

Technischer Bericht Winterthur, 30.04.2015

HOLINGER AG
Im Holderli 26, CH-8405 Winterthur
Telefon +41 (0)52 267 09 00, Fax +41 (0)52 267 09 01
winterthur@holinger.com

HOLINGER

stadtländfluss GmbH
Sumatrastrasse 1, CH-8006 Zürich

stadtländfluss

Ärfall der best. Schutzbauten



ÅBiber, mit «Schäden» an Dämmen, Rückstau in Drainagen



ÄBau oder Sanierung von Infrastruktur im Gew.-raum (Strassen, Leitungen), Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen

Ä Quartierplan oder Melioration

ÅLandschaftsentwicklungskonzept (Vernetzungskorridor)

ÄVersickerungsflächen, Schwammstadt



V S A

Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute

DE FR IT

LOGIN GLOSSAR MITGLIED WERDEN MEDIEN

SCHULUNGEN & VERANSTALTUNGEN

PUBLIKATIONEN & PRODUKTE

FACHBEREICHE / CC

ÜBER DEN VSA



FAVORITEN



Home > [Projekt «Schwammstadt»](#)

MIT «SCHWAMMSTADT» ZUM KLIMAANGEPASSTEN WASSERMANAGEMENT IM SIEDLUNGSGEBIET



INHALTE

ZIEL

PROJEKTSTAND

PROJEKTDOKUMENTE

ÄFischereiliche Verbesserung



ÄWasserqualität:

- Überschreitungen der Grenzwerte
- Unfälle

Ä Bedürfnis nach mehr Natur oder Verbesserung Naherholung

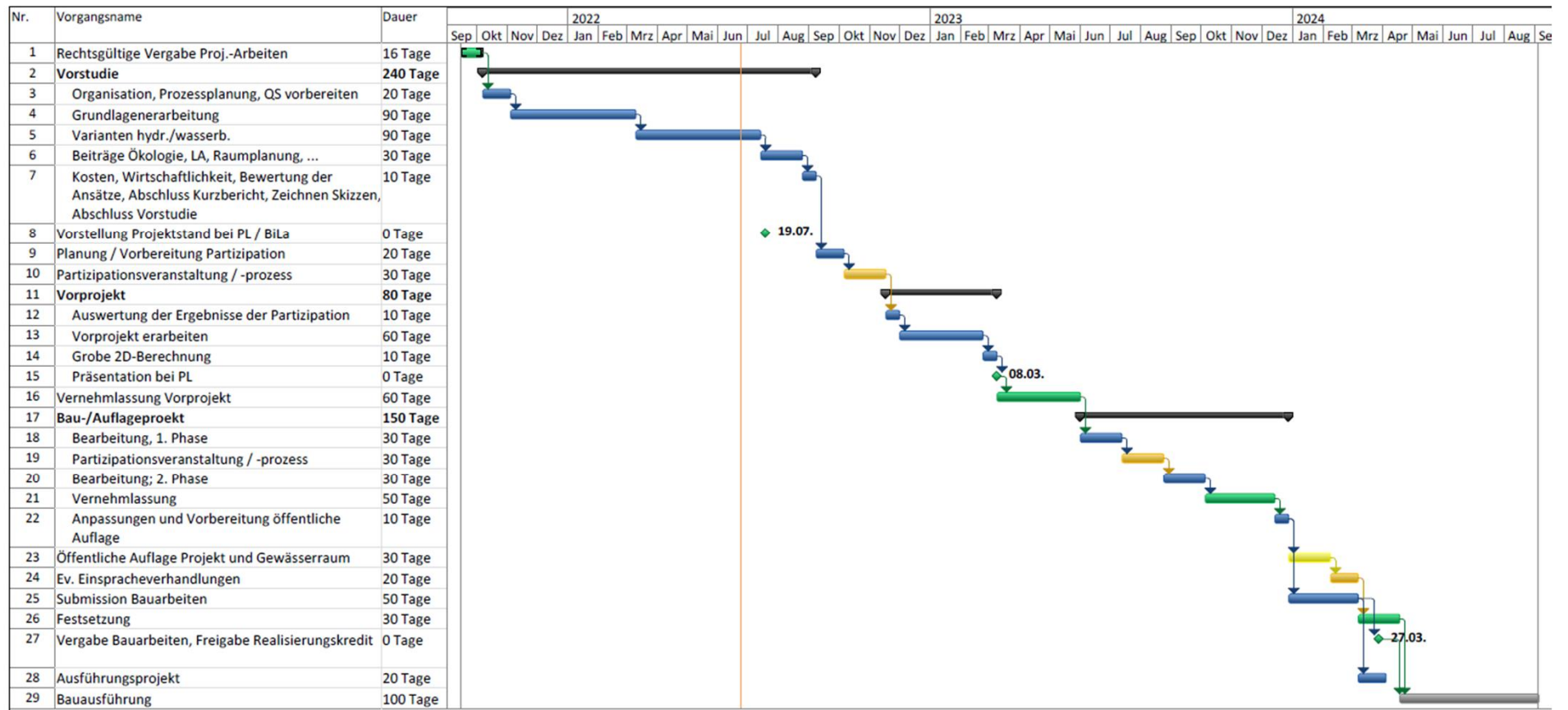


Spezialfall HW-Schutz: -> Revitalisierung im Schlepptau



Prozesskenntnis

Ablauf



Prozesskenntnis

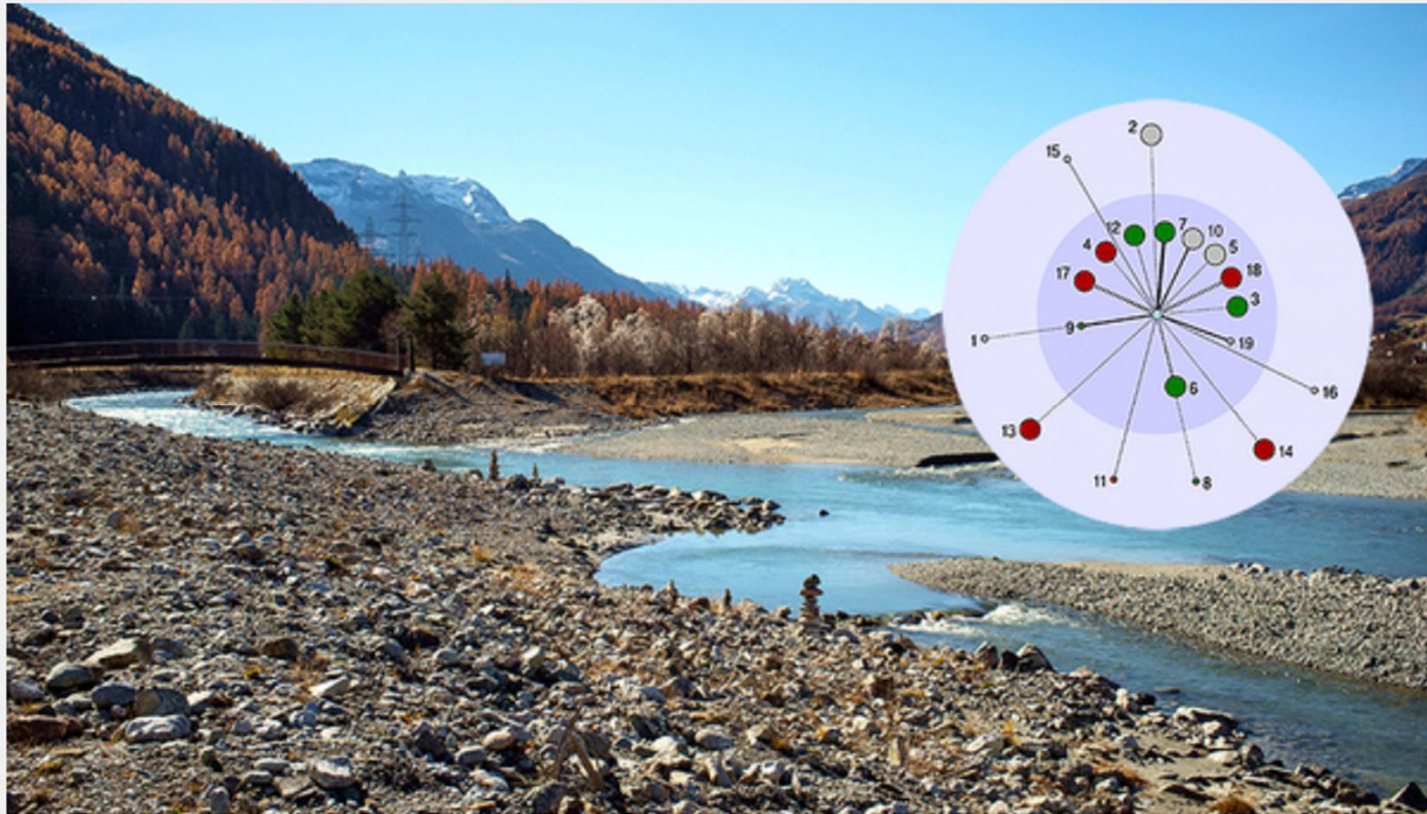
Å Entscheidungsträger und deren Kompetenzen
(Kreditgenehmigung, Bewilligung)

