

GESTALTUNGSRICHTPLAN DORFKERNZONE HEMMENTAL



VOM STADTRAT AM 21. JANUAR 2020 BESCHLOSSEN

IMPRESSUM

Stadtplanung
Kirchhofplatz 19
Postfach 1000
CH-8201 Schaffhausen
T +41 52 632 53 88
stadtplanung@stsh.ch

Projektleitung

Stadtplanung Schaffhausen
Marcel Angele (Leitung Stadtplanung), Nora Uebersax (Stadtplanung)

Arbeitsgruppe

Felix Guhl (Bereichsleiter Grün), Christian Gubler (Grün),
Remi Gonzalez (Stadtplanung), Lukas Wallimann (Denkmalpflege)

Externe Fachexperten

Van de Wetering
Atelier für Städtebau GmbH
Birmensdorferstrasse 55
CH-8004 Zürich

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	2
2	ENTWICKLUNGSGRUNDSÄTZE	3
2.1	Grundsätze	3
2.2	Erläuterungsplan Grundsätze	4
3	VORSCHRIFTEN	6
3.1	Allgemein	6
	Art. 1 Rechtsnatur und Geltungsbereich	6
	Art. 2 Einzubeziehende Fachstellen	6
	Art. 3 Abweichung	6
3.2	Gebäude	7
	Art. 4 Gebäude im VKD und Schutzobjekte	7
	Art. 5 Erhaltenswerte Gebäude	7
	Art. 6 Raumbildende Fassaden	7
	Art. 7 Randbereiche Kernzone	7
	Art. 8 Ersatz- und Neubauten	7
	Art. 9 Detailvorschriften Fassadengestaltung	8
	Art. 10 Detailvorschriften Dachgestaltung	8
	Art. 11 Energie und Lärm	9
3.3	Strassen- und Freiräume	9
	Art. 12 Strassen- und Platzräume	9
	Art. 13 Hof-, Vorplatz- und Vorgartenbereiche	9
	Art. 14 Garten	9
	Art. 15 Bäume und Bepflanzung	10
	Art. 16 Brunnen	10
	Art. 17 Beleuchtung	10
	Art. 18 Topografie	10
3.4	Erschliessung	10
	Art. 19 Öffentliche Fusswege	10
	Art. 20 Strassenregime	10
	Art. 21 Parkierung	10
4	GESTALTUNGSRICHTPLAN	12

1 EINLEITUNG

Der Gestaltungsrichtplan besteht aus den Entwicklungsgrundsätzen mit erläuterndem Plan, den Vorschriften und dem Gestaltungsrichtplan, der die Vorschriften grafisch konkretisiert.

Charakter Kernzone Hemmental

Das Dorf Hemmental liegt in malerischer Lage inmitten des Tafeljura-Gebietes des Randens, einer Kulturlandschaft von nationaler Bedeutung. Das Dorf entstand aus einer mittelalterlichen bäuerlichen Siedlung. Die am Haldenhang gegenüber der dem ursprünglichen Dorf leicht erhöht liegende Kirche stammt im Kern vermutlich aus dem frühen 12. Jahrhundert. Um 1700 bildeten die vier Gründerhöfe der Familien Schlatter, Leu, Hatt und Mettler das Zentrum um den Dorfplatz. Auch wenn seitdem die Siedlung stetig anwuchs, verlief die Entwicklung bis ins 19. Jahrhundert moderat.

