



**Universität
Zürich** ^{UZH}

Abschlussarbeit

zur Erlangung des
Master of Advanced Studies in Real Estate

**Strategien zur Steigerung der Bevölkerungsakzeptanz und
Überwindung von Wachstumsmüdigkeit in der Siedlungsentwicklung
Eine Handlungsempfehlung am Beispiel des Weichlen-Areals in Ebikon**

Verfasserin: Sever Sandra

Eingereicht bei: Dr. Joris van Wezemaal

Abgabedatum: 09.09.2024

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	IV
Abbildungsverzeichnis	V
Tabellenverzeichnis	VI
Executive Summary	VII
1. Einleitung	1
1.1 Ausgangslage und Problemstellung	1
1.2 Forschungsfrage	1
1.3 Zielsetzung	2
1.4 State of the Art	2
1.5 Relevanz für Praxis und Forschung	5
1.6 Einordnung und Abgrenzung	6
1.7 Vorgehen und Aufbau	7
2. Theoretische Grundlage	9
2.1 Begriffsdefinition	9
2.2 Wachstumsmüdigkeit und -widerstand in der Siedlungsentwicklung	10
2.2.1 Not In My Backyard	12
2.2.2 Gentrifizierung	12
2.2.3 Risikowahrnehmung	13
2.3 Bevölkerungsakzeptanz in der Siedlungsentwicklung	14
2.3.1 Partizipation	16
2.3.2 Framing	18
2.3.3 Stakeholderanalyse	19
2.4 Nachhaltige Siedlungsentwicklung	22
2.4.1 Wirtschaftliche Aspekte	23
2.4.2 Ökologische Aspekte	24
2.4.3 Soziale Aspekte	24
2.4.4 Umgang mit Zielkonflikten	26

3. Methodik.....	27
3.1 Forschungsdesign	27
3.2 Forschungsansatz.....	27
3.3 Zeitungsartikelanalyse	28
3.4 Experteninterviews	31
4. Darstellung der Ergebnisse.....	34
4.1 Ergebnisse aus der Hypothesenüberprüfung	34
4.2 Ergebnisse aus den Experteninterviews	37
4.3 Synthese der Ergebnisse mit der Bevölkerungsumfrage	45
5. Handlungsempfehlung für die Entwicklung des Weichlen-Areals in Ebikon.....	47
5.1 Partizipation und Kommunikation	47
5.2 Anpassung des Bebauungsplans.....	49
5.3 Empfehlungen ökonomischer Art.....	50
5.4 Empfehlungen ökologischer Art.....	51
5.5 Empfehlungen sozialer Art.....	52
5.6 Musterprozess.....	53
6. Schlussbetrachtung	56
6.1 Fazit	56
6.2 Diskussion	57
6.3 Ausblick.....	58
Literaturverzeichnis	60
Anhang	64

Abkürzungsverzeichnis

bspw.	beispielsweise
bzw.	beziehungsweise
ggf.	gegebenenfalls
GMLU	Genossenschaft Migros Luzern
MIV	motorisierter Individualverkehr
MoS	Mall of Switzerland
NIMBY	Not In My Backyard

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Akzeptanzlevel 1-7 verschiedener Verdichtungsstrategien	4
Abbildung 2: Aufbau der Abschlussarbeit	8
Abbildung 3: Anspruchsgruppenmatrix	18
Abbildung 4: Forschungsdesign	27
Abbildung 5: Forschungsprozess	28
Abbildung 6: Verteilung Kategorisierung aller Argumente	35
Abbildung 7: Verteilung Kategorisierung Pro-Aussagen.....	35
Abbildung 8: Verteilung Kategorisierung Kontra-Argumente.....	36

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Musterprozess 1. Monat bis 10. Monat	55
Tabelle 2: Musterprozess 11. Monat bis 20. Monat	55

Executive Summary

Diese Abschlussarbeit untersucht die Akzeptanz der Bevölkerung und die Wachstums-
müdigkeit in der Siedlungsentwicklung am Beispiel des Weichlen-Areals in Ebikon mit
dem Ziel, Massnahmen zu entwickeln, die die Akzeptanz künftiger Bebauungspläne er-
höhen. Das Areal, einst Standort des MPARC der Migros Luzern, war 2019 Gegenstand
eines abgelehnten Bebauungsplans. Da es weder betriebsnotwendig ist noch Rendite ab-
wirft, steht eine mittelfristige Entwicklung an. Ein erneuter Entwicklungsversuch soll auf
den Erkenntnissen dieser Arbeit basieren. Dazu wurde eine Analyse der Zeitungsbericht-
erstattung zum abgelehnten Bebauungsplan durchgeführt und durch Experteninterviews
ergänzt. Die Ergebnisse zeigten, dass zwei Drittel der in den Artikeln genannten Argu-
mente das Projekt unterstützten, dennoch wurde der Plan abgelehnt. Die Analyse deutet
darauf hin, dass negative Argumente oder externe Faktoren, wie der Zeitpunkt der Ab-
stimmung, Leserbriefe, die Dimension des Projekts und die Rolle sozialer Netzwerke er-
heblichen Einfluss auf die Ablehnung des Bebauungsplans hatten. Zudem spielten emo-
tionale Reaktionen, wie die Enttäuschung über die Schliessung des MPARC, Frustration
über die Mall of Switzerland, Wachstumsängste und der potenzielle Verlust des dörfli-
chen Charakters eine zentrale Rolle. Die Ergebnisse verdeutlichen auch, dass die Bericht-
erstattung stark auf wirtschaftliche Aspekte fokussiert war. Experten erklären dies damit,
dass wirtschaftliche und soziale Argumente für die Menschen greifbarer sind, da sie ihren
Alltag direkt beeinflussen. Diese Fokussierung zeigt, dass die Bevölkerung eher auf kon-
krete, direkt spürbare Vorteile reagiert, während langfristige ökologische Überlegungen
wenig Gewicht in der Meinungsbildung haben. Um die Akzeptanz zukünftiger Bebau-
ungspläne zu steigern, wurden in der Handlungsempfehlung verschiedene Massnahmen
und ein Musterprozess entwickelt. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Erfolg der
Entwicklung des Weichlen-Areals massgeblich von der frühzeitigen Einbindung zentra-
ler Stakeholder und einer offenen, transparenten Kommunikation abhängt. Regelmässige,
glaubwürdige Informationen über verschiedene Kanäle, wie eine aktualisierte Webseite
und soziale Medien, tragen zur Schaffung von Vertrauen bei. Die visuelle und verständ-
liche Darstellung des Bebauungsplans, unterstützt durch 3D-Renderings und regelmäs-
sige Updates, hilft, das öffentliche Interesse aufrechtzuerhalten. Die aktive Partizipation
der Bevölkerung, etwa durch Online-Foren, steigert die Akzeptanz zusätzlich. Die Ver-
anschaulichung der Zielgruppe durch Personas hilft der Bevölkerung sich ein besseres
Bild und mehr Verständnis für das Quartier zu entwickeln. Mit diesen Massnahmen kann
die Akzeptanz gesteigert werden und zum langfristigen Erfolg des Projekts beitragen.

1. Einleitung

Dieses Kapitel bietet eine umfassende Einführung. Es behandelt die Ausgangslage und Problemstellung, die Forschungsfrage, die Zielsetzung, den aktuellen Forschungsstand, die Relevanz für Praxis und Forschung, die Einordnung und Abgrenzung sowie das Vorgehen und den Aufbau dieser Abschlussarbeit.

1.1 Ausgangslage und Problemstellung

Das Weichlen-Areal in Ebikon hat eine bedeutende Vergangenheit als ehemaliger Standort des MPARC der Genossenschaft Migros Luzern (GMLU). Es besteht aus mehreren Grundstücken, von denen einige im Baurecht stehen. Seit dem Umzug der GMLU in die Mall of Switzerland (MoS) im Jahr 2017 wurde das Areal für die GMLU überflüssig. Dies hat zu verschiedenen Entwicklungsprozessen und Herausforderungen geführt.

Im Jahr 2018 beauftragte man das Architekturbüro Hosoya Schäfer mit einer Machbarkeitsstudie, um die Nutzungsmöglichkeiten des Areals zu prüfen. Im Februar 2019 wurde der Stimmbewölkerung ein detaillierter Bebauungsplan präsentiert, der jedoch bei der Abstimmung abgelehnt wurde. Nach der Urnenabstimmung wurde im Mai und Juni 2019 eine Bevölkerungsumfrage durchgeführt, um die Gründe für die Ablehnung des Weichlen-Projekts zu evaluieren. Hauptgründe für die Ablehnung waren das geplante Hochhaus, die dichte Bebauung und die Bedenken hinsichtlich des Parkplatzkonzepts.

Seither haben die laufende Zonenplanrevision und die komplexe Baurechtssituation eine Entwicklung verhindert. Im Jahr 2020 entschied sich die GMLU für eine Zwischennutzung des Areals bis 2033. Im Zuge der Zonenplanrevision wurde dem Areal eine Bebauungsplanpflicht auferlegt.

Da das Areal weder betriebsnotwendig ist noch eine Rendite abwirft oder eine strategische Bedeutung hat, soll es mittelfristig entwickelt und gegebenenfalls (ggf.) veräussert werden.

1.2 Forschungsfrage

Die zentrale Forschungsfrage dieser Abschlussarbeit lautet:

Welche Massnahmen können ergriffen werden, um die Bevölkerungsakzeptanz zu erhöhen und der Wachstums müdigkeit in der Siedlungsentwicklung entgegenzuwirken, insbesondere im Kontext des Weichlen-Areals?

Die folgenden Hypothesen werden aufgestellt, um den Einfluss der Medienberichterstattung auf das Abstimmungsergebnis des Bebauungsplans für das Weichlen-Areal zu analysieren und zu verstehen:

- 1. Hypothese** H0 (Nullhypothese): Zeitungsartikel nennen genauso häufig Argumente gegen das Projekt wie Argumente dafür.
H1 (Alternativhypothese): Zeitungsartikel nennen häufiger Argumente für das Projekt als Argumente dagegen.
- 2. Hypothese** H0 (Nullhypothese): Es besteht kein direkter Zusammenhang zwischen der Proportion der Nein zu Ja Stimmen und die negativ zu positiven Schlagzeilen.
H1 (Alternativhypothese): Es besteht ein direkter Zusammenhang zwischen der Proportion der Nein zu Ja Stimmen und die negativ zu positiven Schlagzeilen.
- 3. Hypothese** H0 (Nullhypothese): Zeitungsartikel konzentrieren sich gleichermassen auf wirtschaftliche Aspekte wie Wachstum und Beschäftigung sowie auf Umwelt- und Sozialaspekte bei der Berichterstattung über das Projekt.
H1 (Alternativhypothese): Zeitungsartikel konzentrieren sich häufiger auf wirtschaftliche Aspekte wie Wachstum und Beschäftigung als auf Umwelt- oder Sozialaspekte bei der Berichterstattung über das Projekt.

1.3 Zielsetzung

Diese Abschlussarbeit untersucht das Weichlen-Areal in Ebikon als Fallbeispiel und zielt darauf ab, durch die in Kapitel 1.2 formulierten Forschungsfragen Massnahmen zu identifizieren, die die Bevölkerungsakzeptanz erhöhen und der Wachstumsmüdigkeit beziehungsweise (bzw.) dem Widerstand entgegenwirken. Durch die Überprüfung der drei Hypothesen (siehe Kapitel 1.2) soll ein besseres Verständnis dafür gewonnen werden, ob die Medienberichterstattung die öffentliche Meinung und das Abstimmungsergebnis beeinflusst hat. Dabei wird analysiert, wie die sozialen, wirtschaftlichen und ökonomischen Dimensionen städtischer Verdichtung in den Medien dargestellt wurden. Die gewonnenen Erkenntnisse sollen durch Experteninterviews validiert und in praxisorientierte Handlungsempfehlungen für zukünftige Entwicklungsprojekte überführt werden. Die Überprüfung dieser Zielsetzungen ist im Anhang 6 dargestellt.

1.4 State of the Art

In diesem Abschnitt wird der aktuelle Forschungsstand zu den Kernthemen der Abschlussarbeit dargestellt.

Medienberichterstattung und öffentliche Meinung

Die Rolle der Medien in der Meinungsbildung ist seit Langem ein zentrales Thema der Kommunikationswissenschaft. Zahlreiche Studien haben gezeigt, dass Medien nicht nur Informationen vermitteln, sondern auch die öffentliche Meinung formen können. Dies geschieht durch die Auswahl und Gewichtung von Themen (Agenda-Setting) sowie durch die Art und Weise, wie Informationen präsentiert werden (Framing). Agenda-Setting-Theorien besagen, dass Medien durch die Betonung bestimmter Themen die Wahrnehmung der Relevanz dieser Themen in der Öffentlichkeit beeinflussen. (McCombs & Shaw, 1972, S. 176) Framing-Theorien betonen, dass die Art und Weise, wie Informationen präsentiert werden, wesentlich beeinflusst, wie Entscheidungen getroffen werden. Forschungsergebnisse aus dem Jahr 1983 zeigen, dass Menschen in ihren Entscheidungsprozessen überwiegend nicht rational handeln. (Kahneman & Tversky, 1983, S. 341)

Bevölkerungsakzeptanz in der Siedlungsentwicklung

Die öffentliche Akzeptanz von Verdichtungsprojekten ist ein zentrales Thema in der Siedlungsentwicklung. Diverse Studien, unter anderem von Wicki, Wehr, Debrunner und Kaufmann (2024), zeigen, dass besonders gemeinnützige Investorinnen und Investoren geschätzt werden, da sie Wohnräume schaffen, die gesellschaftliche Bedürfnisse erfüllen und eine gemeinschaftszentrierte Entwicklung fördern (Wicki, Wehr, Debrunner, & Kaufmann, 2024, S. 12). Projekte mit erschwinglichen Mieten, moderatem Bevölkerungswachstum, zugänglichen Grünflächen und gemischter Flächennutzung, die Wohn-, Gewerbe- und Erholungszonen kombinieren, erfreuen sich ebenfalls grosser Beliebtheit. Diese multifunktionalen Ansätze tragen zur Schaffung lebendiger und dynamischer Siedlungen bei. Grünflächen sind zentral für die städtische Wohnungsverdichtung, da sie das Wohlbefinden der Bewohnerinnen und Bewohner fördern und Erholungsmöglichkeiten bieten. Zudem besteht grosses Interesse am Klimaschutz, was den Wunsch nach nachhaltigen Wohnprojekten verdeutlicht. Wirtschaftliche Aspekte sind ebenfalls entscheidend, und deshalb finden Projekte, die Wohnraum in allen Preisklassen anbieten, starken Zuspruch. (Wicki et al., 2024, S. 12-13)

Die Bedeutung einer transparenten und authentischen Kommunikation wird in der Forschung hervorgehoben, um die öffentliche Akzeptanz zu sichern. Die Tradition der direkten Demokratie in der Schweiz erfordert eine sensible und kollaborative Umsetzung von Verdichtungsprojekten. Eine frühzeitige und konsequente Einbeziehung der lokalen Gemeinschaften in den Planungsprozess ist wichtig, um Vertrauen zu schaffen und Wider-

stände abzubauen. (Wicki et al., 2024, S. 31) Tendenziell ist die Akzeptanz zu Beginn höher, wenn das Projekt noch vage ist, sie nimmt jedoch ab, wenn die Realisierung näher rückt und das Projekt beginnt, die Nachbarschaft physisch zu verändern. Diese zeitliche Dynamik verdeutlicht die Prozesskomplexität. (Wicki et al., 2024, S. 3-4)

In einer weiteren Untersuchung zur Akzeptanz städtischer Verdichtungsstrategien von Wicki et al., 2024 (siehe Abbildung 1) zeigte sich, dass Verdichtungsmassnahmen im Allgemeinen eine moderate Grundakzeptanz (4.43) erfahren. Besonders hohe Akzeptanzwerte (5.64) erreichen Strategien, die die Erhaltung von Grünflächen und die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum durch Wohnungsgenossenschaften anbieten und damit stark auf soziale und ökologische Nachhaltigkeit ausgerichtet sind. Im Gegensatz dazu werden Strategien, die sich auf die Reduzierung von Bauvorschriften und die Aufzoning konzentrieren und somit primär wirtschaftliche Anreize setzen, am wenigsten akzeptiert (4.02). Ein kombinierter Ansatz, der sowohl Elemente der reduzierten Regulierung als auch der sozio-ökologischen Prioritäten integriert, erzielt eine höhere Zustimmung (4.65) als rein wirtschaftlich orientierte Strategien, liegt jedoch unter der Zustimmung, die rein soziale und ökologische Strategien erfahren. Dieser Ansatz bietet eine ausgewogene Perspektive, indem er ökonomische, ökologische und soziale Aspekte miteinander verbindet, was zu einer breiteren Akzeptanz führt. (Wicki et al., 2024, S. 18-19)

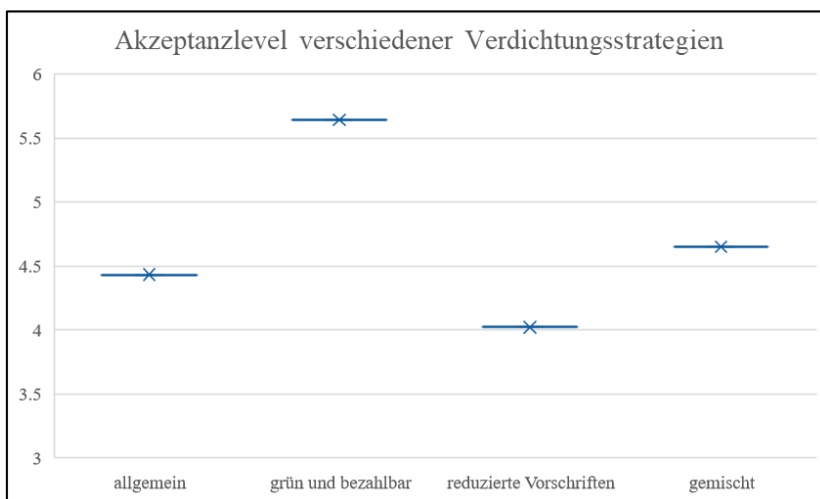


Abbildung 1: Akzeptanzlevel 1-7 verschiedener Verdichtungsstrategien (in Anlehnung an Wicki et al., 2024, S. 18)

Widerstand in der Siedlungsentwicklung

Die Überwindung von Wachstumsmüdigkeit und Bevölkerungswiderstand ist ein zentrales und dringendes Thema in der modernen Siedlungsentwicklung. Die Herausforderung, neue Verdichtungsprojekte zu initiieren, trifft auf eine zunehmend kritische und wider-

standsbereite Bevölkerung und stellt somit erhebliche Hindernisse für die Umsetzung notwendiger städtebaulicher Massnahmen dar. Studien, wie die von Wicki und Kaufmann (2022), beleuchten die vielfältigen Faktoren, die zu dieser Müdigkeit und dem Widerstand beitragen.

Ihre Forschung zeigt, dass die Akzeptanz von Verdichtungsprojekten stark von individuellen und nachbarschaftsspezifischen Merkmalen abhängt. Die Stadtbewohnerinnen und -bewohner bspw. sind tendenziell offener für Verdichtung, erleben aber höhere Verluste durch ein sinkendes Angebot an Kultur, Einkaufsmöglichkeiten und Unterhaltung sowie steigende Wohnkosten. Bewohnerinnen und Bewohner von Einfamilienhäusern hingegen schätzen ihre Privatsphäre und stehen Verdichtungsprojekten häufig skeptischer gegenüber. (Wicki & Kaufmann, 2022, S. 7)

Die Untersuchung zeigt auch, dass es eine positive, aber flache Korrelation zwischen allgemeiner und lokaler Verdichtungsakzeptanz gibt. Allgemeine Akzeptanz bezieht sich dabei auf die grundsätzliche Zustimmung zu Verdichtungsprojekten in einem breiteren, oft theoretischen Kontext, während lokale Akzeptanz die spezifische Zustimmung der unmittelbar betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner zu einem bestimmten Projekt an ihrem Standort umfasst. Dies deutet darauf hin, dass Menschen, die generell Verdichtung befürworten, nicht notwendigerweise ein solches Projekt in ihrer eigenen Nachbarschaft unterstützen. Umgekehrt bedeutet allgemeiner Widerstand gegen Verdichtung oft auch lokalen Widerstand gegen spezifische Projekte. (Wicki & Kaufmann, 2022, S. 7)

Von den rund 3'000 Befragten wurden 41% als wachstumsfeindlich, 47% als NIMBYs (Not In My Back Yard), 10% als verdichtungsfreundlich und weniger als 1% als OIMBYs (Only In My Back Yard) eingestuft. Weitere Ergebnisse zeigen, dass die ältere Bevölkerung und Personen mit einer hohen Präferenz für die Erhaltung ihrer Nachbarschaft eher gegen Verdichtungsprojekte sind. Es gibt keine signifikanten Unterschiede zwischen den verschiedenen Besitzverhältnissen. (Wicki & Kaufmann, 2022, S. 7)

Die Befragten bewerteten die Zugänglichkeit öffentlicher Verkehrsmittel, die Verfügbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und die Wohnkosten als die wichtigsten projekt-bezogenen Faktoren. Weniger wichtig waren ihnen die Nähe zu Schulen, der Ausländeranteil und die Verfügbarkeit von Parkplätzen. (Wicki & Kaufmann, 2022, S. 7)

1.5 Relevanz für Praxis und Forschung

Die Relevanz dieser Abschlussarbeit erstreckt sich sowohl auf die praktische Anwendung als auch auf die wissenschaftliche Forschung.

Relevanz für die Praxis: Das Weichlen-Areal in Ebikon stellt ein Beispiel für städtische Entwicklungsprojekte dar, das mit Akzeptanzproblemen seitens der Bevölkerung konfrontiert ist. Dieser Fall, bei dem der Bebauungsplan im Februar 2019 abgelehnt wurde, verdeutlicht die weitreichenden Konsequenzen von Widerstand gegen Verdichtungsprojekte. Ein solcher Widerstand resultiert häufig in langwierigen Planungs- und Bauverzögerungen, welche den Zeitplan überziehen und sowohl Kosten als auch Komplexität des Vorhabens erhöhen. Diese Faktoren können beträchtliche Investitionsunsicherheiten hervorrufen. Diese Dynamiken unterstreichen die Notwendigkeit eines effektiven Beziehungsmanagements und einer proaktiven Kommunikationsstrategie, um die Unterstützung der lokalen Bevölkerung zu sichern. (Debrunner & Hengstermann, 2023, S. 91)

Relevanz für die Forschung: In der Literatur wird umfassend die Rolle der Medien in der Meinungsbildung thematisiert. Dennoch gibt es einen deutlichen Mangel an spezifischen Studien, die sich mit dem Einfluss der Medienberichterstattung auf die Akzeptanz städtebaulicher Verdichtungsprojekte befassen. Insbesondere fehlt es an Untersuchungen, die die Wechselwirkungen zwischen Medienberichten und den tatsächlichen Abstimmungsergebnissen von Bebauungsplänen erforschen. Diese Forschungslücke zeigt sich in der unzureichenden Betrachtung der Auswirkungen medialer Berichterstattung auf die öffentliche Wahrnehmung und Entscheidungsfindung bei Verdichtungsprojekten. Vor diesem Hintergrund zielt diese Abschlussarbeit darauf ab, die Medienberichterstattung und das Abstimmungsergebnis durch Expertenaussagen zu validieren und dieses mit den Ergebnissen aus der Bevölkerungsumfrage zu vergleichen. Dadurch soll ein tiefgreifendes Verständnis der Einflussfaktoren auf die Akzeptanz städtebaulicher Projekte entwickelt werden.

1.6 Einordnung und Abgrenzung

Diese Abschlussarbeit positioniert sich im Schnittfeld der Siedlungsentwicklung, der Kommunikationswissenschaft und der Sozialwissenschaft.

