

Nr. 14

Botschaft des Agglomerationsvorstandes  
zuhanden des Agglomerationsrates

**Studienkredit für die Unterstützung der  
Entwicklungsprozesse  
der strategischen Agglomerationsstandorte  
(Massnahme 4S.05) des *AP4***

## Inhaltsverzeichnis

I. Ausgangslage.....	1
II. Prozess «Roadmap» .....	2
III. Kosten und Finanzierung.....	4
IV. Antrag zuhanden des Agglomerationsrates .....	5

## Beilage

- Beschlussentwurf

---

## Glossar:

***Alle Abkürzungen im Dokument sind in Schrägschrift dargestellt.***

Agglomeration	Agglomeration Freiburg (Institution) als politisches Organ (Legislative und Exekutive) mit einer Verwaltungs- und Fachstelle
AP	Agglomerationsprogramm/e der Agglomeration Freiburg (AP1, AP2, AP3, AP4)
AP4	Agglomerationsprogramm der vierten Generation der Agglomeration Freiburg
DBP	Detailbebauungsplan
Freiburger Agglomeration	Freiburger Agglomeration (Gebiet)
KantRP	Kantonaler Richtplan
NL	Natur & Landschaft
OP	Ortsplanung
Rat	Agglomerationsrat der Agglomeration Freiburg
RPAV	Richtlinien des Bundes zum Programm Agglomerationsverkehr
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung (SR 700)
Statuten	Statuten der Agglomeration Freiburg
SGEP	Standort mit grossem Entwicklungspotenzial
Strategie S5	Strategie S5 strategische Agglomerationsstandorte des AP4
Vorstand	Agglomerationsvorstand der Agglomeration Freiburg

## **14 – 2021-2026: Studienkredit für die Unterstützung der Entwicklungsprozesse der strategischen Agglomerationsstandorte (Massnahme 4S.05) des AP4**

---

Gestützt auf den Investitionsvoranschlag 2023, der am 13. Oktober 2022 verabschiedet wurde, empfiehlt der *Agglomerationsvorstand der Agglomeration Freiburg (nachfolgend Vorstand)* dem *Agglomerationsrat der Agglomeration Freiburg (nachfolgend Rat)* die Freigabe eines globalen Studienkredits in Höhe von CHF 300'000 für die Unterstützung der Entwicklungsprozesse der strategischen Agglomerationsstandorte. Dieser Antrag um Kreditfreigabe ist Teil der Umsetzung der Siedlungsentwicklungsstrategien und der Massnahme 4S.05 des *Agglomerationsprogramms der vierten Generation der Agglomeration Freiburg (nachfolgend AP4)*.

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Mitglieder des Agglomerationsrats

### **I. Ausgangslage**

#### **Strategische Agglomerationsstandorte des AP4<sup>1</sup>**

Die *Richtlinien zum Programm Agglomerationsverkehr (nachfolgend RPAV<sup>2</sup>)* benutzen für die Definition der prioritären Siedlungsentwicklungsgebiete der Agglomerationen die allgemeine Bezeichnung Entwicklungsschwerpunkte. Diese Gebiete, die von den Regionen in den Agglomerationsprogrammen zu bestimmen sind, müssen eine optimale Koordination zwischen Siedlungsentwicklung und Verkehr bieten und ermöglichen, einen Grossteil des gesamten Entwicklungspotenzials nach innen im Sinn des revidierten *Bundesgesetzes über die Raumplanung (nachfolgend RPG)* aufzunehmen.

Strategische Agglomerationsstandorte sind Gebiete innerhalb des kompakten Perimeters, deren umgebendes Siedlungsgebiet an einen städtischen Boulevard angeschlossen ist. Sie weisen ausgezeichnete Rahmenbedingungen im Bereich der Mobilität auf und bergen sowohl auf qualitativer als auch quantitativer Ebene ein wesentliches Potenzial für die Entwicklung nach innen (Aufnahmekapazität).

In der *Strategie S5 Strategische Agglomerationsstandorte des AP4 (nachfolgend Strategie S5)* unterscheidet die *Agglomeration Freiburg (nachfolgend Agglomeration)* zwischen zwei Typen von strategischen Agglomerationsstandorten:

- kantonale strategische Sektoren, die stark auf die wirtschaftliche Entwicklung ausgerichtet sind und die zudem über den *kantonalen Richtplan (nachfolgend KantRP)* geplant werden,
- *Standorte mit grossem Entwicklungspotenzial (nachfolgend SGEP)*, die sich durch ihren städtischen Charakter und ihr ausgeprägtes Potenzial für die Entwicklung nach innen auszeichnen und in den meisten Fällen auf ein gemischtes Programm (Arbeit/Wohnen) ausgerichtet sind.

