

**DIE ZUKUNFT
VON APPENZEL
GESTALTEN**

Planungsbericht

11. November 2020

Revision der Ortsplanung Interkommunale Handlungsstrategie

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43
F: +41 71 222 26 09

info@strittmatter-partner.ch
www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung

Armin Meier

dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU
Raumplaner FSU | REG A
dipl. Wirtschaftsingenieur NDS FH

Fachbearbeitung

Silvan Oberholzer

BSc FH in Raumplanung

231/310/300/Ber_OP-Strategie_201111.docx

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
1.1	Sachverhalt	4
1.2	Herausforderungen	9
1.3	Projektorganisation	10
2	Analyse und Strategie	11
2.1	Grundlagen	11
2.2	Analyse Handlungsbedarf	13
2.3	Strategische Grundlagen	39
3	Handlungsstrategie	48
3.1	Allgemein	48
3.2	Workshop A: Stärken und Schwächen	49
3.3	Workshop B: Chancen und Risiken	51
3.4	Workshop C: Positionierung der Zielgruppe	52
3.5	Workshop D: Handlungsfelder und Ziele	53
3.6	Künftige Bevölkerung	54
3.7	Fazit	57
	Anhang	58
	Beilage	80

1 Ausgangslage

1.1 Sachverhalt

1.1.1 Planungsanlass

Ausgangslage

Das Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG) verlangt vom Bund, den Kantonen und den Gemeinden resp. den Bezirken eine haushälterische und auf die erwünschte Entwicklung ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Planung zu beachten und der Bevölkerung ist eine geeignete Mitwirkung zu ermöglichen (RPG Art. 1ff.). Gemäss dem Baugesetz des Kantons Appenzell Innerrhoden (BauG) ist die örtliche Raumplanung Sache der Bezirke (BauG Art. 3). Sie erlassen dafür Nutzungspläne (BauG Art. 24ff.)

Die Bezirke des inneren Landes und insbesondere diejenigen Bezirke, die an der Feuerschaugemeinde beteiligt sind, verfügen über ausgeprägte, gegenseitige, räumliche, kulturelle und wirtschaftliche Verflechtungen. Entsprechend intensive sind die Abhängigkeiten. Planungsentscheide in einem Bezirk haben damit immer auch mehr oder weniger ausgeprägte Auswirkungen auf die anderen Orte. Damit eine gute, gegenseitige Abstimmung der Entwicklungsplanungen der verschiedenen Bezirke erreicht werden kann, ist es anzustreben, dass die einzelnen Bezirke sich hinsichtlich ihrer Bezirksentwicklungen koordinieren.

Geänderte Grundlagen

Übersicht

Die gesetzlichen Grundlagen für die Nutzungsplanung der Bezirke haben sich in den letzten Jahren stark verändert. Sowohl das revidierte, eidgenössische Raumplanungsgesetz, wie auch das überarbeitete kantonale Baugesetz und die überarbeitete, kantonale Richtplanung definieren für die Ortsplanung wesentlich neue Anforderungen. Die kantonale Richtplanung verlangt von den Gemeinden¹ die Anpassung der Ortsplanung bis 2022.

Revision des Bundesrechts

Am 1. Mai 2014 ist die revidierte Raumplanungsgesetzgebung in Kraft getreten, welche substanzielle Änderungen für die Raumplanung des Kantons und der Gemeinden mit sich bringt. Der Grundsatz «Innen- vor Aussenentwicklung» ist explizit und mehrfach im Gesetz verankert und bedeutet, dass die Bauzonen nur noch unter restriktiven Vorgaben vergrössert werden dürfen.

¹ An Stelle der Bezirke und der Feuerschaugemeinde wird teilweise vereinfacht von «Gemeinden» gesprochen.

Art. 15 RPG legt fest, dass nur dann Land neu der Bauzone zugewiesen werden darf, wenn:

- die Potenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen mobilisiert wurden;
- der Bedarf innerhalb von 15 Jahren ausgewiesen ist;
- deren Verfügbarkeit rechtlich gesichert wurde;
- und die Vorgaben des kantonalen Richtplanes umgesetzt sind.

Gemäss Art. 32 RPV dürfen kantonal nicht mehr Bauzonen erschlossen sein, als gemäss dem Bevölkerungswachstum gemäss dem mittleren BFS-Szenario jeweils für die nächsten 15 Jahre benötigt werden.

Der Kanton Appenzell Innerrhoden verfügt aktuell und aufgrund der im Frühjahr 2020 veröffentlichten neuen Szenarien über weniger erschlossene Baulandreserven, als nach Bfs-Referenzszenario für die nächsten 15 Jahre benötigt würden.

Revision des kantonalen Richtplanes

Die aufgrund des Bundesrechts revidierte, kantonale Richtplanung (Stand April 2017) gibt neu detaillierte Vorgaben hinsichtlich der quantitativen und qualitativen Entwicklung. Die Bezirke haben in den letzten Jahren unterschiedlich stark zum kantonalen jährlichen Wachstum beigetragen.

Gemäss den Vorgaben der kantonalen Richtplanung soll das Baugebiet im Kanton Appenzell Innerrhoden bis 2040 auf ein jährliches Wachstum von durchschnittlich 0.28 % (Szenario hoch) resp. 0.5 % (Eventualszenario) bemessen werden. Dafür sind die bestehenden Bauzonen gemäss der kantonalen Richtplanung über den gesamten Kanton ausreichend². Eine Vergrösserung der einwohnerrelevanten Zonen ist daher langfristig nicht möglich. Denkbar sind flächengleiche Kompensationen. Dies ist bei nicht erhältlichen oder nicht marktgängigen Bauzonen zu prüfen.

Die Bauzonenreserven sind im Lichte der unterschiedlichen Dynamik der Bezirke stark unterschiedlich verteilt. Mittel- bis langfristig kann dies dazu führen, dass namentlich in der Feuerschaugemeinde trotz einer Bauentwicklung im Rahmen der kantonalen Vorgaben die Bauzonenreserven erschöpft sind, während in anderen Bezirken noch Reserven bestehen. Aus diesem Grund sollte ein interkommunaler Bauzonenausgleich geprüft werden. Im Fokus stehen dabei die noch nicht erschlossenen Bauzonen, da diese in der Regel ohne das Risiko von Entschädigungen ausgezont werden können.

² Es ist zu beachten, dass das Berechnungsmodell des Bundes den Effekt des steigenden Wohnflächenbedarfes aufgrund steigender Komfortansprüche nicht berücksichtigt. Soll dieser Effekt nicht auf Kosten der für die Bevölkerungsentwicklung vorgesehenen Flächen erfolgen, sind bereits heute wirksame Massnahmen zur Mobilisierung der Innenreserven zu ergreifen.

Diese Vorgaben zu den einwohnerrelevanten Zonen gelten sinngemäss auch für Arbeitszonen. Auch hier besteht gemäss den Vorgaben der kantonalen Richtplanung bis 2030 kein Anspruch auf Einzonungen. Das künftige Angebot an Arbeitszonen soll über ein kantonales Arbeitszonenmanagement gesteuert werden. Die Arbeitszonenbewirtschaftung liegt in der Verantwortung des Kantons. Für die Bedarfserhebung wurden im Frühjahr 2020 Umfragen durchgeführt. Erste Resultate liegen nun vor (vgl. Kap. 2.2.4).

Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes

Das revidierte Baugesetz des Kantons Appenzell Innerrhoden trat am 1. Mai 2017 in Kraft. Es regelt neu die Vertragsraumplanung (Art. 49), das gesetzliche Kaufsrecht (Art. 49aff.) und die Mehrwertabschöpfung (Art. 90 a-g).

Revisionsbedarf

Die Anpassung an das geänderte, übergeordnete Recht bedingt keine grundsätzliche Neukonzeption der Ortsplanung. Die Schwerpunkte liegen bei der Dimensionierung der Bauzonen (intra- und interkommunaler Ausgleich), der Etappierung der Erschliessung sowie der Mobilisierung der inneren Reserven. Aus diesem Grund wird die vorliegende gemeinsame und interkommunale Handlungsstrategie über alle Bezirke ausgearbeitet.

1.1.2 Planungsgebiet

Die gemeinsame und interkommunale Handlungsstrategie umfasst den ganzen Kanton mit einer Fläche von 172.5 km² mit derzeit 16'145 Einwohnern (Stand 2018) und 8'912 Beschäftigten (Stand 2017).

1.1.3 Herausforderung Entwicklungsdynamik

Bevölkerung

Die gegenseitigen Abhängigkeiten der Bezirke im inneren Land sind stark ausgeprägt. Das bedeutet aber nicht zugleich, dass alle Bezirke identische Entwicklungsdynamiken aufweisen. Vielmehr haben sich die Bezirke in den letzten Jahren (2015 bis 2018) mit einem jährlichen Wachstum von -0.2 bis 1.2 % unterschiedlich entwickelt. Teilweise aber nicht ausschliesslich zu dieser unterschiedlichen Entwicklungsdynamik dürfte auch die heutige Baulandsituation beitragen. Vermutete Gründe sind:

- Es fehlt an Bauland an den nachgefragten Lagen.
- Es existiert Bauland an nicht nachgefragten Lagen.
- Vorhandene Reserven sind nicht erhältlich oder zu teuer.
- Vorhandene Reserven sind nicht mit angemessenem Aufwand baulich nutzbar.

Tab. 1 Bevölkerungsentwicklung gemäss Grundlagenbericht Richtplan

Bezirk	Einwohner 2015	Einwohner 2018	Ungefähres jährliches Wachstum
Appenzell	5'822	5'795	- 0.15 %
Rüte	3'348	3'525	+ 1.15 %
Schwende	2'159	2'196	+ 0.57 %
Gonten	1'441	1'462	+ 0.47 %
Schlatt-Haslen	1'110	1'128	+ 0.54 %
Oberegg	1'916	1'916	+/- 0.00 %
Total	15'974	16'145	+ 0.35 %

Das kantonale Bevölkerungsentwicklungsziel gemäss kantonaler Richtplanung betrug für diesen Zeitraum pro Jahr 0.5 % beim Eventualszenario resp. 0.28 % beim Bfs-Szenario hoch (vgl. Objektblatt RS 3 | 2.3.1). Die tatsächliche Entwicklung lag zwischen diesen beiden Szenarien. Bei diesem Vergleich darf nicht ausser Acht gelassen werden, dass sich aufgrund der kleinen Veränderungen statistisch nur eingeschränkt klare Aussagen machen lassen.

Beschäftigte

Die Unterschiede bei den Beschäftigten (VZÄ) sind ausgeprägter als bei der Bevölkerung. Hier liegt die jährliche Veränderung zwischen -0.9 und 5.1 %.

Tab. 2 Beschäftigtenentwicklung in VZÄ gemäss Gemeindecheck Geschäft

Bezirk	B in VZÄ 2015 ³	B in VZÄ 2017	Ungefähres jährliches Wachstum
Appenzell	3'654	3'586	- 0.9 %
Rüte	873	965	+ 5.1 %
Schwende	718	765	+ 3.2 %
Gonten	538	548	+ 0.9 %
Schlatt-Haslen	256	263	+ 1.4 %
Oberegg	563	555	- 0.7 %
Total	6'602	6'673	+ 0.54 %

Das kantonale Beschäftigtenentwicklungsziel gemäss kantonaler Richtplanung betrug für diesen Zeitraum 0.61 % beim Eventualszenario resp. 0.28 % beim Bfs-Szenario hoch pro Jahr (vgl. Objektblatt RS 4 | 2.3.1). Im Gegensatz zur Bevölkerungsentwicklung entsprach diejenige der Beschäftigten eher dem höheren Szenario. Auch hier gilt es zu berücksichtigen, dass aufgrund der kleinen Veränderungen statistisch nur bedingt abschliessende Aussagen gemacht werden können.

1.1.4 Planungsziele

Die Ortsplanungsinstrumente sollen in einem straffen und zielgerichteten Prozess nach den übergeordneten Vorgaben erarbeitet werden. Dabei soll insbesondere die gemeinsame Definition der Handlungsstrategie auf Basis einer detaillierten Analyse der bestehenden Bauzonenreserven (gegliedert nach erschlossenen / nicht erschlossenen Bauzonen) und von qualitativen Anforderungen an die Ortsplanung erreicht werden. Unter Berücksichtigung des Grundsatzes eine gleichwertige aber nicht unbedingt eine gleichartige Entwicklung zu erreichen, hat die Handlungsstrategie insbesondere zum Ziel,

- die unterschiedlichen Entwicklungsdynamiken zu berücksichtigen, indem die Entwicklung nach Massgabe der Erschliessung und Versorgung auf die einzelnen Dörfer verteilt wird;
- die Synergien zwischen den einzelnen Bezirken zu nutzen;
- sich in den Bezirken nicht gegenseitig zu konkurrenzieren;
- gemeinsam und strategisch in die gleiche Richtung zu arbeiten.

³ Als Bezugsjahr wird 2015 dargestellt, da sich die Berechnungsweise auf das Jahr 2015 leicht geändert hat und so die Fehlerquelle minimiert wird.

1.2 Herausforderungen

Die Vertreter der verschiedenen Bezirke und der Feuerschaugemeinde haben Ende April 2020 über die Problemstellungen und Herausforderungen in den einzelnen Gemeinwesen informiert. Nachstehend werden die Herausforderungen der Bezirke nach Themen gegliedert und zusammengefasst. Die komplette Übersicht der Rückmeldungen der Bezirke findet sich im Anhang A1.

In allen Bezirken besteht Konsens über das Entwicklungspotenzial im bestehenden Baugebiet. Als Hauptherausforderung kann die Verfügbarkeit des Baulands resp. die Baulandhortung ausgemacht werden. Diese Herausforderung wird im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen angegangen.

Tab. 3 Übersicht der Herausforderungen in den Bezirken und der Feuerschaugemeinde

Thema	Herausforderung	Feuerschau ⁴	Appenzell	Rüte	Schwende	Gonten	Schlatt-Haslen	Oberegg
Wohnen	Entwicklungspotenzial im Baugebiet	X	X	X	X	X	X	X
	Verdichtung in EFH-Gebieten	X						
	Grosse Nachfrage EFH		X	X				
	Grosse Bautätigkeit	X	X					
	Verfügbarkeit Bauland	X	X	X	X	X	X	X
	Baulanderschliessung						X	X
	Hohe Bodenpreise	X	X					
	Hohe Wohnungspreise	X						
	Leerstand Überschuss	X		(X)				
	Bedürfnis nach Einzonungen			X	X			
Kein Bedürfnis nach Einzonungen	X	X			X	X	X	
Arbeiten	Entwicklungspotenzial im Baugebiet	X						X
	Verfügbarkeit Bauland					X		
	Lage Bauzonen resp. Bauland							X
	Hohe Bodenpreise Gewerbe / Industrie	X	X					
	Zonenkonformität	X						X
	Bedürfnis nach Einzonungen	X		(X)	X		X	
	Kein Bedürfnis Einzonungen			(X)		X		
	Gewässerraum	X						
Diverses	Ortsbild- und Objektschutz	X					X	
	Abstimmung Siedlung / Verkehr (u.a. ÖV)			X				X
	Parkplatzsituation	X		X				
	Tourismusverkehr			X	X	X		
	Strassenraumgestaltungen	X						X
	Identität			X		X		

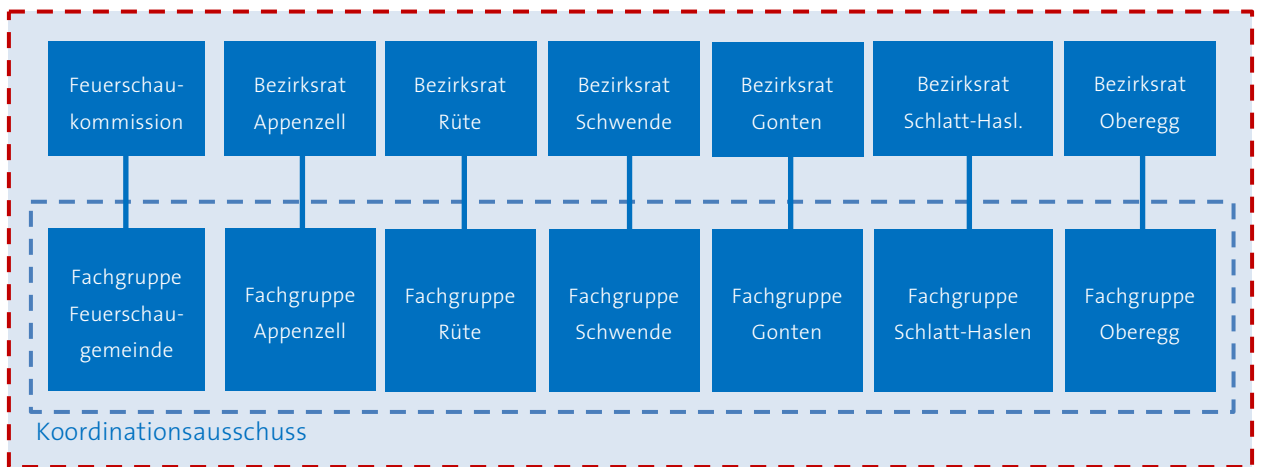
⁴ Feuerschaugemeinde weist im Vergleich zu anderen Bezirken noch zusätzliche Herausforderungen auf.

1.3 Projektorganisation

Damit die neuen Planungsinstrumente einerseits auf die Bedürfnisse der Bezirke – andererseits aber auch auf die übergeordneten Ziele ausgerichtet sind, braucht es eine gut funktionierende Zusammenarbeit zwischen den Räten, dem Ortsplaner und allen weiteren am Prozess Beteiligten.

Die verschiedenen Planungsinstrumente werden innerhalb des Bezirks in einer Fachgruppe (je zwei Vertreter pro Bezirk) und bezirksübergreifend in einem Koordinationsausschuss vorberaten und für die Bezirksräte aufbereitet. Die gemeinsame Handlungsstrategie wird in einem Forum mit allen interessierten Bezirksräten und den Fachgruppen erarbeitet.

Abb. 1 Übergeordnete Projektorganisation



Forum für Erarbeitung Handlungsstrategie

2 Analyse und Strategie

2.1 Grundlagen

2.1.1 Einleitung

Die nachfolgende Zusammenstellung zeigt die relevanten Grundlagen für die gemeinsame Handlungsstrategie über alle Bezirke auf. Sie ist als Übersicht zu verstehen und dient der Kontrolle der verwendeten Grundlagen.

2.1.2 Nationale Grundlagen

Raumplanungsgesetz (Stand Januar 2019) | Raumplanungsverordnung (Stand Januar 2020)

Das Raumplanungsgesetz wurde im Jahr 2014 revidiert. Es legt die Ziele (Art. 1) und Grundsätze (Art. 3) für die Raumplanung innerhalb der Schweiz fest. Insbesondere werden wichtige Festlegungen zur Dimensionierung der Bauzonen (Art. 8a; 15 RPG) und zur Erschliessung von bestehendem Bauland gemacht (Art. 32 RPV) (vgl. Kap. 2.2.4).

Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung (Stand Mai 2020)

Im Mai 2020 wurden die neuen Bevölkerungsszenarien des Bundes für den Zeitraum 2020 bis 2050 publiziert. Die drei üblichen Szenarien «Referenzszenario», «Szenario hoch» und «Szenario tief» wurden dabei auch für alle 26 Kantone der Schweizer Eidgenossenschaft aufgestellt (vgl. Kap. 2.2.1).

2.1.3 Kantonale | Regionale Grundlagen

Kantonaler Richtplan (Stand April 2018)

Der Richtplan gibt den Rahmen für die Entwicklung innerhalb der Bezirke vor. Insbesondere die Themen Bauzonendimensionierung, die Abstimmung von Siedlung und Verkehr sowie das Arbeitszonenmanagement sind von grosser Bedeutung.

Baugesetz (Stand 1. Mai 2017)

Das Baugesetz regelt die rechtlichen Voraussetzungen für den Erlass von Nutzungsplänen.

Entwicklungsstrategie Inneres Land (Stand 30. März 2005)

Diese Strategie wurde im Rahmen der letzten Ortsplanungen gemeinsam erarbeitet. Sie dient als Grundlage und wird dahingehend überprüft.

2.1.4 Kommunale Grundlagen

Gemeindecheck (Stand 4. Quartal 2019)

Der Gemeindecheck von Fahrländer Partner AG (FPRE) untersucht Bezirke nach verschiedenen Kriterien in den Themenbereichen «Wohnen» und «Geschäft» und zeigt auf, wie sich die Bezirke entwickeln könnten.

Raum⁺ (Stand März 2020)

Raum⁺ ist ein Tool der ETH Zürich. Sie bietet eine Übersicht über die Baulandreserven der einzelnen Bezirke. Die Bezirke sind angehalten, diese Daten laufend zu aktualisieren.

2.1.5 Zu erarbeitende Grundlagen

Bauzonkapazitäten

Damit Aussagen zur künftigen Dimensionierung der Bauzonen gemacht werden können, sind die vorhandenen Kapazitäten der einzelnen Bezirke darzustellen.

2.2 Analyse | Handlungsbedarf

2.2.1 Wohnen

Bevölkerung

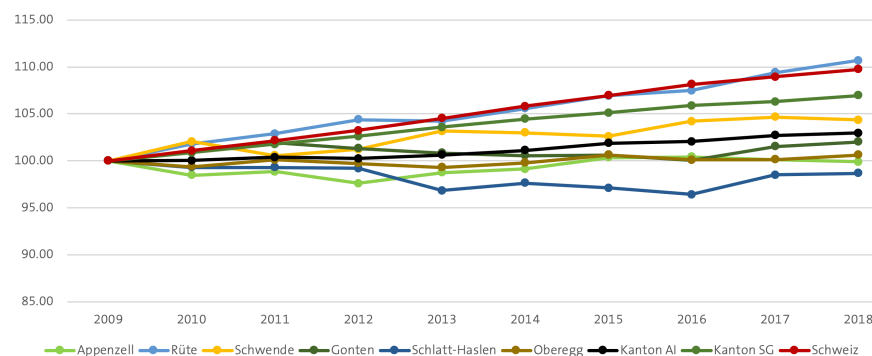
Allgemeines

Der Kanton Appenzell Innerrhoden hat während den letzten Jahren ein durchschnittliches jährliches Wachstum von knapp über 0.3 % zu verzeichnen. Dieses liegt im Vergleich zum Kanton St.Gallen oder der Schweiz tiefer. Innerhalb des Kantons fiel die Entwicklung unregelmässig aus. Die Bezirke Rüte und Schwende (inkl. Teil der Feuerschaugemeinde) weisen ein überdurchschnittliches Wachstum auf. In den Bezirken Appenzell und Schlatt-Haslen hat die Bevölkerung leicht abgenommen.