«Ähnlich im konstruktiven Aufbau und in der materiellen Ausgestaltung, aber vielfältig und anpassungsfähig in der Nutzungsorganisation, so kann das Wesen des Schaffhauser Bauernhauses umschrieben werden.»¹ Dies trifft auch auf die als Fachwerkbauten erstellten historischen Bauernhäuser in Hemmental zu, deren ältesten noch bestehenden Exemplare bis ins 16. Jahrhundert zurück datiert werden können. Bei den Hofanlagen finden sich sowohl die Getrenntbauweise, d. h. die räumliche Trennung von Wohn- und Ökonomiebauten, als auch der Zweizweckbau. Bei diesem sind Wohnteil sowie Stall und Scheune unter einem Dach zusammengebaut. Der Fachwerkbau war bis Ende des 18. Jahrhunderts die bestimmende Bauweise. Charakteristisches Merkmal der Fassadengestaltung bei den Fachwerkbauten ist der Kontrast zwischen dem Holzfachwerk und den zumeist verputzten und mit Kalkmilch weiss gestrichenen Ausfachungen. Später erstellte Gebäude entstanden häufig aus Umbauten älterer Fachwerkbauten. Die Um- und Neubauten des 19. Jahrhunderts wurden u. a. wegen Bauholzmangels aus Naturstein oder Backstein errichtet und mit verputzten Fassaden versehen. Die Fenster der Gebäude im Dorfkern sind aus Holz hergestellt und hochrechteckig gegliedert. In den Fassaden überwiegt der Wandanteil gegenüber dem Fensteranteil. Steile Giebedächer mit rotbraunen Biberschwanzziegeln prägen das Dorfbild. Pultdächer, Schleppdächer und Giebedächer mit Quergiebeln finden sich vor allem bei nachträglichen Erweiterungen und Kleinbauten.

Die überwiegend ein- und zweigeschossigen Gebäude richten sich zum Gassenraum giebel- oder traufständig aus. Sie sind entweder direkt an die Gasse, parallel zu dieser, zurückversetzt oder leicht schräg angeordnet, so dass kleine Vorplätze entstanden. Die privaten Vorplätze als wichtige Lagerstätten mit Mistlege verfügten meistens über eine befestigte, z. T. gepflasterte Oberfläche.

Die kargen Äcker auf den Randenhöhen und an den Talhängen brachten nur geringe Ernteerträge und dienten vor allem der Selbstversorgung. Den Dorfgärten fiel dabei eine grosse Bedeutung zu, denn hier wurden Obst und Gemüse individuell angebaut und unterlagen nicht dem Flurzwang. Auf Grund des schmalen Talgrunds wurden die Gärten überwiegend an die Dorfränder verlagert. Sie wurden Pünten genannt und zogen sich als schmale Parzellen die Halden empor. Die Pünten beinhalteten eine Mischnutzung aus Baumgärten mit Obstbäumen und abgeteilten, zumeist eingezäunten Pflanzbeeten für Gemüseanbau, die in Hausnähe auch die Funktion von Krautgärten übernahmen. Der Krautgarten entspricht der heutigen Vorstellung eines Bauerngartens und bezeichnet wie der Baumgarten stets das beim Haus liegende, individuell genutzte Land. Während sich die Gestaltung der Freiräume vielfach geändert hat, ist ihre frühere Nutzung oft noch ablesbar. Die intakten, nahezu unverbauten Dorfränder sind ein besonders gut erhaltenes Zeugnis für die historisch gewachsene, enge Verbindung von Siedlung, Gartenkultur und Kulturlandschaft in Schaffhausen.

¹ Isabell Herrmann/Pius Räber, Die Bauernhäuser des Kantons Schaffhausen, Basel, 2010, S. 92.

2 ENTWICKLUNGSGRUNDSÄTZE

2.1 Grundsätze

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 zu gestalten.

1 Identitätsstiftende Gründungshöfe erhalten

Für die Lesbarkeit des Ortes ist die strukturelle Erhaltung der Gründungshöfe (Schlatterhof, Leuenhof, Hattenhof und Mettlerhof) bestehend aus mehreren Gebäuden zentral. Die räumlich gefassten Hofsituationen zwischen den Mehrzweckbauten prägen das Ortsbild.

2 Dorfplatz als Quartiertreffpunkt gestalten

Der Dorfplatz ist entsprechend seiner Funktion als Dorftreffpunkt zu erhalten und zu stärken. Der öffentliche Strassenraum ist mit erkennbarem Platzcharakter als Begegnungszone zu gestalten. Der Platzbereich ist in Abstimmung mit den prägenden Einzelbauten, Vorplätzen und -gärten sowie der Bushaltestelle zu entwickeln.

