

sa_partners

Siedlungsentwicklungsstrategie Flurlingen

Bevölkerungsworkshop Raumanalyse
30.01.2024

Besuchen Sie

www.menti.com

Geben Sie den Code ein

1836 3733



oder nutzen Sie den QR-Code

QR-Code scannen, Daumen hoch klicken

sa_partners

Begrüßung

Ablauf Bevölkerungsworkshop

1. Begrüssung und «Warm-up» – Interaktive Fragerunde

2. Erläuterung Planungsinstrument und Prozess

3. Flurlingen heute – Gruppenarbeit Raumanalyse

----- Pause -----

4. Flurlingen heute – Präsentation Gruppenarbeit Raumanalyse

5. Flurlingen heute – Raumanalyse sa_partners

6. Ausblick und weiteres Vorgehen

----- Apero -----

QR-Code scannen, Daumen hoch klicken

Besuchen Sie

www.menti.com

Geben Sie den Code ein

1836 3733



oder nutzen Sie den QR-Code

sa_partners

Firmenportrait

sa_partners

agentur für städtebau und planung



Dunja Kovári
Gründerin & Mitinhaberin



Thomas Kovári
Gründer & Mitinhaber

Angela Wiest
Senior Associate Urban Design & Planung

→CV
+41 44 515 25 20

Dominique Erdin
Associate Stadt- & Regionalentwicklung

→CV
+41 44 515 25 20

Beat Lattmann
B.Sc. FHO in Raumplanung

+41 44 515 25 20

Ipek Kahraman
M.Sc. TU Delft Urban Design

+41 44 515 25 20

Sarah Mettan
M.Sc. ETH Raumentwicklung und Infrastruktursysteme

+41 44 515 25 20

Joel Bernet
B.Sc. FHO in Raumplanung

+41 44 515 25 20

Andrei Jugarean
M.Sc. HCU Architektur

+41 44 515 25 20

Nik Vögeli
Dipl. Ing. HTL Raumplaner

+41 44 515 25 20

Aleksandra Scheifele
Dipl. Ing. TU Sarajevo

+41 44 515 25 20

Projektbearbeitung



Beat Lattmann

B.Sc. FHO in
Raumplanung



Joel Bernet

B.Sc. FHO in
Raumplanung

sa_partners

2. Planungsinstrument und Prozess

Beat Lattmann, sa_partners

Joel Bernet, sa_partners

Schlüsselthemen für die zukünftige Gemeindeentwicklung

- Wo sollen sich die zentralen Einrichtungen in Flurlingen befinden?
- Funktion der Gewerbegebiete «Gries» und «Arova»
- Entwicklungsreserven («Ochsen», «Brunnengässli», «Gries»)
- Wohnraumentwicklung (Bestand heute vs. zukünftiges Angebot)
- Öffentliche Freiräume (bspw. Spielplätze)
- Schulraumplanung

→ Haltung entwickeln in Siedlungsentwicklungsstrategie

Ziele der Siedlungsentwicklungsstrategie

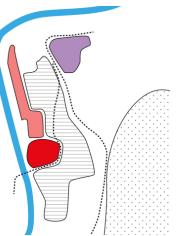
- Schaffen einer **breit abgestützten Entwicklungs- und Gestaltungsvorstellung** mit Fokus auf Dorfidentität, Ortsbild, Baustruktur, Siedlungsentwicklung, Nutzungen, öffentliche Räume, Grün- und Freiraumstruktur, Mobilität und Vernetzungen
- Ermittlung von **räumlichen Schwerpunkten** und Klärung derer Funktionen für die Gesamtgemeinde
- Schaffen einer **strategischen Orientierungs- und Entscheidungsgrundlage** zuhanden der Gemeinde für eine langfristige, zielgerichtete, effiziente und qualitativ hochwertigen Gemeindeentwicklung
- Schaffen einer **Grundlage für eine allfällige (Teil-)Revision** der kommunalen Nutzungsplanung