Tab. 4 Übersicht ständige Wohnbevölkerung 2009 bis 2018, Gemeindecheck Wohnen

Jahr	Appenzell	Rüte	Schwende	Gonten	Schlatt-Haslen	Oberegg	Kanton
2009	5'801	3'296	2'104	1'433	1'143	1'904	15'681
2018	5'795	3'648	2'196	1'462	1'128	1'916	16'145
Wachstum	-6	+352	+92	+29	-15	+12	+464

Abb. 2 Prozentuale Bevölkerungsentwicklung der letzten 10 Jahre, BFS



Szenario Bevölkerungsentwicklung der Schweiz und der Kantone 2020 bis 2050

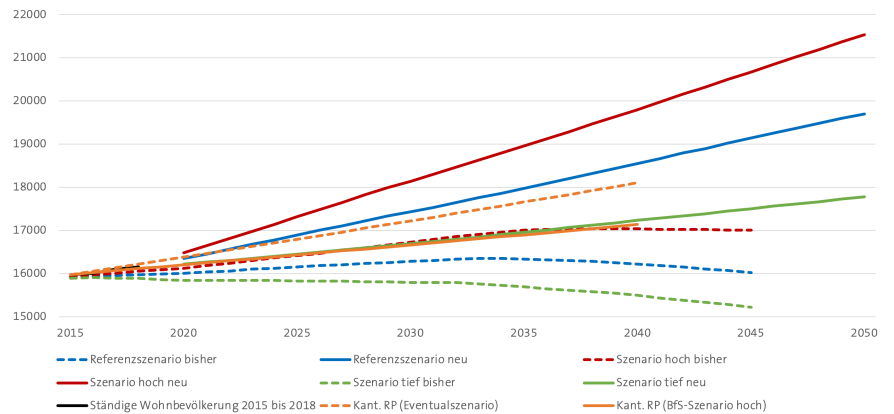
Das Bundesamt für Statistik erstellt im Auftrag des Bundesrates alle fünf Jahre Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung. Für den Kanton Appenzell Innerrhoden prognostizierte der Bund bis ins Jahr 2050, je nach einzutreffendem Szenario, ein jährliches Wachstum zwischen 0.3 % und 0.9 %. Im Vergleich zur letzten Publikation im Jahr 2015 liegt bereits das tiefe Szenario über dem bisher als «hoch» definierten Szenario. Für die Erarbeitung des kantonalen Richtplans 2017 wurden verständlicherweise die Szenarien aus dem Jahr 2015 herbeigezogen. Die Bezeichnung BFS-Szenario hoch im Zusammenhang mit dem kantonalen Richtplan bezieht sich, wenn nicht anders vermerkt, immer auf das bisherige Szenario hoch. Dies gilt es in vorliegendem Bericht zu

berücksichtigen. In nachstehender Grafik sind die beiden Szenarien des kantonalen Richtplans zum Vergleich ebenfalls als Linien dargestellt.

Tab. 5 Übersicht Wachstumsszenarien Bfs 2020 bis 2050

Indikatoren	Bfs-Referenzszenario (neu)	Bfs-Szenario hoch (neu)	Bfs-Szenario tief (neu)
Bevölkerungswachstum gesamt in %	23.1 %	32.3%	9.7 %
Bevölkerungswachstum gesamt effektiv	ca. 3'500 E	ca. 5'300 E	ca. 1'500 E
Bevölkerungswachstum linear in %	0.63 % p.a.	0.91 % p.a.	0.3 % p.a.
Bevölkerungswachstum linear effektiv	ca. 117 E p.a.	ca. 178 E p.a.	ca. 53 E p.a.

Abb. 3 Vergleich Bevölkerungsszenarien des Bfs bisher = Stand 2015 | neu = Stand 2020



Der Kanton ist in den letzten 5 Jahren stärker gewachsen als es das bisherige Bfs-Szenario hoch des Bundes resp. des Kantons prognostiziert hatte (vgl. Kap. 1.1.3). Dies deutet darauf hin, dass sich das speziell vom Kanton entworfene Eventualszenario als richtig erweist. Die im Frühjahr 2020 veröffentlichten Szenarien des Bundes bekräftigen nun diese Tendenz. Sie liegen deutlich über den bisherigen Szenarien des Bundes. Da das Eventualszenario ziemlich dem neuen Referenzszenario entspricht, wird das Eventualszenario für die anstehenden Planungen als Grundlage beigezogen (vgl. Kap. 2.2.1 und 2.3.1).

Demographische Verschiebungen

Aus wirtschaftlichen Überlegungen sind die Bezirke auf ein angemessenes Wachstum insbesondere durch den Zuzug von Erwerbstätigen angewiesen. Andernfalls besteht die Gefahr, dass sich durch eine überalterte Bevölkerungsstruktur das Verhältnis von Steuerertrag zu öffentlichen Lasten ungünstig verändert. Dies schränkt den Gestaltungsspielraum der Bezirke ein. Die Finanzierung der Infrastruktur und damit die Standortattraktivität sind gefähr-

det. Hinsichtlich der Entwicklung als Arbeitsplatzstandorte gelten die Überlegungen sinngemäss. Aufgrund der demographischen Veränderungen hinsichtlich:

- Geburtenziffer: seit 2007 ungefähr stabil (+/- 170 Geburten pro Jahr)
- Lebenserwartung: konstant steigend
- Sterbeziffer: stabil (+/- 140 Todesfälle pro Jahr)

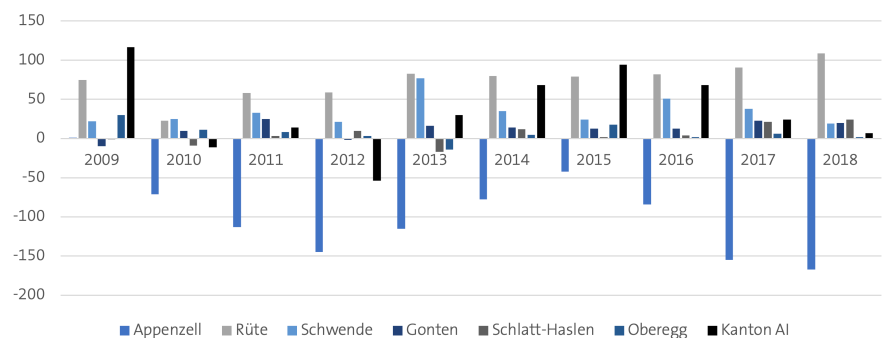
ist ein inneres Wachstum aus der ansässigen Bevölkerung nicht gewährleistet, sondern muss durch den Zuzug junger Personen erreicht werden. Das heisst, dass mehr Personen - vornehmlich von ausserhalb des Kantons - zuwandern müssen, als dass Einheimische die Region verlassen.

Wanderungssaldo

Der Erhalt einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur und damit die Sicherung des ökonomischen Status auf dem heutigen Niveau ist - wie vorangehend erwähnt - nur durch Wanderungsgewinne möglich. Damit entsteht zwischen den Bezirken ein immer stärkerer Wettkampf um «attraktive» Zuzüger und die Anforderungen an die Leistungen eines Bezirkes steigen laufend. Genügte es früher noch, einfach ausreichende Bauzonen auszuscheiden, die dann ohne weiteres zu tun bebaut wurden, so muss heute vermehrt eine Standortvermarktung erfolgen. Die Bezirke stehen aufgrund der grossen Mobilität der Gesellschaft damit nicht nur in Konkurrenz zueinander, sondern auch in direkter Konkurrenz zu alternativen Wohn- und Wirtschaftsstandorten der Region.

Der Wanderungssaldo der ständigen Wohnbevölkerung⁵ im Kanton war in den letzten Jahren mehrheitlich positiv. Im Gegensatz dazu hatte der Bezirk Appenzell (inkl. Feuerschaugemeinde) viele Wegzüge zu verzeichnen.

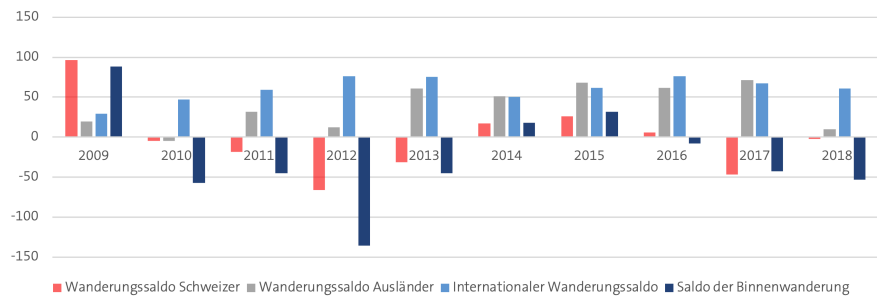
Abb. 4 Wanderungssaldo der ständigen Wohnbevölkerung, BFS



⁵ Zuzüge der ständigen Wohnbevölkerung in eine Gebietseinheit minus die Wegzüge aus derselben Gebietseinheit.

Der Kanton war in den letzten Jahren auf einen positiven internationalen Wanderungssaldo angewiesen (mehr Zuzüger als Wegzüger aus dem Ausland). Ohne die zahlreichen Zuzüger aus dem Ausland wäre das Bevölkerungswachstum seit 2009 mit wenigen Ausnahmen stets negativ ausgefallen (Saldo Binnenwanderung minus Wegzüger ins Ausland). Seit dem Jahr 2011 hat die Zahl der Ausländer im Vergleich zur Zahl der Schweizer zudem immer stärker zugenommen. Ein besonders starker Rückgang von Schweizern konnte im Bezirk Appenzell (inkl. Feuerschaugemeinde) festgestellt werden.

Abb. 5 Darstellung verschiedener Wanderungssaldi⁶ im Kanton



Bevölkerungsstruktur

Siedlungstypen

Die sechs Bezirke werden im Gemeindecheck von Fahrländer Partner AG (vgl. 2.1.4) eigenständig betrachtet. Die Auswertung der Feuerschaugemeinde ist somit Teil der Auswertung der drei Bezirke Rüte, Schwende und Appenzell. Um trotzdem Aussagen zu den verschiedenen Ortschaften innerhalb der Bezirke tätigen zu können, wurden die einzelnen Fraktionen der Bezirke vier unterschiedlichen Siedlungstypen zugewiesen. Es wird bewusst darauf verzichtet, die Ortsteile gemäss den Raumtypen nach kantonalem Richtplan einzuteilen (vgl. 2.3.1). So können die Fehleranfälligkeit in der Auswertung geringgehalten und der Realität entsprechende Aussagen gemacht werden. Alle Ortschaften innerhalb desselben Siedlungstyps weisen ähnliche Strukturen auf und können miteinander verglichen werden. Die Ortsteile werden nachfolgenden Siedlungstypen zugeteilt:

⁶ Wanderungssaldo Schweizer: Zuzüge minus Wegzüge von Personen mit Schweizer Staatsangehörigkeit
 Wanderungssaldo Ausländer: Zuzüge minus Wegzüge von Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit
 Internationaler Wanderungssaldo: Zuzüge aus dem Ausland minus Wegzüge ins Ausland
 Saldo der Binnenwanderung: Zuzüge aus der Schweiz minus Wegzüge in die Schweiz

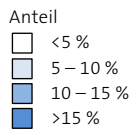
Tab. 6 Fraktionierung und Typisierung der Bezirke

Bezirk	Ortsteil	Siedlungstyp
Appenzell	Teil Feuerschaugemeinde	Typ 1
	Meistersrüte	Typ 2
	Brenden	Typ 3
	Hannebuebes Eischen	Typ 3
Rüte	Teil Feuerschaugemeinde	Typ 1
	Steinegg	Typ 2
	Weissbad	Typ 3
	Brülisau	Typ 3
	Eggerstanden	Typ 2
	Böhlbüebli	Typ 3
	Schwarzenegg	Typ 3
Schwende	Teil Feuerschaugemeinde	Typ 1
	Weissbad	Typ 3
Gonten	Dorf Gonten	Typ 3
	Jakobsbad	Typ 3
	Hinterwees	Typ 3
	Gontenbad	Typ 3
Schlatt-Haslen	Dorf Haslen	Typ 3
	Dorf Schlatt	Typ 3
	Unterschlatt (Anker)	Typ 3
	Göbsi	Typ 3
	Enggenhütten	Typ 3
Oberegg	Strahlholz	Typ 3
	Dorf Oberegg	Typ 4
	Kapf	Typ 4
	St. Anton	Typ 4

Nachfragesegmente 2016

SOTOMO und Fahrländer Partner AG haben ein System entwickelt, nach dem sich Haushalte in neun Nachfragesegmente einteilen lassen. Die Nachfragesegmente werden in ihrer sozialen Schicht (statusniedrig bis statushoch) und ihrem Lebensstil (bürgerlich-traditionell bis individualisiert) unterschieden. Die Segmente lassen sich in einem Raster darstellen, in dem die soziale Schicht auf der vertikalen und der Lebensstil auf der horizontalen Achse dargestellt wird. Zudem werden die Nachfragesegmente noch in verschiedene Lebensphasen, die die Wohnsituation charakterisieren, eingeteilt. Damit lassen sich einerseits Aussagen zur Zusammensetzung der heutigen Wohnbevölkerung machen und die Entwicklung über die letzten Jahre aufzeigen. Andererseits eignet sich die Charakterisierung auch zur Bestimmung des Bevölkerungstyps, der künftig schwerpunktmässig angesprochen werden soll und auf dessen Bedürfnisse die Entwicklung ausgerichtet werden soll (vgl. Kap. 3 Handlungsstrategie). In den vier Siedlungstypen ist die Verteilung der Segmente wie folgt:

Tab. 7 Entwicklung der Nachfragesegmente, Fahrländer Partner AG und Sotomo



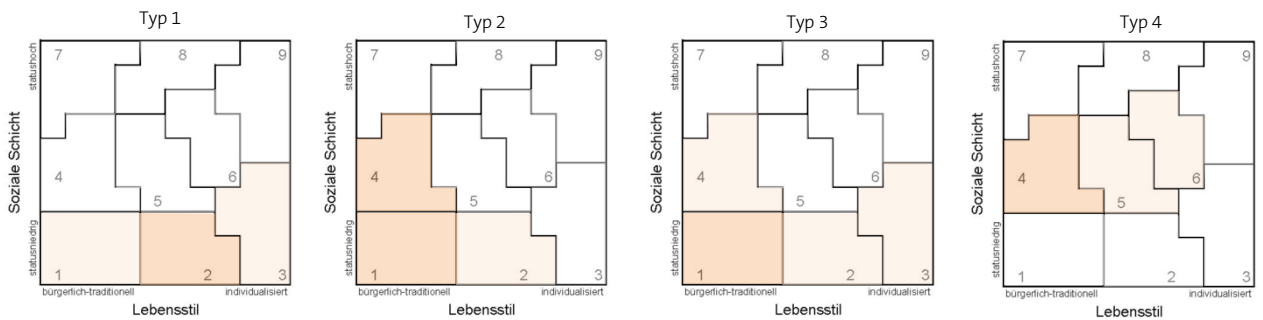
Nr.	Bezeichnung	Siedlungstyp 1			Siedlungstyp 2			Siedlungstyp 3			Siedlungstyp 4		
		1990	Änd.	2016	1990	Änd.	2016	1990	Änd.	2016	1990	Änd.	2016
1	Ländlich Traditionelle	20 %	→	18 %	29 %	↘	16 %	37 %	↘	19 %	35 %	↘	16 %
2	Moderne Arbeiter	13 %	→	14 %	7 %	↗	11 %	7 %	↗	13 %	11 %	→	11 %
3	Improvisierte Alternative	2 %	↗	10 %	3 %	↗	8 %	1 %	↗	10 %	3 %	↗	9 %
4	Klassischer Mittelstand	30 %	↘	12 %	32 %	↘	18 %	34 %	↘	18 %	29 %	↘	19 %
5	Aufgeschlossene Mitte	11 %	↗	14 %	7 %	↗	14 %	6 %	↗	15 %	5 %	↗	15 %
6	Etablierte Alternative	3 %	↗	10 %	2 %	↗	10 %	1 %	↗	10 %	2 %	↗	11 %
7	Bürgerliche Oberschicht	16 %	↘	8 %	16 %	↘	10 %	12 %	↘	6 %	11 %	↘	8 %
8	Bildungsorientierte Oberschicht	4 %	→	6 %	3 %	↗	6 %	2 %	→	4 %	3 %	→	5 %
9	Urbane Avantgarde	2 %	↗	9 %	2 %	↗	8 %	1 %	↗	6 %	1 %	↗	6 %

Erkenntnisse:

- In allen Typen machen die bürgerlich-traditionellen Segmente die grössten Anteile in der Bevölkerung aus. Sie liegen auch über dem nationalen Schnitt.
- Die individualisierten Lebensstile nehmen in allen Siedlungstypen tendenziell zu – die bürgerlich-traditionellen ab. Die Segmente gleichen sich somit immer mehr an.
- Der klassische Mittelstand ist in der Feuerschaugemeinde deutlich weniger ausgeprägt als in den umliegenden Dörfern.

Abb. 6 Chancenreiche Segmente nach FPRE und Sotomo (4. Quartal 2019)

Hauptsegmente
 Komplementärsegmente



Der Gemeindecheck zeigt für alle Bezirke auf, welche Nachfragesegmente im Wohnungsmarkt chancenreich sind. Dabei wird zwischen Haupt- und Komplementärsegmenten unterschieden.

Erkenntnisse:

- Die individualisierten und die staturhöheren Nachfragesegmente werden im ganzen Kanton tendenziell nicht als chancenreich eingestuft.
- Als chancenreich werden eher die bürgerlich-traditionellen Segmente angesehen.

Lebensphasen 2016

Tab. 8 Entwicklung der Bevölkerung nach Lebensphasen, Fahrländer Partner AG und Sotomo

Anteil

- < 5 %
- 5 – 10 %
- 10 – 20 %
- >20 %

Zusätzlich zu den Nachfragesegmenten wird die Bevölkerung auch nach deren Lebensphase unterschieden. Dazu wird die gesamte Bevölkerung in neun Gruppen eingeteilt.

Bezeichnung	Siedlungstyp 1			Siedlungstyp 2			Siedlungstyp 3			Siedlungstyp 4		
	1990	Änd.	2016	1990	Änd.	2016	1990	Änd.	2016	1990	Änd.	2016
Junger Single (bis 34 J.)	9%	→	8%	6%	→	8%	3%	→	8%	7%	→	8%
Mittlerer Single (35 bis 54 J.)	6%	→	7%	3%	→	7%	4%	→	7%	4%	→	7%
Älterer Single (ab 55 J.)	15%	→	20%	17%	→	20%	13%	→	18%	14%	→	20%
Junges Paar (bis 34 J.)	5%	→	4%	4%	→	4%	5%	→	4%	4%	→	4%
Mittleres Paar (35 bis 54 J.)	5%	→	6%	3%	→	6%	3%	→	6%	4%	→	6%
Älteres Paar (ab 55 J.)	12%	→	18%	14%	→	18%	9%	→	17%	12%	→	18%
Familie mit Kindern	37%	→	28%	43%	→	28%	50%	→	30%	44%	→	28%
Eielfternfamilie	5%	→	5%	6%	→	5%	7%	→	5%	5%	→	5%
Wohngemeinschaft	5%	→	2%	4%	→	2%	6%	→	4%	4%	→	2%

Erkenntnisse:

- Familien mit Kindern sind in allen Siedlungstypen die dominierende Bevölkerungsgruppe. Sie machen mit Ausnahme des «Siedlungstyps 4» auch überdurchschnittliche Anteile aus. Die Anteile haben jedoch überall stark abgenommen.
- Die Bevölkerung im Kanton wird zunehmend älter.
- In allen Bezirken gibt es vergleichsweise wenige Singles jungen und mittleren Alters. Dies deutet daraufhin, dass die Leute in den jungen Jahren abwandern und mit höherem Alter wieder in den Kanton zurückkehren.

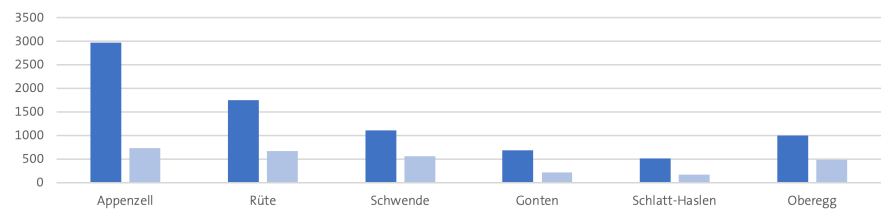
Wohnraum

Wohnungsbestand

Der Kanton Appenzell Innerrhoden hatte im Jahr 2018 einen Wohnungsbestand von 8060 Wohnungen. Der Anteil der Einfamilienhäuser (EFH) macht dabei rund 36 % aus. Dieser liegt deutlich über dem Anteil im Kanton St. Gallen (26 %) und der gesamten Schweiz (22 %). Mit ungefähr 50 % sind insbesondere die Bezirke Schwende und Oberegg auch im interkantonalen Vergleich überdurchschnittlich.

