Aargauer Altstädte

Interessengemeinschaft

3. Aargauer Altstadtgipfel

23. November 2018

Herzlich Willkommen!

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

Aargauer Altstädte

Interessengemeinschaft

Programm

07.30 Uhr	Begrüssung	
	Einführung in den Schlussbericht	Peter C. Beyeler
	Präsentation Konfektionierter Prozess mit Massnahmen und Vademecum	Markus Pfyl
	Informationen und Stand der Arbeiten in den Pilotgemeinden	Brugg und Zofingen
	Entwicklungsprozess Detailhandel am Beispiel Aarau	Marcel Suter
	Fragen und Diskussion	alle

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

Aargauer Altstädte

Interessengemeinschaft

Programm

	Verein Aargauer Altstädte, Ausblick 2019	Peter C. Beyeler
	Allgemeine Diskussion/Verschiedenes	alle
Ca. 09.30 Uhr	Kaffee riche	
Ca. 10.00 Uhr	Ende der Veranstaltung	

3. Altstadtgipfel

Einführung in den Schlussbericht

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

Wo stehen wir?

- Projekt inhaltlich abgeschlossen
- Mehrere Workshops erprobten den 1. Entwurf
- Revisionen wurden gemacht
- Heute steht der Schlussbericht zu 90%, die redaktionellen 10% fehlen noch.

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

Was beinhaltet der Schlussbericht?

- **Auftrag**
  Entwickeln von Massnahmen für die Förderung und Stärkung der Aargauer Altstädte.

- **Ergebnis**
  "Ein Vorgehen zur kompakten rollenden Altstadtentwicklung mit Nachschlagewerken» (Massnahmenkatalog und Vademecum)

- **Wir liefern <u>nicht</u>:**
  Fertige Massnahmenpakete, die die Altstädte umsetzen können, sondern ein konfektioniertes Vorgehen, das schnell, kompakt und effizient zu Altstadt spezifischen Entwicklungsstrategien und Massnahmen führt.

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

Was heisst konfektioniert?

- Konfektioniert heisst:
  «Etwas auf ein bestimmtes, gebrauchsfertiges Mass bringen».

- **„Konfektionieren“** bedeutet, dass der Prozess zur Erarbeitung einer Entwicklungsstrategie und Massnahmen so vorgedacht, bestimmt und gebrauchsfertig ist, dass er von den Städten übernommen werden kann.

- Diskussionen am Projektanfang über das Vorgehen und den Ablauf unter den Beteiligten erübrigen sich. Das erspart Zeit und minimiert das Risiko, dass man im Verfahren stecken bleibt.

CH-5330 Zurzach www.pancon.ch MWST-Nr. 486 759

Was heisst „rollend“?

- Rollend heisst, dass der Entwicklungsprozess der Altstädte nicht ein einmaliges Projekt ist mit einem Anfang und einem Ende.

- Der Entwicklungsprozess der Altstädte ist ein **kontinuierlicher Prozess über eine längere Zeitperiode** mit iterativen Zyklen, er ist also „rollend“.

- Damit können die schnellen Änderungen aufgenommen werden, die die heutige Zeit kennzeichnen.

CH-5330 Zurzach www.pancon.ch MWST-Nr. 486 759

Wieso kommen wir zu diesem Projektresultat? (1)

Veränderungen:

- Wir stehen vor und stehen in markanten **Veränderungen**
  - Digitalisierung
  - Social Media
  - Globalisierung
  - Demografische Entwicklung
  - 24/7 – Gesellschaft
  - Wertewandel

- Um eine **nachhaltige Nutzung der Altstadt** zu erreichen, ist der Einbezug von übergeordneten Trends im Wohn-, Einkaufs-, Freizeit- und Technologiebereich entscheidend!

CH-5330 Zurzach www.pancon.ch MWST-Nr. 486 759

Wieso kommen wir zu diesem Projektresultat? (2)

Erkenntnisse:

- Notwendigkeit zum zeitrichtigen Handeln
- Konsequentes und zielgerichtetes Handeln mit schnellen Resultaten
- Partizipation: Einbezug der Beteiligten mit vielen Meinungen
- Rechtskonformes Handeln mit hoher Flexibilität im Handeln
- Klare, transparente Kommunikation
- Umsetzung von sichtbaren Resultaten so bald wie möglich
- Die Prozessvorgaben müssen so flexibel sein, dass andere (begründete) Meinungen Platz haben.
- Die Resultate müssen unter den Städten vergleichbar sein.

CH-5330 Zurzach www.pancon.ch MWST-Nr. 486 759

Unsere Lösung: «Der konfektionierte Prozess»

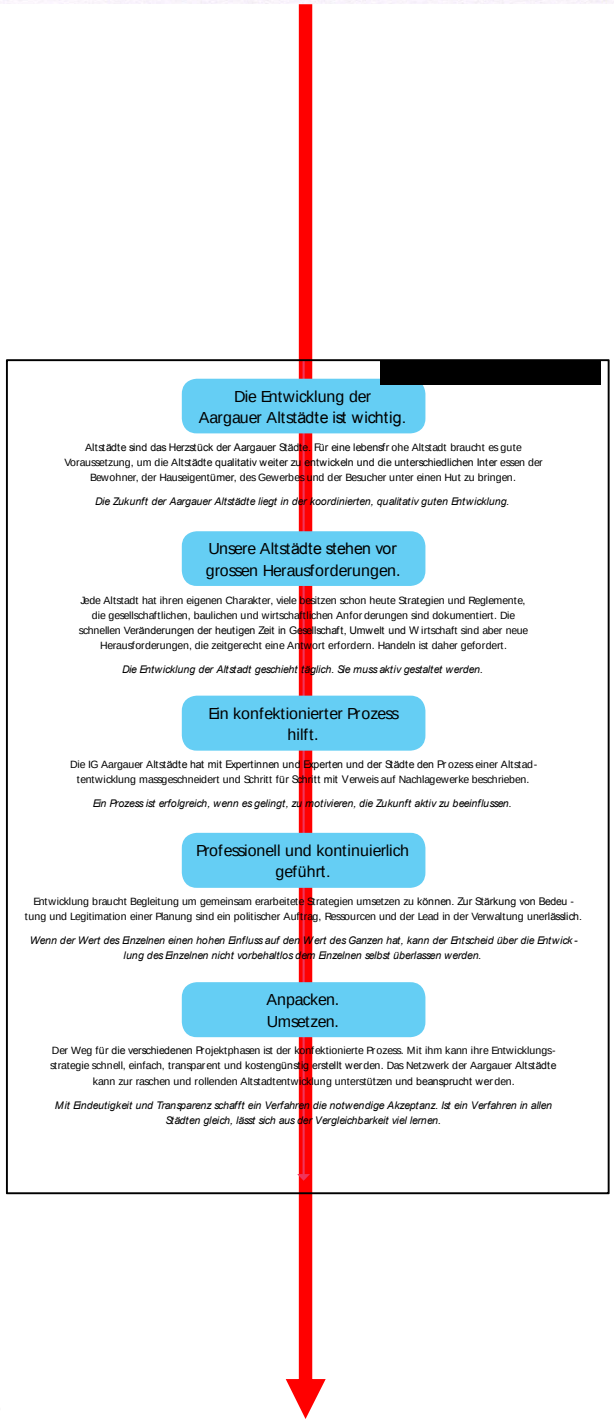
- Ablauf, Vorgehen und Inhalt ist konfektioniert.
- Die gestellten Anforderungen können erfüllt werden.
- Diskussionen über das „Wie“, «Wer», «Wann», Warum», …. sind überflüssig, der Inhalt zählt.
- Der Berater unterstellt sich dem konfektionierten Prozess. Kein Risiko durch unbekanntes Verfahren.
- Vergleichbarkeit unter den Städten ist gut möglich.

