



**AGGLOMERATION FREIBURG:
LEISTUNGEN, ZUSTÄNDIGKEITEN, PROJEKTE**

SIEDLUNGS- ENTWICKLUNG



01. HINTERGRUND

**1. STRATEGIE
«SIEDLUNGSENTWICKLUNG»**

**2. LEISTUNGEN DER
AGGLOMERATION FREIBURG**

02. MASSNAHMEN

1. MASSNAHMENKATALOG

2. FÖRDERMASSNAHMEN

03. VERFAHREN

**1. ERHALT EINER
SUBVENTIONIERUNG**

01

HINTERGRUND

1. STRATEGIE «SIEDLUNGSENTWICKLUNG»

Als eine der von der Agglomeration definierten und umgesetzten Strategien gibt die Strategie «Siedlungsentwicklung» Rahmenbedingungen vor, welche die Koordination von Siedlungsentwicklung und Verkehr ermöglichen. Sie befürwortet eine dem urbanen Kontext angepasste Dichte und strebt zugleich eine Durchmischung von Wohnraum, Gewerbe und infrastrukturellen Einrichtungen an. Zudem fördert sie die Schaffung qualitativ hochwertiger öffentlicher Räume. Die Strategie «Siedlungsentwicklung» folgt somit einem themenübergreifenden Ansatz der Resonanztheorie.

Die Ziele dieser Strategie beruhen insbesondere auf der Definition der Aufnahmekapazität und Phasen der Siedlungsentwicklung (S1), der Siedlungsentwicklung nach Achse (S2), der Definition der Siedlungsgrenzen (S3), der städtebaulichen Qualität (S4), der Koordination der Entwicklung strategischer Standorte (S5) sowie der Planung der verkehrsintensiven Einrichtungen (VE) (S6) und der Strategie der Arbeitszonen (S7).

Um die Kohärenz zwischen der **Aufnahmekapazität** der Bauzonen und dem erwarteten Bevölkerungswachstum zu gewährleisten, sieht die Agglomeration eine Strategie vor, welche die Siedlungsentwicklung in zwei Phasen strukturiert. In der ersten Phase bis 2032 sollen neue Einwohnerinnen und Einwohner sowie Arbeitsplätze innerhalb der bestehenden Bauzone aufgenommen werden. In einer zweiten Phase von 2032 bis 2040 ist die zweckdienliche und kontrollierte Freigabe neuer Bauzonen geplant.

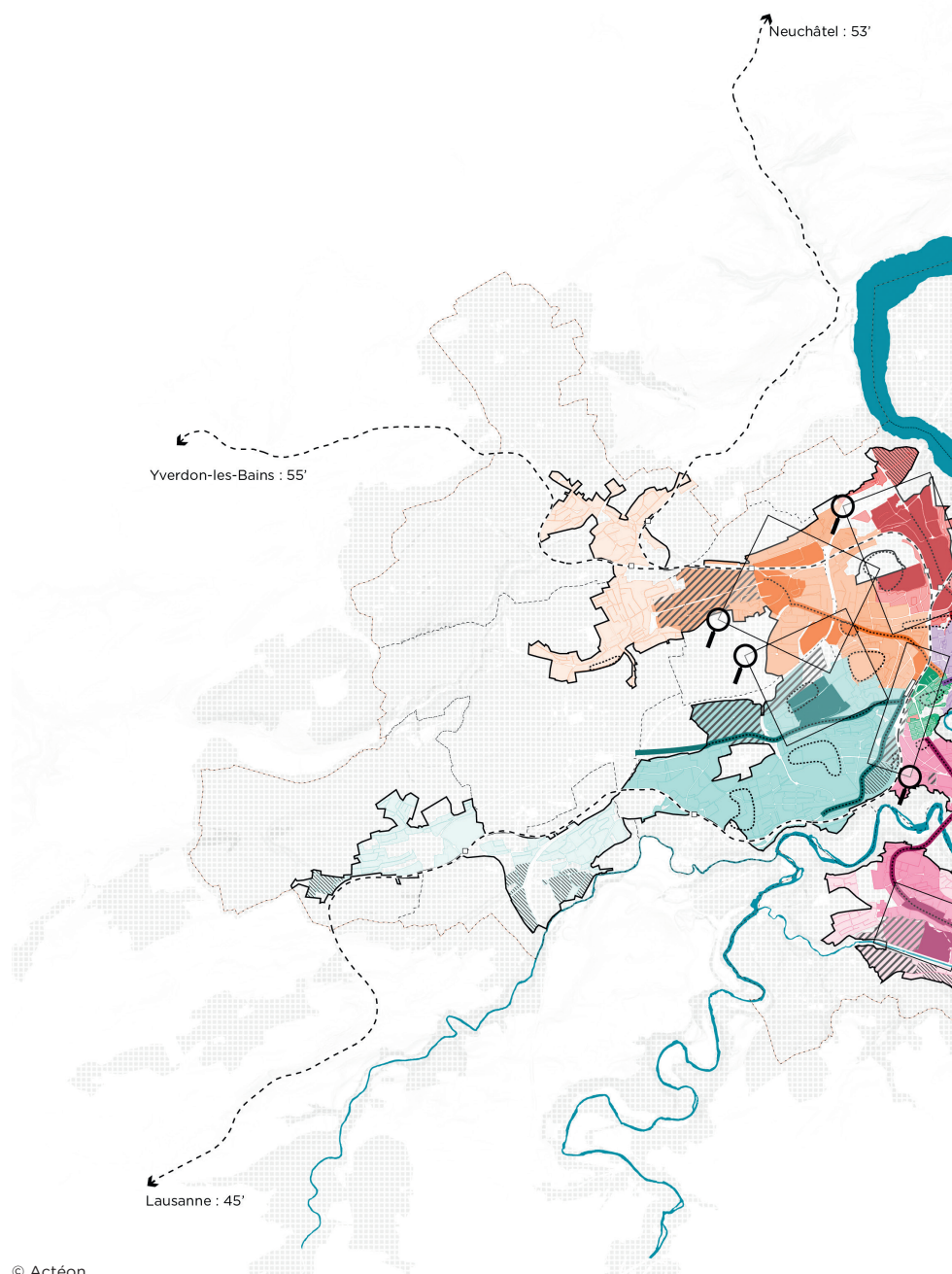
Die **Siedlungsentwicklung nach Achse** zielt darauf ab, eine hohe Qualität der Boulevards zu fördern, welche das Rück-

grat der Agglomeration bilden. Diese funktionale Aufteilung des Gebiets dient somit als Grundlage für die Entwicklung von Strategien und Massnahmen in den Bereichen Siedlungsentwicklung und Mobilität.

