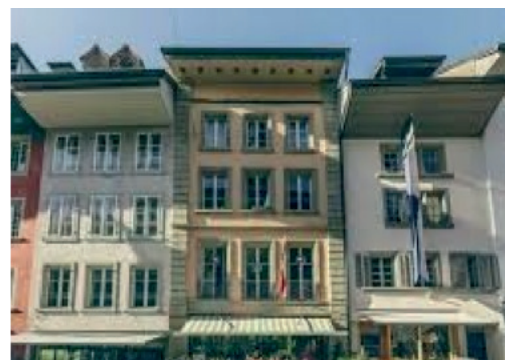


## «Massnahmenkatalog»

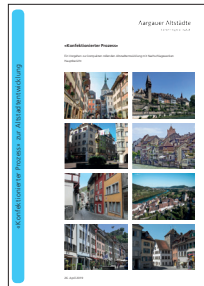
Nachschlagewerk mit Massnahmen zur Altstadtentwicklung



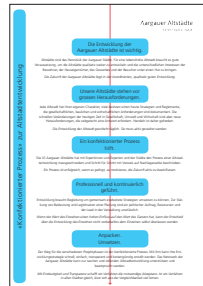
# Nachschlagewerke und Grundlagenberichte

## «Konfektionierter Prozess» Ein Vorgehen zur kompakten rollenden Altstadtentwicklung mit Nachschlagewerken

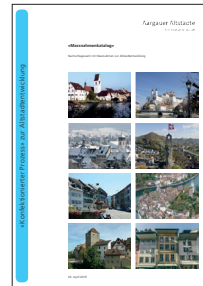
### Prozess-Produkte:



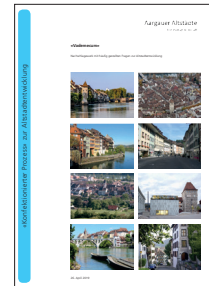
«Konfektionierter  
Prozess»  
Bericht, 2019



«Konfektionierter  
Prozess»  
A3, 2019

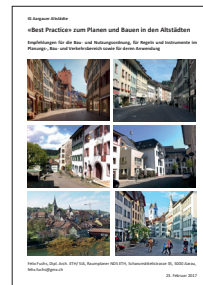
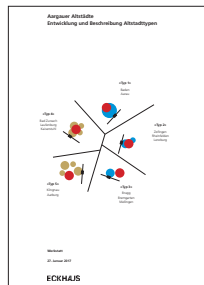


Nachschlagewerk  
«Massnahmen-  
katalog», 2019



Nachschlagewerk  
«Vademecum», 2019




## Grundlagenberichte und weitere Inputs siehe unter: [www.aargauer-altstaedte.ch](http://www.aargauer-altstaedte.ch) [www.espacesuisse.ch](http://www.espacesuisse.ch)



# Gliederung des Massnahmenkatalogs

(siehe auch Kapitel 2.2 Hauptbericht)



Grundpfeiler Nachhaltigkeit	Entwicklungsfeld	Sachgebiete
<b>Gesellschaft</b> 	1.1 Soziale Strukturen	Bevölkerungsstruktur Sozialstruktur
	1.2 Stadtentwicklung	Rollende Planungsprozesse Integration Stakeholder (Bevölkerung, Wirtschaft, Eigentümer) Stellung/Wirkung Verwaltung Stadtidentifikation
	1.3 Bildung und Kultur	Partizipation Schulangebot und schulergänzende Angebote Kinderkrippen Kulturangebot
	1.4 Sicherheit	Beleuchtung Sauberkeit Überwachung Lärm
<b>Umwelt/ Siedlungsqualität</b> 	2.1 Stadtbild	Vernetzung der Quartiere Stadtgrün Strassenraumgestaltung Stadtplätze Möblierung Ortsbildschutz
	2.2 Erdgeschoss	Erdgeschossnutzungen (private) Nutzung der Vorzone
	2.3 Mobilität	Öffentlicher Verkehr Rad- und Fussverkehr Strassenverkehr Parkierung Verkehrsregelung Ver- und Entsorgung
<b>Wirtschaft</b> 	3.1 Wirtschaftsangebote, -qualität	Angebote Dienstleistung, Gastronomie, produzierendes und verarbeitendes Gewerbe Branchenmix Arbeitsplätze Leerstand
	3.2 Liegenschaften	Nutzungen (Wohnen, Gewerbe) Eigentum, Mieten Unterhalt Umnutzungen Aufnutzungen Denkmalpflege Energie
	3.3 Tourismus und Marketing	Organisation und Koordination Standortmarketing Anlässe

## «Massnahmenkatalog»

Massnahmen		Wirkung	Umsetzung	Grundlagenberichte
Massnahmenvorschläge	Kurzbeschreibung der Massnahme	Wirkung der Massnahme	Umsetzung/Realisierung der Massnahme	Massnahme zu finden in folgendem Grundlagenbericht
<b>Gesellschaft</b>				
<b>Soziale Strukturen</b>				
<b>Altstadtbetreuung</b>				
<b>Stadtzuständige</b>	Die Altstadttätigkeiten sensibel und mit offenen Augen koordinieren und gestalten: Aufgabe in Pflichtenheft eines "Stadtzuständigen" für die Altstadt festhalten.	Qualitätsbewusstsein und Sensibilität bei Akteuren und Bewilligungsinstanzen fördern und fordern. Zusammenarbeit von Verantwortlichen und Akteuren intensivieren.	Einsetzen eines Zuständigen für die Altstadtentwicklung mit genügend Kompetenz, dass er die Aktivitäten und Massnahmen führen kann: Altstadtzuständige. Zusammenarbeit Privater mit öffentlicher Hand fördern mit gemeinsam abgestimmter Zielausrichtung.	Prozess einer nachhaltigen Nutzung der Altstadt; Planar 2017, 31/2 - Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, M8 - "Best Practice" zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Aneignung</b>	Aneignung von Orten in der Altstadt durch die unterschiedlichen Nutzer und Nutzerinnen werden zugelassen: Unterschiedliche NutzerInnen (Bewohner, Gewerbetreibende, Gäste etc.) dürfen sich alle öffentlichen "Orte" in der Altstadt unter der Prämisse der Koexistenz aneignen. Dies unter dem Motto: Aktivität vor Leere!	Dort wo etwas passiert und los ist geht man hin. In dem Sinne eine grosszügige Nutzung der Aussenräume zulassen und bei Bedarf / Konflikten nachträglich spezifisch die Verträglichkeit erreichen.	Versuchsweise Zulassen der Aneignung (z.B. während Sommerferien an spezifischen Orten) mit anschließender Erfolgskontrolle und Ausweitung der Regelungen. Bei Erfolg der Aneignung und Nutzung diese offiziellisieren und bei Bedarf bauliche Massnahmen anordnen.	Entwicklung und Beschreibung Altstadtypen, Eckhaus 2017, E1
<b>Begegnungsorte (Plätze)</b>	Orte der Begegnung in der Altstadt schaffen: Platz schaffen, wo sich die Bevölkerung treffen kann. Integriert kann auch ein Spielplatz für Kinder sein. Der Platz soll nicht perifer liegen, sondern Teil der Altstadt sein.	Mit einem geeigneten Ort für Begegnungen werden die sozialen Kontakte verbessert, was zur Identifikation mit der Altstadt beiträgt.	Ausgestaltung eines Platzes, wo sich die Bevölkerung treffen und wohlfühlen kann. Spielmöglichkeiten, Sitzgelegenheiten, Schatten und interaktionsfördernde Massnahmen schaffen. BNO anpassen, dass die Nutzung des Strassenraums und der Plätze zielführend ausgestaltet werden können. Bewohner mit einbeziehen.	
<b>Belebung der Altstadt</b>	Die Altstadt als Aufenthaltsort wird propagiert: Durch regelmässige Nennung geeigneter Treffpunkte und mit der Durchführung von Anlässen in der Altstadt wird diese für die Bevölkerung als Aufenthaltsort geschätzt, als Begegnungsort erkennbar und als Lebensort geschätzt.	Belebung der Altstadt ist ein wesentlicher Teil der Qualität. Leere vernichtet die Attraktivität, Belebung aktiviert sie.	Kommunikation der Altstadt als Begegnungsort in Städtischen Broschüren und Plänen. Verlegen von städtischen Veranstaltungen in die Altstadt sowie Empfehlung zur Verlegung von privaten Veranstaltungen in die Altstadt.	Entwicklung und Beschreibung Altstadtypen, Eckhaus 2017, E3
<b>Dichte (atmosphärisch)</b>	Atmosphärische Dichte fördern: Die Altstadt soll mit einer hohen atmosphärischen Dichte ein hochwertiger Charakterort und Identifikationsort sein.	Atmosphärische Dichte ist hohe Intensität und Vielfalt in Nutzung und Baustruktur, an Leben und Interaktion zwischen Menschen, Objekten und Natur. Identifikation der Bevölkerung für die Altstadt unterstreicht den Slogan "Lebensfrohe Stadt".	In den Altstädten sollen je nach Potenzialeinschätzung in den unterschiedlichen Bereichen der Belebung Interaktionen zugelassen und gefördert werden. BNO anpassen, damit ein hochwertiger Charakterort entstehen kann.	Entwicklung und Beschreibung Altstadtypen, Eckhaus 2017, E2
<b>Quartiertreff (in Lokalen)</b>	Quartiertreff in der Altstadt schaffen: Multifunktionalen Raum schaffen, wo sich BewohnerInnen treffen können (Altersgruppen, Eltern-Kind-Treffen, Muki-Turnen, Weiterbildungsangebote, etc.).	Die Gesellschaft in der Altstadt kann sich in gut eingerichteten Räumen treffen, was die soziale Verbundenheit fördert. Insbesondere Alte können so ohne grossen Aufwand Mitmenschen treffen und Gesellschaft erleben. Aufenthaltsorte ohne Konsumzwang laden zum Verweilen ein und beleben die Altstadt.	Schaffen eines geeigneten Raums, der multifunktional genutzt werden kann. Als Raum können ungenutzte Ladenlokale, Erdgeschossräume mit tiefem Wohnnutzen, zugemietete Räume oder von der Stadt nicht genutzte Räume in der Altstadt dienen. Anpassung der Altstadt-Reglemente, damit durch die Nutzung verursachte Emissionen (z.B. Kinderlärm) nicht zu Konflikten führt.	
<b>Soziale Dichte</b>	Soziale Dichte anstreben: Ziele für die soziale Dichte, wie Anzahl Bewohner, Beschäftigte und Gäste, entwickeln. Die Stadt lebt von einer angemessenen sozialen Dichte.	Je mehr Menschen in der Altstadt zusammenkommen, desto höher ist das Potenzial für Interaktionen. Dies belebt die Stadt und macht sie attraktiv. Durch die Dichte werden Angebote wie Cafés oder Läden wirtschaftlich und tragen ihrerseits zur Attraktivität bei.	Ausgestaltung von Plätzen, wo sich die Bevölkerung treffen und wohlfühlen kann. Spielmöglichkeiten, Sitzgelegenheiten und Schatten (Sommer) schaffen. Zulassen und Unterstützen von kommerziellen und kulturellen Veranstaltungen und Aktionen, so lange sie in eine Altstadt passen und zum Altstadtleben beitragen	Entwicklung und Beschreibung Altstadtypen, Eckhaus 2017, C10
<b>Soziale Durchmischung</b>	Soziale Durchmischung anstreben: Die Art der sozialen Durchmischung ist mitbestimmend für die Qualität der Altstadt. Grundsätzlich ist eine gute Durchmischung der Gesellschaftsschichten anzustreben.	Mit einer guten sozialen Durchmischung der Altstadt mit Familien, Alleinstehenden, Jungen und Alten, aber auch aus unterschiedlichen Gesellschaftsschichten entsteht ein attraktives Leben in der Altstadt. Soziale Monostrukturen lähmen das Leben in der Altstadt.	Schaffung eines breiten Angebots an Wohnungen für alle Gesellschaftsschichten. Kauf von Liegenschaften durch Stadt, Wiederverkauf mit Auflagen und damit Steuerung der Wohnnutzung. BNO anpassen, dass Wohnformen unterstützt werden: Einbau von Lift, Ausweitung von Treppenhäusern behindertengerecht, Nutzung des Umfelds Erdgeschoss für Kinder, Parkmöglichkeiten für Velos, Kinderwagen.	
<b>Stadtentwicklung</b>				
<b>Strategie</b>				
	Erstellen einer umfassenden, rollenden Stadtentwicklungsstrategie: Jede Altstadt muss eine Entwicklungsstrategie haben, die möglichst breit bei allen Beteiligten abgestützt ist. Die Strategie muss so offen sein, dass sie rollend Veränderungen aufnehmen kann.	Nur mit einer klaren Strategie ergibt sich eine zielorientierte Entwicklung, die langfristig über kurz- und langfristige Massnahmen zum Erfolg für die Altstadt führen wird. Ohne Entwicklungsstrategie führen Zufälligkeiten zu Entwicklungen, die wohl aufwendig sind, aber kein Gesamtergebnis ergeben können.	Erstellen einer Entwicklungsstrategie durch Anwendung des "Konfektionierten Prozesses". Partizipatives Vorgehen anwenden, um eine breite Abstützung zu erzielen. Von Vorteil ist, wenn die Stadtekkutive ihre Vorstellungen als flexiblen Input in den Prozess eingibt.	AGV
<b>Altstadtbetreuung</b>	Kommunikationsplattform für Stadt, Anwohnerschaft und Stakeholder schaffen: Altstadt Wissensträger zusammenführen, altstadtrelevante Aspekte vereinen, komplexe Fragen multidisziplinär diskutieren. Austauschgefäss, Koordinationskonferenz oder ähnliches schaffen für den Austausch und die Zusammenarbeit. Federführung vorteilhaft beim Stadtrat.	Mit einer Kommunikationsplattform können die Interessen und Erwartungen der Beteiligten abgeholt werden. Damit können gemeinsame Entwicklungen ermöglicht werden. Die Kommunikationsplattform dient auch als gutes Konfliktmanagement. Sie zeigt auch, ob in der Bevölkerung das Interesse für die lebensfrohe Altstadt vorhanden ist. Zentral ist auch die Vernetzung zwischen den Akteuren und Beteiligten. Wenn alle Interessensgruppen hinter eine gemeinsame Strategie gebracht werden können, ist eine Umsetzung wichtiger Entwicklungsschritte gut möglich. Eine starke Opposition gegen eine Entwicklungsstrategie wird immer eine Umsetzung lähmen bis verunmöglichen.	Quartiervereine in ihren Tätigkeiten durch Stadt unterstützen (Organisation, Finanzen, Vermitteln von Erfahrungen aus anderen Städten). Austauschtreffen schaffen für Anwohner, Stakeholder, Fachstellen und Interessierte. Bildung von "Runden Tischen" oder Plattformen, um gemeinsame Strategie festzulegen. Aufnahme von Erwartungen und Vorstellungen der Interessensgruppen und Ableitung einer gemeinsamen Strategie.	Prozess einer nachhaltigen Nutzung der Altstadt; Planar 2017, 31/2 - Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, E1, M7 - "Best Practice" zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017. Entwicklung und Beschreibung Altstadtypen, Eckhaus 2017, B1
<b>Bekennnis zur Altstadt</b>	Die Bevölkerung der Stadt und der Region muss sich zur Altstadt bekennen: Das Bekennnis zur Altstadt durch die Gemeinde, den Kanton und die Grundeigentümer ist eine für das "Leben in der Altstadt" und die Entwicklung uneingeschränkte Voraussetzung.	Mit dem Bekennnis zur Altstadt kann das Bewusstsein geschaffen werden, dass die Prosperität (wirtschaftliche und gesellschaftliche Blüte) durch die Beteiligten erreichbar ist. Den bereits heute identitätsstiftenden Altstädten wird diese Funktion künftig noch stärker und auch auf kantonaler Ebene zufallen.	Im Leitbild des Stadtrats / Gemeinderats und im Entwicklungskonzept muss das Bekennnis zur Altstadt dokumentiert sein. Der Kanton soll die 13 Aargauer Altstadtpertin als herausragende, kantonal identitätsstiftende Leuchttürme definieren und zu ihrer Förderung und Entwicklung Mittel bereitstellen.	Entwicklung und Beschreibung Altstadtypen, Eckhaus 2017, A1
<b>Kommunikation Planung</b>	Aktive Kommunikation im Planungsverfahren mit allen Stakeholdern: Die Stakeholder werden über ein geplantes Projekt aktiv angegangen und über das Projekt informiert. Motto: Information bringen, um Verständnis zu schaffen und Verfahren zu beschleunigen.	Durch die Integration der betroffenen Stakeholder im Planungsverfahren kann Verständnis und Akzeptanz gefunden werden, respektive der Widerstand früh erkannt werden. Damit kann frühzeitig auf Widerstand reagiert werden.	Etablierungen eines Runden Tisches / einer Koordinationskonferenz und Beteiligte und Betroffene einbeziehen. Verständnis schaffen für das Projekt, gute Ideen integrieren. Wichtig: Win-Win-Situationen schaffen.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Fachberatung</b>	Unabhängige Fachberatung durch Gemeinde beiziehen: Fachberatung stärkt Argumentation	Bringt Kompetenz, überzeugt und wirkt Vetterwirtschaft entgegen. Gemeindefürsprecher können früh einfließen (missen dem Privaten auch Nutzen bringen). Stärkt politisch Verantwortliche. Konstanz in Praxis, Beratung und Beurteilung.	Einsatzung von Fachberater/-in, Stadtbildkommission oder Gestaltungsbeirat.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Gremien Organisationen</b>	Stadt trägt altstadtrelevante Institutionen und Gremien mit: Es finden sich immer geeignete Formen, die Behörden auch an privaten Institutionen und Gremien beteiligen zu lassen.	Der Dialog und Austausch wird gefördert. Lösungen werden partnerschaftlich diskutiert.	Prüfen, welche Möglichkeiten geeignet sind. Ressourcen bereitstellen. Die geeignete Form kann von der Gastrolle bis zum Einsatz im Vorstand oder der Leitung führen. Wirtschaftsfachstelle oder andere Verwaltungsstellen teilhaben lassen.	Entwicklung und Beschreibung Altstadtypen, Eckhaus 2017, B8



