




 **KANTON** *solothurn*

Testplanung – Methode mit Zukunft

Grundzüge und Hinweise zur praktischen Umsetzung am Beispiel der Testplanung Riedholz/Luterbach

 Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Raumentwicklung ARE

Impressum

Herausgeber

Kanton Solothurn, Amt für Raumplanung

Schweizerische Eidgenossenschaft
Bundesamt für Raumentwicklung (ARE),
Departement für Umwelt, Verkehr,
Energie und Kommunikation (UVEK)

Projektleitung

Jannine Bader, Amt für Raumplanung
des Kantons Solothurn

Redaktionsrat

Prof. Dr. Bernd Scholl, ETH Zürich

Martin Vinzens, Sektionschef,
Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)
Chef Sektion ländliche Räume und
Landschaft

Bernard Staub, Chef Amt für Raumplanung
des Kantons Solothurn

Konzept, Texte und Redaktion

Felix Müller, FMKomm GmbH, Zürich

Gestaltung und Layout

Nadine Walker, typogestaltung, Solothurn

Druck

Kantonale Drucksachenverwaltung
Solothurn

Auflage

1500 Ex.

Bezugsadresse

Kantonales Amt für Raumplanung
Werkhofstrasse 59
4509 Solothurn
www.arp.so.ch (unter Publikationen)

Bern/Solothurn, Januar 2013

Die Bilder in dieser Broschüre vermitteln Eindrücke vom Testplanungsareal in den Solothurner Gemeinden Riedholz und Luterbach. Weiter finden sich Fotos, die den Planungsprozess und die Kommunikationsaktivitäten dokumentieren (Workshops, Informationsanlass, Tag der offenen Tür etc.). Quellenhinweise siehe Seite 42.



Die Raumentwicklung ist heute mehr denn je gefordert, für eine geordnete und bodensparende Besiedelung des Landes zu sorgen. Damit dies gelingt, müssen die bereits heute überbauten Bauzonen besser genutzt werden. Dazu gehören beispielsweise die Wiederbelebung von Industriebrachen wie auch eine bessere Nutzung von Standorten, die mit dem Verkehr gut erschlossen sind. Dies ist eine äusserst anspruchsvolle Aufgabe. Testplanungen können einen wesentlichen Beitrag leisten, diese Aufgabe zu lösen. Eine exemplarische Umsetzung einer Testplanung erfolgte 2011/2012 im Kanton Solothurn auf dem Gemeindegebiet von Riedholz und Luterbach. Dort liegt das zurzeit grösste brachliegende Industrieareal des Schweizer Mittellandes. Mit einer überlegten Baulandentwicklung soll der Grundstein für eine qualitative Nutzung dieser Reserve gelegt werden. Die vorliegende Publikation vermittelt anregende Einblicke in die Vorbereitung, die Durchführung und die Auswertung der Testplanung. Mit einem kurzen Methodenüberblick und vielen praktischen Tipps richtet sich die Broschüre an Fachleute und interessierte Personen aus Planung, Kommunal- und Kantonspolitik sowie Hochschulen. Für Schnellleserinnen und -leser sind die wichtigsten Erfolgsfaktoren jeweils am Ende der Kapitel in einer Box zusammengefasst. Dem Kanton Solothurn danken wir, dass er diese Publikation ermöglicht hat. Es ist uns ein Anliegen, den Anwenderkreis von Testplanungen zu erweitern, um damit ein weiteres Instrument in der Hand zu haben, wenn es darum geht, die künftige Siedlungsentwicklung vermehrt auf die bereits überbauten Gebiete zu lenken.

**Martin Vinzens, Sektionschef, Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)
Chef Sektion ländliche Räume und Landschaft**



In der vorliegenden Publikation wird die Testplanung Riedholz/Luterbach auf einem Areal im Osten der Stadt Solothurn dargestellt – von der Ausgangslage bis zu den Resultaten und zur anschliessenden Vertiefungsphase. Es freut den Kanton Solothurn, damit einen Beitrag zur Diskussion der Testplanungsmethode und zu ihrer weiteren Verbreitung und professionellen Anwendung zu leisten. Mit den Resultaten der Testplanung auf dem grössten zurzeit zur Verfügung stehenden freien Industrieareal der Schweiz ist der Kanton Solothurn sehr zufrieden. Bis es allerdings so weit war, brauchte es das konzertierte Engagement von Dutzenden von Fachleuten, Politikerinnen und Politikern sowie von Vertretern der lokalen Bevölkerung. Es muss gesagt sein: Testplanungen sind aufwendig – doch die Resultate rechtfertigen den personellen und finanziellen Einsatz. Ich danke allen, die mit ihrem Know-how und ihrer Zeit zur Realisierung dieser Publikation beitrugen. Namentlich erwähnen möchte ich Prof. Dr. Bernd Scholl, Professor für Raumentwicklung an der ETH Zürich. Er leitete das Beurteilungsgremium der Testplanung Riedholz/Luterbach und hatte massgeblichen Anteil am Erfolg der Planung. Mit seinem sehr fundierten Methoden-Know-how und seiner umfassenden Praxiserfahrung trug er wesentlich zu den Inhalten der vorliegenden Broschüre bei. Weiter gebührt mein Dank dem Bundesamt für Raumentwicklung, das diese Publikation unterstützt hat.

Ich wünsche allen Leserinnen und Lesern eine aufschlussreiche Lektüre und erfolgreiche eigene Testplanungserfahrungen im Alltag.

**Bernard Staub, Chef des Amtes für Raumplanung Kanton Solothurn
Präsident der Schweizerischen Kantonsplanerkonferenz**



Inhalt

■ Was ist eine Testplanung?	6
■ Ausgangslage Testplanung Riedholz/Luterbach	10
■ Projektorganisation	16
■ Prozessgrundsätze und zeitlicher Ablauf	20
■ Kosten und Budget	22
■ Resultate der Testplanung Riedholz/Luterbach	24
■ Kommunikation planen und umsetzen	30
■ Organisation des Folgeprozesses	34
■ Resultate der Vertiefungsphase	36
■ Erfolgsfaktoren und Learnings	38
■ Statements	40
■ Weiterführende Literatur/Bildnachweise	42

Eine Methode mit Zukunft*

Entstehung und Grundlagen der Testplanung

* Auf der Basis von Fachtexten und persönlichen Inputs von Prof. Dr. Bernd Scholl, Professor für Raumentwicklung, ETH Zürich

Was ist eine Testplanung?

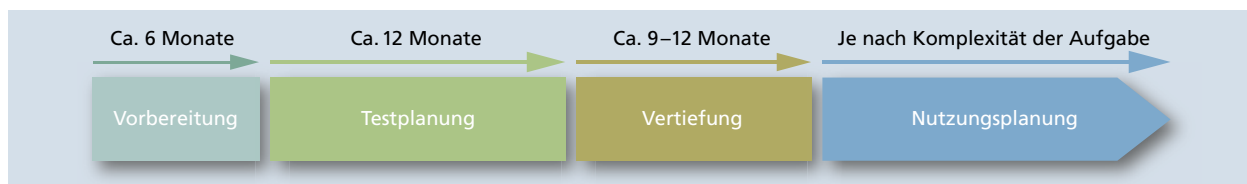


Die Methode der Testplanung hat sich in den letzten Jahren in der Schweiz etabliert. Das jüngste Beispiel ist die Testplanung Riedholz/Luterbach über 110 Hektaren Industrieland im Kanton Solothurn. Die Methode geht auf Ansätze aus den 1970er-Jahren im Raum Wien zurück. Sie gehört zu den kooperativen Planungsverfahren und eignet sich insbesondere für schwierige und komplexe Fragestellungen.

Das jüngste Beispiel für den erfolgreichen Einsatz der Methode ist die Testplanung Riedholz/Luterbach im Kanton Solothurn (2010 bis 2011, mit Vertiefung im Jahr 2012). Gesucht waren Lösungsansätze für die Nutzung bzw. die Nachnutzung eines alten Industriareals und einer grossen, lückig bebauten Industriefläche. Das Testplanungsareal umfasst ca. 110 ha. Damit handelt es sich – bezogen auf die Arealfläche – um eine der grössten Schweizer Testplanungen überhaupt. Die Testplanung gelangte in den letzten Jahren in der Schweiz für verschiedene weitere prominente Fragestellungen zum Einsatz – so etwa 2008 bis 2010 für die künftige Nutzung des 235 Hektaren grossen Militärflugplatzes Dübendorf im Kanton Zürich. Ein weiteres Beispiel ist die Testplanung an der Urmibergachse, einem strategisch bedeutsamen Transformationsgebiet im Kanton Schwyz (2009/2010). Weitere Länder, in denen die Testplanungsmethode angewandt wird, sind Deutschland und Österreich. Dort befasst man sich oft mit brach gefallen städtischen Gebieten und ihrer Umwandlung zu modernen Stadtquartieren.

Entwicklung aus dem Wiener Modell

Die Testplanung entstammt dem sogenannten Wiener Modell. Dieses wurde nach massiven Donauüberschwemmungen in den 1970er-Jahren entwickelt. Den Planern war damals rasch klar, dass ihre traditionellen Methoden versagen würden, da die einzubeziehenden Flächen und die Zahl der Interessengruppen zu gross waren. Sie entwickelten deshalb ein Vorgehen – das Wiener Modell –, das in einen gestalteten Prozess von etwa drei Jahren Dauer mündete, der alle wesentlichen Interessengruppen einbezog. Die Teilnehmer nahmen sich über diese Zeit hinweg jedes Quartal eine volle Woche Zeit, um gemeinsam an der Aufgabe zu arbeiten. Für die spezifische Fragestellung in Wien erwies sich dieser Ansatz als zielführend. Bei anderen Problemstellungen zeigte sich jedoch bald, dass der mit dem Wiener Modell verbundene Aufwand zu gross war. Der Ansatz wurde deshalb weiterentwickelt und zeitlich verkürzt. Eine heutige Testplanung dauert in der Regel noch ein Jahr mit einem weiteren Jahr für eine eventuelle Vertiefungsphase. >



Zeitbedarf für Vorbereitung, Durchführung und Vertiefung einer Testplanung.



Konkurrenz der Ideen

Philosophisch gesehen, geht die Testplanung auf Karl Popper zurück: «Man muss kühne Ideen aufstellen und diese dann dem Feuer der Kritik aussetzen.» Kerngedanke einer Testplanung ist die Konkurrenz der Ideen. Als Resultat erhalten die Auftraggeber im Idealfall den besten realisierbaren Lösungsansatz für ihre Fragestellung vor dem Hintergrund der gegebenen Rahmenbedingungen. Mit der Konkurrenz der Ideen weist die Testplanungsmethode eine starke Parallele zur Demokratie auf. Dies mag ein Grund dafür sein, dass die Schweiz mit ihrer direktdemokratischen Struktur für die Testplanungsmethode einen fruchtbaren Boden darstellt und heute die weitaus stärkste Tradition mit diesem Instrument aufweist.

Kooperatives Planungsverfahren

Das Testplanungsverfahren zählt zur Gruppe der kooperativen Planungsverfahren und eignet sich insbesondere für schwierige und komplexe Aufgabenstellungen mit vielen involvierten Interessengruppen. Kerngedanke von Testplanungen ist es, im Rahmen eines nach bestimmten Prinzipien gestalteten Prozesses den Austausch über mögliche Lösungsideen, ihre Vor- und Nachteile und die daraus zu ziehenden Schlussfolgerungen in Gang zu setzen. Durch Testen unterschiedlicher Ideen im Wechselspiel von Entwurf und Kritik kristallisieren sich grundsätzliche Lösungsrichtungen und deren Begründung heraus. Testplanungsverfahren liefern damit einen organisatorischen und kommunikativen Rahmen für exploratives Lernen.

Aufgaben und Einsatzmöglichkeiten

Ausgehend von visualisierbaren Vorstellungen der räumlichen Entwicklung müssen sich Testplanungen immer mit den realen raumbedeutsamen Konflikten auseinandersetzen – oder machen diese manchmal erst sichtbar. Auch deshalb sind die Vorschläge der entwerfenden Teams auf drei unterschiedlichen Massstabsebenen (Einbettungs-, Konzept- und Vertiefungsebene) zu unterbreiten. Auf dieser Basis können Lösungsvorschläge erarbeitet, Spielräume ausgelotet und Stossrichtungen festgelegt werden – ein für die Planungssicherheit der betroffenen Gebiete wichtiges Resultat.

Planung ist anspruchsvoller geworden

Durch die zunehmende Knappheit der Ressource Boden können räumliche Probleme immer weniger durch die Erweiterung der Siedlungsfläche gelöst werden. Deshalb nehmen die Anforderungen an Koordination, Kooperation und Kommunikation in Planungsprozessen zu. Dies gilt speziell in dicht besiedelten Gebieten, wo sich die planenden Institutionen unweigerlich mit einer grossen Zahl zu be-



ERFOLGSFAKTOREN

Sie Testplanungsmethode eignet sich für schwierige und komplexe raumplanerische Fragestellungen.

Sie kommt zum Einsatz, wenn bestehende Planungsinstrumente wie Zonenplan, Gestaltungsplan etc. zu kurz greifen.

Sie ist eine ideale Methode für Ausgangslagen mit verschiedenen Akteuren, deren Interessenlagen differieren (zum Beispiel in Verdichtungsräumen).

Sie arbeitet mit dem Grundsatz der Konkurrenz der Ideen und hat das Potenzial für innovative Lösungen (out of the box).

Sie ist mit einem beträchtlichen, aber thematisch fokussierten und zeitlich begrenzten Aufwand verbunden.

rücksichtiger Akteure mit ihren sehr oft auseinandergelassenen Interessen konfrontiert sehen. Dabei sind immer die in der Schweizer Bundesverfassung verankerten Prinzipien eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden und einer geordneten Besiedlung des Landes zu beachten. Die daraus folgenden Aufgaben sind sehr anspruchsvoll und lassen sich in der Regel mit den bestehenden formellen Verfahren (wie beispielsweise der Zonenplanung) alleine nicht lösen. Ein regelmässiger Austausch der Akteure im Rahmen eines klar definierten Prozesses spielt für das gegenseitige Verständnis und das Finden von Lösungsansätzen eine wichtige Rolle. Die übliche Methode, über Gutachten und isolierte Vorschläge zu diskutieren, reicht nicht aus, weil damit das Lösungsspektrum zu früh eingeeengt oder womöglich gar nicht sichtbar wird. Erst wenn simultan mehrere Lösungsansätze auf den Tisch kommen und in einem geordneten Prozess geprüft werden, entsteht ein solides Fundament für weiterführende Arbeiten. Da für komplexe Planungsaufgaben meist nicht nur *eine* Lösung existiert, kann das Spektrum möglicher Ansätze am besten im Vergleich beurteilt werden. Genau an diesem Punkt setzt die Methode der Testplanung an. Dabei geht es auch darum, ein Klima zu schaffen, in dem

kühne Ideen für das Lösen anspruchsvoller Aufgaben entstehen. Konstruktive Kritik ist ein weiteres zentrales Element der Methode. Idealerweise werden deshalb Fachpersönlichkeiten in die Gremien einer Testplanung eingebunden – je nach Grösse der Planung bis hin zu international renommierten Experten.

