
Gemeinde Lindau

Räumliche Entwicklungsstrategie

Protokoll 2. Workshop

Datum, Zeit	Mittwoch, 5. Juli 2017, 17:30 – 21 Uhr	
Ort	Bucksaal, Lindau	
Teilnehmende	Bevölkerung	27 Personen
	Gemeinderat	Bernhard Hosang (Gemeindepräsident) Susanne Sorg-Keller Kurt Portmann Peter Reinhard Claudio Stutz
	Bauamt	Roger Maier (Sachbearbeiter / Stv. Leiterin Bau)
	ewp AG	Philipp Lenzi (Projektleitung und Moderation) Manuela Raab (Moderation) Ladina Engler (Fotografien) Franziska Zibell (Präsentation und Protokoll)
	Presse	2 Personen (Landbote)
Verteiler	online Susanne Sorg-Keller Viktor Ledermann Tanja Ferrari Philipp Lenzi Manuela Raab Ladina Engler	www.lindau.ch Gemeinderätin Gemeindeschreiber Abteilungsleiterin Bau ewp AG ewp AG ewp AG

1 Begrüssung und Ziel des 2. Workshops

Gemeinderätin Susanne Sorg begrüsst die anwesenden Personen und bedankt sich für die engagierte Mitarbeit am 1. Workshop vom 18. April 2017. Der Gemeinderat und das beauftragte Büro ewp haben den Workshop ausgewertet, die fachliche Analyse vertieft und Entwicklungsszenarien erarbeitet.

Ziel und Traktanden:

- Rückblick und Rückmeldungen zum 1. Workshop
 - Information zur fachlichen Analyse und zu Handlungsfeldern
- Pause
- Diskussion Chancen und Risiken von 3 Entwicklungsszenarien
 - weiteres Vorgehen

2 Rückblick und Rückmeldung zum 1. Workshop

Manuela Raab präsentiert rückblickend die Ergebnisse des 1. Workshops „Zukunftswerkstatt“ und gibt Rückmeldungen zu den eingebrachten Beiträgen. Die Zusammenstellung über die Beurteilung des Ist-Zustands (was wird geschätzt und was wird bemängelt) ist im Protokoll des 1. Workshops und in der beiliegenden Präsentation zusammengestellt:

Download Protokoll und Präsentation:

<http://www.lindau.ch/de/raeumlicheentwicklungsstrategie/zukunftswerkstatt/workshops/>

Die Bevölkerung hatte am ersten Workshop ihre Bedürfnisse zur künftigen Entwicklung der Gemeinde benannt und gewichtet. In Abbildung 1 sind die acht am stärksten gewichteten Bedürfnisse aufgelistet. Diese lassen sich in formelle und informelle Anliegen einteilen. Die formellen Anliegen liegen einem politisch-rechtlichen Verfahren zugrunde; bei den informellen Anliegen hat die Bevölkerung die Möglichkeit, sich direkt einzubringen.

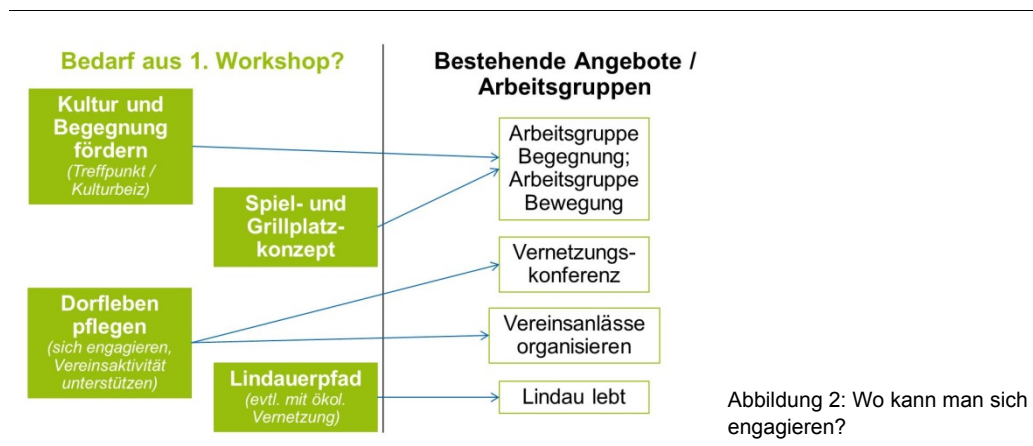


Bestehende Arbeitsgruppen:

- Kerngruppe Gesundheitsförderung und Prävention (Integration, Suchtprävention, Gemeindefest)
- Arbeitsgruppe Begegnung
- Arbeitsgruppe Bewegung
- Arbeitsgruppe Lindau lebt
- Konferenz der Vereine

Gemeinderat Peter Reinhard legt dar, wo und in welchem Rahmen die Bevölkerung sich engagieren und einbringen kann. Peter Reinhard zeigt Arbeitsgruppen und Netzwerke auf, um in der Gemeinde mitzuwirken. Interessierte Personen können sich in der bereitstehenden Liste eintragen.

Um Doppelspurigkeiten zu vermeiden, wurden keine weiteren Interessengruppen gebildet, sondern die am 1. Workshop genannten Bedürfnisse in die bestehenden Strukturen oder Arbeitsgruppen integriert:



3 Fachliche Analyse und Handlungsfelder

Franziska Zibell stellt die fachliche Analyse vor (siehe online verfügbare Präsentation).

Die wichtigsten Aussagen aus der fachlichen Analyse:

- mögliches Wachstum mit der heutigen BZO: 15 %
- Baulandreserven reichen etwa 10 – 15 Jahre
- Investitionen in Infrastruktur (Gemeindezentrum, Infrastruktur Schule, strategischer Grundstückserwerb etc.)
- zahlreiche neue Arbeitsplätze entstehen (Agrovet, Givaudan)
- keine Antworten auf gegenwärtigen und langfristigen Siedlungsdruck

Vor der Pause stellt Philipp Lenzi die sechs Handlungsfelder für das weitere Vorgehen vor:

- auf Qualitäten aufbauen
- Dorfleben pflegen
- Entwicklung steuern
- aktive Boden- und Wohnraumpolitik
- Bauzonen „richtig“ dimensionieren
- Ausbau Infrastruktur priorisieren

Weil die künftige Zielgrösse für die Einwohnerzahl zurzeit noch offen ist, sind anhand von drei möglichen Entwicklungsszenarien anschliessend Konsequenzen auf die Gemeindeentwicklung diskutiert worden.

4 Diskussion zu Entwicklungsszenarien

Philipp Lenzi erklärt nach der Pause anhand von Referenzbildern die drei möglichen und offenen Entwicklungsszenarien:

- Entwicklungsszenario 1
Heutige BZO belassen
- Entwicklungsszenario 2
Gezielt und differenziert entwickeln
- Entwicklungsszenario 3
Starkes Wachstum anstreben

Die Szenarien sind unter 4.1 bis 4.3 beschrieben.

Den Teilnehmenden wurden Leitfragen für die Diskussion der Szenarien gestellt. Diese lauten:

- Wo erkennen Sie Chancen für Ihre Gemeinde, welche Risiken befürchten Sie für die Bereiche:
 - Angemessene Wohnungen und attraktiven Wohnraum finden
 - Durchmischung der Bevölkerung (Kinder / Jugendliche, ältere Menschen, Menschen mit Migrationshintergrund)
 - Gemeindefinanzen und Infrastrukturauslastungen
 - Dorfleben
- Welches Entwicklungsszenario erachten Sie für welchen Ortsteil als passend?

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer teilen sich im Anschluss an die Präsentation der Szenarien in sechs Gruppen auf. Die Gruppengrösse liegt zwischen vier und sechs Personen. Die anwesenden Mitglieder des Gemeinderats bilden eine Gruppe.

Die Gruppen diskutieren, in welche Richtung sich die Gemeinde entwickeln könnte. Auf einem dafür vorbereiteten Plakat werden die Ergebnisse zu Chancen und Risiken festgehalten.



Abbildung 3: Impressionen des 2. Workshops

4.1 Entwicklungsszenario 1: heutige BZO belassen

Die Gemeinde Lindau setzt die Entwicklung der letzten Jahre fort und lässt die Bau- und Zonenordnung in Bezug auf die Nutzungsziffern unverändert.

