



Kommunaler Richtplan

Richtplantext

Dem Planungs- und Naturschutzamt des Kantons Schaffhausen freiwillig zur Prüfung eingereicht ¹⁾
am 4. Juni 2020

Vom Gemeinderat genehmigt am

Öffentliche Bekanntmachung vom bis

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Felix Tenger

Janine Rutz

Dem Baudepartement zur Kenntnisnahme eingereicht:

13. April 2021

¹⁾ Der kommunale Richtplan enthält die Siedlungsstrategie gemäss Festsetzung 2-3-1-/1 des Kantonalen Richtplans, die vorgängig zur Nutzungsplanung dem Kanton eingereicht werden kann.



Luftaufnahme Neuhausen am Rheinfall (ohne Jahresangabe)

Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall

Projektgruppe

- Patrick de Quervain, Leiter Hochbau, Neuhausen am Rheinfall
- Thomas Felzmann, Sachbearbeiter Raumplanung, Neuhausen am Rheinfall
- Hans-Georg Bächtold, dipl. Forst-Ing. ETH SIA, Raumplaner ETH NDS, Neunkirch
- Konradin Winzeler, dipl. phil. II/SIA, Raumplaner FSU, Winzeler + Bühl, Schaffhausen

Inhalt

Vorwort.....	4
Eckwerte Richtplan/Zusammenfassung	5
Allgemeines zum Richtplan	7
Aufgabe und Ziel.....	7
Bestandteile des Richtplans	7
Gliederung nach Sachbereichen.....	7
Wirkung des kommunalen Richtplans/Verhältnis zu den Nutzungsplänen	8
Nachführung und Überprüfung	8
Begriffe	9
1. Grundlagen, Analyse und Ziele	10
1.1 Grundlagen	10
1.2 Analyse und Ziele.....	10
2. Siedlung	16
2.1 Allgemeines.....	16
2.2 Siedlungsentwicklungsstrategie	17
2.3 Siedlungsentwicklung nach innen	21
2.4 Entwicklungsschwerpunkte (ESP).....	23
2.4.1 SIG Areal (Ortszentrum).....	23
2.4.2 Entwicklungsgebiet RhyTech-Areal.....	24
2.5 Ortszentrum Neuhausen am Rheinfall	25
2.6 Aufwerten von siedlungsbezogenen Freiräumen/Platzgestaltung	27
2.6.1 Freiräume.....	27
2.6.2 Platzgestaltung.....	29
2.6.3 Strassenraumgestaltung	30
2.7 Gestaltung Siedlungsrand und Siedlungsbegrenzung.....	31
2.8 Nutzungsplanung	32
2.9 Bestehende Quartier- und Baulinienpläne.....	33
3. Natur- und Landschaft	34
3.1 Allgemeines.....	34
3.2 Vorranggebiete Landschaft	35
3.3 Vernetzen von Lebensräumen	36
4. Verkehr.....	37
4.1 Allgemeines.....	37
4.2 Strassennetz	39
4.3 Öffentlicher Verkehr	40
4.4 Tempo-30-Zonen/Begegnungszonen.....	41
4.5 Langsamverkehr: Alltags- und Freizeitrouten.....	42
4.6 Öffentliche Parkieranlagen	43
5. Ver- und Entsorgung.....	44
6. Öffentliche Einrichtungen	45
6.1 Allgemeines.....	45
Terminliste	47

Vorwort

«Die Zukunft erkennt man nicht, man schafft sie.»

Stanislaw Brzozowski

Unsere Gemeinde umfassend auf eine lebenswerte Zukunft ausrichten

Die Welt verändert sich rasant. Von diesen Veränderungen sind alle, auch die Gemeinden, betroffen. Nur wer sich weiterentwickelt, ist den Herausforderungen der Zukunft gewachsen. Unsere Gemeinde ist heute immer noch geprägt von der Industrialisierung und der damit einhergehenden Wohnraumgestaltung. Zurzeit sind viele Bauprojekte in der Planungs- und Ausführungsphase. Damit wird einerseits neuer Wohnraum geschaffen und so eine Verbesserung des Wohnungsmix' erreicht; andererseits bedeutet dies aber auch der Abschied von Gewohntem und Vertrautem.