Kritischer Diskurs ermöglicht Qualität

Der kritische Diskurs in Rede und Gegenrede kann einerseits zum qualifizierten Verwerfen nicht infrage kommender Ideen führen, andererseits kann er zur Qualifizierung verfolgenswerter Richtungen beitragen. Beides, qualifizierendes Entwerfen und qualifizierendes Verwerfen von Lösungsrichtungen, ist für eine transparente und nachvollziehbare planerische Argumentation unerlässlich. Solchermassen abgestützt, sind Testplanungsergebnisse eine solide Basis für nachfolgende Vertiefungsarbeiten und den Übergang zu den konventionellen Phasen der Nutzungsplanung. Wie eine Testplanung aufzusetzen und durchzuführen ist, wird in den folgenden Kapiteln beschrieben – einerseits theoretisch und andererseits praxisorientiert am Beispiel der Testplanung Riedholz/Luterbach. ●

Testplanung über eine der grössten Schweizer Industriebrachen

Komplexe Ausgangslage mit unterschiedlichen Interessen

Ende 2008 stellte die Attisholz Infra AG* die Produktion auf ihrem ausgedehnten Industrieareal nördlich und südlich der Aare im Raum Solothurn ein. Von einem Tag auf den anderen entstand dadurch eine der grössten Schweizer Industriebrachen – und der Kanton Solothurn, die Firma und die Standortgemeinden hatten ein gemeinsames Problem. Um eine für alle akzeptable Nachnutzung zu bestimmen, leiteten diese Akteure im März 2010 zusammen mit weiteren Grundeigentümern auf dem 110 ha grossen Gelände eine Testplanung ein.

* Früher Cellulose Attisholz AG, zum Zeitpunkt der Betriebseinstellung Borregaard Schweiz AG

Die verschiedenen Akteure waren sich einig, dass nur ein gemeinsames Vorgehen Mehrwert für alle Beteiligten schaffen würde. Sie verständigten sich deshalb darauf, gemeinsam eine ganzheitliche Entwicklungsstrategie einzuleiten. Diese Aufgabe vertrauten sie Fachleuten an – unter Führung des Testplanungsspezialisten Dr. Bernd Scholl, Professor für Raumentwicklung an der ETH Zürich. Dieser entwarf den Vorgehens- und Organisationsraster für die Testplanung Riedholz/Luterbach – benannt nach den beiden Gemeinden, auf deren Fläche das Areal liegt. Der Planungsumfang umfasste zwei etwa gleich grosse Arealteile nördlich und südlich der Aare. Das Nordareal liegt auf Gemeindegebiet von Riedholz und ist rund 50 ha gross. Davon waren rund 16 ha der Industriezone zugewiesen – die 2008 stillgelegte Zellstofffabrik der Attisholz Infra AG. Das Südareal auf Gemeindegebiet von Luterbach umfasst rund 57 ha (davon 53 ha Industriezone). Im Südareal hatte der Solothurner Regierungsrat 2010/2011 rund 35 ha Land erworben.

Grosse Chance für den Kanton Solothurn

Wichtig ist, ein Testplanungsareal vor der Formulierung der Aufgabenstellung auf lokaler, regionaler und nationaler Ebene in den räumlichen Kontext zu stellen. Der Kanton stuft die Entwicklung des Areals Riedholz/Luterbach in seiner Wachstumsstrategie als Schlüsselprojekt ein. Das Gebiet ist landesweit die mit Abstand grösste zusammenhängende und erschlossene Industriebrache. Es verfügt mit seiner zentralen Lage im Mittelland sowie der guten regionalen und nationalen Erschliessung über ein sehr hohes Potenzial für die An-

siedlung von Unternehmen verschiedener Branchen. Mit seiner Grösse und aufgrund seines beispielhaften Charakters für Arealentwicklungen im Mittelland ist das Areal auch auf nationaler Ebene von Bedeutung. Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) unterstrich dies durch sein aktives Mitwirken in der Testplanung. Es war zudem zu berücksichtigen, dass im Umfeld der Stadt Solothurn weitere Industrieareale freigegeben sind, die es umzunutzen gilt. Deren verkehrsmässige Erschliessung ist besser als jene des Areals Riedholz/Luterbach, dessen Zufahrten teils durch Wohngebiete führen. Ebenfalls eine Rolle spielt, dass Wohnbauflächen im Kanton Solothurn nicht knapp sind. In der und rund um die Hauptstadt stehen noch erschlossene Wohnbaulandreserven zur Verfügung.

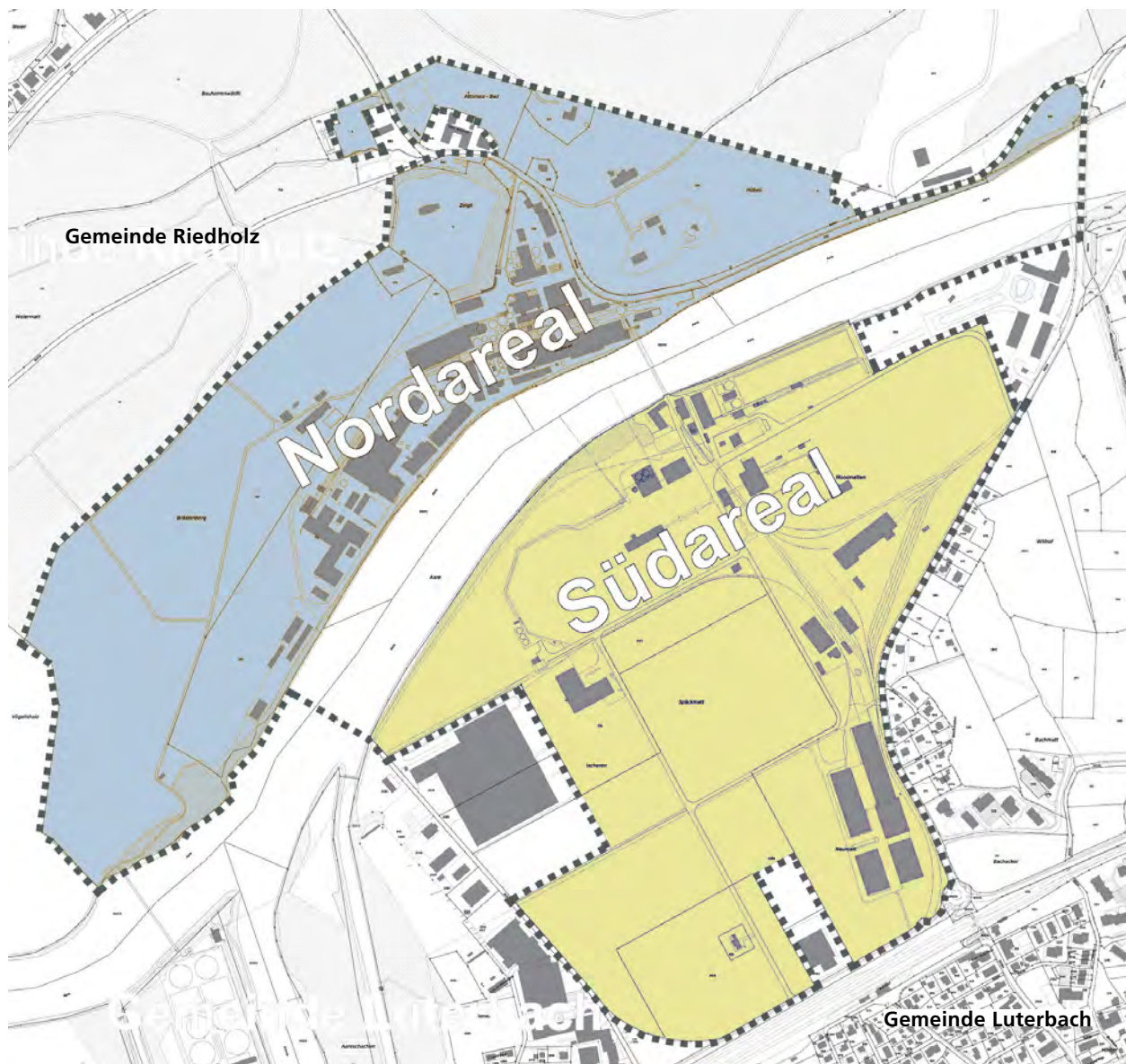
Aufgabenstellung: Vorschlag für künftige Nutzung

Auftraggeber der Testplanung waren die Grundeigentümer (neben dem Kanton die Attisholz Infra AG, die Adisca AG und die Dosenbach-Ochsner AG) sowie die Standortgemeinden Riedholz und Luterbach. Ziel der Planung war es, im Zusammenwirken mit den Planungsteams den Fächer von



Das Testplanungsareal liegt gut erschlossen im Schweizer Mittelland. Politisch gehört es zu den Gemeinden Riedholz und Luterbach.





Übersicht über Testplanungsareal. Die Aare teilt es in ein Nord- und ein Südareal.

Möglichkeiten für die qualitative und die quantitative Entwicklung der grössten zusammenhängenden und verfügbaren Landreserve des Kantons und der Schweiz zu öffnen und unvoreingenommen neue Lösungsmöglichkeiten zu erkunden. Die Beiträge der Planungsteams sollten einen gesamtgesellschaftlichen Ansatz verfolgen und gleichwertig die Aspekte Städtebau, Nutzung, Verkehr, Umwelt und Wirtschaft berücksichtigen. Aufzuzeigen waren konkret die städtebauliche Umsetzung, die Nutzungsart, das Nutzungsmass und die Erschliessung des Areals. Zudem war aufzuzeigen, dass die gewählte Entwicklungsstrategie für die Eigentümer wirtschaftlich tragbar ist. Durch intensive Vorabklärungen der kantonalen Stellen, der Gemeinden und der Grundstückseigentümer sowie weiterer Experten konnte die Testplanung auf sehr soliden Grundlagen aufbauen. Ohne diese Grundlagen wären die in der relativ kurzen Planungsphase erzielten Ergebnisse und weiterführenden Empfehlungen nicht möglich gewesen.

Differenzierte Anforderungen der Areale

Die Arealteile in Riedholz und in Luterbach stellten differenzierte Anforderungen an die planenden Teams.

Nordareal

- Bauliche Dichte im Areal
- Imagewandel
- Erschliessung
- Strategien zur Optimierung der Abbruch- und Erschliessungskosten
- Umgang mit den Entsorgungskosten und Altlasten
- Räumliche Integration der Erhaltungs- und Landwirtschaftszonen

Südareal

- Grösse der zusammenhängenden Fläche
- Klare Vorstellung der Arealerschliessung
- Adress- und Clusterbildung
- Umgang mit den Rändern (Strassen, Bahn und Fluss)

Nordareal



Südareal



Im Kern ging es darum, ein schlüssiges Konzept zu entwickeln, das gleichzeitig der Bedeutung des Areals für die beiden Standortgemeinden Riedholz und Luterbach einerseits und für den Kanton Solothurn andererseits gerecht wird. Bei allen Strategien musste aus Sicht der privaten Grundeigentümer eine rasche Devestition, aus Sicht des Kantons eine möglichst hohe Wertschöpfung angestrebt werden. Die Überlegungen zu Art und Mass der Nutzungen auf dem Testplanungsareal waren eng mit der Frage der Wirtschaftlichkeit verknüpft. Diese wurde deshalb als eines der Beurteilungskriterien festgelegt. Dabei zeigte sich im Nordareal eine für alte Industriegebiete typische Ausgangslage: Um das Areal entwickeln zu können, sind erhebliche Vorinvestitionen notwendig (zum Beispiel Abbruch- und Erschliessungsarbeiten).

Beurteilungskriterien

Die Beurteilungskriterien wurden zusammen mit der Aufgabenstellung kommuniziert. Dabei standen zusammenfassend folgende Aspekte im Vordergrund:

Identität und Positionierung

- Strategischer Ansatz und Vision
- Identität des Ortes und Relation zum kantonalen und nationalen Umfeld
- Bezug zur Geschichte und zu den lagespezifischen Gegebenheiten des Ortes

Nutzung und Gestaltung

- Herleitung der Nutzungsart und des Nutzungsmasses
- Schlüssiges Erschliessungs-, Freiraum- und Verkehrskonzept sowohl für den Nord- wie auch für den Südteil
- Umgang mit möglichen Konfliktpunkten

Wirtschaftlichkeit

- Einbezug des Marktumfelds sowie der Entwicklungsabsichten der Grundeigentümer und der ansässigen Firmen
- Wirtschaftlich plausible und schrittweise entwicklungsfähige Lösungsansätze
- Wirtschaftlich sinnvoller Umgang mit bestehenden Bauten, Infrastruktur sowie mit umwelttechnisch belasteten Standorten. Aussagen zu Sofortmassnahmen, Massnahmen in den ordentlichen Planungsverfahren sowie zu Zwischennutzungen

ERFOLGSFAKTOREN

Ausgangslage und Rahmenbedingungen sehr sorgfältig erarbeiten und aussagekräftig aufbereiten.

Aufgabe der Testplanung auf der richtigen Flughöhe ansiedeln – visionäre Lösungen nicht durch zu starke Einengung von vornherein ausscheiden.

Aufgabe und erwartete Resultate sehr klar beschreiben.

Beurteilungskriterien von vornherein festlegen und nicht im Verlauf der Testplanung ändern.

Identität/Positionierung sowie Wirtschaftlichkeit als Beurteilungskriterien einbeziehen, da sie für die spätere Umsetzung der Vorschläge von zentraler Bedeutung sind.





Eckpunkte der Projektorganisation

Rollen der Gremien klar definieren und voneinander trennen

Eine Testplanung soll möglichst frei und dynamisch ablaufen. Damit sie zu einem Erfolg wird, braucht es jedoch klare organisatorische Vorgaben und Prinzipien. In der Testplanung Riedholz/Luterbach wurden diese exemplarisch umgesetzt.

Testplanungen sind dazu ausgelegt, bei den beteiligten Akteuren ein gewünschtes Verhalten zu stimulieren. Sie sind zeitlich begrenzt und folgen im organisatorischen Aufbau und Ablauf wenigen wichtigen Prinzipien. Das wichtigste Prinzip ist die Organisation – sie legt die Akteure fest, die in einer Testplanung mitwirken, und definiert deren Rollen, Zusammenspiel und Kompetenzen.

Exekutivgremium

Meist zwei bis neun Personen, Vertreter der Entscheidungsinstanzen der auftraggebenden politischen Instanzen und Unternehmen; erteilt den formellen Auftrag zur Durchführung der Testplanung; wird vom Beurteilungsgremium regelmäßig über den Fortgang der Arbeiten informiert; genehmigt die definitiven Empfehlungen als Resultat der Testplanung.

Beurteilungsgremium

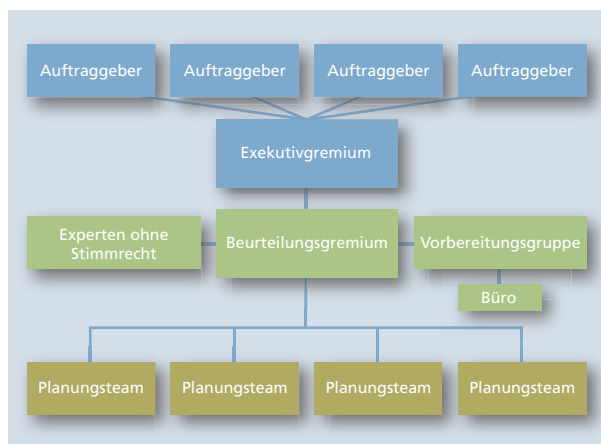
Meist sieben bis elf Personen, Experten der Auftraggeber sowie unabhängige Experten; führt den Testplanungsprozess inhaltlich; formuliert die Empfehlungen zuhanden des Exekutivgremiums. In der Testplanung Riedholz/Luterbach wurden zusätzliche Experten ohne Stimmrecht beigezogen.