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

Voraussetzung für die Umsetzung

- Leadership, Federführung muss klar sein
- Der Prozess braucht Ressourcen und Finanzmittel
- Die Beteiligten müssen eine Organisation im Rücken haben (Normalfall)
- Liberalisierung von Vorgaben sind erforderlich
- Die Wertung des Eigentums muss zugunsten der Altstadtentwicklung überdacht werden
- Änderungen rechtlicher Vorgaben sind zweckmässig

CH-5330 Zurzach www.pancon.ch MWST-Nr. 486 759



Konfektionierter Prozess

Ein Vorgehen zur kompakten rollenden Altstadtentwicklung mit Nachschlagewerken

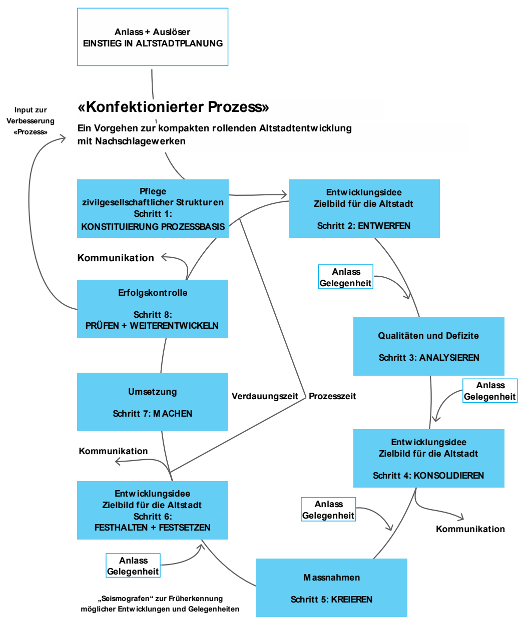
Altstadtgipfel

Markus Pfyl und Andrea Smith

23. November 2018

Aargauer Altstädte
Interessengemeinschaft

[redacted]



14. November 2018

IG Aargauer Altstädte
«Konfektionierter Prozess»
Ein Vorgehen zur kompakten rollenden Altstadtentwicklung mit Nachschlagewerken

Nachschlagewerk mit «Massnahmen» zur Altstadtplanung
14. November 2018

Prozess-Produkte:
«Konfektionierter Prozess»
Nachschlagewerk «Massnahmenkatalog»
Nachschlagewerk «Vademecum»

siehe auch weitere Inputs unter:
www.aargauer-altstaedte.ch
www.espacesuisse.ch/de

«Massnahmenkatalog»

Massnahmen		Wirkung der Massnahme			Umsetzung	
Massnahmenvorschläge	Kurzbeschreibung der Massnahme	Wirkung 1	Wirkung 2	Wirkung 3	Umsetzung/Realisierung der Massnahme 1	Umsetzung/Realisierung der Massnahme 2
Gesellschaft						
Soziale Strukturen						
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.		GR, ER/GV: Ausgestaltung von Plätzen, wo sich die Bevölkerung terffen und wohlfühlen kann. Spielmöglichkeiten, Sitzgelegenheiten und Schatten (Sommer) schaffen.	GR: Zulassen und Unterstützen von kommerziellen und kulturellen Veranstaltungen und Aktionen, so lange sie in eine Altstadt passen und zum Alstadtleben beitragen
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 Altstedt mit Familien, Alleinstehenden, Alten, aber auch aus unterschiedlichen Gesellschaftsschichten entsteht ein attraktives Leben in der Altstadt. Soziale Monostrukturen lähmen das Leben in der Altstadt.			GR: Schaffung eines breiten Angebots an Wohnungen für alle Gesellschaftschichten. Kauf von Liegenschaften durch Stadt, Wiederverkauf mit Auflagen.	BNO so anpassen, dass Wohnformen unterstützt werden: Einbau von Lift, Ausweitung von Treppenhäusern behinderten-gerecht, Nutzung des Umfelds Erdgeschoss für Kinder, Parkmöglichkieten für Velos, Kinderwagen.
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 AS sein.	Mit einem geeigneten Ort für Begegnungen werden die sozialen Kontakte verbessert, was zur Identifikation mit dem AS- Quartier beiträgt.			Ausgestaltung eines Platzes, wo sich die Bevölkerung treffen und wohlfühlen kann. Spielmöglichkeiten, Sitzgelegenheiten, Schatten und interaktionsfördernde Massnahmen schaffen.	BNO so anpassen, dass die Nutzung des Strassenraums und der Plätze zielführend ausgestaltet werden können. Bewohner mit einbeziehen.
Quartiertreff in der Altstadt schaffen	Multifunktionalen Raum schaffen, wo sich BewohnerInnengruppen treffen können. (Alterstreffen, Vater und 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 sich aus der Einsamkeit lösen.	Augenthaltsorte ohne Konsumzwang laden zum Verweilen ein und beleben die Altstadt.		Schaffen eines geeigneten Raums, der multifunktional genutzt wreden kann. Als Raum können ungenutzte Ladenlokale, Erdgeschossräume mit tiefem Wohnnutzen, zugemietete Räume oder von der Stadt nicht genutzte Räume in der AS dienen.	Anpassung der Altstadt-Reglemente, damit durch die Nutzung verursachte Emisionen (z.B. Kinderlärm) nicht zu Konflikten führt.
Stadtentwicklung						
Zur Altstadt bekennen	Das Bekenntnis zur Altstadt durch die Gemeinde, den Kanton und die Grundeigentümer ist eine für das "Leben mit der Altstadt" und die Entwicklung uneingeschränkte Voraussetzung.	Mit der Bekenntnis zur Altstadt kann das Bewusstsein geschaffen werden, dass die Prosperität (wirtschaftliche und gesellschaftliche Blüte) durch die Beteiligten erreichbar ist.	Den bereits heute identitätstiftenden Altstädte wird diese Funktion künftig noch stärker und auch auf kantonaler Ebene zufallen.		Im Leitbild des Stadtrats/Gemeinderats und im Entwicklungkonzept muss das Bekenntnis zur Altstadt dokumentiert sein.	RR: Der Kanton soll die 13 Aargauer Altstadtperlen als herausragende, kantonal identitätsstiftende Leuchttürme definieren und zu ihrer Förderung und Entwicklung Mittel bereitstellen.
Aneignung zulassen	Unterschiedliche NutzerInnen (Bewohner, Gewerbetreibende, Gäste) dürfen sich alle öffentlichen "Orte" in der Altstadt unter der Prämisse der Koexistenz aneignen. Dies unter dem Motto: Aktivitäten vor Leere!	Dort wo etwas passiert und los ist geht man hin. In dem Sinne eine grösszügige 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 offizialisieren und bei Bedarf bauliche Massnahmen anordnen.
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.	
Aufenthalt propagieren	Durch regelmässige Nennung geeigneter Treffpunkte und mit der Durchführung von Anlässen in der Altstadt wird diese für die Bevölkerung als Aufenthalts- und Begegnungsort erkennbar.	Belebung der Altstadt ist ein wesentlicher Teil der Qualität. Leere vernichtet die Attraktivität, Belebung belebt 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
Die Altstadtaktivitäten sensibel und mit offenen Augen koordinieren und gestalten	Aufgabe in Pflichtenheft eines "Kümmerers" für die Altstadt festhalten	Qualitätsbewusstsein und Sensibilität bei Akteuren und Bewilligungsinstanzen.	Imageverbesserung. Marketing.	Förderung der Zusammenarbeit von Verantwortlichen und Akteuren.	Einsetzen eines Altstadtkümmerers	Zusammenarbeit privater Unternehmer mit öffentlicher Hand
Kommunikationsplattform für Anwohnerschaft und Stakeholder schaffen	Runder Tisch oder ähnliches Schaffen	Gemeinsame Entwicklung ermöglichen	Gutes Konfliktmanagement	Vernetzung zwischen den Akteuren	Quartierverein unterstützen	Austauschtreffen schaffen (Anwohner, Stakeholder, Fachstellen)
Altstadt Wissensträger zusammenführen, altstadtrelevante Aspekte in einem Beirat vereinen, für komplexe Fragen multidisziplinäre Teams einsetzen	Koordinationskonferenz	Wissensaustausch fördern	Gemeinsame Entwicklung ermöglichen		Regelmässiges Treffen mit Wissensträger aus Gewerbe, Tourismus, Verwaltung und Politik	
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 Verfahren zu beschleunigen.	Durch die Integration der betroffenen Stakeholder im Planungsverfahren kann Verständnis und Akzeptanz gefunden werden, resp. der Widerstand früh erkannt werden. Damit kann frühzeitg auf Widerstand reagiert werden.			Runder Tisch / Koordinationskonferenz einbeziehen	
Planung Allokationen Verkaufslokale, Gastgewerbe, mit Lärmkataster und Branchenmix	Erstellen eines Planungskatasters über die vorhandene Nutzung mit Lärmkataster (Detailhandel, Gastgewerbe, andere). Sie steht als Information von Interessierten zur Verfügung, die an einen bestimmetn Ort hinziehen möchten.	Mit Hilfe der Planungsgrundlage weiss ein Interessierter, was wo vorhanden ist und wie die vorhandene Nutzung seinen Nutzungsabsichten entgegen kommt oder nicht entspricht.				
Zusammenarbeit mit Nachbarquartieren intensivieren	Die Zusammenarbeit mit Nachbarquartieren City, Innenstadt, Neustadt etc. wird aktiv gesucht.	Wenn sich Quartiere koordinieren, können sie ihre Stärken stärken, ohne aber ihre quartierspezifischen Eigenheiten zu verlieren. Diesen Vorteil gilt es zu nutzen.			Institutionalisieren von Aussprachen unter Nachbarquartieren, Austauch von Ideen und Erfahrungen.	

