

31.10.2020

Stein am Rhein | Leitbild Siedlungsentwicklung

Inputreferat «Grundlagen und Analysen»

Sarina Hächler, Raumplanerin FSU, MSc in Geographie

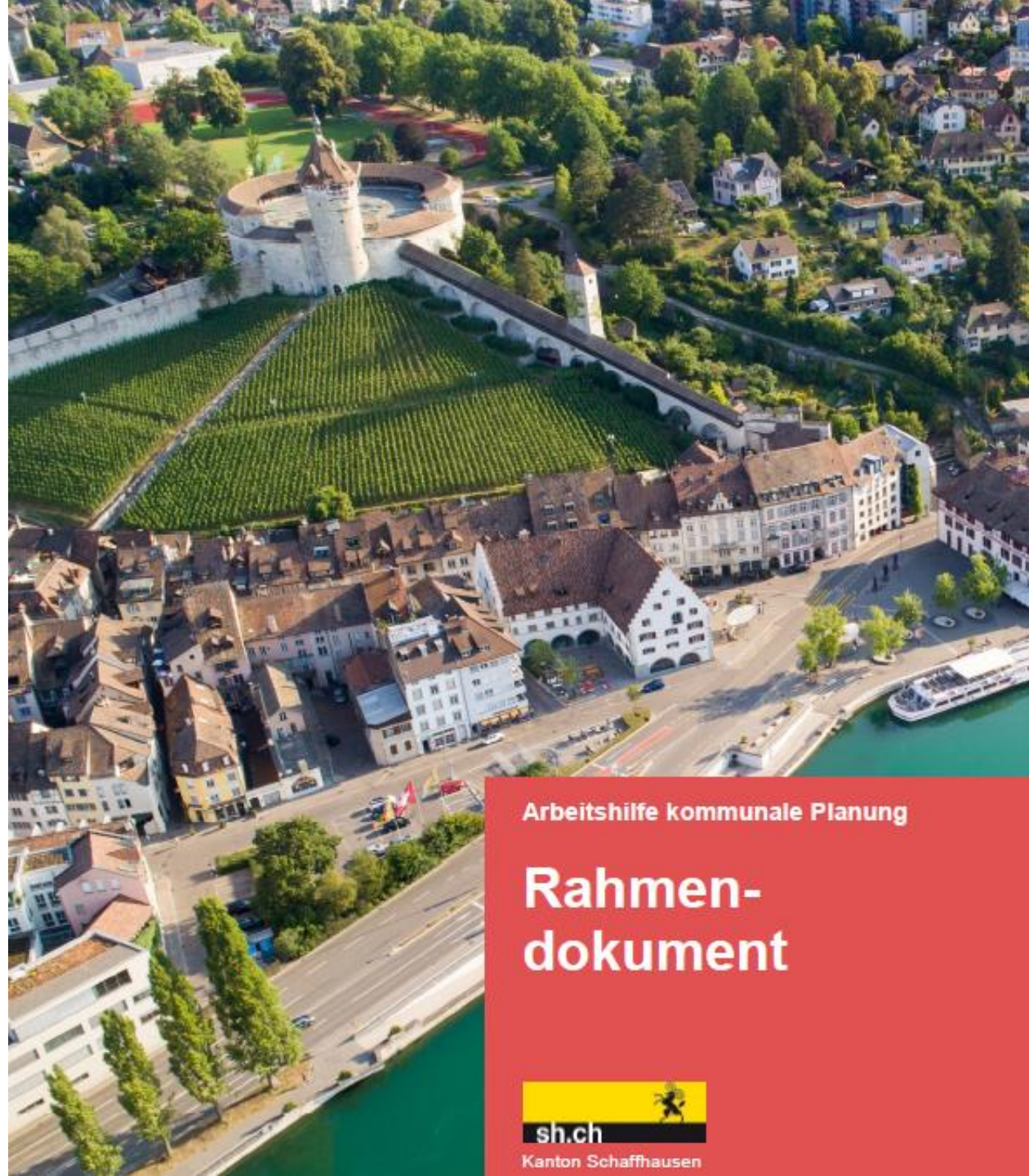


Ziel: Leitbild Siedlungsentwicklung

- » breit abgestütztes und akzeptiertes «Leitbild Siedlungsentwicklung»
- » Planungshorizont von rund 30 Jahren
- » Erarbeitung mit der Bevölkerung (von der Analyse der Ist-Situation bis zum Entwurf des Leitbildes)
- » über das gesamte Siedlungsgebiet
- » ganzheitliche Sichtweise (Gesamtschau)

Kantonale Vorgaben zur Siedlungsentwicklungsstrategie

- » mittel- bis langfristige, räumliche Entwicklungsstrategie (inkl. Umsetzungsstrategie)
- » Grundlage für die Genehmigung kommunaler Planungen
- » SEK hat aufzuzeigen, wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen erreicht werden kann
- » unter Berücksichtigung der Vorgaben des Kantonalen Richtplans
- » Festsetzung durch Stadtrat
- » Kenntnisnahme durch Planungs- und Naturschutzamt (keine Genehmigung)



Arbeitshilfe kommunale Planung

Rahmen- dokument

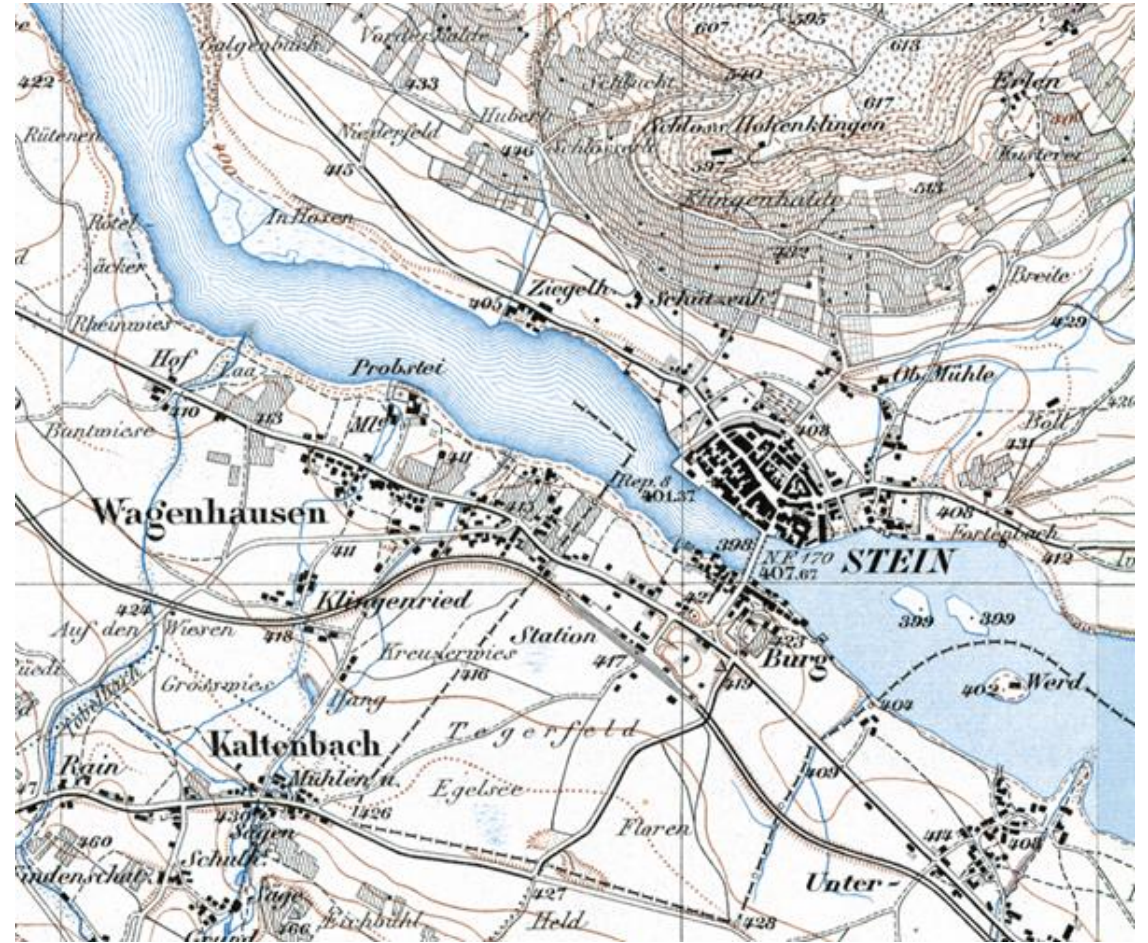
Regionale Einbettung



Geschichte von Stein am Rhein

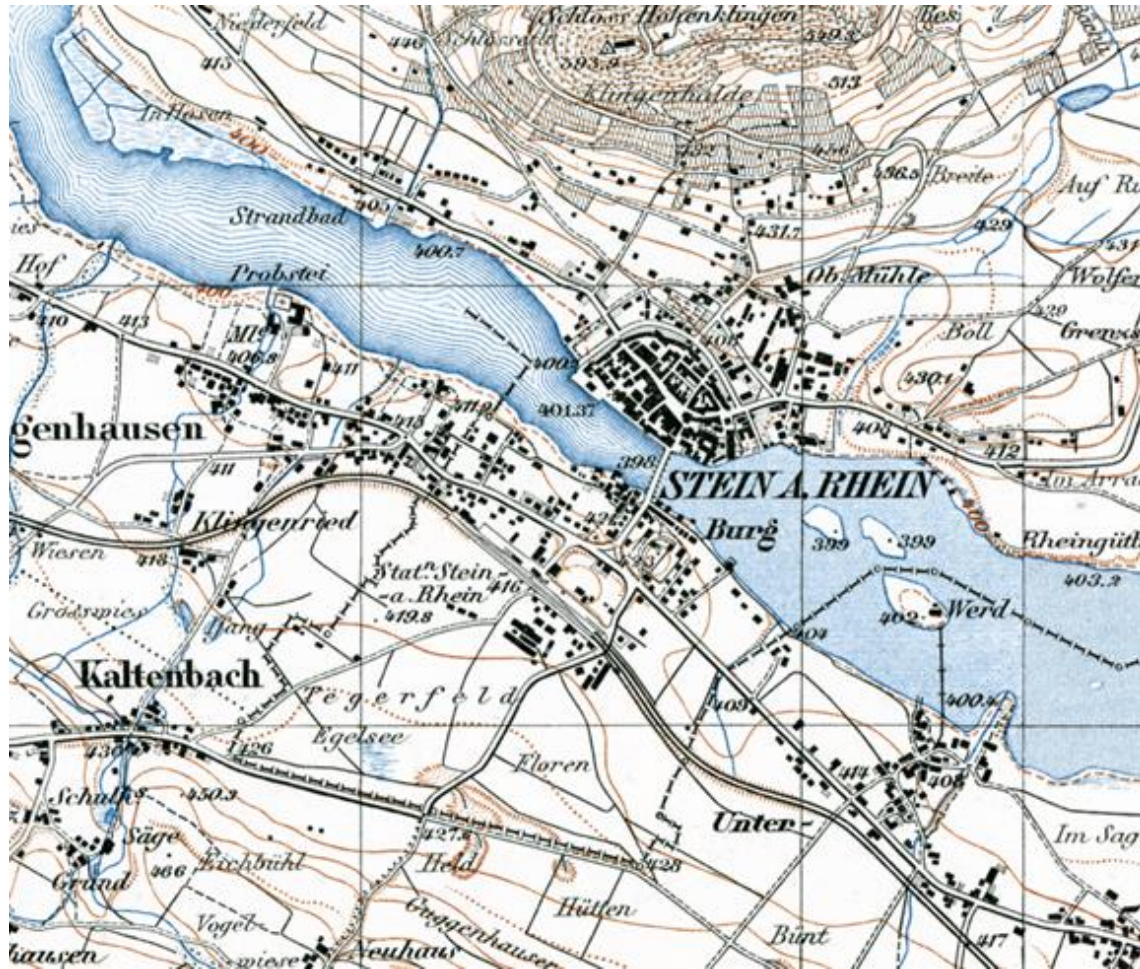


1866

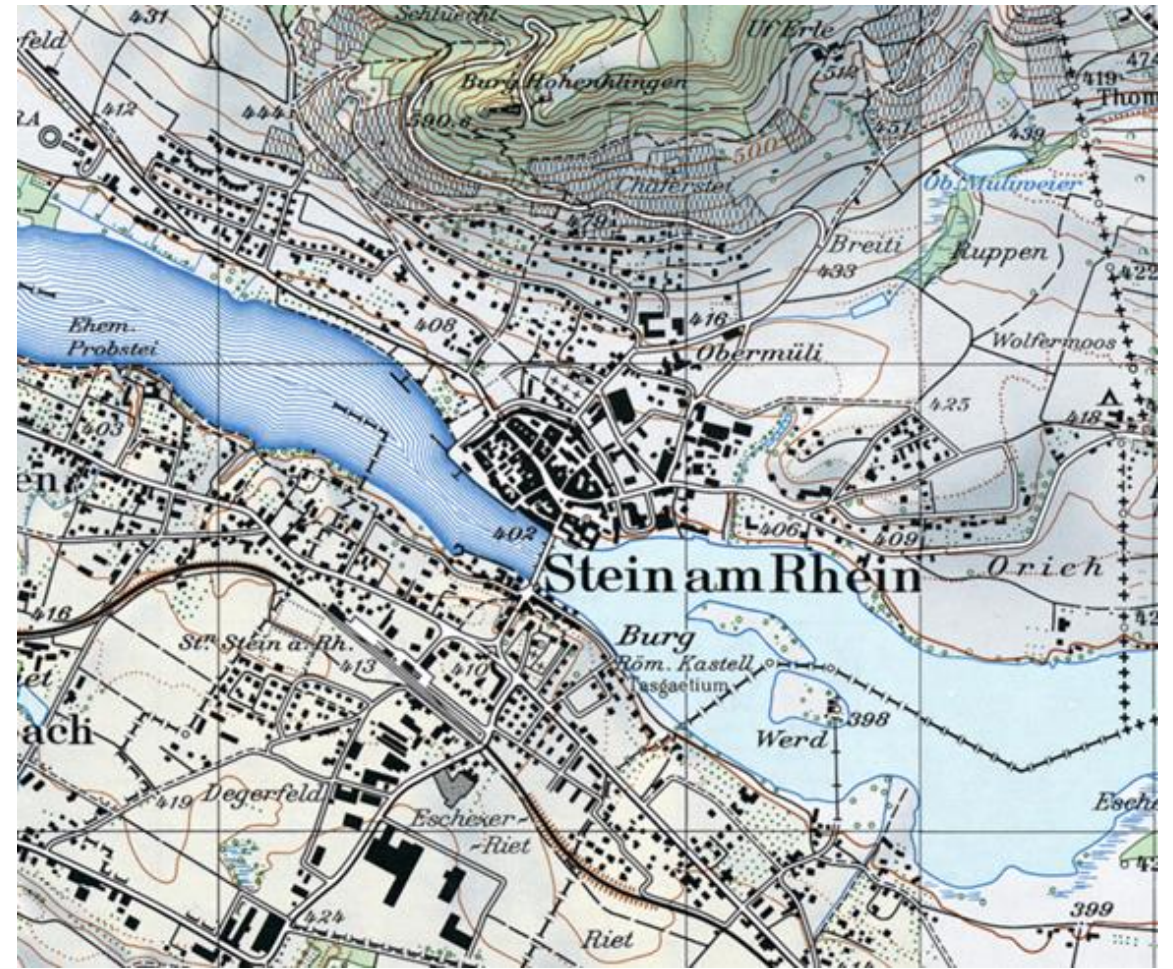


1896

Geschichte von Stein am Rhein



1945



1990

Geschichte von Stein am Rhein



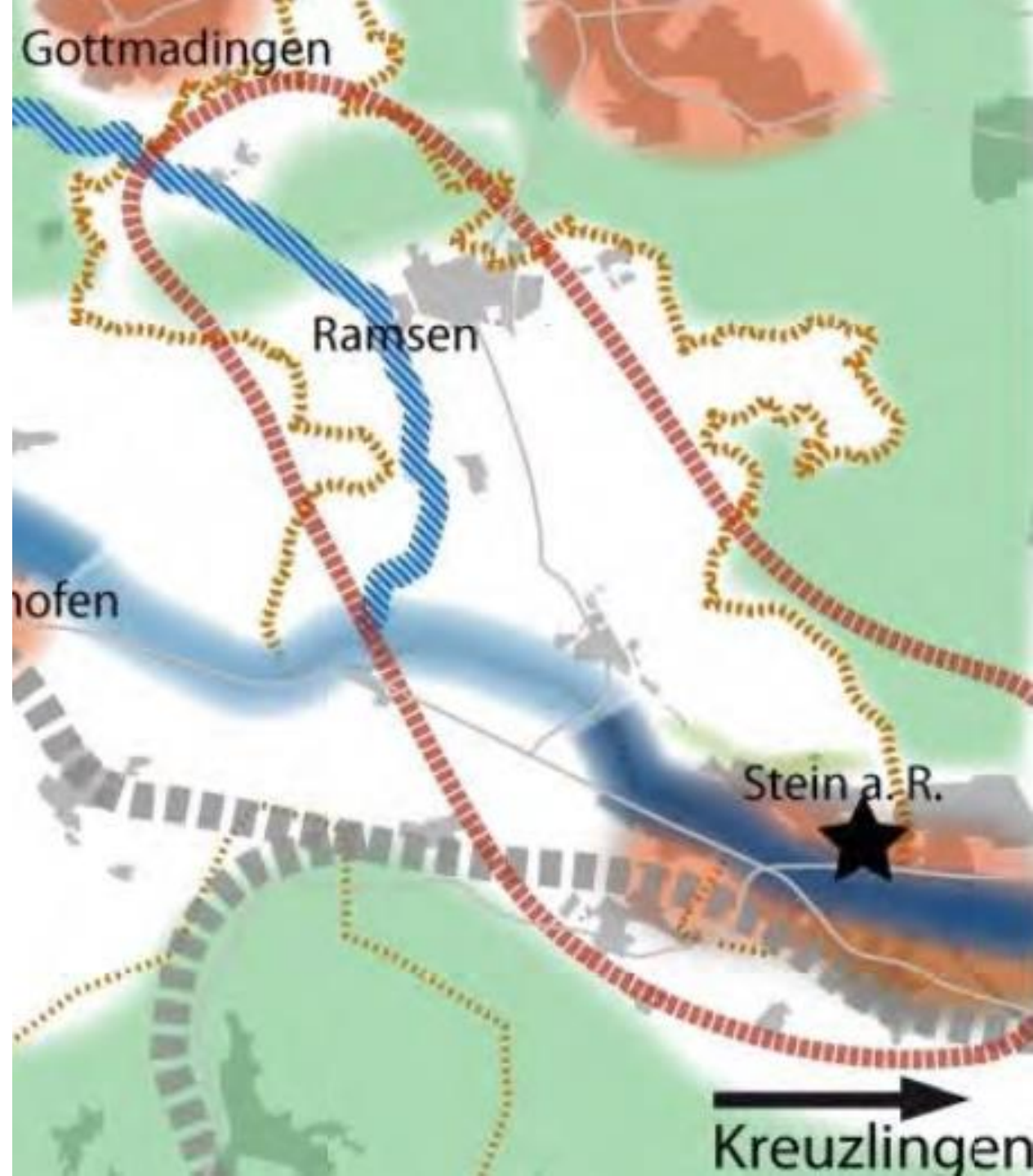
2018

kantonale Planungsgrundlagen

Kantonales Raumkonzept

- » Regionalzentrum: zukünftige Siedlungsentwicklung v.a. in Regionalzentren und im Kerngebiet Agglo Schaffhausen
- » Kooperationsgebiet mit Ramsen: gemeinsam abgestimmte Strategie zur Siedlungsentwicklung
- » touristischer Hotspot: saisonale Erweiterung ÖV-Angebot
- » Verkehrskonzept: ½ h-Takt
- » Gewässerkonzept: laut (intensiv genutzter Abschnitt des Rheins)

