

# Werkzeuge zur Raumsicherung von Revitalisierungen

Urs Fischer, Lohner + Partner GmbH, Thun

Die Revitalisierung der Gewässer soll unseren Flüssen und Bächen – später auch den Seen – wieder natürliche Gerinnesohle- und Uferstrukturen, mehr Fließdynamik, eine bessere Vernetzung und insgesamt eine Aufwertung der Lebensräume zurückbringen. Das ist das oberste Ziel, die Vision. Der Weg dorthin wird von zahlreichen Faktoren bestimmt, welche sich positiv wie negativ auf eine erfolgreiche Umsetzung von Revitalisierungsprojekten auswirken können. Das mentale Umsetzungsmodell in **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** weist auf diese Faktoren wie auch deren gegenseitige Verknüpfungen hin.

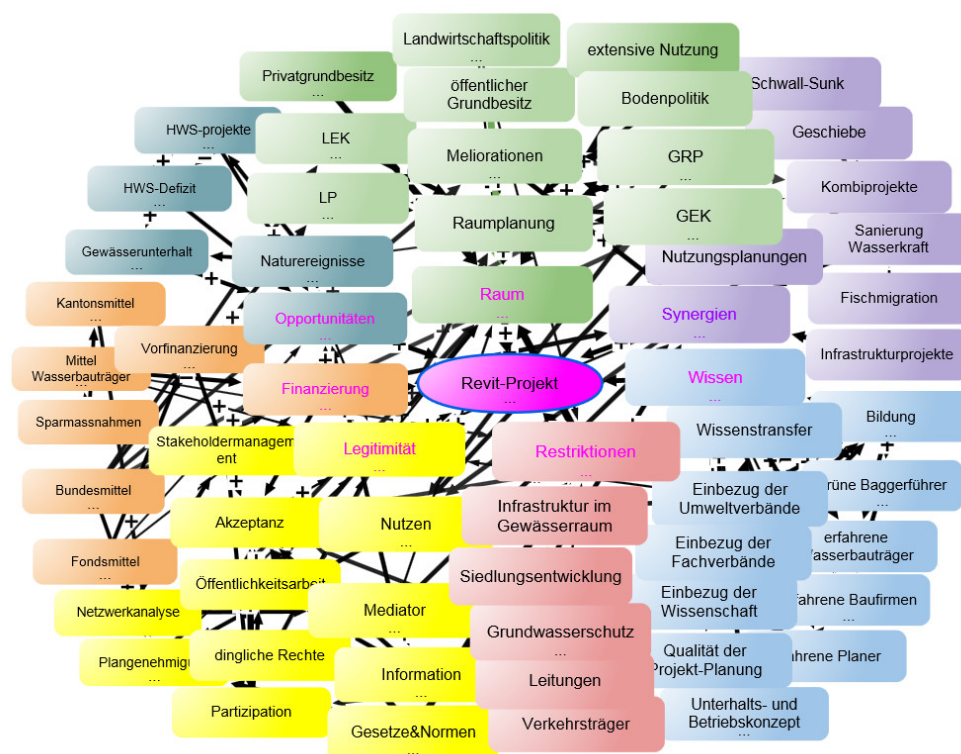


Abbildung 1 Mentales Modell der Einflussfaktoren von Gewässerrevitalisierungen (erstellt mit iModeler)

Ein besonders wichtiger und massgebender Faktor ist die Raumsicherung für Revitalisierungen: Ohne Raum sind Revitalisierungen kaum oder gar nicht umsetzbar. Unter dem Begriff „Raumsicherung“ werden hier sowohl die planerische Sicherung von Raum wie auch der eigentliche Landerwerb (Raumbeschaffung) verstanden.

Eine Projektgruppe der [Arbeitsgruppe Renaturierung](#) (AG.RENAT) von Wasser-Agenda 21 hat sich in den vergangenen zwei Jahren diesem wichtigen Treiber gewidmet. Mittels Expertenbefragungen (Interviews) wurden besonders zielführende oder aussergewöhnliche Vorgehensweisen bei der Raumsicherung für Revitalisierungen gesammelt. Daraus ist eine beschauliche Menge an [Fallbeispielen](#) zusammengekommen, welche auf [www.plattform-renaturierung.ch](http://www.plattform-renaturierung.ch) allen Interessierten zur Verfügung steht. Projektverantwortliche aus Verwaltung und aus Ingenieur- und Planungsbüros sowie weitere involvierte Akteure können darin mittels Filterkriterien nach vergleichbaren Projekten und möglichen Lösungsansätzen suchen. Das Ziel

der Sammlung ist es, Wissen und Erfahrungen zu verbreiten und nützliche Kontakte zu vermitteln. Ergänzend zu den Fallbeispielen wurden in einem kurzen Bericht die sieben wichtigsten Werkzeuge und weiterführende Links zusammengestellt. Diese Übersicht wie auch die Fallbeispiel-Sammlung erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sie widerspiegeln den Wissensstand 2017 und können beliebig erweitert oder ergänzt werden.