Das AP4 legt die Grundsätze für die Koordination der Ansiedlung und Dimensionierung der Bauzonen der Agglomerationsgemeinden langfristig fest, indem eine **Siedlungsgrenze** sowie räumlich abgegrenzte **Erweiterungssektoren** definiert werden. Durch diese Grundsätze wird die Siedlungsentwicklung ausserhalb der Siedlungsgrenze stark eingeschränkt und die unbebaute Substanz von Stadtparks und Gletscherhügeln garantiert.

Die Fragestellungen im Zusammenhang mit der **städtebaulichen Qualität** sind besonders wichtig in Sektoren, die für ein signifikantes Wachstum bestimmt sind, wie beispielsweise in der Agglomeration. Die Einhaltung von Grundsätzen (Durchlässigkeit für den Langsamverkehr, Durchmischung der Funktionen und Nutzungen, Entwicklung hochwertiger öffentlicher Räume), die Förderung von qualifizierten Verfahren sowie die Sensibilisierung und Unterstützung der betroffenen Akteure sind einige der allgemeinen Grundsätze, die zu einer qualitativen Entwicklung beitragen.

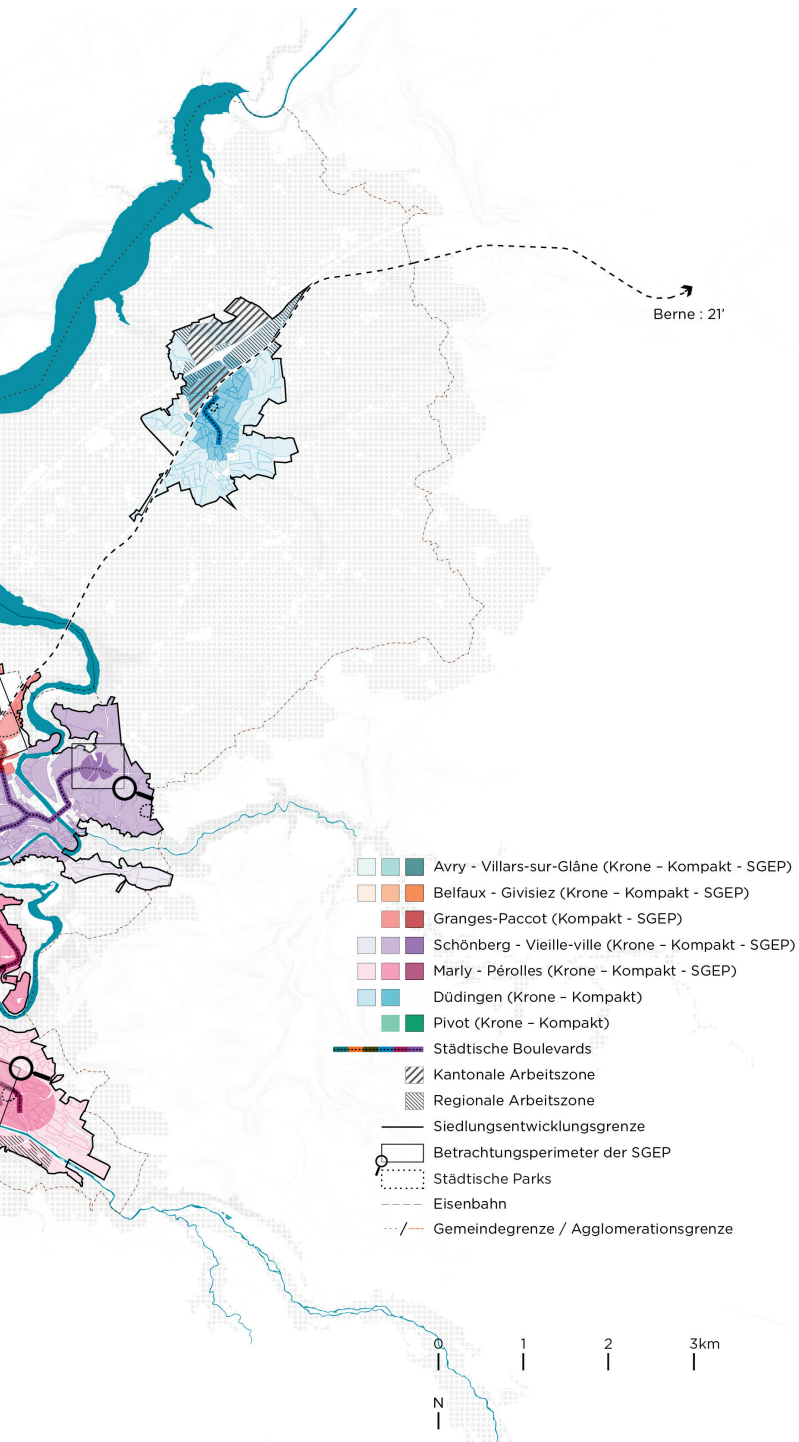
Strategische Standorte unterliegen vor allem wegen ihres hohen Potenzials für die Entwicklung nach innen komplexen und vielschichtigen Planungsprozessen. Um eine koordinierte quantitative und qualitative Entwicklung auf regionaler Ebene zu erreichen, erarbeiten die betroffenen Parteien für die Planung dieser strategischen Standorte eine «Roadmap». Dieses Instrument soll sicherstellen, dass die



Yverdon-les-Bains : 55'

Neuchâtel : 53'

Lausanne : 45'



2. LEISTUNGEN DER AGGLOMERATION FREIBURG

Für die Umsetzung der Strategie «Siedlungsentwicklung» arbeitet die Agglomeration Freiburg Hand in Hand mit ihren Mitgliedergemeinden. Zu diesem Zweck verfügt die Agglomeration über unterschiedliche Zuständigkeiten und bietet verschiedene Leistungen an.