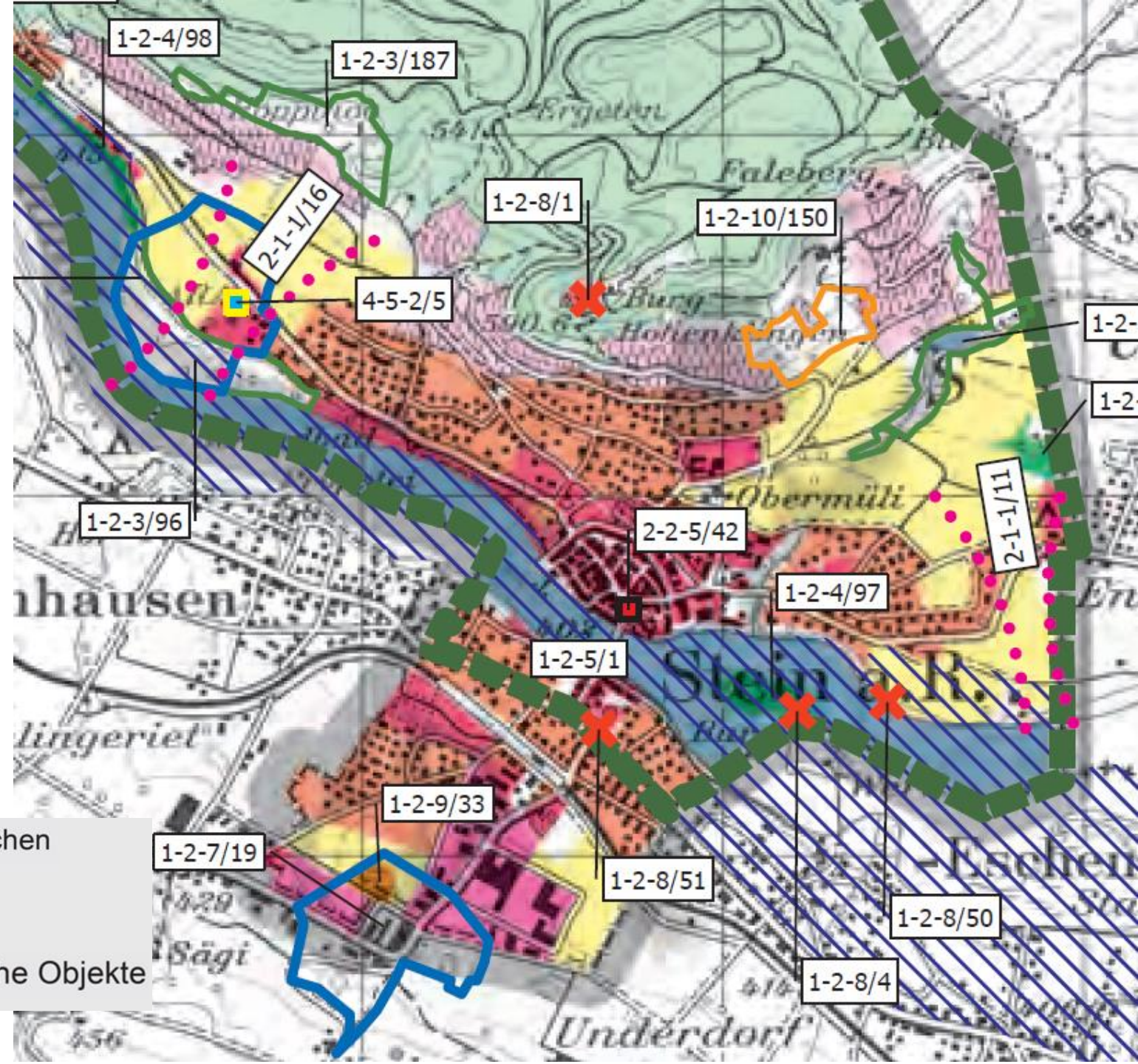
- ★ touristischer Hotspot
- ▭ möglicher Kooperationsraum
- ▬ Bahnlinie ½ Stunden-Takt
- ▬ Rhein laut (intensiv genutzt)



kantonale Planungsgrundlagen

Kantonaler Richtplan

- » schützenswertes Ortsbild von nationaler Bedeutung
- » Zieldichte für regionales Zentrum: 55 Raumnutzer pro Hektare
- » angestrebtes Wachstum in regionalen Zentren: 6.5% des Wachstums an EW und Beschäftigten des Kantons bis 2040
- » zwei Siedlungstrenngürtel



BLN-Gebiet Untersee - Hochrhein

Teil einer der wertvollsten Landschaften der Schweiz

- » geomorphologisch, kultur- und territorialgeschichtlich bedeutende See- und Flusslandschaft
- » prähistorische Pfahlbauten und mittelalterliche Stadtgründungen: Bodensee, Untersee und Rhein als wichtige Warentransportrouten



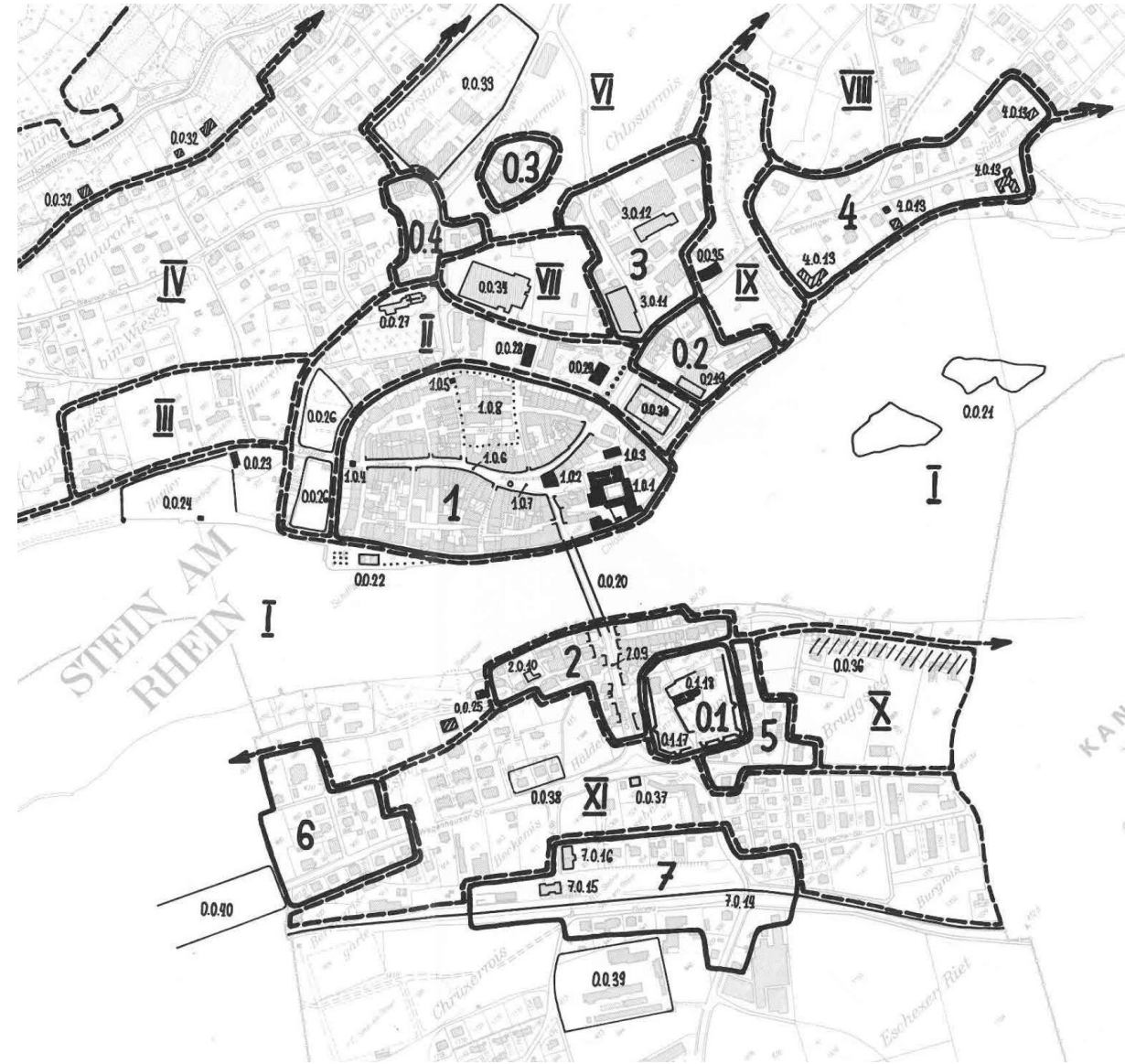
Landschaftskonzept Oberer Kantonsteil Schaffhausen

- » Grundlage für Kantonales Landschaftskonzept
- » Einteilung in 6 Landschaftstypen



Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) mit einem Ortsbild von nationaler Bedeutung

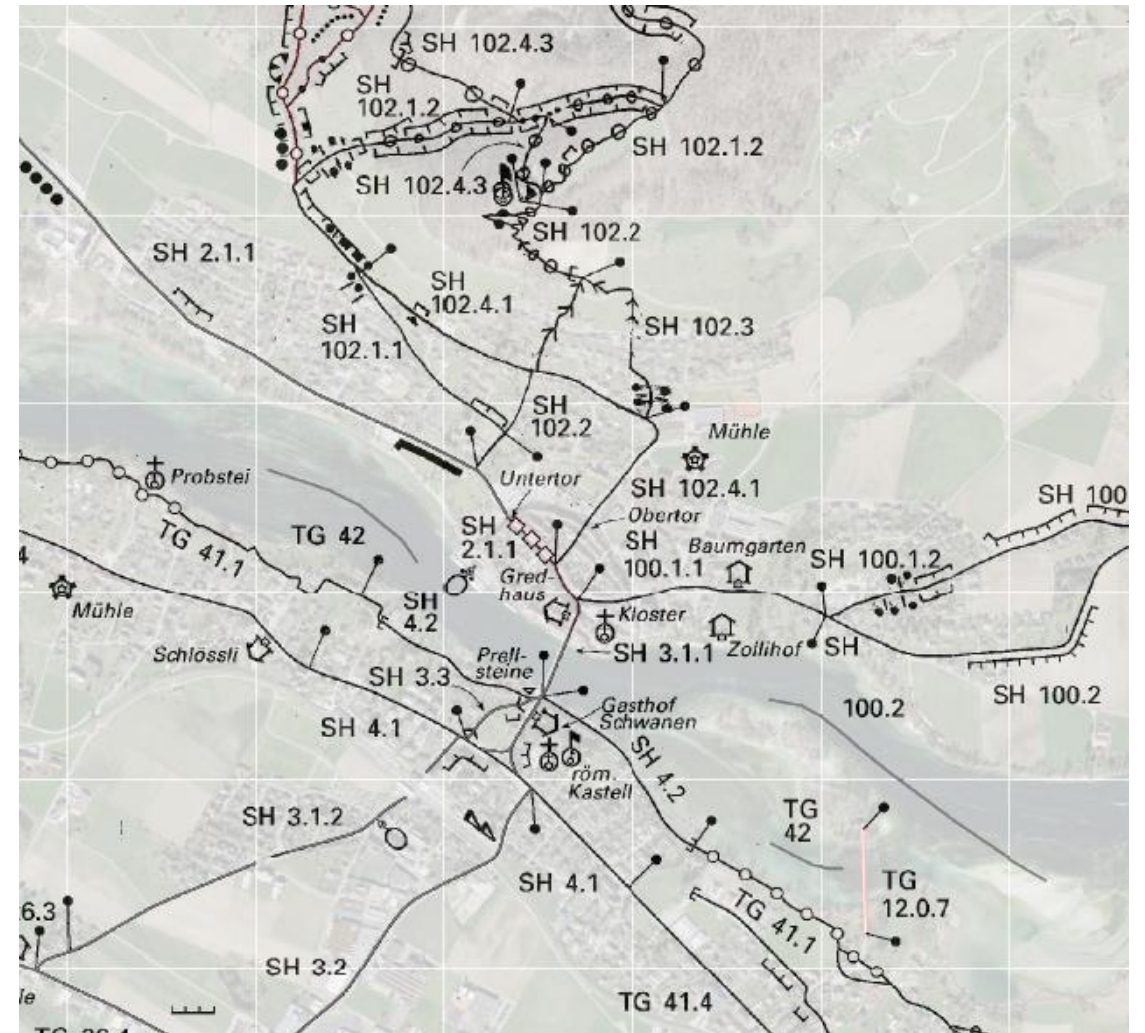
- » mittelalterliche Kleinstadt mit Brückenkopf
- » einzigartige Lage direkt am Rhein, prächtige Silhouettenwirkung
- » bilderbuchhaftes Städtchen mit klar ablesbarer Siedlungsentwicklung
- » hervorragende architekturhistorische Qualitäten



Bundesinventar der historischen Verkehrswege

an historisch bedeutenden Verkehrswegen gelegen

- » Verkehrswege von nationaler Bedeutung
- » abschnittsweise viel Substanz vorhanden

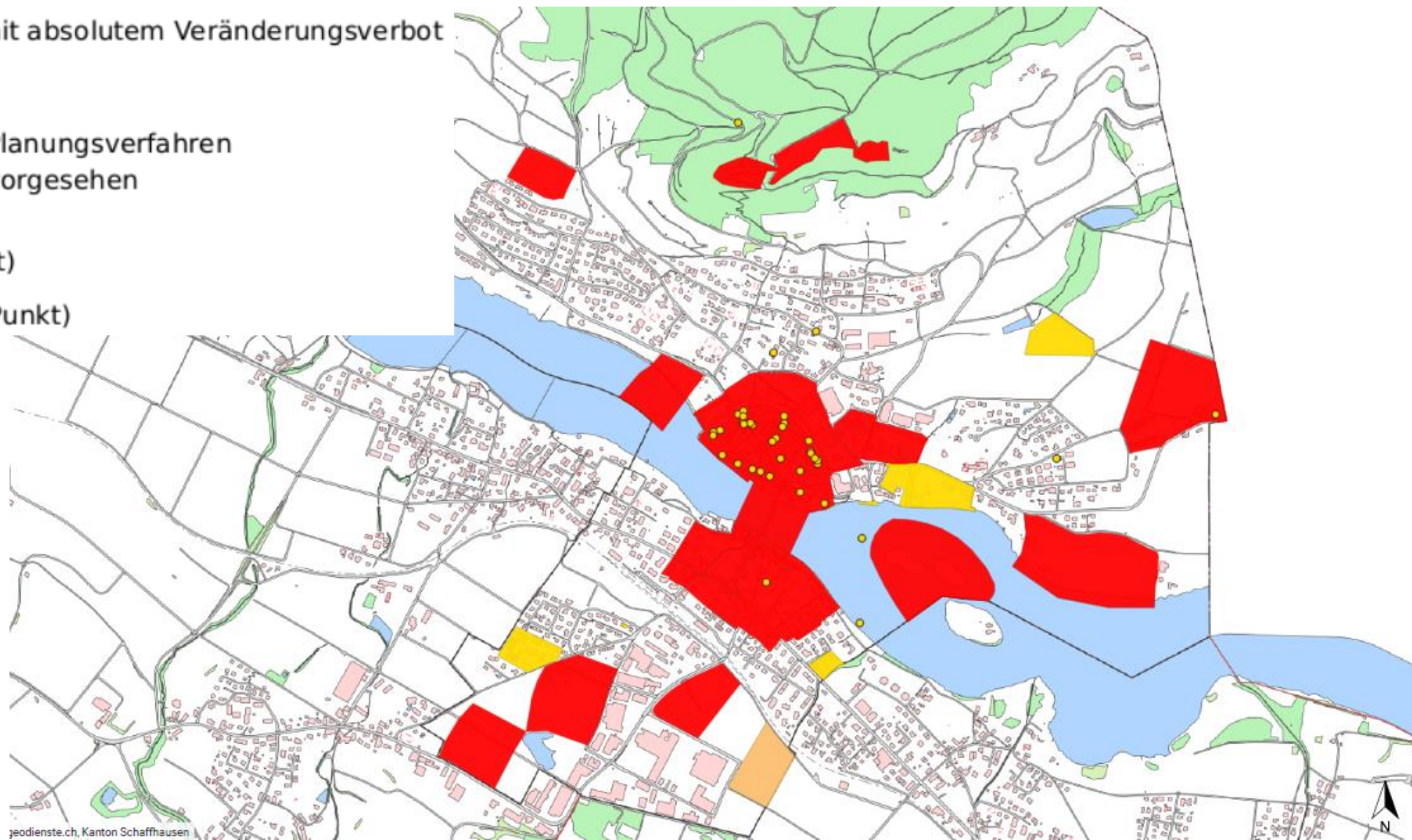


zahlreiche archäologische Schutzgebiete

- Archäologische Schutzzone mit absolutem Veränderungsverbot
- Archäologische Schutzzone
- Archäologische Fundstelle
- Archäologische Schutzzone, Planungsverfahren
- Archäologische Schutzzone, vorgesehen
- unklassiert