Auf den unüberbauten Grundstücken setzt sich der gegenwärtige Trend fort und es werden Einfamilien- und vermehrt kleinere Mehrfamilienhäuser gebaut. Bei den stark unternutzten Grundstücken könnte eine ähnliche Entwicklung stattfinden, da sich hier eine Nachverdichtung finanziell lohnt. Die mehrheitlich ausgenützten Grundstücke werden sich kaum verändern. Eine Nachverdichtung ist hier nicht möglich oder aufgrund der kleinen Reserve finanziell nicht lohnend.

Auf dem Gebiet Ölwis / Blankenwis würden über einen Gestaltungsplan 2 neue Siedlungen entstehen. Die Bevölkerung würde dem Gestaltungsplan zustimmen, weil der Übergang zur umgebenden Nachbarschaft gut gelingt.

Damit würde es auch zukünftig in der Gemeinde Lindau tendenziell immer noch einen grossen Anteil an Einfamilienhäusern und 4– bis 5–Zimmer-Wohnungen geben und damit die Zahl der Kinder stark steigen.

Die Schule würde wegen den sehr knappen Schulraumreserven ad hoc bestehende Schulhäuser ausbauen. Eine nachhaltige pädagogische Gesamtausrichtung der Schule wäre schwierig bis unmöglich. Die Qualität der Schule kann zukünftigen Ansprüchen nicht mehr genügen. Das Risiko, z.B. die Oberstufe auslagern zu müssen, nimmt zu.

Die Gemeinde hat dadurch aber keine Instrumente, um mit dem wachsenden Siedlungsdruck umzugehen. Ohne Strategie könnten in 10 bis 15 Jahren alle Baulücken überbaut sein. Weil Entwicklungen nicht gefördert würden, träte möglicherweise eine unkoordinierte und unerwünschte Entwicklung auf.



Abbildung 4: Referenzbilder zum Entwicklungsszenario 1

Die mündlich und schriftlich gemachten Aussagen der teilnehmenden Personen zu den möglichen Chancen und Risiken sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengetragen.

Szenario 1: Heutige BZO belassen

Chancen	Risiken
Dorfleben / Bevölkerung ▪ Langsames und kontrolliertes Wachstum möglich. Bevölkerungsentwicklung ist endlich und absehbar. ▪ Hohe Lebensqualität im Grünen beibehalten. ▪ Dörfliche Struktur und Charakter werden bewahrt. Man kennt sich untereinander, ist nicht anonym. ▪ Kurzfristig keine Unruhe im Dorf, da alles mehr oder weniger vertraut ist. Ortsplanung ▪ Es ist keine Totalrevision der Bau- und Zonenordnung mit Um- und Aufzonungen nötig. Es werden nur bestehende Bauzonenreserven entwickelt. ▪ An einigen Stellen ist ein situatives Verdichten mit Gestaltungsplänen möglich. ▪ Es können mit Gestaltungsplänen auch neue Wohnformen bspw. in Form von Genossenschaften ausprobiert werden. Finanzielles ▪ Kein grosser finanzieller Mehraufwand im Vergleich zur heutigen Situation. Die Gemeinde muss nicht viel Geld investieren.	Dorfleben / Bevölkerung ▪ Wohnraum wird durch das knappe Angebot teurer. ▪ Mögliche Überalterung, da kein Wohnraumangebot vorhanden. Ortsplanung ▪ Eventuell entwickelt man sich zu einer langweiligen Gemeinde. Ungenügende Instrumente, um die Entwicklung zu steuern. ▪ Um zu entwickeln, müssen Eigentümer/-innen kleiner Parzellen ihre Grundstücke zusammennehmen, dies ist nicht in jedem Fall erwünscht (Art. 22a BZO). Die grossen Grundeigentümer werden bevorzugt. ▪ Man ist ohne passende Strategie dem Siedlungsdruck ausgeliefert. ▪ Wegen fehlender Strategie können mit Gestaltungsplänen Grundstücke an willkürlichen Orten verdichtet werden. Infrastruktur ▪ Infrastrukturkosten (Schule, KiTa, Alterswohnungen etc.) könnten für die Gemeinde überraschend auftreten und erfordern ad hoc Entscheidungen. ▪ Durch kurzfristige Entscheide könnte langfristig Infrastruktur am falschen Ort entstehen (z.B. Schulraum, wenn die die Bevölkerungsentwicklung wieder abflachen wird.). ▪ Mögliches „Flickwerk“ der Infrastruktur. Finanzielles ▪ Eventuell nehmen die Steuereinnahmen ab.