Einordnung Siedlungsentwicklungsstrategie

Gesamtstrategie

Siedlungsentwicklungsstrategie

sa__partners
Gemeinde Flurlingen
Siedlungsentwicklungsstrategie



Kommunaler Richtplan Verkehr

Gemeinde Flurlingen
Kommunaler Richtplan Verkehr



Revision Nutzungsplanung



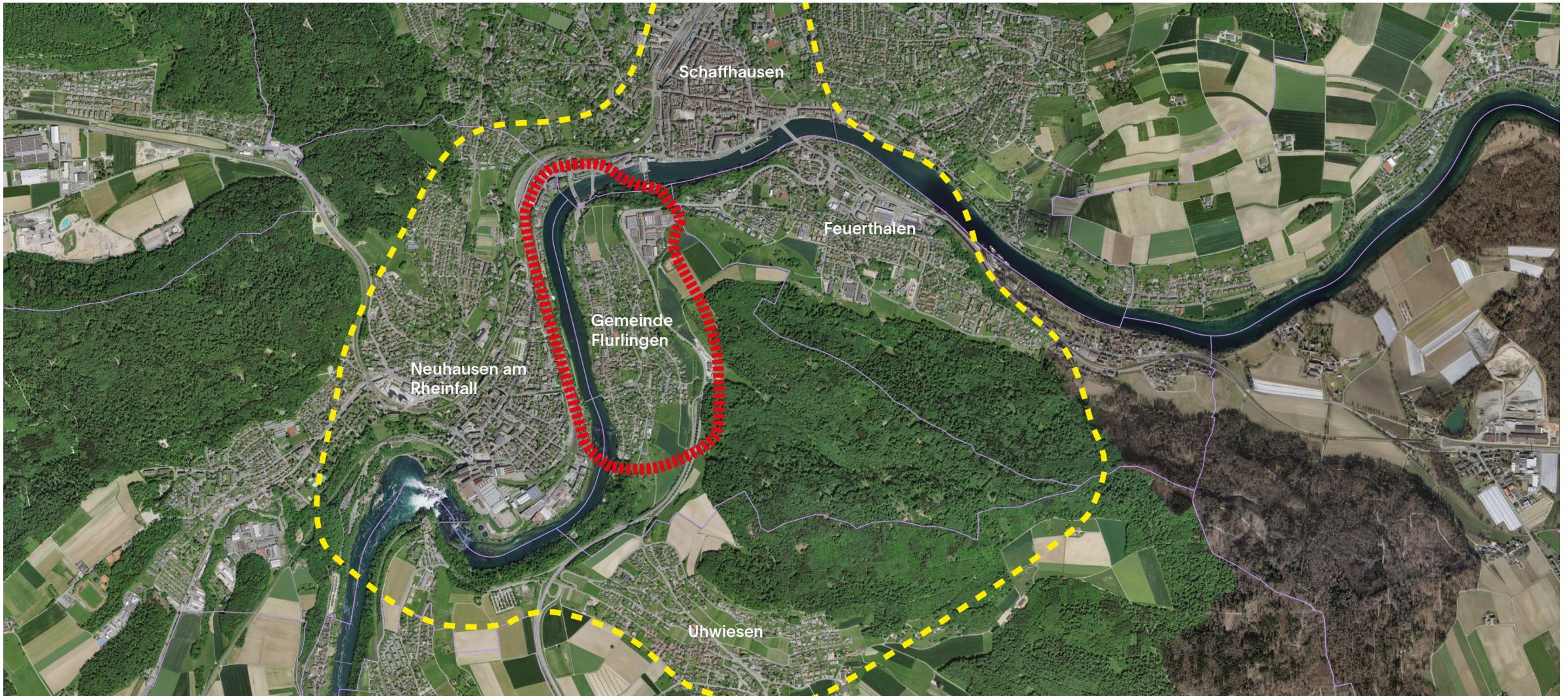
Vertiefung Schlüsselgebiete



Umsetzung Schlüsselmaßnahmen



Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter



Drei Elemente zur Siedlungsentwicklungsstrategie



Gesamtprozess

PHASE 1

Kontextuelle
Raumanalyse

Juli 2023 – Februar 2024

PHASE 2

Entwicklungsvision

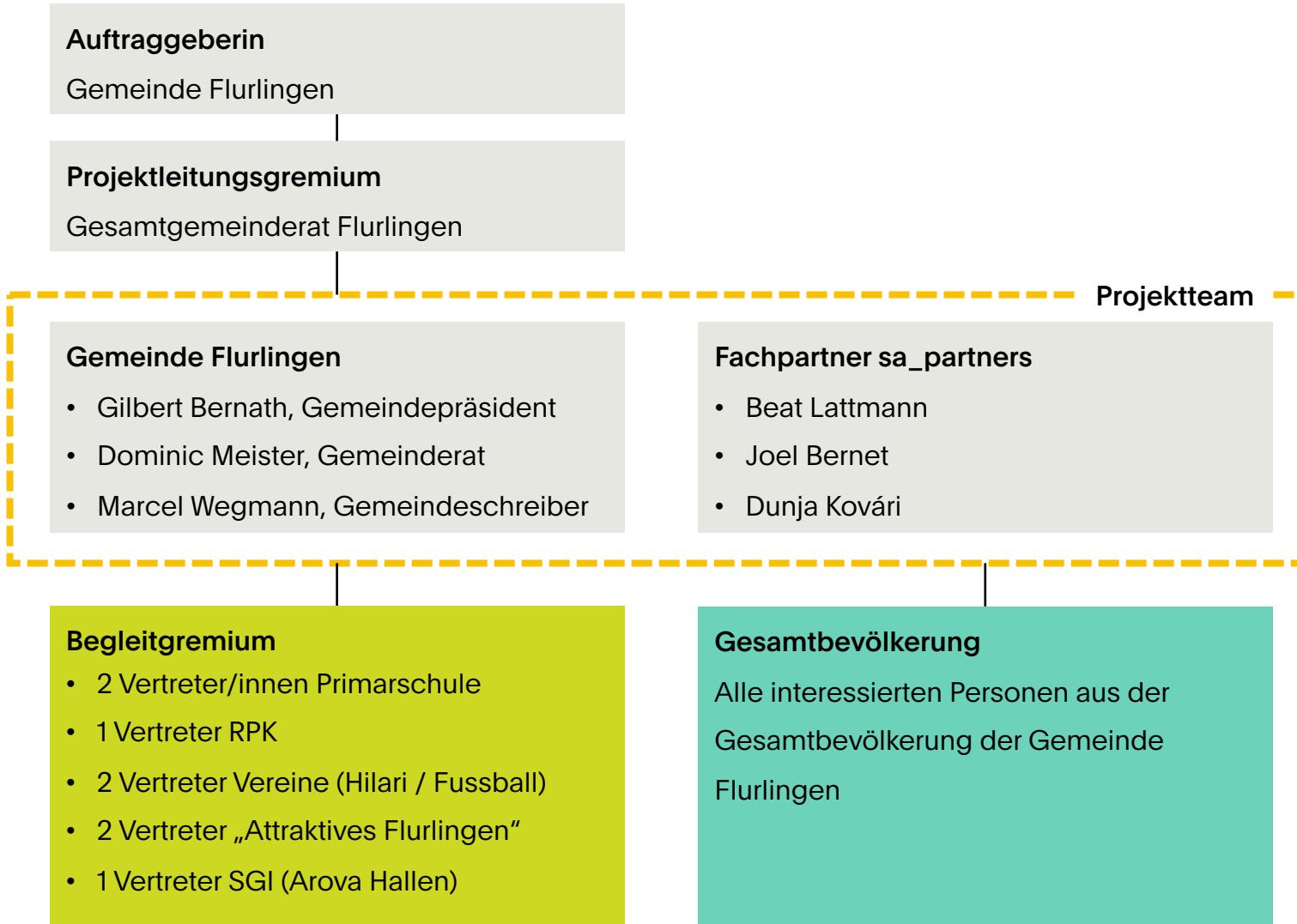
Februar - Juli 2024

PHASE 3

Siedlungs-
entwicklungs-
strategie

Juli – November 2024

Organisation und partizipativer Einbezug



Rollenverständnis Gremien

Projektteam

- ▶ Erarbeiten
- ▶ Koordinieren
- ▶ Konsolidieren

Begleitgremium

- ▶ Barometer der Bevölkerung
- ▶ Spiegeln + anreichern
- ▶ Sensibilisieren der Bevölkerung

Bevölkerung

- ▶ Anreichern
- ▶ Priorisieren
- ▶ Akzeptanz schaffen
- ▶ Verankern

Gibt es Verständnisfragen zum Planungsinstrument und/oder Planungsprozess?

sa_partners

Gruppenarbeit «Raumanalyse»

Gruppenarbeit am Poster

- Ausgeglichene Gruppengröße an den Postern
- Pro Plakat wird ein „Moderator“ die Arbeiten koordinieren und bei Bedarf unterstützen
- Stifte liegen an den Postern bereit
- Zeit: ca. 40 Minuten
- Nach der Pause werden die wichtigsten Inhalte von den Moderatoren im Plenum kurz erläutert

Wo halte ich mich gerne auf?

Welche Orte weisen Defizite auf?

Welche Wege nehme ich regelmäßig...
... mit dem Auto?

... mit dem Fahrrad?

... zu Fuss?

Was wünsche ich mir
für die zukünftige
Gemeindeentwicklung?