# «Massnahmenkatalog»

Massnahmen		Wirkung	Umsetzung	Grundlagenberichte
Massnahmenvorschläge	Kurzbeschreibung der Massnahme	Wirkung der Massnahme	Umsetzung/Realisierung der Massnahme	Massnahme zu finden in folgendem Grundlagenbericht
<b>Leuchttürme</b>	Schaffung von attraktiven Leuchttürmen in der Altstadt: Schaffung von "Leuchttürmen" in der Altstadt durch attraktive Modernisierung oder Umgestaltung von Liegenschaften als Vorbild/Gradmesser künftiger identitätsstiftender Entwicklungen.	Leuchttürme geben die Richtung der Entwicklung an und sind Gradmesser für weitere Entwicklungen. Sie motivieren Investoren, Investitionen in vergleichbarer oder gar besserer Qualität umzusetzen.	BNO anpassen, dass Leuchttürme möglich werden. Mit klaren Vorgaben die Entwicklung/Erwartungen vorgeben, Schutzbestimmungen so lockern, dass gute Lösungen unterstützt werden.	AGV
<b>Nachbarquartiere</b>	Zusammenarbeit mit Nachbarquartieren intensivieren: Die Zusammenarbeit mit Nachbarquartieren City, Innenstadt, Neustadt etc. wird aktiv gesucht.	Wenn sich Quartiere koordinieren, können sie ihre Stärken pflegen, Synergien schaffen und diese nutzen und ihre quartierspezifischen Eigenheiten herausheben und gewinnbringend einsetzen. Diesen Vorteil gilt es zu nutzen.	Institutionalisierung von Aussprachen unter Nachbarquartieren, Austausch von Ideen und Erfahrungen. Motivation der Quartiersorganisationen, aktiv zu werden und zu handeln.	Entwicklung und Beschreibung Altstadttypen, Eckhaus 2017, B6
<b>Nutzung von Liegenschaften</b>	Öffentliche Nutzungen von Liegenschaften nicht auslagern: Mit der Pflege von (publikumswirksamen) Nutzungen in der Altstadt bekennst sich die Öffentlichkeit zu ihrer Altstadt.	Öffentliche Nutzungen ziehen Menschen an und beleben die Altstadt. Mit der öffentlichen Nutzung der Gebäude wird die Zentrumsfunktion betont.	Liegenschaftennutzungskonzept auf die Altstadt ausrichten, um die Bevölkerung in die Altstadt zu bringen. Verwaltungsstandort in der Altstadt halten, damit diese zentral und gut erreichbar liegen.	Prozess einer nachhaltigen Nutzung der Altstadt; Planar 2017, 32/1
<b>Öffnungszeiten</b>	Attraktive Öffnungszeiten: Öffnungszeiten konsequent an die Bedürfnisse der Kundinnen und Kunden anpassen	Attraktive Öffnungszeiten fördern den persönlichen Kontakt trotz online-shopping und e-Government. Belebung zu Randzeiten.	Änderung der Rechtsgrundlage, damit die Öffnungszeiten den Bedürfnissen und Vorstellungen der Kundschaft angepasst werden kann.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, D1
<b>Nutzung von Räumen und Flächen</b>	Optimierung der städtischen Infrastruktur: Optimierung der Infrastruktur auf öffentlichem Grund (Markhallen, Strassen, Plätze) für die zeitlich befristete Nutzung durch das Gewerbe/Gastronomie.	Bessere Ausnutzung von leeren Räumen und Flächen	Optimierungskonzept unter Einbezug von Gewebe und Gastronomie.	
<b>Schutz Denkmalpflege</b>	Denkmalpflege frühzeitig via Bauverwaltung einbeziehen: Pflicht für Abteilung Planung und Bau konstruktive und offene Beratungen durchzuführen.	Fachkompetenz erzielt bessere Lösung. Denkmalrechtliche Fachkompetenz muss aber eine Gesamtsicht vertreten können. Gemeinsam kann eine grössere Wirkung erzielt werden. Früher Einbezug der Denkmalpflege schafft Vertrauen.	Leistungsauftrag und Pflichtenheft für zuständige Verwaltungsstelle mit klaren Vorgaben bezüglich Zielsetzung des Schutzes und der Nutzung vorgeben.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Schutz Interessensabwägung</b>	Schutz und Nutzungsinteressen optimal abstimmen: Die ausgewogene Abstimmung von Schutz und Nutzungsinteresse muss bereits am Anfang der Bauabsicht stehen.	Schutz und Nutzen abzustimmen braucht eine gemeinsame Zielsetzung (aus dem Entwicklungskonzept). Schutz darf nicht Entwicklung blockieren, Nutzen darf nicht Zielerreichung verbauen. Ziel: Bessere und fachlich begründete Lösungen. Konsensmöglichkeit können früh in einem Projekt erarbeitet werden.	Abteilung Planung und Bau: frühzeitige Zielgespräche und eventuell Bauuntersuchung. ISOS-Bestimmungen auf Wesentliches konzentrieren, damit zeitgemässe Nutzung von Liegenschaften möglich werden.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Verwaltung Handlungsprämisse</b>	Aktiv steuern Planung, Bewilligung, Eigenes Eigentum, eigene Aktivitäten: Mit kommunalem Engagement wie Koordination, Kommunikation, kommunalen Nutzungen, selber als Grundeigentümerin, Altstadtplanung, Verordnungen und Gesetzen aktiv an der Altstadtentwicklung mit tun.	Mit aktiver Steuerung kann der Entwicklungsprozess entsprechend der Entwicklungsstrategie in Gang gesetzt und in Gang gehalten werden. Ohne aktive Steuerungsmöglichkeiten durch die öffentliche Hand z. B. über Eigentum, kann kein Schub verpasst werden. Positive Wirkung in der Altstadtpflege und fürs Altstadtleben, weil etwas geschieht.	Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen, damit Eigentum erworben, entwickelt und wieder veräussert werden kann, z. B. im Finanzvermögen, damit keine direkte Budgetrelevanz entsteht.	Entwicklung und Beschreibung Altstadttypen, Eckhaus 2017, A2 - Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Zonenplanung</b>	Planung Allokationen Verkaufslokale, Gastgewerbe, mit Lärmkataster und Branchenmix: Erstellen eines Planungskatasters über die vorhandene Nutzung mit Lärmkataster (Detailhandel, Gastgewerbe etc.). Sie steht als Information Interessierten zur Verfügung, die an einen bestimmten Ort hinziehen.	Mit Hilfe der Planungsgrundlage weiss ein Interessierter, was vorhanden ist und wie die vorhandene Nutzung seinen Nutzungsabsichten entgegen kommt oder nicht entspricht.	Planungskataster in BNO aufnehmen oder in behördenverbindlicher Verordnung festlegen.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, M2
<b>Zonenplanung Kernzonen</b>	Kernzonen flächenmässig verkleinern und qualitativ aufwerten: Kernzonen sind zu verkleinern und als identitätsstiftende Ortskerne zu gestalten.	Grossflächige, dezentral wirkende Ortskerne bringen kein Identitätsgefühl zu stande. Die Identität mit dem Ortskern / der Altstadt ist Grundvoraussetzung für eine positive Entwicklung.	Überprüfen und Verwesentlichen der ISOS-Bestimmungen mit dem Ziel, zeitgemässe Entwicklungen / Nutzungen im Ortskern zu fördern und weg von einer Musealen Entwicklung zu kommen. Motto: Die Altstadt lebt vom Leben in der Altstadt.	AGV
<b>Bildung und Kultur</b>				
<b>Bildungsinfrastruktur</b>	Bildungsangebote für die Altstadt realisieren (Kindergarten, Primarschule, Schulergänzende Betreuung, Stadtbibliothek): Wenn Kinder in der Altstadt wohnen, muss die Bildungsinfrastruktur für die Kleinen in attraktiver Gehdistanz zur Verfügung gestellt werden können.	Die Attraktivität der Altstadt wird für Familien erhöht, wenn Angebote für KITA, Spielgruppen, Kindergarten und Primarschule verkehrlich gut für die Kinder erreichbar sind. Kinder in der Altstadt heisst auch Leben in der Altstadt. Massnahme ist nur sinnvoll, wenn Wohnungsangebot für Familien auch vorhanden ist.	Organisation des schulischen Angebots so, dass Kinder aus der Altstadt dieses verkehrlich gut erreichen können. KITAS und Spielgruppen sollten möglichst in der Altstadt angeboten werden. Erdgeschosse umnutzen für schulische Angebote und Aussenräume (privat und öffentliche) aneignen lassen.	
<b>Kinderspielorte</b>	Spielorte für Kinder festlegen mit offenem Spielangebot: Falls Kinder in der Altstadt wohnen, müssen sie ihren Ansprüchen entsprechende Spielmöglichkeiten finden. Dies sollen Orte sein, wo sie ihren Freiraum finden und ihre Fantasie ausleben können.	Wenn Kinder sich möglichst frei in der Altstadt ausleben können (in gesetzlichen und gesellschaftlichen Grenzen) können sie sich gut entwickeln. Freiraum für Kinder schafft auch Freiraum für Eltern, Grosseltern und Besucher.	BNO so ausformulieren, dass geeignete Orte zum Spielen geschaffen werden können und müssen (sicher und verkehrsfrei). Spielplätze und Sportmöglichkeiten in der Altstadt oder Altstadtnähe schaffen mit guten Wegbedingungen.	
<b>Kinderbetreuung</b>	Kinderbetreuung in der City: In den Innenstädten mit Einkaufsmöglichkeiten sollen Orte mit Kinderbetreuung geschaffen werden.	Wenn Mütter / Väter ihre Kinder in der Zeit des Einkaufens oder Planierens einer professionellen Stelle zur Betreuung abgeben können, wird das Einkaufen in der Altstadt/Innenstadt attraktiver vergleichbar mit Einkaufszentren.	Analog den Einkaufszentren werden Räume in den Altstadt/Innenstädten für die Betreuung von Kindern belegt. Die Initiative muss vom Gewerbe her unterstützt, organisiert und mitfinanziert werden. Selbst auf gewisse Tage beschränkte Angebote werden eine positive Wirkung erzeugen können.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, M13
<b>Sicherheit</b>				
<b>Strassenbeleuchtung</b>	Schaffung einer Strassen- und Platzbeleuchtung, die "tote" Räume ausleuchtet. Moderne Schaltsysteme einbauen (Basisausleuchtung, starke Ausleuchtung, Zeitschaltuhren).	Mit einer guten Strassen- und Stadtbeleuchtung kann das Sicherheitsempfinden der Bevölkerung positiv beeinflusst werden. Die Beleuchtung führt andererseits dazu, dass Personen ihr Verhalten ordnungsgemässer wahrnehmen.	Konzept für die Beleuchtung des öffentlichen Raums erstellen und das Erdgeschoss der Liegenschaften mit einbeziehen.	
<b>Sauberkeit</b>	Der Sauberkeit in der Altstadt wird eine hohe Priorität beigemessen. Mit einem Litteringkonzept werden Stellen geschaffen, wo Abfall gelagert werden kann. Die Abfuhr des Abfalls muss so ausgeführt werden, dass keine Unrat herumliegt. Besonders kritische Ecken und Winkel in der Altstadt werden mit baulichen Massnahmen so optimiert, dass sie nicht dazu einladen, seine Bedürfnisse dort zu stillen.	Eine saubere Altstadt ist auch eine sicherere Altstadt. Wo Unrat herumliegt, wird auch mehr Unrat liegen gelassen. Die Unsicherheit steigt.	Erstellen eines Litteringkonzepts und Umsetzung in Zusammenarbeit mit der zuständigen Verwaltungsstelle.	