Wohin soll die Reise gehen? Wie soll sich Neuhausen am Rheinfall weiterentwickeln? Wie sehen unsere Wohn- und Lebensräume morgen und übermorgen aus? Dies hängt davon ab, wie wir die Weichen neu stellen, wo wir Einfluss nehmen wollen.

Wir unterbreiten Ihnen vorliegend den Entwurf des kommunalen Richtplans. Der Richtplan ist ein wichtiges strategisches Lenkungsinstrument der Gemeinde. Er soll die räumliche und bauliche Entwicklung in den nächsten Jahren lenken. Der kommunale Richtplan ist behördenverbindlich und gibt dem Gemeinderat und den mit der Planung beauftragten Organen Grundsätze und Aufgaben vor.

Der Gemeinderat hat für die Erarbeitung des Richtplans folgende Eckpunkte festgelegt.

- Wir streben ein qualitatives Wachstum für unsere Gemeinde an.
- Wir wollen den Wohnungsmix verbessern.
- Wir wollen auch für Familien mit Kindern attraktiv bleiben.
- Wir wollen das Zentrum attraktivieren und das SIG Areal besser einbinden.
- Wir wollen attraktiver für den Langsamverkehr werden.
- Wir wollen die Frei- und Grünräume vergrössern und verbessern.
- Wir wollen die Identifikation mit unserer Gemeinde ermöglichen.

Nur wer ein Ziel vor Augen hat, kann es auch erreichen. Nur wer weiss, wohin die Reise gehen soll, kann steuern und korrigierend einwirken.

Wir wollen dieses Ziel nicht im Gemeindehaus entwickeln und von oben nach unten vorgeben, sondern wir wollen, dass Sie – die Einwohnerinnen und Einwohner von Neuhausen am Rheinfall – sich dazu äussern. Sie sind deshalb eingeladen, Ihre Meinung zum vorliegenden kommunalen Richtplan abzugeben. Die Erkenntnisse aus der Mitwirkung der Bevölkerung werden dann in die weitere Planung einfließen.

Gestalten Sie mit uns die Zukunft der Gemeinde.

Gemeindepräsident Felix Tenger



Eckwerte Richtplan/Zusammenfassung

Bevölkerung/Qualitatives Wachstum

Der Gemeinderat strebt mittelfristig ein qualitatives Wachstum für Neuhausen am Rheinflall an. Die zurzeit anstehenden Bauprojekte werden viele neue Einwohnerinnen und Einwohner in die Gemeinde bringen. Dieses Wachstum muss konsolidiert werden. Die neuen Einwohnerinnen und Einwohner müssen sich hier einleben und heimisch fühlen, die bisherigen Einwohnerinnen und Einwohner sollen sich immer noch wohl fühlen und sich weiter mit der Gemeinde identifizieren können. Zusätzliches Wachstum kann deshalb nicht das Ziel sein. Die Gemeinde zählte Ende der 60er-Jahre 12'365 Einwohnerinnen und Einwohner; die Infrastruktur der Gemeinde ist daher auf diese Grösse ausgerichtet. Die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall soll nach Ansicht des Gemeinderates nicht grösser werden. Der Zielhorizont liegt bei etwa 12'500 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Hochhäuser

Neben den bereits geplanten und existierenden Hochhäusern sollen keine neuen Hochhäuser mehr realisiert werden. Es sind deshalb keine neuen Hochhauszonen vorgesehen.

