

RICHT PLAN

SIEDLUNG
HEMMENTAL

VOM STADTRAT AM 23. FEBRUAR 2021 BESCHLOSSEN



Eng verbunden mit der Randenlandschaft und umgeben von Gärten ist Hemmental mit seinem vielfältigen Dorfkern ein einzigartiger Ort auf dem Schaffhauser Stadtgebiet. Das ehemalige Bauerndorf fusionierte 2009 mit der Kantonshauptstadt. Es bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage. Die Hemmentaler und Hemmentalerinnen erreichen innert kurzer Zeit die Versorgungsmöglichkeiten der Stadt. Umgekehrt bietet die Landschaft des Randens allen Bewohnerinnen und Bewohnern der Stadt Schaffhausen ein attraktives Naherholungsgebiet.

Mit dem revidierten Raumplanungsgesetz des Bundes, das 2013 auch von der Schaffhauser Bevölkerung deutlich angenommen wurde, wird konsequenter eine haushälterische Nutzung des Bodens eingefordert. Die daraus resultierende Entwicklung nach innen führt zu einer differenzierten Verdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets. Damit die Qualitäten von Hemmental erhalten bleiben, sind die Art und Weise der Entwicklung zu definieren. Dabei geht es sowohl um die Entwicklung in den Bauzonen als auch um die Frei- und Grünräume, die einen hohen Wert für Menschen und Natur haben.

Mit dem vorliegenden Richtplan Siedlung Hemmental liefert der Stadtrat Antworten auf die Herausforderungen der räumlichen Entwicklung in Hemmental in den kommenden Jahren. Ausgehend von der Analyse der räumlichen Situation zeigt der Richtplan auf, wie die Stärken des ehemaligen Bauerndorfes gewahrt und gefördert werden können und wo welche Entwicklungen für Wohn- und Gewerbenutzungen möglich sind. Damit sollen die heutigen wie auch die kommenden Generationen von einer hohen Lebensqualität und guten wirtschaftlichen Bedingungen profitieren können.



DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Bereits die Alemannen haben in der Sohle des Hemmentals gesiedelt. Im elften Jahrhundert tauchte Hemmental zum ersten Mal in einer Schenkungsurkunde des Grafen Burkhard von Nellenburg an das Kloster Allerheiligen auf.

Hemmental hat sich um die historischen bäuerlichen Gründungshöfe an der Wegkreuzung Herbstel und Guggendal entwickelt. Der Dorfkern weist noch heute Strukturmerkmale eines eigenständigen Bauerndorfs auf.

Im 20. Jahrhundert hat sich das Dorf Richtung Osten entlang der Hauptstrasse ausgedehnt. Das hier entstandene Siedlungsgebiet weist überwiegend Ein- und Doppelfamilienhäuser mit nur moderater baulicher Dichte auf.

Mit dem vorliegenden Richtplan Siedlung sollen die Qualitäten des Dorfkerns erhalten und darüber hinaus der Strassendorfcha-

rakter entlang der Hauptstrasse gestärkt werden. Das Bevölkerungswachstum soll vor allem beidseits der Hauptstrasse in den ersten Bautiefen erfolgen. Die Hänge sind zurückhaltender zu bebauen. Des Weiteren sind die brachliegenden Potenziale in Form unbebauter bzw. nur zum Teil ausgenutzter Grundstücke zu realisieren. Neue Bauzonen sind nicht vorgesehen. Die Entwicklung hat nach innen gemäss den übergeordneten Vorgaben zu erfolgen.

Mit der vorliegenden räumlichen Entwicklungsstrategie des Richtplans Siedlung ist ein Bevölkerungswachstum von bis zu 150 Personen möglich. Dies entspricht ungefähr dem Wachstum, das der kantonale Richtplan mit 40 Raumnutzenden pro Hektare für den ländlichen Raum vorsieht.

Der Umgang mit dem bestehenden und bisher weitgehend ungenutzten Gewerbegebiet im unteren Sohn wurde gemäss dem Fusionsvertrag vom 26. Februar 2008

geprüft. Das Gewerbegebiet bleibt aufgrund der umfassend durchgeführten Bedürfnisabklärung unter den Eigentümerschaften erhalten.

Die Hauptstrasse bleibt das Rückgrat der Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr sowie den öffentlichen Verkehr.

Voraussetzung für eine angemessene Siedlungsentwicklung ist ein sensibler Umgang mit den Siedlungsrändern und den wertvollen Trockenwiesen. Damit wird auch in Zukunft der Landschaft in Hemmental eine hohe Bedeutung beigemessen.

Der Richtplan Siedlung von Hemmental bildet zusammen mit dem Richtplan Siedlung der Stadt Schaffhausen (Januar 2019) die Grundlage für die Revision Bauordnung und Zonenplan für die gesamte Stadt Schaffhausen.

**Marcel Angele, Leiter Stadtplanung
Stadt Schaffhausen**

INHALT

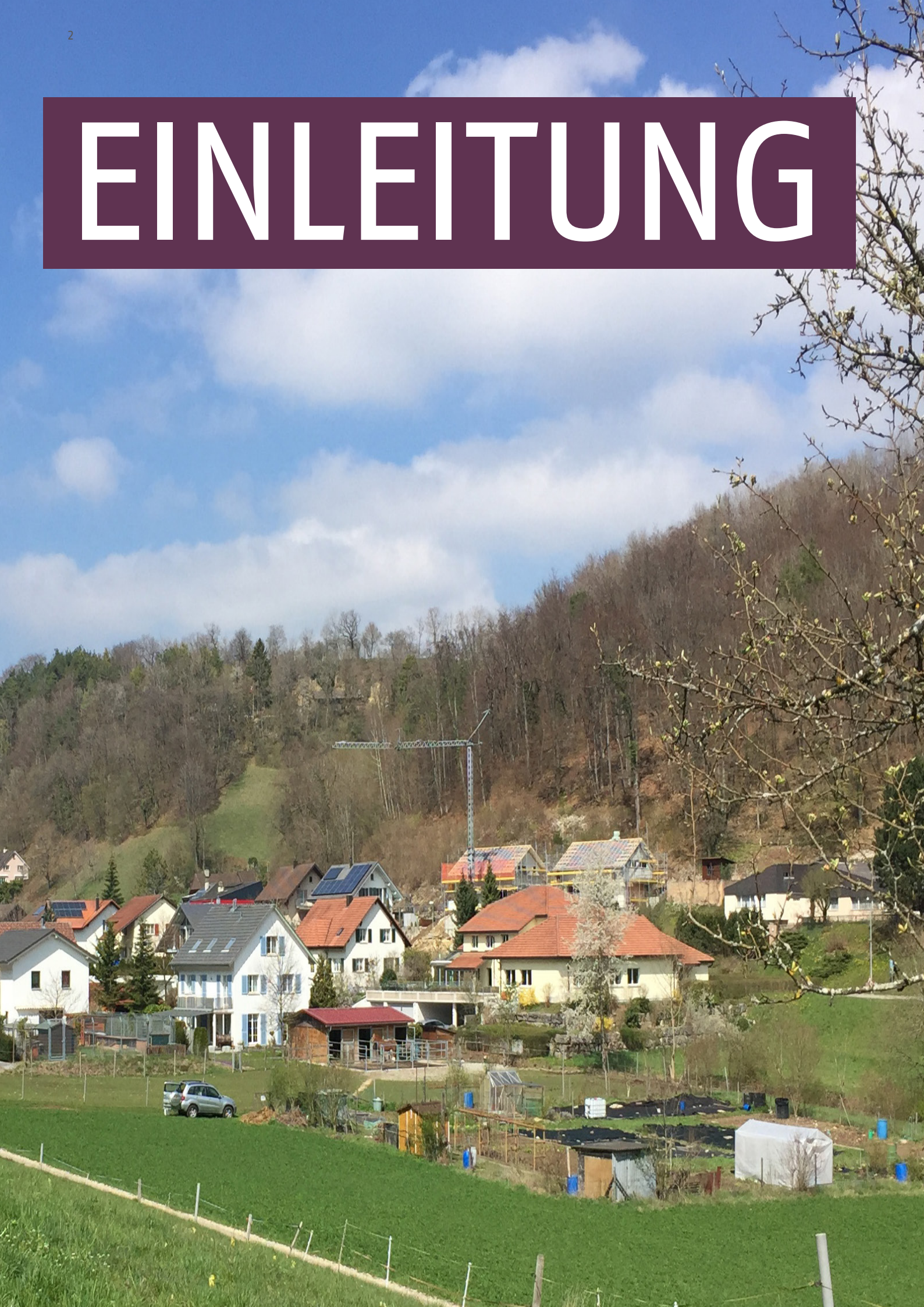
1	EINLEITUNG	2
	AUSGANGSLAGE UND VORGEHEN	3
	RAUMPLANERISCHE VORGABEN	4
2	ANALYSE	5
	LAGE UND TOPOGRAPHIE	8
	LANDSCHAFT UND NATURWERTE	6
	BISHERIGE SIEDLUNGSENTWICKLUNG	7
	SIEDLUNG UND FREIRAUM	8
	NUTZUNGSDICHTE WOHNGEBIETE UND BAULICHE RESERVE	9
	GEWERBEZONE	10
	VERKEHR	11
3	STRATEGIE	12
	ANGESTREBTE SIEDLUNGSSTRUKTUR	12
	DORFZENTRUM	14
	ANGESTREBTE FREIRAUMSTRUKTUR	16
	ANGESTREBTE VERKEHRSINFRASTRUKTUR	18
4	GESAMTSCHAU	20
	ÜBERSICHT DER WIRKUNGEN	22
5	IMPRESSUM	23