3 Ensemble der Einzelbauten Kirche, Pfarrhaus und Schule erhalten

Das Ensemble bestehend aus den ortsbildprägenden Einzelbauten Kirche, Pfarrhaus und Schule ist von sorgsam gestalteten Freiräumen umgeben. Das Zusammenspiel von Aussenraum und Einzelbauten ist zu erhalten oder bei Bedarf durch präzise gesetzte Bauten zu ergänzen.

4 Ortsspezifische Dorfkernerweiterung

In seiner Grundstruktur besticht der langgestreckte Strassenraum der Hauptstrasse gegen Osten. Gebäude in der ersten Baureihe prägen mit ihrer Fassade den Strassenraum. Durch die sensible Einpassung in die bestehende Topografie und einer Gestaltung, welche sich an den dorfkerntypischen Bauten orientiert, ergänzen die Neubauten die Dorferweiterung entlang der Hauptstrasse bis zur Dorfkernzone. Die offene Bauweise erlaubt regelmässige Sichtbeziehungen in die Landschaft.

5 Gassen mit Vorplatz- und Vorgartenbereichen

Die Gebäudevorzonen sind abwechselnd durch Vorplätze und -gärten geprägt. Die befestigten Vorplätze werden als sorgsam gepflegte Eingangsbereiche genutzt. Die privaten Vorgärten sind mit dorfkerntypischen Materialien eingefriedet und entsprechend bepflanzt.

6 Übergang Sichtbezug Landschaft

Die fließenden Übergänge der hausnahen Gärten zu den Baumgärten und der offenen Landschaft sind charakteristisch für Hemmental. Diese sind zu erhalten und sorgfältig zu gestalten. Auf topografische Brüche durch Stützmauern und Einfriedungen ist soweit als möglich zu verzichten. Zwischen den Häusern sind Sichtbeziehungen in die offene Landschaft zu gewährleisten.

2.2 Erläuterungsplan Grundsätze



-  Wichtige raumbildende Fassade
-  Wichtige raumbildende Fassade (neu/Lage schematisch)
-  Sichtbeziehung
-  Gebäude schützens-/erhaltenswert
-  Dorfplatz
-  Räumlich gefasster Gründungshof
-  Dörflich geprägte Strasse/Gasse mit Hof-, Vorplätzen und Vorgärten
-  Öffentlich zugänglicher Freiraum (Friedhof/Schulhaus)
-  Garten
-  Durchlässiger Randbereich
-  Perimeter Dorfkernzone



3 VORSCHRIFTEN

3.1 Allgemein

Art. 1 Rechtsnatur und Geltungsbereich

- 1 Der Gestaltungsrichtplan dient als Entwicklungsrahmen und beinhaltet Hinweise zur ortsbaulichen Setzung, zu Freiräumen und Vorgärten, Gestaltungsempfehlungen sowie zur Erschliessung. Der Gestaltungsrichtplan gilt für die im Zonenplan festgelegte Kernzone.
- 2 Der Gestaltungsrichtplan ist für die Behörden verbindlich.
- 3 Der Gestaltungsrichtplan in Anlehnung an Art. 7 Abs. 1 der Bauordnung (BauO) für die Stadt Schaffhausen dient der Behörde als strategisches Steuerungsinstrument, als Grundlage für weitere Planungsschritte sowie für die Beurteilung von Baugesuchen.
- 4 Der Gestaltungsrichtplan konkretisiert die Vorschriften nach Art. 10 BauO für die Stadt Schaffhausen und der Kernzonenvorschriften gemäss Art. 26 und Art. 27 der BauO Hemmental.
- 5 Die Gebiete und Bauten im erweiterten Dorfkern stehen hinsichtlich der dorfkertypischen Charakteristik und Erscheinung in engem Zusammenhang mit dem Perimeter der Kernzone. Bauliche Veränderungen im erweiterten Dorfkern haben sich an den Gestaltungsrichtlinien der Kernzone Hemmental zu orientieren.
- 6 Inhalte des Gestaltungsrichtplans können in Form von Bedingungen und Auflagen in die Baubewilligung aufgenommen werden.
- 7 Wo der Gestaltungsrichtplan keine besonderen Anordnungen trifft, ist die jeweils gültige Bauordnung der Stadt Schaffhausen massgebend.
- 8 Der Gestaltungsrichtplan tritt mit der Genehmigung durch den Stadtrat in Kraft.
- 9 Der Gestaltungsrichtplan wird periodisch überprüft und nötigenfalls an veränderte Verhältnisse angepasst.