PLANUNG



Konzepte
Grundlagenstudien
Agglomerationsprogramme
Konformitätsgutachten

Die Agglomeration erarbeitet, leitet und verwirklicht strategische Projekte auf regionaler Ebene, um die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen zu bewältigen.

FINANZIERUNG



Subvention
Kofinanzierung

Bei der Umsetzung von Projekten von regionaler Bedeutung unterstützt die Agglomeration ihre Mitgliedergemeinden finanziell.

ÖFFENTLICHKEITS-ARBEIT



Sensibilisierungsmassnahmen
Konferenzen
partizipative Ansätze

Die Agglomeration sensibilisiert und bestärkt die Mitgliedergemeinden und ihre Bevölkerung darin, eine nachhaltigere und resilientere Raumgestaltung anzustreben.

EXPERTISE



Leitfäden zu bewährten Praktiken
Ressourcenzentrum
Monitoring

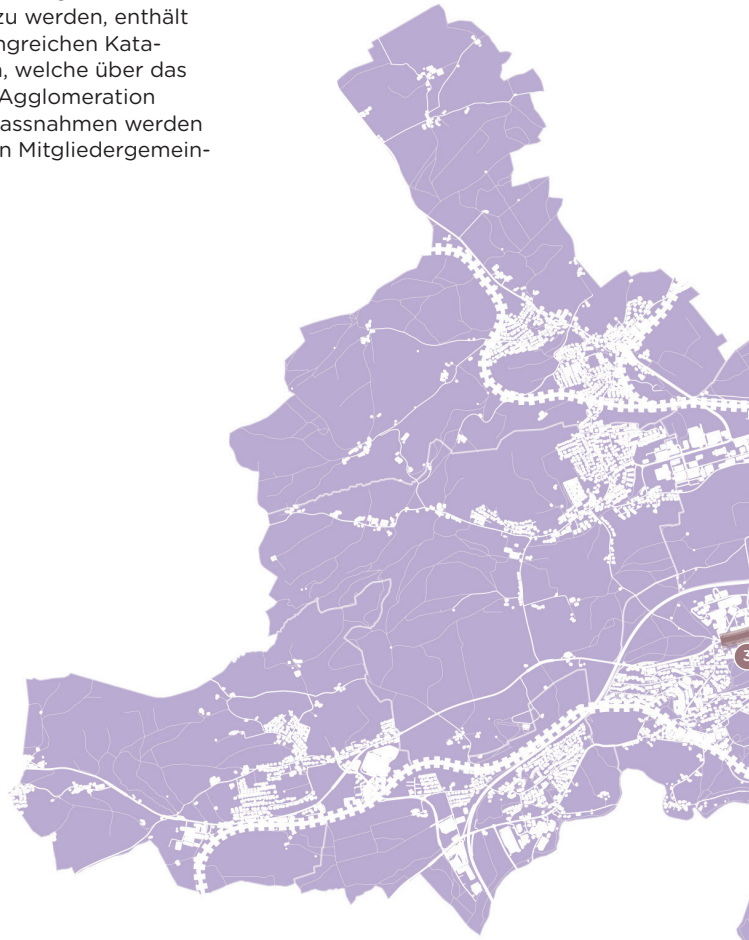
Die Agglomeration berät und unterstützt die Mitgliedergemeinden bei der Umsetzung von Projekten von regionaler Bedeutung.