Abb. 7 Wohnungsbestand 2018 in den Bezirken, Gemeindecheck Wohnen FPRE und so-tomo (4. Quartal 2019)

■ Wohnungen 2018
 ■ Anteil EFH

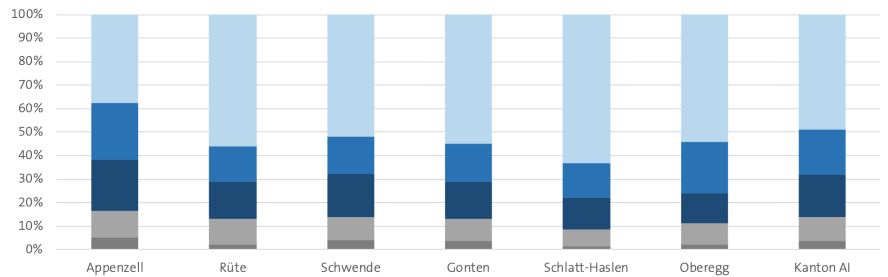


Wohnungsstruktur

Im Kanton dominieren grosse Wohnungen. Dies hängt insbesondere mit der hohen Einfamilienhausquote zusammen. Möglicherweise liegt die Region zu wenig im Trend bei den Jungen, weshalb nur eine geringere Nachfrage nach kleineren Wohnungen besteht. Das Potenzial für kleinere Wohnungen scheint primär im Dorf Appenzell resp. der Feuerschaugemeinde gegeben.

Abb. 8 Wohnungsbestand nach Zimmerzahl 2018, Gemeindecheck Wohnen FPRE und sotomo (4. Quartal 2019)

- 5+ Zimmer
- 4 bis 4.5 Zimmer
- 3 bis 3.5 Zimmer
- 2 bis 2.5 Zimmer
- 1 bis 1.5 Zimmer



Marktpreise

Miete

Die durchschnittlichen Mietpreise im Innerrhodischen haben sich gegenüber dem Kanton St. Gallen in den letzten Jahren angeglichen. Die Mietpreise für sehr kleine Wohnungen (1 Zimmer) liegen sogar leicht höher. Sehr grosse Wohnungen ab 6 Zimmer sind dagegen deutlich günstiger (Statistikdatenbank SG: Zahlen 2017).

Abb. 9 Vergleich Mietpreise in verschiedenen Regionen, Statistikdatenbank St. Gallen (Daten 2017)

- Kanton AI
- Kanton SG
- Grossregion Ostschweiz
- Schweiz

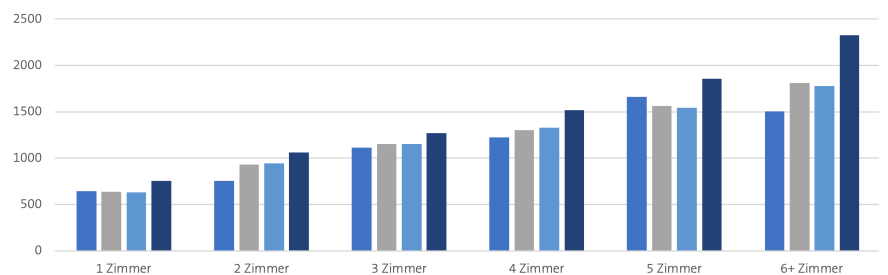
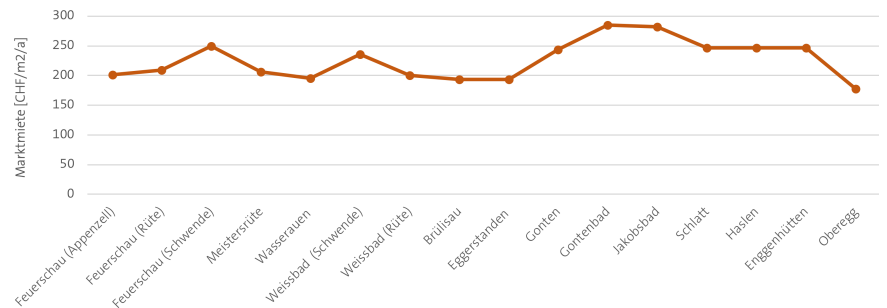
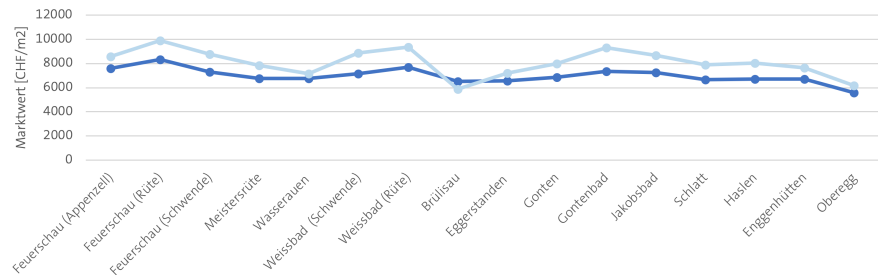


Abb. 10 Vergleich Marktmiete für Neubau einer Standard 4.5 Zimmer-Wohnung, Gemeindecheck Wohnen FPRE und sotomo (4. Quartal 2019)



Die Unterschiede der Marktmiete zwischen den einzelnen Bezirken und teilweise auch zwischen den einzelnen Orten innerhalb der Bezirke sind erheblich, aufgrund der geringen Datenbasis jedoch mit Vorbehalt zu interpretieren.

Abb. 11 Vergleich Marktwert für Neubau einer Standard 4.5 Zimmer-Wohnung und Einfamilienhaus, Gemeindecheck Wohnen FPRE und sotomo (4. Quartal 2019)



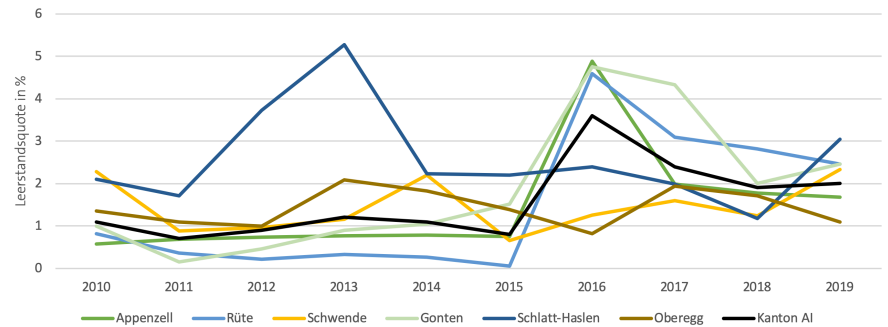
Eigentum

Der Erwerb von Eigentum ist von Ort zu Ort sehr unterschiedlich. Aufgrund der sehr kleinen Datenmenge sind Ausreisser möglich (Brülisau). Im Grundsatz verhalten sich die Preise für Eigentum gleich wie bei der Miete.

Leerstand

Die hohe Leerstandsquote im Jahr 2016 ist auf eine überdurchschnittliche Bautätigkeit im Vorjahr zurückzuführen (Ausreisser). So wurden im Jahr 2015 über den gesamten Kanton fast 150 Wohnungen neu erstellt, in den anderen Jahren waren es nie mehr als 80. In einem funktionierenden Wohnungsmarkt ist eine Quote von 1 bis 2 % optimal.

Abb. 12 Veränderung Leerstandsquote, Gemeindecheck Wohnen FPRE und sotomo AG (4. Quartal 2019)



Fazit Wohnen

Aufgrund der Entwicklung der letzten fünf Jahre und den neuen Szenarien des Bundes hat sich das vom Kanton angefertigte Eventualszenario aus planerischer Sicht als richtig erwiesen (vgl. Kap. 1.1.3 und 2.2.1). Es soll deshalb als strategisches Ziel für die anstehenden Planungen betrachtet werden (vgl. Kap. 2.3.1).

Die Nachfragegruppen gleichen sich an, wobei zum jetzigen Zeitpunkt die bürgerlich traditionellen Segmente grosse Anteile ausmachen. Darüber hinaus scheint der gesamte Kanton vor allem für Familien mit Kindern attraktiv. Dies zeigt sich ebenfalls in der Grösse der Wohnungen. Grosse Wohnungen resp. Einfamilienhäuser dominieren das Bild vor allem in den eher ländlichen Bezirken.

Auf geringerer Flughöhe betrachtet, lassen sich Unterschiede zwischen den einzelnen Bezirken und oft sogar zwischen den einzelnen Dörfern resp. Ortsteilen erkennen.

2.2.2 Arbeiten

Gemeindecheck Geschäft

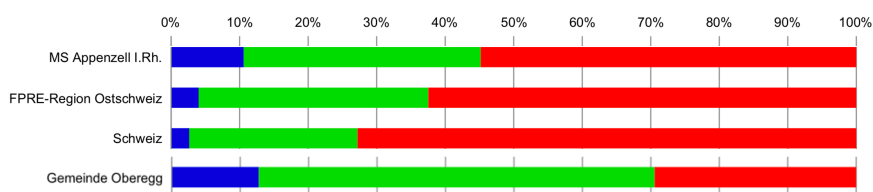
Allgemeines / Kennzahlen

Der Gemeindecheck Geschäft von Fahrländer Partner AG und sotomo macht Untersuchungen zu Betrieben und Beschäftigten. Da Oberegg gemäss Auswertung nicht zur MS-Region Appenzell Innerrhoden dazugehört, wird dieser Bezirk in nachstehenden Auswertungen separat betrachtet.

Die MS-Region Appenzell Innerrhoden weist 1'711 Arbeitsstätten (Stand 2017) auf, welche gesamthaft 8'182 Personen beschäftigen (6'127 Vollzeitäquivalente). Im Vergleich zur Region Ostschweiz und der gesamten Schweiz ist vor allem der 1. Sektor (Urproduktion: Landwirtschaft, Rohstoffe etc.) deutlich ausgeprägter. Der Anteil der Vollzeitäquivalente (VZÄ⁷) in der Dienstleistung (3. Sektor) ist hingegen tiefer. Ähnlich sieht die Situation in Oberegg aus. Hier beschäftigen 187 Arbeitsstätten 730 Personen (555 VZÄ), wobei besonders der 2. Sektor (produzierendes Gewerbe) stark vertreten ist.

Abb. 13 Vollzeitäquivalente nach Branchengruppen, 2017, Gemeindecheck Geschäft

- 1. Sektor
- 2. Sektor
- 3. Sektor



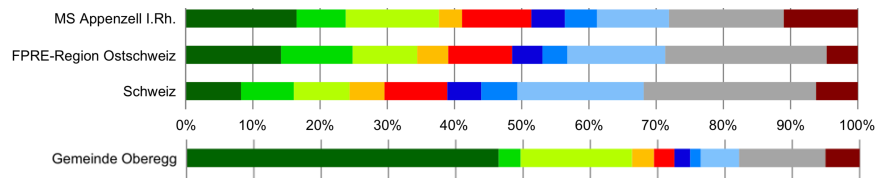
⁷ Vollzeitäquivalente definieren die Anzahl der gearbeiteten Stunden (in einem Unternehmen, einer Region oder einem Land), geteilt durch die übliche Arbeitszeit eines Vollzeit-Erwerbstätigen, beispielsweise 40 Stunden. Der Wert liegt deshalb unter der Anzahl der Beschäftigten.

Branchenstruktur

Die Hauptbranchengruppen von Firmen im 2. und 3. Sektor sind die Administration sowie soziale und öffentlich nahe Dienste (ca. 16 %), die traditionelle Industrie (ca. 16 %) und das Baugewerbe (ca. 13 %). Im Vergleich zur Schweiz sind insbesondere die beiden zuletzt genannten Branchengruppen sowie die Gruppe Unterhaltung / Gastgewerbe überdurchschnittlich vertreten.

Abb. 14 Vollzeitäquivalente nach Branchengruppen (2./3. Sektor), 2017, Gemeindecheck Geschäft

- Traditionelle Industrie
- Verkehr, Lagerei und Logistik
- Finanzdienstleistungen
- Unterhaltung und Gastgewerbe
- Spitzenindustrie
- Verkauf
- Unternehmensdienstleistungen
- Baugewerbe
- Grosshandel
- Admin., soziale u. öffentl.nahe Dienste



Wachstum 2011 bis 2017

Die Anzahl der Arbeitsstätten und Beschäftigten haben sich in den verschiedenen Bezirken über die letzten Jahre verschieden stark verändert. Die beiden Bezirke Appenzell und Rüte, die teilweise zur Feuerschaugemeinde zählen, weisen als einzige ein Betriebswachstum auf. Es ist deshalb davon auszugehen, dass im untersuchten Zeitraum von den 50 neuen Betrieben praktisch alle in der Feuerschaugemeinde angesiedelt sind. In den ländlicheren Bezirken ist die Anzahl der Betriebe stabil.

Tab. 9 Anzahl Betriebe 2011 bis 2017, Gemeindecheck Geschäft

Jahr	Appenzell	Rüte	Schwen- de	Gonten	Schlatt- Haslen	Oberegg	Kanton
2011	765	328	229	180	156	190	1'848
2017	808	340	226	180	157	187	1'898
Wachstum	43 (+5.6 %)	12 (+3.7 %)	-3 (-1.3 %)	0 (0.0 %)	1 (+0.6 %)	-3 (-1.6 %)	50 (+2.7 %)

Die Situation bei den Beschäftigten sieht anders aus und hängt stark vom individuellen Wachstum innerhalb der einzelnen Betriebe ab. Es konnten alle Bezirke mit Ausnahme von Schlatt-Haslen ein Wachstum verzeichnen. Über den gesamten Kanton beträgt das Wachstum der Beschäftigten 6.4 %.

Tab. 10 Anzahl Beschäftigte 2011 bis 2017, Gemeindecheck Geschäft

Jahr	Appenzell	Rüte	Schwen- de	Gonten	Schlatt- Haslen	Oberegg	Kanton
2011	4'702	1'032	961	608	401	674	8'378
2017	4'732	1'284	1'053	731	382	730	8'912
Wachstum	30 (+0.6 %)	252 (+24.4 %)	92 (+9.6 %)	123 (+20.2 %)	-19 (-4.7 %)	56 (+8.3 %)	534 (+6.4 %)

Betriebsstruktur

Der Kanton Appenzell Innerrhoden weist eine typisch ländliche Betriebsstruktur mit in erster Linie kleineren Betrieben und nur wenigen grösseren Unternehmen auf. Die grössten 6 Betriebe im Kanton beschäftigen rund 11 % aller Beschäftigten. Alle Betriebe können nach deren Betriebsgrösse in drei Gruppen unterteilt werden.

- Mikrounternehmen = weniger als 10 Beschäftigte
- Kleine Unternehmen = zwischen 10 und 49 Beschäftigte
- Mittlere Unternehmen = 50 bis 249 Beschäftigte

Die Mikrounternehmen machen gemäss Daten des Bundes im gesamten Kanton einen überdurchschnittlichen Anteil aus. Rund 46 % der Beschäftigten arbeiten in diesen kleinen Betrieben. Die regionalen und nationalen Werte liegen hier bei ungefähr 30 %. Dies hängt vorwiegend damit zusammen, dass im gesamten Kanton keine Betriebe mit mehr als 200 Beschäftigten bestehen.

Tab. 11 Betriebsstruktur nach Unternehmensgrösse, StatEnt 2017

Grössenklasse	Anzahl Beschäftigte	Anzahl Betriebe	Anzahl Beschäftigte
Mikrounternehmen	1 bis 5	1'598	3'097
	6 bis 9	133	968
Kleine Unternehmen	10 bis 19	95	1'252
	20 bis 49	54	1'701
Mittlere Unternehmen	50 bis 99	10	719
	100 bis 249	8	1'175
Total		1'898	8'912

Bei 2.9 % der Betriebe handelt es sich um deren Hauptsitz, bei 8.1 % um eine Filiale und bei den restlichen Betrieben um Einzelbetriebe.

Fazit Arbeiten

Die produzierenden Sektoren (1. und 2.) haben im Vergleich mit angrenzenden Gebietskörperschaften noch immer eine grosse Bedeutung, wobei der Dienstleistungssektor auch hier eine immer wichtigere Position einnimmt. Allgemein haben eher kleinere Firmen ihren Sitz im Kanton.

2.2.3 Zukunftstrends

Einleitung

Wir planen für die Zukunft. Entscheide, die heute gefällt werden, müssen sich in einer Zukunft bewähren, von der wir erst eine Vorstellung entwickeln und über die wir uns bewusst werden müssen. Ein Blick in die Zukunft zeigt die grosse Dynamik der Gesellschaft und lässt künftige Umwälzungen erahnen. Je mehr der Fokus bei Bezirksentwicklungen weg von der «einheimischen» Bevölkerung in Richtung der «Zuzüger» verändert werden muss, desto wichtiger ist es, sich darüber ein Bild zu verschaffen, welches die Anforderungen dieser (noch) nicht einheimischen Bevölkerung an ihren Wohn-, Arbeits-, Freizeit- und Einkaufsstandort in 15 bis 25 Jahren sein wird. Solche Überlegungen sollten am Anfang jeder Planung stehen.

Es ist viel effizienter das zu tun, was man bereits gut kann, als das tun zu wollen, was man nicht beherrscht. Die Entwicklung im Kanton soll deshalb auf den vorhandenen Stärken aufgebaut werden. Sind die heutigen Stärken von Appenzell aber auch Chancen für die künftige Attraktivität der Gemeinde oder verändert sich die Gesellschaft derartig, dass diese Stärken künftig bedeutungslos werden?

Werte und Gesellschaft

- Die Gesellschaft entwickelt sich immer mehr zur Konsumgesellschaft mit einer weiteren Akzentuierung der Individualität und Identitätsfindung in der Freizeit statt im Beruf. Steigende finanzielle und zeitliche Ressourcen für die Freizeit unterstützen diese Trends. Die standardisierte und normierte Arbeitswelt wird durch Ausübung von Trend- und Risikosportarten, Reisen in fremde Kulturen, die Suche nach dem Ursprünglichen wie Originallebensmittel, Retrokult etc. kompensiert. Die Entwicklung verläuft demnach polizentrisch entweder »zurück zur Natur« oder in eine »künstliche Erlebniswelt«.
- Der künftige Mensch lebt in einer Agglomeration. Sein Leben ist immer weniger durch feste Strukturen (zeitlich, beruflich, sozial, finanziell) geprägt (Portfolio-Worker). Soziale Kontakte im Verein verlieren an Bedeutung, es besteht ein Trend zum Leben im Kokon (Cocooning). Das Internet ist ein wichtiger Wegbereiter dieser Gesellschaft.
- Die Disparitäten zwischen Agglomeration und Landgebieten werden sich aus ökonomischen Überlegungen (Konzentration der Infrastruktur, steigende Mobilitätskosten) zwangsläufig verstärken. An die Stelle der gleichartigen Entwicklung von Stadt und Land muss eine gleichwertige Entwicklung (anders aber gleichwertig) treten.

- Regionale Identität und Unterschiede verwischen sich. Dies äussert sich in der Architektur, Kleidung, Musik etc. Eine umso höhere Bedeutung erhalten noch intakte Ortsgefüge.
- Unsere Gesellschaft wird immer älter. Im Jahr 2045 wird es gegenüber heute 80 % mehr Menschen von 65 Jahren und älter geben. Deren Anteil steigt in dieser Zeitspanne von knapp einem Fünftel (18 %) auf über ein Viertel (26.4 %). Oft erfolgt das Altern mit starken Einschränkungen der Vitalität. Dennoch verbleiben die Menschen immer länger in eigenen Wohnungen und wechseln in der Regel erst dann in Heime, wenn sie stark pflegebedürftig werden. Der Erhalt einer durchmischten Altersstruktur erfordert noch längere Zeit ein Bevölkerungswachstum, das heute nur durch den Zuzug junger Familien oder durch einen höheren Ausländeranteil erreicht werden kann. Modelle des begleiteten Wohnens (Alterswohnungen, Residenzen) gewinnen an Bedeutung. Auch kollektive oder multi-lokale Wohnformen könnten dadurch Auftrieb erhalten, neue Familienformen sich verbreiten oder innovative Mobilitätsformen stärker gefragt sein.
- Das «Nebenher tun» prägt unser Leben immer stärker: Mehrere Fenster auf dem Bildschirm, Nachrichtenfernsehen, Internet, Handy. Der Mensch als homo simultans. Durch diese Informationsflut wächst der Entscheidungsdruck. Wir verzetteln uns in der eigenen, schwachen Konzentrationsfähigkeit. Andererseits ist es gerade das informiert sein, das uns ungeahnte Möglichkeiten verschafft.
- Die Maturitätsquote erhöhte sich im Kanton AI von 8.9 % (1985), 22.0 % (2005) auf 32.2 % (2015) und wächst weiter. Die Selektion pro | kontra Matura liegt vermehrt im Portemonnaie als in den Leistungen – wenn nötig über individuelle Nachhilfe, Prüfungsvorbereitung etc. Wer es trotzdem nicht schafft, findet Aufnahme in Privatschulen. Andererseits leidet die Qualität der Ausbildung an den öffentlichen Schulen infolge hoher Anteile an Fremdsprachigen, knapper Budgets und grosser Klassen.
- Frauen sind bei der Stellensuche benachteiligt – infolge allfälliger Mutterpflichten. Es dürfte nur eine Frage der Zeit sein, bis sich Frauen schriftlich verpflichten, im Falle einer Mutterschaft auf die Mutterrolle zum Wohle der Berufskarriere zu einem grossen Teil zu verzichten. Dies ist nur dort möglich, wo ausreichende ausserfamiliäre Kinderbetreuungsangebote bestehen. Damit werden gleichzeitig die Karriereaussichten für Männer schlechter, weil die individuelle Leistung und die weiblichen Eigenschaften wie Sozialkompetenz, Kommunikationsfähigkeit etc. gegenüber autoritärem Auftreten in der Dienstleistungsgesellschaft an Gewicht gewinnen. Männer werden sich (innerlich und äusserlich) vermehrt für weibliche Aspekte interessieren.