Å Stakeholder und deren Motivation

Å Niemanden vergessen!

-> Akteuranalyse

PlaNet: Digitales Tool zur Bestimmung von Anspruchsgruppen



PlaNet – Akteure geplant vernetzen

6. Oktober 2020, Themen: [Abwasser](#) , [Biodiversität](#) , [Ökosysteme](#)

Das neue digitale Tool PlaNet erleichtert es Gemeinden, wichtige Projektpartner aber auch kritische Stimmen bei komplexen Umwelt- und Infrastrukturprojekten zu ermitteln. Es unterstützt sie dadurch darin, partizipative Prozesse professionell aufzugleisen.

Mitwirkung

ÅBAFU «Handbuch für die Partizipation bei Wasserbauprojekten»

Handbuch für die Partizipation bei Wasserbauprojekten

Betroffene zu Beteiligten machen



1 Wichtige grundsätzliche Informationen

«Die richtige Haltung ist das A und O der Partizipation. Fehlendes Interesse der Projektverantwortlichen gegenüber den Akteuren ist sofort spürbar und verunmöglicht wirkungsvolle Partizipation.»

Esther Leuzinger (Leuzinger & Benz AG)

Vertrauen ist das Fundament der Partizipation

Partizipation kann nur gelingen, wenn die Akteure ausreichend Vertrauen in die Projektverantwortlichen haben. Dies bedingt in erster Linie eine offene, interessierte und respektvolle Haltung von den Verantwortungsträgern gegenüber den Akteuren.

Fakten treffen auf Emotionen

Personen, die von einem Projekt stark betroffen sind, reagieren im ersten Moment oft emotional mit Angst und Wut. Sie lassen sich kaum mit technischen Argumenten überzeugen. Erst wenn sie sich gehört und respektiert fühlen, ist eine sachliche Diskussion über das Projekt möglich.

Partizipation heisst, sich auf andere Sichtweisen einzulassen

Eine Partizipation durchzuführen, bedeutet für die Projektverantwortlichen und Planenden, sich mit anderen Sichtweisen und Argumenten zu befassen: Die speziellen Bedürfnisse und die Emotionen der Akteure rücken ins Zentrum der Betrachtung. Der Schritt von der technischen zu einer bedürfnisorientierten Sichtweise ist herausfordernd, aber entscheidend.

Partizipation braucht Kommunikation

Partizipation ist ohne Kommunikation undenkbar. Deshalb sind Partizipationsmassnahmen immer zusammen mit Kommunikationsmassnahmen zu planen und aufeinander abzustimmen.

