

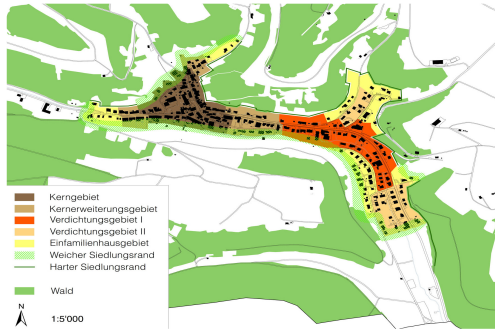


Jonas Grubenmann

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

## Bau- und Zonenordnung Hemmental, Schaffhausen

### Zusammenführung der Bau- und Zonenordnungen



Räumliches Leitbild für Hemmental



Bebauungskonzept für Hemmental



Neuer Zonenplan für Hemmental

**Ausgangslage:** Für den Stadtteil Hemmental, welcher 2009 in die Stadt Schaffhausen eingemeindet wurde, gilt immer noch die Bau- und Zonenordnung der ehemaligen Gemeinde. Eine Zusammenführung der raumplanerischen Instrumente mit der Stadt Schaffhausen wurde noch nicht durchgeführt, ist aber notwendig. Des Weiteren trat der Kanton Schaffhausen 2011 der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) bei. Durch den Beitritt zu diesem Konkordat sind die Gemeinden des Kantons verpflichtet, ihre Bauordnungen an die Begriffe und Messweisen der IVHB anzupassen. Dies erfolgte in der Stadt Schaffhausen sowie in der Gemeinde Hemmental noch nicht.

**Vorgehen:** Die Arbeit analysiert Hemmental als Stadtteil von Schaffhausen und fasst die Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken in einer SWOT-Analyse zusammen. Aufgrund der SWOT-Analyse wurde ein räumliches Leitbild für den Stadtteil erstellt. In der Leitbildkarte sind die gewünschten Gebietstypen (Kerngebiete, Verdichtungsgebiete, Einfamilienhausgebiete) sowie die Art der Siedlungsränder definiert für die Umsetzung in den Planungsinstrumenten. Des Weiteren wurde ein Bebauungskonzept erstellt, welches sich auf das Leitbild stützt. Das Bebauungskonzept macht einerseits Vorschläge für die künftige Bebauung und bildet eine weitere Grundlage für die Erarbeitung der Planungsinstrumente.

**Ergebnis:** Als besondere Stärken des Stadtteils Hemmental sind der gut erhaltene Dorfkern, die homogene Siedlungsstruktur, insbesondere die Dachlandschaft und die hohe Naherholungsqualität hervorzuheben. Des Weiteren verfügt Hemmental über zahlreiche wertvolle Obstgärten, welche weiche Siedlungsränder formen. Der Erhalt des Dorfkerns wird mittels der Dorfkernzone sichergestellt, der Erhalt der weichen Siedlungsränder mit einer überlagernden Zone für Klein- und Anbauten. In der Arbeit wird ein Entwicklungspotential von 300 zusätzlichen Einwohnern im Stadtteil, jedoch wird der Charakter des Dorfes trotzdem erhalten. Als Schwächen sind der Strassenraum sowie der Dorfplatz zu nennen, welche jedoch nur auf Stufe Leitbild bearbeitet wurden. Die instrumentale Umsetzung erfolgte in den Planungsinstrumenten Bauordnung, Zonenplan und Baulinienplan.