- Service rund um die Uhr: Das Internet macht es möglich. Damit steigt auch der Zustellverkehr an – rund um die Uhr. Andererseits werden 24-Stunden Online-Supermärkte eingerichtet. Dabei handelt es sich um riesige Lager, welche die bestellten Waren vollautomatisch kollektionieren, verpacken und den Lieferservice bereitstellen.

Politik und Recht

- Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung ist zu erwarten, dass sich die rechtlichen Randbedingungen hinsichtlich des Ressourcenverbrauches und des CO₂-Ausstosses verschärfen. Im Vordergrund stehen vermehrt Lenkungsmaßnahmen durch die fiskalische Besteuerung von Energieträgern und Schadstoffen und weniger Polizeirecht im Sinne klarer Grenzwerte.
- Durch die Förderung der Kostenwahrheit stellen sich auch grundsätzliche, regionalpolitische Fragen wie etwa die Aufrechterhaltung der Grundversorgung auch in ländlichen Gebieten. Was gehört dazu und wie lässt sie sich sichern? Die Vorstellung, wonach «überall alles» möglich sein soll, ist langfristig kaum haltbar und gefährdet die Qualitäten einzelner Teilräume.
- Der wachsenden ökologischen Bedeutung der Landschaft entsprechend erfolgt ein Wechsel weg von statischen Schutzgebieten (Käseglocke) hin zu Entwicklungskonzepten (z.B. LEK), die der Dynamik des Raumes Rechnung tragen sollen. Wichtige Elemente sind neben Schutzfestlegungen Massnahmen zur Vernetzung der verschiedenen Schutzobjekte.

Sozialstruktur

- An vorderster Stelle zu erwähnen ist die Kommunikations- und Datenübermittlungstechnologie, die räumliche Entfernungen immer weniger wichtig werden lässt. Dies hat Auswirkungen auf die Arbeits- und Sozialstruktur. Der Mensch lebt in Symbiose zu Maschinen: Das intelligente Haus, Auto, Haushaltgerät sind bereits weitgehend Realität geworden (bei gleichzeitiger Entfremdung gegenüber der Natur).
- Die Technik wird immer »sauberer« und »ressourcenschonender«. Klassische, industriell-gewerbliche Nutzungen werden selten.
- Der «moderne» Mensch verlangt zugleich neue Modelle des sozialen Zusammenlebens und insbesondere der Kinderbetreuung. Beim Wohnortentscheid gebildeter und gutverdienender Paare ist eine gute Infrastruktur der ausserfamiliären Kinderbetreuung entscheidend.

Ökonomie

- Distanz wird immer mehr mit Fahrzeit als mit Fahrstrecke gleichgesetzt. In dieser Welt rückt alles noch näher zusammen und gesellschaftlich-kulturelle Grenzen verschwinden. In diesem Umfeld werden Konzentrationsprozesse weiter ablaufen und herkömmliche Strukturen, auch in der Wirtschaft, werden sich auflösen (Virtual Economie). Eine Firma äussert sich damit immer weniger in einer physischen, sondern immer mehr in einer logischen Struktur, verteilt über ganze Kontinente.
- Die Strukturveränderungen im 1. Sektor (Land- und Forstwirtschaft) werden durch eine weitere Rationalisierung bei gleichzeitigem Arbeitsplatzabbau und im 2. Sektor (Produktion) durch die zusätzliche Verlagerung in Billiglohnländer fortschreiten. Der 3. Sektor wird damit hinsichtlich der Arbeitsplätze und Wertschöpfung weiter an Gewicht gewinnen. Klassische, immissionsmässig definierte Arbeitsplatzgebiete verlieren weitgehend an Bedeutung. Mass des Konfliktpotenzials zwischen Nutzungen sind immer weniger die Nutzungen selber, sondern die Verkehrsbeziehungen zwischen den Nutzungen.
- Die Bedeutung der Ballungsgebiete nimmt trotz der Kommunikationstechnologien nicht ab. Auch in Zeiten der Telearbeit werden die relevanten Entscheide in den Geschäftszentralen in den Ballungsgebieten und nicht im Verbund von Telearbeitern gefällt.
- Klassische Anstellungsverhältnisse weichen zunehmend Freelancer-Strukturen, in der die Mitarbeiter als eigene Unternehmer agieren. Mit der zunehmenden Selbständigkeit dieser Mitarbeiter reduziert sich aber auch die soziale Verantwortung der Unternehmen gegenüber diesen Mitarbeitern.
- Coopetition-Kultur: KMU kooperieren vermehrt in Netzwerken. Diese aus rechtlich eigenständigen Kleineinheiten bestehenden «Grossbetriebe» sind äusserst flexibel. Die Anforderungen an die Organisation des Netzwerkes sind aber erheblich – sowohl in organisatorischer wie technischer Hinsicht.
- Diversity: Unternehmen zielen bewusst darauf ab, möglichst unterschiedliche Personen in den Betrieb zu integrieren. Beispiel Lufthansa: Zwei der vier Verwaltungsräte sind Frauen – eine davon Türkin. Ein Mann ist US-Amerikaner, der andere körperbehindert. Diese Strategie erschliesst ein grosses Kompetenzpotenzial im globalen Markt, erfordert aber eine spezielle Unternehmenskultur.

Umwelt | Umfeld | Ökologie

- Bei der Umweltbelastung werden wichtige Verbesserungen erzielt, was auch städtische Gebiete wieder vermehrt zu attraktiven Wohnorten werden lässt. Niedrigtemposzenarien in Verbindung mit der Elektromobilität bieten die Chance, auch die Lärmprobleme zu lösen. Ungelöst bleibt die CO₂- und damit Klimaproblematik.
- Der Mensch spricht immer sensibler auf neue Immissionsformen, wie die nichtionisierende Strahlung, Lebensmittelschadstoffe und Wohngifte an.
- Die Ansprüche an den Raum werden nicht zuletzt durch das neue Freizeitverhalten intensiver. Nutzungskonflikte nehmen zu, lassen sich durch starre Vorschriften aber immer weniger verhindern.

Verkehr | Transport

Der motorisierte Verkehr wird weiterwachsen. Am deutlichsten fällt das Wachstum beim Schwerverkehr aus. Die Infrastruktur wird die neuen Verkehrsbedürfnisse immer weniger bewältigen können. Infrastrukturausbauten werden sich aus finanziellen Überlegungen vermehrt auf die städtischen und zentralen Räume konzentrieren müssen. Hier steht aber immer mehr der Ausbau der ÖV-Infrastruktur im Vordergrund. Beim Verkehrszweck nimmt der weg- und freizeitorientierte Verkehr einen immer grösseren Stellenwert ein. Bereits heute muss rund 60 % der Fahrleistung zu diesem Verkehr gezählt werden.

2.2.4 Analyse Siedlungsgebiet

Ausgangslage

Gemäss Art. 15 RPG sind die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren. Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen; dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbesondere sind die Fruchtfolgefleichen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen.

Siedlungsgebiet | Baulandreserven

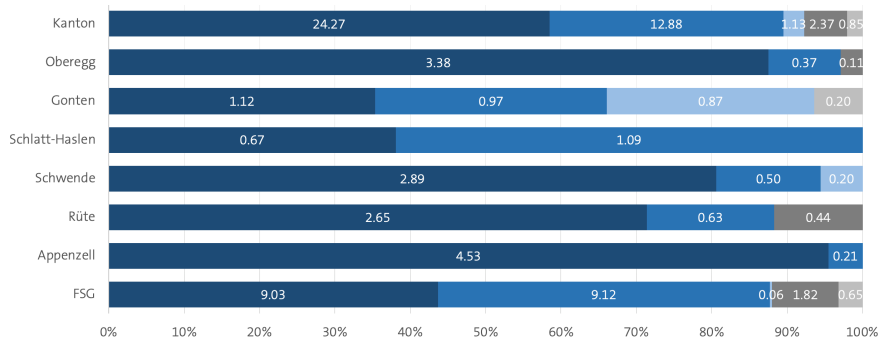
Der gesamte Kanton weist heute Baulandreserven von ca. 41.6 Hektaren auf. Gegenüber dem Stand 2015 (vgl. Kant. Richtplan Objektblatt S 1.1) haben sich die Reserven um rund 7 ha reduziert, wobei vor allem Gewerbe- und Industriezonen (-2.4 ha) sowie öffentliche Zonen (- 3.8 ha) reduziert resp. überbaut wurden.

Tab. 12 Übersicht Veränderung Bauzonenreserven 2015 bis 2020 für ausgewählte Zonen

Zonenart	Baulandreserven	
	Jahr 2015 ⁸	Jahr 2020
Wohnzonen	38.0 ha	24.3 ha
Mischzonen		12.9 ha
Kernzonen	1.1 ha	1.1 ha
Gewerbe- und Industriezonen	4.7 ha	2.4 ha
Öffentliche Zonen	4.6 ha	0.9 ha
Total	48.4 ha	41.6 ha

Abb. 15 Baulandreserven nach Zonenart in Hektar gemäss Raum+ Daten vom April 2020

- Wohnzonen
- Mischzonen
- Kernzonen
- Gewerbe- und Industriezonen
- Öffentliche Zonen



⁸ Die Werte wurden aus dem kant. Richtplan Objektblatt S. 1.1 entnommen.

Wohnen

Richtplan AI: Sicherstellung Bauzonendimensionierung (S 3)

Der kantonale Richtplan setzt mit vorliegendem Objektblatt die nationalen Vorgaben von Art. 8a Abs. 1 RPG um und stellt sicher, dass die Bauzonen den Anforderungen von Art. 15 RPG entsprechen.

Bauzonkapazitäten

Basierend auf der Berechnungsmethodik und dem Entwicklungsziel des Kantons (vgl. Kap. 2.3.1) werden die Bauzonkapazitäten und die Auslastungen auf kommunaler als auch auf kantonaler Ebene berechnet. Als Basis für die Berechnung wurden die folgenden aktuellen Datengrundlagen einbezogen:

- Einwohnerdaten mit Stand 31. Dezember 2018 (StatPop)
- Nutzungsplandaten mit Stand Ende 2019
- Daten zum Stand der Erschliessung und den Baulandreserven aus dem Tool Raum+ mit Stand April 2020¹⁰

Der Kanton legt einerseits Entwicklungsziele gemäss dem bisherigen BfS-Szenario hoch (2015 bis 2045) und andererseits gemäss ihrem eigenen Eventualszenario fest. Da sich das Eventualszenario als richtig erwiesen hat (vgl. Kap. 1.1.3 und 2.2.1), wird vorliegend nur das Eventualszenario abgehandelt. Im Anhang A3 finden sich der Vollständigkeit halber auch die Angaben auf Basis des Bfs-Szenarios hoch.

Die Zusammenstellungen zeigen, dass mit Ausnahme von Rüte im ganzen Kanton deutlich zu viele Bauzonen zur Verfügung stehen. In den bestehenden unbebauten Bauzonen könnten in rund der Hälfte der Gemeinden mehr als doppelt so viele Personen untergebracht werden wie gemäss Eventualszenario angestrebt werden.

¹⁰ Gebiete, die bereits bebaut sind wurden nicht als Baulandreserve angesehen. Sie werden grundsätzlich auch als Innenentwicklungsgebiete bezeichnet. Zudem wurden gemäss kantonalem Richtplan nur die Reserven in den WMK-Zonen berücksichtigt.

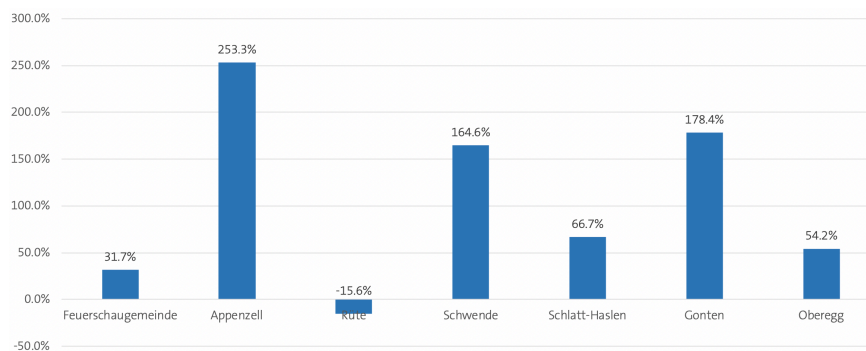
Tab. 13 Übersicht Bauzonenkapazitäten auf Basis Eventualszenario

	Kapazität unbebaute WMK ¹¹ (RN* unbebaut)	Eventualszenario Erwartetes Wachstum 2020 – 2036 gemäss Entwicklungsziel	Kapazitätsüberschuss
Feuerschaugemeinde	1'189	903	287
Appenzell	194	55	139
Rüte	138	164	-26
Schwende	160	61	100
Schlatt-H.	75	45	30
Gonten	185	67	119
Oberegg	160	104	56
Summe	2'101	1'397	705

* RN = Raumnutzer

Abb. 16 Kapazitätsüberschuss im Verhältnis zum erwarteten Wachstum

■ Eventualszenario des Kt. AI



¹¹ WMK = Wohn-, Misch- und Kernzonen

Neben den Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan zum gesamten Siedlungsgebiet wird in Art. 32 Abs. 2 RPV (Raumplanungsverordnung) definiert, dass innerhalb eines Kantons nicht mehr Bauzonen erschlossen sein dürfen, als unter einer Annahme eines Wachstums gemäss dem **mittleren** Szenario des BFS (Bundesamt für Statistik) für die jeweils nächsten 15 Jahre benötigt werden. Bei Überschreitung dieses Bedarfs dürfen insgesamt keine Bauzonen neu erschlossen werden. Die erschlossenen resp. nicht erschlossenen WMK weisen folgende Kapazitäten auf:

Tab. 14 Übersicht Bauzonenkapazitäten der unbebauten WMK unterschieden nach Erschliessungsstand

	Kapazität unbebaute WMK ¹² (RN* unbebaut)	
	Erschlossen	Nicht erschlossen
Feuerschaugemeinde	706	483
Appenzell	167	27
Rüte	84	54
Schwende	75	85
Schlatt-Haslen	14	61
Gonten	108	77
Oberegg	85	75
Summe Kanton	1'238	864
Erwartetes Wachstum 2020 – 2035 gemäss Bfs Referenzszenario Stand 2020 (vgl. Kap. 2.2.1)	1'629 **	

* RN = Raumnutzer

** Nach bisherigem Referenzszenario wären über die nächsten 15 Jahre rund 333 zusätzliche Einwohner zu erwarten gewesen.

Bauzonenauslastung

Die Auslastung der Bauzonen errechnet sich aus der Kapazität der unbebauten WMK ($RN_{unbebaut}$), der Kapazität der bebauten WMK und somit der effektiven Bevölkerungszahl in den WMK (RN_{bebaut}) sowie den zusätzlich zu erwartenden Raumnutzern im Zonenplanhorizont (RN_{x15}). Sie gibt Aufschluss darüber, inwiefern Einzonungen vorgenommen werden können. Um konkrete Aussagen über einen Zonenplanhorizont anzustellen und möglichst wenige Annahmen treffen zu müssen, wurde der Zeitraum 2020 bis 2035¹³ betrachtet. Da die aktuellsten Bevölkerungsdaten aus dem Jahr 2018 stammen, mussten diese einzig auf das Jahr 2020 hochgerechnet werden.

Das Bild des Bauzonenüberschusses (vgl. Tab. 13) wird bei der Betrachtung der Auslastungen bestätigt. Die Bauzonen sind wenig ausgelastet. Die

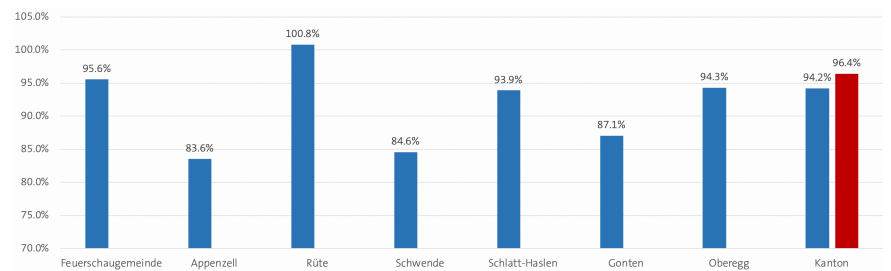
¹² WMK = Wohn, Misch- und Kernzonen

¹³ Im weiteren Verfahren der Ortsplanungen wird der Zonenplanhorizont dann jeweils ab dem Zeitpunkt der Auflage (Annahme 2021) gemessen.

Bauzonen sind in den Bezirken grundsätzlich zwischen 83 und 96 % ausgelastet. Nur im Bezirk Rüte liegt die Auslastung über 100 %. Bei der kantonalen Auslastung ist zu unterscheiden zwischen der Auslastung nach Eventualszenario und der für den Bund relevanten Auslastung. Für den Nachweis zur kantonalen Auslastung beim Bund stützt sich der Kanton gemäss Richtplanblatt RS 3 auf das Bfs-Szenario hoch. Aufgrund der Aktualisierung der Szenarien im Frühjahr 2020 ist jedoch anzunehmen, dass die Auslastung beim Bund neu mit dem Referenzszenario nachgewiesen wird. Solange die Auslastung beim Nachweis an den Bund (unten rot dargestellt) zwischen 95 und 100 % liegt, genügen die Reserven und es besteht kein Auszonungsbedarf¹⁴.

Abb. 17 Bauzonen auslastung nach kantonalen Berechnungsmethodik

■ Eventualszenario des Kt. AI
 ■ Referenzszenario Bund (neu)



Die kantonale Auslastung gemäss Eventualszenario beträgt 94.2 % (blau dargestellt). Eine detaillierte Zusammenstellung der Berechnungen zur Bauzonenkapazität findet sich im Anhang A1. Übergeordnetes Ziel ist es, auf eine Bauzonen auslastung von 100 % hinzuwirken. Eine Auslastung von 100 % bedeutet, dass die Flächenreserven beim angenommenen Flächenverbrauch und dem angenommenen Szenario im Planungshorizont von 15 Jahren aufgebraucht sein werden bzw. nicht genügen und ein Einzonungsbedarf besteht. Solange sich die kantonale Auslastung nicht über 98 % befindet, dürfen Einzonungen nur bei flächen- und zeitgleicher Kompensation durchgeführt werden. Heisst: Bei einer Einzonung muss zur gleichen Zeit innerhalb des betroffenen Bezirks oder in einem anderen Bezirk mindestens eine Fläche mit gleicher Grösse ausgezont werden.

Bei einer allfälligen Auslastung über 98 % werden im Richtplan (Objektblatt S. 3) weitere richtungsweisende Festlegungen zur Kompensationspflicht gemacht.

¹⁴ Gemäss Grundlagenbericht zur Richtplanung S. 31 (11.04.2018)

Fazit Siedlungsgebiet Wohnen

Der Kanton verfügt über zu grosse Baulandreserven. Besonders hoch sind sie in den Bezirken Appenzell, Schwende und Gonten. Es führt dazu, dass Einzonungen im gesamten Kanton nur bei flächen- und zeitgleicher Kompensation durchgeführt werden können. Zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erschlossene Bauzonen dürfen jedoch erschlossen werden. Dabei ist aber zu beachten, dass damit die Möglichkeiten für allfällige Rückzonungen erschwert werden.

Gemäss Objektblatt S. 3. des kantonalen Richtplans sind direkt keine Auszonungen notwendig, die Bezirke werden aber angehalten Massnahmen zu prüfen, die in Richtung einer 100 % Auslastung hinwirken. Mögliche Instrumente resp. Massnahmen gemäss BauG und Richtplan zur Erreichung dieses Ziels sind (vgl. auch Kap. 2.3.2):

- Auszonungen resp. Zuweisungen zum Nicht-Baugebiet: Diese sind im Rahmen der Ortsplanungsrevision in den einzelnen Bezirken zumindest zu prüfen (vgl. Objektblatt S. 5).
- Abschluss von Verträgen mit Grundeigentümern: Mit Verträgen nach Art. 49 Abs. 3 kann die Verfügbarkeit gesichert werden.
- Gesetzliches Kaufsrecht gemäss Art. 49b BauG: Im Zonenplan sind dazu Bauzonenflächen zu bezeichnen, die innert acht Jahren überbaut werden sollen. Im Falle der Nicht-Bebauung kann das gesetzliche Kaufsrecht ausgeübt werden. Dieses kann auch an den Kanton abgetreten werden.

Arbeiten

Bedarfserhebung einheimische Betriebe

Im Rahmen des Konzepts Arbeitszonenmanagement des Kantons wurde anfangs des Jahres 2020 eine Bedarfserhebung bei den im Kanton ansässigen Betrieben durchgeführt. Die Betriebe mit Baulandbedarf können darin den aktuellen Bedarf, den Bedarf in den nächsten drei Jahren sowie den späteren Bedarf ausweisen. Der Hauptfokus im Kanton soll auf der Sicherung und Gewährleistung des Aufbaus und der Entwicklung von einheimischen Betrieben liegen.

Tab. 15 Baulandbedarf gemäss Rückmeldung Betriebe, BUD AI (Stand 7. April 2020)

	Baulandbedarf aktuell in m²	Zusätzlicher Baulandbedarf in den nächsten drei Jahren in m²	Späterer Bedarf
Kanton	Ca. 31'000 bis 34'000	Ca. 23'000 bis 25'000	k. A.

Alle einheimischen Betriebe weisen in den nächsten drei Jahren gesamthaft einen Baulandbedarf von 5.5 bis 6 Hektaren auf¹⁵. Der Grossteil dieses Bedarfs wird in der Feuerschaugemeinde geltend gemacht. In den übrigen Bezirken besteht nur vereinzelt ein Bedarf.