Tabelle 1: Diskutierte Chancen und Risiken der Entwicklungsszenarien

4.2 Entwicklungsszenario 2

Die Gemeinde würde die aktuelle Bau- und Zonenordnung überarbeiten und in bestimmten, passenden Gebieten an den Inhalt des regionalen Richtplans anpassen. Ziel wäre es, die Entwicklung strategisch differenziert abzustützen, schrittweise vorzugehen und sich aktiv einzubringen.

An der Zürcherstrasse in Tagelswangen könnte mit einer Erhöhung der Ausnützung ein Anreiz für die Siedlungserneuerung geschaffen werden. Der Strassenraum würde baulich gefasst und gestalterisch aufgewertet. Mit guten Grundrisslösungen könnte und auf die Lärmproblematik reagiert werden. Mithilfe einer Gestaltungsplanpflicht in der Bauordnung könnten die Entwicklung und deren Qualität gesichert werden.

In Ölwis / Blankenwis würde mit einem Studienauftrag gute Vorschläge für ein Quartier mittlerer Dichte gesucht. Mit dem Gestaltungsplan könnten ein Quartierplatz, attraktive Fusswegverbindungen und Begegnungsorte für die Nachbarschaft geschaffen werden. Es könnte auch ein attraktives Umfeld für die Alterssiedlung und das Quartier entstehen. Unterschiedliche Zielgruppen würden angesprochen und neben Familien sollten auch Angebote für ältere, alleinstehende oder in einer Gemeinschaft lebenden Personen geschaffen werden.

Für die neuen hochwertigen Arbeitsplätze bei Agrovet und Givaudan könnte ein attraktives Wohnraumangebot geschaffen werden.

Der Schulraumbedarf würde strategisch auf die neuen Bedürfnisse in Pädagogik und Gesellschaft ausgerichtet. Durch Konzentration an bestimmten Standorten würden hochwertige und flexibel nutzbare Räume geschaffen.

Dies würde ermöglichen, die Infrastruktur mittel- und auch langfristig besser auszulasten und auf die Bevölkerungsentwicklung abzustimmen. Mit der differenzierten und strategischen Vorgehensweise werden Lösungen für den Siedlungsdruck gefunden und Planungssicherheit geschaffen.



Abbildung 5: Referenzbilder zum Entwicklungsszenario 2

Die mündlich und schriftlich gemachten Aussagen der teilnehmenden Personen zu den möglichen Chancen und Risiken sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengetragen.

Szenario 2: Gezielt und differenziert entwickeln	
Chancen	Risiken
Dorfleben / Bevölkerung - Es entsteht angemessener Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse (z.B. für ältere, in einer Gemeinschaft lebende Personen, für neue Arbeitnehmer/innen der Entwicklungsgebiete Givaudan und Agrovét). Ortsplanung - Die Gemeinde steuert aktiv, wo sich etwas verändern soll und kann Handlungsspielraum schaffen. - Grössere Gestaltungsmöglichkeiten bei der Wachstumsentwicklung. - Regeln für Gestaltungspläne können angepasst werden, damit auch kleinere Parzellen entwickeln können. - Ortsteile können entsprechend ihres Charakters und Potenzial unterschiedlich entwickelt werden. - Nachfrage und Angebot können besser ausgelotet werden und auf die jeweilige Situation passend reagiert werden. - Die Ortsplanung zeigt auf, wo welche Ziele verfolgt und welche Quartiere in welchem Mass entwickelt werden. Dies schafft Planungssicherheit im Umgang mit Siedlungsdruck / Wachstum. - Unterstützung durch den Kanton eher gegeben. Gleichzeitig kann auf übergeordnete Vorgaben reagiert werden. Infrastruktur - Durch strategische Konzentration können Synergien genutzt werden (verschiedene Nutzungen der Räume). - Möglicherweise mittelfristig bessere Auslastung.	Dorfleben / Bevölkerung - Mögliche Veränderung des Ortsbildes durch bauliche Tätigkeit. - Ob die Bevölkerungsdurchmischung gelingt, ist fraglich. - Es ist wahrscheinlich nicht möglich, es allen recht zu machen. Ortsplanung - Entwicklung hängt von politischen Prozessen und der Konstellation des Gemeinderats ab. - Es braucht einen Interessensausgleich für Akzeptanz / Rückhalt in der Bevölkerung. Dies stellt eine Herausforderung dar. Infrastruktur - Befürchtung über Anstieg des Verkehrsaufkommens und neuen Strassen. - Investitionen in Infrastruktur werden notwendig.