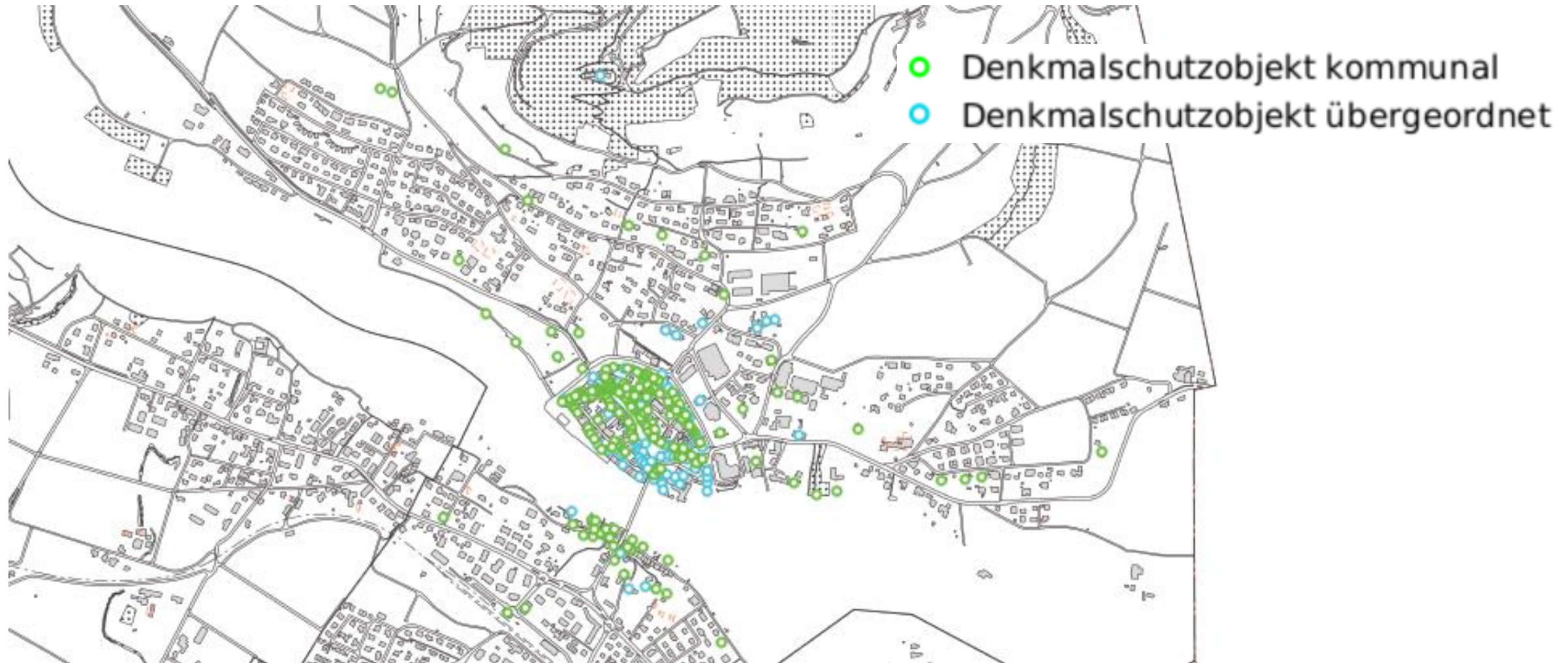
Archäologische Fundstellen (Punkt)

- Archäologische Fundstellen (Punkt)



Denkmalschutzobjekte

mit einem reichen Schatz an Baudenkmalern



Leitbild der Stadt (2015)

Eigenes Zukunftsbild der Steinerinnen und Steiner

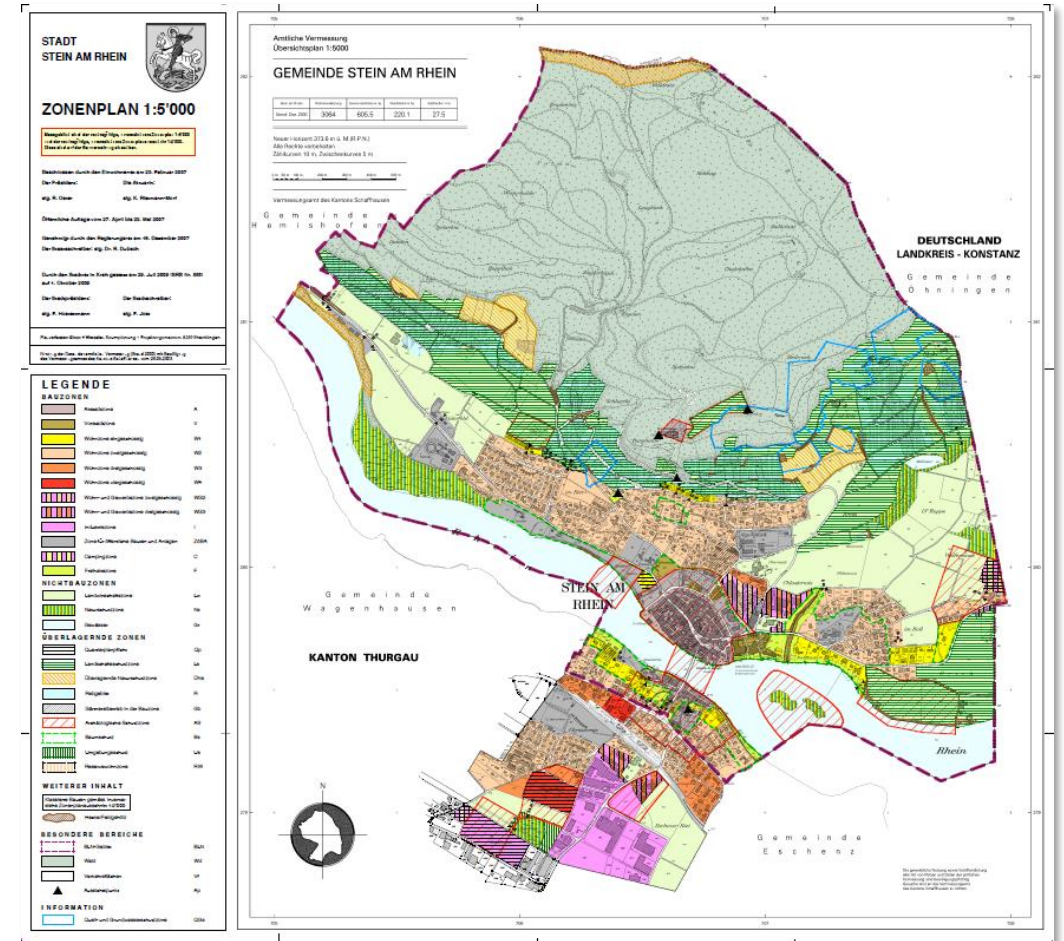
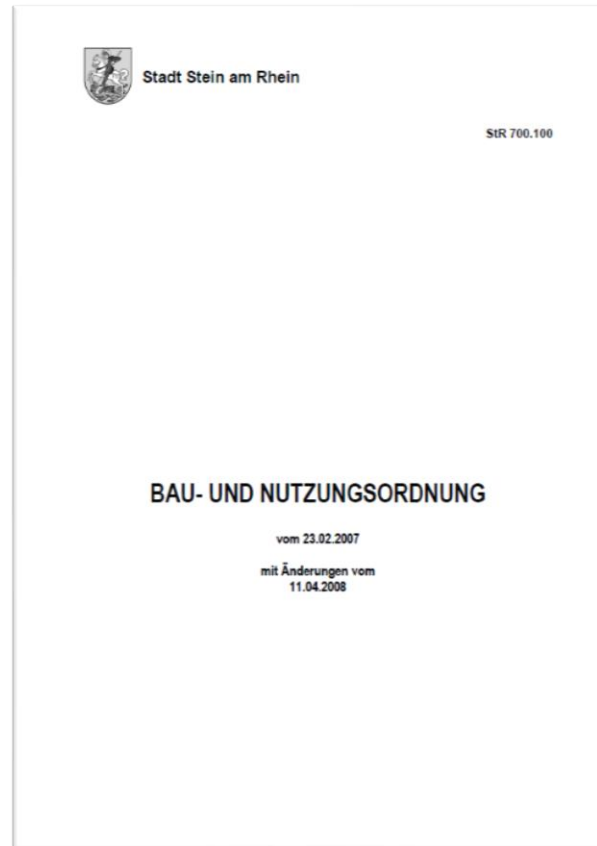
- » Motto „Wir Steinerinnen und Steiner leben zusammen“
- » Ziele, u.a:
 - Stein am Rhein ist ein Ort mit hoher Lebensqualität für alle Menschen.
 - Wir leben in historischen Mauern und in attraktiven Quartieren am Rhein umrahmt von einem Grüngürtel aus Reben, Feldern und Wäldern. Wir pflegen unsere Natur und unser Kulturerbe.
 - Die Bevölkerung von Stein am Rhein wächst moderat (durchschnittlich 1% pro Jahr).
 - Transparenz und Offenheit sind die Werte, welche uns leiten.

Zonenplan und BNO

aktuell geltende Vorschriften


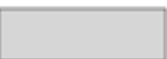


» Zonenplan

» Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

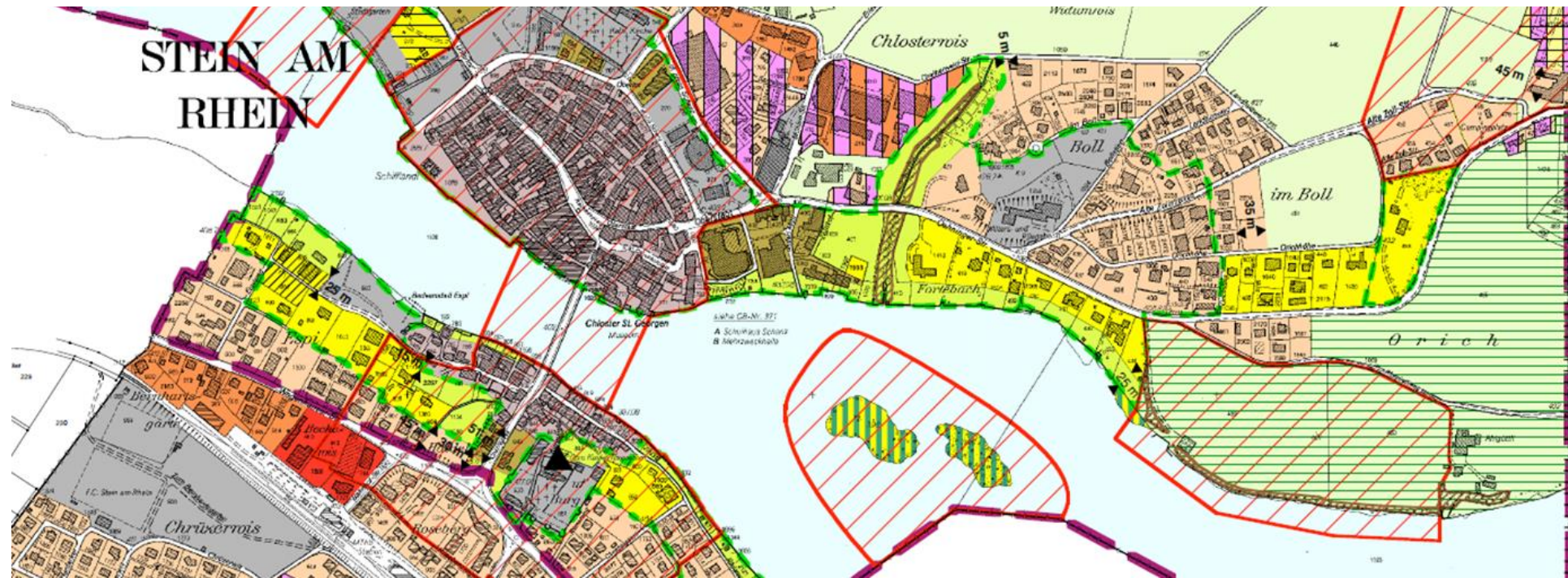


Zonenplan (Ausschnitt Altstadt und Vorstadt)

aktuell geltende Vorschriften

-  Altstadtzone
-  Ringzone um Altstadt aus ZöBA und Vorstadtzone
-  Archäologische Schutzzone
-  Baumschutz Altstadt und Vorderbrugg

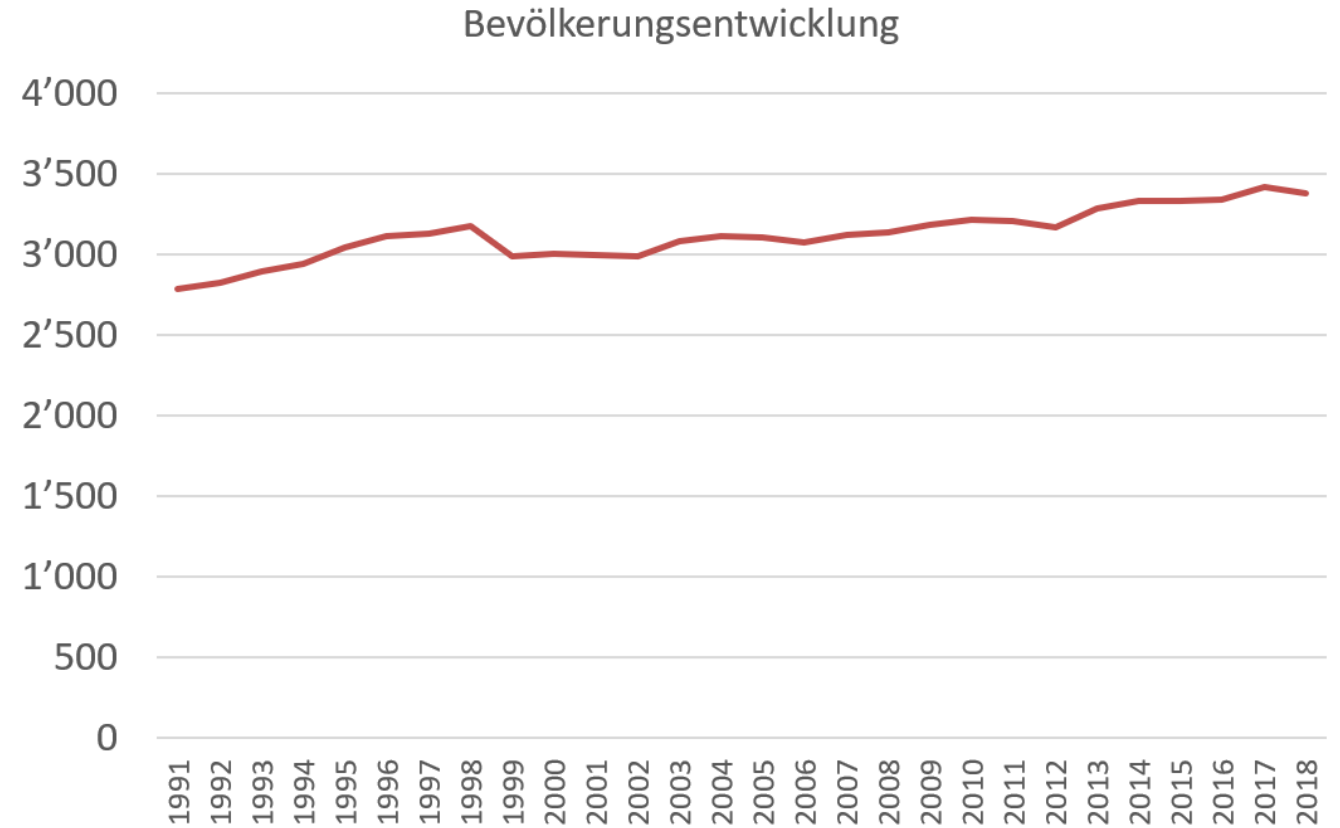
zahlreiche geschützte Objekte: Unterscheidung in A (sehr wertvoll) und B (wertvoll)



Bevölkerung

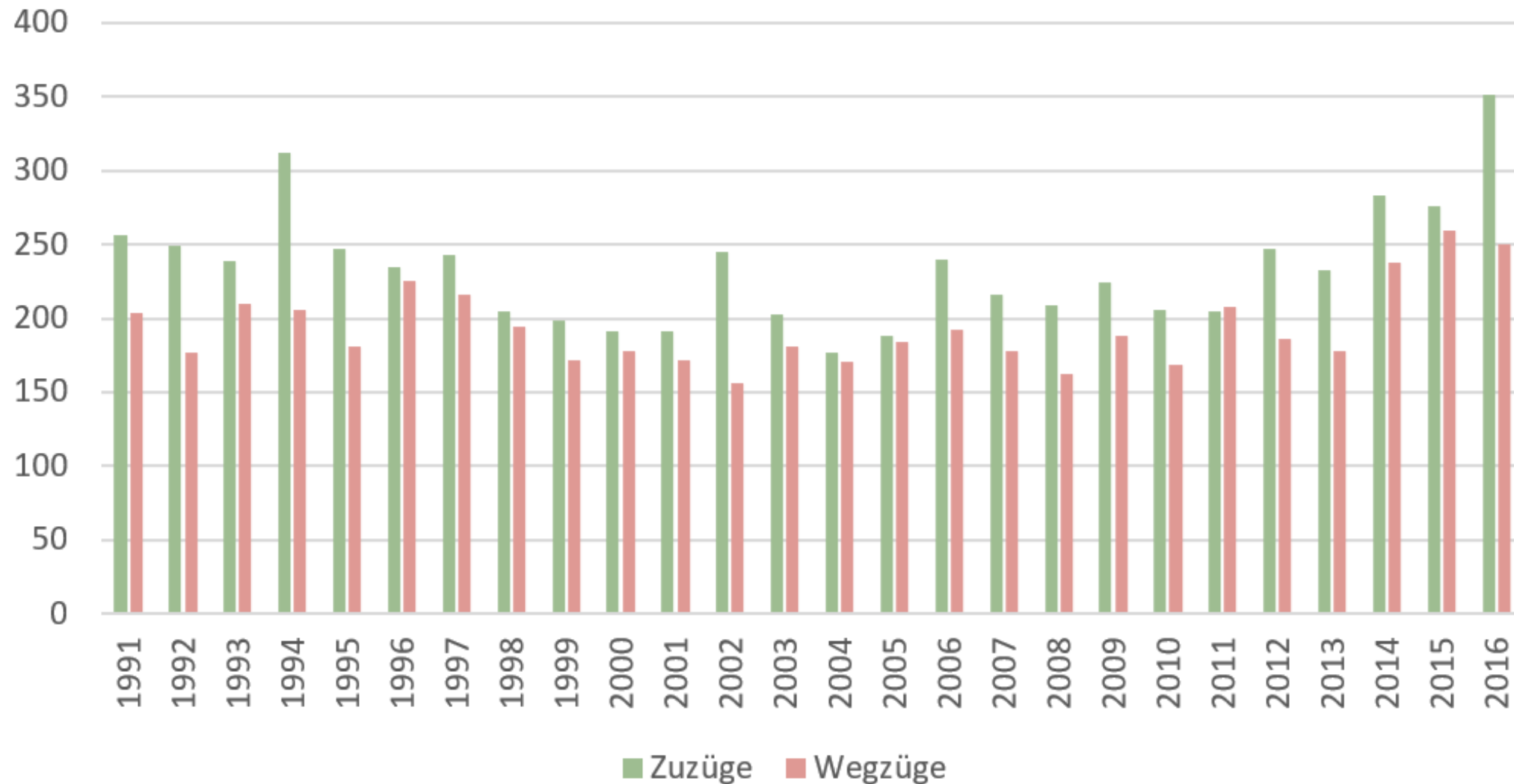
Bevölkerungsentwicklung

- » 3'420 Einwohner (2018)
- » durchschnittliches Wachstum pro Jahr in den letzten 10 Jahren: 0.73%