Vorbereitungsgruppe

Meist drei bis vier Personen aus dem Kreis des Beurteilungsgremiums; zuständig für die Erstellung der Testplanungsgrundlagen, die Vorprüfung der Projekte und die operative Führung des Prozesses. Mindestens drei, meist vier Teams; entwerfen aufgrund der Aufgabenstellung Lösungsvorschläge, die in Konkurrenz zueinander stehen; indem der Auftrag-



geber bei den Profilen der Teams auf Diversität setzte, kann er den Lösungsraum breiter ausleuchten. Zudem braucht es ein spezialisiertes Büro, das die Vorbereitungsgruppe unterstützt. Seine Aufgabe ist, Sitzungen und Workshops vorzubereiten, die gewonnenen Erkenntnisse zu sammeln (Protokolle) und fachlichen Support zu leisten. Schematisch und eingebettet in das Umfeld lässt sich die typische Organisation einer Testplanung folgendermassen darstellen: Gegenüber üblichen Planungsverfahren sind die Hierarchieebenen in einer Testplanung drastisch reduziert. Dies erlaubt ein rasches Vorgehen ohne Umwege. Zeitraubende Abstimmungen mit übergeordneten Stellen werden weitgehend vermieden.



Organisationsschema der Testplanung Riedholz/Luterbach.

Diskussionskultur wichtig

Für den Erfolg einer Testplanung ist die Diskussionskultur von grosser Bedeutung. Wenn immer möglich sollten Entschiede einstimmig gefällt werden. Sind Abstimmungen notwendig und werden dabei einzelne Grundeigentümer in eine Minderheit versetzt, sind die künftigen Konfliktlinien oft vorgezeichnet. Es ist Aufgabe der Projektleitung (im Fall der

Testplanung Riedholz/Luterbach des Vorsitzenden des Beurteilungsgremiums), den Prozess und die Diskussionen so zu steuern, dass einstimmige Entschiede realistisch sind.

Vier Teams mit unterschiedlichen Profilen

Üblicherweise wählen die Auftraggeber einer Testplanung drei bis vier Planungsteams mit möglichst unterschiedlichen Profilen aus. Wenn sich die Einladung auf drei Teams beschränkt, besteht die Gefahr, dass wegen eines schwächeren Teams nur die Beiträge von zwei Teams zur Diskussion stehen. Erfahrungen zeigen, dass dadurch der Fächer möglicher Lösungen nicht vollständig entfaltet werden kann. In der Testplanung Riedholz/Luterbach erfolgte die Vergabe der Aufträge freihändig an vier Teams. Von den einzuladenden Teams sollte eines möglichst regional verwurzelt sein, zwei weitere national und das vierte international tätig sein. Die Auftraggeber erhofften sich dadurch unterschiedliche Blickwinkel auf die anstehende Aufgabe.

Folgende vier Planungsteams wurden zum Verfahren eingeladen:

- Regionales Team:
 - werk1 Architekten und Planer AG, Olten, mit Pierre Feddersen, Feddersen & Klostermann, Zürich
- Nationale Teams:
 - Metron AG, Brugg
 - Bauart Architekten und Planer AG, Bern, Neuenburg und Zürich
- Internationales Team:
 - KCAP Kees Christiaanse Architekten und Planer, Rotterdam und Zürich

Alle Teams hatten ihren Schwerpunkt im Bereich «Städtebau». Um weitere Aspekte der Aufgabe abzudecken, verstärkten sie sich mit Fachplanern aus den Bereichen Wirtschaft, Verkehr und Landschaftsarchitektur. >





ERFOLGSFAKTOREN

Vertreterinnen und Vertreter der lokalen und der regionalen Behörden in die Gremien einbeziehen (sie sind wichtig für die spätere Umsetzung).

Interessengruppen wie Nachbarn, Umweltorganisationen, Gewerbeverbände etc. frühzeitig in geeigneter Weise in den Prozess einbinden.

Unabhängige Personen in das Beurteilungsgremium und in die Expertengruppe einbeziehen.

Der Vorsitz des Beurteilungsgremiums muss zwingend bei einem unabhängigen Vertreter liegen, weil sich im Verlauf der Planung fast immer Interessenkonflikte zwischen den verschiedenen Auftraggebern ergeben.

Entscheide wenn immer möglich einstimmig fällen.

Teams so auswählen, dass unterschiedliche Ansätze zu erwarten sind.

Das Exekutivgremium setzte sich folgendermassen zusammen:

- Walter Straumann, Regierungsrat Kanton Solothurn (Bau- und Justizdepartement)
- Esther Gassler, Regierungsrätin Kanton Solothurn (Volkswirtschaftsdepartement)
- Michael Ochsenbein, Gemeindepräsident Gemeinde Luterbach
- Peter Kohler, Gemeindepräsident Gemeinde Riedholz
- Jørn Syvertsen, VR-Präsident Attisholz Infra Schweiz AG
- Urs Brügger, Verwaltungsrat Attisholz Infra Schweiz AG
- Edwin Schenker, Adisca AG
- Lothar Kind, Geschäftsführer Attisholz Infra Schweiz AG (ohne Stimmrecht)
- Bernard Staub, Kantonsplaner Solothurn (ohne Stimmrecht)

Das 12-köpfige Beurteilungsgremium bestand aus einer Fachdelegation von Vertretern der Projektpartner Kanton Solothurn, Attisholz Infra AG, Adisca AG und Dosenbach-Ochsner AG sowie externen Experten in den Bereichen Städtebau, Verkehr, Freiraum-/Grünplanung und Wirtschaft. In seinen Sitzungen strebte es Konsensentscheide an.

Fachbereich Städtebau und Raumentwicklung

- Bernd Scholl (Vorsitz), Professor für Raumentwicklung an der ETH Zürich
- Rosmarie Müller-Hotz, Professorin für Städtebau und Architektur, HSR

Fachbereich Verkehr

- Walter Schaufelberger, Mitglied Geschäftsleitung B+S Ingenieure & Planer, Bern

Fachbereich Wirtschaft

- Thomas Sevcik, arthesia AG
- Hans-Ulrich Müller, Leiter Region Mittelland, Private & Business Banking Credit Suisse
- Josef Maushart, Vorsitzender der Geschäftsleitung FRAISA SA (Vertreter der Solothurner Wirtschaft)

Vertretung Kanton Solothurn

- Bernard Staub, Kantonsplaner Solothurn
- Guido Keune, stellvertretender Kantonsbaumeister Solothurn

Vertretung Grundeigentümer

- Lothar Kind, Geschäftsführer Attisholz Infra AG
- Edwin Schenker, Vertreter Adisca AG
- Beat Schaffner, Mitglied der Geschäftsleitung Dosenbach-Ochsner AG

Mit beratender Stimme nahmen verschiedene weitere Experten (ohne Stimmrecht) an den Sitzungen und Workshops des Beurteilungsgremiums teil.

- Markus Hauri, Attisholz Infra AG
- Martin Vinzens, Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)
- Martin Kraus, Ökonom und Architekt
- Karin Heimann, Leiterin Wirtschaftsförderung Kanton Solothurn
- Beat Salzmann, Experte Bewertung, IAZI AG
- Stefan Meier, Experte für Standort- und Arealentwicklung, Wüest & Partner
- Walter Graf, Experte für Bauökonomie, Walter Graf GmbH
- Walter Weber, WAM Ingenieure und Planer, Fachvertreter der beiden Standortgemeinden
- Felix Müller, Kommunikationsexperte, FMKomm GmbH
- Andreas Wirth, Kontur Projektmanagement AG

Prozessgrundsätze und zeitlicher Ablauf

Sorgfältige Planung aller Termine

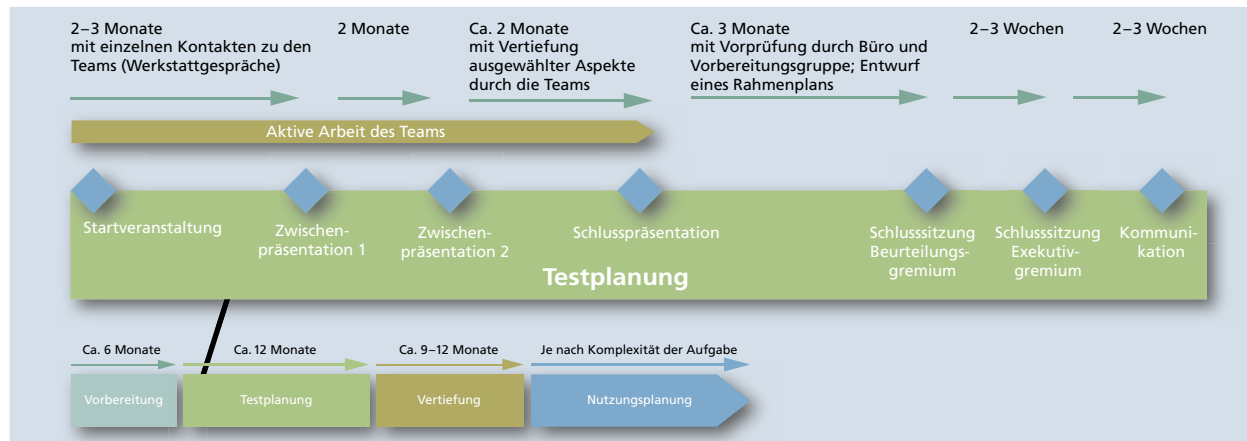
Ein wesentlicher Erfolgsfaktor einer Testplanung ist die sorgfältige Vorbereitung des gesamten Prozesses. Einerseits geht es darum, in der Phase der Aufgabendefinition nichts Wesentliches zu vergessen. Andererseits müssen inhaltliche Meilensteine und Termine für die diversen Veranstaltungen frühzeitig festgelegt und kommuniziert werden.

Für den Ablauf von Testplanungen bestimmend ist die Einführung eines passenden Planungsrhythmus. Damit werden frühzeitig die für den gesamten Ablauf erforderlichen Anlässe verbindlich festgelegt. Der Ablauf muss ausreichend Be- und Verarbeitungszeiten für die einzelnen Aufgaben vorsehen. Weder sollte die Zeit zu knapp bemessen sein, noch sollten Überlängen entstehen.

Wichtige zu berücksichtigende Punkte sind:

- Genügend Zeit für die Vorbereitung des Testplanungsverfahrens einrechnen (insbesondere Entwurf der Aufgabenstellung). Es ist von drei bis sechs Monaten auszugehen.
- Formellen Entscheid über die Durchführung genügend lange im Voraus planen (Termine der Entscheidungsträger reservieren).

- Startveranstaltung breit abstützen (Konstituierung Beurteilungsgremium, Start mit den Teams, Besprechung der Aufgabe, Augenschein).
- Werkstattgespräche bilateral mit den Teams spätestens drei Wochen nach der Startveranstaltung.
- Zwischenpräsentation mit den Teams, vier bis fünf Wochen nach den Werkstattgesprächen.
- Schlusspräsentation mit den Teams, vier bis fünf Wochen nach der Zwischenpräsentation.
- Abgabe der Arbeiten spätestens eine Woche nach der Schlusspräsentation; anschliessend systematische Vorprüfung und Auswertung der Ergebnisse (Synopsis) durch Büro und Vorbereitungsgruppe, Dauer drei bis sechs Wochen.
- Erarbeitung von Empfehlungen (Nutzung, weiteres Vorgehen) durch das Beurteilungsgremium in einer klausurartigen Veranstaltung, Dauer ein bis zwei Tage; alle Teilnehmenden erhalten vorab eine umfassende Dokumentation mit den abgelieferten Teamarbeiten und den wertfreien Ergebnissen der Vorprüfung.
- Genehmigung der Empfehlungen für die künftige Nutzung und die weiteren Planungsschritte durch das Exekutivgremium (gegebenenfalls nach Ergänzung/Änderung der Vorschläge des Beurteilungsgremiums).
- Kommunikation der Ergebnisse nach aussen frühzeitig planen, insbesondere wenn damit das Aufschalten einer Website verbunden ist (siehe Seiten 30–33).
- Nach den meisten Testplanungen folgt eine Vertiefungsphase – diese von Anfang an einplanen.



Ablauf und Meilensteine einer Testplanung.

Gesamtdauer rund 16 Monate

Die Testplanung Riedholz/Luterbach wurde als einstufiger Studienauftrag mit einer Startveranstaltung, zwei Zwischenpräsentationen (Workshops) sowie einer Schlusspräsentation durchgeführt. Die vorgeschaltete Vorbereitungsphase hatte rund sechs Monate in Anspruch genommen – mit der Genehmigung der Aufgabenstellung durch Beurteilungs- und Exekutivgremium als wichtigste Meilensteine. Folgende Termin-

übersicht soll den Rhythmus der eigentlichen Planungs- und Entscheidungsprozesse von der Startveranstaltung bis zur entscheidenden Sitzung des Beurteilungsgremiums verdeutlichen (alle Termine im Jahr 2011).

Ablauf der Testplanung Riedholz/Luterbach

15. Februar	Startveranstaltung Vorstellen der Rahmenbedingungen und der Erwartungshaltung sowie Arealbesichtigung für die Teams
3. Mai	Zwischenpräsentation 1 Individuelle, bilaterale Präsentation der Projekte sowie Beantwortung von Fragen durch das Beurteilungsgremium
15. Juni	Zwischenpräsentation 2 Vorstellen der Projekte in Anwesenheit aller Teams und Festlegung der jeweiligen Vertiefungen pro Team durch das Beurteilungsgremium
24. August	Schlusspräsentation Vorstellen der Beiträge
15. September bis 18. Oktober	Vorprüfung durch Büro und Vorbereitungsgruppe; Erarbeiten eines Rahmenplandesigns
19. Oktober	Sitzung Beurteilungsgremium Würdigung der Projekte; Vertiefung in fachlichen Gruppen
20. Oktober	Sitzung Beurteilungsgremium Vertiefung in fachlichen Gruppen; Synthese der fachlichen Empfehlungen; Vorstellen der Beurteilungsempfehlungen vor dem Exekutivgremium; Diskussion und Finalisierung des Rahmenplans
Anfang November und Mitte Dezember	Sitzungen Exekutivgremium Kenntnisnahme der fachlichen Empfehlungen inkl. Rahmenplan als Basis für die weiteren Arbeiten
Ende Januar 2012	Kommunikation der Resultate Medienkonferenz, Informationsveranstaltung, Ausstellung

Bis zur Zwischenpräsentation 2 fand kein Austausch zwischen den Büros statt. Erst ab dem zweiten Zwischengespräch waren alle Teams bei allen Präsentationen dabei. In dieser Phase



ERFOLGSFAKTOREN

Eine sorgfältige Vorbereitung ist Grundlage für den Erfolg einer Testplanung.

Die Vorbereitung einer Testplanung inkl. Erarbeitung der Fragestellung beansprucht rund 6 Monate.

Alle Auftraggeber müssen der Aufgabestellung vorbehaltlos zustimmen können.

Meilensteine und Termine für Veranstaltungen über das ganze Jahr bereits zu Beginn planen und fixieren.

Nahe bei den Teams dranbleiben (nicht mehr als drei bis vier Wochen ohne Kontakt), um Einfluss nehmen zu können.

Kommunikation von vornherein mitplanen.

war es bereits zu spät für sie, um ihre Grundidee zu ändern. Dadurch blieb die Vielfalt im Prozess erhalten und befruchtende Inputs konnten trotzdem noch aufgenommen werden. In der Schlussphase (nach der zweiten Zwischenpräsentation) gab das Beurteilungsgremium den Teams vor, welche Aspekte zu vertiefen waren. Meist handelte es sich dabei um die zentralen Elemente der Grundidee, deren Machbarkeit so überprüft werden sollte. Eine Verneinung der Machbarkeit stellte ebenfalls ein wertvolles Resultat dar und wurde nicht als Scheitern beurteilt. •

Kosten und Budget

Testplanungen sind ressourcenintensiv



Testplanungen sind insbesondere bezüglich des Einsatzes personeller Ressourcen aufwendig. Dies schlägt sich auf der Kostenseite nieder. Um aussagekräftige und tragfähige Resultate zu erhalten, lohnt es sich jedoch, genügend Mittel einzusetzen.