## «Massnahmenkatalog»

Massnahmen		Wirkung	Umsetzung	Grundlagenberichte
Massnahmenvorschläge	Kurzbeschreibung der Massnahme	Wirkung der Massnahme	Umsetzung/Realisierung der Massnahme	Massnahme zu finden in folgendem Grundlagenbericht
<b>Umwelt / Siedlungsqualität</b>				
<b>Stadtbild</b>				
<b>Aufenthaltsqualität</b>	Gute Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum gewährleisten: Die gute Aufenthaltsqualität umfasst bauliche Massnahmen (Attraktive Plätze, Möblierung, Begrünung/Schatten,) als auch Art von Nutzungen (Events, Anlässe).	Aufenthaltsqualität liefert einen Beitrag zur Begegnungs- und Identifikationsfunktion in Stadtzentren. Sie stellt eine zentrale Differenzierungsmöglichkeit gegenüber dem Onlinehandel dar.	In der BNO und in Nutzungsplänen (projektbezogen) muss die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum aufgenommen werden.	
<b>Aussenraumgestaltung</b>	Aussenraum- und Pflasterungskonzept erstellen: Ein Konzept unterstützt konkrete Massnahmen und die Umsetzung, ersetzt sie aber nicht. Konzept muss Nutzungsanforderungen (Rollatoren, Kinderspiel, Fahrradverkehr etc.) aufnehmen. Gleichgewicht zwischen Nutzen und Schutz sorgfältig abwägen.	Der Aussenraum prägt das Stadtbild maßgeblich. Der Strassenbelag unterstreicht den Charakter der Altstadt, muss aber auch die Nutzungen aufnehmen können. Die Strassenbeläge müssen die Nutzung der Altstadt durch die Bevölkerung und das Gewerbe unterstützen. Pflasterungen sind mit der Nutzung eines Rollators oder von Kinderwagen etc. schwer vereinbar.	Nutzungs- und Gestaltungsbestimmungen in Altstadtdreglement oder sep. Reglement festhalten.	Prozess einer nachhaltigen Nutzung der Altstadt; Planar 2017, 34/3
<b>Eigenreklame</b>	Nur zurückhaltende Eigenreklamen und Firmenanschriften zulassen: Grösse, Anzahl und Gestaltung regeln.	Ein gepflegtes Stadtbild ist für alle erfreulich und fördert ein gutes Image der Stadt.	Altstadtdreglement sowie Reklamereglement oder -richtlinie schaffen mit klaren Spielregeln. Nur zurückhaltende Eigenreklamen und Firmenanschriften zulassen.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Littering</b>	Littering/Vandalismus behandeln: Der öffentliche Raum ist die Visitenkarte der Gemeinde. Besucher/-innen reagieren sensibel.	Saubere Stadt = attraktive, gepflegte, sympathische Stadt.	Bussen durch Stadt-/ Regionalpolizei (Kantonale Regelung erforderlich). Leistungsaufträge an Werkhof und Unterhalt. "Güselwehr" durch Akteure.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, C4
<b>Möblierung</b>	Möblierungs- und Beleuchtungskonzept erarbeiten: Ein Konzept unterstützt konkrete Massnahmen und die Umsetzung, ersetzt sie aber nicht.	Möblierung der Altstadt fördert die Belebung. Sie muss die Bedürfnisse der Bewohner und Benützer der Altstadt aufnehmen, sodass die Attraktivität der Altstadt steigt. Ortsbildgerechte Erscheinung und gepflegte Gestaltung bei Tag und Nacht. Vermeidung einer "billigen" Erscheinung und Gestaltende und nicht technische Wirkung.	Nutzungs- und Gestaltungsbestimmungen in Altstadtdreglement oder sep. Reglement	Prozess einer nachhaltigen Nutzung der Altstadt; Planar 2017, 34/4 - Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, C3
<b>Plakate</b>	"Kundenstopper" einschränken: Mobile Plakatträger stören mehr als sie nützen.	Vermeidung von Konflikten mit Radfahrer/-innen und Fussgänger/-innen sowie von Gefahren für Seh- und Gehbehinderte	Restriktive Regelung in Altstadtdreglement oder Reglement über gesteigerten Gemeingebrauch. Aufnahmen in Polizeireglement oder Reklamereglement	
<b>Platzgestaltung</b>	Attraktive Stadtplätze schaffen: Der öffentliche Raum ist die Visitenkarte der Gemeinde. Sie bestimmt darüber.	Stadtplätze sind Treffpunkte, sie sind die starken Elemente in einer Stadt. Gestaltung und Pflege prägen die Altstadt und betonen ihren Charakter.	BNO anpassen mit Quartierplan, in welchem die Schaffung von belebbaren Plätzen aufgeführt sind als Verpflichtung. Realisierungskonzept. Reglement über gesteigerten Gemeingebrauch und Nutzung sowie Marktwesen.	
<b>Stadtbild aktiv</b>	Attraktives Stadtbild erhalten und gestalten, Stadtbild schaffen: Nicht nur als Ziel, sondern als tägliches Bemühen zu verstehen.	Attraktives Stadtbild ist Basis für eine gute Anziehungskraft der Stadt, es bringt eine Attraktivitätssteigerung. Ein gepflegtes Stadtbild ist für alle erfreulich und fördert ein gutes Image der Stadt. Ein attraktives Stadtbild führt indirekt zur Belebung.	Förderung Stadtbild in Entwicklungsstrategie verankern. Massnahmen einplanen. Betroffene integrieren. Bewohnerschaft, Gewerbetreibende gewinnen, um die Vorteile zu erkennen und Massnahmen mitzutragen. Akteure. Ggf. Einwohnerrat und Gemeindeversammlung.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, C1
<b>Zonenplanung Einkaufszone</b>	Einkaufszone altstadtnah festlegen: BNO-relevante Einkaufsnutzungen in der Nähe mit guter Verbindung zur Altstadt festlegen.	Starke Einkaufszone bringt Synergie- und Multiplikatoreffekte. Starke Einkaufszone erhöhte Prosperität auf verschiedenen Ebenen.	Aufnahme der Einkaufszone in Zonenplan, BNO entsprechend anpassen. Einkaufsmeile/zone in Gesamtverkehrskonzept integrieren.	
<b>Zonenplanung Einkaufsmeile</b>	Einkaufsmeile unter Berücksichtigung des Güterumschlags festlegen: Bei gegebener Voraussetzung (Altstadttypen I und II, Baustruktur, Anlieferung) besonders geeignete Bereiche für Einkaufsnutzung definieren. Nachhaltige Verkehrs- und Parkierungslösung mit Mehrfachnutzen einführen.	Frequenzbringer tagsüber an geeigneten Orten. Schutz des Wohnens und anderer Nutzungen vor Verdrängung. Keine Belebung abends und in der Nacht.	Aufnahme der Einkaufsmeile in Zonenplan, BNO entsprechend anpassen. Einkaufszone in Gesamtverkehrskonzept integrieren.	
<b>Zonenplanung Wohnen</b>	Wohnzone „ruhig“ ES II und „Nicht störend“ festlegen: In der Altstadt soll klar sein, wo welche Qualität zum Wohnen erwartet werden kann. Ruhige Wohnzonen erzeugen einen hohen Wert.	Schutz des Wohnens vor Immissionen (vor allem Nachts). Konzentration der nachtaktiven Betriebe auf Gassen mit geringem Wohnanteil. Vermeidung von Konflikten (Immissionsklagen etc.).	In der BNO/ im Zonenplan die Empfindlichkeitsstufe und den Störgrad je Altstadtgeviert oder Gassenzug nach Eignung und Voraussetzung differenziert festlegen. Zum Schutz des Wohnens ES II.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Zonenplanung Unterhaltung</b>	Zone mit Restaurants, Eventlokalen mit längeren Öffnungszeiten Zonen ES III und „mässig störend“ festlegen: In der BNO/ im Zonenplan die Empfindlichkeitsstufe und den Störgrad je Altstadtgeviert oder Gassenzug nach Eignung und Voraussetzung differenziert festlegen. Für Bars, Clubs etc. mit längeren Öffnungszeiten ES III.	Konzentration auf geeignete, wenig empfindliche Standorte, Gassen und Gevierte. Belebung der Altstadt spätabends und in der Nacht. Umsatzsteigerung. Vermeidung von Konflikten (Immissionsklagen etc.).	BNO, Zonenplan. Beschluss Gemeindeversammlung. Genehmigung Regierungsrat.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Zonenplanung Nutzungsdurchmischung</b>	Altstadt als Nutzungsdurchmischte Zone festlegen mit Schutz- und Immissionsgrad: Eine möglichst vielfältige Nutzungsdurchmischung macht die Altstadt aus. Empfindlichkeitsstufe und Störgrad können mit Überlagerung differenziert werden.	Anreiz gegen Leerstände. Alleinstellungsmerkmal. Vermeidung von unnötiger Konkurrenzierung der Altstadt.	BNO, Zonenplan. Beschluss Gemeindeversammlung. Genehmigung Regierungsrat.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Strassenraumgestaltung</b>	Strassenraum als Begegnungszone aufwerten: Verkehrsregime und Strassensignalisation ermöglichen und unterstützen die Begegnungszone Altstadt.	Aufwertung ermöglicht Flanieren, Erleben, Aufhalten, Schwatzen, Erholen, ruhig einkaufen u. v. m. Kombination mit Möblierung erhöht den Wert, Attraktivität und Belebung.	Gesamtverkehrskonzept erstellen, in welchem die Schaffung von Begegnungszonen Eingang findet. Der Zweck der Begegnungszone muss aus einer Gesamtbetrachtung heraus ersichtlich sein.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, M18

