



SCHWEIZER GEMEINDE COMUNE SVIZZERO VISCHNANCA SVIZRA COMMUNE SUISSE

Zeitschrift für Gemeinden und Gemeindepersonal | Revue pour Communes et leur personnel
Rivista per Comuni e i loro impiegati | Revista per Vischnancas e ses personal

RAUMPLANUNG, ENERGIE,
INTEGRATION: DIE NOVEMBERTHEMEN

NOVEMBRE: AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE, ÉNERGIE, INTÉGRATION

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
ENERGIA, INTEGRAZIONE: IL NOVEMBRE

Raumsysteme



Platzprobleme? Wir bieten Lösungen.

Effiziente und kostengünstige Möglichkeiten
(Miete, Kauf und Leasing):

- Schulen, Kindergärten, Kindertagesstätten
- Gruppenräume, Klassenzimmer und Werkräume
- Sanitär-, Sport- und Umkleieräume
- Büro- und Verwaltungsgebäude

5 Editorial

Gefordert sind nun die Gemeinden!
Aux communes de jouer maintenant!
Ora tocca ai comuni!

7 ACS

Il catasto delle condotte svizzero:
sostenere i comuni.

8 Assegnazione dei posti nei comuni

Una collaborazione mirata portata
avanti dalla Posta e dai comuni.

10 Pianificazione del territorio

Il parere dei giudici supremi.

14 Mobilità pedonale

Il concorso per il Flâneur d'Or 2020.

15 ACS

Cadastre des conduites:
soutenir les communes.

16 Réorientation professionnelle

La Poste et les communes collaborent
pour pourvoir les postes vacants.

22 Les écoquartiers

Une manière d'aménager le territoire.

25 Aménagement du territoire

Dézoner et densifier dans l'œil
des juges fédéraux.

26 Le cockpit énergétique

Subvention jusqu'à 40% des coûts pour
la plateforme EnergyView en 2020.

31 SGV

Nationales Leitungskataster:
Gemeinden brauchen Unterstützung.

40 Gemeindepräsidium

Amtszwang gibt es auch im zürcheri-
schen Volken. Walter Schürch packt an.

44 Raumplanung

Das Bundesgericht lässt in seinen
Urteilen Strenge walten.

58 Age Report

Senioren geben bis zu einem Drittel
des Einkommens fürs Wohnen aus.

62 Barrierefreie Bushaltestellen

Wie Rheinfelden mit der Bevölkerung
die Balance gefunden hat.

66 Museen entrümpeln

Gemeindemuseen haben oft mehr
Stücke im Depot, als sie zeigen können.

20

**Dézoner selon la nouvelle
LAT: les défis d'un syndic**

Avec ses réserves
constructibles surdimen-
sionnées, la commune de
Rossinière a dû entre-
prendre un important redi-
mensionnement. Dur exer-
cice pour un syndic de
milice, qui peut se retrou-
ver face à des amis ou à
des clients.



38

Tatort Gemeindepräsidium

Lydia Hörler ist die erste
Frau, die dem Bezirk Ap-
penzell vorsteht. Die erste
regierende Frau Haupt-
mann findet, es sollten
mehr Frauen in der Politik
vertreten sein.

64

Hindernisfreie Ferienorte

Reise, Unterkunft und Frei-
zeitaktivitäten sollen zu-
verlässig barrierefrei mög-
lich sein, schreibt Stefan
Steiner, Leiter Regional-
entwicklung der Region
Prättigau/Davos.



Titelbild/Couverture

Die Umsetzung der neuen Raumplanung ist anspruchsvoll/
Quel défi d'appliquer la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire!

Bild/photo: Shutterstock

A woman with long dark hair, wearing a red hoodie, is looking off to the side with a slight smile. In the background, a large wind farm is visible against a cloudy sky. The overall scene is outdoors, likely on a hillside or near a coastal area.

«Gemeinsam umdenken, umschalten.»

Wendy Holdener

Der Klimawandel fordert uns heraus – als Gesellschaft, als Unternehmen, als Menschen. In unserem starken Netzwerk arbeiten täglich über 10 000 Mitarbeitende an Lösungen für eine lebenswerte Zukunft.

#GemeinsamUmdenken

 **BKW**



Gefordert sind nun die Gemeinden!

Die erste Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG1) wurde im März 2013 mit 62,9 Prozent deutlich angenommen und ist nun gut fünfzehn Jahre in Kraft. Seither haben die Kantone ihre Richtlinien und Gesetzgebungen angepasst und damit auch die Rahmenbedingungen für die Planungen in ihrem Gebiet weiter konkretisiert.

Die eigentliche Umsetzung von RPG1 erfolgt aber in den Gemeinden. Durch ihre Ortsplanungen und Baureglemente werden die kantonalen Vorgaben für Eigentümerinnen und Bauherren erst wirklich konkret, parzellenscharf fassbar und eigentümerverschärflich. An den Gemeinden liegt es, festzulegen, in welchen Fällen und in welcher Höhe die Mehrwertabgabe fällig wird, welche Parzelle wieder ausgezont werden muss, wo und wie die innere Verdichtung umgesetzt werden soll. Dazu müssen sie ihre Einwohnerinnen und Einwohner in die Erarbeitung miteinbeziehen, die unterschiedlichsten Interessen gegeneinander abwägen und mit all diesen Inputs Entwicklungsleitbilder, kommunale Richtlinien und Reglemente erarbeiten und zur Abstimmung bringen. Von der Qualität ihrer Arbeit hängt es also ab, ob die Stimmberechtigten zu den Plänen und Reglementen Ja sagen und die nationalen Vorgaben und die kantonalen Richtlinien in der Praxis dann auch wirklich umgesetzt werden können.

Planungen werden für die Gemeinden also in Zukunft noch komplexer und anspruchsvoller als bisher. Sie werden sich diesen Herausforderungen stellen müssen, denn die Grundsätze von RPG1 gelten längerfristig auch für alle altrechtlichen Zonenpläne! Dies hat das Bundesgericht mit seiner Rechtsprechung bereits deutlich gemacht.

Die Anregungen und Umsetzungsbeispiele in dieser Ausgabe sollen Ihnen Mut machen und Sie in Ihrer herausfordernden raumplanerischen Arbeit unterstützen.

Aux communes de jouer maintenant!

La première révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT1) a été clairement acceptée en 2013 par 62,9% des votants et est maintenant en vigueur depuis bientôt cinq ans et demi. Les cantons ont adapté leurs plans directeurs et leurs législations, concrétisant ainsi les conditions-cadres pour aménager leur territoire.

La véritable mise en œuvre de la LAT1 se déroule toutefois dans les communes. C'est par le biais de leurs planifications locales et de leurs règlements sur les constructions que les prescriptions cantonales pour les propriétaires et les maîtres d'ouvrage prennent réellement un caractère concret, parcelle par parcelle et de façon contraignante pour les propriétaires. Il appartient aux communes de déterminer dans quels cas et dans quelle mesure une taxe sur la plus-value doit être exigée, quelle parcelle doit être dézonée, où et comment la densification vers l'intérieur doit être réalisée. Elles sont aussi tenues de faire participer la population, de mettre en balance des intérêts très différents et d'élaborer à partir de tous ces inputs des modèles de développement, des plans directeurs et des règlements communaux et de les soumettre au vote. De la qualité de leur travail dépend le oui des citoyens aux plans et règlements et par conséquent la véritable mise en pratique des prescriptions fédérales et des plans directeurs cantonaux.

Les plans d'aménagement seront à l'avenir encore plus complexes et exigeants pour les communes. Celles-ci n'échapperont pas à ces défis car les principes de la LAT1 s'appliquent aussi à plus long terme à tous les plans de zones établis selon l'ancien droit! Le Tribunal fédéral l'a déjà clairement montré dans sa jurisprudence.

Les impulsions et les exemples pratiques contenus dans cette édition sont censés vous encourager et vous soutenir dans votre travail exigeant pour aménager le territoire.

Ora tocca ai comuni!

Nel marzo del 2013 la prima revisione della legge sulla pianificazione del territorio (LPT1) è stata approvata alla vasta maggioranza del 62,9 per cento ed è ormai in vigore da oltre cinque anni e mezzo. Da allora i cantoni hanno adattato i loro piani direttori e la loro legislazione, precisando così ulteriormente le condizioni quadro per la pianificazione sul loro territorio. Tuttavia, l'effettiva attuazione della LPT1 avviene nei comuni. Con la pianificazione locale e i regolamenti edilizi, i requisiti cantonali per i committenti e i costruttori diventano ora estremamente concreti, per le singole particelle e vincolanti per i proprietari. Spetta ai comuni determinare in quali casi e per quale importo si applica la tassa sul plusvalore, su quali particelle si debba procedere a un nuovo dezonamento, dove e come mettere in atto la densificazione interna. A tal fine, devono coinvolgere i loro abitanti nel processo di elaborazione, soppesare gli interessi più disparati e utilizzare tutti questi input per sviluppare e coordinare i modelli di sviluppo, i piani direttori cantonali e i regolamenti. Dipende quindi dalla qualità del loro lavoro se gli elettori approvano i piani e i regolamenti e se gli obiettivi nazionali e i piani direttori cantonali possono effettivamente diventare realtà.

La pianificazione diventerà quindi ancora più complessa e impegnativa per i comuni in futuro. Sarete chiamati ad affrontare queste sfide, dal momento che i principi della LPT1 si applicano a lungo termine anche a tutti i piani di zona del diritto anteriore! Il Tribunale federale lo ha già chiarito nella sua giurisprudenza.

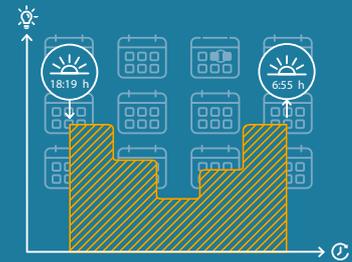
I suggerimenti e gli esempi di implementazione contenuti in questo numero intendono incoraggiarvi e aiutarvi nel vostro impegnativo lavoro di pianificazione del territorio.

*Magdalena Meyer-Wiesmann
Projektleiterin beim SGV
Responsable de projets à l'ACS
Responsabile progetto all'ACS*

MANAGED LIGHT

Noi ci occupiamo della vostra illuminazione stradale.

DynaDim+ vi offre un pacchetto di servizi completo per la gestione senza preoccupazioni della vostra infrastruttura di illuminazione.



Per saperne di più su DynaDim+
elektron.ch/dyna-dim

Sfruttate tutti i vantaggi offerti da un sistema di gestione dell'illuminazione, il tutto senza alcun dispendio in termini di personale. L'abbonamento di servizio DynaDim+ vi offre:

- la possibilità di risparmiare energia grazie a una programmazione dell'illuminazione a seconda delle esigenze
- la sicurezza di ricevere notifiche immediate in caso di guasto
- una relazione annuale per la valutazione e l'ottimizzazione del consumo energetico

Contattateci per una consulenza personale:
044 781 01 11

ELEKTRON
power on

SPINAS CIVIL VOICES

NEW

L'acqua mi faceva ammalare.
Manuela, nonna

L'acqua mi dava tanto da fare.
Bernardina, madre

L'acqua non mi preoccupa.
Janeth (13 anni), figlia, Bolivia

Assicurare l'acqua potabile, promuovere la salute, rafforzare le donne.
Ecco come donne e uomini cambiano le loro vite con il vostro sostegno.

Donate adesso:
helvetas.org

HELVETAS
Partner per cambiare davvero

CORRIGENDA

Nell'edizione di ottobre, nell'articolo «Cooperazione Intercomunale» a pagina 15 e 16 abbiamo confuso due immagini. Nell'immagine sottostante trovate ora le foto giuste delle persone citate. La redazione si scusa per l'errore.



Bruno Arrigoni,
sindaco di Chiasso



Simone Castelletti,
sindaco di Stabio

Il catasto delle condotte svizzero: sostenere i comuni

L'Associazione dei Comuni Svizzeri (ACS) accoglie con favore l'istituzione di un catasto delle condotte a livello nazionale. La Confederazione ha tuttavia l'obbligo di contribuire ai suoi costi.

La Confederazione intende istituire un catasto delle condotte svizzero. «Grazie al coordinamento e alla standardizzazione a livello nazionale, l'utilizzo dello spazio in superficie e sotterraneo da parte delle infrastrutture di approvvigionamento e smaltimento in tutta la Svizzera può essere documentato in modo omogeneo, affidabile e aggiornato», si legge nella lettera di accompagnamento al progetto di consultazione «Visione, strategia e concetto del catasto svizzero delle condotte sotterranee». L'ACS accoglie con favore un catasto delle condotte a livello nazionale. Per evitare potenziali

incompatibilità di utilizzo e ridurre al minimo il rischio di danni, le autorità preposte alla pianificazione e all'approvazione devono poter fare affidamento su dati uniformi e attendibili riguardanti le infrastrutture sotterranee. Tuttavia, è incomprensibile che nel gruppo di lavoro il livello comunale sia stato rappresentato da una sola persona, che è inoltre stata solo in grado di fornire un contributo nell'ambito dell'e-government per quanto riguarda le città. Di conseguenza, il rapporto non tratta adeguatamente gli sforzi previsti per i comuni. L'introduzione del rapporto in

questione nelle zone rurali può comportare notevoli costi supplementari. L'ACS chiede di essere maggiormente coinvolta nei futuri lavori di questo progetto e che i comuni ricevano un sostegno finanziario nell'attuazione; se necessario, anche in termini di personale e competenze. Dato che la Confederazione beneficerà in modo particolare di un catasto uniforme delle condotte, deve assolutamente contribuire estensivamente ai costi del progetto «Visione, strategia e concetto del catasto svizzero delle condotte sotterranee».

red

Sì alla prestazione transitoria

Le persone che hanno esaurito il diritto all'indennità dell'assicurazione contro la disoccupazione dopo i 60 anni, riceveranno una prestazione transitoria fino al raggiungimento dell'età ordinaria di pensionamento se vantano un considerevole periodo di attività lucrativa in Svizzera con un determinato reddito e dispongono di una sostanza modesta. Ecco cosa prevede un avamprogetto di una nuova legge federale. L'ACS sostiene l'introduzione di una tale prestazione transitoria e, in modo particolare, accoglie con favore il fatto che con questa nuova legge federale il Consiglio federale non preveda una rendita e che l'obiettivo sia quindi il reinserimento dei disoccupati nel mercato del lavoro. Grazie alla prestazione transitoria, le persone che hanno esaurito il diritto all'indennità di disoccupazione non sono costrette ad attingere ai loro averi e a riscuotere anticipatamente la loro rendita AVS. In questo modo è possibile risparmiare a medio e lungo termine sulle prestazioni complementari e sull'assistenza sociale. *red*

Per una struttura più chiara

L'ACS ha preso posizione in merito alla raccomandazione W10033 riguardante l'esternalizzazione dell'approvvigionamento idrico da parte della Società Svizzera dell'Industria del Gas e delle Acque (SSIGA). Un approvvigionamento sicuro di acqua di ottima qualità è un compito importante e spesso impegnativo affidato ai comuni. Pertanto, l'ACS accoglie con favore che i comuni siano incoraggiati a rivedere la propria situazione in una fase iniziale grazie a un «aiuto decisionale» e che siano sostenuti nello sviluppo di solide basi decisionali. Il documento della SSIGA contiene molte informazioni importanti. Tuttavia, serve una struttura più chiara affinché le politiche e i politici (di milizia) possano fare una migliore distinzione tra informazioni di base, requisiti legali e raccomandazioni. Nella sua presa di posizione, l'ACS ha immediatamente proposto una struttura migliorata. *red*

Nuova praticante



Luisa Tringale (nella foto) ha recentemente iniziato il suo stage di un anno, incentrato sulla partecipazione e sul monitoraggio politico, presso la sede operativa dell'ACS. Originaria del Ticino, Luisa Tringale ha conseguito un master in Public Management & Policy presso l'Università di Lugano. I suoi hobby sono il lavoro manuale, l'escursionismo e i viaggi. Il team dell'ACS le dà il benvenuto e si rallegra della collaborazione. *pb*

Le chance di un «match» perfetto? Più alte se c'è collaborazione

Una collaborazione mirata portata avanti dalla Posta e dai comuni punta a sostenere i membri dei quadri della Posta nella riqualificazione professionale e a occupare in modo più semplice e rapido le posizioni vacanti all'interno delle amministrazioni comunali.

Nella giungla dei portali d'impiego e alla luce della carenza di forza lavoro specializzata, al giorno d'oggi sia le persone in cerca di lavoro sia i datori di lavoro incontrano non poche difficoltà a trovare, rispettivamente, un impiego e un candidato che risponda alle esigenze. Trovare un «match», per prendere in prestito un'espressione di uso comune nei portali di dating, è una cosa tutt'altro che scontata. Sulla scia delle modifiche che hanno interessato le strutture organizzative della rete di filiali della Posta, è in aumento il numero di quadri qualificati alla ricerca di una nuova sfida professionale. La Posta, da parte sua, li sostiene attivamente. «Ci teniamo ad affiancare in maniera mirata i collaboratori, con le loro esperienze e il know-how acquisito, nel percorso di riqualificazione professionale», afferma Karin Albisser, responsabile del Centro carriera della Posta. Le vaste competenze di cui dispongono li rendono i candidati ideali per posizioni spesso difficili da occupare, come quelle nei comuni.

Occupazione più rapida e semplice dei posti vacanti

«Poter contare su personale adatto, qualificato e ben istruito è un presupposto essenziale per il corretto funzionamento di un comune e dell'amministrazione comunale», sottolinea Philippe Blatter, responsabile della comunicazione dell'Associazione dei Comuni Svizzeri (ACS). Tuttavia, soprattutto per i comuni più piccoli e periferici, occupare le posizioni vacanti è sempre più difficile, in particolare per le mansioni che richiedono figure specializzate come amministratori finanziari, segretari comunali o amministratori nell'edilizia. «La Posta ci ha proposto l'idea di avviare una collaborazione Posta-comuni in modo da offrire da una parte una nuova prospettiva ai collaboratori postali e riuscire, dall'altra, a occupare in modo più semplice e rapido i posti vacanti nei comuni», racconta Blatter. «L'ACS è molto favorevole a questa collaborazione, in quanto permette ai comuni di trovare più facil-



Nell'ambito del dialogo con il Centro carriera, nuove opportunità nei comuni possono essere presentate ai responsabili della Posta.

Foto: mad

mente il personale adatto per occupare le posizioni vacanti.» Ovvero, detto in altre parole: la collaborazione accresce le chance di trovare un «match» perfetto. «È anche importante rendere noti i reciproci vantaggi», afferma Karin Albisser, illustrando i benefici di questa collaborazione. «Se i comuni ci inviano un bando di concorso prima di pubblicarlo su un portale d'impiego e noi proponiamo loro dei candidati adatti, entrambe le parti evitano un processo di candidatura lungo e dispendioso.» Tuttavia non c'è alcuna garanzia che i soggetti proposti poi si candidino effettivamente o che il colloquio di assunzione abbia esito positivo. «Questo aspetto rimane: entrambe le parti devono essere favorevoli alla soluzione proposta», nota Albisser.

Come funziona la collaborazione

Se un comune ha un posto vacante, può avviare l'usuale procedura del bando di concorso. Allo stesso tempo, o addirittura prima della pubblicazione su un portale come www.karriereschweiz.ch, il comune ha la possibilità di segnalare la posizione alla Posta inviando un'e-mail all'indirizzo laufbahnzentrum@post.ch. A questo punto, i consulenti per la pianificazione della carriera della Posta provvedono a inoltrare la segnalazione alle persone che potrebbero essere idonee, che decidono infine autonomamente se candidarsi o meno per il posto.

I vantaggi per il comune

- Accesso più rapido a candidati qualificati che dispongono di una vasta gamma di competenze e qualifiche

- Professionisti con esperienza nel contatto con i clienti e vaste competenze di consulenza e vendita oltre a un marcato orientamento al servizio nel settore pubblico
 - Candidati che hanno dimestichezza con il trattamento di dati confidenziali
 - Candidati che dispongono di esperienza in funzioni dirigenziali e sono abituati ad ampliare costantemente le proprie conoscenze
 - Candidati che hanno buone conoscenze in materia di contabilità
 - Candidati che dispongono in genere di un'ottima rete di contatti a livello regionale
 - Una durata del processo di candidatura che può essere sensibilmente ridotta
 - Formazioni supplementari eventualmente necessarie che vengono cofinanziate dalla Posta previo accordo
- I vantaggi per i candidati**
- I candidati vengono a conoscenza velocemente e direttamente di posizioni

che corrispondono in maniera ideale alle loro qualifiche.

- La durata del processo di candidatura può essere sensibilmente ridotta.
- Nel caso ideale, i candidati possono lavorare nel loro comune di appartenenza o in una regione vicina.

*Ines Schumacher,
Corporate Communication La Posta*

Contatto:
laufbahnzentrum@post.ch



Un comune può segnalare alla Posta l'esistenza di una posizione vacante in concomitanza alla pubblicazione su un portale d'impiego, se non addirittura prima. Alla Posta, i consulenti per la pianificazione della carriera provvedono quindi a inoltrare il bando di concorso ai candidati idonei, i quali infine decidono se candidarsi o meno per il posto.

Illustrazione: mad

«Rimango sempre colpito della professionalità con cui lavorano i comuni»

André Jaun (53) ha fatto il grande salto dalla Posta all'Amministrazione comunale di Ringgenberg nel 2014. Al termine di un corso di perfezionamento di due anni e mezzo, svolto parallelamente all'attività professionale, è ora impiegato a tempo pieno come amministratore finanziario. Nell'intervista spiega la situazione che lo ha portato al cambiamento d'impiego.

Signor Jaun, quali aspetti dell'esperienza acquisita alla Posta ha potuto riapplicare anche in comune?

Moltissimi. Ho lavorato per sette anni come responsabile del settore di uffici postali, guidando un team di 15 persone. Il mio compito era definire gli obiettivi di vendita e adottare le misure adatte per garantirne il raggiungimento. Mi occupavo di instaurare buoni rapporti con i nostri clienti, sia privati che PMI, e con il pubblico, assicuravo la comunicazione all'interno del settore e, ovviamente, gestivo il personale. Avevo ottima dimestichezza con la con-

tabilità e il contatto assiduo con la clientela. Tutti aspetti presenti anche nel mio attuale lavoro.

Che cosa l'ha attirato di più della nuova funzione?

Per me in precedenza il comune era un fornitore di servizi pubblici di cui mi servivo a intervalli più o meno frequenti. Ma mi ha sempre dato una percezione di professionalità e simpatia. All'epoca avevo l'intenzione di specializzarmi e ad attirarmi è stata soprattutto la prospettiva di lavorare in un team piccolo e facilmente controllabile, di dovermi occupare di numeri e di poter continuare a gestire un gruppo di collaboratori. Sono queste le ragioni per cui ho deciso di candidarmi.

È dovuto tornare sui banchi di scuola per altri due anni e mezzo. Che tipo di formazione ha seguito?

Ho svolto la formazione parallelamente all'attività professionale per acquisire il know-how necessario in materia di basi

giuridiche e riguardo alle specificità dell'amministrazione finanziaria bernese. Ma ero già abituato da prima ad arricchire costantemente il mio bagaglio di conoscenze, perciò per me è stato molto gratificante poter di nuovo perfezionarmi in un settore specialistico.

Come trova il lavoro nell'Amministrazione comunale ora, dopo quasi cinque anni?

Rimango sempre colpito della professionalità con cui lavorano i comuni. Naturalmente solo chi è coinvolto nel processo lavorativo può rendersi veramente conto a fondo di tutti i nessi e processi correlati a un servizio. Per me la novità assoluta è stata la necessità di muoversi con destrezza sulla scena politica. Si tratta di un compito molto difficile, ma veramente emozionante. Rimango tuttora sorpreso dalle montagne di scartoffie, ma con il senno di poi non avrei potuto fare scelta migliore.

Intervista: Ines Schumacher

Dezonamento, densificazione: il parere dei giudici supremi

Entro il 1° maggio i cantoni dovevano adeguare i loro piani direttori e la loro normativa alla nuova legge sulla pianificazione del territorio. Spetta ora ai comuni confrontarsi con l'attuazione – e con l'interpretazione dei giudici.

L'associazione per la pianificazione del territorio EspaceSuisse ha formulato «10 comandamenti», ovvero dieci principi che i comuni devono rispettare come linee guida per attuare l'articolo 15 della nuova legge sulla pianificazione del territorio (LPT1) entrata in vigore nel 2014:

1. definire le zone edificabili solo in numero tale da soddisfare le esigenze nei prossimi 15 anni;
2. ridurre le dimensioni delle zone edificabili sovradimensionate;
3. coordinare gli azzonamenti a livello regionale;
4. tenere conto con coerenza delle riserve di utilizzazione (ad esempio i vuoti edificatori);
5. non frazionare i terreni coltivati;
6. i terreni devono essere idonei per l'edificazione;
7. valutare attentamente gli interessi (art. 1 e 3 LPT) e, in particolare, garantire la protezione delle superfici per l'avvicendamento delle colture;
8. il comune deve essere in grado di finanziare l'urbanizzazione;
9. i terreni edificabili devono essere legalmente disponibili (nessuna tesaurizzazione);
10. considerazione del piano direttore cantonale.

I comuni devono inoltre dimostrare in un rapporto di pianificazione (art. 47 OPT) di tenere effettivamente conto di questi comandamenti.

Tuttavia, così come in altri settori del diritto, i tribunali decidono come osservare i comandamenti nel dettaglio, e a tal riguardo le sentenze emesse finora dal Tribunale federale sulla LPT1 riserivano molte «sorpresa» per i comuni.

La stabilità del piano si applica solo ai piani di utilizzazione conformi alla LPT

Le zone edificabili esistenti e giuridicamente vincolanti, ad esempio, possono essere contestate al momento della pianificazione concreta o della procedura di autorizzazione edilizia per quanto riguarda i requisiti della LPT1, come se si trattasse di nuovi azzonamenti. Ciò succede se da tempo non si è rivista la pia-

nificazione locale; di norma, la pianificazione locale dovrebbe essere rivista ogni 15 anni circa. Anche EspaceSuisse avverte che la stabilità del piano non dura in eterno, come lo ha chiarito il Tribunale federale in diverse sentenze. Ad esempio, nel Comune grigionese di Bregaglia, dove un proprietario voleva edificare il suo terreno situato nella zona edificabile. Una vicina ha chiesto al Comune di rivedere il piano di utilizzazione e di destinare alla zona non edificabile i terreni non edificati che non sono stati edificati o che lo sono stati in misura insufficiente. Il Tribunale federale ha dato ragione alla vicina di casa.

Maggiori possibilità di opposizione

Infine, va ricordato che con la revisione della LPT la separazione delle zone edificabili è diventata un compito federale e che da allora non solo i privati e gli uffici federali, ma anche le associazioni ambientaliste possono opporsi ai piani di utilizzazione non conformi all'articolo 15 capoverso 4 della LPT. Questo si ripercuote anche sulla stabilità del piano: se un comune non si è attivato, ovvero non ha rivisto la pianificazione locale, le associazioni possono contestare un piano di utilizzazione conformemente all'articolo 21 capoverso 2 della LPT. Si verifica poi se le condizioni sono cambiate in misura tale da dover prevedere un controllo e, in caso affermativo, si valuta se è realmente necessario un adeguamento (cioè se la zona di utilizzazione è conforme alla LPT o meno).

Superfici per l'avvicendamento delle colture senza case unifamiliari

Un'altra importante limitazione alle zone edificabili legalmente azzonate si applica nel caso in cui vengano rivendicate superfici per l'avvicendamento delle colture. L'edificazione è consentita solo se si raggiunge un obiettivo importante dal punto di vista cantonale e se la zona sarà edificata in modo relativamente denso. Non sono quindi più possibili zone per case unifamiliari, anche se il terreno era originariamente suddiviso in zone destinate a questo scopo, come dimostra la

sentenza del Tribunale federale nel caso del Comune di Develier (JU) (TF 1C_494/2016 del 26 novembre 2018).

Confermare le zone edificabili esistenti significa nuovi azzonamenti

Così come molte altre sentenze, anche quella del caso Develier dimostra che il Tribunale federale classifica tutte le zone edificabili non edificate come nuovi azzonamenti in caso di revisione della pianificazione locale – anche se queste zone erano già state azzonate in una precedente revisione della pianificazione locale. In altre parole: se una zona edificabile esistente è confermata, la si considera materialmente una «nuova zona edificabile», anche se la formulazione del capoverso 4 dell'articolo 15 della LPT riguarda i nuovi azzonamenti. Pertanto, i «10 comandamenti» elencati all'inizio si applicano a tutte le zone edificabili non edificate. Per i comuni questo significa che devono dimostrare il rispetto dei dieci principi nel loro rapporto sulla pianificazione, per tutte le zone edificabili.

Risarcimenti rari secondo il Tribunale federale

Allo stesso tempo, è importante che i comuni sappiano che le conseguenze finanziarie di un azzonamento sono limitate in base alla legislazione in vigore. Se, nei loro piani di utilizzazione, i comuni hanno escluso zone edificabili sovradimensionate non conformi alla LPT, il Tribunale federale non parla di «azzonamenti», bensì di «non azzonamenti», il che costituisce un'ingerenza nella proprietà, ma che non deve essere compensata. I terreni interessati sono trattati come se non fossero mai stati nella zona edificabile e sono assegnati alla zona paesaggistica. Ciò vale anche per le zone edificabili non conformi alla LPT secondo la nuova normativa, ossia per quelle definite dopo l'entrata in vigore della LPT nel 1980.

*Denise Lachat
Magdalena Meyer-Wiesmann
Fonte: EspaceSuisse*

Spazi liberi di qualità, unendo la natura alla costruzione

La Foce del Cassarate diventa, insieme al Parco Ciani, il polmone verde della nuova Lugano. Questo spazio verde aperto permette di compensare la densificazione urbana che caratterizza l'agglomerato.



Aver unito la realizzazione del nuovo spazio ricreativo per la popolazione e la protezione contro le piene ha permesso alla Città di Lugano di prendere due piccioni con una fava. Il progetto ha reso inoltre possibile il miglioramento dei percorsi pedonali e ciclabili. Foto: Heidi Haag

Nel corso degli ultimi decenni vi sono stati interessanti sviluppi in diversi ambiti delle scienze legate al territorio. Da un lato nell'ingegneria fluviale si è constatato che la rivitalizzazione con tecniche naturalistiche è più efficace rispetto all'incanalamento classico dei corsi d'acqua. D'altro lato l'esigenza di permettere maggiori insediamenti nelle città obbliga enti pubblici e anche i privati a riflettere su come valorizzare gli spazi liberi presenti fra le costruzioni. La Confederazione da qualche anno ormai, attraverso l'ARE da un lato e l'UFAM

dall'altro, promuove lo sviluppo di nuovi progetti che vanno nella direzione di creare spazi liberi di qualità, unendo la natura alla costruzione. In questo solco si inserisce anche la riqualifica del fiume Cassarate iniziata negli scorsi anni a Lugano.

Secondo la Confederazione, per avere successo, il progetto degli spazi liberi deve garantire:

- pianificazione di qualità con coinvolgimento della popolazione;

- accesso facile, a piedi e con bici, e buoni allacciamenti ai trasporti pubblici;
- misure di sicurezza e salvaguardia degli habitat naturali dall'afflusso di visitatori;
- coordinazione delle esigenze legate alla costruzione, trasporti, agricoltura e selvicoltura, ma anche alla protezione della natura e del paesaggio e alla promozione della salute pubblica, dell'esercizio fisico e dello sport;

- salvaguardia e creazione di spazi interconnessi per una maggiore qualità di vita e biodiversità.

La rinaturazione del tratto urbano del fiume Cassarate, quale nuovo asse verde cittadino, unificatore per la nuova città, mostra come Lugano ha iniziato a concretizzare questi concetti e con quali prospettive intende proseguire. Le prime realizzazioni hanno evidenziato come le dinamiche politiche e sociali siano da considerare con attenzione, al pari degli aspetti urbanistici e ingegneristici.

Lugano: città di lago e di fiume

Lugano, come molte altre città, ha un forte legame con l'acqua. La presenza del lago è sempre stata importante nella sua storia. In tempi più antichi esso ha avuto un importante ruolo quale via di trasporto e risorsa alimentare con la pesca. A partire dall'Ottocento, con l'arrivo della ferrovia e lo sviluppo del turismo e della piazza finanziaria, la città è divenuta un'entità urbana e il paesaggio luganese sul lago è stato valorizzato secondo il carattere dell'epoca con viali alberati, parchi pubblici e giardini pregevoli con essenze esotiche (Villa Favorita, Villa Heleneum).

Il fiume Cassarate che scorre ai margini della vecchia città ha diviso per molto tempo la città dagli altri comuni e dall'entroterra rurale. La forza del fiume era un tempo sfruttata da mulini, segherie e altri artigiani, disposti lungo il suo corso o lungo le rogge a Viganello e a Molino, ormai scomparse dal tessuto urbano. Le alluvioni e i suoi danni si manifestano ieri e oggi a scadenze regolari. Il dissesto idrogeologico causato dagli importanti dissodamenti dei boschi della val Colla dell'Ottocento, e il contemporaneo incanalamento del fiume in città a causa del forte sviluppo edilizio hanno accentuato sempre più il pericolo in caso di piena (manifestandosi in modo particolarmente grave nel 1896, 1951 e 2002). Oggi i quasi cento anni di opere di premunizione e di rimboschimento in val Colla promosse prevalentemente da Cantone, Confederazione con Consorzio Valle del Cassarate, Comuni e Patriziati hanno permesso di recuperare la funzione protettiva del bosco montano e di intraprendere una gestione più consapevole.

Per la parte a valle del fiume, che si trova oggi in contesto quasi completamente urbano, invece una presa di coscienza del potenziale delle tecniche di protezione con elementi naturali è avvenuta solo nell'ultimo decennio. Con le diverse aggregazioni, il fiume Cassarate è ora divenuto un asse paesaggistico portante per la città. Il fiume scorre sul territorio

della città dalle sorgenti al Passo di San Lucio alla Foce nel lago Ceresio.

Lugano è divenuta quindi una città di fiume e di lago con due assi legati all'acqua che si congiungono alla Foce.

La consapevolezza della potenzialità delle nuove tecniche naturalistiche e la possibilità di dare un respiro più regionale alla pianificazione comunale hanno fatto da sfondo alla nascita del concetto di asse verde del Cassarate. Il concorso intercomunale per la pianificazione urbanistica del nuovo quartiere Cornaredo nel 2005 ha proposto un pensiero allargato sul ruolo dell'asse fluviale nel contesto cittadino: il termine parco fluviale o asse verde è nato in tale occasione.

Dalla relazione del progetto vincitore del team dell'arch. Andreas Kipar: «Il fiume oggi racchiuso e compresso riconquista la città e la città si riaffaccia piacevolmente sul fiume... Il meandro verde del nuovo quartiere di Cornaredo si configura come un primo segmento del telaio paesaggistico ed ecologico, incrementabile nel tempo, che delinea un rapporto nuovo e forte con la geografia ambientale del territorio e con il suo lago.»

Il concorso d'ingegneria e paesaggistica alla Foce del Cassarate nel 2004 aveva come principali obiettivi di migliorare sia la sicurezza idraulica sia la relazione naturale fra parco Ciani e fiume.

Questi due concorsi quasi contemporanei hanno evidenziato la forza paesaggistica del fiume quale nuovo spazio libero di qualità.

Con essi è stato legittimato il fatto che il fiume Cassarate, che per 300 giorni all'anno è un piccolo torrente, può diventare uno spazio naturale di interazione tra l'acqua e i cittadini, e che è possibile creare una passeggiata pedonale e ciclabile dalla Foce fino alla Stampa di ca. 6 chilometri: il parco fluviale è stato quindi acquisito come progetto strategico per la nuova città.

Il Cantone ha allestito in collaborazione con i comuni interessati il progetto generale che risolve le problematiche idrauliche e nel contempo recupera il fiume, oggi in larga parte ancora incanalato.

Il processo è stato ulteriormente favorito anche dall'iniziativa popolare Acqua viva lanciata nel 2006 dalla Federazione Svizzera di Pesca che chiedeva la rinaturazione delle acque. La nuova Legge federale sulla protezione delle acque, entrata in vigore quale controprogetto nel 2011, ha permesso lo stanziamento di nuovi importanti crediti federali e cantonali.

Il Cantone Ticino e la Città di Lugano hanno quindi saputo anticipare quest'opportunità e con il progetto all'avanguardia per il fiume Cassarate sono riusciti

ad attivare risorse importanti, le quali avrebbero potuto essere dirottate altrove.

Riqualfica Pian della Stampa

La sistemazione idraulica della tratta urbana del fiume è stata iniziata da parte del Consorzio Valle del Cassarate nel comparto del Piano della Stampa, a nord di Cornaredo: un'area prettamente industriale un tempo discosta e oggi divenuta area di sviluppo della città in conseguenza dell'apertura della nuova galleria Vedeggio Cassarate. In questo comparto il fiume passa da regime torrentizio a regime di pianura, e nel caso di piena si manifestano importanti trasporti di legname e detriti. L'urgenza idraulica ha sollecitato la realizzazione in tempi brevi. La sistemazione eseguita ha permesso la creazione di una nuova passeggiata ed è stata la piacevole scoperta di un percorso alternativo per la mobilità lenta in un comparto industriale e poco qualificante. Questi lavori hanno fatto da importante apripista per le ulteriori realizzazioni del parco fluviale.

Sistemazione della Foce del Cassarate

La sistemazione della Foce per contro ha avuto un iter più tortuoso, poiché intervenire in un luogo simbolico della città molto legato alla storia come il Parco Ciani ha sollevato molte resistenze. Il progetto, che funge da completamento dei lavori già eseguiti di riqualfica del porto, è stato approvato di misura in consiglio comunale nel 2010. Esso è poi stato oggetto di referendum e sottoposto al voto popolare. La campagna dei fautori e dei contrari è stata molto intensa e ha toccato molto le emozioni e meno gli aspetti tecnici del progetto. Il 5 giugno 2011 il progetto è stato approvato con soli 106 voti di scarto con una scarsa partecipazione al voto (32,6%).

Possiamo affermare che questo luogo è ora divenuto il nuovo baricentro della città, portando le parole della progettista arch. Sophie Ambroise, che nella recente inaugurazione ha spiegato l'essenza del progetto: «I Romani costruivano le città su due assi, uno nord/sud, il cardo, e uno est/ovest, il decumano. Dall'incrocio dei due assi scaturiva il cuore della città... Ora se guardiamo alla nostra città con il suo ricco e incredibile territorio, abbiamo anche noi un asse nord/sud lungo 20 chilometri che va dal San Lucio dritto giù lungo il fiume Cassarate fino alla Foce e poi un asse est/ovest lungo 10 chilometri che si sviluppa lungo il lago da Gandria fino a Paradiso. Questi due assi che attraversano il nostro territorio s'incontrano proprio qui alla Foce del Cassarate. Proprio sul ponticello

nuovo, che abbiamo messo lì leggermente di sbieco, s'incrociano questi due assi sui quali si sta costruendo la nuova Lugano. Questi due assi paesaggistici ambedue legati all'acqua sono le fondamenta della nuova città. La sfida è quella di poterli percorrere a piedi nella loro interezza. Possiamo augurarci che le nostre rive lacustri e fluviali nuovamente accessibili diventino veri e propri spazi pubblici.»