In der Regel gibt es für die Raumsicherung in einem Revitalisierungsprojekt nicht eine einzige und alleinige Methode, vielmehr ist es oft eine Kombination aus verschiedenen Instrumenten und Hilfsmittel. Wichtig ist auch zu verstehen, dass sich diese Vorgehensweisen auf beide Betrachtungsebenen verteilen, auf die übergeordnete, strategische wie auch auf die projektbezogene, operative Ebene.

Der Bericht bezeichnet folgende sieben Werkzeuge zur Bereitstellung und Sicherung von Raum als besonders wichtig und hilfreich (Tabelle 1):

Gewässerbezogene Planungsinstrumente	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)</li> <li>▪ Gewässerentwicklungskonzept (GEK)</li> <li>▪ Sach- und Richtplan (behördenverbindlich)</li> </ul>
Landwirtschaftliche Planungsinstrumente	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landwirtschaftliche Planung (LP)</li> <li>▪ Landumlegung LU / Melioration / Güterzusammenlegung (angeordnete LU oder freihändige LU)</li> </ul>
Aktive Bodenpolitik	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundeigentum der öffentlichen Hand</li> <li>▪ Landerwerb durch NGO's</li> </ul>
Dienstbarkeiten / Nutzungsverträge	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dienstbarkeitsvertrag</li> <li>▪ Nutzungsvertrag</li> <li>▪ Bewirtschaftungsvertrag</li> </ul>
Plangenehmigung	(grundeigentümerverbindlich)
Verhandlungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sensibilisierung</li> <li>▪ Akteur Analyse</li> <li>▪ Vorbereitung</li> <li>▪ Vertrauensperson</li> <li>▪ Verhandlungsgespräch</li> <li>▪ Mediation</li> <li>▪ Partizipation</li> <li>▪ Finanzierungssicherheit</li> </ul>
Entschädigungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inkonvenienzen (z.B. Entschädigung in Form von Umzugskosten, Ersatz für erschwerte Bewirtschaftung, Ertragseinbussen)</li> <li>▪ Umgang mit nicht entschädigungspflichtigen Einschränkungen (z.B. Entschädigung in Form von Geländemodellierung, Bodenverbesserung durch Aushubmaterial, Umlegung Zufahrtsweg, Rückbau landwirtschaftliche Bauten)</li> </ul>

Tabelle 1 Sieben Werkzeuge zur Raumsicherung für Revitalisierungen

Je nachdem mit welchem Hintergrund und Erfahrungsschatz der Projektverantwortliche an die Aufgabe eine Revitalisierung umzusetzen herangeht, sind ihm oben erwähnte Möglichkeiten mehr oder weniger bekannt. Es ist sicherlich hilfreich auch mal über den Tellerrand hinauszublicken, vielleicht mal eine bisher fremde oder kaum geläufige Gesetzesgrundlage zu Rate zu ziehen oder etwas längerfristige

Zeithorizonte ins Auge zu fassen. Es gibt immer verschiedene Blickwinkel, sei es auf thematischer Ebene (Wasserbau, Landwirtschaft, Raumplanung, etc.), auf Ebene der Betroffenheit (Planer, Bauunternehmen, Grundeigentümer, Bewirtschafter, etc.) oder auf Ebene der Verbindlichkeit (behörden- oder grundeigentümerverbindlich). So divers die Projekte, so vielfältig sind auch die Lösungen. Aber: Für jedes Projekt gibt es eine gute Lösung. Die Frage ist eher: Welche Möglichkeiten habe ich, wie kann ich kombinieren, welche Variante wähle ich, wenn Variante A nicht funktioniert und wen kann ich um Rat fragen.

Wohl einer der wichtigsten und meistgenannten Aspekte bei Landverhandlungen und Vorbereitungen zur Raumsicherung ist die richtige Wahl der Verhandlungsperson. Bestenfalls ist es eine Persönlichkeit, welche den Kontakt zur Lokalbevölkerung pflegt, die vertraut ist mit deren Nöten und Sorgen, die gut vernetzt ist, die den Betroffenen mit einer gehörigen Portion Empathie entgegentritt, respektvoll und auf gleicher Augenhöhe zu diskutieren versteht und das Vertrauen aller beteiligten Akteure genießt. Diese Qualitäten frühzeitig und gegenüber allen Akteuren auszuspielen kann wie ein Joker wirken und das „Spiel“ massgeblich angenehmer, effizienter und erfolgreicher gestalten.

Revitalisieren ist eine Generationenaufgabe – lasst euch nicht entmutigen von Rückschlägen und Hindernissen, baut lieber auf den Reichtum an unzähligen Möglichkeiten auf und diskutiert lieber einmal zu viel mit eurem Kantons-, Büro- oder Quartiersnachbar über Probleme, Erfahrungen und Lösungsvarianten.