Gemäss *Strategie S5* liegen die verschiedenen strategischen Standorte in Betrachtungsperimetern, innerhalb derer eine erweiterte Koordination zwischen Siedlungsentwicklung, Mobilität und Umwelt sichergestellt werden muss. Den im *AP4* identifizierten strategischen Standorten kommt im Rahmen der von der *Agglomeration* angestrebten Entwicklung nach innen eine treibende und beispielhafte Rolle zu. Für die zentralen Gebiete der *Freiburger Agglomeration* in den Gemeinden Düdingen, Freiburg, Givisiez, Granges-Paccot, Marly und Villars-sur-Glâne wurden Betrachtungsperimeter definiert.

---

<sup>1</sup> Im Sinn des *AP4* bestehen die strategischen Agglomerationsstandorte aus den strategischen kantonalen Gebieten und den Standorten mit grossem Entwicklungspotenzial, denen für die von der *Agglomeration* angestrebten Entwicklung nach innen eine treibende und beispielhafte Rolle zukommt.

<sup>2</sup> Die *RPAV* bilden den Rahmen für die Ausarbeitung der Agglomerationsprogramme. Sie werden vom Bund erlassen und für jede neue Agglomerationsprogrammgeneration erneuert.

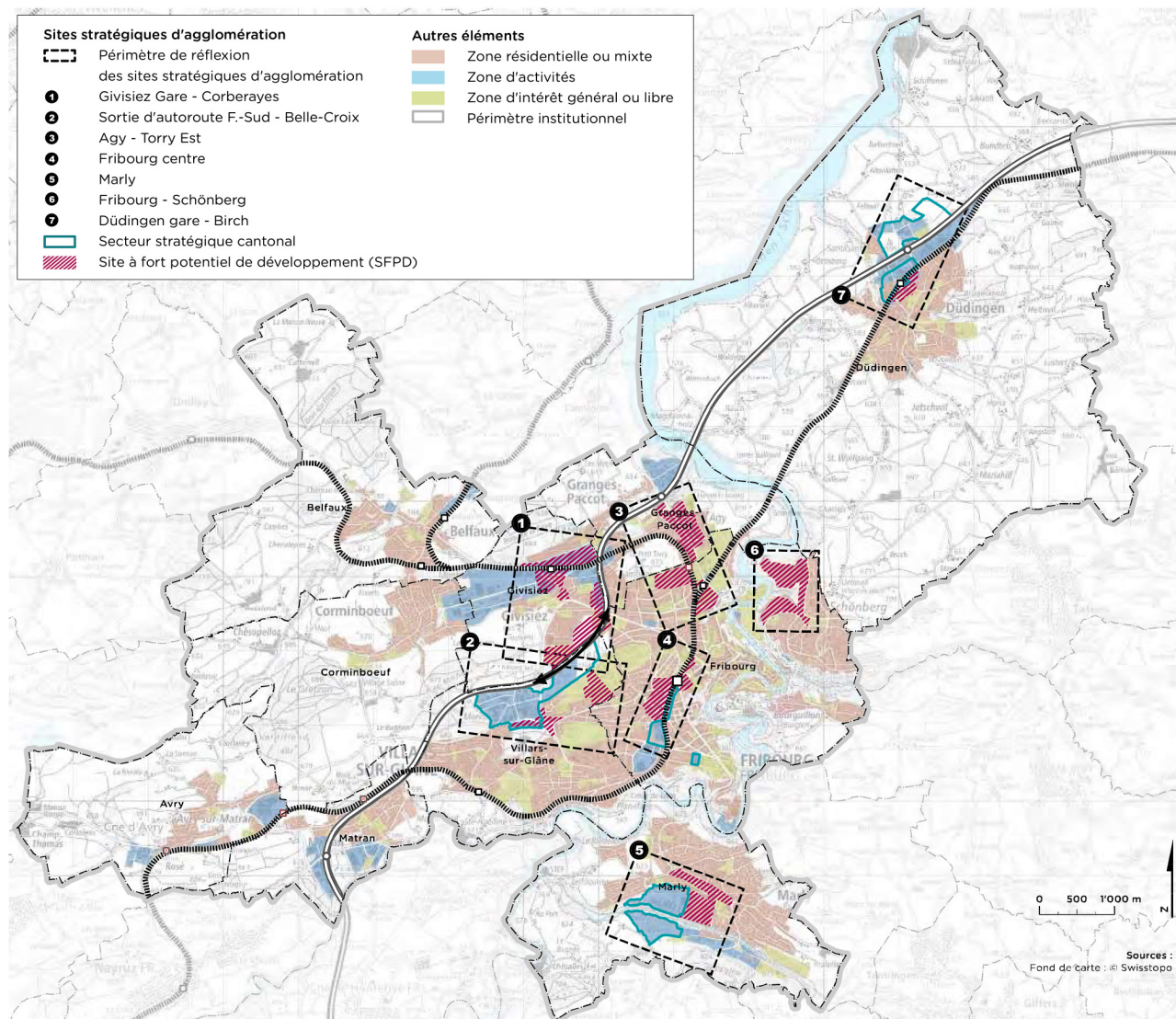


Abbildung 1: strategische Agglomerationsstandorte und damit zusammenhängende Betrachtungsperimeter

## Begleitung der Entwicklung der strategischen Standorte

Um die Siedlungsentwicklung der strategischen Standorte sinnvoll zu begleiten, muss das Agglomerationsprogramm Instrumente anbieten, welche die Abstimmung und eine gute Koordination der Entwicklungsprojekte mit den Strategien und sektoriellen Massnahmen ermöglichen.

Dieser Auftrag erfordert eine Rahmenstrategie für die Entwicklungsabsichten der strategischen Standorte, die über die rechtlich verbindlichen Perimeter der Planungen wie der Sondernutzungspläne hinausgeht, welche oft eher einer grundstücks- als einer funktionsbezogenen Logik folgen. Die gute Begleitung der Entwicklung der strategischen Standorte durch die *Agglomeration* erfordert auch die Möglichkeit einer Mitsprache vor dem Prüfprozess der Planungen, die ausgearbeitet werden.