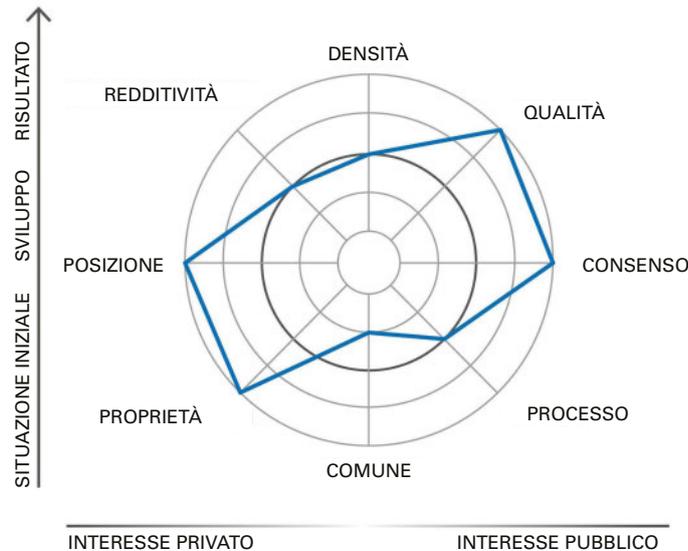
Dopo il cantiere, le discussioni si sono spostate su temi gestionali che giocoforza devono essere affrontati in merito alla balneazione, alla presenza di cani liberi, ai vandalismi, ai rifiuti, alla cura e al rispetto del verde, alla sicurezza, ecc.

Guardare avanti

Il successo degli spazi liberi naturali in città impone anche una riflessione attenta su come questi devono essere gestiti, su cosa va vietato o permesso, su come vanno informati e educati i fruitori. Certamente, sulla base di queste prime due realizzazioni possiamo ora fare tesoro delle prime esperienze e affinare le nostre azioni future.

Nonostante il carattere differente dei due progetti, entrambi hanno evidenziato tematiche di gestione comuni che devono essere attentamente considerate già nella fase pianificatoria, quali:

- la convivenza con specie animali e vegetali
- la presenza di neofite
- il fenomeno crescente dei vandalismi e del littering
- l'importanza del piccolo arredo (panchine, cestini, ecc.)



L'analisi di EspaceSuisse (giugno 2018) ha sottolineato i seguenti punti di forza del progetto: le misure di protezione contro le piene legate alla realizzazione di un nuovo spazio pubblico e il parco quale luogo centrale della nuova città dopo il processo di aggregazione. La Foce del Cassarate è stata fortemente riqualificata prestando un'attenzione particolare al paesaggio e alla dimensione sociale.

Grafico: EspaceSuisse

Per il futuro perciò si dovrebbe pensare ai seguenti aspetti già nella fase del progetto:

- lavoro interdisciplinare fra esperti di ingegneria – architettura – natura
- dialogo con i futuri gestori e fruitori
- pianificazione dei piccoli arredi, mantenendo flessibilità

Lugano intende completare nei prossimi anni il parco fluviale con la realizzazione delle ulteriori tratte mancanti: nel nuovo quartiere di Cornaredo, a Pregassona e a Viganello.

Si intende non solo creare un nuovo percorso pedonale e una maggiore accessibilità all'acqua, ma anche mettere in rete gli spazi liberi delle importanti aree pubbliche presenti lungo il tracciato del fiume.

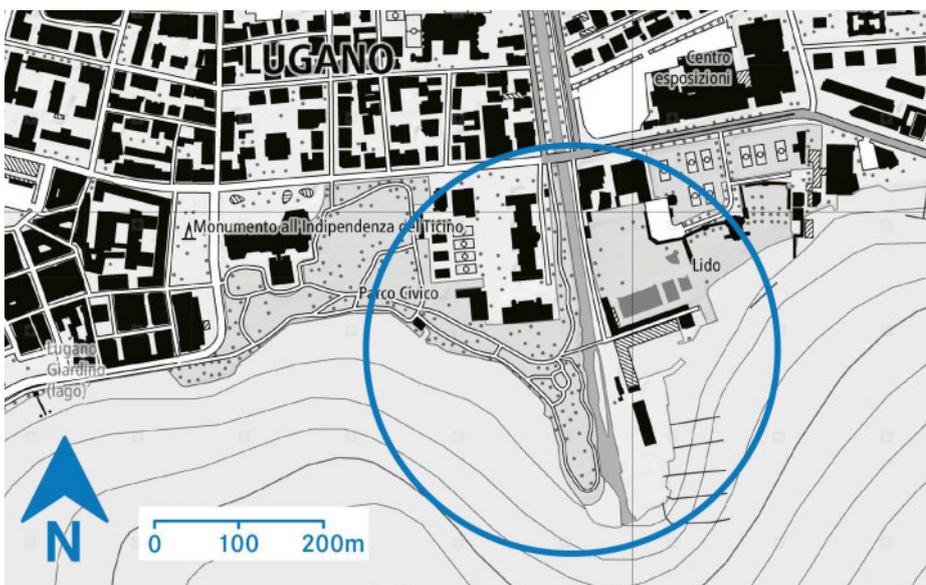
Se da un lato più di cento anni fa, la legge forestale del 1912 ha permesso di salvaguardare i nostri boschi per le future generazioni, oggi la nuova legge del 2011 introdotta dalla Confederazione ci permette di contenere i pericoli d'inondazione e valorizzare i corsi d'acqua anche in contesto urbano.

Un'occasione importante che consente ai comuni di creare nuovi spazi liberi a favore dello svago e della mobilità lenta. Lugano ha deciso di cogliere questa importante sfida, in collaborazione con il Cantone e con la Confederazione.

Cristina Zanini, Municipale di Lugano, Dicastero Immobili, ha presentato questo progetto al Congresso di EspaceSuisse nell'ottobre del 2014.

Informazioni:

<https://www.densipedia.ch> (in tedesco e francese). densipedia.ch è la piattaforma d'informazione in materia di sviluppo centripeto e di densificazione in Svizzera. Illustra e descrive degli esempi di sviluppo centripeto giudicati di successo dagli esperti. Densipedia.ch fornisce degli esempi e delle conoscenze utili ai comuni e alle città svizzere per l'attuazione della revisione della Legge sulla pianificazione del territorio (LPT 1).



La Foce del Cassarate si trova nel centro di Lugano; prima dell'aggregazione, il fiume definiva il confine tra Lugano e Cassarate. L'area è ben servita dai trasporti pubblici e facilmente raggiungibile dal centro città a piedi o in bici, attraversando il Parco Ciani. Vicino al Parco Ciani si trovano diversi caffè e ristoranti nonché il Lido.

Piano: map.geo.admin.ch

Da una strada principale è stato creato un centro vivibile

Come risanare una strada cantonale e restituire a un luogo frazionato un centro città visibile e più attrattivo per la mobilità pedonale? A Niederlenz (AG) è stata realizzata una soluzione convincente che ha ricevuto una distinzione.



Il riassetto della piazza cittadina liberata dal traffico.

Foto: Mobilità pedonale Svizzera



Il bus sosta sulla carreggiata e l'attraversamento pedonale è protetto da un'isola spartitraffico.

Foto: Mobilità pedonale Svizzera

Il fiume Aabach e la strada cantonale che lo fiancheggia dividono in due la città di Niederlenz (AG). La strada e gli argini fluviali necessitavano ormai da molto tempo di lavori di sistemazione. La larghezza stradale e i marciapiedi stretti favorivano oltretutto un intenso traffico motorizzato. Per questo motivo i servizi cantonali competenti hanno predisposto, congiuntamente al Comune, un nuovo piano di base operativo che tenesse conto sia della tutela della zona fluviale che di una riqualifica della Dorfplatz e del Dorfrain. Il grande coinvolgimento dei residenti, delle attività commerciali, dei proprietari dei fondi e della scuola ha prodotto un ampio e positivo riscontro, cosicché, dopo una fase di progettazione relativamente breve, il nuovo piano è stato approvato e, in seguito nel 2016, reso operativo.

Un vero centro cittadino

La larghezza stradale ha subito un netto restringimento nel suo tratto centrale, mentre il fiume è stato a tratti deviato. In tal modo si sono creati dei marciapiedi e delle aree pedonali più generose che hanno rivalutato l'intero sito. Al con-

tempo il Comune ha risistemato la piazza che, dall'aspetto più aperto, consente ora allo sguardo di spaziare sugli edifici dall'altra parte del fiume e percepire il contesto di un vero centro cittadino. Per rendere più fruibile il traffico pubblico del sito è stata creata una nuova fermata dell'autobus con la posa di strisce pedonali e un'isola spartitraffico. Gli automobilisti adesso devono fermarsi dietro agli autobus in sosta, consentendo ai pedoni di attraversare la carreggiata in maniera sicura. Inoltre, lungo le rive rivitalizzate del fiume è stato disposto un nuovo percorso pedonale.

Un area ricreativa in formato tascabile

Il riassetto della città e dello spazio stradale è costato, inclusa un'onerosa opera idraulica, 13 milioni di franchi – con il contributo determinante dell'Argovia quale proprietario delle infrastrutture cantonali. La città viene tuttora attraversata da circa diecimila veicoli al giorno. Grazie alla sua nuova configurazione ricavata dal restringimento della carreggiata, dagli spazi pedonali più generosi, dalla valorizzazione delle facciate e dall'ampliamento del fiume Aabach ad

area ricreativa in formato tascabile, il centro di Niederlenz può vantare di nuovo il suo vero volto di città.

Pascal Regli

Mobilità pedonale Svizzera

Flâneur d'Or 2020

Il «Flâneur d'Or» premia i progetti che promuovono la mobilità pedonale e aumentano la qualità, l'attrattività e la sicurezza degli spostamenti a piedi. Oltre ad assegnare la somma di 10000 franchi al primo premio, il concorso organizzato da Mobilità pedonale Svizzera conferisce anche diverse altre distinzioni. Avete realizzato un progetto interessante nel vostro Comune? Allora partecipate! Per la documentazione del bando di gara o altre informazioni: www.flaneurdor.ch.

Cadastre des conduites: soutenir les communes

L'Association des Communes Suisses (ACS) approuve l'élaboration d'un cadastre des conduites national. Cela étant, la Confédération a l'obligation de participer aux coûts qui en résultent.

La Confédération entend mettre en œuvre un cadastre des conduites suisse. «Grâce à la coordination et à l'uniformisation souhaitées, l'occupation du territoire par l'infrastructure souterraine pourra être documentée au niveau national de manière homogène, fiable et moderne», ce sont là les termes qui ressortent de la lettre d'accompagnement au projet de procédure de consultation sur le rapport «Vision, stratégie et concept du cadastre des conduites en Suisse (CCCH)». L'ACS approuve l'élaboration d'un tel cadastre national des conduites. En effet, pour éviter des

conflits d'utilisation et minimiser les risques de dommages, les autorités chargées de la planification et de l'octroi des autorisations doivent pouvoir se fonder sur des données uniformes et fiables au sujet de l'utilisation des structures souterraines. En revanche, il est incompréhensible que le niveau communal n'était représenté que par une seule personne au sein du groupe de travail, personne qui de surcroît ne pouvait faire valoir que l'expérience en matière de cyberadministration des villes. Par conséquent, l'investissement à la charge des communes est illustré de

manière insuffisante dans ledit rapport. L'introduction du CCCH pourrait engendrer d'importantes charges financières dans les régions rurales. L'ACS exige que celle-ci soit intégrée plus fortement dans les travaux futurs inhérents au CCCH et que les communes soient soutenues financièrement, le cas échéant également sur le plan personnel et technique, dans la mise en œuvre. Etant donné que la Confédération va profiter d'une manière particulièrement importante d'un cadastre des conduites harmonisé au niveau national, elle doit contribuer pleinement aux coûts du CCCH. *réd*

Oui à l'introduction de PT

Les personnes qui ont épuisé leurs droits aux indemnités de chômage après l'âge de 60 ans doivent pouvoir obtenir une prestation transitoire (PT) jusqu'à ce qu'elles atteignent l'âge de la retraite ordinaire si, auparavant, elles ont exercé pendant longtemps et de manière prépondérante une activité lucrative et ne possèdent que peu de fortune. L'avant-projet d'une nouvelle loi fédérale prévoit cette éventualité. L'ACS soutient l'introduction d'une telle prestation transitoire. Elle salue particulièrement le fait que dans cette nouvelle loi fédérale, le Conseil fédéral n'a pas prévu de rente et que le but vise ainsi une réinsertion sur le marché du travail. Grâce à la prestation transitoire, les personnes arrivées en fin de droit ne seront pas obligées de puiser dans leurs économies et de percevoir leur rente AVS de manière anticipée. Cette mesure permettra sans aucun doute de faire des économies à moyen et long terme au niveau des prestations complémentaires et de l'aide sociale. *réd*

Pour une meilleure structuration

L'ACS a donné son avis au sujet de la recommandation W10033 «Externalisation des tâches du distributeur d'eau» émise par la Société Suisse de l'Industrie du Gaz et des Eaux (SSIGE). L'approvisionnement fiable en eau de très bonne qualité est une tâche communale importante et souvent exigeante. C'est la raison pour laquelle l'ACS est heureuse que «l'aide à la décision» permette aux communes de procéder suffisamment tôt à l'examen de leur propre situation et que ce dernières soient soutenues lors de l'élaboration de bases décisionnelles approfondies. Le document de la SSIGE contient de nombreuses informations importantes. Cela étant, une structuration plus claire est nécessaire pour que les politiciennes et politiciens (de milice) puissent faire une différence plus nette entre informations de base, directives juridiques et recommandations. Dans sa prise de position, l'ACS a d'emblée fait une proposition pour une meilleure structuration. *réd*

Nouvelle stagiaire



Luisa Tringale (photo) a commencé récemment son stage d'une année au secrétariat de l'ACS; celui-ci aura comme thèmes forts la participation et le monitoring politique. Luisa Tringale, originaire du Tessin, a obtenu un Master en Public Management & Policy à l'Université de Lugano. Ses hobbies: travaux manuels, randonnées et voyages. L'équipe souhaite une cordiale bienvenue à Luisa Tringale et se réjouit de la bonne collaboration. *pb*

La coopération augmente les chances d'un «match»

La collaboration ciblée entre La Poste et les communes doit à la fois permettre d'accompagner Les cadres de la Poste dans leur réorientation professionnelle et de pourvoir plus rapidement et plus facilement les postes vacants au sein des administrations communales.

Dans la jungle des portails d'offres d'emploi et face au manque de personnel qualifié, il est aujourd'hui difficile pour les personnes en recherche d'emploi de trouver un poste approprié, mais aussi pour les employeurs de trouver des candidats adaptés. Dans le jargon des sites de rencontre, on parle de trouver un «match», et ce n'est pas une mince affaire. En raison des changements intervenant au niveau des structures d'organisation dans le réseau de filiales de la Poste, des cadres qualifiés se mettent régulièrement en quête de nouveaux défis. La Poste les soutient activement dans cette démarche. «Il est important pour nous d'accompagner nos collaborateurs et collaboratrices dans leur réorientation professionnelle en mettant l'accent sur leurs expériences et leurs connaissances», explique Karin Albisser, responsable du Centre de carrière de La Poste. Leurs compétences riches et variées font d'eux des candidats idéaux pour les postes au sein des communes, souvent difficiles à repourvoir.

Pourvoir les postes plus facilement et plus rapidement

«Un personnel qualifié, adéquat et bien formé est indispensable au bon fonctionnement d'une commune et d'une administration communale», déclare Philippe Blatter, chargé de la communication au sein de l'Association des Communes Suisses (ACS). Or, il est de plus en plus difficile pour les petites communes périphériques de repourvoir leurs postes vacants, en particulier ceux nécessitant de la main-d'œuvre qualifiée tels que les postes de gestionnaire financier, de secrétaire communal ou d'administrateur du bâtiment. «La Poste nous a présenté une idée de collaboration ciblée entre elle-même et les communes pour, d'une part, offrir aux collaborateurs de La Poste de nouvelles perspectives et, d'autre part, pourvoir les postes vacants des communes plus rapidement et plus facilement», ajoute-t-il. «L'ACS salue cette coopération car elle peut aider les communes à pourvoir ses postes



Dans le cadre du dialogue avec le centre de carrière, les nouvelles opportunités dans les communes peuvent être présentées aux responsables de la Poste.

Photo: m&ad

vacants avec du personnel compétent.» En d'autres mots: cette collaboration augmente les chances de trouver un «match».

Karin Albisser relève les avantages de cette collaboration: «L'objectif est de faire connaître cette relation privilégiée. Si une commune nous envoie une mise au concours de poste avant qu'elle ne paraisse sur un portail d'offres d'emploi et que nous lui proposons des candidates et des candidats correspondant au profil, les deux parties s'épargnent ainsi un processus de recrutement long et fastidieux.» Il n'existe toutefois aucune garantie que les candidats postulent réellement ou qu'ils soit retenus après l'entretien d'embauche. «Naturellement, il faut que les deux parties y trouvent leur compte au quotidien», ajoute Karin Albisser.

Voici comment fonctionne la collaboration

Si un poste est vacant au sein d'une commune, celle-ci peut démarrer, comme à son habitude, un processus de

mise au concours. En parallèle, ou même avant la publication sur un portail d'offres d'emploi tel que www.karriereschweiz.ch, la commune peut signaler le poste vacant à La Poste en envoyant un e-mail à l'adresse laufbahnzentrum@post.ch. Les conseillers et conseillères en orientation professionnelle de La Poste transmettent ensuite l'annonce aux personnes que cela pourrait intéresser. Ces personnes décident elles-mêmes si elles souhaitent ou non postuler.

Les avantages pour la commune

- Un accès rapide à des candidates et candidats qualifiés disposant de compétences et qualifications très variées
- Des professionnels habitués au contact avec la clientèle, ayant des compétences étendues en conseil et en vente ainsi qu'une orientation marquée vers les prestations du secteur public
- Les candidates et les candidats sont familiers avec le traitement des données confidentielles

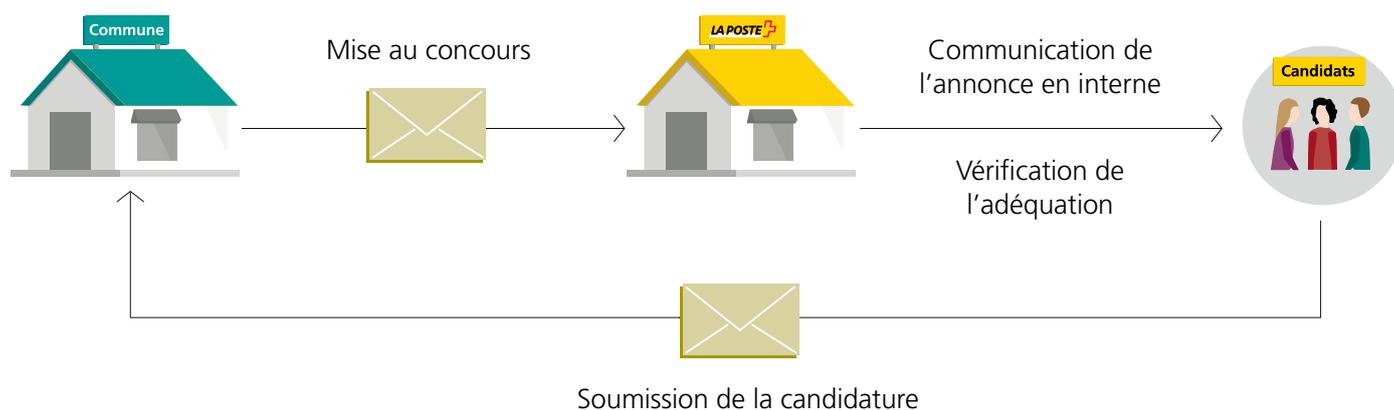
- Les candidates et les candidats justifient d'une expérience de gestion et sont habitués à découvrir sans cesse des choses nouvelles
- Les candidates et les candidats ont des connaissances en comptabilité et en facturation
- Les candidates et les candidats possèdent le plus souvent un très bon réseau dans la région
- Le processus de candidature peut être fortement réduit
- Les formations complémentaires requises peuvent être en partie financées par La Poste, en concertation avec cette dernière
- Dans le meilleur des cas, les candidates et les candidats peuvent travailler dans la commune où ils résident ou à proximité

Les avantages pour les candidats

- Les candidates et les candidats sont rapidement et directement informés de postes vacants correspondant à leurs qualifications
- Le processus de candidature peut être fortement réduit

Ines Schumacher,
Corporate Communication Poste

Contact:
laufbahnzentrum@post.ch



Une commune peut signaler un poste vacant à La Poste dès sa publication sur un portail d'offres d'emploi ou même avant. Les conseillers et conseillères en orientation professionnelle transmettent alors l'annonce en interne aux candidates et candidats correspondant au profil, qui décident ensuite s'ils souhaitent ou non postuler pour le poste.

Illustration: m2d

«Je continue de trouver impressionnant le professionnalisme dont la commune fait preuve»

André Jaun (53 ans) a franchi le cap en 2014, passant de La Poste à l'administration communale de Ringgenberg. Après deux ans et demi de formation continue en cours d'emploi, il travaille à temps plein en tant que gestionnaire financier. Dans cette interview, il nous dévoile les coulisses de sa reconversion.

Monsieur Jaun, quelles expériences acquises à La Poste vous sont utiles dans votre travail au sein de la commune?

Elles sont très nombreuses. Pendant sept ans, j'ai occupé un poste de responsable de secteur d'offices de poste dans le cadre duquel je dirigeais une équipe d'une quinzaine de personnes. J'étais chargé de définir les objectifs de vente et de veiller à ce que ceux-ci soient réalisés au moyen de mesures appropriées. J'entretenais de bonnes relations avec nos clients PME et particuliers ainsi qu'avec le public, j'assurais la communication au sein du secteur et, bien entendu, je dirigeais le personnel.

Le contact intensif avec la clientèle et la comptabilité faisaient partie des compétences que je maîtrisais. Aujourd'hui, cela fait partie de mon quotidien.

Qu'est-ce qui vous a particulièrement attiré dans cette nouvelle fonction?

Pour moi, la commune était simplement un prestataire de services publics auquel j'avais recours à intervalles plus ou moins réguliers. J'ai toujours considéré l'administration communale comme étant très professionnelle et sympathique. A l'époque, je voulais me spécialiser et ce sont surtout le travail au sein d'une équipe à taille humaine, le fait de travailler avec les chiffres et la possibilité d'encadrer le personnel qui m'ont attiré. J'ai donc décidé de postuler auprès de la commune.

Vous êtes retourné sur les bancs de l'école pendant deux ans et demi. Quels sont les principaux thèmes que vous avez abordés?

La formation a eu lieu en cours d'emploi et m'a donné les bases requises en

matière juridique et au niveau de l'administration des finances du canton de Berne. J'étais déjà habitué à découvrir constamment de nouvelles choses et j'ai trouvé très enrichissant de pouvoir approfondir mes connaissances dans un nouveau domaine de spécialité.

Aujourd'hui, après cinq années passées au sein de l'administration communale, comment percevez-vous votre travail?

Je continue de trouver impressionnant le professionnalisme dont la commune fait preuve. Bien entendu, on ne peut être véritablement conscient du contexte et du déroulement d'une prestation que lorsque l'on est soi-même impliqué dans le processus de travail. Pouvoir ainsi évoluer avec aisance dans les rouages de l'administration était quelque chose de tout nouveau pour moi. C'est un exercice complexe mais passionnant. La paperasserie ne cesse de m'étonner mais, avec le recul, je ne changerais rien à ma décision.

Interview: Ines Schumacher

Placer les avoirs de caisse de pension, une entreprise délicate

L'équipe chargée des placements de Previs Prévoyance gère une fortune de 5,5 milliards de francs, dont 1,3 milliard investi dans de l'immobilier en Suisse. Les engagements en matière de prévoyance nécessitent d'obtenir des rendements, mais le contexte demeure difficile.

Outre les cotisations des employés et des employeurs, chacun sait que le rendement tiré de la fortune doit permettre d'assurer les rentes au titre de «troisième cotisant». Mais qu'en est-il si celui-ci décline insidieusement? Daniel Zwygart, responsable Placements chez Previs Prévoyance, dépeint la conjoncture en ces termes: «La politique de taux faibles menée par les banques centrales fait qu'il est de plus en plus difficile pour les caisses de pension d'honorer leurs promesses de rentes, une situation qui va probablement persister sur le long terme.» D'une part, les rendements générés par les placements baissent, d'autre part, l'espérance de vie augmente. S'il est possible d'optimiser les stratégies de placement jusqu'à un certain point et de réduire autant que possible les coûts, «ces mesures ne suffiront pas à tenir les promesses de prestations (trop) élevées, à l'image du taux de conversion de 6,8% dans la prévoyance obligatoire. Il est donc urgent d'engager des réformes dans la prévoyance professionnelle, lesquelles n'ont que trop tardé, et de revoir à la baisse les exigences en matière de prestations. Ainsi, pour les caisses de pension, les efforts actuellement fournis par la classe politique en vue de trouver une solution sont indispensables.»

Le contexte d'investissement marqué par des enjeux multiples

Les placements ont toujours fluctué en raison des évolutions du marché, et il en sera toujours ainsi. «Les tweets de certaines personnalités peuvent avoir un effet temporaire considérable sur le marché, ce qui, dans une projection d'investisseur portant une vision à long terme, ne doit pas nous inquiéter à brève échéance», explique Daniel Zwygart. Il est du reste difficile voire impossible de se protéger contre les événements géopolitiques tels que les conflits commerciaux, le Brexit, etc. Néanmoins, ce qui est plus compliqué à gérer pour les caisses de pension, ce sont les situations défavorables qui s'éternisent comme les

taux d'intérêt faibles persistants. Cette conjoncture engendre des rendements négatifs sur une large part du portefeuille d'obligations et des taux négatifs sur les liquidités. Depuis longtemps déjà, les emprunts les plus sûrs ne rapportent plus rien. Les emprunts à 10 ans de la Confédération affichent des rendements négatifs depuis 2016. A titre de comparaison, dans les années 1990, ceux-ci s'élevaient encore à 4,8% en moyenne. Et Daniel Zwygart d'ajouter: «Nous sommes prisonniers des taux d'intérêt bas et il y a fort à craindre que la situation ne se débloque pas de sitôt.» Les caisses de pension placent en moyenne 40% environ de leur fortune dans des obligations. Les restrictions applicables aux investissements fixées par la loi, d'une part, et les considérations relatives aux risques, d'autre part, font qu'il demeurera impossible d'abandonner cette catégorie de placement à l'avenir.

Nos maîtres mots: gestion des risques, diversification et vision à long terme

Les taux d'intérêt historiquement bas, les dettes record des Etats et des entreprises, ainsi que la recherche de rendements pour les investisseurs ont fait augmenter significativement les risques liés aux placements à travers le monde. Dans ce contexte, il est devenu extrêmement important de mettre en œuvre une gestion prudente des risques, autrement dit de surveiller en permanence les placements, ce qui implique de pouvoir s'appuyer sur une structure intelligible et une organisation optimale en la matière. Forte de ses fonds à investisseur unique pour les obligations et les actions régulés par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA), la Previs dispose d'une structure de placement moderne et bien surveillée. Par ailleurs, en sus de la surveillance interne, les portefeuilles sont soumis au contrôle quotidien de la direction de fonds (UBS).

Un autre aspect essentiel est la diversification, c'est-à-dire la répartition des placements dans différentes catégories,

marchés, secteurs économiques, pays, etc. La diversification repose sur l'idée que tous les placements n'évoluent pas de la même façon et qu'un portefeuille de placements habilement composé permet de réduire les risques. Ce principe ne s'applique cependant qu'en partie aux situations de crise.

Plusieurs études ont prouvé que le succès des placements réside à 85% dans la stratégie définie. Cela signifie qu'il vaut la peine d'investir en s'appuyant sur des directives éprouvées et une optique de long terme. Il n'y a pas lieu de faire preuve d'activisme. L'aspect de la durabilité s'inscrit également dans une politique de long terme. A cet égard, nous attachons de l'importance aux critères ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance). Nous en tenons compte dans nos réflexions et dans les décisions que nous prenons en ce qui concerne les placements dans le cadre de la gestion des risques.

Outre les investissements dans des obligations susmentionnés, la Previs détient également des actions et elle mise sur des placements immobiliers et alternatifs. Nous faisons la part belle à l'immobilier, avec 23% des fonds gérés actuellement investis dans des placements immobiliers directs ou dans des projets immobiliers, principalement pour l'habitat.

Hausse constante de la pression sur le marché de l'immobilier

De plus en plus d'investisseurs se tournent vers l'immobilier comme planche de salut. Conséquence de la demande en forte progression: hausse des prix, baisse des rendements et augmentation du taux de surfaces vacantes. «Il faut avoir un bon portefeuille et une équipe solide pour pouvoir encore générer un rendement moyen de 3%», indique Daniel Zwygart. Dans ce contexte, l'équipe chargée de l'immobilier cherche donc à construire des relations durables avec nos partenaires dans ce domaine. Actuellement, à Thoun, des immeubles d'habitation de la Previs situés Bubenbergstrasse et Von May-Strasse doivent

faire l'objet d'une rénovation complète ou être remplacés par une nouvelle construction. Dans le cadre de la mise en œuvre de tels projets, la Previs entend se présenter comme un partenaire fiable et avisé. Susanne Szentkuti, urbaniste à Thoune, le souligne: «Dès le début, la Previs s'est montrée disposée à clarifier toutes les questions qui se posaient dans le cadre d'un processus structuré conjoint.» Elle ajoute: «Pour les deux parties – ville et investisseur –, l'objectif était d'intégrer les considérations écologiques, sociales et économiques dans les réflexions afin de garantir un développement urbain sain. Le projet s'adresse à la population, pas aux commanditaires ni à la classe politique. Il est donc tout à fait juste et important que nous veillions à l'implication de la population et à la prise en compte de ses besoins dans le cadre des procédures mises en œuvre.» De par sa propre expérience, Susanne Szentkuti conclut: «Je peux recommander en toute bonne conscience à toutes les communes et villes de collaborer avec la Previs en tant qu'investisseur et partenaire dans le cadre du développement urbain. Les experts de la caisse de pension écoutent et sont prêts à développer

et à mettre en œuvre des solutions conjointes. Une attitude qui n'est pas monnaie courante.»

Une équipe expérimentée et motivée

Aussi bien pour les placements financiers que pour le portefeuille immobilier, nous tenons à détenir la compétence de gestion en interne. L'équipe chargée des placements financiers se compose à ce titre de quatre gestionnaires de portefeuille chevronnés pour les obligations, les actions, les placements immobiliers indirects et les placements alternatifs. Nous confions les thèmes particuliers qui requièrent des connaissances spécifiques à des spécialistes des placements, gestionnaires d'actifs et fournisseurs de fonds externes. Citons à titre d'exemples les obligations d'entreprises ou de marchés émergents, les stratégies d'investissement en actions actives, les obligations convertibles et les placements alternatifs. Nous avons établi des processus clairs nous permettant d'évaluer les prestataires susceptibles de répondre à nos besoins et sommes en mesure de faire des choix indépendants grâce à notre savoir-faire interne. Ces contacts précieux nous aident à examiner systématiquement les idées et thématiques

nouvelles ainsi qu'à considérer de manière critique la situation existante.

Nous pouvons également nous reposer sur des compétences internes très vastes dans le domaine immobilier. Daniel Zwygart: «Pour nous, il est primordial de couvrir l'ensemble de la chaîne de création de valeur relative à notre portefeuille immobilier en interne.» Grâce à son équipe d'experts, la Previs assure par elle-même l'administration de la grande majorité de ses biens immobiliers, tout au long de leur cycle de vie: de la stratégie liée au bien et de la gestion du projet de construction à l'entretien du bâti en passant par la location. Cette approche nous assure une relation de proximité avec nos locataires et partenaires d'affaires. «Cette proximité est importante à nos yeux et nous voulons connaître nos biens immobiliers jusque dans les moindres détails.» L'équipe met toute son expertise, sa motivation et son engagement au service de cet objectif.

Stefan Ernst, Responsable clients & communication, directeur adj. Previs Prévoyance

Informations:
www.previs.ch

Publicité



Exemple de développement de lotissement réussi sous l'égide de Previs Prévoyance: le projet phare Nessleren à Wabern, près de Berne. Les immeubles qui abritaient 114 logements en comptent aujourd'hui 187, le tout sur une superficie équivalente et en collaboration avec la commune de Köniz. Photo: Rob Lewis, Berne

Puissance maximale dans la technologie de l'eau

Pompes normalisées en fonte grise ou acier inox

Atteindre un nouveau degré de flexibilité et d'efficacité, avec la commande de pompe régulée HYDROVAR.

Pompes monobloc en ligne Série **e-LNE** en fonte grise
Roue de pompe en acier inox



Débit: jusqu'à 900 m³/h
Hauteur de refoulement: jusqu'à 90 m

- Transport de l'eau dans la domotique, l'industrie et l'agriculture
- Augmentation de la pression en général



Un choix de pompes complet pour toutes les applications: www.gloor-pumpen.ch
Siège: Gloor Pumpenbau AG, Thunstr. 25a, 3113 Rubigen, Tel. 031 721 52 24
Bureau Suisse Romande: Gloor Pumpenbau SA, Rue du Collège 3, Case postale, 1410 Thierrens, Tél. +41 (0)21 905 10 80

«Personnellement j'en ai souffert, mais j'ai assumé»

Avec ses réserves constructibles surdimensionnées, la commune de Rossinière (VD) a dû entreprendre un important redimensionnement. Dur exercice pour un syndic de milice, qui peut se retrouver face à des amis ou à des clients.



Jean-Pierre Neff, syndic de la commune de Rossinière (VD). Photo: màd.

Monsieur Neff, la commune de Rossinière avait un important excédent des zones à bâtir au moment de la votation sur la nouvelle LAT. Comment est-ce qu'on peut expliquer ce fait?

Jean-Pierre Neff: La commune de Rossinière se situe en région de montagne, avec une population qui évolue très peu. Dans les années 80, quelques promoteurs ont profité de l'amélioration des dessertes agricoles (routes AF) pour légaliser des zones constructibles à l'extérieur du centre bâti dédiées essentiellement aux résidences secondaires qui ont remplacé le tourisme hôtelier ces 30 dernières années. Avec la crise du début des années 90, ces terrains n'ont pas été occupés comme prévu et une grande partie est aujourd'hui non construite. Avec la Loi sur les résidences secondaires (Lex Weber), la commune de Rossinière (+20%) ne peut plus délivrer de permis de construire pour des habitations en R2. Pour ces raisons, les réserves en terrains constructibles sont nettement surdimensionnées, d'autant plus que le Plan général d'affectation (PGA) communal permet de nombreuses possibilités constructibles proche du centre du village.

Quelle était la proportion des zones à bâtir en 2014? Qu'en est-il aujourd'hui?

Jean-Pierre Neff: La superficie de la commune est de 2133 hectares, dont près de la moitié en forêts et l'autre en alpages et rochers. Comme bien des communes de montagne, la surface du village est petite, elle se répartit en deux noyaux historiques proches, «la Frasse» et «le Village», et le hameau de la Tine à 6 kilomètres. En fonction du développement de la population prévu à 15 ans par le canton pour notre commune, nos réserves en terrains constructibles sont surdimensionnées d'environ 3 à 4 hectares, ce qui représente une bonne trentaine de chalets.

Quelle est la différence entre l'évolution de la population prévue par la commune et celle pronostiquée par le canton de Vaud ?

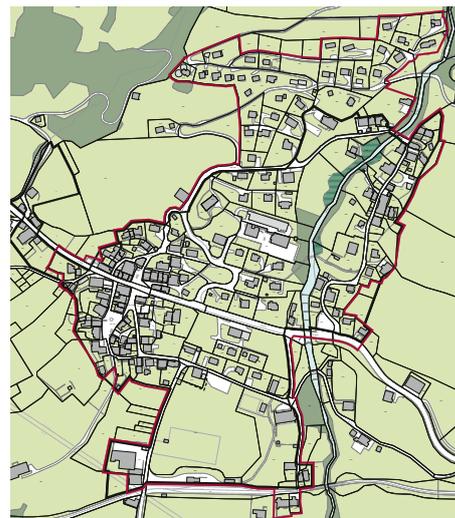
Jean-Pierre Neff: Les prévisions de développement par la commune étaient inférieures à celle prévues par le plan directeur cantonal! Nous pouvons encore croître, nos réserves sont suffisantes. En matière de développement de la population, la municipalité est en accord avec le canton. La grande surprise difficile à faire passer, c'est que l'affectation d'une zone n'est pas pérenne.

Est-ce que la commune a été entendue et dans le processus?

Jean-Pierre Neff: Oui, nous avons participé au processus en impliquant la région pour définir en premier lieu si notre commune était considérée comme un simple village ou comme un centre local ou régional qui permet plus de développement. Il en est ressorti de la commune de Rossinière avec deux gares sur son territoire est considérée comme un centre local.

Est-ce que la diminution des zones à bâtir a obligé les autorités à revoir leurs rentrées fiscales?

Jean-Pierre Neff: Le redimensionnement de notre zone constructible, respectivement le dézonage n'a finalement pas de



Territoire urbanisé (rouge, 2016), périmètre du centre (noir, 2011). Photo: 2b architectes

grande conséquence sur les rentrées fiscales, puisque les terrains dézonés sont non construits depuis 30 ans. L'impact peut se faire sentir par rapport à la durée dans le temps du processus de révision du PGA et de la mise en zone réservée en cours qui empêche toutes nouvelles constructions jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau PGA.

Dézonner du terrain de propriétaires privés est une mesure hautement impopulaire. Comment est-ce que vous avez amorcé cette tâche ?

Jean-Pierre Neff: Nous avons pu nous baser sur la LAT et les directives du canton, nous allons par étapes en essayant d'expliquer et de justifier des dézonages en périphérie selon le principe de «développement vers le centre» en fonction des transports publics et autres infrastructures.

Vous présidez une petite commune de 548 habitants. J'imagine qu'en tant que syndic vous étiez très exposé. Avec quel impact pour vous personnellement?

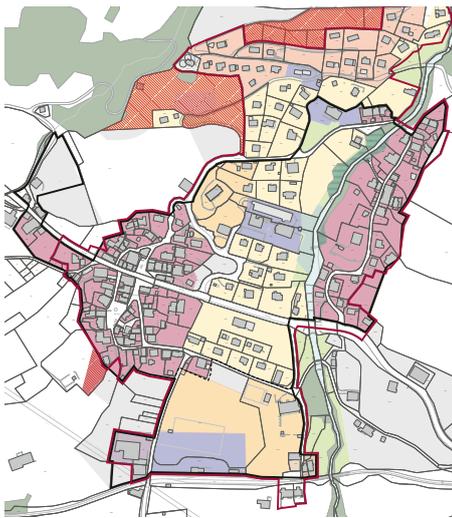
Jean-Pierre Neff: Le contact avec les propriétaires «dézonés» est très dur, parfois ce sont des amis ou des clients (pour un

syndic de milice). Personnellement j'en ai souffert, mais j'ai assumé ma fonction pour laquelle je suis assermenté.

Comment est-ce que la commune a finalement mené la procédure?

Jean-Pierre Neff: La procédure est en cours, par étapes.

1° Mise à l'enquête publique du dézonage immédiat et de la zone réservée + information publique à la population par

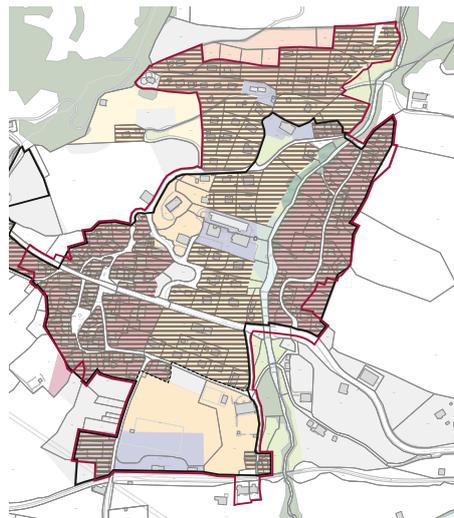


La mise en zone agricole (surfaces hachurées). Photo: mad.

cette première étape de modification du PGA et a levé les oppositions. Le canton a ensuite signifié la levée des oppositions aux opposants avec le délai légal des voies de recours. Un propriétaire recourt actuellement contre la décision de la CDAP au Tribunal fédéral.