Innerhalb der Siedlungsentwicklung konzentriert sich diese Abschlussarbeit auf die Herausforderungen städtebaulicher Verdichtungsprojekte, insbesondere durch die Umnutzung von Industrie- und Gewerbebrachen. In den Sozialwissenschaften trägt diese Abschlussarbeit dazu bei, die sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Dimensionen der Siedlungsentwicklung besser zu verstehen, um die Einflussfaktoren zu identifizieren, die zur Akzeptanz durch die Bevölkerung führen. Dabei wurde bewusst auf die Einbeziehung von Verbänden und anderen Organisationen verzichtet, da diese hauptsächlich im Bewilligungsprozess von Bedeutung sind. Zudem ergänzt sie die Kommunikationswissen-

schaft, indem sie den Einfluss der Medienberichterstattung auf das Abstimmungsergebnis untersucht.

Das Weichlen-Areal in Ebikon wird in dieser Abschlussarbeit als Fallbeispiel herangezogen, um theoretische Konzepte und Modelle zu veranschaulichen.

Diese Abschlussarbeit erhebt nicht den Anspruch, alle Aspekte der Siedlungsentwicklung umfassend zu behandeln, sondern fokussiert sich auf Bevölkerungsakzeptanz und Wachstumsmüdigkeit, die in diesem spezifischen Fallbeispiel von Relevanz sind.

Die Hypothesen und Untersuchungen dieser Abschlussarbeit stützen sich ausschliesslich auf deutschsprachige Zeitungsartikel aus der Datenbank Swissdox. Der Untersuchungszeitraum wurde auf zwei Jahre festgelegt, beginnend mit der Projektidee im Januar 2017 bis zur Ablehnung des Bebauungsplans im Februar 2019. Innerhalb dieses Zeitrahmens wurden die verfügbaren Zeitungsartikel ausgewählt und zur Analyse herangezogen. Die Ergebnisse der Zeitungsartikelanalyse wurden durch Experteninterviews ergänzt, um die Validität und Praxisrelevanz der identifizierten Massnahmen zu stärken. Der Fokus lag dabei auf Expertinnen und Experten, die direkt oder indirekt am Abstimmungsprozess beteiligt waren und deren Fachwissen unmittelbar mit dem Weichlen-Areal und vergleichbaren städtebaulichen Verdichtungsprojekten verknüpft war.

Durch diese Einordnung und Abgrenzung wurde sichergestellt, dass der Rahmen dieser Abschlussarbeit eingehalten und die Forschungsfrage gezielt beantwortet werden konnte. Die daraus resultierenden Erkenntnisse sind spezifisch auf das Weichlen-Areal und vergleichbare Projekte anwendbar.

1.7 Vorgehen und Aufbau

Die Untersuchung des Weichlen-Areals in Ebikon erfolgte in mehreren methodischen Schritten, um die Forschungsfrage fundiert zu beantworten und praxisrelevante Handlungsempfehlungen zu entwickeln. Zunächst wurde eine umfassende Literaturrecherche durchgeführt, um relevante wissenschaftliche Literatur zur Bevölkerungsakzeptanz und Wachstumsmüdigkeit in der Siedlungsentwicklung zu sammeln. Dabei wurden theoretische Modelle und Konzepte identifiziert, die als Grundlage für die Untersuchung dienen.

Anschliessend wurde eine Zeitungsartikelanalyse durchgeführt. Die Argumente in den Artikeln wurden nach positiven und negativen Kategorien sowie nach sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Dimensionen städtischer Verdichtung sortiert und einer detaillierten Analyse unterzogen. Auf diese Weise wurden die Hypothesen zur

Medienberichterstattung und deren Einfluss auf die Abstimmungsergebnisse überprüft. Nach der Zeitungsartikelanalyse wurden die daraus gewonnenen Erkenntnisse durch Experteninterviews validiert. Die Ergebnisse aus der Zeitungsartikelanalyse und den Experteninterviews wurden schliesslich mit den Resultaten der Bevölkerungsumfrage von 2019, die sich auf die Ablehnung des Bebauungsplans bezog, abgeglichen, um ein ganzheitliches Bild zu erhalten. Auf dieser Basis wurden spezifische Massnahmen in Form einer Handlungsempfehlung für das Weichlen-Areal formuliert, um die Akzeptanz in der Bevölkerung zu erhöhen und die Wachstumsmüdigkeit zu überwinden.

Der Aufbau der Abschlussarbeit folgt einer klaren und logischen Struktur (siehe Abbildung 2), um den Forschungsprozess nachvollziehbar darzustellen. Die Abschlussarbeit beginnt mit einer Einleitung, die in das Thema einführt und die Forschungsfrage sowie die Zielsetzung beschreibt. Darüber hinaus wird ein Überblick über den aktuellen Stand der Forschung gegeben. Ebenso wird die Relevanz der Arbeit für Praxis und Wissenschaft durch die Identifizierung einer Forschungslücke verdeutlicht. Anschliessend folgt ein Kapitel zum theoretischen Hintergrund. In diesem Kapitel werden zunächst relevante Begriffe operationalisiert, um eine klare Grundlage für die Analyse zu schaffen. Zudem werden die theoretischen Grundlagen zu den Themen Wachstumsmüdigkeit, Bevölkerungsakzeptanz und nachhaltige Aspekte der Siedlungsentwicklung ausführlich erläutert. Im dritten Kapitel wird die methodische Vorgehensweise detailliert beschrieben. Dies schliesst eine Literaturrecherche, eine Zeitungsartikelanalyse und Experteninterviews ein. Im Anschluss daran werden die Ergebnisse dieser Methoden präsentiert. Auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse wird in Kapitel 5 eine Entwicklungsstrategie in Form einer Handlungsempfehlung für das Weichlen-Areal vorgestellt. Diese Massnahmen dienen dazu, die Akzeptanz der Bevölkerung zu erhöhen und der Wachstumsmüdigkeit entgegenzuwirken. Das abschliessende Kapitel fasst die zentralen Erkenntnisse zusammen, diskutiert diese und bietet einen Ausblick für zukünftige Forschungsmöglichkeiten.

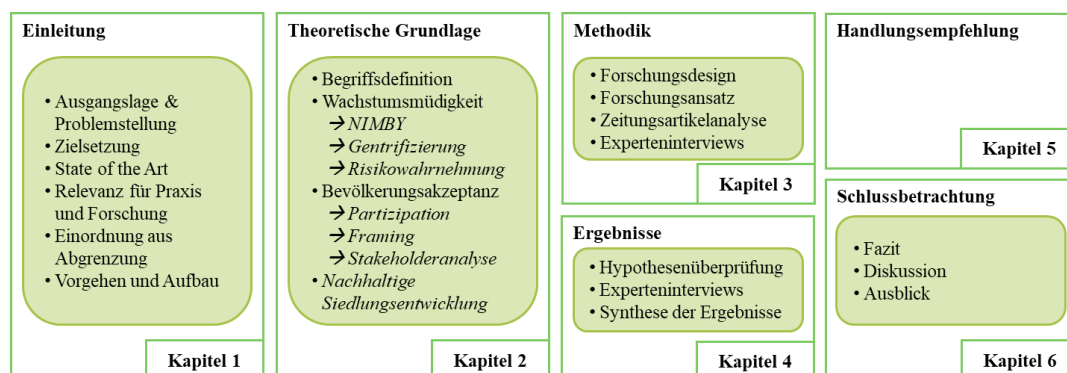


Abbildung 2: Aufbau der Abschlussarbeit

2. Theoretische Grundlage

Das vorliegende Kapitel beschäftigt sich mit den theoretischen Grundlagen einer erfolgreichen Siedlungsentwicklung. Es beginnt mit einer Begriffsdefinition und beleuchtet anschliessend drei Konzepte von Wachstumsmüdigkeit und -widerstand, um deren Ursachen besser zu verstehen. Danach werden Modelle und Werkzeuge vorgestellt, die darauf abzielen, die Akzeptanz der Bevölkerung zu erhöhen und die erfolgreiche Umsetzung von Verdichtungsprojekten zu sichern. Abschliessend werden die verschiedenen Dimensionen der nachhaltigen Siedlungsentwicklung zusammengefasst, um ein ganzheitliches Verständnis zu fördern.

2.1 Begriffsdefinition

In diesem Kapitel werden zentrale Begriffe definiert, die wichtig für das Verständnis und die Analyse dieser Abschlussarbeit sind. Eine klare Terminologie bildet das Fundament für die Untersuchung der Forschungsergebnisse.

Bevölkerung: Die Bevölkerung bezeichnet die Gesamtheit aller Bewohnerinnen und Bewohner eines bestimmten Gebiets oder Gemeinde (Duden, 2024).

Akzeptanz: Akzeptanz bezeichnet die Annahme, Duldung oder Anerkennung eines bestimmten Vorhabens oder Zustandes durch die Bevölkerung einer Gemeinde. Sie reflektiert eine positive oder neutrale Haltung, bei der die Bevölkerung entscheidet, etwas zu akzeptieren oder zu reflektieren, ohne es notwendigerweise zu befürworten oder zu billigen. (neues wort, ohne Datum)

Wachstumsmüdigkeit: Wachstumsmüdigkeit in der Siedlungsentwicklung beschreibt einen Zustand, in dem die Herausforderungen und negativen Folgen eines anhaltenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums zunehmend als problematisch empfunden werden. Diese Probleme zeigen sich beispielsweise in hohem Leerstand und der Notwendigkeit, die Infrastruktur auszubauen. Wachstumsmüdigkeit manifestiert sich in einer zunehmenden Skepsis gegenüber weiterem Wachstum und einem stärkeren Bewusstsein für die damit verbundenen städtischen und gesellschaftlichen Herausforderungen. (Bertram & Altrock, 2021, S. 6)

Widerstand: Widerstand wird allgemein als Abwehr einer Gefahr oder Bedrohung verstanden. Im politischen Kontext bezeichnet Widerstand ein Verhalten, das sich gegen Entscheidungen oder Massnahmen richtet, die als bedrohlich und illegitim wahrgenommen werden. Widerstand kann passiv sein, bspw. in Form gewaltloser Handlungen wie Proteste. (Bundeszentrale für politische Bildung, 2014)

Siedlungsentwicklung: Die Siedlungsentwicklung zielt auf nachhaltige Verbesserungen sowohl in städtischen als auch in ländlichen Gebieten ab. Sie implementiert Massnahmen zur Begrenzung der Siedlungsausdehnung, zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen und zur effizienten Flächennutzung, vor allem durch Verdichtung. Zu den Schlüsselstrategien gehören die Modernisierung älterer Strukturen, die Förderung einer höheren Bebauungs- und Nutzungsdichte sowie die Schliessung von Baulücken. Diese Ansätze konzentrieren das Wachstum auf gut erschlossene Gebiete, erhöhen die Energieeffizienz, verbessern die Wohnqualität und optimieren die Nutzung vorhandener Infrastrukturen. (Kanton St. Gallen, 2023, S. 1)

2.2 Wachstumsmüdigkeit und -widerstand in der Siedlungsentwicklung

Verschiedene Strategien können eingesetzt werden, um die Bevölkerung für Verdichtungsprojekte zu gewinnen und das weit verbreitete Misstrauen gegenüber einer zunehmenden Verdichtung zu überwinden. Der Bericht von VLP-ASPAN (heute bekannt als EspacesSuisse) aus dem Jahr 2015 identifiziert sowohl die Gründe für einen Widerstand als auch mögliche Lösungsansätze. (VLP-ASPAN, 2015, S. 16)

Das umgangssprachlich oft verwendete Wort «Dichtestress» verdeutlicht, dass Verdichtungsprojekte starke emotionale Reaktionen hervorrufen können, ein Aspekt, der in der Planung häufig übersehen wird. Menschen können solche Vorhaben fast körperlich als Eingriff in ihren persönlichen Lebensraum empfinden, ähnlich einem Angriff auf ihre eigene Haut. Diese emotionalen Reaktionen stehen oft in starkem Kontrast zu den abstrakten Plänen, die Planerinnen und Planer entwickeln. (VLP-ASPAN, 2015, S. 16)

Nachfolgend sind die häufigsten Bedenken und Befürchtungen bezüglich Verdichtungsprojekten aufgeführt (VLP-ASPAN, 2015, S. 16):

- **NIMBY-Effekt (Not In My Backyard):** Zustimmung zur Verdichtung im Allgemeinen, jedoch Widerstand gegen Projekte in der eigenen Nachbarschaft.
- **Bedenken bezüglich der Besonnung:** Sorgen über den Schattenwurf neuer Gebäude, der zu vermindertem Sonnenlicht führt.
- **Eingeschränkte Aussicht:** Befürchtungen, dass neue Bauten die bisherige Aussicht verschlechtern.
- **Parkplatzprobleme:** Sorgen über zu viele oder zu wenige Parkplätze.
- **Erhöhtes Verkehrsaufkommen:** Bedenken, dass neue Entwicklungen zu mehr Verkehr führen.
- **Lärmbelästigung:** Erwartete Geräuschemissionen durch neue Entwicklungen.

- **Zu starke Verdichtung:** Widerstand gegen das Gefühl von Überfüllung und zu grosse Gebäudevolumen.
- **Mietpreiserhöhungen:** Angst vor steigenden Mieten nach Renovierungen und dadurch bedingter Gentrifizierung.
- **Veränderungen im sozialen Gefüge:** Befürchtungen, dass die sozialen und kulturellen Funktionen des Quartiers oder Dorfes sich negativ verändern.
- **Misstrauen gegenüber Investorinnen und Investoren:** Die Wahrnehmung, dass die Innenverdichtung der Bevölkerung mehr schadet als nutzt, während Investorinnen und Investoren profitieren.
- **Abwertung des Kulturerbes:** Sorgen, dass bauliches und natürliches Kulturerbe durch neue Entwicklungen beeinträchtigt wird.
- **Ökologische Bedenken:** Befürchtungen bezüglich der Umweltauswirkungen von Verdichtungsprojekten.

Einige Kritikpunkte an Verdichtungsprojekten basieren auf individuellen, teils eigennütigen Motiven. Es gibt jedoch auch Kritikerinnen und Kritiker, die berechtigte Bedenken im Hinblick auf das Gemeinwohl und öffentliche Interessen äussern. Solche Bedenken sind oft nicht unbegründet, insbesondere wenn Verdichtungsprojekte keinen messbaren Qualitätsgewinn erzielen. (VLP-ASPAN, 2015, S. 17)

Die Trennung zwischen den Fachleuten, die Pläne entwickeln, und der Bevölkerung, die von diesen Plänen betroffen ist, sollte kritisch überdacht werden. Ein solches Umdenken könnte dazu führen, die Vormachtstellung von Fachleuten sowie von Grundeigentümerinnen und -eigentümer und Investorinnen und Investoren infrage zu stellen und möglicherweise zu relativieren. Nachfolgend sind Empfehlungen aufgeführt, die die Erfolgchancen von Verdichtungsprojekten erhöhen können: (VLP-ASPAN, 2015, S. 17)

- **Angemessene Verdichtung:** Verdichten, aber nicht zu intensiv.
- **Mehrwerte schaffen:** Vorteile für die Allgemeinheit und die lokale Nachbarschaft sicherstellen. Gemeinden sollten mutiger auftreten, ihren Handlungsspielraum nutzen und von Investorinnen und Investoren sowie Bauherrinnen und Bauherren urbane Qualitäten einfordern.
- **Qualität vor Quantität:** Raumqualitäten verbessern, bevor mit der Verdichtung begonnen wird.
- **Partizipation ermöglichen:** Die Bevölkerung und die Nachbarschaft frühzeitig in den Planungsprozess einbeziehen.

- **Auf Bedenken eingehen:** Konstruktiv auf geäußerte Sorgen und Befürchtungen reagieren.
- **Sektorenübergreifende Koordination:** Alle betroffenen Bereiche wie Bodenpolitik, Gestaltung öffentlicher Räume, Verkehrsanbindung, Bereitstellung öffentlicher und soziokultureller Infrastrukturen sowie Finanzierung koordinieren.
- **Regelmässige Kommunikation:** Offen und häufig kommunizieren.
- **Fair verhandeln:** Kompromisse suchen, ohne Druckmittel einzusetzen.
- **Zeit nehmen:** Sich ausreichend Zeit für die Entwicklung guter Lösungen lassen.

2.2.1 Not In My Backyard

«NIMBY» steht für «not in my backyard» oder «nicht in meinem Hinterhof» und beschreibt ein weit verbreitetes Phänomen: Menschen befürworten zwar bestimmte Bauprojekte oder Infrastrukturen, möchten diese jedoch nicht in ihrer direkten Umgebung realisiert sehen. Typische Beispiele dafür sind die Ablehnung von Verdichtungsprojekten, obwohl die Innenentwicklung grundsätzlich unterstützt wird. Auch der Widerstand gegen den Ausbau von Infrastrukturen, wie neue Strassen und Flughäfen in der Nähe, ist in diesem Zusammenhang zu sehen. Oft befürchtet die betroffene Bevölkerung negative Folgen wie Wertminderung oder Stigmatisierung der Gemeinde. (Hermansson, 2006, S. 23-24) NIMBY-Verhalten wird häufig als überwiegend eigennützig lokale Ablehnung charakterisiert, die im öffentlichen Diskurs zu egoistischem und manchmal irrationalen Verhalten führt. Die Bevölkerungsakzeptanz für lokale Nachverdichtungsprojekte nimmt mit der Anzahl positiver projektbezogener Faktoren zu. Allerdings haben negative Effekte einen stärkeren Einfluss auf ihre Einstellungen. (Wicki & Kaufmann, 2022, S. 3)

2.2.2 Gentrifizierung

Gentrifizierung wird als Prozess definiert, bei dem neue Bewohnerinnen und Bewohner, einschliesslich Künstlerinnen und Künstler und andere Gentrifizierende, in etablierte Einwandererviertel ziehen. Sie loben zunächst die lokale Kultur, doch ihre Vorlieben für modernere und teurere Einrichtungen wie Cafés und Boutiquen führen dazu, dass die Mieten steigen. Dies verdrängt alteingesessene Bewohnerinnen und Bewohner und Geschäfte, die sich die steigenden Kosten nicht leisten können. (Zukin, 2010, S. 18) Diese Verdrängung kann zu Widerstand in Form von Protesten, Petitionen und anderen gemeinschaftlichen Aktionen führen. Mit der Steigerung der Mietpreise steigen auch die Immobilienwerte in den gentrifizierten und angrenzenden Stadtvierteln, was auf eine allgemeine Wertsteigerung in diesen Gebieten hindeutet. (Wilhelmsson, Ismail, & Warsame, 2022, S. 910) Die Gefahr der sozialen Spaltung durch Gentrifizierung besteht vor allem

darin, dass die Möglichkeit, seine Wohnumgebung wählen zu können, hauptsächlich den finanziell besser Gestellten vorbehalten ist. Dadurch konzentriert sich Armut räumlich und sammelt sich in den am wenigsten attraktiven Wohnungsbeständen und Quartieren an. Diese räumlich konzentrierte Armut führt zu einer allgemeinen Problematik, wie schlechteren sozialen Dienstleistungen und Infrastruktur sowie einer Verengung der Sozialkontakte auf Personen in ähnlich prekären Lebenslagen. Die mögliche positive Wirkung der Gentrifizierung, durch den Zuzug wohlhabenderer Gruppen und die damit einhergehende soziale Mischung, wird kritisch hinterfragt. Selbst wenn diese Mischung bestehen bleibt, führt sie nicht automatisch zu einer Verbesserung der sozialen Lage der einkommensschwächeren Bewohnerinnen und Bewohner. Vielmehr sind gezielte politische Massnahmen erforderlich, wie Eingriffe in den Wohnungsmarkt und die Sicherstellung hoher Bildungsqualität in lokalen Schulen, um sicherzustellen, dass alle Bewohnerinnen und Bewohner von der verbesserten Infrastruktur profitieren und die soziale Distanz überbrücken können. (Kronauer, 2020, S. 23-24)

Die ökonomische Aufwertung von Wohngebieten kann nachfrage- oder angebotsgetrieben sein. Nachfragegetriebene Gentrifizierung erfolgt durch den Zuzug von Bewohnerinnen und Bewohnern mit unterschiedlichem Einkommen. Häufig findet jedoch eine angebotsgetriebene Gentrifizierung statt, bei der Gemeinden durch steuerliche Anreize und Ausweisung von Sanierungsgebieten direkt auf die Wertsteigerung von Wohnungsbeständen einwirken. Besonders verschuldete Städte und Gemeinden konkurrieren, um Investitionen und bevorzugen daher oft profitablere Nutzungen gegenüber dem Bestandsschutz. (Kronauer, 2020, S. 23) Gemeinden streben an, ihre Zentren durch den Abriss veralteter Bausubstanz und anschliessende Verdichtung zu entwickeln. Dies schliesst die Schaffung von hochpreisigen Wohnprojekten und gewerblichen Flächen ein, insbesondere in der Nähe von Verkehrsknotenpunkten wie Bahnhöfen. Städtische Konzepte sehen vor, moderne Architektur mit historischen Elementen zu verknüpfen und öffentliche Grünflächen zu integrieren, um die Lebensqualität zu verbessern und den städtischen Charakter zu stärken. Diese Pläne stossen jedoch häufig auf den Widerstand der ansässigen Bevölkerung, die eine Veränderung des traditionellen Ortsbildes und einen Verlust an kultureller Identität befürchtet. (Devecchi, 2015, S. 150-151)

2.2.3 Risikowahrnehmung

Risiken werden je nach Betroffenheit unterschiedlich wahrgenommen. Menschen neigen dazu, die negativen Auswirkungen von Veränderungen in ihrem Leben zu überschätzen. Aufgrund dieser Risikoaversion fürchtet die Bevölkerung die möglichen Verluste durch

lokale Verdichtungsprojekte mehr, als sie die potenziellen Vorteile wahrnimmt. Daher tendiert die Bevölkerung dazu, sich gegen Veränderungen des Status quo zu wehren. (Wicki & Kaufmann, 2022, S. 3) Die öffentliche Wahrnehmung und Reaktion werden sowohl durch intuitive Vorurteile als auch durch wirtschaftliche Interessen beeinflusst. Zudem spielen allgemeine kulturelle Werte und psychologische, soziale, wirtschaftliche sowie kulturelle Faktoren eine Rolle. Zum Beispiel kann die öffentliche Besorgnis höher sein, wenn Probleme der Innenverdichtung in einem kulturellen Kontext dargestellt werden, der Umweltschutz und Gesundheit betont. Ein Hauptproblem für die Gesellschaft ist, dass Risikoanalysen die öffentliche Politik beeinflussen sollen, jedoch die aktuellen Methoden zur Risikobewertung nicht vorhersagen oder erklären können, wie die Öffentlichkeit auf diese Risiken reagieren wird. Trotz intensiver Forschung gibt es keine umfassende Theorie, die erklärt, warum scheinbar geringe Risiken, die von Expertinnen und Experten als unbedeutend eingestuft werden, manchmal starke öffentliche Reaktionen und bedeutende soziale und wirtschaftliche Auswirkungen hervorrufen. Dieses Phänomen zu erklären und die Risikoanalyse darauf auszurichten, ist eine der grössten Herausforderungen des gesellschaftlichen Risikomanagements. (Kasperson, Renn, Slovic, Brown, Emel, Goble, Kasperson & Ratick, 1988, S. 177-179)

2.3 Bevölkerungsakzeptanz in der Siedlungsentwicklung

Die «Siedlungsentwicklung nach innen» stellt die öffentliche Hand vor verschiedene soziopolitische Herausforderungen. Oft blockieren Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer Verdichtungsprojekte aus Sorge vor Einschränkungen, wie etwa der Aussicht oder Lärmbelastung, die ihr Eigentum betreffen könnten. Widerstände deuten auf eine mangelnde Akzeptanz der Verdichtung hin und können zu erheblichen Bauverzögerungen führen. Durch politische und planerische Massnahmen, die die Akzeptanz für Verdichtungen erhöhen, lassen sich langwierige Genehmigungsverfahren vermeiden. Stattdessen werden die Interessen, Bedürfnisse und Anliegen der verschiedenen am Projekt beteiligten Parteien von Anfang an in den Planungsprozess einbezogen. (Debrunner, 2023) Eine Studie der Stadt Zürich zeigt, dass die räumliche Wahrnehmung der Bevölkerung deren Akzeptanz für Verdichtungsprojekte stark beeinflusst. In städtischen, dicht besiedelten Gebieten ist die Akzeptanz deutlich höher als in ländlichen Regionen. (Stadt Zürich, 2014, S. 25) Obwohl Stadtbewohnerinnen und -bewohner grundsätzlich Verdichtungsprojekte akzeptieren, lehnen sie oft lokale Bauprojekte ab. Im Gegensatz dazu stehen Bewohnerinnen und Bewohner ländlicherer Gebiete Verdichtungsprojekten meist aufgrund einer anti-wachstumsorientierten Haltung ablehnend gegenüber. (Wicki & Kaufmann, 2022, S. 1) Diese Tendenz zeigt sich auch in verschiedenen Quartiertypen:

Verdichtungsprojekten erhalten in dicht bebauten Gebieten mehr Zustimmung als in Vierteln, die vorwiegend aus Einfamilienhäusern bestehen. Interessanterweise findet die Verdichtung in locker bebauten Mehrfamilienhausquartieren, meist dreigeschossige Bauten, die grösste Ablehnung. (Stadt Zürich, 2014, S. 25) Zusätzlich wirkt sich das Besitzverhältnis auf die Einstellung zu Verdichtungsprojekten aus: Mieterinnen und Mieter sind in der Regel offener für diese Projekte als Eigentümerinnen und Eigentümer. Dies trifft besonders auf jüngere Mieterinnen und Mieter zu, während junge Eigentümerinnen und Eigentümer ab 25 Jahren Verdichtungsprojekte am stärksten ablehnen. Auch das Bildungsniveau spielt eine Rolle. Jüngere Menschen mit mindestens Maturitätsniveau stehen Verdichtungsprojekten positiver gegenüber als ältere Menschen mit einer Ausbildung bis zur Berufslehre. Keinen Zusammenhang konnte jedoch zwischen der Einstellung zu Verdichtung und dem Haushaltseinkommen gefunden werden. (Stadt Zürich, 2014, S. 26-27)

Die Akzeptanz der Bevölkerung für Verdichtungsprojekte könnte durch Massnahmen wie die Verschönerung des Quartiers, die Verbesserung der Infrastruktur, das Anlegen neuer Grünflächen, die Reduzierung von Verkehr und Lärm, das Aufwerten lokaler Einkaufsmöglichkeiten, die Stärkung des öffentlichen Verkehrs und die Senkung der Wohnkosten deutlich gesteigert werden (Wicki & Kaufmann, 2022, S. 2-3). In dicht besiedelten Quartieren spielen zudem gut gestaltete öffentliche Aussenräume eine entscheidende Rolle, da sie das soziale Miteinander fördern und die Lebensqualität steigern (Stadt Zürich, 2014, S. 28).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Wohnkosten in der Siedlungsentwicklung, besonders in städtischen und dicht besiedelten Gebieten, eine entscheidende Rolle spielen. Unter anderem werden Verdichtungsprojekte, die ein diverses Wohnungsangebot (Altersgruppen, Lebensformen und -phasen, Einkommensstufen) haben, eher akzeptiert. Es wird empfohlen, Informationskampagnen durchzuführen, die den Zusammenhang zwischen Verdichtung und der Verbesserung der Wohn- und Quartierqualität verdeutlichen. Hierbei sollten die positiven Aspekte des verdichteten Bauens – sowohl wirtschaftliche als auch qualitative Vorteile – hervorgehoben und klar kommuniziert werden. Somit ist die Akzeptanz am grössten, wenn Verdichtungsprojekte die Qualitäten eines Quartiers bewahren, Probleme lösen und Mehrwert schaffen. (Stadt Zürich, 2014, S. 31-32)

Laut einer Umfrage der ETH Zürich aus dem Jahr 2023 nimmt die Akzeptanz für bauliche Verdichtung zu, wenn ökologische und soziale Aspekte berücksichtigt werden (Kaufmann, Lutz, Kauer, Wehr, & Wicki, 2023, S. 2). Ausserdem erhalten Verdichtungsprojekte, die von gemeinnützigen Bauherrinnen und Bauherren durchgeführt werden,

mehr Zustimmung als solche, die von institutionellen oder privaten Investorinnen und Investoren realisiert werden. Ein weiterer Vorteil ist die gemischte Nutzung eines Bauvorhabens, das Wohnungen und Gewerbe kombiniert, im Gegensatz zu Projekten, die ausschliesslich Wohnungen bieten. (Kaufmann, et al., 2023, S. 18)

Um die Akzeptanz für Verdichtungsprojekte zu steigern, genügt es nicht, einfach neue Gebäude von hoher ästhetischer Qualität zu errichten. Vielmehr ist es entscheidend, sich intensiv mit dem vorhandenen Bestand auseinanderzusetzen, um die einzigartigen Identitäten, charakteristischen Gebäude und wertvollen Freiräume zu bewahren. Früher oder später wird die Bevölkerung durch eine Abstimmung Stellung zu einem Verdichtungsprojekt nehmen. Dabei ist es wichtig zu erkennen, dass der Erfolg und die Akzeptanz von Verdichtungsprojekten vor allem davon abhängen, ob es den Gemeinden gelingt, begehrte und identitätsstiftende Orte zu schaffen. Nur so kann die Bevölkerung die Vorteile der Verdichtungsprojekte im Vergleich zum Status quo erkennen und unterstützen. (Bundesamt für Raumentwicklung, 2017, S. 15)

2.3.1 Partizipation

Partizipation steht für die Möglichkeiten, teilzunehmen, mitzuwirken und einbezogen zu sein. Besonders wichtig sind dabei die informellen und freiwilligen Partizipationsformen, die neben den formal gesetzlich vorgeschriebenen Möglichkeiten wie öffentlichen Anhörungen oder Einsprachen existieren. Diese informellen Methoden ermöglichen es, alle Bevölkerungsgruppen einzuschliessen. (Stadt Luzern, 2023, S. 7) Durch Partizipation können die beteiligten Gruppen ihre Interessen deutlich machen und verfolgen, was zu einer Stärkung ihrer Selbstbestimmung führt. Partizipation ermöglicht es den Menschen auch, ihre eigenen Erfahrungen und Wertvorstellungen in die Arbeit einzubringen, wodurch sie die Projekte als ihre eigenen annehmen und Verantwortung für deren Erfolg übernehmen. (Nedden, 2020, S. 129-130)

Bei der Beteiligung von Bevölkerungsgruppen an Planungsprozessen muss klar kommuniziert werden, wie weit ihre Einflussnahme reicht, da nicht jeder Wunsch berücksichtigt werden kann. Auf der anderen Seite sollten Beteiligungsprozesse nicht nur als Vorwand dienen, um Verdichtungsprojekte zu rechtfertigen. Partizipation birgt Risiken. Wird sie jedoch verhindert, ist das Scheitern gewiss. (VLP-ASPAN, 2015, S. 18-19)

Ein Partizipationsprozess kann entweder bottom-up durch die Bevölkerung oder top-down durch politische Instanzen initiiert werden. Dabei lassen sich vier Stufen der Beteiligung unterscheiden: (Stadt Luzern, 2023, S. 8)

1. **Information:** Die Bevölkerung wird über Planungen oder Entscheidungen informiert, hat jedoch keine Gestaltungs- und Entscheidungsbefugnis.
2. **Konsultation:** Die Bevölkerung kann ihre Meinungen und Bedürfnisse einbringen oder zu einem Entwurf Stellung nehmen.
3. **Kooperation:** Die Bevölkerung gestaltet hier aktiv mit und kann bei der Entwicklung und Umsetzung innerhalb eines vorgegebenen Rahmens mitentscheiden.
4. **Selbstorganisation:** Die Bevölkerung übernimmt selbst die Initiative und trägt die volle Entscheidungs- und Prozesshoheit.

Je nach Stufe variiert der Einfluss der Bevölkerung von reiner Informationsaufnahme bis hin zur vollständigen Kontrolle über den Prozess (Stadt Luzern, 2023, S. 8).

Gut durchgeführte Partizipation verbessert die Projektqualität, fördert das Engagement der Beteiligten und erhöht die Akzeptanz städtischer Vorhaben. Projektverantwortliche profitieren von direktem Feedback, das ihnen hilft, die Planung zu verbessern. Während dem Partizipationsprozess können übersehene Aspekte identifiziert, positive Punkte herausgearbeitet oder potenzielle Risiken erkannt werden. Die beteiligten Bürgerinnen und Bürger übernehmen dabei eine Expertenrolle für ihr Lebensumfeld und liefern wichtige Einsichten für die Planung. Im besten Fall führt dies zu einer schnelleren Projektumsetzung, da weniger Widerstände und Verzögerungen auftreten und die Risiken sowie Chancen besser eingeschätzt werden können. (Stadt Luzern, 2023, S. 7)

Die Anspruchsgruppenmatrix (siehe Abbildung 3) ermöglicht eine systematische Auswahl und Einbeziehung der Anspruchsgruppen (Stadt Luzern, 2023, S. 18):

- Gruppen, die sowohl grossen Einfluss als auch hohes Interesse haben, sollten unbedingt und möglichst frühzeitig einbezogen werden.
- Gruppen mit hohem Interesse, aber begrenzten Einfluss, müssen durch gezielte und motivierende Ansätze aktiviert werden. Dabei können lokale Netzwerke oder Schlüsselpersonen hilfreich sein, um Zugang zu diesen Gruppen zu schaffen.
- Gruppen mit geringem Interesse und wenig Einfluss sollten sich zumindest über die Planung und das Projekt informieren können.
- Gruppen mit geringem Interesse, aber hohem Einfluss sollten aktiv über die Planung und das Projekt informiert werden, um ihre mögliche Unterstützung zu gewinnen.

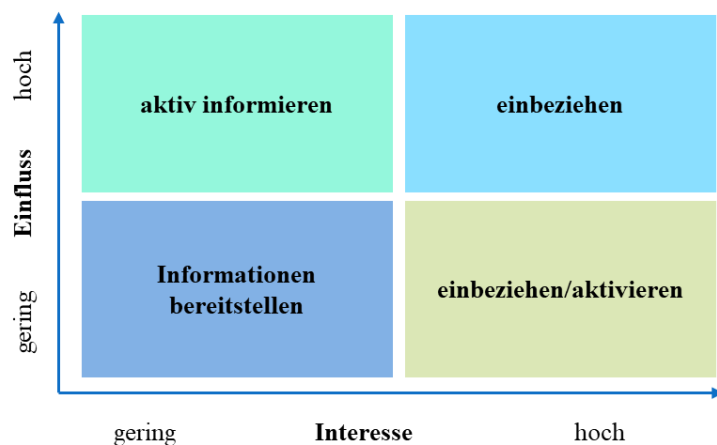


Abbildung 3: Anspruchsgruppenmatrix (in Anlehnung an Stadt Luzern, 2023, S. 18)

2.3.2 Framing

Die Gestaltung von Kommunikations-Frames besteht in der gezielten Auswahl und Akzentuierung eines zentralen Themas. Framing bedeutet, spezifische Aspekte einer wahrgenommenen Realität auszuwählen und sie in der Kommunikation stärker hervorzuheben. Dabei werden gezielt einige Fakten präsentiert, während andere, die möglicherweise nicht zur gewählten Darstellung passen oder ihr widersprechen, vernachlässigt oder ausgeblendet werden. Dieses selektive Hervorheben und Ignorieren von Informationen erlaubt es, eine bestimmte Perspektive zu schaffen. Dieser Prozess schafft einen neuen Kontext, der die Wahrnehmung und Bewertung des behandelten Themas beeinflusst. (Oswald, 2022, S. 24)

Durch das Framing betonen Sender ihren Standpunkt so stark, dass Empfänger die Botschaft leichter aufnehmen und eher die dargestellte Sichtweise übernehmen. Diese Herangehensweise ist oft erfolgreich, da eine markante Beschreibung während der kognitiven Verarbeitung eine stärkere Rolle spielt. Selbst wenn der tatsächliche Sachverhalt unverändert bleibt, beeinflusst sie die Bewertungs- und Entscheidungsprozesse deutlich. Dadurch wird es wahrscheinlicher, dass die Information bemerkt, ihre Bedeutung verstanden, verarbeitet und letztendlich in das eigene Denken integriert wird. Frames können somit die Wahrnehmung der Realität beeinflussen und sogar zu einer Veränderung der Präferenzen führen. (Oswald, 2022, S. 30) Es ist wichtig zu erkennen, dass Framing unter bestimmten Umständen sogar die öffentliche Meinung beeinflussen kann. Die aus Framing resultierenden Änderungen in den Präferenzen können daher weitreichende gesellschaftliche Konsequenzen nach sich ziehen. Aus diesem Grund sind Framing-Strategien besonders wichtig in öffentlichen Debatten und können signifikant die Ergebnisse politischer Prozesse steuern. (Oswald, 2022, S. 33)

Die Wahrnehmung von Risiken (siehe Kapitel 2.2.3) kann demnach stark durch die Art und Weise beeinflusst werden, wie Informationen kommuniziert werden. Faktoren wie das Volumen der Information, deren Dramatisierung und symbolische Bedeutung können die Wahrnehmung von Risiken verstärken. Zum Beispiel kann umfangreiche Medienberichterstattung über Probleme der Innenverdichtung zu erhöhter öffentlicher Besorgnis führen, auch wenn das tatsächliche Risiko gering ist. Umgekehrt können Risiken, die gut dokumentiert sind, aber weniger mediale Aufmerksamkeit erhalten oder von Behörden heruntergespielt werden, trotz erheblicher Gefahren zu geringerer öffentlicher Besorgnis führen. (Kasperson, et al., 1988, S. 179-184)

Informationen von glaubwürdigen Quellen, wie unabhängigen Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern, geniessen höheres Vertrauen und können die öffentliche Einstellung zur Innenverdichtung erheblich beeinflussen. Fehlkommunikation oder widersprüchliche Informationen können zu Unsicherheit und erhöhter Besorgnis führen. Informationen werden hauptsächlich über zwei Kommunikationskanäle verbreitet: durch die Nachrichtenmedien und durch informelle, persönliche Netzwerke. Die Nachrichtenmedien sind dabei besonders einflussreich in der Formung der öffentlichen Meinung, da sie dazu neigen, seltenen oder besonders dramatischen Risiken viel Aufmerksamkeit zu schenken. Dies führt oft dazu, dass die öffentliche Wahrnehmung in eine bestimmte Richtung beeinflusst wird. (Kasperson, et al., 1988, S. 180-185)

2.3.3 Stakeholderanalyse

In der Siedlungsentwicklung sind verschiedene Akteurinnen und Akteure mit unterschiedlichen Interessen beteiligt. Im Folgenden werden diese Akteurinnen und Akteure sowie ihre Interessen kurz beschrieben.

Öffentliche Hand

Der Bund beeinflusst die Raum- und Siedlungsentwicklung der Schweiz in verschiedenen Politikbereichen, darunter Umwelt, Mobilität, Landwirtschaft, Regionalpolitik, Gesundheit, Finanzausgleich und Steuerpolitik. Das Raumkonzept Schweiz richtet diese Politikfelder auf eine nachhaltige Raumentwicklung aus. (Raum und Wirtschaft, 2024)

Im Zuge des neuen Raumplanungsgesetzes passen die Kantone ihre Richtpläne an, definieren klare Vorgaben und stellen Qualitätsanforderungen für lokale Umsetzungsmassnahmen auf. Zudem unterstützen sie die Gemeinden bei der Erfüllung ihrer Aufgaben. (Raum und Wirtschaft, 2024)

Die Gemeinden sind für die verbindliche Nutzungsplanung verantwortlich. Das revidierte Raumplanungsgesetz erfordert neue Herangehensweisen und verändert die Rollen und Verantwortlichkeiten der Gemeinden in der Siedlungsentwicklung. Die Planung von Siedlungen auf der «grünen Wiese» wird durch strengere Neueinzonierungsvorgaben eingeschränkt. Die Grundidee besteht darin, die Siedlungsentwicklung nach innen voranzutreiben und dabei eine hohe Wohnqualität zu gewährleisten. Hierfür müssen die Gemeinden ihre internen Nutzungspotenziale erkennen, sich auf strategische Entwicklungsrichtungen einigen und diese Aufgaben als öffentliche Verantwortung selbst übernehmen. (Raum und Wirtschaft, 2024)

Konkrete Aufgaben der Gemeinden sind (Raum und Wirtschaft, 2024):

- **Entwicklung einer massgeschneiderten Strategie für die Siedlungsentwicklung nach innen:** Die zukünftige Ortsplanung sollte auf einer Innenentwicklungsstrategie basieren, die qualitative und quantitative Ziele, Potenziale sowie Rahmenbedingungen umfasst. Siedlungsleitbilder und allgemeine Gemeindeentwicklungsstrategien sind dabei wesentliche Grundlagen. (Raum und Wirtschaft, 2024)
- **Integrale Quartierentwicklung:** Bei der verstärkten Innenentwicklung treffen vielfältige Interessen aufeinander, was eine ganzheitliche Betrachtung von bestehenden und neuen Quartieren erfordert. Zentrale Aspekte sind dabei die bauliche Nutzung, die soziale Struktur, die Qualität der Freiräume und der Charakter des Quartiers. Eine aktive Einbindung der lokalen Bevölkerung ist entscheidend. Die qualitative Verbesserung der Quartiere, bspw. durch verbesserte Erschliessung, lokale Dienstleistungen oder die Aufwertung von Freiräumen, ist zentral, um trotz Verdichtung einen Mehrwert zu schaffen. (Raum und Wirtschaft, 2024)
- **Aktives Bodenmanagement betreiben:** Das Ziel eines aktiven Bodenmanagements ist es, bestehende Potenziale zu steuern und neue Möglichkeiten zu erkennen. Dies kann durch den Ankauf und die Vermittlung von Schlüsselgrundstücken, die Förderung städtebaulicher Verfahren und Arealentwicklungen sowie durch die kooperative Einbindung privater Akteurinnen und Akteure erfolgen. (Raum und Wirtschaft, 2024)

Entwicklerin und Entwickler/Investorin und Investor (kurzfristige Orientierung)

Wenn eine Entwicklerin oder ein Entwickler oder eine kurzfristig orientierte Investorin oder ein kurzfristig orientierter Investor ein Projekt umsetzen möchte, um es nach Fertigstellung zu verkaufen, können ihre Interessen, von denen der zukünftigen Eigentümerin

oder des zukünftigen Eigentümers abweichen. Für sie sind langfristige Überlegungen oft weniger wichtig als die anfänglichen Investitionskosten, der erzielbare Verkaufspreis und die daraus resultierende sofortige Rendite. (Caspar & Rütter, 2010, S. 44)

Das Hauptziel einer solchen kurzfristig orientierten Entwicklerin oder eines kurzfristig orientierten Entwicklers bzw. einer Investorin oder eines Investors ist der maximale Gewinn auf das investierte Kapital. Solche Entwicklerinnen oder Entwickler bzw. Investorinnen oder Investoren investieren in nachhaltige Massnahmen, wenn sie erwarten können, dass Käuferinnen und Käufer bereit sind, mehr zu bezahlen und die Nachhaltigkeitsmassnahmen somit Verkaufspreis und Rendite positiv beeinflussen. (Caspar & Rütter, 2010, S. 44)

Interessenkonflikte entstehen, wenn durch die Integration von Nachhaltigkeitszielen die Baukosten steigen, das Projekt dadurch teurer wird und die Anzahl potenzieller Käuferinnen und Käufer sinkt (Caspar & Rütter, 2010, S. 44).

Eigentümerin und Eigentümer/ Investorin und Investor (langfristige Orientierung)

Eine langfristig orientierte Investorin oder ein langfristig orientierter Investor bzw. Eigentümer oder Eigentümerin verfolgt Ziele, die von der jeweiligen Immobilienstrategie bestimmt werden. Bei Anlageliegenschaften liegt das Hauptziel darin, eine dauerhaft solide Rendite oder einen positiven Net-Present-Value zu erzielen. Dies gelingt vor allem dann, wenn die Anlage eine marktgerechte Wertentwicklung zeigt, die Mietobjekte zu attraktiven Mietzinsen vermietet werden, kein Leerstand besteht und die Betriebskosten minimal sind. Die Attraktivität eines Objekts steigt mit seiner Fähigkeit, die Erwartungen und Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter zu erfüllen. Daraus ergeben sich folgende Interessen: Erfüllung von Anforderungen der zukünftigen Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Nutzerinnen und Nutzer, tiefe Erstellungskosten, mängelfreie Überbauung, regelmässige und angemessene Rendite, Werterhaltung und -steigerung, langfristig gute Vermietbarkeit, tiefe Lebenszykluskosten, gutes Image und Reputation sowie geringes Risiko im Hinblick auf Gesetzesänderungen, Konjunktur, Energiekosten und gesellschaftliche Veränderungen. (Caspar & Rütter, 2010, S. 44-45)

Eigentümerinnen und Eigentümer sowie langfristig orientierte Investorinnen und Investoren legen Wert auf Langfristigkeit und Nachhaltigkeit, was ihre Hauptziele eng mit den Nachhaltigkeitsanforderungen verknüpft. Sie profitieren durch die Nachhaltigkeit von einer höheren Qualität und schützen sich vor Folgekosten und Garantieleistungen. Im Mittelpunkt steht dabei die Abwägung und Optimierung innerhalb der Nachhaltigkeitsziele,

wie bspw. der Ausgleich zwischen Denkmalschutz und Energieeffizienz, die Berücksichtigung der Nutzerbedürfnisse gegenüber niedrigen Lebenszykluskosten, sowie die Vermeidung von Zersiedelung bei gleichzeitiger Vermeidung von Verkehrsüberlastungen in Wohnquartieren. (Caspar & Rütter, 2010, S. 45)

Zielkonflikte treten auf, wenn die Umsetzung von Nachhaltigkeitszielen die Baukosten erhöht, ohne die Qualität zu verbessern, oder wenn diese Ziele nicht mit den Interessen der Eigentümerinnen und Eigentümer oder zukünftiger Nutzerinnen und Nutzer übereinstimmen. (Caspar & Rütter, 2010, S. 45)

Nutzerinnen und Nutzer

Aus der Perspektive der künftigen Nutzerinnen und Nutzer liegt der Fokus auf optimaler Nutzbarkeit und einem auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Dienstleistungsangebot. Daher zielen Nutzerinnen und Nutzer auf hohe Arbeits- oder Lebensqualität, gute Dienstleistungen, Flexibilität bei zukünftigen Anpassungen, hohes Umsatzpotenzial bei gewerblichen Flächen und niedrige Miet- und Nebenkosten ab. Nutzerinnen und Nutzer zeigen eine zunehmende Nachfrage nach nachhaltigen Objekten. Zielkonflikte entstehen jedoch, wenn Nachhaltigkeitsmassnahmen die Mieten spürbar erhöhen, ohne einen signifikanten Mehrwert für die Nutzerinnen und Nutzer zu bieten oder deren Nebenkosten wesentlich zu reduzieren. (Caspar & Rütter, 2010, S. 46)

Bevölkerung

Die Bevölkerung hat klare Interessen und Erwartungen an die Siedlungsentwicklung, um hohe Lebensqualität und Nachhaltigkeit zu gewährleisten (siehe Kapitel 2.4.3). Zu den sozialen Aspekten der Siedlungsentwicklung zählen ein vielfältiges Wohnraumangebot, Nutzungsvielfalt, ausgebaute Infrastruktur, lebendige Zentren mit guter Nahversorgung, attraktive Begegnungs- und Aufenthaltsräume, eine effiziente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, die Bewahrung lokaler Identität, klare und zielgerichtete Informationen sowie Möglichkeiten zur Partizipation. (Stadt Zürich, 2015, S. 9)

2.4 Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Die nachhaltige Siedlungsentwicklung sollte so gestaltet werden, dass sie die Bedürfnisse der heutigen Generation erfüllt, ohne dabei die Fähigkeit zukünftiger Generationen einzuschränken, ihre eigenen Bedürfnisse zu befriedigen (Bundesamt für Raumentwicklung, 2005, S. 57).