Art. 2 Einzubeziehende Fachstellen

- 1 Die Stadtplanung erteilt zum Gestaltungsrichtplan fachliche Auskünfte.
- 2 Die Stadtplanung und Denkmalpflege sind frühzeitig bei geplanten Bauvorhaben miteinzubeziehen. Bei wichtigen öffentlichen und privaten Bauvorhaben die das Ortsbild betreffen, ist die Empfehlung der Stadtbildkommission einzuholen.

Art. 3 Abweichung

Bei überzeugender, besonders sorgfältiger Gestaltung und Einordnung kann vom Gestaltungsrichtplan abgewichen werden.

3.2 Gebäude

Art. 4 Gebäude im VKD und Schutzobjekte

- 1 Die im Gestaltungsrichtplan bezeichneten Gebäude im Verzeichnis der schützenswerten Kulturdenkmäler der Stadt Schaffhausen (VKD) werden als schützenswert eingestuft. Bei Bauvorhaben ist die Denkmalpflege frühzeitig beizuziehen, um die Schutzziele zu klären.
- 2 Schutzobjekte sind in ihrer äusseren und inneren Substanz und der dazugehörigen Umgebung zu erhalten. Umbauten sind innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens vorzunehmen und haben auf die bestehende Bausubstanz Rücksicht zu nehmen.

Art. 5 Erhaltenswerte Gebäude

Die erhaltenswerten Gebäude sind dorfbildprägend und in ihrem Gesamtcharakter zu erhalten. Die Erneuerung der Bausubstanz hat unter Berücksichtigung der charakteristischen Bautypologien und unter Schonung der vorhandenen Bausubstanz zu erfolgen.

Art. 6 Raumbildende Fassaden

Ersatzneubauten haben die Lage der raumbildenden Fassaden zu berücksichtigen.

Art. 7 Randbereiche Kernzone

Der Rand der Kernzone wird durch einen durchlässigen und durchgrünten Randbereich geprägt. Dieser offene Bereich ist entsprechend zu erhalten und sorgfältig zu gestalten.

Art. 8 Ersatz- und Neubauten

- 1 Ersatz- und Neubauten haben bezüglich Stellung, Massstäblichkeit, Gebäudetypus, Dachneigung und Erscheinungsbild die dorfkernüblichen Merkmale zu übernehmen.
- 2 Zulässig sind die ortstypischen zwei Vollgeschosse. Dachgeschosse dürfen unter Berücksichtigung der dorfkernüblichen Gestaltungsmerkmale ausgebaut werden. Der Ausbau des zweiten Dachgeschosses darf nicht dazu führen, dass mehr als eine Reihe Dachlukarnen erstellt wird.
- 3 Die bestehenden Hauptfirstrichtungen sind zu berücksichtigen. Es sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit dorfkernüblicher Neigung zwischen 35° und 45° vorzusehen.
- 4 Flachdächer sind auf untergeordnete Bauteile wie An- und Nebenbauten zu beschränken und zu begrünen, soweit sie nicht als Terrasse genutzt werden.
- 5 An- und Nebenbauten im strassenabgewandten Garten sind nur möglich, sofern der Charakter des Landschaftsübergangs nicht beeinträchtigt wird.
- 6 Siloanlagen sind hinter oder direkt an den Gebäuden zu erstellen. Die Bauhöhe ist der Umgebung anzupassen. Der Stadtrat kann für solche Anlagen Ausnahmen zulassen, sofern sie sich dadurch besser ins Strassen-, Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Art. 9 Detailvorschriften Fassadengestaltung

