

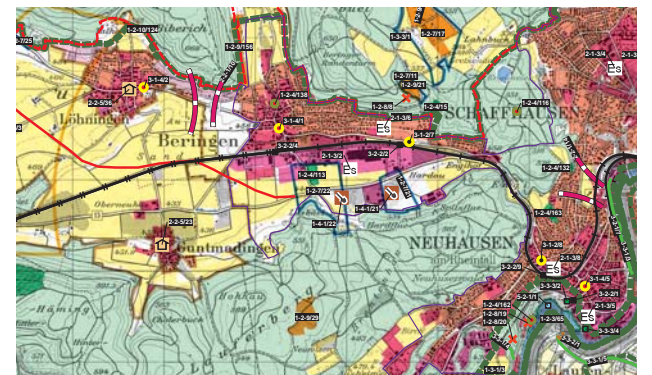
## RICHTPLAN Steuerungs- und Führungsinstrument der Regierung

### IN KÜRZE

Der Kanton Schaffhausen steht vor diversen Herausforderungen im nationalen und lokalen Umfeld. Beispiele sind der demographische Wandel, der zunehmende Flächenbedarf sowie die wirtschaftliche Entwicklung. Grundsätzlich geht es darum, die räumlichen Qualitäten im Kanton Schaffhausen zu bewahren und Entwicklung zu ermöglichen.

### STRATEGIE KANTONALER RICHTPLAN

Mit dem kantonalen Richtplan wird die räumliche Entwicklung auf der Basis der Legislaturziele der Regierung gesteuert. Dazu gehören die nachhaltige Siedlungsentwicklung und Förderung von Wohnraum und Wohnqualität, Gewährung einer sicheren und diversifizierten Energieversorgung und eine gute Erschliessung des Kantons durch den öffentlichen und Individualverkehr.