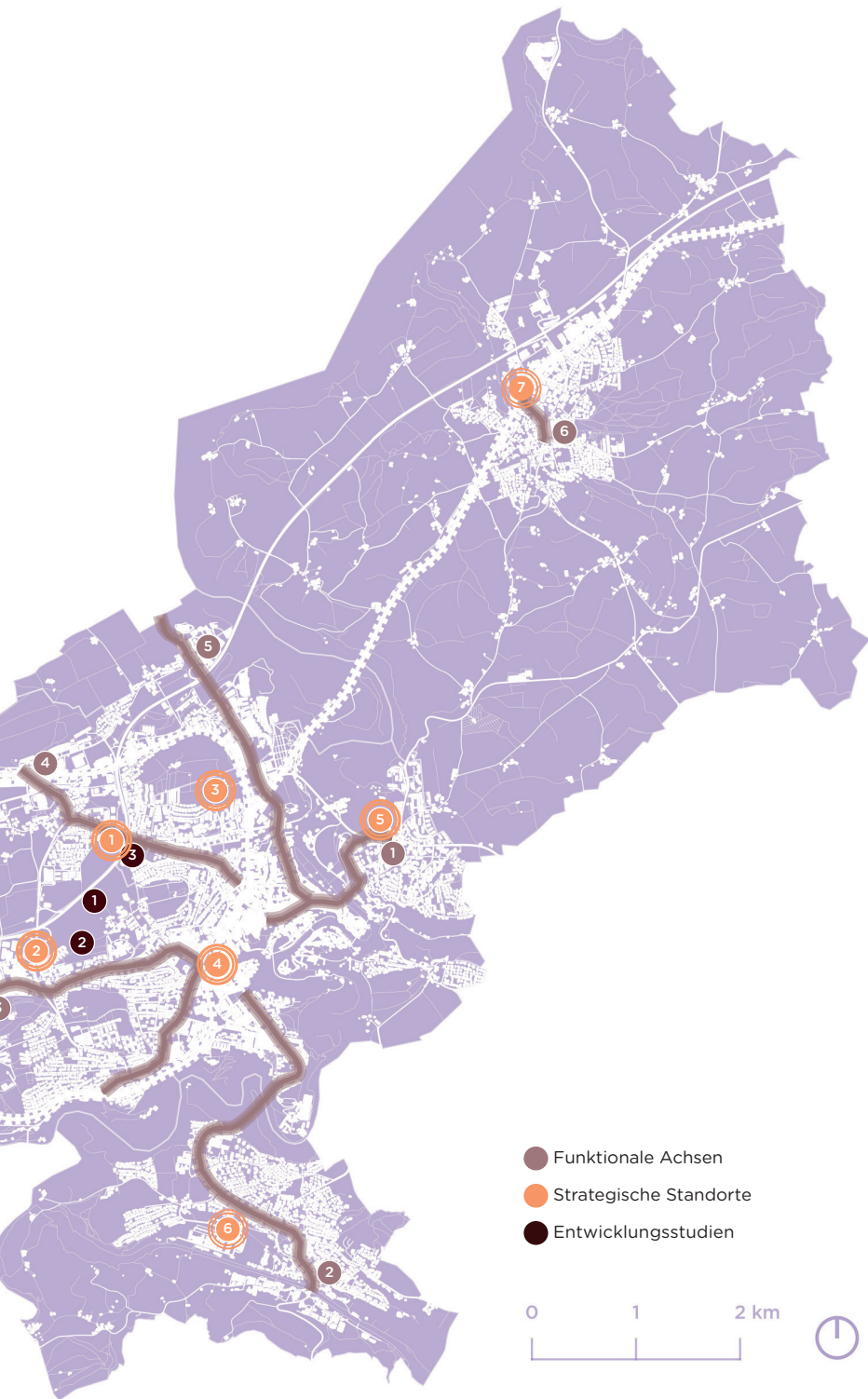
02

MASSNAHME

1. MASSNAHMENKATALOG

Innerhalb der verschiedenen Massnahmen, die zur Umsetzung des AP4 beitragen (Ausarbeitung von Studien, Planung, Sensibilisierung usw.), ist die Koordination der Strategie «Siedlungsentwicklung» mit der Umsetzung konkreter Raumplanungsprojekte von entscheidender Bedeutung. Um diesem Erfordernis gerecht zu werden, enthält das AP4 einen umfangreichen Katalog von Massnahmen, welche über das gesamte Gebiet der Agglomeration verteilt sind. Diese Massnahmen werden Hand in Hand mit den Mitgliedergemeinden umgesetzt.





- Funktionale Achsen
- Strategische Standorte
- Entwicklungsstudien





FUNKTIONALE ACHSEN

- 1 Schönberg — Vieille-ville
- 2 Marly — Pérolles
- 3 Avry — Villars-sur-Glâne
- 4 Belfaux — Givisiez
- 5 Granges-Paccot — Agy
- 6 Düdingen



STRATEGISCHE STANDORTE

- 1 Givisiez Gare — Corberayes
- 2 Sortie d'autoroute Fribourg-Sud — Belle-Croix
- 3 Agy — Torry Est
- 4 Fribourg centre
- 5 Fribourg — Schönberg
- 6 Marly
- 7 Düdingen gare — Birch



ENTWICKLUNGSTUDIEN

- 1 Landschaftsstudie
- 2 Studie «Pol Gesundheit Arbeit»
- 3 Studie «Pol Jura-Chassotte»



© Düdingenplus



© Marly Innovation Center



© studiostratus.ch

2. FÖRDERMASSNAHMEN

Die Agglomeration bietet den Gemeinden gezielte Anreize, ihre Aktivitäten im Bereich der «Siedlungsentwicklung» auszuweiten und zu intensivieren. In diesem Sinne und um die Bemühungen der Mitgliedergemeinden gezielt zu steuern, verfügt die Agglomeration über Fördermassnahmen, die nach Massnahmenbereichen zusammengestellt sind.

Festlegung von Zielen, Chancen und typischen Beispielen erläutert.

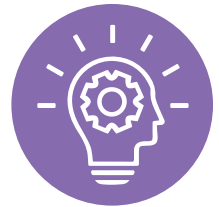
Für jeden Massnahmenbereich wird die



2.A
Monitoring



2.B
**Funktionale
Achsen**



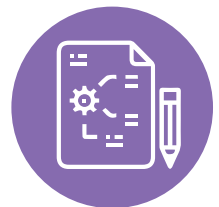
2.C
Sensibilisierung



2.D
**Städtebauliche
Qualität**



2.E
**Strategische
Standort**



2.F
Entwicklungsstudie



2.A MONITORING GEBIETSMONITORING

Ziele

Analyse der Aufnahmekapazität des Gebiets.

Untersuchung des Gebiets entsprechend den Kriterien von Studien zur Verdichtung auf lokaler Ebene.

Ermittlung der Sektoren, welche sich am besten für eine Verdichtung/Umgestaltung eignen.

Antizipation der wahrscheinlichen Auswirkungen der geplanten oder laufenden Vorhaben.

Chancen

Wahrnehmung der für die Siedlungsentwicklung nach innen erforderlichen Aufnahmekapazität.

Reduktion des Verbrauchs von Bodenressourcen.