Eine Studie der ETH Zürich aus dem Jahr 2016 zeigt, dass in der Schweiz geschätzte Geschossflächenreserven zwischen 5'300 und 15'600 Hektar bestehen. Mit einem durchschnittlichen Wohnflächenbedarf von 50 m² pro Person könnten dadurch Wohnräume für etwa 700'000 bis 1,9 Millionen Menschen geschaffen werden. Dabei wird unterschieden zwischen unbebauten Flächen in bebauten Gebieten, Aufbaupotenzialen auf bereits bebauten Flächen und Umnutzungspotenzialen, etwa auf Industrie- und Gewerbebrachen. Die Herausforderung liegt in der effektiven Nutzung dieser Potenziale. (Hugentobler & Wiener, 2016, S. 8)

2.4.1 Wirtschaftliche Aspekte

Die wirtschaftlichen Aspekte der nachhaltigen Raumentwicklung zielen darauf ab, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit von Gemeinden, Städten, Kantonen und des gesamten Landes zu stärken. Ziel ist es, den Wohlstand zu erhalten und die Entwicklungsfähigkeit der Wirtschaft langfristig zu sichern. (Bundesamt für Raumentwicklung, 2007, S. 2) Die Raumentwicklungspolitik der Schweiz unterstützt dies durch die Förderung der Wettbewerbsfähigkeit, indem sie die Standortbedingungen verbessert. Dies umfasst eine angemessene Infrastrukturausstattung, die Bereitstellung geeigneter Flächen, die erleichterte Umnutzung von Industrie- und Gewerbebrachen und die sorgfältige Planung strategisch wichtiger Wirtschaftsstandorte. (Bundesamt für Raumentwicklung, 2005, S. 59)

Ein zentraler Aspekt der Raumentwicklung in der Schweiz ist die Weiterentwicklung der bereits sehr hohen allgemeinen Erreichbarkeit. Die Anstrengungen zielen darauf ab, die Verbindungen innerhalb des städtischen Netzwerks und die Funktionalität des Verkehrssystems gezielt zu verbessern, besonders bei den Verbindungen zwischen grösseren Zentren. (Bundesamt für Raumentwicklung, 2007, S. 2) In einer globalisierten Welt ist ausgezeichnete Erreichbarkeit entscheidend. Deshalb ist es essenziell, die Anbindung der Metropolen, Städte, Agglomerationen und wichtigen Tourismusziele zu erhalten oder je nach Bedarf zu verbessern. (Bundesamt für Raumentwicklung, 2005, S. 61)

Die Siedlungsentwicklung, insbesondere deren Erweiterung, ist mit erheblichen Kosten verbunden. Die Ausweitung technischer Infrastrukturnetze wie öffentlichem Verkehr, Strassen, Wasser, Strom, Kommunikation und Kanalisation zur Erschliessung neuer Bauzonen erfordert hohe Investitionen und steigert den laufenden Betriebsaufwand. Auch die innen gerichtete Siedlungsentwicklung verursacht Kosten, insbesondere durch die notwendige Verstärkung bestehender Netze. Diese Kosten sind jedoch in der Regel geringer als bei einer Erweiterung auf unbebaute Flächen. (Bundesamt für

Raumentwicklung, 2005, S. 62) Durch die Verdichtung können Infrastrukturkosten optimiert werden, indem bestehende Netze effizienter genutzt werden (Teller, 2021, S. 312).

Die Auswirkungen der Verdichtung auf die Erschwinglichkeit von Wohnraum sind nicht eindeutig. Einerseits kann eine kompaktere Bebauung durch geringere Infrastrukturkosten zu niedrigeren Wohnungspreisen führen. Andererseits können hohe Grundstückspreise und die Wertschöpfung durch Entwicklerinnen und Entwickler die Preise trotzdem erhöhen. (Teller, 2021, S. 312)

2.4.2 Ökologische Aspekte

Verdichtung begünstigt die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel sowie des Fuss- und Radverkehrs, was den CO₂-Fussabdruck verringert (Teller, 2021, S. 311). Auch eine gezielte Parkplatzpolitik kann die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel fördern. Durch das Zusammenführen von Wohn-, Arbeitsorten und Freizeiteinrichtungen lässt sich die sogenannte «Zwangsmobilität» reduzieren. (Bundesamt für Raumentwicklung, 2005, S. 64) Jedoch kann Verdichtung auch Verkehrsüberlastungen und damit verbundene negative Auswirkungen wie Lärm und Emissionen nach sich ziehen (Teller, 2021, S. 311).

Eine verantwortungsvolle Raumplanung schont nicht-erneuerbare-Ressourcen, indem sie effiziente Bodennutzung fördert, wertvolles Landwirtschaftsland bewahrt, Landschaften schützt und die biologische Vielfalt stärkt (Bundesamt für Raumentwicklung, 2005, S. 65). Verdichtung in urbanen Gebieten fördert zudem gemischte Landnutzung, die kurze Wege und niedrigere Transportkosten ermöglicht. Obwohl Verdichtung den Energieverbrauch durch kompakte Gebäudestrukturen senken kann, könnte sie in heißen Monaten höhere Kühllasten und durch eingeschränkten Tageslichtzugang einen erhöhten Stromverbrauch für Beleuchtung verursachen. (Teller, 2021, S. 311)

Für eine nachhaltige Raumentwicklung ist die effiziente Bewirtschaftung und sorgfältige Erweiterung des Immobilienbestands entscheidend. Der Fokus sollte dabei auf der optimalen Nutzung, Sanierung oder dem Ersatz bestehender Gebäude liegen, wobei verdichtende Massnahmen wie Anbauten, Dachgeschossausbauten und die Umnutzung von Industrie- und Gewerbebrachen Vorrang haben sollten. (Bundesamt für Raumentwicklung, 2005, S. 65)

2.4.3 Soziale Aspekte

In der Siedlungsentwicklung ist es entscheidend, neben ökonomischen und ökologischen Aspekten auch soziale Belange zu berücksichtigen. Zukunftsfähige Areale werden durch eine Vielzahl von Prinzipien und Massnahmen unterstützt, die darauf abzielen, die

Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner zu berücksichtigen (Stadt Zürich, 2015, S. 8-9):

- **Wohnraumangebot:** Ein breites Angebot fördert gesellschaftliche Durchmischung und bietet Variationen in Grösse, Ausstattung, Preis und Besitzverhältnissen.
- **Nutzungsvielfalt:** Die Kombination von Wohnen, Arbeiten und Erholung in Arealen schafft lebendige Orte und unterstützt Nachhaltigkeit sowie Lebensqualität durch kurze Wege.
- **Soziale Infrastruktur:** Bildungsstätten, Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen sowie soziokulturelle Anlagen spielen eine entscheidende Rolle für die Gemeinschaft.
- **Soziale Knotenpunkte:** Lebendige Zentren bieten nicht nur gute Nahversorgung, sondern unterstützen auch quartiers- und publikumsorientiertes Gewerbe. Zudem fungieren sie als soziale Treffpunkte, die die Identität und das Image der Quartiere stärken.
- **Begegnungs- und Aufenthaltsräume:** Die Gestaltung dieser Räume sowohl im Innen- als auch im Aussenbereich ist essenziell, um lebendige Quartiere und Nachbarschaften zu schaffen. Sie fördern soziale Interaktionen und Erholung.
- **Erreichbarkeit:** Eine gute Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel sowie Fuss- und Radwege ist entscheidend, um auch periphere Areale effizient mit zentralen Orten zu verbinden. Dazu sind effiziente öffentliche Verkehrsmittel und sichere Wege für Fussgängerinnen und Fussgänger und Radfahrerrinnen und Radfahrer erforderlich. Massnahmen zur Anpassung des motorisierten Individualverkehrs (MIV), wie Geschwindigkeitsbegrenzungen, sind notwendig, um die Bedürfnisse der Quartiere zu erfüllen.
- **Identität und Geschichte:** Jedes Haus, jede Siedlung und jedes Quartier hat eine eigene Identität und Geschichte, die bei Bau- und Planungsprojekten gewahrt und behutsam weiterentwickelt werden sollte.
- **Flexibilität und Anpassungsfähigkeit:** Die Bedürfnisse und Ansprüche von Menschen verändern sich über die Zeit. Es ist daher notwendig, langfristige Flexibilität zu sichern und vielseitig nutzbare Orte zu entwickeln, die den Anforderungen verschiedener Generationen gerecht werden. Die Planung muss Alltags-tauglichkeit und Barrierefreiheit berücksichtigen, um die spezifischen Bedürfnisse verschiedener Menschen zu erfüllen.

- **Anpassung an Lebensphasen in städtischen Umgebungen:** Wohnprojekte müssen in der Lage sein, sich an verschiedene Lebensphasen anzupassen. Die Möglichkeit, Räume je nach Bedarf temporär für verschiedene Zwecke wie Arbeit, Gästeunterbringung oder zusätzlichen Stauraum zu mieten, bietet grosse Flexibilität. Dies ermöglicht es den Bewohnerinnen und Bewohner, ihre Wohnsituation ihren sich ändernden Lebensumständen ohne Umzug anzupassen, was besonders in urbanen Gebieten, wo Raum oft begrenzt und teuer ist, von Vorteil ist.
- **Partizipation und Information:** Gezielte Information und Partizipationsmöglichkeiten sind entscheidend, um die Identifikation mit dem Projekt und dessen Akzeptanz zu erhöhen. In der räumlichen Planung sind formelle Mitwirkungsverfahren gesetzlich vorgeschrieben.
- **Sozialverträgliche bauliche Erneuerung:** Bei der frühzeitigen Berücksichtigung sozialräumlicher Anliegen ist es im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung wesentlich, gesellschaftliche Aspekte schon in der Frühphase eines Projekts einzubeziehen. Um zukunftsfähige Areale mit hoher Lebensqualität zu entwerfen, ist es unerlässlich, die Bedürfnisse der zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer frühzeitig zu erkennen und zu berücksichtigen.
- **Geschwindigkeit und Etappierung:** Insbesondere die Geschwindigkeit der Veränderungen spielt eine entscheidende Rolle. Daher ist es wichtig, sich frühzeitig Gedanken über Etappierung zu machen.

2.4.4 Umgang mit Zielkonflikten

Nachhaltigkeit verlangt ein sorgfältiges Abwägen zwischen gesellschaftlicher Solidarität, wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit und ökologischer Verantwortung. Entscheidungen müssen so getroffen werden, dass langfristig keine dieser Dimensionen zugunsten einer anderen benachteiligt wird. Hierbei ist das Überwinden von Zielkonflikten eine zentrale Herausforderung. (Caspar & Rütter, 2010, S. 14)

Ein typisches Beispiel für solch einen Zielkonflikt ist die Entscheidung, ob ein historisches Gebäude erhalten oder energetisch saniert werden soll. Ökologisch wäre es sinnvoll, die Fassade zu isolieren, um den Energieverbrauch und CO₂-Ausstoss zu minimieren. Wirtschaftlich ist dies jedoch nur rentabel bei hohen Energiepreisen. Gesellschaftlich gesehen hat oft der Erhalt des historischen Charakters Priorität, was eine Isolierung erschweren kann. Daraus ergeben sich Zielkonflikte zwischen dem Schutz des kulturellen Erbes und der Verringerung von Umweltbelastungen, sowie ökonomischen Erwägungen. (Caspar & Rütter, 2010, S. 14)

3. Methodik

Im kommenden Kapitel wird die methodische Vorgehensweise dieser Abschlussarbeit beschrieben und begründet.

3.1 Forschungsdesign

Für ein besseres Verständnis wird folglich das Forschungsdesign (siehe Abbildung 4) dieser Abschlussarbeit vorgestellt. Dies umfasst die ausgewählten Erhebungsmethoden und die dazugehörigen Instrumente und erklärt, wie diese dazu beigetragen haben, die Forschungsfrage (siehe Kapitel 1.2), die drei Hypothesen (siehe Kapitel 1.2) zu überprüfen und die in Kapitel 1.3 dargelegte Zielsetzung zu erreichen. Zudem wird erläutert, wie die gesammelten Daten analysiert und ausgewertet wurden. (Stein, 2019, S. 125) Neben der Literaturrecherche und der Analyse von Zeitungsartikeln (Sekundärdaten) werden auch Primärdaten mittels Experteninterviews erhoben, die einen wesentlichen Beitrag zu dieser Arbeit leisten (Wagner & Weiss, 2005, S. 479). Der theoretische Rahmen, behandelt in Kapitel 2, bildet die Basis für das Verständnis der Thematik. In diesem Kapitel wurden auch die zentralen Begriffe der Forschungsfragen operationalisiert. Die verwendete Literatur stammt vornehmlich aus Google Scholar. (Stein, 2019, S. 127)

Literaturrecherche			
Forschungsdesign	Mixed Methods Ansatz		
	Quantitativer Ansatz	Qualitativer Ansatz	
	Forschungsansatz	Quantitativer Ansatz	Qualitativer Ansatz
	Erhebungsmethoden	Zeitungsartikelanalyse	Experteninterviews
	KPI	Argumente / Aspekte	Meinungen / Validierung / Einschätzung
	Erhebungsinstrumente	Kategoriensystem	halb-standardisierter Interviewleitfaden
	Stichprobenauswahlverfahren	Convenience Sampling	Fallauswahl
	Datenzugang und -aufnahme	VPN UZH / Herunterladen	Teilnahmeanfrage / Terminanfrage Befragung
Datenauswertung	Deduktive Kodierung	Deduktive Kodierung	
Datenanalyse	deskriptiv	deskriptiv	

Abbildung 4: Forschungsdesign

3.2 Forschungsansatz

In der vorliegenden Abschlussarbeit wurde der Mixed-Methoden-Ansatz mittels sequenzieller Triangulation angewendet. Bei Mixed-Method-Ansätzen werden üblicherweise zwei unterschiedliche Methodentypen - quantitativ und qualitativ - kombiniert. Dieses Vorgehen ermöglicht es, verschiedene Aspekte eines Forschungsobjekts umfassend zu untersuchen. (Maggetti, 2020, S. 196)

Der Begriff «Triangulation» stammt ursprünglich aus der Landvermessung und Navigation. Er beschreibt ein Verfahren, bei dem ein unbekannter Punkt bestimmt werden kann,

wenn zwei andere Punkte bereits bekannt sind. (Kelle, 2019, S. 162) In dieser Analogie repräsentieren die quantitative und die qualitative Methode die beiden bekannten Punkte, während der unbekannte Punkt der Beantwortung der Forschungsfrage entspricht. (Hussy, Schreier, & Echterhoff, 2013, S. 287)

Die Grundannahme der Triangulation ist, dass die Stärken einer Methode die Schwächen einer anderen ausgleichen können. Triangulation vertieft nicht nur das Verständnis, sondern ermöglicht auch die Synthese oder Integration von Theorien, die auf unterschiedlichen Methoden basieren. Sie stärkt zudem das Vertrauen in das Erklärungsmodell und die Validität der Ergebnisse, insbesondere wenn unterschiedliche Methoden unabhängig voneinander angewendet werden und zu konsistenten Ergebnissen führen. Durch Triangulation können validierte Schlussfolgerungen gezogen werden, indem statistische Ergebnisse mit thematischen Ergebnissen aus Experteninterviews verglichen werden. (Maggetti, 2020, S. 197)

Das Erhebungsverfahren wird im Folgenden grafisch dargestellt (siehe Abbildung 5). Die Methoden verlaufen sequenziell: Zuerst werden die Ergebnisse der Zeitungsartikelanalyse ausgewertet und anschliessend durch Experteninterviews validiert. Die Erkenntnisse beider Verfahren werden in Kapitel 4 zusammengeführt und in Kapitel 5 zu Handlungsempfehlungen verarbeitet.

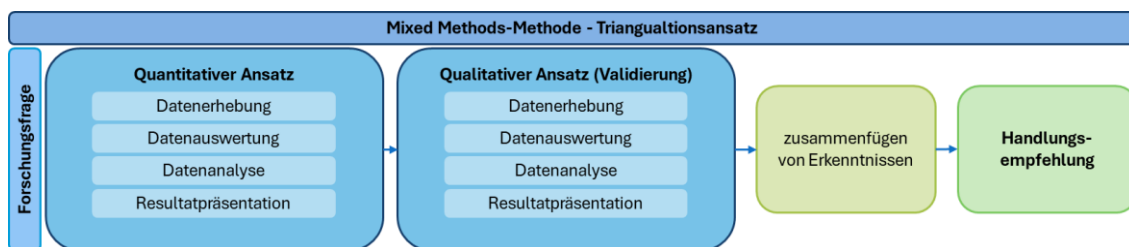


Abbildung 5: Forschungsprozess

Im Folgenden werden die beiden Erhebungsmethoden und der Forschungsprozess ausführlich erläutert.

3.3 Zeitungsartikelanalyse

Die quantitative Inhaltsanalyse als Erhebungsmethode umfasst die zielgerichtete, systematische und regelbasierte Erfassung und Quantifizierung textbasierter Dokumente (Döring, 2023, S. 545). Sie unterscheidet zwischen genuinen und forschungsgenerierten Dokumenten. Genuin sind bspw. Zeitungsartikel, die unabhängig vom Forschungsprozess existieren und in dieser Abschlussarbeit verwendet wurden. Forschungsgenerierte Dokumente hingegen entstehen während des Forschungsprozesses durch Methoden wie

Experteninterviews. Bei der Datenerhebung unterscheiden sich genuine und forschungsgenerierte Dokumente erheblich. Genuine Dokumente werden nicht durch die Forschung beeinflusst, allerdings haben sie zwei Nachteile: Erstens sind die Kontextbedingungen der Dokumentenproduktion oft unbekannt. Zweitens können sie nicht gezielt auf das Forschungsproblem zugeschnitten werden. Im Gegensatz dazu ermöglichen forschungsgenerierte Dokumente, die durch qualitative Befragungen erstellt werden, eine vollständige Abdeckung aller relevanten Aspekte. Diese Dokumente haben zudem den Vorteil, dass die Produktionsbedingungen bekannt und kontrollierbar sind, was ihre Aussagekraft erheblich erhöht. Allerdings sind sie durch den Forschungsprozess künstlich erzeugt und potenziell verzerrt. Diese Verzerrungen, wie sozial erwünschte Antworten bei sensiblen Themen, müssen im Kontext des Forschungsproblems reflektiert werden. (Döring, 2023, S. 525-526)

Stichprobe

In dieser Abschlussarbeit kam das Verfahren des «Convenience Sampling» zur Anwendung, wobei die Stichprobe aus dem jeweils verfügbaren Material bestand (Krippendorff, 2004, S. 120). Zur Datenerhebung wurde die Datenbank Swissdox genutzt, um Zeitungsartikel aus dem Zeitraum vom 1. Januar 2017 bis zum 9. Februar 2019 zu analysieren. Dabei wurde gezielt nach den Schlagwörtern «Weichlen» und «Ebikon» gesucht, die die meisten Suchergebnisse lieferten. Dieser Untersuchungszeitraum wurde festgelegt, da 2017 über die Umnutzung des MPARC entschieden wurde und im Februar 2019 der Bebauungsplan abgelehnt wurde. Die Filtration erbrachte insgesamt 37 Artikel (siehe Anhang 2). Bei Mehrfachveröffentlichungen am selben Tag, etwa in der Print- und Onlineausgabe der Luzerner Zeitung, erfolgte die Auswahl der Artikel basierend auf ihrem Inhalt. Wiesen die Artikel eine hohe Ähnlichkeit auf, wurde der kürzere der beiden Artikel aus der Stichprobe ausgeschlossen, um Redundanzen zu vermeiden. (Schreier, 2012, S. 6) Die Anwendung von Convenience Sampling hat zur Folge, dass die Auswahl der Artikel wenig beeinflussbar war, was zu potenziellen Verzerrungen führen konnte, da die Stichprobe nicht systematisch zusammengestellt wurde (Krippendorff, 2004, S. 121).

Erhebungsinstrument

Die Entwicklung der Kategorien für die Inhaltsanalyse basierte auf den Hypothesen, die in Kapitel 1.2 dieser Arbeit dargelegt wurden. Der Prozess umfasste folgende Schritte (Hussy et al., 2013, S. 258-259):

1. **Kategorienbildung:** Auf Basis der Hypothesen wurden zunächst deduktiv Kategorien entwickelt. Diese bildeten das Grundgerüst für die weiterführende Analyse und wurden im Codebuch dokumentiert (siehe Anhang 1).
2. **Codes definieren:** Für jede dieser Kategorien wurden spezifische Codes definiert. Diese Definitionen halfen, die Datenerhebung zu strukturieren und sicherzustellen, dass alle relevanten Informationen erfasst wurden.
3. **Markierung relevanter Textstellen:** In einer gründlichen Durchsicht der gesammelten Zeitungsartikel wurden Textstellen markiert und provisorisch den Kategorien zugeordnet, die zur Kategorienbildung beitragen könnten.
4. **Aufnahme in das Kategoriensystem:** Die markierten Textstellen wurden in einem zweiten Schritt überprüft und, wenn als relevant erachtet, in das standardisierte Kategoriensystem aufgenommen. Dieser Schritt validierte die vorläufige Selektion und integrierte die Daten vollständig in das vordefinierte Kategoriensystem, das aufgrund der Datenmenge als separate elektronische Datei eingereicht wurde.
5. **Zuordnung von Codes:** Nach der endgültigen Bestimmung, welche Textstellen zu welchen Kategorien gehören, wurden die spezifischen Codes zugeordnet. Diese Zuordnung folgte den definierten Regeln und Kriterien, die im Codebuch festgelegt wurden.

Diese methodische Vorgehensweise war durch eine iterative Überprüfung der Kategorien und Codes gekennzeichnet, die darauf zielte, eine präzise Abbildung der Daten zu gewährleisten und alle relevanten Aspekte der Hypothesen vollständig zu erfassen. Dieser systematische Ansatz sicherte durch kontinuierliche Anpassungen die Zuverlässigkeit und Konsistenz des Codierungsprozesses. Ein finaler Durchlauf gewährleistete, dass alle relevanten Daten erfasst und konsistent gemäss dem festgelegten Schema codiert wurden. Diese gründlichen Überprüfungen trugen entscheidend dazu bei, die Reliabilität des Codierungsverfahrens zu erhöhen und die Validität der Forschungsergebnisse zu stärken. (Hussy et al., 2013, S. 259)

Datenauswertung und -analyse

Nach Abschluss des Codierungsprozesses erfolgte die Datenauswertung mittels deskriptiv-statistischer Methoden. In diesem Schritt wurden die Häufigkeiten der verschiedenen Codes ermittelt. Die absoluten und relativen Häufigkeiten jeder Kategorie wurden tabellarisch dargestellt (siehe Anhang 3). Anschliessend wurden Balkendiagramme erstellt, um die Verteilung der Daten übersichtlich und anschaulich zu präsentieren. (Hussy et al.,

2013, S. 169-171) Die Hypothesen aus Kapitel 1.2 wurden ebenfalls mithilfe deskriptiv-statistischer Methoden überprüft. Für eine umfassendere statistische Hypothesenprüfung wären zusätzliche Daten erforderlich gewesen. (Döring, 2023, S. 545)

Gütekriterien

Ein Kategoriensystem muss spezifischen Qualitätsstandards genügen, um als valide betrachtet zu werden. In dieser Abschlussarbeit wurden die Kategorien deduktiv von den Hypothesen abgeleitet, was eine präzise Codierung ermöglichte. Die Objektivität und Reliabilität des Codierungsprozesses wurden sichergestellt, indem die Textstellen zu zwei verschiedenen Zeitpunkten, mit einem Abstand von drei Tagen, denselben Kategorien zugeordnet wurden. Die Dominanz der Luzerner Zeitung mit 59 % der Artikel (siehe Anhang 2) könnte die Reliabilität und Validität beeinträchtigt haben, da eine Quelle überrepräsentiert war und möglicherweise nicht alle Perspektiven abgedeckt wurden. Einfluss auf die Stichprobe konnte in der Datenbank nicht genommen werden. (Hussy et al., 2013, S. 258) Man geht davon aus, dass die Luzerner Zeitung bei solchen Themen sachlich und objektiv berichtet. Daher kann angenommen werden, dass keine gravierenden Verzerrungen in der Analyse vorlagen.