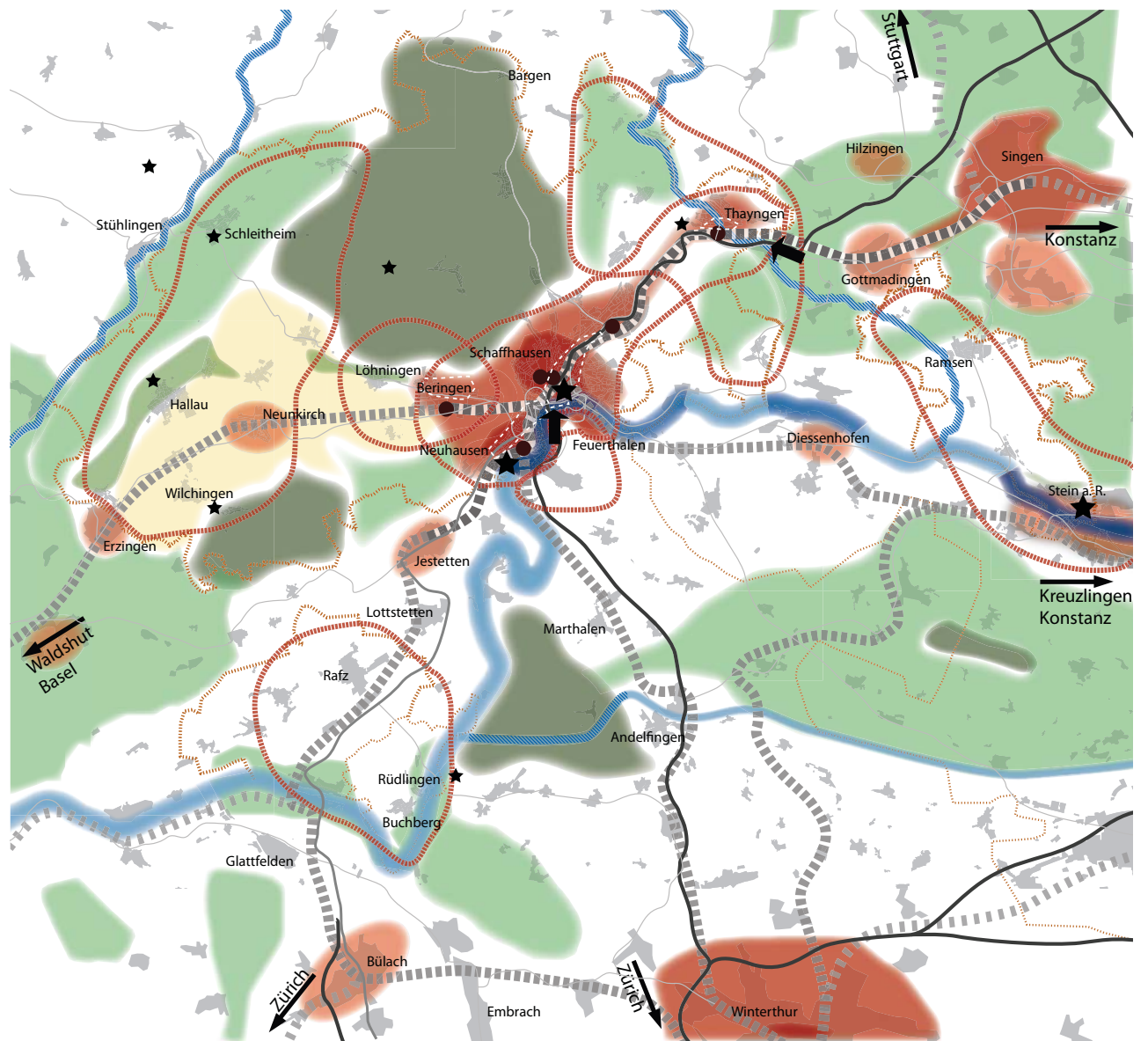


### MIT DEM RAUMKONZEPT DIE ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG VORGEHEN

#### DAS RAUMKONZEPT

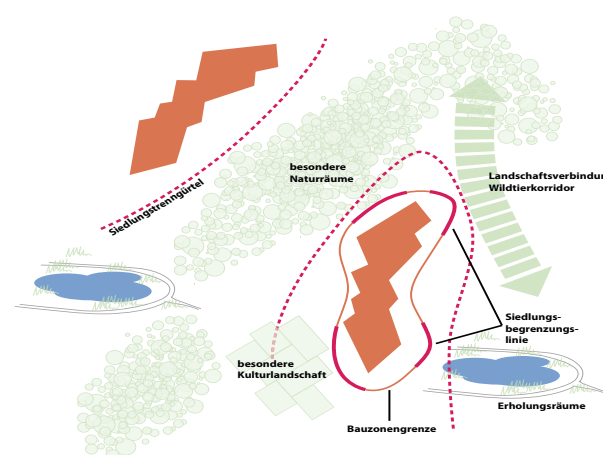
Der Kanton ist bestrebt:

- die Siedlungsentwicklung zu konzentrieren und durch Ausnutzung innerer Entwicklungspotenziale die Voraussetzungen für eine hohe Wohnqualität, die bestmögliche Versorgungssicherheit der Bevölkerung sowie eine wettbewerbsfähige Wirtschaft zu schaffen;
- die Siedlungsentwicklung und das Verkehrsangebot aufeinander abzustimmen und bei zukünftigen Entwicklungen den mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossenen Lagen den Vorzug einzuräumen;
- die Beanspruchung von Natur und Landschaft zu minimieren sowie generell die natürlichen Ressourcen und zusammenhängende naturnahe Gebiete zu schonen, ökologische Ausgleichsräume und deren Vernetzung zu fördern und dadurch auch in einem umfassenden Sinne zu Artenschutz und Erhalt der Biodiversität beizutragen;
- den Charakter der Kulturlandschaften zu erhalten und gezielte Aufwertungsmaßnahmen vorzunehmen;
- die verschiedenen Räume unterschiedlich und gemäss ihrer Potenziale und Qualitäten weiter zu entwickeln und entsprechende Nutzungsprioritäten zu setzen;
- die guten Beziehungen zu den Nachbarn über die Kantons- und Landesgrenzen hinweg zu pflegen und auszubauen.