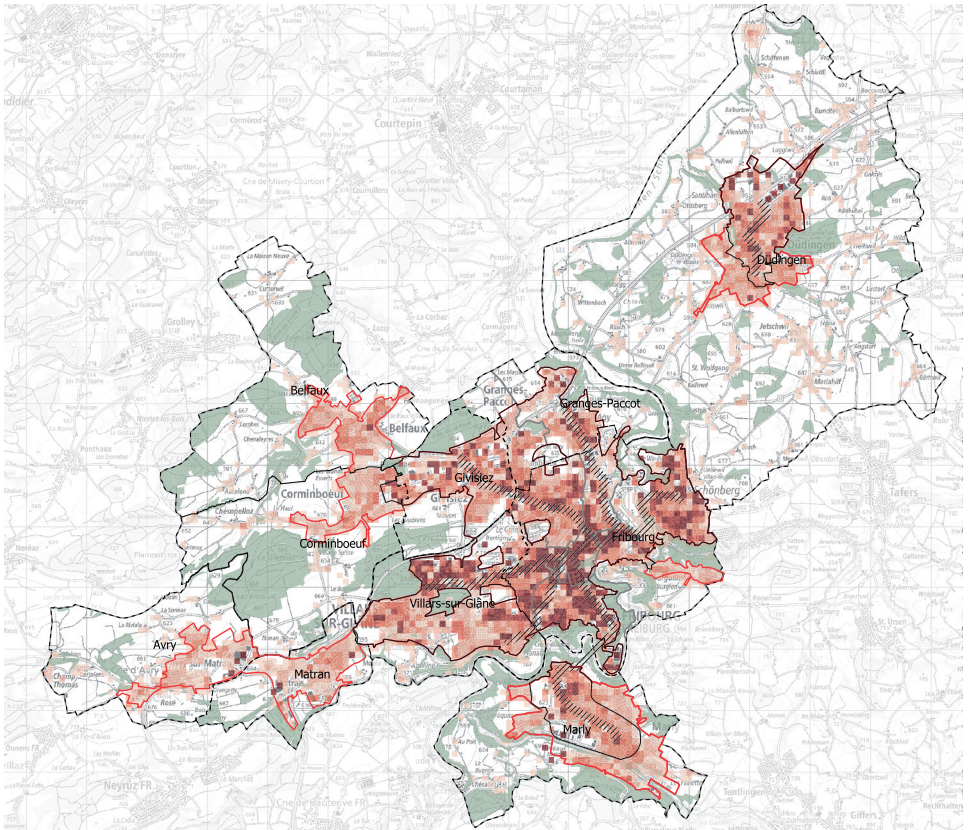
Sicherstellung einer optimalen Koordination zwischen Siedlungsentwicklung und Verkehr.

Typische Beispiele

Studie zur Verdichtung.

Finanzierung

Zugewiesener Betrag für die Massnahme CHF 200'000.



- Legende**
- Gemeindegrenze
 - Siedlungsentwicklungsgrenze
 - Kompakte Agglomeration
 - Funktionale Achsen
 - ▨ Städtische Boulevards (buffer 60m)

- Anzahl der Einwohner und Arbeitsplätze**
- 1 - 25
 - 25 - 50
 - 50 - 100
 - 100 - 150
 - 150 - 200
 - >200

Karte «Bilan théorique total densité humaine à l'hectare» (Theoretische Gesamtbilanz Bevölkerungsdichte pro Hektar) aus der Studie zur Verdichtung / © GEA Vallotton et Chanard SA



2.B FUNKTIONALE AXSEN KOORDINATION DER ENTWICKLUNG PRO FUNKTIONALE AXSE

Ziele

Betrachtung der funktionalen Achsen als geeignete Entwicklungsgrösse für die Festlegung von Strategien und Massnahmen aus den Bereichen Siedlungsentwicklung und Mobilität.

Betrachtung der Boulevards als geeignete Grössen für die Planung des Strassenraumes und die Bewirtschaftung der Mobilität.

Koordination der Massnahmen und städtebaulichen Entwicklungsvorhaben sowie deren Umsetzungen pro Achse.

Chancen

Verwendung als Grundlage für die Entwicklung von Strategien und Massnahmen aus den Bereichen Siedlungsentwicklung und Mobilität.

Detaillierte Priorisierung der Massnahmen in der nächsten Generation des AP.

Monitoring der funktionalen und zeitlichen Interdependenzen von Massnahmen aus den Bereichen Siedlungsentwicklung, Mobilität, Natur und Landschaft sowie von Grossprojekten.

Typische Beispiele

Entwicklung der «Empfehlungsblätter nach Siedlungstypen»¹.

Finanzierung

Zugewiesener Betrag für die Massnahme CHF 60'000.

¹ «Empfehlungsblätter nach Siedlungstypen»: Instrumentarium, das einen qualitativen Beitrag zur Analyse der Verdichtung von funktionalen Achsen liefern kann. Als Beispiel ist auf der folgenden Seite ein «Empfehlungsblatt nach Siedlungstypen» abgebildet.



Legende

- "individuelle" Wohnstadt
- "kollektive" Wohnstadt
- Mischstadt
- Aktivitätsstadt
- historische Zentralität
- Attraktor
- ländlicher Raum
- Städtische Boulevards

BOULEVARD URBAIN

CONSTAT

Ambiance

- axe routier perméable, en liaison avec les tissus urbains traversés
- invitation aux déplacements garantissant un équilibre des modes
- espace structuré, lisible et cohérent, animé de façades actives ou murs non-borgnes

Caractéristiques

- **tissu** : axe routier, organisation spatiale rationnelle et fonctionnelle
- **affectation** : domaine public et diverses zones
- **densité observée / future** : 77 / 88
- **mobilité** : mobilité douce, transports publics et transports individuels motorisés présents de manière équilibrée
- **nature** : aménagements paysagers essentiels à la qualité de l'axe, par exemple : alignements d'arbres

VIGNETTES D'EXEMPLES AU SEIN DE L'AGGLO



Route de la Chassotte, Givisiez



Boulevard de Pérolles, Fribourg

RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES

Identité

- assurer la circulation tout en adaptant le traitement des aménagements, de manière soignée, aux tissus urbains parcourus

Urbanisme & Architecture

- favoriser la composition de séquences spatiales, valorisées selon leurs spécificités, pour rendre agréable et atténuer la distance à parcourir
- qualifier les transitions avec l'espace privé ou non-bâti et connecter les rez à la route via l'espace public
- aménager les entrées de ville de manière qualitative
- densifier en limitant les nuisances