- 1 Fassaden, Materialwahl, Farbe und Fensterteilung haben sich dem in der Kernzone vorherrschenden und üblichen Erscheinungsbild einzuordnen.
- 2 Fenster und Fensterläden sollen in Holz ausgeführt werden und in Proportion und Lage dem dorfkernüblichen Fassadenbild entsprechen.
- 3 Türen und Tore mit Rahmen und Füllungen sind in Holz auszuführen. Alte Scheunentore und Haustüren sind nach Möglichkeit zu erhalten. Es sind nur Flügeltore zulässig.
- 4 Die dorfkernüblichen Fenster- und Türeinfassungen sind zu erhalten und auch bei Ersatz- und Neubauten zu erstellen.
- 5 Balkone und Terrassen sind im Bereich der raumbildenden Fassaden nicht gestattet. Balkone sind grundsätzlich als laubenartige und nicht als freitragende Konstruktionen auszuführen.
- 6 Verputze und Fassadenverkleidungen sind nach dorfkerntypischen Grundsätzen zu wählen und zu gestalten.
- 7 Fassadenbegrünungen sind zulässig.
- 8 Die Farbgebung hat im Einvernehmen mit der Stadtplanung zu erfolgen.
- 9 Metallarbeiten und technische Bauteile sind in Kupfer oder dunkler Farbgebung auszuführen.
- 10 Reklamen sind gestützt auf die Reklameverordnung bewilligungspflichtig. Sie sind zurückhaltend und besonders sorgfältig zu gestalten.

Art. 10 Detailvorschriften Dachgestaltung

- 1 Dachaufbauten sind als ortstypische Gauben und Lukarnen auszubilden sowie in der unteren Dachhälfte anzuordnen.
- 2 Dachaufbauten dürfen zusammen nicht mehr als 1/3 der Trauflänge über dem auszubauenden Gebäudeteil ausmachen.
- 3 Fensteröffnungen in Dachaufbauten müssen kleiner sein als Fenster in den Vollgeschossen.
- 4 Dachflächenfenster dürfen das Format von maximal 0,55 m x 1,00 m nicht überschreiten. Pro Dachfläche sind zwei Fenster und bei kleinen Dachflächen bis 50 m² ist höchstens ein Fenster zulässig.
- 5 Nichtüberdachte Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- 6 Dachvorsprünge sowie Trauf- und Ortsabschlüsse sind in der dorfkernüblichen Bauweise auszubilden. Spenglerarbeiten sind in Kupfer oder dunkler Farbgebung auszuführen.
- 7 Als Bedachungsmaterial sind baustilgerechte Tonziegel in dorfkernüblicher Art und Farbe zu verwenden.

- 8 Kamine von Holzfeuerungsanlagen sind schlank auszubilden und in Firstnähe zu platzieren.
- 9 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie müssen sorgfältig in die Dachflächen eingeordnet werden.

Art. 11 Energie und Lärm

- 1 Die Energieversorgung soll den im Energierichtplan gebietsweise festgelegten Prioritäten entsprechen (Art. 19 Abs. 1 BauO).
- 2 Wärmepumpen sind innerhalb von Gebäuden zu installieren.
- 3 Zur Erreichung einer hohen Wohnqualität sind Lärmimmissionen frühzeitig bei der Planung von Bauten und Freiräumen zu berücksichtigen.

3.3 Strassen- und Freiräume

Art. 12 Strassen- und Platzräume

- 1 Im Bereich des Dorfplatzes ist ein Strassenraum mit Platzcharakter und hoher Aufenthaltsqualität zu gestalten.
- 2 Die Gestaltung der Hof-, Vorplatz- und Vorgartenbereiche privater Liegenschaften ist auf die öffentliche Platz- und Strassenräume abzustimmen.