[redacted]

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

«Vademecum»

Nachschlagewerk mit «Häufig gestellten Fragen» zur Altstadtplanung

Aarau

Rheinfelden

Bad Zurzach

14. November 2018

Konfektionierter Prozess

Massnahmenkatalog

Nachschlagewerk

Vademecum

Nachschlagewerk

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

Aargauer Altstädte

Interessengemeinschaft

Die Entwicklung der Aargauer Altstädte ist wichtig.

Altstädte sind das Herzstück der Aargauer Städte. Für eine lebensfrohe Altstadt braucht es gute Voraussetzung, um die Altstädte qualitativ weiter zu entwickeln und die unterschiedlichen Interessen der Bewohner, der Hauseigentümer, des Gewerbes und der Besucher unter einen Hut zu bringen.

Die Zukunft der Aargauer Altstädte liegt in der koordinierten, qualitativ guten Entwicklung.

Unsere Altstädte stehen vor grossen Herausforderungen.

Jede Altstadt hat ihren eigenen Charakter, viele besitzen schon heute Strategien und Reglemente, die gesellschaftlichen, baulichen und wirtschaftlichen Anforderungen sind dokumentiert. Die schnellen Veränderungen der heutigen Zeit in Gesellschaft, Umwelt und Wirtschaft sind aber neue Herausforderungen, die zeitgerecht eine Antwort erfordern. Handeln ist daher gefordert.

Die Entwicklung der Altstadt geschieht täglich. Sie muss aktiv gestaltet werden.

Ein konfektionierter Prozess hilft.

Die IG Aargauer Altstädte hat mit Expertinnen und Experten und der Städte den Prozess einer Altstadtentwicklung massgeschneidert und Schritt für Schritt mit Verweis auf Nachlagewerke beschrieben.

Ein Prozess ist erfolgreich, wenn es gelingt, zu motivieren, die Zukunft aktiv zu beeinflussen.

Professionell und kontinuierlich geführt.

Entwicklung braucht Begleitung um gemeinsam erarbeitete Strategien umsetzen zu können. Zur Stärkung von Bedeutung und Legitimation einer Planung sind ein politischer Auftrag, Ressourcen und der Lead in der Verwaltung unerlässlich.

Wenn der Wert des Einzelnen einen hohen Einfluss auf den Wert des Ganzen hat, kann der Entscheid über die Entwicklung des Einzelnen nicht vorbehaltlos dem Einzelnen selbst überlassen werden.

Anpacken. Umsetzen.

Der Weg für die verschiedenen Projektphasen ist der konfektionierte Prozess. Mit ihm kann ihre Entwicklungsstrategie schnell, einfach, transparent und kostengünstig erstellt werden. Das Netzwerk der Aargauer Altstädte kann zur raschen und rollenden Altstadtentwicklung unterstützen und beansprucht werden.

Mit Eindeutigkeit und Transparenz schafft ein Verfahren die notwendige Akzeptanz. Ist ein Verfahren in allen Städten gleich, lässt sich aus der Vergleichbarkeit viel lernen.

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

Die Entwicklung der Aargauer Altstädte ist wichtig.

Altstädte sind das Herzstück der Aargauer Städte. Für eine lebensfr ohe Altstadt braucht es gute Voraussetzung, um die Altstädte qualitativ weiter zu entwickeln und die unterschiedlichen Inter essen der Bewohner, der Hauseigentümer, des Gewerbes und der Besucher unter einen Hut zu bringen.

Die Zukunft der Aargauer Altstädte liegt in der koordinierten, qualitativ guten Entwicklung.

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

Unsere Altstädte stehen vor grossen Herausforderungen.

Jede Altstadt hat ihren eigenen Charakter, viele besitzen schon heute Strategien und Reglemente, die gesellschaftlichen, baulichen und wirtschaftlichen Anforderungen sind dokumentiert. Die schnellen Veränderungen der heutigen Zeit in Gesellschaft, Umwelt und Wirtschaft sind aber neue Herausforderungen, die zeitgerecht eine Antwort erfordern. Handeln ist daher gefordert.

Die Entwicklung der Altstadt geschieht täglich. Sie muss aktiv gestaltet werden.

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

Ein konfektionierter Prozess hilft.

Die IG Aargauer Altstädte hat mit Expertinnen und Experten und der Städte den Prozess einer Altstadtentwicklung massgeschneidert und Schritt für Schritt mit Verweis auf Nachlagewerke beschrieben.

Ein Prozess ist erfolgreich, wenn es gelingt, zu motivieren, die Zukunft aktiv zu beeinflussen.

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

Professionell und kontinuierlich geführt.

Entwicklung braucht Begleitung um gemeinsam erarbeitete Strategien umsetzen zu können. Zur Stärkung von Bedeu - tung und Legitimation einer Planung sind ein politischer Auftrag, Ressourcen und der Lead in der Verwaltung unerlässlich.

Wenn der Wert des Einzelnen einen hohen Einfluss auf den Wert des Ganzen hat, kann der Entscheid über die Entwick - lung des Einzelnen nicht vorbehaltlos dem Einzelnen selbst überlassen werden.

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

Anpacken.
Umsetzen.

Der Weg für die verschiedenen Projektphasen ist der konfektionierte Prozess. Mit ihm kann ihre Entwicklungsstrategie schnell, einfach, transparent und kostengünstig erstellt werden. Das Netzwerk der Aargauer Altstädte kann zur raschen und rollenden Altstadtentwicklung unterstützen und beansprucht werden.

Mit Eindeutigkeit und Transparenz schafft ein Verfahren die notwendige Akzeptanz. Ist ein Verfahren in allen Städten gleich, lässt sich aus der Vergleichbarkeit viel lernen.

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

ABC Ihrer Altstadtplanung in Anwendung des «Konfektionierten Prozesses» der IG Aargauer Altstädte.

A

Sie haben Ihre ALTSTADT und bereits vorhandene Planungsergebnisse als AUSGANGLAGE

Sie haben einen Anlass + Auslöser für den EINSTIEG IN DIE ALTSTADTPLANUNG

«ERFAHRUNGSAUSTAUSCH»
Sie teilen ihre Erfahrungen und Ihr Wissen mit anderen Altstädten und der IG Aargauer Altstädte.

B

«Konfektionierter Prozess» anwenden für eine rollende Altstadtplanung

«WEITERENTWICKLUNG PROZESS»
Feedbacks aus den Altstadtplanungen zur Verbesserung des «Konfektionierten Prozesses»

C

Schritt 1:
AUSTAUSCHGEFÄSS
Mit der Pflege zivilgesellschaftlicher Strukturen die PROZESSBASIS konstituieren. «Akteure zusammenfinden auf gleicher Augenhöhe»

«STAMMTISCH und KOMMUNIKATIONSPLATTFORM»
Beteiligt soll und kann jeder sein, wann und wie individuell konzipieren. Rollender Prozess mit Kommunikationsweise, Kadenz, Dauer und Betrachtungsebenen, Ziele des Prozesses «WOHIN WOLLEN WIR» und der einzelnen Prozess-/Verdauungszeiten diskutieren.

D

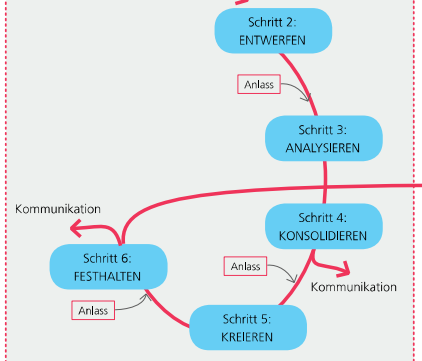
«Seismograf»
Früherkennung möglicher Entwicklungen und Gelegenheiten. Umgang mit sich bietenden Gelegenheiten und neuen Planungs-Anlässen zur Altstadtplanung definieren.