Mobilité

- favoriser la progression des transports publics
- viser une cohabitation équilibrée entre les différents modes de déplacements en adéquation avec le contexte existant et projeté du lieu
- limiter les nuisances générées par le trafic
- rationaliser et éviter le stationnement le long de la chaussée
- assurer la perméabilité de l'axe et la connexion aux réseaux MD

Paysage

- végétaliser les abords (structurer l'axe) et marquer les traversées piétonnes par le paysage
- assurer la continuité et la cohérence de la structure paysagère conçue et intégrée par la vision communale
- valoriser et préserver les dégagements visuels vers le grand paysage ou des vues agréables






Valeur d'usage

- aménager des itinéraires de mobilité douce sécurisés, continus et confortables
- favoriser notamment le sentiment de sécurité et de convivialité à travers les aménagements et le concept d'éclairage
- privilégier des aménagements accueillants et adaptés à tous les usagers, tant pour les espaces de déplacement, d'attente que d'activités incontournables
- valoriser les liaisons entre les quartiers riverains

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

- demander un plan des aménagements extérieurs pour chaque développement, dans un périmètre de réflexion adapté au projet
- favoriser, organiser, participer à des processus participatifs pour la conception de nouveaux aménagements, leur gestion et leur animation futures

GRILLE D'ANALYSE MULTICRITÈRES

Thème	Critère	Potentialité	Evaluation*																																								
			1 2 3 4 5																																								
Identité  Une image pour la ville	Espace / lieu majeur	5	<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> plusieurs espaces/ lieux majeurs vie publique triépanante																																								
	Reflet du caractère de la ville	3																																									
Urbanisme et architecture  Un espace construit	Cohérence et structuration de l'espace	5	<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> à l'échelle du piéton forte intégration entre le front bâti et l'espace public façades actives patrimoine valorisé fort attrait densité élevée mixité des affectations dominance du plein																																								
	Proportion et organisation du bâti	5																																									
	Qualité des rez	5																																									
	Valorisation du patrimoine	3																																									
	Attractivité touristique	3																																									
	Densité bâtie	5																																									
	Mixité fonctionnelle	5																																									
	Proportion pleins / vides	5																																									
Mobilité  Un espace partagé	Multimodalité	5	<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> présence de différents modes cohabitation des modes ouvert à tous orientation rue (espace de vie)																																								
	Gestion des modes	4																																									
	Accessibilité	4																																									
	Aménagement	3																																									
Paysage  Un espace paysagé	Espace végétalisé	5	<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> diversité des éléments (végétation, eau, etc.) dégagements visuels																																								
	Perception du grand paysage	3																																									
Valeur d'usage  Un espace vécu	Activités incontournables	3	<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> forte présence forte présence forte présence sécurisation particulière forte mixité aménagement soigné espace triépanant																																								
	Activités facultatives	3																																									
	Activités sociales	3																																									
	Sentiment de sécurité	4																																									
	Mixité sociale	4																																									
	Qualité de l'espace public	5																																									
	Ambiance de l'espace	5																																									

*Se référer à la grille détaillée des critères

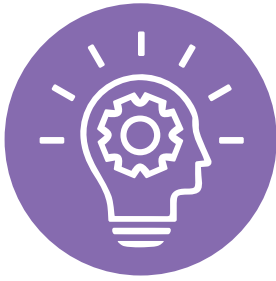
RÉFÉRENCES



Requalification de l'avenue Mermoz, France



Avenue de Cour, Lausanne



2.C SENSIBILISIERUNG SENSIBILISIERUNG FÜR DIE ENTWICKLUNG NACH INNEN

Ziele

Sensibilisierung der politischen Vertreterinnen und Vertreter, der technischen Mitarbeitenden und der Bevölkerung für die Entwicklung nach innen und die städtebauliche Qualität.

Förderung der Ausschöpfung der verbleibenden Aufnahmekapazitäten in bereits ausgewiesenen Bauzonen.

Entwicklung bewährter Praktiken für die Entwicklung nach innen, welche sich auf die Qualität des öffentlichen Raums konzentrieren.

Chancen

Stärkung des Wissens und des operativen Know-hows der Mitgliedergemeinden für die Umsetzung der Entwicklung nach innen.

Erhöhung der Akzeptanz einer Verdichtung bei der Bevölkerung und den gewählten Vertreterinnen und Vertretern.

Bewusstseinsförderung bei der Bevölkerung und den Politikerinnen und Politikern für die Bedeutung der städtebaulichen Qualität und die Aufwertungsmöglichkeiten des bebauten Raums.

Typische Beispiele

Organisation von Veranstaltungen zur Sensibilisierung.

Errichtung von temporären «Test»-Anlagen.

Aufstellen von Tafeln zur Erklärung und/oder Veranschaulichung.

Finanzierung

Zugewiesener Betrag für die Massnahme CHF 175'000.



Partizipativer Workshop, der während der Ausarbeitung des AP4 durchgeführt wurde / © Agglomeration Freiburg



2.D STÄDTEBAULICHE QUALITÄT QUALITÄTSKOMMISSION

Ziele

Bereitstellung technischer Unterstützung für die Gemeinden bei der Ausarbeitung und Beurteilung ihrer Raumplanungsvorhaben.

Angebot einer kompetenten Beratung zu Mobilitätsaspekten sowie zu Fragen der Qualität von architektonischen Formen und Aussenanlagen.

Angebot einer kritischen Betrachtung von Verdichtungsvorhaben mit besonderem Augenmerk auf Qualitätsaspekte in den Bereichen Siedlungsentwicklung, Mobilität und Landschaft.

Angebot einer finanziellen Unterstützung der Gemeinden, um diese zum Einsatz der Qualitätskommission² zu motivieren.

Chancen

Fachliche Unterstützung.

Expertenberatung.

Bezug spezifischer Empfehlungen.

