

Gemeinde Buch
Siedlungsentwicklungsstrategie...
...als Chance für die Zukunft



Infoveranstaltung vom 16. März 2023

Pascal Häberli, Raumplaner



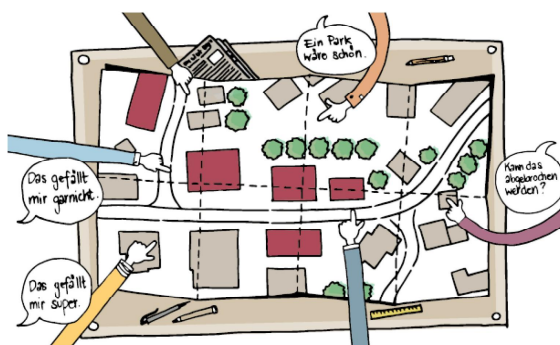
Elemente der Siedlungsentwicklungsstrategie

Analyse



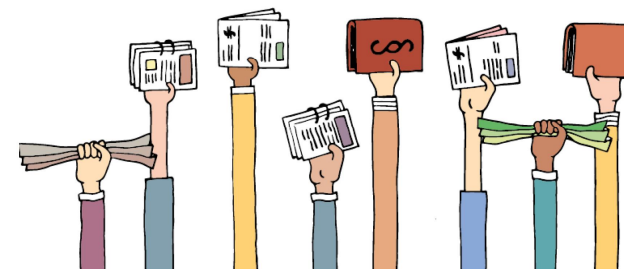
Stärken, Qualitäten
Herausforderungen

Ziele und Strategie



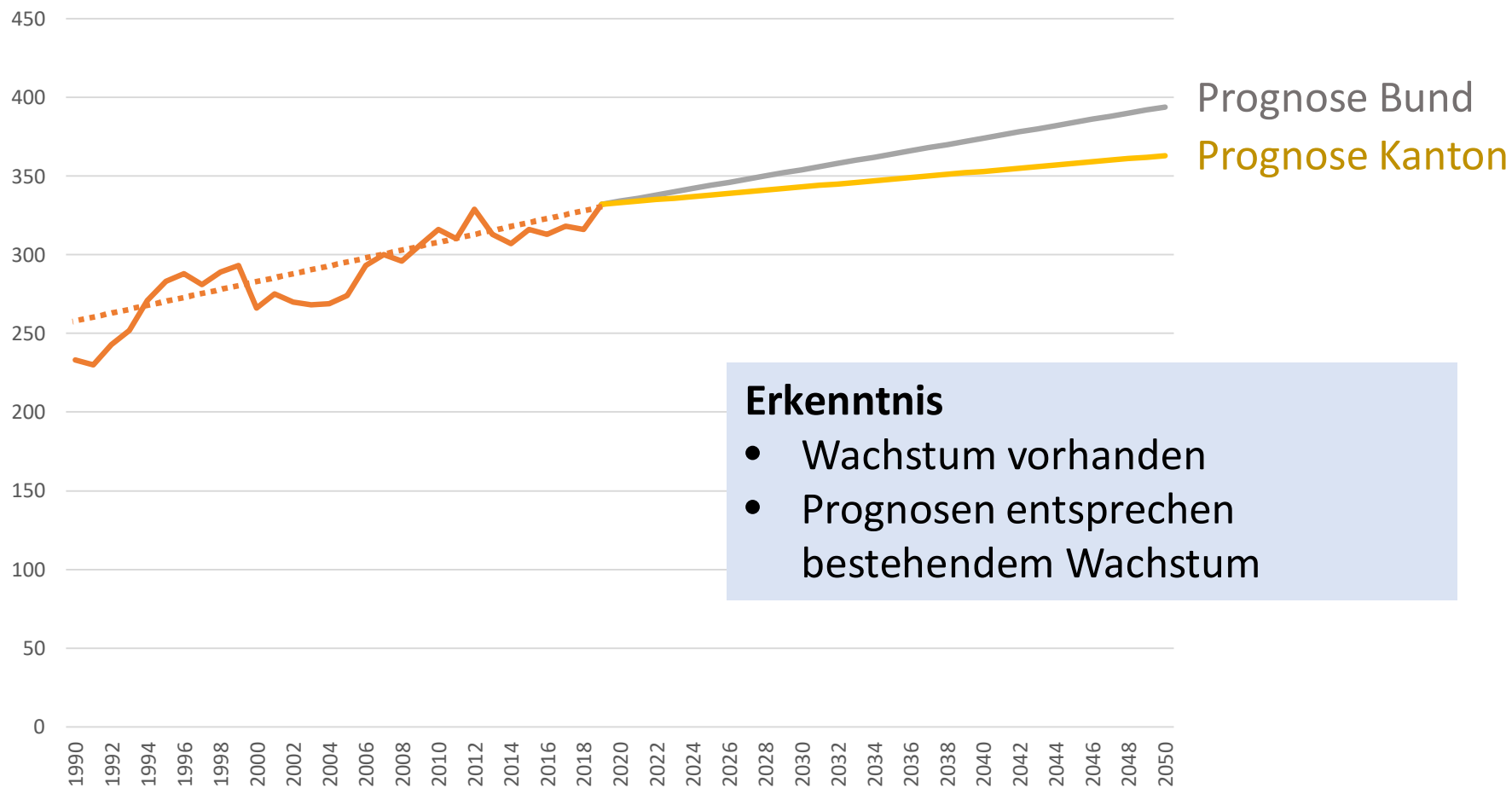
Was wollen wir
beibehalten, was
verändern?
Wie gehen wir es an?