Anlass/Gelegenheit | Anlass/Gelegenheit | Anlass/Gelegenheit | Anlass/Gelegenheit

E1

«Prozesszeit ist Planungszeit»

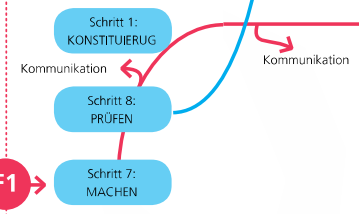
In der Prozesszeit werden die Schritte 2-6 bearbeitet, kommuniziert. Wenn vorhanden Planungs-Anlässe und Gelegenheiten aufnehmen.



Themenspeicher

«Verdauungszeit ist Umsetzungszeit»

In der Verdauungszeit werden die Schritte 7 und 8 bearbeitet sowie Schritt 1 wiederholt. Es wird kommuniziert und wenn vorhanden Planungs-Anlässe und Gelegenheiten aufgenommen.

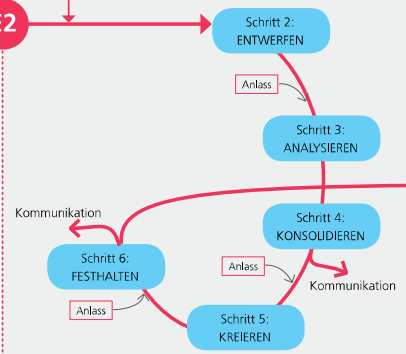


Themenspeicher

E2

«Prozesszeit ist Planungszeit»

In der 2. Prozesszeit werden die Schritte 2-6 wiederholt, nach Bedarf zu gleichen, neuen oder anderen Themen und Betrachtungsebenen.

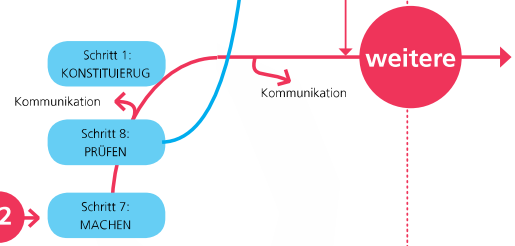


Themenspeicher

F1 **F2**

«Verdauungszeit ist Umsetzungszeit»

In der 2. Verdauungszeit werden die Schritte 7 und 8 wiederholt, ebenso Schritt 1. Es wird kommuniziert und Planungs-Anlässe und Gelegenheiten aufgenommen.



Themenspeicher

CH-5330 Zurzach www.pancon.ch MWST-Nr. 486 759

Aargauer Altstädte

Interessengemeinschaft

ABC Ihrer Altstadtplanung

A

Sie haben Ihre ALTSTADT und bereits vorhandene Planungsergebnisse als AUSGANGLAGE

Sie haben einen Anlass + Auslöser für den EINSTIEG IN DIE ALTSTADTPLANUNG

«ERFAHRUNGSAUSTAUSCH»

B

«Konfektionierter Prozess»
anwenden für eine rollende Altstadtplanung

«WEITERENTWICKLUNG PROZESS»

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

C

Schritt 1:
AUSTAUSCHGEFÄSS
Mit der Pflege zivilgesellschaftlicher Strukturen die PROZESSBASIS konstituieren. «Akteure zusammen-finden auf gleicher Augenhöhe»

«STAMMTISCH und KOMMUNIKATIONSPLATTFORM»

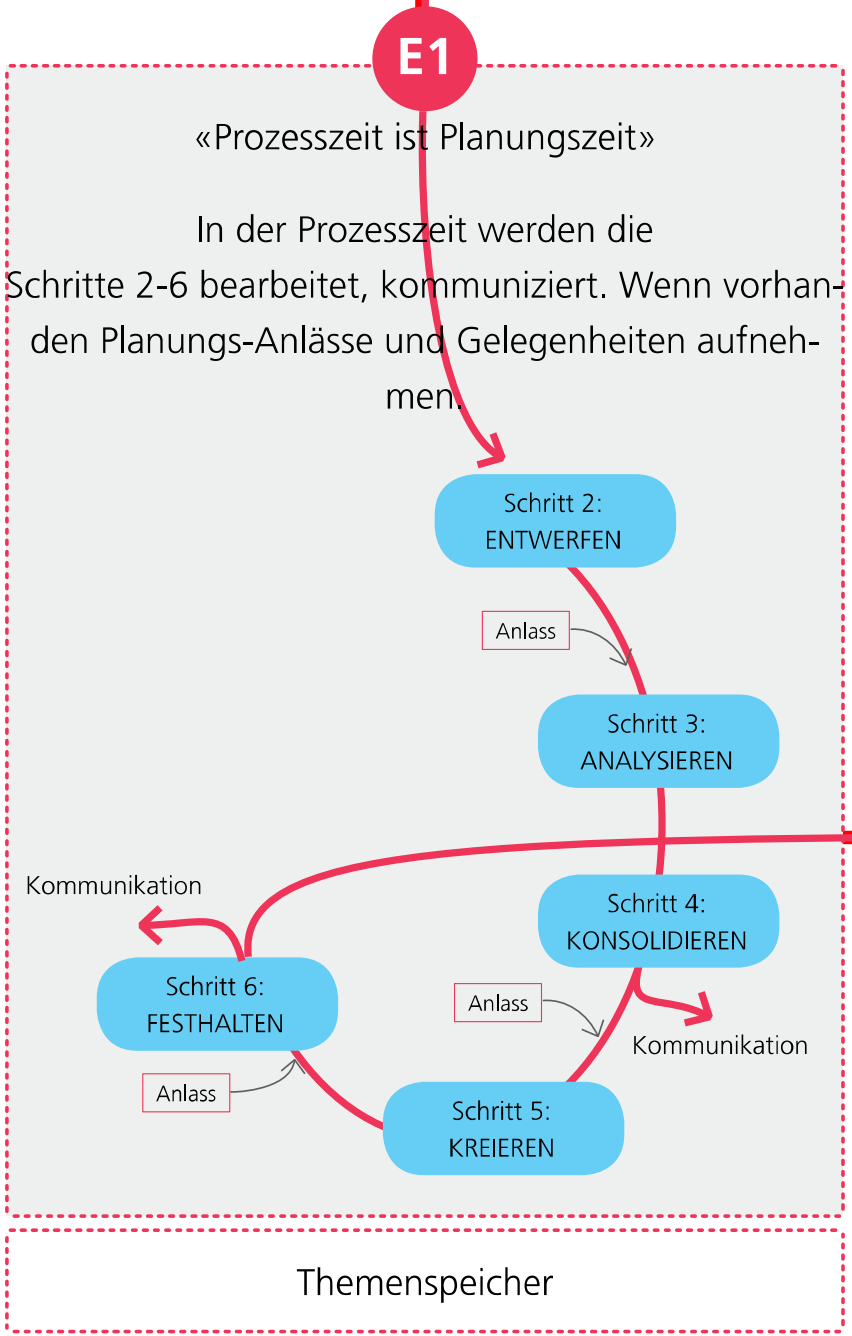
- Zusammenfinden auf Augenhöhe
- Beteiligt soll und kann jede/jeder sein
- Rollender Prozess
- Kadenz, Dauer, Betrachtungsebenen
- Ziele «WOHIN WOLLEN WIR»
- Ziele der Prozess-/Verdauungszeiten
- Kommunikationsweise

D

«Seismograf»

Früherkennung möglicher Entwicklungen und Gelegenheiten. Umgang mit sich bietenden Gelegenheiten und neuen Planungs-Anlässen zur Altstadtplanung definieren.