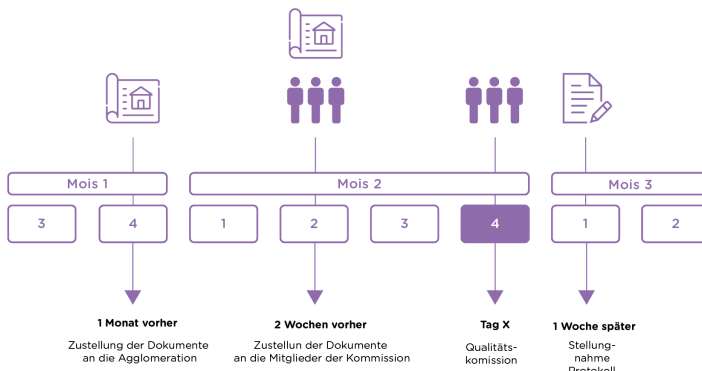
Typische Beispiele

Prüfung eines Bauvorhabens für 10 Villen in der Gemeinde Villars-sur-Glâne durch die Qualitätskommission.

Finanzierung

Subventionierung der Kosten für die Einreichung des Dossiers bei der Qualitätskommission bis zu einer Obergrenze von CHF 1'500.

Pro Gemeinde und Jahr Beschränkung auf zwei Anfragen an die Qualitätskommission.



Ablauf der vorbereitungen für eine Kommissionssitzung / © Agglomeration Freiburg

² Qualitätskommission: Diese unabhängige, beratende Kommission steht den Gemeinden zur Verfügung, um ihnen bei der Ausarbeitung und Beurteilung ihres konkreten Raumplanungsvorhabens (z. B. Detailbebauungsplan) fachliche Unterstützung zu bieten.



2.E STRATEGISCHE STANDORTE STRATEGISCHE AGGLOMERATIONS- STANDORTE: UNTERSTÜTZUNG BEI DEN QUALIFIZIERTEN VERFAHREN

Ziele

Technische und finanzielle Unterstützung für Vorstudien, durch welche eine höhere städtebauliche Qualität an strategischen Standorten sichergestellt werden kann.

Chancen

Anschliessende Verstärkung der Bemühungen einer qualitativen Entwicklung dieser vorrangigen Entwicklungsstandorte.

Sicherstellung der Koordination mit den Bereichen «Mobilität» und «Natur und Landschaft» des AP4.

Typische Beispiele

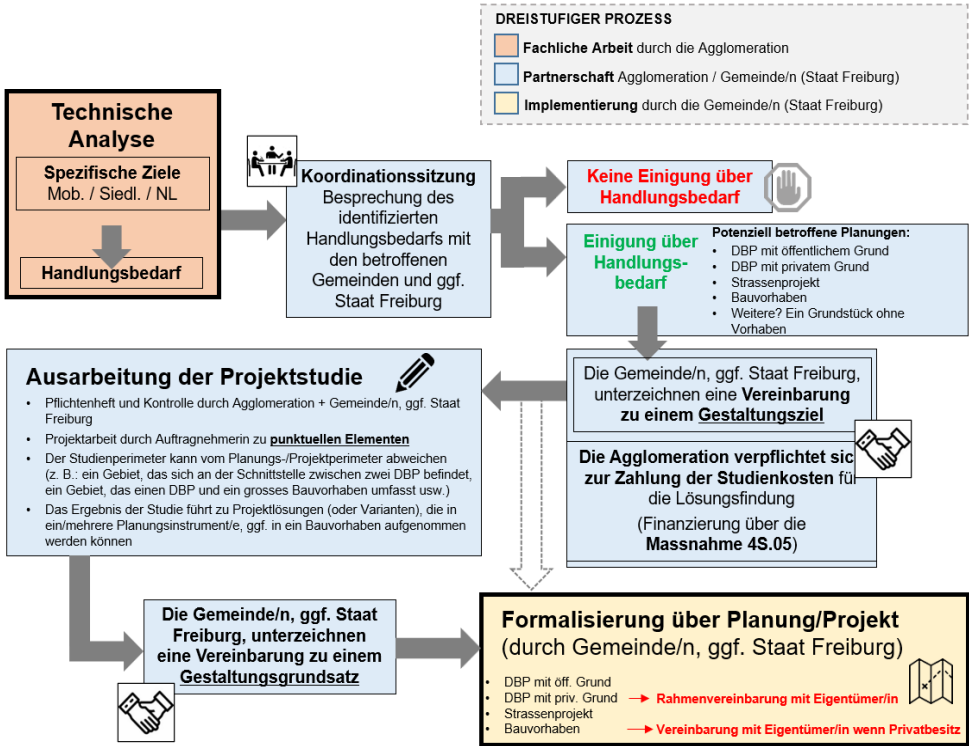
«Roadmap»³

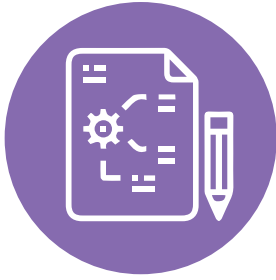
Finanzierung

Subventionierung der Studienkosten der Gemeinde maximal CHF 150'000.

Begrenzung auf zwei Studien pro Gemeinde.

³ «Roadmap»: Instrument zur Begleitung der Entwicklung von strategischen Standorten in den Anfangsphasen der Überlegungen (z. B. Vorprüfung von Detailbebauungsplänen).





2.F ENTWICKLUNGSSTUDIE ENTWICKLUNGSSTUDIE FÜR DIE STRATEGISCHEN STANDORTE DES SEKTORS CHAMBLIOUX-BERTIGNY

Ziele

Vertiefung der Studie zur quantitativen und qualitativen Entwicklung der strategischen Standorte des Sektors Chamblieux-Bertigny.

Gewährleistung einer langfristigen Koordination der Entwicklung des Sektors und der geplanten Überdeckung der Autobahn N12.

Festlegung der Modalitäten für den Einsatz eines Landschaftsplanes.