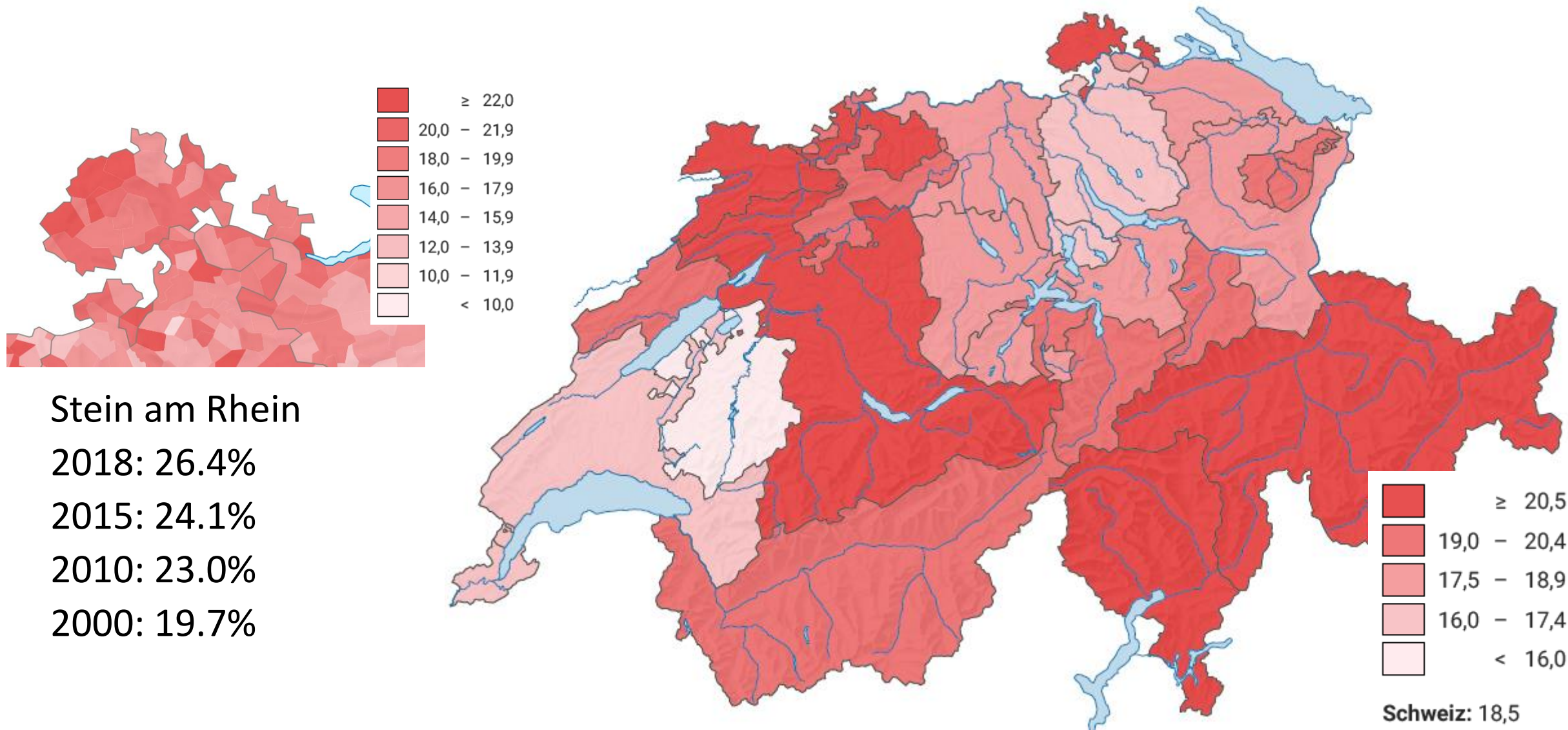
Bevölkerung

Zu- und Wegzüge



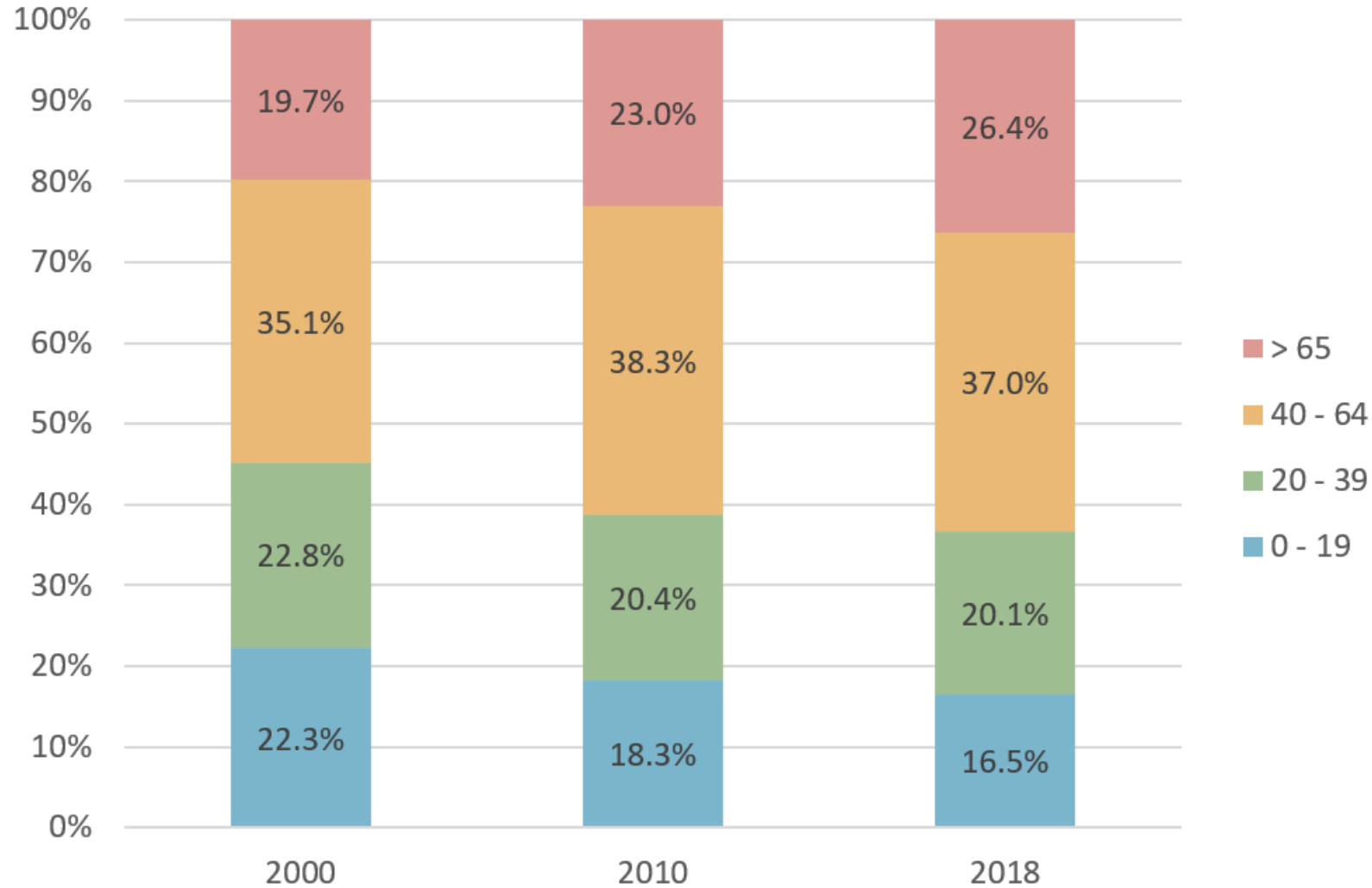
Bevölkerung

Anteil der Wohnbevölkerung über 65 Jahren



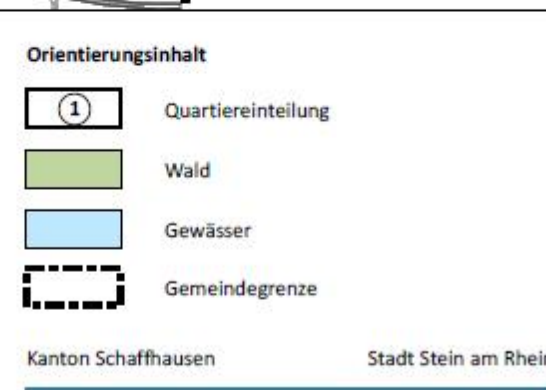
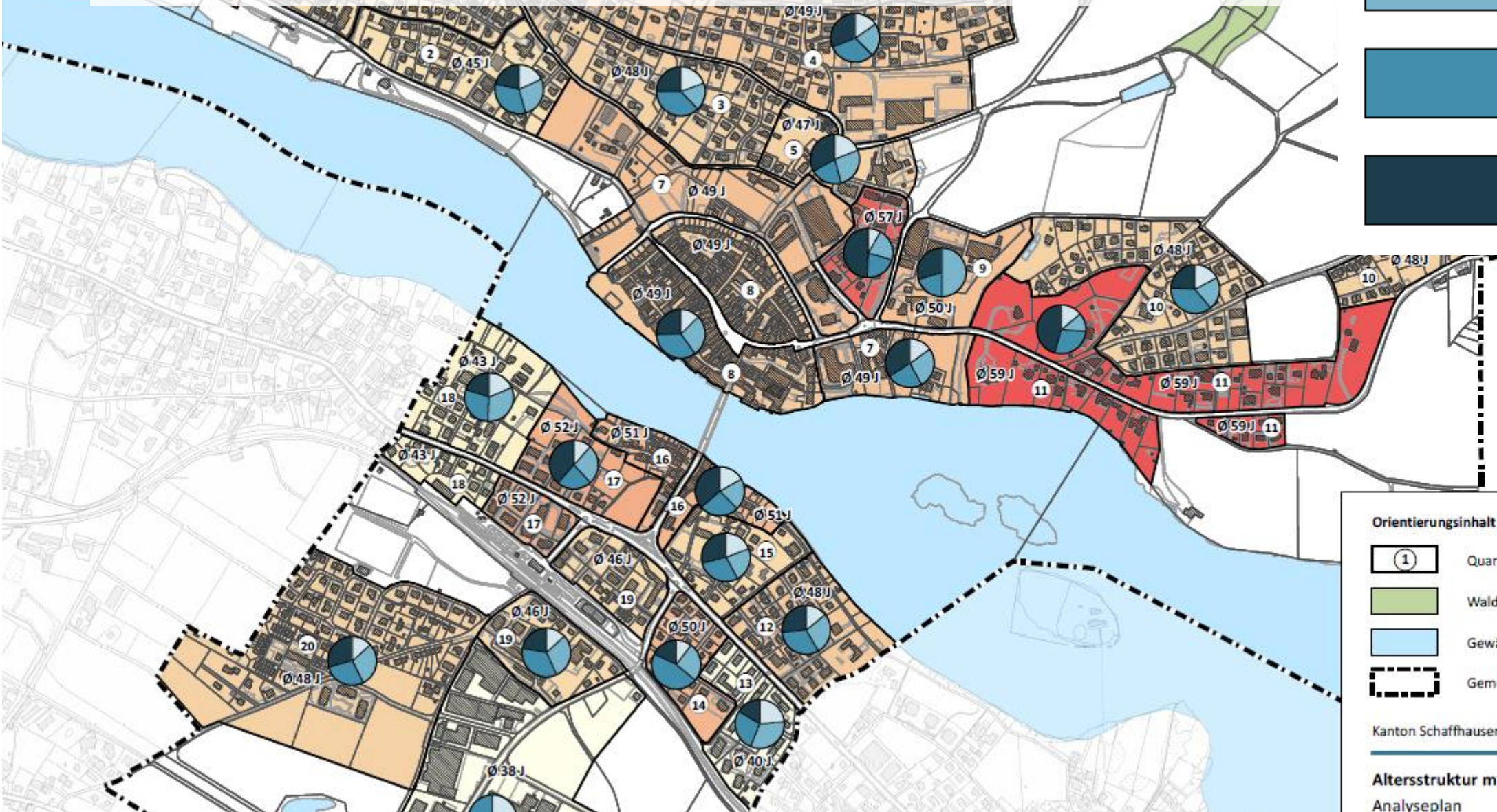
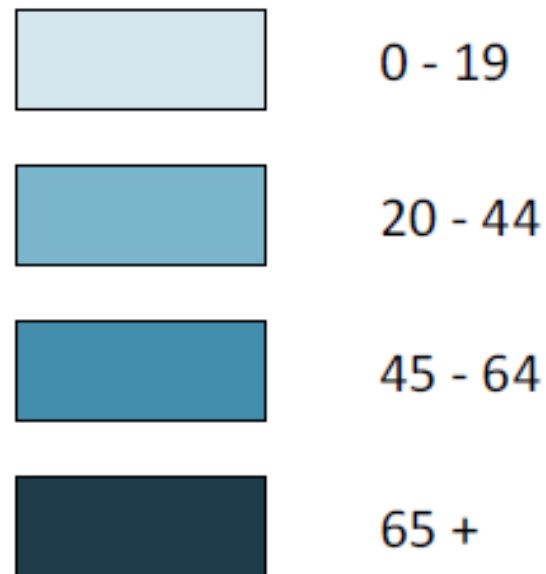
Bevölkerung

Alterszusammensetzung der Bevölkerung von Stein am Rhein



Bevölkerung

Alterszusammensetzung der Bevölkerung pro Quartier



Altersstruktur mit Durchschnittsalter
Analyseplan

Bevölkerung

Soziale Infrastruktur und Nahversorgung

Soziale Infrastruktur und Nahversorgung

- ① Schulen
- ② Kitas und Kindergärten
- ③ Altersheim
- ④ Kirchen
- ⑤ Post
- ⑥ Einkaufsmöglichkeiten
- ⑦ Medizinische Versorgung

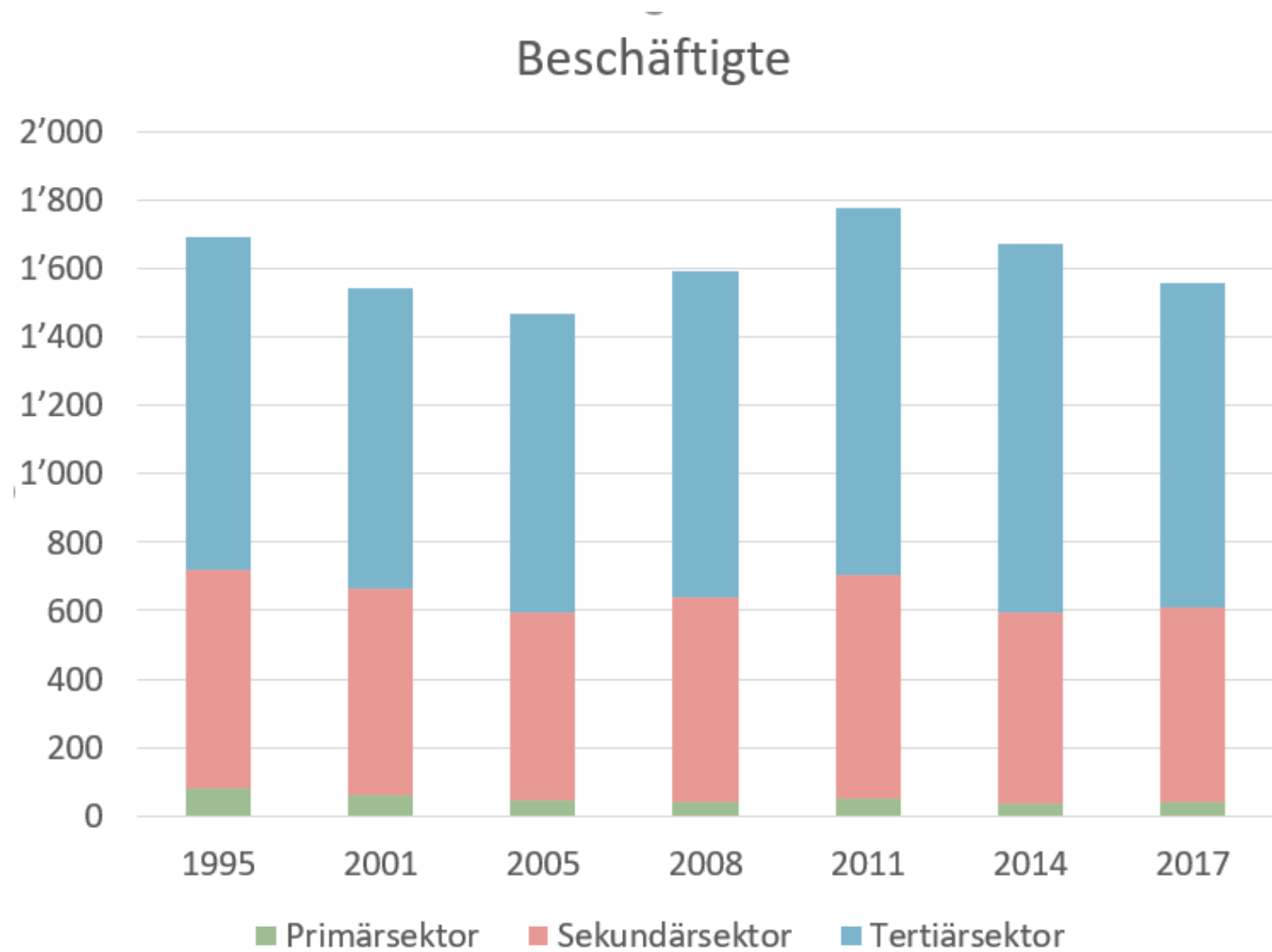


Wirtschaft

Entwicklung Beschäftigte

» 1'556 Beschäftigte (2017)