sa_p

20

GEMEINDE
FLURLINGEN sa_partners

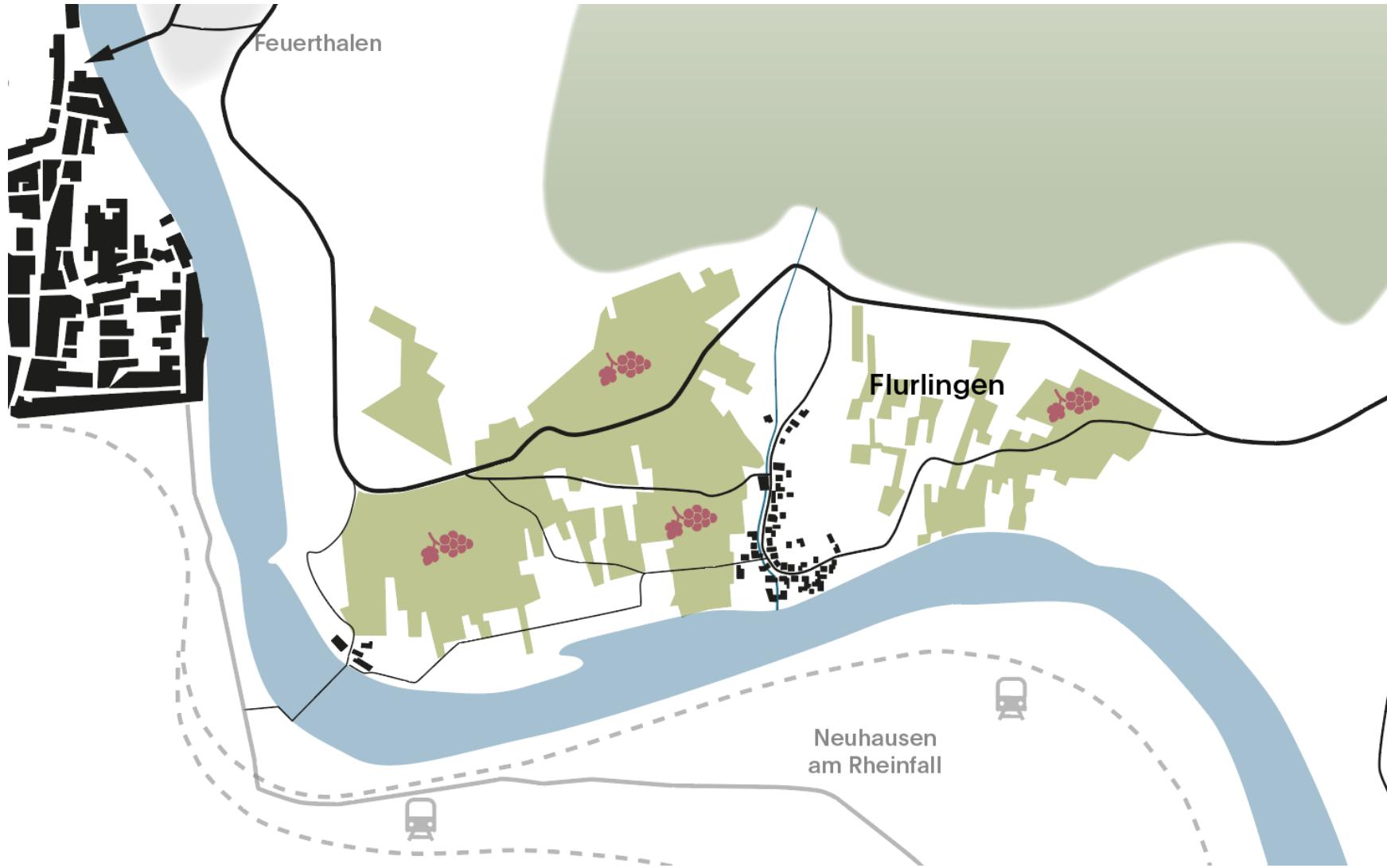
sa_partners

Raumanalyse Flurlingen

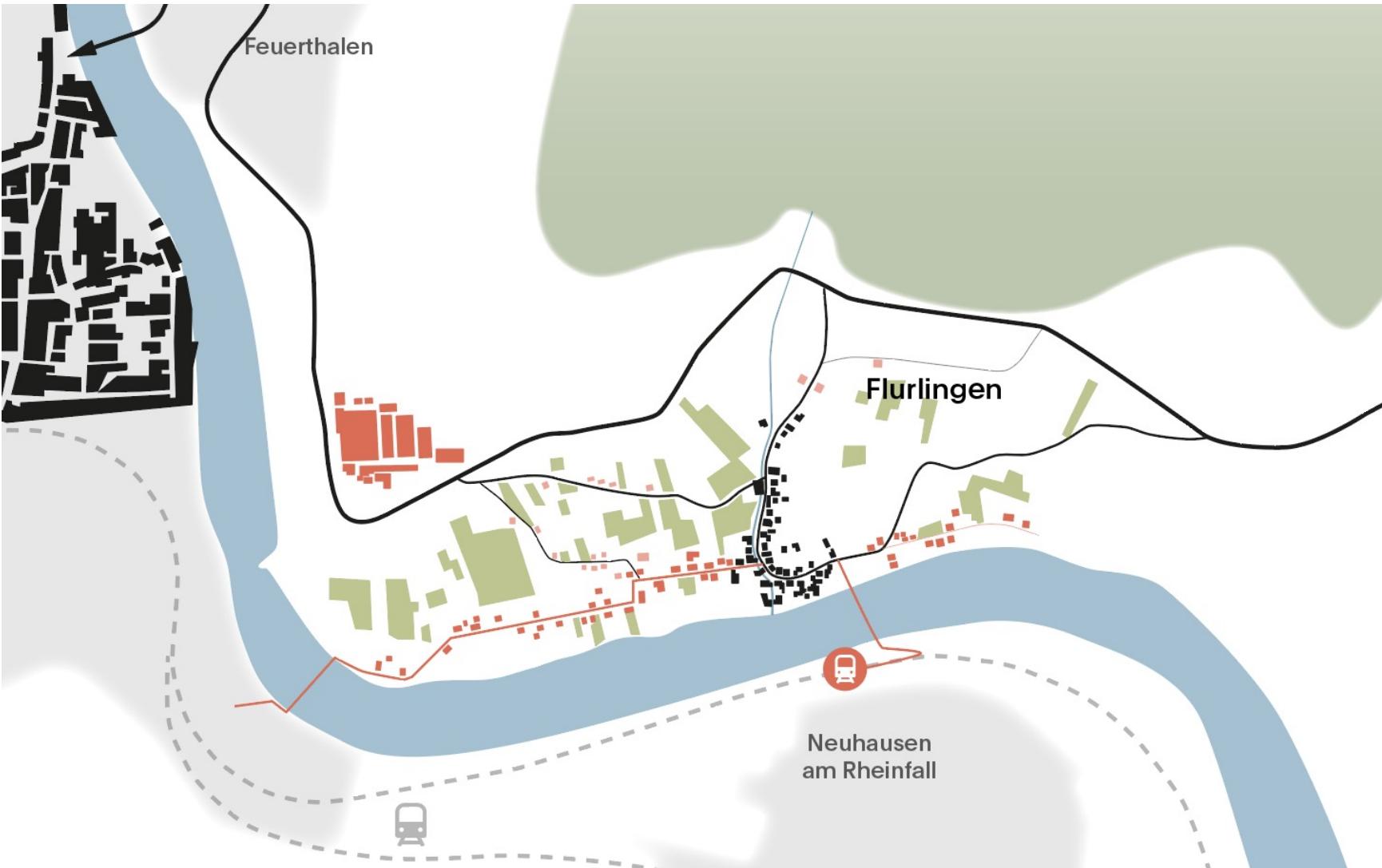
Beat Lattmann, sa_partners

Joel Bernet, sa_partners

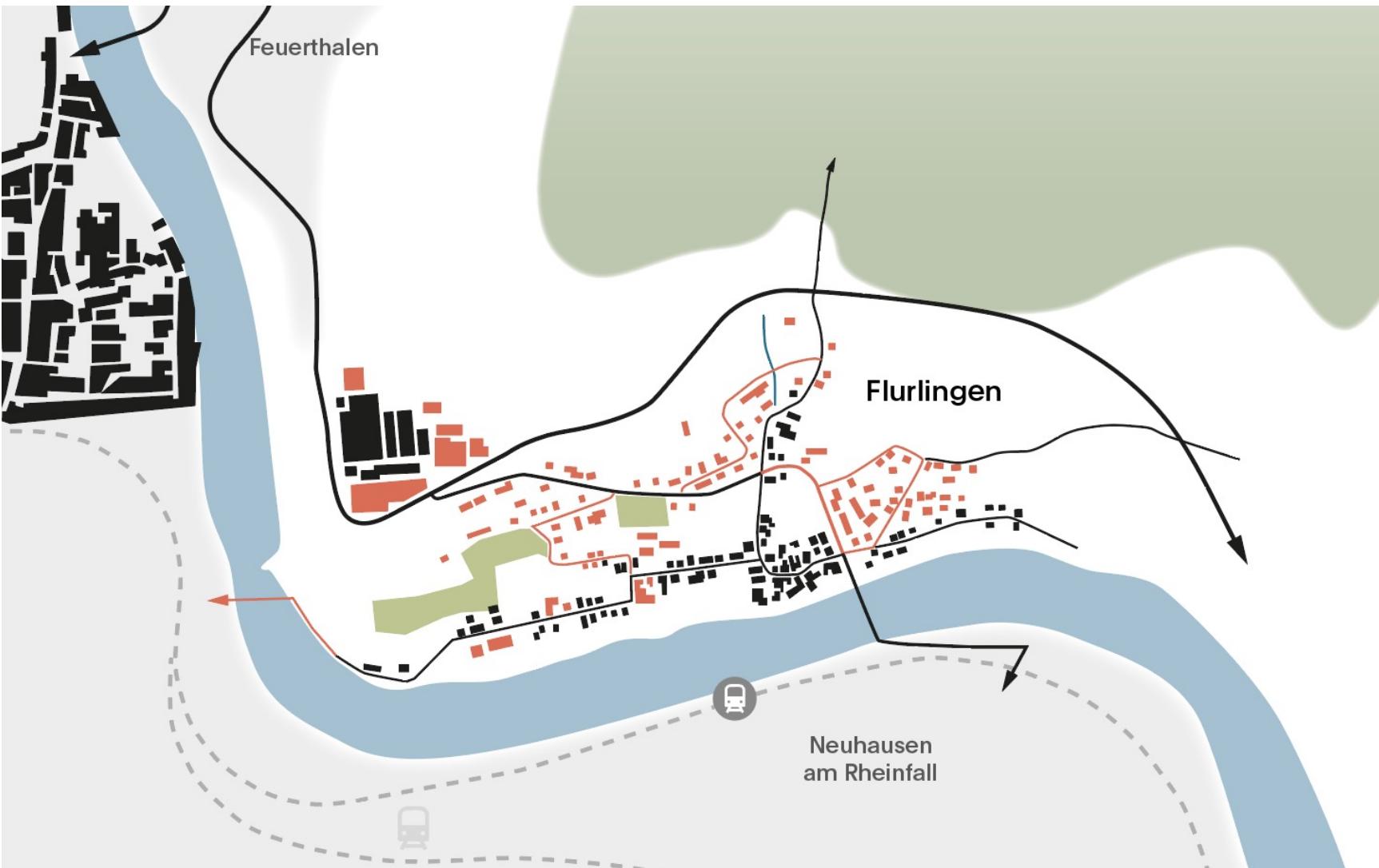
Vom Weinbaudorf zur Wohngemeinde – Flurlingen -1850



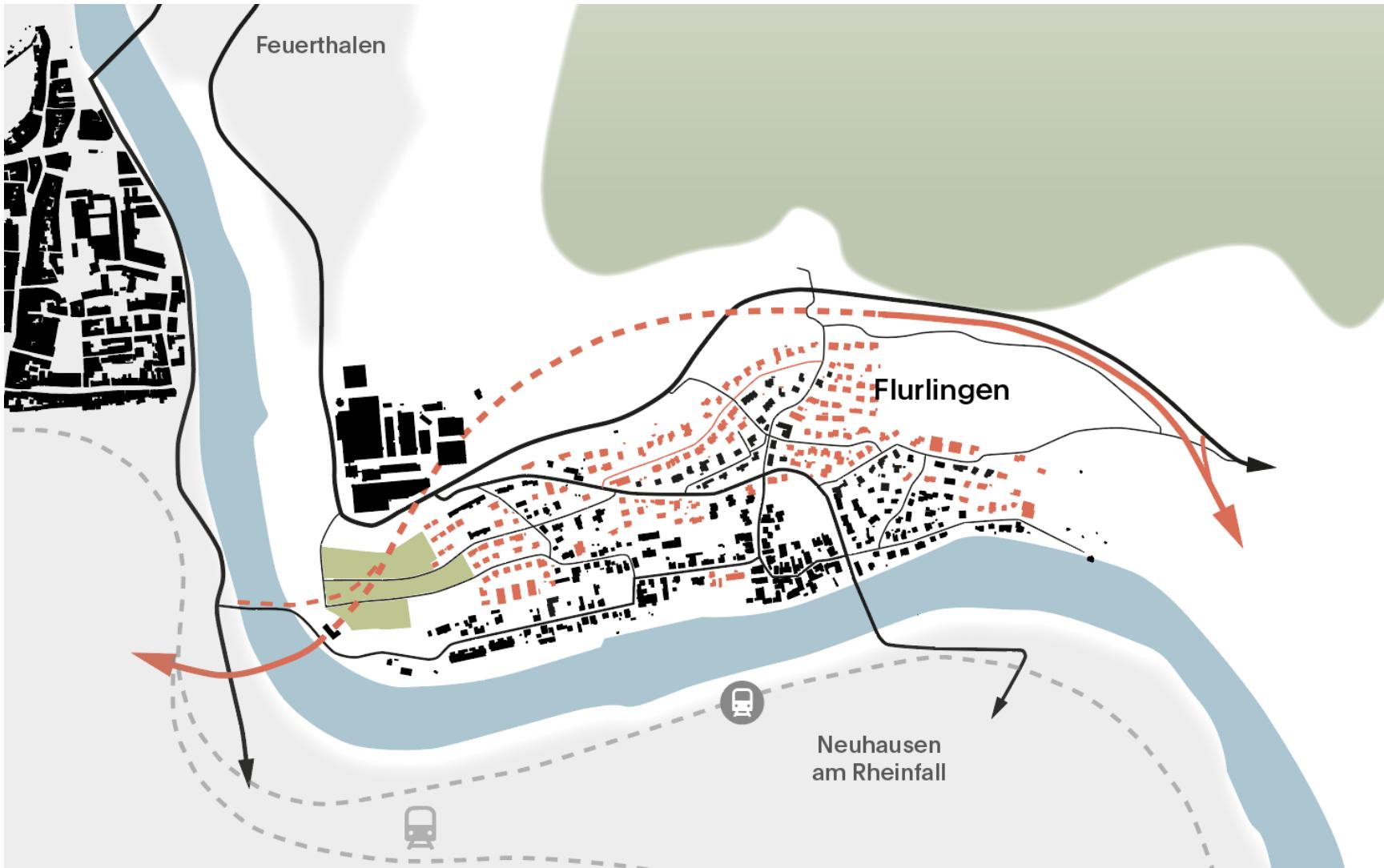
Vom Weinbaudorf zur Wohngemeinde – Flurlingen -1930