Aus den Erfahrungen der bisher in der Schweiz durchgeführten Testplanungen muss mit durchschnittlichen Kosten von CHF 300 000 bis CHF 500 000 gerechnet werden. Diese Aufwendungen relativieren sich, wenn man an die Grössenordnung der möglichen Investitionen für die Umsetzung der Testplanungsergebnisse denkt. Hinzu kommt, dass über Testplanungen getroffene Richtungsentscheide sich meistens als sehr robust erweisen und eine Investition deshalb meist Bestand hat. Es empfiehlt sich trotzdem, vor der Lancierung einer Testplanung Verfahrensalternativen zu prüfen. Solche können notwendig sein, weil die meisten Planungsentscheide eine politische Legitimierung voraussetzen und diese bei Testplanungen weniger stark ausgeprägt ist als bei traditionellen Vorgehensweisen. Der grösste Ausgabe-posten im Rahmen einer Testplanung ist in den allermeisten Fällen das Honorar für die eingeladenen Teams. Dieses muss fair sein und in einer gesunden Relation zum erwarteten Aufwand stehen. Berücksichtigt werden darf ferner, dass eine Testplanung einen gewissen Wettbewerbscharakter hat (oft kommt eines der Teams in der auf die Testplanung folgenden Vertiefungsphase zu einem Zusatzauftrag).



In einer Übersicht zeigen sich folgende Aufwandsposten, die für eine Testplanung generell zu budgetieren sind:

Budgetposten einer Testplanung

Honorare für Teams
Honorare und Entschädigungen für externe Mitglieder des Beurteilungsgremiums
Honorar für das Büro des Beurteilungsgremiums
Ausgaben für Raummieten und Caterings
Ausgaben für die Reproduktion von Plänen und das Herstellen von Dokumentationen
Ausgaben für die Kommunikation (Konzept, Medienarbeit, Organisation und Durchführung von Veranstaltungen wie Medienkonferenzen, Ausstellungen, Informationsveranstaltungen, Website etc.)

Je nach individueller Ausgangslage können auch noch weitere Kosten anfallen, so etwa erste Massnahmen der Marketingkommunikation.

Testplanungskosten am Beispiel Riedholz

Das Budget für die Testplanung Riedholz/Luterbach (2011) belief sich auf CHF 500 000. Davon entfielen CHF 280 000 auf die Entschädigungen für die vier Teams. Pro Team waren CHF 60 000 für die Bearbeitung der Testplanungsaufgabe und CHF 10 000 für Visualisierungen vorgesehen. Für die nachfolgende Vertiefungsphase (2012) wurden nochmals CHF 500 000 eingesetzt. Nimmt man die Kosten der beiden Phasen zusammen und dividiert sie durch die Fläche des Testplanungsareals, resultieren Kosten von ca. 90 Rappen pro Quadratmeter. •



ERFOLGSFAKTOREN

Sichtweise klarmachen: Eine Testplanung ist eine Investition in die Zukunft (auch wenn sie buchhalterisch über die laufende Rechnung abgewickelt werden sollte).

Von Anfang an genügend Mittel budgetieren – Testplanungen sind aufwendig.

Teams fair entgelten.

Die Teams müssen die Rechte an ihren Ideen und den entwickelten Plänen an die Auftraggeberschaft abtreten.

Budgetbewilligungsprozesse im Zeitplan berücksichtigen.



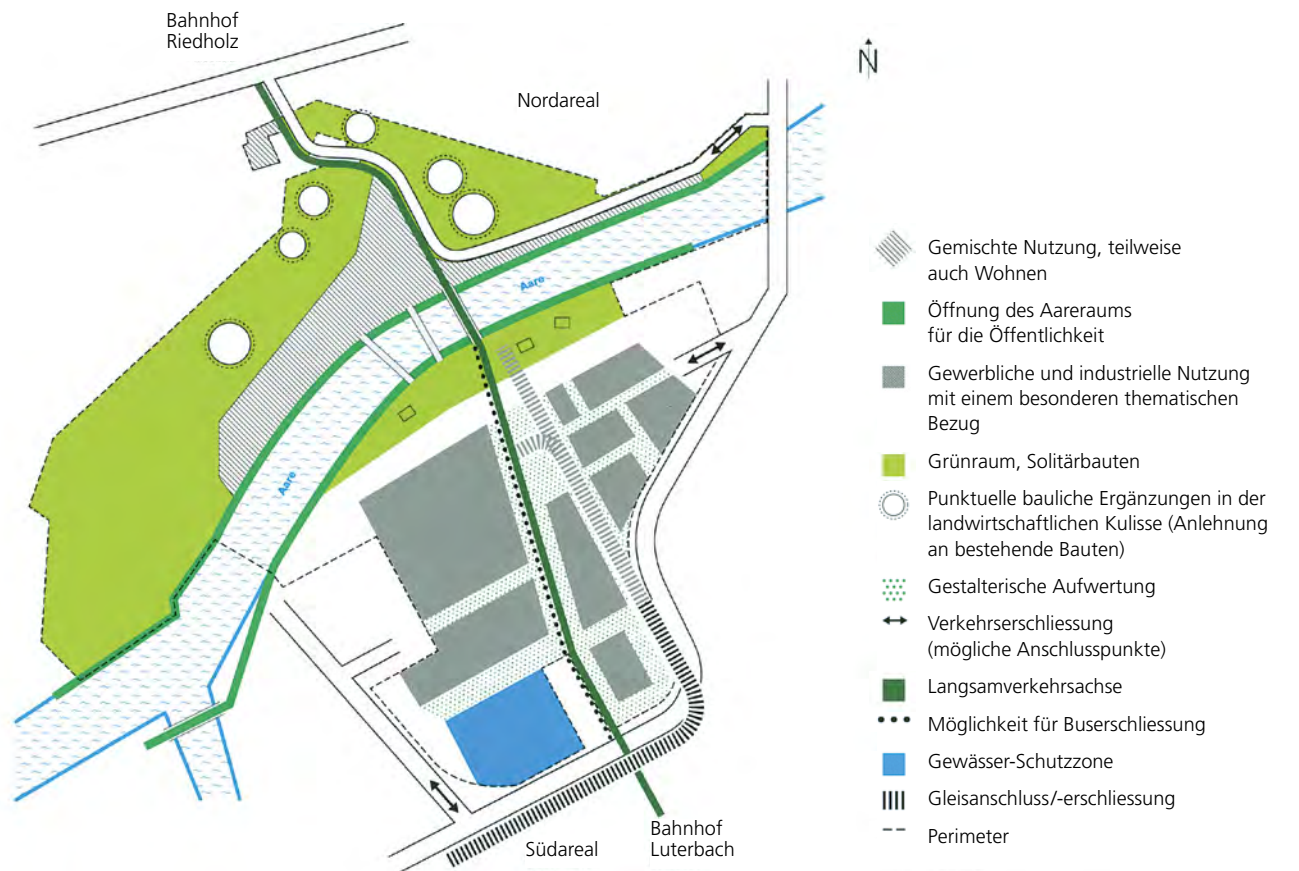
Resultate der Testplanung Riedholz/Luterbach

Erste Leitplanken der künftigen räumlichen Entwicklung

In den Resultaten einer Testplanung spiegelt sich, ob sie gut vorbereitet und professionell durchgeführt wurde. Im Idealfall zeigen die kombinierten Resultate der Teams und die daraus abgeleiteten Empfehlungen klar auf, in welche Richtung das Testplanungsareal weiterzuentwickeln ist. Zudem sollte die Stossrichtung der weiteren Planungsphasen sichtbar werden.

Das zentrale Resultat einer Testplanung sind die vom Exekutivgremium genehmigten und publizierten Empfehlungen für die Nutzung und die räumliche Entwicklung des beplanten Areals. Im Folgenden werden die wesentlichen Resultate und die Empfehlungen von Exekutiv- und Beurteilungsgremium aus der Testplanung Riedholz/Luterbach präsentiert.

- Das Nord- und das Südareal weisen unterschiedliche Voraussetzungen auf. Sie sollen deshalb getrennt und in unterschiedlichem Tempo entwickelt werden.
- Das Südareal ist das grösste eingezonte und unbebaute Industriearéal der Schweiz. Es soll als wertschöpfungsinintensives Industrie- und Gewerbecluster (z. B. Cleantech, Energie) entwickelt werden. Zu jedem Entwicklungszeitraum ist eine möglichst grosse zusammenhängende Fläche freizuhalten. Auf diese Weise verschafft sich der Kanton Solothurn eine strategische Landreserve von nationaler Bedeutung, die sich für grosse Ansiedlungsprojekte eignet.
- Das Nordareal soll auf dem Perimeter des heutigen Industriearéals zu einem attraktiven gemischten Quartier umgenutzt werden. Vorzusehen sind Gewerbe-, Dienstleistungs- und Kulturnutzungen sowie ein qualitativ hochstehendes Wohnen, zum Beispiel entlang der Aare. Weiter sollten am Südhang punktuelle bauliche Ergänzungen in der landschaftlichen Kulisse in Anlehnung an bestehende Bauten möglich sein.
- Als Lebensader zwischen dem Nord- und dem Südareal ist eine durchgängige Verbindungsachse vorzusehen. Über diese sollen der Langsam- und der öffentliche Verkehr abgewickelt werden. Privater motorisierter Durchgangsverkehr durch das Areal über die Aare hinweg ist dagegen nicht vorgesehen.
- Ein innovatives und nachhaltiges Erschliessungs- und Parkierungskonzept (z. B. zentrale oberirdische Parkierungsanlagen an den Arealrändern) ist von grosser Bedeutung.



Rahmenplan mit den zentralen Resultaten der Testplanung Riedholz/Luterbach.

- Die Ufer der Aare sollen beidseits mit öffentlich benutzbaren Wegen zugänglich gemacht werden. Entlang des südlichen Ufers ist ein Park mit verschiedenen Nutzungen vorgesehen.

Entscheidung gegen intensive Wohnnutzung

Zwei der Teamarbeiten beinhalteten eine intensive Wohnnutzung. Dies hätte faktisch zur Bildung eines städtischen Gebildes mit mehreren Tausend Einwohnern geführt. Diesem Weg erteilten die Gremien eine Absage. In Solothurn und Umgebung stehen bereits genügend zentral gelegene Wohngrundstücke und Wohnbaulandreserven zur Verfügung.

Trotz der Absage an ihre Grundidee leisteten die beiden Teams mit ihren Überlegungen zur Wohnnutzung einen wichtigen Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung des Areals. Mit dem Testplanungsverfahren Riedholz/Luterbach konnte die Stossrichtung der Siedlungsentwicklung für das Gesamtareal erfolgreich definiert werden. Gleichzeitig gelang es, wichtige Prinzipien der wirtschaftlichen Entwicklung, der Frei- und Landschaftsentwicklung sowie für Erschließung und Infrastruktur zu fundieren. Der Rahmenplan fasst diese vorläufigen Resultate zusammen. Er wurde von allen Gremien offiziell genehmigt. ●

ERFOLGSFAKTOREN

Testplanungsverfahren kennen kein Siegerprojekt. Das Resultat sind Empfehlungen zuhanden der Auftraggeberschaft.

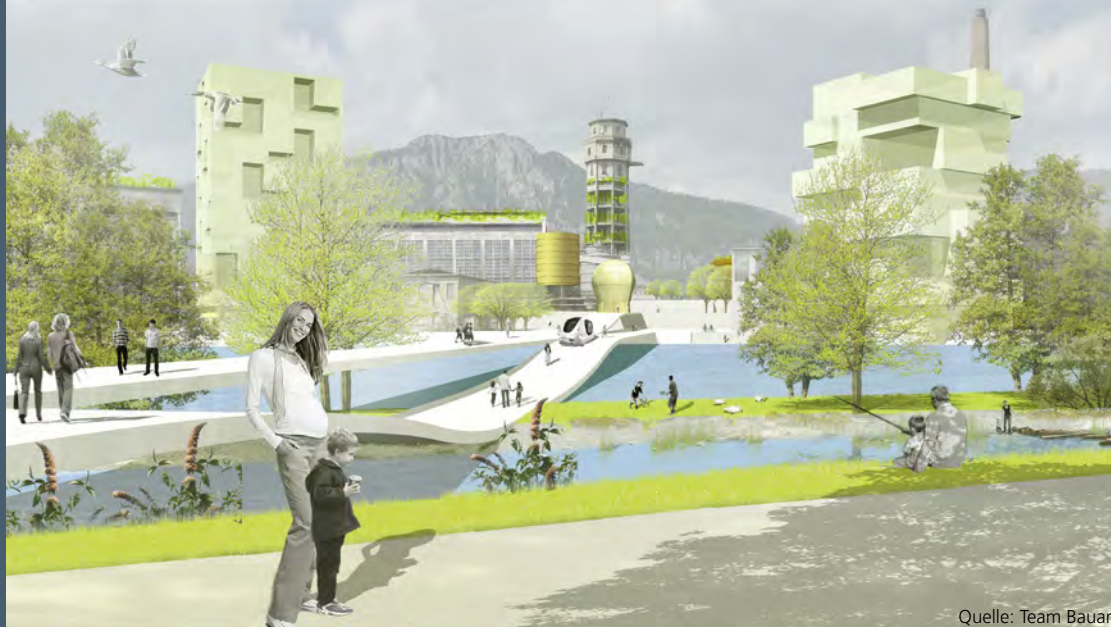
Die Empfehlungen müssen nicht zwingend aus einer einzigen Teamarbeit stammen. Die Gremien sind frei, passende Elemente und Ideen aus allen Teambeiträgen aufzunehmen und sinnvoll zu kombinieren.

Die Gremien müssen ihre Empfehlungen ausführlich begründen, sodass sie für alle Akteure in nachfolgenden Prozessen und für die Öffentlichkeit nachvollziehbar werden.

Die zentralen Erkenntnisse sind in einen Rahmenplan einzuarbeiten. Dieser bildet die Basis für die nächsten Planungsschritte.

Team Bauart

Bauart Architekten und Planer AG, Bern
 bbz bern gmbh Landschaftsarchitekten
 BSLA, Bern
 Emch + Berger AG, Bern
 Arm & Partner, Diessenhofen



Quelle: Team Bauart

Visionäre Idee einer Allmende

Das Team Bauart präsentierte ein ideenreiches, flexibles und ideell aufgeladenes Projekt. Zentrale Elemente waren die Etablierung eigenständiger Teilgebiete unterschiedlicher Identität, punktuell gesetzte Wohntürme, eine Zone «magique verte» und ein monofunktionales Gewerbegebiet im Südareal.

Die Projektverfasser gingen von der visionären Idee einer Allmende aus, die räumlich Herz, Zentrum und Mitte der gesamten Gebietsentwicklung nach Norden und Süden sein sollte. Ideell standen Begriffe wie realisierte Nachhaltigkeit, Spannungsfeld der Gegensätze und Gemeinschaftlichkeit im Mittelpunkt. Auf eine Gesamtidentität und Einheitlichkeit wurde verzichtet. Das Planungsgebiet wurde in Teilgebiete mit verschiedenen Identitäten mit lokalem (Gebiet Nord), regionalem (Gebiet Mitte) und nationalem (Gebiet Süd) Bezug aufgeteilt. Nachhaltigkeit und Ortsbezug wollte das Team über einen hohen Anteil an Substanzerhalt, vor allem auf dem Nordareal, beweisen. Über das

gesamte Planungsgebiet wurde ein vertretbares Ausmass an zukünftigen Nutzungen vorgeschlagen. Das Nordareal war als durchmisches eigenständiges Siedlungsgefüge mit unterschiedlichen, eher kleinmassstäblichen Bautypologien vorgesehen. Wohnnutzungen wurden in der Form von punktuellen Wohnhochhäusern (gestapelten Einfamilienhäusern) am Aareufer vorgeschlagen. Zum Wohnen wurden als Beimischung Gewerbe sowie kreative und kulturelle Zwischen- oder Endnutzungen vorgesehen. Der Nordhang wurde von einer zusätzlichen Bebauung freigehalten. Am Aaresüdufer wurde ein sehr grosszügig dimensionierter Freiraum vorgeschlagen, der einige öffentlich orientierte Spezialbauten und -nutzungen aufnehmen sollte.