Die Betriebe mit Baulandbedarf sind nicht in jedem Fall auf eine Gewerbe- und Industriezone angewiesen. Sie können in Kombination mit Wohnnutzungen oft auch in Mischzonen angesiedelt werden. Dies zeigt sich insofern, dass nur rund jeder sechste Betrieb mit Baulandbedarf heute in einer Gewerbe- und Industriezone niedergelassen ist. Einzelne Betriebe befinden sich gar in der Landwirtschaftszone. Die aktuellen Baulandreserven betragen gemäss vorangegangener Analyse 2.4 ha in der Gewerbe- und Industriezone und 12.9 ha in den Mischzonen.

Fazit Siedlungsgebiet Arbeiten

Für die einheimischen Betriebe ist das zur Verfügung stehende Bauland über den gesamten Kanton betrachtet grundsätzlich ausreichend. Mit grosser Wahrscheinlichkeit liegen diese Reserven für die Betriebe mit Entwicklungsabsichten jedoch nicht immer am optimalen Ort oder sind nur zu überhöhten Preisvorstellungen der Grundeigentümer erhältlich.

¹⁵ Nur diejenigen Betriebe beachtet, die Rückmeldung an den Kanton gemacht haben.

2.3 Strategische Grundlagen

2.3.1 Strategische Vorgaben Kantonalplanung

Baugesetz

Am 1. Mai 2017 trat das revidierte Baugesetz des Kantons in Kraft. Im neuen BauG wird die gesetzliche Grundlage für die Rahmennutzungsplanung gegeben und neue Instrumente für die Innenentwicklung geschaffen. Diese Vorgaben gilt es zu beachten und umzusetzen. Insbesondere hinsichtlich des Umgangs mit unbebauten Baulandparzellen werden Vorgaben gemacht (Aktive Boden- und Baulandpolitik Art. 49):

- Bezeichnung von Flächen im Zonenplan zur Überbauung innert 8 Jahren (Art. 49a);
- Ausübung gesetzliches Kaufsrecht (Art. 49b) nach Ablauf dieser Frist.

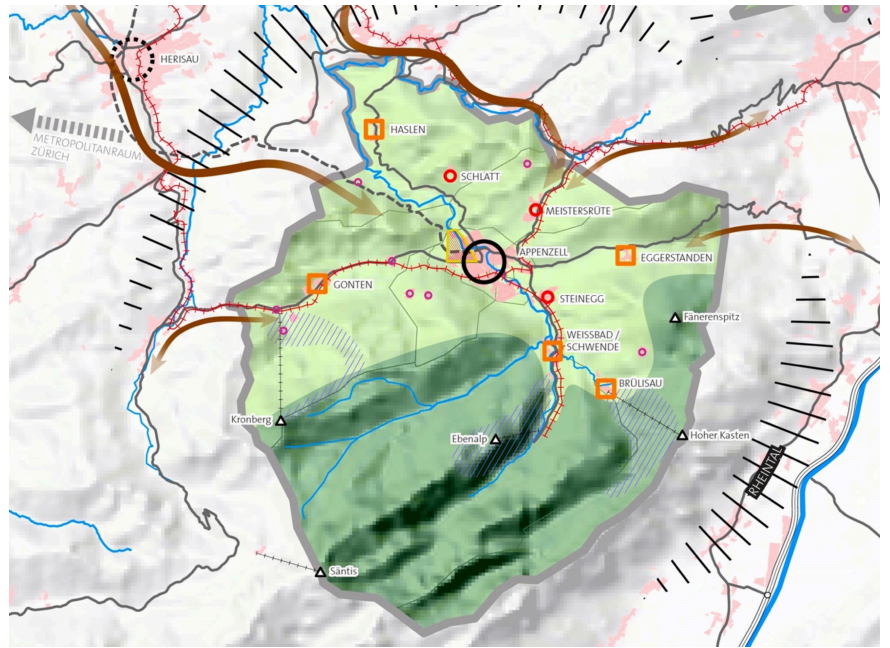
Kantonaler Richtplan

Richtplan AI: Kantonale Raumentwicklungsstrategie (RS 1) | Raumtypen (RS 2)

Die Raumentwicklungsstrategie ist die regionale Fortsetzung des Raumkonzeptes Schweiz. Sie ist Teil des kantonalen Richtplans. Die Raumentwicklungsstrategie definiert neben sechs generellen Leitsätzen verschiedene Raumtypen, welchen entsprechende strategische Kernaussagen zugrunde gelegt werden. Der Raumtyp bildet ebenfalls eine Grundlage für das prognostizierte Wachstum. Folgende generellen Leitsätze sind bei der Definition der Handlungsstrategie von erhöhter Bedeutung:

- Mit der Siedlungsstruktur verträgliches Wachstum;
- Stärkung Zentrumsfunktion Appenzell und Erhalt dörfliche Strukturen im Umland;
- Siedlungsflächenentwicklung auf gut erschlossene Lagen begrenzen;
- Bessere Ausnutzung der Geschossflächen in bestehenden Bauzonen;
- Erhalt regionaltypischer Natur- und Kulturlandschaft und Koordination der Nutzungsansprüche;
- Verbesserung Anbindung an nationalen und internationalen Fernverkehr;
- Verstärkung Zusammenarbeit Region Rheintal und AR – St. Gallen – Bodensee;
- Gewährleistung einer wirtschaftlichen, landschafts- und umweltverträglichen Grundversorgung (ÖV, Wasser, Kommunikation, etc.)

Abb. 18 Raumentwicklungsstrategie AI



Das Siedlungsgebiet wird in vier Raumtypen eingeteilt und differenziert betrachtet. Folgende strategischen Grundsätze sind bei den jeweiligen Raumtypen zu beachten:

- Zentrum:
 - Attraktivität als Versorgungszentrum und als touristischer Ort halten sowie punktuell verbessern;
- Dorf:
 - Mindestens ein kompaktes Dorf pro Bezirk;
 - Unterstützung des dörflichen Lebens im Streusiedlungsgebiet;
 - Teilweise Übernahme einer wichtigen Rolle für die Grundversorgung;
- Dorfartige Siedlung:
 - Erhalt und Weiterentwicklung in ihrem heutigen Umfang;
- Kleinsiedlung / Weiler:
 - Ermöglichung Entwicklung im Rahmen der baulichen Bestandespflege und Strukturhaltung;
 - Übergeordnete Behandlung von Weilerzonen nach Art. 33 RPV.

Richtplan AI: Strategie Bevölkerungsentwicklung (RS 3)

Aufgrund der Entwicklung in den Jahren 2012 bis 2015 ging der Kanton davon aus, dass die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner stärker wachsen wird, als das bisherige Bfs-Szenario hoch (Version 2015 bis 2045). Aus diesem Grund legte er ein zusätzliches Eventualszenario fest. Von diesem Szenario kann nun Gebrauch gemacht werden. Gemäss Kap. 1.1.3 zeigt sich, dass die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung über dem Bfs-Szenario hoch lag. Das bisherige Bfs-Szenario hoch kann deshalb als zu tief eingestuft werden. Zudem prognostizieren die vom Bundesrat überarbeiteten Szenarien für den Kanton ebenfalls ein deutlich höheres Wachstum als bisher – dieses entspricht grundsätzlich dem Eventualszenario des Kantons (vgl. Kap. 2.2.1). Folgende Entwicklungsziele werden für den Zeitraum 2015 bis 2040 festgelegt:

Tab. 16 Übersicht Entwicklungsziele Bevölkerung nach kantonalem Richtplan 2015 bis 2040

Indikatoren	Eventualszenario
Bevölkerungswachstum gesamt in %	12.4 %
Bevölkerungswachstum gesamt effektiv	ca. 2'000 E
Bevölkerungswachstum linear in %	0.5 % p.a.
Bevölkerungswachstum linear effektiv	ca. 80 E p.a.
Siedlungstyp: Zentrum (FSG)	0.8 % p.a.
Siedlungstyp: Dörfer	0.7 % p.a.
Siedlungstyp: Dorfartige Siedlungen	0.6 % p.a.
Siedlungstyp: Kleinsiedlung / Weiler	0.0 % p.a.
Siedlungstyp: Streusiedlung	0.0 % p.a.

Mit diesen Entwicklungszielen wird rund 65 % des kantonalen Bevölkerungswachstums im Zentrum, 25 % in den Dörfern und 10 % in den dorfartigen Siedlungen stattfinden. In den Kleinsiedlungen, Weilern und Streusiedlungen ist kein strukturelles Wachstum vorgesehen. Diese Vorgaben sind von den Bezirken in deren Planungen zu berücksichtigen.

Richtplan AI: Siedlungsentwicklung nach innen (S 5)

Mit dem revidierten RPG bekommt das Thema der Siedlungsentwicklung nach innen ein neues und aufgrund der verschärften Rahmenbedingungen grösseres Gewicht. Der Druck auf den Bestand wird sich deutlich erhöhen. Mit dem überarbeiteten Teil Siedlung des kantonalen Richtplans wird eine klare Innenentwicklungsstrategie angestrebt. Die wesentlichen Ziele und Massnahmen, die durch die Bezirke umzusetzen sind werden definiert:

- Die Bezirke kennen die konkreten Potenziale in ihrem Bezirk und bezeichnen sie;
- Innenentwicklung wird durch die Schaffung von Anreizen gefördert;
- Verdichtung erfolgt abgestimmt auf die Siedlungsstruktur und mit Bezug zum konkreten Ort;
- Die Mobilisierung der inneren Reserven erfolgt nach einer klaren Prioritätenfolge.
 1. Nutzung von unüberbauten Baugrundstücken im weitgehend überbauten Gebiet
 2. Verdichtung im weitgehend überbauten Gebiet
 3. Nutzung von unüberbauten Baugrundstücken am Rande der Bauzonen

Richtplan AI: Organisation Flächenabtausch (S 5.2)

Solange die Auslastung in den Bezirken und der Feuerschaugemeinde unter 100 % liegt, sind Bauzonenerweiterungen nur bei flächengleichem Abtausch möglich. Dies bedeutet, dass Abtauschflächen verfügbar sein müssen. Dazu haben der Kanton und die Bezirke einen Flächenabtausch zu organisieren.

Damit die Handlungsfähigkeit der Bezirke nicht eingeschränkt wird, sollen die Bezirke aktiv auf eine Mobilisierung von Abtauschflächen hinarbeiten. Dazu zählen Gespräche mit potentiellen Eigentümern bezüglich freiwilliger Auszonung und die Bereinigung von unzweckmässigen Bauzonenzuweisungen. Möglicherweise wird auch der Erlass einer Planungszone sinnvoll. Eine Planungszone kann auch als Planungs- und Baustopp bezeichnet werden. Sie ist während maximal fünf Jahren wirksam und kann höchstens um zwei Jahre verlängert werden (vgl. Art. 57 BauG). Dadurch können unzweckmässige Bauzonenzuweisungen oder allfällige Planungsfehler bereinigt werden, bevor in den betroffenen Gebieten eine nicht gewollte Entwicklung einsetzt.

Richtplan AI: Strategie Beschäftigtenentwicklung (RS 4)

Die Strategien hinsichtlich der Beschäftigtenentwicklung orientieren sich systematisch an denjenigen der Bevölkerungsentwicklung. Er legt deshalb für die Beschäftigtenentwicklung ebenfalls ein Eventualszenario als strategisches Entwicklungsziel fest. Von diesem Szenario kann Gebrauch gemacht werden, insofern sich die höheren Wachstumsannahmen als richtig erweisen. Ähnlich wie bei der Bevölkerungsentwicklung hat sich auch hier gezeigt, dass die Annahmen des Bfs-Szenarios hoch als zu niedrig einzustufen sind. Das Eventualszenario kann deshalb als das Entwicklungsziel als Grundlage beigezogen werden. Mit dem Eventualszenario wird ein Wachstum angestrebt, das etwas über dem Bevölkerungswachstum liegt. Das Verhältnis zwischen Beschäftigten und Einwohnern (ca. 1:2) soll jedoch erhalten werden. Folgende Entwicklungsziele werden für den Zeitraum 2015 bis 2040 festgelegt:

Tab. 17 Übersicht Entwicklungsziele Beschäftigte nach kantonalem Richtplan

Indikatoren	Eventualszenario
Beschäftigtenwachstum gesamt in %	15.3 %
Beschäftigtenwachstum gesamt effektiv	ca. 1'050 B in VZÄ *
Beschäftigtenwachstum linear in %	0.61 % p.a.
Beschäftigtenwachstum linear effektiv	ca. 40 B in VZÄ p.a.
Siedlungstyp: Zentrum (FSG)	0.8 % p.a.
Siedlungstyp: Dörfer	0.7 % p.a.
Siedlungstyp: Dorfartige Siedlungen	0.6 % p.a.
Siedlungstyp: Kleinsiedlung / Weiler	0.0 % p.a.
Siedlungstyp: Streusiedlung	0.0 % p.a.

* B in VZÄ = Beschäftigte in Vollzeitäquivalenten

Mit diesen Entwicklungszielen wird rund 80 % des kantonalen Beschäftigtenwachstums im Zentrum, 15 % in den Dörfern und 5 % in den dorffartigen Siedlungen stattfinden. In den Kleinsiedlungen, Weilern und Streusiedlungen ist kein strukturelles Wachstum vorgesehen.

Zudem soll die Beschäftigtenentwicklung in reinen Arbeitszonen künftig vornehmlich auf das Zentrum sowie das Dorf Oberegg als kantonale Schwerpunkte konzentriert werden.

Richtplan AI: Arbeitszonenmanagement (S 2)

Theoretisch bestehen über den gesamten Kanton genügend Baulandreserven. Das eingezonte Industrie- und Gewerbeland ist aber oft nur zu überhöhten Preisvorstellungen erhältlich. Mit einem Arbeitszonenmanagement sollen auf die Abstimmung von Nachfrage und Angebot eingewirkt bzw. die Grundlagen für allfällige Neueinzonungen bereitgestellt werden. Der Hauptfokus im Kanton liegt auf der Sicherung des Ausbaus von einheimischen Betrieben. Zudem hat die Arbeitsplatzentwicklung ebenfalls nach dem Prinzip Innenentwicklung zu erfolgen. Neueinzonungen für neu anzusiedelnde Betriebe setzen deshalb voraus, dass keine Flächenalternativen zur Verfügung stehen – bei bestehenden Betrieben muss das vorhandene Nutzungspotential ausgeschöpft sein. Bei der Ausscheidung von Arbeitszonen sind die im Richtplan bezeichneten «Suchräume Arbeitsgebiet» zu berücksichtigen.

Um- oder Einzonungen von Arbeitsgebieten können abgesehen davon nur erfolgen, wenn ein konkreter und nachgewiesener Bedarf vorliegt, eine qualitativ gute sowie flächensparende Lösung gewährleistet und durch einen verwaltungsrechtlichen Vertrag abgesichert wird.

2.3.2 Weitere themenbezogene Strategien

Konzept Arbeitszonenmanagement

Das Konzept Arbeitszonenmanagement des Kantons wurde am 17. September 2019 von der Ständekommission genehmigt. Es konkretisiert den im Richtplan (Objektblatt S 2) formulierten Auftrag auf strategischer Ebene hinsichtlich

- einer Übersicht der Arbeitszonen und das Betreiben eines Monitorings unter Einbezug der Planungsbehörden,
- der Unterstützung von Unternehmen
- der Unterstützung der Entwicklung von Flächen mit hohem wirtschaftlichem Potenzial,
- dem Prozess bei Einzonungen von Arbeitszonen.

Die Arbeitszonenbewirtschaftung liegt in der Verantwortung des Kantons. Sie wird gemeinsam von AfW (Amt für Wirtschaft) und ARE AI (Amt für Raumentwicklung) unter Federführung des AfW geführt. Die Bedarfserhebung (Ermittlung der Nachfrage) fand im Februar / März 2020 statt. Erste Resultate liegen nun vor (vgl. Kap. 2.2.4).

Baukulturelles Leitbild

Eine wichtige Grundlage beim Prozess der Siedlungsentwicklung nach innen bildet das Baukulturelle Leitbild für den Kanton. Es teilt den Kanton nach sieben Ortsbildtypen resp. Handlungsfeldern ein. Von Streusiedlung über Dörfer bis hin zu neuen Zentrumsgebieten. Darauf aufbauend werden zwölf aussagekräftige Grundsätze formuliert, um aufzuzeigen, was es in der Planung und im Bau zu beachten gilt:

1. Kulturlandschaft weit und durchlässig erhalten;
2. Ortschaft und Landschaft verweben (Siedlungsrandgestaltung);
3. Landschaftsräume im Dorf sichern;
4. Wege sinnfällig führen;
5. Der öffentliche Raum ist das Wohnzimmer der Gesellschaft;
6. Privaten und öffentlichen Raum in Beziehung setzen;
7. Bauen am Hang – das Haus dem Ort einschreiben;
8. Historischen Bestand erhalten;
9. Das Haus als «Pixel» im Ortsbild: Weiterbauen am Ganzen;
10. Verdichtet Bauen – um das Ortsbild zu schützen;
11. Das Ortsbild als Ganzheit verstehen – Bruchstellen heilen;
12. Identifikationspunkte zum Tragen bringen.

Besonders dem zehnten Grundsatz ist in Anbetracht des Schwerpunkts der «Siedlungsentwicklung nach innen» grosse Beachtung zu schenken. So sollen auf den Kontext eingegangen und gleichzeitig öffentliche Freiräume geschaffen werden. Die Verdichtung soll weniger in den bereits eher dichten und teilweise geschützten Ortskernen, sondern viel mehr in den Neubaugebieten aus dem 20. Jahrhundert stattfinden. Eine gute Erschliessung ist jedoch sicherzustellen.

Instrumente

Dem Bezirksrat stehen zur Umsetzung von Massnahmen im Rahmen der Ortsplanung namentlich nachfolgende strategischen Instrumente zur Verfügung. Die Entwicklung kann damit in die gewünschte Richtung gelenkt werden.

Aktive Boden- und Baulandpolitik

Die aktive Bodenpolitik umfasst den Erwerb und/oder die Bewirtschaftung des Bodens im Sinne der Entwicklungsziele. Ebenfalls kann bei grösseren Arealen durch Einwerfen eigener Flächen die Neuordnung zu Gunsten einer Gesamtlösung vereinfacht werden. Denkbar ist auch die Schaffung eines speziellen Fonds.

Partizipative Arealentwicklung

Für die erfolgreiche Umsetzung von Innenentwicklungsprojekten bedarf es einer engen Zusammenarbeit verschiedener Grundeigentümer und die Berücksichtigung deren Bedürfnisse. Der Bezirk kann sich aktiv als neutraler Player für partizipativ durchgeführte Arealentwicklung einbringen und solche Prozesse anstossen.

Verwaltungsverträge

Über Verwaltungsverträge nach Art. 49 BauG kann der Bezirksrat die Erhältlichkeit und bauliche Nutzung im Sinne der Entwicklungsziele vertraglich vereinbaren. Dies betrifft insbesondere Ein- und Umzonungen oder kommt als Voraussetzung für den Verzicht auf Auszonungen oder dem Ausüben des Kaufsrechts der Gemeinde in Frage.

Kaufsrecht

Über das Kaufsrecht gemäss Art. 49b BauG kann der Bezirksrat nicht erhältliche Grundstücke zum Markt-Verkehrswert auch gegen den Willen des Eigentümers erwerben.

Quartierplanpflicht

Über die Quartierplanpflicht gemäss Art. 50ff. BauG kann der Bezirksrat sicherstellen, dass ein Areal nur auf der Grundlage eines Quartierplanes bebaut werden kann. Im Quartierplan hat der Bezirksrat die Möglichkeit, die Regelausweise ergänzende Vorschriften zu Gunsten der kommunalen Entwicklungsziele festzulegen.

Planungszone

Über Planungszone gemäss Art. 57 BauG können auf einem bestimmt bezeichneten Gebiet Massnahmen unterbunden werden, die eine angestrebte Entwicklung gefährden würden. Während der Dauer der Planungszone können die Planungsinstrumente entsprechend angepasst werden.

Erweiterte Erschliessungspflicht

Im Perimeterverfahren können Eigentümer zur Mitfinanzierung erweiterter, dem Areal des Eigentümers zu Gute kommenden Infrastruktur- und Erschliessungsanlagen verpflichtet werden.

Vertragliche Regelung bestimmter Nutzungen

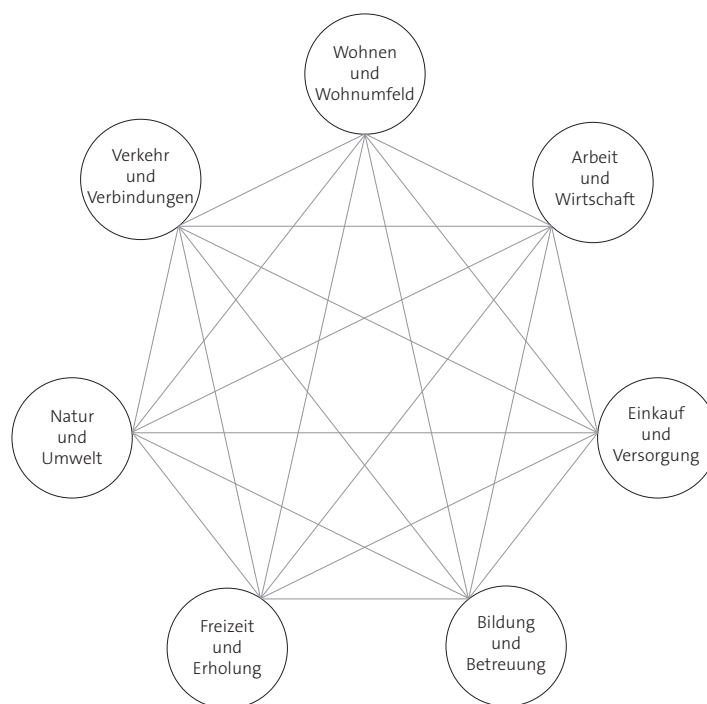
Der Bezirksrat kann mittels Verträge über bestimmte Gebiete bestimmte Nutzungen zulassen oder einschränken wobei der Zonenzweck jedoch nicht geändert werden kann. Themen sind etwa Nutzungseinschränkungen bei Naturgefahren oder Immissionen oder der Ausschluss z.B. verkehrsintensiver Nutzungen in Gewerbe- und Industriezonen.