Massnahmen und Umsetzung



Konkrete Massnahmen und
Prioritäten (zeitlich,
finanziell)

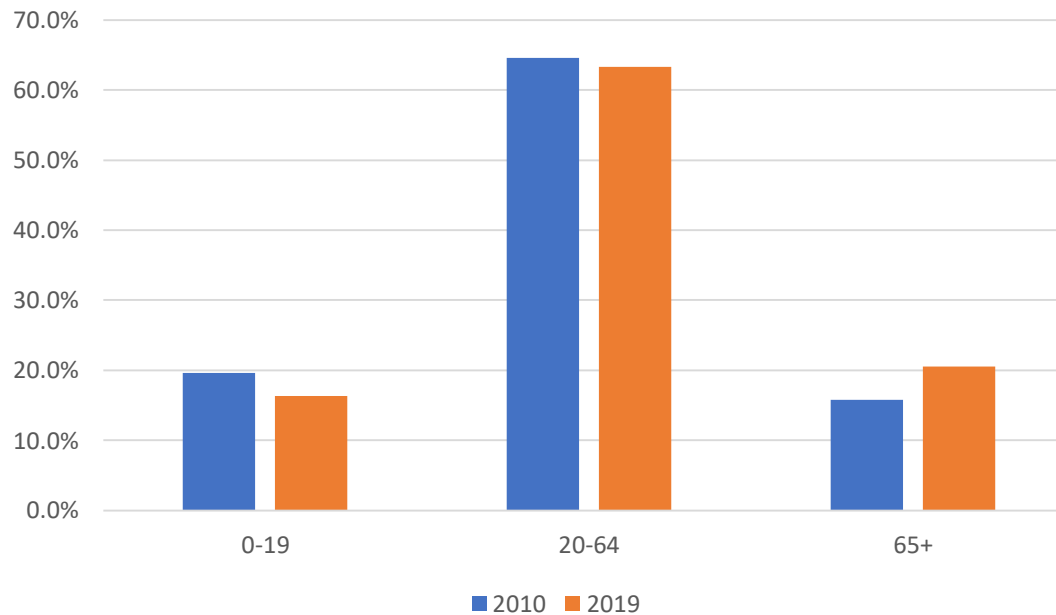
Bevölkerungsentwicklung



Erkenntnis

- Wachstum vorhanden
- Prognosen entsprechen bestehendem Wachstum

Altersverteilung



Erkenntnisse

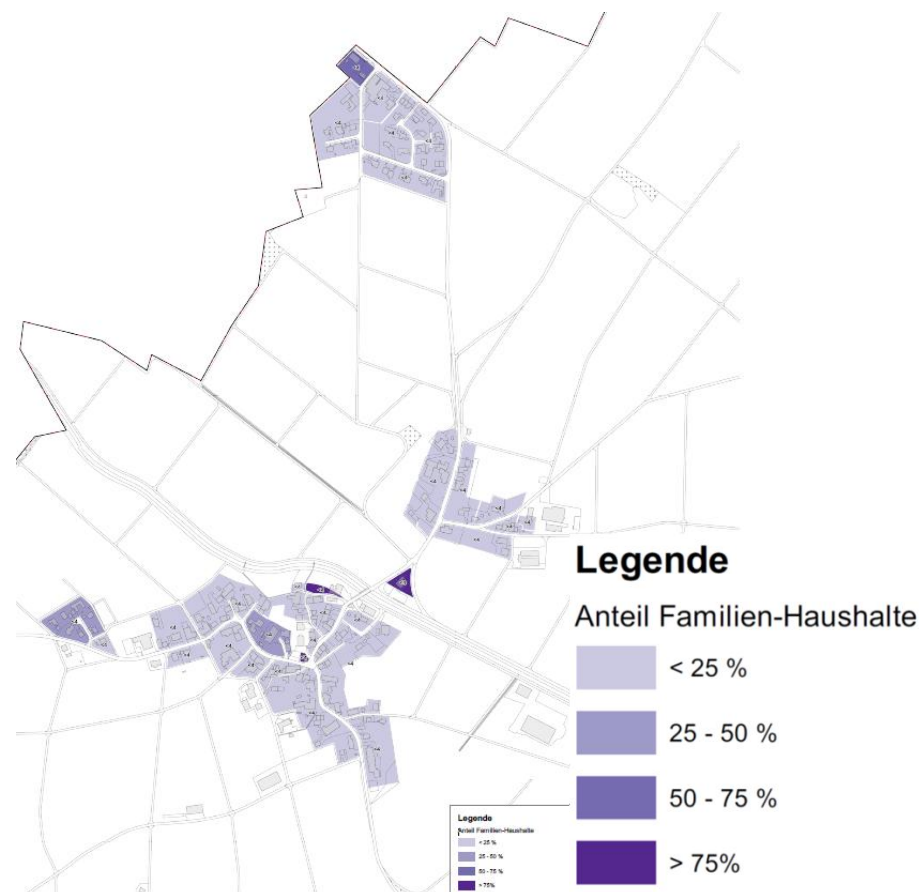
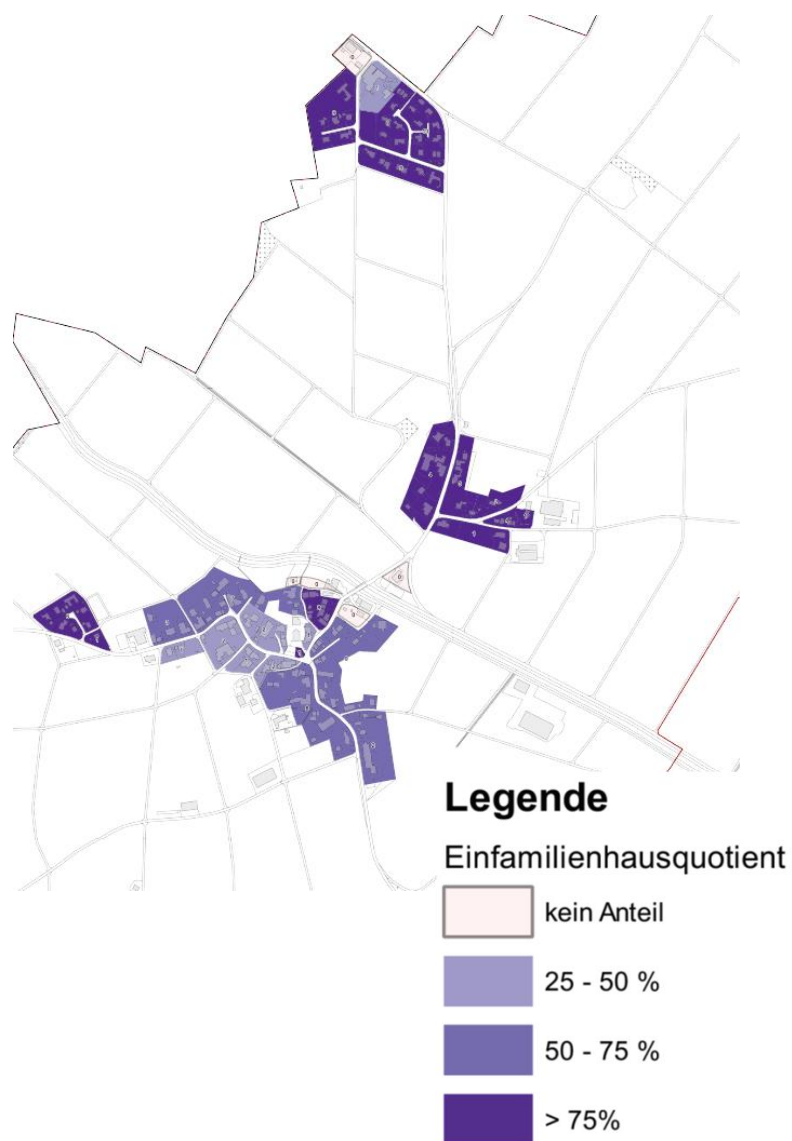
- Prozentuale Zunahme bei den über 65-Jährigen
- Prozentuale Abnahme bei den 0-64-Jährigen