Art. 13 Hof-, Vorplatz- und Vorgartenbereiche

- 1 Die Hof-, Vorplatz- und Vorgartenbereiche sind nach der dorfkerntypischen Charakteristik anzulegen.
- 2 Die zentralen Aussenbereiche der Gründungshöfe (Hofplätze) sollen als zusammenhängende Freiräume erkennbar sein und sind sorgfältig zu gestalten.
- 3 Für die befahrbaren Flächen sind dorfkernübliche sickerfähige Bodenbeläge, wie Rundkies, Schotter, Mergel oder Mischformen sowie Natursteinpflasterung, zu verwenden.
- 4 Bestehende Garten- und Sockelmauern sowie Einfriedungen sind als charakteristische Bestandteile der Hof-, Vorplatz- und Vorgartenbereiche zu erhalten. Bei Neubauten sind die charakteristischen Mauern und Einfriedungen im Hof-, Vorplatz- und Vorgartenbereich aufzunehmen.

Art. 14 Garten

- 1 Die Durchgrünung der zusammenhängenden Gärten ist zu erhalten.
- 2 Neue Hauptbauten sind nicht zulässig. Ortstypische An- und Nebenbauten sind zulässig.
- 3 Bei Neubauten sind strassenabgewandte Grün- und Gartenräume als Übergang in die offene Landschaft zu gestalten.

Art. 15 Bäume und Bepflanzung

- 1 Die raumprägenden Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 2 Es sind einheimische und standortgemässe Baum- und Pflanzenarten zu verwenden. Wo möglich sind Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen.

Art. 16 Brunnen

Die bestehenden Brunnen sind samt ihrer umgebenden Gestaltung als wesentliche Bestandteile des Dorf- und Strassenbildes zu erhalten.

Art. 17 Beleuchtung

Die Beleuchtung im und zum öffentlichen Strassenraum soll dem dörflichen Charakter und Erscheinungsbild entsprechen.

Art. 18 Topografie

Übermässige Eingriffe in die Topografie sind nicht zulässig.

3.4 Erschliessung

Art. 19 Öffentliche Fusswege

Die bezeichneten Verbindungen sind als öffentliche Fusswege zu sichern.

Art. 20 Strassenregime

- 1 Die Strassen und Gassen sind Tempo-30-Zonen und dementsprechend gestaltet.
- 2 Der Dorfplatz und die Freiräume der Gründungshöfe sind, wenn möglich, als Begegnungszonen zu gestalten.