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759



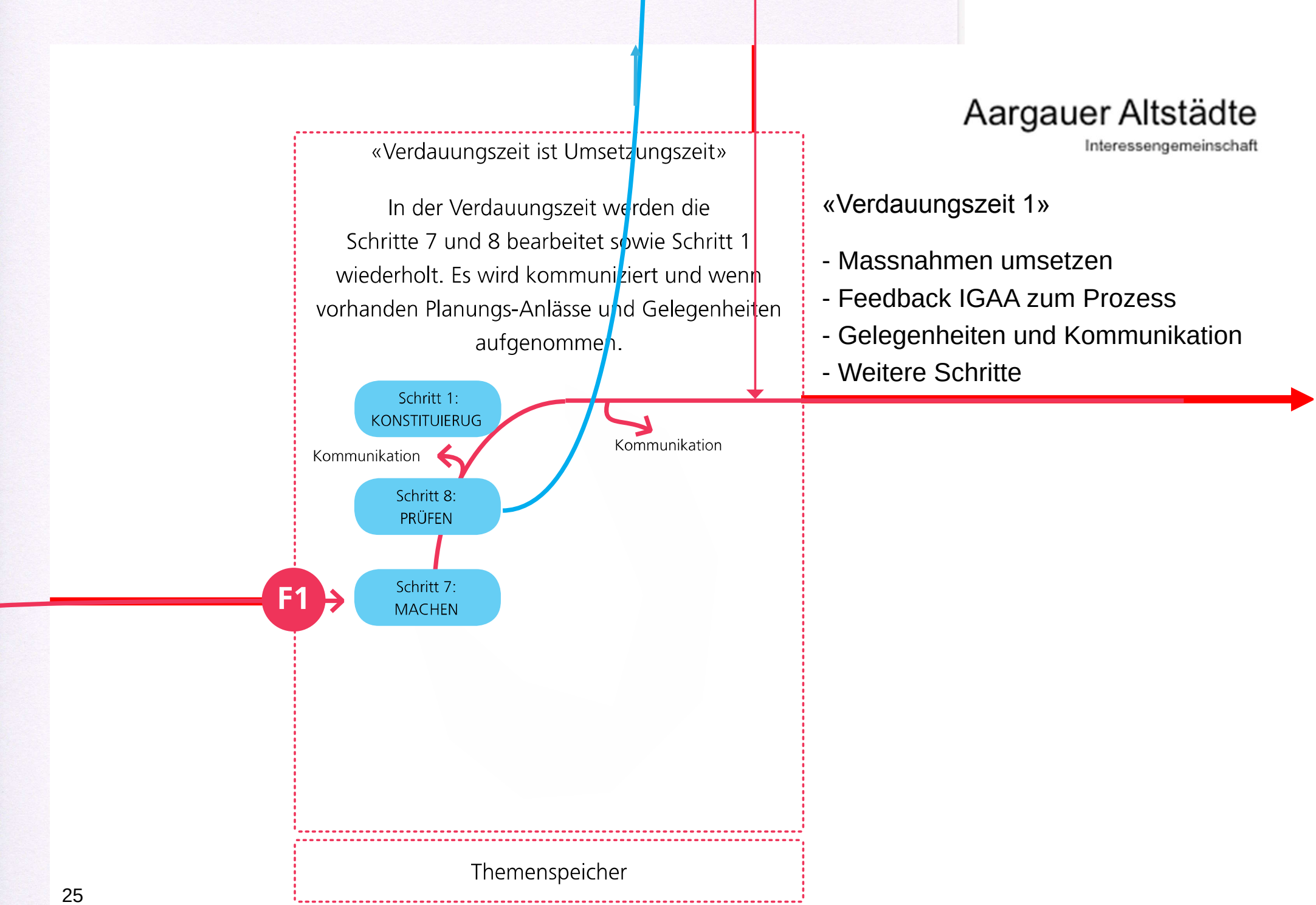
«Planungszeit 1»

- Zielbild, Entwicklungsleitbild etc.
- Massnahmen
- Gelegenheiten und Kommunikation
- Themenspeicher
- Weitere Schritte

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

Aargauer Altstädte

Interessengemeinschaft



«Verdauungszeit 1»

- Massnahmen umsetzen
- Feedback IGAA zum Prozess
- Gelegenheiten und Kommunikation
- Weitere Schritte

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

ABC Ihrer Altstadtplanung in Anwendung des «Konfektionierten Prozesses» der IG Aargauer Altstädte.

A

Sie haben Ihre ALTSTADT und bereits vorhandene Planungsergebnisse als AUSGANGLAGE

Sie haben einen Anlass + Auslöser für den EINSTIEG IN DIE ALTSTADTPLANUNG

«ERFAHRUNGSAUSTAUSCH»
Sie teilen ihre Erfahrungen und Ihr Wissen mit anderen Altstädten und der IG Aargauer Altstädte.

B

«Konfektionierter Prozess» anwenden für eine rollende Altstadtplanung

«WEITERENTWICKLUNG PROZESS»
Feedbacks aus den Altstadtplanungen zur Verbesserung des «Konfektionierten Prozesses»

C

Schritt 1:
AUSTAUSCHGEFÄSS
Mit der Pflege zivilgesellschaftlicher Strukturen die PROZESSBASIS konstituieren. «Akteure zusammenfinden auf gleicher Augenhöhe»

«STAMMTISCH und KOMMUNIKATIONSPLATTFORM»
Beteiligt soll und kann jeder sein, wann und wie individuell konzipieren. Rollender Prozess mit Kommunikationsweise, Kadenz, Dauer und Betrachtungsebenen, Ziele des Prozesses «WOHIN WOLLEN WIR» und der einzelnen Prozess-/Verdauungszeiten diskutieren.

D

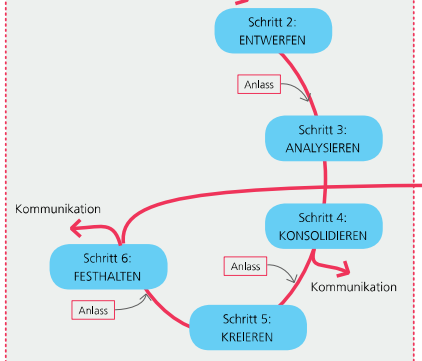
«Seismograf»
Früherkennung möglicher Entwicklungen und Gelegenheiten. Umgang mit sich bietenden Gelegenheiten und neuen Planungs-Anlässen zur Altstadtplanung definieren.

Anlass/Gelegenheit | Anlass/Gelegenheit | Anlass/Gelegenheit | Anlass/Gelegenheit

E1

«Prozesszeit ist Planungszeit»

In der Prozesszeit werden die Schritte 2-6 bearbeitet, kommuniziert. Wenn vorhanden Planungs-Anlässe und Gelegenheiten aufnehmen.

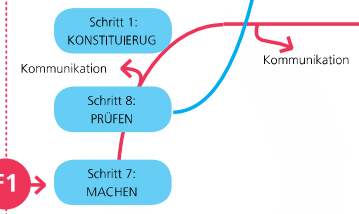


Themenspeicher

F1

«Verdauungszeit ist Umsetzungszeit»

In der Verdauungszeit werden die Schritte 7 und 8 bearbeitet sowie Schritt 1 wiederholt. Es wird kommuniziert und wenn vorhanden Planungs-Anlässe und Gelegenheiten aufgenommen.

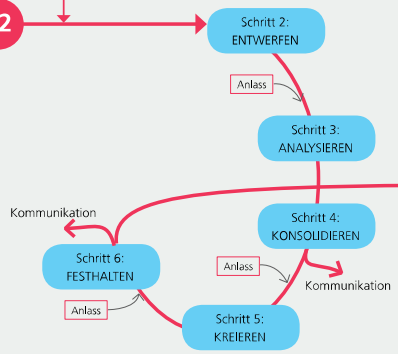


Themenspeicher

E2

«Prozesszeit ist Planungszeit»

In der 2. Prozesszeit werden die Schritte 2-6 wiederholt, nach Bedarf zu gleichen, neuen oder anderen Themen und Betrachtungsebenen.

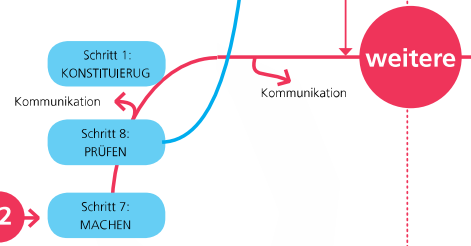


Themenspeicher

F2

«Verdauungszeit ist Umsetzungszeit»

In der 2. Verdauungszeit werden die Schritte 7 und 8 wiederholt, ebenso Schritt 1. Es wird kommuniziert und Planungs-Anlässe und Gelegenheiten aufgenommen.