# «Massnahmenkatalog»

Massnahmen		Wirkung	Umsetzung	Grundlagenberichte
Massnahmenvorschläge	Kurzbeschreibung der Massnahme	Wirkung der Massnahme	Umsetzung/Realisierung der Massnahme	Massnahme zu finden in folgendem Grundlagenbericht
<b>Erdgeschoss</b>				
<b>Erdgeschoss Funktion</b>	Funktion der Erdgeschosse gewährleisten: Die Umnutzung des Erdgeschosses soll möglich sein unter Wahrung der Grundriss- und Fassadenstrukturen. Das Erdgeschoss soll je nach Potenzialtyp einer breiten Nachfrage offen stehen. Motto: Besser mit Fluktuation belebt, als längere Zeit leer.	Die Nutzung der Erdgeschosse prägt das Stadtbild markant. Daher kommt diesen ein hoher Stellenwert zu. Wo die Nutzungsmöglichkeiten nicht passen genau mit der Nachfrage übereinstimmen sollen sie offen sein. Leerstände widersprechen der Prosperität diametral. Fluktuation, das heisst wechselnde Nutzung, belebt und ist besser als Leerstand.	Schaffung der rechtlichen, baulichen und funktionellen Voraussetzungen, dass die Umnutzung des Erdgeschosses unter Wahrung von Grundriss und Fassade (nicht Strukturen) möglich wird. Nutzung der Sondernutzungsplanung als Planungselement, um eine hohe Qualität der Nutzung des Erdgeschosses von Liegenschaften zu erwirken (Ev. Anpassung BNO).	Entwicklung und Beschreibung Altstadttypen, Eckhaus 2017, C7
<b>Gestaltung öffentlicher Raum</b>	An die Pflege und die Gestaltung des öffentlichen Raums sind höhere Anforderungen zu stellen: Der öffentliche Raum ist die Visitenkarte der Gemeinde. Sie bestimmt darüber.	Gestaltung und Pflege prägen die Altstadt und betonen ihren Charakter. Vorbildfunktion der Gemeinde im Umgang mit ihrem kostbarsten Eigentum.	GR: Realisierungskonzept. Reglement über gesteigerten Gemeindegebrauch und Nutzung sowie Marktwesen. Leistungsaufträge an Werkhof und Unterhalt.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Möblierung</b>	Einladende, zurückhaltende Möblierung im Aussenraum: Bewilligung zur Nutzung des öffentlichen Raums an qualitative Anforderungen für die Möblierung knüpfen. Bei Aussenmöblierung gestalterisch hohe Ansprüche stellen: Der öffentliche Raum ist die Visitenkarte der Gemeinde. Sie bestimmt darüber.	Massnahme bringt ortsbildgerechte Erscheinung und gepflegte Gestaltung. Vermeidung einer "billigen" Erscheinung. Gestaltung und Pflege prägen die Altstadt und betonen ihren Charakter. Gute Gestaltung steigert das Wohlbefinden und die Sicherheit. Schlechte Gestaltung stösst auf Ablehnung des öffentlichen Raums.	Nutzungs- und Gestaltungsbestimmungen in Altstadtreglement oder sep. Reglement	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, C3 - Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Strassenraumgestaltung</b>	Aufwertung der Strassen und Gassen vorlaufend oder mindestens parallel zur Erneuerung der Altstadtliegenschaften aufnehmen: Die Aufwertung der Strassen und Gassen ist ein wesentliches Element der Verbesserung des Altstadtbildes und für die Altstadtnutzung. Sie muss vorlaufend von Investitionen oder mindestens parallel mit den Investitionen angegangen werden.	Attraktive und auf die Nutzung abgestimmte Strassen und Gassen verbessern das Stadtbild. Die Verbesserung des Stadtbilds fördert die Identität der Bevölkerung mit der Altstadt. Die Anpassung der Strassen und Gassen an die zeitgemässe Nutzung erhöht die Qualität der Nutzung der Altstadt.	Anpassung der BNO so, dass die Qualität der Gassen und Strassen ein integraler Bestandteil der Nutzung ist (Siehe auch Erdgeschossnutzung). Verpflichtung der Investoren, dass die Nutzung der Strassen und Gassen als "Vorgarten des Erdgeschosses" einer Liegenschaft integral in Bauprojekten behandelt wird.	AGV -
<b>Mobilität</b>				
<b>Anlieferungsverkehr</b>	Anlieferungsverkehr liberal lösen (zeitlich und administrativ): Bewilligungen für Gütermischschlag auch über Internet und Smartphone lösen. Zeitlich nicht unnötig einschränken.	Einfach, unbürokratisch, bedarfsgerecht unterstützen liberale Regelungen das Gewerbe. Als Gegenleistung kann Rücksicht auf Anwohner, Besucher gefordert werden. Grösseres Zeitfenster bringen bessere Verteilung und weniger Konflikte.	Regelungen im KGV aufnehmen. Schaffen der erforderlichen elektronischen Grundlagen für ein einfaches Bewilligungsverfahren.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Begegnungszonen</b>	Schaffung von Begegnungszonen, wenn keine autofreie Altstadt möglich ist: Signalisation gemäss SVG. Ggf in Verbindung mit Umgestaltung.	Betonung des Mischverkehrs. Verkehrsberuhigung. Vorrang für Fussgänger. Zweckmässige Abstellmöglichkeit von Fahrrädern müssen geschaffen werden. Massnahme bringt mehr und bessere Gestaltungsmöglichkeiten für Gassen und Plätze. Massnahme kann Reduktion der Verkehrskonflikte bringen.	Gemeinderat: KGV und Signalisationsverfügung. Stadt- oder Regionalpolizei.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Erreichbarkeit</b>	Gute Erreichbarkeit gewährleisten: Gute Erreichbarkeit der Altstadt und der Innenstadt mit ÖV, MIV, Langsamverkehr und als Fussgänger ist eine Grundvoraussetzung für eine attraktive Altstadt.	Ohne gute Erreichbarkeit keine Besucher und Kundschaft, keine Belebung. Sensibilisierung und Abstimmung mit Nachbargemeinden.	Im kommunalen Gesamtverkehrskonzept KGV für alle Verkehrsmittel sicherstellen. Nachbargemeinden für Zielsetzung im KVG gewinnen.	Entwicklung und Beschreibung Altstadttypen, Eckhaus 2017, D1 - Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, B2 - Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Erschliessung Langsamverkehr (LV)</b>	Gute und sichere LV-Erschliessung herstellen: Sichere Radverbindungen in und durch die Altstadt ermöglichen und gute LV-Verbindungen zur Innenstadt und Wohnquartieren.	Gute LV-Erschliessung ist attraktiv für Besucher, Kundschaft und Bewohner, erhöht aber auch das Konfliktpotenzial mit Fussgänger und Strassenraumnutzung. Gute LV-Erschliessung ist flächensparend, umweltfreundlich, altstadtgerecht, aber in Kombination mit LV-Abstellplätzen. Ohne Abstellplätze ist der stehende LV störend.	Im KGV muss die Zielsetzung der Erschliessung der Innenstadt durch den Langsamverkehr festgelegt werden unter Einbezug realisierbarer Möglichkeiten.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, B4
<b>Fusswege</b>	Hohe Qualität der Fusswege sicherstellen, denn dies fördert die Qualität der Altstadt: Der Weg ist das Ziel. Er soll gefahrlos, hindernisfrei und attraktiv sein. Zudem soll der Fussweg in den Einkaufsstrassen wenn immer gedeckt sein.	Frequenzbringer. Belebung.	Gemeinderat: KGV und Altstadtplanung. Fusswegkonzept. Ev. Erschliessungsplanung. Gemeinde: Abteilung Planung und Bau, Diverse Akteure, Stadt- oder Regionalpolizei. Kanton: BVU, AVK, ARE	
<b>Handwerkerverkehr</b>	Handwerkerverkehr zweckmässig regeln: Je nach Verkehrsregime sind Verkehrszeiten und Abstellmöglichkeiten für Baufirmen zu regeln	Erleichterung von Erneuerungen und Sanierungen. Rechtssicherheit	Gemeinderat: KGV und Altstadtplanung. Parkraumkonzept. Signalisationsverfügung. Gebührenreglement Gemeindegebrauch, Gemeinde: Abteilung Planung und Bau, Stadt- oder Regionalpolizei. Betroffene	
<b>Kommunales Gesamtverkehrskonzept (KGV)</b>	Für die Konkretisierung der Ziele der Verkehrsträger eignet sich ein kommunales Gesamtverkehrskonzept (KGV): Mobilität in der Altstadt zum Thema des KGV machen.	KGV schafft über Mitwirkung und politische Diskussionen klare und abgesicherte Voraussetzungen für die Stadtentwicklung. Einbindung von Bevölkerung, Nachbargemeinden und Kanton.	Gemeinderat mit Arbeitsgruppe, Fachleuten und Spez. Kommission. Abt. Planung und Bau.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Motorisierter Individual Verkehr (MIV) - Erreichbarkeit</b>	Gute Zufahrtmöglichkeiten MIV gewährleisten: Zufahrtmöglichkeiten nahe an die Altstadt für alle, in die Altstadt für Berechtigte mit einfacher Regelung.	Gute Zufahrtmöglichkeiten und gute Wege vom Parking zur Altstadt fördert die Belebung. Zufahrtmöglichkeiten müssen auf Bedürfnisse der Anwohner, Besucher und Kunden abgestimmt sein, damit ein voller Nutzen entsteht. Wirkung verbessert durch Kombination mit genügend Raum für Planieren, Einkaufen und Aufhalten.	Im KGV die Erreichbarkeit der Altstadt durch den MIV aufzeigen zu den Wohn-, Wirtschafts-, Kultur- und Unterhaltungsorten.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, B2
<b>Parkieren Fahrräder privat</b>	Für das private Abstellen von Fahrrädern situativ Lösungen finden: Die hohe Nachfrage nach Veloabstellräumen in Altstadtliegenschaften verlangt nach adäquaten Lösungen, z.B. über Erdgeschossnutzung.	Fördern der erwünschten Wohnnutzung, da Erreichbarkeit mit LV gut ist. Erhöhte Nachfrage nach Wohnraum. Förderung umweltfreundlicher Mobilität.	Grundeigentümer/-innen. Gemeinderat: BNO, Altstadtreglement, evtl. Fördermittel. Abt. Planung und Bau: Beratung	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Parkieren Fahrräder öffentlich</b>	Abstellmöglichkeiten für Fahrräder anbieten: Fahrräder müssen an definierten Orten abgestellt werden. Die dazu notwendigen Flächen müssen bereitgestellt und bewirtschaftet werden. Je nach Verkehrsregime markierte und womöglich gedeckte Veloabstellplätze schaffen	Geordnetes Abstellen der Fahrräder reduziert das Konfliktpotenzial in der Altstadt. Frei abgestellte Fahrräder in grosser Zahl behindern den Durchgang und geben ein negatives Stadtbild ab. Fahrräder in grosser Zahl behindern den Durchgang und geben ein negatives Stadtbild ab. Genügend Flächen zum Abstellen von Fahrrädern vermeidet Konflikte.	Gemeinderat: KGV und Altstadtplanung. Gemeindeversammlung/ Einwohnerrat: Investitionsvorlage. Gemeinde: Abteilung Planung und Bau, Diverse Akteure, Stadt- oder Regionalpolizei. Evtl. Kanton: BVU, Abt. Verkehr	
<b>Parkierung Mehrfachnutzung</b>	Mehrfachnutzungen von Parkplätzen in zentraler Lage ermöglichen.	Breitere Verfügbarkeit für Kunden und Bewohnende sowie Effizienzsteigerung in Flächenbelegung.	IN der BNO sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass Mehrfachnutzungen als Auflage dort gemacht werden können, wo dies die Nutzungsordnung der Liegenschaften die zulassen. Im Baubewilligungsverfahren umsetzen.	
<b>Parkierung MIV</b>	Nahe Parkierungsmöglichkeiten MIV sicherstellen: Parkplätze am Rand der Altstadt in Parkhäusern oder unterirdischen Anlagen zusammenfassen	Genügend Raum und Zeit für Planieren, Einkaufen und Aufhalten. Anwohner-, Besucher- und Kundengerecht. Ortsbildgerecht, flächensparend, übersichtlich, einprägsam.	Private Erstellung und Beteiligung prüfen.	Entwicklung und Beschreibung Altstadttypen, Eckhaus 2017, D2 - Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Parkierung MIV PP-Gebühren</b>	Angemessene Parkplatzgebühren erheben: Gebühren auf die Umgebung und auf die Zielsetzung der Entwicklungsstrategie abstimmen.	Hohe Parkplatzgebühren hat einen negativen Einfluss auf die Attraktivität der Altstadt/Innenstadt für den MIV-Besucher, was die Belebung, die Kundschaft etc. reduziert. Angemessene Parkplatzgebühren kombiniert mit attraktiver Stadt fördert den MIV als Kundschaft. Parkplatzkonzept muss mit dem Erhaltung der Attraktivität der Altstadt abgewogen werden. Attraktivität braucht Personenfrequenzen.	Parkplatzreglement erstellen und rechtliche Voraussetzungen schaffen, damit angemessene Gebühren durchgesetzt werden können. Politisches Verständnis für diese Massnahmen schaffen.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, B3

## «Massnahmenkatalog»

Massnahmen		Wirkung	Umsetzung	Grundlagenberichte
Massnahmenvorschläge	Kurzbeschreibung der Massnahme	Wirkung der Massnahme	Umsetzung/Realisierung der Massnahme	Massnahme zu finden in folgendem Grundlagenbericht
<b>Parkplatzbewirtschaftung</b>	Parkplatz- und ÖV- Gutschriften bei Grosseinkauf und -konsumation: Geschäfte, Gastwirtschaftsbetriebe und Stadt übernehmen die Parkierungsgebühr oder die Billettkosten bei Grosseinkauf/-konsumation.	Die Nachteile des Besuchs der Altstadt z.B. im Vergleich mit Einkaufszentren wird kompensiert. Es wird Anreiz geschaffen. Die Massnahme muss mit vertretbarem administrativer Aufwand umsetzbar sein.	In Zusammenarbeit zwischen Stadtexekutiven, Gewerbeverein, Detailisten, Gastbetrieben und anderen Betroffenen die Grundlagen schaffen, damit Parkplätze bewirtschaftet werden können mit dem Ziel, Anreiz zu schaffen, in die Altstadt/Innenstadt zu kommen und zu konsumieren.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, M15
<b>Parkplätze Lage</b>	Parkplätze an den Rand der Altstadt legen: Zusammenfassung und Signalisation öffentlicher Parkfelder am Rand der Altstadt.	Aufwertung Ortsbild. Mehr und bessere Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeit des Aussenraums (Gassen und Plätze). Verkehrsbewertung, Reduktion von Immissionen. Förderung von Flanieren und Aufhalten. Erleichterte Parkplatzbewirtschaftung. Änderung im Brachen- und Nutzungsmix.	Gemeinderat, ev. Gemeindeversammlung/ Einwohnerrat: Investitionsvorlage, Parkplatzreglement. Stadt- oder Regionalpolizei.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Parkleitsystem</b>	Parkleitsysteme sind kundenfreundlich und lenken die Frequenzen, wo Parkplätze knapp sind: Voraussetzungen und möglichen Nutzen abklären. Ggf. realisieren.	Lenkung der Nachfrage an verfügbare Standorte. Reduktion Suchverkehr. Verbesserung der Erreichbarkeit, Standortgust und Attraktivität.	Gemeinderat: Budget. Zusammenarbeit mit BVU. Einwohnerrat/ Gemeindeversammlung	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Parkplätze Umlegung</b>	Aufhebung von Parkplätzen in Verbindung mit qualitativ und quantitativ hochwertigem Ersatz: Signalisationsverfügung nach Planung und Investition von Ersatzparkplätzen (auch in Parkhäusern).	Erhaltung der guten Erreichbarkeit und Kunden- / Besucherfrequenz, wenn Ersatzangebot gestellt wird und Wegverbindungen ins Zentrum gut sind. Massnahme bringt eine Aufwertung Orts- und Gassenbild und mehr und bessere Gestaltungsmöglichkeiten für Gassen und Plätze.	Gemeinderat (KGV, Signalisationsverfügung, evtl. Altstadreglement). Ersatz: Investitionsprogramm. Stadt- oder Regionalpolizei. Abt. Planung und Bau. Ggf. Einwohnerrat/ Gemeindeversammlung.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Öffentlicher Verkehr (ÖV) - Angebot</b>	Guten Anschluss an ÖV sicherstellen: ÖV-Konzept auf Altstadtbedürfnisse ausrichten. Haltestellen am Rand mit guten Zugängen zur Altstadt anlegen.	Gute ÖV-Anbindung ist ein Frequenzbringer. Wichtig sind aber gleichzeitig gute Weggestaltung vom ÖV zum Einkaufen / Verweilen. Ein auf Anwohner, Besucher und Kunden abgestimmtes ÖV- Angebot fördert die Attraktivität.	Nachbargemeinden für Zielsetzung gewinnen	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, B1
<b>ÖV-Haltestellen</b>	Haltepunkte ÖV in den Gassen am Rand der Altstadt anordnen: Optimierung der Haltestellen	Quantitativ und qualitativ gute Erreichbarkeit. Hohe Kunden- und Besucherfrequenz. Fördert Flanier- und Erlebnisqualität.	Gemeinderat mit BVU und ÖV- Unternehmen. Abt. Planung und Bau.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Radrouten</b>	Radrouten durch Altstadt führen: Sehenswürdigkeiten propagieren und zeigen.	Massnahme wirkt als Frequenzbringer und kann die Belegung erhöhen. Nur in Kombination mit LV-Abstellmöglichkeiten.	Gemeinderat: KGV und Altstadtplanung. Velokonzept	Entwicklung und Beschreibung Altstadtypen, Eckhaus 2017, D3
<b>Signalisation</b>	So wenig Signale und Bodenmarkierungen wie nötig: Strassensignale und ihre Träger sowie Bodenmarkierungen beeinträchtigen das Orts- und Strassenbild. Die Signalisationsverordnung gewährt einen erheblichen Spielraum in der Grösse, Platzierung und Gestaltung. Dieser ist zu nutzen.	Keine Signale fördern ein gepflegtes Ortsbild und die Aussenraumqualität und bringt eine Betonung des Flanierens und Aufhaltens. Wichtig ist eine einprägsame Anordnung, übersichtlich und kundenfreundlich ohne Signale. So ist die visuelle Störung minimal.	Stadt- oder Regionalpolizei. Kantonsstrassen: Kantonspolizei, ATB, ARE Ortsbildschutz	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Verkehrsfreie Zonen</b>	MIV- freie Zonen schaffen: MIV soweit sinnvoll reduzieren. Einheitliches, übersichtliches Verkehrsregime schaffen. Nur in Kombination mit guten MIV-Parkmöglichkeiten in Zentrumsnähe und mit guten Wegen zum Zentrum.	Störfaktor vieler Nutzungen wird beschränkt oder eliminiert. Es entsteht mehr Platz für attraktivitätssteigernde Massnahmen. Fussgängerzonen und Begegnungszonen sind bewährte Regimes. Sie bedeuten Aufwertungs- und Gestaltungspotenzial. Nutzungsänderungen auf Gassen und Plätzen und in den Erdgeschoss der Gebäude werden ermöglicht.	IM KGV die Voraussetzungen schaffen, dass verkehrsfreie Zonen ausgebildet werden können.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, B5
<b>Verkehrsregime</b>	Das Verkehrsregime in der Altstadt soll möglichst einheitlich sein: Nicht jede Gasse braucht ihr eigenes Verkehrsregime.	Erhöhte Kundschafts- und Besucherfreundlichkeit. Reduktion Signalisationen und Markierungen. Gleichbehandlung. Besserer Schutz. Bessere Gestaltung.	Gemeinderat: KGV mit Arbeitsgruppe und Fachleuten. Stadt- oder Regionalpolizei, Abt. Planung und Bau.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Zweiradangebote</b>	Alternative Zweiradangebote schaffen: Fahrrad ist prädestiniertes Verkehrsmittel für die Altstadt. Freie Zirkulation zulassen. Benutzung erleichtern (Verkehrsregime, Abstellmöglichkeiten, Verleih)	Frequenzbringer. Belegung.	Gemeinderat: KGV und Altstadtplanung. Signalisationsverfügung.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, B6