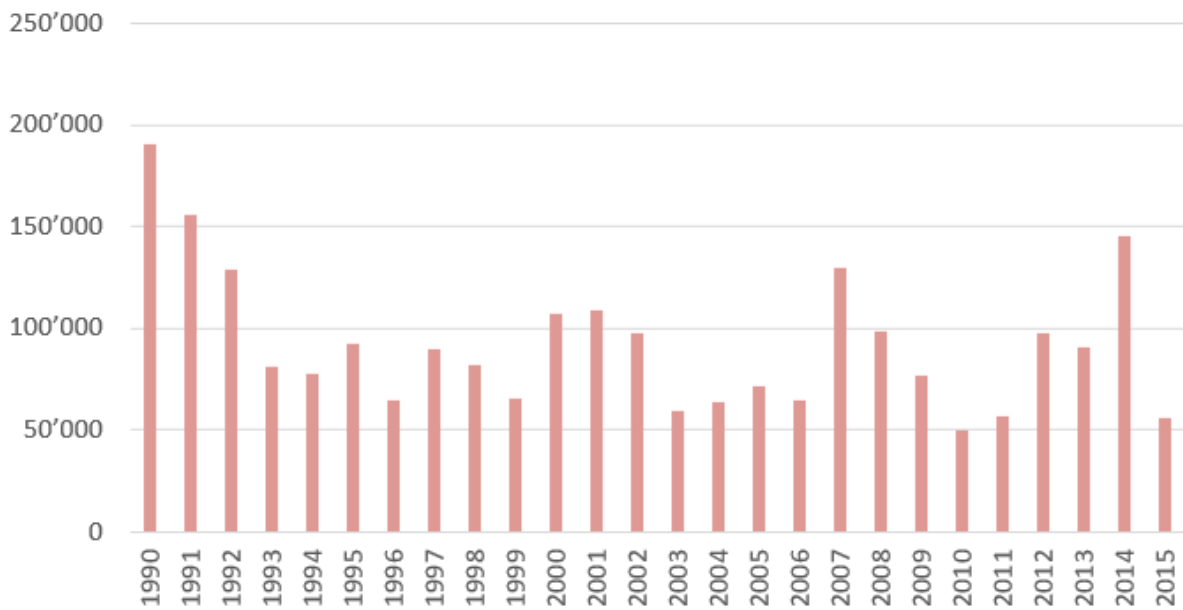
» 265 aktive Unternehmen (2017)



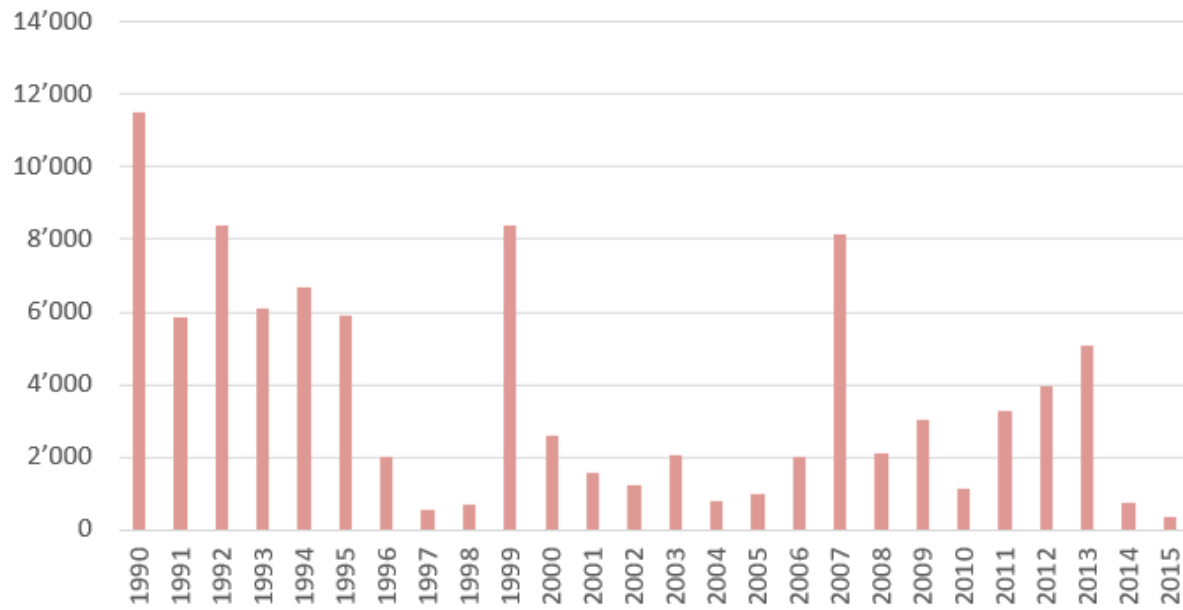
Wirtschaft

Bautätigkeit in Industrie und Gewerbe

Industrie und Gewerbe in 1'000 Fr.
Total Gemeinden des Kantons SH



Industrie und Gewerbe in 1'000 Fr.
Stein am Rhein



Wirtschaft

Touristische Infrastruktur

Touristische Infrastruktur

- ① Burg Hohenklingen
- ② Herz-Jesu Kirche
- ③ Stadtgarten und Spielplatz
- ④ Liliputbahn
- ⑤ Museum Lindwurm
- ⑥ Museum Krippenwelt
- ⑦ Stadtkirche und Klostermuseum St. Georgen
- ⑧ Rathaus
- ⑨ Kirche St. Johann auf Burg

Restaurants

Hotels

Jugendherberge

Campingplatz

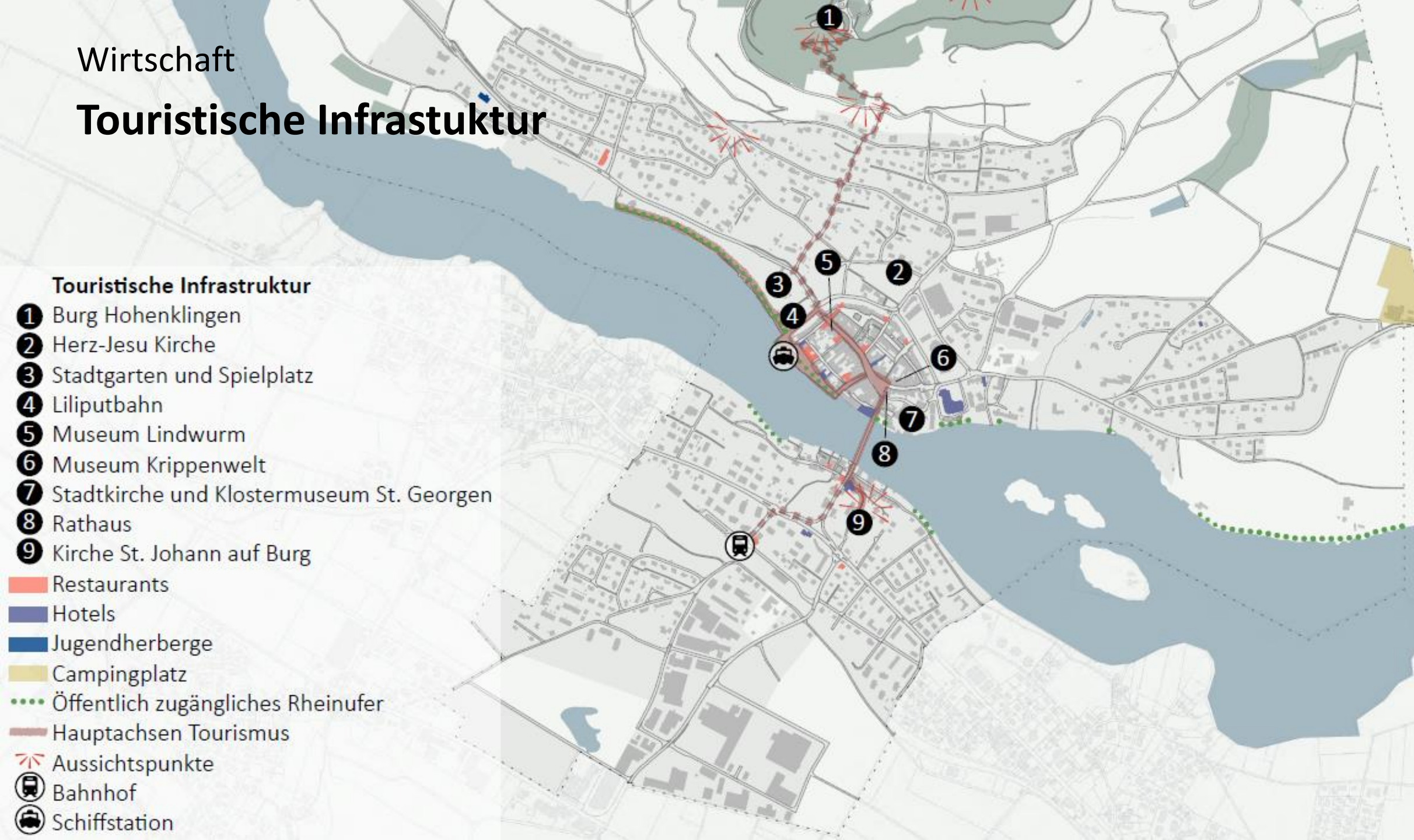
Öffentlich zugängliches Rheinufer

Hauptachsen Tourismus

Aussichtspunkte

Bahnhof






Schiffstation






Verkehr





Strassen und Wege

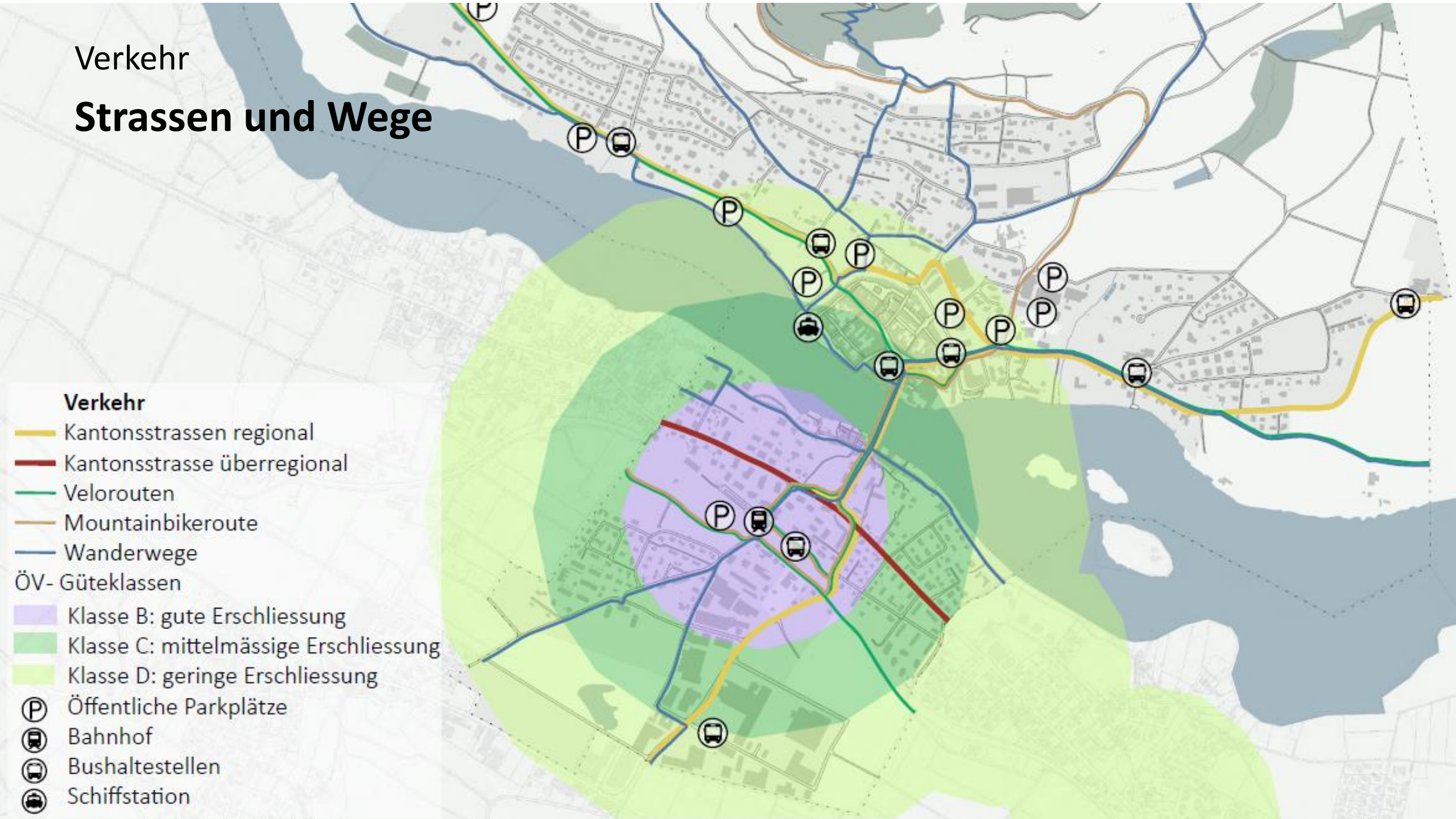
Verkehr

-  Kantonsstrassen regional
-  Kantonsstrasse überregional
-  Velorouten
-  Mountainbikeroute
-  Wanderwege

ÖV- Güteklassen

-  Klasse B: gute Erschliessung
-  Klasse C: mittelmässige Erschliessung
-  Klasse D: geringe Erschliessung

-  Öffentliche Parkplätze
-  Bahnhof
-  Bushaltestellen
-  Schiffstation



Verkehr

Strassenrichtplan



Kantonsstrassen



Sammelstrassen



Erschliessungsstrassen



Privatstrassen



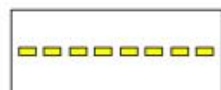
Mischverkehrsflächen in der Altstadt



Kantonale Radwege bestehend



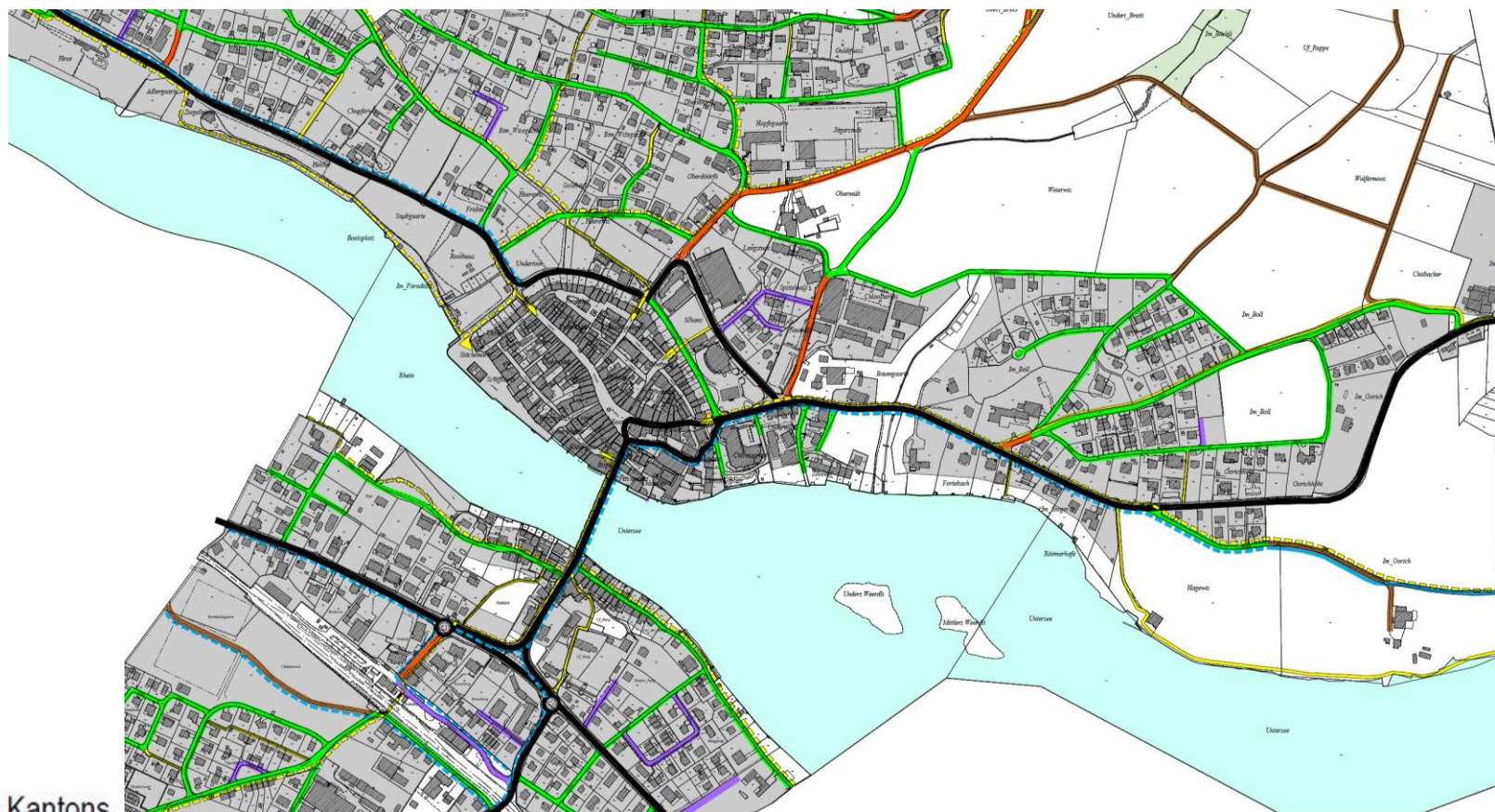
Kommunale Radwege



Geh-/Fuss- und/oder Wanderwege des Kantons



Geh-/Fuss- und/oder Wanderwege der Gde.