Themenspeicher

CH-5330 Zurzach www.pancon.ch MWST-Nr. 486 759

Netzwerk

IG Aargauer Altstädte
c/o Pancon GmbH
Entwiesenstrasse 27
5330 Bad Zurzach

IG Aargauer Altstädte - Vorstand
Peter C. Beyeler, Präsident
Peter Andres, Geschäftsführer
Brigitte Albisser
Kurt Schneider
Marcel Suter
Oliver Bachmann
Simone Meyer

IG Aargauer Altstädte - ExpertInnen
Felix Fuchs, Aarau
Jürg Dietiker, IG Altstadt Brugg
Monika Greber, Entwicklungsplanung Stadt Baden
Reinhard Scherrer, Gemeinderat Klingnau

Pilotstädte - VertreterInnen
Stefan Hein, Leiter Planung und Bau Brugg
Bigna Lüthy, Stadtplanerin Brugg
Dr. Fabian Humbel, Stadtschreiber Zofingen
Werner Ryter, Leiter Tiefbau und Planung Zofingen

Fachplanung

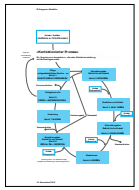
Eckhaus AG Städtebau Raumplanung
Rousseaustrasse 10, 8037 Zürich
+41 44 545 30 10, www.eckhaus.ch

Metron Verkehrsplanung AG
Stahlrain 2, Postfach, 5201 Brugg
+41 56 460 91 11, www.metron.ch

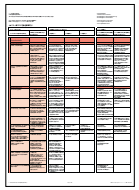
Marcel Suter Aarau Marketing Kommunikation Medien
Obere Vorstadt 31, 5000 Aarau
+41 79 605 15 36, www.marcel-suter-aarau.ch

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

Prozess-Produkte:



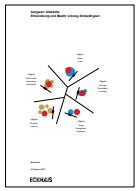
«Konfektionierter Prozess»

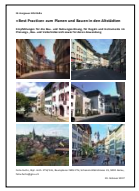


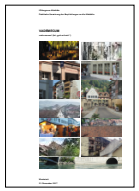
Nachschlagewerk «Massnahmen-katalog»

Nachschlagewerk «Vademecum»

Siehe auch weitere Inputs unter:
www.aargauer-altstaedte.ch
www.espacesuisse.ch/de







14. November 2018

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

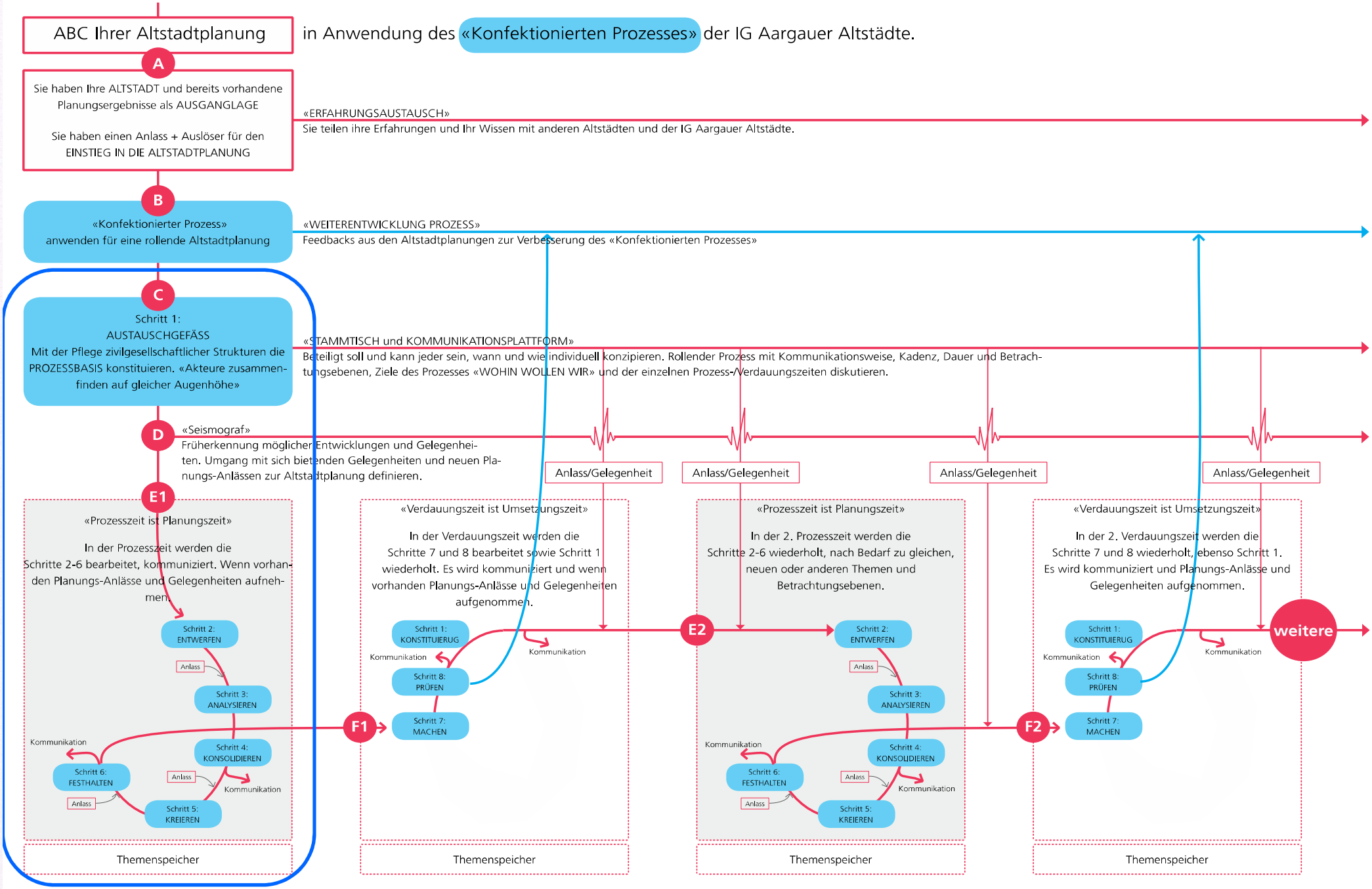
BRUGG
Wo alles zusammenströmt

Initiierung Entwicklungsleitbild Altstadt Brugg

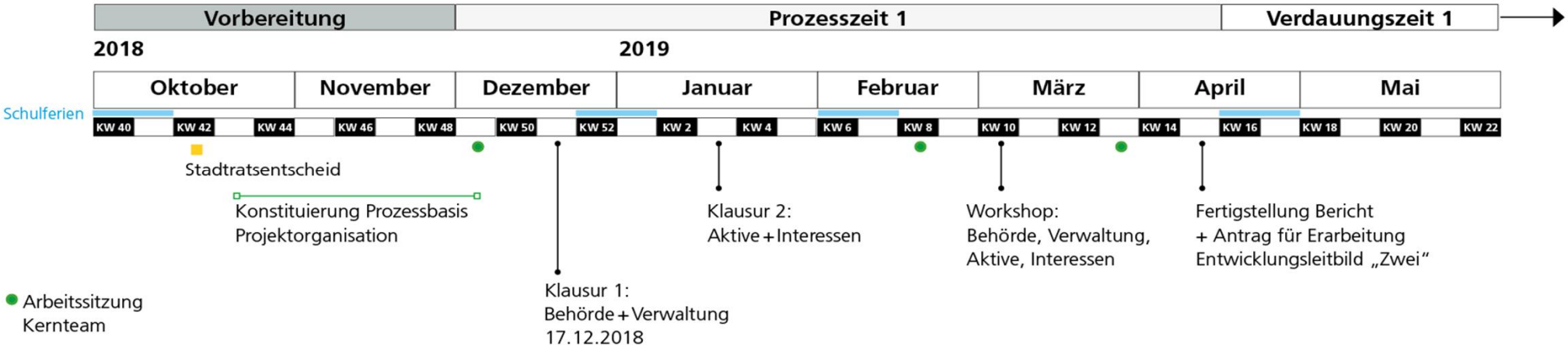
IG Aargauer Altstädte

Altstadtgipfel:

23. November 2018


ABC Ihrer Altstadtplanung
in Anwendung des «Konfektionierten Prozesses» der IG Aargauer Altstädte.
A
Sie haben Ihre ALTSTADT und bereits vorhandene Planungsergebnisse als AUSGANGLAGE
Sie haben einen Anlass + Auslöser für den EINSTIEG IN DIE ALTSTADTPLANUNG
«ERFAHRUNGSAUSTAUSCH»
Sie teilen ihre Erfahrungen und Ihr Wissen mit anderen Altstädten und der IG Aargauer Altstädte.
B
«Konfektionierter Prozess» anwenden für eine rollende Altstadtplanung
«WEITERENTWICKLUNG PROZESS»
Feedbacks aus den Altstadtplanungen zur Verbesserung des «Konfektionierten Prozesses»
C
Schritt 1: AUSTAUSCHGEFÄSS
Mit der Pflege zivilgesellschaftlicher Strukturen die PROZESSBASIS konstituieren. «Akteure zusammenfinden auf gleicher Augenhöhe»
«STAMMTISCH und KOMMUNIKATIONSPLATTFORM»
Beteiligt soll und kann jeder sein, wann und wie individuell konzipieren. Rollender Prozess mit Kommunikationsweise, Kadenz, Dauer und Betrachtungsebenen, Ziele des Prozesses «WOHIN WOLLEN WIR» und der einzelnen Prozess-/Verdauungszeiten diskutieren.
D
«Seismograf»
Früherkennung möglicher Entwicklungen und Gelegenheiten. Umgang mit sich bietenden Gelegenheiten und neuen Planungs-Anlässen zur Altstadtplanung definieren.
Anlass/Gelegenheit
Anlass/Gelegenheit
Anlass/Gelegenheit
Anlass/Gelegenheit
E1
«Prozesszeit ist Planungszeit»
In der Prozesszeit werden die Schritte 2-6 bearbeitet, kommuniziert. Wenn vorhanden Planungs-Anlässe und Gelegenheiten aufnehmen.
Schritt 2: ENTWERFEN
Anlass
Schritt 3: ANALYSIEREN
Kommunikation
Schritt 4: KONSOLIDIEREN
Schritt 6: FESTHALTEN
Anlass
Anlass
Kommunikation
Anlass
Schritt 5: KREIEREN
Themenspeicher
F1
«Verdauungszeit ist Umsetzungszeit»
In der Verdauungszeit werden die Schritte 7 und 8 bearbeitet sowie Schritt 1 wiederholt. Es wird kommuniziert und wenn vorhanden Planungs-Anlässe und Gelegenheiten aufgenommen.
Schritt 1: KONSTITUIERUG
Kommunikation
Kommunikation
Schritt 8: PRÜFEN
Schritt 7: MACHEN
Themenspeicher
E2
«Prozesszeit ist Planungszeit»
In der 2. Prozesszeit werden die Schritte 2-6 wiederholt, nach Bedarf zu gleichen, neuen oder anderen Themen und Betrachtungsebenen.
Schritt 2: ENTWERFEN
Anlass
Schritt 3: ANALYSIEREN
Kommunikation
Schritt 4: KONSOLIDIEREN
Schritt 6: FESTHALTEN
Anlass
Anlass
Kommunikation
Anlass
Schritt 5: KREIEREN
Themenspeicher
F2
«Verdauungszeit ist Umsetzungszeit»
In der 2. Verdauungszeit werden die Schritte 7 und 8 wiederholt, ebenso Schritt 1. Es wird kommuniziert und Planungs-Anlässe und Gelegenheiten aufgenommen.
Schritt 1: KONSTITUIERUG
Kommunikation
Kommunikation
Schritt 8: PRÜFEN
Schritt 7: MACHEN
Themenspeicher
weitere

Rollende Altstadtplanung: Prozesszeit 1



CH-5330 Zurzach www.pancon.ch MWST-Nr. 486 759

4 Themenblätter-Rohlinge

Prozess
- bisherige Prozesse auswerten / wichtige Erkenntnisse daraus gewinnen
- Schlüsselpersonen für den Prozess identifizieren
- Weitere Prozessschritte aufgleisen

Zielbild
- Gemeinsames Zielbild für die Altstadt / das Leben in der Altstadt skizzieren

Analyse
- Vorhandene Analysen / Grundlagen auswerten
- Zu bearbeitende Themenschwerpunkte definieren

Massnahmen
- Möglichen Massnahmenkatalog definieren

CH-5330 Zurzach www.pancon.ch MWST-Nr. 486 759

Prozessgefässe / Teilnehmer

Kernteam zur Vorbereitung und Begleitung der Projektgefässe

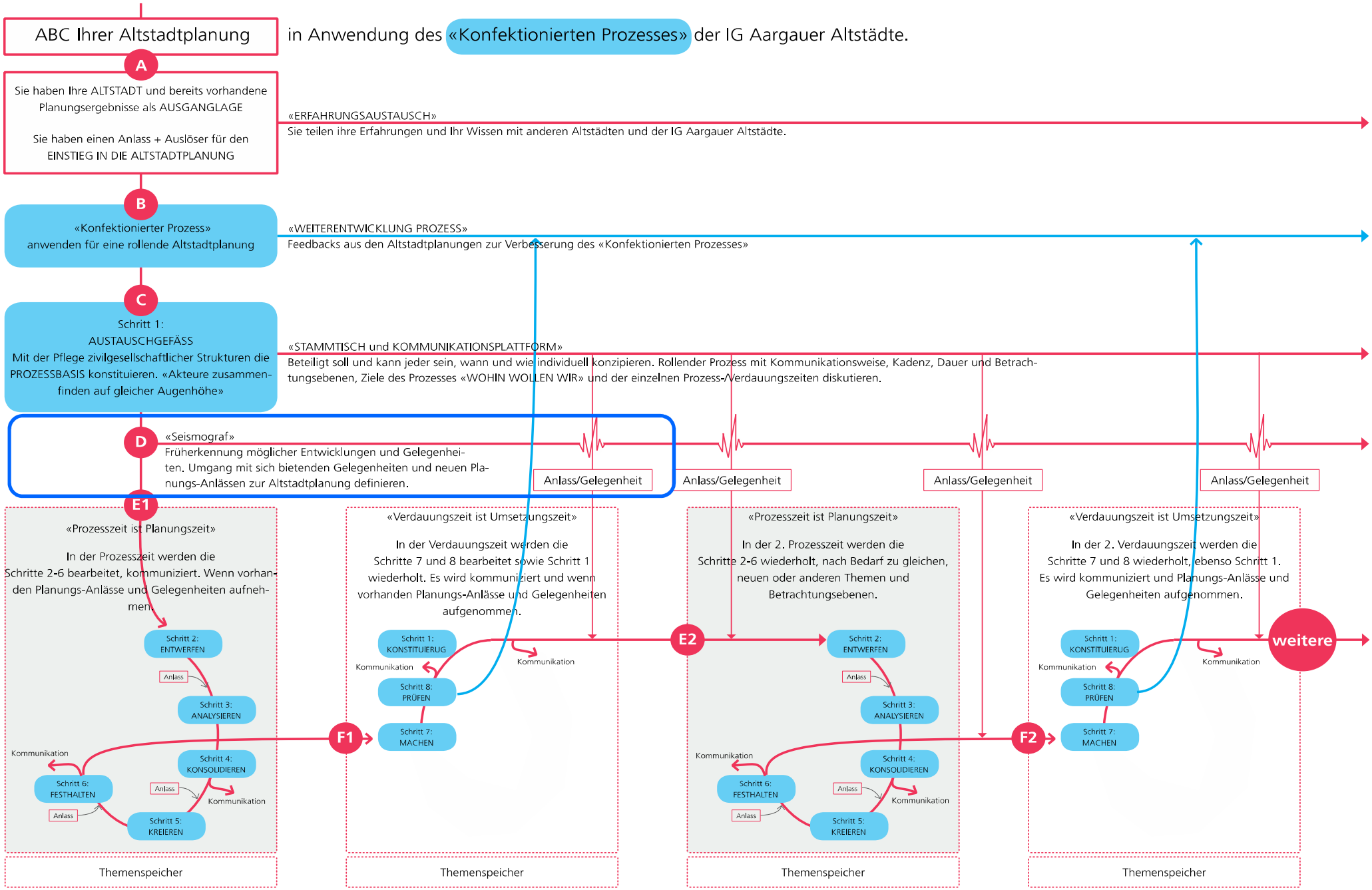
- Altstadtvertreter
- Büro Eckhaus, Unterstützung Fachplanung
- Stadtplanerin Brugg

Klausuren und Workshop:

- VertreterInnen und Aktive aus der Altstadt (5-7 Personen)
- VertreterInnen Behörden und Verwaltung (5-7 Personen)

CH-5330 Zurzach www.pancon.ch MWST-Nr. 486 759

ABC Ihrer Altstadtplanung in Anwendung des «Konfektionierten Prozesses» der IG Aargauer Altstädte.



CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

Möglicher Prozess Entwicklung Detailhandel am Beispiel Aarau

A) Die Grundlagen
B) Der Informations- und Ideenpool «Stammtisch Detailhandel»
C) Die Einbindung der Stadt und die Beteiligungen
D) Der Berater-Prozess und das Zusammenspiel

AG Wirtschaft

Marcel Suter

Aargauer Altstädte

Interessengemeinschaft

A) Die Grundlagen

Berichte IG Aargauer Altstädte

Schlussbericht Wirtschaft

Konfektionierter Prozess

Altstädte Vademecum

Massnahmenkatalog

Eigene Berichte

Herausforderung Entwicklung Altstadt (Universität Basel, Florian Inneman)

Innenstadtentwicklung, Analyse und Handlungsfelder (InterUrban, Peter Kotz)

Empfehlung

Diese bestehenden Grundlagen verwenden und keine neuen Analysen machen.
Die Situation und die Probleme sind bekannt.