3.4 Experteninterviews

Im Rahmen dieser Abschlussarbeit wurde eine qualitative Inhaltsanalyse mit vier Experteninterviews durchgeführt, um die Ergebnisse der Zeitungsartikelanalyse zu validieren und gegebenenfalls neue Perspektiven zu gewinnen (Jäger & Reinecke, 2009, S. 34).

Expertenauswahl und -gewinnung

Die Experten (siehe Anhang 4) wurden durch eine gezielte Fallauswahl bestimmt, die auf ihrem direkten oder indirekten Bezug zur Abstimmung des Bebauungsplans basierte, um eine fundierte und repräsentative Stichprobe zu gewährleisten (Hussy et al., 2013, S. 194). Dabei wurde darauf geachtet, einen ausgewogenen Mix aus verschiedenen Disziplinen sicherzustellen. Die Auswahl basierte auf ihrer Verfügbarkeit, Bereitschaft und Fachkenntnis. Für die Selektion wurde das eigene Netzwerk aktiviert. Alle Experten wurden zunächst telefonisch oder persönlich kontaktiert, bevor ihnen der Interviewleitfaden per E-Mail zugestellt und der Ablauf erläutert wurde. (Jäger & Reinecke, 2009, S. 35; 38)

Die vier Experten lassen sich wie folgt beschreiben:

- **Politik:** Gemeindepräsident
- **Bevölkerung:** Bürger der Gemeinde Ebikon

- **Architektur:** Architekt mit Entwicklungserfahrung
- **Medien:** Medien-, Kommunikations- und Politikspezialist

Alle Interviews wurden persönlich durchgeführt (Hussy et al., 2013, S. 224-225). Um die Anonymität der Experten zu gewährleisten, wurden lediglich ihre Berufsbezeichnungen als Quellenangabe verwendet (Krüger & Riemeier, 2014, S. 135).

Interviewleitfaden

Die Datenerhebung erfolgte mithilfe eines Interviewleitfadens (siehe Anhang 5), dessen Fragen auf Grundlage der Ergebnisse aus der Hypothesenüberprüfung erstellt wurden. Bei der Erstellung des Interviewleitfadens wurde darauf geachtet, ihn so offen wie möglich und gleichzeitig so strukturiert wie nötig zu gestalten. Dadurch hatten die Experten die Möglichkeit, sich frei zu äussern und relevante Aspekte anzusprechen. Die Interviews wurden dementsprechend halb-standardisiert durchgeführt, sodass die Reihenfolge und der Wortlaut der Fragen je nach Gesprächssituation flexibel angepasst werden konnten. (Hussy et al., 2013, S. 224-225) Ausserdem wurden nur solche Fragen in den Interviewleitfaden aufgenommen, die von allen Experten mit hoher Wahrscheinlichkeit beantwortet werden konnten. (Jäger & Reinecke, 2009, S. 41)

Pretest

Ein Pretest des Interviewleitfadens wurde mit einer unabhängigen Person durchgeführt, die über umfangreiche Erfahrung in der qualitativen Datenerhebung verfügt. Nach Abschluss des Pretests wurden die Qualität des Leitfadens und mögliche Verbesserungspotenziale ausführlich diskutiert. Auf Basis dieses Feedbacks wurden gezielte Anpassungen vorgenommen, um den Leitfaden optimal auf die bevorstehenden Experteninterviews vorzubereiten. (Jäger & Reinecke, 2009, S. 45)

Datenaufbereitung/Transkription

Die Interviewgespräche wurden für Transkriptionszwecke audioaufgezeichnet. Nach jedem Gespräch wurde ein zusammenfassendes Protokoll angefertigt. Nachdem die Transkriptionsprozesse abgeschlossen waren, wurden die Audio-Dateien gelöscht, da der Zweck der Aufzeichnung erfüllt war und keine Einwilligung der Teilnehmer für eine längere Aufbewahrung vorlag. (Höld, 2009, S. 663) Die Begründung für die Auswahl der einzelnen Experten ist im entsprechenden Transkript enthalten, das aus Datenschutzgründen als separate elektronische Datei eingereicht wurde.

Datenauswertung und -analyse

Die Datenauswertung umfasste mehrere Schritte. Zunächst wurden die Transkripte der Interviews gründlich gelesen, um ein tiefes Verständnis der darin enthaltenen Informationen zu gewinnen. Anschliessend wurden Hauptkategorien aus dem Interviewleitfaden deduktiv gebildet. Danach wurden die relevanten Aussagen markiert und in thematische Sub-Kategorien eingeteilt. Diese Kategorien ermöglichten es, bedeutungsvolle Muster zu erkennen und die Daten systematisch zu analysieren. Im nächsten Schritt wurden die codierten Aussagen der Experten in einem zusammenhängenden Fliesstext dargestellt. Dieser Prozess stellte sicher, dass die Daten transparent ausgewertet wurden und die Ergebnisse auf einer soliden Grundlage basierten. (Krüger & Riemeier, 2014, S. 139) Das Codesystem wurden aufgrund der Datenmenge als separate elektronische Datei eingereicht.

Gütekriterien

Für die Auswertung qualitativer Daten unter wissenschaftlichen Kriterien müssen Gütekriterien ähnlich wie bei quantitativen Daten erfüllt werden. (Krüger & Riemeier, 2014, S. 144)

Um die Objektivität bei Auswertung und Interpretation zu gewährleisten, werden die einzelnen Schritte von mindestens einer weiteren Person unabhängig durchgeführt, sodass die Ergebnisse miteinander verglichen werden können. Obwohl die Interviews von nur einer Person durchgeführt wurden, wurde die Durchführungsobjektivität durch die Nutzung eines halb-standardisierten Interviewleitfadens gewährleistet. Die Reliabilität war gegeben, da die Ergebnisse durch Daten von mehreren interviewten Personen abgesichert wurden. In diesem Fall wurden Interviews mit vier Personen unterschiedlichen Hintergrunds durchgeführt. Die Inhaltsvalidität wurde sichergestellt, indem das Interview alle relevanten Themen abdeckte, die für die Forschungsfrage von Bedeutung waren. Der Interviewleitfaden war basierend auf den Ergebnissen der Hypothesenüberprüfung erstellt worden und berücksichtigte die wesentlichen Aspekte. Die Fragen waren klar, präzise und speziell auf die jeweiligen Hypothesen und deren Ergebnisse abgestimmt, um sicherzustellen, dass sie tatsächlich das messen, was sie messen sollten. Der Prozess der Datenerhebung und -analyse wurde klar und transparent dokumentiert, sodass er von anderen Forschenden nachvollzogen und die Ergebnisse überprüft werden konnten. (Krüger & Riemeier, 2014, S. 144-145)

4. Darstellung der Ergebnisse

In diesem Kapitel werden die Ergebnisse präsentiert, die aus den in Kapitel 3.3 und 3.4 beschriebenen Erhebungsmethoden hervorgegangen sind.

4.1 Ergebnisse aus der Hypothesenüberprüfung

Zwischen dem 20. Februar 2017 und dem 8. Februar 2019 wurden 37 Zeitungsartikel gefunden, die im Rahmen dieser Abschlussarbeit einer quantitativen Inhaltsanalyse unterzogen wurden. Diese Analyse zielte darauf ab, die öffentliche Diskussion über den Bebauungsplan «Weichlen» zu untersuchen.

In den analysierten Artikeln ergaben sich 454 Argumente (siehe Anhang 3). Eine Mehrheit von 66% (301) dieser Argumente waren Pro-Bebauungsplan, während 34% (153) Kontra-Bebauungsplan waren. Trotz dieser überwiegend positiven Medienberichterstattung führte die Volksabstimmung zu einer Ablehnung des Bebauungsplans. Während 41,3 Prozent (1'553) der Stimmbevölkerung für das geplante «Qube»-Quartier stimmten, lehnten es 58,7 Prozent (2'207) ab. Die Stimmbeteiligung lag bei 43,8 Prozent (Gemeinde Ebikon, 2019). Dies könnte darauf hinweisen, dass die Meinung der Bevölkerung anders gelagert war als die in den Medien vertretenen Positionen. Die Diskrepanz zwischen Medienberichterstattung und Abstimmungsergebnis wirft interessante Fragen über die Einflussfaktoren auf die öffentliche Meinung und die Entscheidungsfindung in demokratischen Prozessen auf.

Die 454 genannten Argumente wurden verschiedenen Aspekten (ökonomisch, ökologisch, sozial, ökologisch-sozial, ökologisch-ökonomisch und ökonomisch-sozial) zugeordnet. Insgesamt konnten aus diesen 454 Argumenten 435 verschiedene Aspekte identifiziert werden (siehe Anhang 3). Die Kategorisierung der Aspekte ergab folgende Verteilung (siehe Abbildung 6):

Ökonomisch: 29% der analysierten Argumente beschäftigten sich mit ökonomischen Themen, zu denen unter anderem Steuereinnahmen und -ausgaben, Mehrwertabgabe, Wachstum und Leerstandsquote zählen.

Ökologisch: 9% der Argumente waren ökologischer Natur und behandelten Umweltthemen wie Begrünung, Verkehr, Parkplatzanzahl, Nachhaltigkeit und ähnliches.

Sozial: 17% der analysierten Argumente fokussierten sich auf soziale Themen, darunter Vielfalt und Lebensqualität.

Ökologisch-sozial: 6% der Argumente kombinierten ökologische und soziale Aspekte.

Ökonomisch-ökologisch: Ebenfalls 6% der Argumente beschäftigten sich mit Schnittstellen zwischen ökonomischen und ökologischen Themen.

Ökonomisch-sozial: Eine bedeutende Anzahl, nämlich 33% der Argumente, behandelte sowohl ökonomische als auch soziale Themen.

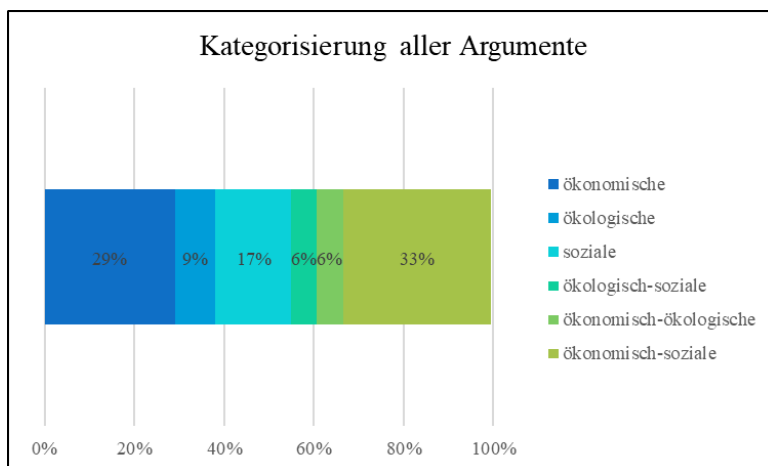


Abbildung 6: Verteilung Kategorisierung aller Argumente

Von den 301 Pro-Argumenten (siehe Abbildung 7) verteilten sich 24% auf ökonomische Gründe, 11% auf ökologische Aspekte und 14% auf soziale Belange. Zusätzlich entfielen 7% auf Argumente, die ökologische und soziale Aspekte kombinierten, sowie 6% auf solche, die ökonomische und ökologische Überlegungen vereinten. Die grösste Gruppe, mit 37%, bildeten Argumente, die ökonomische und soziale Aspekte miteinander verbanden.

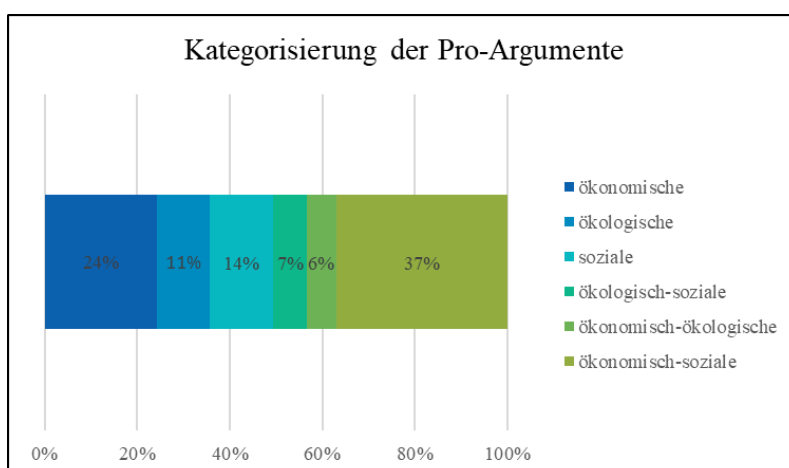


Abbildung 7: Verteilung Kategorisierung Pro-Aussagen

Von den 153 Kontra-Aussagen (siehe Abbildung 8) waren 42% ökonomischer Natur, 6% ökologisch und 24% sozial. Weitere 2% der Argumente kombinierten ökologische und soziale Aspekte, während 6% ökonomische und ökologische Überlegungen verbanden.

Die verbleibenden 20% der Kontra-Argumente bezogen sich auf eine Kombination aus ökonomischen und sozialen Aspekten.

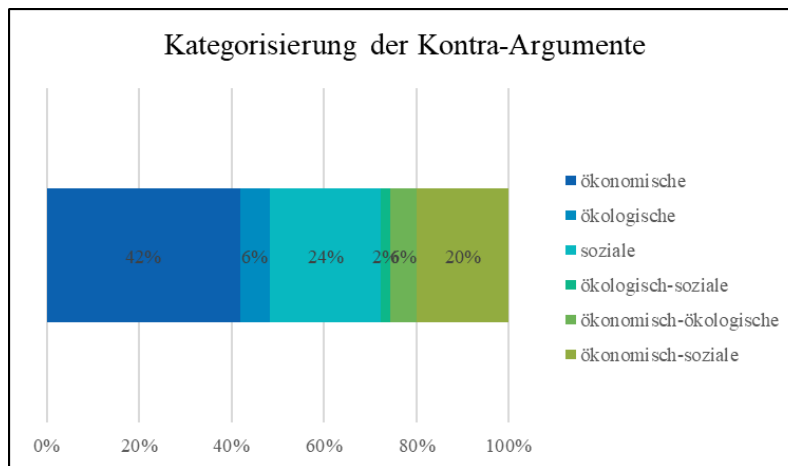


Abbildung 8: Verteilung Kategorisierung Kontra-Argumente

Nachfolgend werden die Ergebnisse mit den zuvor aufgestellten Hypothesen (siehe Kapitel 1.2) überprüft.

Hypothese 1: Argumente für und gegen den Bebauungsplan

Ergebnisse:

Zwei Drittel der Argumente waren für das Projekt, ein Drittel der Argumente dagegen.

Interpretation:

Die Nullhypothese (H0), die besagt, dass Zeitungsartikel genauso häufig Argumente gegen das Projekt wie Argumente dafür nennen, wurde durch die Daten widerlegt. Stattdessen wird die Alternativhypothese (H1) unterstützt, da zwei Drittel der Argumente für das Projekt und nur ein Drittel dagegen waren.

Hypothese 2: Einfluss negativer Argumente auf die Ablehnung des Bebauungsplans

Ergebnisse:

Die Initiative wurde vom Volk abgelehnt, obwohl zwei Drittel der Argumente in den Artikeln dafür waren.

Interpretation:

Die Ablehnung des Bebauungsplans durch das Volk, obwohl zwei Drittel der Argumente in den Zeitungsartikeln den Plan befürworteten, deutet darauf hin, dass die Medien-

berichterstattung allein keinen entscheidenden Einfluss auf das Abstimmungsergebnis hatte oder dass die negativen Argumente ein höheres Gewicht hatten. Es ist zudem möglich, dass weitere Faktoren ausserhalb der Berichterstattung die Entscheidungsfindung massgeblich beeinflusst haben. In diesem Fall wird die Nullhypothese (H0) gestützt, da kein direkter Zusammenhang zwischen der Proportion der Nein- und Ja-Stimmen und der Gewichtung der negativen und positiven Schlagzeilen erkennbar ist.

Hypothese 3: Fokus der Berichterstattung auf wirtschaftliche Versus Umwelt- und Sozialaspekte

Ergebnisse:

29% aller Aussagen waren ökonomisch, 9% ökologisch, 17% sozial, 6% ökologisch-sozial, 6% ökologisch-ökonomisch, 33% ökonomisch-sozial.

Pro-Argumente: 24% ökonomisch, 11% ökologisch, 14% sozial, 7% ökologisch-sozial, 6% ökologisch-ökonomisch, 37% ökonomisch-sozial.

Kontra-Argumente: 42% ökonomisch, 6% ökologisch, 24% sozial, 2% ökologisch-sozial, 6% ökologisch-ökonomisch, 20% ökonomisch-sozial.

Interpretation:

Die Daten zeigen, dass die Berichterstattung stärker auf ökonomische Aspekte fokussiert war. Mit 29% aller Aussagen, die sich auf ökonomische Aspekte konzentrierten, im Vergleich zu 9% ökologischen und 17% sozialen Aspekten, wird die Nullhypothese (H0) nicht unterstützt. Auch die Verteilung der Pro- und Kontra-Argumente zeigt eine deutliche Präferenz für ökonomische Argumente. Dies bestätigt die Alternativhypothese (H1), dass sich die Zeitungsartikel häufiger auf wirtschaftliche Aspekte wie Wachstum und Beschäftigung konzentrieren als auf Umwelt- oder Sozialaspekte.

4.2 Ergebnisse aus den Experteninterviews

Im nächsten Kapitel werden die Ergebnisse aus den Experteninterviews dargelegt.

Allgemeine Gedanken und Eindrücke zum Bebauungsprojekt und den Diskussionen

Das Projekt wurde für seinen durchdachten städtebaulichen Ansatz gelobt und als notwendige sowie wünschenswerte Entwicklung betrachtet, insbesondere wegen des gelungenen Mixes aus Wohnungen und Gewerbe (Architekt). Es wurde als sinnvolle Lösung für die örtlichen Bedürfnisse betrachtet und als grosse Chance für Ebikon eingeschätzt,

wobei kaum sachliche Argumente gegen das Vorhaben gesehen wurden (Politiker). Auch die Verdichtung an zentraler Lage und die hervorragende Verkehrsanbindung entlang der Achse Luzern-Zug-Zürich wurden positiv hervorgehoben. Allerdings wurde darauf hingewiesen, dass die angespannte Finanzlage der Gemeinde und die Enttäuschung der Bevölkerung über frühere Projekte wie das MoS-Projekt eine NIMBY-Haltung verstärkt haben könnten, da Ebikon stark dörflich geprägt ist. Es wurde die Ansicht vertreten, dass das Projekt heute wahrscheinlich auf mehr Zustimmung gestossen wäre. (Medienfachmann) Gleichzeitig wurden gemischte Gefühle und berechtigte Bedenken geäußert, dass das Vorhaben möglicherweise zu gross für die Gemeinde Ebikon sei (Bewohner).

Wahrnehmung der Berichterstattung

Die Berichterstattung der Zeitungen über das QUBE-Projekt wurde unterschiedlich wahrgenommen. Einerseits wurde sie als präzise und gut recherchiert eingeschätzt, da die Ideen und Ziele des Projekts korrekt dargestellt wurden (Architekt). Andererseits wurde die Berichterstattung auch als sehr ausgewogen und sachlich bewertet. Die lokalen Zeitungen wie die Luzerner Zeitung und der Rontaler lieferten eine faire und ausgewogene Berichterstattung, die sowohl Pro- als auch Kontra-Argumente gleichermassen berücksichtigte und so zu einer informierten öffentlichen Diskussion beitrug (Bewohner). Hingegen waren die Leserbriefe oft stark polarisiert und spiegelten die kontroversen Meinungen in der Bevölkerung wider (Architekt). Insbesondere wurde betont, dass die Leserbriefe überwiegend gegen das Projekt gerichtet waren und eine deutlich negativere Haltung zeigten (Medienfachmann).

Externe Faktoren, die die Abstimmung beeinflussten

Mall of Switzerland: Ein wesentlicher externer Faktor, der zur Ablehnung des Bebauungsplans führte, war die negative Einstellung vieler Menschen gegenüber der MoS. Besonders die ältere Generation, die den ehemaligen MPARC schätzte, zeigte sich unzufrieden mit der Schliessung und der Verlagerung der Geschäfte in die MoS, die für viele enttäuschend war und nicht die Erwartungen erfüllte (Architekt, Medienfachmann & Bewohner). Diese Unzufriedenheit hatte einen grossen Einfluss auf das Abstimmungsergebnis, da ältere Menschen tendenziell häufiger an Abstimmungen teilnehmen (Architekt).

Emotionen: Ein weiterer starker Einflussfaktor waren die Emotionen der Bevölkerung. Viele Ebikoner waren verärgert über das Einkaufszentrum MoS, insbesondere weil ihnen ein Schwimmbad versprochen wurde, das nicht realisiert wurde. Sie fühlten sich dadurch hinters Licht geführt. (Politiker) Die Abstimmung wurde daher auch als Gelegenheit

genutzt, ihren Unmut und ihre Enttäuschung auszudrücken und ein Exempel zu statuieren (Politiker & Medienfachmann). Zusätzlich führte ein Wechsel im Geschäftsführermodell des Gemeinderats zu einer zunehmenden Distanz zwischen den Bürgern und der Gemeinde, was das Misstrauen weiter verstärkte (Medienfachmann).

Soziale Strukturen: Auch die soziale Struktur spielte eine Rolle. Gut vernetzte Gruppierungen, oft ältere Menschen, die in Vereinen und sozialen Strukturen aktiv sind, konnten ihre Meinungen effektiv verbreiten und Einfluss auf das Abstimmungsergebnis nehmen. Da ältere Menschen häufiger an Abstimmungen teilnehmen, konnten diese gut organisierten Gruppen einen starken Einfluss ausüben. (Politiker)

Wachstumsängste: Externe Faktoren wie der rasante Bevölkerungszuwachs in Ebikon und die steigende Verkehrsdichte im Rontal verstärkten die Kontra-Argumente. Diese Entwicklung weckte bei vielen Bürgern Ängste vor unkontrolliertem Wachstum, was zur Ablehnung des Bebauungsplans beitrug (Bewohner).

Einfluss bestimmter Argumente auf die Abstimmung

Allgemein: Bestimmte Argumente hatten definitiv ein stärkeres Gewicht als andere, was sich auch im Abstimmungsergebnis widerspiegelte (Architekt & Politiker). Trotz der geringeren Häufigkeit negativer Argumente hatten diese einen starken Einfluss auf die Entscheidung (Politiker). Besonders die Unzufriedenheit mit der MoS spielte eine wichtige Rolle (Medienfachmann). Viele Bürger hatten den Eindruck, dass die Infrastruktur der Gemeinde nicht Schritt hielt und die Entwicklung von Ebikon unkoordiniert verlief (Bewohner).