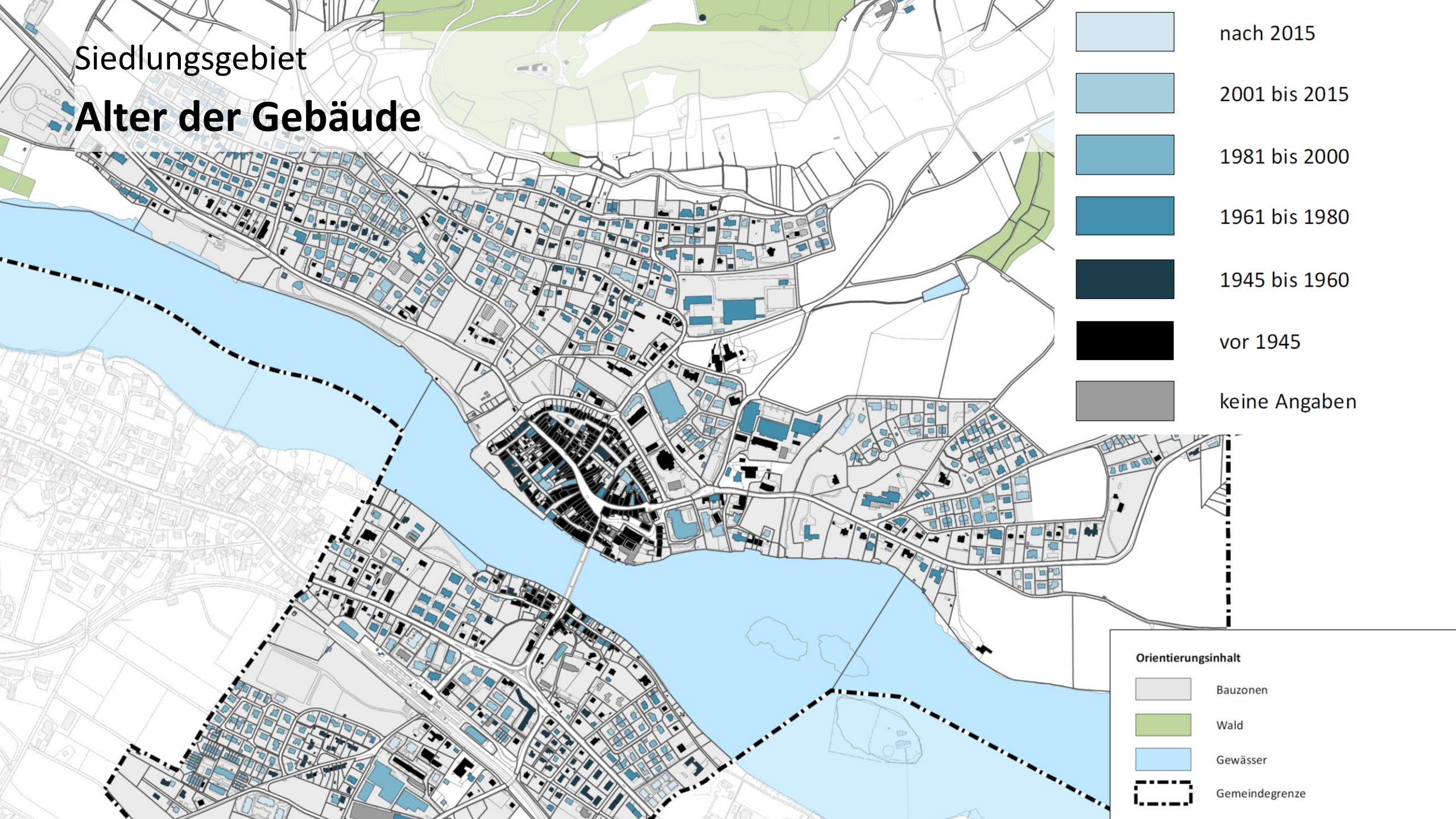
Verkehr

Verkehrs- und Parkplatzkonzept

- » Das Verkehrskonzept und Parkplatzkonzept (2016) wird zurzeit überarbeitet
- » Problemstellungen und Handlungsbedarf:
 - erheblicher Parkplatzsuchverkehr durch Altstadt → Parkleitsystem
 - Defizit an Parkplätzen im Gebiet Süd
 - Konzentration Parkplätze anstreben → Unterhaltsaufwand und Flächenbedarf reduzieren
 - Carparkplätze an zentraler Lage, brauchen viel Platz, niedrige Tarife im Vergleich zu Platzbedarf
 - Masterplan Pro Velo mit Verbesserungs- und Massnahmenvorschlägen

Siedlungsgebiet

Alter der Gebäude



nach 2015



2001 bis 2015



1981 bis 2000



1961 bis 1980



1945 bis 1960

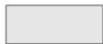


vor 1945

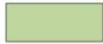


keine Angaben

Orientierungsinhalt



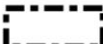
Bauzonen



Wald



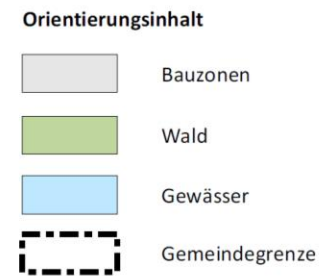
Gewässer



Gemeindegrenze

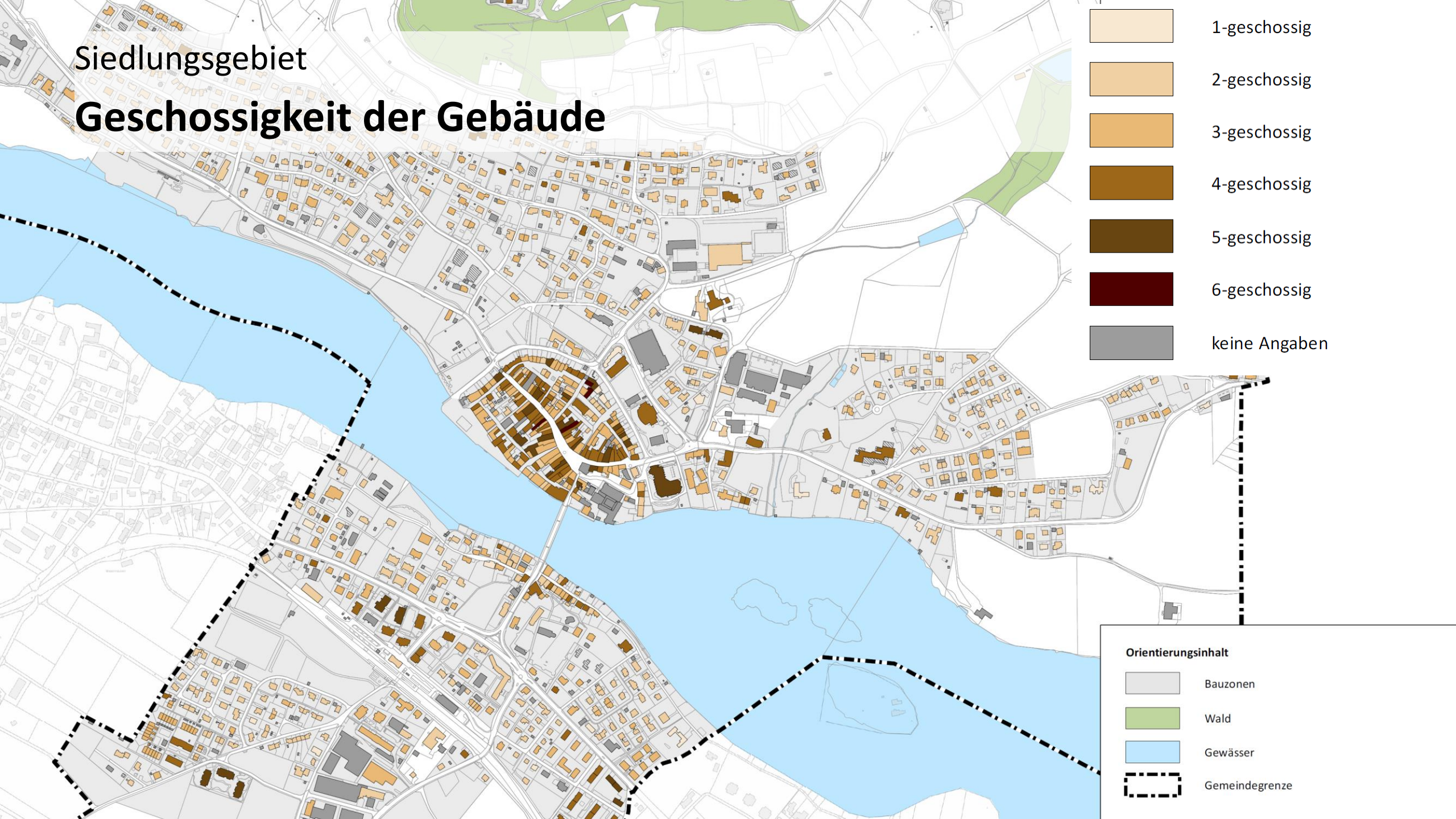
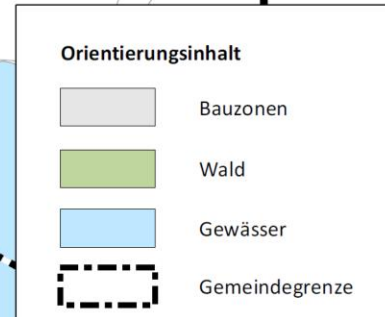
Siedlungsgebiet

Art der Gebäude



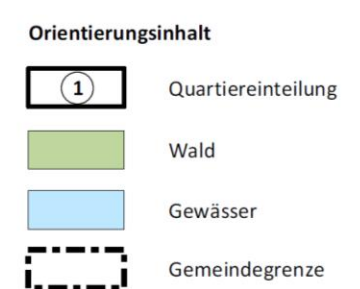
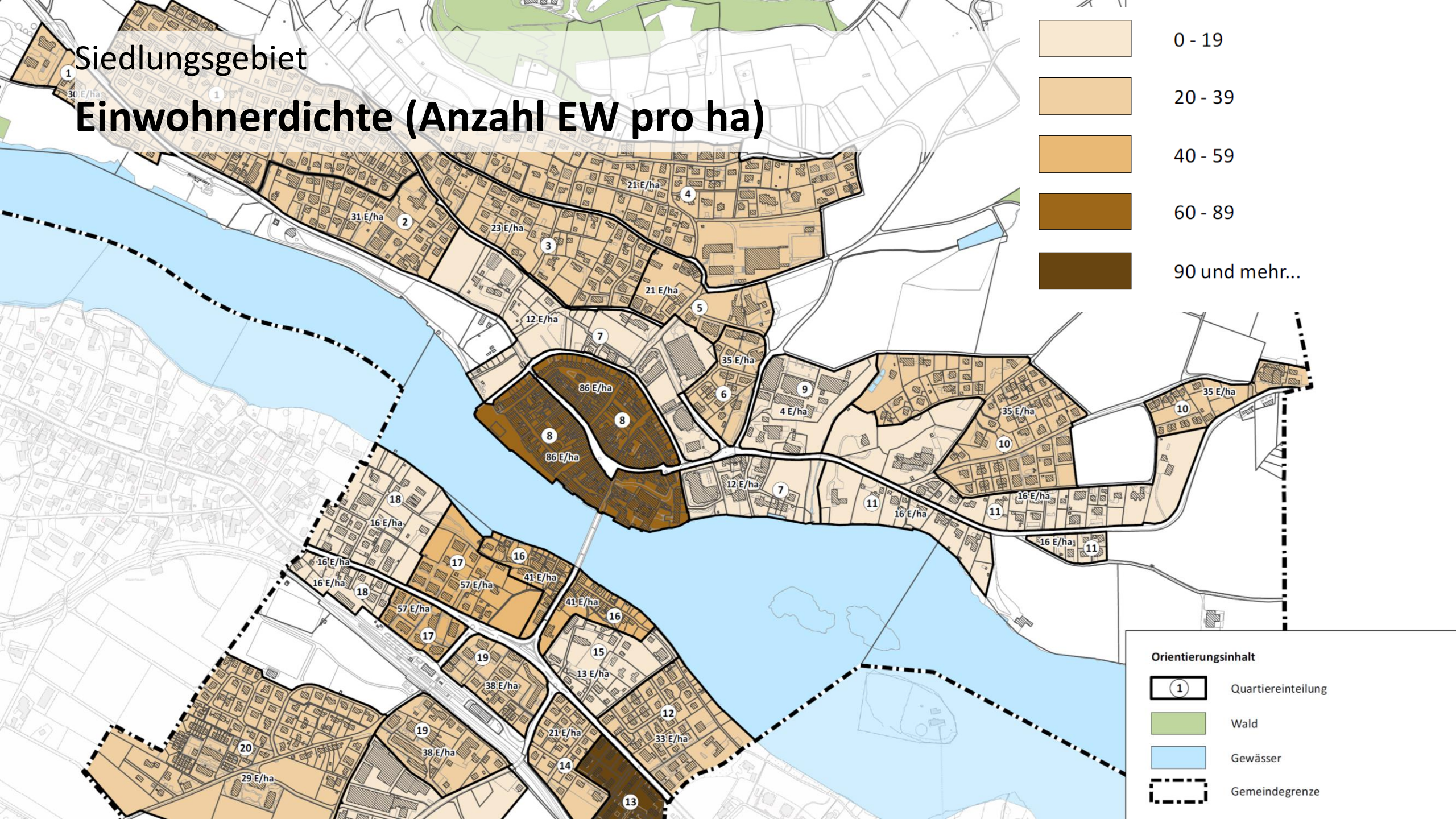
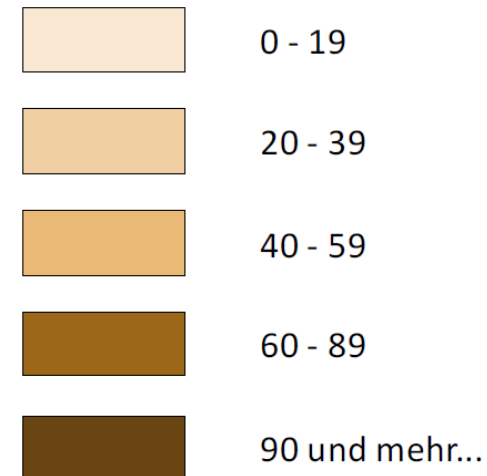
Siedlungsgebiet

Geschossigkeit der Gebäude



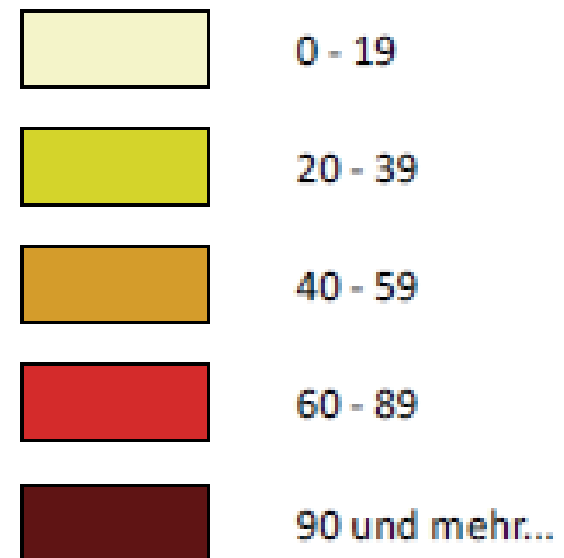
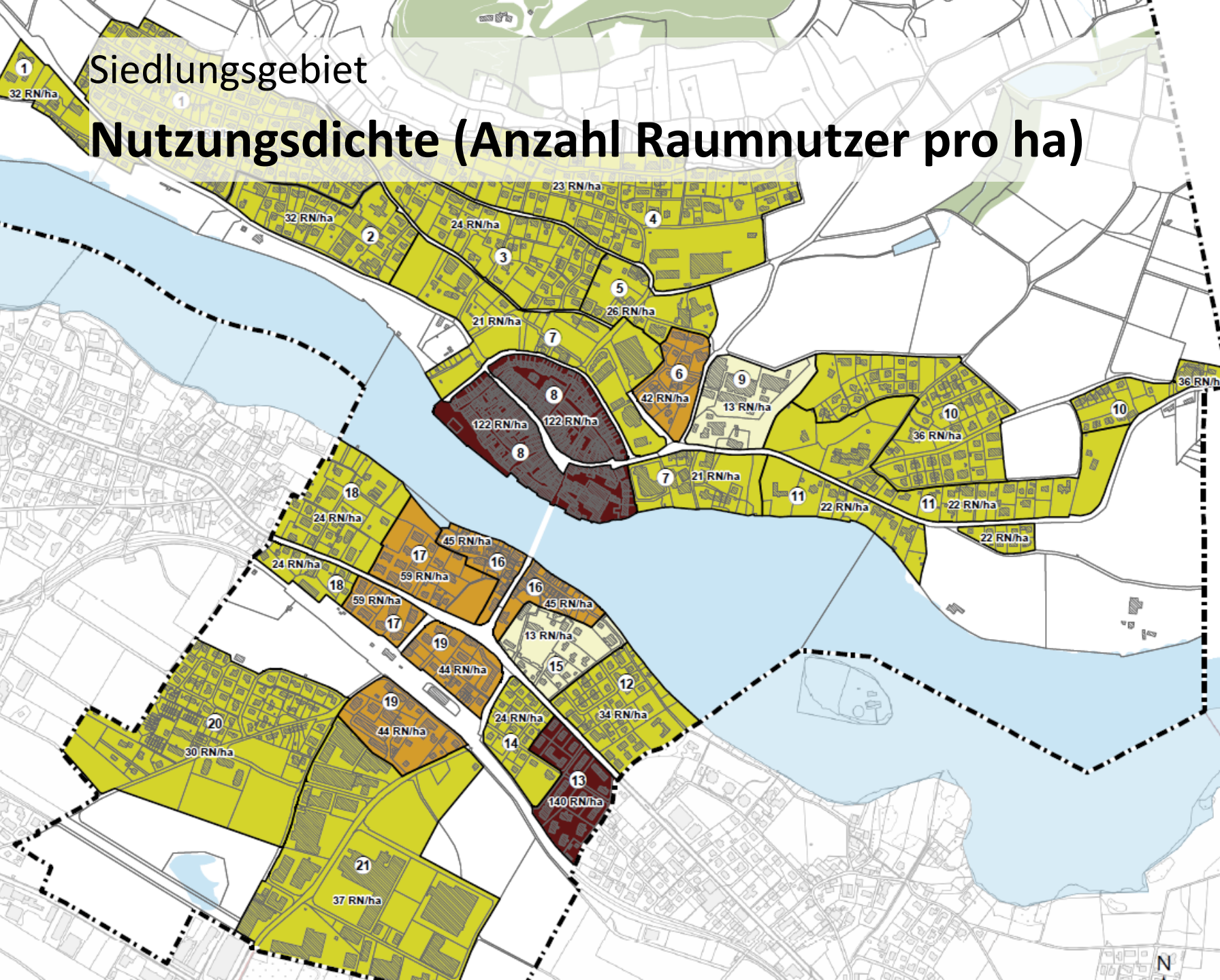
Siedlungsgebiet

Einwohnerdichte (Anzahl EW pro ha)



