

sa—partners Gemeinde Flurlingen Siedlungs- entwicklungs- strategie

Strategische Grundlage zur baulichen (Weiter-)
Entwicklung der Gemeinde Flurlingen

Auftraggeberin

Gemeinde Flurlingen

Projektteam Gemeinde Flurlingen

Gilbert Bernath,
Gemeindepräsident Flurlingen

Dominic Meister,
Gemeinderat Flurlingen

Marcel Wegmann,
Gemeindeschreiber Flurlingen

Projektbegleitung

Bruno Sieber,
Vertreter Primarschule

Beat Diggelmann,
Vertreter Primarschule

Lisa Steger (bis Okt. 2024)
Vertreterin Attraktives Flurlingen

Thomas Albrecht (ab Nov. 2024)
Vertreter Attraktives Flurlingen

Marcel Brogle
Vertreter Attraktives Flurlingen

Markus Lisibach,
Vertreter SGI (Arova Hallen)

Ramon Engelhard,
Vertreter Hilariverein

Beat Schmückle,
Vertreter FC Cholfirst United

Dominik Hauser,
Vertreter RPK

Roger Brütsch,
Gemeinderat Flurlingen

Bearbeitung

sa__partners GmbH
Dufourstrasse 95
CH - 8008 Zürich
+41 44 515 25 20
info@sapartners.ch

Beat Lattmann,
B.Sc FHO in Raumplanung

Joel Bernet,
B.Sc FHO in Raumplanung

Dunja Kovári-Binggeli,
Dipl. Ing. TU Berlin

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	9
1.1	Ausgangslage und Ziele	9
1.2	Einordnung Planungsinstrument Siedlungsentwicklungsstrategie	9
1.3	Perimeter und räumliche Abgrenzung	10
1.4	Planungsprozess	11
1.5	Gremien und Rollen	12
1.6	Partizipativer Erarbeitungsprozess	13
2	Raumanalyse	14
2.1	Vom Weinbauerndorf zur Wohngemeinde	14
2.2	Ortsbild von regionaler Bedeutung	16
2.3	Landschaft und Topografie	18
2.4	Verkehr und Mobilität	20
2.5	Zielorte des öffentlichen Lebens	22
2.6	Bauzonenübersicht	24
2.7	Schatzkarte	26
2.8	Sozialräumliche Herausforderungen	28
2.9	Abstimmung mit übergeordneten Planungen	30
3	Das Dorf und seine Teilgebiete	34
3.1	Ansatz Teilgebiete	34
3.2	Historischer Ortskern: Vielfältig genutztes Kulturerbe	36
3.3	Erlebnisraum Rhein: Freizeit- und Kulturhotspot mit Ausstrahlung	38
3.4	Wohnen mit Aussicht: Attraktive Wohnlagen als Standortfaktor	40
3.5	Neues Wohnen und Arbeiten: Transformatives Leuchtturmprojekt	42
3.6	Landschaftspark Flurlingen: Naturnaher Freizeitraum	44
3.7	Plan Hinweise zur Umsetzung	46
4	Handlungsfelder und Ausblick	48
4.1	Handlungsfelder mit hoher Priorität	48
4.2	Ausblick	49

Anhangsverzeichnis

- 1 Bevölkerungsworkshop 1 «Raumanalyse»
Bilderprotokoll
- 2 Bevölkerungsworkshop 2 «Entwicklungsvision»
Bilderprotokoll



Abbildung 1: Ansicht Flurlingen (eigene Darstellung)

1 Ausgangslage

1.1 Ausgangslage und Ziele

Die Siedlungsentwicklungsstrategie stellt die Weichen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Flurlingen. Die Siedlungsentwicklungsstrategie bildet zusammen mit dem kommunalen Richtplan Verkehr die Basis für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung und verfolgt folgende Ziele:

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

1.2 Einordnung Planungsinstrument Siedlungsentwicklungsstrategie

Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist für die kommunalen Behörden verbindlich und dient dem Gemeinderat als Richtschnur bei ihrer Tätigkeiten.

Eine Siedlungsentwicklungsstrategie zeigt auf, wie sich die Gemeinde räumlich und baulich entwickeln soll. Sie zeigt vor allem auf, wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen in der Gemeinde und in den einzelnen Quartieren erreicht werden kann. Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist damit eine der zentralen Grundlagen für sämtliche raumrelevanten Handlungen und Planungen einer Gemeinde. Das Planungsinstrument erfüllt folgende Zwecke:

- **Lagebeurteilung und Positionierung:** Die Siedlungsentwicklungsstrategie ermöglicht einen bewussten Umgang mit den räumlichen Werten und Qualitäten wie auch mit den Herausforderungen einer Gemeinde. Mit der Siedlungsentwicklungsstrategie werden diese identifiziert und der Handlungsspielraum der räumlichen Entwicklung im Rahmen der übergeordneten Vorgaben ausgelotet. Darauf aufbauend setzt sich die Gemeinde mit der Siedlungsentwicklungsstrategie klare Ziele für die räumliche Entwicklung.
- **Überkommunale Koordination der räumlichen Entwicklung:** Die Siedlungsentwicklungsstrategie ermöglicht eine frühzeitige Auseinandersetzung mit den Vorstellungen und Planungen des Kantons und den Nachbargemeinden und zeigt auf, wie die eigene Entwicklung darauf abgestimmt wird.
- **Instrument zur Kommunikation und Führung:** Die Siedlungsentwicklungsstrategie dient dem Gemeinderat als Leitlinie und Führungsinstrument bei raumrelevanten Fragen und Entscheidungen.

- **Strategische Grundlage für weitere Planungen:** Die Siedlungsentwicklungsstrategie koordiniert die relevanten Themen miteinander, damit eine gute Grundlage für eine erfolgreiche Anpassung der Bauordnung und des Zonenplans oder für andere Planungen besteht. Die Siedlungsentwicklungsstrategie zeigt die Stossrichtung für Anpassungen der Bauordnung und des Zonenplans sowie zur Erarbeitung von Quartierplänen auf, bildet Grundlage für konkrete planerische oder bauliche Projekte oder kann dazu dienen, Qualitätsansprüche an die bauliche Entwicklung festzulegen und gegenüber Eigentümern und Investoren zu kommunizieren.
- **Einbezug der Bevölkerung:** Die Siedlungsentwicklungsstrategie ermöglicht einen Einbezug der Bevölkerung zu einem frühen Zeitpunkt und gibt dem Gemeinderat die notwendige politische Abstützung.

Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist bewusst schematisch gehalten, um ausreichend Spielraum und Flexibilität für die optimale ortsbauliche Einbettung einzelner Projekte zu gewährleisten. Das Instrument soll langfristig seine Wirkung entfalten, hierzu ist ein umsichtiger und sorgfältiger Vollzug durch die Behörden im Laufe der Zeit notwendig. Sie wird nach Abschluss des partizipativen Prozesses vom Gemeinderat beschlossen. Dadurch wird die Strategie behördenverbindlich.



Abbildung 2: Einordnung Siedlungsentwicklungsstrategie im Planungssystem (eigene Darstellung)

1.3 Perimeter und räumliche Abgrenzung

Der primäre Bearbeitungsperimeter für die Siedlungsentwicklungsstrategie umfasst das Siedlungsgebiet der Gemeinde Flurlingen. Zur Einordnung und Positionierung der Gemeinde in den übergeordneten Kontext wird auch das Raumgefüge entlang und über den Rhein (insbesondere die Stadt Schaffhausen und Neuhausen) sowie die bebaute und unbebaute Landschaft hinter dem Cholfirst als Betrachtungsperimeter miteinbezogen.

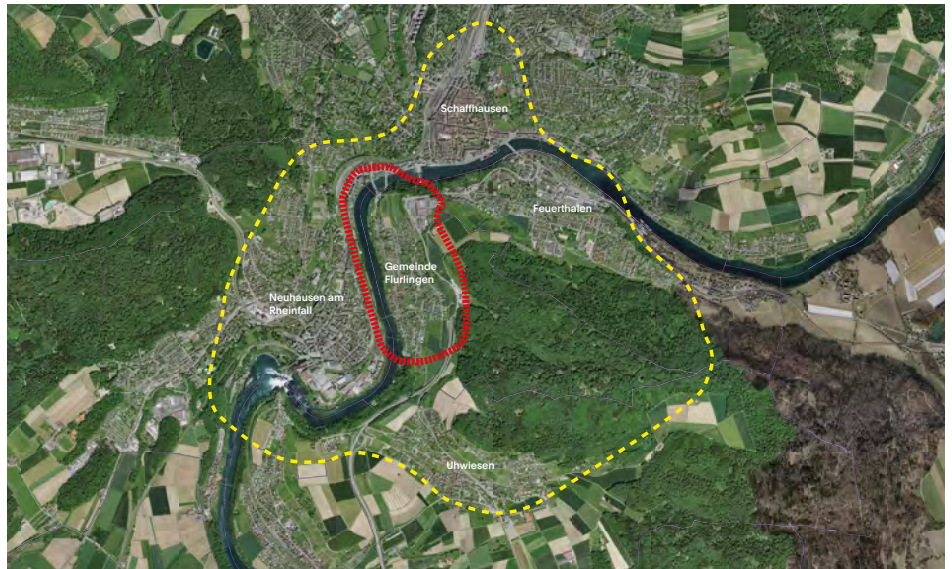


Abbildung 3: Betrachtungs- und Bearbeitungsperimeter (eigene Darstellung)

1.4 Planungsprozess

Schlanke Projektorganisation mit breiter partizipativer Beteiligung

Für die Bearbeitung der Siedlungsentwicklungsstrategie Flurlingen wurde die nachfolgend dargestellte Projektorganisation gebildet. Das vom Gemeinderat eingesetzte Projektteam bildet das zentrale Beratungs- und Steuerungsgremium. Die Erarbeitung der Siedlungsentwicklungsstrategie wird durch ein Begleitgremium, bestehend aus diversen Interessenvertreter aus der Gemeinde begleitet. Die Gesamtbevölkerung der Gemeinde konnte sich im Rahmen von zwei Workshops aktiv in den Erarbeitungsprozess einbringen.

Planungsprozess

Die Erarbeitung der Siedlungsentwicklungsstrategie gliederte sich in die folgenden Projektphasen:

- Q3 und Q4 2023 / Q1 2024 Ganzheitliche Raumanalyse
- Q1 und Q2 2024 Entwicklungsvision Flurlingen
- Q3 und Q4 2024 Siedlungsentwicklungsstrategie



Abbildung 4: Projektphasen Siedlungsentwicklungsstrategie (eigene Darstellung)

1.5 Gremien und Rollen

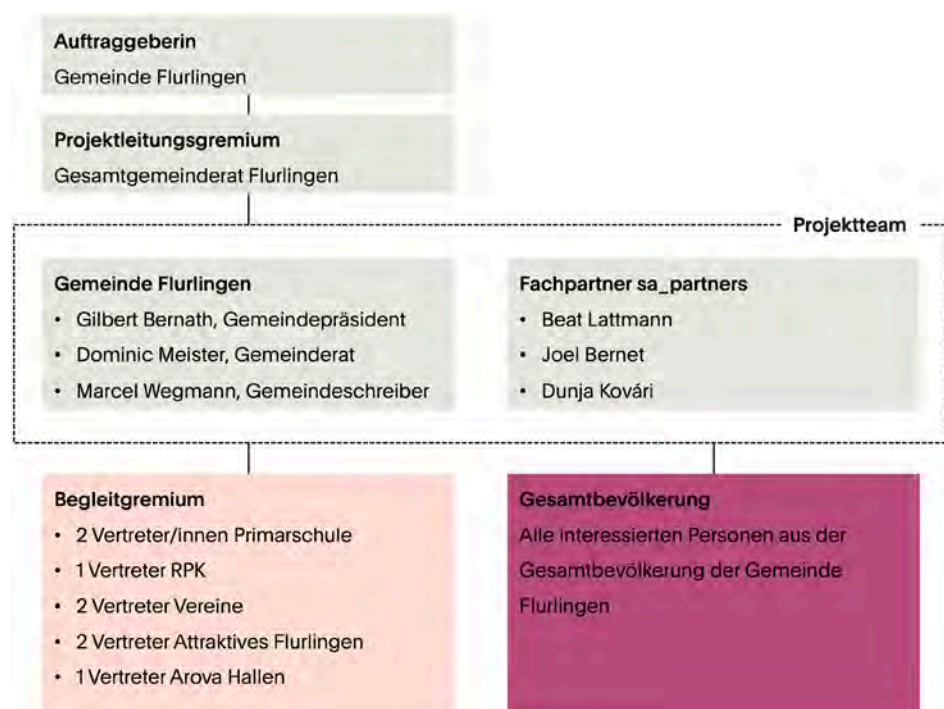


Abbildung 5: Projektorganigramm

Auftraggeberin und Projektleitung

Die Gemeinde Flurlingen ist Auftraggeberin und der Gesamtgemeinderat hat die übergeordnete Projektverantwortung inne.

Projektteam

Das Projektteam zeichnet sich für die inhaltliche Erarbeitung des Planwerks verantwortlich. Neben einer Delegation des Gemeinderates setzt sich das Projektteam aus dem Gemeindeschreiber und den Fachplanern von sa_partners zusammen.

Begleitgremium

Die Siedlungsentwicklungsstrategie Flurlingen wird von einer breit aufgestellten und möglichst die Gemeindebevölkerung repräsentierenden Begleitgruppe begleitet. Das Begleitgremium dient als Echoraum für die erarbeitete Planung und wird in drei Sitzungen in den Erarbeitungsprozess einbezogen.

Gesamtbevölkerung

Im Rahmen von zwei Workshops kann sich die Gesamtbevölkerung zur Siedlungsentwicklungsstrategie äussern und so lokale Anliegen einbringen.

1.6 Partizipativer Erarbeitungsprozess

Im Rahmen des Erarbeitungsprozesses wurden zwei Workshops mit der Gemeindebevölkerung durchgeführt. Im ersten Workshop stand die Auseinandersetzung mit der räumlichen und funktionalen Struktur der Gemeinde im Vordergrund.



Abbildung 6: Was sich die Gemeindebevölkerung für die zukünftige Gemeindeentwicklung wünscht; Erkenntnisse aus dem Workshop «Raumanalyse»

Im Rahmen des zweiten Workshops mit der Gemeindebevölkerung wurden die Entwicklungsvisionen für die verschiedenen Teilgebiete der Gemeinde sowie Hinweise für die Umsetzung diskutiert.

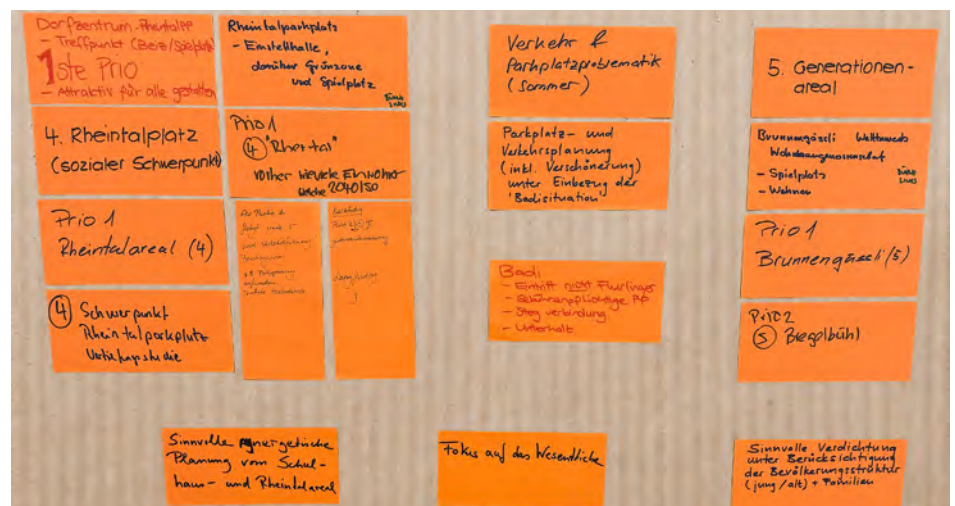


Abbildung 7: Wichtige Hinweise an die Gemeinde aus dem Workshop «Entwicklungsvision»

Die Ergebnisse der beiden Workshops mit der Gemeindebevölkerung sind in die Inhalte des vorliegenden Siedlungsentwicklungskonzeptes eingeflossen. Eine Zusammenstellung der Ergebnisse der Gruppenarbeiten findet sich im Anhang dieses Berichtes.

2 Raumanalyse

2.1 Vom Weinbauerndorf zur Wohngemeinde

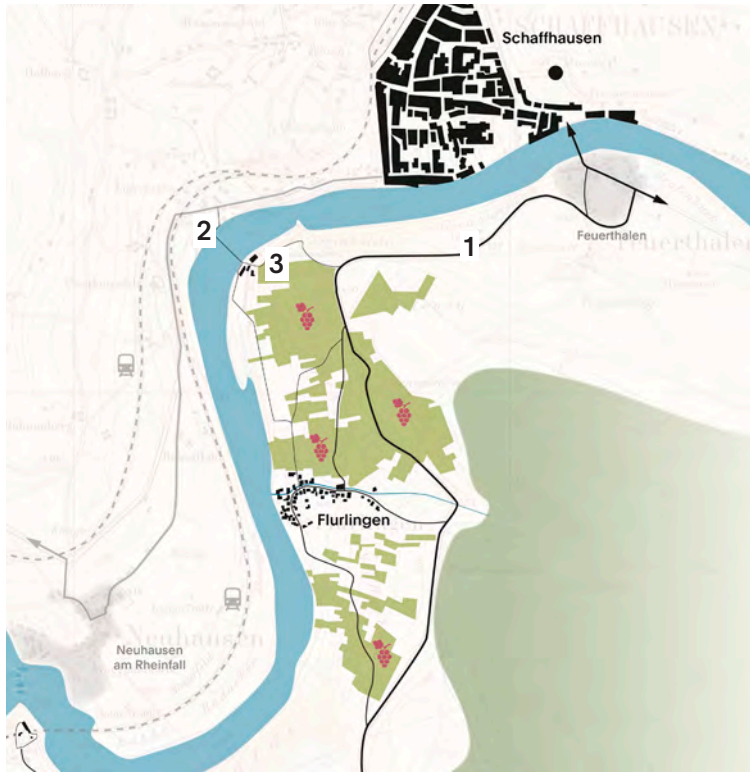


Abbildung 8: Flurlingen um 1850 (eigene Darstellung)

Flurlingen präsentierte sich Mitte des 19. Jahrhunderts auch aufgrund seiner Westhanglage als kompaktes Weinbau- und Fischerdorf am östlichem Rheinufer und dem westlichen Fusse des Cholfirsten. Insgesamt 18 Trotten, 48 ha Rebfläche und weit über 100 Rebbesitzer unterstreichen die damalige Bedeutung des Weinbaus. 1849 entstand die Strasse nach Feuerthalen [1], 1860 der Fussgängersteg über den Rhein nach Schaffhausen [2]. Mit der Tonwarenfabrik Ziegler (1831-1918) [3] existierte bereits ein bedeutender Industriekomplex in Flurlingen. Zu dieser Zeit entwickelte sich das benachbarte Schaffhausen zu einer der am stärksten industrialisierten Städte der Deutschschweiz. Wichtige Impulse dazu gaben die Anbindung Schaffhausens ans Eisenbahnnetz 1857 sowie der Bau des damals grössten Wasserkraftwerks der Schweiz.



Abbildung 9: Flurlingen um 1930 (eigene Darstellung)

Im Zuge der Industrialisierung entstanden in den 1870er Jahren oberhalb des Dorfes die ersten Fabrikhallen der Mechanischen Bindfadenfabrik Schaffhausen, heute Arova Schaffhausen AG [4]. Die Ansiedlung der Bindfadenfabrik trug auch wesentlich zum Wachstum des Dorfes bei. Von besonderer historischer Bedeutung ist die Entwicklung der Gründenstrasse [5] ab 1880. Das Quartier entstand entlang des flachen Rheinufers zwischen historischem Ortskern und der Rheinbrücke nach Schaffhausen. Der Wert des Quartiers liegt nicht in der Qualität der Einzelbauten, sondern in der Harmonie und Einheit des Gartenquartiers, das als Erweiterung des historischen Dorfkerns gelesen werden kann. Mit dem Bau der Rheinbrücke [6] nach Neuhausen wurde Flurlingen 1922 direkt an das Eisenbahnnetz angeschlossen. Ortsbildprägend ist auch der Rückgang der Rebflächen.



Abbildung 10: Flurlingen um 1980 (eigene Darstellung)

Ab der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts expandierte der Siedlungskörper von Flurlingen weg vom flachen Rheinufer hinauf in die attraktiven Hanglagen. Es entstanden vor allem Einfamilienhäuser und bäuerliche Wohnbauten. Im Zuge der Siedlungserweiterung wurden neue Erschliessungsstrassen gebaut. Insbesondere die neue «Umfahrung» [7] des historischen Dorfkerns prägt die Entwicklung von Flurlingen. Mit der Siedlungserweiterung ging auch ein grossflächiger Verlust von Rebflächen einher. Der Fussgängersteig nach Schaffhausen wurde 1942 durch eine befahrbare Brücke ersetzt [8].