Soziale Argumente: Da keine Bevölkerungsumfrage im Vorfeld durchgeführt wurde, erfuhr man erst spät, wie die Bevölkerung wirklich über das Projekt dachte (Politiker). Es gab Bedenken, dass das Bebauungsprojekt die soziale Struktur in Ebikon negativ beeinflussen könnte, indem moderne Wohnungen Zweitklassengesellschaft förderten und zu Leerständen bei Altbauwohnungen sowie einer verstärkten sozialen Kluft führten. Diese Ängste wurden durch das rasante Wachstum in Ebikon vor 2019 weiter verstärkt, was bei vielen Bürgern Unsicherheit und Misstrauen gegenüber neuen Projekten auslöste. (Bewohner)

Ökologische Argumente: Die Parkplatzsituation war ein zentrales Thema und führte zu erheblichen Bedenken (Architekt). Besonders die geplante Reduzierung auf 0,6 Stellplätze pro Haushalt, die viele in der Bevölkerung nicht nachvollziehen konnten, stellte

ein wesentliches Problem dar (Politiker). Diese geringe Anzahl schien nicht ausreichend auf die Bedürfnisse der potenziellen Bewohnerinnen und Bewohner und Steuerzahlerinnen und -zahler abgestimmt zu sein, da der Durchschnitt bei etwa 1,5 Autos pro Haushalt lag, was Zweifel an der Praktikabilität des Vorhabens aufkommen liess. Zudem wurde kritisiert, dass die Kommunikation über die begrenzte Anzahl an Parkplätzen nicht ausreichend transparent und umfassend war. Trotz der Nähe zum Bahnhof war das Leben ohne Auto für viele unvorstellbar, da der Tiefbahnhof 2019 noch nicht ausgereift war. (Bewohner) Es wurde auch angemerkt, dass die Vorteile des öffentlichen Verkehrs stärker in die Argumentation hätten einbezogen werden können. Die Bedeutung von Bushubs und die gute Anbindung des Projekts an Zug und Bus wurden möglicherweise unterschätzt. (Politiker)

Ökonomische Argumente: Städtebaulich war das Hochhaus laut Analyse am richtigen Ort geplant und auch langfristig sinnvoll, da es die Entwicklung und den Wohnraumbedarf berücksichtigte (Architekt). Dennoch gab es Bedenken, ob ein weiteres markantes Bauwerk wie dieses in das Ortsbild von Ebikon passt und ob es die Identität der Gemeinde verändern könnte. Zudem wurde das Hochhaus wegen seines Schattenwurfs und der Befürchtungen eines beschleunigten Wachstums als problematisch empfunden. Ein weiteres Diskussionsthema war, ob Ebikon die richtige Zielgruppe anspricht, da die hohe Steuerbelastung gutverdienende Personen abschrecken könnte. (Bewohner) Entscheidend ist bei solchen Plänen, die Akzeptanz der Bevölkerung zu gewinnen und ein akzeptables Projektvolumen sicherzustellen (Politiker).

Einfluss negativer Argumente trotz geringer Häufigkeit auf das Abstimmungsergebnis

Emotionale Reaktion: Trotz ihrer geringeren Häufigkeit hatten die negativen Argumente einen erheblichen Einfluss auf das Abstimmungsergebnis, vor allem aufgrund ihrer emotionalen Wirkung (Architekt & Politiker). Themen wie das rasche Bevölkerungswachstum und die zusätzliche Verkehrsbelastung lösten starke emotionale Reaktionen aus, die qualitativ stärker gewichtet wurden (Bewohner). Die Unzufriedenheit über den Umzug des MPARC in die MoS und die Unsicherheit über die unbekannte Investorin oder den unbekanntem Investor, insbesondere die Sorge, dass diese Person aus dem fernen Osten stammen könnte, verstärkten diese negativen Emotionen. Diese Reaktionen überwogen oft die sachlichen Pro-Argumente. (Architekt)

Finanzielle Situation: Die finanzielle Lage der Gemeinde spielte ebenfalls eine entscheidende Rolle bei der Abstimmung. Es mangelte an Mitteln für essenzielle Infrastrukturen wie Schulhäuser, die jedoch notwendig gewesen wären, um weiteres Bevölkerungswachstum zu unterstützen. Diese finanzielle Unsicherheit verstärkte die negativen Argumente und machte sie qualitativ stärker und emotionaler ansprechend. (Bewohner)

Einfluss von Medien und persönlichem Netzwerk

Persönliche Netzwerke: Persönliche Netzwerke und soziale Interaktionen spielten eine bedeutende Rolle bei der Meinungsbildung und Entscheidungsfindung der Bevölkerung. Gespräche in Vereinen und sozialen Gruppen beeinflussten stark, wie die Menschen über das Projekt dachten und wie sie letztlich abstimmten. (Architekt, Bewohner, Medienfachmann & Politiker) Diese direkten Kommunikationskanäle, basierend auf persönlichem Austausch und Vertrauen, waren oft effektiver als traditionelle Medien. Dies galt insbesondere für ältere Menschen, die sich auf vertrauenswürdige Personen statt auf eigene Recherchen stützten. (Architekt)

Soziale Medien: Die jüngere Bevölkerungsgruppe wurde nur unzureichend erreicht. Da viele von ihnen selten traditionelle Zeitungen lesen, blieben sie weniger informiert. Eine gezieltere Ansprache über passende Kanäle, wie soziale Medien oder andere digitale Plattformen, hätte möglicherweise dazu geführt, dass das Projekt in dieser relevanten Zielgruppe mehr Aufmerksamkeit und Akzeptanz gefunden hätte. (Bewohner)

Einfluss der politischen Haltung

Die politische Haltung, einschliesslich der Parteizugehörigkeit, spielte bei der Abstimmung eine untergeordnete Rolle (Politiker, Medienfachmann, Bewohner). Trotz der geringen Einflüsse könnte die politische Haltung dennoch eine gewisse Rolle gespielt haben. Die Uneinigkeit innerhalb des Gemeinderats führte zu einem Vakuum in der politischen Führung, was möglicherweise das Projekt in einem schlechteren Licht erscheinen liess. (Architekt) Eine geschlossene politische Unterstützung hätte das Projekt möglicherweise stärker vorangetrieben (Bewohner).

Einfluss gesellschaftlicher Wahrnehmung

Die gesellschaftliche Wahrnehmung spielte eine zentrale Rolle bei der Ablehnung des QUBE-Projekts. Viele ältere Bewohner von Ebikon betrachten die Gemeinde weiterhin als Dorf und stehen städtischen Entwicklungen skeptisch gegenüber. (Architekt, Medienfachmann, Politiker & Bewohner) Solche Leuchtturmprojekte, die Wachstum fördern,

stossen in Gemeinden, die ihre dörfliche Identität bewahren möchten, oft auf Widerstand (Architekt & Politiker). Diese Selbstwahrnehmung, geprägt durch Gebiete mit Einfamilienhäusern, führte zur Ablehnung des Projekts. Aussenstehende nehmen Ebikon jedoch oft anders wahr, was die Spannung zwischen Selbst- und Fremdwahrnehmung verdeutlicht. (Medienfachmann)

Fokussierung und Einfluss wirtschaftlicher Argumente

Wirtschaftsfokus in der Berichterstattung: Medien betonen oft ökonomische Vorteile, da unser System auf Wachstum ausgerichtet ist und diese für die Bevölkerung greifbar sind (Architekt). Dies kann die öffentliche Meinung sowohl positiv als auch kritisch beeinflussen, besonders wenn Wachstum als unkontrolliert wahrgenommen wird (Architekt, Medienfachmann & Bewohner). Eine ausschliessliche Fokussierung auf diese Aspekte kann jedoch die Wahrnehmung verzerren, wobei die Glaubwürdigkeit der Berichterstattung entscheidend bleibt (Medienfachmann).

Wirtschaftlichen Bedenken: Wirtschaftliche Bedenken, darunter ob das Projekt zu Ebikon passt und ob die Wohnungen zu teuer sind, standen im Fokus der Berichterstattung. Diese Bedenken verstärkten die Skepsis gegenüber dem Projekt. Zudem wurde die finanzielle Machbarkeit betont, was die Bedenken über die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Projekts hervorhob und die öffentliche Meinung beeinflusste. (Architekt)

Leerstand und Qualität: Mögliche Leerstände und die Qualität des Wohnraums weckten Zweifel an der Machbarkeit und dem Nutzen des Projekts (Architekt).

Investorin und Investor: Die Unsicherheit über eine nicht-schweizerische Investorin oder einen nicht-schweizerischen Investor beeinflusste die öffentliche Meinung negativ. Eine regionale Investorin oder ein regionaler Investor hätte vermutlich mehr Vertrauen geschaffen. (Medienfachmann)

Unterrepräsentation rein ökologischer und sozialer Argumente

Greifbarkeit: Ökonomische Argumente könnten weniger greifbar und schwieriger zu verstehen sein (Politiker & Architekt). Entscheidungsträgerinnen und -träger und die Öffentlichkeit reagieren stärker auf Argumente, die mehrere Interessen verbinden. Rein ökologische und soziale Argumente zeigen meist langfristige Vorteile, sprechen aber eine kleinere Zielgruppe an. Kombinierte Argumente hingegen schaffen einen stärkeren Bezug zur Realität der Leserinnen und Leser. (Bewohner)

Relevanz: Ältere Menschen legen oft mehr Wert auf wirtschaftliche und soziale Faktoren, die direkten Einfluss auf ihren Alltag und ihre finanzielle Situation haben (Architekt). Reine ökologische und soziale Argumente werden oft als weniger unmittelbar relevant wahrgenommen (Politiker & Bewohner). Viele ökologische Aspekte gelten zudem als Standard oder Vorschrift (Politiker). Nach der COVID-19-Pandemie hat das Bewusstsein für die Notwendigkeit von Freiräumen zugenommen, wodurch ökologische und soziale Argumente heute möglicherweise mehr Gewicht erhalten würden (Medienfachmann).

Interaktion wirtschaftlicher und sozialer Argumente

Gegenseitige Verstärkung: Wirtschaftliche und soziale Argumente verstärkten sich gegenseitig. Die finanzielle Lücke in der Gemeindekasse liess das rasche Bevölkerungswachstum problematischer erscheinen, da es zusätzliche Belastungen ohne die versprochenen positiven Effekte wie verbesserte Infrastruktur oder stabile Steuereinnahmen befürchten liess. Diese Wechselwirkung sprach finanzielle und soziale Ängste an und führte zu einer breiteren gesellschaftlichen Mobilisierung. (Bewohner)

Breitere Ansprechbarkeit: Da sie ein breiteres Spektrum von Bedenken und Interessen abdeckten, konnten Argumente, die ein Projekt sowohl wirtschaftlich vorteilhaft als auch sozial förderlich darstellten, sowohl diejenigen ansprechen, die sich um wirtschaftliche Stabilität sorgen, als auch jene, die soziale Verbesserungen im Blick haben. (Architekt)

Rationalität vs. Emotion: Die kombinierte Wirkung könnte die öffentliche Meinung beeinflussen, indem sie rationale und emotionale Aspekte anspricht (Architekt). Allerdings wurden wirtschaftliche und soziale Aspekte möglicherweise nicht ausreichend verknüpft, was dazu führte, dass emotionale Faktoren überwogen und das Projekt trotz seiner potenziellen Vorteile abgelehnt wurde (Politiker).

Zusätzliche Aspekte und unberücksichtigte Überlegungen

Anpassung der Infrastruktur: Bessere Informationen zur Anpassung der bestehenden Infrastruktur für die 350 neuen Wohnungen wären vorteilhaft gewesen. Es blieb unklar, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen für die zusätzlichen Bewohnerinnen und Bewohner bereitgestellt werden sollten. (Bewohner)

Anreize: Man hätte Anreize schaffen müssen, wie ein attraktives Freizeit- und Gastroangebot, um die Akzeptanz in der Bevölkerung zu erhöhen (Bewohner & Politiker).

Lehren für zukünftige Projekte

Bewusstseinsbildung und Kommunikation: Bewusstseinsbildung und Kommunikation sind entscheidend. Klare und transparente Informationen sind notwendig, um Missverständnisse und Ängste abzubauen. (Architekt, Politiker & Bewohner)

Anpassung an aktuelle Bedürfnisse: Projekte sollten flexibler an die Bedürfnisse und Bedenken der Bevölkerung angepasst werden. Die grundsätzliche Idee kann beibehalten werden, aber Anpassungen sind notwendig, um den aktuellen Anforderungen gerecht zu werden. Gleichzeitig sollte klarer kommuniziert werden, wie die langfristigen städtebaulichen Ziele erreicht werden sollen. (Architekt & Politiker)

Partizipation: Eine frühzeitige und intensivere Einbindung der Bevölkerung sowie relevanter Meinungsführerinnen und Meinungsführer in den Planungsprozess könnte mehr Unterstützung und Verständnis schaffen. Ausreichend Zeit für partizipative Einbindung und die frühzeitige Einbeziehung relevanter Meinungsführerinnen und Meinungsführer, wie Vereine, ist entscheidend. (Architekt & Medienfachmann)

Zukünftige Entwicklung und Herausforderungen für Ebikon

Moderates Wachstum: Ebikon scheint ein moderates Wachstum anzustreben, das besser zu den vorhandenen Ressourcen und Gegebenheiten der Gemeinde passt (Bewohner).

Chancen: Ebikons interessante Topografie bietet spannende Möglichkeiten für zukünftige Planungen. Eine gezielte Aufwertung des Strassenraums könnte die Attraktivität der Gemeinde erheblich steigern. Durch innovative und nachhaltige Projekte hat Ebikon das Potenzial, sowohl die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner zu verbessern als auch neue Einwohnerinnen und Einwohner anzuziehen. (Architekt) Eine wesentliche Chance besteht darin, dass die Bevölkerung nun ein stärkeres Bewusstsein für den Handlungsbedarf in der Gemeinde entwickelt hat. Dies gilt insbesondere für Massnahmen zur Sicherung der finanziellen Stabilität. (Politiker) Ebikons Standortvorteil durch seine zentrale Lage bleibt bestehen. Der geplante Ausbau des öffentlichen Verkehrs, könnte Ebikon für Pendlerinnen und Pendler deutlich attraktiver machen und Menschen anziehen, die eine gut angebundene Wohnlage in einer überschaubaren Umgebung bevorzugen. (Bewohner & Medienfachmann)

Herausforderungen: Eine der grössten Herausforderungen wird der Druck sein, alte Häuser zu modernisieren (Architekt). Gleichzeitig muss Ebikon Lösungen finden, die den wirtschaftlichen Anforderungen und den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht werden.

Neue Projekte müssen breite Unterstützung finden und die finanziellen Probleme der Gemeinde angehen. (Politiker)

Der MIV bleibt eine schwer zu lösende Herausforderung (Medienfachmann). Der Erhalt und Ausbau der bestehenden Infrastruktur sind zentral, und es ist essenziell, dass diese bereitsteht, bevor weiteres Wachstum angestrebt wird, um bestehende Probleme nicht zu verschärfen (Bewohner).

4.3 Synthese der Ergebnisse mit der Bevölkerungsumfrage

Nach der Abstimmung im Februar 2019 hat die Gemeinde als Konsequenz im Mai und Juni 2019 eine Bevölkerungsbefragung durchgeführt, um die Hintergründe herauszufinden, wieso der Bebauungsplan von der Bevölkerung abgelehnt wurde. An der Umfrage haben rund 1'100 Personen teilgenommen. In diesem Kapitel werden die Ergebnisse aus dieser Bevölkerungsumfrage, mit den Erkenntnissen aus der quantitativer Inhaltsanalyse und den Experteninterviews zusammengetragen. (Gemeinde Ebikon, 2019)

Die Umfrageergebnisse in der Gemeinde Ebikon zeigten deutlich, dass die Generation 60+ einen stark überproportionalen Einfluss ausübte. Im Gegensatz dazu war die Beteiligung der unter 40-Jährigen signifikant geringer. Experten bestätigten, dass diese signifikanten Altersgruppenunterschiede wesentlich zur Meinungsbildung beitrugen. 76% der Teilnehmenden war es wichtig, dass der Langsamverkehr und öffentliche Verkehr weiter ausgebaut werden. Zudem war es für 75% der Befragten essenziell, dass die Kapazität des MIV erhalten bleibt, was die Notwendigkeit einer ausgewogenen Verkehrspolitik unterstreicht. (Gemeinde Ebikon, 2019)

Interessanterweise waren 60% der Befragten offen gegenüber Hochhäusern, sofern diese am richtigen Ort errichtet wurden. Allerdings waren nur 39% der Meinung, dass die Gemeinde weiterwachsen sollte, was auf eine gewisse Reserviertheit gegenüber weiterer urbaner Entwicklung hindeutete. Eine deutliche Mehrheit von 82% zeigte sich enttäuscht darüber, dass es den MPARC nicht mehr gab. Zudem äusserten 52% der Befragten Unzufriedenheit mit der MoS. Diese Unzufriedenheit sowie die Enttäuschung über den Verlust des MPARC wurden von Experten ebenfalls als wesentliche Gründe für die Ablehnung des Projekts genannt. (Gemeinde Ebikon, 2019)

Zur Kommunikation wurden die Teilnehmenden gefragt, welche Informationsquellen sie nutzten, um sich zu informieren. Die Ergebnisse zeigen, dass die Familie mit 82% die am häufigsten genutzte Informationsquelle darstellte, gefolgt von Freunden und Bekannten mit 80%. Dies unterstreicht, wie Experten bestätigen, die bedeutende Rolle sozialer

Netzwerke bei der Meinungsbildung der Menschen. Auch Abstimmungsempfehlungen werden von 79% der Befragten regelmässig herangezogen. Empfehlungen des Gemeinderats sind für 75% der Teilnehmenden eine wichtige Informationsquelle. Lokale Medien wie der «Rontaler» und die «Luzerner Zeitung» werden ebenfalls häufig genutzt, mit 74% bzw. 67%. Experten merkten an, dass die Berichterstattung in diesen Zeitungen ausgewogen und sachlich war. Allerdings zeigten die Leserbriefe, die in diesen Publikationen erschienen, tendenziell einen polarisierenden Effekt. Im Vergleich dazu nutzen nur 31% der Befragten Informationsveranstaltungen als Quelle, was sie zur am wenigsten genutzten Informationsquelle macht. (Gemeinde Ebikon, 2019)

Bei der Überbauung Weichlen zeigten sich die Bevölkerung von Ebikon überwiegend skeptisch gegenüber einem weiteren Grossprojekt zu dieser Zeit. 88% der Befragten äusserten, dass zu viele Wohnungen geplant wurden und ein solches Projekt momentan nicht benötigt werde. 85% der Teilnehmenden waren der Meinung, dass zuerst die Leerstandsquote reduziert werden müsse, bevor neue Projekte realisiert werden. Zusätzlich bemängelten 81% die geplante Verdichtung des Areals. Auch Experten bestätigten diese Bedenken und unterstrichen die Kritik der Bevölkerung. Die Skepsis setzte sich fort mit 72% der Befragten, die nicht überzeugt waren, dass das Projekt attraktive Steuerzahler anziehen könnte. Auch den Pro-Argumenten für das Projekt schenkten 74% keinen Glauben. Der Interviewpartner «Bewohner» merkte zudem berechtigterweise an, dass die Steuern in Ebikon kaum attraktiv für Gutverdienende seien, insbesondere wenn in der benachbarten Gemeinde Root deutlich weniger Steuern gezahlt werden müssen. Diese Meinung unterstreicht die Bedenken hinsichtlich der finanziellen Anreize, die das Projekt bieten könnte. Die Höhe und die Lage des geplanten Hochhauses störten 71% bzw. 69% der Bevölkerung, und 76% befürchteten, dass das Projekt den Dorfcharakter von Ebikon zerstören könnte. Während die lokale Bevölkerung erhebliche Bedenken äusserte, vertraten alle Experten – mit Ausnahme Interviewpartner Bewohner – die Ansicht, dass das Projekt sowohl richtig als auch wichtig war. Kritik gab es ebenfalls bezüglich der Anzahl der Parkplätze, welche 67% bemängelten, und 66% störten sich daran, dass der Investor nicht bekannt war. Die Experten haben empfohlen bei diesen Themen, der Bevölkerung eine nachvollziehbare Begründung zu liefern. (Gemeinde Ebikon, 2019)

5. Handlungsempfehlung für die Entwicklung des Weichlen-Areals in Ebikon

Nach der Ablehnung des Bebauungsplans Weichlen initiierte der Gemeinderat einen politischen Prozess, um die zukünftige Zonierung festzulegen. Nach intensiven Diskussionen wurde beschlossen, das Gebiet Weichlen in die Zentrumszone A mit Bebauungspflicht und eingeschränkter Verkaufsnutzung umzuzonen. In diesem Gebiet wären gemäss Gestaltungsplan Gebäude mit einer maximalen Höhe von 30 Meter erlaubt. Nach der Ablehnung des Bebauungsplans Weichlen enthält der Zonenplan kein Gebiet mehr für Hochhäuser mit einer Höhe von bis zu 55 Metern. Solche Hochhäuser sind jedoch nicht völlig ausgeschlossen. Es müsste allerdings durch einen Bebauungsplan nachgewiesen werden, dass sie städtebaulich sinnvoll sind. Über diesen Bebauungsplan müsste per Volksabstimmung resp. Zustimmung durch den Einwohnerrat entschieden werden. (Ebikon, 2023)

Die Entwicklung des Weichlen-Areals in Ebikon stellt eine bedeutende städtebauliche Herausforderung dar. Ziel dieser Handlungsempfehlung ist es, basierend auf den Ergebnissen aus Literaturrecherche, Zeitungsartikelanalyse und Experteninterviews, konkrete Massnahmen zur Erhöhung der Bevölkerungsakzeptanz und zur Überwindung der Wachstumsmüdigkeit zu formulieren. Diese Empfehlungen richten sich an die GMLU und Entscheidungsträgerinnen und -träger der Gemeinde, um eine nachhaltige und akzeptierte Entwicklung des Areals zu gewährleisten.

5.1 Partizipation und Kommunikation

Stakeholder- und Schlüsselpersonen-Identifikation	Für die erfolgreiche Entwicklung des Weichlen-Areals ist es entscheidend, sowohl die Stakeholder als auch die Schlüsselpersonen frühzeitig zu identifizieren und aktiv in den Entwicklungsprozess einzubeziehen. Schlüsselpersonen, wie lokale Meinungsführerinnen und -führer und Community-Vertreterinnen und -Vertreter, können wesentlich dazu beitragen, das Projekt in der Bevölkerung beliebt zu machen, indem sie transparent kommunizieren und aufzeigen, wie das Projekt den lokalen Bedürfnissen und Erwartungen entsprechen könnte.
Frühzeitige, glaubwürdig und transparente Kommunikation	Die Bevölkerung sollte frühzeitig und umfassend über alle geplanten Schritte und Entscheidungen informiert werden. Dies kann durch einzelne Informationsveranstaltungen sowie digitale Plattformen wie Projektwebseiten sowie soziale

Medien erfolgen. Besonders wichtig ist es, die Projektwebseite sorgfältig zu pflegen und regelmässig zu aktualisieren, um stets aktuelle Informationen bereitzustellen. Q&A-Sektionen ermöglichen es der Bevölkerung, sich unkompliziert zu informieren und Fragen zu stellen. Die Kommunikation sollte alle relevanten Aspekte der Planung und deren Auswirkungen umfassen. Lösungsorientierte Ansätze für Probleme sollten klar hervorgehoben und transparent kommuniziert werden, um Vertrauen und Klarheit zu schaffen. Es ist entscheidend, glaubwürdig zu kommunizieren, indem konkrete Fakten und nicht nur allgemeine Aussagen präsentiert werden.

Framing und Setting Um die Entwicklung des Weichlen-Areals erfolgreich zu kommunizieren, sollten Framing und Setting sorgfältig gestaltet werden. Das Projekt sollte als bedeutende Chance präsentiert werden, wobei insbesondere die ökonomischen und sozialen Vorteile betont werden. Bei der Wahl der Kommunikationskanäle ist darauf zu achten, die effektivsten Mittel einzusetzen, um die Bevölkerung umfassend zu erreichen. Der Einsatz von visuellen Hilfsmitteln wie Visualisierungen und 3D-Renderings kann die Vorteile des Projekts klar und anschaulich vermitteln. Zudem sind regelmässige Updates und Medienmitteilungen entscheidend, um das Interesse und das Vertrauen der Bevölkerung kontinuierlich zu fördern.

Partizipation im Planungsprozess Partizipation ist ein entscheidender Faktor für die Akzeptanz von Bauprojekten. Daher wird empfohlen, sowohl die Bevölkerung als auch den Einwohnerrat aktiv in den Planungsprozess einzubeziehen. Um eine breitere Bevölkerungsschicht zu erreichen, könnten zusätzlich Online-Plattformen wie Chats oder Foren eingerichtet werden. Diese ermöglichen eine direkte und informelle Kommunikation mit der Bevölkerung und fördern den offenen Austausch. So können Anliegen und Ideen der Bevölkerung effektiver erfasst und berücksichtigt werden, was letztlich die Akzeptanz und Unterstützung für die Bauprojekte erhöht.

Einsatz von Personas Es wird empfohlen, Personas einzusetzen, um der Bevölkerung zu veranschaulichen, welche Zielgruppen im Quartier leben könnten. Dieser Ansatz sollte konsequent in die Kommunikationsstrategie integriert und kontinuierlich optimiert werden.