Vom Weinbaudorf zur Wohngemeinde – Flurlingen -1980



Vom Weinbaudorf zur Wohngemeinde – Flurlingen -2023

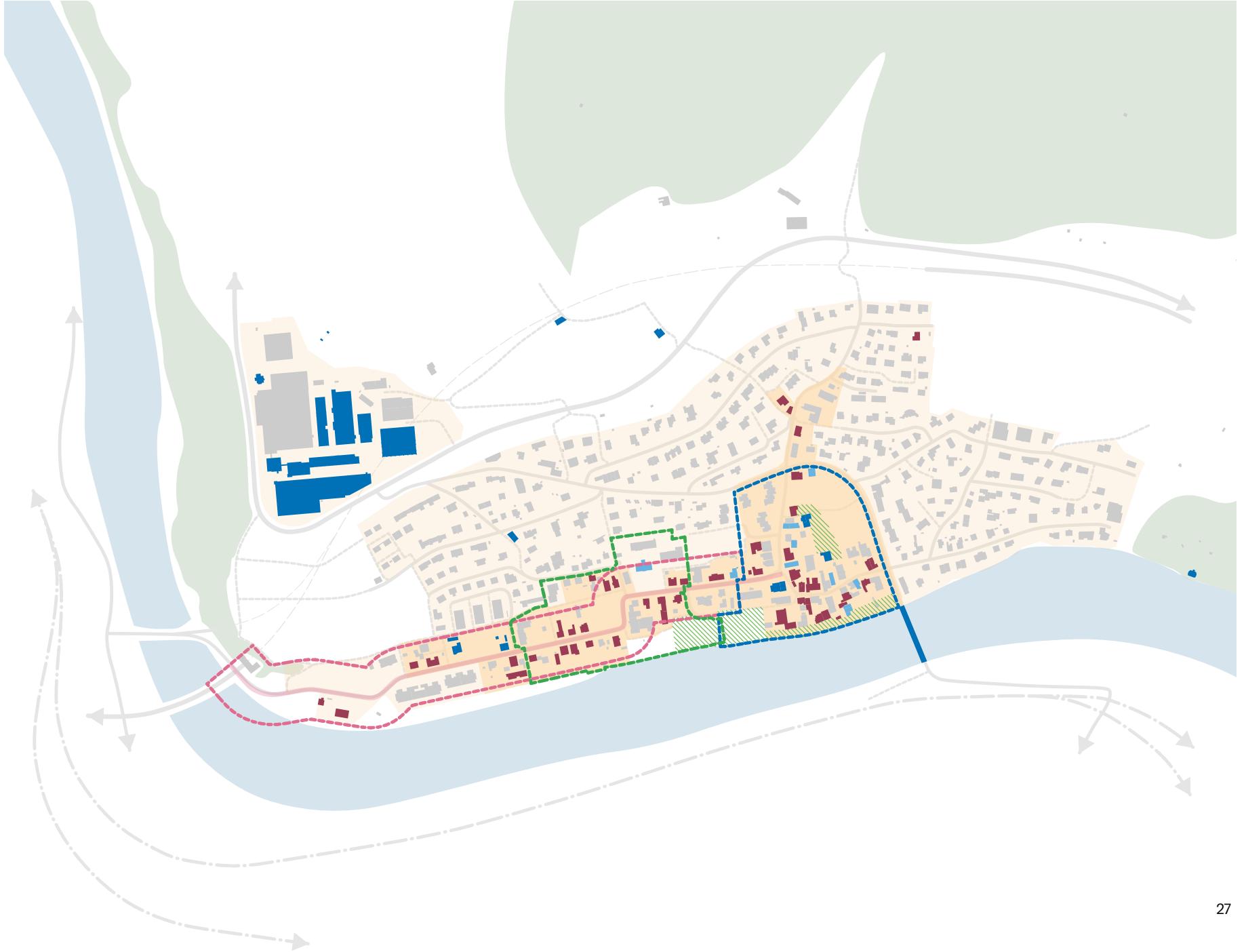


Ortsbild von regionaler Bedeutung



- Ortsbild von regionaler Bedeutung (reg. RP)
- Gründerstrasse – kommunales Inventar
- Einzelobjekt – kommunales Inventar
- Denkmalschutzobjekt (regionale Einstufung)
- Denkmalschutzobjekt (übrige Einstufung)
- Wichtige Freiräume im Ortskern
- Kernzone (rechtskräftiger Zonenplan)
- Übrige Bauzonen (rechtskräftiger Zonenplan)
- Archäologische Schutzzone
(frühmittelalterlicher Friedhof)

sa_p



Landschaft und Topografie



- Rhein
- Erholungsgebiet Cholfirst mit Aussichtsturm
- Bewaldete Uferzonen
- Kulturland / Wiesen
- Erholungsgebiete von regionaler Bedeutung
- Rebflächen
- BLN-Gebiete
- Gärten ICOMOS
- Kaltluftleitbahn (GIS ZH)
- Regionaler Vernetzungskorridor (reg. RP)
- Bach eingedolt
- Veloroute Veloland Schweiz
- Wanderwege SchweizMobil
- Grünlächen Siedlungsgebiet mit hoher bioklimatischer Bedeutung (GIS ZH)
- ★ Inszenierung Landschaft (Aussicht)