QUELLE FOTOGRAFIE

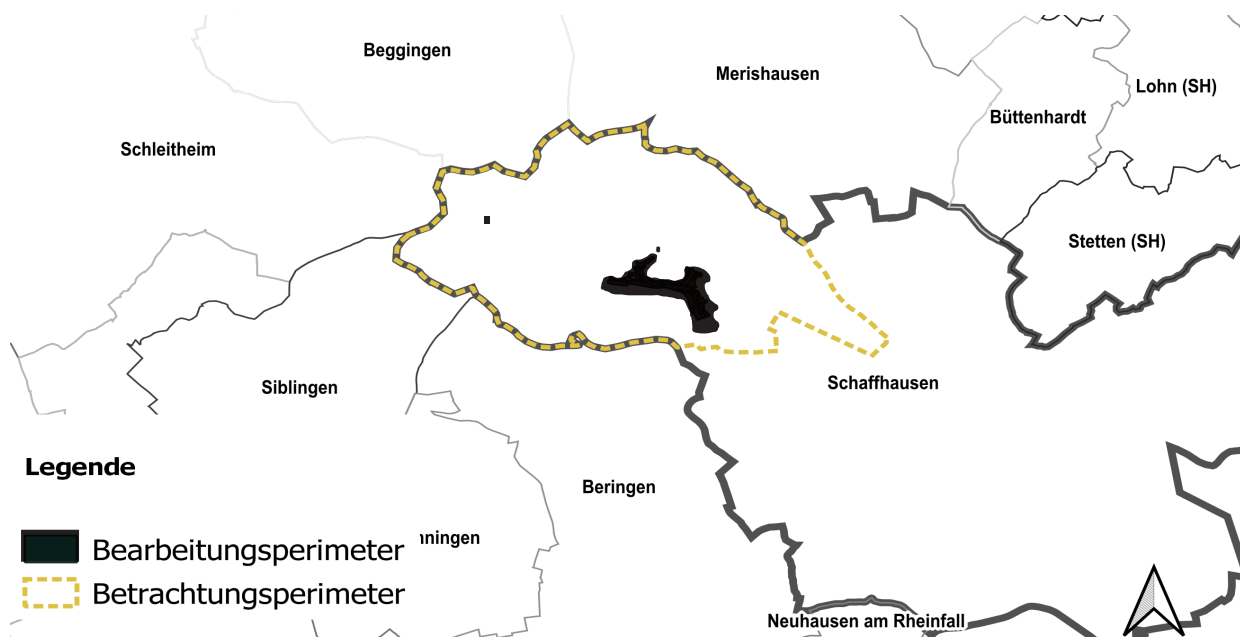
VORWORT: COMET PHOTOSHOPPING GMBH, 2011

S2: STADTPLANUNG SCHAFFHAUSEN, 2019

EINLEITUNG



AUSGANGSLAGE UND VORGEHEN



Betrachtungsperimeter und Bearbeitungsperimeter, Quelle: Stadt Schaffhausen 2019

AUSGANGSLAGE

Per 1. Januar 2009 fusionierten Hemmental und Schaffhausen. Am 10. Juni 2014 hat der Stadtrat die Stadtplanung vor dem Hintergrund des revidierten Raumplanungsgesetzes und der damit geforderte Siedlungsentwicklung nach innen mit der Teilrevision der Nutzungsplanung (Bauordnung und Zonenplan) beauftragt. Zur Klärung der räumlichen Entwicklungsstrategie, auf der die Teilrevision von Bauordnung und Zonenplan aufbauen soll, wurde der vorliegende Richtplan Siedlung für Hemmental erarbeitet. Für das übrige Gebiet der Stadt Schaffhausen wurde ein analoger Richtplan vom Stadtrat am 22. Januar 2019 festgesetzt. Beide Richtpläne bilden die Basis für die raumplanerische Zusammenführung von Stadt Schaffhausen und Hemmental auf Stufe Nutzungsplanung und die damit

einhergehende gemeinsame Teilrevision von Bauordnung und Zonenplan.

Der Betrachtungsperimeter des Richtplans umfasst das einst eigenständige Dorf Hemmental. Der Bearbeitungsperimeter fokussiert sich auf die Siedlungsfläche Hemmentals unter Einbezug der direkt angrenzenden Landwirtschaftsräume. Dazu gehört auch die Gewerbezone im Süden der Siedlungsfläche.

VORGEHEN

Die Grundlagen für den Richtplan Siedlung Hemmental wurden unter Einbezug einer Arbeitsgruppe bestehend aus fünf Personen aus der Dorfgemeinschaft Hemmental erarbeitet. Im Rahmen von drei Workshops wurden Bedürfnisse und Haltungen diskutiert und in die Richtplanung überführt.

Ende 2019 fand eine öffentliche Vernehmlassung des Richtplans Hemmental statt. Die gemachten Einwände wurden, wo zweckmässig und verhältnismässig, aufgenommen.

RAUMPLANERISCHE VORGABEN

BUND

Am 3. März 2013 wurde die Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) von der schweizerischen Bevölkerung mit 62.9% angenommen. Künftig sollen Dörfer und Städte nach innen entwickelt werden und kompakte Siedlungen durch das Schliessen von Baulücken, die Umnutzung von Brachen oder verdichtetes Bauen entstehen.