# «Massnahmenkatalog»

Massnahmen		Wirkung	Umsetzung	Grundlagenberichte
Massnahmenvorschläge	Kurzbeschreibung der Massnahme	Wirkung der Massnahme	Umsetzung/Realisierung der Massnahme	Massnahme zu finden in folgendem Grundlagenbericht
<b>Wirtschaft</b>				
<b>Wirtschaftsangebot und Wirtschaftsqualität</b>				
<b>Aktive Gewerbevereine</b>	Die regionalen und lokalen Gewerbevereine bringen sich aktiv ein: Die regionalen und lokalen Gewerbevereine bringen sich aktiv ein, indem sie ihre Vorstellungen / Erwartungen / Bedingungen in Plattformen und bei der Stadtbehörde einbringen. Sie zeigen ihre Bereitschaft, gemeinsame Strategien zu entwickeln und Kompromisse einzugehen, die die Umsetzung der Strategie ermöglichen.	Das Gewerbe steht in einem Umbruch. Wenn das Gewerbe selbst klare und gemeinsame Vorstellungen / Erwartungen / Bedingungen aktiv formuliert, können gemeinsame Umsetzungsmaßnahmen festgelegt und umgesetzt werden. Durch die aktive Rolle der Gemeindeverbände mit klaren Vorgaben / Erwartungen / Bedingungen kann das Gewerbe einen Entwicklungsprozess in Gang bringen, der für die Stadtentwicklung wichtig ist.	Bildung von Kommunikationsplattformen, um die Anliegen der Beteiligten und Interessierten in der Altstadt/Innenstadt zu erfassen und Kompromisse in der Stadtentwicklung zu finden, die von allen Unterstützt werden.	AGV
<b>Abstimmung rechtliche Vorgaben</b>	Abstimmung von Gesetzen und Vorschriften auf die Ziele der Entwicklungsstrategie: Kommunale, aber auch kantonale Gesetze und Vorschriften müssen die Umsetzung der Entwicklungsstrategie unterstützen.	Nicht aufeinander abgestimmte Gesetze und Vorschriften mit der Entwicklungsstrategie führen zur Verschlechterung der Rahmenbedingungen für die Wirtschaft.	Normen und Gesetze auf deren Folgen für den Detailhandel, das Gastgewerbe und das Gewerbe mittels einer Regulierungs-Abschätzung prüfen. Gebiete: Energie, Brandschutz, Gesundheit und Hygiene, OSOS, Erdgeschossnutzung, Nutzung Aussenraum.	
<b>Angebot Gastronomie</b>	Gastronomieangebot ausbauen: Neben den Einkaufsläden ist eine genügende Anzahl von Gastrobetrieben mit kundensorientierter Angebotsvielfalt erforderlich, möglichst auch mit Aussenbestuhlungen.	Eine vielfältige Gastronomie mit guter Qualität macht die AS/Innenstadt attraktiv für eine breite Kundschaft. Dies bedeutet mehr Publikumsstrom und damit grössere Nachfrage. Aussenbestuhlung wird vom Publikum gerne zum Verweilen aufgenommen. Wichtig ist, dass an kälteren Tagen geheizt werden kann, was die Attraktivität steigert.	Schaffung der Voraussetzungen, dass die Gastronomie gute Standorte belegen kann, z. B. in BNO und dass bei Aussenbestuhlungen Heizpilze verwendet werden können.	
<b>Angebot Strassencafés</b>	Förderung Nutzung öffentlicher Raum vor Gaststätten: Förderung der Nutzung des öffentlichen Raums vor Gaststätten durch Abbau von Vorschriften und klare Gestaltungsvorgaben. Strassencafés sind wichtig für die Belebung der Altstadt und sollen durch Optimierung der Bedingungen (Lage, Möblierung, Beheizung) gefördert werden: Strassencafés laden zum Verweilen ein, wenn sie neben einem guten Gastronomieangebot auch den entsprechenden Komfort wie Schatten im Sommer, Wärme in der Übergangszeit und an kälteren Sommertagen anbieten.	Soll das Leben und das Besuchen der Altstadt und Innestädte zum Erlebnis werden, sind Strassencafés unabdingbar. Sie laden zum Verweilen, zu einem "Schwatz". Man sitzt hin und kann das Publikum beobachten, was in einem Restaurant nicht geht. Die Attraktivität der Altstadt und Innestadt steigt. Analog einem Café in einem Einkaufszentrum kann man ohne Aufwand und ohne Mühe hinsitzen und geniessen. Verbot von Heizpilzen oder Wärmestrahler aufheben, denn mit der Nutzung des Strassencafés in Übergangszeiten kann das Angebot wirtschaftlich gehalten werden.	Schaffung von attraktiven Bedingungen für die Betreiber von Strassencafés. Verpflichtung zum Betrieb des Cafés während den Einkaufszeiten. Sorgfältige Vorgaben zur Möblierung, wie dem Ort angepasste Stühle / Tische, gut wirkende Sonnenschirme (auch wenn sie nicht gebraucht werden), Beschränkung von Abschränkungen des Cafébereichs. Anpassung der Energiegesetzgebung, damit Heizpilze und Heizstrahler in Übergangszeiten und an kälteren Tagen erlaubt sind.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, A4, M17
<b>Betriebszeiten Gewerbe</b>	Koordinierte Betriebszeiten während den Einkaufszeiten: Gewerbetreibende und Gastronomie bedürfen koordinierter Öffnungszeiten.	Geschlossene Gaststätten wirken abtossend in der Altstadt/Innenstadt. Insbesondere Betriebe mit Aussenbestuhlung müssen während den Haupteinkaufszeiten geöffnet sein.	Schaffung von attraktiven Bedingungen für die Betreiber von Gastrobetrieben. Verpflichtung zum Betrieb des Gastrobetriebs während den Einkaufszeiten.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, A4
<b>Einkaufserlebnis</b>	Detailisten richten das Angebot auf "Erlebniswelt" und "Wohlfühlwelt" aus: Das Einkaufen muss zum Erlebnis werden und soll zu einem Wohlfühlen führen.	Führt das Angebot der Detailisten zu einem Erlebnisgefühl und zu einem Wohlfühlgefühl wird der Kunde das Angebot aufsuchen. Das kann zu Konflikten mit den baulichen Vorschriften führen (Aussenbestuhlung, Öffnungszeiten, Gastroangebot in Einkaufszone etc.)	Anpassung der BNO, damit Angebote ausgeweitet werden können, sofern ein sinnvolles Konzept vorliegt. Klare Regeln festlegen, damit Nachbarschaftskonflikte und Konflikte mit anderen Nutzern beherrscht werden können.	AGV
<b>Einkaufscluster</b>	Zentrumsfunktionen weiterentwickeln und stärken: Räumliche Konzentration des Detailhandels und anderen publikumsintensive Nutzungen. Kurze Wege zwischen deren Angeboten, möglichst gedeckt. Ergänzende Dienstleistungen (Medizinzentren, Gastro, Fitness, Co-Working etc.) miteinbeziehen.	Mit den aufgezeigten Massnahmen (Innenverdichtung) wird die Zentrumsfunktion gestärkt und das Einkaufserlebnis verbessert. Konzentration bringt den Vorteil, angrenzende Quartiere, Gassen, Strassen als Wohnort aufzuwerten.	Anpassung der BNO. Aufnahme einer Sondernutzungsplanung. Erstellen von Gestaltungsvorschriften für den verdichteten Stadtkern.	
<b>Einkaufscluster</b>	Einkaufscluster/Einkaufsmeile bilden: Konzentration der Läden auf ein festgelegtes Gebiet.	Ein guter Einkaufscluster ist interessant für die Kundschaft, aber auch für neue Anbieter. Die Kundenfrequenzen steigen mit einem breiteren Angebot. Eine breitere Kundschaft wertet die Altstadt auf und gibt auch neue Kundschaft in anderen Bereichen (z.B. Gastronomie, Kultur).	Anpassung Zonen- und Nutzungsplan, Leerlandmanagement auf Clustergebiet ausrichten. Kundenmagneten im Cluster behalten, resp. neue ziehen durch zielgerichtete Akquisition. Einbezug des Gewerbes, das die Zielrichtung unterstützen muss.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, A1
<b>Gewerbevereinigung Stärkung</b>	Stärkung der City-Vereinigung. Mehrheit ist dabei: Geeignete Verpflichtung der Detailisten, des Gastgewerbes zum Beitritt zur City-Vereinigung.	Wenn alle Detailisten, Gastrobetriebe etc. Mitglied der City-Vereinigung sind, kann diese als Partner auftreten und gemeinsame Interessen wesentlich besser vertreten.	Die Beiträge an die City-Vereinigung sind steuerlich abziehbar. Andere Vorteile für diejenigen, die mit dabei sind.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, D2
<b>Gewerbevereinigung Abgaben</b>	Verpflichtung des Gewerbes und Detailisten zur Abgabe eines Beitrags an Vereinigung: Schaffung der rechtlichen Grundlage zur Verpflichtung des Gewerbes zur Mitgliedschaft in der City-Vereinigung.	Mit vielen Mitgliedern hat die City-Vereinigung mehr finanzielle Mittel und kann daher mehr bieten und besser geführt werden (Geschäftsführer).	Reglement schaffen. Wenn eine Verpflichtung des Gewerbes besteht, müsste auch die Stadt einen Beitrag leisten.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, M9
<b>Gewerbevereinigung Führung</b>	Professionelle Geschäftsführung City-Vereinigung: Die City-Vereinigung wird professionell geführt und hat für die Führung genügend Kapazität.	Mit genügend Kapazität kann die City-Vereinigung eine Funktion in der Entwicklung der Stadt übernehmen. Der Erfolg ist nicht gesichert, aber die Chancen zum Erfolg steigen wesentlich.	City-Vereinigung anhalten, professionelle Strukturen zu schaffen, ev. auch auf Zeit (5 Jahre), damit Erfahrung gesammelt werden kann. Finanzieller Beitrag durch Stadt.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, M10
<b>Lieferdienst</b>	Warenverfügbarkeit mit Lieferdiensten kombinieren: Die schnelle Verfügbarkeit der gekauften Produkte stellt einen grossen Vorteil dar. Die Zufahrt und Wegfahrt zum Detailisten muss hindernisfrei möglich sein. Restriktive Vorschriften (Parkieren, Zufahrtseinsparungen zeitlich und örtlich) erschweren die Logistik entscheidend.	Mit einer schnellen Verfügbarkeit der Ware mit Hauslieferdienst sind Kunden bereit, das Angebot der Detailisten zu nutzen. Sie können auch den ÖV oder LV benutzen, ohne mit Transportproblemen konfrontiert zu werden. Die Attraktivität des Einkaufens in der Altstadt steigt, wie auch die Konkurrenzfähigkeit mit Einkaufszentren.	Anpassung der Regeln der Zu- und Wegfahrt zu Detailisten. Optimierung des Parkplatzkonzepts für Lieferdienste.	
<b>Lage Grossverteiler</b>	Ansiedlung Grossverteiler in Nähe Altstadt: Grossverteiler sollen nahe der Altstadt/Innenstadt angesiedelt sein. Diese Massnahmen gilt vorrangig für Allstädte mit Zentrumsfunktion.	Grossverteiler generiert Personalfrequenzen, was vom Gewerbe in der Altstadt genutzt werden kann. Grossverteiler in Gehdistanz zur Altstadt hat positive Auswirkung auf Wohnqualität. Gemeinde kann sich als komplementären Einkaufsstandort etablieren.	Engen Kontakt zu GL GV pflegen. Aufnahme und Umsetzung von Massnahmen zur Verbesserung der Rahmenbedingungen (Ladenöffnungszeiten, Parkierung etc.). Einbezug des Gewerbes, das die Zielrichtung unterstützen muss. Verbesserungen Ladenöffnungszeiten. Optimierung verkehrliche Erschliessung, insbesondere für MIV (Parkgebühren).	Prozess einer nachhaltigen Nutzung der Altstadt; Planar 2017, 32/2 - Best Practice zum Planen und Bauen in den Allstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Lage grosser Detailisten</b>	Ansiedlung grosser Detailisten mit Nachbargemeinden absprechen: Für Altstadt mit Zentrumsfunktion, die auf den Zufluss von Personalfrequenzen zum Erhalt dieser Funktion angewiesen sind.	Grosser Detailist generiert Personalfrequenzen, was vom Gewerbe in der Altstadt genutzt werden kann. Mit Absprache kann verhindert werden, dass der grosse Detailist ausserhalb der Innenstädte an einem Drittort investiert.	Gesprächsrunde mit Nachbargemeinden organisieren, permanenten Erfahrungsaustausch aufbauen.	Prozess einer nachhaltigen Nutzung der Altstadt; Planar 2017, 32/3
<b>Leerstandmanagement</b>	Einführung eines Leerstandmanagements: Mit dem Leerstandmanagement gilt es, Leerstände zu identifizieren, zentral in Datenbank zu erfassen und sie auszuschreiben.	Leerstände sind schlechte Botschafter in der Altstadt. Mit einer neuen Belegung kann das Image der AS verbessert werden.	Schaffung einer Datenbank über die Leerstände, Schaffung einer attraktiven Web-Seite für die Ausschreibung der Leerstände. Zwischennutzungskonzept entwickeln, da Zwischennutzungen wertvolle Beiträge an die Transformation zur Erreichung der Vollbelegung sind.	Prozess einer nachhaltigen Nutzung der Altstadt; Planar 2017, 33/5
<b>Lage Kundenmagnet</b>	Ansiedlung von Kundenmagneten in optimalen Lagen in oder zur Altstadt: Ansiedlung von Kundenmagneten, die zur Detailistenlandschaft passen. Die Ansiedlung kann auch in der Innenstadt liegen. Wichtig sind gute Fussverbindungen unter den Detailisten.	Kundenmagneten wirken als Primäranimatoren für die Kundschaft. Kundenmagneten erhöhen die Attraktivität der Innenstadt/Altstadt. Das Leben in der Altstadt nimmt zu, so auch die Attraktivität als Stadt und zum Wohnen.	Aktives akquirieren von Detailisten, die zur Detailistenlandschaft passen. Darlegung der Vorteile des Standorts und der Entwicklungschancen, abgeleitet aus der Entwicklungsstrategie.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, A3 - Entwicklung und Beschreibung Allstadtypen, Eckhaus 2017, C9