3 Handlungsstrategie

3.1 Allgemein

An einem gemeinsamen Workshop mit Vertretern der einzelnen Bezirke am 20. Juni 2020 wurde eine gemeinsame Sicht der Stärken (und Schwächen) sowie der Chancen (und Risiken) der Zukunft entwickelt. Die Diskussion erfolgte parallel in jeweils neu zusammengesetzten, sich selbst organisierenden Diskussionstischen. Die Diskussion erfolgte jeweils strukturiert nach den folgenden Handlungsfeldern:

Abb. 19 Handlungsfelder



3.2 Workshop A: Stärken und Schwächen

3.2.1 Ergebnis

In den Arbeitsgruppen wurden die Stärken und Schwächen diskutiert und anschliessend im Plenum vorgestellt. Der Zusammenzug der vier Arbeitsgruppen ist im Anhang A4 dieses Berichtes angehängt. Nachfolgend sind die drei wichtigsten Stärken und Schwächen aufgelistet:

Stärken

- Ausgezeichnete Wohnlage in einer Region wo andere Ferien machen
- Vereinbarkeit mit der Marke Appenzell und dem Appenzeller Brauchtum
- Intakte Naturlandschaft

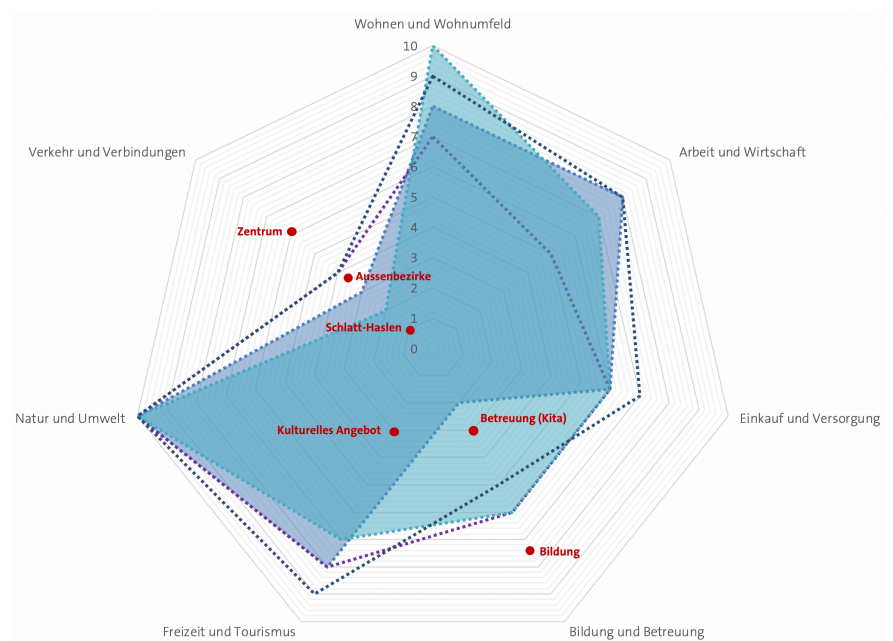
Schwächen

- Fehlende Betreuungsangebot für ältere Menschen aber insbesondere für (Klein-) Kinder
- Verkehrsmittel des Umweltverbunds (LV und ÖV)
- Mangel an hochqualifizierten Fachkräften (Abwanderung, Rekrutierung)

3.2.2 Freistellungsmerkmale

Die verschiedenen Farben stellen dar, wie die einzelnen Gruppen die Stärken nach den einzelnen Handlungsfeldern bewerten. Die roten Punkte zeigen Situationen resp. Themen, in denen aus Sicht der Teilnehmer wesentlich vom Durchschnitt abgewichen wird.

Abb. 20 Netzdiagramm: Mein Kanton Appenzell Innerrhoden



Die Einwohner sind mit dem Wohnen im Kanton sehr zufrieden und schätzen das Wohnumfeld sehr. In Bezug auf andere Gebietseinheiten stellt sich Innerrhoden deshalb nicht in erster Linie mit einer überdurchschnittlichen verkehrlichen Anbindung und Betreuungsangeboten, sondern mit der intakten Natur- und Bergwelt frei.

3.3 Workshop B: Chancen und Risiken

3.3.1 Ergebnis

In den Arbeitsgruppen wurden die Chancen und mögliche Risiken diskutiert und anschliessend im Plenum vorgestellt. Der Zusammenzug ist im Anhang A5 dieses Berichtes angehängt. Nachfolgend sind die wichtigsten Chancen und Risiken für die Zukunft aufgelistet:

Chancen

- Überregionales Denken insbesondere im Tourismus
- Neue Wohnformen (Genossenschaft, Eigentumsmodelle, etc.)
- Moderne Weiterentwicklung der Baukultur
- Betriebsstruktur mit vielen Mikro- resp. Kleinbetrieben

Risiken

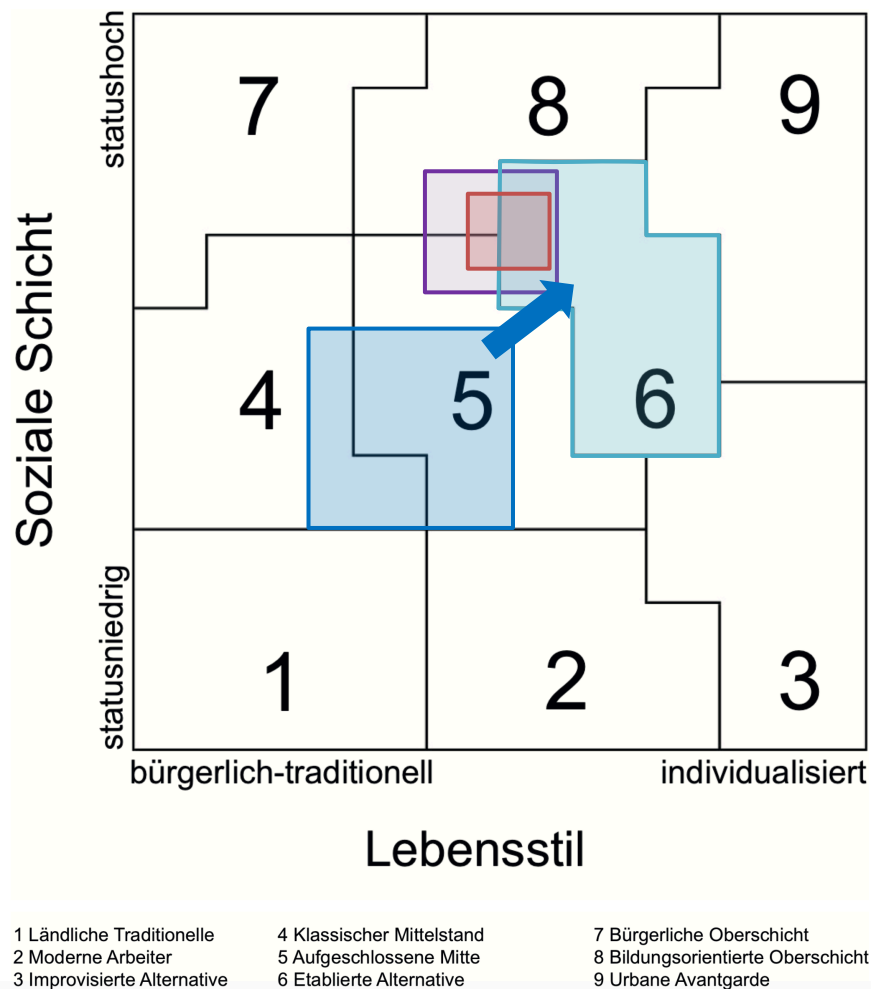
- Erhöhte Preisentwicklung (Boden- und Mietpreise)
- Tourismus in übermässigen Mengen
- Fehlende hochqualifizierten Arbeitskräfte

3.4 Workshop C: Positionierung der Zielgruppe

3.4.1 Ergebnis

Mit Hilfe der Nachfragesegmente im Wohnungsmarkt von der Fahrländer Partner AG (FPRE) und Sotomo wurden die Zielgruppe(n) für den Kanton Appenzell Innerrhoden definiert. Davon ausgehend sollen in den nächsten Aufgaben dann die Bedürfnisse der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner abgeleitet und die dafür erforderlichen Strategien erarbeitet werden. Die Teilnehmer definierten für den Kanton die angestrebten Zielgruppen 4 «Klassischer Mittelstand», 5 «Aufgeschlossene Mitte», 6 «Etablierte Alternative» und 8 «Bildungsorientierte Oberschicht».

Abb. 21 Zusammenzug der Ergebnisse der Arbeitsgruppen Nrn. 1 bis 4



3.5 Workshop D: Handlungsfelder und Ziele

3.5.1 Ergebnis

In den Arbeitsgruppen wurden die Ziele, Massnahmen und auch die Bedürfnisse für eine erfolgreiche Ansiedlung der gewünschten Zielgruppen diskutiert und anschliessend im Plenum vorgestellt. Der Zusammenzug ist im Anhang A6 dieses Berichtes angehängt. Nachfolgend sind die wichtigsten und am meisten genannten Inhalte aufgelistet:

- Offenheit der Bevölkerung gegenüber Neuem
- Mittlere bis hohe Ausbaustandards mit hochwertiger Architektur
- Flexible und neue Arbeitsmodelle
- Örtliches Einkaufen regionaler Produkte
- Betreuungsangebot für alt und jung
- Nähe Siedlung zur Natur
- Verbesserung verkehrliche Situation hinsichtlich LV und ÖV

3.6 Künftige Bevölkerung

Nachfolgend wird an drei fiktiven Haushalten und entsprechend der Inputs der Workshop-Teilnehmer aufgezeigt, auf welche Bedürfnisse die anstehenden Planungen konkret auszurichten sind. Der Fokus liegt dabei in erster Linie auf den Familien und den jüngeren Personen. Im Rahmen der zunehmenden Alterung der Bevölkerung ist auch dieser Gruppe erhöhte Beachtung zu schenken. Anmerkung: Die Profile sind teilweise klischeehaft und eventuell leicht überzeichnet.

3.6.1 Profil 1: Familie Keller

Markus Keller lebt mit seiner Frau Yvonne und den beiden Kindern Julia und Nevio seit nunmehr 2 Jahren in Steinegg. Nachdem die Familie die ersten 1.5 Jahre in einer schönen Mietwohnung lebte, haben Sie nun eine geräumige 4.5 Zimmer-Wohnung im Stockwerkeigentum gefunden. Das Gebäude bettet sich aufgrund der für Appenzell typischen Fassadengestaltung in Holz optimal in die Siedlungslandschaft von Steinegg ein. Der Bezirk hat sich aktiv in den Planungsprozess für den Neubau eingebracht und ein grosses Augenmerk auf die äussere Erscheinung der Baute gelegt. Da der Familie Keller und auch den anderen Bewohnern des Mehrfamilienhauses ein gutes Verhältnis mit der Nachbarschaft sehr wichtig ist, treffen sich die Bewohner mehrmals im Monat im hauseigenen Gemeinschaftsraum zum gemütlichen Spieleabend oder einfach um sich über Gott und die Welt auszutauschen.

Papa Keller arbeitet in einer erst vor wenigen Jahren gegründeten Softwarefirma. Im Westen des Dorfs Appenzell konnte die Firma einen optimalen Standort beziehen. Hier wurden Voraussetzungen geschaffen, damit sich mehrere Firmen aus ähnlichen Branchen räumlich nahe zueinander niederlassen können, um so auch die Synergien zwischen den einzelnen Betrieben besser nutzen zu können. Mama Keller arbeitet Teilzeit (80 %) im Schulhaus Hofwies – ebenfalls in Appenzell. Den Eltern liegt die gemeinsame Erziehung der beiden Kinder sehr am Herzen. Da in der Firma von Markus die Möglichkeit besteht, einige Tage pro Woche von zu Hause aus zu arbeiten, können sie sich gut organisieren. Die kleine Julia muss so nur für zwei Tage in der Kinderkrippe oder bei den Grosseltern untergebracht werden. Nevio geht bereits in die Schule, weshalb seine Betreuung wesentlich einfacher zu organisieren ist.

Da die Eltern im Normalfall mit dem Velo zur Arbeit fahren und die Veloinfrastruktur in den letzten Jahren auf ein sehr gutes Niveau erweitert werden konnte, ist die Familie nicht direkt auf ein Auto angewiesen. Für grössere Ausflüge und Beschäftigungen besitzen Sie jedoch ein Mobility-Abo – dadurch bleiben Sie jederzeit flexibel.

Abb. 22 Familie Keller



In der Freizeit ist Familie Keller vor allem in der Umgebung unterwegs. Sie unternehmen Wanderungen im Alpstein, wobei sie die Touristenansammlungen möglichst zu meiden versuchen oder machen – wie könnte es auch anders sein – Velotouren. Sie schätzen es sehr, dass alles auf so engem Raum erreichbar ist. Trotzdem lassen sie es sich nicht nehmen, jedes Jahr einmal in die grosse weite Welt hinaus zu ziehen. Die letzten Destinationen auf dem Reiseplan waren Asien und Südafrika.

3.6.2 Profil 2: Herr Grünmann und Frau Huber

Jonathan Grünmann, 27 Jahre und Ramona Huber, 25 Jahre alt haben sich vor vier Jahren als Backpacker auf einer Reise durch Südamerika kennengelernt und sind mittlerweile ein glückliches Paar. Jonathan stammt ursprünglich aus Deutschland – Ramona aus dem Fürstenland. Sie haben sich aus verschiedenen Gründen entschieden, die Stadt zu verlassen und in eine eher ländlichere Gegend umzuziehen. Appenzell kannten sie bisher vom Wandern – die Offenheit der Menschen und die Verfügbarkeit vieler Angebote auf engstem Raum haben sie aber schliesslich zu diesem Schritt veranlasst. Die aktuelle Situation ist für die beiden eine Momentaufnahme. Sie wissen aktuell noch nicht, wie lange sie in Appenzell bleiben werden und werden sich deshalb alle Möglichkeiten offenhalten.

Abb. 23 Herr Grünmann und Frau Huber



Das junge Paar hat eine authentische 3.5-Zimmer-Mietwohnung in einem alten Wohn- und Geschäftshaus im Dorfzentrum von Appenzell gefunden. Obwohl es sich «nur» um eine Mietwohnung handelt, hat der typische Baustil den beiden sofort zugesagt. Das Haus wurde liebevoll renoviert und ist mit einer Photovoltaikanlage und weiteren energetisch sinnvollen Lösungen ausgestattet. Die Zimmer sind eher klein und die Räume niedrig. Dafür hat das Haus einen Charakter und ist einzigartig.

Jonathan Grünmann hat Agronomie studiert. In Appenzell hat er nun einen Job bei einer Versicherungsgesellschaft gefunden. Ramona unterscheidet sich hinsichtlich der beruflichen Ausrichtung deutlich von ihrem Partner. Sie arbeitet 40 % als Personalfachfrau – die übrige Zeit widmet sie der Kunst. Sie hat ein Flair für abstrakte Malereien und darf ihre Bilder auch immer wieder in verschiedenen Kulturstätten in Appenzell und Umgebung ausstellen. Die finanziellen Einnahmen dieser Kunstwerke lassen sich mittlerweile sehen.

Die Freizeit verbringen die beiden bei schönem Wetter in der vielfältigen Naturlandschaft – an regnerischen Tagen besuchen sie gerne Museen oder gehen nach St. Gallen in den Ausgang. Sie möchten sich mit der Region, in der sie sich niedergelassen haben, auseinandersetzen und in gewissem Masse identifizieren können. Aus diesem Grund berücksichtigt das junge Paar bei

seinen Einkäufen auch das lokale Gewerbe – sei dies die Metzgerei, die Bäckerei oder auch den Hofladen direkt beim Bauern. Sie lassen sich dies auch gerne ein paar Franken mehr kosten. Ihre Ansicht ist klar: Regionalität und Lokalität sichern einerseits Arbeitsplätze und andererseits auch ihren Nachkommen eine intakte Erde.

3.6.3 Profil 3: Herr und Frau Manser

Albert und Maria Manser sind Ur-Appenzeller und wohnten seit jeher auf einem Hof in der Streusiedlung von Gonten. Aufgrund ihres fortgeschrittenen Alters (sind beide um die 70 Jahre) haben sie sich zusammen mit ihren drei Kindern über die Zukunft unterhalten. Nach anfänglichen Hemmungen haben sie sich dann entschieden, den Hof ihrem jüngsten zu übergeben und in eine altersgerechte Wohnung ins Dorf Appenzell zu ziehen. Im Nachhinein hat sich diese Entscheidung als richtig erwiesen: Der Hof und das zugehörige Wohnhaus wurden vom Sohn modernisiert sowie saniert und das ältere Paar hat in der Siedlung sofort Anschluss gefunden. Zum Mithelfen oder Grosskinder hüten haben sie ein Auto oder bei Schnee den Zug. Die Schwiegertochter holt sie dann am Bahnhof ab. Gerne kommen die Grosskinder aber auch nach Appenzell, denn im Dorf ist immer etwas los und sie können mit Grosi einkaufen gehen.

Abb. 24 Herr und Frau Manser
Quelle: www.bazarouchy.com



Bei der Siedlung handelt es sich um eine Wohnform, die für ältere Personen jeden Alters geeignet ist. Die Mansers fühlen sich körperlich noch topfit und können ihren Alltag problemlos selbst organisieren. Bei zunehmendem Alter hätten sie aber beispielsweise die Möglichkeit, verschiedene Services zu beanspruchen, die ihren Alltag vereinfachen. Auch ihre Kinder begrüssen diese Form des Wohnens, da im Fall der Fälle zeitnah eine Lösung für die Eltern vorhanden wäre, ohne dass sie umziehen müssten.

Fussläufig können die beiden die wichtigsten Einrichtungen wie Lebensmittelgeschäfte oder Restaurants problemlos erreichen. Auch der Bahnhof ist nur einige Gehminuten entfernt. Aufgrund der guten ÖV-Verbindungen in die Dörfer haben sie so die Möglichkeit ihre Freunde und die Familie in Gonten zu besuchen. Umgekehrt können auch sie so problemlos mit ÖV angereisten Besuch aus den umliegenden Dörfern empfangen.

In der Freizeit verbringen sie gerne Zeit in ihrem kleinen privaten Garten der sich im EG befindenden Wohnung oder treffen sich mit anderen Bewohnern aus der Siedlung zu einem gemütlichen Jass-Nachmittag. Auch das Leben im Verein kommt nicht zu kurz. Sie haben sich einem kulturellen Verein angeschlossen, der sich für die Bewahrung und der Verbreitung der Appenzeller Werte einsetzt, angeschlossen. Zudem sind sie weiterhin im Dorf-Musikverein engagiert. Diesem sind sie bereits in jungen Jahren beigetreten.

3.7 Fazit

Mit den vorangegangenen Profilen wurde beispielhaft gezeigt, wie die Leute der präferierten Zielgruppen in Appenzell künftig leben könnten. In der Matrix in der Beilage B2 sind einerseits die generellen Vorgaben aus Richtplan, Baugesetz, Leitbilder etc. aufgeführt und andererseits wird versucht, gestützt auf die Erkenntnisse der Workshops für die einzelnen Dörfer die Entwicklungsschwerpunkte zu skizzieren. Die wesentlichen Koordinationshinweise ergeben sich indes aus der Matrix. Nachstehend sind die allgemeinen raumplanerischen Aspekte mit direktem Einfluss auf die anstehende Ortsplanung zusammengefasst. In der Matrix werden die allgemeinen Formulierungen auf die Dörfer heruntergebrochen. Zusätzlich zu den untenstehenden allgemeinen Themen sind im Anhang A7 pro Bezirk die rund fünf wichtigsten Punkte aufgelistet.

Wohnen

- Fokus der Siedlungsentwicklung auf das Dorf Appenzell und die direkt umliegenden, gut erschlossenen Dörfer;
- Einhaltung des kantonalen Entwicklungsziels (Eventualszenario);
- Konsequente Mobilisierung der Baulandreserven nach Prioritäten;
- Prüfung von Auszonungen an nicht geeigneten Orten;
- Vermehrter Fokus auf Geschosswohnungen oder verdichtete Einfamilienhäuser statt auf freistehende EFH vor allem in zentrumsnahen Gebieten;
- Preiswerte Wohnungen mittlerer Grösse und mittleren Ausbaustandards im Zentrum und zentrumsnahen Gebieten;
- Auf dem Land Fokus auf grosszügige Eigentumswohnungen mit hohem Ausbaustandard oder EFH;
- Grosses Augenmerk auf den Umgang mit Altbauten (Zielgruppe hat Präferenz für sanft renovierte Altbauten);
- Sicherung einer qualitativen und hochwertigen Architektur unter Berücksichtigung der historischen Substanz;
- Hochwertige Gestaltung von Aussenräumen im direkten Wohnumfeld aber auch an zentralen Orten;

Arbeiten

- Fokus der Beschäftigtenentwicklung auf gut erschlossene Lagen;
- Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten für einheimische Betriebe;
- Schwerpunkt Industrie und Gewerbe auf Feuerschaugemeinde und Oberegg;

Anhang

-
- A1 Herausforderungen in den Bezirken
 - A2 Vorgehen Kapazitätsberechnung
 - A3 Berechnung Bauzonenkapazität
 - A4 Ergebnis Workshop A
 - A5 Ergebnis Workshop B
 - A6 Ergebnis Workshop D
 - A7 Übersicht Schwerpunkte pro Bezirk
 - A8 Impressionen Workshop Handlungsstrategie

A1 Herausforderungen in den Bezirken

Feuerschaugemeinde

Wohnen

- Hohe Bodenpreise
 - Südlich vom Dorf ab CHF 600.-/m²
 - Im Dorf ab CHF 1'000.-/m²
- Leerstand in Neubauten (Mietwohnungen) > ca. 25 neue Wohneinheiten pro Jahr
- Hohe Wohnungspreise
- Entwicklungspotenzial im bestehenden Baugebiet:
 - Einzelne Baulücken in W2 und grössere Flächen in W3 sowie WG
 - Umnutzungen in Kernzone
 - Im Kern geringes Potenzial, da oft unter Schutz
- Kein Bedürfnis für Einzonungen Wohnnutzung
- Verdichtung in EFH-Gebiete von Grundeigentümer kaum unterstützt
- Baulandhortung einzelner Grundstücke
- Konflikte mit Gewässerraum
- Teilweise Überbaubarkeit nicht unbedingt gegeben (Bsp.: Parz. Nr. 1533)

Arbeiten

- Hohe Bodenpreise für Gewerbe und Industrie: Bezahlbares Bauland nur ungenügend erhältlich
- Zu wenig erschlossenes Bauland für Gewerbe und Industrie
- Erschlossenes Bauland mit hohem Marktpreis: Nur für Betriebe mit vielen Arbeitsplätzen erschwinglich (Tiefbau- und Transportunternehmen benachteiligt)
- In WG-Zonen überwiegt teilweise Wohnnutzung
- Keine Landreserven der öffentlichen Hand für Abgabe im Baurecht
- Abhängigkeiten von Kreisel Schmitzenbach (Hinteres Böhleli, Mettlenstrasse etc.)