## II. Prozess «Roadmap»

Die Umsetzung der *Strategie S5* stützt sich auf das Instrument der «Roadmap». Dieser Prozess, der auf alle Gebiete in einem Betrachtungsperimeter von strategischen Standorten angewandt werden kann, ermöglicht die Berücksichtigung von komplexen Handlungsbedürfnissen, die nicht von bereits bestehenden oder in Arbeit befindlichen Planungen abgedeckt werden.

Dieser Prozess, der eine zeitliche und räumliche Flexibilität erlaubt und an die Besonderheiten der Vorhaben angepasst werden kann, besteht aus drei Schritten, mit denen der abzudeckende Koordinationsbedarf möglichst praxisnah ermittelt wird:

- 1) in einem ersten Schritt beurteilt die *Agglomeration* einen Betrachtungsperimeter und ermittelt den punktuellen Handlungsbedarf, der von den bereits auf lokaler Ebene durchgeführten Planungen oder Studien (*OP, DBP, Studienauftrag, Grundlagenstudie* usw.) noch nicht abgedeckt ist. Dieser Handlungsbedarf kann sowohl in den Themenbereich Siedlungsentwicklung, Mobilität, *Natur & Landschaft (nachfolgend NL)* oder Energie fallen;
- 2) in einem zweiten Schritt bespricht die *Agglomeration* den ermittelten Handlungsbedarf mit den betroffenen Stakeholdern, das heisst mit den Gemeinden oder mit dem Staat Freiburg. Werden sich die *Agglomeration* und die Stakeholder über einen Handlungsbedarf einig, wird eine Studie durchgeführt, um Lösungen oder Lösungsvarianten zu erhalten, die anschliessend in den auf lokaler Ebene anwendbaren Planungsinstrumenten verwendet werden können;
- 3) der dritte Schritt ermöglicht die formelle Implementierung eines Gestaltungsgrundsatzes aus einer Projektstudie über die Ortsplanung (*OP, DBP*) oder ein Bauvorhaben.