Tabelle 2: Diskutierte Chancen und Risiken der Entwicklungsszenarien

4.3 Entwicklungsszenario 3

Das mögliche Entwicklungsszenario zu einem sehr stark angestrebten Wachstum lautet:

Die Gemeinde Lindau würde auf ein starkes Wachstum setzen und ihre Bau- und Zonenordnung dementsprechend grundlegend anpassen. Das hiesse, dass eine maximale Ausnützung gemäss Richtplan angestrebt würde, vielleicht teilweise überschritten und damit die Grenze nach oben ausgelotet würde.

In Ölwis / Blankenwis würde im Gestaltungsplan eine hohe Dichte ermöglicht. In der Folge könnten Mehrfamilienhäuser mit bis zu 6 Geschossen gebaut werden. Durch den Gestaltungsplan könnten hohe Anforderungen an die Überbauung gestellt werden. Bis zu einem Viertel des Areals wären als Park- oder Freifläche gestaltet und könnte einen Treffpunkt für Winterberg und die ganze Gemeinde bilden. Die Integration ins bestehende Dorf eines so grossen Neubaugebiets wäre sicherlich eine Herausforderung.

Neben den unbebauten Baulandreserven würden bewusst auch gewisse bestehende Einfamilienhaus-Quartiere transformiert und in Mehrfamilienhaus-Gebiete umgewandelt werden. Nur vereinzelt würden Quartiere mit niedriger Dichte erhalten bleiben.

Ein grosses vielfältiges Wohnangebot würde für eine soziale Durchmischung sorgen und den Bedarf an unterschiedlichen Wohnungsgrössen abdecken. Ältere Personen könnten beispielsweise nach Auszug aus dem Einfamilienhaus in der Gemeinde wohnhaft bleiben.

Das starke Bevölkerungswachstum würde einen grossen Infrastrukturausbau zur Folge haben. Dadurch böte sich die Chance, ein grösseres und hochwertiges Angebot zu schaffen. Man würde versuchen, neue Zielgruppen anzusprechen. Die Gemeinde und die Schule könnten für eine anspruchsvolle und international ausgerichtete Bevölkerung neue Dienstleistungen anbieten.



Abbildung 6: Referenzbilder zum Entwicklungsszenario 3

Die mündlich und schriftlich gemachten Aussagen der teilnehmenden Personen zu den möglichen Chancen und Risiken sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengetragen.