Auswirkungen

Zunahme der Nachfrage nach altersgerechten Wohnformen



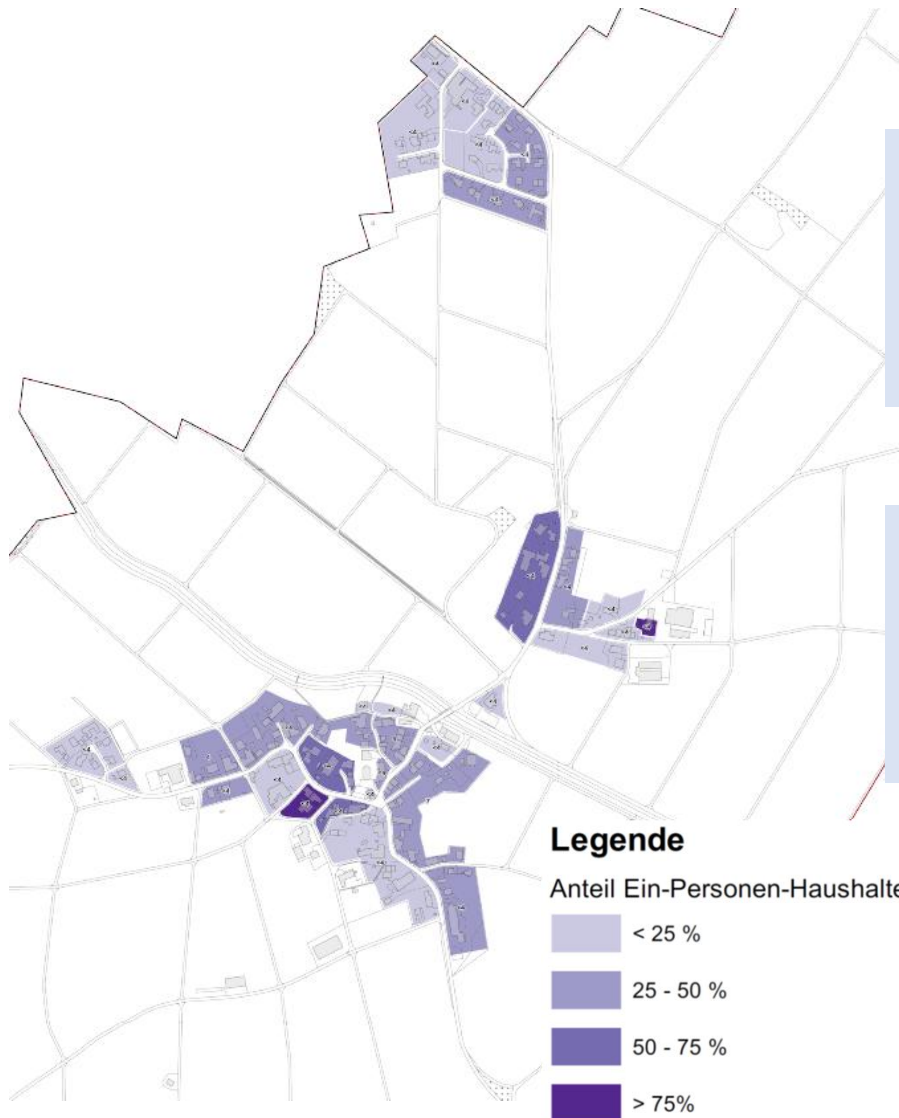
Vergleich Bedarf Einfamilienhäuser



Erkenntnis

Überdurchschnittlich viele Einfamilienhäuser
Jedoch unterdurchschnittliche Anzahl Familien-Haushalte