Mit dem revidierten RPG werden die Kantone verpflichtet, die Gesamtgrösse und die Verteilung des Siedlungsgebiets für die nächsten 20 bis 25 Jahre im kantonalen Richtplan abschliessend festzulegen. Das revidierte Gesetz verpflichtet die Kantone und die Gemeinden zur Erarbeitung einer Raumentwicklungsstrategie zur Förderung einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen, zur Stärkung der Siedlungserneuerung und zur besseren Abstimmung von Siedlung und Verkehr.

Hemmental wird im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) als Ortsbild von regionaler Bedeutung geführt.

KANTON

Der kantonale Richtplan Siedlung (2019) zeigt die angestrebte räumliche Entwicklung des Kantons Schaffhausens auf und gibt damit die Leitlinien für die Gemeinden vor.

Die räumliche Entwicklung wird durch spezifische Entwicklungsziele in drei unterschiedlichen Raumtypen dargelegt: Agglomerationskernraum, regionale Zentren und ländlicher Raum. Das erwartete Einwohner- und Beschäftigtenwachstum ist in erster Linie in den Agglomerationskernraum zu lenken, zweitens in die regionalen Zentren und schliesslich in den ländlichen Raum.

Hemmental ist dem ländlichen Raum zugeordnet. Im ländlichen Raum sollen die historisch gewachsenen Dörfer mit lockeren Siedlungsstrukturen und weitgehend niedrigeren Bebauungsdichten erhalten und nur an geeigneten Lagen verdichtet werden. Unangemessene Dichtesprünge sind zu vermeiden und überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren. Als Zielgrösse der Nutzungsdichte werden 40 Raumnutzende (Einwohnende und Beschäftigte) pro Hektare vorgegeben.

Der Kanton Schaffhausen delegiert die räumliche Festlegung des Siedlungsgebietes an die Gemeinden. Er fordert diese auf, eine Siedlungsentwicklungsstrategie zu erarbeiten und dabei nachzuweisen, wie die Ziele und Vorgaben des kantonalen Richtplans umgesetzt werden können.

Richtpläne sollen periodisch überprüft und auf die übrigen Planungen von der Gemeinde und Kanton abgestimmt werden. Als behördenverbindliche Instrumente bilden sie die verwaltungsinternen Grundlagen für Entscheide im Planungs- und Baubereich. Eine unmittelbare Wirkung auf das Grundeigentum erwächst nicht aus den Richtplänen.

LAGE UND TOPOGRAPHIE



Geographisch grenzt Hemmental im Norden an Merishausen, im Nordwesten an Beggingen, Schleithelm und Siblingen. Im Süden wird Hemmental von Beringen und der Stadt Schaffhausen begrenzt.

Aufgrund seiner topographischen Situation ist Hemmental als Dorf abgeschieden und räumlich gefasst. Das Siedlungsgebiet konzentriert sich auf den Talboden und die unteren angrenzenden Hanglagen.

Bereichen bewaldeten Steilhänge weisen bis zu den landwirtschaftlich intensiver genutzten Plateaus einen Höhenunterschied von rund 80 Metern auf.

LANDSCHAFT UND NATURWERTE



Sicht an die Wiesengasshald, Quelle: Stadtplanung, Frühling 2019

BUNDESINVENTAR DER LANDSCHAFTEN UND NATURDENKMÄLER

Hemmental liegt innerhalb des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) im Gebiet Randen, einer reich strukturierten und naturnah geprägten Kulturlandschaft. Zu erhalten sind u.a. die weitgehend unberührten Silhouetten des Randens, die mageren, extensiv genutzten Halbtrockenrasen, die Vernetzung der Le-

bensräume und die Siedlungsstrukturen mit ihren typischen Ortsbildern.

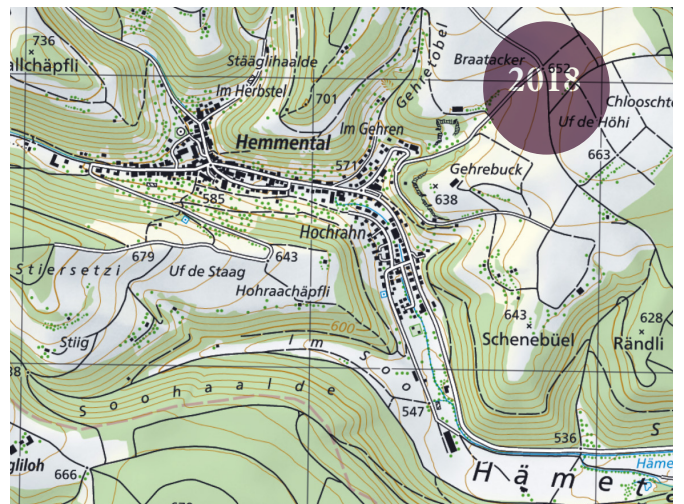
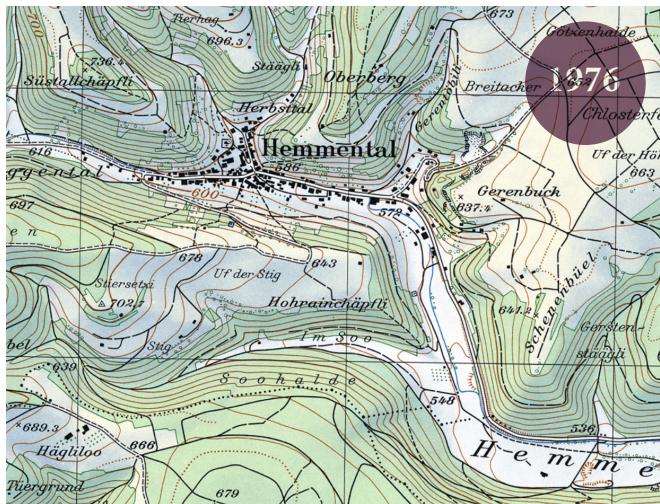
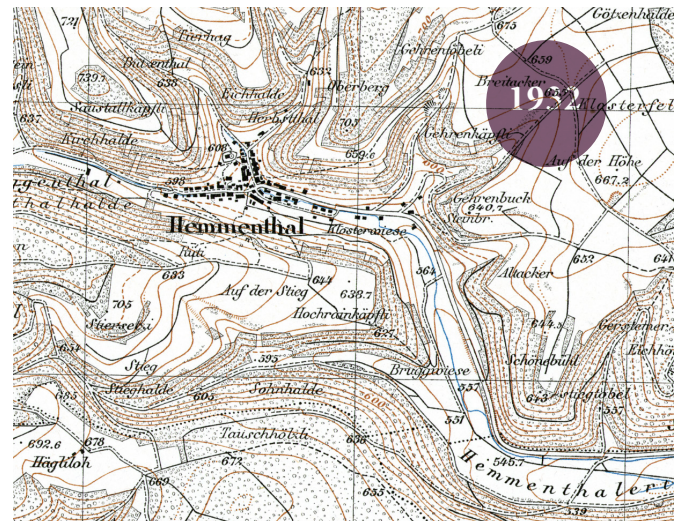
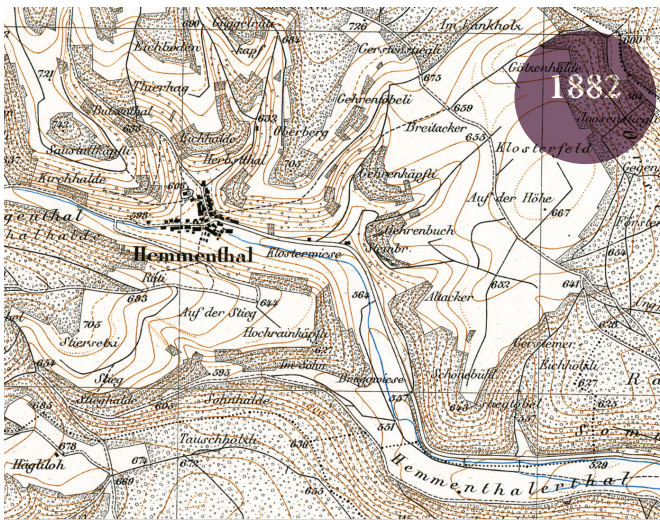
TROCKENWIESENHÄNGE