Szenario 3: Starkes Wachstum anstreben

Chancen	Risiken
Dorfleben / Bevölkerung - Breite Bevölkerungsschichten und soziale Durchmischung möglich. - Eventuell Ansiedlung von Detailhandel und Gastronomie. - Möglichkeit den Dorfkern neu zu gestalten. Ortsplanung - Das Szenario 3 bietet an vereinzelt Orten die Chance, z.B. Zürcherstrasse in Tagelswangen (jedoch nicht flächendeckend in der Gemeinde). Infrastruktur - Möglichkeit neue Infrastruktur zu etablieren, wie Begegnungsorte. Allgemein möglicherweise ein grösseres Angebot und höheres Niveau der Infrastruktur möglich. - Eventuell bessere Auslastung der Infrastruktur durch deutlich höhere Bevölkerungszahl. Finanzielles - Eventuell erhöhte Steuereinnahmen durch Zuzug neuer und gut situierter Bewohnerinnen und Bewohner.	Dorfleben / Bevölkerung - Verlust des dörflichen Charakters resp. der Identität. Gemeinde wird städtischer und anonymer aufgrund starker Bautätigkeit und höherer Ausnützung. - Es geht eventuell verloren, was in der Gemeinde geschätzt und als wichtig betrachtet wird. - Immer noch zu klein, damit sich Detailhandel oder kleine Läden ansiedeln. Ortsplanung - Durch Dezentralität der Ortsteile wird kein Zusammenhang hergestellt. Einzelne Grossbauten bleiben isolierte Objekte / Satelliten. - Einbettung und Integration neuer Siedlungen in das bestehende Ortsbild ist sehr anspruchsvoll. - Unkontrollierte bauliche Entwicklung könnte zu „Durcheinander“ führen. - Es kann ein Mix von alten und neuen Bauten entstehen, die nicht zusammenpassen. - Wird möglicherweise nicht vom Kanton genehmigt, da es zu weit geht. Infrastruktur - Wegen des Bevölkerungswachstums ist ein hoher Infrastrukturanstieg mit hohen Investitionen nötig. - Die Umweltbelastung könnte durch grössere Anzahl an Nutzerinnen und Nutzern steigen. - Es wird befürchtet, dass der grosse Infrastrukturausbau die kommunale Energieversorgung organisatorisch und finanziell überfordert.

Tabelle 3: Diskutierte Chancen und Risiken der Entwicklungsszenarien

4.4 Allgemeine Rückmeldungen

Diese konnten keinem bestimmten Entwicklungsszenario zugeordnet werden:

- Schulraumstrategie kann hinsichtlich pädagogischer Anforderungen / Raumstrategie auch unabhängig von Szenarien diskutiert werden.
- Mehr Steuerzahlerinnen und Steuerzahler sind nicht immer positiv und stark abhängig von der Qualität der Wohnungen und der Bevölkerungszusammensetzung.
- Es gibt nicht das „richtige“ oder „falsche“ Szenario; jedes Szenario bietet spezifische Chancen und Risiken.
- Prüfen, ob am Ortseingang möglicherweise höher gebaut werden sollte.

5 Weiteres Vorgehen

Das Protokoll des 2. Workshops ist auf der Homepage der Gemeinde Lindau abrufbar.

Download unter:

<http://www.lindau.ch/de/raeumlicheentwicklungsstrategie/zukunftswerkstatt/workshops/>

Aus den Ergebnissen des 1. und 2. Workshops sowie aus der fachlichen Analyse wird ewp gemeinsam mit dem Ressort Bau eine Strategie entwickeln. Aus dieser werden Massnahmen formuliert und ein Umsetzungsplan erstellt.

In einem nächsten Schritt wird dem Gemeinderat der Strategieentwurf präsentiert. Zu einem späteren Zeitpunkt (voraussichtlich Ende 2017) wird die Räumliche Entwicklungsstrategie der Bevölkerung vorgestellt.

Anhang A

Anhang Plakate

	CHANCEN	RISIKEN
Entwicklungsszenario 1	situative Verdichtung neue Wohnformen (genossenschaftl. Bauten) eher organisches Wachstum moderate Finanzlast	ungerecht: Gestaltungspläne dürfen mehr ausnutzen (ab 3'000 m²) plötzlich grosse Infrastrukturkosten
Entwicklungsszenario 2	Spielregeln für GP's können ange- passt werden gezieltes Wachstum Wohnraum für Chiv./Agrovet	abhängig von politischen Prozessen
Entwicklungsszenario 3	mögl. Steuerbefreiung Ausiedlung von Läden, etc..	- Verlust dörf. Charakter - Ghettoisierung - grosser Infrastrukt.- Bedarf

Abbildung 7: Schriftliche Ergebnisse Gruppe 1

	CHANCEN	RISIKEN
Entwicklungsszenario 1		Ausführungsmögl. heute? ✗ ✗
		Schulenanpassung / Päd. Konzept mögl.
Entwicklungsszenario 2	Ausführungsmögl. im Vergleich zu 1? ✗ ✗	partielle Veränderung des „Dorfcharakters“ • höheres Gemeindeeinkommen • höhere Infrastrukturkosten • die Prognosen stimmen w. mit
	zusätzliche, positive Entwicklungsmöglichkeiten ✗	Schulenanpassung / Päd. Konzept mögl.
Entwicklungsszenario 3		totale Veränderung des „Dorf-Charakters“