Abb. 1: Je besser die Zusammenarbeit mit den vielfältigen Akteuren, desto besser das Wasserbauprojekt



Bild: Markus Jud/Linthverwaltung

Abb. 2: Das brauchen Projektverantwortliche, um den Akteuren gegenüber vertrauensbildend auftreten zu können:



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Mitwirkung

ÅBAFU «Handbuch für die Partizipation bei Wasserbauprojekten»

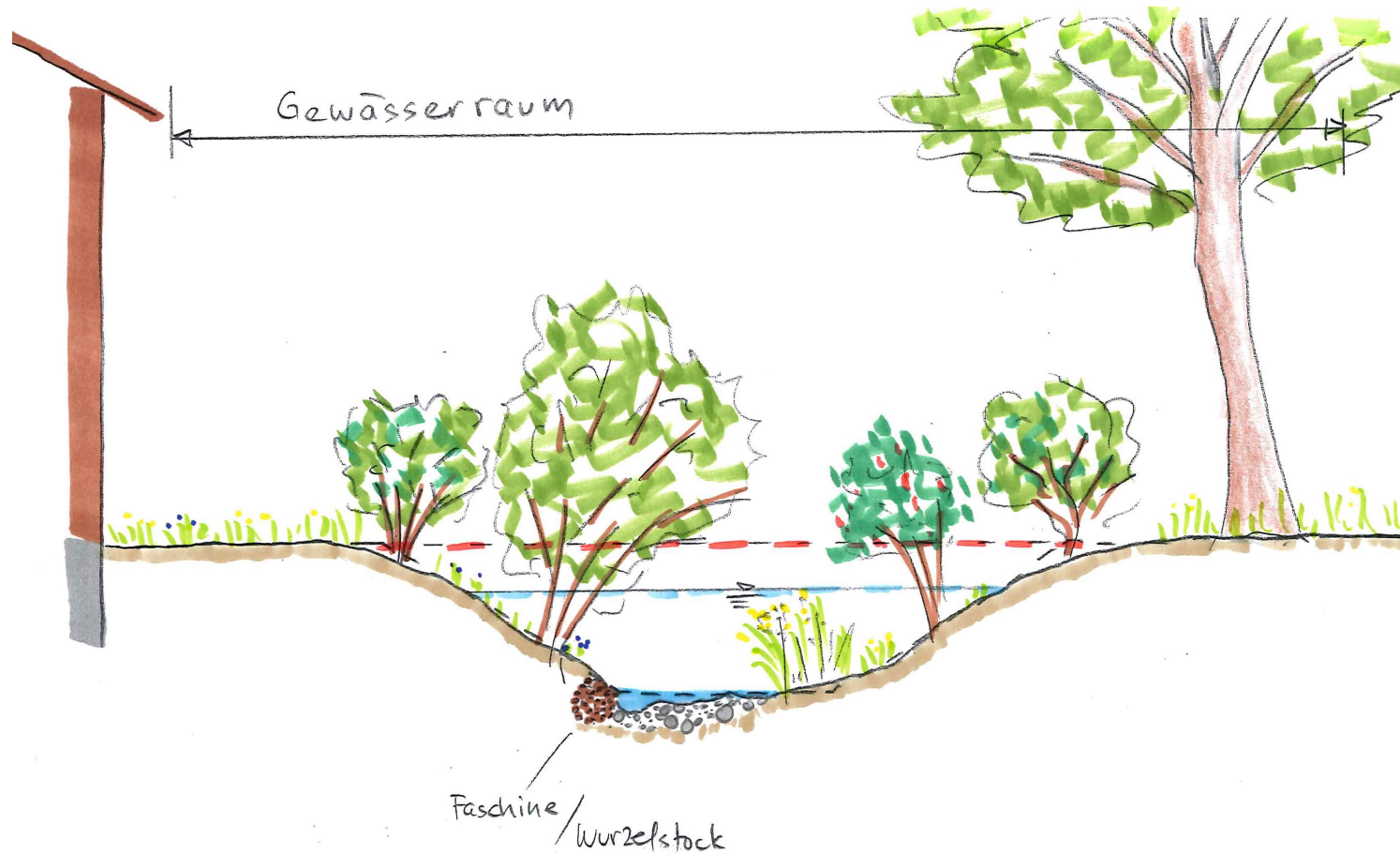
ÅBetroffene zu Beteiligten machen

ÅFrühzeitige Infoveranstaltung für Allgemeinheit

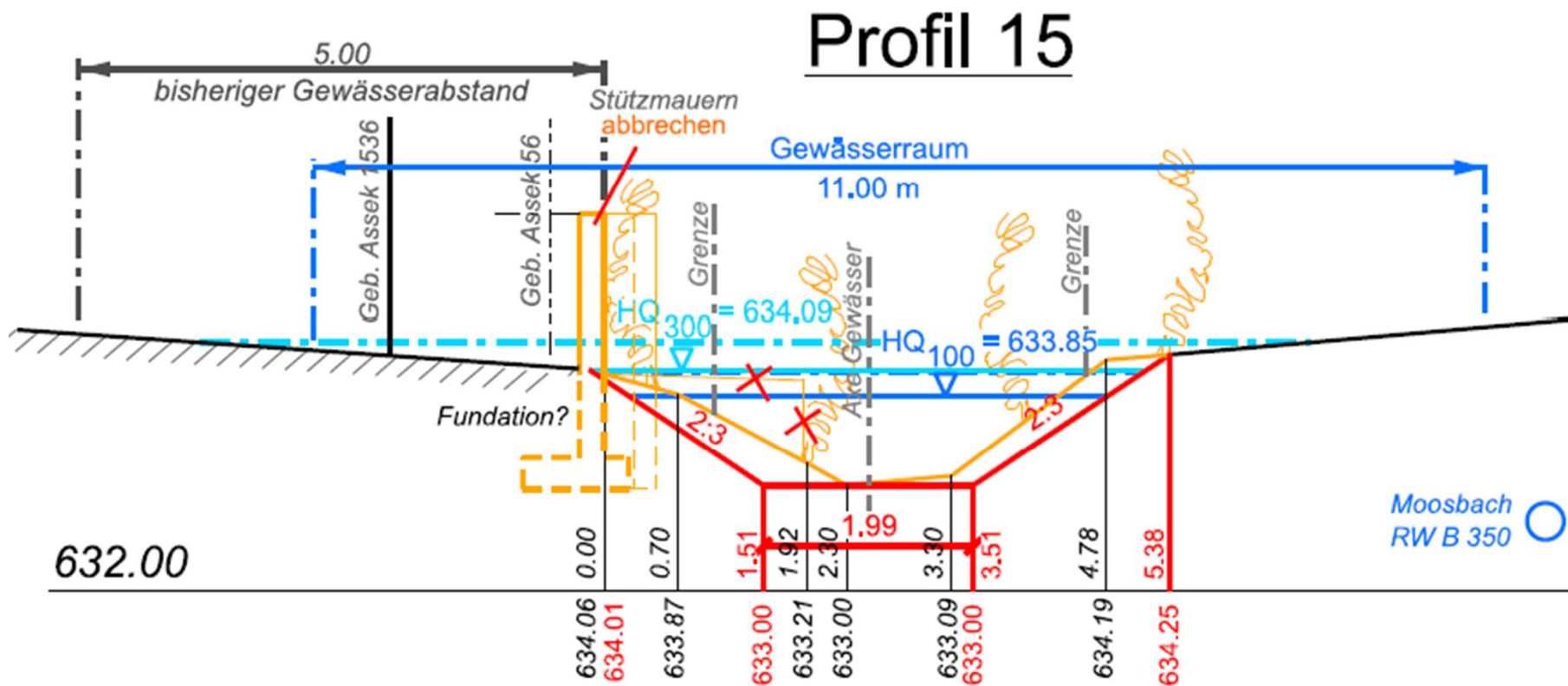
ÅGespräche mit einzelnen Beteiligten / Anstössern

ÅNicht mit fertigen CAD-Plänen aufkreuzen!!!

Darstellung im Projektverlauf



Darstellung im Projektverlauf



Land

Land

• Öffentliche Flächen vorhanden?

• Restflächen?

• Realersatz?