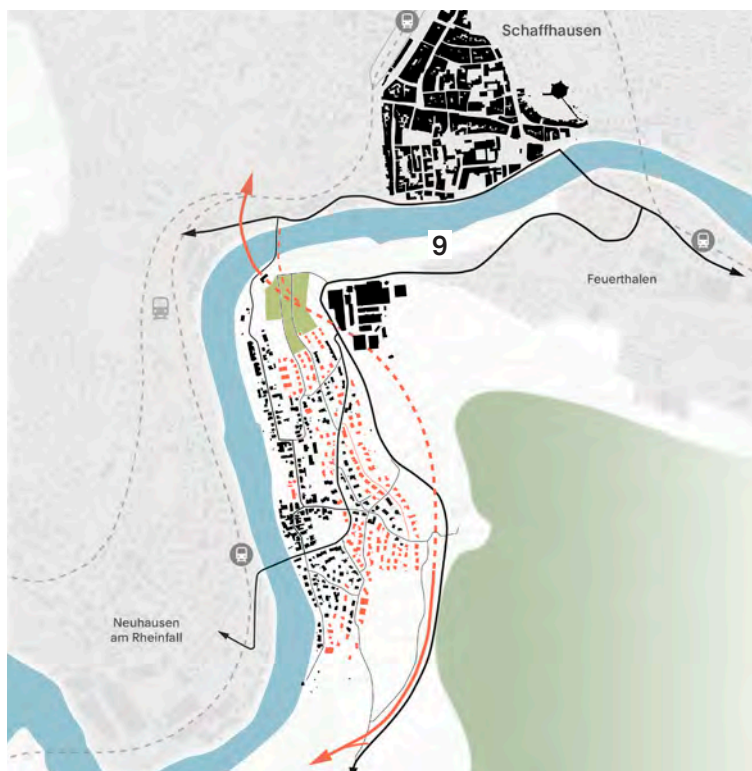


Abbildung 11: Flurlingen 2023 (eigene Darstellung)

In jüngerer Zeit wandelte sich Flurlingen zu einer periurbanen Gemeinde der Agglomeration Schaffhausen. Die Siedlungserweiterung an den attraktiven Hanglagen mit Aussicht nach Westen hat sich bis heute fortgesetzt. Aus diesem Grund wurden auch fast alle Rebflächen verdrängt. Vereinzelt wurden im nördlichen Teil der Gemeinde wieder Rebflächen rekultiviert. Funktional kann Flurlingen als attraktives «Wohnquartier» der Stadt Schaffhausen verstanden werden. Mit dem Bau des Flurlinger Tunnels und der Autobahnbrücke der A4 [9] in den 1990er Jahren wurde Flurlingen direkt an das Nationalstrassennetz angeschlossen.

2.2 Ortsbild von regionaler Bedeutung

Der baukulturelle Wert von Flurlingen liegt vorwiegend in den kleinmassstäblichen und inventarisierten Ensembles entlang des Rheinufer. Die Ensembles «Ortskern» und «Gründenstrasse» verfügen über eine Qualität der städtebaulichen Einheitlichkeit, herausragende Einzelbauten sind die Ausnahme. Die Altbausubstanz ist mehrheitlich gut erhalten, der Charakter als Fischer- und Weinbauerdorf ist aber kaum mehr erkennbar und es besteht eine Tendenz zur Verstädterung.

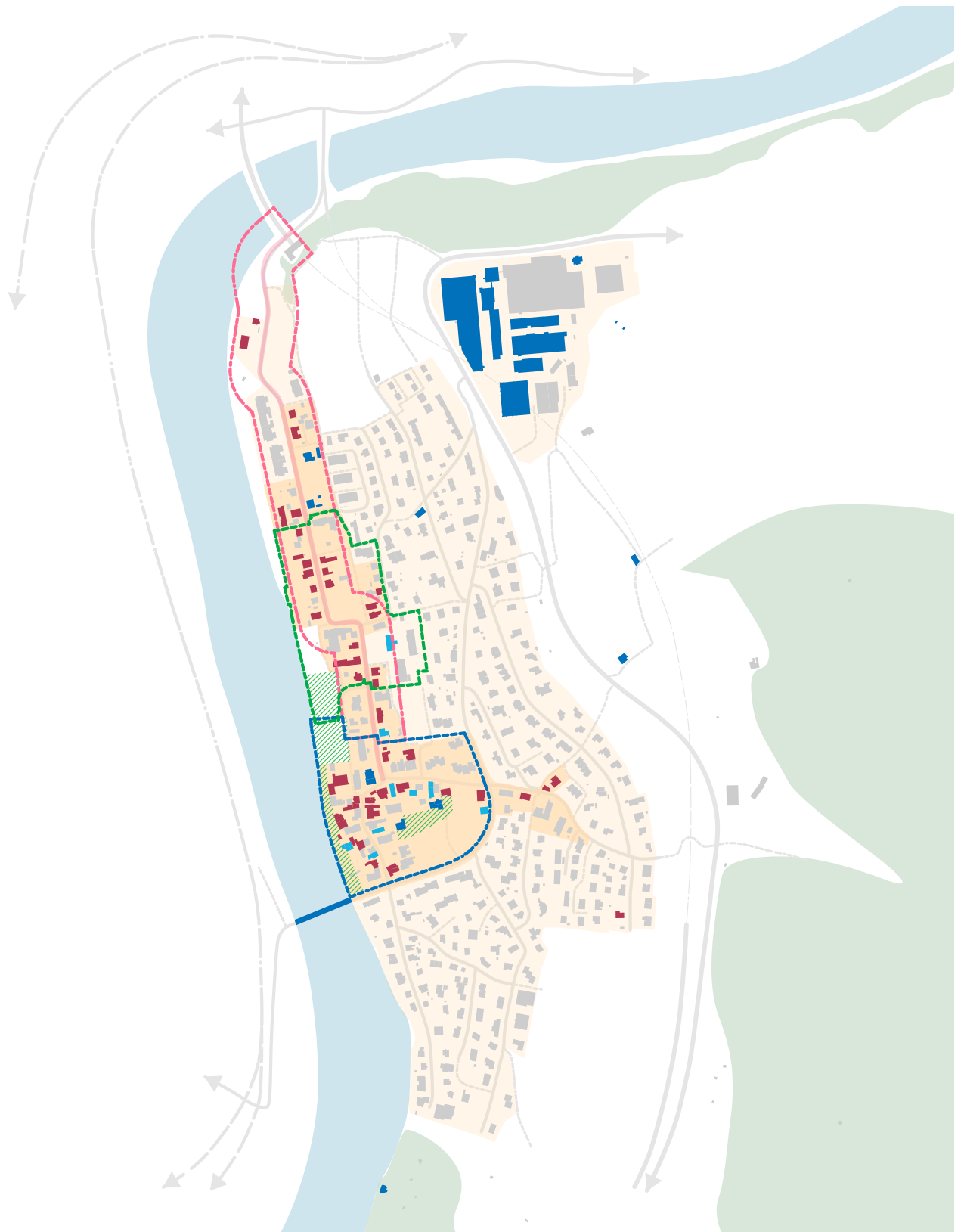
Wie bereits in der historischen Entwicklung Flurlingens abzulesen ist, befinden sich die baukulturell wertvollen Strukturen und Denkmalschutzobjekte vorwiegend im ursprünglichen Ortskern, entlang der Gründenstrasse und im heutigen Arova-Areal (früher Bindfadenfabrik).

Das Ortsbild von regionaler Bedeutung besitzt Lagequalitäten durch die ursprünglich erhaltene Uferbebauung und räumliche Qualitäten durch die volumetrisch kleinmassstäbliche, intakte Bebauung im Bereich des historischen Siedlungskernes entlang der hufeisenförmig angelegten Dorfstrasse. Die Altbausubstanz ist mehrheitlich gut erhalten, der Charakter als Fischer- und Weinbauerdorf ist aber kaum mehr erkennbar und es besteht eine Tendenz zur Verstädterung. Von hoher Qualität sind auch die zusammenhängenden Platz- und Gassenräume im Ortskern.

Das im Zusammenhang mit der Industrialisierung entstandene Quartier an der Gründenstrasse ist kommunal inventarisiert und besitzt einen bedeutenden Situationswert als locker bebaute Wohn- und eigentliche Gartensiedlung am Rheinufer. Das lang gezogene, locker bebaute Quartier steht im Gegensatz zum dichten historischen Siedlungskern an der Dorfstrasse.



Abbildung 12: Ortskern Flurlingen (eigene Darstellung)



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

Abbildung 13: Übersichtsplan Schützenswerte Objekte und Strukturen (eigene Darstellung)

2.3 Landschaft und Topografie

Die aussergewöhnliche Rheinlandschaft Flurlingens und die attraktiven und durchgrünten Wohnlagen mit Aussicht sind wertvolle Standortfaktoren für die Profilbildung des Dorfes. Das Rheinufer ist nicht nur beliebtes Erholungsgebiet, sondern ist auch in seinen natürlichen Werten als BLN-Gebiet geschützt. Der bewaldete Cholfirst übernimmt neben der Erholungsfunktion für die Bevölkerung auch eine klimatische Funktion für den Ort. Der Dorfbach ist heute auf ganzer Länge eingedolt.

Flurlingen liegt auf einer schmalen Ebene zwischen Rhein und Cholfirsthang. Der Rhein ist das Freiraumrückgrat Flurlingens. Weite Teile seiner Uferzonen sind auch auf nationaler Stufe im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) inventarisiert und unterliegen dementsprechend hohen Ansprüchen des Naturerhalts. Unmittelbar hinter dem Ortskern steigt der ursprüngliche Rebhang bis zur Kantonsstrasse stark an, darüber erhebt sich der bewaldete Cholfirst, welcher als wichtiger Erholungsraum und «Zulieferer» von Kaltluft für die Bevölkerung dient.

Von den ursprünglichen Rebbergflächen sind nur noch wenige Überreste im Norden des Dorfes zu finden. Die grünen Freizeit- und Erholungsschwerpunkte im Siedlungsgebiet sind vorwiegend entlang des Rheins zu finden. Flurlingen verfügt über eine idyllische und öffentliche Flussbadi. Zwischen Rheintal- und Ortskern befindet sich zudem der Rheintalgarten am Rheinufer, wo sich unter anderem ein malerisches Cafe, Grünflächen unter grosskronigen Bäumen und Gärten befinden. Ein weiterer öffentlicher Grünraum und Treffpunkt sind die Sportflächen um die zentral gelegene Schulanlage. Im Rückraum des Ortskerns befindet sich zudem die letzte grossflächige und unbebaute Wiese des Siedlungsgebietes. Alle diese genannten Grünräume im Siedlungsgebiet übernehmen neben ihrer Aufenthaltsfunktion auch eine wichtige bioklimatische Funktion für die Gemeinde. Mit Kaltluft gespiesen wird das Dorf von einem Kaltluftstrom, der vom Cholfirst in Richtung Rhein verläuft.



Abbildung 14: Luftbild Flurlingen (Quelle: ETH Bibliothek)

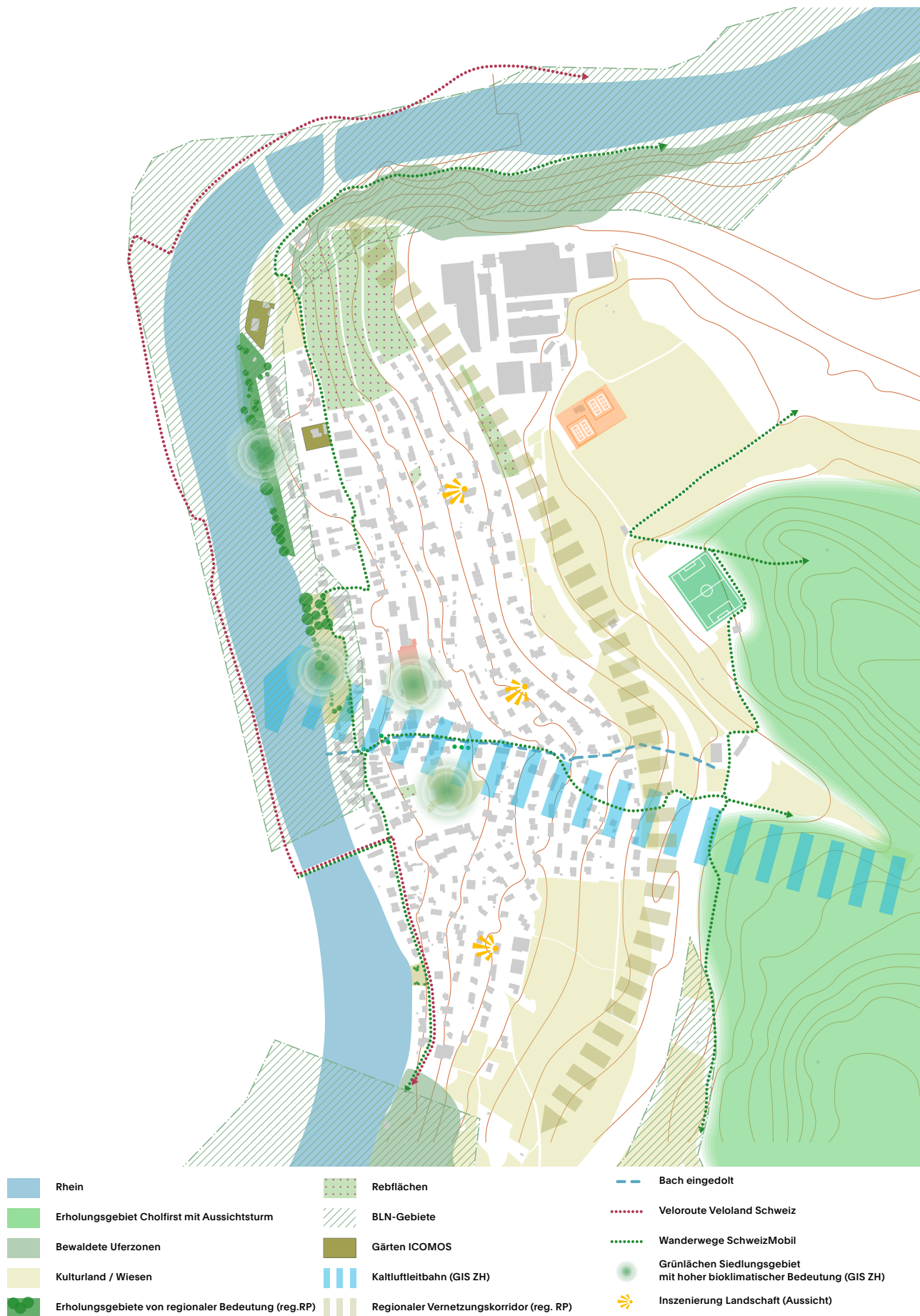


Abbildung 15: Übersichtsplan Landschaft und Topografie (eigene Darstellung)

2.4 Verkehr und Mobilität

Der nächstgelegene Bahnhof Neuhausen ist maximal in 10 Minuten zu Fuss erreichbar. Von da aus erreicht man Zürich (50 Min.) und Winterthur (30 Min.) ohne Umstieg. Mit dem Bus sind ab Haltestelle «Arova» regionale Ziele und Schaffhausen erreichbar. Für den MIV ist vor allem der nahegelegene Autobahnanschluss von Bedeutung. Innerhalb des Dorfes gilt ein flächendeckendes Tempo-30 Regime. Zu Fuss in die Schaffhausener Altstadt dauert es ca. 30 Minuten.

Flurlingen ist mit allen Verkehrsträgern gut in die kommunalen, regionalen und überregionalen Netze eingebunden. Die Stadt Schaffhausen ist sogar zu Fuss via Rheinbrücke gut zu erreichen. Via Bahnhof Flurlingen ist die Gemeinde an das überregionale ÖV-Netz angeschlossen. Von hier aus sind Zürich in 50 Minuten ohne Umstieg und Winterthur in 30 Minuten ohne Umstieg erreichbar. Mit dem Bus sind regionale Ziele wie beispielsweise Schaffhausen oder Marthalen mit drei Buslinien erreichbar. Zurzeit steht eine Verlegung der Bushaltestelle Arova zur Diskussion. Für den MIV ist vor allem der direkte Autobahnanschluss in Uhwiesen von grosser Bedeutung. Darüber hinaus ist Flurlingen auch direkt an das Kantonsstrassennetz angebunden. Die Rheinbrücke nach Neuhausen bindet Flurlingen auch an die gegenüberliegende Rheinseite an.

Durch Flurlingen führen auch diverse Wander- und Velowege. Besonders herauszustreichen gilt es die Rheinroute des Veloverkehrs von nationaler Bedeutung. Diese Route führt von Andermatt bis nach Rotterdam. Innerhalb des Siedlungsgebietes profitiert Flurlingen von einem flächendeckenden Tempo-30-Regime.

Das Bundesamt für Statistik hat 2020 aktuelle Zahlen zu den Zu- und Wegpendlerströmen veröffentlicht. Rund 43% der Erwerbstätigen mit Wohnsitz Flurlingen arbeiten in Schaffhausen oder Neuhausen. In Flurlingen selbst arbeiten 10% der erwerbstätigen Bevölkerung. Nach Zürich pendeln 10% und nach Winterthur 6%.



Abbildung 16: Mobilität Flurlingen (eigene Darstellung)

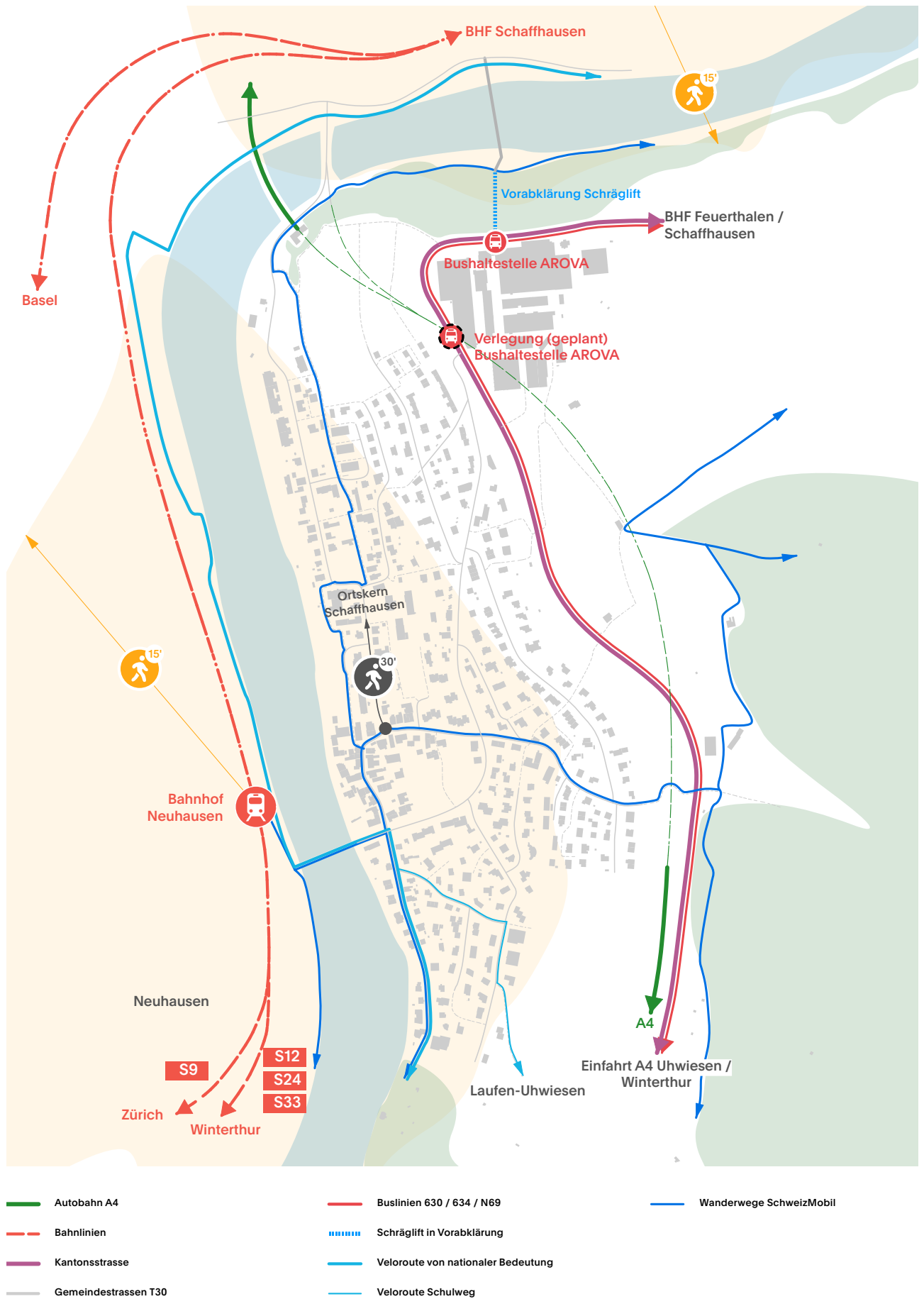


Abbildung 17: Übersichtsplan Mobilität (eigene Darstellung)

2.5 Zielorte des öffentlichen Lebens

Die Zielorte des öffentlichen Lebens befinden sich grösstenteils gebündelt im Ortskern und entlang der Gründenstrasse. Hier befinden sich Freizeit-Hotspots, eine Einkaufsmöglichkeit, Gastro-Angebote, Veranstaltungsräume, die Verwaltung sowie die Primarschule und Kindergärten. Medizinische Angebote sowie öffentliche Spielplätze oder Kitas fehlen in Flurlingen.