Die grossflächigen Trockenwiesen- und weiden (TWW) haben eine grosse Bedeutung für die Artenvielfalt im Kanton Schaffhausen. Sie sind sehr wichtig für die Erhaltung seltener und gefährdeter Lebensräume der Nordschweiz mit ihren seltenen und

gefährdeten Pflanzen- und Tierarten. Der Schutz ist nur gewährleistet, wenn die TWW weitgehend erhalten und weiterhin auf eine angepasste und vielfältige Weise extensiv bewirtschaftet werden.

Der Grossteil der Flächen liegt ausserhalb des Baugebiets und ist durch das Inventar der TWW von nationaler Bedeutung geschützt.

BISHERIGE SIEDLUNGSENTWICKLUNG



Siedlungsentwicklung im Hemmental, Quelle: Swiss Topo 2019

1882

Hemmental entwickelte sich bis 1882 als kompakter Siedlungskörper im Grenzbau mittels Einzelbauten an der Talgabelung zum Guggendal und Herbstel.

1934

Bis um 1934 hat sich das Siedlungsgebiet vornehmlich in das nördlich gelegene Guggendal und Herbstel entwickelt.

gengendal bis zur bereits existierenden Hofwiesenstrasse ausgebreitet. Weiter talabwärts Richtung Osten bis Im Gehren sind vereinzelt Bauten erstellt worden.

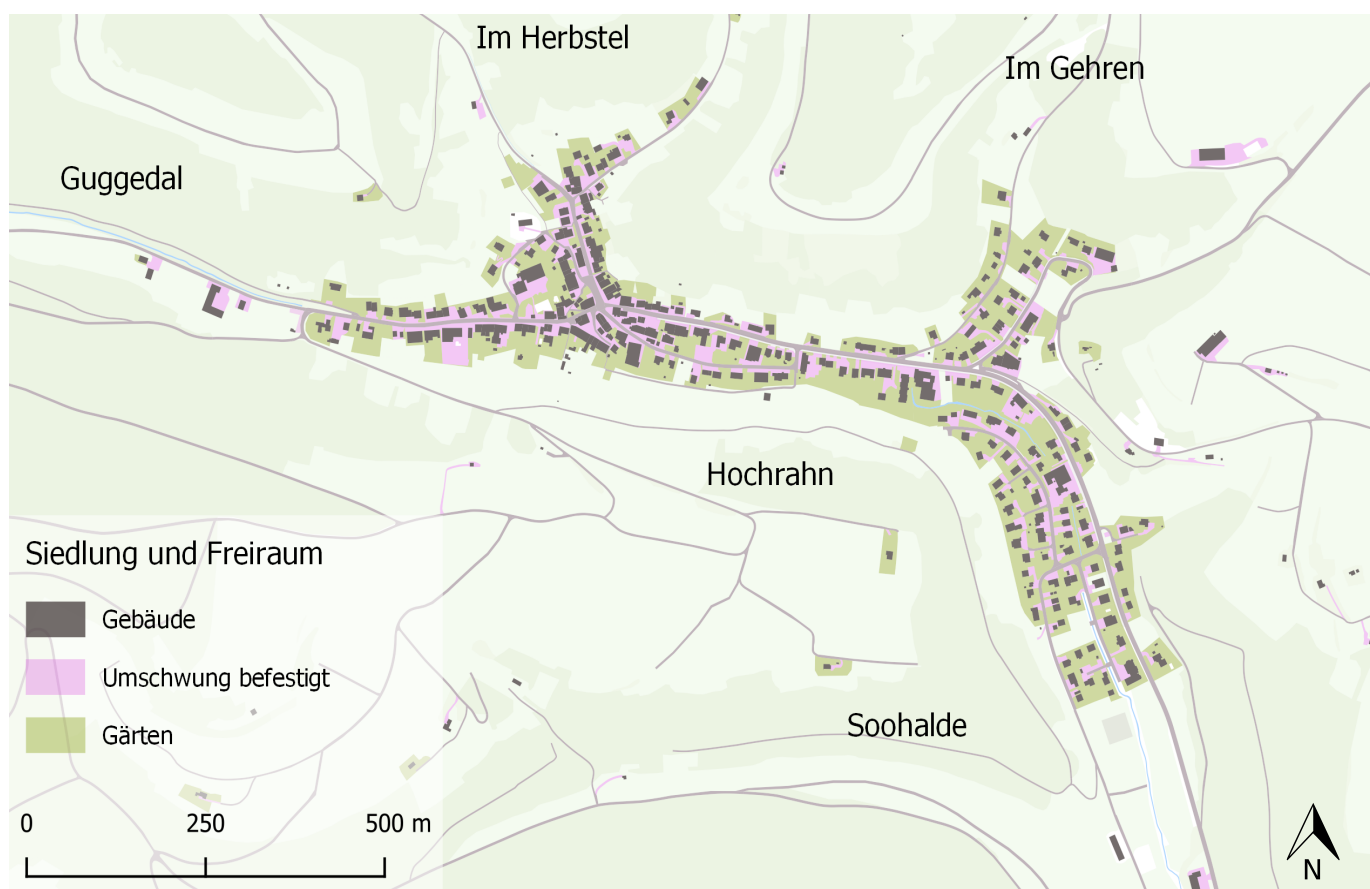
1976

Trotz abnehmender Bewohnerschaft hat sich das Siedlungsgebiet bis 1976 weiter östlich und ins Seitental Im Gehren entwickelt.

2018

2018 reicht der Siedlungskörper bis zur Bruggwiese. Einzelne Gebäude auf der Höhe des Äckerliranks stehen abgeschieden in der Landschaft.

SIEDLUNG UND FREIRAUM



Siedlungsstruktur und Freiraum, Quelle: Stadt Schaffhausen 2019, Amtl. Vermessung Kanton Schaffhausen 2019

SIEDLUNG UND FREIRAUM

Im Dorfkern liegen die öffentlichen Nutzungen mit Kirche und Schulhaus. Er weist eine vorwiegend historische Bebauung mit traufständigen und geschlossenen Bauten mit Ausrichtung zur Strasse auf. Diese Art der Bebauung erstreckt sich teilweise bis hinein in die Kleinquartiere Guggedal, Chlooschterwiese, Hauptstrasse und Hochrahn. Im Gegensatz zum Dorfkern herrscht in diesen Kleinquartieren die offene Bauweise mit rückwärtigen Freiräumen und Gärten vor. Die Kleinquartiere in den Seitentälern Im Herbstel und Im Gehren sind mit wenigen

Einfamilienhäuser mit grossem Umschwung lockerer als die anderen Kleinquartiere bebaut.

Das Kleinquartier Bruggwiese am Ortseingang sticht durch die neuere Bauweise mit stark individualisiert gestalteten Einfamilienhäuser hervor.