Qu'est-ce qui fait le succès d'une procédure?

Jean-Pierre Neff: Je ne parlerais pas de «succès», car nous touchons à la pro-



La mise en zone réservée du village (surfaces hachurées). Photo: 2b architectes

la municipalité. Pendant cette phase, possibilité de faire opposition.

2° A la fin du délai légal de l'enquête publique, traitement des oppositions (8), séance de conciliation avec les opposants, éventuelles oppositions retirées après conciliation (1).

3° Validation du dézonage immédiat et de la zone réservée ainsi que levée des oppositions par le conseil communal (OK à large majorité).

4° Validation par le canton et signification aux opposants que leurs oppositions sont levées avec les droits de recours.

5° Recours des opposants auprès du tribunal cantonal (CDAP) (6)

6° Rendu du Tribunal : les recours des 6 propriétaires sont rejetés avec droits de recours au Tribunal Fédéral

7° Recours de 1 propriétaire au TF en cours.

Sur les neuf propriétaires concernés par le dézonage, huit ont donc fait opposition pendant la mise à l'enquête. Six propriétaires sur neuf ont recouru au Tribunal cantonal (CDAP), ils ont été déboutés. Des séances de conciliation ont eu lieu puis, le Conseil communal sur proposition de la Municipalité a validé

la propriété et à des problèmes humains. La municipalité doit impérativement prendre du recul, se baser sur une vision en accord avec la LAT, s'entourer de bons urbanistes et collaborer avec le canton.

Est-ce que la population est aujourd'hui unie derrière le nouveau plan de développement?

Jean-Pierre Neff: On ne peut pas dire que la population est unie derrière cette nouvelle vision de développement tout simplement parce qu'elle est en cours (révision du PGA). Mais les étapes 1° et 2° ont été acceptées par une large majorité du Conseil communal, le législatif avec 30 sièges. La révision du PGA est actuellement en cours, et la municipalité informe un maximum au préalable de l'avance des travaux.

Est-ce que la commune a instauré un mécanisme de dédommagement?

Jean-Pierre Neff: Les terrains dézonés sont inconstructibles depuis plus de 30 ans, les propriétaires ont très peu de chance d'être dédommagés. Si c'était tout de même le cas, le canton constitue actuellement un «fond de dédommagement»

en prélevant une taxe de 20% sur la plus-value de tout terrain nouvellement affecté à la construction sur le territoire cantonal.

Combien de terrains ou de propriétaires sont touchés?

Jean-Pierre Neff: Au total neuf propriétaires sont concernés par l'étape 1° du dézonage immédiat. Nous devons peut-être encore dézoner, mais nous espérons pouvoir convaincre les propriétaires comme nous avons pu le faire avec trois sur les neuf. Certains propriétaires n'ont aucun projet sur leur terrain à 15 ans.

Quelle somme représentent ces dézonages? La commune a-t-elle financé cette perte et si oui, comment?

Jean-Pierre Neff: Ce qui coûte, ce n'est pas directement le dézonage, mais la révision du PGA que nous aurions, selon le canton, déjà dû aborder en 2008 vu l'évolution de la commune, notre PGA qui date de plus de 30 ans étant complètement dépassé. Le manque de finance nous avait contraint à reporter cette révision. Entre-temps il y a eu la Lex Weber et la LAT, et de plus cette révision est actuellement subventionnée par le canton...

En rétrospective, est-ce que vous diriez que l'exercice de dézonage a quand même été utile pour la commune?

Jean-Pierre Neff: L'impact de ces nouvelles lois nous a fait indiscutablement prendre conscience de l'importance et des responsabilités que nous avons dans la gestion du territoire et qu'il n'est pas «extensible». Pour notre commune, classée ISOS, il est primordial de privilégier et finir le développement vers le centre dans lequel sont d'ailleurs prévus plusieurs futurs investissements importants (assainissement EC/EU et eau potable, chauffage à distance et transports publics) avant de s'attaquer à d'autres zones. La notion de «protection du paysage» prend également une nouvelle dimension aux yeux de la municipalité. A l'heure actuelle, presque tout le monde s'accorde sur le principe de ne pas dilapider le territoire. Mais lorsque vous êtes personnellement touché, c'est toujours plus difficile à accepter!

Interview: Denise Lachat

Lien utile:

La plateforme consacrée au développement intérieur et à la densification, www.densifiedia.ch, a pour but d'apporter aux communes une aide sous forme de bons exemples et de savoir-faire.

L'écoquartier, une nouvelle façon d'aménager le terrain

Zones à bâtir cédées par les pouvoirs publics à des entrepreneurs conquis par le développement durable. Des écoquartiers émergent aux quatre coins du pays avec des logements, commerces et places de travail à portée de main.



Responsables de l'urbanisme au sein des municipalités, entrepreneurs, agences immobilières, professeurs émérites, tous tentent aujourd'hui d'accorder leurs violons afin de dessiner les contours, si ce n'est d'un quartier idéal, du moins d'un endroit propice à une autogestion efficace et responsable de ses habitants. Il convient également de leur apporter du bien-être et enterrer l'image des barres d'immeubles et des cages à lapins de jadis.

«Il n'y a cependant pas d'écoquartier modèle», avertit Valéry Beaud, membre de l'Association écoquartier Lausanne, lorsqu'il présente le projet des Plaines-du-Loup dans le chef-lieu vaudois. Sur une trentaine d'hectares, 11 000 habi-

tants-emplois devraient s'installer d'ici 2030. Valéry Beaud s'exprimait lors d'un symposium à la Haute école d'ingénierie et de gestion du canton de Vaud (HEIG), à Yverdon, consacré aux écoquartiers. Un phénomène qui concerne autant des grands centres urbains que des villages.

Le succès réside dans le maillage

Premier pilier défendu par Valéry Beaud: un écoquartier ne peut se contenter de trois immeubles qui se courent après. Un maillage optimal des transports publics, des pistes cyclables et des trottoirs doit être privilégié au détriment de l'usage de véhicules motorisés individuels, la mobilité douce devant per-

mettre une transition facilitée au lieu et aux habitants. La gestion des voitures doit être considérée dès le début du processus sous l'angle d'un désengorgement, a rappelé l'ingénieur en environnement de l'EPFL. «La population doit s'approprier son écoquartier, en faire sa chose.»

Selon lui, la gestion de l'eau reste également primordiale. «La remettre dans l'espace public avec l'installation de bassins par exemple.»

Une «mixité fonctionnelle» doit enfin offrir aux habitants des services à portée de main. Des commerces de proximité, une tendance qui est déjà en pleine croissance. Valéry Beaud appelle finalement à une mixité socioprofessionnelle

Le projet des Plaines-du-Loup à Lausanne (photo à gauche, prise dans le cadre des forages pour les sondes géothermiques) prévoit l'installation de 11 000 habitants-emplois ainsi que des infrastructures sportives sur une trentaine d'hectares d'ici 2030. A droite, une visualisation du futur quartier vu du ciel.

Photos: Laurent Kaczor (à.g.) et Tribu architecture, Jean-Michel Zellwegger



tion, concentrée autour de la production et la distribution des fruits et légumes. Des jardins communautaires et un supermarché paysan ont déjà été mis en place et une coopérative agricole devrait être bientôt active. «Il faut réconcilier la ville et la campagne», a lâché le maire de Meyrin, lui-même chantre du développement durable, au symposium. Entre les immeubles locatifs des Vergers, on fauche aujourd'hui par exemple

gements. Sept autres immeubles devraient suivre jusqu'en 2030. Quant aux habitants de Zurich, ils voient éclore l'écoquartier de Greencity, au milieu de la nature, là où prospérait à l'époque une fabrique de papier. «Une nouvelle façon d'envisager un habitat moderne», relève Matthieu Kowalski de l'entreprise zurichoise Losinger Marazzi engagée dans ce chantier. L'espace a tout pour plaire en matière d'environnement

avec des habitants actifs dans tous les secteurs d'activités.

Réflexion sur l'alimentation à Meyrin

A Meyrin (25 000 habitants), commune du Grand Genève, son maire Pierre-Alain Tschudi a prévu deux lignes de tram pour les habitants qui s'installent depuis quelque temps déjà dans l'écoquartier des Vergers. Environ deux mille personnes y séjournent actuellement et un millier d'autres est attendu en 2020. Flashback: il y a 70 ans, Meyrin était un village! Puis des employés du CERN y sont venus prendre racine. Et ainsi de suite. La campagne n'est toujours pas si loin, et les autorités veulent en profiter en menant une réflexion sur l'alimenta-

l'herbe pour les bêtes. Et l'eau est puisée dans la nappe phréatique du Rhône, a encore précisé M. Tschudi. Alors que la commune possède 46% des 16 hectares du lieu, des séances se tiennent depuis un an entre coopérateurs, propriétaires et locataires pour réfléchir à la gouvernance de l'écoquartier.

A Zurich et à Delémont aussi

A Delémont, un écoquartier devrait voir le jour d'ici environ dix ans sur la rive droite de la Sorne, au centre du chef-lieu jurassien. Les travaux d'excavation terminés, place depuis quelques mois déjà à la construction, directement près des berges, d'un premier bâtiment circulaire de dix étages, comprenant au total 48 lo-

naturel avec la Sihl qui coule toute proche. Les promoteurs tentent là également de créer de la mixité entre logements, bureaux, commerces, restaurants et services publics. Un hôtel de 600 lits est également prévu dans le concept.

Laboratoire vivant

Des premiers gabarits par là. Un premier coup de pioche par ici. Des communes doivent donc se réinventer à l'aune du développement durable et des changements climatiques, en érigeant ces écoquartiers sur des zones qui avaient été jusqu'ici laissées en friche, voire squattées. Elles servent de terrain d'expérimentations et de laboratoire à l'édification de la cité de demain.

Avec des quartiers moins gourmands en consommation d'énergies et mieux adaptés à la mobilité douce. Avec une vie supposée plus participative dans les blocs locatifs dans le but de favoriser et de resserrer le lien social. Avec une prise en considération d'un élément prioritaire comme la nature. Sans compter l'installation d'équipements ménagers moins énergivores dans les logements. Certains imaginent même des murs se rafraîchissant lors des canicules. Dans ce paysage futuriste, les voitures devraient progressivement disparaître avec la planification de parkings souterrains destinés aux résidents. Seules quelques places en surface seront conservées pour les visiteurs. Mais des bornes de recharge pour les véhicules électriques feront en revanche leur apparition ainsi qu'un nombre suffisant de places pour les vélos. Des constantes qui se vérifient généralement d'un éco-quartier à un autre.

Electricité solaire

Ces lotissements visent en général la certification «site à 2000 watts», lequel garantit à lui seul un respect de l'environnement. Pour y parvenir, plusieurs



Tout comme les autres écoquartiers, Greencity se veut moins gourmand en consommation d'énergies et mieux adapté à la mobilité douce. Photo: Mike Niederhauser/Losinger Marazzi

paramètres sont pris en compte, allant de la planification des travaux à la consommation d'électricité du bâtiment en passant par l'énergie grise, autrement dit la quantité d'énergie consommée durant le cycle de vie d'un matériau. Les promoteurs doivent également répondre de plus en plus aux exigences du label Minergie P. La plupart misent déjà sur la promotion des énergies renouvelables en faisant installer des panneaux photovoltaïques là où c'est pos-

sible, afin de produire une partie de l'électricité consommée sur place. Idem pour le chauffage interne au quartier, généré via des pompes à chaleur.

Alain Meyer

Infos:

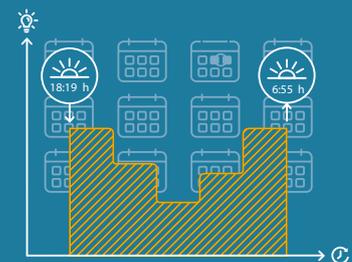
Lausanne: <https://tinyurl.com/y2bhytqv>
Meyrin: www.lesvergers-meyrin.ch
Delémont: <https://preview.tinyurl.com/y43dkx94>
Zurich: www.greencity.ch/de/

Publicité

MANAGED LIGHT

Nous prenons soin de votre éclairage de rue.

Avec DynaDim+, vous obtenez un forfait de service complet pour un fonctionnement sans-soucis de votre infrastructure d'éclairage.



En savoir plus sur DynaDim+
elektron.ch/dyna-dim

Bénéficiez des avantages d'un système de gestion de l'éclairage sans investir votre temps. L'abonnement au service DynaDim+ vous offre:

- la possibilité d'économiser de l'énergie, grâce au réglage de l'éclairage en fonction des besoins
- la certitude que les pannes de luminaires vous seront immédiatement signalées
- un rapport annuel pour l'évaluation et l'optimisation de la consommation d'énergie

Contactez-nous pour
un conseil personnalisé:
044 781 01 11

ELEKTRON
power on

Déclassement et densification selon les juges fédéraux

Les cantons avaient jusqu'au 1^{er} mai pour adapter leurs plans directeurs et législations à la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire. Les communes sont maintenant confrontées à la mise en œuvre et à l'interprétation des juges.

EspaceSuisse, l'Association pour l'aménagement du territoire, a formulé à l'intention des communes «dix règles» pour les guider dans la mise en œuvre de l'article 15 de la loi révisée sur l'aménagement du territoire (LAT1) entrée en vigueur en 2014. Il s'agit ainsi de respecter les dix principes suivants:

1. Définir les zones à bâtir afin qu'elles répondent aux besoins des 15 prochaines années.
2. Réduire les zones à bâtir surdimensionnées.
3. Coordonner le classement en zone à bâtir au niveau régional.
4. Tenir compte de façon conséquente des réserves d'utilisation (par ex. brèches dans le terrain bâti).
5. Ne pas morceler les terres cultivables.
6. Un terrain doit être propre à la construction.
7. Procéder à une pesée scrupuleuse des intérêts (art. 1 et 3 LAT) et assurer en particulier la protection des surfaces d'assolement.
8. La commune doit pouvoir financer l'équipement des terrains.
9. La disponibilité des terrains à bâtir est garantie sur le plan juridique (pas de thésaurisation des terrains à bâtir).
10. Respect du plan directeur cantonal. Dans un rapport sur l'aménagement, la commune doit par ailleurs démontrer (art. 47 OAT) que ces règles sont effectivement respectées. Déterminer comment ces règles doivent être appliquées dans le détail est, comme d'autres domaines du droit, du ressort des tribunaux. Les jugements prononcés jusqu'ici par le Tribunal fédéral ont réservé plusieurs «surprises» aux communes.

La stabilité des plans d'affectation n'est pas éternelle

Des zones à bâtir existantes et légales peuvent être remises en cause lors de l'aménagement concret ou de la procédure d'autorisation de construire, ceci sur la base des prescriptions de la LAT1 et comme si elles venaient d'être classées. C'est le cas lorsque le plan d'aménagement local n'a pas été révisé depuis

longtemps. En règle générale, un plan d'aménagement local devrait être révisé tous les 15 ans environ. La stabilité des plans n'est pas éternelle, avertit aussi EspaceSuisse. Le Tribunal fédéral l'a clairement fait savoir dans une série d'arrêts. Par exemple dans la commune grisonne de Bregaglia, où un propriétaire voulait effectuer une construction sur son terrain situé en zone à bâtir. Une voisine a demandé à la commune de revoir son plan d'affectation et de classer les terrains non construits et n'étant pas ou insuffisamment équipés en zone non constructible. Devant le Tribunal fédéral, elle a obtenu gain de cause.

Plus de possibilités de recours

Il convient également de rappeler que le dimensionnement des zones à bâtir est devenu une tâche fédérale depuis l'entrée en vigueur de la LAT révisée. Depuis, non seulement des privés et des offices fédéraux peuvent faire recours contre des plans d'affectation qui ne respectent pas l'article 15, alinéa 4 de la LAT, mais également des associations de défense de l'environnement. Cela a aussi un effet sur la stabilité des plans. Si une commune n'a pas agi et n'a pas adapté son plan d'aménagement local, un plan d'affectation peut être contesté par des associations sur la base de l'article 21, al. 2 de la LAT. Il s'agira alors de vérifier si les circonstances se sont sensiblement modifiées, entraînant de ce fait des adaptations nécessaires. Si c'est le cas, il est procédé à une pesée des intérêts afin de savoir si une adaptation est vraiment nécessaire (donc si la zone d'affectation est conforme à la LAT ou non).

Surfaces d'assolement sans zone villas

Une autre limitation importante concerne les zones à bâtir existantes lorsque des surfaces d'assolement sont réclamées. Il n'est possible d'y construire que si un objectif important du point de vue du canton est ainsi atteint et si la zone est construite de manière relativement dense. Les zones villas ne sont ainsi en principe plus possibles, même si les terrains ont été à l'origine classés

en zone d'habitation individuelle. C'est ce que stipule l'arrêt du Tribunal fédéral dans le cas de la commune de Develier (JU) (TF 1C_494/2016 du 26 novembre 2018).

Confirmer des zones à bâtir existantes correspond à un nouveau classement

Le jugement dans le cas de Develier montre, comme beaucoup d'autres, que le Tribunal fédéral, lors de la révision d'un plan d'aménagement local, classe toutes les zones à bâtir non construites en tant que nouvelle zone à bâtir, même si ces zones ont déjà été classées dans une précédente révision du plan d'aménagement local. En d'autres mots: si une zone à bâtir existante est confirmée, elle est matériellement considérée comme une «nouvelle zone à bâtir», même si l'alinéa 4 de l'article 15 de la LAT s'applique dans son libellé aux nouveaux terrains classés en zone à bâtir. Toutes les zones à bâtir non encore construites sont donc soumises aux «10 règles» présentées ci-dessus. Pour les communes, cela signifie qu'elles doivent, dans leur rapport sur l'aménagement, démontrer que toutes les zones à bâtir respectent ces 10 règles.

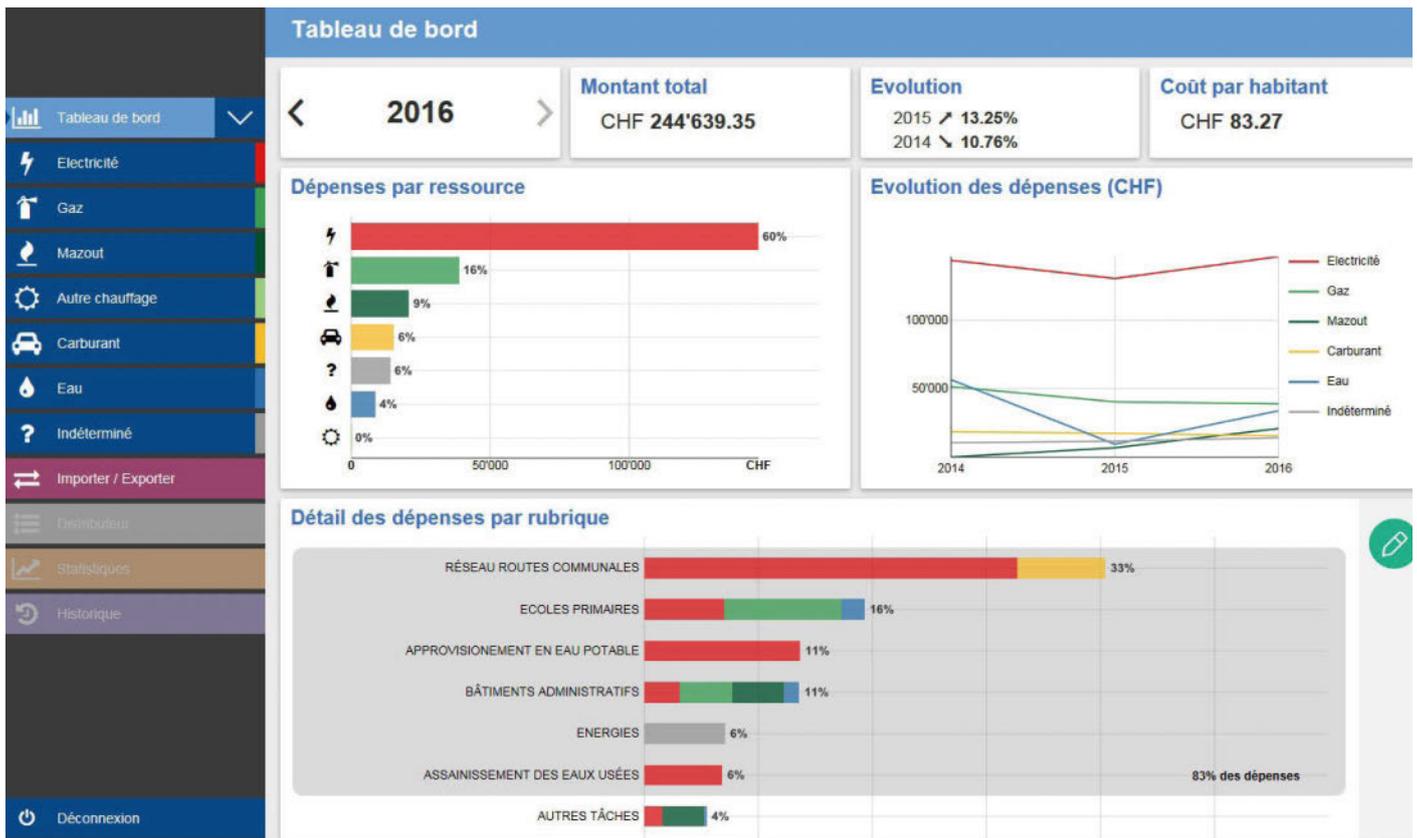
Des indemnisations sont rares

Il est également important de savoir que les conséquences financières d'un dézonage restent limitées, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral. Lorsque les communes ont, dans leurs plans d'affectation, délimité des zones à bâtir surdimensionnées qui ne sont pas conformes à la LAT, le Tribunal fédéral ne parle pas de «déclassements», mais de «non-classements». Les parcelles touchées ne doivent pas faire l'objet d'une indemnisation; elles sont traitées comme si elles n'avaient jamais été en zone à bâtir et sont classées en zone agricole. Cela vaut aussi pour des plans d'affectation plus récents (après 1980) qui ne sont pas conformes à la LAT1.

Denise Lachat
Magdalena Meyer-Wiesmann
Source: EspaceSuisse

Cockpit énergétique pour les politiciens communaux

SuisseEnergie, le programme d'information et d'encouragement de la Confédération, subventionne «EnergyView» en 2020 avec jusqu'à 40% des coûts. Quarante communes pilotes tirent un bilan positif du test de la plateforme.



Un algorithme qui lit les données énergétiques issues de la comptabilité MCH et les représente de manière compréhensible pour les utilisateurs. Idéalement, elles sont analysées par consommateur (école, piscine, flotte de véhicules, etc.) et par source d'énergie. Photo: m&à.

L'idée remonte à pratiquement dix ans et s'enracine dans la pratique politique communale: à l'époque, Arnaud Zufferey, conseiller municipal de Sierre (VS) et conseiller énergétique expérimenté, a constaté que les politiciens locaux disposaient de nombreux outils pour économiser de l'énergie, mais qu'il leur manquait souvent la vue d'ensemble pour pouvoir appliquer ces outils judicieusement. Il arrivait qu'ils débutaient l'assainissement du centre communal alors que la rénovation de l'école primaire était plus urgente du point de vue énergétique. Arnaud Zufferey, informaticien et scientifique environnemental de formation, était aussi scientifique à l'Institut de recherche en informatique de gestion à la Haute école spécialisée de Suisse occidentale (HES-SO) Valais-Wal-

lis. C'est ainsi que le développement de «EnergyView» a débuté, une plateforme informatique visant à aider les politiciens locaux à prendre des décisions judicieuses en matière de politique énergétique.

Consommation énergétique en francs et en centimes

EnergyView montre la quantité d'énergie consommée par une commune pour les bâtiments, les institutions et les véhicules de l'infrastructure communale au cours de l'année écoulée et compare ces valeurs avec les deux années précédentes. Les politiciens locaux travaillent souvent bénévolement et ne disposent pas toujours de connaissances approfondies des questions énergétiques en raison de leur formation et de leur acti-

vité professionnelle. Afin de satisfaire ce groupe d'utilisateurs, EnergyView ne présente pas la consommation énergétique de l'infrastructure communale en kilowattheures en premier lieu, ce qui est difficile à comprendre pour les non-spécialistes en énergie, mais en francs et en centimes. Après tout, la politique s'exprime généralement en termes d'argent.

«Lorsque les conseillers municipaux voient les résultats de notre plateforme, ils sont souvent surpris et s'étonnent de la consommation dans un domaine ou dans un autre. Ils convoquent alors le ou les responsables, ce qui donne lieu à une discussion dont il résulte idéalement un investissement judicieux dans une mesure énergétique», affirme Jérôme Salamin, expert en digitalisation chez CimArk

SA (Sion). Cet organisme de promotion de l'innovation a conçu la plateforme EnergyView en collaboration avec les scientifiques de l'Institut de recherche en informatique de gestion de la HES-SO Valais-Wallis et le GroupeT2i, une entreprise d'innovation informatique active sur le plan international. Le projet a été soutenu par l'Office fédéral de l'énergie en tant que projet phare.

Expérience positive à Saas-Fee et dans les autres communes test

Depuis l'automne 2017, la plateforme a été progressivement mise à l'essai dans 40 communes, principalement dans le canton du Valais. Les premières expériences de la phase pilote, qui s'achèvera à la fin de l'année 2019, sont désormais disponibles. La commune de Saas-Fee, par exemple, utilise EnergyView depuis août 2018. «La plateforme est une bonne chose», déclare Fabian Kalbermatten, responsable des services de la commune valaisanne. «Les évaluations donnent l'occasion de discuter avec des personnes responsables de la consommation énergétique de la mairie, du centre d'entretien ou de la nouvelle école. On discute des raisons qui ont provoqué les changements observés dans la consommation. Et on réfléchit ensemble à des mesures adaptées.»

Selon les informations de Fabian Kalbermatten, la comparaison des trois années de 2016 à 2018 a indiqué que la rénovation de la mairie était également intéressante du point de vue énergétique. M. Kalbermatten contredit toutes les voix affirmant que les communes sont aujourd'hui fatiguées de ressasser le thème de l'énergie: «Saas-Fee est une cité de l'énergie. EnergyView complète bien les services des conseillères et conseillers municipaux.» Jérôme Salamin cite également le résultat d'un sondage réalisé au printemps 2019 auprès des 40 communes pilotes: dans les réponses, plus de la moitié des communes ont déclaré que la plateforme leur avait permis d'identifier des points de départ pour l'optimisation énergétique, notamment dans les bâtiments scolaires et l'éclairage public. De nombreuses communes travaillent à l'élaboration de mesures concrètes de mise en œuvre; certaines ont déjà adopté de telles mesures ou sont sur le point de le faire.

Calculs sur la base des données MCH

Pour déterminer la consommation énergétique des biens immobiliers publics et des véhicules communaux, la plateforme recourt aux données de la comptabilité. La comptabilité des communes suisses est réalisée conformément au

L'OFEN soutient des projets pilotes, de démonstration et des projets phares

La plateforme EnergyView est un projet phare parmi les projets pilotes et de démonstration avec lesquels l'Office fédéral pour l'énergie (OFEN) soutient l'application économique et rationnelle de l'énergie et encourage l'utilisation des énergies renouvelables. L'OFEN soutient des projets pilotes, de démonstration et des projets phares avec 40% des dépenses imputables non amortissables. Des demandes peuvent être déposées à tout moment.

Infos:

www.bfe.admin.ch/leuchtturmprogramm

modèle de comptabilité harmonisé (MCH), lequel prévoit un compte spécifique à la consommation énergétique. Dans le cadre du projet EnergyView, les scientifiques de la HES-SO Valais-Wallis ont élaboré un algorithme qui lit les données énergétiques issues de la comptabilité MCH et les représente de manière compréhensible pour les utilisateurs. Il suffit de télécharger les données de comptabilité enregistrées dans un fichier Excel sur la plateforme EnergyView. Plus des données relatives à l'énergie sont détaillées dans la comptabilité, plus la présentation de la plateforme EnergyView sera claire. Idéalement, il est possible de les analyser par consommateurs (école, centre d'entretien, piscine, flotte de véhicules, etc.) et par sources d'énergie (électricité, gaz, pétrole, essence, etc.).

L'expérience montre que les communes utilisent le modèle de comptabilité harmonisé de manières très différentes. Le traitement des données énergétiques avec EnergyView s'est également avéré plus laborieux que prévu par l'équipe du projet. Depuis, la plateforme maîtrise l'exportation des données pour toutes les solutions logicielles disponibles sur le marché. Le tableau de bord affiche différentes valeurs de référence: le coût de l'énergie, le coût de l'énergie par habitant, le coût selon la source d'énergie et son évolution sur trois années. Les données peuvent être analysées par secteur/source d'énergie (p.ex. école primaire, bâtiment administratif).

Disponible pour toutes les communes

EnergyView utilise les données financières pour en déduire la consommation énergétique. Cette méthode a ses défauts. Si, par exemple, les coûts énergétiques de la piscine couverte explosent soudainement par rapport à l'année précédente, cela n'est pas nécessairement dû à une hausse de la consommation, mais à l'augmentation du prix du pétrole. La plateforme tente de tenir

compte de ces effets tarifaires en incluant les données relatives au coût de l'énergie. Cela suppose toutefois que le système soit «alimenté» avec les données correspondantes. La plateforme ne prétend pas pouvoir montrer la consommation d'énergie précise car cela n'est pas indispensable pour l'usage prévu, comme le dit Jérôme Salamin: «Au quotidien, un conseil municipal n'a pas besoin de données précises, au-delà de la virgule des décimales; il lui faut un point de départ pour ses actions politiques.» Après une phase pilote de deux ans, la plateforme énergétique est prête pour l'application dans les communes. Pour une période de cinq ans, le système coûte de 6000 à 10000 francs, selon le nombre d'habitants de la commune. Les communes pilotes doivent décider avant fin 2019 si elles souhaitent continuer d'utiliser la plateforme, laquelle sera alors payante. SuisseEnergie, le programme d'information et d'encouragement de la Confédération, subventionnera l'application de EnergyView en 2020 avec jusqu'à 40% des coûts. En outre, l'organisation met des spécialistes en énergie à disposition pour conseiller les communes.

*Benedikt Vogel
sur mandat de l'Office fédéral de
l'énergie (OFEN)*

Infos:

Vous trouverez plus d'informations au sujet de la plateforme sur: www.energyview.ch. Men Wirz (men.wirz@bfe.admin.ch), directeur du programme de projets pilotes, de démonstration et de projets phares de l'OFEN, communique des informations supplémentaires.

Vous trouverez d'autres articles spécialisés concernant les projets de recherche, les projets pilotes et de démonstration, ainsi que les projets phares dans le domaine Bâtiments et villes sur www.bfe.admin.ch/ec-gebäude.

Les personnes âgées préfèrent vivre à la maison

Le désir d'un appartement confortable est la priorité absolue des personnes âgées. Ce désir a néanmoins un prix: 60% des personnes âgées vivant seules affectent au logement plus d'un tiers de leur revenu de rente disponible.

L'Age Report, qui en est aujourd'hui à sa quatrième édition, donne la parole aux personnes âgées, qui y expriment leurs conceptions et désirs en matière de logement. Cette vaste enquête menée auprès de plus de 2500 personnes âgées dans toute la Suisse fournit de précieuses informations: le désir d'habiter un logement «confortable» reste la première priorité. Depuis la première édition de l'Age Report, en 2003, habiter un domicile privé offrant la possibilité d'une retraite paisible s'est avéré être la priorité première d'après toutes les vagues de sondage. Idéalement, le logement doit être situé dans un environnement résidentiel calme, quoique bien relié aux services et aux commodités infrastructurelles. La proximité des membres de la famille revêt également une grande importance, en particulier au Tessin.

Les personnes évoquant en termes appréciatifs l'aide de leur voisinage se montrent généralement plus satisfaites de leur situation en matière de logement. Bien que la majorité des personnes âgées entretiennent au moins une relation de bon voisinage, ce n'est pas le cas d'environ 30% d'entre elles. La satisfaction à l'égard de l'environnement résidentiel tend à augmenter en fonction du niveau de formation, notamment du fait que les ressources financières permettent d'élargir le choix des lieux.

Scepticisme à l'égard de la cohabitation, ouverture à la mixité

Les formes communautaires de logement – fortement abordées par les médias – ne conviennent qu'à une minorité de la population âgée, les formes de logement partagé (logements autogérés, mais comprenant des espaces de vie privés) étant mieux acceptées que le logement communautaire (pour personnes âgées) au sens strict. Les personnes interrogées particulièrement âgées acceptent moins le logement communautaire que les jeunes générations de retraités, pour lesquelles ces formes de logement sont plus familières. Quant aux personnes dont le niveau de formation est relativement

élevé, elles s'intéressent surtout aux formes alternatives de logement.

L'idée de vivre dans une maison hébergeant des générations différentes est très séduisante pour la majorité des personnes âgées. Cette forme de logement est particulièrement répandue au Tessin. En revanche, les personnes souffrant de problèmes de santé ne veulent généralement vivre que dans un immeuble exclusivement réservé aux personnes âgées, notamment car le contact avec des plus jeunes exige davantage de ressources physiques et psychiques.

Plus d'un tiers des dépenses

Les frais de logement sont relativement importants pour les personnes qui ne touchent que de faibles rentes. 60% des personnes âgées vivant seules affectent au logement plus d'un tiers de leur revenu de rente disponible. Néanmoins,

l'enquête AGE sur le logement 2018 montre qu'une majorité de retraités estiment que leur situation financière est bonne à très bonne. Mais ceci est vrai surtout pour les Suisses alémaniques. En Suisse romande et, plus encore, en Suisse italienne (Tessin, vallées méridionales des Grisons), les personnes âgées sont nettement plus nombreuses à affronter une situation financière difficile.

Services et prestations de soins

Les installations et appartements spéciaux pour personnes âgées ainsi que l'appui d'une personne de contact dans le domaine de l'assistance ne sont vraiment requis que lorsque la vieillesse s'accompagne de restrictions dans la vie de tous les jours. Parmi les personnes interrogées qui disposent d'un logement privé, 11% des personnes âgées de 65 à 79 ans paient des frais forfaitaires pour

Collaboration de deux fondations partenaires

Le fait que la quatrième édition de l'Age Report incorpore des données provenant de toute la Suisse a été rendu possible grâce à la collaboration des deux fondations partenaires. Le champ d'activité de l'Age-Stiftung étant statutairement limité à la Suisse alémanique, la collaboration avec la fondation Leenaards, à Lausanne, qui opère en Suisse romande, a permis pour la première fois de mener une enquête nationale et de publier un rapport en deux langues.

L'Age Report fait suite à une enquête représentative basée sur des interviews menées en personne auprès des personnes âgées. L'Age Report IV synthétise les réponses de 2676 personnes âgées de 65 ans et plus réparties dans toute la Suisse. Il est publié tous les cinq ans depuis 2003; sa quatrième édition met l'accent sur les différences entre les régions linguistiques ainsi que sur le logement des personnes très

âgées et constitue, sur le sujet ciblé, une précieuse base de réflexion pour les milieux professionnels, économiques et politiques. Editeurs: Prof. François Höpflinger, Prof. Valérie Hüggenböhler, Prof. Dario Spini. Chaque année, la fondation Age-Stiftung investit environ 3 millions de francs dans des modèles de logement, de soins et de services qui comportent des éléments novateurs susceptibles de servir d'exemples.

La Fondation Leenaards soutient des initiatives susceptibles d'anticiper, de questionner et d'accompagner les mutations de la société. Dans le domaine âge & société, la Fondation Leenaards s'attache à faire de l'augmentation de l'espérance de vie une opportunité à saisir. A ce titre, elle stimule des projets visant à promouvoir la qualité de vie, en favorisant l'autonomie et le lien social des personnes de plus de 65 ans. www.age-stiftung.ch, www.leenaards.ch

des prestations de service tandis que la part correspondante chez les personnes âgées de 80 ans et plus est de 23%. Outre l'âge et la santé, les relations et l'argent jouent également un rôle: les personnes seules achètent de plus en plus de services par rapport aux personnes vivant dans des ménages de plusieurs personnes. Un haut niveau de formation et une situation financière confortable favorisent également le recours à des services.

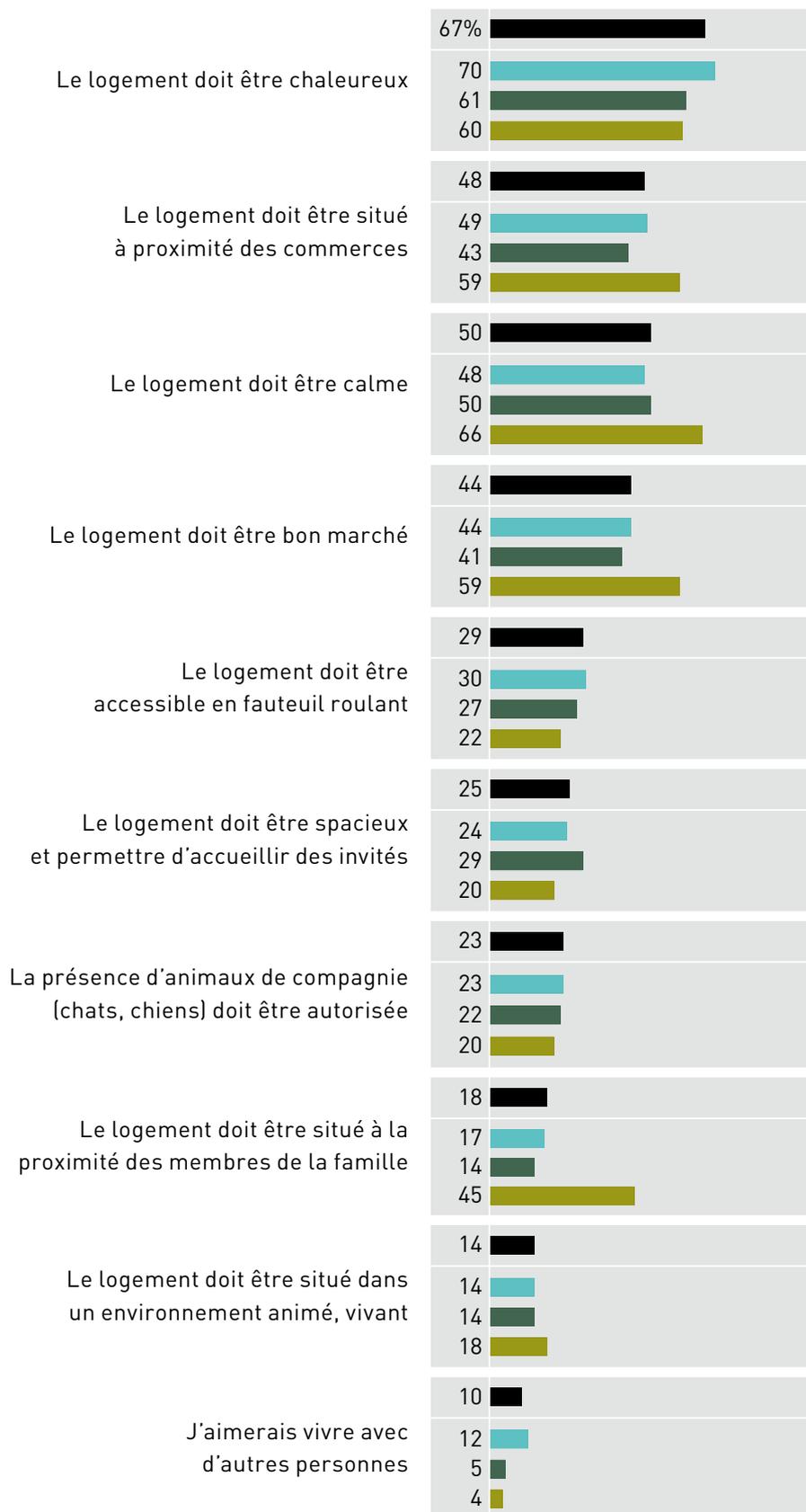
Les statistiques font souvent oublier que le vieillissement est un processus individuel. Que ce soit à la maison ou dans un home, les conditions de vie des personnes âgées varient d'une personne à l'autre. L'origine et le parcours de vie jouent un rôle tout aussi important que l'environnement structurel et social, surtout lorsque commencent à prédominer les incertitudes de la vieillesse. C'est le sujet de la deuxième partie de l'Age Report, dans laquelle interviennent des chercheurs de différentes disciplines, qui y analysent la manière dont se façonne la vie quotidienne des personnes âgées dans un quartier de maisons individuelles, comment les immigrés vivent leur vieillesse ou ce que cela signifie de devoir s'appuyer sur la famille ou des prestataires de services pour le ménage parce que les ressources propres ne sont plus suffisantes. De même, dans les établissements médico-sociaux, le bien-vivre signifie quelque chose de différent selon la situation personnelle, et il devient clair, à cet égard, que les institutions doivent, sur les plans infrastructurel et opérationnel, satisfaire à des exigences élevées et faire face à des situations délicates, notamment dans l'accompagnement des personnes en fin de vie.