# «Massnahmenkatalog»

Massnahmen		Wirkung	Umsetzung	Grundlagenberichte
Massnahmenvorschläge	Kurzbeschreibung der Massnahme	Wirkung der Massnahme	Umsetzung/Realisierung der Massnahme	Massnahme zu finden in folgendem Grundlagenbericht
<b>Ladenöffnungszeiten</b>	Ladenöffnungszeiten den Bedürfnissen anpassen: Die Ladenöffnungszeiten müssen den Bedürfnissen der Detailisten und der Kundschaft angepasst werden. Je nach Branche können diese unterschiedlich sein.	Flexible Öffnungszeiten erhöhen die Kundenattraktivität, was mehr Publikum in die Städte lockt. Mehr Publikum erhöht die Attraktivität der Stadt für Gewerbe, Gastronomie und Wohnen.	Regelung von flexiblen Ladenöffnungszeiten in Absprache mit der zuständigen Behörde. Regelungen anpassen, wenn neue Bedürfnisse entstehen.	
<b>Leerstand von Läden</b>	Leerstand vermeiden: Es soll auf die Kultur der "Vollbelebung" hingearbeitet werden. Die Gemeinden sollen dazu einen wesentlichen Beitrag leisten.	Leerstände sind schlechte Botschafter in der Altstadt. Mit einer neuen Belegung kann das Image der Altstadt verbessert werden.	Gemeinde kann aktiv die Verlegung von eigenen Angeboten und Dienstleistungen in der AS prüfen, um Leerstände zu vermeiden. Aktive Akquisition von Gewerbe / Detailisten durch Optimierung der Rahmenbedingungen	Entwicklung und Beschreibung Altstadttypen, Eckhaus 2017, C8
<b>Märkte</b>	Durchführung von Märkten als Publikumsmagnet. Durchführung von Wochenmärkten, anderen Märkten mit gutem, interessanten Angebot, die Publikumsfrequenzen erzeugen.	Wochenmärkte bringen Publikum in die Stadt, das sonst nicht kommt. Das erhöht die Frequenzen auch für andere und bietet Gelegenheit, das andere Angebot der Läden / des Gewerbes bekannt zu machen. Die Altstadt kann sich über Spezialmärkte ein Stadteigenes Image schaffen, das weiteres Publikum anlockt.	Aktive Organisation / Akquisition von Wochenmärkten und Spezialmärkten. Neben die Märkten muss je nach Stadtgrösse ein weiteres Angebot zur Verfügung stehen, um genügend Wirkung erzielen zu können (z.B. Gastronomie, Stadtabiente etc.	Arbeitsgruppe Tourismus Kultur Veranstaltungen, IGAA 2017
<b>Mietzins</b>	Verständnis für eine detaillierten-, gewerbe- und gastroteurende Mietzinsausrichtung bei den Hauseigentümern schaffen: Erwirtschaftbare Mieten bilden die Grundvoraussetzung, dass das Gewerbe (Detailisten, Gastro und andere) in Stadtkernen bleibt oder neue Anbieter in die Stadt kommen.	Hohe Mieten führen dazu, dass Detailisten, Gastrobetriebe aufgeben müssen, oder neue, billigere Orte für ihr Angebot suchen müssen. Der Verlust wegziehender Anbieter ist oft ein Verlust für die Kernstadt.	Vermitteln auf der Basis von Förderung des Verständnisses bei den Eigentümern. Schaffung rechtlicher Voraussetzungen, um bei hohen Mieten intervenieren zu können.	
<b>Parkplatzbewirtschaftung</b>	Parplatzregime bewusst zur Kundenförderung einsetzen: Mit einem gezielten Parkplatzgebührenkonzept wird das Nutzen der Angebote in der Altstadt unterstützt. Motto: Durch vertretbare Gebühren das Einkaufen mit dem Auto attraktiv machen.	Das Einkaufen mit dem Auto wird nicht durch hohe Gebühren unattraktiv, sondern der Kunde mit dem Auto wird gleichwertig mit anderen Kunden begrüsst. Jeder Kunde schafft Umsatz, was für die Zukunft von vorrangigem Interesse ist. "Vergären" der Autokundschaft mit hohen Gebühren lässt diese in Einkaufszentren fahren.	Kundenorientierte Vorteile für die Kundschaft einführen. Falls in Läden eingekauft wird, oder in einem Gastrobetrieb konsumiert wird, wird die Parkgebühr reduziert oder erlassen.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, M11
<b>Publikumsorientierte Nutzung</b>	Förderung publikumsorientierter Nutzungen: Grundlagen schaffen, dass publikumsorientierte Nutzungen an dazu geeigneten Orten Platz haben.	Publikumsorientierte Nutzungen erzeugen einerseits Personenfrequenzen, andererseits prägen sie das Bild der Altstadt im positiven Sinne aktiv mit. Belebte Strassen prägen das Stadtbild positiv.	Schaffung der planerischen Voraussetzungen, dass publikumsorientierte Nutzungen geeignete Plätze finden und die dadurch verursachten Emissionen nicht zu Konflikten führen (BNO, Zonenbestimmungen).	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, M16
<b>Qualität Nachbarbetriebe</b>	Hohe Qualität Nachbarbetriebe: Die Qualität der Läden muss sich ergänzen. Die Attraktivität der Stadt als Einkaufs- und Erlebnisort hängt vom Gesamtangebot ab.	Wenn die Qualität der Detailisten gut ist, wird der Kundendurchlauf unterstützt. Erhöhung der Kundenfrequenzen wertet die Altstadt auf. Das Leben in der Altstadt nimmt zu, so auch die Attraktivität als Stadt und zum Wohnen.	Umsetzungsmassnahmen beschränken sich strak auf der Schaffung von günstigen Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Massnahme. Der Einbezug der Betroffenen und Beteiligten ist Grundvoraussetzung (Gewerbe, Liegenschaftsbesitzer etc.)	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, A3
<b>Regelungsdichte</b>	Reduktion Administration für Gewerbe, Dienstleistung und Detailisten: Einfache und klare Regelung und Handhabung des Bewilligungswesens. Unbürokratische Zusammenarbeit. Einfache und transparente Prozesse.	Einfache Regelungen bringen erleichtertes Wirtschaften, gutes Einvernehmen und mehr Zufriedenheit. Weniger Regelungen kann zu Konflikten führen. Diese müssen aber durch Kommunikation aufgefangen werden und nicht durch neue Regelungen.	Regelungen auf Zeit, damit diese den Entwicklungen angepasst werden müssen (Sunset Legislation).	
<b>Umnutzung von Läden</b>	Umgestaltung von Läden vom reinen Verkaufsläden zu Showrooms mit Zusatzangeboten. Pop-up-Läden: Digitalisierung und Logistik ermöglicht neue Aufgabenteilungen zwischen Angebot (z. B. Kleidungsstücke in allen Grössen zu Kleidungsstücken in einer Grösse und Digitalisierung der Anprobe).	Die Veränderungen im Angebot führen zu weniger Platzbedarf für den Verkauf und für das Lager. Die alten Verkaufsflächen müssen neuen Nutzungen zugeführt werden können.	Überprüfung der BNO, ob Umnutzungen möglich und einfach umsetzbar sind. Wenn sinnvoll, BNO ergänzen/ändern	AGV
<b>Zonenzuteilung Detailisten</b>	Ausscheidung Detailhandel in Arbeitszone: Detailhandel in Altstadt und in deren Umkreis soll sich auf festgelegte Gebiete konzentrieren.	Eine Konzentration führt zu dichteren Personen-frequenzen, sodass das Gewerbe vom gegenseitigen Kundenfluss profitieren kann. Das Leben in der Altstadt im definierten Bereich nimmt zu, so auch die Attraktivität der Stadt und zum Wohnen.	Anpassung der BNO und des Bauzonenplans.	Prozess einer nachhaltigen Nutzung der Altstadt; Planar 2017, 32/4
<b>Liegenschaften</b>				
<b>Bewirtschaftung</b>	Sozialkompetente Bewirtschaftung der Liegenschaften unterstützen: Eigentümerschaft mit unmittelbarer Ortsgebundenheit oder Selbstnutzende bei der Nutzung und Bewirtschaftung durch Gemeinde unterstützen.	Vor Ort verankerte Eigentümer und BewohnerInnen sind aus Eigeninteressen an einer attraktiven Altstadt interessiert und tragen zur Identifikation eines Ortes bei.	Stadt als Meterin oder mit Investitionsbeiträgen bei Eigentumsüberträgen und Wohnexperimenten (wie Genossenschaften) unterstützen.	Entwicklung und Beschreibung Altstadttypen, Eckhaus 2017, C6
<b>Instandhaltung</b>	Regelmässige Instandhaltung Liegenschaften: Das Erscheinungsbild einer Liegenschaft trägt wesentlich zur Identitätsbildung der Altstadt bei und prägt die Aufenthaltsqualität der Freiräume in der Altstadt.	Gut unterhaltene Liegenschaften erhöhen die Attraktivität der Altstadt wesentlich. Das Stadtbild wird positiv wahrgenommen. Ein Abbruchobjekt in der Altstadt kann den ganzen Freiraum und die Nutzung der Altstadt negativ beeinflussen.	Aktive Einwirkung der Betroffenen unter Leitung der Gemeinde (GR, Verwaltung) auf die Eigentümer, dass sie freiwillig den erforderlichen Unterhalt vollziehen. (Kommunikative Massnahme). GR / ER / Gemeindeversammlung: Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen, damit der Unterhalt einer Liegenschaft im Interesse der Öffentlichkeit durchgesetzt werden kann. Gewährleistung von Vorzugskonditionen, wenn dies zum schnelleren Durchsetzen zielbringend ist.	Prozess einer nachhaltigen Nutzung der Altstadt; Planar 2017, 33/3
<b>Ladenangebote</b>	Angebot geeigneter Ladenflächen: Das Angebot an geeigneten Ladenflächen, z. B. in einer Einkaufsmelle, soll durch die Stadt, mit Dritten, bewirtschaftet werden.	Eine lebendige Stadt braucht Läden an guten Standorten, die ihren Beitrag zum Cluster leisten können. Hohe Qualität der Läden erhöht die Qualität der Stadt als Einkaufs und Wohnort.	Einführung eines Leerstandsmanagements. Bildung von guten Zonenbedingungen im Umfeld von guten Ladenflächen. Aktive Akquisition von Detailisten und Gewerbe.	
<b>Liegenschaftspolitik durch öffentliche Hand</b>	Aktive Liegenschaftspolitik betreiben durch Stadt: Gemeinde soll aktiv Liegenschaften erwerben und entwickeln, im Sinne von "aktiv steuern". Dies betrifft vorhandener Liegenschaften-Leerstand, aber auch Zieilliegenschaften. Wenn durch eine aktive Boden- und Liegenschaftspolitik die Ziele des Entwicklungskonzepts erreicht werden können, ist ein Kauf von Liegenschaften vertretbar.	Mit dem Kauf- und Wiederverkauf von Liegenschaften können Wohnnutzungen, Nutzungen des Erdgeschosses etc. aktiv gesteuert werden, was die Qualität der Altstadt aufwertet. Ein Erwerb von Altstadtliegenschaften durch die Gemeinde muss den Fokus darauf legen, Leerstände zu vermindern, die Gebäudesubstanz zu erhalten und das Umfeld als Ganzes aufzuwerten. Entwickeln der Liegenschaften heisst, sie so herrichten zu lassen (z.B. durch Dritte), dass deren Nutzung die Ziele des Entwicklungskonzepts unterstützt. Bemerkung: Der Umbau einer Liegenschaft muss nicht durch die Gemeinde ausgeführt werden. Ebenso kann die Liegenschaft weiter verkauft werden mit den Auflagen, die eine Nutzung gemäss Entwicklungskonzept erforderlich machen.	Schaffung der Voraussetzung, dass die Stadt direkt oder über eine Organisation (Stiftung, Genossenschaft) Liegenschaften erwerben, entwickeln und wiederverkaufen kann. Schaffung der Voraussetzungen, dass diese Geschäfte im Finanzvermögen abgewickelt werden ohne Budgetrelevanz. BNO so anpassen, dass die Ziele des Entwicklungskonzepts mit dem Umbau / Umnutzung der Liegenschaft erreicht werden kann. Dies kann betreffen: Nutzung des Erdgeschosses, Einbau von Liften, Strukturveränderungen mit Nachbarliegenschaften, um attraktive Wohnungen realisieren zu können.	Entwicklung und Beschreibung Altstadttypen, Eckhaus 2017, B5 - Prozess einer nachhaltigen Nutzung der Altstadt; Planar 2017, 33/2
<b>Liegenschaftspolitik Interessensgemeinschaften</b>	Aufbau liegenschaftsspezifische Interessensgemeinschaft: Die Liegenschaftsbesitzer schliessen sich zu Interessensgemeinschaften zusammen, damit sie als Partner zur Stadt auftreten können.	Wenn die Liegenschaftsbesitzer als Interessensgemeinschaft auftreten können, können übergeordnete Stadtentwicklungen, die sie betreffen, koordiniert umgesetzt werden. Ohne Zusammenschluss sind die Liegenschafteneigentümer kein verbindlicher Gesprächspartner.	Initiierung einer Interessensgemeinschaft, auch unter Führung der Stadt denkbar, damit sich die LS-Besitzer finden können. Der Zweck der Verbindung muss klar definierbar sein.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, M4
<b>Liegenschaftspolitik Organisation</b>	Aufbau Organisation der Stadt für Kauf und Entwicklung von Liegenschaften: Aufbau einer Organisation (z. B. Stiftung) damit die Stadt oder Ortsbürger Liegenschaften erwerben können, um sie einer Nutzung zuzuführen, die der Stadtentwicklungsstrategie entspricht.	Nur über das Eigentum kann direkt auf die Nutzung einer Liegenschaft Einfluss genommen werden. Die richtige Nutzung zu initiieren ist eine Grundvoraussetzung, um die Qualität in der Stadtentwicklung erreichen zu können.	Die Stadt gründet eine Gesellschaft zum Erwerb und zur Entwicklung von Liegenschaften. Die Gesellschaft wird mit einem Startkapital ausgerüstet.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, M5