#### STEUERUNG DER SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Mit der Festlegung der Raum- und Zentrenstruktur, Abstimmungsanweisungen zur Siedlungsentwicklung nach innen und zur Entwicklung der unüberbauten Bauzonen sowie der Festsetzung der Bauzonen auf das bestehende Mass, werden die Voraussetzungen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung geschaffen.



Siedlungsrand



besondere Naturräume



Erholungsräume



besondere Kulturlandschaften

Sie finden den Richtplan als PDF-Datei unter [www.sh.ch](http://www.sh.ch) > Behördenverzeichnis->Planungs- und Naturschutzamt

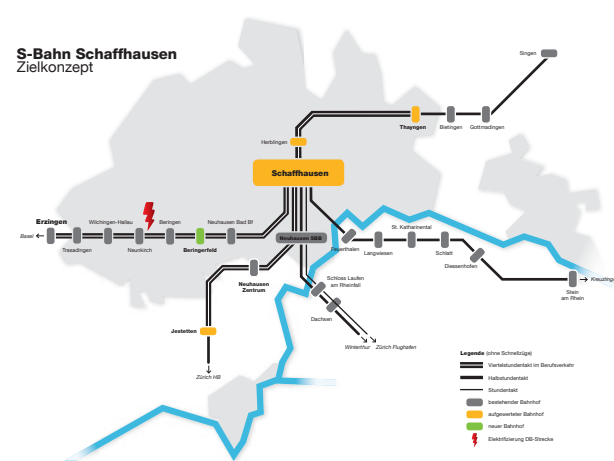


## SACHPLANUNG

### AGGLOMERATIONSPROGRAMM

Mit dem Agglomerationsprogramm will der Bund sicherstellen, dass die finanziellen Mittel, die er zur Lösung der Verkehrsprobleme in den Agglomerationen zur Verfügung stellt, koordiniert, effizient und wirksam eingesetzt werden. Der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur soll nicht dazu führen, dass sich die Siedlungen immer weiter in die Fläche ausdehnen.

### S-BAHN SCHAFFHAUSEN

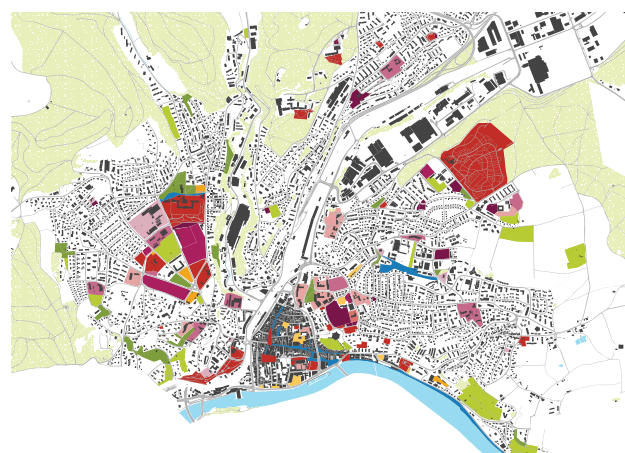


### FREIRÄUME

Als Freiräume gelten grundsätzlich alle unbebauten Flächen. Nebst Natur-, Grün- und Parkflächen gehören auch Landwirtschafts- oder Waldflächen innerhalb des Siedlungsgebietes oder am Siedlungsrand dazu, ebenso Privatgärten. Strassen und Plätze zählen ebenfalls zu den Freiräumen.

Freiraumplanung und Verdichtung gehen Hand in Hand.