Die Übergänge vom Siedlungsgebiet zur Landschaft bilden Obstgärten. Andererseits markieren neuzeitlich gestaltete Gärten

eine deutlichere Abgrenzung zur Kulturlandschaft.

Die siedlungsinternen Freiräume im Dorfkern und südlich der Hauptstrasse sind vorwiegend durch versiegelte Plätze geprägt. Die strassenabgewandten, in die Landschaft hinausreichenden Bereiche sind durch Gartenanlagen mit mehrheitlich privatem Charakter bestimmt.

NUTZUNGSDICHTE WOHNGEBIETE UND BAULICHE RESERVE



Nutzerdichte: Einwohnerinnen und Einwohner sowie Arbeitsplätze pro Hektare, Quelle: Stadt Schaffhausen 2019, Amtl. Vermessung Kanton Schaffhausen 2019

EINWOHNENDE

Hemmental hatte um 1920 zum ersten Mal um die 500 Einwohnende. Um 1970 war die Bevölkerung jedoch um gut ein Viertel geschrumpft. Heute wohnen wieder rund 600 Personen in Hemmental.

GERINGE BAULICHE DICHTEN

Die höchste Raumnutzerdichte wird im Dorfkern und entlang der Hofwiesenstrasse erreicht. Niedrige Raumnutzerdichten sind an den Hanglagen und beim südlichen Dorfeingang vorhanden.

BAULICHE RESERVE

Grössere bauliche Reserven befinden sich in den Einfamilienhauszonen Im Herbstel und Im Gehren, in der Soohalde und in den nördlich der Hauptstrasse an Hanglage gelegenen Wohnzonen zwischen den Kleinquartieren Im Herbstel und Im Gehren.

NUTZERDICHTEN

Die Dorfkernzone weist eine durchschnittliche Nutzerdichte von rund 44 Personen pro Hektare auf. Die Nutzerdichte in den einzelnen Quartieren ist tendenziell tiefer.

Eher hoch für Hemmental mit 30 – 40 Raumnutzern und Raumnutzerinnen pro Hektare ist sie Im Hochrahn. Vergleichbar tiefe Nutzerdichten wie in Hemmental finden sich in Niklausen in der Eisenbahnergenossenschaft oder im Südosten am Rhein im Stemmerli. Die höchsten Nutzerdichten sind mit mehr als 180 Personen pro Hektare im Stadtzentrum oder im Mülental zu finden.

GEWERBEZONE



Gewerbezone am östlichen Dorfrand, Quelle: Stadt Schaffhausen 2019, Amtl. Vermessung Kanton Schaffhausen 2019

GEWERBEZONE

Die vom Siedlungsgebiet losgelöste Gewerbezone am südlichen Dorfeingang erstreckt sich von der Hauptstrasse bis in die Anhöhen der Soohalde. Das weitgehend unüberbaute und nicht erschlossene Gebiet weist eine Fläche von rund 3.4 ha auf und wird teilweise als Lagerfläche genutzt.

VERKEHR



Verkehrliche Erschliessung von Hemmental, Quelle: Stadt Schaffhausen 2019, Amtl. Vermessung Kanton Schaffhausen 2019

STRASSENNETZ

Die Hauptstrasse, welche von Schaffhausen her bis zum Dorfplatz führt, bildet die Hauptverkehrsachse. Hier im Dorfkern von Hemmental herrscht Ziel- und Quellverkehr. Von Durchgangsverkehr ist das Dorf weitgehend frei.

Trottoirs bestehen einzig entlang der Hauptstrasse und der Quatrierstrasse Im Gehren. In der Regel wird der motorisierte Individualverkehr auf derselben Ebene wie der Fussverkehr geführt.

ERSCHLIESSUNGSQUALITÄT ÖFFENTLICHER VERKEHR

Zwischen Hemmental und dem Bahnhof Schaffhausen verkehrt die Buslinie Nr. 22. In Hemmental gibt es drei Haltestellen. Die Linie verkehrt an Werktagen in den Stosszeiten im Halbstundentakt, zu Randzeiten und am Wochenende im Stundentakt. Das Siedlungsgebiet ist in einem Umkreis von rund 300 m Distanz zu den Haltestellen der Güteklasse D des öffentlichen Verkehrs (ÖV) zugewiesen.

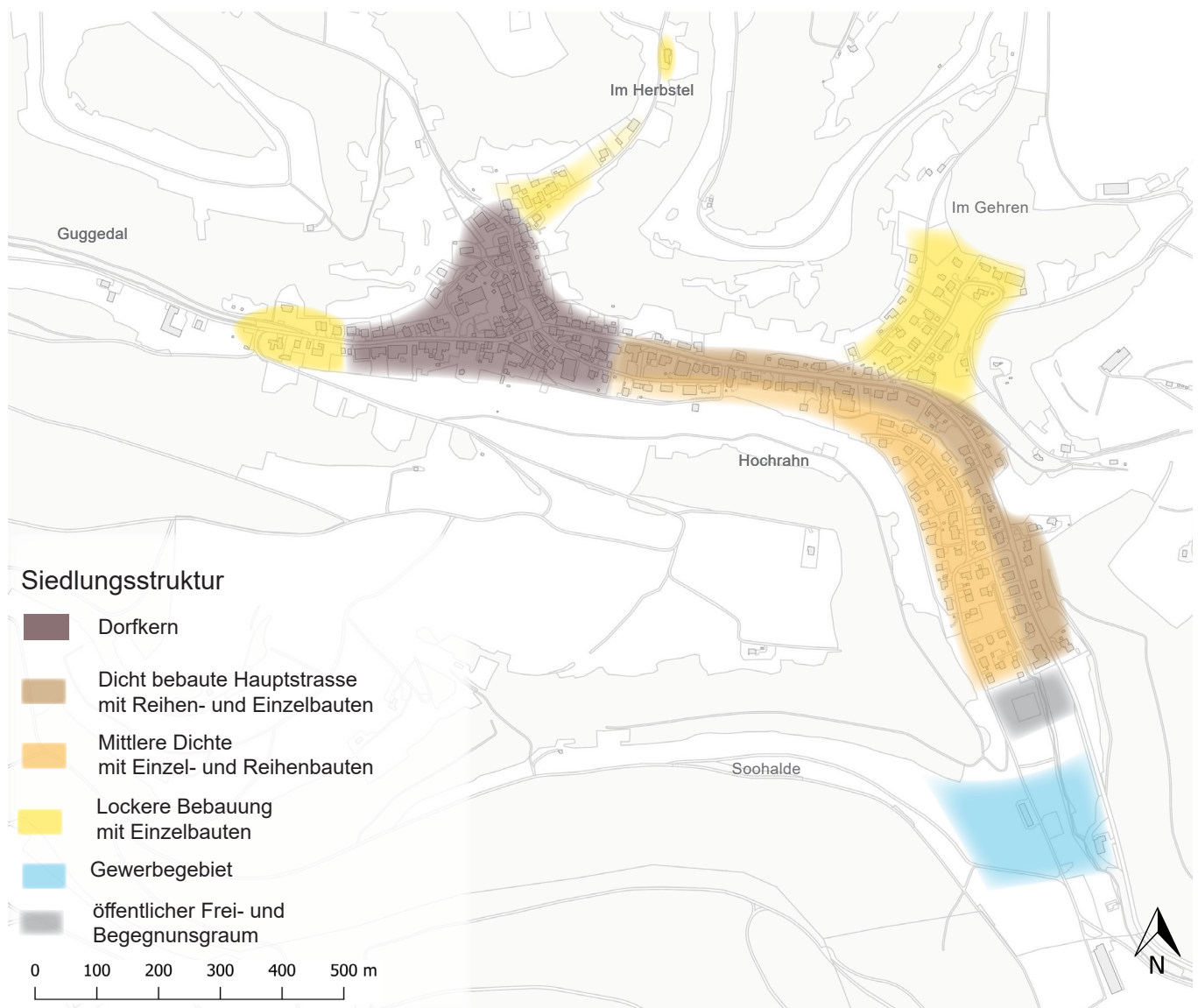
Teile der Siedlungsarme sowie die Gewerbezone liegen ausserhalb der tiefen ÖV Güteklasse D.