B) Der Informations- und Ideenpool «Stammtisch Detailhandel» (analog Stadt Baden)

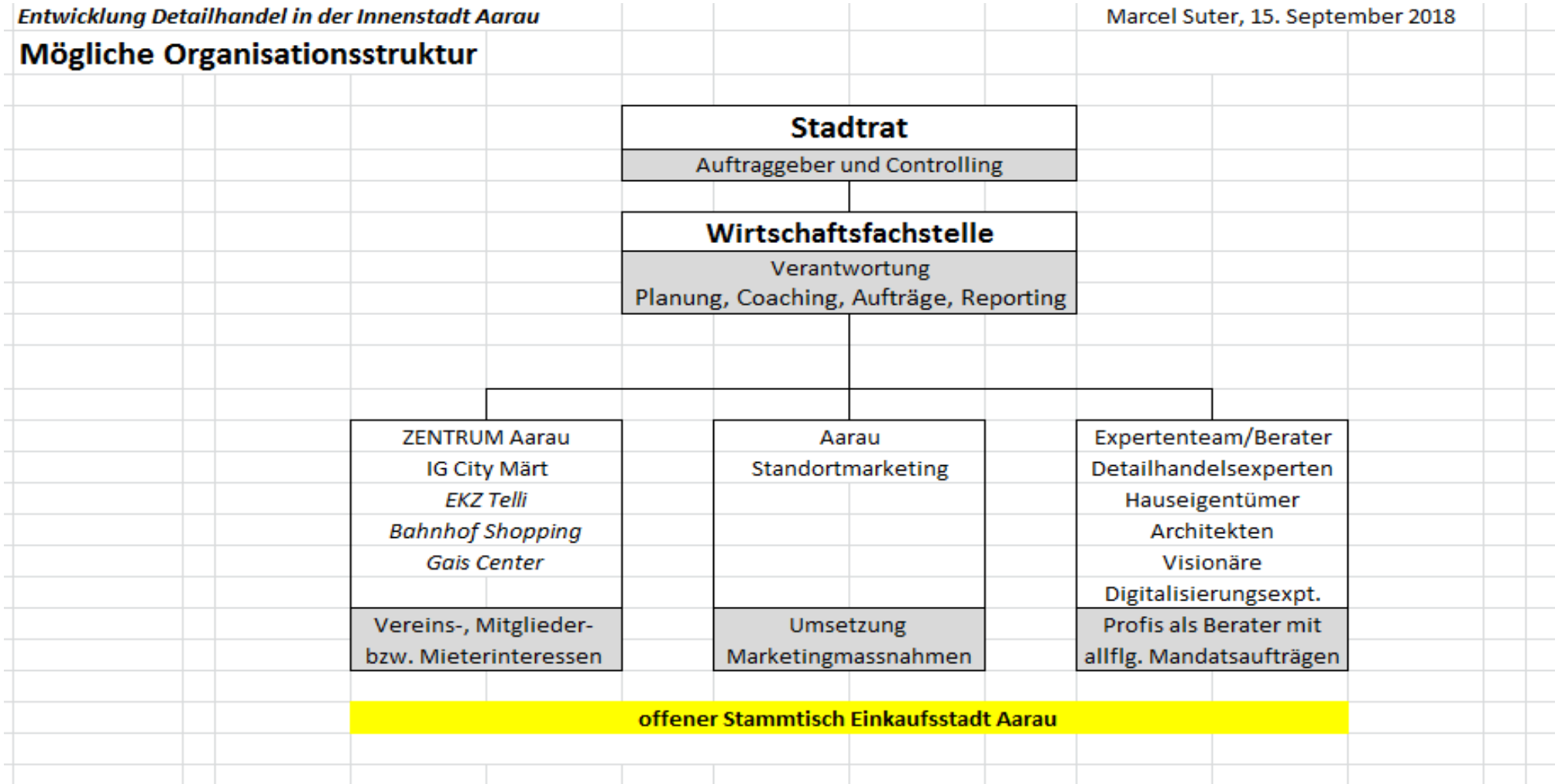
Lead:	Wirtschaftsfachstelle Stadt Aarau
Turnus:	3 x jährlich
Teilnehmende:	Stadtpräsident, Stadtbaumeister Leiter Wirtschaftsfachstelle Detailhändler aus dem Verein ZENTRUM Aarau Gastronomen aus dem Verein Gastro Altstadt Dienstleister, Hauseigentümer Fachleute/Experten (etwa 12 Personen)

B) Der Informations- und Ideenpool «Stammtisch Detailhandel» (analog Stadt Baden)

Aufgaben:

- Gegenseitige Informationen,
- Stand von Bearbeitung von Beschlüssen oder Anliegen
- Baustellen-News, Terminplanung, etc.
- Einbringen von News aus allen Bereichen.
- Beratung und Ergänzung Leerstände
- Liste möglicher Interessenten am Standort Aarau
- Aktivitätenplanung / Anlässe

C) Die Einbindung der Stadt und die Beteiligungen



D) Der Berater-Prozess und das Zusammenspiel

Expertenteam: Siegenthaler, Segessemann und Menzi

Mandats - Angebot

Wir schlagen ein Baukastensystem vor, wo der Auftraggeber jeweils nach Abschluss eines Prozesses entscheiden kann, ob mit dem Nächsten gestartet werden soll oder nicht.

Entwicklungsprozess 1 (EP1)

- Erhebung des Ist-Zustandes in der Innenstadt von Aarau aufgrund von bestehenden Berichten, zusätzlichen Befragungen und Begehungen
- Beschreibung
  - von bestehenden Stärken und Schwächen
  - des Charakters der Einkaufsstadt Aarau
  - des Branchen-Mix
- Zusammenfassendes Fazit mit Risiken, Chancen und Möglichkeiten zur Optimierung

Entwicklungsprozess 2 (EP2)

- Festlegung der Potentiale aus den Erkenntnissen EP1
- Vision wie der Detailhandel in Aarau erfolgreich überleben kann
- Struktur zur Bearbeitung von Leerbeständen
- Vorgehensplan für Nachfolgeregelungen
- Aufzeigen der Wege für die praktische Umsetzung
- Beschreibung und Vorschlag der nötigen Organisation und Zuständigkeiten

Umsetzungsprozess 3

Umsetzungsprozesse in Projektform und durch separat zu bewilligende Kredite als Mandatsauftrag.

Beispiele:

- Objekte für lokale Entwicklungsprojekte suchen
- Magnet-Mieter bei geeigneten Objekten finden
- Pop-Up Akquisition für konkrete Mietflächen
- Akquisition von neuen und attraktiven Detailhandelsunternehmungen

AG Wirtschaft

Marcel Suter

Aargauer Altstädte

Interessengemeinschaft

Beteiligte:	Stadt (Lead)
	Experten (Knowhow)
	Verbände und Stammtisch (Einbindung)
	Standortmarketing (Werbung)
Finanzen:	Startkredit Fr. 30’000.–

Fragen und Diskussion

Aargauer Altstädte

Interessengemeinschaft

Verein Aargauer Altstädte, Ausblick 2019

Peter C. Beyeler

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

3. Altstadtgipfel

Vorschau 2019

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

Tätigkeiten 2019

- Redaktionelle Überarbeitung des Berichts
- Bewertung rechtlich kritischer Massnahmen
- Grafische Optimierung des Leporellos
- Vorschlag für die Zukunft der IG Aargauer Altstädte (auf GV 2019)
- Begleitung der Pilotprojekte Brugg und Zofingen
- Begleitung zusätzlicher Altstädte (je nach Budget)

CH-5330 Zurzach www.pancon.ch MWST-Nr. 486 759

Aargauer Altstädte

Interessengemeinschaft

Allgemeine Fragen Diskussion/Verschiedenes

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

Aargauer Altstädte

Interessengemeinschaft

CH-5330 Zurzach
www.pancon.ch
MWST-Nr. 486 759

Pancon GmbH
Entwiesenstrasse 27
CH-5330 Zurzach

Switzerland
p.andres@pancon.ch
www.pancon.ch

Telefon +41 (0)56 265 11 11
Telefax +41 (0)56 265 11 12
MWST-Nr. 486 759