Abbildung 8: Schriftliche Ergebnisse Gruppe 2

	CHANCEN	RISIKEN
Entwicklungsszenario 1	langsam, kontrolliert wachsen bleibt ländlich	in Zukunft teurer Wohnraum
Entwicklungsszenario 2	Wachstumsentwicklung selber in die Hand nehmen.	Veränderung Dorfcharakter mehr Strassen, Verkehr
Entwicklungsszenario 3	mehr Steuereinnahmen	Struktur-Überforderung wird Stadt

Lindau wird nie eine Stadt!

Abbildung 9: Schriftliche Ergebnisse Gruppe 3

	CHANCEN	RISIKEN
Entwicklungsszenario 1	- mehr $\odot$ schwächer - mehr organisch gewachsene Strukturen - mehr Improvisationsspielraum	- sinkendes Steuersubstrat - keine geplante Entwicklung
Entwicklungsszenario 2	- Planung + Kontrolle	- Illusion von Kontrolle $\rightarrow$ was bringt die Zukunft
Entwicklungsszenario 3	- mehr Grundsatz - mehr Steuerzahler - mehr Durchmischung (?)	- mehr Unkosten für Infrastruktur - mehr Ungenutztheit (?) - mehr Mobilität $\rightarrow$ Lärm?

Abbildung 10: Schriftliche Ergebnisse Gruppe 4

	CHANCEN	RISIKEN
II Entwicklungsszenario 1	- Hohe Lebensqualität, Leben im Grünen - Man kennt sich - Bevölkerungsentwicklung endlich und absehbar	- Kosten Infrastrukturausbau (Schulen, KITAs, Wohnraum für Senioren) - Keine Durchmischung der Bevölkerung
III Entwicklungsszenario 2	- Gemeindentwicklung kann an die Bedürfnisse angepasst werden. - Angebot gemäss Nachfrage - Man kann jeden Dorfteil individuell entwickeln - Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten	- Weniger Durchmischung - Veränderung des Ortsbildes
Entwicklungsszenario 3	- Durchmischung der Bevölkerung - Mehr und (gute) Steuerzahler - Erschaffung neuer Begegnungszonen	- Dorfcharakter geht verloren - Anonymität - Investitionsbedarf für Infrastruktur - Evtl. Ortschaftswehr notwendig - Unrealistisch weil keine weitere Einzonung möglich. - Erhöhte Umweltbelastung

Abbildung 11: Schriftliche Ergebnisse Gruppe 5

	ewp Ingenieure Planer Geometer	
	CHANCEN	RISIKEN
Entwicklungsszenario 1	Keine Urteile im Dorf (kurzfristig)	Überalterte Quartiere (wenig Kinder) Langweilig Siedlungsdruck "hilflos" ausgesetzt, keine passenden Instrumente um zu steuern "kleines Flickwerk" in der Infrastruktur
Entwicklungsszenario 2	Quartierbezogene Differenzierung Adäquates Wohn-Ange- bot im Unterraum für Mitarbeiter auf neuen und weiteren Arbeitsplätze Für verschiedene Lebenssitua- tionen passenden Wohn- raum (Familien, Ältere...)	Es braucht Interessen aus- gleich / Akzeptanz erarbei- ten Bevölkerungsdurch- mischung gelingt nicht Infrastrukturausbau kann besser werden (dezentral/zentral)
Entwicklungsszenario 3	punkthafte Umsetzung (z.B. Tagelöhner): Dorf- zentrum / Strassenraum aufwerten; neuen Dorfkern gestalten	flächig nicht adäquat, Dorfteile weit entfernt, nicht einzelne Grossbauten, keine Zusammenhänge → doch zu klein um Lebens-Infrastruktur rein- zubringen (Cafés, Läden, Restaurant)

Abbildung 12: Schriftliche Ergebnisse Gruppe 6