Antonia Jann
Directrice de l'Age-Stiftung



Le quatrième sondage peut être téléchargé sur le lien www.age-report.ch. Photo: mäd.

Importance et priorité des diverses caractéristiques du logement à l'âge de 65+ selon la région linguistique, 2018. Graphique: www.age-report.ch | design: anamorph.ch



■ Ensemble de la Suisse (données pondérées) | ■ CH alémanique ■ CH romande ■ CH italienne

Personnes vivant à domicile. Source : Age, 2018.

Comment Niederlenz a retrouvé une allure de village

Niederlenz (AG) a réussi l'assainissement d'une route cantonale scindant en deux un village, redonné de la visibilité au centre et l'a rendu attractif pour les piétons. La solution a été récompensée par une distinction.



Un nouveau chemin rapproche les piétons du ruisseau réaménagé.

Photo: Mobilité piétonne Suisse



Le bus s'arrête sur la chaussée et les piétons traversent en sécurité grâce à l'îlot central.

Photo: Mobilité piétonne Suisse

La commune argovienne de Niederlenz est divisée en deux parties par l'Aabach et la route cantonale. La route cantonale et les murs du ruisseau nécessitaient un assainissement depuis longtemps. Le trafic motorisé y était très dominant, en raison de la large chaussée et des trottoirs étroits. Les autorités cantonales responsables de la route et la commune ont par conséquent élaboré un nouveau concept d'aménagement et d'exploitation, intégrant également le ruisseau, la place et les franges du village. Le projet a été bien accepté grâce à la participation intensive des habitantes et habitants, des commerces, des propriétaires fonciers et de l'école, de sorte qu'il a été accepté suite à un processus de planification relativement court, et mis en service en 2016.

Place du village revalorisée

La largeur de la route a été fortement réduite dans la section centrale et le ruisseau a par endroit été déplacé. Ainsi, l'espace piéton le long des façades est plus généreux et la place du village a été revalorisée. Cette dernière est plus ouverte et la vue sur les bâtiments situés de l'autre côté du ruisseau renforce sa

fonction de place centrale. Un arrêt de bus sur chaussée avec passage piéton et îlot central rend les transports publics davantage présents au sein du village. Il oblige les automobilistes à attendre derrière le bus à l'arrêt et permet aux piétons de traverser la chaussée en sécurité. Un chemin piéton a été créé dans la zone revitalisée du ruisseau.

Petit espace de loisirs de proximité

Le réaménagement du centre de la localité et de la route, y c. les importants coûts liés au ruisseau, représente un total de 13 millions de francs. Propriétaire des infrastructures, le canton d'Argovie en a financé une grande partie. Le centre du village reste malgré tout traversé par environ 10 000 véhicules par jour. Grâce à l'action conjuguée du rétrécissement de la chaussée, de l'élargissement de la surface piétonne, du réaménagement de façade à façade ainsi que de la transformation de l'Aabach en petit espace de loisirs de proximité, le centre de Niederlenz a aujourd'hui retrouvé son allure de village.

Pascal Regli

Mobilité piétonne Suisse

Flâneur d'Or 2020

Le « Flâneur d'Or » récompense des projets qui améliorent la qualité, l'attractivité et la sécurité des piétons. Le concours organisé par Mobilité piétonne Suisse octroie un montant de 10 000 francs au premier prix ainsi que plusieurs distinctions. Votre commune a réalisé un projet intéressant? Participez au concours! Information et appel à projets sous www.flaneurdor.ch.

Nationales Leitungskataster: die Gemeinden unterstützen

Der Schweizerische Gemeindeverband (SGV) begrüsst den Aufbau eines Leitungskatasters auf nationaler Ebene. Der Bund steht jedoch in der Pflicht, sich an dessen Kosten zu beteiligen.

Der Bund will einen Leitungskataster Schweiz aufbauen. «Durch die Koordination und Vereinheitlichung auf nationaler Ebene kann die ober- und unterirdische Raumnutzung durch Infrastrukturen der Ver- und Entsorgung schweizweit homogen, verlässlich und zeitgemäss dokumentiert werden», heisst es im Begleitbrief zur Vernehmlassungsvorlage «Bericht über Vision, Strategie und Konzept zum Leitungskataster Schweiz (LKCH)». Der SGV begrüsst ein nationales Leitungskataster. Denn um potenzielle Nutzungskonflikte zu vermeiden

und das Schadensrisiko zu minimieren, müssen sich die Planungs- und Bewilligungsbehörden auf einheitliche und verlässliche Daten zu den Nutzungen im Untergrund stützen können. Es ist jedoch unverständlich, dass die kommunale Ebene in der Arbeitsgruppe lediglich mit einer Person vertreten war, die zudem nur die E-Government-Erfahrung der Städte einbringen konnte. Dementsprechend ist im Bericht der zu erwartende Aufwand für die Gemeinden nur unzureichend abgebildet. Die Einführung des LKCH kann in ländlichen Gebieten zu

grossen finanziellen Mehraufwänden führen. Der SGV fordert, dass er stärker in die weiteren Arbeiten zum LKCH einbezogen wird und dass die Gemeinden bei der Umsetzung finanziell – bei Bedarf auch personell und fachlich – unterstützt werden. Da der Bund in besonderem Masse von einem schweizweit harmonisierten Leitungskataster profitieren wird, muss er sich zwingend umfassend an den Kosten des LKCH beteiligen. *red*

Stellungnahme:
www.tinyurl.com/sn-lkch

Ja zu ÜL für ältere Arbeitslose

Personen, die nach dem 60. Altersjahr von der Arbeitslosenversicherung ausgesteuert werden, sollen bis zur ordentlichen Pensionierung eine Überbrückungsleistung (ÜL) erhalten, wenn sie vorher lang und in erheblichem Umfang erwerbstätig waren und nur wenig Vermögen besitzen. Dies sieht der Vorentwurf für ein neues Bundesgesetz vor. Der SGV unterstützt die Einführung einer solchen Überbrückungsleistung. Insbesondere begrüsst er es, dass der Bundesrat mit dem neuen Bundesgesetz keine Rente vorsieht und das Ziel somit eine Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt ist. Mit der ÜL sind die ausgesteuerten Personen nicht gezwungen, ihr Vermögen aufzubrauchen und ihre AHV-Rente vorzubeziehen. Bei den Ergänzungsleistungen und der Sozialhilfe können damit mittel- und längerfristig Einsparungen erzielt werden. *red*

Stellungnahme:
www.tinyurl.com/ueberbrueckung

Empfehlung besser strukturieren

Der SGV hat zur Empfehlung W10033 «Auslagerung der Wasserversorgung» des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) Stellung genommen. Die zuverlässige Versorgung mit qualitativ sehr gutem Wasser ist eine wichtige und oft herausfordernde Gemeindeaufgabe. Der SGV begrüsst es deshalb, dass die Gemeinden durch die «Entscheidungshilfe» zur frühzeitigen Überprüfung der eigenen Situation angeregt und in der Erarbeitung fundierter Entscheidungsgrundlagen unterstützt werden. Das Dokument des SVGW enthält sehr viele wichtige Informationen. Doch es braucht eine klarere Gliederung, damit (Miliz-) Politikerinnen und Politiker besser zwischen Hintergrundinformationen, rechtlichen Vorgaben und Empfehlungen unterscheiden können. Der SGV hat in seiner Stellungnahme gleich einen Vorschlag für eine bessere Gliederung gemacht. *red*

Stellungnahme:
www.tinyurl.com/sn-w10033

Neue Praktikantin



Vor Kurzem hat Luisa Tringale (Bild) ihr einjähriges Praktikum – mit den Schwerpunktthemen Partizipation und Politmonitoring – in der SGV-Geschäftsstelle angetreten. Die gebürtige Tessinerin hat an der Universität Lugano einen Master in Public Management & Policy erworben. Ihre Hobbys sind Handarbeiten, Wandern und Reisen. Das Team des SGV heisst Luisa Tringale herzlich willkommen und freut sich auf die Zusammenarbeit. *pb*

entscheiden dann selbst, ob sie sich auf die Stelle bewerben oder nicht.

Die Vorteile für die Gemeinde

- Schneller Zugriff auf qualifizierte Kandidatinnen und Kandidaten, die über vielseitige Fähigkeiten und Qualifikationen verfügen
- Profis im Kundenkontakt mit umfassenden Beratungs- und Verkaufskompetenzen sowie ausgeprägter Dienstleistungsorientierung im öffentlichen Bereich
- Die Kandidatinnen und Kandidaten sind vertraut im Umgang mit vertraulichen Daten.

- Die Kandidatinnen und Kandidaten haben Führungserfahrung und sind gewohnt, immer wieder Neues zu lernen.
- Die Kandidatinnen und Kandidaten sind versiert in der Buchhaltung und im Rechnungswesen.
- Die Kandidatinnen und Kandidaten sind regional meist sehr gut vernetzt
- Der Bewerbungsprozess kann stark verkürzt werden.
- Notwendige Zusatzausbildungen werden in Absprache von der Post mitfinanziert.

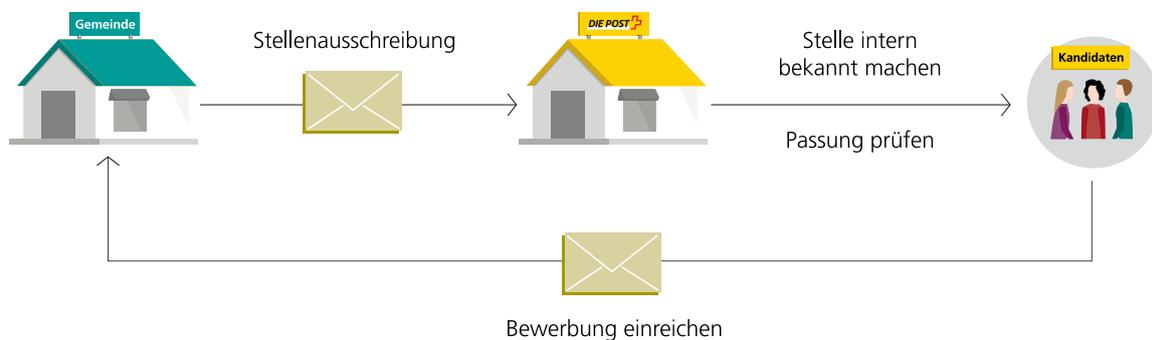
Die Vorteile für die Kandidaten

- Die Kandidatinnen und Kandidaten erfahren schnell und direkt von Stellen, die ihren Qualifikationen sehr gut entsprechen
- Der Bewerbungsprozess kann stark verkürzt werden
- Die Kandidatinnen und Kandidaten können im Idealfall in ihrer Heimatgemeinde oder näheren Region arbeiten.

*Ines Schumacher,
Unternehmenskommunikation Post*

Kontakt:

laufbahnzentrum@post.ch



Eine Gemeinde kann ihre offene Stelle zeitgleich oder bereits vor der Aufschaltung auf einem Jobportal der Post melden. Deren Laufbahnberaterinnen und -berater leiten die Ausschreibung anschliessend intern an geeignete Kandidatinnen und Kandidaten weiter, die dann entscheiden, ob sie sich auf die Stelle bewerben oder nicht.

Grafik: zvg

«Ich finde es nach wie vor beeindruckend, wie professionell die Gemeinde arbeitet»

André Jaun (53) hat 2014 den Sprung von der Post in die Gemeindeverwaltung von Ringgenberg gewagt. Nach einer zweieinhalbjährigen berufsbegleitenden Weiterbildung ist er Vollzeit als Finanzverwalter tätig. Im Interview gibt er einen Einblick in die Hintergründe seines Stellenwechsels.

Herr Jaun, welche Erfahrungen konnten Sie von der Post in die Gemeinde mitnehmen?

Sehr viele. Ich war sieben Jahre als Leiter Poststellengebiet tätig und habe ein Team von rund 15 Personen geführt. Dort habe ich Verkaufsziele definiert und mit geeigneten Massnahmen dafür gesorgt, dass wir sie erreichen. Ich habe gute Beziehungen mit unseren Privat- und KMU-Kunden sowie der Öffentlichkeit gepflegt, die Kommunikation innerhalb des Gebiets sichergestellt und natürlich Personal geführt. Der intensive Kundenkontakt sowie Rechnungswesen und Buchhaltung waren mir sehr vertraut. Heute ist das mein Alltag.

Was hat Sie an der neuen Funktion besonders gereizt?

Für mich war die Gemeinde vorher eine Anbieterin von öffentlichen Dienstleistungen, die ich mehr oder weniger häufig in Anspruch nahm. Aber ich habe die Gemeinde immer als sehr professionell und sympathisch wahrgenommen. Ich wollte mich damals spezialisieren, und vor allem die Arbeit in einem kleinen, überschaubaren Team, der Umgang mit Zahlen und die Möglichkeit, weiterhin Mitarbeitende zu führen, haben mich gereizt. Deshalb habe ich mich entschieden, mich bei der Gemeinde zu bewerben.

Sie haben noch einmal zweieinhalb Jahre die Schulbank gedrückt. Was waren die Schwerpunkte?

Die Ausbildung lief berufsbegleitend und gab mir das nötige Know-how in den gesetzlichen Grundlagen sowie in den Spezifika für die bernische Finanzverwaltung. Ich war es auch vorher gewohnt, stetig Neues zu lernen, und fand

es sehr bereichernd, mich noch einmal so in einem Fachgebiet vertiefen zu können.

Wie nehmen Sie heute, nach knapp fünf Jahren in der Gemeindeverwaltung, die Arbeit wahr?

Ich finde es nach wie vor beeindruckend, wie professionell die Gemeinde arbeitet. Natürlich werden einem die Zusammenhänge und Abläufe für eine Dienstleistung erst richtig bewusst, wenn man in die Arbeitsprozesse einbezogen ist. Ganz neu war für mich, mich auf dem politischen Parkett gewandt zu bewegen. Das ist anspruchsvoll, aber sehr spannend. Die Papierflut erstaunt mich immer wieder, aber rückblickend hätte ich nichts anders gemacht.

Interview: Ines Schumacher

PK-Vermögen anlegen – ein anspruchsvolles Unterfangen

Das Anlageteam der Previs Vorsorge verwaltet ein Vermögen von 5,5 Milliarden Franken. 1,3 Milliarden davon sind in Schweizer Immobilien investiert. Die Vorsorgeverpflichtungen verlangen eine Rendite; das Umfeld für Vermögensanlagen ist und bleibt aber herausfordernd.



Das Beispiel einer erfolgreich umgesetzten Siedlungsentwicklung der Previs Vorsorge: Vorzeigeprojekt Nessleren in Wabern bei Bern. Die bestehende Überbauung wurde von 114 auf 187 Wohneinheiten aufgestockt – bei gleicher Landfläche und in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Köniz.

Bild: Rob Lewis, Bern

Neben den Beiträgen von Arbeitnehmern und Arbeitgebern muss bekanntlich der Ertrag aus dem Vermögen als «dritter Beitragszahler» die Renten sichern. Was aber, wenn sich dieser schleichend verabschiedet? Daniel Zwygart, Leiter Vermögensanlagen der Previs Vorsorge: «Die Niedrigzinspolitik der Notenbanken macht es den Pensionskassen zunehmend schwer, ihre Rentenversprechen zu erfüllen, und das vermutlich noch auf lange Zeit hinaus.» Sinkenden Anlageerträgen stehen steigende Lebenserwartungen gegenüber. Anlagestrategien können bis zu einem gewissen Grad optimiert und Kosten so weit wie möglich gesenkt werden. «Das wird aber nicht ausreichen, um die (zu) hohen Leistungsversprechen – beispielsweise den Umwandlungssatz im Obligatorium von 6,8 Prozent – zu halten.

Reformen in der beruflichen Vorsorge sind daher dringend notwendig und überfällig, es braucht eine Entlastung von der Leistungsseite her. Deshalb sind die derzeitigen Anstrengungen der Politik aus Sicht der Pensionskassen unerlässlich.»

Die Herausforderungen im Anlageumfeld sind mannigfaltig

Dass die Vermögensanlagen aufgrund von Marktentwicklungen schwanken, war immer so und wird auch so bleiben. «Tweets bestimmter Exponenten können die Märkte kurzfristig stark bewegen, das darf uns als langfristige Anlegerin kurzfristig nicht nervös machen», so Zwygart. Ebenso ist es schwierig bis unmöglich, sich gegen geopolitische

Ereignisse wie Handelskonflikte, Brexit usw. zu schützen. Schlimmer für Pensionskassen sind aber lang andauernde, ungünstige Situationen wie das anhaltende Tiefzinsumfeld. Daraus folgen negative Renditen auf grossen Beständen der Obligationen und die Situation der Negativzinsen auf der Liquidität. Die sichersten Anleihen rentieren seit Längerem überhaupt nicht mehr. Die Rendite der zehnjährigen Anleihe der Eidgenossenschaft ist seit 2016 negativ. Zum Vergleich: In den 1990er-Jahren betrug diese Rendite noch durchschnittlich 4,8 Prozent. Daniel Zwygart: «In diesem Tiefzinsumfeld sind wir gefangen. Es ist zu befürchten, dass wir da noch lange nicht rauskommen.» Pensionskassen legen im Durchschnitt gegen 40 Prozent ihrer Vermögensanlagen in Obligationen an. Gesetzliche Anlagebeschränkungen einerseits und Risikoüberlegungen andererseits führen dazu, dass auf diese Anlageklasse auch künftig nicht verzichtet werden kann.

Risikomanagement, Diversifikation und Langfristigkeit als Schlüssel

Die rekordtiefen Zinsen, rekordhohen Schulden von Staaten und Unternehmen sowie die Suche der Anleger nach Rendite haben die Anlagerisiken rund um den Globus markant ansteigen lassen. Umso wichtiger ist deshalb ein umsichtiges Risikomanagement, also die permanente Überwachung der Anlagen, geworden. Grundvoraussetzung dafür sind eine klare Anlagestruktur und eine optimale Anlageorganisation. Mit eigenen durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (Finma) regulierten Einanlegerfonds für Obligationen und Aktien verfügt die Previs über eine moderne und gut überwachte Anlagestruktur. Nebst der internen Überwachung sind die Portfolios der täglichen Kontrolle der Fondsleitung (UBS) unterstellt. Ein weiterer bedeutender Aspekt ist die Diversifikation, also die Verteilung der Anlagen auf verschiedene Anlagekategorien, Märkte, Wirtschaftssektoren, Länder etc. Die Grundidee der Diversifikation besteht darin, dass sich nicht alle

Anlagen gleichläufig bewegen und sich durch ein geschicktes Zusammenstellen der Anlagen Risiken reduzieren lassen. Dies gilt allerdings nur beschränkt für Krisensituationen.

Dass 85 Prozent des Anlageerfolgs mit der richtigen Anlagestrategie erzielt werden, ist mehrfach durch Studien belegt. Damit ist gemeint, dass es sich auszahlt, nach bewährten Richtlinien mit einer langfristigen Optik zu investieren. Aktivismus ist nicht angesagt. Zur Langfristigkeit gehört zudem auch der Aspekt Nachhaltigkeit. ESG-Kriterien (Environment, Social, Governance) sind uns wichtig. Wir ziehen diese in unsere Überlegungen und Anlageentscheidungen als Teil des Risikomanagements mit ein.

Neben den eingangs erwähnten Investitionen in Obligationen hält die Previs Aktien, Immobilien und Alternative Anlagen. Den Immobilien geben wir ein bedeutendes Gewicht. 23 Prozent der verwalteten Gelder sind aktuell in direkte Immobilien oder Immobilienprojekte, vornehmlich im Bereich Wohnen, investiert.

Der Druck auf den Immobilienmarkt steigt stetig an

Immer mehr Anleger suchen das Renditeheil in Immobilien. Die stark gestiegene Nachfrage führt zu hohen Preisen, sinkenden Renditen und vermehrten Leerständen. «Man muss schon über ein gutes Portfolio und ein gutes Team verfügen, um hier noch eine durchschnittliche Rendite von drei Prozent zu generieren», so Zwygart. Umso wichtiger ist für das Immobilienteam der nachhaltige Umgang mit Partnern in diesem Anlagebereich.

Aktuell geht es in Thun um Mehrfamilienhäuser der Previs, die an der Bubenbergstrasse und der Von May-Strasse totalsaniert oder durch einen Neubau ersetzt werden sollen. Die Previs tritt für die Umsetzung solcher Projekte als verlässliche und umsichtige Partnerin auf. Susanne Szentkuti, Stadtplanerin in Thun, reflektiert dies gerne: «Die Previs ist von Beginn weg bereit gewesen, alle Fragen dazu in einem gemeinsam strukturierten Prozess zu klären. Dabei ging es für beide Seiten – die Stadt und die Investorin – darum, die ökologischen, gesellschaftlichen wie ökonomischen Belange einer gesunden Stadtentwicklung mit einzubringen und einzubeziehen. Wir planen für die Bevölkerung, nicht für uns oder die Politik. Also ist es absolut richtig und wichtig, dass wir der Beteiligung der Bevölkerung und deren Bedürfnisse den entsprechenden Stellenwert in den Verfahren einräumen.» Szentkuti kommt aus eigener Erfahrung zum Schluss: «Ich kann die Previs als Investorin und Partnerin in der Stadtentwicklung allen Gemeinden und Städten mit gutem Gewissen empfehlen. Die Fachleute der Pensionskasse hören zu und sind bereit, gemeinsam Lösungen zu entwickeln und umzusetzen. Das ist nicht selbstverständlich.»

Ein erfahrenes und motiviertes Team

Sowohl für die Finanzanlagen wie auch für das Immobilienportfolio legen wir Wert auf die interne Managementkompetenz. So besteht das Team der Finanzanlagen aus vier erfahrenen Portfolio-Managern für Obligationen, Aktien, indirekte Immobilien und Alternative

Anlagen. Themen, welche spezialisierte Kenntnisse verlangen, decken wir gezielt mit externen Anlagespezialisten, Asset-Managern und Fondsanbietern ab. Beispiele dafür sind Unternehmens- oder Schwellenländeranleihen, aktive Aktienstrategien, Wandelanleihen und Alternative Anlagen. Für die Evaluation der passenden Anbieter haben wir klar definierte Prozesse und sind dank internem Know-how in der Auswahl unabhängig. Diese für uns wertvollen Kontakte helfen uns auch immer wieder, neue Ideen und Themen zu prüfen und das Bestehende zu hinterfragen.

Ebenfalls sehr breit abgestützt ist die interne Kompetenz im Bereich der Immobilien. Daniel Zwygart: «Es ist für uns zentral, dass wir rund um unsere Immobilien die gesamte Wertschöpfungskette intern abdecken.» Mit einem Team von Immobilienspezialisten bewirtschaftet die Previs ihre Liegenschaften mehrheitlich selber und begleitet diese über den gesamten Lebenszyklus: von der Objektstrategie, dem Bauprojekt-Management über die Vermietung bis hin zur Hauswartung. Damit gewährleisten wir die Nähe zu unseren Mietern und Geschäftspartnern. «Diese Nähe ist uns wichtig, und wir wollen unsere Immobilien bis ins letzte Detail kennen.» Das Team setzt dies mit grossem Fachwissen, Motivation und Engagement um.

Stefan Ernst, Leiter Kunden & Kommunikation, Stv. Geschäftsführer Previs Vorsorge

Informationen:
www.previs.ch

Anzeige

GEOPORTAL.CH
Einzigartige Historisierung aller Daten – zeitlicher Vergleich einfach gemacht.
www.geoinfo.ch/geoportal

IncaMail und BillingOnline

Auf zur digitalen Behörde

Der Behördenkontakt findet immer öfter via Bildschirm statt. Bürger und Unternehmer schätzen das, wollen aber sicher sein, dass sensible Daten im Internet nicht in falsche Hände geraten. Mit IncaMail und BillingOnline sorgt die Post dafür, dass Daten und Zahlungen im Internet sicher unterwegs sind.



Ob E-Bau, die Bestellung von Betriebsregisterauszügen oder E-Umzug: An Projekten für die digitale Verwaltung fehlt es nicht. Bevölkerung und Unternehmen schätzen den digitalen Behörden-gang, weil er orts- und zeitunabhängig erfolgen kann. Dass ausgereifte Lösungen ankommen, zeigt die Steuererklärung. Über 50 Prozent der Steuerpflichtigen reichen sie inzwischen online ein. Vieles ist aber noch in der Entwicklung. Die nationale E-Government-Studie 2019 des Bundes kommt daher zum Schluss: «Das Angebot an durchgängig online verfügbaren Dienstleistungen ist bei den Behörden insgesamt wenig entwickelt.»

Ihre Vorteile mit IncaMail

- Sicherer und nachweisbarer E-Mailverkehr
- Vom EJPD anerkannt
- Datenschutzkonform
- Einfache Integration im bestehenden Mail Client oder Business Software

Ihre Vorteile mit BillingOnline

- Einen Ansprechpartner für alles: Vertrag, Technik und Support
- Alle gängigen Zahlungsmittel verfügbar
- Bonitätsüberprüfung und Zahlungsgarantie
- PCI-zertifiziert

Datensicherheit im Fokus

Dafür gibt es Gründe. Bremsend wirken vor allem fehlende Rechtsgrundlagen und Ressourcen sowie unzureichende Informationstechnologien. Aber auch Bedenken, was Sicherheit und Datenschutz betrifft. In der erwähnten Studie steht dazu: «Die Sicherheit wird hoch gewertet und kritisch beurteilt».

Wie also können die Behörden die digitale Interaktion mit ihren Anspruchsgruppen sicher gestalten? Die Antwort liefert die Schweizerische Post. Sie lautet: IncaMail. Damit lassen sich sensible Dokumente wie Steuerbescheide, Entscheide der KESB, gerichtliche Dokumente oder auch die Lohnabrechnungen der Mitarbeitenden verschlüsselt und nachweisbar per E-Mail versenden.

Gütesiegel vom EJPD

Das patentierte Verfahren von IncaMail entspricht höchsten Sicherheitsstandards. Deshalb ist es von der Bundesverwaltung (EJPD) offiziell als sichere Zustellplattform anerkannt – ein Gütesiegel. IncaMail lässt sich mit wenig Aufwand in jeden Mailclient und in jede Businesssoftware integrieren. Davon hat der Kanton Luzern profitiert. Er versendet mit IncaMail die Lohnabrechnungen inzwischen direkt aus der vorhandenen SAP-Landschaft. IncaMail funktioniert für die Anwender ganz einfach: Der Versender sendet seine Nachricht aus der gewohnten E-Mail-Umgebung oder der Business Software. Sie wird an die IncaMail-Plattform übermittelt, wo sie verschlüsselt und an den Empfänger

weitergeleitet wird. Der Empfänger öffnet das E-Mail und die Anhänge mit einem Klick. Die gesamte Verbindung ist verschlüsselt und gesichert und die Post speichert keine Inhalte von Nachrichten.

Bequeme Onlinezahlung

Mit BillingOnline bietet die Post auch eine sichere elektronische Zahlungslösung an. Damit kann eine Behörde ihren Bürgerinnen und Bürgern die schon fast als selbstverständlich angesehene Onlinezahlung von Gebühren ermöglichen.

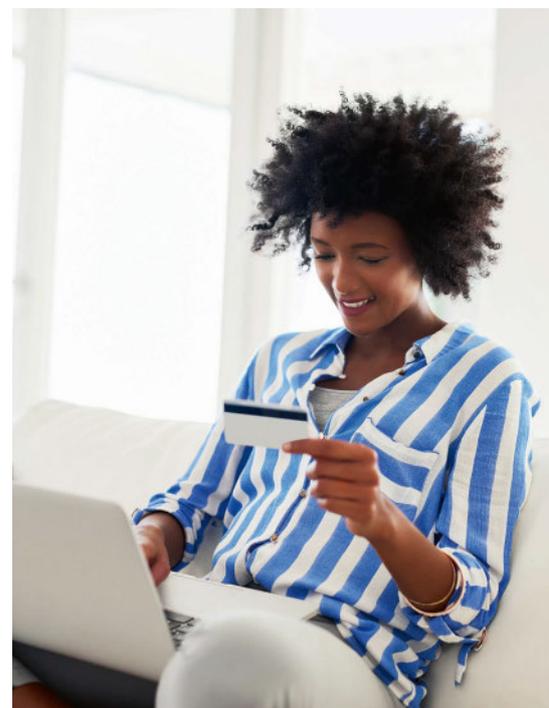
BillingOnline bietet eine Vielzahl von Zahlungsmitteln an – von der Kreditkarte, über die PostFinance Card bis zu TWINT. Die Post regelt sämtliche Prozessschritte: Sie prüft in Echtzeit die Bonität, übernimmt das Inkasso und bietet als einzige Anbieterin eine Zahlungsgarantie. Sogar die Verträge mit den Zahlungsmittelanbietern regelt die Post.

Diverse Behörden nutzen BillingOnline bereits, wie zum Beispiel das Bundesamt für Strassen. Auch die Plattform E-Umzug setzt BillingOnline ein. Über die Plattform können sich Einwohnerinnen und Einwohner bei einem Wohnungswechsel elektronisch bei den Gemeinden ab- bzw. anmelden. Die Gebühren begleichen sie online. BillingOnline wickelt die Transaktionen ab, ordnet die eingehenden Zahlungen den Gemeinden zu und überweist ihnen den Gesamtbetrag monatlich mit einer detaillierten Abrechnung.

Gemeinden und einzelne Verwaltungseinheiten können also dafür sorgen, dass ihre Abläufe noch digitaler und kundenfreundlicher werden. Die Post unterstützt sie dabei – von der Beratung über die Einführung bis zum Betrieb der Lösung.

www.post.ch/incamail

www.post.ch/billingonline



Fokus Milizsystem

Wer sind die Menschen, die sich an der Spitze der über 2000 Schweizer Gemeinden in Milizarbeit engagieren? Die «Schweizer Gemeinde» gibt ihnen ein Gesicht. Die Porträtserie ist Teil der Beiträge, mit denen das Verbandsmagazin das Schwerpunktthema des Schweizerischen Gemeindeverbands 2019 begleitet. Wir wünschen gute Lektüre und sagen allen, die sich engagieren: Dankeschön!



2019
JAHR DER
MILIZ-
ARBEIT

Veranstaltungskalender - 2019 Jahr der Milizarbeit

28.11.2019	«Jugend, Mobilität und Digitalisierung im Schweizer Milizwesen», Dachverband Schweizer Jugendparlamente und HTW Chur www.dsj.ch/veranstaltungen/fachveranstaltungen/miliz-tagung-2019
04.12.2019	«Frauensache Milizarbeit», Workshop und Salon politique mit Bundesrätin Viola Amherd (ausgebucht)

Auf unserer Website www.milizsystem.ch finden Sie die aktuellen Termine und Veranstaltungen.

Lydia Hörler ist die erste Frau Hauptmann von Appenzell

Das Amt des Bezirksvorstehers ist in Appenzell Innerrhoden besonders: Alle zwei Jahre wechseln sich der stillstehende und der regierende Hauptmann ab. Die 59-Jährige Lydia Hörler ist die erste Frau in diesem Amt.

Gross war die Freude bei Lydia Hörler, als am letzten Augustwochenende die neue Sportanlage im Gebiet Schaies, direkt bei der Badi, eingeweiht wurde. «Es war ein Mammutprojekt», sagt die regierende Frau Hauptmann des Bezirks Appenzell, «ich bin froh, dass wir die Anlage endlich den Vereinen und der Bevölkerung übergeben konnten.» Der 12-Millionen-Franken-Bau war eine «langwierige Sache». Hörler hatte das Projekt vor sechs Jahren von ihrem Vorgänger übernommen. Verschiedene Streitigkeiten unter anderem zwischen Kanton und Bezirken hatten eine Realisierung der Sportanlage jahrelang hinausgezögert. «Es ist das Projekt, das mich während meiner Amtszeit am intensivsten beschäftigt hat», sagt die 59-Jährige. Doch was lange währt, wird endlich gut. So dürfen sich die Appenzelerinnen und Appenzeller heute über eine multifunktionale Sportstätte freuen.

Alle zwei Jahre wird gewechselt

Lydia Hörler ist die erste Frau, die dem Bezirk Appenzell vorsteht. 2005 wurde sie in den Bezirksrat gewählt, drei Jahre später zur stillstehenden Frau Hauptmann. Wie im Bezirksreglement festgehalten, findet in Appenzell im Hauptmannamt alle zwei Jahre ein obligatorischer Amtswechsel statt. Das heisst: Der stillstehende Hauptmann wird zum regierenden Hauptmann. Das ist in Innerrhoden auch auf Regierungsebene im Amt des Landammanns so. «Einerseits entlastet diese Regelung die Amtsträger für zwei Jahre, andererseits verhindert sie, dass eine Person zu viel Macht bekommt», sagt Lydia Hörler. Das passiert aber nicht einfach so. Die Kandidaten werden jedes Jahr an der Bezirksge-

meinde von den Stimmberechtigten in ihr Amt gewählt. Eine Amtszeitbeschränkung kennt Innerrhoden nicht.

Die Bezirke sind die unterste Verwaltungseinheit im Kanton. Nebst dem Dorf Appenzell gibt es mit Schwende, Rüte, Schlatt-Haslen, Gonten und Obereggen fünf weitere Bezirke. Appenzell ist der einwohnermässig grösste Bezirk (5800 Einwohner), flächenmässig gehört er allerdings mit knapp 17 Quadratkilometern zu den kleineren. Der grösste Bezirk ist Schwende mit einer Fläche von 57,5 Quadratkilometern, er zählt aber nur 2200 Einwohnerinnen und Einwohner. Lydia Hörler befindet sich zurzeit in ihrer dritten Amtsdauer als regierende Frau Hauptmann. «Als ich damals in den Bezirksrat gewählt wurde, hätte ich nie gedacht, dass ich einmal Frau Hauptmann werde», sagt sie und lacht. Doch die Arbeit mache ihr grossen Spass. Es sei vor allem der Kontakt mit den Menschen, der ihr gefalle. «Mit ihnen über ihre Bedürfnisse zu reden, gemeinsam nach Lösungen zu suchen und etwas bewerkstelligen zu können, ist sehr schön», schwärmt sie. Das sei auch der Grund gewesen, weshalb sie sich nach zwei Jahren im Grossen Rat des Kantons Appenzell Innerrhoden als Kandidatin für den Bezirksrat von Appenzell aufstellen liess. «Die Legislative war mir zu theoretisch, und ich konnte meine Stärken als bürgernahe Macherin zu wenig einsetzen.» Im Grossen Rat ist sie aber weiterhin vertreten. «Für meine Arbeit als Hauptmann ist es von Vorteil, aus nächster Nähe mitzubekommen, was auf kantonaler Ebene diskutiert und entschieden wird.»

«Wie die Jungfrau zum Kind»

Ein Büro gibt es für die regierende Frau Hauptmann in der Bezirksverwaltung am Kronengarten nicht. Dieses hat sich die Mutter dreier mittlerweile erwachsenen Kinder in ihrem Haus in Meistersrüte, einem Weiler von Appenzell, eingerichtet. Hier wohnt sie mit ihrem Mann seit 31 Jahren. Trotzdem ist Lydia Hörler regelmässig in der Bezirksverwaltung anzutreffen. «Zwei- bis dreimal pro

Woche bin ich vor Ort», sagt sie, «vor allem, um Briefe zu unterschreiben, Rechnungen zu visieren, an Sitzungen teilzunehmen und meine Mitarbeitenden zu treffen.» Bei einem 30-Prozent-Pensum sei ein regelmässiger Kontakt mit den engsten Mitarbeitenden sehr wichtig. Manchmal schaut sie auch nach ihrer «anderen» Arbeit noch in der Verwaltung vorbei. Hörler korrigiert in einer Teilzeitanstellung die Texte im «Appenzeller Volksfreund» und im «Gaiser Blatt». Verlag und Druckerei befinden sich in der Nähe des Kronengartens. Das Korrekturlesen macht sie seit über 35 Jahren. Wie ist sie dazu gekommen? «Eigentlich ähnlich wie zur Politik», sagt sie und fügt mit einem Lachen hinzu: «Wie die Jungfrau zum Kind.» Nach der Matura und der Mitarbeit im Baugeschäft ihres Mannes sei sie von einer Bekannten angefragt worden, ob sie Lust auf die Stelle beim «Appenzeller Volksfreund» hätte. Sie hatte, und das ist bis heute so geblieben.

Auf die Politik hatte Lydia Hörler vor allem aus einem Grund Lust: Es sollten mehr Frauen in der Politik vertreten sein. Sie, die sich selber als «bürgerliche Frau» bezeichnet, liess sich vom Gewerbeverband – er hat in Innerrhoden eine ähnliche Funktion wie die Parteien – für die Wahlen in den Grossen Rat aufstellen. Zwei Mal wurde sie nicht gewählt, beim dritten Anlauf klappte es, damals war sie 43 Jahre alt. «Die Politik war gerade in Appenzell Innerrhoden jahrelang von Männern dominiert, da hatten Frauen keinen leichten Stand und brauchten viel Ausdauer», sagt sie. Ihre Hartnäckigkeit zahlte sich aus. Ambitionen auf einen Sitz in der Ständekommission oder im Nationalrat habe sie allerdings nie gehabt. «Der Reiz war nie da», sagt sie. «Milizarbeit ist wenig ruhmreich, aber sie muss Spass machen. Ich glaube, die anderen politischen Ämter hätten mir nicht so viel Freude bereitet.»

Mittlerweile ist die Sportanlage in Appenzell in Betrieb, doch Lydia Hörler geht



die Arbeit nicht aus. Weitere wichtige Bauvorhaben stehen an. Die 40 Jahre alte ehemalige Militärunterkunft soll saniert werden und grossen Gruppen auch künftig als Unterkunft dienen. «Gute Lagerunterkünfte gibt es immer weniger», sagt die regierende Frau Hauptmann. «Wir sind der Ansicht, dass unser Angebot das übrige Bettenangebot im Dorf gut ergänzt und für den Tourismus wichtig ist.» Ein weiteres Projekt ist die Umgestaltung des Zielplatzes mitten in Appenzell. Dort, wo früher Fussball gespielt wurde, soll künftig eine grüne Oase entstehen. «Damit wollen wir die Lebens- und Aufenthaltsqualität im Dorf steigern.»