• Grenzabstände, Gewässerbaulinien, Gewässerabstände

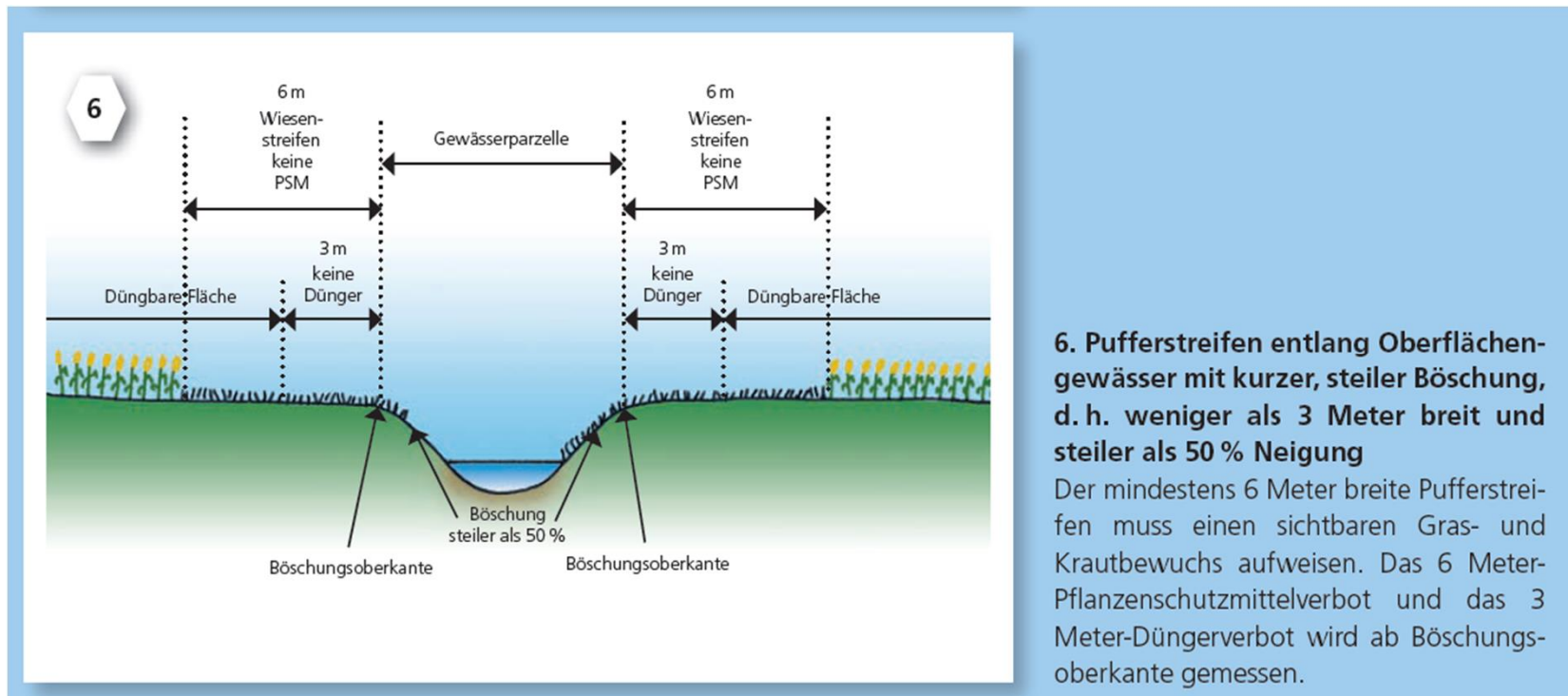
• Melioration, Quartierplan

• Gutgesinnter Eigentümer

• Gelegenheiten im Baugebiet: Baugesuche

Achtung, meist nicht der blosse Landbedarf!

Verständnis für landwirtschaftliche Bewirtschaftung:
Pufferstreifen, Gewässerraum, Wendebereich (Anhaupt),
Fruchtfolgeflächen



Verhandlungen

ÅZeit nehmen

ÅGewisse Ergebnisoffenheit, sonst sinnlos

ÅOrtskenntnisse und Erfahrungen entgegennehmen

ÅOpfersymmetrie: Allen etwas nehmen oder geben.