### FREIRAUMTYPEN



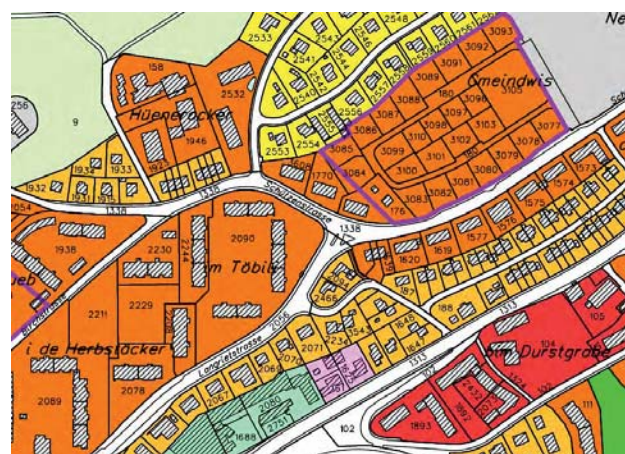
Funktionen und Zugänglichkeit von Freiräumen am Beispiel der Stadt Schaffhausen  
Carole Signer, 2012 (Masterarbeit)

## NUTZUNGSPLANUNG

### DER ZONENPLAN

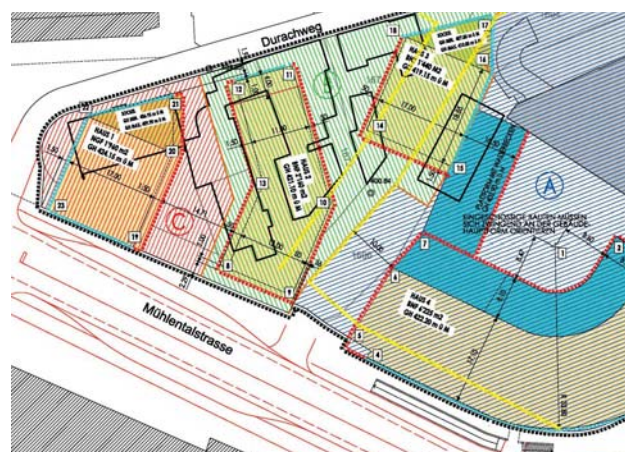
Der Zonenplan legt die Nutzungen für ein Gebiet parzellenscharf fest. Der Plan ist für alle verbindlich, d.h. es dürfen keine abweichenden Nutzungen auf diesem Gebiet stattfinden.

Mit der Bauordnung werden die Anforderungen an die Nutzungen definiert, wie beispielsweise die maximal erlaubte Geschosshöhe bei Wohnzonen.



### DER QUARTIERPLAN

Quartierpläne sind Sonderbauvorschriften für Teilgebiete. Im Rahmen von Quartierplänen darf von der grundstücksbezogene Festlegung der Baudichte und Bauhöhe (Regelbauweise) abgewichen werden, sofern dadurch eine bessere städtebauliche und architektonische Wirkung erzielt wird.



Aufwertung Bahnhof Thurgau



S-Bahn Schaffhausen mit neuem Rollmaterial



neue Haltestelle als Erschliessung des Entwicklungsschwerpunktes SIG-Areal



Unterführung zum Entwicklungsschwerpunkt Wohnen in Beringen



Freiräume als Orte der Kommunikation



Freiräume für die Freizeitgestaltung



Freiräume für soziale Kontakte



Freiräume für die Biodiversität

Photos: Carole Signer



## ZUKUNFT STADTLEBEN ein Projekt zur Wohnraumentwicklung der Stadt Schaffhausen

### IN KÜRZE

Die Stadt Schaffhausen droht in eine Negativspirale zu geraten. Der demografische Wandel und der steigende Wohnflächenbedarf lassen die Bevölkerungsentwicklung stagnieren. Regierung und Parlament haben den Handlungsbedarf erkannt und eine mit dem Kanton abgestimmte Strategie entwickelt.

ZUKUNFT STADTLEBEN soll die Stagnation überwinden und eine nachhaltige Entwicklung ermöglichen.

### WOHNEN IST DER BODEN FÜR ENTWICKLUNG

Die Stadt Schaffhausen ist aus demografischen Gründen nicht mehr in der Lage, aus eigener Kraft zu wachsen. Um einen Bevölkerungszuwachs zu erzielen, muss Schaffhausen nicht nur den Wegzug von Einwohnerinnen und Einwohnern bremsen, sondern auch Neuzuziehende gewinnen.