Das nachstehende erläuternde Schema stellt den Prozess dar, mit dem ein komplexer und anerkannter regionaler Handlungsbedarf berücksichtigt werden kann, der nicht mit bereits bestehenden oder in Arbeit befindlichen Planungen abgedeckt ist:

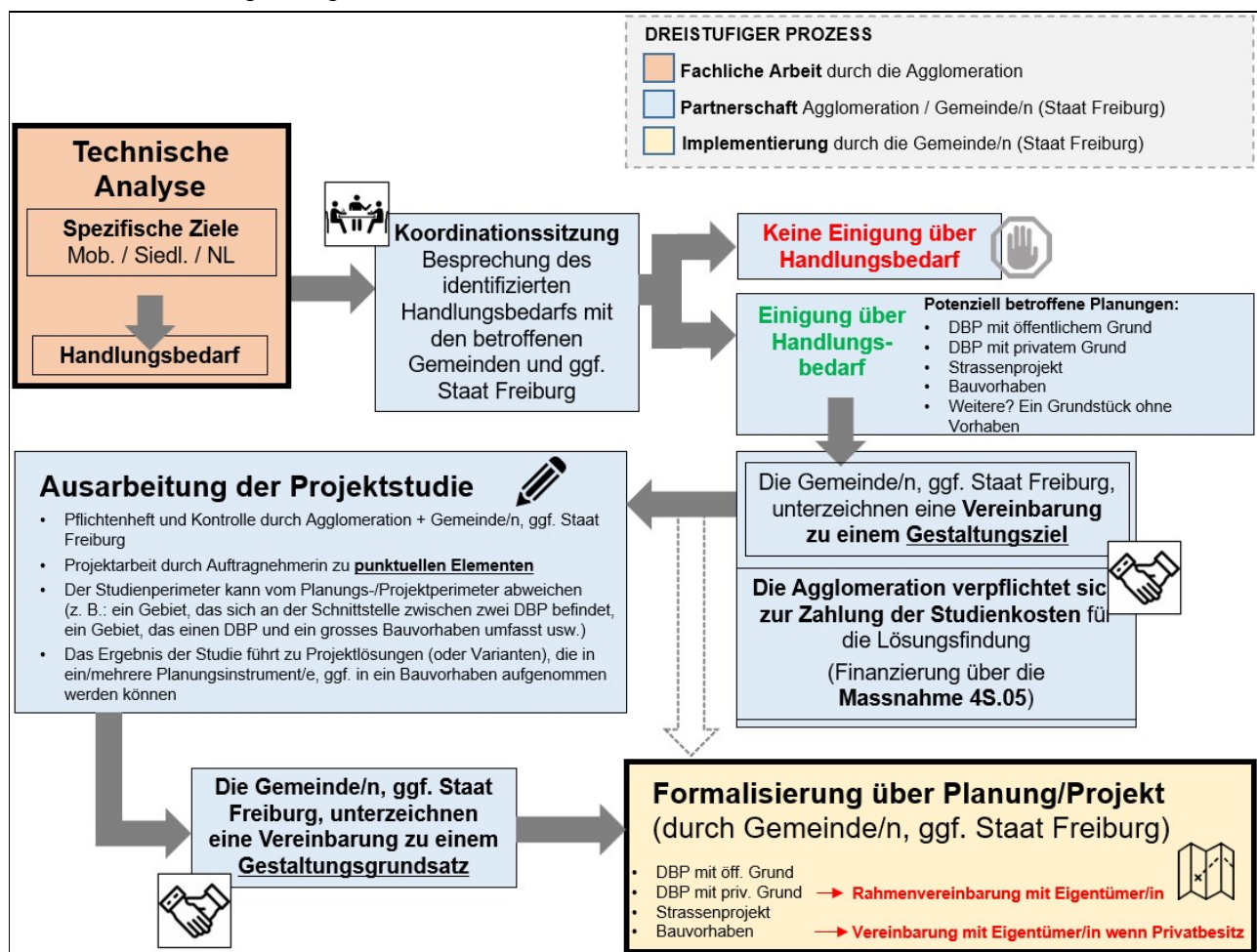


Abbildung 2: Erläuterndes Schema der Schritte und Etappen des Prozesses «Roadmap»

Der Prozess der «Roadmap» stützt sich auf den Grundsatz einer Partnerschaft zwischen der *Agglomeration* und den anderen öffentlichen Stakeholdern. Können sich die verschiedenen Parteien nicht auf einen Handlungsbedarf einig, wird der Prozess abgebrochen.