Die Gemeinde Flurlingen verfügt über ein breites Angebot an Dienstleistungen für den täglichen Bedarf sowie aussergewöhnliche Freizeitangebote von teils überkommunaler Bedeutung. Im Ortskern und entlang der Gründenstrasse findet eine Bündelung von Zielorten des öffentlichen Lebens statt. Hier liegt das Schulareal, eine Einkaufsmöglichkeit, Restaurants, die öffentliche Verwaltung, der Rheintalsaal mit Rheintalgarten sowie die im Sommer sehr gut besuchte Flurlinger Flussbadi. Die Gründenstrasse ist zudem auch eine Hauptverbindung ins Stadtzentrum Schaffhausen, wo zusätzlich ein städtisches Angebot an öffentlichen Nutzungen vorgefunden werden. Oberhalb des kompakten Dorfkerns Flurlingens, auf der anderen Seite der Kantonsstrasse, befinden sich mit Sportinfrastrukturen, einem Veranstaltungssaal, dem Naherholungsgebiet «Cholfirst» und dem Arova-Areal weitere Zielorte des öffentlichen Lebens.



Abbildung 18: Rheintalgarten Flurlingen, Carcajou (eigene Darstellung)



Abbildung 19: Übersichtsplan Zielorte des öffentlichen Lebens (eigene Darstellung)

2.6 Bauzonenübersicht

Die nebenstehende Plangrafik überlagert die Zonen- und Nutzungsstruktur mit den unüberbauten Bauzonen und den Liegenschaften im Eigentum der Gemeinde Flurlingen. Die Bauzonenkapazität ist beinahe ausgeschöpft. Knapp 96% der Bauzonen sind bebaut. Die unbabauten Reserven sind grösstenteils kleinere Wohnparzellen an den Siedlungsrändern. Eine Ausnahme bezüglich Grösse und Zentralität stellt das Areal «Brunnengässli» im Ortskern dar, welches zudem im Besitz der Gemeinde ist. Da die Reserven knapp sind, hat die Gemeinde eine Teilrevision zur Einzonung des Gebiet «Ochsen» im Südosten der Gemeinde initiiert. Infolge dieser Einzonung sollen gemäss Planungsbericht der Teilrevision rund 21'500m² für Wohnnutzungen geöffnet werden. Dies entspricht Wohnraum für rund 180 zusätzlichen Einwohnern. Strategische Liegenschaften im Besitz der Gemeinde könnten für die zukünftige Gemeindeentwicklung von Relevanz sein. Von besonderer Relevanz ist das unbebaute Areal «Brunnengässli» im Ortskern, die unbebaute Gewerbeliegenschaft «Gries» sowie der Rheintalsaal und der Rheintalgarten.

Betrachtet man den gebauten Wohnungsbestand fällt auf, dass über 70% der Wohnungen 4 Zimmer oder mehr aufweisen. Diese Tendenz widerspiegelt sich auch im Anteil Einfamilienhäuser am Gesamtbestand. Über 40% der Wohneinheiten sind Einfamilienhäuser. Dieser Erkenntnis gilt es insbesondere im Zusammenhang mit der zukünftigen Überalterung (vgl. Kap. 2.8) Rechnung zu tragen.

Die unbauten Reserven sind beinahe aufgebraucht.

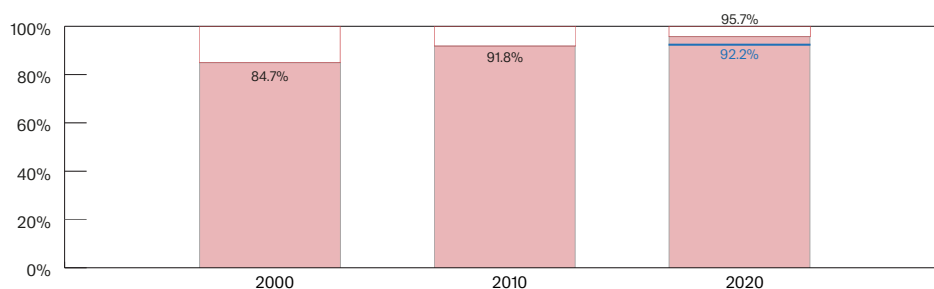


Abbildung 20: Anteil überbauter Bauzonen, Kt.ZH in blau (eigene Darstellung)

Flurlingen verfügt über einen sehr hohen Anteil an grossen Wohneinheiten.

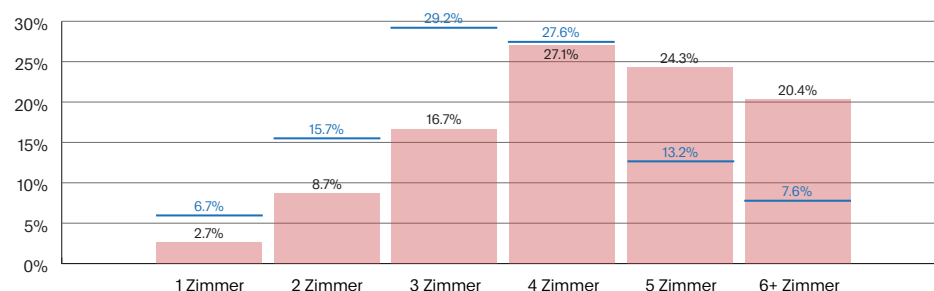


Abbildung 21: Wohnungsbestand, Kt. ZH in blau (eigene Darstellung)

4 von 10 Wohneinheiten sind Einfamilienhäuser.

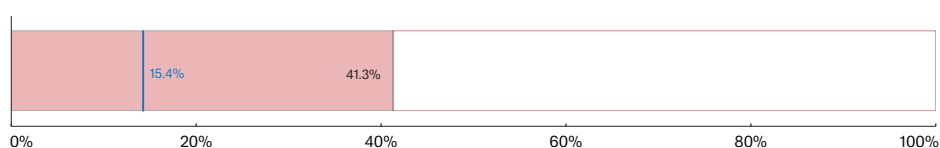
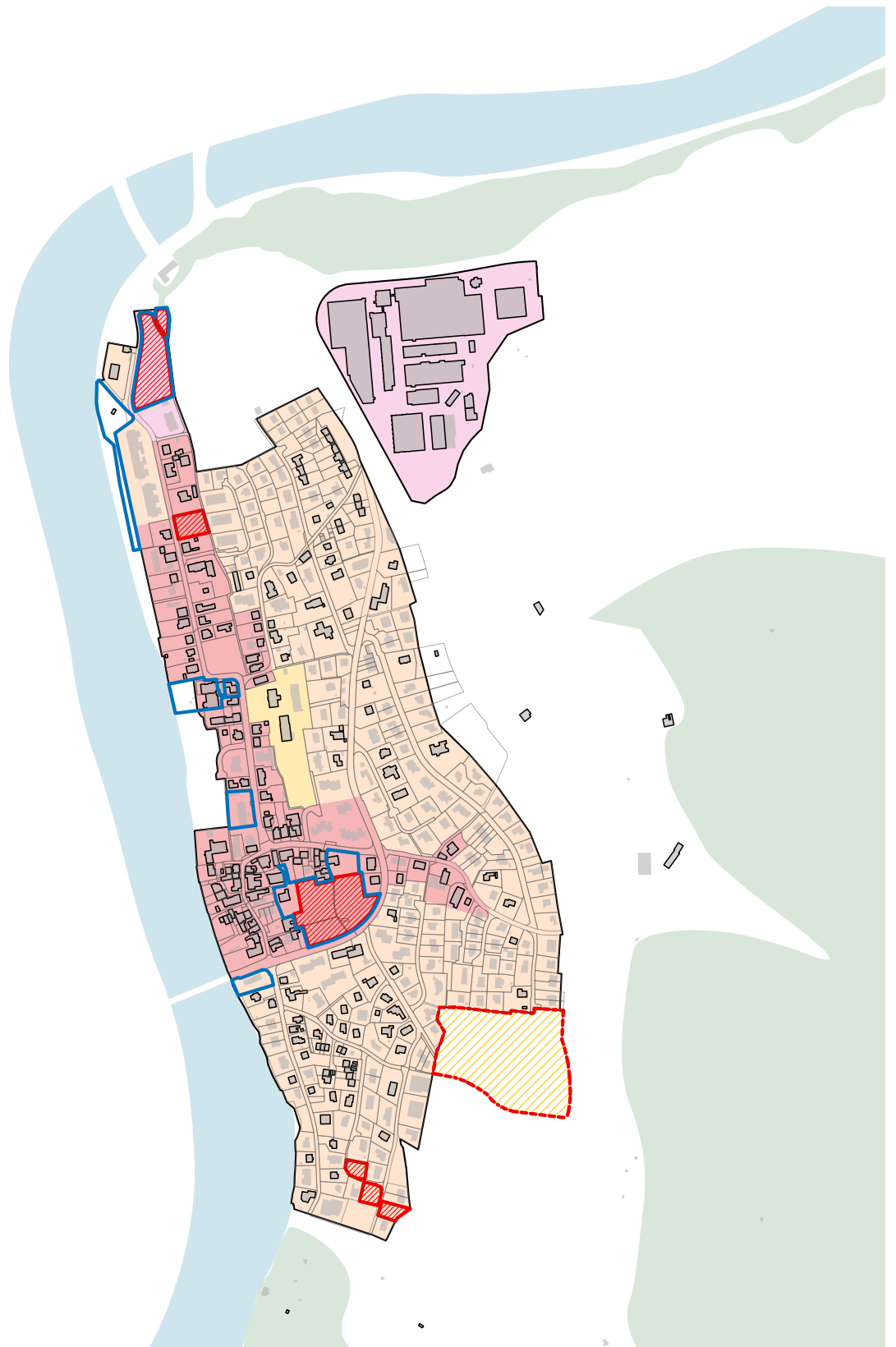


Abbildung 22: Anteil EFH, Kt. ZH in blau (eigene Darstellung)



- | | |
|---|--|
| Kernzonen mit Mischnutzung (rechtskräftiger Zonenplan) | Potentielle Einzoning Wohnen (Siedlungsgebiet kt. Richtplan) |
| Zone für öffentliche Bauten (rechtskräftiger Zonenplan) | Unüberbaute Bauzonen (baureif, GIS ZH) |
| Wohnzonen (rechtskräftiger Zonenplan) | Zentrale Liegenschaften Gemeinde Flurlingen |
| Industrie- und Gewerbezone (rechtskräftiger Zonenplan) | Gebäude vor 1970 (GIS ZH) |

Abbildung 23: Übersichtsplan Zonenordnung, Baulandreserven und Gemeindeliegenschaften (eigene Darstellung)

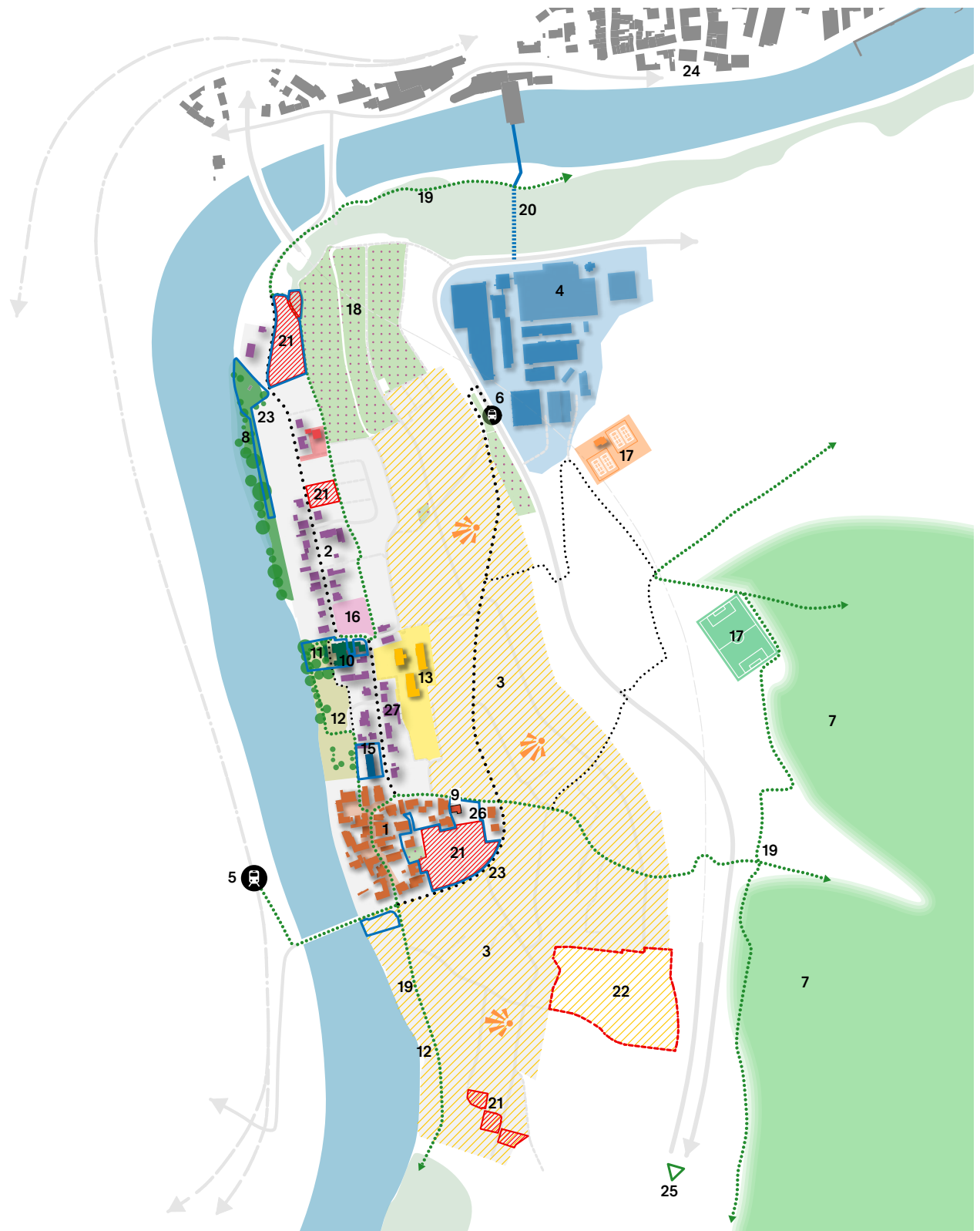
2.7 Schatzkarte

Die nebenstehende Schatzkarte ist als Fazit der räumlichen Analyse zu lesen und fasst die wichtigsten Stärken und Potenziale der Gemeinde zusammen. Die Inhalte der Karte sind bereits in den vorherigen Seite thematisch gegliedert zu finden.

Betrachtet man die «Schätze» Flurlingens auf der Karte sind dabei drei Schwerpunkte augenfällig: Die aussergewöhnliche natürliche und topografische Einbettung zwischen Rhein und Cholfirst, die gebündelten Stärken und Potentiale entlang des Rheins zwischen Ortskern und Flurlinger Badi, sowie das zwar mangelhaft genutzte aber vorhandene Entwicklungspotential des Arova-Areals. Diese Schwerpunkte gilt es in der zukünftigen Gemeindeentwicklung besonders zu adressieren. Ihre Stärken sollen erhalten und weiter ausgebaut werden, die Potenziale genutzt sowie die Vernetzung der Schwerpunkte verbessert werden.



Abbildung 24: Flurlinger Badi (eigene Darstellung)



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. Cafe Carcajou
12. Grünraum am Rhein
13. Schulanlage & Kindergarten
14. Kindergarten
15. Einkaufen (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 Pizzeria Grundstein

Abbildung 25: Schatzkarte (eigene Darstellung)

2.8 Sozialräumliche Herausforderungen

Die demografische Alterung der Bevölkerung wird sich im Kanton Zürich weiter verstärken – trotz Zuwanderung von jungen Menschen und steigender Geburtenzahlen. Zwar nehmen die absoluten Bevölkerungszahlen in allen Altersgruppen zu, die prozentualen Anteile der einzelnen Altersgruppen verschieben sich jedoch. Aufgrund des aktuellen Altersaufbaus nimmt in den nächsten drei Jahrzehnten der Anteil der Personen im Rentenalter (65+-Jährige) markant zu. Besonders stark wächst dabei die Gruppe der Hochbetagten, also der über 80-Jährigen.

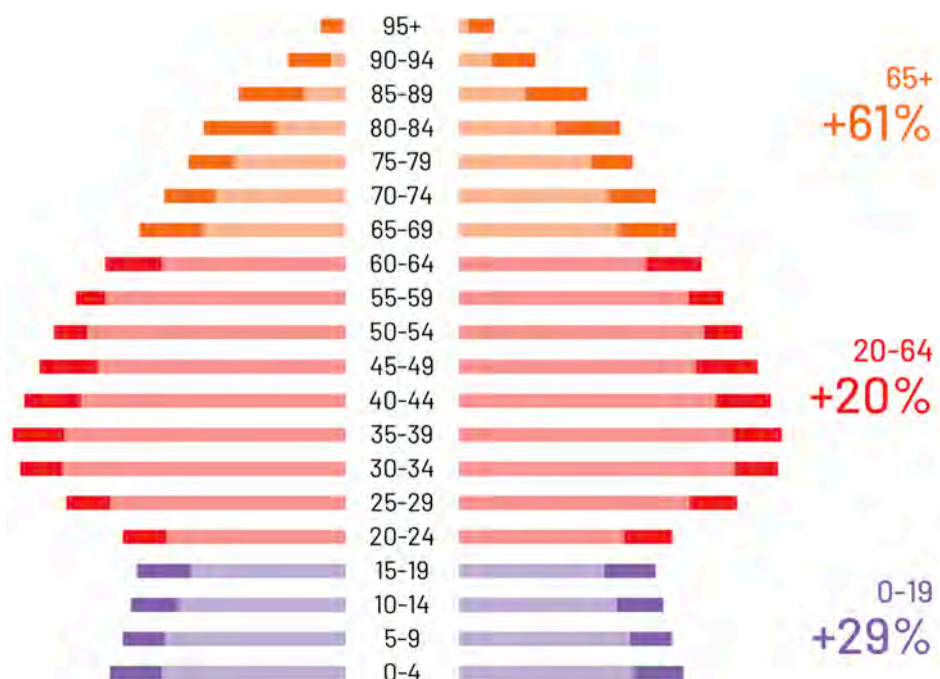


Abbildung 26: Entwicklung Altersstruktur Kt. Zürich, 2020-2050 (Quelle: Trend ZH 2022, Kt. ZH)

Die demografische Alterung betrifft jedoch nicht alle Regionen des Kantons in gleichem Masse. Für das Weinland wird eine überdurchschnittliche Alterung prognostiziert. Gemäss der Prognose «Trend ZH 2022» wird im Weinland die Bevölkerungsgruppe der 65-Jährigen und Älteren im Jahr 2050 fast halb so gross sein wie die erwerbstätige Bevölkerungsgruppe der 20- bis 64-Jährigen.

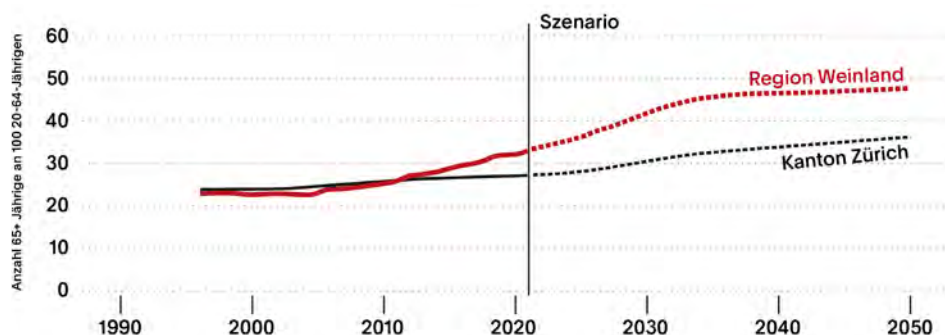


Abbildung 27: Demografische Alterung Weinland / Kt. Zürich (eigene Darstellung, Quelle: Trend ZH 2022, Kt. ZH)

	Altersniveau Vergangenheit	Altersniveau Gegenwart	Altersniveau Zukunft	Verlauf Vergangenheit	Verlauf Zukunft
Typ 1 Stadt Zürich	über- durchschnittlich	unter- durchschnittlich	unter- durchschnittlich	Verjüngung	durchschnittliche Alterung
Typ 2 Zimmerberg, Pfannenstiel	über- durchschnittlich	über- durchschnittlich	über- durchschnittlich	durchschnittliche Alterung	durchschnittliche Alterung
Typ 3 Winterthur u.U., Glattal, Limmattal	durchschnittlich	durchschnittlich	durchschnittlich	durchschnittliche Alterung	durchschnittliche Alterung
Typ 4 Unterland, Furtal	unter- durchschnittlich	durchschnittlich	durchschnittlich	über- durchschnittliche Alterung	durchschnittliche Alterung
Typ 5 Oberland, Knonauseramt, Weinland	unter- durchschnittlich	über- durchschnittlich	über- durchschnittlich	über- durchschnittliche Alterung	über- durchschnittliche Alterung

Abbildung 28: Alterungstypen in den Zürcher Regionen (Quelle: Trend ZH 2022, Kt. ZH)

Die überdurchschnittlich starke Alterung hat auch grossen Einfluss auf die zukünftig nachgefragten Wohnformen. Betrachtet man die aktuelle Wohnungst Statistik von Flurlingen, so fällt auf, dass sich das Wohnungsangebot stark vom kantonalen Durchschnitt unterscheidet, die Haushaltsgrössen jedoch sehr ähnlich sind. Daraus kann geschlossen werden, dass der Wohnraum pro Kopf im Weinland deutlich über dem kantonalen Durchschnitt liegt.