ÅErholungseinrichtungen als Ausgleich für Verbote

ÅKeine nachträglichen Änderungen der Vereinbarungen!

Verhaltensmuster und Beweggründe der Gesprächspartner erkennen

ÅAngst vor Veränderungen: Vertrauen gewinnen, mögliche Chancen und Vorteile aufzeigen, Lust auf die Zukunft, Beispiele besuchen

ÅFehlendes Vorstellungsvermögen: Skizzen, Visualisierungen

ÅBedürfnisse an Ordnung, Pflege und Sicherheit, keine Freude an Wildnis: Vorteile darlegen (HW-Sicherheit, ...), Gärtner der Wahl für Gartengestaltung anbieten

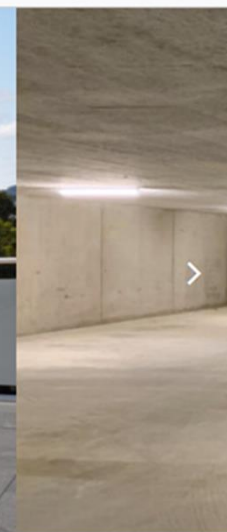
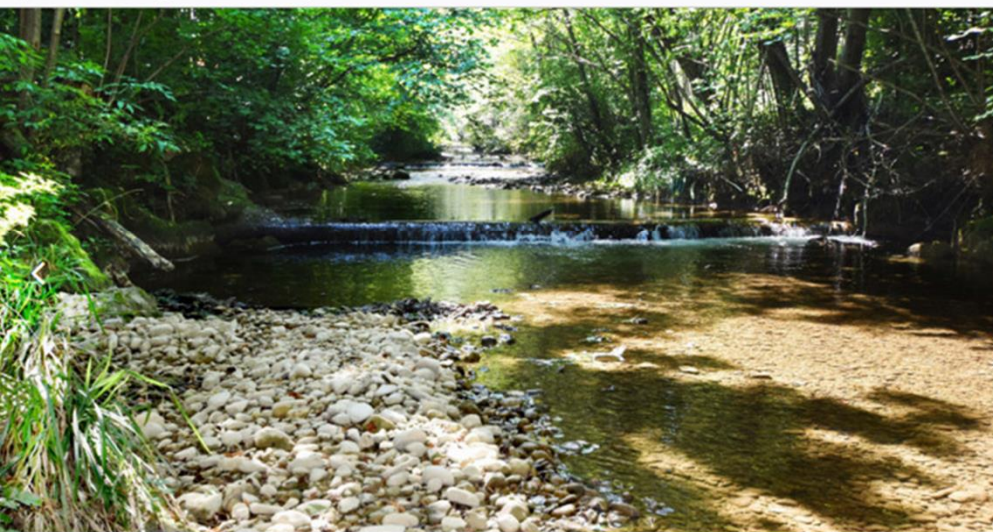
ÅBefürchtungen betr. Wertverlust: Planungssicherheit preisen, Chancen auf Umgebungsaufwertung

ÅInvestoren / Entwickler: zuerst Widerstand (verständlich angesichts der Auflagen), später Verkaufsargument «Wohnen am Bach»

Wohnen am Bach



modern, zweckmässig und komfortabel



Wohnung 4.5 Zimmer zu verkaufen in Büsserach
CHF 780'000.-

🏠 4.5

☔ 2

📏 117 m²



Anzeige nicht aktiv

Überbauung «wohnen am Bach»

WOHNEN AM BACH

<https://justimmo.ch/images/properties/27720/bia-apartment-for-sale-4-rooms-busserach-61434a68aadeb.jpg>

Infos anfordern

ASGIMMO GmbH



ASGIMMO Nordwestschweiz
☎ +41 613126301



ARCHITEKTUR & DESIGN

CHARMANTES WOHNEN AM BACH

14 Eigentumswohnungen 6 Reihen-Einfamilienhäuser

Baubeginn:
Juni 2020

Bezug:
Dezember 2021/Februar 2022


**ÜBERBAUUNG
AM DORFBACH IN ESCHENBACH**
NATURNAH. ZENTRAL. ENERGIEBEWUSST.



Grenzen bei Verhandlungen

- Anliegen ernst nehmen, aber auch deren Grenzen darlegen
- Kein Wunschkonzert, gesetzliche Vorgaben sind einzuhalten resp. herzustellen.
- Nicht bewilligte Bauten und Anlagen: Oft hat das Gegenüber bereits ein Problem mit seinen Anlagen.