## Roadmapstudien

Die Roadmapstudien zielen auf die Ausformulierung von punktuellen und ausführlichen Gestaltungslösungen ab, um die bereits auf lokaler Ebene von den betroffenen Gemeinden oder Grundeigentümer/innen geführten Überlegungen zu ergänzen (*OP*, *DBP*, Studienauftrag, Grundlagenstudie usw.). Sie können sowohl in den Themenbereich Siedlungsentwicklung, Mobilität, *NL* oder Energie fallen. Die Roadmapstudien können namentlich einen Beitrag zur kohärenten Gestaltung von Gebieten an der Schnittstelle von verschiedenen Planungen leisten, zur Realisierung von gemeindeübergreifenden Gestaltungen von öffentlichem Interesse oder zur Umsetzung von strategischen regionalen Zielen. Die Art dieser Studien hängt vom Handlungsbedarf ab, den sie je nach Eigenschaften der jeweiligen Standorte abdecken müssen. Diese Studien können folglich von einer einfachen technischen Studie zu einem einzelnen Punkt bis zu einem interdisziplinären Städtebauwettbewerb gehen.

## Validierung des Prozesses

Der *Vorstand*, der gemäss Statuten für die regionale Richtplanung zuständig ist (Artikel 21 der *Statuten der Agglomeration Freiburg [nachfolgend Statuten]*), hat dieses Umsetzungsinstrument der *Strategie S5* des *AP4* an seiner Sitzung vom 29. September 2022 formell validiert. Die Standortgemeinden wurden bei der Ausarbeitung des Prozesses ebenfalls konsultiert und schliessen sich den verfolgten Zielen an.

Zum heutigen Zeitpunkt sind die genauen, für jeden strategischen Standort durchzuführenden Studien noch nicht bekannt. Die finanziell im Rahmen der Roadmap von der *Agglomeration* unterstützten Studien müssen in jedem Fall noch Gegenstand einer Stellungnahme zur Subventionierung durch den *Vorstand* sein, die sich auf den von allen Parteien anerkannten regionalen Handlungsbedarf stützt. In besonderen Fällen, in denen die Studien vollständig von der *Agglomeration* finanziert werden, kann die vom *Vorstand* herausgegebene "Roadmap" als Subventionsbescheid gelten.

## III. Kosten und Finanzierung

### Subventionierung der Studien über die Massnahme 4S.05 des AP4

Für die Begleitung der Entwicklung der strategischen Agglomerationsstandorte und aufgrund des bestehenden, von allen Stakeholdern anerkannten regionalen Koordinationsbedarfs schlägt der *Vorstand* vor, die Roadmapstudien über die Massnahme 4S.05 des *AP4* («Strategische Agglomerationsstandorte: Unterstützung bei den qualifizierten Verfahren») zu finanzieren.

Dieses Massnahmenblatt zielt auf die Begleitung der strategischen Standortentwicklung ab und definiert die Rahmenbedingungen für eine fachliche und finanzielle Unterstützung von Vorstudien, die in den prioritären Entwicklungsgebieten der *Freiburger Agglomeration* eine hohe städtebauliche Qualität sicherstellen. Die in diesem Massnahmenblatt erwähnten Finanzierungsbedingungen sind:

- das vom Massnahmenblatt vorgesehene Subventionskostendach beläuft sich auf CHF 900'000,
- die Studienkosten werden vollständig von der *Agglomeration* übernommen,
- eine Deckelung von CHF 150'000 pro Studie,
- eine Beschränkung auf zwei Studien pro Gemeinde.

Der Investitionsvoranschlag 2023 der *Agglomeration* sieht einen ersten Finanzrahmen von CHF 300'000 vor, um die ersten Vorhaben der «Roadmap» zu begleiten, die von der Agglomeration und ihren Mitgliedsgemeinden (siehe Rubrik 7900.5290.25) getragen werden. Auf dieser Grundlage und im Rahmen dieser Botschaft empfiehlt der *Vorstand* dem *Rat*, einen **globalen Studienkredit von CHF 300'000** freizugeben, um den Entwicklungsprozess der strategischen Agglomerationsstandorte zu unterstützen.