Siedlungsgebiet

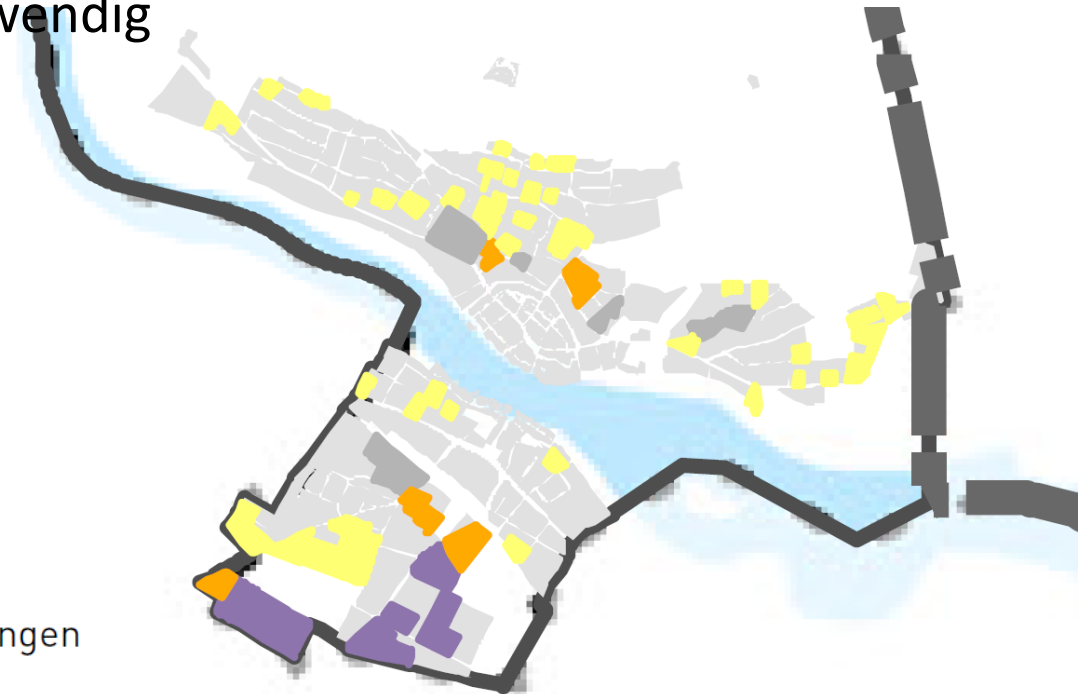
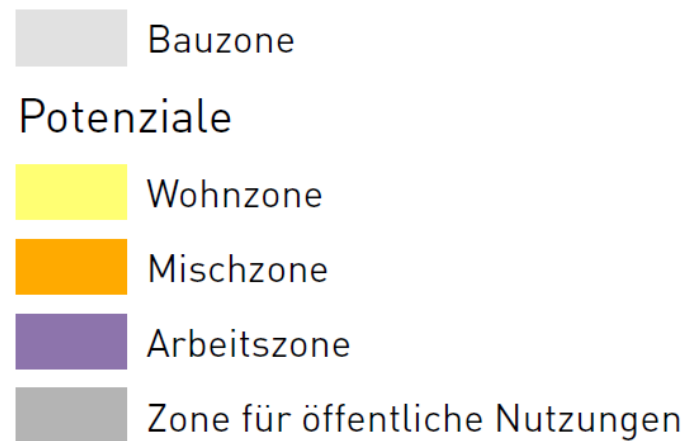
Nutzungsichte (Anzahl Raumnutzer pro ha)



Siedlungsgebiet

Siedlungsflächenreserven (Raum+)




- » **Wohn- und Mischzonen:** 26 m² Reserven pro Raumnutzer, Interesse Eigentümer vorhanden, Nachfrage auch vorhanden, 48 % Reserven sofort verfügbar
- » **Arbeitszonen:** 14 m² Reserven pro Raumnutzer, grosses Interesse Eigentümer, aber Nachfrage nicht vorhanden
- » **Fazit Raum+ für die regionalen Zentren Stein am Rhein und Neuhausen:** genügend Reserven bis 2030, sofern Bauprojekte mit höheren Nutzerdichten realisiert werden → robuste Strategie zur Mobilisierung blockierter Potenziale notwendig



Siedlungsgebiet

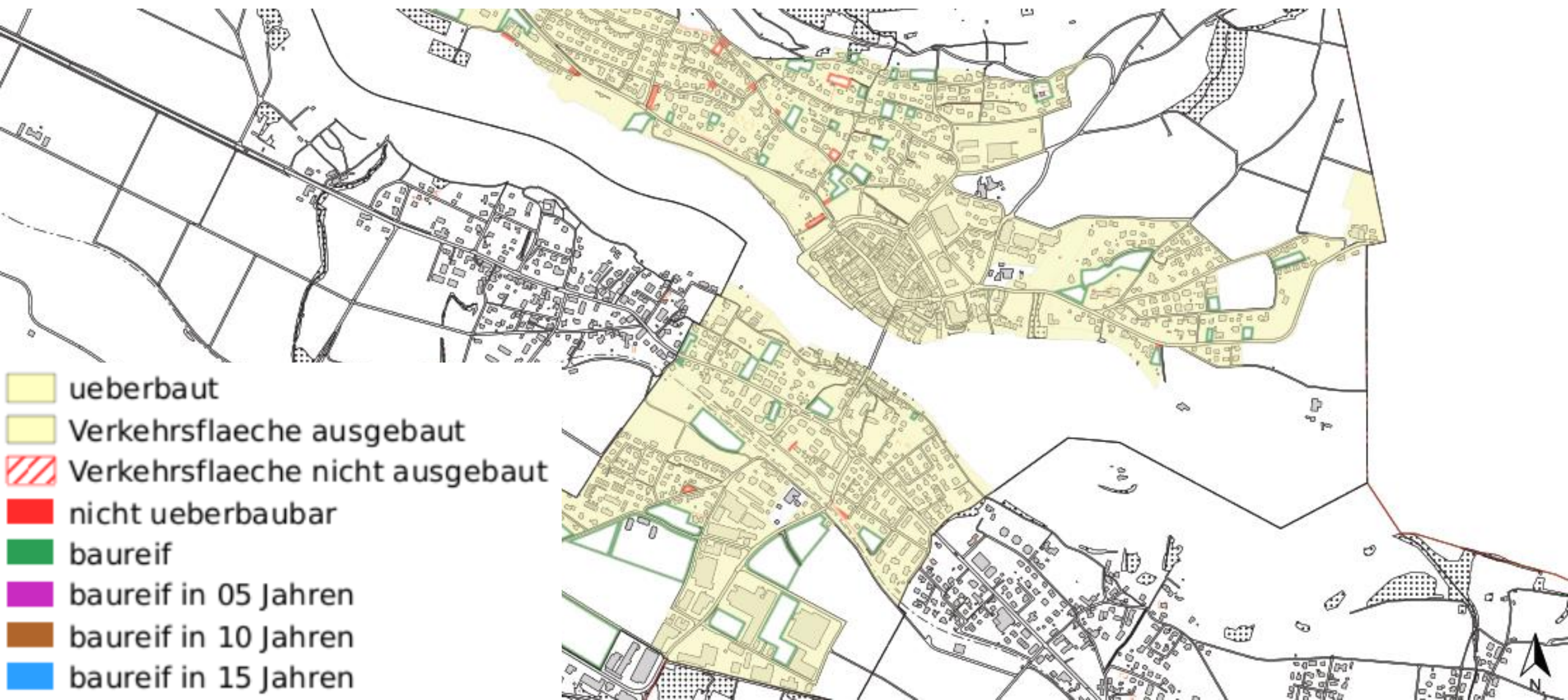
Siedlungsflächenreserven (Raum+)



- | | | |
|---|-------------------------------------|-----------------------------|
|  | <input checked="" type="checkbox"/> | Innenentwicklungspotenziale |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> | Baulücken |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> | Aussenreserven |