Politisch steht Innerrhoden vor wichtigen Entscheidungen. Die beiden Bezirke Schwende und Rüte haben an den diesjährigen Bezirksgemeinden beschlossen, Zusammenschlussverträge auszuarbeiten. «Das gibt Druck auf die übrigen Bezirke», sagt Lydia Hörler. «Aktuell steht eine Sitzung der drei Bezirke Appenzell, Gonten und Schlatt Haslen an, um ihnen den Puls zu fühlen.» Ob sich daraus eine vertiefte Zusammenarbeit ergibt oder gar ein Zusammenschluss, steht noch in den Sternen. Falls ein Zusammenschluss beschlossen würde, wäre das nach der Sportanlage dann wohl das nächste Mammutprojekt.

Marion Loher

Steckbrief

Lydia Hörler (59) wurde 2010 erstmals zur regierenden Frau Hauptmann des Bezirks Appenzell gewählt. Damit ist sie nicht nur der 50. Hauptmann im Bezirk, sondern auch die erste Frau in diesem Amt. Ihr Arbeitspensum beträgt 30 Prozent, ohne die repräsentativen Verpflichtungen. Die Entschädigung beträgt pauschal 35 000 Franken inklusive der ordentlichen Sitzungsgelder und Spesen. Hörler ist seit 2003 auch Grossrätin im Kanton Appenzell Innerrhoden. Sie ist zudem Vorsitzende der Haupteute-Konferenz, Mitglied der AHV-Aufsichtskommission sowie im Vorstand von Appenzellerland Tourismus AI. Hörler ist verheiratet, hat drei Kinder und vier Enkelkinder.



«Milizarbeit ist wenig ruhmreich, aber sie muss Spass machen. Ich glaube, die anderen politischen Ämter hätten mir nicht so viel Freude bereitet», sagt Lydia Hörler beim Gesprächstermin im malerischen Appenzell. Bild: Marion Loher

Er macht das Beste aus dem Amtszwang und packt an

Walter Schürch wollte eigentlich nicht Gemeindepräsident von Volken werden. Dennoch bereitet ihm das Amt Freude. Dass Nichtkandidierende gewählt werden, kommt in der kleinsten Gemeinde des Kantons Zürich wiederholt vor.

«Ich musste damit rechnen», sagt Walter Schürch. Im Juni 2018 ist er zum Gemeindepräsidenten von Volken (ZH) gewählt worden, ohne dafür kandidiert zu haben. Er hatte sich als einfaches Mitglied beworben, als es im zweiten Wahlgang noch drei Sitze und das Präsidium zu besetzen galt. «Die Chance, Präsident zu werden, lag bei eins zu fünf», rechnet Schürch vor. 36 Stimmberechtigte sprachen sich schliesslich für ihn aus.

Viele leisten einen Beitrag

Eine kleine Gemeinde lebe davon, dass sich ein grosser Teil der Bevölkerung einbringe, sagt der 57-Jährige. Viele leisteten unbezahlte Arbeit, engagierten sich in Vereinen, in der Feuerwehr oder für Angehörige. Der Aufwand, den ein Behördenamt in einem Dorf wie Volken mit sich bringe, sei überschaubar. «Er wäre eigentlich für viele machbar, die ein wenig Zeit, viel Neugierde und eine Prise Mut haben.»

Der Gemeindepräsident erfüllt seine Aufgaben in einem 20-Prozent-Pensum. Mit seinen Ratskollegen trifft er sich alle drei Wochen zu einer ordentlichen Sitzung. Daneben nimmt er Termine verschiedener Zweckverbände wahr und tauscht sich mit Amtskollegen des Flaachtals sowie des Bezirks aus. Er steht jeweils im Wahl- und Abstimmungsbüro im Einsatz und besucht an den Wochenenden hin und wieder kulturelle Veranstaltungen in der Region. «Die spannenden Begegnungen mit Menschen machen den Reiz dieses Amtes aus», sagt er.

Von der Bevölkerung spürt Walter Schürch viel Wohlwollen. Sie dankt es ihm, dass er das Präsidium übernommen hat, obwohl er lieber «nur» ein ein-

faches Mitglied geworden wäre. Immerhin leitet er seit 13 Jahren bereits die Finanzen der Schule und ist als Personalchef der Stadt Uster sowie als Vater zweier schulpflichtiger Kinder ohnehin stark gefordert.

Gewählte müssen Wahl annehmen

«In Volken gibt es jeweils so etwas wie einen Antiwahlkampf», erzählt er. In der Gemeinde, die aktuell 362 Einwohner zählt, mangelt es oft an Personen, die bereit sind, sich in der Exekutive zu engagieren. Die Stimmberechtigten entscheiden daher in vielen Fällen selbst, wen sie für geeignet halten. Wer unfreiwillig in die Kränze kommt, kann sich kaum zurückziehen. Im Kanton Zürich herrscht nämlich Amtszwang. Eine Wahl gilt selbst dann, wenn man nicht kandidiert hat. Davon befreien kann sich nur, wer über 60 Jahre alt ist, bereits ein anderes Gemeindeamt innehat oder andere wichtige Gründe – wie eine Krankheit – geltend machen kann.

Vor dem zweiten Wahlgang, in dem das relative Mehr gilt, werden daher jene aktiv, die befürchten, zu einem politischen Engagement verknürrt zu werden. Sie werfen Flyer in die Briefkästen oder bringen einen Aushang an, um darzulegen, weshalb sie für eine Milizaufgabe nicht infrage kommen. Häufig argumentieren sie damit, keine Zeit zu haben. Manche drohen gar, aus der Gemeinde wegzuziehen. «Bis jetzt ist es immer gut herausgekommen», sagt der aktuelle Gemeindepräsident, der vor 16 Jahren aus Winterthur zugezogen ist. Wer unfreiwillig gewählt werde, schicke sich darin. «Die Betroffenen machen das Beste daraus und packen an.»

Es geht um die Sache

Parteilpolitik spielt im Weinländer Dorf keine Rolle. «Wir gehen sachorientiert und pragmatisch vor», sagt Walter Schürch. Er selbst hatte früher keinen Bezug zur Politik. In seiner Familie, im Verwandten- und Bekanntenkreis gab es keine entsprechenden Vorbilder. Es sei ein Quereinsteiger, sagt der Parteilose.

Die Milizarbeit gefällt ihm. Sie konfrontiert ihn mit Sachfragen, mit denen er sonst kaum in Berührung käme. «Ich erfahre viel Neues und erweitere meinen Horizont.»

Dass er beruflich ebenfalls auf einer Verwaltung tätig ist, erlebt er als Vorteil. Mit vielen Abläufen und Verfahren ist er schon vertraut. Steht er in seiner Funktion als Gemeindepräsident irgendwo an, kennt er an seinem Arbeitsplatz zudem bestimmt eine Fachperson, die ihm mit einem Tipp weiterhelfen kann. «Mein Arbeitgeber hat Verständnis, wenn ich untertags einen Termin wahrnehmen muss», erzählt Schürch weiter. Die Arbeit erledige er natürlich trotzdem.

Neuzuzüger sind willkommen

Der Volkemer setzt sich für ein moderates Wachstum seiner Gemeinde ein. In letzter Zeit sind durchschnittlich etwa fünf Dorfbewohner pro Jahr hinzugekommen. «Um eine gewisse Stabilität sicherzustellen, soll es so weitergehen», so Schürch. Die öffentliche Hand müsse ihre Aufgaben mit beschränkten finanziellen Mitteln erfüllen. Sie verzichte daher auf vieles, was nicht zwingend notwendig sei. «Wir gehören zum Beispiel nicht zu den Innovativsten, was die Digitalisierung der Verwaltung betrifft.»

Eine Fusion der politischen Gemeinden ist im Flaachtal zurzeit kein Thema. 2013 lehnte das Stimmvolk eine entsprechende Vorlage ab. Die Schulen sind 2014 zusammengelegt worden. «Das hat zu stabilen finanziellen Verhältnissen geführt», bilanziert Schürch. Mit Interesse verfolgt er die Diskussionen in der Nachbarschaft. Im Stammertal ist vor zwei Jahren eine Fusion beschlossen worden, sechs Gemeinden um Andelfingen hegen zurzeit ähnliche Pläne.

Zu fusionieren habe durchaus Vorteile, sagt Schürch. In einem grösseren Gebilde könne sich ein einzelnes Behördenmitglied, ein einzelner Verwaltungsangestellter auf weniger Aufgaben konzentrieren und diese professioneller wahrnehmen. «Wenn schon, müsste man sich aber grossflächiger zusammenschliessen», findet er. «Man müsste





Eine kleine Gemeinde lebe davon, dass sich ein grosser Teil der Bevölkerung einbringe, sagt Walter Schürch. Er selber engagiert sich in einem 20%-Pensum als Gemeindepräsident von Volken. Bild: Eveline Rutz

Steckbrief

Walter Schürch (57) ist seit 2018 Gemeindepräsident von Volken. Eigentlich wollte er sich «nur» als einfaches Mitglied im fünfköpfigen Gremium engagieren. 36 Stimmberechtigte wählten ihn jedoch ins Präsidium. Neben den präsidialen Aufgaben ist er für die Bereiche Finanzen, Kultur und Soziales verantwortlich. Den zeitlichen Aufwand beziffert er auf etwa acht Stunden pro Woche. Jährlich wird er dafür mit 13000 Franken entschädigt. Walter Schürch hat ursprünglich Rohrschlosser gelernt. Heute ist er Personalchef der Stadt Uster und als solcher für rund 1200 Mitarbeitende zuständig. Er ist in Winterthur aufgewachsen und lebt seit 16 Jahren in Volken. Er ist verheiratet sowie Vater einer 16-jährigen Tochter und eines 9-jährigen Sohnes.

eine Gemeinde «Bezirk Andelfingen» bilden oder diesen in Thur-Nord und Thur-Süd zweiteilen.»

Walter Schürch, der seine spärliche Freizeit am liebsten mit seiner Familie, dem Hund oder mit Sport verbringt, dürfte seinem Dorf noch eine Weile vorstehen. «Wenn es so weitergeht, mache ich das gerne», sagt er. Ohnehin gilt der Amtszwang für acht Jahre. «Die Chancen sind daher sowieso hoch, dass es eine zweite Legislatur geben wird.»

Eveline Rutz

Anzeige

Terre des hommes
Kinderhilfe weltweit.

Jedes Kind auf der Welt hat das Recht, sicher zu sein.
Ganz einfach – mit Ihrer Spende.

tdh.ch/ganzeinfach

Anzeige

HÜRLIMANN INFORMATIK

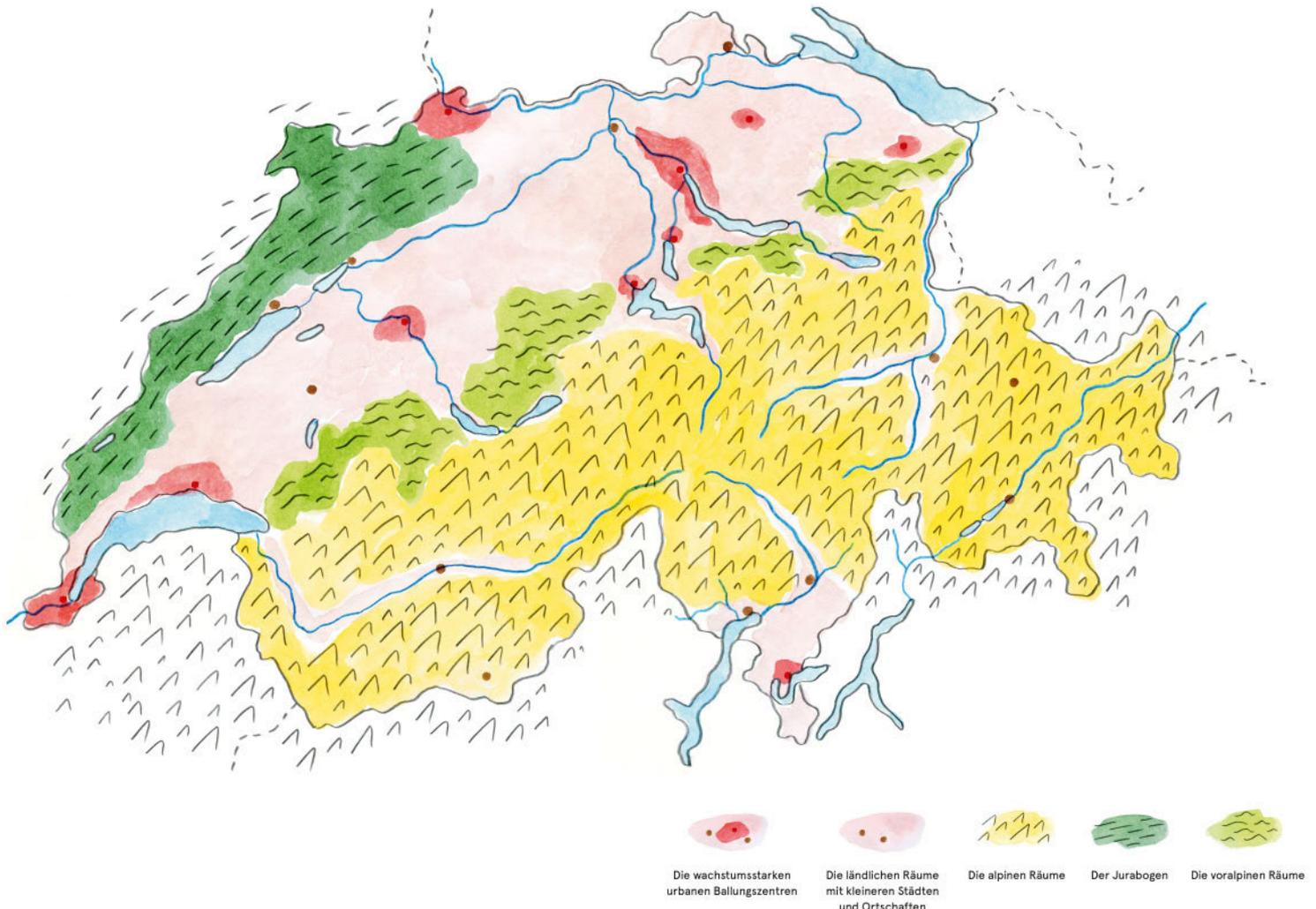
200 Verwaltungen vertrauen HISoft
die moderne Software für
Gemeinden und Städte

Überzeugen Sie sich selbst

www.hi-ag.ch

Neue Inputs für die «Schweiz 2040»

In 20 Jahren ist die Zehnmillionenschweiz Realität. Gleichzeitig dürften sich verschiedene Megatrends auf Gesellschaft, Wirtschaft und Raumordnung auswirken. Der Bericht des Rats für Raumordnung gibt Empfehlungen ab.



Der ROR-Bericht teilt die Schweiz in die vier Raumtypen: «urbane Ballungszentren», «ländlicher Raum», «alpiner Raum» sowie «Jurabogen und Voralpen» ein. Bild: zVg.

Wie leben, arbeiten, wirtschaften wir im Jahr 2040? Und welche Rahmenbedingungen helfen uns dabei, in einer Schweiz mit zehn Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern nicht nur den Wohlstand zu halten, sondern auch den Lebensraum attraktiv zu gestalten und die gesellschaftliche Stabilität zu wahren? Alle vier Jahre wirft der Rat für Raumordnung (ROR) in Form eines Berichts einen Blick in die Zukunft. Im April 2019 präsentierten die Herausgeber an der Smart Suisse in Basel Auszüge aus

der jüngsten Ausgabe der Publikation «Megatrends und Raumentwicklung Schweiz», die nicht nur Prognosen wagt, sondern auch eine Fülle von Vorschlägen an Bund, Kantone und Gemeinden auflistet.

«Reshoring» als Jungbrunnen für die Produktion

Lukas Bühlmann, ROR-Präsident und bis Ende dieses Monats Direktor von EspaceSuisse, erläuterte die Megatrends, die heute schon absehbar sind und die Ent-

wicklung in der Schweiz in den nächsten Jahrzehnten prägen werden. «Digitalisierung, demografischer Wandel, Klimawandel, Individualisierung und Globalisierung verursachen Unsicherheiten, die aber je nach Raumtyp unterschiedlich ausgeprägt sind», erklärte Bühlmann. Die Digitalisierung etwa ermögliche es, sich vom Raum zu emanzipieren und multilokal zu arbeiten. Das ist für die Beschäftigten attraktiv, stellt die Raumplanung aber vor neue Herausforderungen, weil die bisher getrennten Bereiche für

Arbeit, Wohnen und Freizeit immer durchlässiger werden. Gleichzeitig sei denkbar, dass Produktionsprozesse, die früher aus Gründen der Arbeitskosten und der Umweltbelastung ins Ausland verlagert wurden, wieder in der Schweiz angesiedelt werden. Dieses sogenannte Reshoring würde neue Arbeitsplätze schaffen, die durchaus auch im urbanen Raum angesiedelt sein können. Ein aktuelles Beispiel dafür ist der Küchenmaschinenbauer V-Zug, der mitten in der Kantonshauptstadt eine «gläserne Fabrik» erstellt.

Keine neuen Strassen in der Schweiz

Der ROR-Bericht teilt die Schweiz in die vier Raumtypen «urbane Ballungszentren», «ländlicher Raum», «alpiner Raum» sowie «Jurabogen und Voralpen» ein. Die Ballungszentren etwa werden sich zunehmend zu Smart Cities mausern und die wachsenden Verkehrsströme mithilfe intelligenter Verkehrslenkung und autonomer Mobilität bewältigen. Gleichzeitig führt ein verändertes Konsumverhalten zur Entleerung der Innenstädte – was Raum für neue, auch temporäre Nutzungen ermöglicht. Ob IT-Boom, Bevölkerungswachstum oder Klimawandel: Alle Megatrends beeinflussen die Entwicklung der Mobilität. Hans-Georg Bächtold, ehemaliger Generalsekretär des SIA und ebenfalls Mitglied des 15-köpfigen ROR, identifiziert aber keinen Bedarf für neue Strassen: «Viel wichtiger ist, das multimodale Mobilitätsmanagement vorwärtszubringen. Dabei sollte der Bund die Federführung übernehmen.» Entsprechend empfiehlt der ROR denn auch, ein eigenes «Bundesamt für Mobilität» zu schaffen, das diese für Wirtschaft und Gesellschaft zentrale Aufgabe angeht. Bächtold outete sich in Basel als Befürworter des Projekts «Cargo Sous Terrain», mit dem, digital gesteuert, der unterirdische Transport von Gütern möglich würde, was wiederum die Strassen entlastet. Ein nationales Logistikkonzept – auch das eine Anregung des ROR – dürfe nicht in der Agglomeration enden, sondern müsse die Innenstädte einbeziehen und beispielsweise Standorte für den Güterumschlag in den einzelnen Quartieren vorsehen, meinte Bächtold.

Alpinen Raum revitalisieren

Damian Jerjen, Walliser Kantonsplaner und ab Dezember neuer Direktor von EspaceSuisse, präsentierte die erwarteten Chancen für das Berggebiet. «Schon heute weist der alpine Raum durchaus urbane Bereiche auf. In naher Zukunft werden diese Regionen besonders von der Digitalisierung profitieren.» Dazu

trügen Faktoren wie günstige Bodenpreise, eine schnelle IT-Anbindung und eine zunehmend bessere Erreichbarkeit kleinerer Täler bei. Ausserdem existierten nach wie vor vitale Industriebetriebe, die als Basis für zukünftige IT-Anwendungen verwendet werden können. Während der Klimawandel in den Städten für heisse Sommer sorgt, könne das Berggebiet von kühleren Arbeitsbedingungen profitieren und sich dank schnellem Internet als peripherer Standort etablieren. Selbst für ein traditionelles Gewerbe wie die Alpwirtschaft sei die Digitalisierung von Vorteil, meinte Jerjen: «Wenn Tiere mit einem Sender versehen werden, ist es einfacher, sie frei weiden zu lassen.» Investitionen ortet der Walliser weniger in neuen Strassen, die unerwünschten Lärm und Gestank in die Bergtäler bringen, als in einzelnen neuen Seilbahnen. «Unser Ziel muss sein, die Gäste länger in der Region zu halten.» Eine Achillesferse für Berggebiete sei der Fachkräftemangel. Viele Junge wanderten in die Zentren ab. Gelingt es, attraktive Arbeitgeber ins Berggebiet zu holen oder dort zu halten, könne dies eine gegenläufige Bewegung unterstützen. Die Digitalisierung fördere dabei den peripheren Raum nicht nur beim wirtschaftlichen Wachstum, ist Jerjen überzeugt, sondern auch bei der politischen Entwicklung: «Einerseits erleichtert sie, die raumwirksamen Sektoralpolitiken besser aufeinander abzustimmen. Andererseits erlaubt die zunehmende digitale Vernetzung eine einfachere überkommunale Sichtweise, wobei Bund und Kantone die einschlägigen Kompetenzen in den Gemeinden stärken und auch Fusionen unterstützen sollten.»

Gefahr für lokale Baukultur

In den insgesamt 18 Empfehlungen an Bund, Kantone und Gemeinden schreibt der ROR etwa, es seien die digitale Basisinfrastruktur wie Breitbandnetze sicherzustellen, Coworking-Spaces zu stärken, neue Arbeitszeitmodelle zu fördern und die IT-Kompetenz in bisher vernachlässigten Bevölkerungsgruppen wie etwa Migrantinnen und Migranten zu stärken. Um die bestehende Forschung an Zukunftstechnologien schneller in die Praxis umsetzen zu können, empfiehlt das Gremium, entsprechende Experimentier Räume zur Verfügung zu stellen. Der ROR anerkennt aber auch, dass die Globalisierung zur Gefahr für die lokale Baukultur werden kann, und plädiert dafür, beim Bauen vermehrt auf ortsspezifische Gegebenheiten zu achten, was in den kommunalen Nutzungsplänen berücksichtigt werden sollte.

Schliesslich sollen sich Bund und Kantone stärker für den Erhalt der vielfältigen Landschaften und der Biodiversität einsetzen.

Im Bereich Wohnpolitik liegt es an den Gemeinden, für eine soziale und demografische Durchmischung der Bevölkerung zu sorgen. Der Bund sei gut beraten, sein Programm «Förderung nachhaltige Quartiere» wieder aufzunehmen. Als Antwort auf den Klimawandel empfiehlt der ROR, baldmöglichst ein griffiges CO₂-Gesetz zu verabschieden, im Bereich Landwirtschaft dem Schutz der Böden ein besonderes Augenmerk zu schenken, das verdichtete Bauen unter Berücksichtigung des Klimawandels mit Förderprogrammen zu unterstützen und die Gefahrenkarten an die neuen Entwicklungen anzupassen. Schliesslich soll auch die Bevölkerung besser für das Thema Raum und Baukultur sensibilisiert werden, was beispielsweise mit der Aufnahme entsprechender Themen in den Lehrplan möglich sei. «Denn bei raumplanerischen Entscheiden geht es stets um den Lebensraum für Menschen, die sich in ihren Häusern, Siedlungen und Landschaften wohlfühlen sollen», betonen die Herausgeber am Schluss des Berichts.

Pieter Poldervaart

Infos:

Literatur:

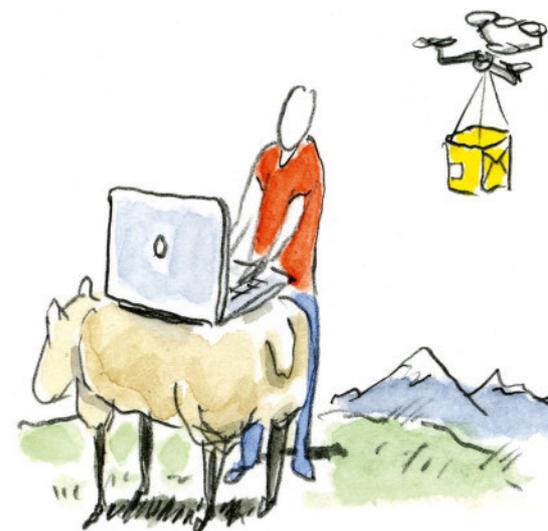
Rat für Raumordnung (2019): Megatrends und Raumentwicklung Schweiz

Bezug:

BBL, www.bundespublikationen.admin.ch 812.117.d

Auch Französisch verfügbar.

Elektronische Version: www.are.admin.ch



Schnelles Internet soll das Arbeiten in Bergregionen attraktiv machen. Bild: zvg.

Rückzonen und Verdichten im Blick der höchsten Richter

Bis zum 1. Mai 2019 mussten die Kantone ihre Richtpläne und Gesetze an das neue Raumplanungsrecht anpassen. Nun sind die Gemeinden mit der Umsetzung konfrontiert – und mit der Auslegung des Bundesgerichts.



Die Richter am Bundesgericht in Lausanne machen Ernst mit der Umsetzung des revidierten Raumplanungsgesetzes. Für die Gemeinden halten die bisherigen Urteile etliche «Überraschungen» bereit.

Bild: Bundesgericht

Der Verband für Raumplanung, EspaceSuisse, hat für die Gemeinden als Leitplanken zur Umsetzung von Artikel 15 des 2014 in Kraft getretenen revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG1) «10 Gebote» formuliert. Danach sind diese zehn Grundsätze einzuhalten:

1. Nur so viele Bauzonen festlegen, wie sie dem Bedarf in den nächsten 15 Jahren entsprechen.
2. Überdimensionierte Bauzonen verkleinern.
3. Einzonungen regional abstimmen.
4. Nutzungsreserven (z. B. Baulücken) konsequent berücksichtigen.
5. Kulturland nicht zerstückeln.
6. Ein Grundstück muss sich für eine Überbauung eignen.
7. Interessen sorgfältig abwägen (Art. 1 und 3 RPG) und insbesondere den Schutz der Fruchtfolgefleichen sicherstellen.
8. Die Gemeinde muss die Erschliessung finanzieren können.
9. Bauland muss rechtlich verfügbar sein (keine Baulandhortung).
10. Berücksichtigung des kantonalen Richtplans.

Gemeinden müssen zudem in einem Planungsbericht nachweisen (Art. 47 RPV), dass sie diese Gebote tatsächlich berücksichtigen.

Wie die Gebote im Detail einzuhalten sind, entscheiden allerdings wie in anderen Rechtsbereichen die Gerichte, und hier halten die bisherigen Bundesgerichtsurteile zum RPG1 für die Gemeinden manch eine «Überraschung» bereit.

Planbeständigkeit gilt nur für RPG-konforme Nutzungspläne

So können beispielsweise bestehende, rechtskräftige Bauzonen im Zeitpunkt der konkreten Planung oder des Baubewilligungsverfahrens in Bezug auf die Vorgaben von RPG1 angefochten werden, als würde es sich um Neueinzonungen handeln. Dies ist dann der Fall, wenn bereits länger keine Ortsplanungsrevision mehr durchgeführt wurde; in der Regel sollte eine Ortsplanung nach rund 15 Jahren überarbeitet werden. Die Planbeständigkeit, so warnt denn auch EspaceSuisse, dauert nicht ewig. Das hat das Bundesgericht in einer Reihe von Urteilen klargemacht. Beispielsweise in der Bündner Gemeinde Bregaglia, wo

ein Eigentümer sein in der Bauzone gelegenes Grundstück überbauen wollte. Eine Nachbarin verlangte von der Gemeinde, den Nutzungsplan zu überprüfen und nicht überbaute Grundstücke, die nicht oder nur ungenügend erschlossen sind, dem Nichtbaugelände zuzuweisen. Vor Bundesgericht erhielt die Nachbarin recht: Wer ein «schutzwürdiges Interesse» habe, dass der Nutzungsplan einer Gemeinde an veränderte Verhältnisse angepasst werde, könne die Überprüfung und allenfalls auch die Anpassung der Nutzungsordnung verlangen. Dies ist dann der Fall, wenn der geltende Nutzungsplan den Betroffenen in der Nutzung seines eigenen Grundstücks einschränkt und gleichzeitig kein ausreichendes öffentliches Interesse besteht, dass diese Einschränkung aufrechterhalten bleibt. Dieses Prinzip gilt auch in Bezug auf Nachbargrundstücke, deren Überbauung die Nutzung der eigenen Liegenschaft beeinträchtigen könnte. In Bregaglia beurteilte das Bundesgericht die Änderung der Verhältnisse als erheblich im Vergleich zur letztmaligen Revision des Nutzungsplans im Jahr 2003 (Inkrafttreten von RPG1 2014 und Nach-

fragerückgang nach Bauland als Folge des Zweitwohnungsgesetzes). Das umstrittene Baugrundstück lag zudem am Rande der Bauzone von Maloja in der Gemeinde Bregaglia, bildete damit keine offensichtliche Baulücke und wurde von einer Gefahrenzone überlagert. Die Gemeinde musste nach dem Bundesgerichtsurteil ihre Nutzungsordnung überprüfen und untersuchen, ob sie ihre Bauzone insgesamt reduzieren muss (BGer 1C_40/2016 vom 5. Oktober 2016). Dass für eine «erhebliche Veränderung der Verhältnisse» und damit eine vorgezogene Überprüfung des Nutzungsplans auch die Lage der Parzelle in der bestehenden Bauzone, der Grad der Erschliessung und das Alter des Plans eine Rolle spielen, bestätigte das Bundesgericht in einem Urteil über die Walliser Gemeinde Anniviers vom 4. März dieses Jahres (BGer1C_67/2018).

Neue Einsprachemöglichkeiten

Und schliesslich gilt es, daran zu erinnern, dass die Ausscheidung von Bauzonen mit dem revidierten RPG zur Bundesaufgabe geworden ist und seither nicht nur Private und Bundesämter, sondern auch Umweltverbände gegen Nutzungspläne, die Art. 15 Abs. 4 RPG nicht erfüllen, Einsprache erheben können (BGer 1C_315/2015 und 1C_321/2015 betreffend die Luzerner Gemeinde Adligenswil). Das wirkt sich ebenfalls auf die Planbeständigkeit aus: Wenn eine Gemeinde untätig war, also keine Überarbeitung der Ortsplanung gemacht hat, kann ein Nutzungsplan gestützt auf Art. 21 Abs. 2 RPG von Verbänden angefochten werden. Geprüft wird dann, ob sich die Verhältnisse erheblich verändert haben, sodass eine Überprüfung angezeigt ist, und, wenn Ja, erfolgt eine Interessensabwägung, ob eine Anpassung auch wirklich nötig ist (also ob die

Nutzungszone RPG-konform ist oder nicht).

Keine Einfamilienhäuser auf Fruchtfolgeflächen mehr

Eine weitere wichtige Einschränkung auf rechtskräftig eingezonten Bauzonen gilt, wenn Fruchtfolgeflächen beansprucht werden. Gebaut werden darf nur dann, wenn damit ein aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel erreicht wird und die Zone relativ dicht bebaut wird. Einfamilienhauszonen sind damit grundsätzlich nicht mehr möglich, auch wenn das Land ursprünglich als Einfamilienhauszone eingezont wurde, wie das Bundesgerichtsurteil im Fall der Gemeinde Develier (JU) zeigt (BGer 1C_494/2016 vom 26. November 2018).

Bestehende Bauzonen bestätigen heisst neu einzonen

Das Urteil im Fall von Develier zeigt wie zahlreiche andere zudem, dass das Bundesgericht bei einer Ortsplanungsrevision sämtliche unüberbauten Bauzonen als Neueinzonungen einstuft – auch wenn diese Zonen bereits in einer vorhergehenden Ortsplanungsrevision eingezont wurden. Mit anderen Worten: Wird eine bestehende Bauzone bestätigt, gilt sie materiell als «neue Bauzone», auch wenn sich Abs. 4 in Art. 15 RPG im Wortlaut an Neueinzonungen richtet. Somit gelten also für alle unüberbauten Bauzonen die eingangs aufgeführten «10 Gebote». Für die Gemeinden heisst dies, dass sie in ihrem Planungsbericht für sämtliche Bauzonen nachweisen müssen, dass die zehn Grundsätze eingehalten wurden.

Entschädigungen sind gemäss Bundesgericht selten geschuldet

Gleichzeitig ist es für Gemeinden wichtig zu wissen, dass sich die finanziellen Fol-

gen einer Auszonung gemäss der aktuellen Rechtsprechung in Grenzen halten. Wenn Gemeinden in ihren Nutzungsplänen überdimensionierte Bauzonen ausgedehnt haben, die nicht RPG-konform sind, spricht das Bundesgericht nicht von «Auszonungen», sondern von «Nichteinzonungen», die zwar einen Eingriff ins Eigentum darstellen, aber nicht entschädigt werden müssen. Die betroffenen Grundstücke werden so behandelt, als wären sie nie in der Bauzone gewesen, und werden der Landschaftszone zugeordnet. Das gilt auch für neu-rechtliche, also nach dem Inkrafttreten des RPG im Jahr 1980 festgelegte, nicht RPG-konforme Bauzonen. Eine Entschädigungspflicht gilt gemäss Bundesgericht nur dann, wenn gleichzeitig das umstrittene Gebiet baureif ist, von einem generellen Kanalisationsprojekt erfasst wird und der Eigentümer für die Erschliessung oder Überbauung bereits erhebliche Kosten aufgewendet hat (Stichtag für die Beurteilung der drei Kriterien ist das Inkrafttreten des neuen Nutzungsplans).

*Denise Lachat
Magdalena Meyer-Wiesmann
Quellen: EspaceSuisse*

Nützlicher Ratgeber:

Die Webplattform zum Thema Innenentwicklung und Verdichtung in der Schweiz, www.densipedia.ch, hilft Gemeinden und Städten bei der Entwicklung ihrer Siedlungen mit guten Beispielen und Know-how.

Anzeige

Professionelle Lösungen rund um Tür und Tor

- Gesamtkonzeptionen
- Individuallösungen
- Brandschutztore
- Entwicklung von Torantrieben
- Planung und Produktion in Fehraltorf
- Reparaturen und Service

DARO TOR

Dahinden + Rohner Industrie Tor AG
CH-8320 Fehraltorf → Tel. +41 44 955 00 22
info@darotor.ch → www.darotor.ch



Mehrwertausgleich festsetzen: eine Krux für viele Gemeinden

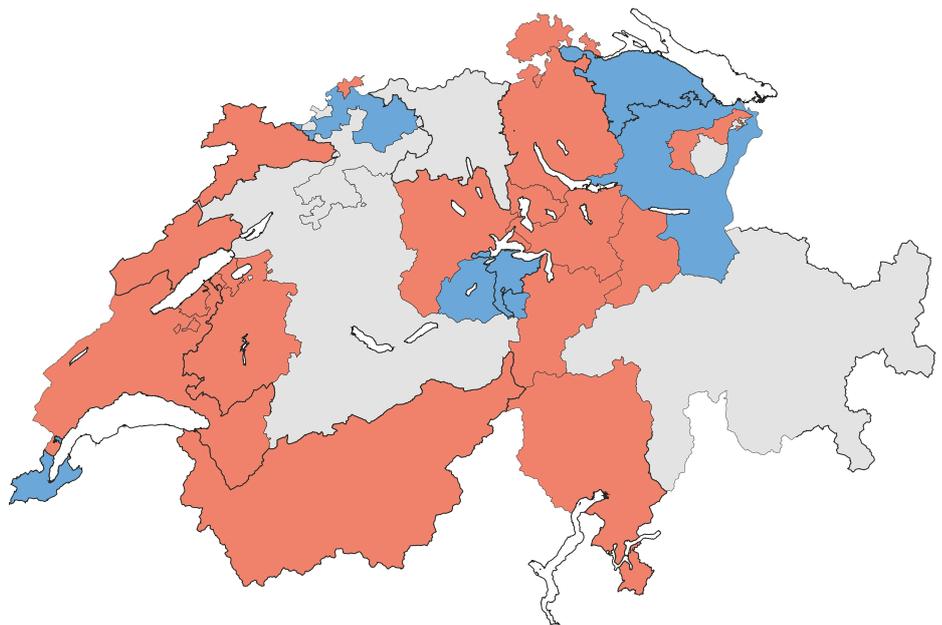
Die fünfjährige Umsetzungsfrist ist abgelaufen, nun werden nach den Kantonen die Gemeinden mit der Festsetzung des Mehrwertausgleichs konfrontiert. Die Bestimmung des Planungsmehrwerts ist komplexer als erwartet.

Mit der ersten Etappe der RPG-Revision wurden die Mindestvorgaben für den Mehrwertausgleich konkretisiert. Die «Schweizer Gemeinde» hat im November 2017 darüber berichtet. Am 30. April 2019 ist nun die fünfjährige Umsetzungsfrist für die Kantone abgelaufen. Zeit für einen aktuellen Überblick.

Es zeigt sich, dass die Mehrzahl der Kantone in ihren Regelungen sowohl Ein- als auch Auf- und Umzonungen als Abgabebetstände der Mehrwertabgabe (MWA) unterstellen. Je nach Kanton wird der Abgabesatz auf kantonaler Ebene allgemein oder aber innerhalb von Bandbreiten durch die Gemeinde festgesetzt. Die zur Anwendung kommenden Abgabesätze variieren zwischen 20 und 50% bei Einzonungen und bis zu 50% bei Um- oder Aufzonungen.

Grosse kantonale Unterschiede

In den Abbildungen 1 und 2 zeigt sich exemplarisch der Gegensatz zwischen einzelnen Kantonen, wie beispielsweise dem Kanton Graubünden und dem Kanton Basel-Landschaft. Während Graubünden über das bundesrechtliche Minimum hinausgeht und den Gemeinden einen grossen Handlungsspielraum einräumt, stellt der Kanton Basel-Landschaft das Gegenteil dessen dar. So können die Gemeinden im Kanton Graubünden entscheiden, ob und zu welchem Satz Um- und Aufzonungen der Mehrwertabgabe unterstellt werden und bei Einzonungen den kantonalen Abgabesatz von 30% auf bis zu 50% erhöhen, respektive in gewissen Fällen auf 20% reduzieren. Der Kanton Basel-Landschaft hingegen bleibt bei Einzonungen auf dem Mindestabgabesatz von 20% und verbietet den Gemeinden die Erhebung weitergehender Mehrwertabgaben. An diesem Beispiel zeigen sich die Herausforderungen bei der Umsetzung, die mit der Vielfalt gesetzlicher Vorgaben auf kantonaler Ebene einhergehen. Nach den Kantonen werden jetzt Gemeinden und Eigentümer mit der Festsetzung des Mehrwertausgleichs konfrontiert. Nachdem die meisten Kantone Bestimmungen erlassen haben, werden nun die ersten Erfahrungen mit der Umsetzung



- MWA nur bei Einzonungen zulässig
- MWA bei Einzonungen, Gemeinden ist es erlaubt, MWA auf andere Planungsvorteile zu erheben
- MWA bei Ein-, Auf- oder Umzonungen

Die Mehrzahl der Kantone unterstellt in ihren Regelungen sowohl Ein- als auch Auf- und Umzonungen als Abgabebetstände der Mehrwertabgabe (MWA).

Datenaufbereitung: Wüest Partner, Quelle: EspaceSuisse (Stand 22.5.2019)

gesammelt. Dabei stellt sich heraus, dass sich gerade bei Auf- und Umzonungen die Festsetzung des Planungsmehrwerts deutlich komplexer als erwartet gestaltet.