Vergleich Ein-Personen-Haushalte



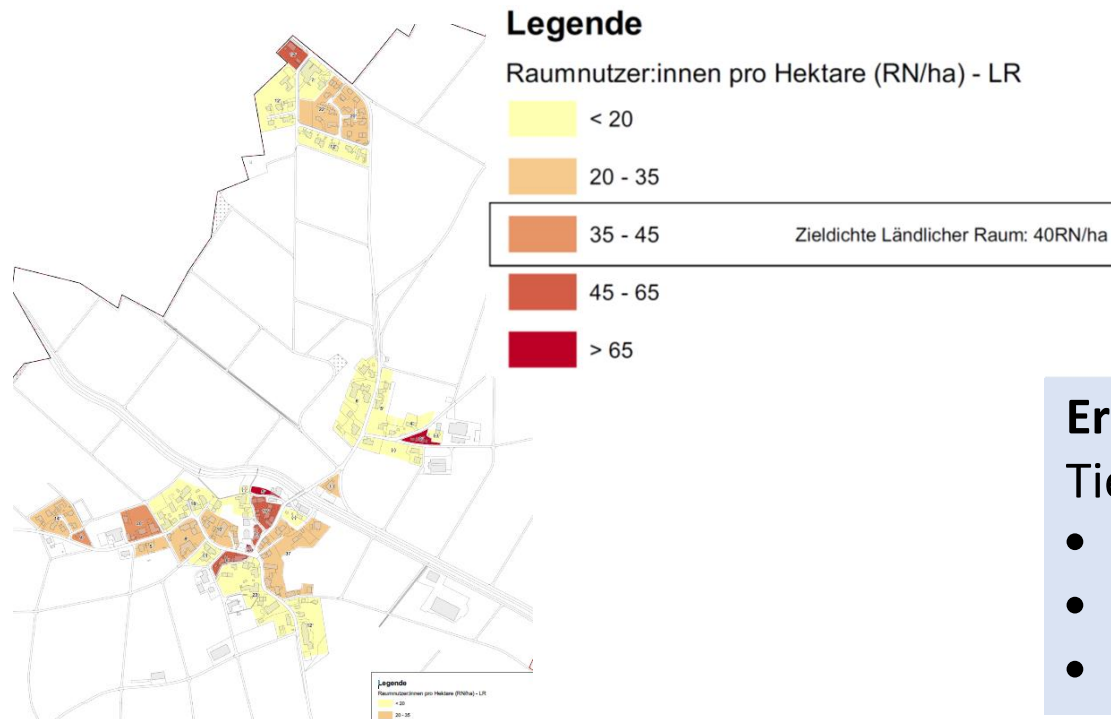
Fazit
Zunehmende Alterung wird den Anteil der 1- und 2-Personenhaushalte weiter steigen lassen.

- Mögliche Massnahmen**
- Schaffung von attraktivem Wohnraum für Wohnen im Alter
 - ...

Dichte



	Bauzone	Bauzone unüberbaut 2019	Raumnutzer 18/16	Dichte BZ-überbaut [RN/ha]
Total	153'969	9'782	331	23.0
Wohnzone	45'015	4'435	95	23.5
Mischzone	9'249	0	26	28.3
Zentrumszone	99'705	5'347	210	22.2



Erkenntnisse
Tiefe Dichte aufgrund

- grosszügiger Parzellierung,
- unternutzter Bauten,
- nicht genutzter Bauten.