Siedlungsentwicklung Zentrum

Das Zentrum soll in seiner Funktion als Begegnungs-, Wohn- und Arbeitsraum mit Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs (Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Kultur) verstärkt werden. Eine tiefgreifende Umstrukturierung im inneren Zentrum ist bereits aufgegleist, eine weitere starke Umgestaltung wird nicht angestrebt (Strategie «Weiterentwickeln»). Einzig der Bereich Kirchacker mit dem Gemeindehaus, dem «Platz für alli» sowie dem Verwaltungsgebäude und der Feuerwehr soll in naher Zukunft umstrukturiert werden. Dabei ist der Freiraum- und der Platzgestaltung («Platz für alli») eine hohe Priorität einzuräumen. Das Areal Kirchacker liegt im Herzen des Zentrums und soll auch vermehrt eine Begegnungsfunktion für die Einwohnerinnen und Einwohner erfüllen. Neben diesem Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens sollen auch der Industriepark und die in dessen Nähe angesiedelten Restaurants und das SIG Areal zu einem wahrnehmbaren, lebendigen Zentrum beitragen, wo man sich gerne trifft und ausgeht.

Das SIG Areal ist der «urbane» Kern der Gemeinde. Das Projekt «Transformation SIG Areal» wird über mehrere Generationen hinweg umgesetzt werden. Die ehemaligen Industriebauten auf dem SIG Areal bieten interessante Ergänzungen und attraktive Wohnangebote für junge Menschen. Dieses vielfältige Quartier mit Mischnutzung ist besser mit dem Zentrum zu vernetzen.

Siedlungsentwicklung Wohnräume

Im weiteren Umkreis des Zentrums haben sich ausgedehnte Wohnzonen entwickelt: die sonnigen Aussichtswohnlagen im Oberdorf von den Herbstäckern bis zum Trubegüetli und im Unterdorf ein ruhiges Wohnquartier, zentrumsnah mit hervorragender Verkehrsinfrastruktur. Die Nähe zum Rhein, zur Kulturlandschaft und zum Wald gehören zu den Vorzügen dieser Lagen. Die hohe Lebensqualität in diesen Wohngebieten soll mit der Strategie «Belassen» Bestand haben. Im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben des Zonenplans hat die Grundeigentümerschaft die Möglichkeit zur notwendigen Modernisierung des überalterten Gebäudebestands. Mit der Ausschöpfung der Ausnutzungsziffern, der Bauhöhen und der Grenzabstände bestehen genügend Anreize zur inneren Entwicklung. Ein wichtiges Ziel des Gemeinderates ist eine gute Durchmischung der Bevölkerung.

Die kulturelle Vielfalt ist als Chance für die Gemeinde zu sehen. Mit Blick auf die älterwerdende Gesellschaft ist auch die Planung von Alterswohnungen, von Angeboten des betreuten Wohnens und von generationendurchmischten Wohnformen zu ermöglichen. An den gut mit dem ÖV erschlossenen Standorten soll aufgrund einer spezifischen Analyse die bauliche Entwicklung angeschoben werden, so im Brunnenwiesenquartier im Nahbereich des Badischen Bahnhofs und im Gebiet Scheidegg.

Grün- und Freiräume

Die Gemeinde verfügt mit dem Rheinfalt über ein einzigartiges Naturjuwel. Für die Einwohnerinnen und Einwohner sind in kurzer Distanz grössere Grünräume wie etwa der Neuhauser Wald, der Galgenbuck, die Hohflue und die Parkanlage Charlottenfels gut erreichbar.

Im Hinblick auf die voranschreitende «Verstädterung» des Zentrums wird eine Verbesserung der Freiraumqualität im Zentrum angestrebt. Zu einem attraktiven Zentrum gehören auch grosszügige Aussen-, Frei- und Grünräume. Mit dem Stadtpark Burgunwiese, dem Areal Kirchacker und dem Areal Schindlergut sind auf engem Raum drei grosszügige Frei- und/oder Grünräume geplant, welche das Zentrum aufwerten und die Verweilqualität deutlich erhöhen sollen. Diese sollen die bestehenden kleineren Frei- und Grünräume (Moser-Platz, Industrieplatz, Wildenhof) nicht konkurrenzieren, sondern ergänzen. Daneben erhält auch das RhyTech-Quartier eine Freifläche, welche den nördlichen Teil des Zentrums abrundet.