Präsentation des Bebauungsplans Viele Menschen haben weder die Zeit noch die Fähigkeiten, um einen Bebauungsplan detailliert zu lesen. Daher wird empfohlen, den Inhalt des Bebauungsplans auf einer Webseite zugänglich zu machen. Durch die Nutzung von Bildern und Videos, die alle wichtigen Informationen enthalten, kann der Plan so präsentiert werden, dass es jedem möglich ist, sich ohne grossen Aufwand eine Meinung zu bilden.

5.2 Anpassung des Bebauungsplans

Skin in the Game Um die Akzeptanz des Bebauungsplans zu steigern, sollte die Gemeinde ein starkes Engagement zeigen. Durch aktive Beteiligung an Planung und Finanzierung sowie durch sichtbare persönliche Einbindung demonstriert sie «Skin in the Game». Dies stärkt das Vertrauen der Bevölkerung und fördert deren Unterstützung für das Projekt.

Gebäudehöhe Die Ablehnung des ursprünglichen Bebauungsplans war unter anderem auf die geplante Gebäudehöhe des Hochhauses zurückzuführen. Um die Akzeptanz zu erhöhen, wird empfohlen, die Gebäudehöhe zu überdenken und überzeugende Argumente für die Notwendigkeit von Hochhäusern bis zu einer Höhe von 55 Metern zu entwickeln. Zusätzlich ist es ratsam, vorab die Stimmung sowohl in der Bevölkerung als auch im Einwohnerrat zu erfassen, um besser beurteilen zu können, ob ein solches Hochhausprojekt weiterverfolgt werden sollte.

Bebauungsplan durch Anreize optimieren Um die Akzeptanz der Bevölkerung für den Bebauungsplan zu erhöhen, könnte die Strategie, Anreize zu schaffen und auf die Bedürfnisse der Gemeinschaft einzugehen, sehr effektiv sein. In diesem speziellen Fall, in dem der MPARC geschlossen wurde und somit der Bevölkerung etwas genommen wurde,

könnte der Schlüssel zur Akzeptanz darin liegen, der Bevölkerung eine Alternative als Anreiz zu bieten.

Flexible Nutzungsoptionen Das Areal sollte nicht nur für Wohnzwecke genutzt werden, sondern auch Platz für Gewerbe, Dienstleistungen und öffentliche Einrichtungen bieten. Eine gemischte Nutzung kann die Attraktivität und Belebung des Areals erhöhen und gleichzeitig zur Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen.

5.3 Empfehlungen ökonomischer Art

Rezept gegen Wachstumsängste Die Entwicklung des Projekts sollte in Phasen geplant werden, um das Wachstum schrittweise und kontrolliert zu gestalten. Dies ermöglicht der Gemeinde, sich an Veränderungen anzupassen und mögliche Probleme frühzeitig zu erkennen und zu beheben – ein iterativer Ansatz. Neue Bauprojekte müssen auf einer soliden Bedarfsanalyse basieren, bei der sowohl die aktuellen Leerstände als auch der tatsächliche Wohnraumbedarf berücksichtigt werden, um Überbauung zu vermeiden. Bei der Analyse der leerstehenden Wohnungen sollte neben der Leerstandsquote auch der Zustand der Bestandsgebäude berücksichtigt werden. Wenn die Substanz der leerstehenden Wohnungen schlecht ist, sollte dies die Relevanz der Leerstandsquote mindern.

Transparenz bezüglich Investorin und Investor Die GMLU plant, dieses Projekt in Zusammenarbeit mit einer Investorin oder einem Investor zu realisieren. In der Vergangenheit hat die Bevölkerung von Ebikon jedoch Bedenken geäußert, dass die Investorin oder der Investor aus einem entfernten Land kommen könnte. Dies weckte Ängste, dass ein Projekt entstehen könnte, das nicht zur Gemeinde passt, ähnlich wie die MoS. Um diese Sorgen zu adressieren, ist es wichtig, Transparenz über die Auswahl der Investorinnen und Investoren sowie die geplanten Projektmerkmale zu gewährleisten, um sicherzustellen, dass das Vorhaben im Einklang mit den lokalen Bedürfnissen und der Identität der Gemeinde steht.

5.4 Empfehlungen ökologischer Art

Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur Der geplante Bushub sollte aktiv in die Kommunikationsstrategie integriert und als bedeutender Standortvorteil hervorgehoben werden, besonders aufgrund seiner Nähe zum Weichlen-Areal. Für die Erschliessung des Bushubs ist derzeit ein Zugang über das Weichlen-Areal via Weichlen-Kreisel vorgesehen. Alternativ könnte eine Verlegung des Kreisels erwogen werden, um eine kürzere und direktere Verbindung zu schaffen. Dies würde das Weichlen-Areal erheblich vom örtlichen Verkehr entlasten.

Parkplatzangebot Ausreichende Parkplätze sind entscheidend für die Erreichbarkeit und den Komfort der Bewohnerinnen und Bewohner, Besucherinnen und Besucher und den Kundinnen und Kunden. Ein Mangel an Parkplätzen könnte die Attraktivität des Areals mindern und potenzielle Nutzerinnen und Nutzer abschrecken. Bei neueren Projekten legt der Kanton die Anzahl der Parkplätze fest; das Parkplatzkonzept des Qube-Projekts sah bspw. 0,6 Parkplätze pro Wohnung vor. Um die Reduktion der vorhandenen Parkplätze in der Tiefgarage für die Bevölkerung verständlicher zu machen, empfiehlt es sich, eine klare und transparente Kommunikation zu wählen. Dabei sollte betont werden, dass diese Entscheidung auf einer Vorgabe des Kantons basiert, die nicht verhandelbar ist.. Zudem kann die Förderung von Carsharing-Diensten und Fahrradverleihsystemen den Bedarf an privaten Pkw und Parkplätzen reduzieren und so die Verkehrslast verringern. Andere aktuelle Projekte kommen bereits mit weniger Parkplätzen aus und können als Referenz herangezogen werden.

Nachhaltige Bauweisen Es wird empfohlen, nachhaltige und umweltfreundliche Bauweisen zu fördern. Dazu zählen energieeffiziente Gebäude, die Nutzung erneuerbarer Energien und die Schaffung von Grünflächen, die zur Verbesserung des Mikroklimas und der Lebensqualität beitragen können.

5.5 Empfehlungen sozialer Art

Wohnqualität Attraktive Wohnungen mit moderner Ausstattung erhöhen die Lebensqualität. Zudem sollten Dienstleistungen, die den Alltag der Bewohnerinnen und Bewohner unterstützen, verfügbar sein - sowohl tagsüber als auch zu Randzeiten, um den täglichen Bedarf zuverlässig zu decken und das Quartier zu beleben.

Lebensqualität Die Gestaltung von Park- und Innenhofbereichen sollte grosszügige, sonnige Erholungsräume umfassen, die tagsüber zur Entspannung und abends zur Belebung des Quartiers beitragen. Die Nutzung von Erdgeschossflächen für nützliches Gewerbe kann den Bewohnerinnen und Bewohnern praktischen Nutzen bieten und zur Belebung der Umgebung beitragen. Zugang zu Rooftop für die Bewohnerinnen und Bewohner sollte eingeplant werden, um eine exklusive Erholungszone zu schaffen, die atemberaubende Ausblicke bietet und den Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit gibt, im Freien zu entspannen. Ergänzend sollte die Infrastruktur Freizeiteinrichtungen wie zum Beispiel einen Calisthenics-Park, um den Freizeitwert zu erhöhen. Die Integration von Kitas oder ähnlichen Einrichtungen bietet Familien praktische Unterstützung und ergänzt das Angebot für Berufstätige.

Günstiges Wohnen Um eine ausgewogene Wohnqualität zu gewährleisten, sollten Wohnungen in verschiedenen Preisklassen angeboten werden. Dieses Modell ermöglicht es, teurere Wohnungen zur Subventionierung günstigerer Einheiten zu nutzen. Durch die Bereitstellung von Wohnungen in unterschiedlichen Preiskategorien kann eine breite Zielgruppe angesprochen werden, wodurch sowohl wohlhabende als auch einkommensschwächere Interessenten Zugang zu hochwertigem Wohnraum erhalten. Dadurch wird auch die Vermarktung erleichtert, weil ein breiteres Publikum angesprochen werden kann.

Diese Handlungsempfehlungen basieren auf einer umfassenden Analyse der bisherigen Entwicklung des Weichlen-Areals und den daraus gewonnenen Erkenntnissen. Durch die Umsetzung dieser Massnahmen kann die Akzeptanz der Bevölkerung erhöht und die nachhaltige Entwicklung des Areals sichergestellt werden. Die kontinuierliche Evaluation und Anpassung der Massnahmen im Sinne einer iterativen Entwicklung wird empfohlen, um flexibel auf neue Herausforderungen und Entwicklungen reagieren zu können.

5.6 Musterprozess

Die Arealentwicklung für das Weichlen-Areal könnte in mehrere klar definierten Phasen unterteilt werden (siehe Tabelle 1 & Tabelle 2), um einen strukturierten und transparenten Prozess zu gewährleisten. Im Folgenden wird dieser Prozess detailliert beschrieben (Zurfluh, Sturm, Schneider, Näther, Jordi & Bodemmer, 2023, S. 26-28).

Projektstart: Der Beginn des Projekts wird durch eine Startsituation mit der Gemeinde markiert, in der das Projektprogramm, die Erwartungen und Rollen definiert werden. Dabei legt die Gemeindeverwaltung das erforderliche Verfahren fest. Im Anschluss erfolgt eine Auftragsklärung durch das Steuerungsteam, das das Planerteam beauftragt, das Qube-Projekt ggf. an die neuesten Erkenntnisse und aktuellen Bedürfnisse anzupassen. Parallel dazu wird eine Homepage für die Bevölkerung eingerichtet, die mit einem Forum, Question and Answers (Q&A) und einer Chat-Funktion ausgestattet ist. Diese dient der Informationsvermittlung und ermöglicht es der Bevölkerung, das Projekt zu verstehen und sich aktiv einzubringen.

Analyse: Das Planungsteam führt eine tiefgehende Analyse durch, die eine Standortanalyse, Wirtschaftlichkeits- und Marktstudien sowie eine Stakeholderanalyse umfasst. Die Ergebnisse werden in einer Zwischenpräsentation dem Steuerungsausschuss vorgestellt, der daraufhin Feedback gibt. Das Planungsteam überarbeitet die Studie basierend auf diesem Feedback. Nach dieser Überarbeitung prüft der Steuerungsausschuss die angepasste Studie erneut und gibt sie frei. Dieser Prozess stellt sicher, dass die Studie alle relevanten Aspekte berücksichtigt und für die weitere Projektentwicklung geeignet ist. In einem nächsten Schritt wird die Studie der Gemeinde präsentiert. Zudem wird der Einwohnerrat in den Prozess einbezogen, um sicherzustellen, dass die Interessen und Meinungen der Bevölkerung berücksichtigt werden und der Rat aktiv am Entscheidungsprozess teilhaben kann. Dieser Schritt ist entscheidend, um eine breite Akzeptanz und Unterstützung innerhalb der Gemeinde zu sichern.

Zielbild: Nach der umfassenden Analysephase wird eine erste Beteiligungsrunde mit der Bevölkerung initiiert. An diesem Anlass wird die Bevölkerung über das geplante Vorgehen informiert und können ihre Meinungen und Bedenken äussern. Auf Basis der Rückmeldungen aus der ersten Beteiligungsrunde erweitert und passt das Planungsteam das städtebauliche Konzept an. Diese Anpassungen sind entscheidend, um die Planung an die tatsächlichen Gegebenheiten und Bedürfnisse der Gemeinschaft anzupassen. Anschliessend wird das überarbeitete Konzept zunächst dem Gemeinderat und danach dem Einwohnerrat vorgestellt. Diese Sitzungen sind wichtig, da beide Gremien das Konzept prüfen und ggf. Vorschläge für weitere Anpassungen machen können. Parallel dazu überwacht der Steuerungsausschuss den Prozess und gewährleistet, dass das Verfahren korrekt abläuft und die unterschiedlichen Projektphasen effektiv koordiniert werden. Am Ende dieser Phase wird eine umfangreiche Informationsveranstaltung für die breite Öffentlichkeit organisiert. Bei dieser Veranstaltung wird die Vision des Projekts durch eine Präsentation erläutert, ergänzt durch eine Podiumsdiskussion und die Möglichkeit für die Anwesenden, Fragen zu stellen. Solche Veranstaltungen dienen dazu, das Verständnis und die Unterstützung der Bevölkerung zu vertiefen und ein direktes Feedback zu sammeln, welches für weitere Anpassungen des Konzepts genutzt werden kann. Dieser iterative Prozess der Präsentation, Rückmeldung und Anpassung ist zentral für die Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts, das nicht nur den Erwartungen der Gemeindeverwaltung und des Planungsteams entspricht, sondern auch die Bedürfnisse und den Willen der Gemeindebewohner widerspiegelt. Durch kontinuierliche Anpassungen nähert sich das Planungsteam schrittweise dem optimalen Konzept, das zur Realisierung des Projekts führen soll.

Umsetzungsplan: Der Steuerungsausschuss erteilt dem Planungsteam den Auftrag, ein Richtprojekt zu erarbeiten. Basierend auf dem städtebaulichen Konzept entwickelt das Team ein Richtkonzept, das nach der Genehmigung durch die Gemeinde dem Kanton zur Vorprüfung vorgelegt wird. Nach der Bereinigung der Ergebnisse durch das Planungsteam und in Abstimmung mit dem Steuerungsausschuss wird das Richtkonzept dem Einwohnerrat zur letzten Prüfung präsentiert.

Projektabschluss: Zum Abschluss des Projekts erstellt das Planungsteam auf Basis des genehmigten Richtkonzepts einen Bebauungsplan. Dieser wird der Öffentlichkeit zur Einsicht vorgelegt und nach Berücksichtigung der Rückmeldungen finalisiert. Die Bevölkerung wird über die abschliessenden Versionen informiert und der Einwohnerrat stimmt über die Dokumente ab.

		Monat 1	Monat 2	Monat 3	Monat 4	Monat 5	Monat 6	Monat 7	Monat 8	Monat 9	Monat 10	
Gemeinderat	Einschleif	■			■			■				
Einwoherrat	Partizipation				■				■			
Bevölkerung			■				■				■	
Steuerungsgruppe	Bearbeitung	■		■	■		■	■	■	■	■	
Planungsteam			■		■			■		■		
		Projektstart			Analyse			Zielbild				
		Startsitzung Auftragsklärung Homepage			Analyse Zwischenpräsentation Überarbeitung Schlusspräsentation			1. Beteiligungsrunde städtebauliches Konzept laufende Optimierung Informationsveranstaltung				

Tabelle 1: Musterprozess 1. Monat bis 10. Monat (in Anlehnung an Zurfluh, et al., 2023, S. 25)

		Monat 11	Monat 12	Monat 13	Monat 14	Monat 15	Monat 16	Monat 17	Monat 18	Monat 19	Monat 20
Gemeinderat	Einschleif				■						■
Einwoherrat	Partizipation					■					
Bevölkerung								■			
Steuerungsgruppe	Bearbeitung	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Planungsteam			■	■		■	■		■		
		Umsetzungsplan					Projektabschluss				Abstimmung
		Richtprojekt					Bebauungsplan				Abstimmung

Tabelle 2: Musterprozess 11. Monat bis 20. Monat (in Anlehnung an Zurfluh, et al., 2023, S. 25)

6. Schlussbetrachtung

In diesem abschliessenden Kapitel wird ein Fazit gezogen, welches die wesentlichen Erkenntnisse und Ergebnisse der Arbeit zusammenfasst. Darüber hinaus wird die Arbeit einer kritischen Würdigung unterzogen, um die Stärken und Schwächen des Forschungsprozesses zu beleuchten. Abschliessend wird ein Ausblick auf mögliche zukünftige Untersuchungen in diesem Forschungsfeld gegeben, um potenzielle Weiterentwicklungen und neue Fragestellungen aufzuzeigen.

6.1 Fazit

Die zentrale Forschungsfrage dieser Abschlussarbeit lautete: *Welche Massnahmen können ergriffen werden, um die Bevölkerungsakzeptanz zu erhöhen und der Wachstumsmüdigkeit in der Siedlungsentwicklung entgegenzuwirken, insbesondere im Kontext des Weichlen-Areals?* Zur Beantwortung dieser Frage wurden drei Hypothesen untersucht, um den Einfluss der Medienberichterstattung auf die Bevölkerungsakzeptanz des Bebauungsplans für das Weichlen-Areal zu analysieren und zu verstehen.

Die Analyse der erhobenen Daten führte zu den folgenden zentralen Erkenntnissen:

Zwei Drittel der Argumente in den Zeitungsartikeln unterstützten das Projekt, während ein Drittel dagegen war. Diese Ergebnisse widerlegten die Nullhypothese - *Zeitungsartikel nennen genauso häufig Argumente gegen das Projekt wie Argumente dafür.* - und bestätigten, dass die Medienberichterstattung überwiegend Pro-Argumente enthielt.

Trotz der überwiegenden Mehrheit an Pro-Argumenten wurde der Bebauungsplan vom Volk abgelehnt. Dies deutet darauf hin, dass negative Argumente oder andere externe Faktoren eine stärkere Wirkung auf die Entscheidungsfindung hatten, was die Nullhypothese - *Es besteht kein direkter Zusammenhang zwischen der Proportion der Nein zu Ja Stimmen und die negativ zu positiven Schlagzeilen.* - unterstützt.

Die Daten zeigten, dass die Berichterstattung stärker auf ökonomische Aspekte fokussiert war. 29% aller Aussagen waren ökonomischer Natur, im Vergleich zu 9% ökologischen und 17% sozialen Aspekten. Diese Verteilung bestätigt die Alternativhypothese - *Zeitungsartikel konzentrieren sich häufiger auf wirtschaftliche Aspekte wie Wachstum und Beschäftigung als auf Umwelt- oder Sozialaspekte bei der Berichterstattung über das Projekt.* -, dass wirtschaftliche Aspekte in der Berichterstattung dominieren.

Die Ergebnisse zeigen, dass die Medienberichterstattung zwar überwiegend positiv über das Projekt berichtete, dies jedoch nicht ausreichte, um die Ablehnung des Bebauungs-

plans zu verhindern. Die negativen Argumente und Leserbriefe, die nicht in die Analyse einbezogen wurden und überwiegend kritisch gegenüber dem Projekt waren, sowie externe Faktoren wie die negativen Emotionen über die Schliessung des MPARC, die Enttäuschung über die MoS und Ängste vor unkontrolliertem Wachstum, dem Verlust des Dorfcharakters und der Überlastung der Infrastruktur, hatten vermutlich einen stärkeren Einfluss auf die Meinungsbildung. Diese Faktoren scheinen eine grössere Rolle gespielt zu haben als die positiven Argumente, die das Projekt unterstützten, und trugen massgeblich zur Ablehnung bei.

Die Ergebnisse verdeutlichen auch, dass die Berichterstattung stark auf wirtschaftliche Aspekte fokussiert war, obwohl in der Theorie empfohlen wird, soziale und ökologische Aspekte stärker zu berücksichtigen. Experten erklären dies damit, dass wirtschaftliche und soziale Argumente für die Menschen wichtiger und greifbarer sind, da sie einen unmittelbaren Einfluss auf ihren Alltag haben. Diese Fokussierung zeigt, dass die Bevölkerung eher auf konkrete und direkt spürbare Vorteile reagiert, während langfristige ökologische Überlegungen in der Meinungsbildung wenig Gewicht haben.

Zusammenfassend tragen die Erkenntnisse dieser Arbeit dazu bei, ein besseres Verständnis der Faktoren zu entwickeln, die die öffentliche Meinung und die Akzeptanz von städtebaulichen Projekten beeinflussen. Die aus der Forschungsfrage abgeleiteten Massnahmen wurden in eine Handlungsempfehlung überführt, die in zukünftigen Planungsprozessen berücksichtigt werden können.

6.2 Diskussion

In dieser Diskussion werden die Fragestellung der Abschlussarbeit, die Aussagekraft der Ergebnisse und die Angemessenheit des methodischen Vorgehens kritisch reflektiert.

Die Fragestellung dieser Abschlussarbeit ist angesichts der zunehmenden Herausforderungen in der Siedlungsentwicklung von hoher Relevanz. Dennoch stellt sich die Frage, ob die Analyse von Zeitungsartikeln die optimale Methode zur Beantwortung der Forschungsfrage war, oder ob es nicht geeignetere Ansätze gegeben hätte. Methoden wie eine Bevölkerungsumfrage hätten sicherlich detailliertere Einblicke in die Meinungen der Bevölkerung bieten können. Eine solche Umfrage hätte es ermöglicht, spezifische Ansichten und Beweggründe der Bürgerinnen und Bürger direkt zu erfassen, was möglicherweise zu einer tiefergehenden Analyse geführt hätte. Allerdings wären diese Methoden deutlich aufwändiger gewesen und hätten den Rahmen dieser Arbeit gesprengt. Eine solche Umfrage wäre zudem ohne die Unterstützung der Gemeinde schwierig durchzuführen

gewesen, da der Zugang zur Bevölkerung nicht einfach ist und die Planung eine deutlich längere Vorlaufzeit erfordert hätte. Somit kann man festhalten, dass die gewählte Methode der Zeitungsanalyse zwar nicht die ideale war, aber unter den gegebenen Umständen die praktikabelste und realisierbarste Option darstellte. Ursprünglich war geplant, die Rohdaten der Bevölkerungsumfrage aus dem Jahr 2019 zu verwenden, um den Zusammenhang der Variablen zu analysieren. Aus Datenschutzgründen war es jedoch nicht möglich, an diese Rohdaten zu kommen. Diese Umfrage wäre für die Arbeit besser geeignet gewesen, da sie sich direkt auf die Ablehnung des Bebauungsplans bezog und vermutlich tiefere Einblicke in die Meinungsbildung der Bevölkerung gegeben hätte.

Die Herausforderung bestand hauptsächlich darin, dass man keinen Einfluss auf die Datenerhebung nehmen konnte, da die Zeitungen bereits publiziert waren. Die Aussagekraft der Erkenntnisse ist dennoch gut und wertvoll, da die Ergebnisse der Hypothesenüberprüfung durch Experteninterviews validiert wurden. Da man jedoch bei der Auswahl der Zeitungsartikel auf die Datenbank von Swissdox keinen Einfluss nehmen konnte, wurden Leserbriefe in der Analyse nicht berücksichtigt. Dies hätte vermutlich ein differenzierteres Bild ergeben und möglicherweise zu anderen Schlussfolgerungen geführt.

Insgesamt liefert diese Abschlussarbeit wichtige Einblicke in die öffentliche Meinungsbildung zu städtebaulichen Projekten und bietet mit der Handlungsempfehlung eine gute Grundlage für zukünftige Planungen.

6.3 Ausblick

Basierend auf den Ergebnissen dieser Abschlussarbeit ergeben sich mehrere interessante Fragestellungen für zukünftige Abschlussarbeiten:

Langzeitwirkungen von Entwicklungsprojekten auf die öffentliche Meinung: Eine Untersuchung der Langzeitwirkungen von Entwicklungsprojekten könnte wertvolle Einsichten für die Siedlungsentwicklung bieten. Es wäre interessant, die Entwicklungen in Meinungen und Einstellungen der Bevölkerung vor, während und nach der Umsetzung eines Projekts zu analysieren. Langzeitstudien könnten aufzeigen, welche Aspekte eines Projekts langfristig positiv oder negativ bewertet werden. Diese Studien würden die langfristigen sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekte der Projekte beleuchten und dabei helfen, ein umfassenderes Verständnis der öffentlichen Meinungsbildung und Entscheidungsprozesse bei städtebaulichen Vorhaben zu entwickeln. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen könnten wichtige Faktoren identifizieren, die entscheidend sind, um

zukünftige Projekte zu verstehen und anfängliche Akzeptanz in dauerhafte Unterstützung umzuwandeln.