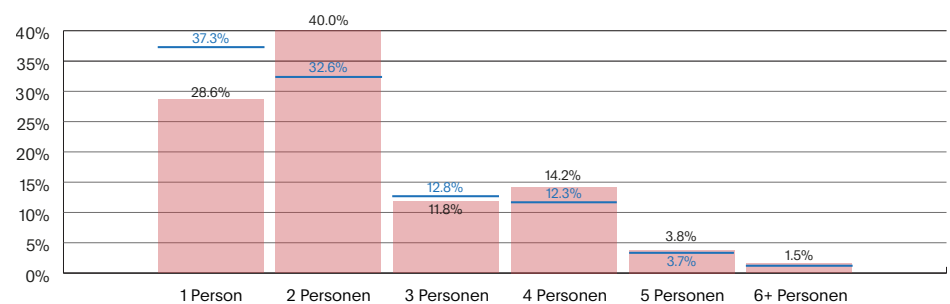


Abbildung 29: Haushaltsgrössen, Kt. ZH in blau (eigene Darstellung)

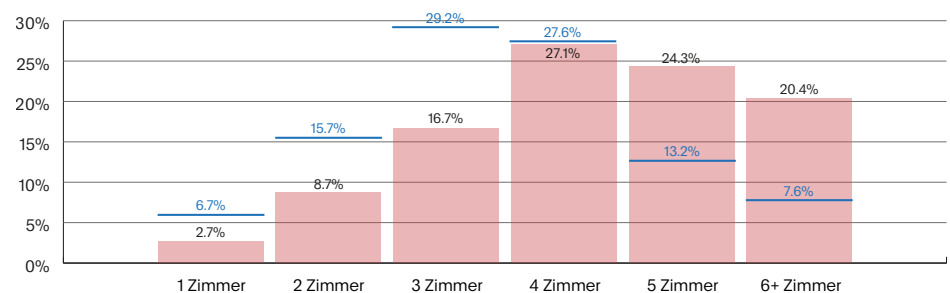


Abbildung 30: Wohnungsbestand, Kt. ZH in blau (eigene Darstellung)

2.9 Abstimmung mit übergeordneten Planungen

Kantonaler Richtplan Zürich

**Kantonaler Richtplan:
Flurlingen ist Teil des
Handlungsraums «Urbane
Wohnlandschaften –
massvoll entwickeln»**

Der kantonale Richtplan des Kanton Zürich unterscheidet zwischen fünf verschiedenen Handlungsräumen. Flurlingen gehört aufgrund seiner funktional engen Beziehung zum ausserkantonalen Zentrum Schaffhausen zu den «urbanen Wohnlandschaften». Die urbanen Wohnlandschaften und die Stadtlandschaften übernehmen eine Schlüsselrolle in der zukünftigen Raumentwicklung. 80% des Bevölkerungswachstums sollen in diesen beiden Handlungsräumen aufgenommen werden. Auch künftig soll in den urbanen Wohnlandschaften die Entwicklung im Bereich Wohnen im Vordergrund stehen. Für die urbanen Wohnlandschaften ergibt sich damit insbesondere folgender Handlungsbedarf:

- Siedlungen unter Wahrung einer hohen Wohnqualität nach innen entwickeln
- Potenziale in den bereits überbauten Bauzonen, auf brachliegenden Flächen sowie im Bahnhofsumfeld aktivieren und erhöhen
- Sozialräumliche Durchmischung fördern
- Arbeitsplätze erhalten und deren Lageoptimierung fördern
- Öffentliche Begegnungsräume schaffen
- Klare Siedlungsränder erhalten und Übergänge zur offenen Landschaft gestalten
- Angebot im öffentlichen Verkehr zur Bewältigung des Verkehrsaufkommens verdichten
- Unerwünschte Einwirkungen durch Verkehrsinfrastrukturen auf Wohngebiete vermeiden und vermindern
- Ausgewählte öffentliche Bauten und Anlagen zur Stärkung der Zentrumsgebiete von kantonaler und regionaler Bedeutung ansiedeln

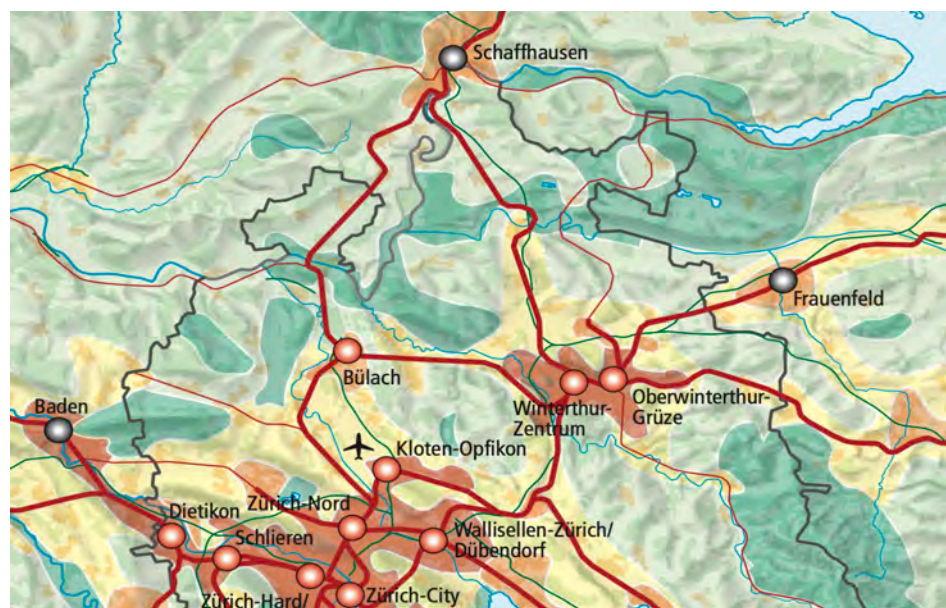


Abbildung 31: Handlungsräume kantonaler Richtplan (Quelle: kant. Raumordnungskonzept)

Regionaler Richtplan Weinland

Der regionale Richtplan Weinland konkretisiert die Aussagen des kantonalen Richtplans. Die Vorgaben des kantonalen Richtplans werden differenziert und auf die Bedürfnisse der einzelnen Region abgestimmt. Für die Siedlungsentwicklungsstrategie sind vor allem die Konkretisierungen im Bereich Siedlung(sgebiet) von Relevanz. Im Folgenden werden die relevanten Aussagen des regionalen Richtplans mit Bezug auf Flurlingen zusammengefasst:

Regionales Raumordnungskonzept

Im regionalen Raumordnungskonzept ist Flurlingen als Siedlung im urbanen Umfeld definiert. Der Ortskern als traditioneller Dorfkern kartiert. Das Arova-Areal ist ein regionaler Arbeitsschwerpunkt und die Flurlinger Flussbadi gilt als Schwerpunkt der Naturerlebnisräume.

Zukunftsbild Siedlung

Die Entwicklung nach innen erfolgt vorrangig bei den Siedlungsschwerpunkten, welche sich entlang der Achsen des öffentlichen Verkehrs befinden. In den traditionellen Ortskernen und weiteren sensiblen Gebieten wird auf eine wesentliche Erhöhung der baulichen Dichte auf Kosten schützenswerter Ortsbilder verzichtet. Diese sind durch fachliche Begleitung sorgfältig entwickelt. Es besteht eine Vielfalt von Arbeitsplätzen, welche mit den dazu bestimmten Gebieten gemeindeübergreifend koordiniert sind.

Gesamtstrategie

a) Ausgeglichene Bevölkerungsstruktur und moderates Bevölkerungswachstum

Das Halten einer sozial und demografisch ausgeglichenen Bevölkerungsstruktur ist soweit möglich mit raumplanerischen Mitteln zu unterstützen. Die Bevölkerungsentwicklung erfolgt schwerpunktmässig dort, wo die besten Voraussetzungen vorhanden sind. Über die ganze Region gesehen, soll insgesamt ein moderates Wachstum angestrebt werden.

b) Innere Siedlungsentwicklung unter Wahrung des Ortsbildes

Formulierte Ziele für traditionelle Ortskerne:

- kulturhistorisch bedeutsame Gebäudegruppen; auch das Landschaftsbild wesentlich prägend
- Wohnen, Landwirtschaft und lokales Gewerbe
- Dorfkerne als Treffpunkt der Bevölkerung
- traditionelle, landwirtschaftlich geprägte Baustruktur
- harmonisch in den Landschaftsraum eingebettet

Formulierte Ziele Für Siedlungen im urbanen Umfeld:

- Vielfältige Angebote an Wohnformen in Agglomerationsnähe

c) Koordinierte Arbeitsplatzentwicklung

Die regionalen Arbeitsplatzgebiete sollen zur Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit beitragen. Sie werden aus regionaler Sicht in dafür besonders geeigneten und gut erschlossenen Gebieten festgelegt. Angestrebt wird die Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven und innovativen Betrieben.

Siedlungsgebiet

Für Flurlingen beschreibt der regionale Richtplan Vorgaben für die Sicherung und naturnahen Ausgestaltung der Siedlungsränder. Die Siedlungsränder im Norden, Osten und Süden sollen gesichert werden. Aufwertungspotenzial wird in den Siedlungsrändern im Norden und Süden gesehen.

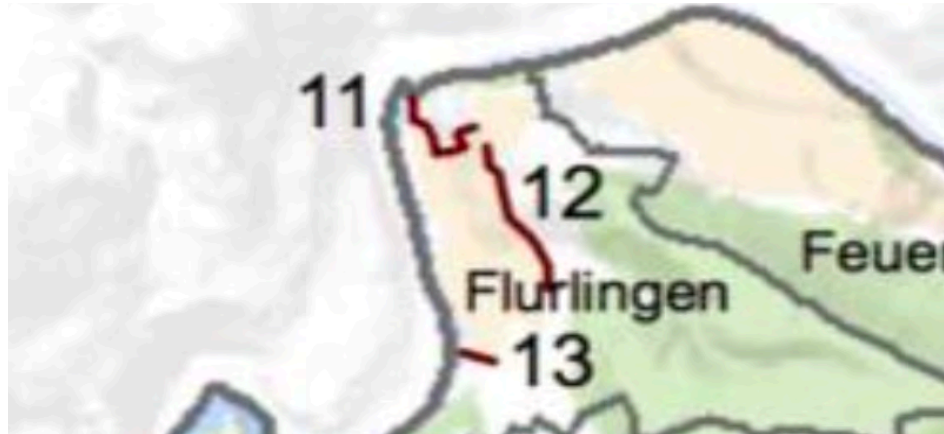


Abbildung 32: Themenkarte Siedlungsränder (Quelle: Regionaler Richtplan)

Schutzwürdiges Ortsbild

Flurlingen ist im regionalen Richtplan als schutzwürdiges Ortsbild von regionaler Bedeutung definiert. Ziel des Ortsbildschutzes ist die Bewahrung von einzigartigen, aber auch häufig vertretenen kulturellen Erben, welche die Siedlungsgestaltung massgeblich geprägt haben. Die Herausforderung besteht darin, die bestehende Bausubstanz intensiver zu nutzen und zu erneuern und dabei die Siedlungsqualität und den typischen Charakter zu erhalten.

Die Gemeinden beachten die Vorgaben zum Schutz von Ortsbildern und setzen diese durch die Festlegung von detaillierten Kernzonenplänen fest. Mit den Kernzonenbestimmungen sind auch Erneuerungen und massvolle Verdichtungen zu ermöglichen, sofern gleichzeitig den qualitativen Aspekten ausreichend Rechnung getragen wird. Die sorgfältige Weiterentwicklung der Ortskerne, Quartiere und Kleinsiedlungen ist auf die Schutzziele abzustimmen. In der Umgebung eines geschützten Ortsbildes sind bei Bedarf ergänzende Massnahmen wie Gestaltungsplan, Quartiererhaltungszone oder verkehrsplanerische Anordnungen zu treffen.

Gebiete mit Nutzungsvorgaben

Gebiete mit Nutzungsvorgaben sind aus regionaler Sicht aufgrund ihrer Eigenschaften für spezifische Nutzungen bestimmt. In Flurlingen ist das Arova-Areal als Arbeitsplatzgebiet von regionaler Bedeutung festgelegt. Das Areal soll zur Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und zur Erhaltung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Einwohnern und Beschäftigten beitragen. Aus regionaler Sicht sollen das Areal reaktiviert und die Attraktivität erhöht werden. Zudem soll für das Areal ein gewünschtes Profil festgelegt werden. Dazu werden folgende Nutzungsvorgaben festgelegt:

- Produktion und Gewerbe
- Dienstleistung, aber kein Detailhandel
- keine Wohnnutzung
- keine verkehrsintensiven Einrichtungen
- keine logistikaffine Nutzung

Anzustrebende bauliche Dichte

Die Hauptstrategie zur Erhöhung der Einwohnerkapazität im Weinland ist die Innenentwicklung und Verdichtung. Mit der Festlegung von Dichtestufen in regionalen Richtplan soll das Siedlungsgebiet den regionalen Zielen und Interessen entsprechend strukturiert werden. Für das Siedlungsgebiet von Flurlingen weist der regionale Richtplan im Quartier «Bregelhueb» eine anzustrebende Verdichtung aus. In solchen Gebieten sollen sich die Gemeinden aktiv an der Erarbeitung zukunftstauglicher und hochwertiger Bebauungskonzepte (z.B. Gebiets- oder Testplanungen) beteiligen. Für den hangseitigen Dorfrand und entlang des Rheinufer sollen die baulichen Dichten tief bleiben. Hier dürfen die Mindestdichten gemäss PBG unterschritten werden.

Entwicklungsvorgaben

Um die Siedlungsschwerpunkte und besonders den Bezirkshauptort zu stärken, werden ortsspezifische Entwicklungsvorgaben formuliert. In Flurlingen betrifft dies das neue Siedlungsgebiet «Ochsen». Dazu formuliert der regionale Richtplan folgende Entwicklungsvorgaben:

- Gestaltungsplanpflicht
- Wohnnutzung
- Förderung vielfältiges Wohnangebot für alle Generationen

Vision Mis Wyland 2040

Die Vision «Mis Wyland 2040» ist die von allen regionalen Akteuren getragene regionale Entwicklungsstrategie, die im Rahmen des Modellvorhabens des Bundes im Zeitraum 2020 bis 2023 gemeinschaftlich erarbeitet wurde. Dabei wurden folgende Entwicklungsvisionen für das gesamte Zürcher Weinland festgehalten:



Abbildung 33: Regionale Entwicklungsvisionen für das Zürcher Weinland (Quelle: Regionale Entwicklungsvision «Mis Wyland 2040», ZPW)

3 Das Dorf und seine Teilgebiete

3.1 Ansatz Teilgebiete

Die Analyse zeigt, dass sich Flurlingen nicht einheitlich entwickelt hat, sondern sich in verschiedene Teilgebiete gliedern lässt. Diese weisen unterschiedliche Funktionen, Charaktere, Stärken und Schwächen auf. Folgende Teilgebiete wurden im Rahmen der Siedlungsentwicklungsstrategie definiert:

- Historischer Ortskern: Vielfältig genutztes Kulturerbe
- Erlebnisraum Rhein: Freizeit- und Kulturhotspot mit Ausstrahlung
- Wohnen mit Aussicht: Attraktive Wohnlagen als Standortfaktor
- Neues Wohnen und Arbeiten: Transformatives Leuchtturmprojekt
- Landschaftspark Flurlingen: Naturnaher Freizeit- und Erholungsraum

Schliesslich stellen sich in den verschiedenen Teilgebieten unterschiedliche Herausforderungen an die zukünftige Gemeindeentwicklung. Auf den folgenden Seiten werden deshalb für die verschiedenen Teilgebiete von Flurlingen spezifische Entwicklungsvisionen formuliert.

Zur Umsetzung der verschiedenen Entwicklungsvisionen wurde ein Katalog von 16 «Hinweisen für die Umsetzung» erarbeitet. Diese sind oft teilraumübergreifend umsetzbar und haben daher oft auch eine über das jeweilige Teilgebiet hinausgehende Wirkungskraft. Eine plangrafische Übersicht der «Hinweise für die Umsetzung» findet sich im Kapitel «3.7 Plan Hinweise zur Umsetzung» auf Seite 46.

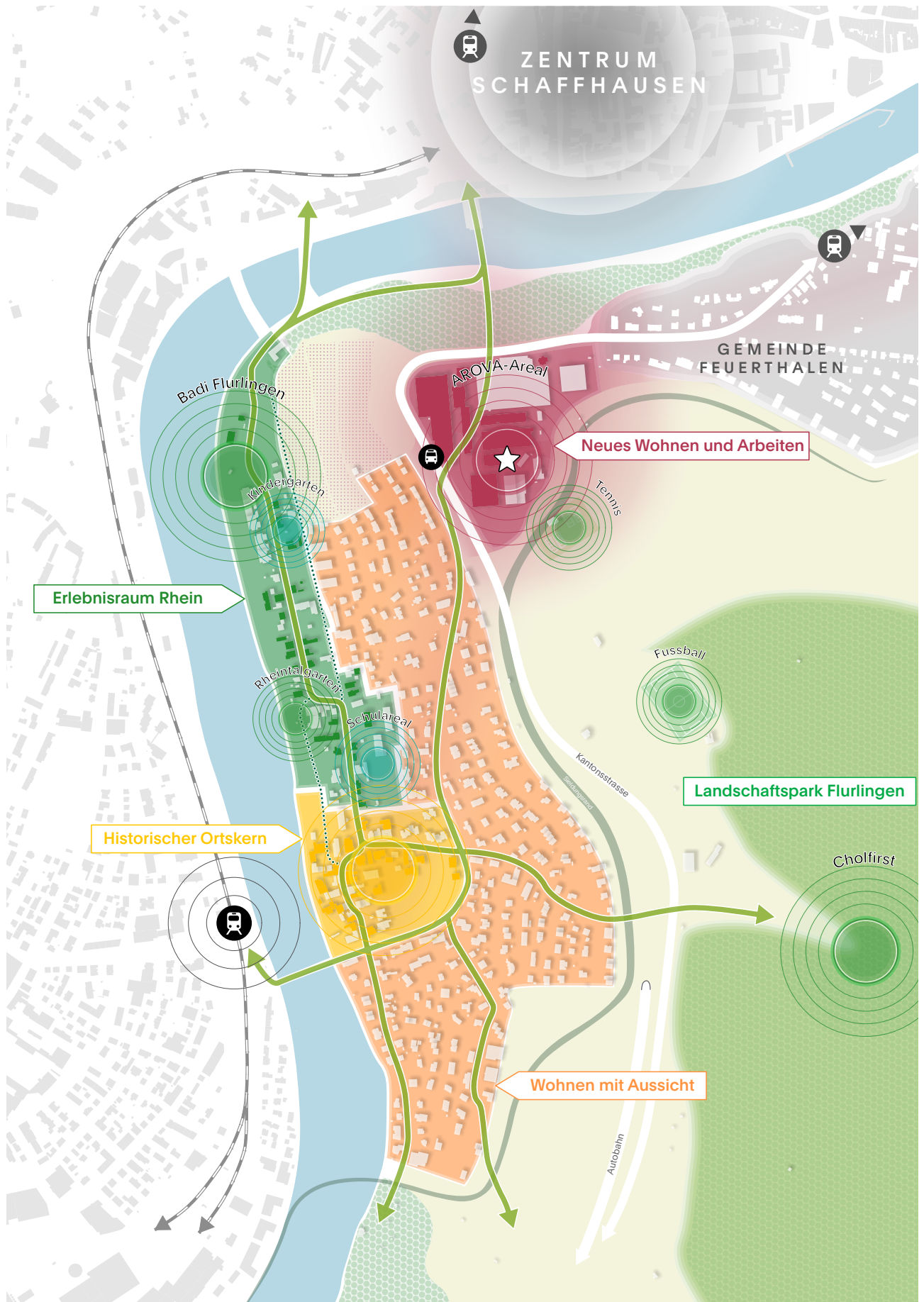


Abbildung 34: Teilgebiete Flurlingen (eigene Darstellung)

3.2 Historischer Ortskern: Vielfältig genutztes Kulturerbe

Vision



Die Erhaltung und punktuelle Aufwertung des Ortskerns von regionaler Bedeutung und insbesondere das Anreichern von nachgefragten Wohnformen stehen im Vordergrund. Der zentral gelegene historische Ortskern verfügt über identitätsstiftende Gebäude, Gassenräume und Wegeverbindungen, welche die Geschichte Flurlingens spürbar werden lassen. Bestehende Nutzungen werden erhalten und durch attraktive neue Angebote ergänzt. Eine behutsame und architektonisch hochwertige Entwicklung des Areals «Brunnengässli» ergänzt das Wohnraumangebot vor dem Hintergrund des Generationenwohnens auch für Personen ab der dritten Lebensphase und schafft so ein Anreiz zum Generationenwechsel in den bestehenden Einfamilienhausquartieren. Eine neue Bushaltestelle verbessert die Anbindung an Schaffhausen und die regionalen Ziele für alle Altersgruppen weiter.