Herausforderungen bei der Umsetzung

Zum einen stellt die Zeitspanne zwischen Festsetzung (i.d.R. bei Rechtskraft der Planungsmassnahme) und Fälligkeit (bei Veräusserung oder Überbauung) der Mehrwertabgabe eine Herausforderung dar. So kann bei der Auf- oder Umzonung einer überbauten Parzelle bis zur Fälligkeit eine lange Zeit vergehen, da der Baubestand eine frühzeitige Realisierung des Mehrwerts ausschliesst. In dieser Zeitspanne können sich die Immobilien- und Mehrwerte stark verändern und so beabsichtigte Innenentwicklungen beeinträchtigen. Eine Indexierung der Mehrwertab-

gabe an Baulandpreisindizes könnte diesem Aspekt Rechnung tragen. Besser wäre hingegen ein Vorgehen nach dem ebenfalls bundesrechtskonformen Modell des Kantons Basel-Stadt, bei dem die Festsetzung und Abschöpfung erst bei Realisierung des Aus- oder Neubauprojekts stattfindet. Einzelne kantonale Regelungen verbieten jedoch oft diesen Spielraum. Zum anderen stellt sich die Frage nach abzugsfähigen Kosten. Hier sollte die Gesetzgebung so ausgestaltet sein, dass durch die planerische Massnahme verursachte Mehraufwände wie erhöhte Planungskosten für die Qualitätssicherung (Gestehungskosten) durch den Grundeigentümer vom Mehrwert in Abzug gebracht werden können. Im Fall von durch den Grundeigentümer oder Entwickler zu erbringenden, geldwerten Leis-

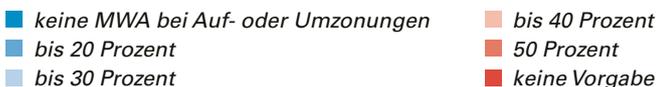
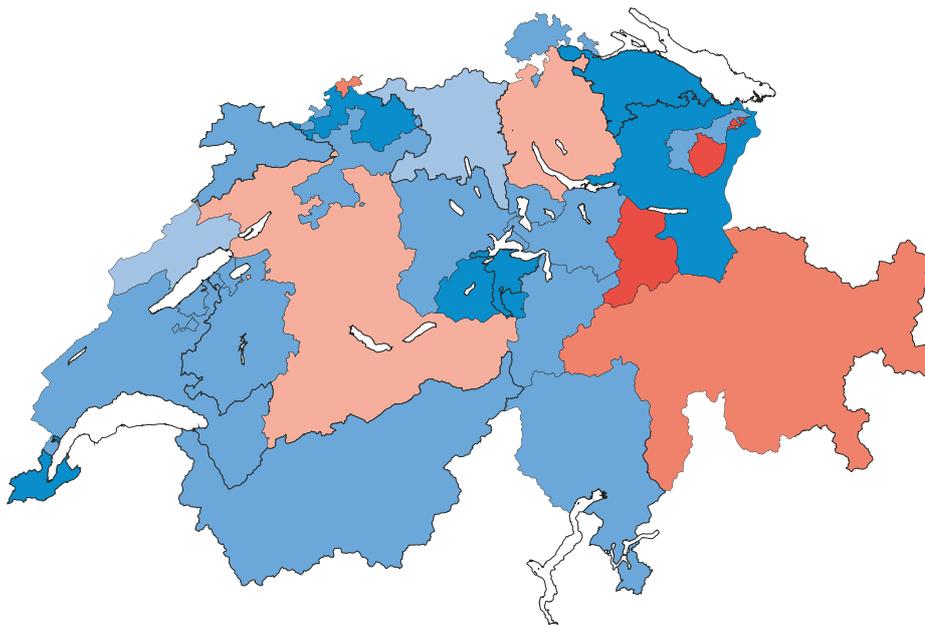
tungen wie etwa der Erstellung öffentlicher Infrastrukturen auf den von der Mehrwertabgabe betroffenen Grundstücken ist indes ein Abzug von der zu leistenden Mehrwertabgabe gerechtfertigt.

Vorreiterin Köniz (BE)

Am Beispiel von Köniz, einer der ersten Schweizer Gemeinden, die den Mehrwertausgleich nach neuem Recht eingeführt hat, zeigt sich, dass eine sorgfältige und einvernehmliche Vorgehensweise die

wenn ein Teil der entstehenden Mehrwerte für die Deckung dieser Kosten in diesen intensiver genutzten Innenentwicklungsgebieten qualitätsstiftend aufgewendet wird. Andererseits wendet Köniz die Praxis des Ausgleichs von Planungsmehrwerten bei Um- und Aufzonungen schon seit 2008 erfolgreich an, wobei bisher vertragliche Regelungen mit den Grundeigentümern möglich waren, bei denen man auf die spezifischen Gegebenheiten Rücksicht nehmen konnte. Die

also gebaut wird. Bei Liegenschaften, die von einer Um- oder Aufzonung betroffen sind, wird bei einem Verkauf oder dem Vererben keine Abgabe fällig. Zudem wurde die ursprüngliche Freigrenze in einen Freibetrag umgewandelt. Im Gegensatz zur Freigrenze, wo die Abgabe bei einem über der Freigrenze liegenden Mehrwert auf dem gesamten Mehrwert erhoben wird, profitieren mit dem Freibetrag alle Abgabepflichtigen. Aufgrund der Höhe des Freibetrages sind Eigentümer von kleineren Liegenschaften wie Einfamilienhäusern weniger häufig von einer hohen Mehrwertabgabe betroffen.



Nach den Kantonen werden jetzt Gemeinden und Eigentümer mit der Festsetzung des Mehrwertausgleichs konfrontiert. Die Karte zeigt die in den Kantonen sehr unterschiedlichen maximal zulässigen Abgabesätze bei Auf- oder Umzonungen. Datenaufbereitung, Bearbeitung und Ergänzung betr. Kanton Zürich: Wüest Partner, Quelle: EspaceSuisse (Stand 22.5.2019)

Akzeptanz in der Bevölkerung wie auch seitens der Grundeigentümerschaften verbessert und Rechtsfällen vorbeugt. Stephan Felber, Leiter Planungsabteilung Köniz, nimmt dazu Stellung:

Herr Felber, weshalb hat sich Köniz dazu entschlossen, die Mehrwertabgabe nicht nur bei Ein-, sondern auch bei Um- und Aufzonungen vorzusehen und dazu ein Reglement zu erarbeiten?

Stephan Felber: Dafür gibt es verschiedene Gründe: Einerseits entstehen bei Um- und Aufzonungen für die Grundeigentümer teilweise erhebliche Mehrwerte, während der Gemeinde für die Errichtung notwendiger Infrastrukturen oder für die Aussenraumaufwertung Kosten entstehen. Vor diesem Hintergrund wird es als angemessen angesehen,

se bewährte Praxis floss soweit möglich in das neue kommunale Reglement ein.

Welches sind die Schlüsselfaktoren für eine mehrheitsfähige Mehrwertabgabe?

Felber: Ein wesentlicher Punkt war, dass die Mehrwertabgabe erst zum Zeitpunkt fällig wird, wenn der Mehrwert realisiert,

Welchen Rat würden Sie Gemeindevertretern geben, die in ihrer Gemeinde den Mehrwertausgleich bei Um- und/oder Aufzonungen einführen möchten?

Felber: Grundsätzlich braucht es immer Kenntnis der konkreten Situation. Der Ansatz soll auf die jeweilige Gemeindestruktur und die absehbaren Planungsmassnahmen zugeschnitten sein. Der Mehrwert soll durch ein unabhängiges Fachgutachten bestimmt werden und nicht durch Maximalforderungen die Gemeindekasse aufbessern. Die Gemeinde hat sicherzustellen, dass die Einnahmen für Massnahmen in den Innenentwicklungsgebieten eingesetzt werden, damit sowohl die Grundeigentümer als auch die Bevölkerung profitieren. Die Dialogsuche mit den Grundeigentümern sowie das Eingehen auf deren Anliegen ist dabei ebenso wichtig wie das Einstehen für die Grundsätze des Mehrwertausgleichs. Bei der Auftragsvergabe an unabhängige Bewerber sind die Planungsmassnahmen präzise zu erläutern und möglichst alle wertrelevanten Veränderungen objektiv zu erfassen. Wichtig ist auch die enge Abstimmung in der Kommunikation zwischen Bewerber, Planungsfachperson und Politik.

Matthias Weber und Manuel Fernandez,
Wüest Partner
Corina Ingold, Häusermann+Partner

Infos:
www.wuestpartner.com; www.haeusermann.ch; www.mehrwertabgabe.com

«Ein wesentlicher Punkt ist, dass die Mehrwertabgabe erst zum Zeitpunkt fällig wird, wenn der Mehrwert realisiert, also gebaut wird.»

Stephan Felber, Leiter Planungsabteilung Köniz (BE)





In den 1960er-Jahren fasste man den aus heutiger Sicht irrwitzigen Plan, die gesamte, fast zwei Quadratkilometer grosse Ebene für den Bau von Feriendomizilen freizugeben. Eine Fotografie im Gemeindehaus von Sils zeigt die Talebene bei Sils zwischen Silvaplana (unten) und Silsersee. Bild: P. Knüsel

Nutzungskonzentration macht Rückzonungen verträglicher

Tourismusregionen stecken im Clinch zwischen intaktem Landschaftsbild und Siedlungswachstum. Die Oberengadiner Gemeinde Sils (GR) hat als eine der ersten Gemeinden radikal ausgezont und trotzdem Wachstum ermöglicht.

Schwitzt das Unterland bei brütender Hitze, lädt das Engadin zur angenehmen Sommerfrische. Sobald die grossen Schulferien beginnen, reisen deshalb Gäste aus aller Welt gerne ins idyllische Bündner Hochland. «Die intakte Landschaft ist unser wertvollstes Gut als Ferienort», bestätigt Christian Meuli, Gemeindepräsident von Sils. Allerdings weiss er auch, dass diese Haltung nicht immer selbstverständlich war. Wenig hat gefehlt, und eine massive Zersiedlung hätte die Blumenwiesen, das Kulturland und den freien Blick auf Seen und Berge auf diesem Talboden 1803 Meter über

Meer verdrängt. Die Ebene zwischen Silser- und Silvaplanaersee prägt die wechselvolle Geschichte der Raumplanung und des Landschaftsschutzes in der Schweiz seit langer Zeit.

Die erste Schoggitaleraktion

Es begann in den Nachkriegsjahren, als der Staat die räumliche Entwicklung noch nicht regulierte. Um den Silsersee vor der Wasserkraftnutzung zu schützen, wurden der Heimatschutz und andere nationale Naturschutzorganisationen aktiv: 1946 lancierten sie die erste landesweite Schoggitaleraktion, mit deren

Erlös die Gemeinde Sils entschädigt werden konnte. Für das Hinterland versprach sich die Lokalbehörde jedoch eine wirtschaftlich lukrativere Zukunft. In den 1960er-Jahren fasst man den aus heutiger Sicht irrwitzigen Plan, die gesamte, fast zwei Quadratkilometer grosse Ebene für den Bau von Feriendomizilen freizugeben. Gemäss Ortsplanung von 1962 rechnete die Gemeinde mit der Ansiedlung von 15 000 Personen rund um die historischen Weiler Maria und Baselgia. Heute aber hat die kleine Gemeinde im Engadin so viele Flächen ausgezont wie kaum ein anderer Ort in



der Schweiz. Die Ortsplanung wurde mehrmals revidiert; jedesmal ist die Baufläche beträchtlich kleiner geworden. Anfänglich setzte man auf eine Entschädigung der Grundeigentümer, in der Folge zog man eine räumliche Nutzungskonzentration vor. «Mit diesem Verfahren haben wir unsere riesigen Reserven in überschaubare Bauparzellen zusammengefasst», bestätigt Christian Meuli, der die jüngste Planungsgeschichte aus erster Hand kennt.

Der Anstoss zur Redimensionierung erfolgte 1970 mit dem Besuch zweier Bundesräte. Sie lancierten das Aktionsprogramm «Freihaltung Silserebene», woran sich neben dem Bund und der Gemeinde auch der Kanton Graubünden sowie nationale und regionale Schutzorganisationen beteiligten. Die gemeinsamen Bemühungen um eine Neuaufteilung der Silserebene in Bau- und Nichtbauland zeigten schon bald Erfolg. Als erstes wurde eine fast 40 Hektar grosse Fläche im Nordwesten ausgezont. Mit den 18 Grundeigentümern konnten entsprechende Dienstbarkeitsverträge unterzeichnet werden. Nicht

Rückzonung mit Nutzungskonzentration und Landumlegung

Eine Anleitung in vier Schritten:

1. Die Gemeinde erarbeitet eine klare räumliche Entwicklungsstrategie und legt darin fest, wo und wie die bauliche Entwicklung künftig stattfinden soll.
2. Gestützt auf ortsbauliche Studien werden im Nutzungsplanverfahren Gebiete definiert, wo künftig nicht mehr gebaut werden darf, und Gebiete, wo gebaut werden darf (Baustandorte). Die nicht überbaubaren Flächen werden mit einem Freihaltebereich überlagert. In den verbleibenden Bauzonen (Baustandorte) wird, wo sinnvoll, die Nutzung erhöht (Nutzungskonzentration) und mit einer Quartierplanpflicht versehen.
3. Im Quartierplanverfahren werden sämtliche Grundstücke (jene in der Bauzone und jene im Freihaltebereich) zusammengelegt und unter den Grundeigentümern neu verteilt (Landumlegung). Die Grundeigentümer erhalten gemäss ihren früheren Nutzungen sowohl Land in der Bauzone als auch Land im Freihaltebereich. Der Gesamtwert der Grundstücke ist in der Regel jedoch tiefer als früher; allerdings nur so viel tiefer, dass es sich gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts nicht um einen schweren Eingriff ins Grundeigentum handelt und die Wertebusse entsprechend nicht zu entschädigen ist.
4. Nach Abschluss der Quartierplanung wird im Nutzungsplanverfahren die Bruttogeschossfläche im Baustandort zugewiesen und die mit einem Freihaltebereich überlagerte Bauzone ausgezont.

Die Planungsschritte 2 und 3 können auch parallel erfolgen und entsprechend zusammengelegt werden, wie dies im Kanton Solothurn der Fall war.

alle waren von Anfang an zufrieden: Ein Hotelbesitzer ging bis vor Bundesgericht, ohne Erfolg (BGE 104 1a 120). Und auch die übrigen Betroffenen verlangten vergebens eine dreimal höhere Entschädigungssumme. Bund, Kanton, Gemeinde und die Schutzorganisationen zahlten schliesslich den Gesamtbetrag von 12 Millionen Franken aus.

Enteignungsrechtliche Situation

Werteinbussen bis zu einem Viertel, oder unter Umständen gar einem Drittel, müssen nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht entschädigt werden. Sie gelten als geringfügiger Eingriff ins Grundeigentum. Mit der neusten Rechtsprechung des Bundesgerichts, wonach Rückzonungen aus klar überdimensionierten Bauzonen generell entschädigungslos sind (Urteile Salenstein TG und La Baroche JU), dürfte die Bereitschaft der Grundeigentümer steigen, für Landumlegungen Hand zu bieten.

Ausgleichsumlegung im Kanton Solothurn

Der Kanton Solothurn kennt eine rechtliche Grundlage für Ausgleichsumlegungen. Die Verkleinerung der Bauzone und die Landumlegung erfolgen bei diesem Modell parallel. Erst wenn die Grundstücke neu verteilt sind, erfolgt die rechtskräftige Umzonung im Nutzungsplan.

Ausgleichsumlegung (§ 83bis 1bis Planungs- und Baugesetz Kanton Solothurn)

1. Zum Zweck eines angemessenen Ausgleichs der mit der Änderung des Zonenplanes verbundenen wirtschaftlichen Vor- und Nachteile kann eine Baulandumlegung gleichzeitig mit dem Nutzungsplanverfahren angeordnet und durchgeführt werden.
2. Das Land im Einzugsgebiet der Umlegung ist zu diesem Zweck jeweils aufgrund des alten und neuen Zonenplanes zu bonitieren.
3. Nach Möglichkeit ist ein angemessener Wertausgleich in der Weise vorzunehmen, dass den beteiligten Grundeigentümern Land sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Bauzone zugeteilt wird. Zu diesem Zweck kann auch Miteigentum begründet werden.
4. Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten in einer Verordnung.

Der erste Quartierplan der Schweiz

Doch damit nicht genug: Gleichzeitig einigte man sich darauf, einen reduzierten Teil der Baurechte für eine Neuansiedlung zu nutzen. Daraus entstand das Quartier Seglias an der Nordzufahrt zu Sils-Maria. Als Planungsgrundlage wurde dafür 1977 der erste Quartierplan der Schweiz erstellt. «Dieser verhinderte

gemeinsam mit den damaligen Bodenpreisen die Ansiedlung eines Einfamilienhausquartiers», sagt Gemeindepräsident Meuli. Die Ebene östlich davon blieb jedoch bis zur folgenden Konzentrationsrunde eingezont. Erst dann wurde das 35 Hektar grosse Baugebiet am Westufer des Silvaplannersees zu einer knapp zwei Hektar grossen Parzelle am Siedlungsrand von Sils-Maria zusammengeschumpft.

Wie eine Güterzusammenlegung

Von der Nutzungskonzentration im Gebiet «Cuncas» waren zwölf Landeigentümer betroffen. Wie deren Anrechte

zum Bauen auf die Randparzelle transferiert worden sind, erinnert an eine Güterzusammenlegung: Die Grundstücke werden in einen Topf geworfen und neu verteilt. Die Besitzanteile der Grundeigentümer bleiben jeweils gleich. Was ändert, ist das Ausnutzungsmass auf der geschrumpften Baulandfläche. Bisweilen kann die Planungsbehörde einen gewissen Ausgleich zur Nutzungsbeschränkung schaffen, wenn sie die Ausnutzung leicht erhöht (vgl. nachfolgendes Interview mit Orlando Menghini). Dennoch ist ein solches Vorgehen für die Gemeinde Sils äusserst vorteilhaft: «Eine Nutzungskonzentration ist nicht

entschädigungspflichtig», bestätigt Meuli. Die Eigentumseingriffe sind zu geringfügig, um eine Entschädigungspflicht auszulösen. Entsprechende Grundsatzurteile hat das Bundesgericht in den 1980er-Jahren gefällt.

Paul Knüsel

Quelle: Inforum, September 2018
Magazin für Raumplanung
EspaceSuisse

Urteil des Bundesgerichts: BGE 104 Ia 120 vom 8. Februar 1978: Bestätigung der Auszonung in der Ortsplanrevision Sils von 1970
<https://bit.ly/2Q16vSn>

«Eingriff ins Privateigentum wird sozusagen kollektiviert»

Bauzonen mit einer Nutzungskonzentration redimensionieren: das sei demokratischer als reine Auszonungen, sagt Raumplaner Orlando Menghini, der an diesem Prozess in Sils (GR) mitgewirkt hat. Alle Eigentümer der Ursprungsfläche würden gleichberechtigt behandelt.

Herr Menghini, wie haben Sie als Ortsplaner von Sils im Engadin bei der Auszonungsaktion in «Cuncas» mitgewirkt?

Orlando Menghini: Als Kreisplaner beim Kanton und junger Architekt war ich 1989 Mitglied der Wettbewerbsjury, als das Projekt von Herzog & de Meuron für eine Wohnsiedlung in «Cuncas» ausgewählt wurde. Im Jahr 1995, als die Gemeindeversammlung eine weitere Reduktion der zulässigen Bruttogeschossfläche beschloss, durfte unser Büro auf Anfrage eines Grundeigentümers eine Planungsstudie vorlegen, wie die Nutzungskonzentration sinnvoll umzusetzen sei. Das Verdikt nach der kommunalen Abstimmung war: Das Bauvolumen musste um den Faktor 4,3 reduziert werden. Anstelle der geplanten ca. 35000 m Bruttogeschossfläche mit ca. 350 Wohnungen waren nur mehr 8000 m² erlaubt. Ein Wohnquartier mit derart geringer Dimension an einem abgelegenen Standort war aber nicht sinnvoll. Deshalb schlugen wir die Umlegung der zulässigen Baumasse an den Siedlungsrand vor. An diesem konzentrierten Standort galt es, einen Bebauungsplan mit standortverträglicher Dichte zu entwerfen; Gemeinde und Grundeigentümer haben dem schliesslich zugestimmt.

Haben sich die Eigentümer gegen die Konzentration nicht gewehrt, obwohl damit deren Nutzungsrechte beschränkt wurden?

Menghini: Die Haltung der Behörde und der Bevölkerung war klar: Man wünscht nur ein moderates Siedlungswachstum und will die Landschaft schonen. Die Grundeigentümer haben erkannt: Hätte man noch länger zugewartet, wären möglicherweise auch die reduzierten Baupläne bestritten worden. Daher lag es in deren Interesse, den Standort so schnell als möglich zu überbauen.

Sind solche Nutzungskonzentrationen nicht auch eine Art Kuhhandel, weil der Ermessensspielraum der Planungsträger relativ gross erscheint?

Menghini: Im Kanton Graubünden wird dieses Planungsinstrument seit den 1980er-Jahren mit Erfolg bei Bauzonenreduktionen eingesetzt. In der Praxis hat es sich bewährt und wird sowohl von den Gemeinden als auch von den Grundeigentümern verstanden. Ich erkläre das Verfahren den Beteiligten jeweils so: Eine Nutzungskonzentration ist eine «demokratische» Lösung mit einer Kollektivierung der Planungsgewinne und -verluste. Wenn man stattdessen eine einzelne Parzelle ohne Gegenleistung



Orlando Menghini, Raumplaner, Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur. Bild: zVg.

auszont, schafft man Verlierer und provoziert Opposition, die sich auf die Stimmung der ganzen Bevölkerung niederschlagen kann. Mit der Nutzungskonzentration bietet die Behörde den Eigentümern eine Alternative, die eine qualitative Bebauungs- und Erschliessungsplanung beinhaltet. Zudem wird der Erschliessungsaufwand redu-

ziert, weil die bebaubare Siedlungsfläche kompakter ist.

Aber stellen Nutzungskonzentrationen sicher, dass die quantitativen Vorgaben für eine Reduktion der Bauzonen effektiv erreicht werden?

Menghini: Als Raumplaner fühle ich mich verpflichtet, eine qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung und konstruktive Ansätze anzustreben. Das heisst: Ich muss zuerst ein Bild für die angestrebte kompakte Siedlungsstruktur entwerfen, bevor die Rückzonungsflächen bestimmt werden. Städtebauliche Studien sind unerlässlich, um beispielsweise kompakte Siedlungsrande zu bilden. Damit eine qualitative Nutzungskonzentration gelingt, sind Bebauungs- und Erschliessungsvarianten für die konzentrierten Flächen zu entwickeln. Und was auch wichtig ist: Der Redimensionierungsauftrag ist in der Nutzungsplanung zu verankern, ebenso wie eine Quartierplanpflicht mit besonderen Zielsetzungen. Damit stellt die Gemeinde sicher, dass die Planungsidee zwingend umgesetzt wird.

Sehr wichtig ist noch: Eine Nutzungskonzentration entzieht den betroffenen Grundeigentümern nicht sämtliche, sondern nur einen limitierten Teil der Nutzungsmöglichkeiten. Daher löst eine solche Massnahme gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts in der Regel keine Entschädigungspflicht aus.

Was sind die methodischen Schritte bei einer Nutzungskonzentration?

Menghini: Die Planung läuft in der Regel über mehrere Phasen: Zu den planeri-

schen Vorarbeiten gehören die Auswahl von Flächen, die sich für eine Nutzungskonzentration eignen, sowie städtebauliche Studien. Die gestalterische Herausforderung liegt darin, die konzentrierte Baufläche optimal in die bestehende Siedlungsstruktur und die Landschaft einzufügen. Dabei ist auf unterschiedlichen Massstabebenen zu skizzieren, wie sich der Siedlungskörper und die konzentrierte Bebauung in Bezug zum Freiraum und zur Landschaft entwickeln sollen. Das Konzept wird in der Nutzungsplanung festgesetzt; dazu gehören die Reduktion des Nutzungsmasses, die Nutzungskonzentration mit Baustandort und die Quartierplanpflicht.

In der zweiten Phase werden die Nutzungskonzentration mit Baulandumlegung, Gestaltung und Erschliessung im Rahmen einer Quartierplanung grundeigentümerverbindlich umgesetzt und die nicht überbaubare Fläche einem Freihaltebereich zugewiesen.

Im letzten Schritt wird die Bauzone im Bereich der nun freizuhaltenen Flächen aufgehoben.

Welche Faktoren führen zum Erfolg bei einer Redimensionierung von Bauzonen?

Menghini: Im Vergleich zu einer Auszonung, die oft zu juristischen Streitereien führt und nur Verlierer und Gewinner schafft, ist die Redimensionierung der Bauzone mit einer Nutzungskonzentration ein demokratischeres Verfahren. Alle Eigentümer der Ursprungsfläche werden gleichberechtigt behandelt; der Eingriff ins Privateigentum, der aus einem öffentlichen Interesse erfolgt, wird

sozusagen kollektiviert. Dazu braucht es aber eine intensive Kommunikation und den Dialog mit den Grundeigentümern. Sowohl in Sils als auch in Maienfeld, wo ebenfalls ein solcher Prozess stattfand, spielten die mitwirkenden Personen eine entscheidende Rolle. An beiden Orten haben die Amtsträger die Redimensionierung zur Chefsache erklärt und so lange mit jedem einzelnen Eigentümer verhandelt, bis alle einverstanden waren.

Also wäre das auch in anderen Schweizer Gemeinden mit Redimensionierungsbedarf möglich?

Soweit ich das beurteilen kann, kann das Instrument der Nutzungskonzentration überall in Gemeinden mit Rückzonungsbedarf angewendet werden. Wichtig ist der Wille einer Gemeinde, die Siedlung qualitativ weiterzuentwickeln. Auch hierzu war die Ausgangslage in Maienfeld und Sils geklärt. Die Stadt Maienfeld hatte selbst ein Leitbild formuliert, wonach das frühere Wachstum einzudämmen und die Bauzone zu reduzieren ist. In Sils ist der Wunsch nach Reduktion der Bauzonen aus der Bevölkerung entstanden. Man möchte so bleiben, wie man jetzt ist, und umso mehr Sorge zur Natur und Landschaft tragen.

*Interview: Paul Knüsel
Quelle: Inforum, September 2018
Magazin für Raumplanung
EspaceSuisse*

Anzeige

Individuelle Spielwelten

Als Schweizer Hersteller sind Sie mit uns gut beraten. Neuplanungen. Sanierungen. Sicherheitsberatungen.

HINNEN Spielplatzgeräte AG
T 041 672 91 11 - bimbo.ch

bimbo
macht spass

bimbox DU, Hünenberg ZG



Das SIG-Areal in Neuhausen am Rheinfall macht es vor

Der Produktionsstandort der SIG hat Neuhausen am Rheinfall über 150 Jahre lang geprägt. Die Transformation des 120 000 m² grossen Werkareals wurde mit einem ersten Schritt vorbildlich angestossen und dafür ausgezeichnet.



Der Heinrich Moser-Platz bildet mit der neu gestalteten Grünfläche den Auftakt des neuen Quartiers «Grünerbaum» für Begegnen, Arbeiten und Wohnen. Denkmalschutz und neue Nutzungen werden miteinander harmonisch in Einklang gebracht.

Bild: raumgleiter

Dörfer und Städte sind mehr denn je gefordert, sich mit ihrer Identität und ihren Qualitäten unter veränderten raumplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen auseinanderzusetzen. Durch Vorgaben in der übergeordneten Gesetzgebung sowie in den kantonalen Richtplänen zur Verteilung des Bevölkerungswachstums oder zur Rolle von Räumen als Arbeitsplatz-Schwerpunkte oder als Verdichtungsräume werden die Gemeinwesen in ihrer Entwicklung aus übergeordneter Sicht heute viele stärker gelenkt als früher. Nicht alles ist mehr überall möglich. Viele Dörfer und Stadtquartiere müssen sich neu erfinden. Für die einen gilt es, Strategien ohne Flächenwachstum und

Neuansiedlungen zu formulieren, für die anderen gilt es, parat zu sein für das voraussichtliche Bevölkerungswachstum und gleichzeitig als wirtschaftliche Motoren einen Wohlstandsgewinn zu generieren. Und alles immer unter der Prämisse der Planbarkeit und einer hohen Qualität. Alles keine einfachen Unterfangen. Grund genug, diese aktuellen Fragen zum Thema des RPG NO Preises zu machen.

Gute Ideen, wie diese räumlichen Herausforderungen gemeistert werden können, kann es nie zu viele geben. Deshalb will die Raumplanungsgruppe Nordostschweiz mit dem Raumplanungspreis guten und innovativen Beispielen eine

Plattform geben und damit zur Nachahmung motivieren. «Gute Beispiele sollen Schule machen.»

Umnutzung von drei Industriegebäuden in Neuhausen

Im Rahmen der Vergabe des Raumplanungspreises 2019 hat die Jury die von der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall (SH) zusammen mit der SIG Gemeinnützigen Stiftung und dem Kanton Schaffhausen erarbeitete Entwicklungsplanung für das SIG Areal zum Siegerprojekt gekürt. Mit dem Projekt wurde eine Umnutzung von drei bestehenden Industriegebäuden (Hochbau, Grünerbaum und Weinberg) unter Beachtung des Denk-

Die Raumplanungsgruppe Nordostschweiz (RPG NO)

Die RPG NO ist ein politisch unabhängiger Verein, in dem kantonale und kommunale Fachstellen sowie private Körperschaften und Fachleute zusammengeschlossen sind, die sich mit Raumplanungs- und Raumentwicklungsfragen befassen. Das Einzugsgebiet umfasst die Kantone Zürich, Glarus, Schaffhausen, Appenzell Ausserrhoden, Appenzell Innerrhoden, St. Gallen und Thurgau. Die RPG NO ist eine Sektion des Schweizer Verbandes für Raumplanung EspaceSuisse. Neben den erwähnten Kantonen gehören dem Verein heute rund 200 Gemeinden, 40 Kollektiv- und 260 Einzelmitglieder an.

Die RPG NO

- fördert und unterstützt in der Region der Nordostschweiz die Bestrebungen von EspaceSuisse für eine nachhaltige und qualitativ hochstehende Raumentwicklung;
- fördert den institutionalisierten Dialog und die Zusammenarbeit zwischen Politik, Verwaltung und Privaten;
- ist das Bindeglied zwischen bestehenden Institutionen und Organisationen in der Region, die sich mit raumrelevanten Fragen auseinandersetzen;
- fördert den regionalen Informations- und Gedankenaustausch und trägt damit zur Verständlichkeit und Akzeptanz von Raumplanung und Raumentwicklung bei.

malschutzes vorgenommen. So wurde ein hart versiegelter Industrieplatz neu definiert und mit Grünstrukturen gestaltet. Im Grünerbaum entstanden 50 Loftwohnungen mit 62 bis 156 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss sorgen Gewerbe, Retail und Gastronomie für eine spannende Vielfalt. Dies direkt am Industrieplatz der Gemeinde und ander Bahnhaltestelle SBB Neuhausen am Rheinflall. Der Grünerbaum und die neu angelegte Grünfläche auf dem Heinrich Moser-Platz bilden das Herzstück des neuen Quartiers für Begegnen, Arbeiten und Wohnen. Das Miteinander wird im Grünerbaum zum einmaligen Mehrwert im Alltag. Allen Mietern steht ein Mehrzweckraum im 5. Obergeschoss zur freien Verfügung. Zudem kann unter freiem Himmel auf der rund 400 m² grossen Rooftop-Terrasse ein weiterer Freiraum genutzt werden.

Der Transformationsprozess des SIG Areal basiert insbesondere auf der Grundlage eines erarbeiteten Masterplans mit Entwicklungsschwerpunkten nach Prioritäten. Das Projekt «Grünerbaum» mit der Platzgestaltung «Heinrich Moser-Platz» ist der erstumgesetzte Entwicklungsschwerpunkt resultierend aus dem Masterplan. Das umgesetzte Projekt schreibt die Geschichte des Ortes weiter. Transformation und Denkmalschutz wurden miteinander harmonisch in Einklang gebracht. Der Freiraum präsentiert sich mit seiner Grünfläche frisch und schafft einen Ort, der zum Verweilen einlädt.

Beispielhafte Entwicklungsplanung

Die Entwicklungsplanung des SIG Areal in Neuhausen am Rheinflall ist in vielerlei Hinsicht beispielhaft. Das Wichtigste ist, dass der umfangreiche fachliche und politische Prozess nicht in der Theorie stecken blieb, sondern sich heute ein sicht-

barer und nachhaltiger Erfolg zeigt. Die Öffnung des SIG Areal für die Öffentlichkeit ist Realität, und es ist ein Mehrwert für das SIG Areal und für die Gemeinde entstanden. Es konnte eine beachtliche Nutzungsvielfalt mit innovativen Konzepten geschaffen werden. Das Projekt zeigt aber auch Augenmass. Die Transformation von Industrie zu gemischter Nutzung erfolgt unter Respektierung und Achtung der Geschichte schrittweise und auf sanfte Art, was durchaus Pilotcharakter hat. Die Entwicklung erfolgt massvoll und auf die Nachfrage abgestimmt. Als zentral erachtet wird, dass eine innovative Trägerschaft nicht nur kurzfristige ökonomische Kriterien für die Immobilienentwicklung im Fokus hat, sondern langfristig denkt, Synergien nutzt und dadurch in hohem Masse auch lokal und regional verantwortlich handelt. Im SIG Areal ist damit eine Entwicklung angestossen worden, die eine Win-win-Situation für die öffentliche Hand, den Denkmalschutz, die vielen Firmen und Beschäftigten sowie die Bewohner und die Bevölkerung schafft. In diesem Sinne erachtet die Jury das Projekt als Vorzeigeprojekt mit viel weiterem «Entwicklungs- und Nachahmungspotenzial» und honoriert die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall mit dem Siegerpreis von 10000 Franken.

*Alex Müller, Geschäftsführer
Raumplanungsgruppe Nordostschweiz*

Infos:

Auskünfte zur Einreichung von Projekten und für Rückfragen:
Alex Müller, Geschäftsführer Raumplanungsgruppe Nordostschweiz, Tel. 071 222 43 43



Die Raumplanungsgruppe Nordostschweiz, der auch rund 200 Gemeinden angehören, hat im Oktober bereits den fünften Raumplanungspreis vergeben. *Bild: RPG NO*

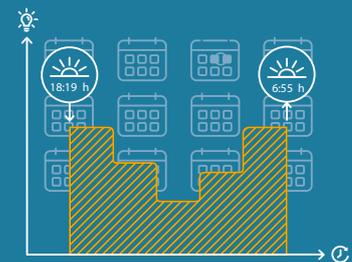


Allen Mietern steht ein Mehrzweckraum im 5. Obergeschoss zur freien Verfügung. Zudem kann unter freiem Himmel auf der rund 400 m² grossen Rooftop-Terrasse ein weiterer Freiraum genutzt werden. *Bild: raumgleiter*

MANAGED LIGHT

Wir kümmern uns um Ihre **Strassenbeleuchtung**.

Mit DynaDim+ erhalten Sie ein umfassendes Dienstleistungspaket für den sorglosen Betrieb Ihrer Beleuchtungsinfrastruktur.



Mehr über DynaDim+ erfahren
elektron.ch/dynadim

Nutzen Sie die Vorteile eines Lichtmanagement-Systems, ohne eigenen Personalaufwand. Das DynaDim+ Service Abo bietet Ihnen:

- die Möglichkeit Energie zu sparen, dank bedarfsgerechter Einstellung der Beleuchtung
- die Sicherheit, dass Ihnen Leuchtenausfälle umgehend gemeldet werden
- einen Jahresbericht zur Auswertung und Optimierung des Energieverbrauchs

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:
044 781 01 11

ELEKTRON
power on

*Pflegestufen überprüfen
mit Profis an Ihrer Seite.
Wir entlasten Sie.*

/// Pflegestufen-Controlling in Heimen

www.clever-entlastet.ch



RVK
clever entlastet

Niederlenz: ein Dorfzentrum statt einer dominanten Strasse

Niederlenz (AG) hat es geschafft, mit der Sanierung einer Kantonsstrasse einem zerschnittenen Ort ein sichtbares und für den Fussverkehr attraktiveres Dorfzentrum zurückzugeben. Die Lösung wurde mit einer Auszeichnung prämiert.



Vorher (links Bild): Die breite Strasse und die schmalen Trottoirs bewirkten eine starke Dominanz des motorisierten Verkehrs.

Nachher: Grosszügigere Hausvorbereiche, ein zusätzlicher Fussgängerstreifen und der Sichtbezug zum Dorfplatz werten den umgestalteten Strassenraum auf.

Bilder: Fussverkehr Schweiz

Der Aabach und die Kantonsstrasse teilen die Aargauer Gemeinde Niederlenz in zwei Teile. Seit Langem waren die Strasse und die Bachmauern sanierungsbedürftig. Zudem bewirkten die breite Strasse und die schmalen Trottoirs eine starke Dominanz des motorisierten Verkehrs. Deshalb haben die verantwortlichen kantonalen Stellen zusammen mit der Gemeinde ein neues Betriebs- und Gestaltungskonzept in Angriff genommen, das auch den Bachraum, den Dorfplatz und den Dorfrait mitberücksichtigte. Der intensive Einbezug der Anwohner, des Gewerbes, der Grundeigentümer und der Schule führte zu einer breiten Akzeptanz, sodass das Projekt nach einer verhältnismässig kurzen Planungsphase genehmigt und 2016 in Betrieb genommen werden konnte.

Niederlenz hat nun ein Zentrum

Die Strassenbreite wurde im zentralen Abschnitt stark reduziert und der Bach stellenweise verschoben. So konnte man grosszügigere Hausvorbereiche und Trottoirs schaffen, die das Ortsbild aufwerten. Gleichzeitig hat die Gemeinde auch den Dorfplatz umgestaltet, der nun offener wirkt und durch den

Sichtbezug zu den Gebäuden auf der anderen Bachseite eine Zentrumssituation schafft. Eine Fahrbahnhaltestelle mit Fussgängerstreifen und Mittelinsel macht den öffentlichen Verkehr im Ortsbild präsenter. Sie bewirkt, dass die Autofahrer hinter den haltenden Bussen warten müssen und erlaubt die sichere Querung der Fahrbahn für Fussgänger. Im revitalisierten Bachraum wurde zudem ein neuer Fussweg angelegt.

Naherholungsgebiet im Taschenformat

Die Dorf- und Strassenraumgestaltung kostete inklusive der aufwendigen Wasserbauarbeiten 13 Mio. Franken, wovon der Aargau als Eigentümer der kantonalen Infrastrukturen einen massgeblichen Anteil beisteuerte. Nach wie vor durchqueren rund 10 000 Fahrzeuge pro Tag das Dorf. Dank dem Zusammenspiel von reduzierter Fahrbahn, grosszügigeren Fussgängerbereichen, der Gestaltung von Fassade zu Fassade und der Aufweitung des Aabachs zu einem Naherholungsgebiet im Taschenformat hat die Mitte von Niederlenz heute wieder das Gesicht eines Dorfes.

Pascal Regli, Fussverkehr Schweiz

Flâneur d'Or 2020

Der «Flâneur d'Or» prämiert Projekte, die die Qualität, Attraktivität und Sicherheit des Zufussgehens erhöhen. Der von Fussverkehr Schweiz veranstaltete Wettbewerb vergibt neben einer Preissumme von 10 000 Franken für den Hauptpreis auch mehrere Auszeichnungen.

Haben Sie in Ihrer Gemeinde ein interessantes Projekt realisiert? Dann machen Sie mit! Informationen und Ausschreibungsunterlagen finden sich unter www.flaneurdor.ch und sind auch diesem Heft beigelegt.