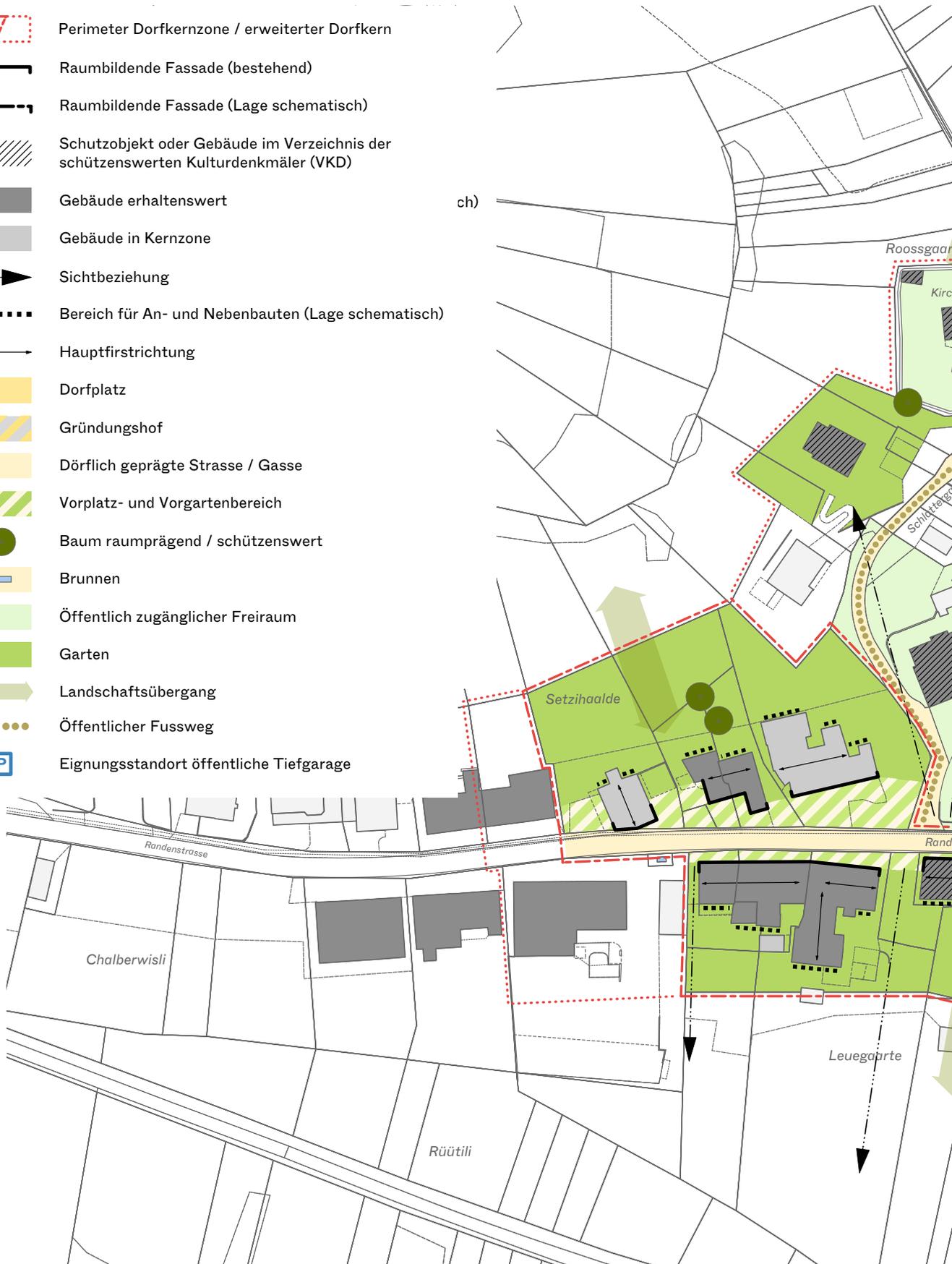
Art. 21 Parkierung

- 1 Der im Gestaltungsrichtplan bezeichnete Standort eignet sich für die Anordnung von öffentlichen Abstellplätzen in einer Tiefgarage. Zusätzliche öffentliche Abstellplätze sind auf den Strassenparzellen möglich, sofern sie sich gestalterisch gut in das Dorf- und Strassenbild einordnen.
- 2 Private Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind nach Möglichkeit in Garagen und Einstellhallen bereitzustellen. Scheunen und Nebenbauten können zu Garagen umgenutzt werden.
- 3 Auf den Bau von Einzelgaragen soll im Interesse des Dorfbildes verzichtet werden.
- 4 Rampen und Tiefgarageneinfahrten sind in Haupt-, An- oder Nebenbauten zu integrieren.
- 5 Im Hof-, Vorplatz- und Vorgartenbereich sind offene Abstellplätze unter Berücksichtigung von Art. 13 möglich.

- ⁶ Abstellplätze in Strassen- und Platzräumen sind mittels dorfkernüblicher Bodenbeläge zu markieren.

4 GESTALTUNGSRICHTPLAN

-  Perimeter Dorfkernzone / erweiterter Dorfkern
-  Raumbildende Fassade (bestehend)
-  Raumbildende Fassade (Lage schematisch)
-  Schutzobjekt oder Gebäude im Verzeichnis der schützenswerten Kulturdenkmäler (VKD)
-  Gebäude erhaltenswert
-  Gebäude in Kernzone
-  Sichtbeziehung
-  Bereich für An- und Nebenbauten (Lage schematisch)
-  Hauptfirstrichtung
-  Dorfplatz
-  Gründungshof
-  Dörflich geprägte Strasse / Gasse
-  Vorplatz- und Vorgartenbereich
-  Baum raumprägend / schützenswert
-  Brunnen
-  Öffentlich zugänglicher Freiraum
-  Garten
-  Landschaftsübergang
-  Öffentlicher Fussweg
-  Eignungsstandort öffentliche Tiefgarage





STADT-SCHAFFHAUSEN.CH

Stadtplanung
Kirchhofplatz 19
Postfach 1000
CH-8201 Schaffhausen
T +41 52 632 53 88
stadtplanung@stsh.ch