Ladennutzungen

- Einkaufszentren zu wenig an Dorfszentrum angebunden
- Eigentliche Kleinbetriebsläden durch Tourismusläden umgenutzt
- Mehrbelastung Migros-Kreisel durch Ladennutzungen im Gebiet Sandgrube
- Umnutzung bestehende Migros (künftig kein Verkauf)

Diverses

- Verschiedene Überprüfungen Zonenkonformität und -zuweisung (Frauenkloster, Rothus, Heilbrunnen etc.)
- Umnutzung Sportplatz Ziel
- Ungenügende Strassenraumgestaltungen

- Erhöhter Bedarf nach Fuss- und Veloverkehr
- Umweltbewusstere Mobilitätsformen (Veloabstellplätze, E-Ladestationen etc.)
- Umgang Landsgemeindeplatz (Nutzung und Gestaltung)
- Fehlende Vision bezüglich Parkierung motorisiertem Individualverkehr (Parkhaus, Verkehrsfreier Dorfkern etc.)
- Fehlende Vorgaben hinsichtlich Umgang Gewässerraum
- Umsetzung Ortsbild- und Objektschutz

Bezirk Appenzell

Wohnen

- Hohe Nachfrage nach Einfamilienhäusern
- Grosse Bautätigkeit im Bereich von Mehrfamilienhäusern > Markt übersättigt
- Hohe Baulandpreise aufgrund grosser Nachfrage

Arbeiten

- Kein reines Industriebauland verfügbar
- Hohe Nachfragen nach Lager- und Produktionshallen > hohe Baulandpreise verunmöglichen wirtschaftliche Bebauung

Bezirk Schwende

Wohnen

Weissbad

- Entwicklungspotenzial:
 - Etliche Baulücken geschlossen oder in Planung resp. Ausführung
 - Bauland weitgehend ausgeschöpft
- Erweiterungspotenzial:
 - Einzonungen erwünscht

Schwende

- Entwicklungspotenzial:
 - Weitgehend ausgeschöpft
- Erweiterungspotenzial:
 - Kein Bauland vorhanden

Arbeiten

- Entwicklungspotenzial:
 - Ausgeschöpft
- Erweiterungspotenzial:
 - Einzonungen für Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben erwünscht

Bezirk Rüte

Wohnen

Brülisau

- Kein verfügbares Bauland und somit keine weitere Entwicklung möglich (Nachfrage-Überschuss)
- Entwicklung Kronenhalde ungewiss

Steinegg

- Grosse Nachfrage nach Bauland aufgrund attraktiver Lage
- Bauzonenreserven erschöpft (wenige Baulücken)
- Mietwohnungsüberschuss
- Einzelne Gebiete ungewiss (Schnetzlers, Zistlers etc.)

Weissbad

- Mit Ausnahme Böhlisjockes wenig Entwicklungspotenzial

Eggerstanden

- Entwicklungspotenzial: Einzelne Baulücken

Imm

- Kein erschwingliches Bauland verfügbar
- Mietwohnungsüberschuss
- Baulücken vorhanden, aber nicht verfügbar

Arbeiten

Brülisau

- Wenig Gewerbe angesiedelt und wenig erschlossenes Gewerbeland
- Anspruchsvolle gastronomische Zukunft

Steinegg

- Mehr Gewerbe erwünscht jedoch kein Bauland verfügbar
- Wenig/kein Entwicklungspotenzial
- Zukunft Krüsi und Schlösliwiese ungewiss

Weissbad

- Wenig/kein Entwicklungspotenzial

Eggerstanden

- Kein grosses Bedürfnis nach Gewerbe (bereits wenig angesiedelt)

Imm

- Wenig/kein Entwicklungspotenzial

Weiteres

Brülisau

- Zunehmender Tourismusverkehr
- Parkplatzkapazitäten vs. attraktive Dorfgestaltung
- Teure Schul- und Kirchinfrastuktur
- ÖV-Erschliessung ausserhalb Tourismussaison

Weissbad

- Durchgangsverkehr durch Alpstein-Tourismus
- Identität / Zugehörigkeit > Fusion als Chance?
- Keine Gastronomie auf Bezirksgebiet

Eggerstanden

- Zukunft der Schule ungewiss
- Teure Schul- und Kirchinfrastuktur
- Mässige ÖV-Anbindung

Bezirk Schlatt-Haslen

Wohnen

Haslen

- Entwicklungspotenzial: Bauland vorhanden
- Problem: Erschliessung vorhandenes Bauland
- Strategie: Bevölkerungszahl erhöhen und erschwingliches Bauland für Familien ermöglichen

Schlatt

- Entwicklungspotential: Interesse vorhanden

Arbeiten

- Entwicklungspotenzial: Nachfrage vorhanden, jedoch zu wenig geeignetes und erschlossenes Bauland
- Strategie: Gewerbezahl erhöhen

Bezirk Gonten

Wohnen

- Entwicklungspotenzial: wenig Bauland vorhanden
- Bauland nicht verfügbar

Arbeiten

- Entwicklungspotenzial: sehr wenig Bauland vorhanden
- Bauland nicht verfügbar

Strategien

- Bevölkerungszahl erhalten
- Bauland erhältlich machen
- Verfügbares Bauland durch Bezirk erwerben
- Vorhandene Gewerbebetriebe stärken (Ausbau ermöglichen etc.)
- Gonten als Wohn- Kultur, und Tourismusort stärken¹⁶

¹⁶ Einige Stichworte: Sportplatz, Wandergebiet, Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Schützenmuseum, Dorfbild, Leuchtturmprojekt Jakobsbad, keine Bausünden, mehr Identität, Wanderwege ausbauen

Bezirk Obereg

Wohnen

- Eingezonte Flächen in genügendem Mass vorhanden;
- Vorhandene Flächen weitgehend noch nicht erschlossen;
- Reserven in privatem Eigentum und höchstens teilweise verfügbar;
- Wunsch: Realisierung von gemeinsamen Projekten zwischen Privaten durch koordiniertes Vorgehen.

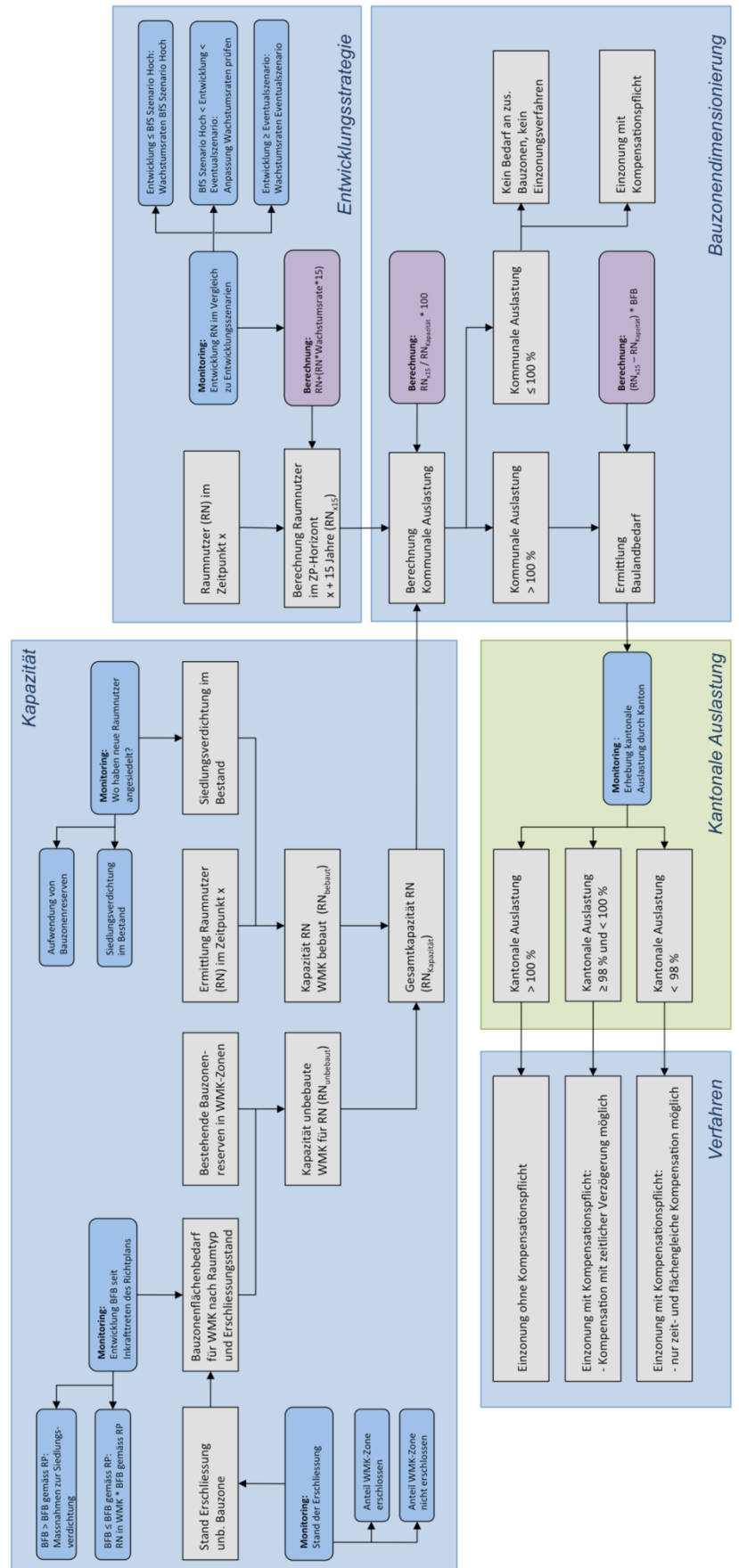
Arbeiten

- Bestehende Betriebe teilweise an Kapazitätsgrenzen;
- Dezentrale Anordnung resp. Lage der Betriebe;
- Teilweise zonenfremde Betriebe;
- Optimalere Nutzung von bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen;
- Wunsch: Realisierung von gemeinsamen Projekten zwischen privaten Investoren resp. Gewerbetreibenden durch koordiniertes Vorgehen.

Verkehr

- Einige grössere Herausforderungen hinsichtlich der Abstimmung von Siedlung und Verkehr (Platzverhältnisse im gesamten Dorf und auch im Langsamverkehr; Aufwertung Ortsdurchfahrt etc.).

A2 Vorgehen Kapazitätsberechnung



A3 Berechnung Bauzonenkapazität

Die Berechnungen beruhen jeweils auf dem Datensatz Raum+ vom April 2020. In einigen Bezirken wurde der Datensatz aufgrund von Flächen, die nicht in die Berechnung miteinzubeziehen sind, angepasst.

Feuerschaugemeinde

Tab. 18 Berechnung Kapazität unbebaute WMK für RN 2020 (RN_{unbebaut})

Zonenart	Erschliessungsstand	Kantonaler BFB* in m ²	Bauzonenreserve in m ²	Kapazität in Einwohner
Wohnzone	Erschlossen	185	68'190	369
	Nicht erschlossen	153	22'115	145
Mischzone	Erschlossen	140	46'095	329
	Nicht erschlossen	133	45'059	339
Kernzone	Erschlossen	75	609	8
	Nicht erschlossen	75	0	0
Total			182'068	1'189

* BFB = Bauzonenflächenbedarf pro Raumnutzer

Tab. 19 Berechnung Kapazität bebaute WMK 2020 (RN_{bebaut})

	Appenzell
Siedlungstyp	Zentrum
Ständige Bevölkerung WMK 2018	6'534
Wachstumsrate Eventualszenario	0.8 % p.a.
RN_{bebaut} nach Eventualszenario	6'639
Wachstumsrate Bfs-Szenario hoch **	0.45 % p.a.
RN_{bebaut} nach Bfs-Szenario hoch **	6'593

** Die Angaben des Bfs-Szenario sind aus dem kantonalen Richtplan und basieren deshalb auf dem bisherigen Szenario hoch des Bundes.

Tab. 20 Berechnung Raumnutzer im ZP-Horizont 2035 (RN_{x15})

	Appenzell
RN_{x15} nach Eventualszenario ***	7'482
RN_{x15} nach Bfs-Szenario hoch ***	7'052

*** Für die Berechnung werden ebenfalls die Wachstumsraten gemäss vorangegangener Tabelle berücksichtigt.

Tab. 21 Berechnung kommunale Auslastung

	Eventualszenario	Bfs-Szenario hoch **
Raumnutzer 2035 (RN_{x15})	6'639	6'593
Gesamtkapazität 2020 (RN_{Kapazität}) =	7'482	7'052
RN_{unbebaut} + RN_{bebaut}		
Kommunale Auslastung	95.6 %	90.6 %

Appenzell

Tab. 22 Berechnung Kapazität unbebaute WMK für RN 2020 (RN_{unbebaut})

Zonenart	Erschliessungsstand	Kantonaler BFB* in m ²	Bauzonenreserve in m ²	Kapazität in Einwohner
Wohnzone	Erschlossen	250	39'558	158
	Nicht erschlossen	213	5'778	27
Mischzone	Erschlossen	250	2'147	9
	Nicht erschlossen	238	0	0
Kernzone	Erschlossen	160	0	0
	Nicht erschlossen	160	0	0
RN_{unbebaut}			47'483	194

* BFB = Bauzonenflächenbedarf pro Raumnutzer

Tab. 23 Berechnung Kapazität bebaute WMK 2020 (RN_{bebaut})

	Meistersrüte	Brenden	Hannebuebes	Eischen
Siedlungstyp	Dorfartige Siedlung	Kleinsiedlung	Kleinsiedlung	Kleinsiedlung
Ständige Bevölkerung WMK 2018	540	37	81	9
Wachstumsrate Eventualszenario	0.6 % p.a.	0 % p.a.	0 % p.a.	0 % p.a.
RN_{bebaut} nach Eventualszenario	546	37	81	9
Wachstumsrate Bfs-Szenario hoch **	0.3 % p.a.	0 % p.a.	0 % p.a.	0 % p.a.
RN_{bebaut} nach Bfs-Szenario hoch **	543	37	81	9

** Die Angaben des Bfs-Szenario sind aus dem kantonalen Richtplan und basieren deshalb auf dem bisherigen Szenario hoch des Bundes.

Tab. 24 Berechnung Raumnutzer im ZP-Horizont 2035 (RN_{x15})

	Meistersrüte	Brenden	Hannebuebes	Eischen
RN_{x15} nach Eventualszenario ***	598	37	81	9
RN_{x15} nach Bfs-Szenario hoch ***	568	37	81	9

*** Für die Berechnung werden ebenfalls die Wachstumsraten gemäss vorangegangener Tabelle berücksichtigt.

Tab. 25 Berechnung kommunale Auslastung

	Eventualszenario	Bfs-Szenario hoch **
Raumnutzer 2035 (RN_{x15})	725	695
Gesamtkapazität 2020 (RN_{Kapazität}) = RN_{unbebaut} + RN_{bebaut}	867	864
Kommunale Auslastung	83.6 %	80.4 %

Rüte

Tab. 26 Berechnung Kapazität unbebaute WMK für RN 2020 (RN_{unbebaut})

Zonenart	Erschliessungsstand	Kantonaler BFB* in m ²	Bauzonenreserve in m ²	Kapazität in Einwohner
Wohnzone	Erschlossen	250	17'414	70
	Nicht erschlossen	213	9'102	43
Mischzone	Erschlossen	250	3'479	14
	Nicht erschlossen	238	2'789	12
Kernzone	Erschlossen	160	0	0
	Nicht erschlossen	160	0	0
RN_{unbebaut}			32'784	138

* BFB = Bauzonenflächenbedarf pro Raumnutzer

Tab. 27 Berechnung Kapazität bebaute WMK 2020 (RN_{bebaut})

	Brülisau	Eggerstanden	Weissbad	Steinegg	Bachers
Siedlungstyp	Dorf	Dorf	Dorf	Dorfartige Siedlung	Kleinsiedlung
Ständige Bevölkerung WMK 2018	189	316	226	748	25
Wachstumsrate Eventualszenario	0.7 % p.a.	0.7 % p.a.	0.7 % p.a.	0.6 % p.a.	0.0 % p.a.
RN_{bebaut} nach Eventualszenario	192	320	229	757	25
Wachstumsrate Bfs-Szenario hoch **	0.4 % p.a.	0.4 % p.a.	0.4 % p.a.	0.3 % p.a.	0.0 % p.a.
RN_{bebaut} nach Bfs-Szenario hoch **	191	319	228	752	25

** Die Angaben des Bfs-Szenario sind aus dem kantonalen Richtplan und basieren deshalb auf dem bisherigen Szenario hoch des Bundes.

Tab. 28 Berechnung Raumnutzer im ZP-Horizont 2035 (RN_{x15})

	Brülisau	Eggerstanden	Weissbad	Steinegg	Bachers
RN_{x15} nach Eventualszenario ***	213	356	254	828	25
RN_{x15} nach Bfs-Szenario hoch ***	202	338	242	787	25

*** Für die Berechnung werden ebenfalls die Wachstumsraten gemäss vorangegangener Tabelle berücksichtigt.

Tab. 29 Berechnung kommunale Auslastung

	Eventualszenario	Bfs-Szenario hoch **
Raumnutzer 2035 (RN_{x15})	1'823	1'741
Gesamtkapazität 2020 (RN_{Kapazität}) = RN_{unbebaut} + RN_{bebaut}	1'808	1'799
Kommunale Auslastung	100.6 %	96.8 %

Schwende

Tab. 30 Berechnung Kapazität unbebaute WMK für RN 2020 (RN_{unbebaut})

Zonenart	Erschliessungsstand	Kantonaler BFB* in m ²	Bauzonenreserve in m ²	Kapazität in Einwohner
Wohnzone	Erschlossen	250	10'754	43
	Nicht erschlossen	213	18'114	85
Mischzone	Erschlossen	250	4'977	20
	Nicht erschlossen	238	0	0
Kernzone	Erschlossen	160	1'979	12
	Nicht erschlossen	160	0	0
Total			35'824	160

* BFB = Bauzonenflächenbedarf pro Raumnutzer

Tab. 31 Berechnung Kapazität bebaute WMK 2020 (RN_{bebaut})

	Weissbad
Siedlungstyp	Dorf
Ständige Bevölkerung WMK 2018	506
Wachstumsrate Eventualszenario	0.7 % p.a.
RN_{bebaut} nach Eventualszenario	513
Wachstumsrate Bfs-Szenario hoch **	0.4 % p.a.
RN_{bebaut} nach Bfs-Szenario hoch **	510

** Die Angaben des Bfs-Szenario sind aus dem kantonalen Richtplan und basieren deshalb auf dem bisherigen Szenario hoch des Bundes.

Tab. 32 Berechnung Raumnutzer im ZP-Horizont 2035 (RN_{x15})

	Weissbad
RN_{x15} nach Eventualszenario ***	570
RN_{x15} nach Bfs-Szenario hoch ***	542

*** Für die Berechnung werden ebenfalls die Wachstumsraten gemäss vorangegangener Tabelle berücksichtigt.

Tab. 33 Berechnung kommunale Auslastung

	Eventualszenario	Bfs-Szenario hoch **
Raumnutzer 2035 (RN_{x15})	570	542
Gesamtkapazität 2020 (RN_{Kapazität}) = RN_{unbebaut} + RN_{bebaut}	673	670
Kommunale Auslastung	84.6 %	80.8 %

Schlatt-Haslen

Tab. 34 Berechnung Kapazität unbebaute WMK für RN 2020 (RN_{unbebaut})

Zonenart	Erschliessungsstand	Kantonaler BFB* in m ²	Bauzonenreserve in m ²	Kapazität in Einwohner
Wohnzone	Erschlossen	250	2'978	12
	Nicht erschlossen	213	3'697	17
Mischzone	Erschlossen	250	496	2
	Nicht erschlossen	238	10'360	44
Kernzone	Erschlossen	160	0	0
	Nicht erschlossen	160	0	0
RN_{unbebaut}			17'531	75

* BFB = Bauzonenflächenbedarf pro Raumnutzer

Tab. 35 Berechnung Kapazität bebaute WMK 2020 (RN_{bebaut})

	Haslen	Schlatt	Unterschlatt	Enggenhütten	Göbsi	Strahlholz
Siedlungstyp	Dorf	Dorfart. Siedl.	Kleinsiedlung	Kleinsiedlung	Kleinsiedlung	Kleinsiedlung
Ständige Bevölkerung WMK 2018	328	55	35	3	25	11
Wachstumsrate Eventualszenario	0.7 % p.a.	0.6 % p.a.	0.0 % p.a.	0.0 % p.a.	0.0 % p.a.	0.0 % p.a.
RN_{bebaut} nach Eventualszenario	333	56	35	3	25	11
Wachstumsrate Bfs-Szenario hoch **	0.4 % p.a.	0.3 % p.a.	0.0 % p.a.	0.0 % p.a.	0.0 % p.a.	0.0 % p.a.
RN_{bebaut} nach Bfs-Szenario hoch **	331	55	35	3	25	11

** Die Angaben des Bfs-Szenario sind aus dem kantonalen Richtplan und basieren deshalb auf dem bisherigen Szenario hoch des Bundes.