Auslastung



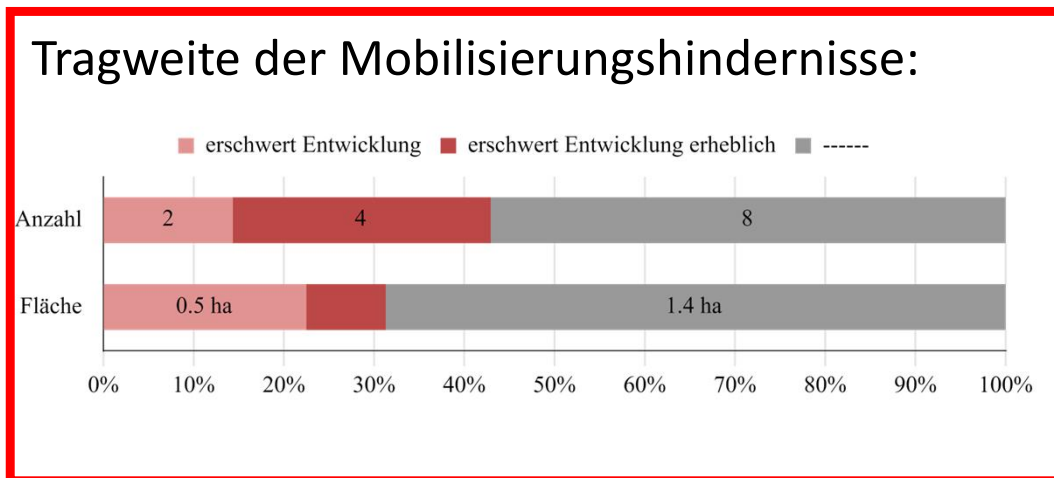
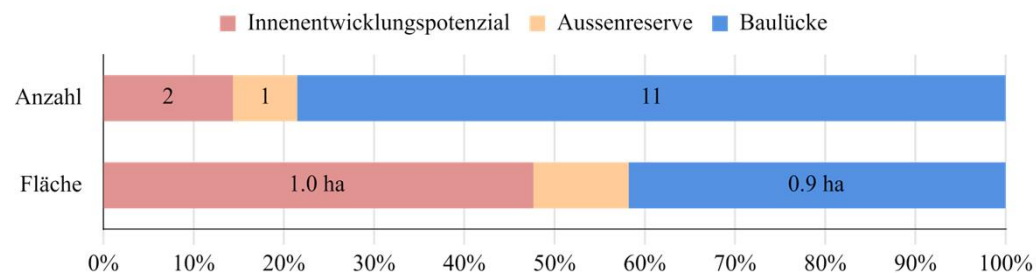
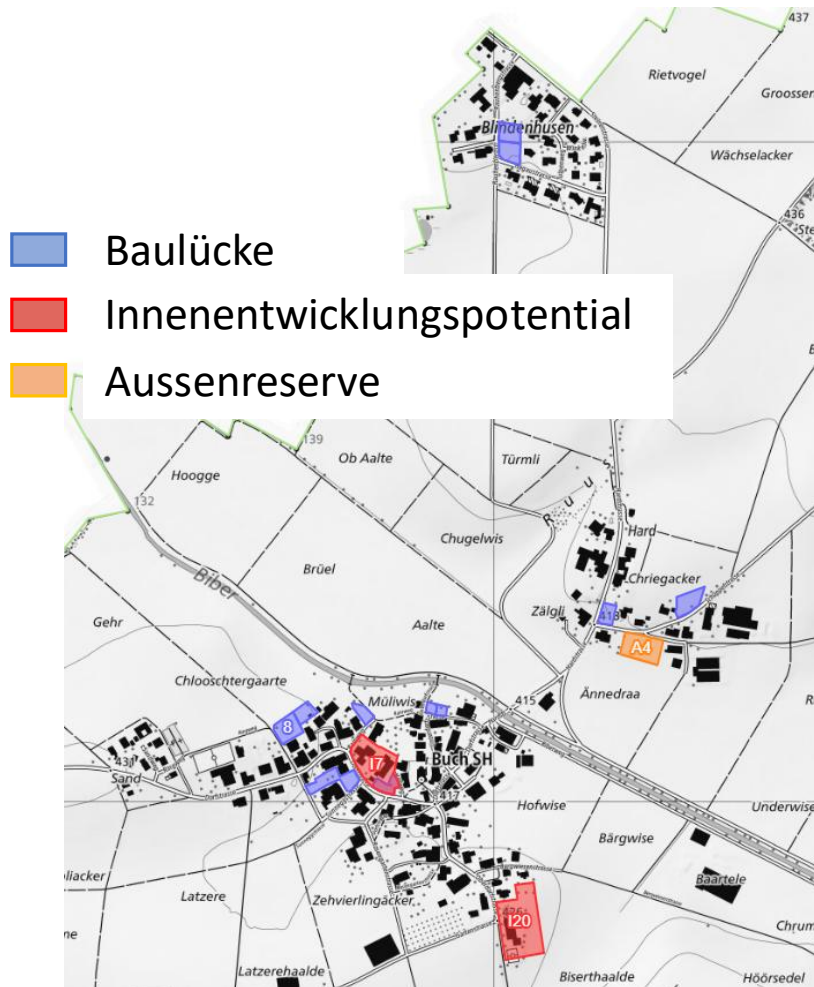
	Bauzone	Bauzone unüberbaut 2019	RN 18/16	Wachstum Rest 2030 [%]	RN Prognose 2030	Auslastung Horizont 2030 [%]	RN Prognose 2040	Auslastung shorizont 2040 [%]
Total	153'969	9'782	331	7.86	357	87.0	374	91.0
Wohnzone	45'015	4'435	95	7.86	103	84.3	108	88.2
Mischzone	9'249	0	26	7.86	28	104.5	30	109.3
Zentrumszone	99'705	5'347	210	7.86	226	86.4	237	90.4

RN: Raumnutzer

Fazit

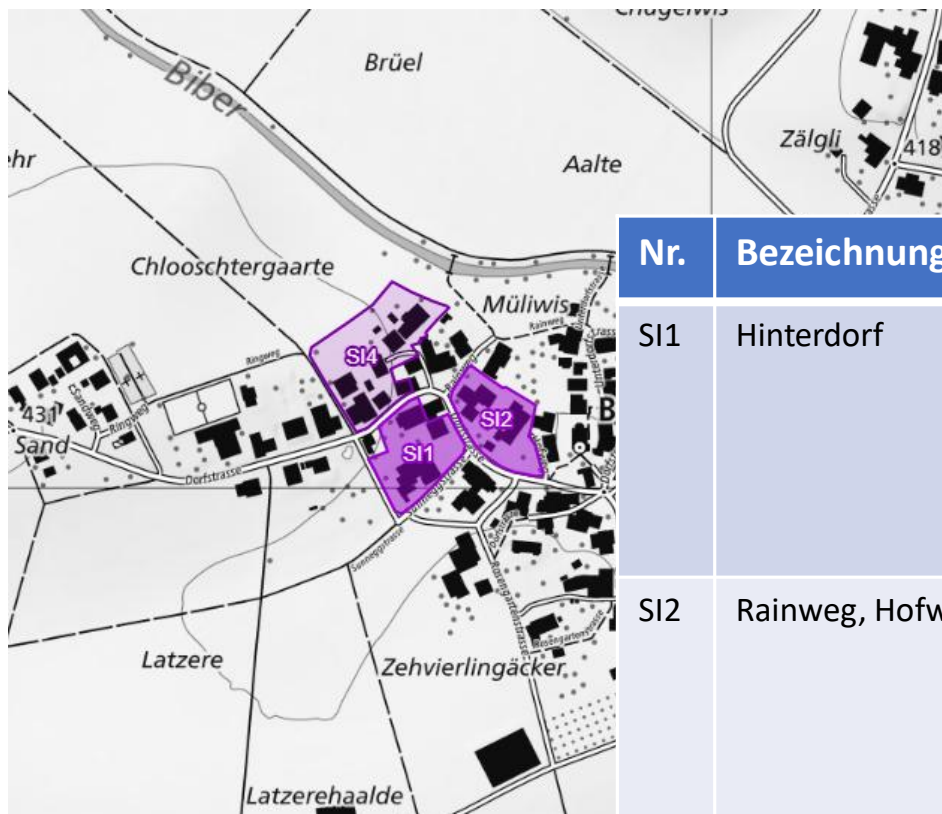
Zu wenige Raumnutzer auf zu grosser Bauzonenfläche