Wenn ein Quartier Heimat gibt, gibt es auch sozialen Halt

Wie gelangt man in einem sozial belasteten Stadtteil zu einem lebendigen Miteinander? Winterthur (ZH) verfolgt einen vernetzten und interdisziplinären Ansatz. Dank diesem begegnet man sich in Töss zunehmend auf Augenhöhe.



Rund 80 Tössemer besuchten gemeinsam die Moschee, die katholische sowie die reformierte Kirche. Sie erfuhren aus erster Hand, wie der jeweilige Glaube zelebriert wird, und tauschten sich aus. Der Rundgang ist Teil des Projekts «Paradise Töss». Bild: Nadia Pettannice

Töss ist ein vielschichtiges Quartier. Der Verkehr und ein in die Jahre gekommener Betonbau dominieren das Zentrum. Der Geräuschpegel ist hoch, Staub liegt in der Luft. Wenige Schritte davon entfernt sorgen alte Häuser und verschlungene Strassen für einen dörflichen Charakter. Hier ist es ruhig und grün. An der Töss schlendern Spaziergänger mit Hunden vorbei, Kinder spielen.

So vielfältig wie die Fassaden sind, so vielfältig ist die Bevölkerung zusammengesetzt. Der Ausländeranteil liegt bei 34 Prozent. Im städtischen Monitoring schneidet Töss jeweils als sozial besonders belastet ab. Hier leben überdurch-

schnittlich viele Menschen, die ein tiefes Einkommen haben, arbeitslos sind oder Sozialhilfe beziehen. National in die Schlagzeilen gelangte der Stadtteil 2014, als sich ein minderjähriges Geschwisterpaar dem IS anschloss. Die etwas abseits gelegene Siedlung Steig kam in Verruf, eine Dschihadisten-Hochburg zu sein.

«Töss ist kreativ, pulsierend, originell und manchmal unberechenbar», sagte Stadtpräsident Michael Künzle kürzlich auf Einladung des Netzwerks Lebendige Quartiere. Dieses hatte unter dem Titel «Prävention und Integration: Miteinander zu einem lebenswerten Quartier» zu einem Rundgang eingeladen. Städte-

baulich, aber auch sozial gelte es hier Brücken zu schlagen, fuhr der CVP-Politiker fort. «Winterthur hat eine lange Tradition im vernetzten und interdisziplinären Bearbeiten komplexer Fragestellungen.» Auf die dschihadistischen Radikalisierungen reagierte die Stadtregierung unter anderem, indem sie 2016 die Fachstelle «Extremismus und Gewaltprävention» schuf.

Lokale Strukturen stärken

Deren Leiter, Urs Allemann, hob die Bedeutung der lokalen Ebene hervor. Hier könne Prävention viel bewirken. «Wenn ein Quartier Heimat gibt, ist dies ein

Schutz gegenüber Extremismus.» Entsprechend wichtig sei es, lokale Strukturen zu stärken. Vereine etwa hätten eine Integrationsfunktion – gerade für Personen, die sich in problematischen Kreisen bewegten. «Die Folgen von Radikalisierungen fallen auf die lokale Ebene zurück», gab der Sozialarbeiter zu bedenken. Er trifft sich regelmässig mit Mitarbeitenden der Integrationsförderung und dem Brückenbauer der Stadt-



polizei. Ziel ist es, gemeinsame Haltungen zu entwickeln.

Jan Kurt hatte in Töss bereits acht Jahre lang als Quartierpolizist im Einsatz gestanden, als er Anfang 2017 die neu geschaffene Stelle als Brückenbauer antrat. Er weiss, wo sich Jugendliche abends treffen, wo Nachbarn immer wieder in Streit geraten und das Rotlichtmilieu verkehrt. «Es gibt keinen Unterschied zu anderen Quartieren», sagte er auf die Kriminalitätsstatistik angesprochen.

Grenzen gemeinsam aushandeln

Es gehe darum, im Zusammenleben Vielfalt zuzulassen und zu nutzen, sagte

Thomas Heyn, Leiter Fachstelle Integrationsförderung. Migrantinnen seien einzubeziehen und Grenzen gemeinsam auszuhandeln. Gleichzeitig müssten bestehende Vorschriften befolgt werden. Heyn erinnerte daran, dass Winterthur im 20. Jahrhundert eine Industriestadt gewesen war und auch Arbeitskräfte aus dem Ausland angezogen hatte. Um ihnen den Alltag in der neuen Heimat zu erleichtern, wurde 1974 die städtische Ausländerberatungsstelle geschaffen, früher als anderswo.

Töss hat finanzielle Priorität

Im multikulturellen Töss, das aktuell rund 11 000 Einwohnerinnen und Einwohner zählt, setzt die Stadt ihre finanziellen Mittel für Integration und Prävention prioritär ein. Von 2006 bis 2010 realisierte sie das «Projekt Töss», aus dem mit dem Gemeinschaftszentrum im Bahnhofgebäude und dem Güterschuppen zwei Treffpunkte entstanden. Eine Mitarbeiterin der Fachstelle Quartierentwicklung ist einmal wöchentlich vor Ort anzutreffen. Eine Dienstleistung, die nur in diesem Stadtteil angeboten wird. «Die Bevölkerung kann mit Ideen direkt zu mir kommen», sagte Simone Mersch auf dem Rundgang. Klassisches Beamtenmobiliar findet man in ihrem «Aussenbüro» keines. Bequeme Sofas und eine Kaffeemaschine sorgen stattdessen dafür, dass man sich in einer angenehmen Atmosphäre austauschen kann. «Man lebt gerne in Töss», betonte Simone Mersch. Der Stadtteil werde gerade ein wenig hip. Da und dort werde saniert und aufgewertet. Gerade junge Familien schätzten die Ruhe, die abseits der Verkehrsachsen herrsche, und die günstigen Mieten. Die Durchmischung sei gut. «Die Lebensqualität ist hoch», bestätigt Monika Imhof, langjährige Präsidentin der Tösslobby, dem Dachverband der lokalen Vereine, der ebenfalls auf das «Projekt Töss» zurückgeht. Im ersten Anlauf sei es nicht gelungen, Migrantinnen und Migranten einzubeziehen. Sie hätten zwar einzelne Veranstaltungen besucht, wirkten in den lokalen Strukturen jedoch immer noch nicht mit.

Gelebte Partizipation: acht Nationen im Vorstand von «Paradise Töss»

Mit «Paradise Töss» ist man nun auf gutem Weg, daran etwas zu ändern. Das Projekt, das von der Stadt, dem Kanton und dem Förderprogramm Citoyenneté unterstützt wird, setzt auf Partizipation. Im Vorstand arbeiten 14 Personen aus acht Nationen mit. «Das ist anspruchsvoll, aber der einzige Weg zum Erfolg», sagt Projektleiterin Imhof. Sie erzählt, wie aufwendig es nur schon war, die Ein-

ladung zur öffentlichen Auftaktveranstaltung zu gestalten. Deren Titel, «Zusammenleben in Töss», sollte auf dem Flyer in allen Sprachen zu lesen sein, die im Quartier gesprochen werden. Bis sämtliche Übersetzungen korrekt waren, dauerte es. Am Anlass sind dann Ideen gesammelt worden, wie das Miteinander gefördert werden könnte. Wer bereit war, sich zu engagieren, konnte sich einer Arbeitsgruppe anschliessen. Imhof sagt: «Dann passierte lange erst einmal nichts.» Irgendwann habe das Netzwerk aber doch zu tragen begonnen. Einige der Vorschläge wurden umgesetzt, so eine Tauschbörse und eine Hausaufgabenhilfe. Besonders Anklang fand ein Rundgang durch die drei Gotteshäuser. Rund 80 Tösser besuchten gemeinsam die Moschee, die katholische sowie die reformierte Kirche. Sie erfuhren aus erster Hand, wie der jeweilige Glaube zelebriert wird, und tauschten sich aus. «Es war magisch», erinnert sich Monika Imhof.

Sie fasst ihre Erkenntnisse aus dem Projekt gerade in einem Leitfaden zusammen. Der konsequent partizipative Ansatz habe sich gelohnt, sagt sie. Entscheidend sei die Haltung: «Wir haben die ausländische Bevölkerung vom ersten Moment an auf Augenhöhe eingebunden.» So habe sie gemerkt, dass sie ernst genommen werde und etwas bewirken könne. Als grosse Hürde erwies sich die Sprache. Doch auch diesbezüglich fand man einen Weg: In einem WhatsApp-Chat war die Hemmschwelle, Fehler zu machen, geringer als per Mail. «Paradise Töss» habe Modellcharakter, lobt Stadtpräsident Künzle. Die Stadt sei auf Freiwillige angewiesen, die sich in den Quartieren engagierten. Sie gelange durch sie an wichtige Informationen. «Es ist entscheidend, die Menschen in ihren jeweiligen Lebensräumen zu kennen.»

Eveline Rutz

Infos:

www.lebendige-quartiere.ch



Es wird gebaut, saniert und aufgewertet: Der Stadtteil Töss wird «hip» und ist gerade bei jungen Familien beliebt. Bild: Eveline Rutz

Im Alter am liebsten gemütlich in den eigenen vier Wänden

Der Wunsch nach einem Leben in «gemütlichen» eigenen vier Wänden steht nach wie vor an oberster Stelle. Das hat seinen Preis: Viele ältere Menschen geben mehr als ein Drittel des Renteneinkommens für das Wohnen aus.

Die Resultate einer schweizweiten Befragung machen deutlich: Den älteren Menschen ist ihre eigene Wohnung viel wert. Der Wunsch nach einer gemütlichen Wohnung steht an der ersten Stelle der Wohnwünsche.

Der zentrale Wunsch nach einem privaten Lebens- und Rückzugsort steht seit dem ersten Age Report 2003 in allen Befragungswellen unangefochten an oberster Stelle. Die Wohnung befindet sich idealerweise in einem ruhigen Wohnumfeld, das jedoch gut an Dienstleistungen und Infrastrukturangebote angebunden ist. Insbesondere im Tessin wird auch die Nähe zu Familienangehörigen stark gewichtet.

Nachbarschaft ist wichtig

Wer die nachbarschaftliche Hilfe positiv einstuft, ist zufriedener mit seiner Wohnsituation. Zwar verfügt die Mehrheit der älteren Menschen über zumindest eine gute Nachbarschaftsbeziehung, bei rund 30% ist das jedoch nicht der Fall. Die Zufriedenheit mit der Nachbarschaft steigt mit dem Bildungsstatus leicht an, was damit erklärt werden kann, dass diese Personen über die finanziellen Ressourcen verfügen, um ihre Wohnumgebung auszuwählen.

Interesse an Generationenwohnen, aber nicht an Wohngemeinschaften

Gemeinschaftliche Wohnformen – medial stark diskutiert – kommen nur für eine Minderheit der älteren Bevölkerung in Betracht, wobei hausgemeinschaftliche Wohnformen (selbstverwaltetes Wohnen, aber mit je eigenen privaten Wohnbereichen) eine höhere Akzeptanz geniessen als (Alters-)Wohngemeinschaften im engeren Sinne. Bei den älteren Befragten ist die Zustimmung zu gemeinschaftlichen Wohnformen tiefer als bei den jüngeren Rentnergenerationen, die mit solchen Wohnformen vertrauter sind. Vor allem die besser Gebildeten interessieren sich für alternative Wohnformen.

Der Idee, in einem Haus mit verschiedenen Generationen zu leben, kann die Mehrheit der Seniorinnen und Senioren

viel abgewinnen. Diese Wohnform geniesst besonders im Tessin viel Sympathie. Befragte mit gesundheitlichen Einschränkungen möchten dagegen meistens nur mit älteren Menschen im gleichen Haus wohnen, wohl nicht zuletzt deshalb, weil der Kontakt mit jüngeren Menschen genügend psychisch-körperliche Ressourcen voraussetzt.

Mehr als ein Drittel der Ausgaben fürs Wohnen

Personen mit geringen Renteneinkommen sind von relativ hohen Wohnausgaben betroffen. Bei 60% der alleinstehenden älteren Menschen betragen die Wohnausgaben mehr als ein Drittel des verfügbaren Renteneinkommens. Dennoch zeigt die Age-Wohnerhebung 2018, dass eine Mehrheit der Altersrentnerinnen und -rentner ihre finanzielle Lage als gut bis sehr gut einstuft. Allerdings beurteilen in erster Linie die Deutschschweizer ihre finanzielle Lage als gut. In der Westschweiz und vor allem in der italienischsprachigen Schweiz (Tessin, Bündner Südtäler) sehen sich deutlich mehr ältere und alte Menschen in einer schwierigen finanziellen Lage.

Service und Pflege erst bei Bedarf

Erst wenn das Alter Einschränkungen im Alltagsleben mit sich bringt, werden spezielle Alterswohnungen oder altersgerechte Einrichtungen mit einer Ansprechperson für Hilfeleistungen relevant. Unter den Befragten mit privater Wohnung bezahlen 11% der 65- bis 79-Jährigen eine Servicepauschale für Dienstleistungen, bei den 80-Jährigen und Älteren sind es gut 23%. Neben Alter und Gesundheit spielen auch Beziehungen und Geld eine Rolle: Alleinlebende Frauen und Männer kaufen häufiger und mehr Dienstleistungen ein als Personen in Mehrpersonenhaushalten. Höhere Bildung und eine gute finanzielle Lage begünstigen ebenfalls die Nutzung von Dienstleistungen.

Eine Statistik lässt oft vergessen, dass das Altern ein individueller Prozess ist. Ob zu Hause oder im Heim: Die Bedin-

gungen für gutes Wohnen im Alter unterscheiden sich von Person zu Person. Besonders wenn Unsicherheiten das Leben älterer Menschen zu prägen beginnen, spielen Herkunft und Biografie ebenso eine Rolle wie das bauliche und das soziale Umfeld. Damit beschäftigen sich Forscherinnen und Forscher aus unterschiedlichen Fachgebieten im zweiten Teil des Age Reports. Sie untersuchen, wie sich der Wohnalltag alter Menschen in einem Einfamilienhausquartier gestaltet, wie eingewanderte Personen im Alter wohnen oder was es bedeutet, wenn es die Familie oder fremde Dienstleister für den Haushalt braucht, weil die eigenen Kräfte dafür nicht mehr reichen. Auch im Heim bedeutet gutes Wohnen je nach persönlicher Situation etwas anderes, und es wird deutlich, dass die Institutionen dafür hohen und komplexen Ansprüchen genügen müssen: Architektonisch und betrieblich bis hin zur Gestaltung des Sterbens.

Antonia Jann
Geschäftsführerin Age-Stiftung

Infos:
www.age-report.ch

Die Age-Stiftung

Die Age-Stiftung fokussiert das Thema Wohnen und Älterwerden in ihrem Wirkungsgebiet, der deutschsprachigen Schweiz. Jährlich investiert die Stiftung rund drei Millionen Franken in Wohn-, Betreuungs- oder Dienstleistungsmodelle, welche neuartige Komponenten aufweisen und beispielhaft wirken können. Seit 2003 veröffentlicht die Stiftung alle fünf Jahre einen Age Report.
age-stiftung.ch

Erstmals Befragung in allen Sprachregionen

Grundlage für den Age Report ist eine repräsentative Face-to-Face-Befragung von älteren Personen. Für den Age Report IV wurden 2676 Personen ab 65 Jahren in der ganzen Schweiz interviewt. Die Ausweitung des Age Reports auf die ganze Schweiz wurde ermöglicht durch eine Veränderung der Trägerschaft. Seit dieser Ausgabe zeichnet neben der Age-Stiftung auch die Fondation Leenaards verantwortlich für den Age Report. Der Age Report erscheint seit 2003 im Rhythmus von fünf Jahren; der vierte Age Report legt seinen Schwerpunkt auf sprachregionale Unterschiede sowie auf das Wohnen im sehr hohen Alter und stellt eine wertvolle Grundlage für die fachliche, unternehmerische und politische Auseinandersetzung mit dem Thema dar. Herausgeber: Prof. Dr. François Höpflinger, Prof. Valérie Hugentobler, Prof. Dr. Dario Spini.

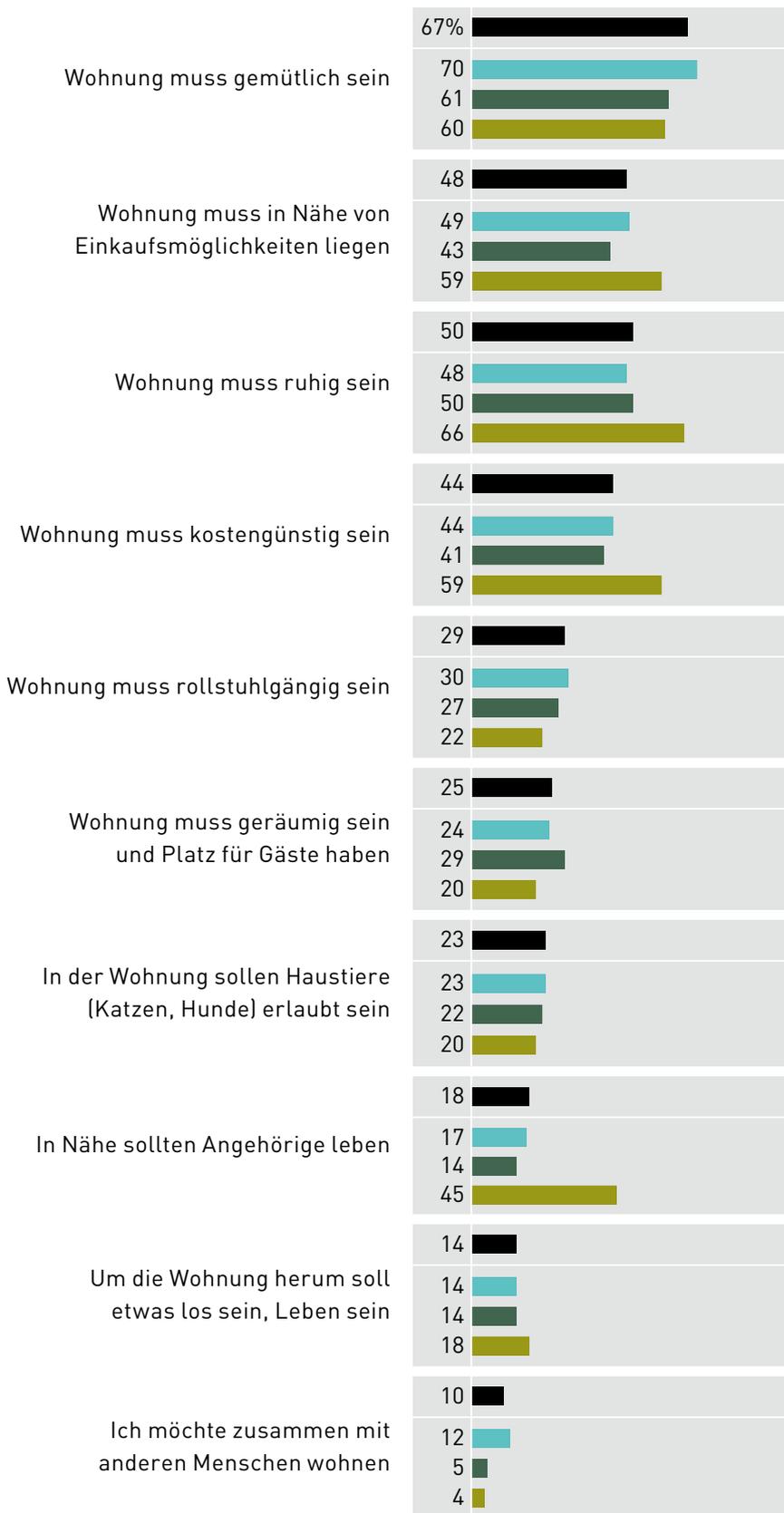
Der Age Report ist im Seismo Verlag erschienen. Er ist im Buchhandel erhältlich und steht unter www.age-report.ch kostenlos zum Herunterladen zur Verfügung.



Die Fondation Leenaards

Die Westschweizer Fondation Leenaards unterstützt Initiativen, die Veränderungen in der Gesellschaft antizipieren, hinterfragen und begleiten. Im Bereich Alter und Gesellschaft unterstützt sie Projekte zur Förderung der Lebensqualität, der Beziehungen zwischen den Generationen und der Integration älterer Menschen in die Gesellschaft.

www.leenaards.ch



■ CH insgesamt (gewichtete Daten) | ■ CH-D ■ CH-F ■ CH-I

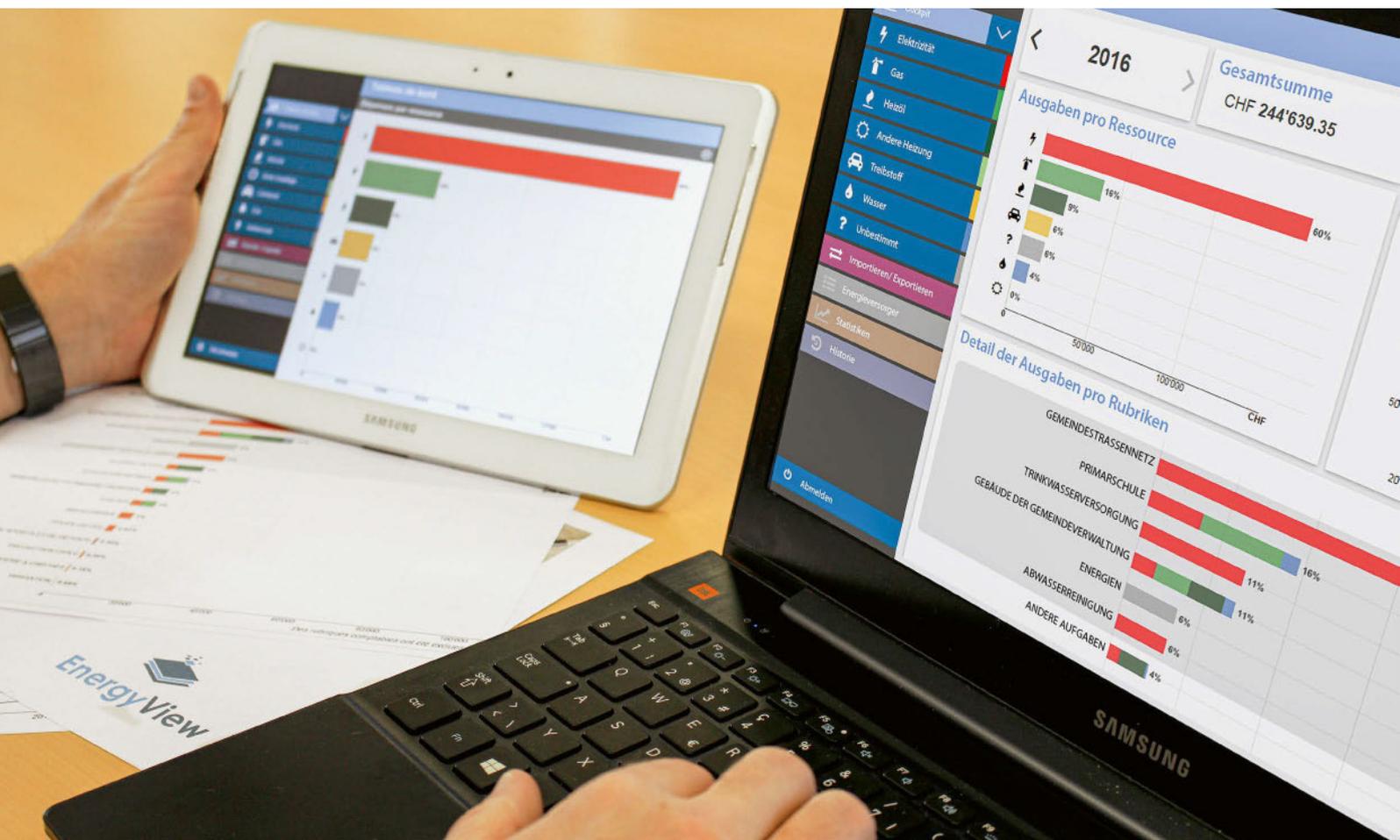
Zu Hause lebende Personen. Quelle: Age 2018.

Relevanz und Priorität von Wohndimensionen im Alter 65+ im sprachregionalen Vergleich, 2018. Befragt wurden 2676 Personen in der ganzen Schweiz.

Grafik: www.age-report.ch | design: anamorph.ch

Gemeindepolitiker haben dank Energie-Cockpit die Übersicht

Energie Schweiz, das Informations- und Förderprogramm des Bundes, subventioniert den Einsatz von EnergyView im Jahr 2020 mit bis zu 40 Prozent der Kosten. 40 Pilotgemeinden haben die Energieplattform mit Erfolg getestet.



Ein Algorithmus liest die Energiedaten aus der HRM-Buchhaltung aus. Auf EnergyView werden diese benutzerfreundlich dargestellt. Idealerweise werden sie nach Verbrauchern wie Schule, Werkhof, Schwimmbad und nach Trägern (Strom, Gas, Öl) aufgeschlüsselt. Bild: zVg.

Die Idee reicht fast zehn Jahre zurück, und sie wurzelt in der kommunalpolitischen Praxis: Damals machte Arnaud Zufferey, Gemeinderat in Siders (VS) und erfahrener Energieberater, die Beobachtung, dass Kommunalpolitiker zwar viele Werkzeuge zum Energiesparen haben, dass ihnen aber oft die Übersicht fehlt, wo sie diese Werkzeuge sinnvoll einsetzen können, und sie dann vielleicht die Sanierung des Gemeindehauses in Auftrag geben, während die Erneuerung der Primarschule aus energetischer Sicht viel dringender wäre. Arnaud Zufferey, ausgebildeter Computer- und Umweltwissenschaftler, war

gleichzeitig Wissenschaftler am Forschungsinstitut für Wirtschaftsinformatik an der Westschweizer Fachhochschule (HES-SO) Valais-Wallis. So kam es zur Entwicklung von «EnergyView», einer IT-Plattform, die Kommunalpolitiker darin unterstützt, energiepolitisch sinnvolle Entscheidungen zu treffen.

Verbrauch in Franken und Rappen

EnergyView zeigt auf, wie viel Energie eine Gemeinde für einzelne Gebäude, Einrichtungen und Fahrzeuge der kommunalen Infrastruktur im Vorjahr verbraucht hat, und vergleicht diese Werte mit den beiden vorangegangenen Jah-

ren. Kommunalpolitiker arbeiten oft ehrenamtlich und verfügen aufgrund ihrer Ausbildung und ihrer beruflichen Tätigkeit nicht unbedingt über ein vertieftes Wissen in Energiefragen. Um dieser Nutzergruppe gerecht zu werden, weist EnergyView den Energieverbrauch der kommunalen Infrastruktur nicht primär in Kilowattstunden aus, die für Nichtenergiespezialisten mitunter schwierig einzuordnen sind, sondern in Franken und Rappen. Schliesslich ist Geld die Währung, mit der die Politik in aller Regel arbeitet.

«Wenn Gemeinderäte die Ergebnisse unserer Plattform sehen, sind sie oft

überrascht und wundern sich über diesen oder jenen Verbrauch. Dann rufen sie den oder die Verantwortlichen zu sich – und so kommt eine Diskussion in Gang, an deren Ende im Idealfall eine sinnvolle Investition in eine energetische Massnahme steht», sagt Jérôme Salamin, Digitalisierungsexperte bei der CimArk SA (Sion). Diese Walliser Innovationsförderagentur hat die EnergyView-Plattform gemeinsam mit Wissenschaftlern des Forschungsinstituts für Wirtschaftsinformatik der HES-SO Valais-Wallis und dem international tätigen Informatikunternehmen GroupeT2i entwickelt. Das Vorhaben wurde vom Bundesamt für Energie unterstützt (vgl. Kästen).

Positive Erfahrungen von Saas-Fee und den anderen Pilotgemeinden

Die Plattform ging ab Herbst 2017 nach und nach in mittlerweile 40 politischen Gemeinden – vornehmlich im Wallis – in einen Testbetrieb. Unterdessen liegen die ersten Erfahrungen der Pilotphase, die Ende 2019 endet, vor. So zum Beispiel von der Gemeinde Saas-Fee, die EnergyView seit August 2018 einsetzt. «Die Plattform ist eine gute Sache», sagt Fabian Kalbermatten, Leiter Dienstleistungen bei der Walliser Gemeinde. «Dank den Auswertungen kommt man mit den Personen ins Gespräch, die für den Energieverbrauch des Gemeindehauses, des Werkhofs oder des neuen Schulhauses zuständig sind. Man diskutiert mit ihnen die Gründe für die festgestellten Verbrauchsänderungen. Und man macht sich gemeinsam Gedanken über geeignete Massnahmen.» Nach Auskunft von Kalbermatten hat der Dreijahresvergleich 2016 bis 2018 gezeigt, dass sich die Erneuerung des Gemeindehauses auch energetisch auszahlt.

Jenen Stimmen, die sagen, die Gemeinden seien heute des Themas Energie überdrüssig, widerspricht Kalbermatten: «Saas-Fee ist Energiestadt. EnergyView ist eine gute Ergänzung zu den Beratungsleistungen der Energiestadt-Beraterinnen und -Berater.» Jérôme Salamin zitiert zudem das Ergebnis einer Umfrage vom Frühjahr 2019 unter den 40 Pilotgemeinden: In den Antworten gab über die Hälfte der Gemeinden an, sie hätten dank der Plattform Anknüpfungspunkte für energetische Optimierungen identifiziert, insbesondere bei Schulgebäuden und der öffentlichen Beleuchtung. Viele Gemeinden arbeiten an konkreten Umsetzungsmassnahmen; einige habe solche Massnahmen bereits beschlossen, oder diese sind schon in der Umsetzung.

HRM-Daten bilden die Grundlage

Um den Energieverbrauch der öffentlichen Liegenschaften und gemeindeeigenen Fahrzeuge zu ermitteln, greift die Plattform EnergyView auf Buchhaltungsdaten zurück. Die Rechnungslegung der Schweizer Gemeinden erfolgt nach dem Harmonisierten Rechnungslegungsmodell (HRM), und dieses sieht eigene Konten für den Energieverbrauch vor. Im Rahmen des EnergyView-Projekts haben Wissenschaftler der HES-SO Valais-Wallis einen Algorithmus entwickelt, der die Energiedaten aus der HRM-Buchhaltung ausliest und benutzerfreundlich darstellt. Dafür genügt es, die in einer Excel-Datei hinterlegten Buchhaltungsdaten auf die EnergyView-Plattform hochzuladen. Je detaillierter die Energiedaten in der Buchhaltung aufgeschlüsselt sind, desto detaillierter stellt EnergyView sie dar. Idealerweise kann man sie nach Verbrauchern (Schule, Werkhof, Schwimmbad, Fahrzeugflotte usw.) und nach Energieträgern (Strom, Gas, Öl, Benzin usw.) aufschlüsseln.

Die Erfahrung zeigt, dass Gemeinden das Harmonisierte Rechnungslegungsmodell sehr unterschiedlich nutzen. Die Aufbereitung der Energiedaten mittels EnergyView stellte sich denn auch als aufwendiger heraus, als das Projektteam vorausgesehen hatte. Unterdessen meistert die Plattform den Datenexport für alle marktüblichen Softwarelösungen. Das Armaturenbrett weist verschiedene Kennzahlen aus: Energiekosten, Energiekosten pro Einwohner, Kosten nach Energieträger und deren Entwicklung über drei Jahre hinweg. Die Daten lassen sich nach Bereich/Energieträger (z.B. Primarschule, Verwaltungsgebäude) aufschlüsseln.

Für alle Gemeinden verfügbar

Bei EnergyView werden Finanzdaten verwendet, um daraus den Energiekonsum abzuleiten. Dieses Vorgehen hat seine Tücken. Denn wenn beispielsweise die Energiekosten des Hallenbades im

Vergleich zum Vorjahr plötzlich hochschnellen, liegt das nicht unbedingt am höheren Verbrauch, sondern vielleicht am gestiegenen Ölpreis. Die Plattform versucht, solche Preiseffekte durch Einbezug von Daten zu den Energiekosten zu berücksichtigen. Dies setzt allerdings voraus, dass das System mit den entsprechenden Daten gefüttert wird. Die Plattform hat nicht den Anspruch, den Energieverbrauch exakt auszuweisen. Das sei auch nicht nötig, meint Salamin: «Ein Gemeinderat braucht im Alltag nicht eine Genauigkeit bis hinter die Kommastelle; er braucht einen Anhaltspunkt, wo er mit seinem politischen Handeln ansetzen kann.»

Nach einer gut zweijährigen Pilotphase ist die Energieplattform jetzt parat für den Einsatz in den Gemeinden. Das System kostet für einen Fünfjahreszeitraum 6000 bis 10000 Franken, abhängig von der Einwohnerzahl der Gemeinde. Die Pilotgemeinden müssen sich bis Ende 2019 entscheiden, ob sie die Plattform – jetzt kostenpflichtig – weiter nutzen wollen. Energie Schweiz, das Informations- und Förderprogramm des Bundes, subventioniert den Einsatz von EnergyView im Jahr 2020 mit bis zu 40 Prozent der Kosten. Die Organisation stellt darüber hinaus Energiespezialisten zur Verfügung, die die Gemeinden beraten.

*Benedikt Vogel im Auftrag
des Bundesamts für Energie (BFE)*

Infos:

Weitere Informationen zur Plattform:
www.energyview.ch

Weitere Auskünfte zu dem Projekt erteilt Men Wirz (men.wirz@bfe.admin.ch), Leiter des Pilot- und Demonstrationsprogramms des BFE. Weitere Fachbeiträge über Forschungs-, Pilot-, Demonstrations- und Leuchtturmprojekte im Bereich Gebäude- und Städte unter www.bfe.admin.ch/ec-gebäude.

Das BFE unterstützt Pilot-, Demonstrations- und Leuchtturmprojekte

Die EnergyView-Plattform ist ein Leuchtturmprojekt unter dem Dach des Pilot- und Demonstrationsprogramms, mit dem das Bundesamt für Energie (BFE) die Entwicklung von sparsamen und rationellen Energietechnologien fördert und die Nutzung erneuerbarer Energien vorantreibt. Das BFE fördert Pilot-, Demonstrations- und Leuchtturmprojekte mit 40 Prozent der nicht amortisierbaren, anrechenbaren Kosten. Gesuche können jederzeit eingereicht werden.

Infos:

www.bfe.admin.ch/leuchtturmprogramm

Rheinfelden saniert die Haltekanten und die Wartehäuschen

Das Behindertengleichstellungsgesetz verlangt, dass der öffentliche Verkehr bis spätestens Ende 2023 den Bedürfnissen der behinderten und altersbedingt eingeschränkten Reisenden entspricht. Rheinfelden (AG) ist auf der Zielgeraden.



Die Haltestelle Parkresort (linkes Bild) wird von Normalbussen bedient und ist mit einer 22 cm hohen Haltekante ausgerüstet worden. Die Haltestelle Sonnenbergstrasse wird von einem Kleinbus bedient und verfügt über eine 16 cm hohe Haltekante. Bilder: zVg.

Rheinfelden liegt am östlichen Rand des Ballungsraums von Basel und ist mit etwas mehr als 13000 Einwohnerinnen und Einwohnern die älteste und sechstgrösste Stadt im Kanton Aargau. Die Stadt Rheinfelden freut sich über die Verleihung des Wakkerpreises 2016, mit dem der Schweizer Heimatschutz das vernetzte und langfristige Denken von Politik und Behörden, die Lebensqualität eines Ortes positiv zu gestalten, würdigt.

Vandalismus in den 25 Jahre alten Wartehallen an 14 Bushaltestellen

In Rheinfelden gibt es fünf Postautolinien mit 32 Haltestellen und eine grenzüberschreitende Kleinbuslinie mit elf Haltestellen. Sechs Bushaltestellen werden von Normalbussen beziehungsweise Gelenkbussen der PostAuto Schweiz AG, Region Nordwestschweiz, als auch von einem Kleinbus der grenzüberschreitenden Linie 7312 bedient. Ausserdem waren 14 Haltestellen mit vor mehr als 25 Jahren erstellten Buswartehallen ausgestattet. Die grün gestrichenen Buswartehallen waren in einem schlechten bis sehr schlechten

Zustand und dienten infolge der mangelhaften Einsicht vermehrt als illegale Deponieplätze oder litten unter den Folgen des Vandalismus.

Nationale Konferenz zur Koordination zwischen den Kantonen gab Schub

Am 22. April 2015 fand der erste nationale Workshop zur Koordination der Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) bei Bushaltestellen statt. Der Workshop hatte das Ziel, einen Informations- und Erfahrungsaustausch zwischen den Kantonen zu starten und bei vorhandenem Interesse die Randbedingungen festzulegen, um die Umsetzung des BehiG bei Bushaltestellen unter den einzelnen Kantonen zu koordinieren und aufeinander abzustimmen. Bis zu diesem Zeitpunkt wurde die Umsetzung des BehiG im öffentlichen Raum, insbesondere bei Bushaltestellen, nur mässig wahrgenommen. Gestützt auf § 53 (Vorkehrungen für Behinderte) des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) des Kantons Aargau sind öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen, die neu

erstellt oder erneuert werden, für Menschen mit Behinderungen zugänglich und benutzbar zu gestalten. Diese Pflicht entfällt, wenn der für Behinderte zu erwartende Nutzen in einem Missverhältnis steht, insbesondere zum wirtschaftlichen Aufwand, zu Interessen des Umweltschutzes, des Natur- und Heimatschutzes oder zu Anliegen der Verkehrs- und Betriebssicherheit. Gemäss § 37 (Hindernisfreies Bauen) der Bauverordnung (BauV) des Kantons Aargau sind öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen nach Massgabe der Norm SIA 500 (Hindernisfreie Bauten) hindernisfrei zu erstellen.

Die Prüfung der Einhaltung der massgebenden Norm SIA 500 obliegt der Procap Schweiz, Fachstelle Hindernisfreies Bauen. Procap Schweiz ist der grösste Mitgliederverband von und für Menschen mit Behinderungen in der Schweiz. Die objektbezogene Beurteilung durch Procap Schweiz ist Bestandteil eines allfälligen Baubewilligungsentscheids und ist bei der Bauausführung zwingend zu berücksichtigen beziehungsweise anzuwenden.

Vogelfreundliches Glas

Um alle gesetzlichen Vorschriften zu erfüllen, reichte die Stadt Rheinfelden für die zu sanierenden Bushaltestellen jeweils ein Baugesuch ein. Weiter wurde bei den neuen Buswartehallen, die aus einer Chromstahlkonstruktion und mit seitlichen Verglasungen ausgeführt wurden, eine Verglasung mit Vogelschutzmassnahmen (Vogelschutzstreifen) gemäss der Broschüre «Vogelfreundliches

die Bushaltestellen mit Haltekannten von 16 cm Höhe ausgestattet. Mit dem «Kneeling» (Absenken der Busse) oder mit einer mobilen Rampe (Klapprampe) wird bei einem Normalbus der Ein- und Ausstieg für Rollstuhlfahrgäste ermöglicht.

Noch fünf Haltestellen bis zum Ziel

Fünf Bushaltestellen entsprechen heute noch nicht dem BehiG. Zwei befinden



Die Haltestelle Dianapark (Bild rechts) wird heute mit einem Kleinbus angefahren und ist mit einer Haltekannte von 16 cm ausgestattet. Sie wird später vielleicht von einem Normalbus bedient. Sämtliche Wartehäuschen wurden mit vogelfreundlichem Glas gebaut. Bild: zVg.