In Neuhausen am Rheinfalt sind – neben dem Rheinfaltgebiet und der Erholungslandschaft am Rhein – die offenen Kulturlandschaften auf das Langriet und Chlaffental sowie auf den Galgenbuck Richtung Enge begrenzt. Der Richtplan sieht vor, diese Flächen freizuhalten und wo notwendig zu schützen und mit Vernetzungsmassnahmen aufzuwerten.

Strassen und Verkehr

Nach der Eröffnung des Galgenbucktunnels sind die flankierenden Massnahmen auf der Klettgau-er-, Schaffhauser- sowie der Enge- und der Rosenbergstrasse umzusetzen. Mittels Agglomerationsprogrammen des Bundes sollen der öffentliche Verkehr und der Langsamverkehr verbessert werden. Die Gemeinde will insgesamt attraktiver für den Langsamverkehr werden. Die Verkehrsberuhigung soll auf die noch nicht berücksichtigten Quartierstrassen ausgedehnt werden.

Umfang Richtplan

Die Richtplanung ist der Nutzungsplanung übergeordnet. Die Ausarbeitung der Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung) erfolgt im Anschluss an die Richtplanung.

Der Richtplaninhalt zeigt nicht immer fertige Lösungen auf. Er legt oftmals nur fest, wo und mit welchen Zielen eine Veränderung anschliessend in einem separaten Verfahren angegangen werden soll. Der kommunale Richtplan besteht aus der Richtplankarte und dem Richtplantext. Den verschiedenen Sachbereichen (Siedlung, Natur- und Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung, öffentliche Einrichtungen) sind Massnahmen in den Objektblättern zugeordnet.

Allgemeines zum Richtplan

Aufgabe und Ziel

Der kommunale Richtplan dient der Gemeindebehörde als strategische Arbeitsgrundlage, steuert die langfristige Raumentwicklung der Gemeinde und übernimmt die Aufgabe eines Führungs- und Koordinationsinstruments des Gemeinderats. Insbesondere werden damit auch die Aufträge aus dem Abschnitt 2-3-1/1 «Kommunale Siedlungsentwicklungsstrategie» des Kantonalen Richtplans (KRP) umgesetzt.

Bestandteile des Richtplans

Der Richtplan umfasst die nachstehenden für den Gemeinderat verbindlichen Bestandteile:

- Richtplantext;
- Richtplankarte «Siedlung, Natur und Landschaft, Verkehr und öffentliche Einrichtungen» 1:5000;
- Richtplankarte «Ver- und Entsorgung» 1:5000 (pendent; wird bis 2025 erstellt).

Gliederung nach Sachbereichen

Der Richtplan ist in die folgenden Sachbereiche (Objektblätter) unterteilt:

Siedlung	Koordination der Massnahmen betreffend das Baugebiet hinsichtlich dessen Nutzung, Gestaltung, Schutz und Weiterentwicklung. Dieser Sachbereich umfasst insbesondere die Massnahmen zur Siedlungsentwicklung nach innen und zur Aufwertung mit Frei- und Grünräumen.
Natur und Landschaft	Koordination der Massnahmen im Bereich Natur und Landschaft hinsichtlich Nutzung, Gestaltung, Schutz, Aufwertung und Weiterentwicklung des Lebensraumes.
Verkehr	Legt das Netz der verschiedenen Verkehrsträger fest und koordiniert Massnahmen für den motorisierten Individualverkehr (MIV), den öffentlichen Verkehr (ÖV) und den Langsamverkehr (LV).
Ver- und Entsorgung (pendent)	Gibt Auskunft über bestehende und geplante Anlagen für die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser, Energie etc. Dieser Sachbereich wird bis 2025 erarbeitet.
Öffentliche Einrichtungen	Gibt Auskunft über bestehende und geplante, öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen, die nicht einem anderen Sachbereich zugeordnet sind.