Für all diese Menschen braucht es Wohnraum; in der richtigen Qualität und bald. Die Stadt Schaffhausen schafft diesen Raum, indem sie das Angebot gezielt erweitert. Sie gibt städtisches Bauland frei und

dynamisiert mittels Um- und Aufzonungen den Wohnungsbau. Ein anspruchsvolles Qualitätsverfahren, das hohe Anforderungen an die Bauvorhaben stellt, sorgt für ein nachhaltiges und marktgerechtes Angebot.

Mit ZUKUNFT STADTLEBEN setzt die Stadt Schaffhausen den notwendigen Impuls in der Wohnraumentwicklung, um lebendig und attraktiv zu bleiben.

### IN DIESEN GEBIETEN SETZT DIE STADT SCHAFFHAUSEN MIT DEM PROJEKT ZUKUNFT STADTLEBEN ZEICHEN

Durch die Abgabe von städtischen Grundstücken, Zonenplanänderungen und Zukunftsprojekte der öffentlichen Hand entsteht bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnraum. Mit den Verkaufserlösen der Landverkäufe, welche in den Fonds für die Wohnraumentwicklung fließen, sind nachhaltige Investitionen in die Stadtentwicklung gesichert.

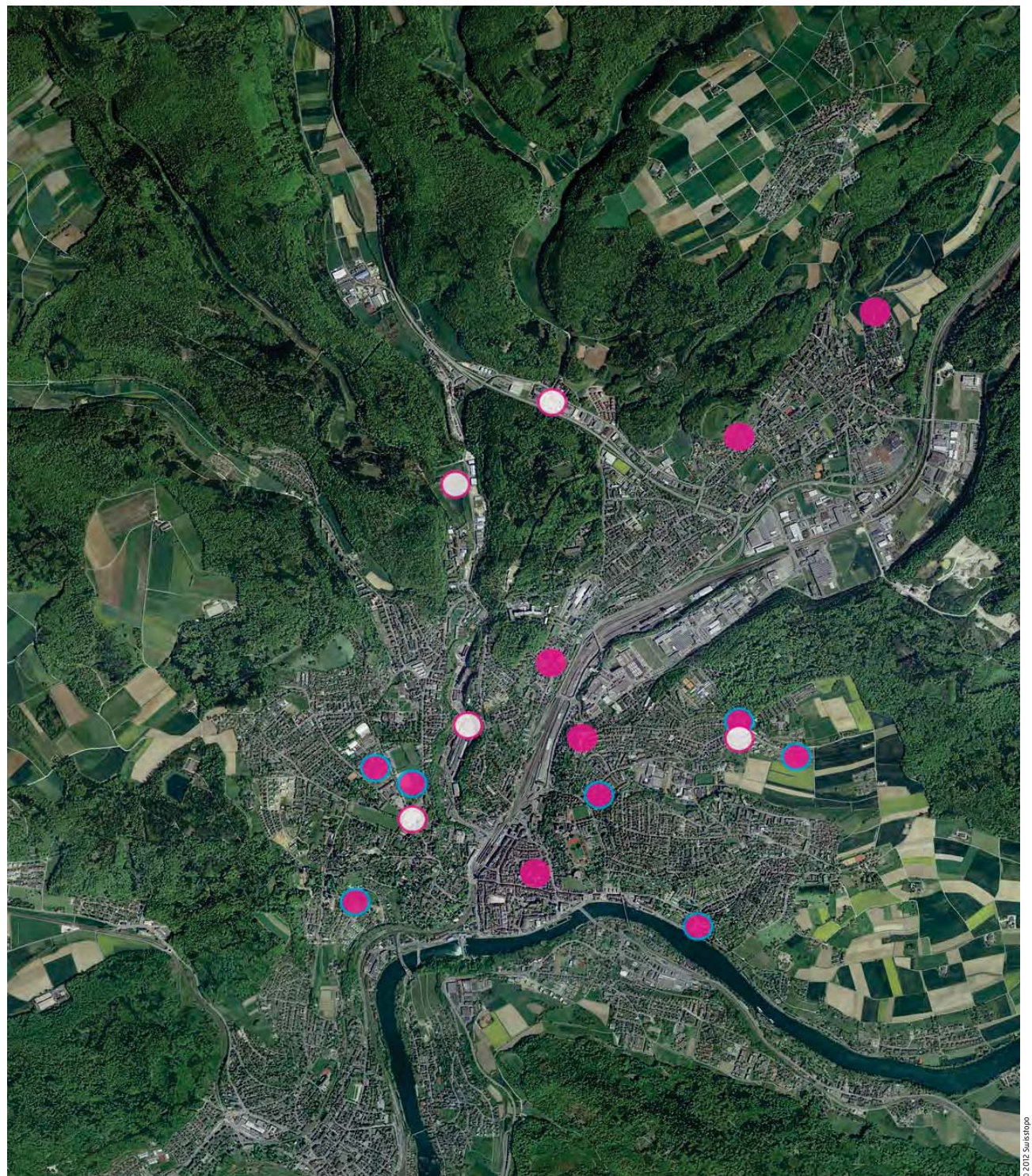
### STRATEGIE:

- Wohnungsbau fördern
- Wohnungsbau dynamisieren
- Nachhaltig und marktgerecht agieren

### ZIELE

1. Geeignetes städtisches Bauland wird schrittweise zur Bebauung freigegeben. Der Ertrag wird für Infrastruktur- und Aufwertungsmaßnahmen verwendet.
2. Verwaltungsliegenschaften sollen als Wohnraum nutzbar gemacht werden.
3. Öffentliche Zonen beziehungsweise Anlagen werden für neue Nutzungen geöffnet.
4. Gezielte und selektive Neueinzonungen werden vorgenommen.
5. Private Schlüsselprojekte fördern die Arealentwicklung.
6. Die aktive Landerwerbspolitik wird weitergeführt.
7. Die Stadt pflegt den Dialog mit privaten Immobilieneigentümern und institutionellen Investoren.
8. Generationenwohnen wird gefördert.
9. Die Planungen erfolgen in Kooperation mit dem Kanton und Dritten.
10. Die baurechtlichen Rahmenbedingungen werden angepasst und verbessert.

- Abgabe von städtischen Grundstücken (geplant)
- Zonenplanänderungen
- Investitionen: öffentliche Bauten und Anlagen, Aufwertung des öffentlichen Raumes



Luftaufnahme ohne Hemmental und Gennersbrunn

### WEITERE INFOS

Interessiert Sie das Projekt ZUKUNFT STADTLEBEN näher? Gelegenheit dafür bietet die Internetseite [www.zukunftstadtleben.ch](http://www.zukunftstadtleben.ch) und die Ausstellung im Konventhaus: Samstags 9–13 Uhr und ab 23. Mai 2013 jeden 2. und 4. Donnerstag im Monat, ab 17 Uhr oder auf Anmeldung beim städtischen Hochbauamt





## VERDICHTUNG NACH INNEN

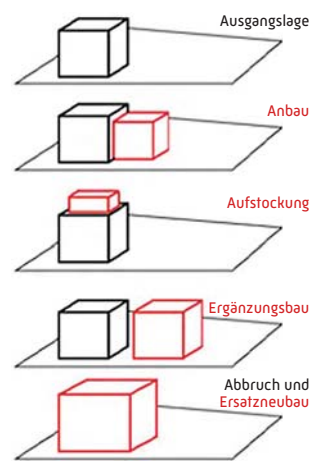
### DEFINITION

Verdichtung nach innen ist die Strategie zur Siedlungsentwicklung, die dem steigenden Wohnflächenbedarf der Bevölkerung Rechnung trägt, ohne dass sich die Siedlungsfläche weiter ausdehnt.

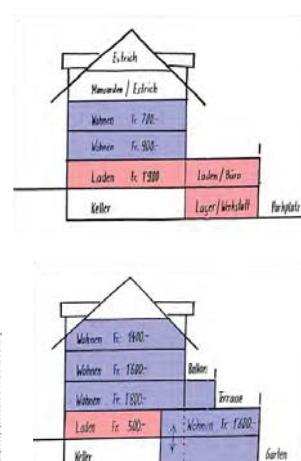
Bei der Verdichtung nach innen wird die Baumasse erhöht. Zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner werden im bestehenden Siedlungsgebiet untergebracht.