Koordination von Siedlungsentwicklung und Umgestaltung des «Pols Jura-Chassotte».

Festlegung der Siedlungsentwicklung und Planung des «Pols Gesundheit Arbeit».

Chancen

Aufwertung des gesamten Gebiets von mehreren Dutzend Hektaren.

Steuerung der Entwicklung und Umgestaltung des Sektors.

Typische Beispiele

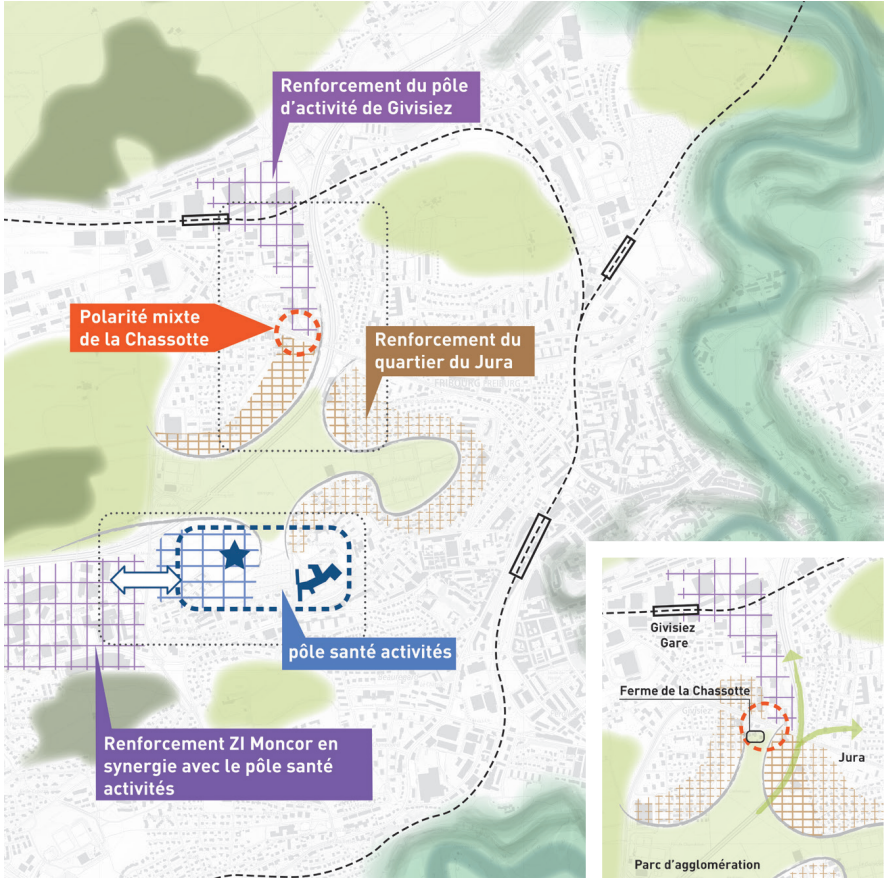
Landschaftsstudie

Studie «Pol Gesundheit Arbeit»

Studie «Pol Jura-Chassotte»

Finanzierung

Fester Betrag für jede spezifische Studie.



03

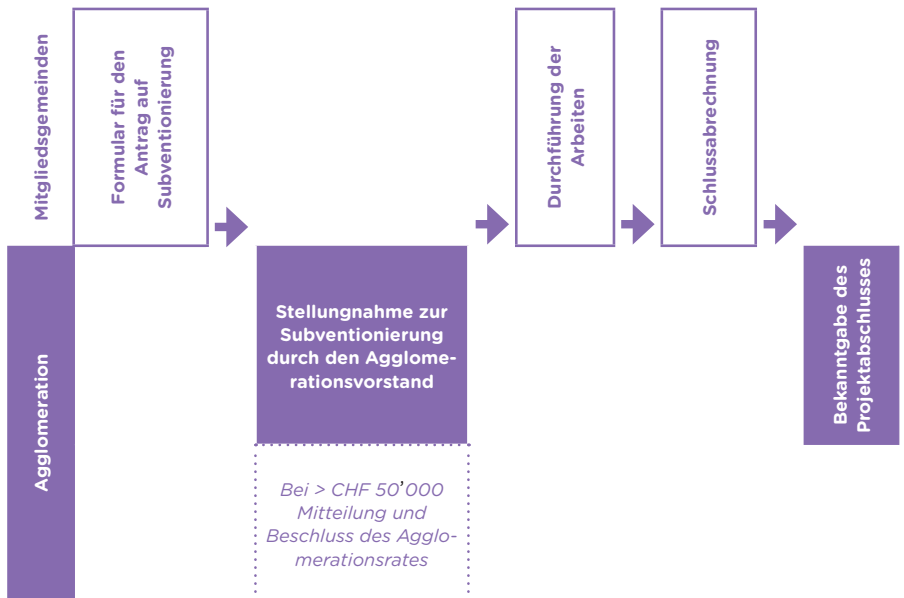
VERFAHREN

1. ERHALT EINER SUBVENTIONIERUNG

Für manche der oben genannten Massnahmen können die Mitgliedergemeinden eine Subvention in der Höhe beantragen, die auf dem entsprechenden Massnahmenblatt des AP4 angegeben ist (die Massnahmenblätter des AP4 können jederzeit auf der Website der Agglomeration abgerufen werden).

Zudem können bestimmte Massnahmen einen solidarischen Finanzierungsmechanismus nutzen, welcher je nach Projektart zwischen 50 % und 100 % der öffentlichen Geldmittel bereitstellt. Der Erhalt dieser unterschiedlichen Subventionen erfolgt nach einem festgelegten, mehrstufigen Verfahren.

MASSNMEN «SIEDLUNGSENTWICKLUNG»





Ökoviertel der ancienne papeterie in Marly / © Marly Innovation Center



Agglomération de Fribourg / Freiburg

026 347 21 00 – www.agglo-fr.ch – secretariat@agglo-fr.ch