VELONETZ UND WANDERWEGE

Durch Hemmental führt ein Veloweg und eine Mountainbikeroute. Erstere verläuft parallel zur Hauptstrasse Richtung Osten nach Schaffhausen vom motorisierten Individualverkehr getrennt.

STRATEGIE

ANGESTREBTE SIEDLUNGSSTRUKTUR



Quelle: Stadtplanung, Frühling 2019

ANGESTREBTE SIEDLUNGSSTRUKTUR

BEVÖLKERUNGSWACHSTUM

Die Stadt Schaffhausen hat 2018 rund 36'600 Einwohnende. Sie soll in den kommenden 10 bis 15 Jahren um 5'200 bis 6'800 Personen wachsen können (gesamthaft gemäss Richtplan Siedlung der Stadt Schaffhausen von 2019 bis zu rund 50'000 Personen). Hemmental mit rund 600 Einwohnenden 2018 soll zusätzlich gesamthaft rund 150 Personen aufnehmen können. Mit gut 40 Raumnutzenden pro Hektare in Hemmental entspricht der Wert der kantonalen Vorgabe zum Bevölkerungswachstum für den ländlichen Raum.

SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Das Bevölkerungswachstum kann innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets aufgenommen werden. Dabei sollen die bestehenden Siedlungsstrukturen erhalten und gleichzeitig landschafts- und ortsbau-lich verträglich weiterentwickelt werden. Die bauliche Verdichtung soll sich entlang

der Hauptstrasse konzentrieren und so die Charakteristik des Strassendorfs stärken. Darüber hinaus sind Reserven im Bestand in Form von unbebauten Grundstücken sowie nur zum Teil ausgenützte Grundstücke auszuschöpfen.

DORFKERN

Die ortstypischen Qualitäten des historischen Dorfkerns sollen erhalten und gepflegt werden. Die bestehenden Nutzungsreserven sind ortsbildverträglich zu aktivieren, um den Dorfkern als Wohnquartier zu stärken. Insbesondere soll das Potenzial von Ökonomiegebäuden sowie von Dachgeschossen realisiert werden. Die bauliche Dichte orientiert sich dabei an der bestehenden Bebauungsstruktur.

MITTLERE DICHTEN

Im rückwärtigen Siedlungsgebiet südlich der Hauptstrasse ist eine mittlere Baudichte für Wohnen vorgesehen.

LOCKERE BEBAUUNG

In den in die Seitentäler ragenden Siedlungsarme Guggendal, Im Herbstel und in der Rütelihalde ist die lockere Bebauungsstruktur zu erhalten. Bei den noch nicht bebauten Grundstücken mit schützenswerten TWW-Vorkommen, sind die Naturwerte weitgehend zu erhalten.

GEWERBEZONE

Damit die Bedürfnisse des Gewerbes in Hemmental und Umgebung vor Ort gewahrt werden können, soll das bestehende Gewerbegebiet im Osten erhalten bleiben.

NUTZUNGEN

Hemmental ist gemäss kantonalem Richtplan als ländlicher Raum vorwiegend auf Wohnen ausgerichtet.

Stilles Gewerbe und Versorgungseinrichtungen für den Alltag sind im Dorfkern und in den Wohngebieten weiterhin zulässig.

UMSETZUNG

DICHT BEBAUTE HAUPTSTRASSE

Die bisherige Siedlungsentwicklung entlang der Hauptstrasse soll weitergeführt und gestärkt werden. Dazu soll in der ersten Bautiefe beidseits der Hauptstrasse östlich des Dorfkerns bei Neu- und Umbauten dicht gebaut werden. Möglich sind Mehrgeschossbauten mit bis zu drei Vollgeschossen. Folgende Gestaltungsgrundsätze sind dabei zu verfolgen:

1. Die Erschliessung erfolgt direkt ab der Hauptstrasse.
2. Die hangseitigen Grünflächen verlaufen zwischen den Hauptbauten bis zur Hauptstrasse.
3. Unbebaute Grundstücke sollen bis zu einer Bautiefe von 22 Metern ab Strassengrenze bebaut und als Gartenraum genutzt werden können.

HANGBEBAUUNG ENTLANG HAUPTSTRASSE

Hinter der Bebauung entlang der Hauptstrasse, werden hangseitig in der zweiten Bautiefe keine Bauten zugelassen. Damit wird der Schutz der TWW sichergestellt.

MITTLERE DICHTEN

Die mittlere Dichte soll insbesondere durch die Mobilisierung bestehender baulicher Reserven in unbebauten oder unternutzten Grundstücken erreicht werden. Anzustreben sind Einzel- wie auch Reihbauten mit zwei bis drei Vollgeschossen.

LOCKERE BEBAUUNG

Für das Gebiet sind mehrheitlich lockere Einzelbauten mit maximal zwei Vollgeschossen prägend und zu erhalten. Zudem ist der fließende Übergang in die Naturlandschaft zu fördern.

GEWERBEZONE

Die Erschliessung des Gewerbegebiets wird unter Berücksichtigung des BLN Gebiet Randes zweckmässig umgesetzt.

DORFZENTRUM



Quelle: Stadtplanung, Frühling 2019

ANGESTREBTES DORFZENTRUM

ZENTRUMSFUNKTION

Der historisch gewachsene Dorfkern soll auch künftig als Zentrum Hemmentals fungieren. Ergänzend zu den öffentlichen Nutzungen der Kirche und der Schule sollen sich hier stilles Gewerbe und Versorgungseinrichtungen für den Alltag ansiedeln.

Mit geeigneten Massnahmen, soll der Dorfkern aufgewertet und gefördert werden. Dabei sind dessen Funktionen als gesellschaftliches und historisches Zentrum besonders zu beachten.

Bei Um- und Neubauten sollen auch die Bedürfnisse von älteren Bewohnern und Bewohnerinnen beachtet werden.

