

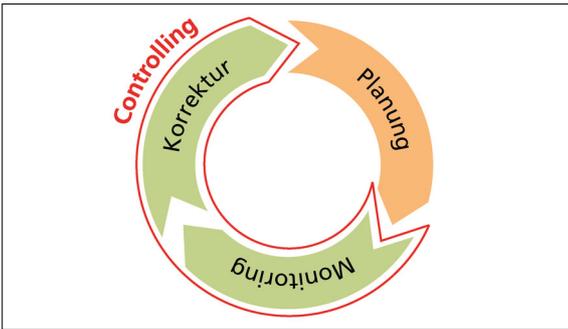


Adrian Lais

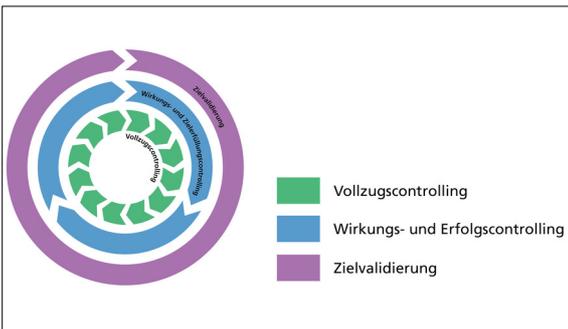
Student	Adrian Lais
Examinator	Prof. Andreas Schneider
Themengebiet	Raumentwicklung und Landschaftsarchitektur

Controlling in der Ortsplanung

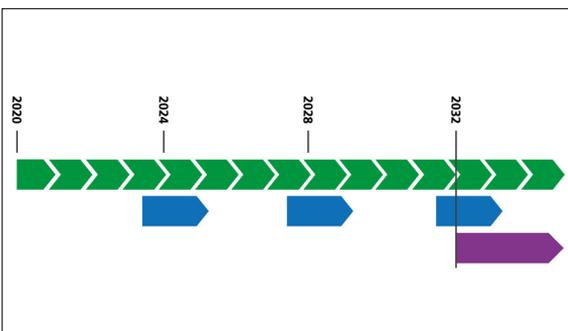
Ein Prozessentwurf für kleinere und mittlere Gemeinden



Geschlossener Planungskreis
Eigene Darstellung



Konzeption Controllingprozess
Eigene Darstellung



Zeitlicher Ablauf eines Controllingprozesses
Eigene Darstellung

Problemstellung: Die Rahmennutzungsplanung stellt in der Schweiz auf Gemeindeebene das massgebliche raumplanerischen Grundordnungsinstrument dar. Aufgrund der Grundeigentümergebundenheit wirkt sie direkt auf jedes Bauvorhaben und stellt in vielen Gemeinden gar das einzig genutzte Instrument zur Steuerung der räumlichen Entwicklung dar. Die Nutzungsplanung muss zwar regelmässig überarbeitet werden, jedoch stellt sich die Frage, ob eine Bewirtschaftung auch zwischen diesen Gesamtrevisionen geschieht. Die Raumplanung wird zunehmend als Daueraufgabe im Sinne einer rollenden Planung verstanden, weshalb ein aktives Controlling der Ortsplanung gefragt ist. Ein fehlendes Controlling kann dazu führen, dass Fehlanreize und -entwicklungen nicht oder erst spät erkannt und möglicherweise nicht mehr korrigiert werden können. Das Rüstzeug und das notwendige Knowhow für einen zweckmässigen, effizienten und funktionierenden Controlling-Prozess sind jedoch oft nicht vorhanden.

Ziel der Arbeit: Das Ziel der vorliegenden Arbeit ist die Entwicklung eines Controllingprozesses für kleinere Gemeinden bis ca. 5'000 Einwohner. Diese Gemeinden verfügen aufgrund ihrer begrenzten finanziellen Ressourcen über eine schlanke Verwaltung, in welcher meist nur geringe raumplanerische Fachkompetenz vorhanden ist. Der Prozess sollte deshalb klar strukturiert und allgemeinverständlich aufgebaut sein. Er muss auf die Bedürfnisse und die finanziellen sowie personellen Möglichkeiten einer Gemeinde skalierbar, auf den notwendigen Umfang reduziert und entsprechend effizient anwendbar sein.

Ergebnis: Der Controlling-Prozess besteht aus drei Teilprozessen, welche unterschiedliche Funktionen und Periodizitäten aufweisen. Dabei handelt es sich um das Vollzugscontrolling, das Wirkungs- und Zielerfüllungscontrolling und die Zielvalidierung.

Das Vollzugscontrolling überwacht, ob und wie die Rahmennutzungsplanung im Rahmen konkreter Baubewilligungsverfahren umgesetzt wird. Insbesondere bei der Auslegung der einzelnen Bestimmungen können im Vollzug Unklarheiten oder Widersprüchlichkeiten auftreten. Ein Praxisleitfaden bildet deshalb das Hauptinstrument des Vollzugscontrollings. Das Vollzugscontrolling wird jährlich durchgeführt.

Das Wirkungs- und Zielerfüllungscontrolling untersucht die Auswirkungen der getroffenen Massnahmen und kontrolliert ob und inwieweit die gesetzten Ziele erreicht wurden. Mithilfe eines Monitorings der räumlichen Entwicklung kann die Wirkung der Nutzungsplanung überprüft werden. Falls ein Handlungsbedarf bekannt wird, können geeignete Lenkungsmaßnahmen wie eine Teilrevision oder Sondernutzungsplanungen eingeleitet werden. Das Wirkungs- und Zielerfüllungscontrolling findet abgestimmt auf die Legislaturperioden des Gemeinderates alle vier Jahre statt.

Die Zielvalidierung überprüft schliesslich alle 12-16 Jahre die Zielsetzung der räumlichen Planung insgesamt. Dabei werden die neuen Ziele der räumlichen Entwicklung für die nächsten 15-25 Jahre festgelegt und in einem räumlichen Entwicklungsleitbild festgehalten. Anschliessend erfolgt die grundeigentümergebundenliche Umsetzung der Ziele mit einer Gesamtrevision der Nutzungsplanung.