Abbildung 35: Innenentwicklung im historischen Kontext; Gemeinde Flurlingen, Referenzbilder

Hinweise zur Umsetzung

Bewahren bauliches Kulturerbe [1]

Die ortsbildprägenden, räumlichen und architektonischen Qualitäten im historischen Ortskern sind zu erhalten und punktuell qualitätsvoll zu ergänzen. Im Ortskern sowie entlang der Gründenstrasse ist der vorherrschende «Gartenstadttypologie» in seinem Ensemblecharakter zu erhalten und von störenden Eingriffen freizuhalten.

Vertiefung Innenentwicklungspotenzial Generationenareal «Brunnengässli» und «Bregelhueb» [2]

Als zentral gelegene Areale im Dorfkern bieten sich «Bregelhueb» und «Brunnengässli» für eine koordinierte Entwicklung von Wohnraum in der Gemeinde an. Insbesondere das Areal «Brunnengässli» verfügt dabei als Gemeindeliegenschaft über eine hohe strategische Bedeutung. So sollen zum Beispiel Nutzungsergänzungen und -Durchmischungen angeregt werden und insbesondere Wohnformen für Personen in der dritten Lebensphase, für Familien und für gemeinschaftliches Wohnen geschaffen werden. Beide Areale liegen nahe bei wichtigen Einrichtungen wie der Gemeindeverwaltung, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Zugängen zum Rhein und sind gut an den öffentlichen Verkehr angebunden.

Für diese Areale soll eine Vertiefungsstudie erstellt werden, die das (Innen-)Entwicklungspotenzial prüft und Entwicklungskonzepte mit hoher Qualität und Zukunftsfähigkeit entwickelt. In diesem sensiblen Kontext wird eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität erwartet, die durch Qualitätssicherung gesichert wird (bspw. durch die Durchführung eines Varianzverfahrens).

Prüfen Bushaltestelle im Ortskern [3]

Mittels den umliegenden Bahnhöfen Neuhausen, Schaffhausen und Feuerthalen sowie durch die tangentielle Busverbindung ist die Gemeinde heute schon gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Für eine zusätzliche Verbesserung der Anbindung des Ortskerns von Flurlingen an Schaffhausen und an die umliegenden regionalen Destinationen und damit einhergehend einer Steigerung der Attraktivität für die Bewohnenden soll im Zentrum von Flurlingen die Erstellung einer zusätzlichen Bushaltestelle geprüft werden.

Attraktivierung von Fuss- und Veloverbindungen nach Schaffhausen, Bahnhof Neuhausen und Laufen-Uhwiesen [4]

Die Fuss- und Veloverbindungen nach Schaffhausen, zum Bahnhof Neuhausen sowie nach Laufen-Uhwiesen sind sowohl für die Alltags- als auch für die Freizeitmobilität der Bewohnenden von grosser Bedeutung. Daher sind diese Verbindungen entsprechende den Anforderungen der Nutzenden sicher und attraktiv zu gestalten und auszubauen. Bei der Verbindung nach Laufen-Uhwiesen steht dabei der Schülerverkehr im Vordergrund. Von und nach Schaffhausen und dem Bahnhof Neuhausen ist primär dem Pendler- und Freizeitverkehr Rechnung zu tragen. Bei letzterem (dem Bahnhof Neuhausen) soll sich die Gemeinde dafür einsetzen, dass das Angebot an Parkieranlagen für den Veloverkehr ausgebaut wird.

3.3 Erlebnisraum Rhein: Freizeit- und Kulturhotspot mit Ausstrahlung

Vision



Der lineare Raum zwischen historischem Ortskern und Flurlinger Badi besteht durch einen intakten Gartenstadtcharakter und ist Visitenkarte, öffentlicher Mittelpunkt und Erlebnisraum von überkommunaler Ausstrahlung für Bewohnende und auch Besuchende. Der Fokus für die zukünftige Entwicklung liegt in der Bündelung von attraktiven öffentlichen Angeboten und Treffpunkten für alle Bevölkerungsgruppen, der Sicherstellung der öffentlichen Rheinzugänge und in der räumlichen und betrieblichen Aufwertung des Strassenraumes sowie des nördlichen Ortseinganges. Vorhandenes Synergiepotenzial mit den anliegenden Schularealen werden bedürfnisorientiert genutzt und somit der Öffentlichkeitscharakter des erweiterten Uferraumes des Rheins weiter gestärkt.



Abbildung 36: Strassenraum als Aufenthalts-, Begegnungs- und Erlebnisraum; Referenzbilder

Hinweise zur Umsetzung

Vertiefungsstudie «Sozialer Schwerpunkt Rheintalareal» [5]

Der Rheintalplatz liegt zentral in der Gründenstrasse und hat das Potenzial mehr als nur ein Parkplatz zu sein. Er soll künftig zu einem Ort der Begegnung, des Aufenthalts und des Austausches werden. Um diese Qualitäten zu stärken, soll eine Vertiefungsstudie für das Rheintalareal durchgeführt werden und gestalterische und funktionale Massnahmen für einen attraktiven und lebendigen Rheintalplatz erarbeitet werden. Insbesondere der gesamtheitlichen Betrachtung der bereits heute ansässigen Funktionen (Rheintalssaal, Rheintalgarten, Schulanlage und Verkehrs- und Parkierungsflächen) und deren Potenziale ist dabei besondere Beachtung zu schenken.

Diesbezüglich ist das Synergiepotenzial zwischen der Schulgemeinde und der politischen Gemeinde zu aktivieren. Letztendlich soll ein Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität und gemischten Funktion sowie eine Optimierung der Parkierungssituation entlang der Gründenstrasse geschaffen werden. In diesem für den Gemeindeentwicklung bedeutenden Kontext wird eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität erwartet, die durch Qualitätssicherung gesichert wird (bspw. durch die Durchführung eines Varianzverfahrens).

Gestalterische und betriebliche Aufwertung Strassenraum [6]

Mittels der gestalterischen und betrieblichen Aufwertung des Strassenraums unter Bezugnahme des Strassenraums als Begegnungs- und Aufenthaltsräume – nicht bloss als Verkehrsfläche – wird die Aufenthaltsqualität, die Sicherheit, die Parkierungssituation und die Emissionsbelastung verbessert. Dabei kommt der Abstimmung mit dem öffentlichen und dem individuellen Verkehr sowie einer Strassenraumbetrachtung von Fassade zu Fassade mit einem möglichst hohen Strassenraumbegleitenden Grünanteil einer besonderen Bedeutung zu.

Die Gründenstrasse bedarf aufgrund ihrer hohen Zielortdichte und Frequentierung eine besondere Betrachtung und entsprechend eine auf die vielfältigen Nutzungsansprüche (Mobilität, Aufenthalt und Begegnungen, Freizeit, Schulweg) abgestimmte Strassenraumgestaltung.

Erhalt von öffentlichen Flusszugängen [7]

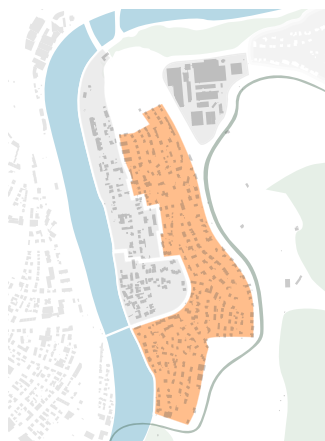
Die öffentlichen Zugänge zum Rhein sind ein wesentlicher Standortfaktor und charakteristisch für die Gemeinde Flurlingen. Die öffentlichen Wegverbindungen zum Rhein sowie die Aufenthaltsräume entlang des Flusses sind auch langfristig zu erhalten.

Betriebs- und Gestaltungskonzept Flussbad Flurlingen [8]

Die Badi Flurlingen ist ein überkommunaler Freizeit-Hotspot und zieht Besuchende von den umliegenden Gemeinden an. In Abstimmung mit den Bedürfnissen der Gemeindebevölkerung gilt es die Infrastruktur der Badi gestalterisch und betrieblich zu erneuern und die Parkierungssituation zu ordnen.

3.4 Wohnen mit Aussicht: Attraktive Wohnlagen als Standortfaktor

Vision



Die Wohnlagen an den ostseitigen Hängen des Rheinufer mit westorientierten Aussichten sind einmalig und wirken als Standortfaktor für die Gemeinde. Die Quartiere fügen sich durch ihre kleinteiligen Punktbauten harmonisch in die Topografie ein. Siedlungserweiterungen an den Hanglagen werden begrenzt und mit naturnahen Übergängen in die umliegende Landschaft gestaltet. In zentralen Gebieten werden Innenentwicklungspotenziale geprüft und deren Aktivierung wird seitens der Gemeinde initiiert, gefördert und/oder begleitet. Die Biodiversität sowie ein angenehmes Siedlungsklima werden durch gezielte Massnahmen gefördert. Nachgefragte Wohnformen an zentralen Standorten ermöglichen einen Generationenwechsel innerhalb des Gemeindegebiets und diversifizieren das bestehende Angebot.



Abbildung 37: Harmonisch in die Landschaft integrierte Wohnraumentwicklung; Referenzbild «Wohnen in den Bäumen», Egg, ZH

Hinweise zur Umsetzung

Erhalt Punktbaustruktur an Hanglagen [9]

Die bestehenden Punktbaustrukturen sind ein wichtiger Aspekt für das Ortsbild der Gemeinde. Diese kleinteiligen Punktbaustrukturen, insbesondere an Hanglagen, sollen auch künftig erhalten bleiben. Im Vordergrund steht der Erhalt des bestehenden Erscheinungsbildes und die Vermeidung von untypischen grossvolumigen Baukörpern oder von geschlossenen Bauweisen. Hinsichtlich der Freiraumgestaltung sind siedlungsklimatisch und ökologisch hochwertige Lösungen zu fördern.

Aktivierung Baulandreserven «Ochsen» in Abstimmung mit Entwicklung Arova-Areal [10]

Das Areal «Ochsen» dient als langfristige strategische Baulandreserve der Gemeinde. Sollte die Entwicklung des Arova-Areals nicht erfolgreich weitergeführt werden können, soll hier mit hohen Ansprüchen an Architektur, Aussenraumgestaltung, Einbettung in die Landschaft sowie an die Anbindung zu zentralen Einrichtungen Wohnraum geschaffen werden.

Auch wenn das Areal mit einer hohen Nutzungsdichte zu entwickeln ist, wird eine allfällige Entwicklung im «Ochsen» grossflächig unbebaute Landflächen konsumieren müssten. Daher hat die Entwicklung dieser Baulandreserve nach der Entwicklung des Arova-Areals zweite Priorität.

Nutzung unbebauter Innenentwicklungsreserven [11]

Die noch vorhandenen unbebauten Innenentwicklungsreserven sind in Abstimmung mit dem räumlichen Kontext qualitativ zu entwickeln. Dabei ist auf eine harmonische Einbindung in die bestehende Umgebung und eine qualitätsvolle Gestaltung des Siedlungsrandes zu achten. Die Gemeinde schafft Anreize und erreicht damit auch, dass auf privaten Liegenschaften qualitative Projekte entstehen.

3.5 Neues Wohnen und Arbeiten: Transformatives Leuchtturmprojekt

Vision



Das Arova-Areal steht für Tradition und Identität und hat die Entwicklungsgeschichte Flurlingens über die letzten 150 Jahre geprägt. Das schlummernde Entwicklungspotential des Areals auf der Hangkuppe oberhalb von Flurlingen und Schaffhausen wird aktiviert und bildet ein wichtiges Bindeglied zwischen Flurlingen, Feuerthalen und Schaffhausen. Dabei werden historische Gebäudestrukturen umgenutzt und mit neuen hochwertigen Wohn- und Arbeitsformen ergänzt. Als Leuchtturmprojekt vereint das Arova-Areal gemischte Nutzungen von Wohnen, öffentlichen Angeboten, Gewerbe und Produktion. Neue urbane Wohnformen beleben das Areal und diversifizieren das bestehende Wohnraumangebot Flurlingens und verleihen dem Areal einen modernen Ausdruck von überkommener Bedeutung. Der Entwicklungsprozess wird partizipativ mit der Bevölkerung, der Region und dem Kanton gestaltet.

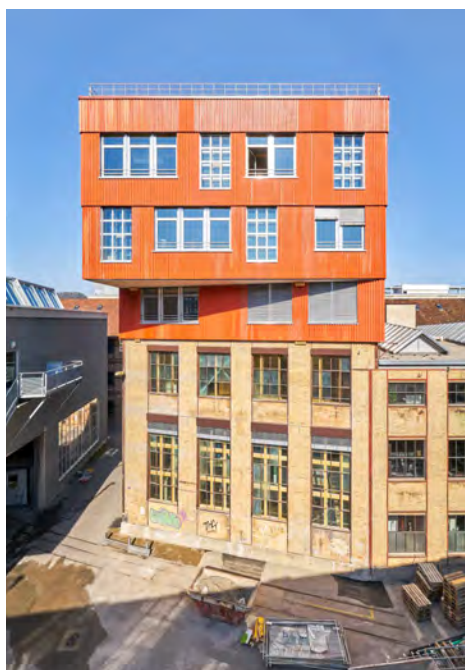


Abbildung 38: Transformation Industrieareal mit Fokus auf hochwertige und ökologisch wertvolle Gestaltung; Referenzbilder

Hinweise zur Umsetzung

Weiterentwicklung Leuchtturmareal «Wohnen und Arbeiten Arova» [12]

Das Arova-Areal ist hinsichtlich der mittel bis langfristigen Wohnraumentwicklung das Areal mit der höchsten Priorität in der Gemeinde. Unter Berücksichtigung höchster Ansprüche an Städtebau, Architektur, Umgang mit dem Bestand und Freiräumen, an das Nutzungskonzept und an die Anbindung und Vernetzung an das Umfeld ist das ehemalige Industrieareal hin zu einem urbanen, gemischt genutzten Areal zu entwickeln. Neben attraktiven Wohn- und Gewerbeflächen soll das Areal einen Mehrwert für die gesamte Bevölkerung der Gemeinde schaffen und beispielsweise Freizeitnutzungen integrieren. Das künftig durchmischte Areal soll als Bindeglied zwischen Flurlingen, Feuerthalen und Schaffhausen in engem Einbezug mit Bevölkerung, Region und Kanton entwickelt werden.

Langfristige Fuss- und Veloverbindung: Flurlingen – Arova-Areal – Schaffhausen [13]

Das Arova-Areal an der Schnittstelle von Flurlingen, Feuerthalen und Schaffhausen gilt es in das interkantonale Wege- und Verbindungsnetz einzubinden. Dazu soll in Abstimmung mit der Transformation und räumlichen Entwicklung des Arova-Areals eine Netzlücke geschlossen und Flurlingen attraktiv an Schaffhausen angebunden werden. Dadurch kann sich das Arova-Areal zu einem Bindeglied zwischen Schaffhausen, Feuerthalen und Flurlingen entwickeln.

Zentrale Elemente einer attraktiven und schnellen Verbindung zwischen Arova-Areal und dem funktionalen Zentrum Schaffhausen bilden eine sichere Quermöglichkeit der Kantonsstrasse, eine attraktive Rheinquerung beim Kraftwerk Schaffhausen, ein Schräglift vom Rheinufer zum Arova-Areal

3.6 Landschaftspark Flurlingen: Naturnaher Freizeitraum

Vision



Die östlich liegende Freizeitkammer rund um den Cholfirst bietet allen Bevölkerungsgruppen Rückzugsräume, Verweilorte und attraktive Wegverbindungen. Innerhalb der Naturräume sowie auch insbesondere zwischen dem Siedlungs- und Naturraum wird die Vernetzung weiter ausgebaut. Das Wegenetz wird insbesondere entlang der Wanderwege attraktiv gestaltet und mit Verweilorten gesäumt. Im Kulturland sorgen ökologische Trittsteine für die ökologische Vernetzung. Die vorhandenen Weinreben sind Zeichen für die langjährige Rebkultur Flurlingens und werden erhalten und erlebbar gemacht.



Abbildung 39: Erlebbare (Reb-)Landschaft; Gemeinde Flurlingen, Referenzbild

Hinweise zur Umsetzung

Sicherstellen attraktiver Verbindungen in die umliegenden Naherholungsräume [14]

Um attraktive und sichere Verbindungen zwischen Siedlungsraum und dem Freizeit- und Erholungsgebiet rund um den Cholfirst zu schaffen, soll die Erlebbarkeit und Attraktivität des Wander-, Fuss- und Velowegenetzes verbessert werden. Auch die Sportanlagen sind dabei zweckmässig zu berücksichtigen und entsprechend mit dem Sport- und Freizeitangebot zu vernetzen.

Erhalt und Erlebbarkeit Weinbauflächen und Trotten [15]

Auch wenn heute nur noch wenig sichtbar, gehört der Weinbau zur Identität von Flurlingen. In den letzten Jahrzehnten sind immer mehr Rebflächen der Siedlungsentwicklung zum Opfer gefallen. Zum historischen Bild Flurlingens gehören auch die verschiedenen noch erhaltenen Trotten. Diese historischen Strukturen gilt es langfristig zu erhalten, zu bewirtschaften und für die Bevölkerung zugänglich bzw. erlebbar zu machen.

Gestaltung naturnaher Siedlungsränder und Aufwertung Ortseingänge [16]

Siedlungsränder können ökologisch wertvolle Räume im Übergang zwischen Siedlung und offener Landschaft sein. Eine naturnahe Gestaltung stärkt die ökologischen Qualitäten Flurlingens und sichert das Erscheinungsbild der Gemeinde. Gleichzeitig wird der Siedlungskörper ablesbar gemacht und die Einbettung in die Landschaft gefördert. Bei der Gestaltung der Siedlungsränder ist auf eine ökologisch wertvolle, naturnahe und harmonische Gestaltung zu achten. Die Gemeinde schafft Anreize und um auch bei privaten Liegenschaften eine hochwertige Siedlungsrandgestaltung sicherzustellen.

Auch die Ortseingänge sind räumliche Visitenkarten für Besuchende und Bewohnende. Sie sollen attraktiv, identitätsstiftend und gut lesbar gestaltet werden. Sorgfältig gestaltete Ortseingänge können zudem einen Beitrag zur Verkehrsberuhigung leisten.