Im Süden wurde ein zusammenhängendes monofunktionales Gewerbegebiet als Themenpark angeregt – auch geeignet für eine grossflächige Nutzung. Die darin gewählte ungeordnete und unterschiedliche Bautypologie liess ein austauschbares und flexibles Nutzungsgefüge von Industrie- bis Bürobetrieben zu. Als verbindendes Glied zwischen den gegensätzlichen Gebieten und Nutzungen schlug das Team eine zentrale Langsamverkehrs- und Kommunikationsachse vom Bahnhof Luterbach ins historische Industrieareal Nord vor. Zusammenhalt und Ausgleich sollten über einen partizipatorischen Entwicklungsprozess mit grosser Ausstrahlung nach aussen und nach innen sichergestellt werden. Es handelte sich insgesamt um ein ideenreiches, flexibles und vielfältiges Konzept, das weitgehend eine zeitliche und materiell unabhängige Entwicklung des Nord- und Südareals zulies. Im Zusammenhang mit der neuen Lage der zentralen Nord-Süd-Achse und den Grundeigentümerverhältnissen stellte das Beurteilungsgremium jedoch die Dimensionierung und die Begrenzung der neuen Teilgebiete hinsichtlich ihrer wirtschaftlichen Tragfähigkeit und Realisierbarkeit infrage.

Der Text auf dieser Seite fasst die Arbeiten und Resultate des Teams Bauart zusammen. Er basiert auf dem Bericht des Beurteilungsgremiums.

Eigenständige urbane Struktur

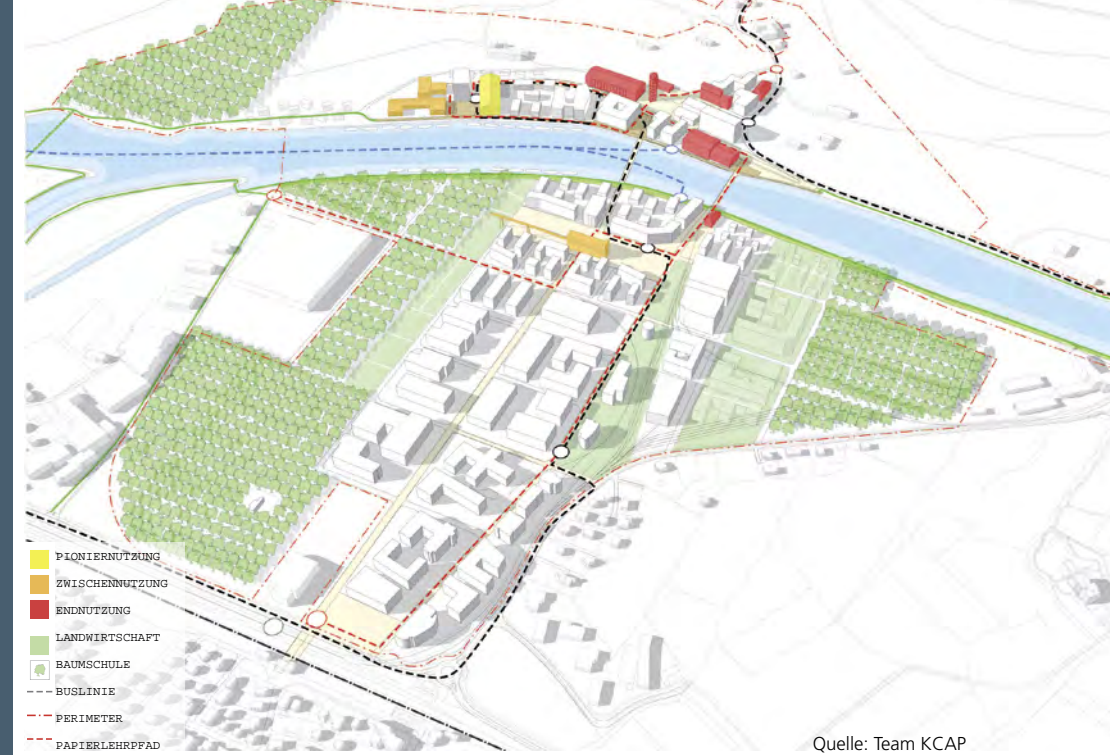
Das international tätige Team KCAP ging mit einem städtisch geprägten Ansatz an die Aufgabe heran. Das Resultat war ein Vorschlag für eine eigenständige urbane Struktur mit einer gemischten Nutzung und hoher Dichte.

Kennzeichnend für den Beitrag von KCAP war die Erarbeitung einer eigenständigen urbanen Struktur mit einer ausgewogenen Mischung von Arbeiten, Wohnen, Versorgung und einer hohen Dichte. Die Zentralität der «neuen Stadt» wurde durch den hohen Einzelhandelsanteil unterstrichen. Eine Anlehnung an die Gemeinden Luterbach und Riedholz, die andersgeartete Strukturen aufweisen, wurde bewusst nicht gesucht. Der gewählte Ansatz entsprach den übergeordneten Zielen, im Mittelland die Siedlungsdichte zu erhöhen.

Das Konzept griff die unterschiedlichen Ausprägungen des Geländes auf und entwickelte sie weiter:

- Die Hänge des Jurafusses blieben als grüne Kulisse erhalten.
- Das Nordareal wurde schrittweise in eine gemischte Nutzung transformiert.
- Aareufer und Aarenbereiche wurden mit der Nutzung Wohnen belegt, die Uferzonen öffentlich durchgängig gehalten.
- Das Südgelände wurde mit seiner Ebenföchigkeit primär einer gewerblichen Nutzung zugehalten.

Bemerkenswert waren die Vorschläge zur Zwischennutzung: Mit einer selbsttragenden landwirtschaftlichen Nutzung in Form von Baumschulen waren ein räumliches Gerüst und eine gute Adresse vorgesehen, in welche die neue Stadt allmählich hineinwachsen sollte. Dieses Wachstum sollte an verschiedenen Orten aus unterschiedlichen Kernen einsetzen. Für den öffentlichen Verkehr waren zwei Buslinien, ausgehend von den beiden Bahnhöfen, vorgesehen. Die Insellage des Wohnens an der Aare, durch gewerbliche Nutzung isoliert liegend, wurde im Beurteilungsgremium kontrovers diskutiert. Im Gegensatz zur insgesamt pragmatisch-massvollen



Team KCAP

KCAP Architects&Planners, Zürich

VOGT Landschaftsarchitekten, Zürich

Buchhofer Barbe Beratende Ingenieure, Zürich

Philippe Cabane Urbane Strategien –
Nutzungsentwicklung – Kommunikation, Basel

Einschätzung der Gesamtentwicklung waren die Vorschläge zur Inszenierung besonderer Gebäude und Architekturen wohl etwas zu optimistisch hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit. Offen blieb, in welcher Verantwortung und mit welchen Vorleistungen eine neue Stadt dieser Grössenordnung unter den gegebenen politischen, administrativen und finanziellen Bedingungen überhaupt hätte realisiert werden können. Zudem hätte die dargestellte Stadtstruktur eine Konkurrenz zum Kernort Solothurn entwickelt und diesen eher geschwächt. •

Der Text auf dieser Seite fasst die Arbeiten und Resultate des Teams KCAP zusammen. Er basiert auf dem Bericht des Beurteilungsgremiums.

Energiecampus als Leitidee

Die Planer von Metron setzten in ihrem strategischen Ansatz auf einen Energiecampus und die Entwicklung eines Wirtschaftsschwerpunkts mit Clean-Tech-Industrie.

Das räumliche Konzept des Ansatzes basierte auf einem Rückgrat bestehend aus der Aareachse in West-Ost-Richtung mit einer Nutzung «Freizeit/Sport/Naherholung» sowie aus der Juraachse in Süd-Nord-Richtung mit der Erschliessung der Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung. Das klare räumliche Konzept baute auf bestehenden Identitäten und den ortsspezifischen Gegebenheiten auf. Mit dem Thema Energie setzte das Projektteam alles auf eine Karte. Der Energiecampus liess sich unabhängig von der räumlichen Konzeption in einer beliebigen Voluminität umsetzen.

Schlüssel des Freiraumkonzepts war die Aufwertung des Aareraums mit der Schaffung eines Naherholungsgebiets, das in seiner zentralen Lage zwischen Nord- und Südaereal zur Identitätsbildung eines Gesamtensembles beitrug. Die Nutzung konzentrierte sich auf Gewerbe/Industrie und Dienstleistung und kannibalisierte somit andere Areale mit Wohnnutzung in der Region (z. B. Wasserstadt) nicht. Die anregende und interessante Ausrichtung der Nutzung auf den Energie- und Clean-Tech-Sektor war jedoch nur ansatzweise und nicht präzise genug aufgezeigt. Eine auf den Bahnhof Luterbach ausgerichtete Nord-Süd-Achse stellte die Arealerschliessung für den öffentlichen Verkehr, den Langsamverkehr und den motorisierten Verkehr zweckmässig sicher. Die Verbindung für den öffentlichen Verkehr und den Langsamverkehr führte über die bestehende Aarebrücke. Eine Buslinie auf dieser Achse diente der Feinerschliessung des Areals.

Dem Nordareal mit der vorgesehenen, sehr kompakten Dienstleistungsnutzung drohte das Risiko, mangels entsprechender Nachfrage langfristig zu einer Brache zu verkommen. Hinsichtlich Realisierbarkeit stellte sich die Frage, ob der Markt für den hohen Gewerbeanteil und insbesondere die ausgewiesenen Dienstleistungsflächen ausreichen würde. Das Nordareal und das Südaereal waren unabhängig voneinander umsetzbar, was im gesamten Entwicklungsprozess sehr wichtig war. Die vom Projektteam vorgesehene Etappierung (Etappe 1 = Infrastruktur/Erschliessung, Etappe

Team Metron

Metron AG, Brugg

Hans Abicht AG, Zug

Zeugin-Gölker Immobilienstrategien, Zürich



Quelle: Team Metron

2 = Solarpanels auf offenen Flächen, Etappe 3 = Nutzung Gewerbe/Dienstleistung) widersprach jedoch den Vorstellungen von Kanton, Gemeinden und Grundeigentümern hinsichtlich einer raschen Umsetzung. Mit dem Verzicht auf eine Wohnnutzung war das Konzept zwar praktisch mit der gültigen Bauordnung umsetzbar, warf aber Fragen bezüglich der Marktgängigkeit und der Realisierbarkeit auf. •

Der Text auf dieser Seite fasst die Arbeiten und Resultate des Teams Metron zusammen. Er basiert auf dem Bericht des Beurteilungsgremiums.

Wohnen als Hauptnutzung

Als Vision verfolgte werk1 das Ziel eines autarken Orts mit rund 3500 Einwohnern und 3400 Arbeitsplätzen. Im Vordergrund des Nutzungskonzepts stand eine dicht entwickelte Wohnsiedlung am Südufer der Aare.

Werk1 ging davon aus, dass der autarke Ort über eine gewisse Mindestgrösse verfügen musste, um sich eigendynamisch entwickeln zu können. Dies führte zu einer Dimensionierung in der Grösse einer mittleren Schweizer Gemeinde mit einer vergleichsweise hohen Arbeitsplatzdichte. Die räumliche Gliederung richtete sich ebenfalls auf eine im Schweizer Mittelland gängige Struktur aus – mit einer gemischten Zone (Nordareal), einer reinen Wohnzone (Nordteil des Südareals entlang der Aare) und einem reinen Industrie-/Gewerbegebiet im Süden des Südareals. Das Beurteilungsgremium würdigte den Versuch, mit der Positionierung einer Wohnzone am attraktiven Aareufer und einem künstlichen Kanal dem Areal eine Identität als eine Art Wasserstadt zu geben. Allerdings schien das Thema nicht genügend stark dekliniert; auch verzichtete werk1 darauf, die weiteren sich anbietenden Bereiche des Aareufers (Norden und Süden) konsequent in die Gestaltung einzubeziehen. Die Bildung einer starken Identität mit nationaler Ausstrahlung wäre so erschwert worden. Für die Erschliessung des Südareals sah das Team zwei Strassen für den motorisierten Individualverkehr sowie eine gut gestaltete Langsamverkehrsachse mit integrierter Busspur und einer Allee vor. Die Etappierung der Entwicklung und der Realisierung über 25 bis 30 Jahre war unter der Prämisse der strategischen Grundidee in sich schlüssig und nachvollziehbar. Gewürdigt wurde auch der Ansatz, die Entwicklung schrittweise durch die Generierung von Einnahmen über Zwischennutzungen und den Verkauf von Grundstücken an In-

vestoren für definierte Endnutzungen zu finanzieren. Insgesamt vermisste das Beurteilungsgremium einen strategischen städtebaulichen Ansatz mit einer gesamtheitlichen Sicht für das ganze Areal. Die drei verschiedenen Zonen wirkten wenig miteinander verbunden und blieben isoliert, was die Identitätsbildung weiter schwächte. Positiv wurde vermerkt, dass das Nutzungskonzept die bestehende Geschichte des Nordareals aufnahm und integrierte. Die Nutzungsideen für das Nordareal waren wenig spezifisch und schienen nicht durch fundierte wirtschaftliche Überlegungen abgestützt. Mit der dichten Wohnnutzung im Südareal hätte der Vorschlag auf einem beschränkten Geländeteil für eine ansprechende Rendite gesorgt. Da für die gross dimensionierten Reservegebiete auf dem Südareal konkrete Ideen für End- und Zwischennutzungen fehlten, liess sich die Gesamtrendite für dieses Gebiet aber nicht beurteilen. Eine vertiefte Betrachtung der intensiven Wohnnutzung zeigte weiter, dass sie zu verschiedenen Konfliktpunkten geführt hätte (Infrastrukturbedarf, Abstimmung mit Standortgemeinden, Konkurrenz durch besser geeignete Wohnentwicklungsgebiete im Umfeld Solothurns, Immissionen von Industrie- und Gewerbezonem), die eine Realisierung stark erschwert oder sogar verunmöglicht hätten. ●

Der Text auf dieser Seite fasst die Arbeiten und Resultate des Teams werk1 zusammen. Er basiert auf dem Bericht des Beurteilungsgremiums.

