Dennis Buob

Diplomand	Dennis Buob
Examinator	Prof. Dr. Dirk Engelke
Experte	Beat Suter, Metron Raumentwicklung AG, Brugg, AG
Themengebiet	Raumplanung

Bau- und Zonenordnung Hemmental, Schaffhausen

Planungsbericht für die Teilrevision der Bauordnung und des Zonenplans

Obstgärten prägen das Dorfbild

Historisches Riegelhaus im Dorfkern

Ausschnitt Zonenplan, Einführung Quartierplanpflicht

Ausgangslage: Im Jahre 2005 fusionierte die Einwohnergemeinde Hemmental mit der Stadt Schaffhausen. Die Bauordnung der ehemaligen Einwohnergemeinde Hemmental wurde bis heute nicht an die Bauordnung der Stadt Schaffhausen angepasst. Im Jahre 2010 ist der Kanton Schaffhausen dem Konkordat für Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beigetreten.

Vorgehen: In einem Planungsbericht sind sämtliche Grundlagen für eine Teilrevision der Bauordnung der ehemaligen Einwohnergemeinde Hemmental in folgenden aufeinander aufbauenden Hauptkapiteln zusammengefasst:

- Die Analyse zeigt die Struktur und die typischen Merkmale der ehemaligen Einwohnergemeinde Hemmental auf.
- Ein räumliches Leitbild umfasst die wichtigsten Grundsätze und Umsetzungsmassnahmen für eine Weiterentwicklung dieses Stadtteils für «Wohnen im Grünen» in einer ländlich geprägten, aber trotzdem modern gestalteten Umgebung.
- Bei der Teilrevision der Bauordnung werden wesentliche Artikel mutiert, weil sie die im Leitbild vorgegebenen Umsetzungsmassnahmen sichern und die Vorgaben gemäss IVHB erfüllen. Zusätzlich wird der Aufbau der Bauordnung Hemmental an denjenigen der Bauordnung der Stadt Schaffhausen angepasst.
- Die zu erwartenden Auswirkungen der Teilrevision werden auf verschiedene Aspekte von Nachhaltigkeit, Siedlung, Verkehr und Umwelt zusammenfassend dargestellt.

Ergebnis: Der Stadtteil Hemmental weist in seinem Dorfkern eine historisch wertvolle Struktur auf, welche es weiter aufzuwerten und zu erhalten gilt. Ausserhalb des Dorfkerns sind ab den 1970-Jahren angrenzende Gebiete teilweise unstrukturiert überbaut worden. Die Einführung einer Quartierplanpflicht und eine Aufzonierung fördert die Verdichtung nach Innen und erhöht die Bauzonenkapazität. Der Entwicklungsschwerpunkt als Stadtteil von Schaffhausen liegt in der Wohnnutzung, für welche eine genügend grosse Bauzonenkapazität vorhanden ist. Als logische Folgerung soll wo immer möglich und sinnvoll, eine Rückzonierung von Bauland durchgeführt werden. Die Freiräume entlang dem Siedlungsrand werden durch Obstgärten geprägt. Die Einführung eines Baumschutzes soll dieses einzigartige Ortsbild sichern und trägt massgeblich zu einer Erhöhung der Wohnqualität bei. Eine Revitalisierung der heute eingedolten Fliessgewässer und eine Umlegung an den Siedlungsrand in die Obstgärten führen zu einer zusätzlichen Aufwertung dieser Freiräume und schaffen neue Lebensräume für Fauna und Flora.