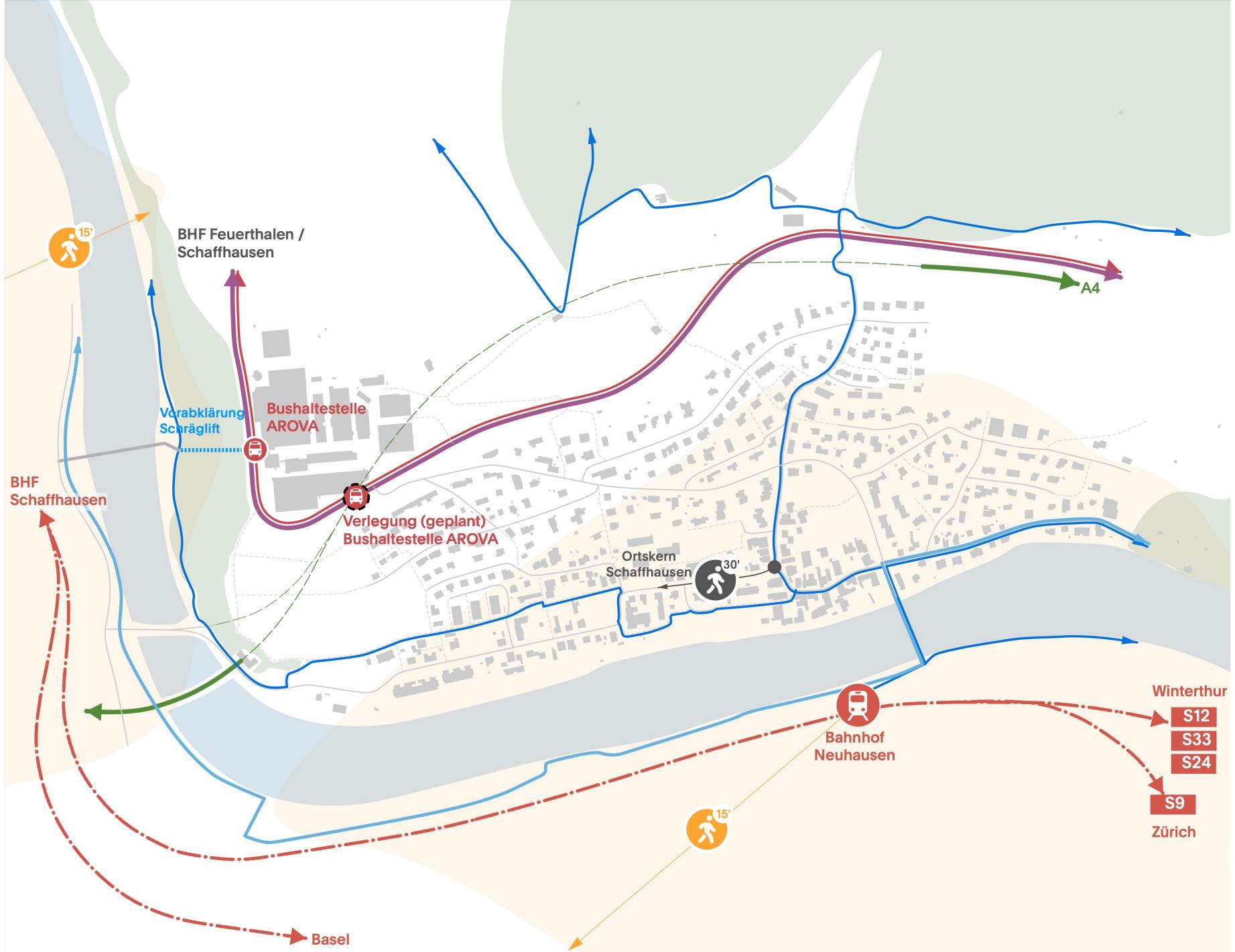


Verkehr und Mobilität



- Autobahn A4
- - - Bahnlinien
- Kantonstrasse
- Gemeindestrassen T30
- Buslinien 630 / 634 / N69
- Schräglift in Vorabklärung
- Veloroute von nationaler Bedeutung
- Wanderwege SchweizMobil

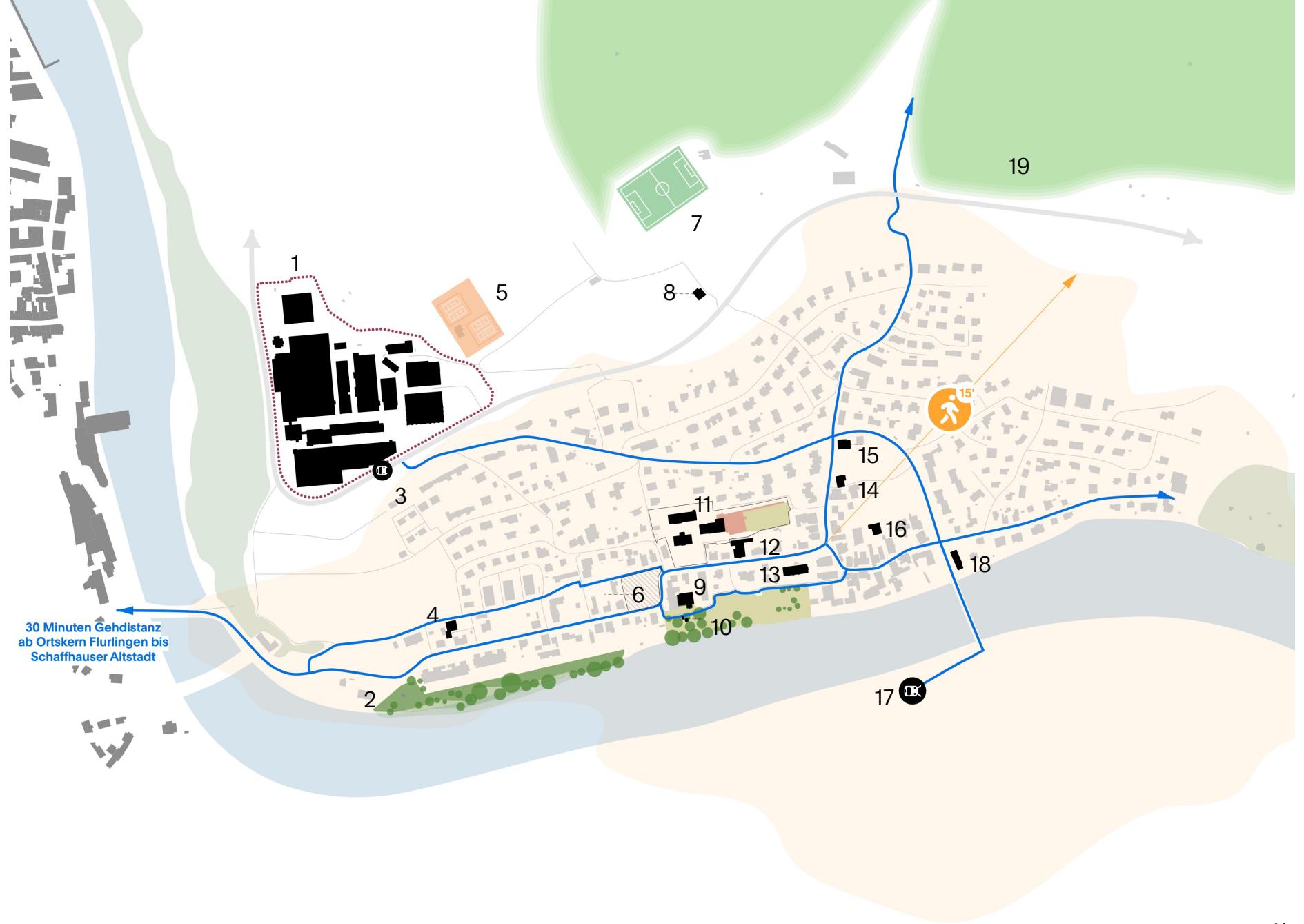
sa_p



Zielorte des öffentlichen Lebens



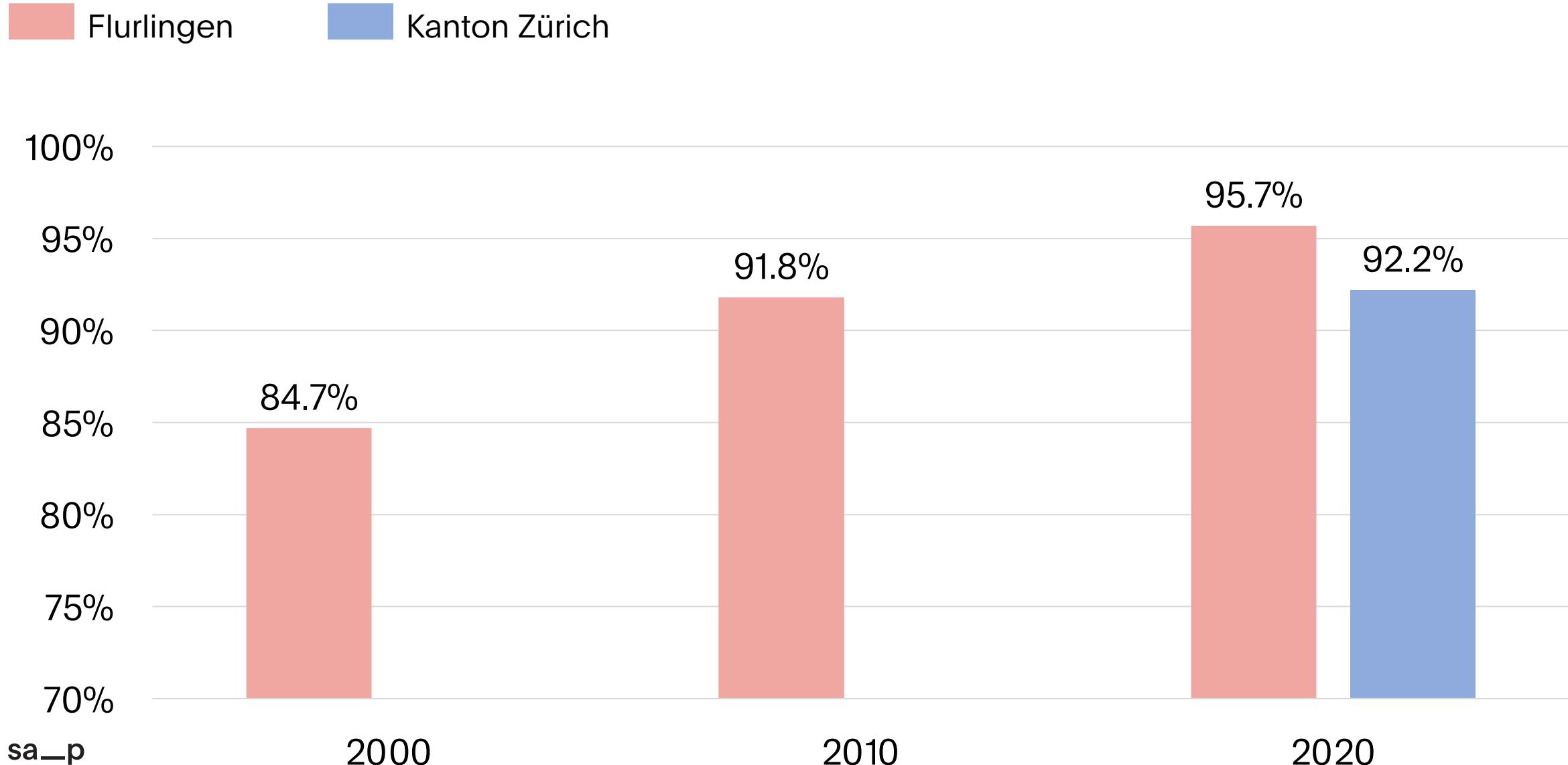
1. AROVA-Areal
2. Fluringer Flussbadi
3. Bushaltestelle
4. Kindergarten
5. Tennisplätze
6. Rheintalplatz
7. Sportanlage „Eggen“
8. Veranstaltungsraum
9. Stantenwegtrotte
10. Rheintalgarten «Carcajou»
11. Primarschule & Kindergarten
12. Ristorante Pizzaria Grundstein
13. Einkaufen SPAR
14. Gemeindehaus
15. Restaurant Frohsinn
16. Verarbeitungssaal
17. Hirschtrotte
18. BHF Neuhausen
19. Feuerwehrmagazin
20. Naherholungsgebiet Cholfirsten



