

## Der Stadtrat Zofingen

### an den Einwohnerrat

#### ER.2022.053

### Postulat von Attila Gyax (glp) vom 21. November 2022 betreffend "Qualitäts- und Verfahrensorderungen an Gestaltungspläne"; Haltung Stadtrat

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

#### I Vorstoss

Der Vorstoss wurde nach Eingang auf der Homepage der Stadt Zofingen publiziert. Mit dem Postulat wird beantragt, die Qualitäts- und Verfahrensorderungen bei Gestaltungsplänen gemäss § 4b der Bau- und Nutzungsordnung ( BNO) festzulegen, festzuhalten und zu veröffentlichen.

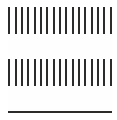
##### 1. Ausgangslage

Die teilrevidierte Ortsplanung (Beschluss Regierungsrat vom 7. April 2021) stand im Zeichen der Qualitätssicherung. Sie war geprägt vom Gedanken der Innenverdichtung und der Bestandespflege. Mittels Gestaltungsplänen wird eine zukunftsweisende, städtebaulich und architektonisch überzeugende Entwicklung der Areale angestrebt. Massgebend sind nach wie vor die im Leitbild von 2017 formulierten Leitsätze unter dem Abschnitt "Raum und Umwelt". Der Stadtrat kann beim Start eines Gestaltungsplanes bezüglich Verfahren und Inhalte ortsspezifische Vorgaben machen.

Die moderate Verdichtung als angestrebte Planungslösung für die Innenentwicklung weist eine Reihe von Vorteilen auf und ist in Fachkreisen weitgehend unbestritten. Politisch schwieriger ist die Umsetzung der Verdichtungsziele. Die aufwendige Siedlungsentwicklung nach innen hat verschiedenen Heraus- und Anforderungen gerecht zu werden. Eine Reihe von Schlüsselpunkten und Schwierigkeiten thematisiert das Postulat.

##### 2. Verfahren

Die Modalitäten des Verfahrens (vgl. § 4a und 4b Bau- und Nutzungsordnung) sind spezifisch zu wählen. Damit verfügt der Stadtrat über Spielraum, um sich jeweils für das geeignetste zu entscheiden. Das Workshopverfahren gelangt bis dato eher selten zur Anwendung. Im Vordergrund stehen Studienaufträge. Die Wahl des Verfahrens wird jeweils mit dem Grundeigentümer oder mit dem Investor ausgehandelt resp. abgestimmt. Die zahlenmässige Zusammensetzung der Jurys hat keinen



Einfluss auf die Schlüssigkeit des Konzepts. Die Jurys sind mehrheitlich aus Fachleuten zusammengesetzt. Schlussendlich entscheidet der Stadtrat über den Gestaltungsplan. Er hat ein Vetorecht.

### **3. Qualitätssichernde Kriterien**

Die qualitätssichernden Kriterien – von welchen das Postulat einige erwähnt – sind in der Vergangenheit immer zahlreicher geworden. Die Themen der Dichte und des Klimawandels haben an Bedeutung gewonnen. Dabei stehen die Fragen im Zentrum, wann funktioniert ein Quartier unter welchen Voraussetzungen und welche Qualität braucht es, um auch langfristig Bestand zu haben. Ein Quartier hat heute vielen Bevölkerungsschichten die Möglichkeit zu bieten, dass sie dort leben, arbeiten und sich aufhalten können.

Das Planungsverfahren hat einerseits die Qualität langfristig durch detaillierte Festlegungen zu sichern und andererseits durch Flexibilität auch Spielräume zu gewähren, um auf Unerwartetes reagieren zu können. Nur eine geschickte Kombination ermöglicht Quartiere mit eigener Identität.

### **4. Zonen mit Gestaltungsplanpflicht**

Bei den im Bauzonenplan bezeichneten Zonen mit Gestaltungsplanpflicht sind die grundsätzlichen Anforderungen in der teilrevidierten Bau- und Nutzungsordnung (BNO) aufgeführt. Sie sind aus Sicht des Stadtrats ausreichend.

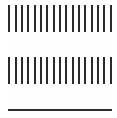
## **II Haltung des Stadtrats**

Der Stadtrat teilt grundsätzlich die Anliegen des Postulats. Die erwähnten Themenfelder sind bei der Erarbeitung eines Gestaltungsplans von grosser Bedeutung. Sie werden bei der Erarbeitung eines Gestaltungsplans bereits berücksichtigt und in den einschlägigen Planungsinstrumenten (wie z. B. Sondernutzungsvorschriften und Planungsbericht) festgehalten. Bereits heute besteht für jedes gestaltungsplanpflichtige Gebiet eine rechtsverbindliche und städtebauliche Vorgabe. Das in der Begründung erwähnte Instrument in Form einer Richtlinie, eines Merkblattes oder dergleichen erachtet der Stadtrat jedoch nicht als zielführend.

Die Verfahrensanforderungen an einen Gestaltungsplan sind abschliessend im Baugesetz festgehalten. Weitergehende Detaillierungen und Präzisierungen sind auf kommunaler Ebene nicht erforderlich.

Es braucht aus Sicht des Stadtrats für die integrale Sicherung der Qualitätsanforderungen – zu den vom Kanton bereitgestellten Hilfsmitteln – spezifische Vorgaben und keine weiteren allgemein gehaltenen kommunalen Instrumente. Die mit der teilrevidierten Bau- und Nutzungsordnung gemachten Erfahrungen zeigen, dass die vorhandenen Instrumente ausreichend sind. Die sich heute im Zusammenhang mit dem Erlass eines Gestaltungsplanverfahrens stellenden Qualitätsanforderungen verlangen aktuelle und differenzierte Ansätze für die jeweilige Aufgabenstellung resp. den jeweiligen Lösungsvorschlag. So ist es möglich, den Qualitätsansprüchen gerecht zu werden.

Eine Richtlinie oder ein Merkblatt wäre zu allgemein gehalten und könnte dem Anspruch unvoreingenommen und sich stets aufs Neue in die Planungsaufgabe hineinzudenken nicht gerecht werden.



Zurzeit bereitet der Stadtrat das räumliche Entwicklungsbild (REL) vor. Es bildet die Grundlage für die nachfolgende Nutzungsplanungsrevision. Dabei wird auch die Bau- und Nutzungsordnung angepasst. Die Erfahrungen, welche mit der teilrevidierten Ortsplanungsrevision gemacht wurden, resp. ein allfälliger Handlungsbedarf, welcher sich daraus ergeben hat, werden in die nächsten Planungsschritte (REL und Nutzungsplanungsrevision) einfließen.

### III Antrag

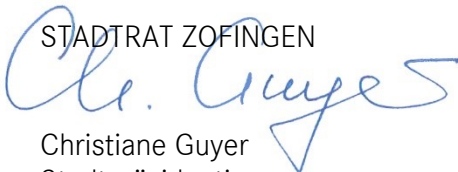
Der Stadtrat stellt Ihnen folgenden

#### Antrag

Das Postulat sei nicht an den Stadtrat zu überweisen.

Zofingen, 9. August 2023

Freundliche Grüsse

STADTRAT ZOFINGEN  


Christiane Guyer  
Stadtpräsidentin



Marco Salvini  
Stadtschreiber