Team werk1

werk1, Olten

Feddersen & Klostermann, Zürich

W+S Landschaftsarchitekten BSLA, Solothurn

Kontextplan AG, Solothurn

E'xact Kostenplanung AG, Worb

GSP AG, Zürich



Quelle: Team werk1



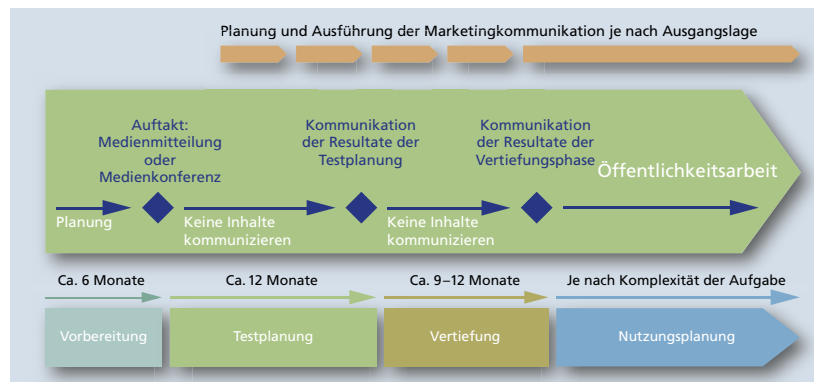
Kommunikation planen und umsetzen

Information und Dialog von Anfang an in den Prozess einbinden

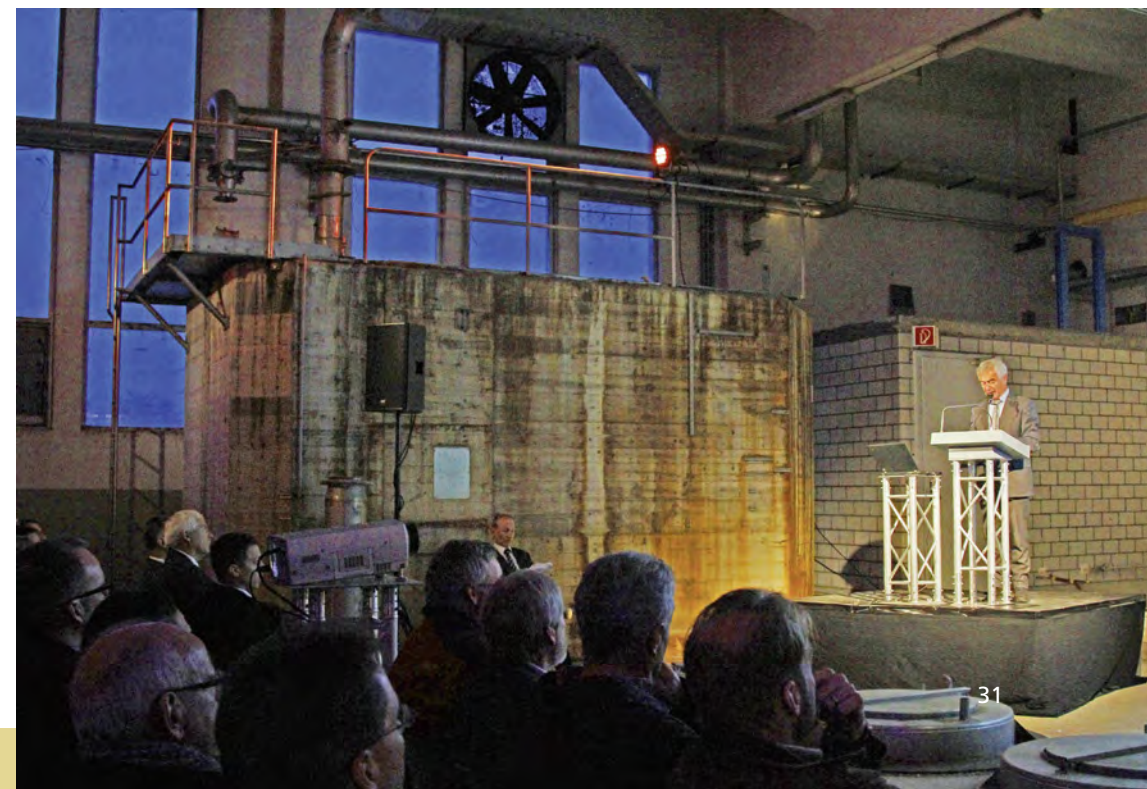
Bei Testplanungsarealen handelt es sich in der Regel um Flächen, deren Zukunft die Öffentlichkeit stark anspricht. Das Interesse von Medien und Anwohnern am Planungsprozess und insbesondere an seinen Resultaten ist deshalb oft sehr gross. Um die Resultate allen Zielgruppen vermitteln zu können und so die Basis für eine erfolgreiche Umsetzung zu legen, empfiehlt es sich, die Testplanung von Anfang an kommunikativ zu begleiten.

Bei grossen Testplanungen sind oft Institutionen der öffentlichen Hand oder Unternehmen beteiligt, die über eigene Kommunikationsfachleute verfügen. Diese werden idealerweise von Anfang an in den Planungsprozess integriert (z.B. mit Expertenstatus) und erarbeiten im ersten Schritt ein Kommunikationskonzept. Stehen keine internen Fachleute zur Verfügung, können externe Ressourcen einbezogen werden. Im Kommunikationskonzept wird festgelegt, wie die Gremien der Testplanung die kommunikativen Aufgaben grundsätzlich angehen wollen, wer dafür zuständig ist, welche Massnahmen wann vorzusehen sind und an wen sich diese richten. Die folgende Grafik zeigt, welche verschiedenen zeitlichen Ebenen entlang der Meilensteine der Testplanung dabei zu beachten sind.

Bei Phase 1 handelt es sich um die eigentliche Testplanung – also vom offiziellen Startschuss durch das Exekutivgremium bis zur Bekanntgabe der Resultate. In Phase 2 geht es darum, die Resultate bei den wichtigen Zielgruppen bekannt zu machen und zu verankern. Diese Phase kann je nach gewählten Massnahmen von wenigen Tagen bis zu mehreren Wochen dauern. Bereits sehr früh sollte zudem die Planungsarbeit für die Marketingkommunikation einsetzen – dies, damit die Massnahmen zur Vermarktung des Areals rechtzeitig bereitstehen. Über den ganzen Testplanungsprozess ist zudem das Thema Stakeholder-Management im Auge zu behalten. Dabei geht es darum, die Kontakte zu den wichtigen Anspruchsgruppen (Anwohner, Gemeindeparlamentarier, Naturschützer etc.) zu etablieren und zu pflegen. Ziel dieser Massnahmen ist, Prozessverzögerungen und Risiken durch Einsparungen etc. zu minimieren.



Übersicht über die Kommunikationsaufgaben vor, während und nach einer Testplanung.



Langfristig planen

Je nach Aufbau der Testplanung schliesst daran eine Vertiefungsphase an. Diese Phase kann für die Kommunikationsarbeit nochmals wie eine neue Planung betrachtet werden und benötigt ein neues Kommunikationskonzept. Dasselbe gilt für die nachfolgende Nutzungsplanung. Ob die Marketingkommunikationsmassnahmen bereits während der Vertiefungsphase einsetzen – oder erst nach deren Abschluss – ist je nach Ausgangslage und Interessenlage der Grundeigentümer verschieden. Es empfiehlt sich jedoch, die Vermarktungsfragen möglichst früh anzugehen. Dazu gehören die Markenstrategie und damit verbunden die Namensgebung für das Areal sowie die Evaluierung der geeigneten Kommunikationsmittel, um Entwickler und Investoren anzusprechen. Insbesondere Markenstrategie und Namensgebung sind komplexe Aufgaben, die sich über längere Zeit erstrecken können.

Inhalte der Testplanung vertraulich behandeln

Grundsätzlich empfiehlt sich, während einer laufenden Testplanung gegenüber Medien und anderen Anspruchsgruppen nur Prozessinformationen zu vermitteln (Stand der Arbeiten, voraussichtlicher Abschlusstermin etc.). Zu den diskutierten Inhalten sollte nichts nach aussen kommuniziert werden, da dies den Prozess stören könnte. Ebenso wichtig ist, eine klare Auskunftregelung mit möglichst nur einer Ansprechperson zu etablieren. Anfragen bei anderen Planungsteilnehmenden werden durch diese an die offizielle Ansprechperson geleitet. An diese Regeln müssen sich alle Beteiligten – inklusive Teams – halten. In der Testplanung Riedholz/Luterbach wurde die Kommunikation folgendermassen gehandhabt: Gleich zu Beginn der Testplanung gaben Exekutiv- und Beurteilungsgremium bei einem externen Fachmann ein Kommunikationskonzept in Auftrag. In der Folge wurde dieser Kommunikationsspezialist als Experte in den gesamten Planungsprozess einbezogen. Dies erlaubte ihm einen intensiven Einblick in die inhaltliche Diskussion und erleichterte das Erarbeiten der Kommunikationsmittel und die Umsetzung der Massnahmen.



Sorgfältige Abklärung der Zielgruppen

Ein wichtiges Element des Kommunikationskonzepts war die Definition der Zielgruppen und die detaillierte Abklärung ihrer Kommunikationsbedürfnisse. Die grosse Zahl der Anspruchsgruppen verdeutlicht die Komplexität der Kommunikationsaufgabe:

- Medien Kanton Solothurn und überregional
- Behörden und Bevölkerung der Gemeinden Luterbach und Riedholz (exkl. bereits in die Planung direkt involvierte Personen)
- Ständeräte und Nationalräte des Kantons Solothurn
- Kantonalparteien
- Kantonsratsmitglieder
- Mitglieder der Raumplanungskommission des Kantons Solothurn
- Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission des Kantons Solothurn
- Kantonal-Solothurnischer Gewerbeverband
- Solothurner Handelskammer
- SIA Kanton Solothurn
- Tourismus Region Solothurn
- Verband Solothurnischer Einwohnergemeinden (VSEG)
- Regionalplanungsgruppe Espace Solothurn
- Gemeindepräsidentenkonferenzen Wasseramt und Lebern
- Gemeinderäte Flumenthal, Zuchwil, Feldbrunnen (Nachbargemeinden)
- Präsidien und Geschäftsstellen von Pro Natura Solothurn, WWF Solothurn, TCS, VCS, Ärzte für Umweltschutz
- Kantonsplanerkonferenz Nordwestschweiz



- Ausgewählte Mitarbeitende Bundesamt für Raumentwicklung (ARE), Bern
- Auswahl Fachkreise landesweit (Planung, Architektur)
- Auswahl Fachkreise Standortförderung
- Potenzielle Investoren

In der Umsetzung der Kommunikationsmassnahmen hielten sich die Verantwortlichen der Testplanung Riedholz/Luterbach strikt an die Regel, während der eigentlichen Planungsphase nur Prozessinformationen zu vermitteln. Im Einzelnen wurden folgende Kommunikationsmassnahmen umgesetzt:

1. Medienkonferenz zum offiziellen Start der Testplanung (Information über Ziele, Beteiligte, Meilensteine etc.)
2. Kurze Medienmitteilung ca. bei Halbzeit mit Prozessinformationen
3. Medienkonferenz zur Präsentation der Testplanungsergebnisse
4. Ausstellung mit Plänen und Kommentaren zu den Testplanungsergebnissen
5. Publikation einer Broschüre mit den Resultaten der Testplanung
6. Offizieller Informationsanlass über die Testplanungsergebnisse (für ca. 150 geladene Gäste aus Politik, Verwaltung und Wirtschaft, mit Ausstellungsbesuch)
7. Tag der offenen Tür für die Anwohnerinnen und Anwohner (mit Arealrundgang, Ausstellung, Catering etc.)
8. Aufschalten des Testplanungsberichts auf den Seiten der Auftraggeber ●

ERFOLGSFAKTOREN

Eine gute Kommunikation und die richtige Wahl des Kommunikationszeitpunkts sind zentral, um den Boden für die weitere Entwicklung und Vermarktung des Areals vorzubereiten.

Kommunikationsfachleute von Anfang an in die Testplanung einbinden.

Vertraulichkeit sicherstellen (inkl. Verpflichtung der teilnehmenden Teams auf Stillschweigen).

Zielgruppen und ihre Informationsbedürfnisse sorgfältig ermitteln.

Klare Auskunftregelung mit möglichst nur einer Ansprechperson.

Während der Testplanung nur Prozessinformationen vermitteln; inhaltliche Fragen bis zur Schlusskommunikation vertraulich behandeln.

Anspruchsgruppen in den Prozess einbinden.

Anschaulich kommunizieren – Fachjargon möglichst vermeiden.

Von Anfang an für gutes Foto- und Videomaterial besorgt sein.

Übergang in die Vertiefungsphase

Wichtige Etappe für Vorbereitung von Nutzungsplanung und Vermarktung

Mit der Testplanung sind die Stossrichtung der Siedlungsentwicklung sowie wichtige Prinzipien für Infrastruktur, Erschliessung, Wirtschaftlichkeit und Freiraumgestaltung auf einer hohen Abstraktionsebene definiert. Für eine konkrete planerische Umsetzung – zum Beispiel eine Umzonung – müssen die Testplanungsergebnisse vertieft und ergänzt werden. Dies geschieht meist in einer sechs- bis zwölfmonatigen Vertiefungsphase.

In der Vertiefungsphase geht es darum, die Testplanungsergebnisse zu konkretisieren und planerische Entscheide voranzutreiben. Der Rahmenplan aus der Testplanung bildet neu, als Masterplan Nord bzw. Süd, die Grundlage für die Umsetzung der Massnahmen in die grundeigentümerverbindliche Nutzungsplanung (Teilzonenplan, Erschliessungsplan, Gestaltungsplan etc.). Gleichzeitig sollte die Vertiefungsphase die Basis für die Vermarktung des fraglichen Areals legen. Die Strukturen und die Gremien der Testplanungsphase sollten für die Vertiefungsphase überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Es kann zudem sinnvoll sein, ausgewählte Anspruchsgruppen verstärkt einzubeziehen. Im Unterschied zur Testplanung sind die zeitlichen Abstände von Sitzungen und Treffen in der Vertiefungsphase grösser – einerseits weil die Prozesse inzwischen eingespielt sind, andererseits weil mehr Tiefe angestrebt wird, was aufseiten der Teams zu einem erhöhten Zeitbedarf führt.

Im Folgenden wird an der Testplanung Riedholz/Luterbach aufgezeigt, wie eine Vertiefungsphase aufgesetzt werden kann.

Vertiefung bis Ende 2012

Die Vertiefung erfolgte für die beiden Teilareale getrennt. Die Arbeiten wurden jedoch koordiniert. Die Federführung für das Südareal lag beim grössten Landeigentümer, dem Kanton Solothurn. Im Nordareal zeichnete die Attisholz Infra AG verantwortlich. Beide Grundeigentümer arbeiteten mit einem Fachbüro zusammen. Auf dem Südareal kam mit Metron (Brugg) eines der Büros zum Zug, das bereits in der Testplanung mitgewirkt hatte. Auf dem Nordareal gingen Ernst Niklaus Fausch Architekten (Zürich) als Sieger aus einem Einladungswettbewerb hervor und übernahmen die Vertiefungsarbeiten. Für die Koordination und die Führung der Vertiefungsphase waren ein Beirat aus Fachexperten und eine Koordinationsgruppe mit Vertreterinnen und Vertretern der grossen Grundeigentümer und der Gemeinden zuständig.



Die Entscheidungshoheit lag wiederum beim Exekutivgremium, das gleich wie während der Testplanung zusammengesetzt war. Ein Planungsbüro übernahm die Projektbegleitung und unterstützte die Koordinationsgruppe auf der operativen Ebene.

Folgende Punkte standen in der Vertiefungsphase im Vordergrund:

- Evaluation eines geeigneten Themenschwerpunkts für die Clusterbildung auf dem Südareal in Abstimmung auf die Wachstumsstrategie des Kantons Solothurn.
- Vertiefung des Konzepts für eine markt- und standortgerechte gemischte Nutzung auf dem Nordareal; Ziel war, eine solide Grundlage für einen verbindlichen Nutzungsplan zu schaffen. Die besondere wirtschaftliche Herausforderung des Nordareals bestand in der Notwendigkeit, Mittel zu erwirtschaften, um planerische und bauliche Vorleistungen für eine nachhaltige neue Nutzung (insbesondere Altlastensanierung, Rückbaukosten der Anlagen u. a.) zu ermöglichen. Damit wurde das Ziel verfolgt, eine dauernde Industriebrache zu vermeiden.
- Vertiefter Abgleich der Interessen der Standortgemeinden mit jenen der Grundeigentümer.
- Etappierungsstrategie für die Entwicklung des Nord- und des Südareals.
- Vorbereitung der Promotion des Areals und der organisatorischen Zusammenarbeit ab 2013
- Management der Zwischennutzungen

Wichtige Koordinationsgruppe

Zeitlich betrachtet, wurden bis Anfang März 2012 die Aufgabenstellungen für die beiden Teilareale mit ihrem jeweiligen räumlichen Bezug erarbeitet. Die Koordinationsgruppe traf sich ca. alle zwei bis drei Monate, um Aufgabenstellungen, Zwischen- und Schlussergebnisse der Vertiefungsphase zu planen und zu besprechen. Zusammen mit dem Beirat fanden zwei Zwischenbesprechungen der aktuellen Arbeiten statt. Das Exekutivgremium wurde regelmässig über den Stand der



ERFOLGSFAKTOREN

Auch für die Vertiefungsphase ist ein genügend grosses Budget bereitzustellen.