Bauzonenübersicht

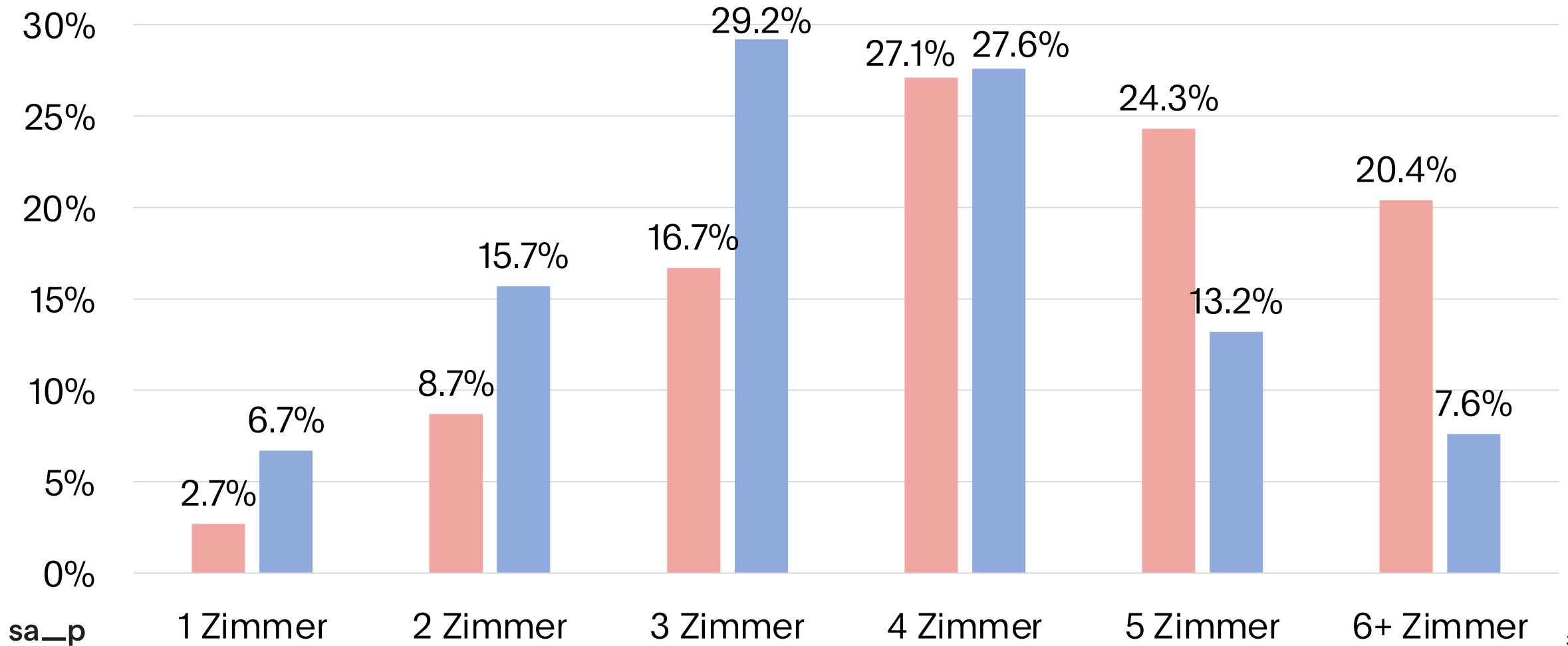


Anteil überbauter Bauzonen in Flurlingen

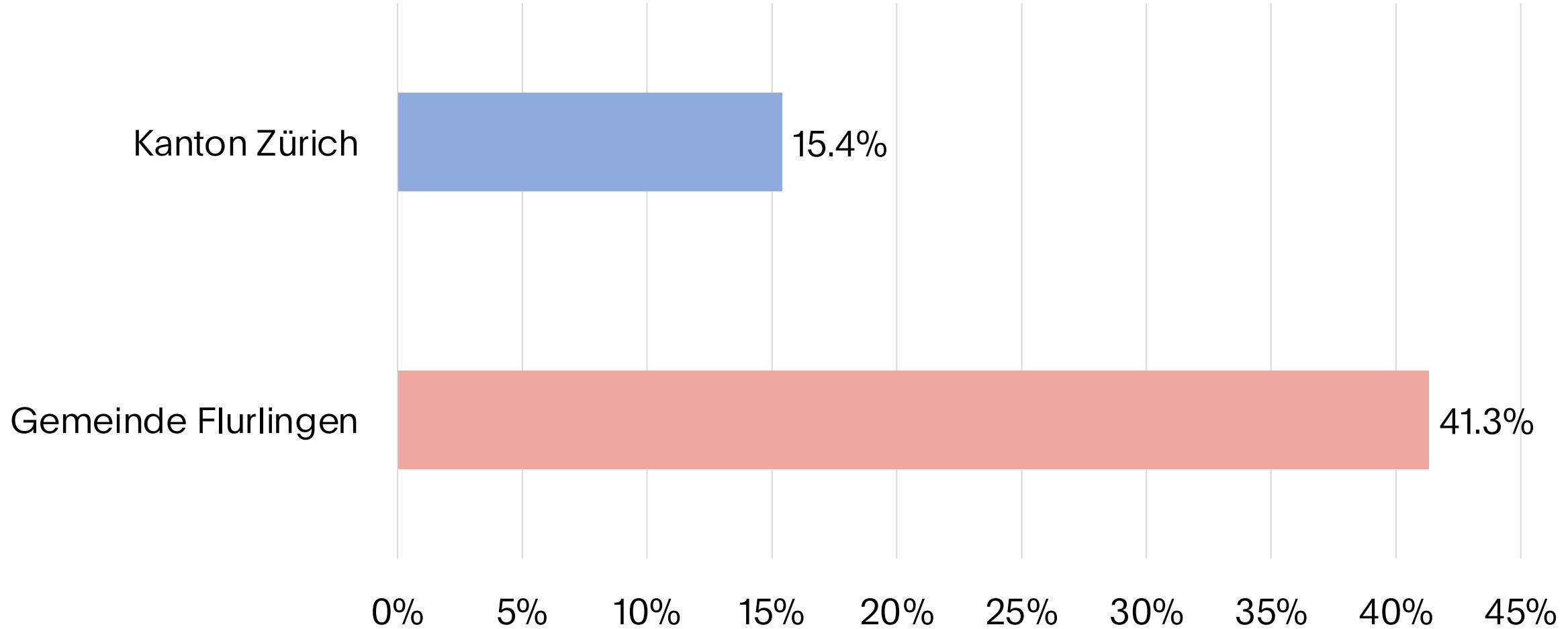


Wohnungsgrößen Flurlingen

Flurlingen Kanton Zürich



Anteil Einfamilienhäuser am Gesamtbestand



Vielfältige Herausforderungen und Chancen in der kommunalen Planung

Siedlungs-
entwicklung nach
innen

Stadtklima
und Siedlungs-
ökologie

Demografische
Entwicklung und
neue Raum-
ansprüche

Überkommunale
und Netzwerk-
basierte
Zusammenarbeit

Standort-
wettbewerb

Siedlungs-
entwicklung und
Gemeinde-
finanzen

Digitale
Transformation

Intermodale