UMSETZUNG

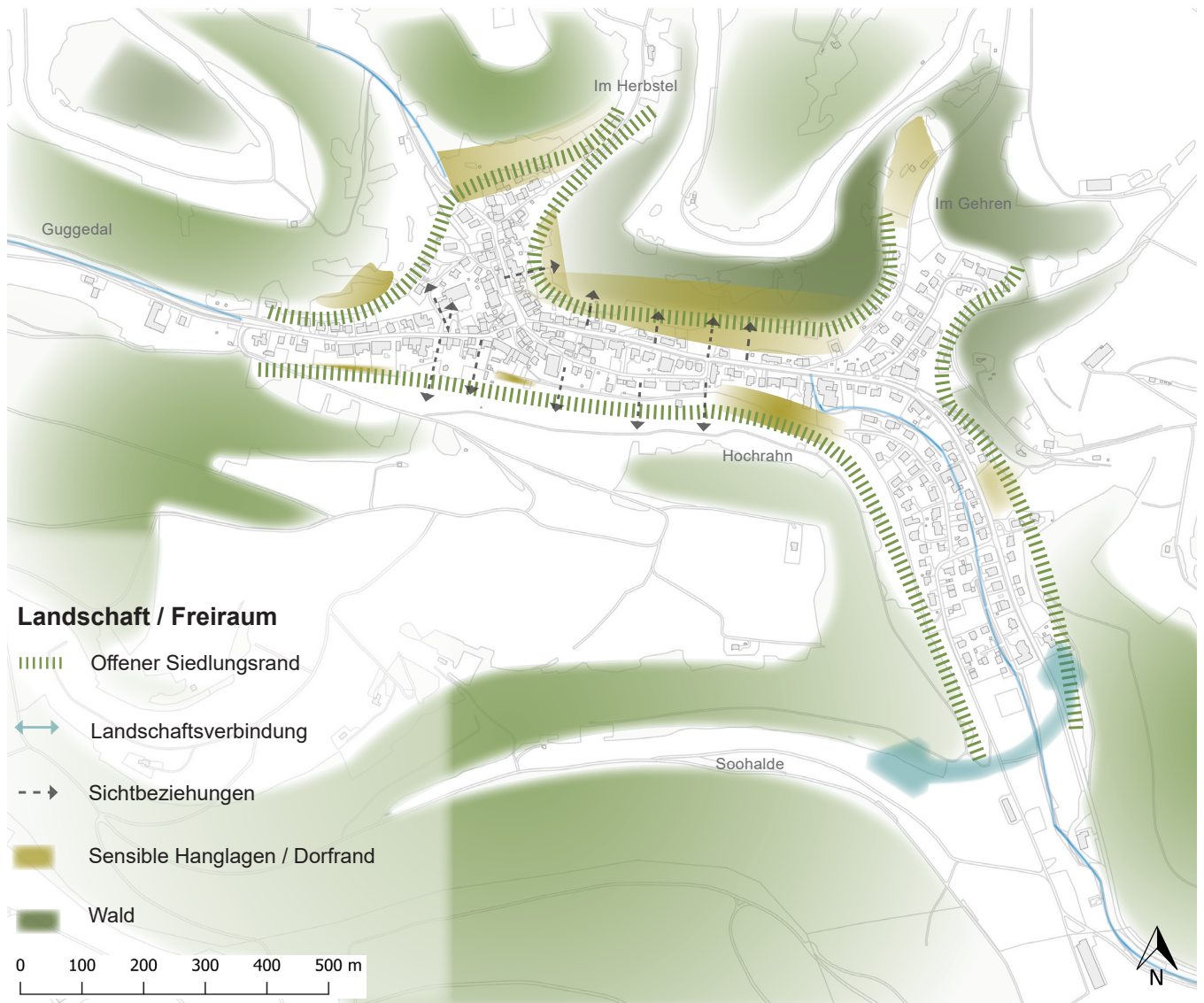
DORFKERN

Der Dorfkern Hemmental weist Strukturmerkmale eines ehemals eigenständigen Bauerndorfs auf, welches um die historischen Gründungshöfe der Familien Schlatter, Leu, Hatt und Mettler entstanden ist.

Der dörfliche Charakter und das Erscheinungsbild der Gründungshöfe sind zu wahren und sorgfältig, gemäss des Gestaltungsrichtplans Dorfkernzone Hemmental, zu gestalten (Januar 2020).

1. Die identitätsstiftenden Gründungshöfe sind zu erhalten.
2. Der Dorfplatz ist als Treffpunkt zu gestalten.
3. Die Ensemblewirkung der Einzelbauten Kirche, Pfarrhaus und Schule ist zu erhalten.
4. Die charakteristischen Gassen mit Vorplatz- und Vorgartenbereichen sind zu stärken.

ANGESTREBTE FREIRAUMSTRUKTUR



ANGESTREBTE FREIRAUMSTRUKTUR

LANDSCHAFT

Bedeutende ortsbauliche und ökologisch wertvolle Landschaftsräume und -verbindungen sind zu erhalten und zu fördern. Die starke landschaftliche Prägung ist zu erhalten.

Sich verzahnende offene Bebauungsstrukturen und angrenzende Landschaftsräume sollen weiterhin zu fließenden Übergängen an den Siedlungsrändern führen.

Sensible Hanglagen finden sich an exponierten Stellen am Siedlungsrand und sind weitgehend unbebaut. Insbesondere die Hänge mit TWW sind zu schützen und zu unterhalten.

Der bestehende Landschaftsraum im Gebiet Soohalde soll von weiteren Bauten und Anlagen ausserhalb des Gewerbegebiets freigehalten werden. Die bewaldeten Hänge und die zum Teil besiedelte Talebene prägen das Landschaftsbild von Hemmental.

FREIRÄUME

Die Durchlässigkeit und Sichtbezüge von der Hauptstrasse zur offenen Landschaft sollen erhalten bleiben.

Das Ende des östlichen Seitentals Soohalde soll weiterhin als Landschaftsraum wahrgenommen werden. Die Durchlüftung des Siedlungsgebiets in der Talebene ist zu erhalten.

UMSETZUNG

SENSIBLE HANGLAGEN

Bauliche Eingriffe in sensible Hanglagen sind behutsam vorzunehmen. Bei Bauvorhaben ist eine gute Einpassung erforderlich und auf grössere Terrainveränderung ist zu verzichten.

OFFENER SIEDLUNGSRAND

An den Übergängen zwischen Siedlungsgebiet und Landschaftsraum sind durch eine geordnete Bauweise gut strukturierte Aussenräume mit heimischen Pflanzen auszubilden.

SICHTBEZIEHUNGEN

Wertvolle Sichtbeziehungen von der Haupt- und der Randenstrasse in die Landschaft sollen auch bei fortschreitender Bautätigkeit erhalten bleiben. Die Räume zwischen den Baukörpern sollen so dimensioniert sein, dass die Landschaft weiterhin wahrgenommen wird und die Frischluftzirkulation gewährleistet ist.