3.7 Plan Hinweise zur Umsetzung

Legende

- 1 Bewahren bauliches Kulturerbe
- 2 Vertiefung Innenentwicklungspotenzial Generationenareal «Brunnengässli» und «Bregelhueb»
- 3 Prüfen Bushaltestelle im Ortskern
- 4 Attraktivierung von Fuss- und Veloverbindungen nach Schaffhausen, Bahnhof Neuhausen und Laufen-Uhwiesen
- 5 Vertiefungsstudie «Sozialer Schwerpunkt Rheintalareal
- 6 Gestalterische und betriebliche Aufwertung Strassenraum
- 7 Erhalt von öffentlichen Flusszugängen
- 8 Betriebs- und Gestaltungskonzept Flussbad Flurlingen
- 9 Erhalt Punktbaustruktur an Hanglagen
- 10 Aktivierung Baulandreserven «Ochsen» in Abstimmung mit Entwicklung Arova-Areal
- 11 Nutzung unbebauter Innenentwicklungsreserven
- 12 Weiterentwicklung Leuchtturmareal «Wohnen und Arbeiten Arova»
- 13 Langfristige Fuss- und Veloverbindung:
Flurlingen – Arova-Areal – Schaffhausen
- 14 Sicherstellen attraktiver Verbindungen in die umliegenden Naherholungsräume
- 15 Erhalt und Erlebbarkeit Weinbauflächen und Trotten
- 16 Gestaltung naturnaher Siedlungsränder und Aufwertung Ortseingänge

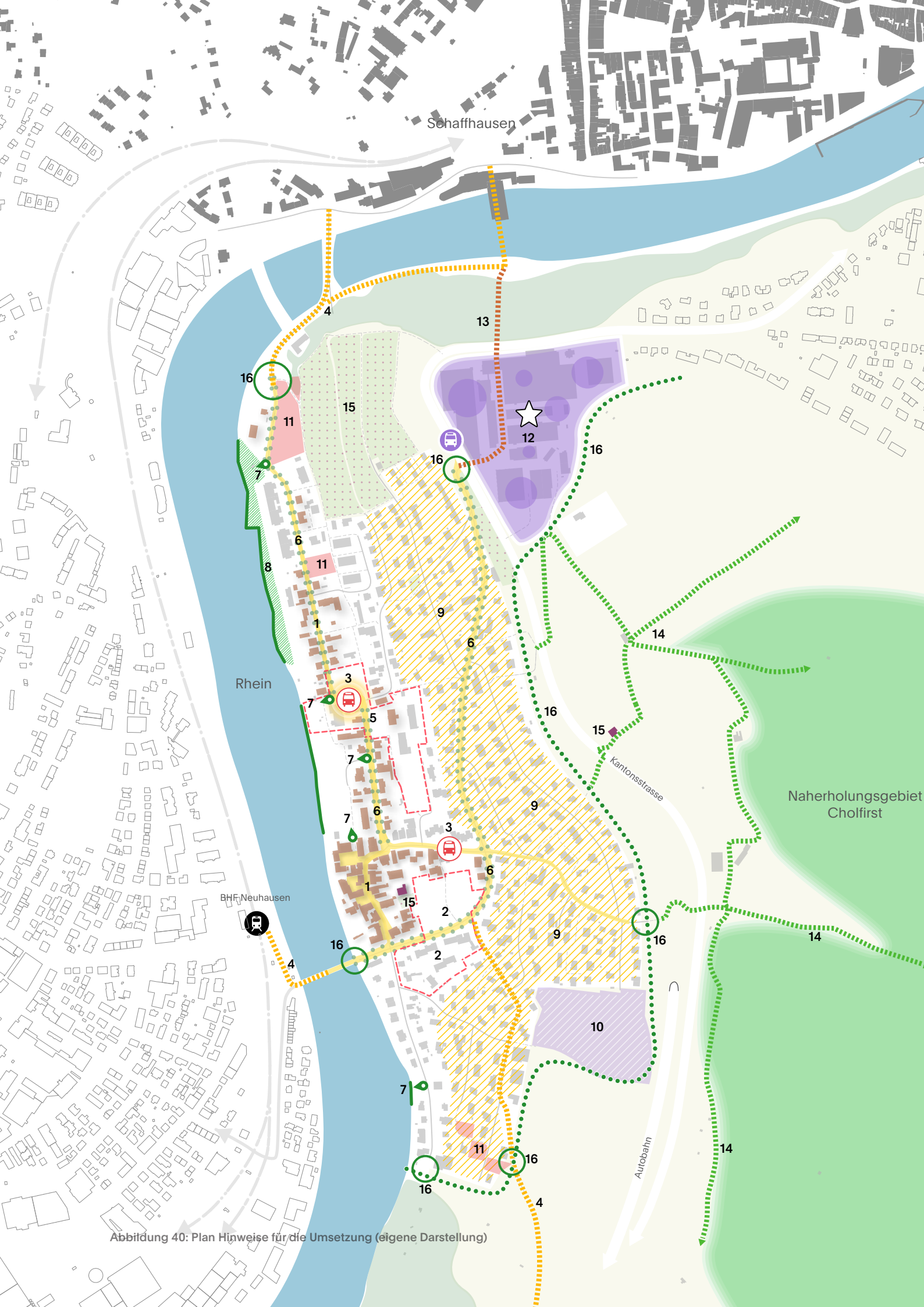


Abbildung 40: Plan Hinweise für die Umsetzung (eigene Darstellung)

4 Handlungsfelder und Ausblick

Die Siedlungsentwicklungsstrategie koordiniert verschiedene raumwirksame Themen und bildet eine strategische Grundlage für die weitere Entwicklungsplanung der Gemeinde Flurlingen. Der Gemeinderat orientiert sich bei künftigen raumwirksamen Vorhaben an den in diesem Dokument festgehaltenen Stossrichtungen.

Das Instrument Siedlungsentwicklungsstrategie soll seine Wirkung langfristig entfalten, was eine behutsame und sorgfältige Umsetzung durch die Gemeinde im Laufe der Zeit mittels geeigneter Planungsmassnahmen auf verschiedenen Handlungsebenen erfordert. Eine planungsrechtliche Verankerung findet die Siedlungsentwicklungsstrategie in der kommunalen Nutzungsplanung, für deren anstehende Teilrevision sie eine wichtige Grundlage bildet.

4.1 Handlungsfelder mit hoher Priorität

Durch den partizipativen Erarbeitungsprozess konnten vielfältige Anliegen der Gemeindebevölkerung und der politischen Gemeinde in die Siedlungsentwicklungsstrategie einfließen. Im Rahmen von zwei Workshops mit der Gemeindebevölkerung sowie mehreren Sitzungen mit dem Begleitgremium und dem Projektteam wurden Schlüsselbereiche und Handlungsfelder identifiziert, die für die Gemeindeentwicklung höchste Priorität haben. Diese Handlungsfelder sollen im nächsten Planungsschritt weiter vertieft und konkretisiert werden. Besonderer Handlungsbedarf wurde in folgenden Bereichen identifiziert:



Entwicklung und Gestaltung Rheintalareal

Der Rheintalplatz wird zu einem Ort der Begegnung, des Aufenthaltes und des Austausches umgestaltet und in seinem Kontext werden die bereits vorhandenen Funktionen des öffentlichen Interesses weiterentwickelt. Dazu wird eine koordinierende Raumentwicklungsstudie für das Gesamtareal durchgeführt und eine gestalterische und programmatische Entwicklungsvision erarbeitet.



Generationenareal «Brunnengässli» und «Bregelhueb»

Die an den historischen Ortskern angrenzenden Areale «Brunnengässli» und «Bregelhueb» bieten ein grosses Innenentwicklungspotenzial und die Möglichkeit, bedarfsgerechten Wohnraum an zentraler Lage zu entwickeln. Mit einer vertiefenden (städtebaulichen) Studie und einem entsprechenden Entwicklungskonzept wird die (Weiter-)Entwicklung der Areale vorangetrieben.



Begleitung Transformation Arova-Areal

Das Arova-Areal wird unter Federführung der Grundeigentümerschaft zu einem urbanen, gemischt genutzten Areal transformiert. Die Gemeinde begleitet diesen Prozess weiterhin proaktiv und setzt sich für die Schaffung von zusätzlichen Wohn- und Gewerbeflächen sowie von zusätzlichen Mehrwerten für die Gesamtgemeinde ein.

4.2 Ausblick

In einem nächsten Planungsschritt wird ab dem Jahr 2025 die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde überarbeitet, wobei die Siedlungsentwicklungsstrategie als zentrale Grundlage dient.

Zwecks Konkretisierung von Bearbeitungstiefe, Umsetzungshorizont, Kosten, Verantwortlichkeiten, Schnittstellen und involvierten Akteuren ist die empfiehlt sich die Erarbeitung eines Arbeitsprogramms inklusive einer Umsetzungsagenda. Dieses dient schliesslich auch dazu, die Siedlungsentwicklungsstrategie in der politischen Agenda der Gemeinde zu Verankern, namentlich durch die stufengerechte Integration in die Legislaturziele.

Ein weiterer Schritt ist die Integration der Siedlungsentwicklungsstrategie in die politische Agenda der Gemeinde. Dies geschieht durch die Aktualisierung der politischen Legislaturziele. Zudem sind Massnahmen und Projekte zur Umsetzung in das Gemeindebudget aufzunehmen.

Anhang

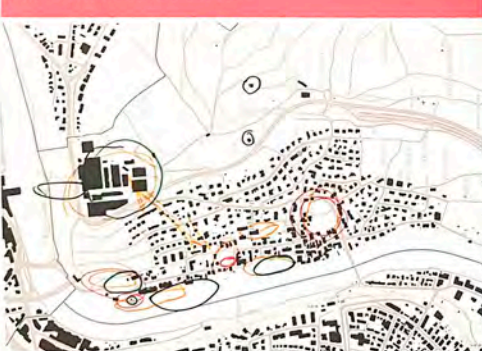
1 Bevölkerungsworkshop 1 «Raumanalyse» Bilderprotokoll



Wo halte ich mich gerne auf?



Welche Orte weisen Defizite auf?



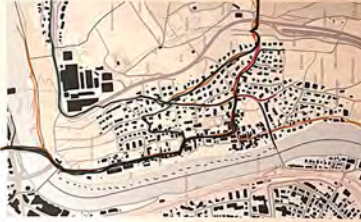
Siedlungsentwicklung Flurlingen
Bevölkerungsworkshop Raumanalyse | 30.01.2024

Welche Wege nehme ich regelmässig...

... mit dem Auto?



... mit dem Fahrrad?



... zu Fuss?



Was wünsche ich mir
für die zukünftige
Gemeindeentwicklung?

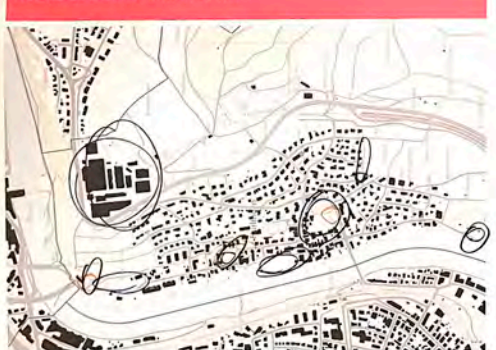
- Kostenpflichtige PP für Flurba
- Bushaltestelle im Dorf
- attraktives Dorfzentrum
- eher Vorlieben als Ausbreiten
- Glasfaser-Anschluss daheim
- in Assensgebiete 1 Stockwerk höher
- Erhalt des Weinberges
- offener Spielplatz
- Wohnraum für Junge & Alte
- Mehrzweck-Halle
- Gemeinsam Plan Schule (priv. Gde) → Selbstgemeinde
- Anwalift
- Stadtwiese an Ländli 20 m² Tald
- Anblick Aarer → Dorf

GEMEINDE FLURLINGEN sa_partners

Wo halte ich mich gerne auf?



Welche Orte weisen Defizite auf?



Siedlungsentwicklung Flurlingen
Bevölkerungsworkshop Raumanalyse | 30.01.2024

Welche Wege nehme ich regelmässig...

... mit dem Auto?



... mit dem Fahrrad?



... zu Fuss?

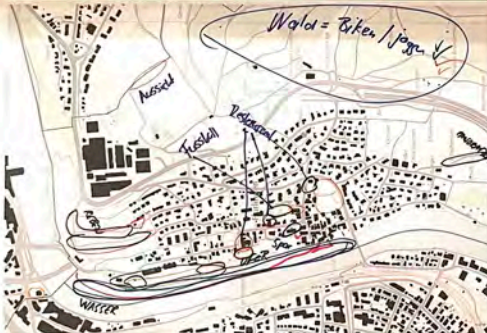


Was wünsche ich mir
für die zukünftige
Gemeindeentwicklung?

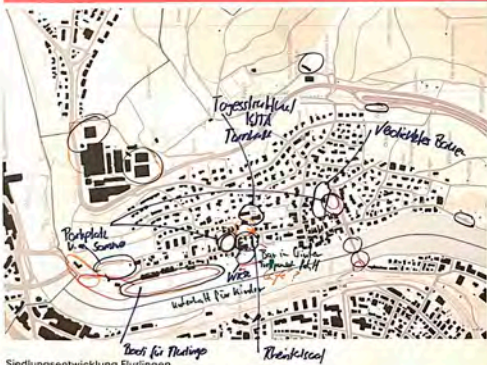
- bezahlbarer Wohnraum
- Alterswohnungen (altersgerecht)
- Wohnraum mit Potential für Steuer-entlast
- Rheintal-Areal Gesamtplanung
- noch lücken entwickeln (Bregelholz von Ochsen)
- Verdichtung fördern
- Avara Vernetzung vorantreiben
- Verbesserung OV Rtg SH
- Schule + Gde zusammen kein Silo-Deuten

GEMEINDE FLURLINGEN sa_partners

Wo halte ich mich gerne auf?



Welche Orte weisen Defizite auf?



Siedlungsentwicklung Furlingen
Bevölkerungsworkshop Raumanalyse | 30.01.2024

Welche Wege nehme ich regelmässig...

... mit dem Auto?



... mit dem Fahrrad?



... zu Fuss?



Was wünsche ich mir für die zukünftige Gemeindeentwicklung?

- ☐ Parkplatzangebot
- ☐ Spielplatzangebot
- ☐ Alterswohnungen → sd-/Hl → \$
Platz für Familien
- ☐ Ortsbild / Bebauung
- ☐ Industrie- und Gewerbeentwicklung → \$
- ☐ Mehrzweckhalle
- ☐ Unterhalt / Ausbau Badi
- ☐ Ortskernentwicklung
 - ↳ Mehrzweckhalle
 - ↳ Tagesstrasse / KITA
 - ↳ Restaurant (auch Winter)
 - ↳ Parkplatzangebot
 - ↳ Spielplatz
- ☐ Dunkle Strasse / Wege
- ☐ ARCA → gemischte Nutzung
- ☐ Eisenstrasse
- Vorweg für Anlieger

- Ganzheitliche Strategie (Schule + polit. Gemeinde)
- Qualitativ wachsen
- Stetigkeit
- Aktivität von Jung bis Alt

GEMEINDE FLURLINGEN sa_partners

Wo halte ich mich gerne auf?



Welche Orte weisen Defizite auf?



Siedlungsentwicklung Furlingen
Bevölkerungsworkshop Raumanalyse | 30.01.2024

Welche Wege nehme ich regelmässig...

... mit dem Auto?



... mit dem Fahrrad?



... zu Fuss?



Was wünsche ich mir für die zukünftige Gemeindeentwicklung?

- Beibehaltung Dorfstruktur
- Schwellen weg Baustrasse
- Bezahlbarer Platz (auch)
- Guter Platz erhalten (auch)
- Grünraum / Infrastruktur
- Änderung ZNW?
- Vernetzung 3. Sektor
- TPN - Haus

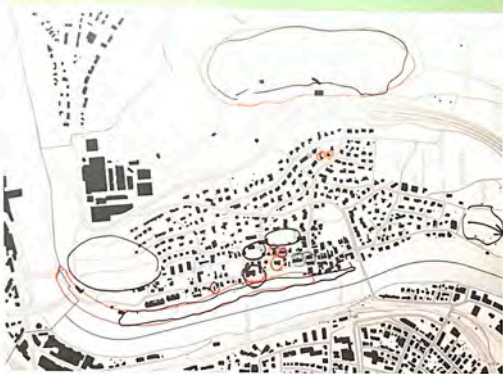
Restaurants erhalten Pension?

Begegnungszonen vs. Begegnungszonen

Rhein an der Kette

GEMEINDE FLURLINGEN sa_partners

Wo halte ich mich gerne auf?

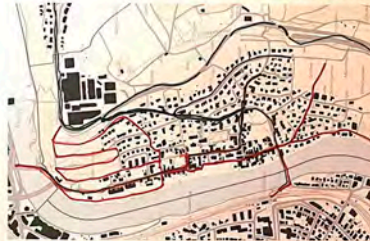


Welche Orte weisen Defizite auf?



Welche Wege nehme ich regelmässig...

... mit dem Auto?



... mit dem Fahrrad?



... zu Fuss?



Was wünsche ich mir für die zukünftige Gemeindeentwicklung?

- Freizeum / Aktivitätsraum
- Infrastrukturzentrum
- Sinnvolle Nutzung AROVA
- Verkehrsplatz am Bahnhof
- Durchgehende Rheinuferzone für Alle
- Steuersubventionen generierender Wohnraum
- Begegnungszone

Wo halte ich mich gerne auf?



Welche Orte weisen Defizite auf?



Siedlungsentwicklung Furlingen
Bevölkerungsworkshop Raumdiagnose | 30.01.2024

Welche Wege nehme ich regelmässig...

... mit dem Auto?



... mit dem Fahrrad?



... zu Fuss?

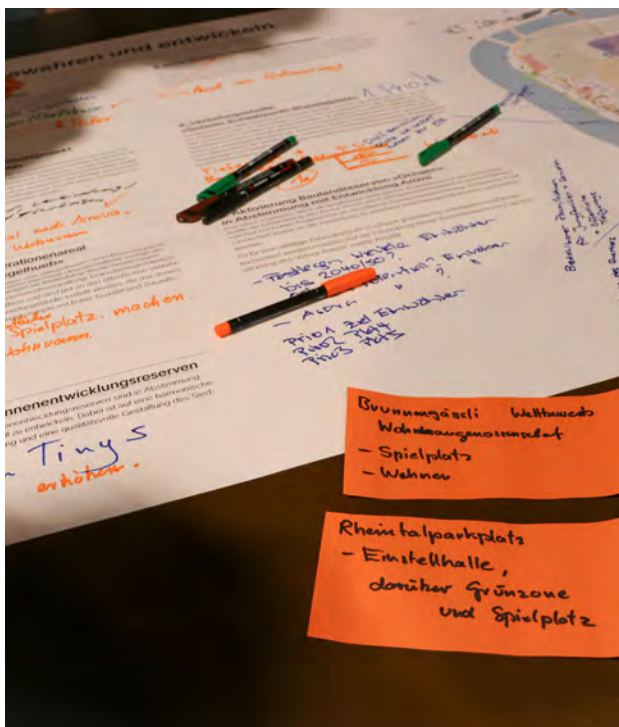


Was wünsche ich mir für die zukünftige Gemeindeentwicklung?

- Durchgehender Uferweg
- Spielplatz am Klein-See am Ross
- Logische "Aussparung" AROVA
- Theater- und Musikschule
- Rindfleischplatz neu denken
- Attraktive "Einführung" Bahnhofstrasse "Gut"

Anhang

2 Bevölkerungsworkshop 2 «Entwicklungsvision» Bilderprotokoll



Siedlung bewahren und entwickeln

1. Bewahren bauliches Kulturerbe

Die ortsbildgebenden, städtebaulichen und architektonischen Qualitäten im historischen Ortskern sind zu erhalten und punktuell qualitativ zu ergänzen. Im Ortskern sowie entlang der Gründendasse ist der vorhandene «Ortskerncharakter» in seinem Erscheinungsbild zu erhalten und von störenden Eingriffen freizuhalten.

Bauernhof zu Wohnprojekt umgestalten

Fahrverbot aller Dorfkerne / Dorfstrasse ✓

Poler

2. Erhalt Punktbaustruktur an Hanglagen

Die bestehenden Punktbaustrukturen an den Hanglagen sind ein wichtiger Aspekt für das Ortsbild der Gemeinde. Die kleinteiligen Punktbaustrukturen, insbesondere an Hanglagen, sollen auch künftig erhalten bleiben. Im Vordergrund steht der Erhalt des bestehenden Erscheinungsbildes und die Vermeidung von untypischen grossräumigen Baukörpern oder von geschlossenen Bauweisen. Hinsichtlich der Freiraumgestaltung sind siedlungsklimatisch und ökologisch hochwertige Lösungen zu forcieren.

Ansatz am Holzkernweg.

3. Weiterentwicklung Leuchtturmprojekt «Wohnen und Arbeiten Arova»

Das Arova-Areal ist hinsichtlich der Entwicklung von neuem Wohnraum das Areal mit der höchsten Priorität in der Gemeinde. Unter Berücksichtigung höchster Ansprüche an Städtebau, Architektur, Umgang mit dem Bestand und Freiraum, an das Nutzungs-konzept und an die Anbindung und Vernetzung an das Umfeld ist das ehemalige Industrieareal hin zu einem gemischt genutzten Areal zu entwickeln. Das künftig durchmischte genutzte Areal soll als Bindeglied zwischen Flurlingen und Schaffhausen in engem Einbezug mit Bevölkerung, Region und Kanton entwickelt werden.

Satz 11/2024, Veränderung / Verschmelzung mit Flurlingen vom 31.12.22 ✓

Rheintal-Gemeinschaftsraum nach Arova.

Rheintal als Wohnraum

5. Vertiefungsstudie Generationenareal «Brunnengässli» und «Regelhueb»

Als zentral gelegene Areale im Dorfzentrum bieten sich «Regelhueb» und «Brunnengässli» für die Gemeindeentwicklung an. Insbesondere das Areal «Brunnengässli» verfügt als Gemeindegelände über eine hohe städtebauliche Bedeutung. Beide Areale liegen nahe bei wichtigen Einrichtungen wie der Gemeindeverwaltung, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Zugängen zum Rhein und sind gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Für diese Areale soll eine Vertiefungsstudie erstellt werden, die das (neue) Entwicklungspotenzial prüft und Entwicklungskonzepte mit hoher Qualität und Zukunftsfähigkeit entwickelt.

Brunnengässli als Spielplatz, machen.

An Gewässer / Wohnraum.

7. Nutzung unbebauter Innenentwicklungspotenziale

Die noch vorhandenen unbebauten Innenentwicklungspotenziale sind in Abstimmung mit dem räumlichen Kontext qualitativ zu entwickeln. Dabei ist auf eine harmonische Einbindung in die bestehende Umgebung und eine qualitative Gestaltung des Siedlungsraumes zu achten.