# «Massnahmenkatalog»

Massnahmen		Wirkung	Umsetzung	Grundlagenberichte
Massnahmenvorschläge	Kurzbeschreibung der Massnahme	Wirkung der Massnahme	Umsetzung/Realisierung der Massnahme	Massnahme zu finden in folgendem Grundlagenbericht
<b>Liegenschaften Kommunikation</b>	Bildung Planungs- und Investitionsplattform zur Abstimmung mit der Entwicklungsstrategie; Bildung einer Planungs- und Investitionsplattform mit dem Ziel, mit den Liegenschaftseigentümern eine Investitionsstrategie festzulegen, welche die Entwicklungsstrategie der Stadt unterstützt.	Wenn bei den Liegenschaftseigentümern Verständnis für die Entwicklungsstrategie gefunden werden kann, ist koordiniertes Handeln besser möglich. Die Umsetzung der gemeinsamen Strategie hat einen positiven Einfluss auf das Stadtbild und das Image.	Bildung einer Kommunikationsplattform durch die Gemeinde oder Dritte im Auftrag. Bildung der Überzeugung, dass ein positives Stadtbild alle Liegenschaften aufwertet. Unterstützung der Leistungen der Liegenschaftsbesitzer durch Investitionen der Gemeinde in die Aufwertung z.B. des öffentlichen Raums, Strassenbeläge.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, M6
<b>Mieten</b>	Interessante Mieten: Mieten sind mitbestimmend, welche Angebote in einer Stadt vorhanden sind. Für die Liegenschaftsbesitzer muss klar sein, dass nur erwirtschaftbare Mieten eine gute Zukunft für das Angebot haben.	Sind die Mieten attraktiv für das Gewerbe, kann der Standort für das Gewerbe gesichert werden. Zu hohe Mieten führen zum Abgang des Gewerbes (Detailisten, Gastronomie, andere).	Aufbau einer Kommunikationsplattform, an welcher Eigentümer der Liegenschaften über die Chancen günstiger und ortsgerechter Mieten informiert werden. Kauf von Liegenschaften durch Gemeinde und lokale Mietzpolitik mitbestimmen. Renditen auf vernünftiges Mass bringen.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, D4
<b>Verwaltungsliegenschaften</b>	Behörden und Verwaltung in der Altstadt belassen: Als Bekenntnis zur Altstadt logieren die Behörden und Verwaltung der Gemeinde innerhalb der Altstadt. Kommunale Angebote (Bibliothek, Spitex, Krippe) in der Altstadt unterbringen: Mit der Pflege von (publikumswirksamen) Nutzungen in der Altstadt bekennt sich die Öffentlichkeit zu ihrer Altstadt.	Die Gemeinden leisten mit der Nutzung der Liegenschaften in der Altstadt einen Beitrag zur Vollbelegung der Liegenschaften. Öffentliche Nutzungen ziehen Menschen an und beleben die Altstadt. Betonung der Zentrumsfunktion.	Auch wenn eine effiziente Verwaltung nach Zentralisierung ruft, ist die Belegung der Liegenschaften in der Altstadt vorzunehmen. "Keine Leerstände" ist höher zu gewichten als "effiziente Verwaltungsabwicklung".	Entwicklung und Beschreibung Altstadttypen, Eckhaus 2017, C1
<b>Tourismus und Marketing</b>				
<b>Beschilderungen</b>	Einheitliches Beschilderungs- und Hinweisungskonzept: Eine einfache und gut gestaltete Orientierungsmöglichkeit im öffentlichen Raum ist für Besucher und Besucherinnen massgeblich für den Eindruck einer Stadt.	Eine gute Orientierungshilfe ist attraktiv für Besucher, Kundschaft und fördert das Image. Gute Lösungen sind identitätsstiftend und unterstützen ein gepflegtes Ortsbild. Wirkt fördernd für das Standortmarketing.	GR: Konzentration auf öffentlich interessierende Orte.	Prozess einer nachhaltigen Nutzung der Altstadt; Planar 2017, 34/1
<b>Freenet</b>	Erstellen stadtweites Freenet: Freenet über welches das Angebot der Stadt im Einkauf, Gastronomie, in Kultur und Anlässen abgeholt werden kann.	Das Freenet ist wie eine Stele beim Einkaufszentrum. Es zeigt, was wo in der Stadt angeboten wird. Im Gegensatz zum Internet, das teils schlecht empfangen werden kann, muss das Freenet überall in der Stadt nutzbar sein, also auch in Häusern und Tiefgaragen. Das Freenet erleichtert das Auffinden von Angeboten des Gewerbes, von Restaurants und von Kulturangeboten. Langes Suchen ist nicht erforderlich. In Kombination mit guten Wegverbindungen kann die Attraktivität der Stadt zusätzlich erhöht werden.	Investitionsentscheidungen durch Entscheidungsinstanzen bringen. Wenn möglich industrielle Betriebe oder Dritte (Versorger) einbeziehen oder diesen Auftrag erteilen.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, M12
<b>Kulturangebot</b>	Die Altstadt nicht als Event-Kulisse missbrauchen: Die Altstadt ist geeignet für spezielle Events, sie soll aber nicht als Event-Kulisse missbraucht werden.	Altstadtkompatible Anlässe unterstützen das Ortsbild, das Image, den Charakter und die Identität. Synergien mit altstadtgerechtem Gewerbe. Keine "Eintagsfliegen".	Einfache, klare Richtlinien schaffen wie Marktreglement. Evtl. Altstadtderegulation oder Reglement über den gesteigerten Gemeindegewinn. Gesuche für Grossanlässe kritisch auf ihre Verträglichkeit mit der Altstadt prüfen.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Kulturangebot</b>	Koordination und Kombination des Kulturangebots über verschiedene Städte: Koordination des Kulturangebots mit anderen Städten und Kombination der Angebote verschiedener Städte zur Stärkung des eigenen Angebots.	Die Koordination und Kombination bringt eine gute Vernetzung und erhöht die Bekanntmachung des Angebots. Über die Koordination und Kombination kann eine Stärkung des eigenen Angebots erzielt werden (z.B. über Zyklen), insbesondere wenn Budgetbeschränkungen bestehen.	Leistungsaufträge an Kulturstelle, Stadtmarketing, Kommunikationsstelle	Prozess einer nachhaltigen Nutzung der Altstadt; Planar 2017, 32/6
<b>Kulturangebot Weihnachtsbeleuchtung</b>	Weihnachtsbeleuchtung: Durchführung von Stadtevents, wie das Einschalten der Weihnachtsbeleuchtung. Initiierung als Stadttreffen für die Bevölkerung von nah und fern.	Stadtevents geben eine Visitenkarte der Stadt ab. Sie stärken das Image. Koordination mit anderen Altstädten kann über die Werbewirkung die Wirkung für die Stadt verbessern. Mehr Publikum erhöht die Attraktivität der Altstadt und Innenstadt.	Finanzielle Mittel bereitstellen, um Events durchführen zu können mit Co-Finanzierungen von interessierten Organisationen. Wirkung systematisch erfassen, um diese zuverlässig kommunizieren zu können. Externe Organisation mit ins Boot holen: Verkehrsverein, Tourismusorganisation, Wirtschaftsfachstelle, private Akteure.	Arbeitsgruppe Tourismus Kultur Veranstaltungen, IGAA 2017
<b>Kulturangebot Musik auf der Strasse</b>	Musik auf der Strasse: Musik und Kultur auf der Strasse während den Spitzeneinkaufszeiten an schönen Samstagen oder an Tagen mit guten Besucherfrequenzen erhöhen den Kundenstrom.	Wird die Strasse durch positiv wirkende Aktionen aus Musik und Kultur belebt, lockt dies Kundschaft an. Sie sind Teil des "Erlebnisses Altstadt oder Innenstadt". Sind die Kulturereignisse regelmässig, wird die Attraktivität der Altstadt und Innenstadt als Ort des Einkaufs und des Verweilens erhöht.	Organisation von guten Kulturevents vorab durch das Gewerbe, mit Unterstützung der Stadt. Orte mit Aussenbestuhlungen von Gastrobetrieben sollten bevorzugt werden. Der Besuch in der Stadt muss zum Erlebnis werden. Die Aussenräume müssen attraktiv wirken und zum Verweilen einladen. Die Möblierung der Strassenräume muss zum Bleiben einladen (Schaffung von Sitzgelegenheiten und von Schatten im Sommer).	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, M17
<b>Kulturangebot Anlässe</b>	Durchführung attraktiver Anlässe inkl. Bewerbung: Attraktive Anlässe sind Publikumsmagneten, welche temporär Publikum in die Altstadt bringen können.	Die Belegung der Altstadt und Innenstadt mit Publikum ist wichtig für ihre Attraktivität. Das lokale Gewerbe kann damit direkt von attraktiven Anlässen profitieren.	Unterstützung / Auslösen der Organisation von attraktiven Anlässen an geeigneten Orten in der AS/ Innenstadt.	Prozess einer nachhaltigen Nutzung der Altstadt; Planar 2017, 36/2
<b>Kommunikation Werbemassnahmen</b>	Zusammenführen der Werbemassnahmen der Geschäfte: Zusammenführen der Werbemassnahmen mit dem Ziel, konzentriert und effizient gemeinsam zu werben.	Die Bewerbung der Altstadt und Innenstadt als Einkaufsort macht Sinn, da mit den gleichen Mitteln mehr Wirkung erzielt werden kann. Eine gemeinsame Werbung zeigt, dass sich das Gewerbe mit der Altstadt und Innenstadt identifiziert, was ihr Image als Einkaufsort stärkt. Dies wiederum führt zu höheren Publikumsfrequenzen.	Das Gewerbe legt aus Eigeninitiative seine Werbemassnahmen zusammen. Die Gemeinde kann den Koordinationsprozess anstossen und auch übernehmen.	Prozess einer nachhaltigen Nutzung der Altstadt; Planar 2017, 36/1
<b>Kommunikation Neubürger und Neubürgerinnen</b>	Einbinden von Neubürger und Neubürgerinnen: Motivieren von NeubürgerInnen in der Altstadt, sich für die Altstadt zu engagieren. Verschenken von Einkaufsgutscheinen, damit NeubürgerInnen das Angebot erwerbend kennen lernen.	Wer eingeladen wird, sich am Ort seiner Wahl zu engagieren und wer die Einladung annimmt, hat die erste Stufe eines aktiven Engagements schon hinter sich. Man lernt sich kennen. Mit einem Einkaufsgutschein wird man dazu geleitet, im Ort einzukaufen. Wer das Angebot erwerbend kennen gelernt hat, nimmt dieses künftig leichter in Anspruch.	Organisation von Neubürger- / Neuzugerveranstaltungen mit Orts- / Quartiervereinen mit dem Ziel, die Neubürger für ein Engagement für die Altstadt zu gewinnen.	Prozess einer nachhaltigen Nutzung der Altstadt; Planar 2017, 36/3
<b>Stadtimage</b>	Das Stadtimage muss gepflegt werden. Das Ranking muss gut sein. Jede Stadt lebt von ihrem Image. Ein gutes Image zu verbessern oder zu halten, braucht aktives Handeln, ein Image zu verlieren ist leicht.	Ist das Image einer Stadt gut, findet sich mehr Publikum, das die Angebote des Gewerbes, der Gastronomie und der Kultur annimmt. Mehr Publikum erhöht die Attraktivität der Altstadt und Innenstadt.	Erteilen von Leistungsaufträgen an Stadtverwaltung, Stadtmarketing, Kommunikationsstelle. Externe Organisation mit ins Boot holen: Verkehrsverein, Tourismusorganisation, Wirtschaftsfachstelle, private Akteure.	
<b>Stadtführungen</b>	Attraktive Stadtführungen über alle Altstädte: Durchführung von themenbezogenen Stadtführungen.	Stadtführungen geben eine Visitenkarte der Stadt ab. Sie stärken das Image, vorausgesetzt, die Stadtführungen haben eine hohe Qualität. Mehr Publikum erhöht die Attraktivität der Altstadt und Innenstadt.	Erteilen von Leistungsaufträgen an Stadtverwaltung, Stadtmarketing, Kommunikationsstelle. Externe Organisation mit ins Boot holen: Verkehrsverein, Tourismusorganisation, Wirtschaftsfachstelle, private Akteure.	Arbeitsgruppe Tourismus Kultur Veranstaltungen, IGAA 2017
<b>Standortmarketing</b>	Leistungsfähiges Standortmarketing: Betreiben eines leistungsfähigen Standortmarketings, welches die Stadt als attraktive Einkaufsmelle/Ort zu vermarkten vermag.	Mit dem Standortmarketing wird auf die Spezialitäten und Qualitäten der Stadt als Einkaufs- und Wohnort aufmerksam gemacht. Der Ertrag wird sich eher langfristig einstellen. Mit dem Standortmarketing gibt sich auch die Stadt gegen Innen Rechenschaft, wo Ihre Werte liegen und wo die Attraktivität liegt.	GR, Gewerbeverband, Akteure: Aufbau und Betrieb eines leistungsorientierten Standortmarketings. Wichtig ist, dass das Gewerbe mit integriert ist.	Der Detailhandel in den Innenstädten; IGAA 2017, E2