Wechselwirkungen zwischen medialer Berichterstattung, öffentlicher Meinung und Abstimmungsergebnissen: Eine Analyse der Wechselwirkungen zwischen medialer Berichterstattung, öffentlicher Meinung und Abstimmungsergebnis wäre ein wichtiges Thema für zukünftige Untersuchungen. Medien spielen eine zentrale Rolle in der Meinungsbildung, doch es fehlen bisher umfassende Studien zu diesem Thema. Eine entsprechende Studie könnte die Berichterstattung eines bestimmten Projekts vergleichen und deren Einfluss auf die öffentliche Meinung und das Abstimmungsergebnis untersuchen. Medienanalysen, Bevölkerungsbefragungen und die Auswertung von Abstimmungsergebnissen könnten wertvolle Einblicke liefern und ein umfassenderes Bild der Einflussfaktoren auf die öffentliche Meinungsbildung bei städtebaulichen Projekten ermöglichen

Auswirkungen nationaler Abstimmungen auf lokale Bebauungspläne: Ein interessantes Untersuchungsthema wäre die Analyse der Konsequenzen, die entstehen, wenn lokale Bebauungspläne zeitgleich mit nationalen Abstimmungen vorgelegt werden. Diese Konstellation ermöglicht es, zu untersuchen, wie nationale Themen die Entscheidungen über lokale Projekte beeinflussen können. Besonders aufschlussreich wäre die Frage, ob die Bevölkerung eher gegen einen Bebauungsplan stimmt, wenn gleichzeitig eine nationale Vorlage zur Abstimmung steht.

Mit diesen Ausführungen endet die vorliegende Arbeit.

Literaturverzeichnis

- Bertram, G., & Altrock, U. (2021). *Wachstumsschmerzen - Kommunale Strategie und ihre Wirkung*. Berlin: Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung.
- Bundesamt für Raumentwicklung. (2005). *Raumentwicklungsbericht*. Bern: Bundesamt für Raumentwicklung.
- Bundesamt für Raumentwicklung. (2007). *Nachhaltige Raumentwicklung Schweiz - Kriteriensystem*. Bern: Bundesamt für Raumentwicklung.
- Bundesamt für Raumentwicklung. (2017). *Verdichtetes Bauen in Ortszentren fördern, aber wie?* Bern: Bundesamt für Raumentwicklung.
- Bundeszentrale für politische Bildung. (2014). *Widerstand*. Bonn. Von <https://www.bpb.de/kurz-knapp/lexika/politiklexikon/18481/widerstand/> abgerufen
- Caspar, V., & Rütter, U. (2010). *Hochhaltiges Immobilienmanagement - Die Risiken von morgen sind die Chancen von heute*. Interessengemeinschaft privater professioneller Bauherren. Bern: Vertrieb Bundespublikationen.
- Debrunner, G. (2023). *Zwischen Wolkenkratzern und Zustimmung? Über Akzeptanz für urbane Verdichtung aus raumplanerischer Perspektive*. Netzwerk Stadt und Landschaft. Von <https://www.nsl.ethz.ch/zwischen-wolkenkratzern-und-zustimmung-ueber-akzeptanz-fuer-urbane-verdichtung-aus-raumplanerischer-perspektive/> abgerufen
- Debrunner, G., & Hengstermann, A. (2023). *Vier Thesen zur effektiven Umsetzung der Innenentwicklung in der Schweiz*. Zürich: The Planning Review.
- Devecchi, L. U. (2015). *Zwischenstadtland Schweiz - zur Steuerung der suburbanen Entwicklung in Schweizer Gemeinden* (Bd. 35). Zürich: Edition Politik.
- Döring, N. (2023). *Forschungsmethoden und Evaluation in der Sozial- und Humanwissenschaften*. Ilmenau: Springer.
- Duden. (2024). *Bevölkerung*. Berlin: Cornelsen Verlag GmbH. Von <https://www.duden.de/rechtschreibung/Bevoelkerung> abgerufen
- Ebikon, G. (2023). *Gesamtrevision der Ortsplanung*. Ebikon: Gemeinde Ebikon.

- Gemeinde Ebikon. (2019). *Bevölkerungsbefragung*. Ebikon: Gemeinde Ebikon.
- Hermansson, H. (2006). *The Ethics of NIMBY Conflicts*. Stockholm: Springer Science.
- Höld, R. (2009). Zur Transkription von Audiodaten. In R. Buber, H. H. Holz Müller, & H. Holz Müller (Hrsg.), *Qualitative Marktforschung* (S. 655-668). Wiesbaden: Gabler.
- Hugentobler, M., & Wiener, D. (2016). *Leitfaden und Checklisten zur nachhaltigen Arealentwicklung*. Zürich: ETH Zürich.
- Hussy, W., Schreier, M., & Echterhoff, G. (2013). *Forschungsmethoden in Psychologie und Sozialwissenschaften*. Heidelberg: Springer.
- Jäger, U., & Reinecke, S. (2009). Expertengespräch. In C. Baumgarth, M. Eisend, & H. Evanschitzky (Hrsg.), *Empirische Mastertechniken - Eine anwendungsorientierte Einführung für die Marketing- und Managementforschung* (S. 29-76). Wiesbaden: Gabler.
- Kahneman, D., & Tversky, A. (1983). Choices, Values and Frames. Washington: American Psychologist Association.
- Kanton St. Gallen. (2023). *Siedlungsentwicklung nach innen - Richtplan*. St. Gallen: Kanton St. Gallen.
- Kasperson, R., Renn, O., Slovic, P., Brown, H., Emel, J., Goble, R., . . . Ratick, S. (1988). *The Social Amplification of Risk A Conceptual Framework*. ohne Ort: Risk Analysis.
- Kaufmann, D., Lutz, E., Kauer, F., Wehr, M., & Wicki, M. (2023). *Erkenntnisse zum aktuellen Wohnungsnotstand: Bautätigkeit, Verdrängung und Akzeptanz*. Zürich: ETH Zürich.
- Kelle, U. (2019). Mixed Methods. In N. Baur, & J. Blasius, *Hanbuch Methoden der empirischen Sozialforschung*. Wiesbaden: Springer VS.
- Krippendorff, K. (2004). *Content Analysis - Interduction to its Methodology*. Thousand Oaks: Sage Publication.
- Kronauer, M. (2020). Gentrifizierung und soziale Polarisierung in der Stadt. *Politikum*, S. 18-24.

- Krüger, D., & Riemeier, T. (2014). Die qualitative Inhaltsanalyse - eine Methode zur Auswertung von Interviews. In D. Krüger, I. Parchmann, H. Schecker, & H. Schecker (Hrsg.), *Methoden in der naturwissenschaftsdidaktischen Forschung* (S. 133-145). Berlin: Springer Spektrum.
- Maggetti, M. (2020). Mixed-Methods Design. In C. Wagemann, A. Goerres, M. Siewert, & M. Siewert (Hrsg.), *Handbuch Methoden der Politikwissenschaft* (S. 193-210). Wiesbaden: Springer VS.
- McCombs, M., & Shaw, D. (1972). The Agenda Setting Function of Mass Media. *Public Opinion Quarterly*.
- Nedden, M. (2020). Partizipation im Kontext von Stadtentwicklung und Gentrifizierung. In A. Lorenz, C. P. Hoffmann, & U. Hitschfeld (Hrsg.), *Partizipation für alle und alles* (S. 127-142). Wiesbaden: Springer VS.
- neues wort. (ohne Datum). Akzeptanz. Zarpfen. Von <https://neueswort.de/akzeptanz/#wbounce-modal> abgerufen
- Oswald, M. (2022). *Strategisches Framing*. Wiesbaden: Springer VS.
- Raum und Wirtschaft. (2024). Rolle der Gemeinden. *Siedlungspolitik ist ein Zusammenspiel verschiedener Verantwortlichkeiten*. Luzern. Abgerufen am 03. 06 2014 von https://rawi.lu.ch/themen/siedlungsentwicklung/Plattform_Netzwerk_Innenentwicklung/Rolle_der_Gemeinden
- Schreier, M. (2012). *Qualitative Content Analysis in Practice*. Washington DC: Sage Publication.
- Stadt Luzern. (2023). *Partizipationsprozess - Leitfaden und Arbeitshilfe*. Luzern: Stadt Luzern.
- Stadt Zürich. (2014). *Akzeptanz der Dichte*. Zürich: Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich.
- Stadt Zürich. (2015). *Sozialräumliche Aspekte beim Planen und Bauen*. Zürich: Stadt Zürich.
- Steffen, A., & Doppler, S. (2020). *Einführung in die Qualitative Marktforschung*. Heidelberg: Springer Gabler.

- Stein, P. (2019). Forschungsdesigns für die quantitative Sozialforschung. In N. Baur, & J. Blasius (Hrsg.), *Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung* (S. 125-142). Wiesbaden: Springer.
- Teller, J. (2021). *Regulating urban densification: what factors should be used?* Liege: Buildings and Cities.
- VLP-ASPAN. (2015). *Siedlungen hochwertig verdichten*. Bern: VLP-ASPAN.
- Wagner, M., & Weiss, B. (2005). Meta-Analyse als Methode der Sozialforschung. In A. Diekmann (Hrsg.), *Methoden der Sozialforschung* (S. 479-504). Köln: VS Verlag für Sozialforschung.
- Wicki, M., & Kaufmann, D. (2022). *Accepting and resisting densification: The importance of project-related factors and the contextualizing role of neighbourhoods*. Zürich: Landscape and Urban Planning.
- Wicki, M., Wehr, M., Debrunner, G., & Kaufmann, D. (2024). *Public Acceptance and Policy for Green and Affordable Densification*. Zürich: ETH.
- Wilhelmsson, M., Ismail, M., & Warsame, A. (2022). *Gentrification effects on housing prices in neighbouring areas*. Bingley: International Journal of Housing Markets and Analysis.
- Zukin, S. (2010). *Naked City: The Death and Life of Authentic Urban Places*. New York: Foundation for Landscape Studies.
- Zurfluh, J., Sturm, U., Schneider, A., Näther, C., Jordi, T., & Bodammer, A. (2023). *Leitfaden ko-evolutive Innenentwicklungsprozesse*. Luzern, Rapperswil: Hochschule Luzern; Ostschweizer Fachhochschule.

Anhang

Der Anhang enthält ergänzende Materialien und detaillierte Informationen, die zur Vertiefung dienen.

Anhang 1: Codebuch

Argumente		
Code	Ausprägung	Beschreibung
1	Pro-Argumente	Pro-Argumente sind sämtliche Argumente, die positive Aspekte eines Projekts hervorheben und dessen Umsetzung unterstützen. Sie zielen darauf ab, die Vorteile zu unterstreichen.
2	Kontra-Argumente	Kontra-Argumente sind sämtliche Argumente, die Bedenken oder Nachteile eines Projekts hervorheben und gegen dessen Umsetzung sprechen. Sie zielen darauf ab, potenzielle Risiken, negative Auswirkungen oder Probleme zu betonen, die aus der Realisierung des Projekts resultieren könnten.
Aspekte		
Code	Ausprägung	Beschreibung
1	ökonomisch	Beziehen sich auf die wirtschaftlichen Auswirkungen eines Projekts, wie Wirtschaftswachstum, Schaffung von Arbeitsplätzen, Investitionsanreize und die langfristige Wirtschaftlichkeit.
2	ökologisch	Umfassen die Umweltauswirkungen eines Projekts, einschließlich seiner Effekte auf die natürliche Umwelt, Biodiversität, Ressourcennutzung und Emissionsreduktion.
3	sozial	Betreffen die Auswirkungen eines Projekts auf die Gemeinschaft, soziale Gerechtigkeit, Lebensqualität, soziale Integration und das Wohlergehen der betroffenen Bevölkerung.
4	ökologisch-sozial	Verbinden soziale und ökologische Perspektiven, um die Beziehungen zwischen sozialer Gerechtigkeit und Umweltschutz zu verstehen.
5	ökonomisch-ökologisch	Betrachten die Schnittstellen zwischen Wirtschaft und Umwelt, speziell wie ökonomische Aktivitäten die Umwelt beeinflussen und wie ökologische Veränderungen die Wirtschaft beeinflussen können.
6	ökonomisch-sozial	Kombinieren soziale und ökonomische Überlegungen, um die interdependenten Effekte auf die Gesellschaft und die Wirtschaft zu analysieren.

Anhang 2: Verteilung Zeitungsartikel nach Quelle

Anzahl Zeitungsartikel		%
Luzerner Zeitung	22	59%
Zentralplus	11	30%
Migros Luzern	1	3%
nau	2	5%
NZZ	1	3%
Total	37	100%

Tabelle: Verteilung Zeitungsartikel nach Quelle

Anhang 3: Auswertung Zeitungsanalyse

Alle Argumente			
Argumente	Pro	Kontra	Total
Anzahl	301	153	454
%	66%	34%	100%

Tabelle: Verteilung Pro- und Kontra-Argumente

37 Zeitungsartikel							
Aspekte	1	2	3	4	5	6	Total
Anzahl	125	41	74	24	26	145	435
%	29%	9%	17%	6%	6%	33%	100%

Pro Argumente							
Aspekte	1	2	3	4	5	6	Total
Anzahl	70	33	40	21	18	107	289
%	24%	11%	14%	7%	6%	37%	100%

Kontra Argumente							
Aspekte	1	2	3	4	5	6	Total
Anzahl	59	9	34	3	8	28	141
%	42%	6%	24%	2%	6%	20%	100%

Tabelle: Zuordnung von Aspekten

Anhang 4: Liste der Interviewpartner

Nachfolgend sind die kontaktierten Interviewpartner aufgeführt.

Nr.	Name/Vorname	Firma	Funktion	Anfrage	Kanal	Status	Termin	Pseudonym
1	□□□□□□ □□□□□	□□□□□□ □□□□□□	□□□□□□□□□□□ □□□□	23.07.2024	persönlich/Mail	zugesagt	30.07.2024	Architekt
2	□□□□ □□□□	□□□□□□□□ □□	□□□□□□□□□□□□	23.07.2024	Telefon/Mail	zugesagt	30.07.2024	Politiker
3	□□□□□□ □□□□□□	□□□□□□ □□□□	□□□□□□□□□□□□	23.07.2024	Telefon/Mail	zugesagt	12.08.2024	Medienfachmann
4	□□□□ □□□□□□	□□□□□□ □□□□□□	□□□□□□□□□□□□□□□□	23.07.2024	persönlich/Mail	zugesagt	14.08.2024	Bewohner
5	□□□□□□□□ □□□□□□□	□□□□□ □□□□□□	□□□□□□□□□□□□□	23.07.2024	Telefon	abgesagt	30.07.2024	-
6	□□□□□□□□ □□□□□□	□□□□□□□□ □□	□□□□□□ □□□□□□□□□□	23.07.2024	Telefon	abgesagt	30.07.2024	-

Tabelle: Liste Interviewpartner

Anhang 5: Interviewleitfaden

Nachfolgend ist der Interviewleitfaden aufgeführt.

Fragen zur Person und einleitende Fragen

1. Könnten Sie Ihren beruflichen Hintergrund und Ihre Verbindung in Bezug auf die Abstimmung QUBE Ebikon beschreiben?
2. Was waren Ihre allgemeinen Gedanken und Eindrücke zu dem geplanten Bebauungsprojekt und den Diskussionen, die darüber geführt wurden?
3. Wie haben Sie die Berichterstattung der Zeitungen über das Projekt wahrgenommen? Glauben Sie, dass die Medien fair und ausgewogen berichtet haben?

Hypothese 1: Argumente für und gegen das Projekt

H0 (Nullhypothese): Zeitungsartikel nennen genauso häufig Argumente gegen das Projekt wie Argumente dafür.

H1 (Alternativhypothese): Zeitungsartikel nennen häufiger Argumente für das Projekt als Argumente dagegen.

Ergebnisse: 2/3 der Argumente waren für das Projekt, 1/3 der Argumente dagegen.

Interpretation: Die Alternativhypothese (H1) wird durch die Daten unterstützt, da mehr Argumente für das Projekt genannt wurden.

4. Gibt es externe Faktoren (politische Einstellung, wirtschaftliche Rahmenbedingungen, soziale Konstruktion/Ideologie, kultureller Hintergrund, Emotionen), die dazu geführt haben könnten, dass trotz der Mehrheit an Pro-Argumenten der Bebauungsplan abgelehnt wurde?
5. Könnten bestimmte Argumente (z.B. ökologisch, ökonomisch, sozial) ein stärkeres Gewicht haben als andere? Wenn ja, welche und warum?

Hypothese 2: Einfluss negativer Argumente auf die Ablehnung des Bebauungsplans

H0 (Nullhypothese): Es besteht kein direkter Zusammenhang zwischen der Proportion der Nein zu Ja Stimmen und die negativ zu positiven Schlagzeilen.

H1 (Alternativhypothese): Es besteht ein direkter Zusammenhang zwischen der Proportion der Nein zu Ja Stimmen und die negativ zu positiven Schlagzeilen.

Ergebnisse: Die Initiative wurde vom Volk abgelehnt, obwohl 2/3 der Argumente in den Artikeln dafür waren.

Interpretation: Diese Ergebnisse könnten darauf hindeuten, dass negative Argumente, obwohl sie in der Minderheit waren, eine signifikante Wirkung hatten oder dass andere Faktoren im Spiel waren.

6. Wie stark schätzen Sie den Einfluss der negativen Argumente auf das Abstimmungsergebnis ein, trotz ihrer geringeren Häufigkeit? Könnten die negativen Argumente qualitativ stärker gewesen sein oder emotionaler ansprechend?
7. Welche Rolle könnten andere Medien oder Kommunikationskanäle (z.B. persönliche Netzwerke) gespielt haben?
8. Welche Rolle könnte, die politische Haltung (z.B. Parteizugehörigkeit) gespielt haben?
9. Welchen Einfluss könnten gesellschaftliche Wahrnehmungen (Ebikon als Dorf statt Stadt – Selbstwahrnehmung vs Fremdwahrnehmung), die Wirkung negativer Argumente beeinflusst haben?

Hypothese 3: Fokus der Berichterstattung auf wirtschaftliche versus Umwelt- und Sozialaspekte

H0 (Nullhypothese): Zeitungsartikel konzentrieren sich gleichermassen auf wirtschaftliche Aspekte wie Wachstum und Beschäftigung sowie auf Umwelt- und Sozialaspekte bei der Berichterstattung über das Projekt.

H1 (Alternativhypothese): Zeitungsartikel konzentrieren sich häufiger auf wirtschaftliche Aspekte wie Wachstum und Beschäftigung als auf Umwelt- oder Sozialaspekte bei der Berichterstattung über das Projekt.

Ergebnisse:

29% aller Aussagen waren ökonomisch, 9% ökologisch, 17% sozial, 6% ökologisch-sozial, 6% ökologisch-ökonomisch, 33% ökonomisch-sozial.

Pro-Argumente: 24% ökonomisch, 11% ökologisch, 14% sozial, 7% ökologisch-sozial, 6% ökologisch-ökonomisch, 37% ökonomisch-sozial.

Kontra-Argumente: 42% ökonomisch, 6% ökologisch, 24% sozial, 2% ökologisch-sozial, 6% ökologisch-ökonomisch, 20% ökonomisch-sozial.

Interpretation: Die Nullhypothese (H₀) wird nicht unterstützt, da sich die Berichterstattung stärker auf ökonomische Aspekte konzentriert.

10. Wie erklären Sie die starke Fokussierung auf wirtschaftliche oder wirtschaftlich-soziale Aspekte in der Berichterstattung? Welchen Einfluss könnten diese wirtschaftlichen Argumente auf die öffentliche Meinung gehabt haben?
11. Warum glauben Sie, dass reine ökologische und soziale Argumente in den Zeitungsartikeln unterrepräsentiert sind, während kombinierte Argumente wie ökonomisch-soziale häufiger vorkommen? Welche Faktoren könnten diese Verteilung beeinflusst haben?
12. Wie könnten wirtschaftliche und soziale Argumente miteinander interagiert haben, um die öffentliche Meinung zu beeinflussen?

Abschlussfragen

13. Gibt es noch weitere Aspekte oder Überlegungen zum Bebauungsprojekt, die Ihrer Meinung nach in der öffentlichen Diskussion oder in den Zeitungsartikeln nicht ausreichend berücksichtigt wurden?
14. Welche Lehren könnten Ihrer Meinung nach aus der Diskussion und dem Abstimmungsverhalten für zukünftige Projekte in Ebikon oder ähnlichen Gemeinden gezogen werden?
15. Wie sehen Sie die zukünftige Entwicklung von Ebikon nach der Ablehnung des Bebauungsplans? Welche Herausforderungen und Chancen sehen Sie für die Gemeinde?
16. Möchten Sie noch etwas hinzufügen oder gibt es etwas, das Sie besonders hervorheben möchten?

Anhang 6: Zielüberprüfung

Nachfolgend werden die Ziele dieser Abschlussarbeit (siehe Kapitel 1.3) überprüft. Die Kapitel, in denen diese Ziele behandelt wurden, sind in der rechten Spalte aufgeführt.

Beantwortung der Forschungsfrage	
Das Hauptziel, die Forschungsfrage zu beantworten, wurde erreicht. Die erarbeiteten Handlungsempfehlungen bieten konkrete und umsetzbare Massnahmen zur Förderung der Bevölkerungsakzeptanz und zur nachhaltigen Entwicklung des Weichlen-Areals in Ebikon.	Kapitel 1.2 4.1 – 4.3 5
Überprüfung der Hypothesen für besseres Verständnis	
Die Überprüfung der Hypothesen hat gezeigt, dass die Medienberichterstattung überwiegend positiv über das Projekt berichtete, aber die negativen Argumente oder andere externe Faktoren zur Ablehnung des Bebauungsplans führten. Zudem lag der Fokus der Berichterstattung stärker auf ökonomischen Aspekten im Vergleich zu ökologischen oder sozialen Themen. Die Ziele der Hypothesenüberprüfung wurden somit erreicht, und die Ergebnisse bieten wertvolle Einblicke in die Einflussfaktoren auf die öffentliche Meinung und die Akzeptanz von Entwicklungsprojekten.	Kapitel 1.2 4.1
Validierung der Ergebnisse der Hypothesenüberprüfung	
Die Expertenvalidierung zeigte, dass die Berichterstattung zum Projekt zwar eine wichtige Rolle bei der Meinungsbildung spielte, externe Faktoren (Emotionen, Ängste, ...) jedoch oft entscheidender waren.	Kapitel 1.2 4.2
Handlungsempfehlung mit Massnahmen zur Erhöhung der Bevölkerungsakzeptanz und zur Bekämpfung der Wachstumsmüdigkeit und -widerstand	
Die Zielsetzung war es, basierend auf der formulierten Forschungsfrage und einer umfassenden Analyse der bisherigen Entwicklungen des Weichlen-Areals in Ebikon, konkrete Massnahmen zur Erhöhung der Bevölkerungsakzeptanz und zur Überwindung der Wachstumsmüdigkeit zu formulieren. Diese Massnahmen richten sich an die Migros Luzern und die Entscheidungsträgerinnen und -träger der Gemeinde Ebikon, um eine nachhaltige und akzeptierte Entwicklung des Areals zu gewährleisten. Durch die entwickelten Massnahmen wurden das gesteckte Ziel erreicht. Eine kontinuierliche Evaluation und Anpassung der Massnahmen ist notwendig, um flexibel auf neue Herausforderungen und Entwicklungen reagieren zu können.	Kapitel 5

Ehrenwörtliche Erklärung

Ich versichere hiermit, dass ich die vorliegende Arbeit mit dem Thema «Strategien zur Steigerung der Bevölkerungsakzeptanz und Überwindung von Wachstumsmüdigkeit in der Siedlungsentwicklung» selbstständig verfasst und keine anderen Hilfsmittel als die angegebenen benutzt habe.

Alle Stellen, die wörtlich oder sinngemäss aus veröffentlichten oder nicht veröffentlichten Schriften entnommen sind, habe ich in jedem einzelnen Falle durch Angabe der Quelle (auch der verwendeten Sekundärliteratur) als Entlehnung kenntlich gemacht.

Die Arbeit hat in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegen und wurde auch noch nicht veröffentlicht.

Hohenrain, den 09.09.2024

Sandra Sever