Vordach des Bauern Tings

Ausweisungsziffer erhöhen.

4. Vertiefungsstudie «Sozialer Schwerpunkt Rheintalplatz»

Der Rheintalplatz liegt zentral in der Gründendasse und hat das Potenzial mehr als nur ein Parkplatz zu sein. Er soll künftig zu einem Ort der Begegnung, des Aufenthalts und des Austausches werden. Um diese Qualitäten zu stärken, soll eine Vertiefungsstudie durchgeführt werden und gestalterische und funktionale Massnahmen für einen attraktiven und lebendigen Rheintalplatz erarbeitet werden. Insbesondere der gesamtheitlichen Betrachtung der bereits heute anliegenden Funktionen (Rheintalplatz, Rheintalpark, Schulanlage und Verkehrs- und Parkungsflächen) und deren Potenzial ist dabei besondere Beachtung zu schenken.

Tiefgarage + Bgung Endgarage P. Dorfzentrum

Wettbewerbs

6. Aktivierung Baulandreserven «Ochsen» in Abstimmung mit Entwicklung Arova

Das Areal «Ochsen» dient als langfristige strategische Baulandreserve der Gemeinde. Sollte die Entwicklung des Arova-Areals nicht erfolgreich weitergeführt werden können, soll hier mit hohen Ansprüchen an Architektur, Ausbaumengestaltung, Einbindung in die Landschaft sowie an die Anbindung zu zentralen Einrichtungen Wohnraum geschaffen werden.

Da für eine ständige Entwicklung im «Ochsen» grosszügig unbebaute Landflächen konsumiert werden müssten, hat die Entwicklung dieser Baulandreserven nach der Entwicklung des «Arova-Areals» zweite Priorität.

Fortlegen Verkehrs-Entwicklung bis 2040/50?

Ochsen Potential? Einwohn

Arova

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

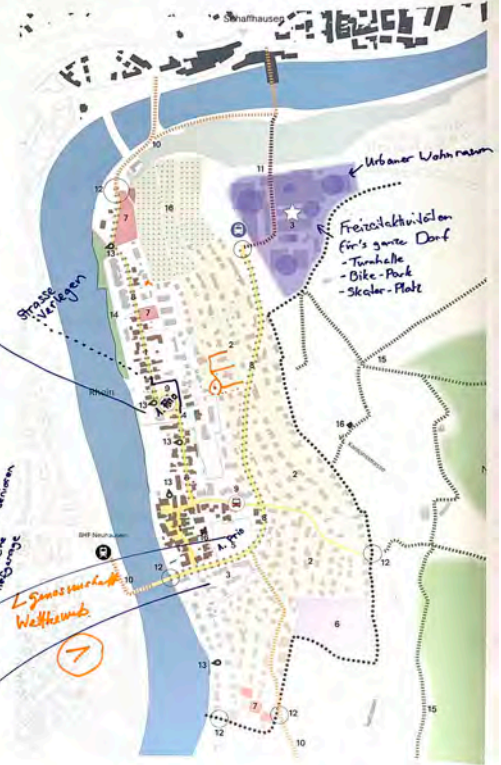
Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung

Prior 2. Entwicklung



Siedlung bewahren und entwickeln

1. Bewahren bauliches Kulturerbe

Die ortsbildgebenden, städtebaulichen und architektonischen Qualitäten im historischen Ortskern sind zu erhalten und punktuell qualitativ zu ergänzen. Im Ortskern sowie entlang der Gründendasse ist der vorhandene «Ortskerncharakter» in seinem Erscheinungsbild zu erhalten und von störenden Eingriffen freizuhalten.

3

3. Weiterentwicklung Leuchtturmprojekt «Wohnen und Arbeiten Arova»

Das Arova-Areal ist hinsichtlich der Entwicklung von neuem Wohnraum das Areal mit der höchsten Priorität in der Gemeinde. Unter Berücksichtigung höchster Ansprüche an Städtebau, Architektur, Umgang mit dem Bestand und Freiraum, an das Nutzungs-konzept und an die Anbindung und Vernetzung an das Umfeld ist das ehemalige Industrieareal hin zu einem gemischt genutzten Areal zu entwickeln. Das künftig durchmischte genutzte Areal soll als Bindeglied zwischen Flurlingen und Schaffhausen in engem Einbezug mit Bevölkerung, Region und Kanton entwickelt werden.

Unbebaute, also Baulandreserven für's ganze Dorf

1st. 2nd. 3rd. 4th. 5th. 6th. 7th. 8th. 9th. 10th. 11th. 12th. 13th. 14th. 15th. 16th. 17th. 18th. 19th. 20th. 21st. 22nd. 23rd. 24th. 25th. 26th. 27th. 28th. 29th. 30th. 31st. 32nd. 33rd. 34th. 35th. 36th. 37th. 38th. 39th. 40th. 41st. 42nd. 43rd. 44th. 45th. 46th. 47th. 48th. 49th. 50th. 51st. 52nd. 53rd. 54th. 55th. 56th. 57th. 58th. 59th. 60th. 61st. 62nd. 63rd. 64th. 65th. 66th. 67th. 68th. 69th. 70th. 71st. 72nd. 73rd. 74th. 75th. 76th. 77th. 78th. 79th. 80th. 81st. 82nd. 83rd. 84th. 85th. 86th. 87th. 88th. 89th. 90th. 91st. 92nd. 93rd. 94th. 95th. 96th. 97th. 98th. 99th. 100th. 101st. 102nd. 103rd. 104th. 105th. 106th. 107th. 108th. 109th. 110th. 111th. 112th. 113th. 114th. 115th. 116th. 117th. 118th. 119th. 120th. 121st. 122nd. 123rd. 124th. 125th. 126th. 127th. 128th. 129th. 130th. 131st. 132nd. 133rd. 134th. 135th. 136th. 137th. 138th. 139th. 140th. 141st. 142nd. 143rd. 144th. 145th. 146th. 147th. 148th. 149th. 150th. 151st. 152nd. 153rd. 154th. 155th. 156th. 157th. 158th. 159th. 160th. 161st. 162nd. 163rd. 164th. 165th. 166th. 167th. 168th. 169th. 170th. 171st. 172nd. 173rd. 174th. 175th. 176th. 177th. 178th. 179th. 180th. 181st. 182nd. 183rd. 184th. 185th. 186th. 187th. 188th. 189th. 190th. 191st. 192nd. 193rd. 194th. 195th. 196th. 197th. 198th. 199th. 200th. 201st. 202nd. 203rd. 204th. 205th. 206th. 207th. 208th. 209th. 210th. 211st. 212nd. 213th. 214th. 215th. 216th. 217th. 218th. 219th. 220th. 221st. 222nd. 223rd. 224th. 225th. 226th. 227th. 228th. 229th. 230th. 231st. 232nd. 233rd. 234th. 235th. 236th. 237th. 238th. 239th. 240th. 241st. 242nd. 243rd. 244th. 245th. 246th. 247th. 248th. 249th. 250th. 251st. 252nd. 253rd. 254th. 255th. 256th. 257th. 258th. 259th. 260th. 261st. 262nd. 263rd. 264th. 265th. 266th. 267th. 268th. 269th. 270th. 271st. 272nd. 273rd. 274th. 275th. 276th. 277th. 278th. 279th. 280th. 281st. 282nd. 283rd. 284th. 285th. 286th. 287th. 288th. 289th. 290th. 291st. 292nd. 293rd. 294th. 295th. 296th. 297th. 298th. 299th. 300th. 301st. 302nd. 303rd. 304th. 305th. 306th. 307th. 308th. 309th. 310th. 311st. 312nd. 313th. 314th. 315th. 316th. 317th. 318th. 319th. 320th. 321st. 322nd. 323rd. 324th. 325th. 326th. 327th. 328th. 329th. 330th. 331st. 332nd. 333rd. 334th. 335th. 336th. 337th. 338th. 339th. 340th. 341st. 342nd. 343rd. 344th. 345th. 346th. 347th. 348th. 349th. 350th. 351st. 352nd. 353rd. 354th. 355th. 356th. 357th. 358th. 359th. 360th. 361st. 362nd. 363rd. 364th. 365th. 366th. 367th. 368th. 369th. 370th. 371st. 372nd. 373rd. 374th. 375th. 376th. 377th. 378th. 379th. 380th. 381st. 382nd. 383rd. 384th. 385th. 386th. 387th. 388th. 389th. 390th. 391st. 392nd. 393rd. 394th. 395th. 396th. 397th. 398th. 399th. 400th. 401st. 402nd. 403rd. 404th. 405th. 406th. 407th. 408th. 409th. 410th. 411st. 412nd. 413th. 414th. 415th. 416th. 417th. 418th. 419th. 420th. 421st. 422nd. 423rd. 424th. 425th. 426th. 427th. 428th. 429th. 430th. 431st. 432nd. 433rd. 434th. 435th. 436th. 437th. 438th. 439th. 440th. 441st. 442nd. 443rd. 444th. 445th. 446th. 447th. 448th. 449th. 450th. 451st. 452nd. 453rd. 454th. 455th. 456th. 457th. 458th. 459th. 460th. 461st. 462nd. 463rd. 464th. 465th. 466th. 467th. 468th. 469th. 470th. 471st. 472nd. 473rd. 474th. 475th. 476th. 477th. 478th. 479th. 480th. 481st. 482nd. 483rd. 484th. 485th. 486th. 487th. 488th. 489th. 490th. 491st. 492nd. 493rd. 494th. 495th. 496th. 497th. 498th. 499th. 500th. 501st. 502nd. 503rd. 504th. 505th. 506th. 507th. 508th. 509th. 510th. 511st. 512nd. 513th. 514th. 515th. 516th. 517th. 518th. 519th. 520th. 521st. 522nd. 523rd. 524th. 525th. 526th. 527th. 528th. 529th. 530th. 531st. 532nd. 533rd. 534th. 535th. 536th. 537th. 538th. 539th. 540th. 541st. 542nd. 543rd. 544th. 545th. 546th. 547th. 548th. 549th. 550th. 551st. 552nd. 553rd. 554th. 555th. 556th. 557th. 558th. 559th. 560th. 561st. 562nd. 563rd. 564th. 565th. 566th. 567th. 568th. 569th. 570th. 571st. 572nd. 573rd. 574th. 575th. 576th. 577th. 578th. 579th. 580th. 581st. 582nd. 583rd. 584th. 585th. 586th. 587th. 588th. 589th. 590th. 591st. 592nd. 593rd. 594th. 595th. 596th. 597th. 598th. 599th. 600th. 601st. 602nd. 603rd. 604th. 605th. 606th. 607th. 608th. 609th. 610th. 611st. 612nd. 613th. 614th. 615th. 616th. 617th. 618th. 619th. 620th. 621st. 622nd. 623rd. 624th. 625th. 626th. 627th. 628th. 629th. 630th. 631st. 632nd. 633rd. 634th. 635th. 636th. 637th. 638th. 639th. 640th. 641st. 642nd. 643rd. 644th. 645th. 646th. 647th. 648th. 649th. 650th. 651st. 652nd. 653rd. 654th. 655th. 656th. 657th. 658th. 659th. 660th. 661st. 662nd. 663rd. 664th. 665th. 666th. 667th. 668th. 669th. 670th. 671st. 672nd. 673rd. 674th. 675th. 676th. 677th. 678th. 679th. 680th. 681st. 682nd. 683rd. 684th. 685th. 686th. 687th. 688th. 689th. 690th. 691st. 692nd. 693rd. 694th. 695th. 696th. 697th. 698th. 699th. 700th. 701st. 702nd. 703rd. 704th. 705th. 706th. 707th. 708th. 709th. 710th. 711st. 712nd. 713th. 714th. 715th. 716th. 717th. 718th. 719th. 720th. 721st. 722nd. 723rd. 724th. 725th. 726th. 727th. 728th. 729th. 730th. 731st. 732nd. 733rd. 734th. 735th. 736th. 737th. 738th. 739th. 740th. 741st. 742nd. 743rd. 744th. 745th. 746th. 747th. 748th. 749th. 750th. 751st. 752nd. 753rd. 754th. 755th. 756th. 757th. 758th. 759th. 760th. 761st. 762nd. 763rd. 764th. 765th. 766th. 767th. 768th. 769th. 770th. 771st. 772nd. 773rd. 774th. 775th. 776th. 777th. 778th. 779th. 780th. 781st. 782nd. 783rd. 784th. 785th. 786th. 787th. 788th. 789th. 790th. 791st. 792nd. 793rd. 794th. 795th. 796th. 797th. 798th. 799th. 800th. 801st. 802nd. 803rd. 804th. 805th. 806th. 807th. 808th. 809th. 810th. 811st. 812nd. 813th. 814th. 815th. 816th. 817th. 818th. 819th. 820th. 821st. 822nd. 823rd. 824th. 825th. 826th. 827th. 828th. 829th. 830th. 831st. 832nd. 833rd. 834th. 835th. 836th. 837th. 838th. 839th. 840th. 841st. 842nd. 843rd. 844th. 845th. 846th. 847th. 848th. 849th. 850th. 851st. 852nd. 853rd. 854th. 855th. 856th. 857th. 858th. 859th. 860th. 861st. 862nd. 863rd. 864th. 865th. 866th. 867th. 868th. 869th. 870th. 871st. 872nd. 873rd. 874th. 875th. 876th. 877th. 878th. 879th. 880th. 881st. 882nd. 883rd. 884th. 885th. 886th. 887th. 888th. 889th. 890th. 891st. 892nd. 893rd. 894th. 895th. 896th. 897th. 898th. 899th. 900th. 901st. 902nd. 903rd. 904th. 905th. 906th. 907th. 908th. 909th. 910th. 911st. 912nd. 913th. 914th. 915th. 916th. 917th. 918th. 919th. 920th. 921st. 922nd. 923rd. 924th. 925th. 926th. 927th. 928th. 929th. 930th. 931st. 932nd. 933rd. 934th. 935th. 936th. 937th. 938th. 939th. 940th. 941st. 942nd. 943rd. 944th. 945th. 946th. 947th. 948th. 949th. 950th. 951st. 952nd. 953rd. 954th. 955th. 956th. 957th. 958th. 959th. 960th. 961st. 962nd. 963rd. 964th. 965th. 966th. 967th. 968th. 969th. 970th. 971st. 972nd. 973rd. 974th. 975th. 976th. 977th. 978th. 979th. 980th. 981st. 982nd. 983rd. 984th. 985th. 986th. 987th. 988th. 989th. 990th. 991st. 992nd. 993rd. 994th. 995th. 996th. 997th. 998th. 999th. 1000th. 1001st. 1002nd. 1003rd. 1004th. 1005th. 1006th. 1007th. 1008th. 1009th. 1010th. 1011st. 1012nd. 1013th. 1014th. 1015th. 1016th. 1017th. 1018th. 1019th. 1020th. 1021st. 1022nd. 1023rd. 1024th. 1025th. 1026th. 1027th. 1028th. 1029th. 1030th. 1031st. 1032nd. 1033rd. 1034th. 1035th. 1036th. 1037th. 1038th. 1039th. 1040th. 1041st. 1042nd. 1043rd. 1044th. 1045th. 1046th. 1047th. 1048th. 1049th. 1050th. 1051st. 1052nd. 1053rd. 1054th. 1055th. 1056th. 1057th. 1058th. 1059th. 1060th. 1061st. 1062nd. 1063rd. 1064th. 1065th. 1066th. 1067th. 1068th. 1069th. 1070th. 1071st. 1072nd. 1073rd. 1074th. 1075th. 1076th. 1077th. 1078th. 1079th. 1080th. 1081st. 1082nd. 1083rd. 1084th. 1085th. 1086th. 1087th. 1088th. 1089th. 1090th. 1091st. 1092nd. 1093rd. 1094th. 1095th. 1096th. 1097th. 1098th. 1099th. 1100th. 1101st. 1102nd. 1103rd. 1104th. 1105th. 1106th. 1107th. 1108th. 1109th. 1110th. 1111st. 1112nd. 1113th. 1114th. 1115th. 1116th. 1117th. 1118th. 1119th. 1120th. 1121st. 1122nd. 1123rd. 1124th. 1125th. 1126th. 1127th. 1128th. 1129th. 1130th. 1131st. 1132nd. 1133rd. 1134th. 1135th. 1136th. 1137th. 1138th. 1139th. 1140th. 1141st. 1142nd. 1143rd. 1144th. 1145th. 1146th. 1147th. 1148

Siedlung bewahren und entwickeln

1. Bewahren bauliches Kulturerbe

Die ortsbildprägenden, ästhetischen und archaischen Qualitäten im historischen Ortskern sind zu erhalten und punktuell qualitativ zu ergänzen. Im Ortskern sowie entlang der Grundrissstrasse ist der vorhandene «Varmischtschaf» in seinem Erscheinungsbild zu erhalten und von modernen Eingriffen freizuhalten.

3. Weiterentwicklung Leuchtturmprojekt «Wohnen und Arbeiten Arova»

Das Arova-Areal ist hinsichtlich der Entwicklung von neuem Wohnraum das Areal mit dem höchsten Potenzial der Gemeinde. Unter Berücksichtigung höchster Ansprüche an Städtebau, Architektur, Umgang mit dem Bestand und Freizeitan, an das Nutzungs-Konzept und an die Anbindung und Vernetzung an das Umfeld ist das ehemalige Industrieareal neu zu einem gemischt genutzten Areal zu entwickeln. Das künftig durchmischte genutzte Areal soll als Bindeglied zwischen Flürlingen und Schaffhausen in engem Einbezug mit Bevölkerung, Region und Kanton entwickelt werden.

als langfristiges Prozess

- Wichtig für junge und/oder Selbstständige
- Prio 2

5. Vertiefungsstudie Generationenareal «Brunnengässli» und «Bregelhueb»

Als zentral gelegene Areale im Dorfkern bieten sich «Bregelhueb» und «Brunnengässli» für die Gemeindeentwicklung an. Insbesondere das Areal «Brunnengässli» verfügt als Gemeindegelände über eine hohe strategische Bedeutung. Beide Areale liegen nahe bei wichtigen Einrichtungen wie der Gemeindeverwaltung, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Zugängen zum Rhein und sind gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Für diese Areale soll eine Vertiefungsstudie erstellt werden, die das (interne) Entwicklungspotenzial prüft und Entwicklungskonzepte mit hoher Qualität und Zukunftsfähigkeit entwickelt.

- Wicht. Mit dem Hausbau? (Bregelhueb)
- Wichtig für junge/Alte
- Prio 1

7. Nutzung unbebauter Innenentwicklungsreserven

Die noch vorhandenen unbebauten Innenentwicklungsreserven sind in Abstimmung mit dem städtischen Kontext qualitativ zu entwickeln. Dabei ist auf eine harmonische Einbindung in die bestehende Umgebung und eine qualitative Gestaltung des Siedlungsraums zu achten.

2. Erhalt Punktbaustrukturen an Hanglagen

Die bestehenden Punktbaustrukturen an den Hanglagen sind ein wichtiger Aspekt für das Ortsbild der Gemeinde. Die kleinteiligen Punktbaustrukturen, insbesondere an Hanglagen, sollen auch künftig erhalten bleiben. Im Vordergrund steht der Erhalt des bestehenden Erscheinungsbildes und die Vermeidung von untypischen grossvolumigen Baukörpern oder von geschlossenen Bauweisen. Hinsichtlich der Freizeitmöglichkeit und siedlungsmässig und ökologisch hochwertige Lösungen zu suchen.

4. Vertiefungsstudie «Sozialer Schwerpunkt Rheintalplatz»

Der Rheintalplatz liegt zentral in der Ortsmitte und hat ein Potenzial mehr als nur ein Punkt zu sein. Er soll künftig zu einem Ort der Begegnung, des Austausches und des Austausches werden. Um diese Qualitäten zu stärken, soll eine Vertiefungsstudie durchgeführt werden und gestalterische und funktionale Massnahmen für einen attraktiven und lebendigen Rheintalplatz erarbeitet werden. Insbesondere der gesamtheitlichen Betrachtung der bereits heute ansässigen Funktionen (Büro, Einzelhandel, Rheintalpark, Schulanlage und Verkehr) und Parkausgestaltungs und deren Potenzial ist dabei besondere Beachtung zu schenken.

Synergien Schule/Gemeinde, Natur

6. Aktivierung Baulandreserven «Ochsen» in Abstimmung mit Entwicklung Arova

Das Areal «Ochsen» dient als «Ochsen» als Baulandreserve der Gemeinde. Sollte die Entwicklung des Arova-Areals erfolgreich weitergeführt werden können soll hier mit hohen Ansprüchen an Architektur, Ausstattungsplanung, Einbindung in die Landschaft sowie an die Anbindung zu zentralen Einrichtungen Wohnraum geschaffen werden.