Organisationsstrukturen der Testplanung für die Vertiefungsphase möglichst übernehmen.

Intensiver Einbezug der Standortgemeinden (über deren Vertreter im Exekutivgremium hinaus) ist sehr wichtig – in diesen Gemeinden wird im Anschluss über Änderungen am Nutzungsplan entschieden.

Kommunikation auch in der Vertiefungsphase weiterziehen.

Arbeiten informiert und entschied am Ende der Vertiefungsphase über die vorgeschlagenen weiteren Massnahmen. Für die Vertiefungsphase stand insgesamt ein Budget von CHF 500 000 zur Verfügung. Bei den Vertiefungsarbeiten für beide Teilareale erwies es sich wiederum als zentral, die Standortgemeinden und deren Institutionen eng einzubinden. Im Sinn eines umfassenden Einbezugs der Anspruchsgruppen wurden dabei über die Gemeindeexekutive hinaus weitere Kreise wie Planungskommissionen einbezogen. Wie bereits in der Testplanung war eine professionelle Kommunikation eine wichtige Voraussetzung für den Erfolg der Vertiefungsphase. •

Resultate der Vertiefungsphase

Hoher Konkretisierungsgrad bringt kritische Punkte an die Oberfläche

Im Vergleich zur Testplanung sind die Fragestellungen der Vertiefungsphase bereits näher an der konkreten Umsetzung im Raum. Dies kann dazu führen, dass kritische Diskussionen mit verstärkter Vehemenz noch einmal geführt werden müssen. Wichtig ist, die nachfolgenden ordentlichen Planungsprozesse immer im Auge zu behalten und einen sauberen Übergang sicherzustellen.

Die Resultate einer Testplanung bewegen sich meist auf einer mittleren bis hohen Abstraktionsebene. Raumplanerisch und politisch schwierige Punkte werden zwar benannt, jedoch selten ausdiskutiert und entschieden. Daher müssen solche Themen in der Vertiefungsphase noch einmal aufgenommen werden. Um Irritationen und Konflikte zu vermeiden, empfiehlt es sich, am Ende der Testplanung zusammen mit der Aufgabenstellung für die Vertiefungsphase eine Liste der offenen Punkte zu erstellen und diese vonseiten der Prozessführung aktiv anzugehen. Ebenso zentral ist, während der Vertiefungsphase die Schnittstellen zu den nachfolgenden Planungsprozessen auf kommunaler Stufe im Auge zu behalten. Je besser die resultierenden Masterpläne auf die Entwicklungsabsichten und die Finanzlage der Gemeinden abgestimmt sind, desto rascher und einfacher kommen alle Beteiligten zu behörden- und grundeigentümergeleiteten Plänen. Da für solche teils die Zustimmung des Souveräns notwendig ist, spielt auch die Öffentlichkeitsarbeit in dieser Phase eine wesentliche Rolle. Nicht vergessen werden darf zudem die Prüfung der Aufwärtskompatibilität mit den übergeordneten Planungen. Als kritisch erweisen sich dabei oft der durch Gebietsentwicklungen induzierte Verkehr und dessen Auswirkungen auf das Verkehrsnetz.

Baufelder bestimmt

In der Vertiefungsphase nach der Testplanung Riedholz/Lutterbach entstand je ein Masterplan für das Areal Nord und für das Areal Süd. In den Plänen sind Baufelder, Verkehrsflächen, Nutzungsarten, mögliche Etappierungen und das Erschliessungskonzept konkret festgelegt (siehe Abbildung Masterpläne). Dasselbe gilt für Grün- und Freiräume. Zusätzliches Augenmerk galt dem Aareraum als verbindendem Element der beiden Areale. Ökonomische Überlegungen spielten bei der Erarbeitung der Masterpläne eine deutlich grössere Rolle als während der Testplanung. So galt es, im Nordareal die Kosten für Abbruch- und Entsorgungsmassnahmen sowie die Altlastenbereinigung zu berücksichtigen.

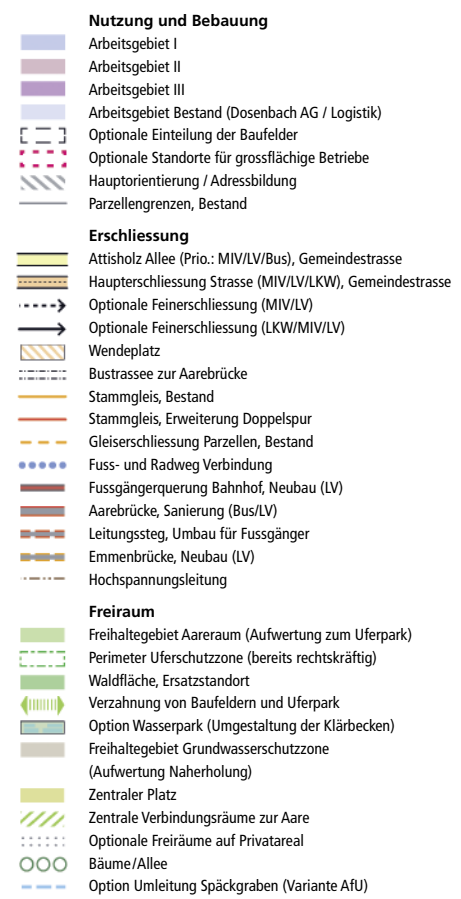
Wichtige Themen in der Vertiefungsphase waren im Überblick:

- Etappierung der Entwicklung (möglichst genau definieren)
- Tragbares Dichtemass und Höhe sowie Lage des Wohnanteils im Nordareal
- Arbeitsplatzdichte im Südareal
- Verifizierung des Erschliessungskonzepts
- Ökonomische und soziale Auswirkungen auf die Standortgemeinden



Masterplan für das Nordareal.

<p>Baubereiche</p> <ul style="list-style-type: none"> Gehöfte (11–17) Ankunft (1+2) Sockel (4+7) Aare (5+8) Bestand (3, 6, 9) Aare-Landschaft (10) <p>Freiraumfelder</p> <ul style="list-style-type: none"> Ankunft Forum Ufer ehem. Industriezone Gassen Landschaftsgürtel Haupttrichtung Fassadenflucht 	<p>Bestandsbauten/Attraktoren</p> <ul style="list-style-type: none"> geschützte Gebäude gemäss Denkmalschutzinventar Erhalt und Umnutzung als prägnante Bauten empfehlenswert Erhalt und Umnutzung als prägnante Bauten prüfenswert <p>Raumkanten</p> <ul style="list-style-type: none"> Ankunft Gasse Nord Gasse Süd Forum <p>Erschliessung</p> <ul style="list-style-type: none"> BUS Schiff Langsamverkehr (Fussgänger + Velofahrer) Öffentliche Strasse Zufahrten Baubereiche
--	--



Masterplan für das Südareal.

- Ökonomische Rahmenbedingungen der Grundeigentümer
- Entwicklung des öffentlichen Verkehrs und des motorisierten Individualverkehrs im kantonalen Kontext
- Öffnung des Aareraums, um die Areale gegen aussen verstärkt zu positionieren
- Sicherstellung von Qualität und gleichzeitig Flexibilität für die Bebauung (Verzicht auf geometrische und architektonische Vorgaben)
- Sicherstellung einer qualitativ hochstehenden Bebauung innerhalb der Vorgaben der Masterpläne

- Finanzierungsmodelle für Vorinvestitionen
- Einbezug der Grundeigentümer
- Privatrechtliche Aspekte
- Erste Umsetzungsmassnahmen (Startsignal)

Die Vertiefungsphase wurde Ende 2012 abgeschlossen. Die Kommunikation der Resultate erfolgte Ende Januar 2013. Danach ging der Stab an die Gemeinden Riedholz und Luterbach über. Diese erarbeiten im nächsten Schritt Teilleitbilder für die beiden Areale Nord und Süd, über die bei den Gemeindeversammlungen abzustimmen ist. Die Teilleitbilder wieder-

rum dienen als Basis für die grundeigentümergebundenen Teilzonen- und Erschliessungspläne. Parallel zum Planungsprozess gehen die Grundeigentümer daran, die Vermarktung ihrer Flächen aufzubauen. Um die Fortschritte auf den Arealen zu verdeutlichen, sollen auf beiden Seiten der Aare so bald als möglich erste Umsetzungsschritte erfolgen – zum Beispiel mit ersten Massnahmen entlang der auf dem Südareal vorgesehenen Erschliessungsachse für den Langsamverkehr (Allee) oder durch einen Vorpark im Aareraum und die Öffnung der vorhandenen Brücke für den Langsamverkehr. •

ERFOLGSFAKTOREN

- Kritische Themen gleich zu Beginn aktiv angehen und Lösungsansätze entwickeln.
- Etappeierung möglichst genau definieren.
- Ökonomische Fragestellungen vertieft betrachten.
- Folgekosten der Umsetzung für alle Beteiligten möglichst genau erfassen.
- Anschluss an die kommunale Nutzungsplanung sicherstellen.
- Kompatibilität mit übergeordneten Sachplanungen (z. B. Verkehr) sicherstellen.
- Finanzierung von Vorinvestitionen klären.

Erfahrungen und Erfolgsfaktoren

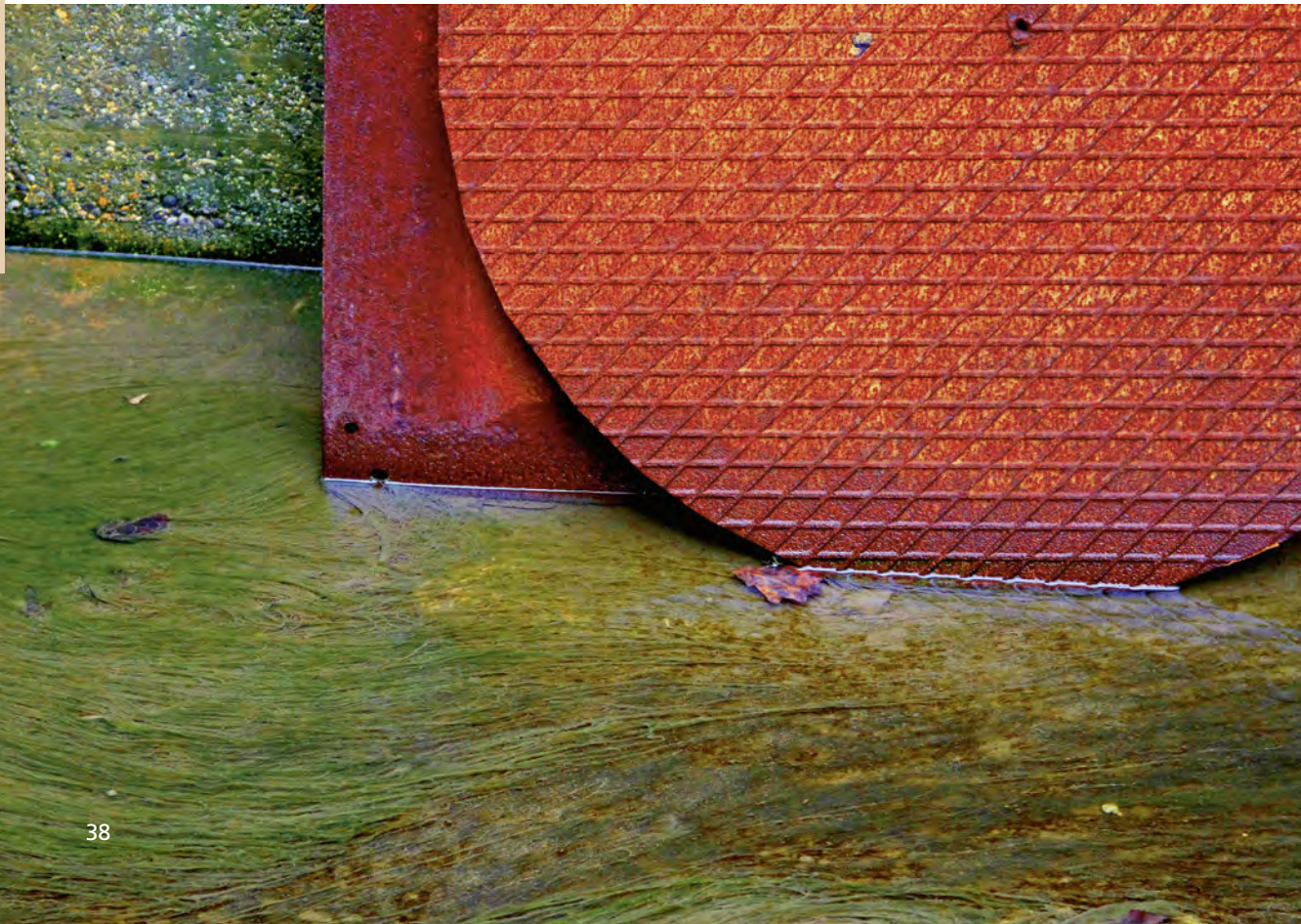
Zentrale Erkenntnisse aus der Testplanung Riedholz/Luterbach

Werden einige zentrale Erfolgsfaktoren beachtet, ist die Testplanung für grosse und komplexe Fragestellungen ein wirkungsvolles Instrument mit einem sehr guten Kosten-/Nutzen-Verhältnis. Die Testplanung Riedholz/Luterbach brachte für die weitere Entwicklung und für die Anwendung des Testplanungsverfahrens wichtige Erkenntnisse.

So gut eine Testplanung auch vorbereitet und umgesetzt sein mag: Soll sie die erwünschte Wirkung zeitigen, ist eine langfristige, über die eigentliche Planungsphase hinausgehende Perspektive wichtig. Im föderalistischen System der Schweiz liegt die Planungshoheit bei den Gemeinden. Deshalb haben die Resultate der Testplanung nur dann eine reelle Umsetzungschance, wenn die Behörden der Standortgemeinden dahinterstehen und bereit sind, falls nötig ihre Nutzungsplanung anzupassen. Je nach Standortkanton und Grösse der Gemeinde liegen solche Entscheide im Kompetenzbereich der Gemeindeexekutive, des Gemeindeparlaments oder der Bevölkerung (Gemeindeversammlung und/oder Urnenabstimmung). Dies erklärt den hohen Stellenwert von Kommunikation und Stakeholder-Management in der Testplanung Riedholz/Luterbach. Eine weitere Erkenntnis aus der Testplanung Riedholz/Luterbach ist der hohe Stellenwert der Vertiefungsphase als Übergang zu Nutzungsplanungsentscheiden und zur Vermarktung des Areals. Letztere ist eine grundsätzlich andere Aufgabe als die Planung, hängt mit dieser jedoch inhaltlich eng zusammen. Als zusätzliche Elemente kommen für die Vermarktung eines Areals Fragen wie die Markenstrategie und die Organisation der Eigentümerschaft hinzu. Von Bedeutung ist eine frühzeitige Klärung dieser Fragen vor allem, wenn verschiedene Eigentümer involviert sind und diese unterschiedliche Zeithorizonte haben – was bei Institutionen der öffentlichen Hand und bei privaten Unternehmen meist der Fall sein wird.