Bauen mit Glas und Licht» der Vogelwarte Sempach eingesetzt. Bevor die Bushaltestellen nach der Sanierung freigegeben werden konnten, kontrollierte die verantwortliche Bauaufsicht der Stadt Rheinfelden, ob die Auflagen der rechtskräftigen Baubewilligung eingehalten worden waren.

Bushaltestellen, bei denen geradliniges An- und Abfahren möglich ist, wurden mit Haltekannten von 22 cm Höhe ausgestattet. Diese Massnahme gewährleistet einen niveaugleichen Ein- und Ausstieg und entspricht den Bestimmungen des BehiG. Aufgrund der erhöhten Anforderung an die Gestaltung in der Altstadt wurden bei Haltestellen, die nur vom Kleinbus angefahren werden, Haltekannten mit maximal 14 cm umgesetzt, oder es wurde sogar auf Haltekannten verzichtet. Die 14 cm gewährleisteten bei einem Kleinbus mehr oder weniger Niveaugleichheit. Eine besondere Herausforderung stellten die Haltestellen dar, die sowohl von Normalbussen beziehungsweise Gelenkbussen als auch von Kleinbussen angefahren werden. In Absprache mit den Busbetreibern wurden

sich im Ausserortsbereich, und die Kosten für die Sanierung werden vollumfänglich vom Kanton Aargau getragen. Bei der im Innerortsbereich liegenden Bushaltestelle hat die Stadt Rheinfelden einen Kostenbeitrag gemäss Dekret über den Bau, den Unterhalt und die Kostenverteilung bei Kantonsstrassen (Kantonsstrassendekret) zu übernehmen. Der Projektabschluss ist für 2022 vorgesehen.

Kosten pro Haltekannte: 60 000 bis 100 000 Franken

Die Kosten beliefen sich, je nach örtlichen Gegebenheiten, auf 60 000 bis 100 000 Franken pro Haltekannte. Die Finanzierung dieser Bauten erfolgte über einen Investitionskredit und zusätzlich über Budgetkredite. Die durchaus positiven Rückmeldungen aus der Bevölkerung zeigen, dass die Verantwortlichen der Stadt Rheinfelden bei den Sanierungen der Haltekannten die richtige Mischung aus den Forderungen des BehiG, den örtlichen Gegebenheiten und den Ein- und Aussteigefrequenzen gefunden haben.

Christian Lier
Leiter Tiefbau
Stadtverwaltung
Rheinfelden



Nützliche Ratgeber:

Neuer VöV-Leitfaden «Barrierefreie Bushaltestellen», August 2019, <https://tinyurl.com/y6flswfx>
Merkblatt Hindernisfreie Bushaltestellen, / hindernisfreie-architektur.ch

Kleine Hindernisse mit grossen Auswirkungen abbauen

Reise, Unterkunft und Freizeitaktivitäten sollen zuverlässig barrierefrei möglich sein. Dieses Ziel wollen die Bündner Destination Klosters, die Regionalentwicklung der Region Prättigau/Davos und Pro Infirmis gemeinsam erreichen.



Schwellen, Stufen und Treppen. Nadelöhre, die nur im Seitwärtsgang passierbar sind. Wege, die abrupt vor grossen Steinen enden. Zimmereinrichtungen, die nur im Stehen zu bedienen und Transportmittel, die nur mit einem grossen Schritt zu erklimmen sind. Das alles sind Barrieren, die Menschen, die auf Räder angewiesen sind, im Alltag einschränken. Gemeint sind damit ältere Personen oder Eltern mit Kinderwagen, aber auch Rollstuhlfahrer. Die IG Davos Klosters Access Unlimited hat sich vorgenommen, ihnen allen in Zukunft ein attraktives Angebot unterbreiten zu kön-

nen. Projektpartner sind Pro Infirmis, die Destination Davos Klosters und die Regionalentwicklung der Region Prättigau/Davos. Ziel ist es, dass alle in der Mobilität eingeschränkten Personen in der Destination ein durchgehendes Angebot vorfinden, das auf ihre speziellen Bedürfnisse zugeschnitten ist. Gemeint ist damit, dass die Reise, die Unterkunft und die Freizeitaktivitäten zuverlässig barrierefrei möglich sind. Steht man jetzt noch ganz am Anfang, so soll es schlussendlich möglich sein, vom heimischen Computer aus ganze Angebote buchen zu können.

Markt mit Wachstumspotenzial

Ganz so weit ist man allerdings noch nicht. In einem ersten Schritt ist man dabei, zuerst einmal das bereits vorhandene Basisangebot abzuklären. Das beinhaltet die Zugänglichkeit zum öffentlichen Verkehr wie auch das angebotsnahe Parkieren. Dann geht es um Unterkünfte, Restaurants, öffentliche WCs und andere Anlagen. Wichtig ist dies, weil der Barrierefreiheit im öffentlichen Leben immer mehr Bedeutung zukommt. Auf der einen Seite sind es immer mehr gesetzliche Vorschriften, die einen barrierefreien Zugang verlangen.

Auf der Madrisa fährt die erste Sesselbahn für Monoskifahrer, und es stehen für deren Bedürfnisse speziell ausgebildete Skilehrer bereit. In den nächsten Jahren soll die ganze Region Davos - Klosters möglichst umfassend barrierefrei gestaltet werden. Geplant sind unter anderem Zughilfen für Rollstühle, Tennisrollstühle sowie die Schaffung eines Sledge-Hockey-Angebots, ein Novum in der Schweiz. *Bild: zVg.*



Auf der anderen Seite wächst wegen des demografischen Wandels die Zahl älterer Mitmenschen. So tendieren ältere und behinderte Reisende dazu, länger zu reisen und eine grosse Bindung zum Reiseziel aufzubauen. Vorausgesetzt, sie finden dort eine ihren Bedürfnissen entsprechende, funktionierende Infrastruktur. Ausserdem reisen sie oft in Begleitung, was für Feriendestinationen zusätzliche Wertschöpfung bedeutet. Wenn Barrieren weggeräumt werden, kommt dies nicht nur den neuen Gästen zugute, sondern es profitieren auch die treuen Stammgäste und Zweitwoh-

nungsbesitzer, die sich allmählich mit den Herausforderungen des Alterns konfrontiert sehen.

Standardisierte Beurteilung der Angebote durch Pro Infirmis

Voraussetzung für eine Bewertung als barrierefrei ist eine standardisierte von Pro Infirmis vorgegebene Beurteilung. Unter den lokalen Beherbergern hat sich bereits eine erfreulich hohe Zahl für diese standardisierte Erfassung ihrer Angebote angemeldet. In einem nächsten Schritt werden sie im kommenden Winter von Testern besucht, die von Pro Infirmis ausgebildet wurden. Diese, Rollstuhlfahrer wie auch Menschen ohne Einschränkungen, bewerten aufgrund genauer Vorgaben die von den Anbietern gemachten Angaben und übermitteln ihre Resultate an Pro Infirmis. Bis im kommenden Frühjahr sollen die Ergebnisse dort zusammengezogen und für die weitere Verwendung auf der Homepage der Destination aufbereitet werden. Denn das grundlegende Problem ist, dass viele attraktive Angebote zwar bereits vorhanden, aber noch zu wenig bekannt sind. So ist zum Beispiel die Madrisa weitgehend barrierefrei. Dort fährt die erste Sesselbahn für Monoskifahrer, und es stehen für deren Bedürfnisse speziell ausgebildete Skilehrer bereit. Diese und weitere Angebote zu finden und sichtbar zu machen, ist ein erstes Ziel der IG. Bis im Herbst 2020, so die Projektplanung, will man bereit sein, potenziellen Gästen die Möglichkeiten in übersichtlicher und buchbarer Form anzuzeigen. Die Kosten hierfür belaufen sich auf gut 100 000 Franken und sind dank Beiträgen der öffentlichen Hand sowie zahlreichen Sponsoren auf gutem Weg, gedeckt werden zu können.

Angepasste Freizeitangebote

In einem zweiten Schritt sollen auch die Freizeitangebote ausgebaut werden. Dazu gehören die Anschaffung von sogenannten Zughilfen für Rollstühle sowie die Schaffung eines Sledge-Hockey-Angebots, ein Novum in der

Schweiz. Von Sponsoren schon zugesichert ist die Finanzierung von zwei sogenannten Tennisrollstühlen sowie einer Monoski-Ausrüstung. Denn heute werden Ausrüstungsgegenstände eher vor Ort gemietet als umständlich transportiert. Stimmt das restliche Angebot, steht dem sportlichen Plausch dann nichts mehr im Weg.

*Stefan Steiner
Leiter Regional-
entwicklung
Quelle: «Davoser
Zeitung» vom
15. Oktober 2019*



Weitere Informationen und Kontakt:
Tel. 081 414 32 38,
stefan.steiner@praettigaudavos.ch

Aufräumen mit System: wenn Museen ausrangieren

Viele Gemeindemuseen kämpfen mit dem Problem, dass sie mehr Stücke im Depot haben, als sie regelmässig dem Publikum zeigen können. Eine mögliche Lösung ist die Deakzession: den Bestand systematisch aussortieren.



Das Museum Schloss Burgdorf nutzte die Deakzession, um sich fit für die Zukunft zu machen.

Bild: Museum Schloss Burgdorf



Das Museum Schloss Burgdorf gab einen Teil der nicht mehr benötigten Objekte an Museen weiter, andere wurden für Bildung und Vermittlung bereitgestellt oder an Auktionen gebracht. Bild: Museum Schloss Burgdorf

Museen bewahren Objekte für die Zukunft auf, etwa, damit eine bestimmte Epoche in Erinnerung bleibt. Doch gerade Orts- und Heimatmuseen erhalten regelmässig Schenkungen, die ihnen zwar hervorragende Stücke zutragen, sie aber gleichzeitig an ihre Grenzen bringen, was Platzverhältnisse und Katalogisierung angeht. Um diesem Übermass an Objekten Herr zu werden, gibt es seit einigen Jahren eine Gegenbewegung, die Deakzession, wörtlich übersetzt das Entsammeln. Dabei sortiert ein Museum ganze Sammlungsbereiche oder einzelne Stücke aus. Dass ein Museum etwas weggibt, stösst womöglich auf Verwirrung. Denn ist es nicht die Aufgabe eines Museums, Stücke zu bewahren? «Nein, eine Deakzession ist unter der richtigen Voraussetzung nicht nur vertretbar, sondern für eine verantwortungsvolle Sammlungspflege auch not-

wendig», sagt Simon Schweizer, Deakzessionsexperte und Inhaber der Schweizer Kulturproduktion GmbH.

Was man hat und was man will

Ein Grund für eine Entrümpelung kann sein, dass ein Objekt oder eine Sammlung nicht mehr zum Rest passt oder dass jegliche Dokumentation über ein Exemplar verlorengegangen ist. Möglich ist auch, dass es keinen Platz in der Liegenschaft mehr gibt und man daher einige Stücke weggeben muss. Oder dass festgestellt wird, dass man eine Überzahl einzelner Stücke besitzt, die gar nicht gezeigt werden können und auch nicht müssen. Doch bevor es ans Ausmisten geht, ist es wichtig, ein Sammlungskonzept zu erstellen, um sich darauf berufen zu können, wie Schweizer erklärt: «Es ist wichtig zu wissen, was

man hat und was man in Zukunft haben will.»

Gefährdetes Image des Museums

Ein solcher Prozess kann die Museen auch vor Probleme stellen: «Erstens kann der Verkauf finanziell wertvoller Objekte zu unbeabsichtigten negativen Konsequenzen führen», so Vanessa Gendre, studierte Kulturmanagerin, die ihre Masterarbeit «Deakzession als Instrument des Sammlungsmanagements» schrieb. Die Kernaufgaben von öffentlichen Museen sind, Kulturgüter für die Gemeinschaft zu sammeln, zu bewahren, zu erforschen, zu konservieren, zu vermitteln und auszustellen – und nicht, einzelne Stücke oder ganze Werkgruppen zu verkaufen. Wenn ein Museum also Objekte verkauft, könnte dieses Verhalten seinen Ruf schädigen. Zudem kann sich der Verkauf eines finanziell

wertvollen Kunstwerks durch ein Museum auf den Marktpreis für vergleichbare Objekte auswirken. Das kann die Museumsleitung in einen Interessenkonflikt führen, meint Gendre. «Zweitens ist es schwierig, die Abgabe von Sammlungsgut positiv zu kommunizieren. Eine schlechte Kommunikation über die Deakzession kann sich negativ auf das Image des Hauses und auf dessen Beziehung zu Öffentlichkeit, Spendern, Donatoren oder Partnern auswirken.» Diese Klippen muss ein Museum auf Entsammlungskurs konsequent umschiffen. Um den möglichen negativen Folgen entgegenzuwirken, müsse das Museum der Öffentlichkeit gegenüber den Prozess unbedingt transparent dokumentieren und kommunizieren.

Hilfe von aussen und von innen

Entschliesst sich ein Museum dazu, eine Deakzession durchzuführen, müssen gewisse Richtlinien und gesetzliche Grundlagen beachtet werden. Einerseits gelten die ethischen Richtlinien und Grundregeln des International Council of Museums (Internationaler Museumsrat, ICOM). Andererseits sieht in der Schweiz das Bundesgesetz über den internationalen Kulturgütertransfer (KGTG) gewisse Beschränkungen in Bezug auf die Entäusserung von Sammlungsobjekten vor. Ausserdem muss das Museum in Erfahrung bringen, welche weiteren statutarischen oder ethischen Vorgaben zusätzlich berücksichtigt werden müssen. Sobald die rechtlichen Verhältnisse und Auflagen geklärt sind, kann man sich dem eigentlichen Prozess zuwenden. Bei der Durchführung einer Deakzession ist es wichtig, sich auf das erstellte Sammlungskonzept zu berufen. Dabei ist es von Bedeutung, den gesamten Prozess sorgfältig zu dokumentieren: «Nur so kann garantiert werden, dass auch noch Jahre später der Abgabeprozess nachvollziehbar bleibt», betont Gendre.

Entscheidend ist die Übersicht über die Sammlung. Dabei kann von grossem Vorteil sein, die verantwortlichen Mitarbeitenden zurate zu ziehen, da diese oft mehr über ein einzelnes Objekt wissen als die Datenbank, sagt Deakzessionsexperte Simon Schweizer. Ausserdem kann man sich an externe Fachleute wenden, die dann den Prozess begleiten und unterstützen.

Geld für neue Objekte

Es kann sein, dass das Verfahren aufwendig ist, doch langfristig lohne es sich auf jeden Fall. «Eine Deakzession durchzuführen, ist ein andauernder Vorgang», so Schweizer. Schon die Anfangsphase,

in der die Idee diskutiert wird, kann viel Zeit beanspruchen, denn es müssen alle Vor- und Nachteile abgewogen werden. Ausserdem muss ja neben dem Deakzessionsvorgang die allgemeine Museumsarbeit weitergeführt werden. Wenn entschieden ist, welche Objekte man aussortieren wird, muss man einen Weg finden, wie man sie weitergeben kann. Dabei gibt es verschiedene Möglichkeiten: Man kann die Objekte an ein anderes Museum verschenken oder allenfalls verkaufen, es ist möglich, sie an einer Auktion zu versteigern, an öffentliche Institutionen wie Schulen abzugeben oder, als letzter Ausweg, sie zu vernichten. «Die Museen sind gemäss den ethischen Richtlinien der ICOM verpflichtet, Einnahmen aus Deakzessionsmassnahmen wieder in die Sammlung zu stecken», so Schweizer. Bei einigen grossen Museen wie dem Museum für Kommunikation in Bern, dem Museum der Kulturen in Basel und dem Musée cantonal de géologie in Lausanne war das Ergebnis der Deakzession zufriedenstellend, es gab mehr Platz, und mit dem gewonnenen Geld lassen sich neue Sammlungen und Objekte kaufen oder eine bestehende Sammlung verbessern. Bei vielen kleinen Museen steht hingegen der gewonnene Platz im Vordergrund der Entsammlungsbemühungen.

Das Museum Schloss Burgdorf beispielsweise stand mit der Umnutzung des Schlosses zu neuem Museum, Jugendherberge und Restaurant vor der Herausforderung, 60 000 Objekte aus den alten Mauern zu zügeln. Das Museum nutzte dies, um die Sammlungen nicht einfach an einen neuen Ort zu verlagern, sondern sich auch fit für die Zukunft zu machen. Dazu wurden in bestimmten Objektgruppen vorhandene Doubletten oder nicht ins Sammlungskonzept passende Objekte gemäss aktuellen Richtlinien deakzessioniert. Die entlassenen Objekte wurden teils an Museen weitergegeben, teils für die Bildung und Vermittlung bereitgestellt oder an Auktionen gebracht. «Dieser Prozess ist aufwendig und zeitintensiv», schildert Museumsleiter Daniel Furter die Erfahrungen. Gleichzeitig könne aber der knappe Lagerraum besser genutzt werden. Ein weiterer Vorteil der Aufarbeitung sei die bessere Zugänglichkeit: «Die verbleibenden Objekte sind alle in einer Onlinedatenbank erfasst und für die Museumsarbeit greifbar».

Standardprozedere statt Tabuthema

Ob in grossen Häusern oder in Dorfmuseen, eine Deakzession zu machen, war in der Schweiz lange Zeit ein Tabuthema. «Doch in Zukunft wird sie eine grosse

Rolle spielen», so Simon Schweizer. Das Eis ist gebrochen, man spricht öffentlich darüber. Auch haben viele Museen die Vorteile einer Deakzession erkannt und handeln dementsprechend.

Linda Ciraulo



Simon Schweizer: «Deakzession, Empfehlungen und Entscheidungshilfen». Diese Publikation ist in Deutsch, Französisch und Italienisch vorhanden. Download: <https://www.museums.ch/publikationen/standards/deakzession.html>



Werden Objekte ausgesondert, wird Lagerplatz frei. Zudem steht mehr Zeit zur Verfügung, sich um die verbleibenden Objekte zu kümmern und sie beispielsweise digital zu katalogisieren. Bild: Museum Schloss Burgdorf

DESAX AG, Gommiswald

DESAX rettet und bewahrt langfristig schöne Sichtbetonflächen

Manchmal entspricht die hergestellte Ästhetik eines Sichtbetons nicht den Anforderungen von Architektur oder Bauherrschaft. Vielleicht ist während der Bauphase auch die Sichtbetonoberfläche verletzt worden.

In diesem Fall können die Desax-Betonkosmetikspezialisten das Erscheinungsbild nachbessern, bis die Wunschoberfläche erreicht ist. Wunderschöne natürliche Sichtbetonoberflächen können erhalten bleiben oder zurückgewonnen werden.

Fehlerhaft eingestuftes Beton mit zu vielen oder zu grossen Lunken, Wasser- oder Rostflecken, Fehlstellen oder Kiesnestern muss nicht mehr einfach mit de-

ckender Farbe überstrichen oder abgebrochen werden, sondern kann nun so ausgebessert, reprofiliert, gespachtelt oder retuschiert werden, dass nach Abschluss der Arbeiten die Reparaturen nicht sichtbar sind. Die Architektin oder der Architekt und die Bauherrschaft erhalten die ursprünglich geplante Oberfläche in der gewünschten Ästhetik und Haptik, zusätzlich können erhebliche Kosten eingespart werden.

Aber nicht nur Sichtbetonkosmetik ist ein Steckpferd der Firma DESAX. Als der Schweizer Sichtbetonoberflächenspezialist appliziert das Unternehmen auch temporäre, semipermanente und permanente Graffitienschutzsys-

teme. Die eingesetzten Antigrafitiprodukte sind unsichtbar und können teilweise auch eingefärbt und gestalterisch verwendet werden. Wurde ein Bauwerk von DESAX graffitiengeschützt, wird es in der Regel auch während Jahren kostenlos unterhalten. So können schöne Oberflächen über Jahre erhalten werden und die Bauherrschaft erhält Budgetsicherheit.

DESAX AG
Ernetschwilerstrasse 25
8737 Gommiswald
Tel. 055 285 30 85
Fax 055 285 30 80
info@desax.ch
www.desax.ch



Das Landesmuseum Zürich wurde von DESAX gegen Sprayereien geschützt.

Conducta AG, Winterthur

Auf den Toiletten von Conducta sitzt man immer richtig

Eines ist sicher: Wenn Toiletten fehlen, wird es ungemütlich. Daher sind die mobilen Toiletten oder Sanitärcontainer von Conducta für Baustellen oder Events

unerlässlich. Der schweizweite Service von Conducta sichert nicht nur eine Lieferung innert kürzester Zeit, sondern auch regelmässige Funktionstests. So-

mit sind die Toiletten immer in einem Topzustand.

Die mobilen WC-Anlagen von Conducta eignen sich besonders gut, wenn kein Wasser- oder Kanalisationsanschluss vorhanden ist und kurzfristiger Bedarf besteht. Denn die mobilen Toiletten können am Vortag bestellt werden, wobei die zuverlässige Lieferung direkt an die Veranstaltung oder Baustelle bereits am nächsten Tag erfolgt. Bei höheren Komfortansprüchen und vorhandenem Wasseranschluss eignet sich die klassische Chemikaltollette oder die Variante mit Lavabo. Ideal für längere Einsätze sind die Conducta-Toilettenwagen oder -container.

Sauberkeit wird bei Conducta grossgeschrieben, daher sind regelmässige Funktionstests und Reinigungen selbstverständlich. Zusätzlich können Serviceintervalle je nach Bedürfnis und Wunsch frei festgelegt werden. Weiter legt das Unternehmen Wert auf eine umweltfreundliche Entsorgung. In Zusammenarbeit mit über 100 Klärwerken in der ganzen Schweiz werden Fäkalien fachgerecht entsorgt. Dank jahrelanger Erfahrung profitieren die Kunden in der ganzen Schweiz von einem erstklassigen Service.

Conducta AG
Tel. 052 234 51 51
www.conducta.ch



Anzeige



Brauchen Sie eine «Denkpause» vom Alltag?

Mit einer Klausurtagung helfen wir Ihnen, die Weichen für die Zukunft zu stellen.

Federas Beratung AG, www.federas.ch
Mainaustrasse 30, Postfach, 8034 Zürich, Telefon +41 44 388 71 81, info@federas.ch
Laupenstrasse 35, Postfach, 3001 Bern, Telefon +41 58 330 05 10, info.bern@federas.ch
Austrasse 26, 8371 Busswil, Telefon +41 58 330 05 20, info@federas.ch

federas
für die öffentliche Hand

Abfall / Ordures



abfallhai®
Einfälle für Abfälle

ANTA SWISS AG
Telefon 044 818 84 84
abfallhai.ch / info@abfallhai.ch

Adressen

Die Geschäftsstelle des Schweizerischen Gemeindeverbandes verkauft die Post-, E-Mail- und Websiteadressen der Schweizer Gemeinden. Die Adressen sind als Excellisten oder als Klebeetiketten erhältlich und können nach Kanton, Sprachregion oder Anzahl Einwohner sortiert werden.



Schweizerischer Gemeindeverband
Laupenstrasse 35
3001 Bern
Tel. 031 380 70 00
verband@chgemeinden.ch
www.chgemeinden.ch

Arbeitsbühnen



SkyAccess
SkyAccess AG
Beratung & Verkauf
von Arbeitshebebühnen
CH-4702 Oensingen

www.skyaccess.ch info@skyaccess.ch
Tel. +41 61 816 60 00 Fax +41 61 816 60 08



WS SKYWORKER®
Arbeitsbühnen-Vermietung



WS-Skyworker AG
Dünnernstrasse 24
4702 Oensingen

Testen Sie unsere
Null-Emissions-
Anhängerbühnen

Mietservice schweizweit 0800 813 813
Basel - Bern - Luzern - Zürich - Winterthur - Mittelland - Lausanne
www.ws-skyworker.ch miete@ws-skyworker.ch

Arbeitsschutzprodukte



Thomi + Co AG
Rütschelenstrasse 1
Postfach 180
4932 Lotzwil

Telefon 062 919 83 83
Telefax 062 919 83 60
Internet <http://www.thomi.com>
E-Mail info@thomi.ch

Schutzartikel von Kopf bis Fuss:
Arbeitshandschuhe, Schutzbekleidungen,
Schutzbrillen, Schutzhelme, Gesichtsschilde,
Sicherheitsschuhe, Arbeitstiefel, Gehörschutz-
artikel, Atemschutzmasken, Fallschutzartikel

Eventaustattung



Schöni Festbankgarnituren
PartyWare Faltzelte

Schöni PartyWare AG
8617 Mönchaltorf • 044 984 44 05
info@partyware.ch • www.zeltshop.ch

Facility Management/Software



CAMPOS
MACHT IMMO'S MOBIL. ICFM

DAS CAFM-PORTAL

ICFM AG | Birmensdorferstrasse 87 | 8902 Urdorf
www.campos.ch | Tel. 043 344 12 40

Informatik



HÜRLIMANN INFORMATIK

www.hi-ag.ch | 056 648 24 48

Pumpenbau



gloor pumpebau gloor-pumpen.ch

Pumpen für alle Anwendungen

3113 Rubigen (BE), 031 721 52 24 • 1410 Thierrens (VD), 021 905 10 80

Schneeräumung



**Bahnbrechend
in jedem Schnee**

Zaugg.swiss

Schwimmbadplanung



beck schwimmbadbau
ihr planer.

Beck Schwimmbadbau AG
Bürglistrasse 29
CH-8400 Winterthur

Telefon +41 (0)52 224 00 88
mail@beck-schwimmbadbau.ch
www.beck-schwimmbadbau.ch

Spielplatzeinrichtungen



Magie des Spielens... **bürli**

Bürli Spiel- und Sportgeräte AG, CH-6212 St. Erhard LU
Telefon 041 925 14 00, www.buerliag.com



IRIS
Spielwelten

Pädagogisch wertvolle
Spiel- und Lebensräume

balancieren, klettern, schaukeln...

www.iris-spielwelten.ch | 041 931 03 96 |
info@iris-spielwelten.ch

Stellenvermittlung



www.stellenvermittlung-sozialwesen.ch
www.stellenvermittlung-verwaltung.ch

Innen- und Aussensicht auf den Politbetrieb in der Gemeinde

Das 15. Politforum Thun stellt den Menschen ins Zentrum und bietet Lösungsansätze für ein erfolgreiches, gesundes und nachhaltiges Selbstmanagement. Die Erwartungen an Politikerinnen und Politiker steigen, während das Image sinkt. Der zweitägige Anlass beleuchtet unter dem Titel «Zwischen Hamsterrad, Erwartungsdruck und Selbstverwirklichung» den Politbetrieb von innen und aussen. Wissenschaftlerinnen und Politiker referieren und diskutieren über Herausforderungen und Lösungsansätze.

Wann: 13. und 14. März 2020

Wo: Thun

Kontakt: 031 330 19 66

Mail: info@politforumthun.ch

Web: www.politforumthun.ch

Lebendiger Ortskern trotz oder dank Verkehrsachse?

Wenige Faktoren werden so kontrovers diskutiert wie der Verkehr in den Zentren. Die einen halten ihn für unentbehrlich, die anderen für den Hauptgrund des Niedergangs der Ortskerne. Zusammen mit den Referentinnen und Referenten aus Politik, Raumplanung, Verkehr und Wirtschaft wird an der Tagung aufgezeigt, wo die Herausforderungen und wo die Lösungen liegen können. Vorgestellt und diskutiert werden Beispiele aus Thun, Kreuzlingen, Fislisbach und Spiez. Ziel ist ein Werkstattgespräch rund um den Wandel in den Ortskernen und ein Anstoss zu neuen Wegen zugunsten der historisch gewachsenen Zentren.

Wann: 10. Dezember 2019

Wo: Brugg (FHNW-Campus)

Kontakt: 031 380 76 76

Mail: edith.egger@espacesuisse.ch

Web: www.espacesuisse.ch

Altersinstitutionen zwischen Markt und Finanzierbarkeit

Führungskräfte in den Institutionen der Langzeitpflege sehen sich mit veränderten Anforderungen konfrontiert. Die neue Pflegefinanzierung hat wirtschaftlich engere Grenzen gesetzt. Hinzu kommen neue Kundenbedürfnisse und Qualitätsanforderungen. An der Tagung wird erörtert, was es braucht, um die Herausforderungen nachhaltig zu bewältigen. Der Anlass richtet sich an die Verantwortlichen von Alters- und Pflegeheimen, Spitexorganisationen, Gemeinden und Städten, Krankenversicherern, kantonalen Gesundheitsdepartementen sowie Verbänden und weiteren Institutionen der Alterspflege. SGV-Mitglieder haben Rabatt auf die Teilnahmegebühr.

Wann: 10. Dezember 2019

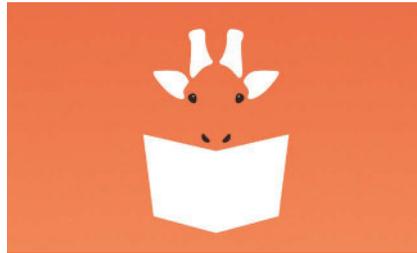
Wo: Zürich (Volkshaus)

Kontakt: 041 417 05 00

Mail: info@rvk.ch

Web: www.rvk.ch

Save the date: Schweizer Vorlesetag 2020



Der Schweizer Vorlesetag ist ein jährlicher nationaler Aktionstag, der zeigt, wie wichtig und schön Vorlesen ist. Regelmässiges Vorlesen schafft nicht nur Nähe, sondern unterstützt Kinder auch in ihrer Entwicklung. Kinder, denen täglich vorgelesen wird, haben einen grösseren Wortschatz, und sie lernen leichter lesen und schreiben. Der SGV ist Netzwerkpartner.

Wann: 27. Mai 2020

Wo: ganze Schweiz

Kontakt: 043 268 39 00

Mail: vorlesetag@sikjm.ch

Web: www.schweizervorlesetag.ch

Save the date: Journée suisse de la lecture à voix haute 2020

La Journée suisse de la lecture à voix haute est un événement annuel et national qui a pour but de montrer la beauté et l'importance de la lecture à voix haute. Pour l'enfant, elle n'est pas seulement source de plaisir et de partage, mais aide aussi à son développement. Ceux à qui les proches lisent régulièrement ont un vocabulaire plus étendu et ont plus de facilité pour apprendre à lire et à écrire. L'ACS est partenaire réseau.

Quand: 27 mai 2020

Où: dans toute la Suisse

Contact: 021 311 52 20

Mail: journee-de-la-lecture@isjm.ch

Web: www.journee-de-la-lecture.ch

Giornata svizzera della lettura ad alta voce 2020

La giornata della lettura è una mobilitazione popolare a cadenza annuale, per proclamare l'importanza e la bellezza di questa attività. Leggere regolarmente ai bambini, oltre ad instaurare vicinanza e relazione, ne aiuta lo sviluppo cognitivo. È scientificamente dimostrato: i bambini ai quali vengono lette storie e racconti, acquisiscono un vocabolario più ricco e una maggiore facilità nell'apprendimento della lettura e della scrittura. L'ACS è partner di rete.

Quando: 27 maggio 2020

Dove: in tutta la Svizzera

Contatto: 091 225 62 22

Mail: giornatadellalettura@ismr.ch

Web: www.giornatadellalettura.ch



SCHWEIZER GEMEINDE
COMUNE SVIZZERO
VISCHNANCA SVIZRA
COMMUNE SUISSE

Impressum

56. Jahrgang / Nr. 572 / November/novembre

Herausgeber/éditeur

Schweizerischer Gemeindeverband
Association des Communes Suisses

Partnerschaften/partenariats

Fachorganisation Kommunale Infrastruktur
Organisation Infrastructures communales
Konferenz der Stadt- und Gemeindegemeinschaften
Conférence des Secrétaires Municipaux

Verlag und Redaktion/édition et rédaction

Laupenstrasse 35, Postfach, 3001 Bern
Tel. 031 380 70 00
www.chgemeinden.ch
www.chcommunes.ch

Denise Lachat (dla), Chefredaktorin
Philippe Blatter (pb), Verantwortlicher Verbands-
kommunikation
Martina Rieben (mr), Layout
info@chgemeinden.ch
Manfred Linke, Redaktion SKSG

Nachdruck

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck nur mit
Genehmigung der Redaktion. Verlinkung erwünscht.

Druck und Spedition/impression et expédition Anzeigenmarketing/marketing des annonces

Stämpfli AG, Postfach, 3001 Bern
Tel. 031 300 63 83, Fax 031 300 63 90
inserate@staempfli.com

Die nicht autorisierte und ohne gewichtige Eigenleistung erfolgende Bearbeitung und Verwertung von abgedruckten oder in elektronische Datenbanken eingespeisten Inseraten durch Dritte ist unzulässig und wird vom Inserenten untersagt. Dieser überträgt der Werbegesellschaft insbesondere das Recht, nach Rücksprache mit dem Verlag mit geeigneten Mitteln dagegen vorzugehen.

Auflage/tirage (WEMF/REMP 2016/2017)

Verkaufte Auflage/tirage vendu	2441 Ex.
Gratisauflage/tirage gratuit	1149 Ex.
Total/total	3590 Ex.

gedruckt in der
schweiz

WC-Anlagen müssen regelmässig gewartet werden

Das WC ist verantwortlich für die Ausspülung der Ablaufrohre bis zum Anschluss an das Kanalisationsnetz der Gemeinde. Das richtige Verständnis für die Toilette reduziert die Kosten und verlängert deren Lebensdauer.

RESTCLEAN ist der führende Serviceanbieter im Unterhalt und der Reinigung von Spül- und Ablaufsystemen. Die Firma hat ein geschlossenes Spül- und Umwälzverfahren (CIP) mit Servicemaschine, Verschlussvorrichtung und Reinigungspulver mit Abrasivzusatz selber entwickelt und bietet diese Entkalkungsdienstleistung in der ganzen Schweiz an.

Das WC wird unterschätzt

Für uns alle sichtbar ist die WCschüssel. Dahinter befindet sich ein komplexes Spülsystem, beginnend mit der Entleerung des Spülkastens,

über die Abreinigung der Toilettenschüssel, bis hin zum Ausspülen der Ablaufleitungen in der Liegenschaft. Bei einem optimalen Spülvorgang entleert sich der Spülkasten bei der grossen Spülung innert 4 Sekunden.

Das WC ist der Kanalreiniger

Durch die zunehmende Verkalkung im Spülkasten und der Toilettengeramik, kann der für den Spülprozess benötigte Wasserdruck nicht mehr aufgebaut werden. Die reduzierte Spülleistung hat zur Folge, dass der Selbstreinigungseffekt des gesamten Toilettenspülsystems nicht mehr gewährleistet ist. Das Abfallgut wird nicht mehr konsequent durch den Siphon und die Ablaufleitungen abtransportiert. In den nicht sichtbaren Bereichen der Toilettengeramik nehmen die Ablagerungen deutlich zu und unter dem Spülrand bilden sich geruchsintensive Verschmutzungen.

Warum verkalken WCs?

Die Hauptursache einer reduzierten Spülleistung ist das im Wasser enthaltene Mineral: Kalk! Der Temperaturunterschied zwischen dem kalten Wasser im Spülkasten und der warmen Raumluft, führt zu einem Luftstrom, welcher liegende Restwasser im Spülsystem verdunstet lässt. Hohe Raumtemperaturen, eine Bodenheizung oder längere Spülabstände fördern die Verkalkung. Der Kalk wird in der Folge ausgefällt und es bilden sich hartnäckige Ablagerungen.

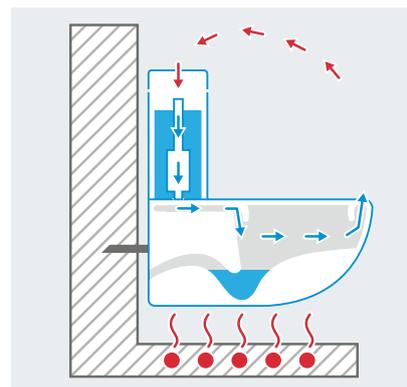
Einfach selber Testen

Ob das WC noch richtig funktioniert, kann man mit einem einfachen Test selber kontrollieren. Betätigen Sie die Spülung mit der grossen Spültaste und lassen Sie das gesamte Spülwasser ausfliessen. Dauert die WC-Spülung länger als 4 Sekunden und wird das Spülwasser nicht bis unter den vorderen Spülrand getragen, ist die Spülung zu schwach.

Abb.) restclean.com/diagnose



Abb.) Skizze WC-Verkalkung



Hersteller empfehlen

Bereits mehr als 40'000 WC-Anlagen hat Restclean in den letzten 7 Jahren entkalkt und erneuert. Führende Hersteller wie Geberit, Grohe, Closomat, sowie Sanitär- und Kanalreinigungsfirmen empfehlen die regelmässige Entkalkung und Revision der WC-Anlage durch Restclean.

Profitieren von Fachwissen

Restclean stellt ihr umfangreiches Fachwissen auch dem technischen Dienst der Gemeinden zur Verfügung. Profitieren Sie von lehrreichen Tageskursen im hauseigenen Kompetenz-Zentrum oder testen Sie den Entkalkungsservice kostenlos. Das Resultat ist eine strahlende und restlos saubere Toilette, welche wieder die Original-Spülleistung erreicht und deren Lebensdauer und Funktionalität einer neuwertigen Toilette gleichkommt.

RESTCLEAN AG
Toilettenkultur
Schmidtenbaumgarten 10
8917 Oberlunkhofen

Gratis-Telefon 0800 30 89 30
info@restclean.com
restclean.com



TOYOTA NUTZFAHRZEUGE

DEIN ZUVERLÄSSIGER PARTNER



TOYOTA

ALWAYS A
BETTER WAY

JETZT MIT **5** JAHREN GARANTIE



NOCH HEUTE VON ATTRAKTIVEN
KONDITIONEN PROFITIEREN!

AB
0,9%
LEASING

Empf. Brutto-Verkaufspreis, inkl. MwSt., **Land Cruiser 2,8 D-4D Profi**, 3-Türer, 130kW/177 PS, CHF 36'700.-, abzüglich Flottenrabatt von CHF 3'672.- = CHF 33'028.-, Ø Verbr. 7,4l/100km, CO₂ 195 g/km. Leasingrate CHF 259.-/Mt., Eff. Jahreszins 2,9%, Anzahlung 25% des Brutto-Verkaufspreises. **Hilux 2,4 D-4D Invincible Double Cab**, 125kW/170 PS, CHF 45'900.-, abzüglich Flottenrabatt von CHF 4'590.- = CHF 41'310.-, Ø Verbr. 8,3l/100km, CO₂ 220g/km. Leasingrate CHF 329.-/Mt., Eff. Jahreszins 2,9%, Anzahlung 25% des Brutto-Verkaufspreises. **Proace Van Luna L1**, 2,0 D-4D, 110kW/150 PS, CHF 35'702.-, abzüglich Flottenrabatt von CHF 7'497.- = CHF 28'205.-, Ø Verbr. 5,3l/100km. Leasingrate CHF 199.-/Mt., Eff. Jahreszins 2,9%, Anzahlung 26,9% des Brutto-Verkaufspreises. Die Flottenkonditionen sind gültig für berechnete Firmenkunden in der Schweiz und im FL und nicht kumulierbar mit weiteren Cash-Prämien. Für weitere Auskünfte fragen Sie Ihren Toyota Partner. **Leasingkonditionen:** Eff. Jahreszins 2,9%, Vollkaskoversicherung obligatorisch, Laufzeit 36 Monate und 10'000km/Jahr. Eine Leasingvergabe wird nicht gewährt, falls sie zur Überschuldung führt. Die Leasingkonditionen sind gültig für Vertragsabschlüsse mit Inverkehrsetzung vom 1. Oktober 2019 bis 31. Dezember 2019 oder bis auf Widerruf. Abbildungen enthalten aufpreispflichtige Optionen.