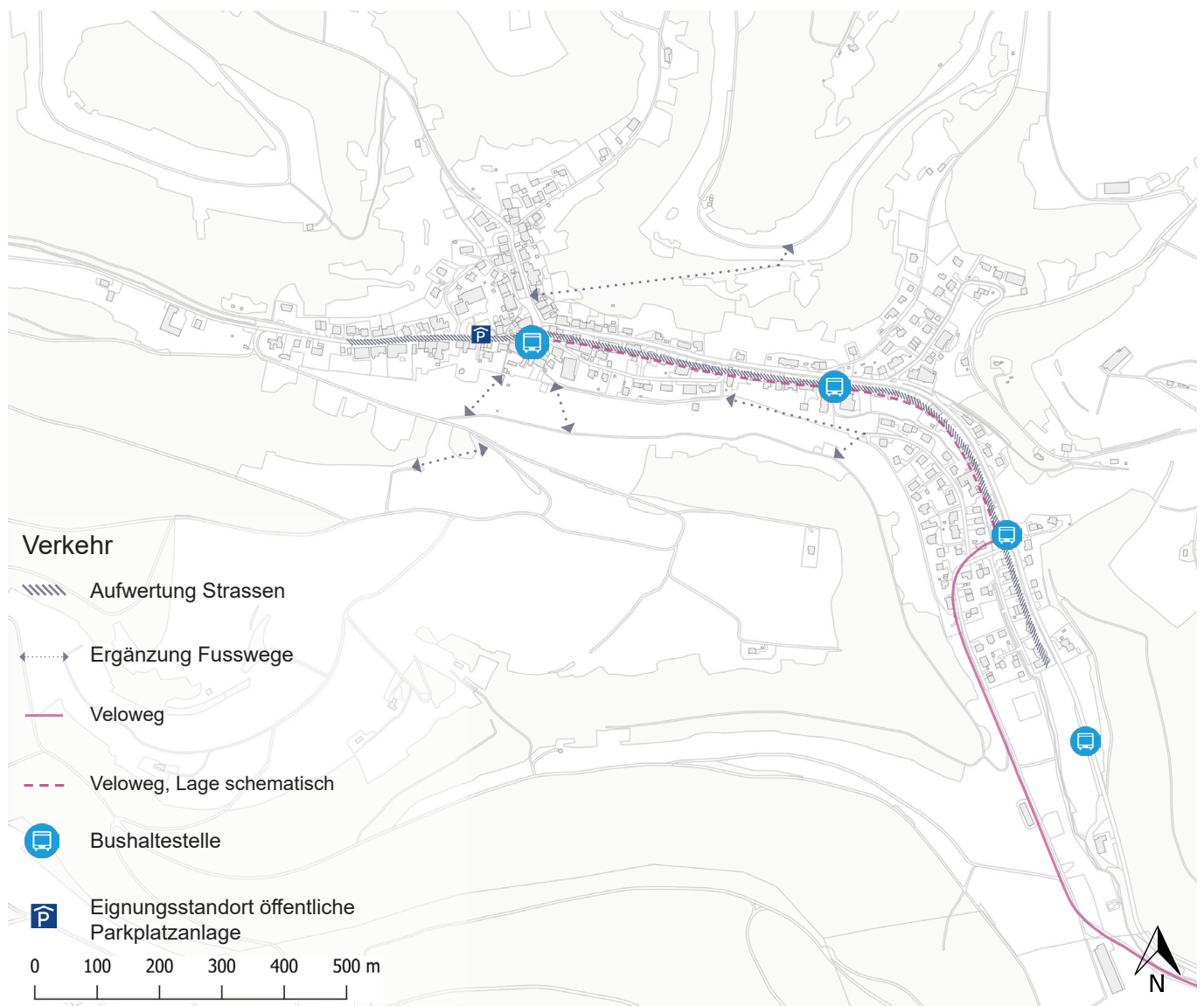
ÖFFENTLICHER FREI- UND BEGEGNUNGSRAUM

Beim südlichen Siedlungszugang im Bereich der bestehenden Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist ein öffentlicher Begegnungsraum denkbar. Die entsprechende Ausgestaltung hat die lokalen Bedürfnisse zu berücksichtigen.

BEPFLANZUNG

Gärten sind mit ortstypischen, standortgemässen Pflanzen zu gestalten.

ANGESTREBTE VERKEHRSINFRASTRUKTUR



Quelle: Stadtplanung, Frühling 2019

ANGESTREBTE VERKEHRSINFRASTRUKTUR

Die Hauptstrasse als räumlich und funktional prägendes Element des Strassendorfes soll ortsbaulich akzentuiert und aufgewertet werden. Lücken im Langsamverkehrsnetz sind zu schliessen.

Die Haltestellen der Buslinie NR.22 auf der Hauptstrasse werden besser auf die Siedlungsentwicklung abgestimmt. Mit dem Langsamverkehrsnetz wird Hemmental zweckmässig an die Stadt Schaffhausen angeschlossen.

UMSETZUNG

HAUPTSTRASSE

Ab der ehemaligen Gemeindeverwaltung Richtung Dorfzentrum soll die Hauptstrasse sowie in der räumlichen Fortsetzung die Randenstrasse siedlungsorientiert, zugunsten einer erhöhten Aufenthaltsqualität, gestaltet werden. Dabei ist die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

ERGÄNZUNG FUSSWEGE

Die gute Zugänglichkeit des Naturraums soll erhalten und bei Bedarf erweitert werden.

ERGÄNZUNG VELOVERKEHR

Die Veloverbindung ab der Bushaltestelle Hochrahn in das Stadtzentrum soll erhalten bleiben. Zu prüfen ist eine Verbesserung der Veloerschliessung zwischen der Bushaltestelle Hochrahn und dem Dorfzentrum. Je nach Verkehrsregime wird der Veloweg auf der Hauptstrasse oder auf den Quartierstrassen geführt.

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Die Versorgungsqualität durch die Buslinie NR. 22 soll erhalten bleiben. Eine Verschiebung der Haltestellen sowie eine zusätzliche Haltestelle ist bei Bedarf zu prüfen.

Bei steigender Nachfrage im Zuge der Bevölkerungsentwicklung ist eine Taktverdichtung zu prüfen.

SAMMELGARAGE

Für die Schaffung von Parkplatzmöglichkeiten im Dorfkern ist der Bau einer Sammelgarage anzustreben.

GESAMTSCHAFT

Richtplan Siedlung Hemmental

Vom Stadtrat am 23. Februar 2021 beschlossen

Siedlungsstruktur

-  Dorfkern
-  Dicht bebaute Hauptstrasse mit Reihen- und Einzelbauten
-  Mittlere Dichte mit Einzel- und Reihenbauten
-  Lockere Bebauung mit Einzelbauten
-  Gewerbegebiet
-  Öffentlicher Frei- und Begegnungsraum

Zentrumsstruktur

-  Bestehendes Dorfzentrum

Landschaft / Freiraum

-  Offener Siedlungsrand
-  Landschaftsverbindung
-  Sichtbeziehungen
-  Sensible Hanglagen / Dorfrand
-  Wald

Verkehr

-  Aufwertung Strassen
-  Ergänzung Fusswege
-  Veloweg
-  Veloweg, Lage schematisch
-  Bushaltestelle
-  Eignungsstandort öffentliche Parkplatzanlage

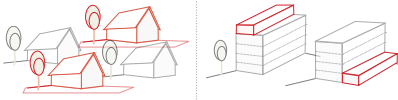
0 100 200 m




AU



ÜBERSICHT DER WIRKUNGEN

	Nutzung Bestand	mit dem Richtplan Siedlung
BEVÖLKERUNGSPOTENZIAL 	650 – 700 Personen	700 – 750 Personen
GEWERBEZONE 	ca. 3.4 ha	ca. 3.4 ha
QUARTIERZENTREN 	1 Dorfzentrum	1 Dorfzentrum
VERDICHTUNGSPOTENZIAL 	ca. 15 %	ca. + 10 %

IMPRESSUM

Stadt Schaffhausen
Stadtplanung
Kirchhofplatz 19
8200 Schaffhausen

Projektleitung

Stadtplanung Schaffhausen
Marcel Angele (Leitung Stadtplanung)
Nina Meier (Stadtplanung)

Arbeitsgruppe Stadtverwaltung

Rolf Armbruster (Tiefbauamt)
Tanja Geuggis (ehem. Stadtplanung)
Remi Gonzalez (Stadtplanung)
Christian Gubler (Grün)
Sabina Nänny (Quartierentwicklung)
Jules Selter (ehem. Stadtplanung)
Lukas Wallimann (Denkmalpflege)

Arbeitsgruppe Hemmental

André Baumgartner
Daniel Leu
Markus Leu
Daniel Schlatter
Hermann Schlatter

Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung
Monika Schirmer,
Martin Baumgartner