Grenzen bei Verhandlungen

- In frühen Phasen noch kein rechtlicher Schlagabtausch, erst Möglichkeiten ausloten und Lösungen entwickeln
- Rechtliche Schritte auf die öffentliche Auflage vertagen
- Nicht von Anwälten einschüchtern lassen §

Grenzen bei Verhandlungen

Unbewilligte Bauten haben nach 30 Jahren nicht in immer Bestandesgarantie, z.B:

ÅBei Vorliegen baupolizeiwidrigen Zustands

ÅBeseitungsrevers aus der damaligen Bewilligung

Einspracheverhandlungen

Å Bewilligungsbehörde miteinbeziehen

Å Diese zeigen die jurist. Vorgaben und No Go's auf, der Planer präsentiert gangbaren Kompromissvorschlag

Å Wenn keine Einigung erreichbar, zur Festsetzung geben

Å Verzögerungen durch Einsprachen und Rekurse hinnehmen

Å Planen 3 Jahre, Bauen 3 Monate

Umgang mit Fachstellen

ÅVerständnis: jede Fachstelle vertritt ihr Fachgebiet

ÅGegensätzliche Forderungen: an Koordinationssitzung klären

ÅFachleute beiziehen, auf Augenhöhe diskutieren

ÅWie weit soll an den Maximal-Vorstellungen für die Revitalisierung festgehalten werden?

- Der Bauzeitraum darf die Vegetations-, Brut- und Laichzeit nicht betreffen, deshalb müssen Bauarbeiten, die grosse Auswirkungen auf die Lebensräume haben, **zwischen September und März** ausgeführt werden
- Arbeiten im Wasser sowie die Entleerung des Weihers haben **in den Monaten Mai bis September** zu erfolgen

Vorstellung



Realisierbar





Alternative

Finanzierung

Bis 80% Beiträge von Bund und Kantonen



Finanzierung

Weitere Töpfe für Finanzierungen:

ÅFischerei und Naturschutz, Renaturierungsfonds, ...

ÅNature-made star



ÅVerbände

Kreditgenehmigungsverfahren

- Å Gemeindeversammlung oder Urnenabstimmung?
- Å Gde-Vers. gut vorbereiten, Mehrheiten sondieren, zu Beteiligung motivieren (mobilisierte Interessengruppen können entscheidend sein)
- Å Vorherige Berichterstattung, Infoveranstaltung
- Å Konsequenzen aufzeigen, Zusatznutzen Hochwasserschutz, Naherholungsqualität erwähnen
- Å Massnahmen gegen ungewollte Dynamik vorsehen, z.B. positive Wortmeldungen fördern
- Å Zur Beantwortung Fragen Planer an Versammlung mitnehmen
- Å Grosszügige Beiträge helfen (für Gemeinden fast kostenlos)

Ausdauer und Geduld

• Dran bleiben

• Breiter Variantenfächer falls nötig, Planer und Auftraggeber suchen Lösungen, auch unkonventionell

• Alternativ mit UH-Massnahmen Verbesserung erreichen.

Falls Zeit nicht reif:

→ Die Zeit arbeiten lassen:

Å Mit Gewässerraumfestlegung Raum langfristig sichern

Å Kleine Etappe realisieren: „Glutscht“ auf Mehr wecken

Å Auf neue Generation warten

Å Warten, bis Gegner mit Anliegen kommen

A vibrant garden scene featuring a narrow stream flowing through a lush landscape. The stream is surrounded by dense green grass and various plants, including some with yellow and red foliage in the foreground. In the background, there are several houses, including a white one with dark shutters and a grey one. The overall atmosphere is bright and sunny.

Gutes Gelingen!