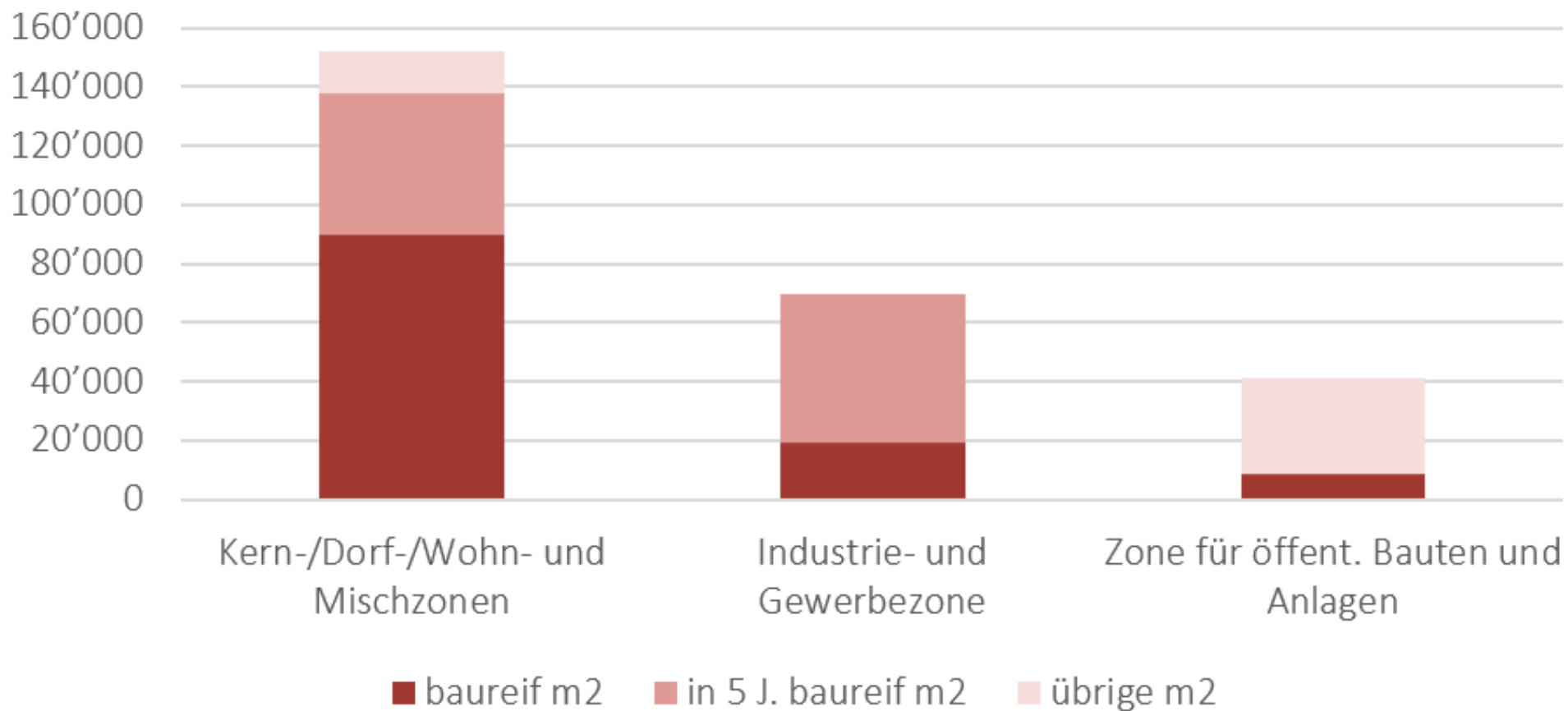
Siedlungsgebiet

Stand Erschliessung



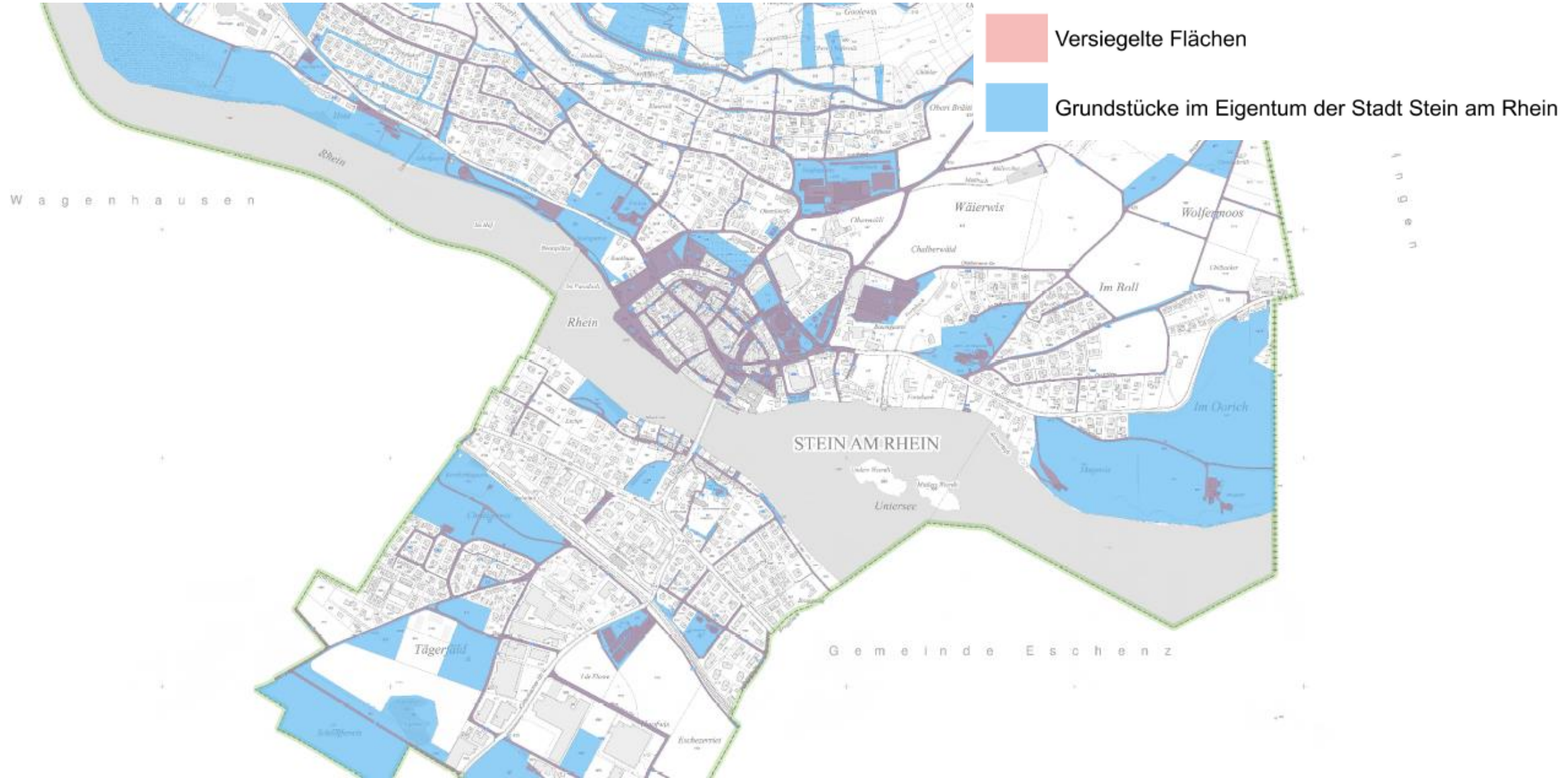
Siedlungsgebiet

Stand Erschliessung



Siedlungsgebiet

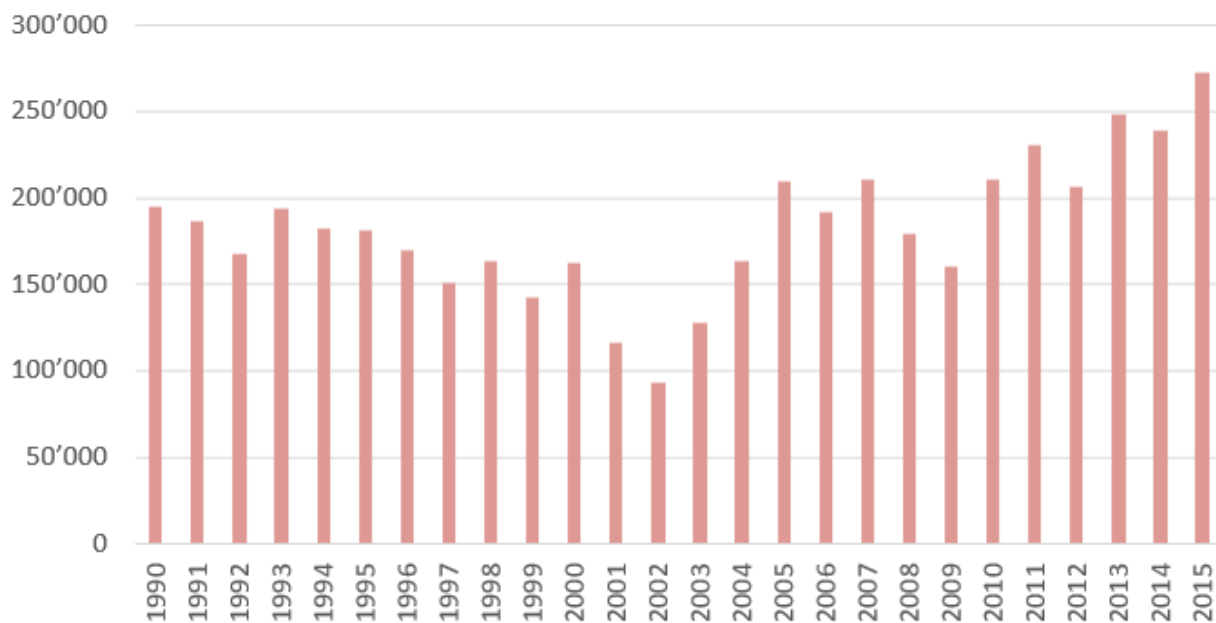
Grossflächige ÖBA-Zonen



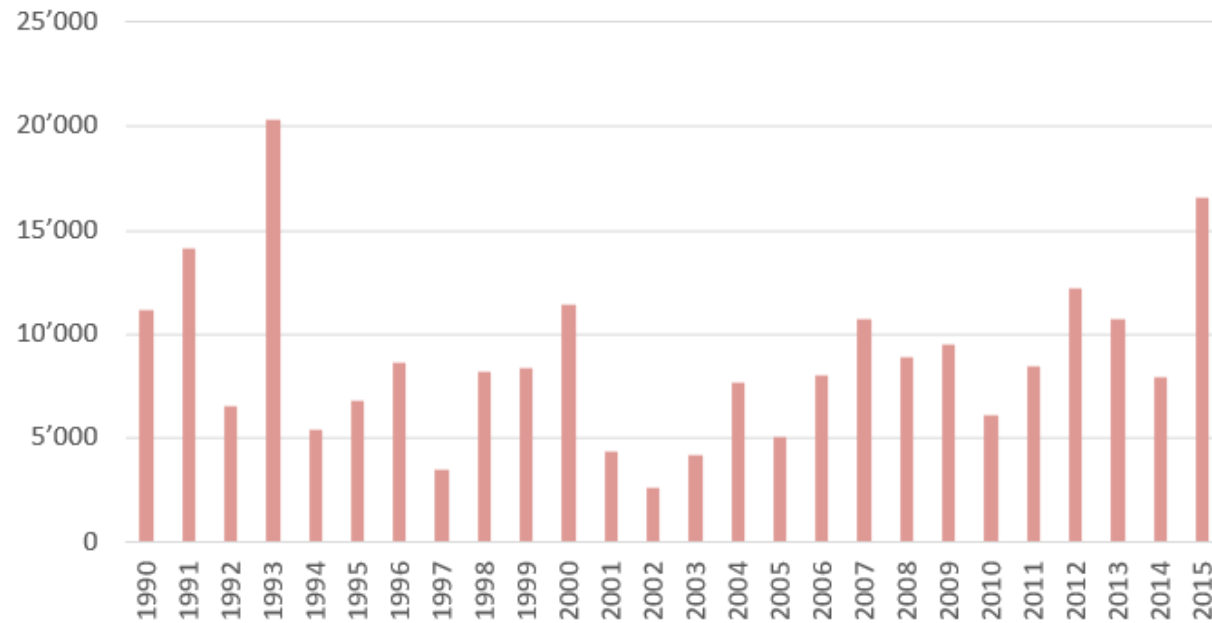
Siedlungsgebiet

Bautätigkeit im privaten Wohnungsbau

Privater Wohnungsbau in 1'000 Fr.
Total Gemeinden des Kantons SH



Privater Wohnungsbau in 1'000 Fr.
Stein am Rhein

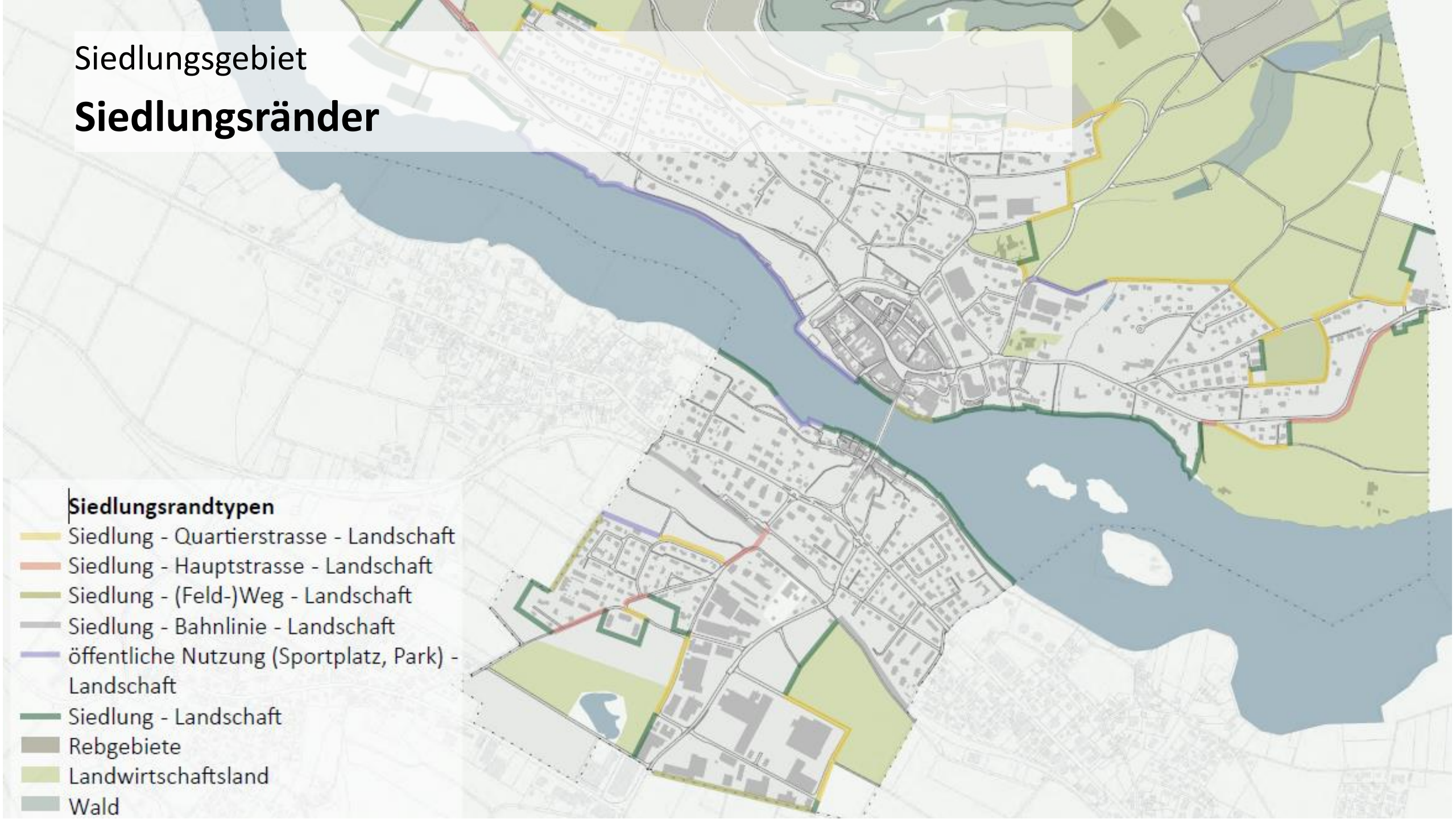


Siedlungsgebiet

Siedlungsränder

Siedlungsrandtypen

- Siedlung - Quartierstrasse - Landschaft
- Siedlung - Hauptstrasse - Landschaft
- Siedlung - (Feld-)Weg - Landschaft
- Siedlung - Bahnlinie - Landschaft
- öffentliche Nutzung (Sportplatz, Park) - Landschaft
- Siedlung - Landschaft
- Rebgebiete
- Landwirtschaftsland
- Wald



Siedlungsgebiet

Siedlungsränder



Siedlung – Quartierstrasse – Landschaft



Siedlung – (Feld-)Weg – Landschaft



Siedlung – Landschaft



Siedlung – Hauptstrasse – Landschaft



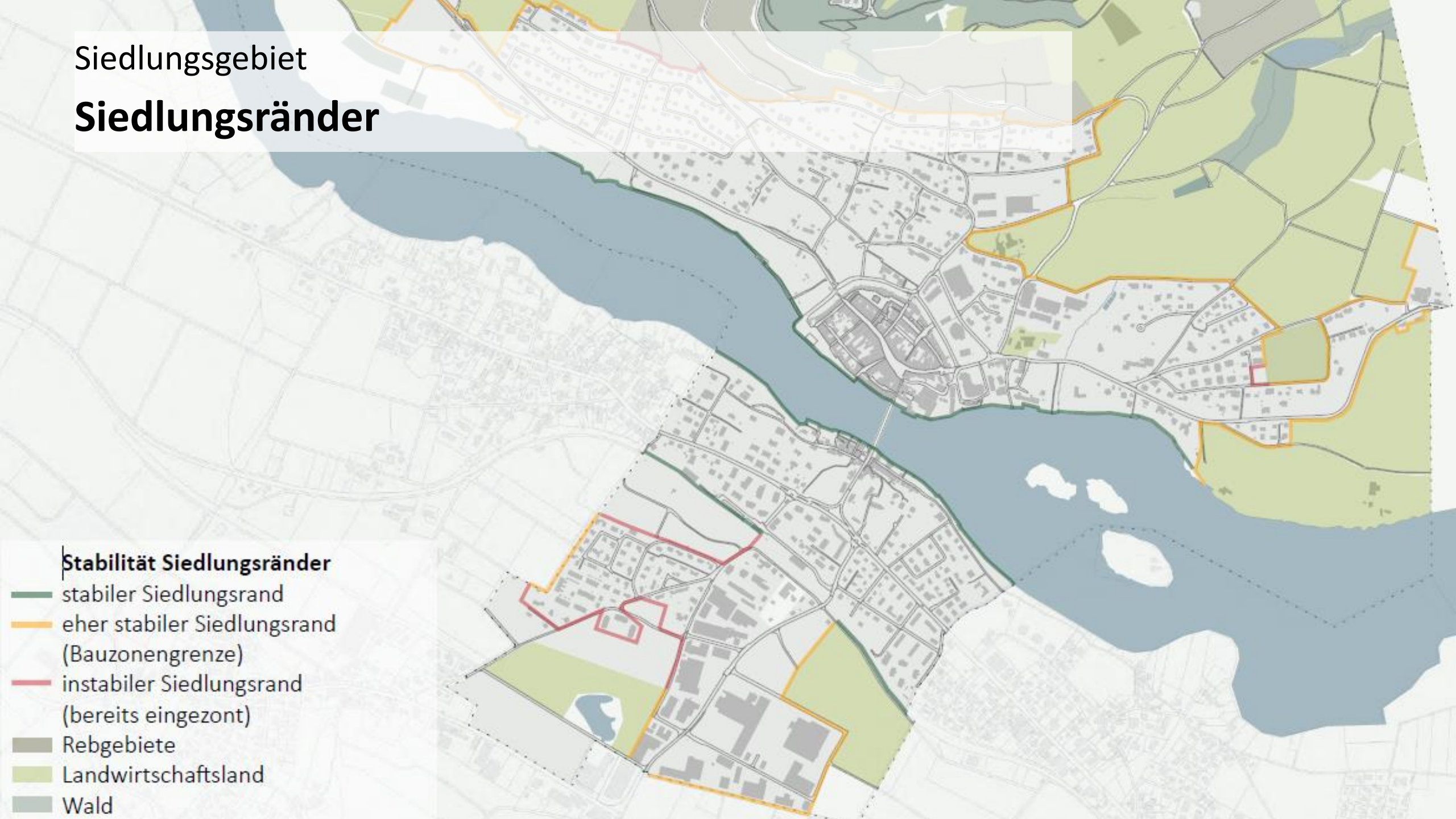
Siedlung – Bahnlinie – Landschaft



Öffentliche Nutzung – Landschaft

Siedlungsgebiet Siedlungsränder

- Stabilität Siedlungsränder**
- stabiler Siedlungsrand
 - eher stabiler Siedlungsrand
(Bauzonengrenze)
 - instabiler Siedlungsrand
(bereits eingezont)
- Rebgebiete
- Landwirtschaftsland
- Wald

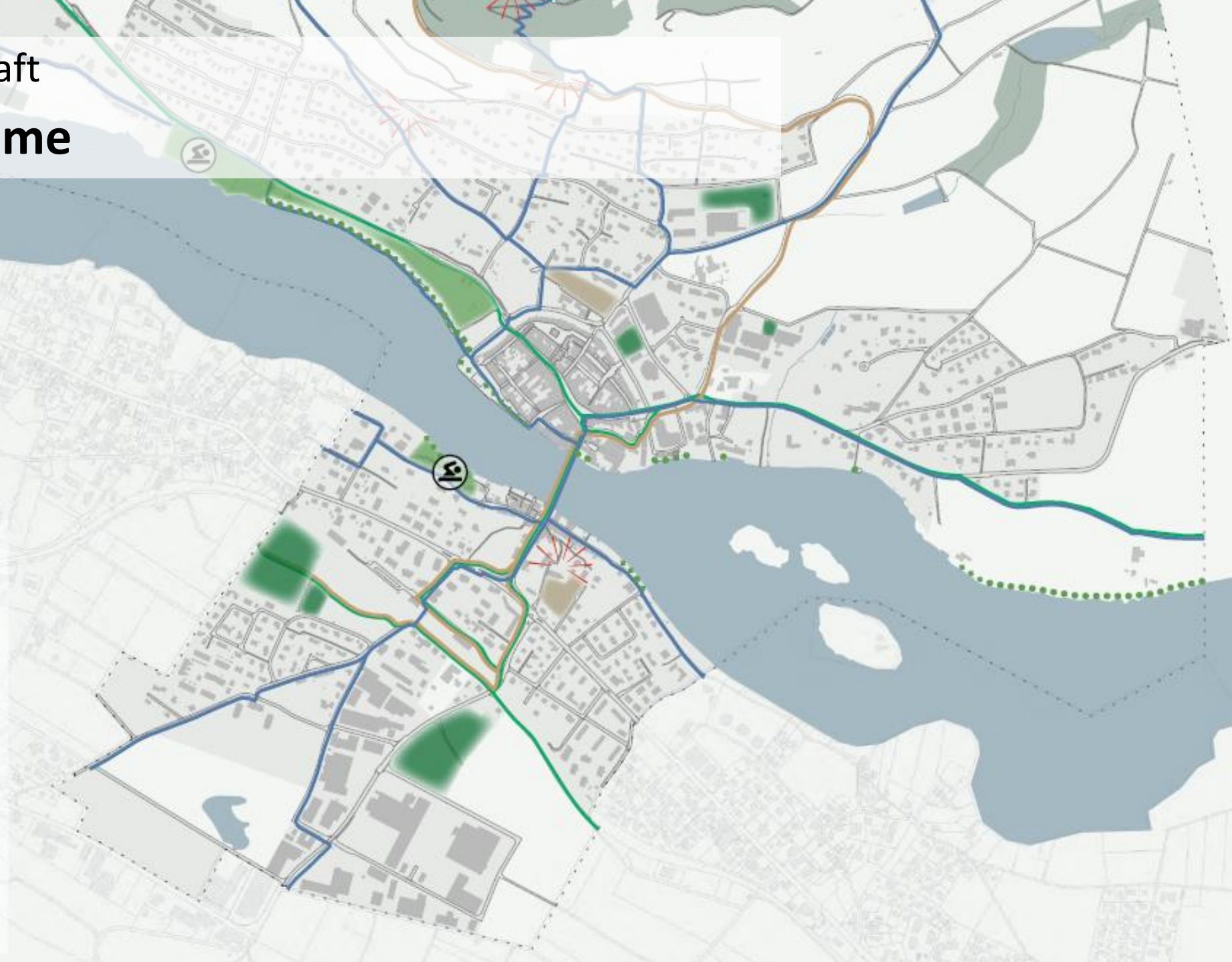


Freiraum und Landschaft

Frei- und Grünräume



Freiraum

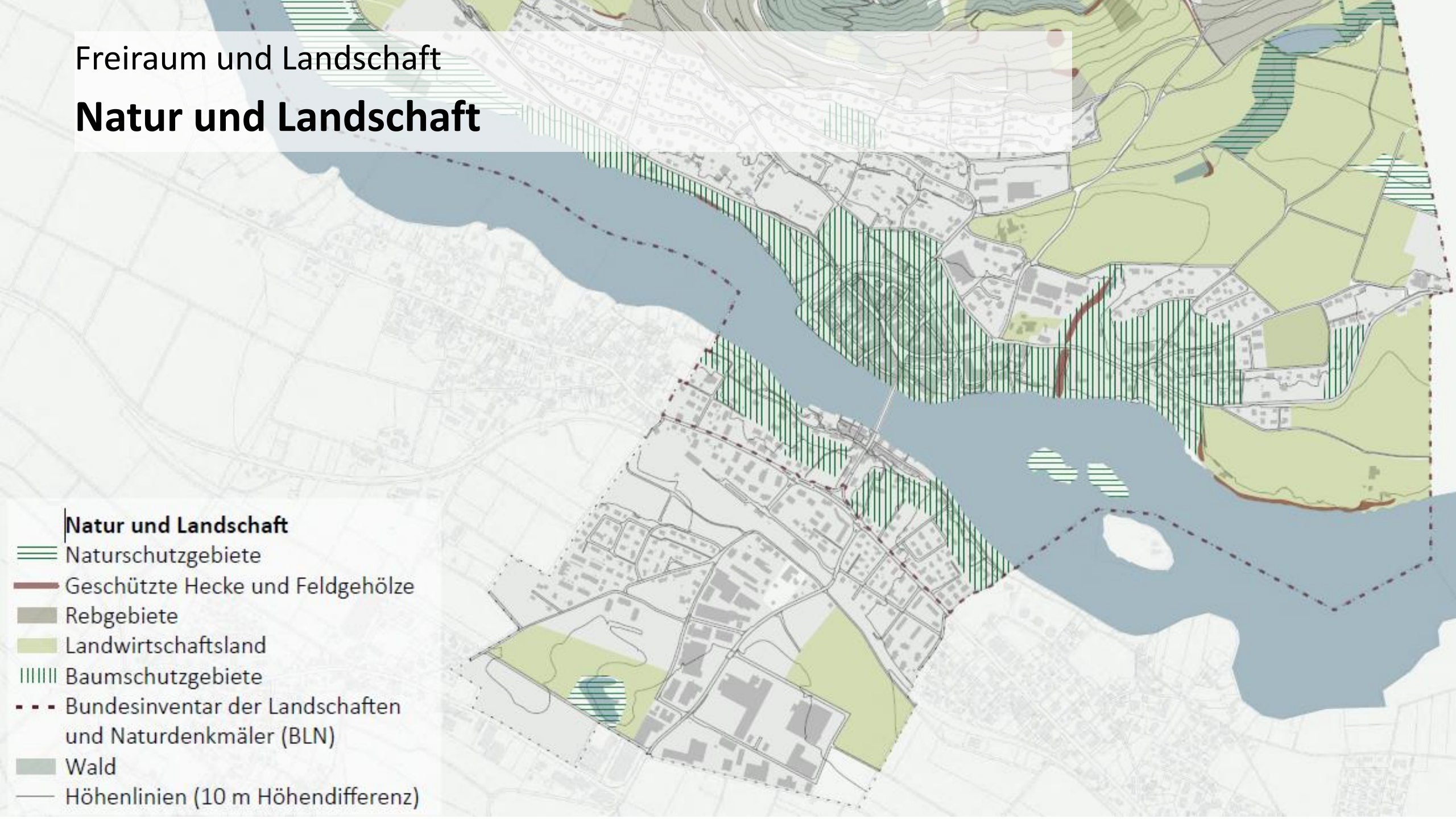
- Öffentliche Freiräume
- Sport- und Freizeitanlagen
- Friedhöfe
- Öffentlich zugängliches Rheinufer
- Wanderwege
- Velorouten
- Mountainbikeroute
- Aussichtspunkte
- Badeanstalten
- Feuerstellen
- Sandsteinhöhle



Freiraum und Landschaft

Natur und Landschaft

- Natur und Landschaft**
-  Naturschutzgebiete
 -  Geschützte Hecke und Feldgehölze
 -  Rebgebiete
 -  Landwirtschaftsland
 -  Baumschutzgebiete
 -  Bundesinventar der Landschaften
und Naturdenkmäler (BLN)
 -  Wald
 -  Höhenlinien (10 m Höhendifferenz)



Ein erstes Fazit zu Stein am Rhein

- » im Winter ein Dorf «wie jedes andere auch»
- » im Sommer tagsüber eine Touristenattraktion und nachts ein Ruheort
- » Städtchen am Rhein mit langer Geschichte
- » mit einem pittoresken Ortsbild von nationaler Bedeutung
- » in einer der schönsten Landschaften der Schweiz
- » Teil einer Enklave weit weg vom Kantonshauptort
- » geprägt von der Grenzsituation
- » sehr attraktiv für den letzten Altersabschnitt
- » grosses Potenzial im Umfeld der Altstadt und des Bahnhofs

Planar

AG für Raumentwicklung

Gutstrasse 73

8055 Zürich

Tel. +41 44 421 38 38

info@planar.ch