## «Massnahmenkatalog»

Massnahmen		Wirkung	Umsetzung	Grundlagenberichte
Massnahmenvorschläge	Kurzbeschreibung der Massnahme	Wirkung der Massnahme	Umsetzung/Realisierung der Massnahme	Massnahme zu finden in folgendem Grundlagenbericht
<b>Planen und Bauen</b>				
<b>Empfehlungen</b>		<b>Wirkung</b>	<b>Umsetzung</b>	<b>Grundlagenberichte</b>
Empfehlungen/Grundsätze	Kurzbeschreibung der Empfehlungen/ Grundsätze	Wirkung der Empfehlungen/Grundsätze	Umsetzung/Realisierung der Massnahme	Empfehlungen/Grundsätze zu finden in folgendem Grundlagenbericht
<b>Bau- und Nutzungsplanung</b>				
<b>BNO Grundsätze und Ziele</b>	In der BNO klare Grundsätze, Leitvorstellungen und Ziele festhalten. Wichtiger als quantitative sind qualitative Bestimmungen. BNO muss Ziele und wichtigste Grundregeln der Nutzung, des Schutzes und der Bauweise festhalten. Die BNO nicht überladen. Spezifisches in einem Altstadtdreglement regeln.	Rechts- und Planungssicherheit. Konkretisierung und Detaillierung in Anschlusserrlassen. Stufengerechte Legiferierung. Höhere Erfolgchancen.	Vorgabe an Revision BNO, politisches Verständnis schaffen. BNO, Zonenplan, Altstadtleitbild und -reglement. Beschluss Gemeindeversammlung. Abt. Planung und Bau, Ortsplaner, BVU ARE. BNO und Altstadtdreglement anpassen, damit Grundsatz umsetzbar wird.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>BNO Nutzungenumschreibung</b>	In der BNO die erwünschten und die unerwünschten Nutzungen bezeichnen: Es kann hilfreich sein, in der BNO nicht nur die zulässigen sondern auch die unzulässigen Nutzungen zu umschreiben.	Rechtssicherheit, Konfliktvermeidung, Nachbarschaftsschutz. Vermeidung von Substanz-, Struktur-, und Wertminderung, Imagepflege.	Vorgabe an Revision BNO, politisches Verständnis schaffen.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Dachlandschaft</b>	Schutz der Dachlandschaft über gestalterische Bestimmungen, nicht über Nutzungseinschränkungen. Gute Dachvorschriften ermöglichen zeitgemässe Wohn- und andere Bedürfnisse.	Attraktive Wohnformen. Belebung. Werterhalt und Wertschöpfung.	Altstadtdreglement entsprechend anpassen.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Einpassen bei Erneuerungen</b>	Subtile zeitgemässe Einpassungen ermöglichen: "Einpassen, nicht anpassen" heisst der Grundsatz für Erneuern, Sanieren und ausnahmeweises Neubauen.	Authentisch, nicht anpasslerisch, zeitgemäss. Zeugt von Qualitätsbewusstsein und Baukultur.	BNO und Altstadtdreglement anpassen, damit Grundsatz umsetzbar wird.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Einbezug von Inventaren</b>	Bedeutung von Inventaren und Bauuntersuchungen erkennen. Inventare sind immer beizuziehen. Sie ersetzen Bauuntersuchungen aber nicht: ISOS, archäologisches Fundstelleninventar, Bauinventar, ggf. ICOMOS und IVS immer beziehen. Sie sind für Interessenabwägung und als Beurteilungsgrundlage zwingend.	Einbezug von Inventaren führen zu einer ausgewogenen fachlichen Interessenabwägung und sachliche, gut begründete Entscheide.	Vorgabe an Revision BNO, politisches Verständnis schaffen.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Fassadengestaltung</b>	Bei ortsspezifischem Vorkommen Bestimmungen über die Gestaltung und das Erscheinungsbild in einem Altstadtdreglement gesondert aufnehmen: Fassaden und ihre Gestaltung bestimmen den Raum. Brandmauersystem erhalten. Falls ortstypisch: Allfällige Vorbauten, Rücksprünge, Lauben, Balkone, Terrassen, (Schau-) Fenster, Materialien und Farbgebung in Altstadtdreglement regeln.	Struktur- und Substanzerhalt. Attraktivität und Authentizität. Ortsbildgerecht und nachhaltig.	Erstellen eines verbindlichen Reglemnets für die Altstadt oder für Teile davon.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Gestaltung öffentlicher Raum</b>	Die Gestaltung des öffentlichen Raums bedarf der Regelung und der aktiven Pflege: Die Gestaltung des öffentlichen Raums darf nicht dem Zufall überlassen werden. Die Gestaltung muss die Bedürfnisse der Bewohner, der Kundschaft und Besucher aufnehmen können. Dazu gehören Regelungen bezüglich Freiraumgestaltung, Möblierung, Reklamebestimmungen, etc.	Freiraum-, Möblierungs- und Reklamebestimmungen sind unabdingbar. Kein gesteigerter Gemeingebrauch ohne qualitätsvolle Gestaltung. Ortsbildgerechtes, gepflegtes Erscheinungsbild. Vorbildfunktion.	In der BNO und in einem Reglement die Grundsätze und Pflichten festlegen, damit die Gestaltung des öffentlichen Raums rechtlich abgestützt werden kann.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Neubau und Altbau</b>	Neubau muss gesamtheitlich wesentlich besser sein als Altbau. Die Finanzierung muss gesichert sein: Fachgutachten belegen die Notwendigkeit und die hohe Qualität. Hohe Anforderungen an die Einpassung und die Architektur. Konkurrenzverfahren nach SIA durchführen.	Eine sehr hohe Qualität an Neubauten zu stellen ist wichtig, um den Wert des Stadtbilds halten zu können. Rein wirtschaftliche Gründe dürfen nicht zu einem Neubau führen. Struktur- und Substanzerhalt ist die Regel.	In der BNO entsprechende Ziele definieren und rechtlich verbindliche Festlegungen treffen.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Planungspflichten</b>	Für grosse Gestaltungs- und Neubaupotenziale Gestaltungsplanpflicht festlegen und/oder Konkurrenzverfahren nach SIA durchführen: Konkurrenzverfahren nach SIA garantieren vielfältige, qualitativ gute Lösungen. Die Auswahl erfolgt durch ein ausgewiesenes Gremium nach vorbestimmten Kriterien.	Sorgfalt und Qualität nach geregelten Verfahren. Gutes, begründetes Ergebnis. Verantwortungsvolle Planungs- und Baukultur.	Planungsvorgaben an Investoren früh bekannt geben.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Regelungen</b>	Normen fallspezifisch und mit Augenmass anwenden: Normen lassen Spielraum, namentlich wenn es um Ortsbild- und Denkmalschutz geht.	Bessere, altstadtverträgliche Lösung. Vertiefte sachgerechte Auseinandersetzung.	Verhaltensgrundsatz, Erstellen von Vorgaben an zuständige Stellen.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Regelungen</b>	Vorschriften, Richtlinien, Pläne und Planungshilfen sind Bauherrschäften / Interessenten bekannt zu machen, um klar zu machen, wonach ein Vorhaben beurteilt wird. Der Kontakt zwischen Behörde / Verwaltung und Bauwilligen / Interessierten kann nicht früh genug erfolgen.	Vertrauensbildung und Problemerkennung, frühzeitiger Lösungsfindungsprozess.	Verhaltensgrundsatz, Erstellen von Vorgaben an zuständige Stellen.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Regelungen</b>	Gestaltungsnormen, Materialvorschriften, Detailbestimmungen in separaten Erlassen verbindlich festlegen: Die BNO als einer der wichtigsten Gemeindeerlasse soll nicht überladen werden (Schlanke Rechtsordnung).	Stufengerechte Legiferierung. Abstimmung auf Altstadtdreglement und -leitbild. Höhere Erfolgchancen. Altstadtdreglement kann von besonderen Plänen, Richtlinien und Wegleitungen begleitet sein.		Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Richtplanung</b>	Zukunft der Altstädte im kantonalen Richtplan und in den Regionalplänen erfassen: Innenentwicklung bedeutet auch, für Prosperität und Identität der Altstädte zu sorgen.	Abstimmung der Entwicklungsziele der Nachbargemeinden mit den (Alt-)städten. Funktionale Stärkung der Altstädte. Nachhaltige Raumentwicklung.	Auftrag an zuständiges kantonales Departement, einen entsprechenden Eintrag in den kantonalen Richtplan zu erfassen.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Struktur- und Substanzerhalt</b>	Struktur- und Substanzerhalt durch Umnutzung fördern. Die Neunutzung muss die heutigen Ansprüche erfüllen können: Umnutzungen haben Einfluss auf die Substanz und die Strukturen. Der Schutz soll soweit greifen, dass den heutigen Ansprüchen an die Neunutzung entsprochen werden kann. Grundsatz: Zeitgemäss erneuern ja, auskernern nein.	Die Struktur und die Substanz der Liegenschaften in der Altstadt prägen das Stadtbild, sie zu erhalten ist eine grundsätzliche Zielsetzung, denn dadurch bleibt die Altstadt authentisch. Gute Umnutzungen sind ortsbildverträglich und können Auflagen des Denkmalschutzes aufnehmen. Dadurch gewinnt das Stadtbild an Qualität.	BNO und Altstadtdreglement so ergänzen, dass zeitgemässe Umnutzung sowie Struktur- und Substanzerhalt möglich sind.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Schutz- und Entwicklungsinteressen</b>	Schutz- und Entwicklungsinteressen gleichermaßen zum Tragen bringen: Es braucht ein Gleichgewicht von Schutz und Entwicklungsmöglichkeit. Eine prioritäre Aufgabe der örtlichen Raumplanung.	Angemessener Schutz und angemessene Entwicklungsspielraum bedeuten Attraktivität, Identität und Zukunft. Verantwortungsvolles Mit- und Nebeneinander. Vermeidung von Konflikten. Konsensfähig. Ortsbildgerecht und nachhaltig.	In der BNO und im Altstadtdreglement die Voraussetzungen schaffen, damit die Interessen abgewogen Raum finden können.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017



## «Massnahmenkatalog»

Massnahmen		Wirkung	Umsetzung	Grundlagenberichte
Massnahmenvorschläge	Kurzbeschreibung der Massnahme	Wirkung der Massnahme	Umsetzung/Realisierung der Massnahme	Massnahme zu finden in folgendem Grundlagenbericht
<b>Schutzbestimmungen Denkmalschutz</b>	Denkmalpflege und zeitgemässe Erneuerung nicht als Gegensatz begreifen: Denkmalpflege und zeitgemässe Erneuerung vereinen ist keine Utopie, sondern der richtige Weg.	Gute Baukultur. Qualitativ gutes Ergebnis. Vermeidung von Konflikten. Sachgerechte Lösung.	Vorgaben in BNO und in Altstadtreglement.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Schutzbestimmungen Wirkung</b>	Schutzbestimmungen müssen wirkungsvoll sein: Unterhalten, Erneuern, Sanieren, ggf. Umrutzen und Umbauen müssen die Regel sein.	Rechtssicherheit, Verbindlichkeit. Struktur- und Substanzerhalt.	BNO und Altstadtreglement. Beschluss Gemeinderat und Einwohnerrat/ Gemeindeversammlung. Abt. Planung und Bau, Fachleute, Planer, BVU ARE, Kant. Denkmalpflege.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Unterhaltspflicht</b>	Durchsetzung der Unterhaltspflicht von Liegenschaften. Wo eine Eigentümerschaft ihrer Unterhaltspflicht nicht nachkommt, ist rechtzeitig behördlich einzugreifen, sofern dies im öffentlichen Interesse liegt.	Gut unterhaltene Liegenschaften fördern das Stadtbild. Vorsorge zur Gefahrenabwehr und zur Zielerreichung der Förderung der Altstadtqualität. Verbesserung des Stadtbilds durch Vermeidung einer Verwahrlosung.	Schaffung der Rechtsgrundlage, die der Stadtexekutiven das Recht erteilt, Liegenschaftbesitzer zur Durchführung von Unterhalt zu verpflichten, wenn dies im öffentlichen Interesse liegt. (Kantonales Baugesetz einbeziehen).	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Raumplanung, Altstadtplanung</b>				
<b>Beratung</b>	Professionelle Beratung lohnt sich: Bei komplexen Fragen Teams einsetzen und gut auswählen (Submissionsverfahren nach Qualität).	Respekt, Erfahrung, Vertrauen, Sicherheit für Entscheidungsfindung. Vergleichsmöglichkeiten, Monitoring und Controlling.	Empfehlung	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Einbezug Umgebung</b>	Rand und Umgebung in die Altstadtplanung einbeziehen: Funktionen und Nutzungen in Altstadtnähe beeinflussen die Prosperität.	Erwünscht: Unterstützung in Kernfunktionen. Synergien und Multiplikator. Unerwünschte Konkurrenz wird ausgeschaltet.	In BNO und Altstadtreglement Voraussetzungen zur Umsetzung schaffen	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Kommunikation</b>	Planung mit aktiver Kommunikation angehen: Einbezug der Akteure und Betroffenen.	Konsens, Erfolg, Vertrauen, Respekt. Sensibilisierung, Erfahrungsaustausch.	Schaffung von Kommunikationsplattformen.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Planungsprozess</b>	Der Planungsprozess ist zentral: Kommunikation und Interaktion zwischen Behörde, Gewerbe, Bewohnerschaft, Grundeigentümer/-innen.	Wahrnehmung aktiver Behörde, Kommunikationskultur, Vertrauen, Respekt. Bessere Erfolgchancen.	Schaffung von Kommunikationsplattformen.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017
<b>Umfang Baugesuche</b>	Baugesuche und -bewilligungen in der Altstadt fordern mehr als üblich: Genügende und aussagekräftige Unterlagen in Absprache mit Bewilligungsinstanz einreichen.	Sorgfalt und Qualität nach geregelten Verfahren. Gutes, begründetes Ergebnis. Zeitersparnis. Vermeidung von Nachbesserungen.	Umfang der Baugesuchsunterlagen früh im Projekt zwischen Investor und Behörde ansprechen.	Best Practice zum Planen und Bauen in den Altstädten, Felix Fuchs 2017