Bauzonenreserven – Erhebung Raum+



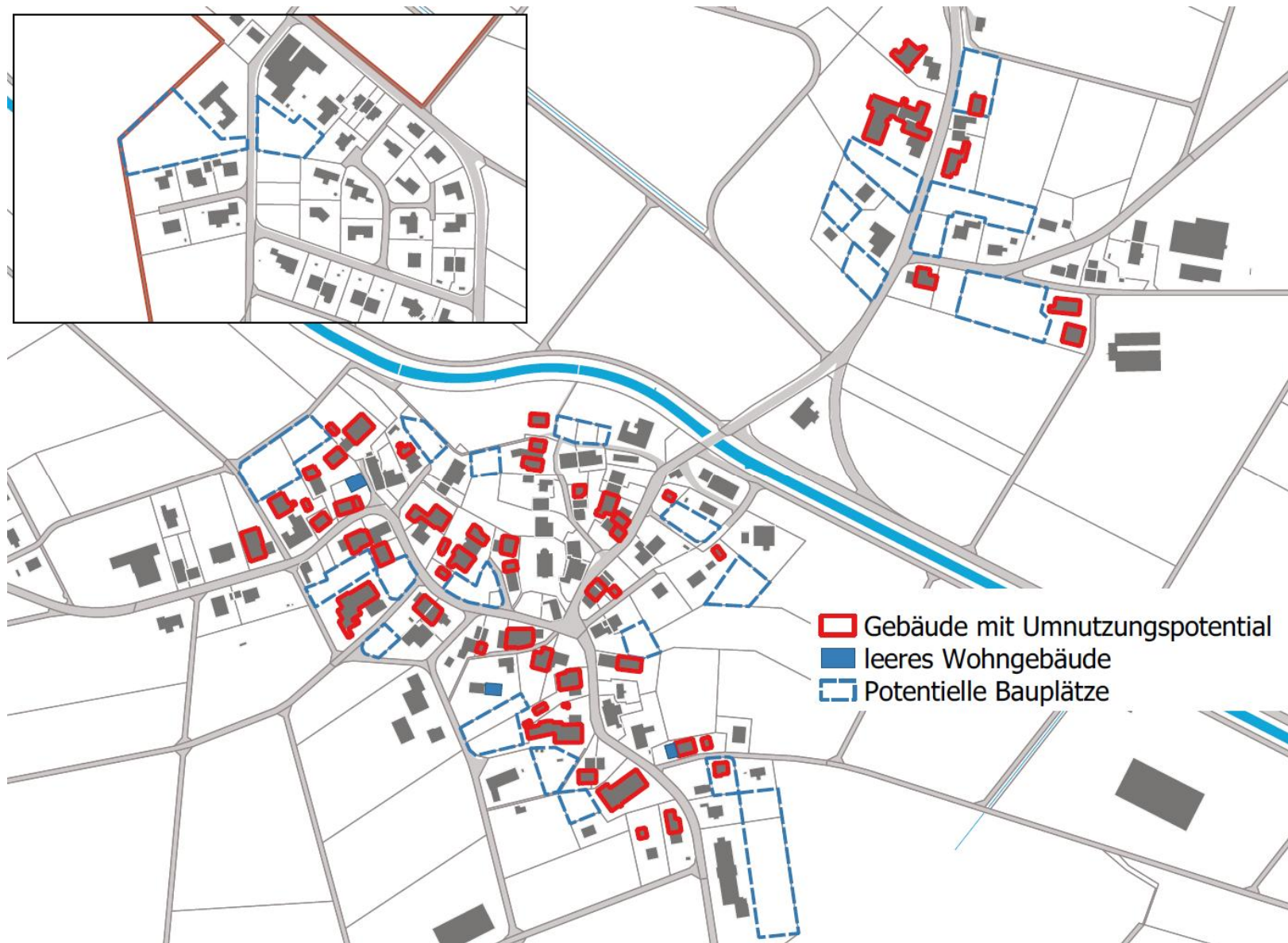


Potenzialgebiete – Erhebung Raum+



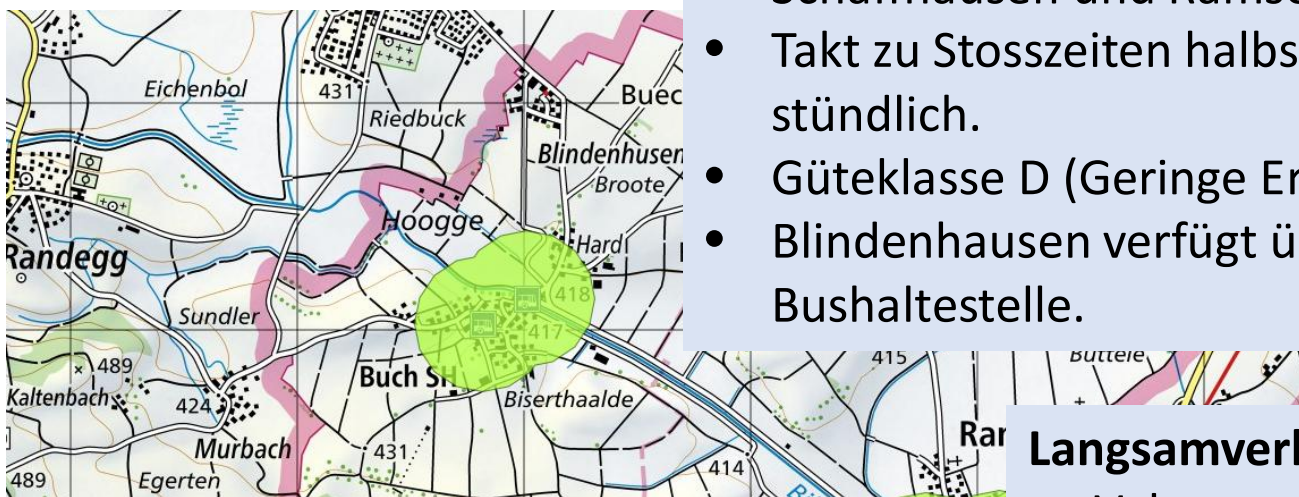
Nr.	Bezeichnung	Aktuelle Bebauung	Bemerkungen
SI1	Hinterdorf	<ul style="list-style-type: none"> • Leerstand • Weitgehend nicht mehr genutzte Ökonomieteile • Einige Gebäude bereits abgerissen 	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Erneuerungsbedarf • Geringe Dichte, Gute Lage, Gut Erschlossen. • Wichtig für Dorfbelebung • ortsbildrelevant
SI2	Rainweg, Hofweg	<ul style="list-style-type: none"> • Leerstand • Ökonomiegebäude 	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Erneuerungsbedarf • für eine Stärkung des Ortsbildes sehr gut geeignet
SI4	Ringweg		<ul style="list-style-type: none"> • Für eine deutliche Erhöhung der Nutzerdichte geeignet • Gute Lage • Siedlungsrand

Innenentwicklungspotentiale





Verkehrsanbindung



Öffentlicher Verkehr

- Buslinie Nr. 25 der VBSH, welche zwischen Schaffhausen und Ramsen verkehrt
- Takt zu Stosszeiten halbstündlich, sonst stündlich.
- Güteklasse D (Geringe Erschliessung)
- Blindenhusen verfügt über keine Bushaltestelle.

Motorisierter Individualverkehr

Schnelle Anbindung nach Ramsen, Stein am Rhein, Gottmadingen und Schaffhausen.



Langsamverkehr

- Veloroute führt durch Dorf (Potenzial Velotourismus)
- Keine (attraktive) direkte Verbindung nach Schaffhausen
- Potenzial Radweg entlang Biber

Verkehr



Strassenräume

- Temporegime 50 km/h
-> Nutzbarkeit der Strassenräume beschränkt
- Wenig Verkehr
- Attraktive Aussenräume im Dorf