### Finanzielle Auswirkungen

Der *Vorstand* will die Nettoausgabe von CHF 300'000 (Wert 'Oktober 2020' ohne Teuerung und MWST) für die Massnahme 4S.05 mit einem Bankdarlehen finanzieren. Dieses Darlehen muss zum gesetzlichen Zinssatz von 5 % abgeschlossen werden, was einem Betrag von CHF 15'000 pro Jahr entspricht. Es wird davon ausgegangen, dass das Darlehen 2023 vollständig in Anspruch genommen wird, wobei die Abschreibung 2024 beginnt. Es ist jedoch zu beachten, dass die Abschreibung erst beginnen kann, wenn der gesamte Kredit aufgebraucht ist. Die Schätzung der vorzusehenden Zinsen gründet auf der Annahme eines Darlehens mit einem Zinssatz von 2 % für die zehn ersten Jahre, beziehungsweise von 4 % für die folgenden Jahre. Auf dieser Grundlage wird die gesamte Zinslast auf CHF 114'577.50 geschätzt, was durchschnittlichen jährlichen Zinsen von CHF 4'583.10 entspricht. Vorbehaltlich der

Annahme des vorliegenden Objekts durch den *Rat* wird diese Investition zu Lasten der Rubrik 7900.5290.25 des Investitionsvoranschlags 2023 gehen.

#### **IV. Antrag zuhanden des Agglomerationsrates**

**Der *Vorstand* beantragt dem *Rat*, die Freigabe des Studienkredits für die Unterstützung des Entwicklungsprozesses der strategischen Agglomerationsstandorte über die Massnahme 4S.05 des *AP4* zu genehmigen.**

---

Mit freundlichen Grüssen

Im Namen des Agglomerationsvorstandes  
der Agglomeration Freiburg

Der Präsident



René Schneuwly

Der Generalsekretär



Félicien Frossard

**AGGLOMERATION DE FRIBOURG**  
**AGGLOMERATION FREIBURG**

DER AGGLOMERATIONSRAT DER AGGLOMERATION FREIBURG

gestützt auf:

- das Gesetz vom 21. August 2020 über die Agglomerationen (AggG; SGF 140.2),
- die Verordnung vom 9. Dezember 2020 zur Koordinierung des Übergangs vom alten zum neuen Gesetz über die Agglomerationen (SGF 140.21),
- das Gesetz vom 25. September 1980 über die Gemeinden (GG; SGF 140.1) und sein Ausführungsreglement vom 28. Dezember 1981 (ARGG; SGF 140.11),
- die Stauten der Agglomeration Freiburg, angenommen am 13. September 2018 und revidiert am 16. Dezember 2021 durch den Agglomerationsrat, genehmigt durch den Staatsrat am 20. Juni 2022,
- das Agglomerationsprogramm der vierten Generation der Agglomeration Freiburg,
- den regionalen Richtplan der Agglomeration Freiburg, angenommen durch den Agglomerationsrat am 1. April 2021 und genehmigt durch den Staatsrat am 24. August 2021 (RPA),
- die Richtlinie über die Subventionierung der Massnahmen des Richtplans der Agglomeration Freiburg, genehmigt durch den Agglomerationsrat am 1. April 2021,

in Erwägung:

- der Botschaft Nr. 52 des Agglomerationsvorstandes vom 1. April 2022,
- der Botschaft Nr. 12 des Agglomerationsvorstandes vom 13. Oktober 2022,
- der Botschaft Nr. 14 des Agglomerationsvorstandes vom 10. November 2022,
- der Stellungnahme der Finanzkommission,
- der Stellungnahme der Kommission für Raumplanung, Mobilität und Umwelt,

beschliesst:

**Erster Artikel**

<sup>1</sup> Der Agglomerationsvorstand ist ermächtigt, unter der Rubrik 7900.5290.25 des Investitionsvoranschlags 2023 ein Studiendarlehen in Höhe von 300'000 Franken für die Unterstützung des Entwicklungsprozesses der strategischen Agglomerationsstandorte über die Massnahme 4S.05 des Agglomerationsprogramm der vierten Generation der Agglomeration Freiburg (AP4) aufzunehmen.

<sup>2</sup> Diese Investition wird durch ein Darlehen finanziert und gemäss den geltenden gesetzlichen Vorschriften abgeschrieben.

Freiburg, 2. März 2023

Im Namen des Agglomerationsrates  
der Agglomeration Freiburg

Der Präsident

Der Generalsekretär

Jacques Dietrich

Félicien Frossard