Das theoretische Potenzial ist gross, wobei nicht alles sofort umsetzbar ist.

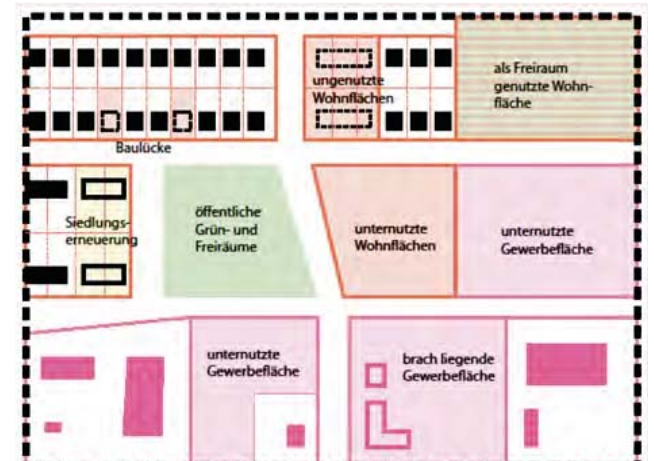
### UMSETZUNG



### UMNUTZUNG



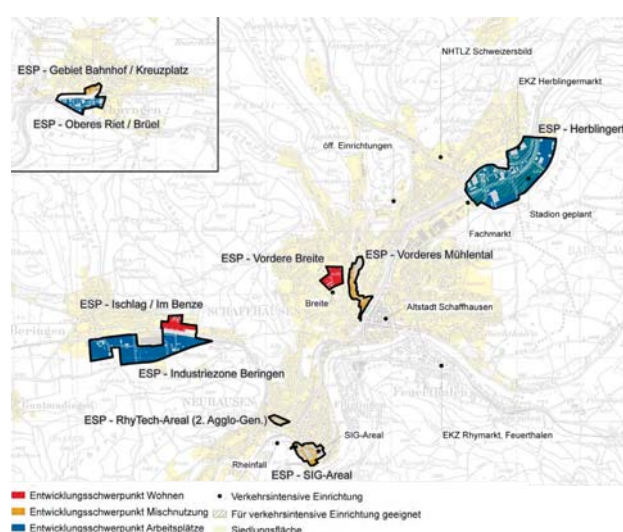
### VERDICHTUNGSMÖGLICHKEITEN ERFASSEN



Informationen über den Bestand und Verdichtungsmöglichkeiten liefern die Grundlagen für die Verdichtung nach innen. Sie sind die Voraussetzung für ein aktives Flächenmanagement in den Gemeinden.

### ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKTE

Sie eignen sich für eine intensive bauliche Dichte in den Bereichen Arbeiten, Wohnen, Einkauf und Freizeit. Sie sind aufgrund ihrer Lage, Grösse und ihrer Erschliessungsqualität für viele Menschen rasch und direkt erreichbar.



### RHYTECH-AREAL

Geplant sind Wohnungen für 450 Einwohnerinnen und Einwohner sowie öffentlicher Raum zum Einkaufen, Spielen, sich Begegnen...



### BEISPIEL DORFKERN LÖHNINGEN HAUS ZUR BLUME

Ausbau einer ehemaligen Scheune zu Wohnraum  
Bauvollendung 2013



### BEISPIELE AUS DER STADT

Die Altstadt von Schaffhausen ist das beste Beispiel für eine qualitativ hochwertige und verdichtete Siedlungsstruktur!



**Landhaus-Bleiche-Diana-Areal**  
Im Herzen der Stadt Schaffhausen, unmittelbar an die Altstadt angrenzend, entsteht eine moderne Zentrumserweiterung. Die neuen Überbauungen bieten ein attraktives Angebot an flexibel nutzbaren Flächen in einer zentrumsgerichten Nutzungsdurchmischung an.