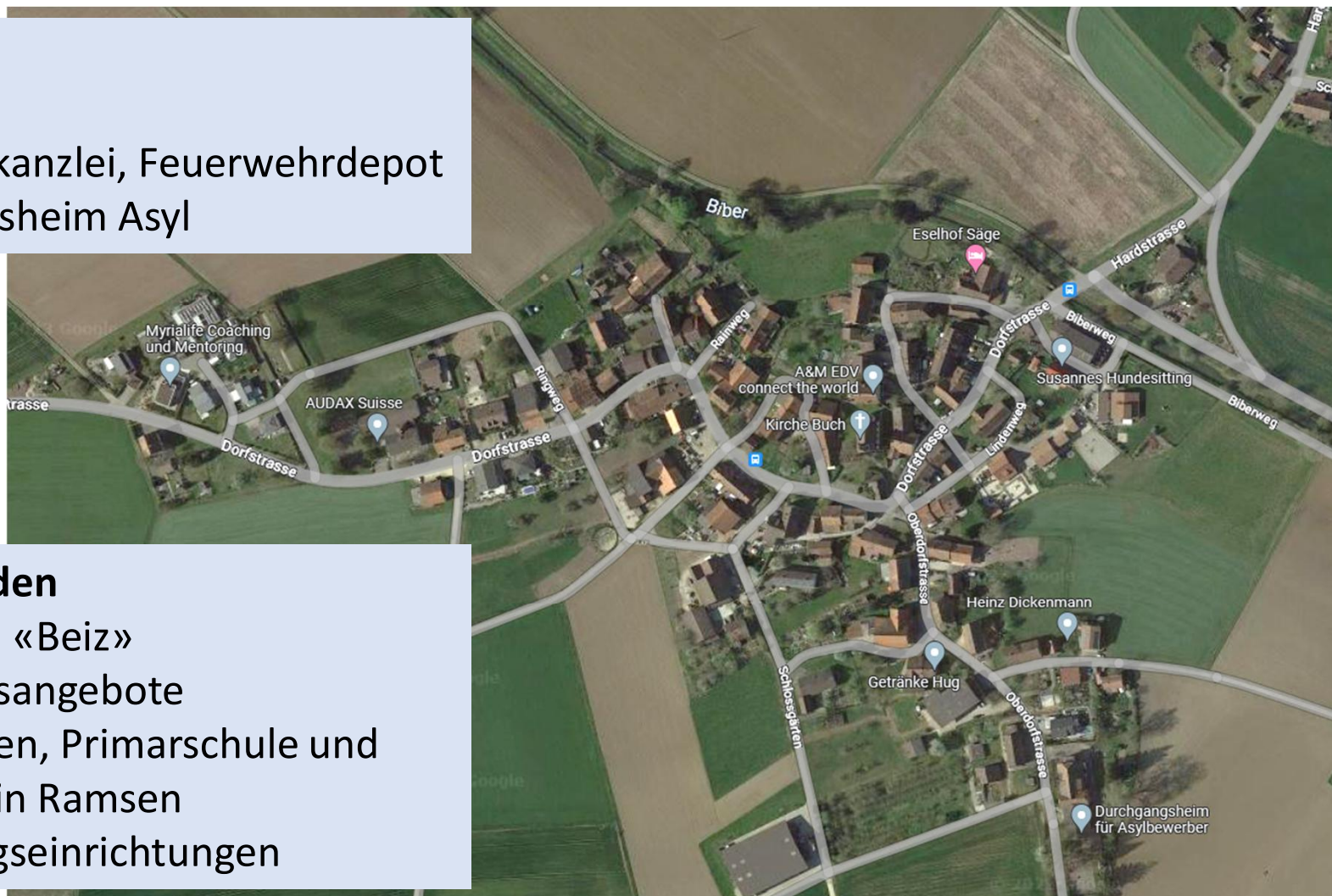
Infrastruktur und Versorgung

Vorhanden

- Kirche
- Gemeindeganzlei, Feuerwehrdepot
- Durchgangsheim Asyl

Nicht vorhanden

- Treffpunkt, «Beiz»
- Betreuungsangebote
- Kindergarten, Primarschule und Oberstufe in Ramsen
- Versorgungseinrichtungen





Landschaft, Grünräume

Hohe Durchgrünung



Potenzielle Begegnungsorte



Naherholung



Attraktive Landschaft



Wertvolle Aussenräume





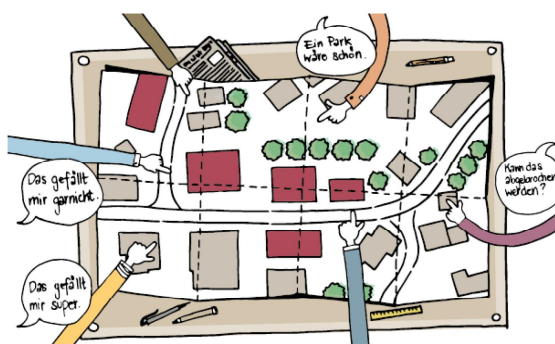
Elemente der Siedlungsentwicklungsstrategie

Analyse



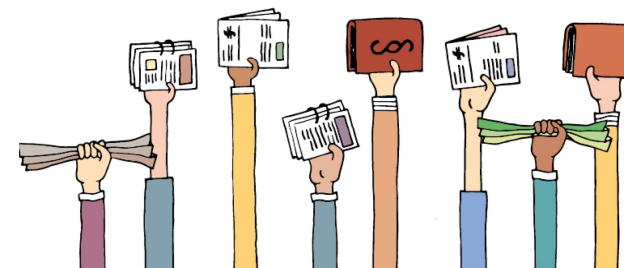
Stärken, Qualitäten
Herausforderungen

Ziele und Strategie



Was wollen wir
beibehalten, was
verändern?
Wie gehen wir es an?

Massnahmen und Umsetzung



Konkrete Massnahmen und
Prioritäten (zeitlich,
finanziell)



Zielformulierung (Beispiele)

*„Attraktivität als Wohnort steigern
unter Wahrung des Ortsbildes“*

*„Erhalt und Förderung von attraktivem
Wohnraum für alle Altersschichten“*

*„Siedlungsentwicklung nach innen:
Chancen zur Transformation von Gebieten nutzen“*

*„Gestaltung der Strassenräume als attraktive
Aussenräume“*