Tab. 36 Berechnung Raumnutzer im ZP-Horizont 2035 (RN_{x15})

	Haslen	Schlatt	Unterschlatt	Enggenhütten	Göbsi	Strahlholz
RN_{x15} nach Eventualszenario ***	369	61	35	3	25	11
RN_{x15} nach Bfs-Szenario hoch ***	351	58	35	3	25	11

*** Für die Berechnung werden ebenfalls die Wachstumsraten gemäss vorangegangener Tabelle berücksichtigt.

Tab. 37 Berechnung kommunale Auslastung

	Eventualszenario	Bfs-Szenario hoch **
Raumnutzer 2035 (RN_{x15})	504	483
Gesamtkapazität 2020 (RN_{Kapazität}) = RN_{unbebaut} + RN_{bebaut}	537	535
Kommunale Auslastung	93.9 %	90.3 %

Gonten

Tab. 38 Berechnung Kapazität unbebaute WMK für RN 2020 (RN_{unbebaut})

Zonenart	Erschliessungsstand	Kantonaler BFB* in m ²	Bauzonenreserve in m ²	Kapazität in Einwohner
Wohnzone	Erschlossen	250	7'312	29
	Nicht erschlossen	213	3'877	18
Mischzone	Erschlossen	250	6'052	24
	Nicht erschlossen	238	3'662	15
Kernzone	Erschlossen	160	8'712	54
	Nicht erschlossen	160	7'018	44
RN_{unbebaut}			36'633	158

* BFB = Bauzonenflächenbedarf pro Raumnutzer

Tab. 39 Berechnung Kapazität bebaute WMK 2020 (RN_{bebaut})

	Gonten	Jakobsbad	Gontenbad	Hinterwees
Siedlungstyp	Dorf	Kleinsiedlung	Kleinsiedlung	Kleinsiedlung
Ständige Bevölkerung WMK 2018	556	24	149	29
Wachstumsrate Eventualszenario	0.7 % p.a.	0 % p.a.	0 % p.a.	0 % p.a.
RN_{bebaut} nach Eventualszenario	564	24	149	29
Wachstumsrate Bfs-Szenario hoch **	0.4 % p.a.	0 % p.a.	0 % p.a.	0 % p.a.
RN_{bebaut} nach Bfs-Szenario hoch **	560	24	149	29

** Die Angaben des Bfs-Szenario sind aus dem kantonalen Richtplan und basieren deshalb auf dem bisherigen Szenario hoch des Bundes.

Tab. 40 Berechnung Raumnutzer im ZP-Horizont 2035 (RN_{x15})

	Gonten	Jakobsbad	Gontenbad	Hinterwees
RN_{x15} nach Eventualszenario ***	626	24	149	29
RN_{x15} nach Bfs-Szenario hoch ***	595	24	149	29

* Für die Berechnung werden ebenfalls die Wachstumsraten gemäss vorangegangener Tabelle berücksichtigt.

Tab. 41 Berechnung kommunale Auslastung

	Eventualszenario	Bfs-Szenario hoch **
Raumnutzer 2035 (RN_{x15})	828	797
Gesamtkapazität 2020 (RN_{Kapazität}) = RN_{unbebaut} + RN_{bebaut}	951	948
Kommunale Auslastung	87.1 %	84.1 %

Oberegg

Tab. 42 Berechnung Kapazität unbebaute WMK für RN 2020 (RN_{unbebaut})

Zonenart	Erschliessungsstand	Kantonaler BFB* in m ²	Bauzonenreserve in m ²	Kapazität in Einwohner
Wohnzone	Erschlossen	250	21'129	85
	Nicht erschlossen	213	12'685	60
Mischzone	Erschlossen	250	0	0
	Nicht erschlossen	238	3'733	16
Kernzone	Erschlossen	160	0	0
	Nicht erschlossen	160	0	0
RN_{unbebaut}			37'547	160

* BFB = Bauzonenflächenbedarf pro Raumnutzer

Tab. 43 Berechnung Kapazität bebaute WMK 2020 (RN_{bebaut})

	Oberegg	Kapf	St. Anton
Siedlungstyp	Dorf	Kleinsiedlung	Kleinsiedlung
Ständige Bevölkerung WMK 2018	865	64	8
Wachstumsrate Eventualszenario	0.7 % p.a.	0 % p.a.	0 % p.a.
RN_{bebaut} nach Eventualszenario	877	64	8
Wachstumsrate Bfs-Szenario hoch **	0.4 % p.a.	0 % p.a.	0 % p.a.
RN_{bebaut} nach Bfs-Szenario hoch **	872	64	8

** Die Angaben des Bfs-Szenario sind aus dem kantonalen Richtplan und basieren deshalb auf dem bisherigen Szenario hoch des Bundes.

Tab. 44 Berechnung Raumnutzer im ZP-Horizont 2035 (RN_{x15})

	Oberegg	Kapf	St. Anton
RN_{x15} nach Eventualszenario ***	974	64	8
RN_{x15} nach Bfs-Szenario hoch **	981	64	8

*** Für die Berechnung werden ebenfalls die Wachstumsraten gemäss vorangegangener Tabelle berücksichtigt.

Tab. 45 Berechnung kommunale Auslastung

	Eventualszenario	Bfs-Szenario hoch **
Raumnutzer 2035 (RN_{x15})	1'046	998
Gesamtkapazität 2020 (RN_{Kapazität}) =	1'109	1'104
RN_{unbebaut} + RN_{bebaut}		
Kommunale Auslastung	94.3 %	90.4 %

A4 Ergebnis Workshop A

<p>Zukunftskonferenz Kanton AI</p> <p>A</p> <p>Stärken (und Schwächen) Stärke und Schwäche zutreffend = schwarz</p>	<p>Wohnen und Wohnumfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage - «schön» und ruhig - Nähe zur Natur und Naherholungsgebieten - Grosszügiger Umschwung bei Häusern - Leben wo andere Ferien machen - Sicherheit und Geborgenheit - Man kennt sich untereinander - Im Grundsatz gute Bausubstanz - Heimweh-Appenzeller - Diverse Wohnformen - Grosses Angebot in angemessener Qualität - Hoher Anteil an EFH - Offenheit in Bevölkerung - Wenig Genossenschaftsbauten - Identität nur in Familie und Bezirk anstatt im Kt. - Boden- und Mietpreise - 1/3 im Streusiedlungsgebiet - Kleinräumige Verhältnisse 	<p>Arbeit und Wirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intakte und diversifizierte KMU-Struktur - Technologie und Vielseitigkeit - Vermeidung «Klumpenrisiko» - Arbeitszonenmanagement - Beschäftigung im Grundsatz - Vertrauen und Verlässlichkeit untereinander - Image resp. Marke Appenzell - Identifikation mit Gewerbe - Hohe Qualität der Arbeiten resp des Handwerks - Geringe Lohn- und Lebenshaltungskosten - Entwicklungsmöglichkeiten der Unternehmer - Künftige Berufsbilder weniger ausgeprägt - digitale Kommunikation (eingeschränkte Mögl.) - Rekrutierung Arbeitskräfte - Braindrain («Talentsabwanderung») - Diversität der Betriebe in Bezug auf Sektoren - Abhängigkeit vom Tourismus - Standort - Steuergünstig - Dorf als Kernpunkt Kultur und Wirtschaft - Nähe zum Voralpenberg 	<p>Einkauf und Versorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Grundsatz gute Versorgungsqualität - Kurze Wege - Grosses Angebot auch direkt ausserkantonale - Persönlicher Kontakt in kleineren Läden - Integration regionale Läden in Einkaufszentren - Konzentration des Einkaufs auf «Zentrum» - Gesellschaftliche Entwicklung - Onlinehandel (auch gewisse positive Effekte) - Lädensterben (meist auf Tourismus ausgelegt) - Datentechnische Versorgung resp. Erschliessung 	<p>Bildung und Betreuung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundangebot vorhanden - Berufsausbildung Lehrbetriebe - sehr breites Bildungsspektrum - Weiterbildungsmöglichkeiten relativ nah (Bsp.: SG) - Gymnasium Appenzell - Allg. gutes Bildungsniveau - Dezentrale Schulbildung - Geringer Ausländeranteil - Nachholbedarf Betreuung - Ausserfamiliäre Kinderbetreuung (Tagesstruktur) - Pensionierte (Alternative Wohnformen, Pflegeh.) - Dezentrale Alterseinricht. («Wohnen im Alter») - Viele Schulgemeinden - Allgemein eher alte Strukturen - Gleichberechtigung - Weiterbildungsmöglichkeiten direkt in Appenzell 	<p>Freizeit und Tourismus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Marke Appenzell (Identität) - Kultur - Brauchtum wird gelebt - Sehr spezifische Kultur - Landsgemeinde - Kirche und Gemeinschaft - Angebote übers ganze Jahr (Sommer/Winter) - Vereinsstrukturen intakte Vereine - Infrastruktur vorhanden - Für alle zugänglich/offen - Sport- und Kulturangebot - Konflikte verschiedener Nutzergruppen (Bike, Wandern, Natur, etc.) - Angebot Hotel resp. Übernachtungsmöglichkeiten - Ressorts - Alpstein als Magnet - Touristen in «Massen» oder «Massen» - Hype um die Natur des Alpsteins - Parkplätze und Verkehrsaufkommen 	<p>Natur und Umwelt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsbild - Intakte Natur - Freiwilligenarbeit zum Erhalt der Werte - Naherholung und Wohnen kombiniert - Bedeutung des «Wassers» im Kanton - Tradition und Kultur im Bereich Natur - Interessenskonflikte - Landschaft vs. Nutzung 	<p>Verkehr und Verbindungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intaktes Strassennetz - Lokale Erschliessung - Anschluss Autobahn und SBB-Schiennetz - ÖV - Unterschiede zwischen Zentrum und Dörfer - Anbindung generell in Bezirken - Geringe Nutzung - Langsamverkehr - Velowege - Durchlässigkeit im Zentrum (Kerngebiet) - Überlastung an Wochenenden - Verkehrskollaps??? - Konflikt mit Landwirtschaft - Angebot Strassen - Auto vs. ÖV/LV
--	---	---	---	--	---	---	--

A5 Ergebnis Workshop B

<p>Zukunftskonferenz Kanton AI</p> <p>B</p> <p>Chancen (und Risiken) Chance und Risiko möglich = schwarz</p>	<p>Wohnen und Wohnumfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung Anteil der Familien - Durchmischung verschiedener Zielgruppen - Kleinere (Wohn-) Einheiten - Aktive Bodenpolitik (Bezirk und Kanton) - Dörfliche Strukturen stärken - Appenzeller Baukultur - Neue Wohnformen - Genossenschaftliches Wohnen - Verschiedene Eigentumsmodelle - EFH (Erhältlichkeit) - Preisentwicklung - Ins unermessliche steigende Bodenpreise - Immense Mietpreise - Spekulationsobjekte - Mangelnde Akzeptanz für Innenentwicklung - Abwanderung - Streusiedlung - Generationenwechsel 	<p>Arbeit und Wirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversität der Betriebe grosses Potential - Kleinbetriebe - Nachhaltige Stärkung einheimische Gewerbe - Work / Life Balance - Digitalisierung und Home-Office - Förderung verschiedener Technologien - Geringere Flächenbeanspruchung von Betrieben - Nutzung kurze Entscheidungswege - Stärkung Mix Gewerbe und Industrie - Attraktivitätsst. der Marken mit Botschaften - Genügend (qualifizierte) Arbeitsplätze - Spital 	<p>Einkauf und Versorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tagesbedarf in jedem einzelnen Dorf resp. Bezirk - Kleinere Detailhändler im Dorf - Dorf als Treffpunkt bei der Versorgung - «Einkaufstourismus» im Fachhandel - Regionale Produkte - Wo Appenzell drauf steht ist Appenzell drin - Spezialitäten - Überangebot an grossen Einrichtungen - Sicherstellung Qualität der Produkte und Läden
<p>Bildung und Betreuung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betreuungsangebote für jung und alt - Tagesstätten - Förderung Alterswohnformen - Optimierung Bildungssituation - Intaktes Schulsystem > struktureller Wandel - Schulen = Qualität für junge Familien - Handwerkliche Lehrbetriebe erhalten für verbesserte Rekrutierung - Verfügbarkeit genügend Betreuungsangebote - Betreuungsangebote 	<p>Freizeit und Tourismus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brauchtum und Tradition - Stärkung Bewusstsein - Anpassungsfähigkeit? - Überleg. Denken insbesondere im Tourismus - Attraktiver Dörfern - Soziale Kontakte - Hohe Angebotsqualität - Tagestourismus - Anreize für Touristen ohne MIV? - Erhalt und Förderung «unbegrenzte» Möglichk. - Tourismus resp. Touristen in Massen (Vielzahl) - Lenkung der Nutzer > Überbeanspruchung Gebiete - Qualität vs. Quantität 	<p>Natur und Umwelt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt Gleichgewicht (Natur, Mensch, etc.) - Ressource Wasser - Erholungsgebiete in der Natur - Umdenken im Handeln mit Ressourcen etc. - Moderne Weiterentwicklung der Baukultur - Biodiversität und Bewirtschaftung - Bewahren des IST-Zustands - Interessenkonflikte - Innere Verdichtung vs. Schutz - Energie in Kombination mit Bau 	<p>Verkehr und Verbindungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Langsamverkehr - Netzausbau - Aktive Förderung - ÖV - Verträglicher motorisierter Individualverkehr - Alternative Mobilitätsformen - Beschränkung individuelle Mobilität (Wohnen und Arbeiten im Ort) - Teufelskreis ÖV (mehr ÖV -> weniger Stau -> Reiz für mehr Autos -> Stau usw) - MIV-freies Dorfzentrum

A6 Ergebnis Workshop D

<p>Zukunftskonferenz Kanton AI</p> <p>D</p> <p>Ziele, Massnahmen und Bedürfnisse</p>	<p>Wohnen und Wohnumfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teilweise attraktive Bodenpolitik betreiben - Genossenschaftliches Wohnen (Privatband) - Alternative und individuelle Wohnformen - grosszügig - möglichst nachhaltig - Mittlerer bis hoher Ausbaustandard - Hochwertige Architektur (auch in Altbauten) - Attraktive Freiräume (Spiel, Sport, Erholung etc.) - Soziale Nähe zu anderen Menschen - Ruhig und sichere Umgebung 	<p>Arbeit und Wirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attraktive Arbeitsplätze in der Region (auch für Hochqualifizierte) - Unterstützung Unternehmensgründungen - Flexible und alternative Arbeitsmodelle - Möglichkeiten für Co-working Space - Institutionen wie bspw. Zunfthaus - Digitalisierung und Voraussetzungen Home-Office - Mobilfunk ausbauen - Interessante Steuerpolitik 	<p>Einkauf und Versorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> - örtliches und regionales Einkaufen - Angemessenes Preis-Leistungsverhältnis bei hoher Qualität - IT-Versorgung / Infrastruktur - Reaktivierung Markt auf autofreiem Landsgemeindeplatz
<p>Bildung und Betreuung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betreuungsangebote für alle Altersgruppen schaffen - Ausgewogene Nationalitäten - Gute Bildung vor Ort (mit allen Aspekten) - Neue Schulmodelle mit Wohnfaktor (Bsp.: Berlin) 	<p>Freizeit und Tourismus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Angebot eines Kulturzentrums - Museumspass für Einheimische - Verein traditionellen Ursprungs (Vereinsleben) - Regelwerk für Nutzung Alpstern - Hohe Diversität bei lokalen Angeboten 	<p>Natur und Umwelt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beibehaltung Status Quo - Intakte Natur - Naturnahe Siedlungsräume - Ausbau Naherholungsgebiete 	<p>Verkehr und Verbindungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsmittel Umweltverbund stärken und ausbauen (LV/ÖV) - ÖV hin zu Zentren verbessern - Anreize für Nutzung Umweltverbund schaffen - Gratis-ÖV bis 18 Jahre - Gratis Velo-Service etc. - Separate Velowege - Güte Strassenanbindung an übergeordnete Netze

A7 Übersicht Schwerpunkte pro Bezirk

Nachstehend werden pro Bezirk die wichtigsten strategischen Grundsätze zusammengestellt. Die Zusammenstellung soll es insbesondere den Bezirksvertretern ermöglichen, einen schnellen Überblick über den jeweiligen Bezirk zu erhalten.

Feuerschaugemeinde

- Erwartetes Bevölkerungswachstum in den bestehenden Bauzonen sicherstellen inkl. Mobilisierung der Potentiale (Kaufrecht, Innenentwicklungsstrategien, etc.);
- Primärer Fokus auf Geschosswohnungsbau auch unter Berücksichtigung von genossenschaftlichen Wohnformen;
- Kantonaler Entwicklungsschwerpunkt für Gewerbe- und Industrie sowie Dienstleistungen;
 - Bauzonenerweiterung im Rahmen des Arbeitszonenmanagements (Gewerbe- / Industriezone) wird ev. in einem separaten Verfahren vorgezogen;
- Attraktivität als touristischer Ort resp. Zentrum halten und punktuell verbessern;
- Kultureller Schwerpunkt auch für die übrigen Bezirke;
- Überprüfung und Anpassung Ortsbildschutzzonen, Kulturobjekte und Baureglement ans ISOS Appenzell.

Appenzell

- Auszonungen nicht geeigneter Flächen prüfen;
- Erwartetes Bevölkerungswachstum in den bestehenden Bauzonen sicherstellen (Fokus Meistersrüte);
- Primärer Fokus auf Einfamilienhäuser und nur vereinzelt sowie wo sinnvoll auf Mehrfamilienhäuser;
- Sicherung der in die Siedlung greifenden Grünräume;
- Überprüfung der allgemeinen Schutzobjekte (Kultur- und Naturschutz);
- Zweckmässigkeitsprüfung eines Baureglements inkl. allfälliger Schutzbestimmungen.

Rüte

- Erwartetes Bevölkerungswachstum nach Möglichkeit in den bestehenden Bauzonen sicherstellen;
- Benötigte Einzonungen mit Auszonungen in anderen Bezirken koordinieren;
- Fokus auf Einfamilienhäuser und in den Dörfern Steinegg und Weissbad vereinzelt auch auf Mehrfamilienhäuser;
- Beschäftigtenentwicklung in Wohn- und Gewerbebezonen sicherstellen;
- Adäquate Gestaltung der im Eigentum des Bezirks gelegenen öffentlichen Räume;
- Definition resp. Überprüfung der allgemeinen Schutzobjekte (Kultur- und Naturschutz);
- Zweckmässigkeitsprüfung eines Baureglements inkl. allfälliger Schutzbestimmungen.

Schwende

- Auszonungen nicht geeigneter Flächen prüfen;
- Erwartetes Bevölkerungswachstum in den bestehenden Bauzonen sicherstellen;
- Fokus auf Einfamilienhäuser und nur an zentralen Lagen auf Mehrfamilienhäuser (Bsp.: Kernzone);
- Verstärkter Fokus auf Erholung, Bewegung und Tourismus;
- Grünräume innerhalb und direkt angrenzend an die Siedlung aufwerten und sichern (Bsp.: Bäche);
- Überprüfung der allgemeinen Schutzobjekte (Kultur- und Naturschutz);
- Zweckmässigkeitsprüfung eines Baureglements inkl. allfälliger Schutzbestimmungen.

Schlatt-Haslen

- Erwartetes Bevölkerungswachstum in den bestehenden Bauzonen sicherstellen;
- Fokus in erster Linie auf Einfamilienhäuser;
- Beschäftigtenentwicklung in Wohn- und Gewerbebezonen sicherstellen;
- Definition resp. Überarbeitung der allgemeinen Schutzobjekte (Kultur- und Naturschutz) insbesondere der Umsetzung des ISOS in Schlatt inklusive passender Schutzbestimmungen in einem Baureglement.

Gonten

- Auszonungen nicht geeigneter Flächen prüfen;
- Erwartetes Bevölkerungswachstum in den bestehenden Bauzonen sicherstellen;
- Im Dorf Gonten Fokus auf Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser;
- Verstärkter Fokus auf Positionierung als «Tourismusbezirk» für Personen jeden Alters;
- Überprüfung der allgemeinen Schutzobjekte (Kultur- und Naturschutz) insbesondere der Naturschutzzonen;
- Zweckmässigkeitsprüfung eines Baureglements inkl. allfälliger Schutzbestimmungen.

Oberegg

- Erwartetes Bevölkerungswachstum in den bestehenden Bauzonen sicherstellen;
- Im Dorf Oberegg Fokus auf Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser;
- Kantonaler Entwicklungsschwerpunkt für Gewerbe- und Industrie;
- Überprüfung der allgemeinen Schutzobjekte (Kultur- und Naturschutz) und Ortsbildschutzgebiete;
- Zweckmässigkeitsprüfung eines Baureglements inkl. allfälliger Schutzbestimmungen.

A8 Impressionen Workshop Handlungsstrategie



Beilage

Appenzell Innerrhoden

Revision der Ortsplanung Interkommunale Handlungsstrategie

Planungsbericht

-
- B1 Erläuterungsbericht Nachfragesegmente
 - B2 Entwicklungsmatrix