Gemeinsame Vermarktung oder nicht

Bei einer aus verschiedenen Parteien bestehenden Trägerschaft geht es um die grundsätzliche Frage, ob die Vermarktung gemeinsam erfolgen soll oder nicht. Wird der gemeinsame Weg gewählt, geht es nachgelagert darum, eine geeignete Organisationsform zu finden, die Markenstrategie für das Areal zu definieren (Branding) und die Kosten der Massnahmen unter den Parteien aufzuteilen. Eine weitere zentrale und offen anzusprechende Frage ist im Fall von meh-



ren Grundeigentümern der Umgang mit eventuell durch planerische Festsetzungen entstehenden Mehrwerten oder Grundeigentümerkosten. In der Testplanung Riedholz/Luterbach tauchte diese Frage beispielsweise bei der Diskussion über einen möglichen öffentlichen Park am Südufer der Aare auf. Der dortige Grundeigentümer wäre durch einen solchen Park in seinen Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt, während der durch den Park entstehende Nutzen der Öffentlichkeit zugute käme.

Keine Verkäufe während der Testplanung

Als wichtig für den Erfolg der Testplanung Riedholz/Luterbach erwies sich weiter, für die eigentliche Testplanungsphase den Verkauf von Arealteilen zu sistieren. Hätten die privaten Grundeigentümer während der Planungsphase Verkäufe realisiert, hätten sich die Rahmenbedingungen für die Testplanung unter Umständen fundamental verändert. Auf der anderen Seite war allen Beteiligten klar, dass nach der Testplanung solche Verkäufe wieder erfolgen würden. Nutzungsideen und Planungsergebnisse hatten dies zu berücksichtigen. In der Testplanung Riedholz/Luterbach erwies sich zudem eine straffe Planung des gesamten Ablaufs als wichtig. Die frühzeitige Festlegung der Termine war wesentlich, damit alle Beteiligten bei den meist ein- oder zweitägigen Veranstaltungen und Präsentationen dabei sein konnten. Bewährt hat sich weiter, den Prozess im Rahmen des strikt durchgezogenen Ablaufs immer wieder zu öffnen und Raum für Diskussionen sowie Möglichkeiten für Feedbacks und für zusätzliche Inputs zu schaffen. Dies geschah zum Beispiel in Form von bilateralen Sitzungen mit beteiligten Parteien oder im Rahmen von Workshops während der regulären Termine. Der Kontakt zwischen Beurteilungsgremium und Teams erwies sich mit Abständen von drei Monaten als zu lose. So zeigte sich teils bei Zwischenpräsentationen, dass die Teams zu lange in eine wenig fruchtbare Richtung gearbeitet hatten. Um solche Entwicklungen frühzeitig verhindern zu können, wäre zumindest in der Anfangsphase der Testplanung ein Kontaktrhythmus von rund vier Wochen angezeigt gewe-



sen. Dies würde insbesondere dem Beurteilungsgremium erlauben, die Arbeiten effizient zu steuern, ohne den kreativen Freiraum der Teams einzuschränken.

Testplanungen erfolgreich umsetzen

Im Überblick gilt es für eine erfolgreiche Testplanung auf folgende Faktoren zu achten:

- Genügend Zeit und Mittel für die Vorbereitung der Testplanung einsetzen; das vorhandene Know-how umfassend zusammenstellen, auswerten und als Grundlage zur Verfügung stellen.
- Politische Entscheidungen von fachlichen Entscheidungen trennen (auf Stufe Kanton genauso wie auf Stufe Gemeinde); die politische Ebene gehört in das Exekutivgremium, die fachliche Ebene in das Beurteilungsgremium; jede Vermischung der Ebenen würde freie Entscheidungen stark erschweren; deshalb sind auch die Veranstaltungen klar nach Exekutiv- und Beurteilungsgremium zu trennen.
- Den Prozess klar strukturieren und die Meilensteine von Anfang an festlegen und terminieren; innerhalb dieses klaren Rahmens mit wenigen, aber strikten Regeln kann sich Dynamik entwickeln.

- Teams unter Zeitdruck setzen; dies zwingt sie, rasch erste Lösungsansätze zu entwickeln und auf konkreter Ebene zu arbeiten.
- Insbesondere in der Anfangsphase die Teams eng begleiten; so können eventuelle nicht erwünschte Entwicklungen frühzeitig unterbunden werden.
- Kommunikation von Beginn an in die Testplanungsprozesse einbauen; eine klare Kommunikationsstrategie verschafft Ruhe für die Arbeit der Gremien und Teams und bereitet den Boden für die Zeit nach der Testplanung.
- Die interessierte und betroffene Bevölkerung informieren und ihr die Ergebnisse präsentieren (inklusive Strategie und Ideen für das Areal und seine räumliche Entwicklung); ebenso sollte versucht werden, die Ideen und Inputs aus der Bevölkerung einzubeziehen und ernst zu nehmen (insbesondere in der Vertiefungsphase).
- Transparenz schaffen und heikle Fragen offen ansprechen.
- Frühzeitig an den Aufbau der Trägerschaft für die Vertiefungsphase und die Vermarktung gehen.
- Sistierung von Verkäufen für Zeitraum der Testplanung und der Vertiefungsphase. ●



Walter Straumann,
Regierungsrat,
Baudirektor
Kanton Solothurn



Esther Gassler,
Regierungsrätin, Volks-
wirtschaftsdirektorin
Kanton Solothurn



Dr. Lothar Kind,
Geschäftsführer Attisholz
Infra AG



Prof. Dr. Bernd Scholl,
ETH Zürich

Tragfähige Basis

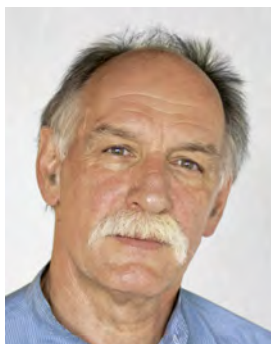
Das Testplanungsgebiet Riedholz/Luterbach ist für den Kanton Solothurn ein zentraler Bestandteil seiner Wachstumsstrategie. Um Einfluss auf die Entwicklung nehmen zu können, erwarben wir den Grossteil des Südareals. Mit der Testplanung ist es uns gelungen, einen ersten Rahmen für die kommenden Entwicklungsschritte zu definieren. Sehr anspruchsvoll war, die Doppelrolle des Kantons als Planungsbehörde und gleichzeitig als Grundeigentümer im Süden zu meistern. Aus unserer Sicht ist die Testplanung ein voller Erfolg: Die zusammen mit den Grundeigentümern und den Gemeinden geschaffene Basis ist tragfähig und verschafft allen Beteiligten Entwicklungsperspektiven. Dazu gehören insbesondere auch die zwei strategischen Arbeitsplatzreserven von nationaler Bedeutung. Wenn morgen ein grosser Interessent anklopft, sind wir bereit und können ihm eine Fläche zwischen 6 und 9 ha anbieten. ●

Vertrauensbasis als Erfolgsfaktor

Eine Testplanung ist eine bedeutende Vorinvestition: Es fließen zunächst sehr viele finanzielle und personelle Ressourcen in das Vorhaben. Ob sich dies auszahlt, zeigt sich aber erst sehr viel später. Für uns war der Prozess ein Wechselbad der Gefühle. Positiv war sicher der klare und strukturierte Ansatz der Methodik. Wichtig war weiter, dass alle Beteiligten gemeinsam und konsensorientiert vorgehen. Die so geschaffene Vertrauensbasis ist einer der Erfolgsfaktoren für die nachfolgenden Schritte und letztlich für den Erfolg des Projekts. Mich persönlich hat zudem die Vorgehensweise und die Vielfalt der Vorschläge der Planungsteams begeistert. Aus Sicht eines Grundeigentümers, der rasche Fortschritte erzielen will, hat die Testplanung aber auch Nachteile. So besteht die Gefahr, dass die Resultate zu allgemein gehalten sind und kritische Punkte nicht an die Oberfläche kommen. Zudem ist dieses Vorgehen sehr teuer und braucht sehr viel Zeit. Bei uns waren es mit der Vertiefungsphase gegen drei Jahre – und danach war noch nichts behörden- und grundeigentümerverbindlich festgehalten. Ob sich die Investition gelohnt hat? Ich weiss es noch nicht – ich hoffe es. ●

In hervorragender Weise gelungen

Bei den Vorbereitungen des Testplanungsverfahrens wurde sehr rasch klar, dass aufgrund der Vielschichtigkeit, der Dimension und der Bedeutung des Areals eine Vorgehensweise gewählt werden müsste, die es erlaubt, in Rede und Gegerede Vor- und Nachteile einzelner Lösungen mit und unter den Fachleuten und dann gemeinsam mit Exekutivvertretern der Politik und der beteiligten Unternehmen zu besprechen. Das ist in hervorragender Weise gelungen. Auch die Bevölkerung und weitere interessierte Kreise wurden vorbildlich in einer stimmungsvoll inszenierten Ausstellung über die Fortschritte der Testplanung informiert. Die Veranstaltung hat regen Zuspruch gefunden und gezeigt, dass grosses Interesse an der Entwicklung dieser «Perle an der Aare» besteht. Es wird nun darauf ankommen, auf dem geschaffenen Vertrauensfundament aufzubauen und Schritt für Schritt zu ersten Realisierungen zu kommen. Die vorgesehene Öffnung des Aareraums ist der Schlüssel dafür. ●



Dr. Peter Kohler,
Gemeindepäsident
Riedholz

Es zählt, was am Schluss bleibt

Für die Gemeinde Riedholz ist wichtig, dass auf dem Nordareal eine positive Entwicklung einsetzt. Dazu wollten wir einen Beitrag leisten – im Rahmen unserer Möglichkeiten. Wir haben deshalb die Testplanung begrüsst und uns aktiv daran beteiligt. Der Prozess war sehr interessant, aber auch sehr aufwendig. Immerhin: Er hat uns erlaubt, unsere zentralen Anliegen einzubringen. Dazu gehörte, dass wir auf dem Areal nicht zu viel, aber hochwertige Wohnnutzung wollten. Sonst wären die Infrastruktur-Folgekosten für die Gemeinde zu hoch geworden. Für uns war immer klar: Es zählt, was am Schluss bleibt. Mit unverbindlichen Absichtserklärungen ist uns nicht gedient. Nach der Testplanung hatte ich ein gutes Gefühl. Doch in der Vertiefungsphase wurden die Knackpunkte zu wenig lösungsorientiert angegangen. Es muss sich erst noch weisen, dass der Rahmenplan und der Masterplan in der Nutzungsplanung und dann in der Umsetzung tragfähig sind. ●



Michael Ochsenbein,
Gemeindepäsident
Luterbach

Drei positive Aspekte

Die Testplanung auf dem Attisholz-Areal hat für Luterbach drei positive Aspekte aufgezeigt.

1. Auf einen Schlag stand Luterbach mit der grössten verfügbaren Industriebrache in der Schweiz da. Eine Herausforderung sondergleichen. Die Testplanung zeigte eine Möglichkeit, wie man konstruktiv an die Lösung gehen konnte.
2. Die grösste Leistung der Testplanung war, Ideen aufzuzeigen und im selben Prozess, nach einem intensiven Prüfverfahren, wieder auszuschliessen. Das, was am Schluss blieb, hatte der Prüfung standgehalten, der Rest konnte getrost zur Seite gelegt werden.
3. Die Testplanung ermöglichte einen raschen Übergang von einer konzeptlosen Industriebrache zu einem Rahmenplan, welcher verfeinert umgesetzt werden kann. ●



Josef Maushart,
Präsident des
Industrieverbandes
Solothurn INVESO

Chance optimal genutzt

Der Kaufentscheid der Solothurner Regierung für grosse Teile des Attisholz-Areals war aussergewöhnlich und mutig. Das Attisholz-Areal im Herzen des Kantons Solothurn und im logistischen Zentrum der Schweiz ist für den Industriekanton Solothurn gleichzeitig Chance und Herausforderung. Das Testplanungsverfahren hat ein strukturiertes und vertieftes Nachdenken über die optimale Nutzung der Chance ermöglicht. Retrospektiv hätte man vielleicht etwas weniger Teams und dafür mehr Zeit für die Teams erwägen sollen. Ebenso hätte man wohl bereits in der ersten Planungsphase die Interessen und Möglichkeiten der Standortgemeinden noch genauer analysieren können. Besonders wichtig scheint mir die strukturierte Kommunikation während der Testplanungsphase. Indem abgesehen von den offiziellen Medienstatements Stillschweigen vereinbart war, entstand eine offene und kreative Arbeitsatmosphäre. Die Testplanung hat viele Ansätze zutage gefördert. Sie wäre aber ohne die nachfolgend in Angriff genommene Vertiefungsphase unvollendet geblieben. Die Vertiefungsphase führte zu umsetzbaren Konzepten und damit zu dem Planungsstand, den die Wirtschaft der Region sich wünscht. ●

- Freisitzer, K.; Maurer, J. (1987) (Hrsg.): Das Wiener Modell. Erfahrungen mit innovativer Stadtplanung – Empirische Befunde aus einem Grossprojekt. Compress. Wien.
- Kanton Schwyz: (2003). Testplanung für eine «integrierte Eisenbahn- und Raumentwicklung des Neat-Zulaufes im Felderboden», Kanton Schwyz. Aufgabenstellung. Im Auftrag der regierungsrätlichen Kommission des Kantons Schwyz, Schwyz.
- Kanton Uri (2006). Testplanungen 06. Empfehlungen des fachlichen Begleitgremiums, Erkundung von Langfristperspektiven für eine integrierte Siedlungs-, Infrastruktur- und Landschaftsentwicklung. Altdorf. <http://www.ur.ch/dateimanager/reur-empfehlungen.pdf>.
- Stadt Frankfurt (2004): Testplanung «Entwicklung Europaviertel im Einzugsbereich der Emser Brücke» der Stadt Frankfurt am Main. Im Auftrag der Messe Frankfurt, Vivico, Aurelis, DB AG, Frankfurt am Main.
- Scholl, B. (2007): Strategien der Raum- und Eisenbahnentwicklung an der Nord-Süd-Transversale für Europa. In: Perspektiven der Raum- und Eisenbahnentwicklung am Hochrhein. Schriftenreihe. Institut für Städtebau und Landesplanung. Universität Karlsruhe, Karlsruhe.
- Scholl, B. (Hrsg.) (2008): Perspektiven der Raumplanung und Raumentwicklung Schweiz. Bericht der Internationalen Expertengruppe. Zürich.
- Westermann, R./Züst, R./Joanelly, T. (Hrsg.) (2008): Waiting Lands: Strategien für Industriebrachen. Niggli-Verlag. Zürich.
- Scholl, B. (2010): Testplanungen als neue Methode der Raumentwicklung. In: Tec 21, Ausgabe Juni 2010. Zürich.
- Akademie für Raumforschung und Landesplanung (2011). Grundriss der Raumordnung und Raumentwicklung. Hannover 2010. Kapitel Methoden der Raumplanung.
- Kanton Solothurn, Gemeinde Riedholz, Gemeinde Luterbach, Attisholz Infra AG (vormals Borregaard Schweiz AG) (2012). Testplanung Riedholz/Luterbach, Bericht des Beurteilungsgremiums. Solothurn.

Bildnachweise

Lenka Reichelt

Seiten 4, 8, 9, 15 oben rechts, 16, 18 oben links, 21, 22, 23 oben rechts, 24, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 38, 39

Metron AG, Brugg

Umschlag, Seiten 11, 13, 14, 15 oben links/ unten links/Mitte/rechts, 17, 18 oben rechts/ unten links/unten rechts, 23 unten links, 34

Anita Grams, ETH Zürich

Seiten 6, 7