Mobilität

Vielfältige Herausforderungen und Chancen in der kommunalen Planung

Siedlungs-
entwicklung nach
innen

Stadtklima
und Siedlungs-
ökologie

**Demografische
Entwicklung und
neue Raum-
ansprüche**

Überkommunale
und Netzwerk-
basierte
Zusammenarbeit

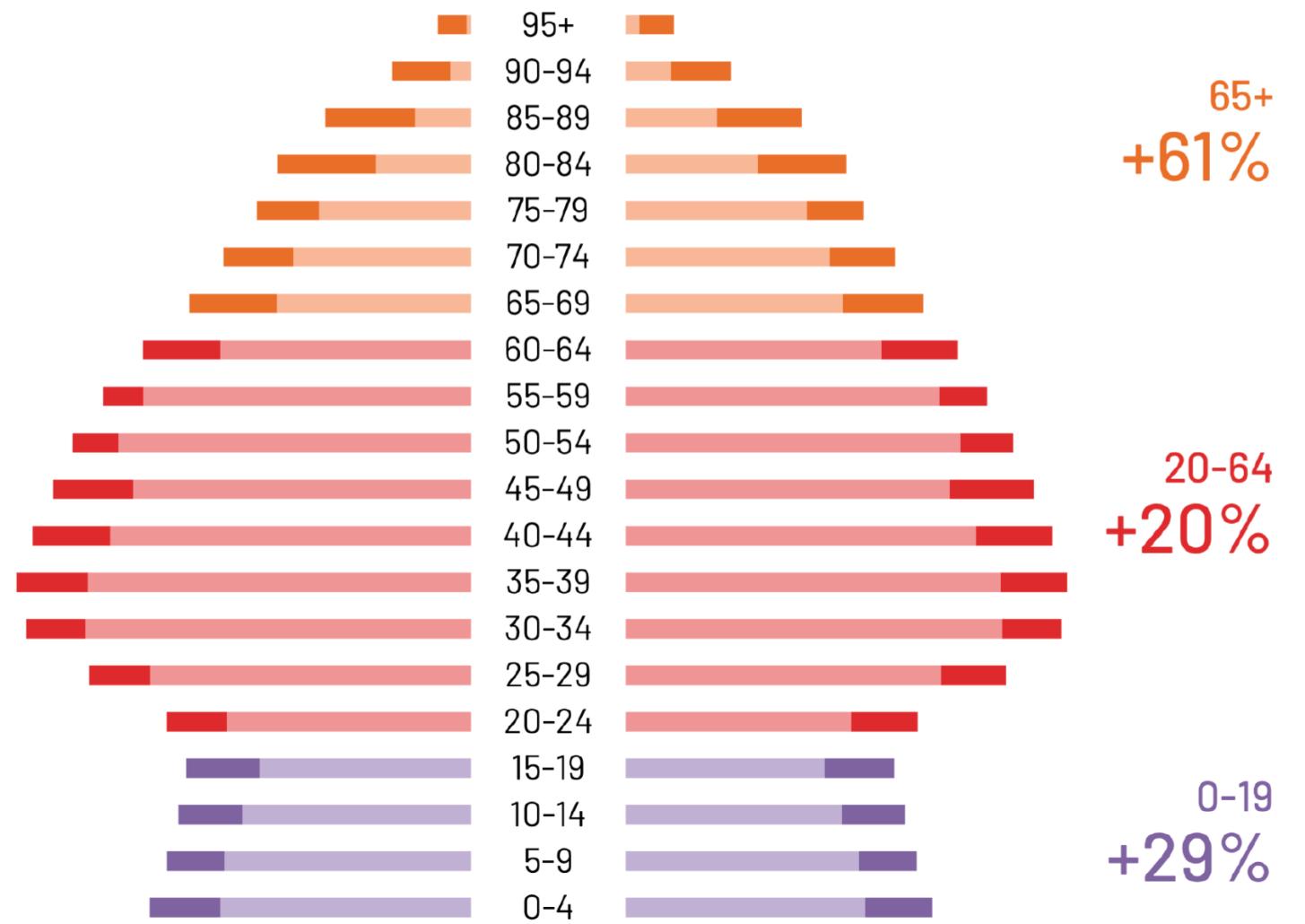
Standort-
wettbewerb

Siedlungs-
entwicklung und
Gemeinde-
finanzen

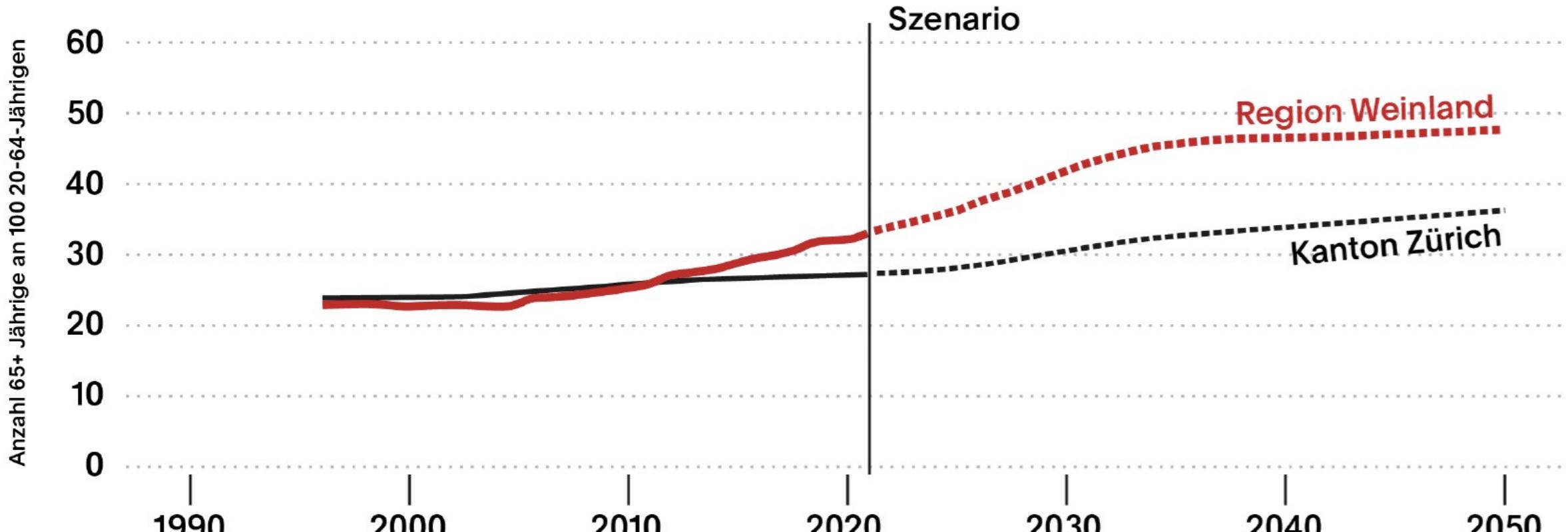
Digitale
Transformation

Intermodale
Mobilität

Demographische Entwicklung Kanton Zürich bis 2050



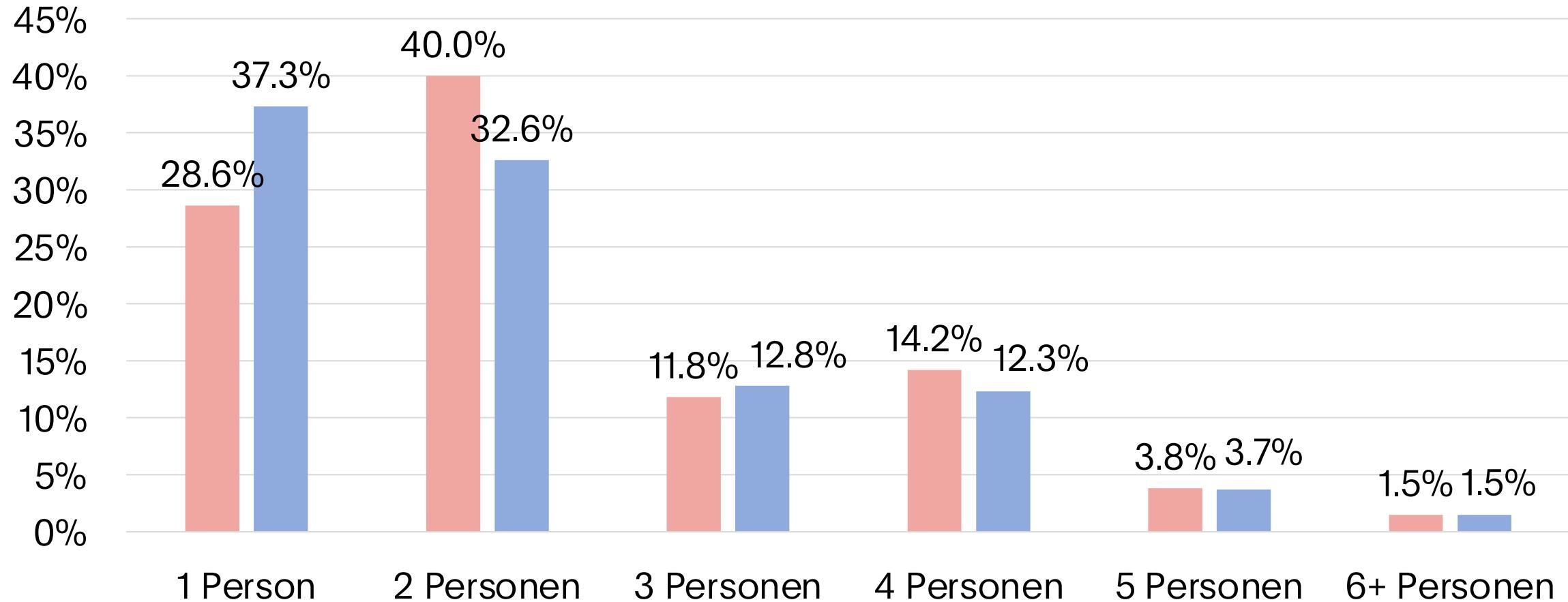
Demographische Entwicklung Region Weinland