*„Erhalt und Aufwertung der Landschaft, insbesondere
der Biber als Naherholungs- und Naturraum“*

*„Schaffung von attraktiven Bedingungen für
den Langsamverkehr“*



Strategie (Beispiel)





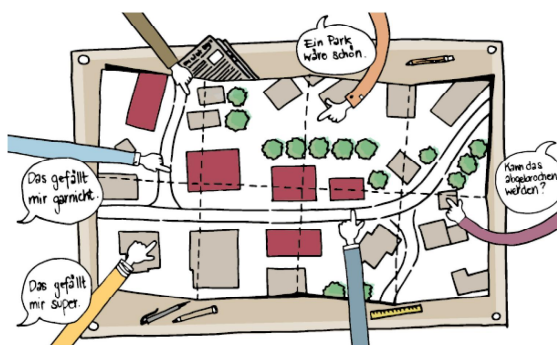
Elemente der Siedlungsentwicklungsstrategie

Analyse



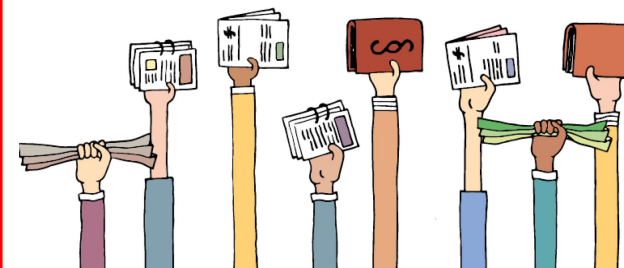
Stärken, Qualitäten
Herausforderungen

Ziele und Strategie



Was wollen wir
beibehalten, was
verändern?
Wie gehen wir es an?

Massnahmen und Umsetzung



Konkrete Massnahmen und
Prioritäten (zeitlich,
finanziell)



Massnahmen und Umsetzung (Beispiele)

Erhöhung Nutzung unter Wahrung des Ortsbildes

- Prüfung Gebiete für bessere bauliche Dichte -> Revision Nutzungsplanung
- Sanierung von Gebäuden und Umnutzungsprojekten fördern -> Anlegen von Fonds





Massnahmen und Umsetzung (Beispiele)

Attraktivität steigern

- Dorfplatzgestaltung, Begegnungsorte -> Nutzungsplanung / Projekt
- Inszenierung Biber -> Projekt
- Attraktivierung öffentlicher Raum / Ortsdurchfahrt (Temporeduktion, Gestaltung) -> Projekt
- Anbindung Blindenhausen an den öffentlichen Verkehr -> Projekt (Kanton)