- Wichtig für junge Familien
 - Prio 2
- verdichtetes Bauen*



Siedlung vernetzen

8. Gestalterische und betriebliche Aufwertung Strassenraum

Mittels der gestalterischen und betrieblichen Aufwertung des Strassenraums unter Berücksichtigung des Strassenraums als «Bewegungs- und Aufenthaltsraum» – nicht bloss als Verkehrsfläche – wird die Aufenthaltsqualität, die Sicherheit, die Parkierungssituation und die Erholungsbelastung verbessert. Dabei kommt der Abgrenzung mit dem öffentlichen und dem individuellen Verkehr sowie einer Strassenumgestaltung von Fassade zu Fassade einer besonderen Bedeutung zu.

Die Grundrissstrasse bedarf aufgrund ihrer hohen Zielfunktion und Frequenzierung einer besonderen Betrachtung und entsprechend eine auf die vielfältigen Bedürfnisse angräpische (Mobilität, Aufenthalt und Begegnungen, Freizeit, Schule) abgestimmte Strassenraumgestaltung.

- Verkehrsberuhigung Ersatz Beton durch Bäume.
- Sichere Veloweg nach SH (Grundrissstrasse Sommer)

10. Attraktivierung von Fuss- und Veloverbindung nach Schaffhausen / Bahnhof Neuhausen / Laufen-Uhwiesen

Die Fuss- und Veloverbindungen nach Schaffhausen, zum Bahnhof Neuhausen sowie nach Laufen-Uhwiesen sind sowohl für die Alltags- als auch für die Freizeitmobilität von grosser Bedeutung. Diese sind diese Verbindungen entsprechende den Anforderungen der Nutzenden sicher und attraktiv zu gestalten und auszubauen. Bei der Verbindung nach Laufen-Uhwiesen steht dabei der Schülerverkehr im Vordergrund. Von und nach Schaffhausen und dem Bahnhof Neuhausen ist primär dem Pendler- und Freizeitverkehr Rechnung zu tragen. Bei letzterem (dem Bahnhof Neuhausen) soll sich die Gemeinde dafür einsetzen, dass das Angebot an Parkierungsmöglichkeiten für den Veloverkehr ausgebaut wird.

- Veloparkplätze Bf Neuhausen/Schaffhausen erweitern.
- Velos auf dem Weg auf die Fährbahn
- Kapazitätsgrenze im Sommer überschritten nach Schaffhausen

9. Prüfen Bushaltestelle im Ortskern

Mittels den unterschiedlichen Bushaltestellen, Schaffhausen und Flürlingen sowie durch die tangentielle Busverbindung ist die Gemeinde heute schon gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Für eine zusätzliche Verbesserung der Anbindung des Ortskerns von Flürlingen an Schaffhausen und an die umliegenden regionalen Destinationen und damit einhergehend einer Steigerung der Attraktivität für die Bewohnerinnen soll im Zentrum von Flürlingen eine zusätzliche Bushaltestelle erstellt werden.

- Busverbindung (Baken sich alle davon getrennt ohne)
- Kosten vs. Nutzen
- Bushaltestelle(n) zentralisieren
- Bedarfsgerecht / Ermittlung
- Versuch vor Jahren gescheitert
- Bf Neuhausen in ZW !

11. Langfristige Fuss- und Veloverbindung: Flürlingen – Arova-Areal – Schaffhausen

Das Arova-Areal an der Schnittstelle von Flürlingen, Feuerthalen und Schaffhausen gilt als ein zentraler Knotenpunkt in der Region. Die Entwicklung des Arova-Areals eine langfristige und attraktive Verbindung zwischen Flürlingen und Schaffhausen zu schaffen. Durch das Schaffen dieser Verbindung verbindet sich die Anbindung von Flürlingen nach Schaffhausen und das Arova-Areal kann sich zu einem Bindeglied zwischen Schaffhausen, Feuerthalen und Flürlingen entwickeln.

Zusätzliche Elemente einer attraktiven und schnellen Verbindung zwischen Arova-Areal und dem funktionellen Zentrum Schaffhausen bilden eine sichere Querungsmöglichkeit der Kantonsstrasse, eine attraktive Rheinquartierung beim Kaffeehaus Schaffhausen, ein Schräglift vom Rheintal zum Arova-Areal sowie die gestalterische und betriebliche Öffnung des Arova-Areals.

- Prio 3 in Abhängigkeit von Zeitplan Arova
- Prio mit Schaffung Wohnraum in A-Areal.



Siedlung vernetzen

8. Gestalterische und betriebliche Aufwertung Strassenraum

Mittels der gestalterischen und betrieblichen Aufwertung des Strassenraums unter Berücksichtigung des Strassenraums als Begegnungs- und Aufenthaltsraum – nicht bloss als Verkehrsfläche – wird die Aufenthaltsqualität, die Sicherheit, die Parkingsituation und die Emissionsbelastung verbessert. Dabei kommt der Abstimmung mit dem öffentlichen und dem individuellen Verkehr sowie einer Strassenumbildung von Fassade zu Fassade einer besonderen Bedeutung zu.

Die Grünstrasse bedarf aufgrund ihrer hohen Zielstärke und Frequentierung einer besonderen Betrachtung und entsprechend eine auf die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (Mobilität, Aufenthalt und Begegnungen, Freizeit, Schulweg) abgestimmte Strassenraumgestaltung.

- Fussgängerfreundlichkeit entlang Strassenraum zu prüfen
- Anhebung aller Verkehrszeichen (Behinderung) + Parkplatz entlang ganz Strasse
- Gibt per ganz Flussbreite (wir haben ja jetzt 30-er Zone)
- Zebrastreifen einbauen für Sicherheit Kinder bei Schulweg etc. (Beispiel: Frohnweg, Hiltnerstrasse, Uhlenstrasse, Escher Stg)
- Kreisstrasse 30er Zone, Halbkreisstrasse ausserhalb...

9. Prüfen Bushaltestelle im Ortskern

Mittels den umliegenden Bushaltestellen Neuhäusern, Schaffhausen und Feuerthalen sowie durch die tangentielle Busverbindung ist die Gemeinde heute schon gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Für eine zusätzliche Verbesserung der Anbindung des Ortskerns von Flürlingen an Schaffhausen und an die umliegenden regionalen Dienstleistungen und damit einhergehend einer Steigerung der Attraktivität für die BewohnerInnen soll im Zentrum von Flürlingen eine zusätzliche Bushaltestelle errichtet werden.

- Bushaltestelle Stadt
- zusätzliche Bushaltestelle (Lärm?)
- Kosten für Gemeinde?
- Flürlingen durch Bushaltestelle super angeschlossen

10. Attraktivierung von Fuss- und Veloverbindung nach Schaffhausen / Bahnhof Neuhäusern / Laufen-Uhwiesen

Die Fuss- und Veloverbindungen nach Schaffhausen, zum Bahnhof Neuhäusern sowie nach Laufen-Uhwiesen sind sowohl für die Alltags- als auch für die Freizeitmobilität der BewohnerInnen von grosser Bedeutung. Daher sind diese Verbindungen entsprechend den Anforderungen der Nutzenden sicher und attraktiv zu gestalten und auszubauen. Bei der Verbindung nach Laufen-Uhwiesen steht dabei der Schülerverkehr im Vordergrund. Von und nach Schaffhausen und dem Bahnhof Neuhäusern ist primär dem Pendler- und Freizeitverkehr Rechnung zu tragen. Bei letzterem (dem Bahnhof Neuhäusern) soll sich die Gemeinde dafür einsetzen, dass das Angebot an Parkingsmöglichkeiten für den Veloverkehr ausgebaut wird.

ja, aber auch Velos sind wichtig und für, auch wenn nicht mehr!

11. Langfristige Fuss- und Veloverbindung: Flürlingen – Arova-Areal – Schaffhausen

Das Arova-Areal an der Schnittstelle von Flürlingen, Feuerthalen und Schaffhausen gilt es in das interkommunale Wege- und Verbindungsnetz einzuordnen. Dazu soll in Abstimmung mit der kantonischen Entwicklung des Arova-Areals eine Netzwerke geschlossen und Flürlingen attraktiv als Schaffhausen angebunden werden. Durch das Schliessen dieser Netzwerke verbessert sich die Anbindung von Flürlingen nach Schaffhausen und das Arova-Areal kann sich zu einem Bindeglied zwischen Schaffhausen, Feuerthalen und Flürlingen entwickeln.

Zentrale Elemente einer attraktiven und schnellen Verbindung zwischen Arova-Areal und dem funktionalen Zentrum Schaffhausen bilden eine sichere Durchwegsmöglichkeit der Kantonsstrasse, eine attraktive Räumgestaltung beim kulturellen Schaffhausen, ein Schräglift vom Rheufer zum Arova-Areal sowie die gestalterische und betriebliche Öffnung des Areals.

- Entw. planen wenn Realisierung klar
- Durchmischung mit Wohnungen!!!
- was für Arova-Areal wichtig...
- für Dorf (Rsd) unmissig → Dörfer!



Siedlung vernetzen

8. Gestalterische und betriebliche Aufwertung Strassenraum

Mittels der gestalterischen und betrieblichen Aufwertung des Strassenraums unter Berücksichtigung des Strassenraums als Begegnungs- und Aufenthaltsraum – nicht bloss als Verkehrsfläche – wird die Aufenthaltsqualität, die Sicherheit, die Parkingsituation und die Emissionsbelastung verbessert. Dabei kommt der Abstimmung mit dem öffentlichen und dem individuellen Verkehr sowie einer Strassenumbildung von Fassade zu Fassade einer besonderen Bedeutung zu.

Die Grünstrasse bedarf aufgrund ihrer hohen Zielstärke und Frequentierung einer besonderen Betrachtung und entsprechend eine auf die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (Mobilität, Aufenthalt und Begegnungen, Freizeit, Schulweg) abgestimmte Strassenraumgestaltung.

- Grünstrasse ist 30 Jahre alt, die alten Massnahmen sind unaktuell wie haben heute kein 30.
- Neue bewältigungsmassnahmen brauchen
- Bodenwellen einbauen
- Kindfreundliche Gehwege bei Schule und engen Wegen (bsp. Dorfstrasse)
- Kein Elterntaxi bis vors Schulhaus.

10. Attraktivierung von Fuss- und Veloverbindung nach Schaffhausen / Bahnhof Neuhäusern / Laufen-Uhwiesen

Die Fuss- und Veloverbindungen nach Schaffhausen, zum Bahnhof Neuhäusern sowie nach Laufen-Uhwiesen sind sowohl für die Alltags- als auch für die Freizeitmobilität der BewohnerInnen von grosser Bedeutung. Daher sind diese Verbindungen entsprechend den Anforderungen der Nutzenden sicher und attraktiv zu gestalten und auszubauen. Bei der Verbindung nach Laufen-Uhwiesen steht dabei der Schülerverkehr im Vordergrund. Von und nach Schaffhausen und dem Bahnhof Neuhäusern ist primär dem Pendler- und Freizeitverkehr Rechnung zu tragen. Bei letzterem (dem Bahnhof Neuhäusern) soll sich die Gemeinde dafür einsetzen, dass das Angebot an Parkingsmöglichkeiten für den Veloverkehr ausgebaut wird.

- Wanderwege besser markieren damit nicht auf Grünstrasse gewandelt wird.
- Radwege, auch wenn keine Löss.
- Einige Sitzbänke aufstellen im Dorf v.a. Spazierwegen

9. Prüfen Bushaltestelle im Ortskern

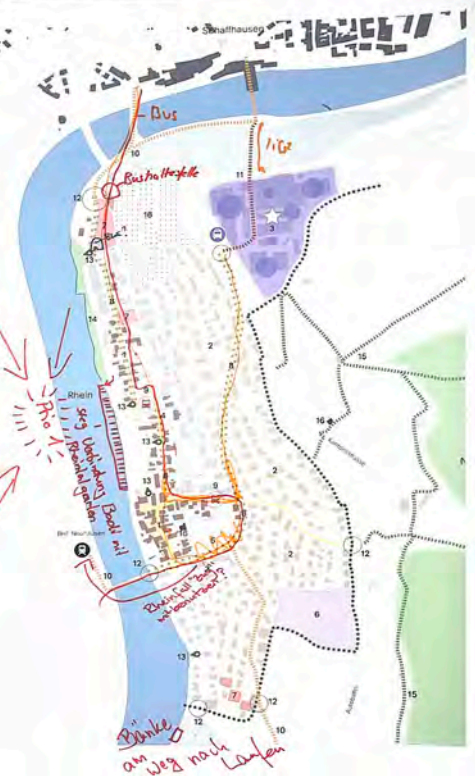
Mittels den umliegenden Bushaltestellen Neuhäusern, Schaffhausen und Feuerthalen sowie durch die tangentielle Busverbindung ist die Gemeinde heute schon gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Für eine zusätzliche Verbesserung der Anbindung des Ortskerns von Flürlingen an Schaffhausen und an die umliegenden regionalen Dienstleistungen und damit einhergehend einer Steigerung der Attraktivität für die BewohnerInnen soll im Zentrum von Flürlingen eine zusätzliche Bushaltestelle errichtet werden.

- Bushaltestelle? Lärm?
- Russ ja Winterthur - Flürlingen - Schaffhausen.

11. Langfristige Fuss- und Veloverbindung: Flürlingen – Arova-Areal – Schaffhausen

Das Arova-Areal an der Schnittstelle von Flürlingen, Feuerthalen und Schaffhausen gilt es in das interkommunale Wege- und Verbindungsnetz einzuordnen. Dazu soll in Abstimmung mit der kantonischen Entwicklung des Arova-Areals eine Netzwerke geschlossen und Flürlingen attraktiv als Schaffhausen angebunden werden. Durch das Schliessen dieser Netzwerke verbessert sich die Anbindung von Flürlingen nach Schaffhausen und das Arova-Areal kann sich zu einem Bindeglied zwischen Schaffhausen, Feuerthalen und Flürlingen entwickeln.

Zentrale Elemente einer attraktiven und schnellen Verbindung zwischen Arova-Areal und dem funktionalen Zentrum Schaffhausen bilden eine sichere Durchwegsmöglichkeit der Kantonsstrasse, eine attraktive Räumgestaltung beim kulturellen Schaffhausen, ein Schräglift vom Rheufer zum Arova-Areal sowie die gestalterische und betriebliche Öffnung des Areals.



Freiraum und Landschaft gestalten und revitalisieren

12. Gestaltung naturnaher Siedlungsränder und Aufwertung Ortseingänge

Siedlungsränder können ökologisch wertvolle Räume im Übergang zwischen Siedlung und offener Landschaft sein. Eine naturnahe Gestaltung stärkt die ökologischen Qualitäten Flurlingens und sichert das Erscheinungsbild der Gemeinde. Gleichzeitig wird der Siedlungskörper ablesbar gemacht und die Einbettung in die Landschaft gefördert. Bei der Gestaltung der Siedlungsränder ist auf eine ökologisch wertvolle, naturnahe und harmonische Gestaltung zu achten.

Auch die Ortseingänge sind räumliche Visitenkarten für Besuchende und Bewohnende. Sie sollten attraktiv, identitätsstiftend und gut lesbar gestaltet werden. Sorgfältig gestaltete Ortseingänge können zudem einen Beitrag zur Verkehrsberuhigung leisten.

Prio 2
- Parkplatz AH Brugg

13. Erhalt von öffentlichen Flusszugängen

Die öffentlichen Zugänge zum Rhein sind ein wesentlicher Standortfaktor und charakteristisch für die Gemeinde Flurlingen. Die öffentlichen Wegverbindungen zum Rhein sowie die Aufenthaltsräume entlang des Flusses sind auch langfristig zu erhalten.

Priorität wichtiger als #

14. Betriebs- und Gestaltungskonzept Badi Flurlingen

Die Badi Flurlingen ist ein überkommener Freizeit-Hotspot und zieht Besuchende von den umliegenden Gemeinden an. In Abstimmung mit den Bedürfnissen der Gemeindebevölkerung gilt es die Infrastruktur der Badi gestaltungs- und betrieblich zu erneuern und die Parkersituation zu ordnen.

Prio 1
- parkplatz/lage im Dorf nicht optimal.
- Gebührenpflichtige Parkplätze
- Regulierung Besucherzahl
- Kostenpflichtige Badi mit Markt/Beiz (kostenlos für Unfälle, Sicherheit, Ordnung)

Nutzen für Amps die Badi?

Umsetzung?

15. Vernetzung in die umliegenden Naherholungsräume

Um attraktive und sichere Verbindungen zwischen Siedlungsraum und dem Freizeit- und Erholungsgebiet rund um den Choralist zu schaffen, soll die Erlebbare und Attraktivität des Wanders/Wegnetzes verbessert werden. Auch die Sportanlagen sind dabei zweckmässig zu berücksichtigen und entsprechend mit dem Sport- und Freizeitangebot zu vernetzen.

gefährliche Fussgängerübergänge w. Temporeduktion 50



Freiraum und Landschaft gestalten und revitalisieren

Planung für Flurlingen nicht nur für Anwohner

12. Gestaltung naturnaher Siedlungsränder und Aufwertung Ortseingänge

Siedlungsränder können ökologisch wertvolle Räume im Übergang zwischen Siedlung und offener Landschaft sein. Eine naturnahe Gestaltung stärkt die ökologischen Qualitäten Flurlingens und sichert das Erscheinungsbild der Gemeinde. Gleichzeitig wird der Siedlungskörper ablesbar gemacht und die Einbettung in die Landschaft gefördert. Bei der Gestaltung der Siedlungsränder ist auf eine ökologisch wertvolle, naturnahe und harmonische Gestaltung zu achten.

Auch die Ortseingänge sind räumliche Visitenkarten für Besuchende und Bewohnende. Sie sollten attraktiv, identitätsstiftend und gut lesbar gestaltet werden. Sorgfältig gestaltete Ortseingänge können zudem einen Beitrag zur Verkehrsberuhigung leisten.

hohe Priorität
hohe → Engen Hauptstrasse reichten machen!
Auffassen: verschönern bedeutet Signwirkung!
Kosten/Nutzen?

14. Betriebs- und Gestaltungskonzept Badi Flurlingen

Die Badi Flurlingen ist ein überkommener Freizeit-Hotspot und zieht Besuchende von den umliegenden Gemeinden an. In Abstimmung mit den Bedürfnissen der Gemeindebevölkerung gilt es die Infrastruktur der Badi gestaltungs- und betrieblich zu erneuern und die Parkersituation zu ordnen.

Muss organisiert werden - viele Auswärtige
Kostenpflichtige Parkplätze / Verleihen mehr
Hohe prio
! Keine E-Troffler - PP
! Biotische mit Vkl-PP
! Proffider

13. Erhalt von öffentlichen Flusszugängen

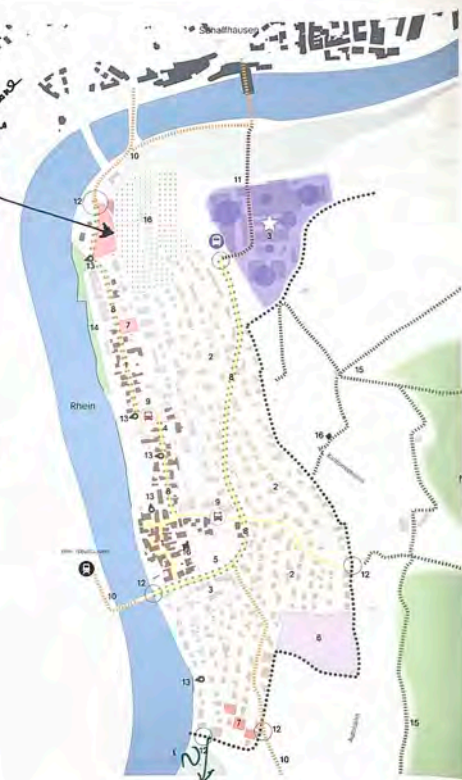
Die öffentlichen Zugänge zum Rhein sind ein wesentlicher Standortfaktor und charakteristisch für die Gemeinde Flurlingen. Die öffentlichen Wegverbindungen zum Rhein sowie die Aufenthaltsräume entlang des Flusses sind auch langfristig zu erhalten.

super!

15. Vernetzung in die umliegenden Naherholungsräume

Um attraktive und sichere Verbindungen zwischen Siedlungsraum und dem Freizeit- und Erholungsgebiet rund um den Choralist zu schaffen, soll die Erlebbare und Attraktivität des Wanders/Wegnetzes verbessert werden. Auch die Sportanlagen sind dabei zweckmässig zu berücksichtigen und entsprechend mit dem Sport- und Freizeitangebot zu vernetzen.

Wo ist Velo weg → laufen?
(ist vergessen gegangen -
alle Velofreunde gehen dort durch!)
↳ unter entlang Rhein od. via Choralist →
Stalung



16. Erhalt und Erlebbare Weinbauflächen und Trotten

Auch wenn heute nur noch wenig sichtbar, gehört der Weinbau zur Identität von Flurlingen. In den letzten Jahrzehnten sind immer mehr Rebflächen der Siedlungsentwicklung zum Opfer gefallen. Zum historischen Bild Flurlingens gehören auch die verschiedenen noch erhaltenen Trotten. Diese historischen Strukturen gilt es langfristig zu erhalten, zu bewirtschaften und für die Bevölkerung zugänglich bzw. erlebbar zu machen.

i.O. wie es ist.
i.a. wie es ist
i.O. wie es ist