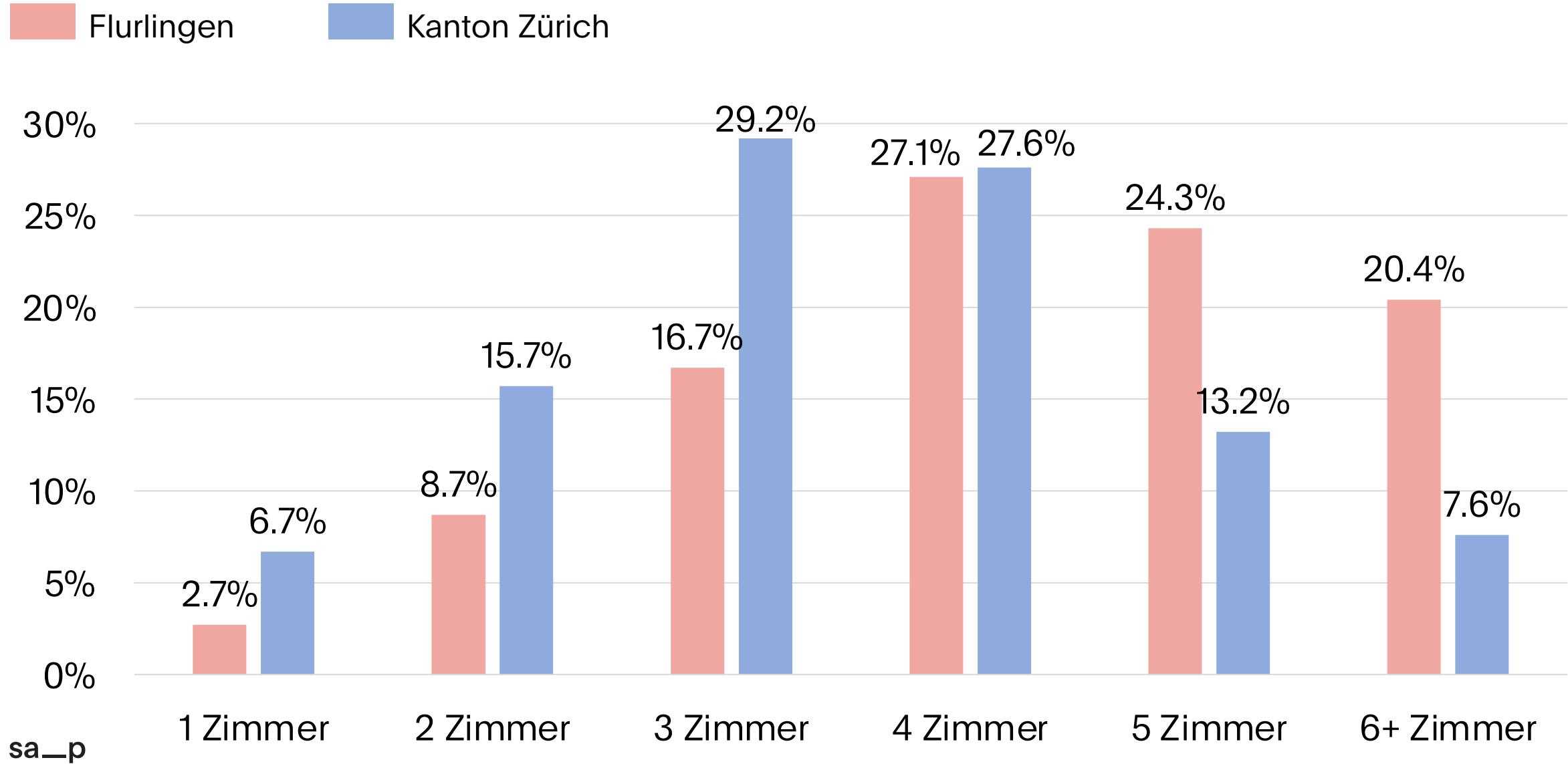
Altersquotient: Anteil Personen 65+ pro 100 20-64-Jährigen

Haushaltsgrössen Flurlingen

Flurlingen Kanton Zürich



Wohnungsgrößen Flurlingen

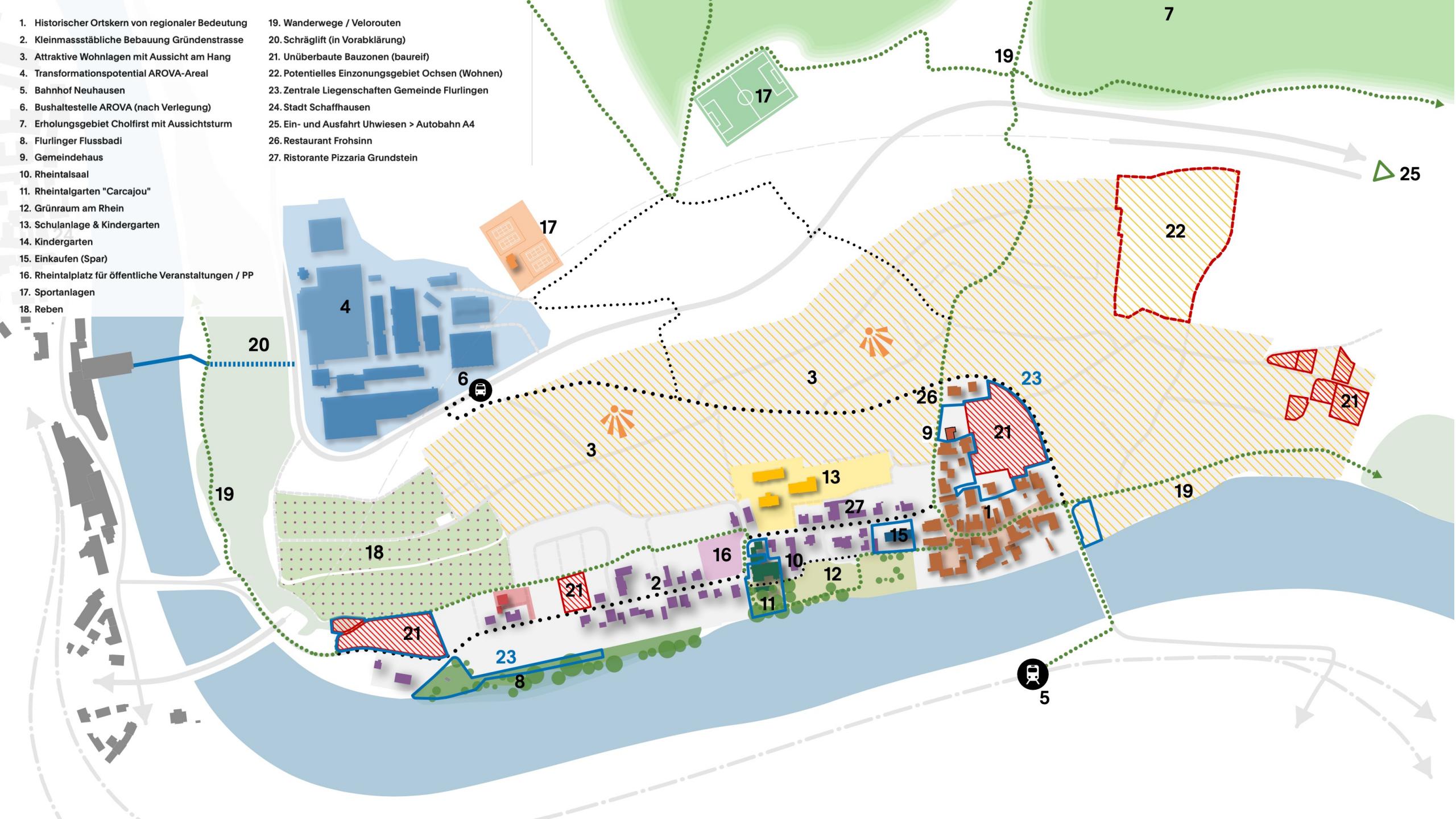


Schatzkarte



- 1. Historischer Ortskern von regionaler Bedeutung
 - 2. Kleinmassstäbliche Bebauung Gründenstrasse
 - 3. Attraktive Wohnlagen mit Aussicht am Hang
 - 4. Transformationspotential AROVA-Areal
 - 5. Bahnhof Neuhausen
 - 6. Bushaltestelle AROVA (nach Verlegung)
 - 7. Erholungsgebiet Cholfirst mit Aussichtsturm
 - 8. Flurlinger Flussbadi
 - 9. Gemeindehaus
 - 10. Rheintalsaal
 - 11. Rheintalgarten "Carcrajou"
 - 12. Grünraum am Rhein
 - 13. Schulanlage & Kindergarten
 - 14. Kindergarten
 - 15. Einkaufscenter (Spar)
 - 16. Rheintalplatz für öffentliche Veranstaltungen / PP
 - 17. Sportanlagen
 - 18. Reben
 - 19. Wanderwege / Velorouten
 - 20. Schräglift (in Vorabklärung)
 - 21. Unüberbaute Bauzonen (baureif)
 - 22. Potentielles Einzonungsgebiet Ochsen (Wohnen)
 - 23. Zentrale Liegenschaften Gemeinde Flurlingen
 - 24. Stadt Schaffhausen
 - 25. Ein- und Ausfahrt Uhwiesen > Autobahn A4
 - 26. Restaurant Frohsinn
 - 27. Ristorante Pizzaria Grundstein

7



Gibt es Verständnisfragen?

sa_partners

5. Weiteres Vorgehen

Gesamtprozess Siedlungsentwicklungsstrategie



sa_partners



sagen danke!

sa_partners GmbH
Dufourstrasse 95
CH – 8008 Zürich

+ 41 44 515 25 20
info@sapartners.ch
sapartners.ch