Wirkung des kommunalen Richtplans/Verhältnis zu den Nutzungsplänen

Richtplankarte und Richtplantext bilden die Grundlagen für weitere Planungsmassnahmen des Gemeinderates. Sie sind behördenverbindlich und haben keine eigentumsbeschränkende Wirkung. Die Massnahmen des kommunalen Richtplans sind im vorgesehenen Zeitraum grundeigentümerverbindlich in der Rahmennutzungsplanung (Zonenplan und Bauordnung), in Quartierplänen, mit Gestaltungsmassnahmen oder Projekten umzusetzen. Geringfügige Abweichungen der Nutzungspläne vom kommunalen Richtplan sind zulässig, sofern dadurch den konkreten Umständen besser Rechnung getragen wird.

Der kommunale Richtplan ist ein rollendes Planungsinstrument, mit welchem die Entwicklung in den kommenden 15 bis 20 Jahren gesteuert wird.

Nachführung und Überprüfung

Zur Überprüfung und Nachführung legt das Planungsreferat dem Gemeinderat jährlich einen kurzen Bericht über den Stand und die anstehenden Richtplangeschäfte vor und führt die Terminliste nach.

Bei erheblich veränderten Verhältnissen ist der Richtplan anzupassen. Es werden folgende Arten von Änderungen des Richtplans unterschieden:

Gesamtrevision	Erforderlich, wenn sich die rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse erheblich verändert haben.
Teilrevision	Bei Änderungen, die keine gesamthafte Überarbeitung bedingen (z.B., wenn sich neue zu lösende/zu koordinierende Aufgaben stellen).
Fortschreibung	Bei Änderungen des Richtplans im Rahmen des durch die Abstimmungsanweisungen/Massnahmen (in den Objektblättern) vorgegebenen Rahmens.

Begriffe

Im kommunalen Richtplan werden folgende Begriffe verwendet:

Ausgangslage	Bildet die bestehende Situation ab und enthält Aussagen, welche für das Verständnis der festgelegten Massnahmen erforderlich sind.
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	Beschreibt die Ziele und Grundsätze, die mit der Massnahme erreicht werden sollen. Die Zielvorstellungen sind insbesondere bei Ermessensfragen und Interessenabwägungen von Bedeutung.
Massnahmen	Enthält die behördenverbindlichen Richtplanaussagen zum Vorhaben. Diese weisen, je nach Stand der Koordination, unterschiedliche Abstimmungsgrade (Vororientierung/Zwischenergebnis/Festsetzung) auf. Die Massnahmen werden mit der entsprechenden Nummer in die Richtplankarte übertragen, sofern sich die Massnahmen lokalisieren lassen.
Vororientierung	Das Vorhaben besteht als politische Absicht oder Idee; die Koordination ist noch nicht möglich.
Zwischen- ergebnis	Die Rahmenbedingungen für das Vorhaben sind klar, die Koordination ist aber noch nicht abgeschlossen (z.B. existieren noch Varianten). Das Verfahren ist jedoch festgelegt.
Festsetzung	Das Vorhaben ist klar, die Koordination ist erfolgt.
Abhängigkeiten	Querverweise machen auf Massnahmen anderer Sachbereiche oder Richtplanaufgaben aufmerksam, die bei der Umsetzung ebenfalls zu berücksichtigen sind.
Hinweise zum Vorgehen	Enthält Hinweise, die für die Umsetzung der Massnahme und das weitere Vorgehen relevant sein können.
Grundlagen	Enthält Angaben zu wichtigen Grundlagen, auf welche sich die Massnahmen abstützen.
Realisierungszeitraum	Der Zeitraum regelt, wann eine Massnahme einzuleiten oder zu realisieren ist. Massgebend ist die Terminliste (siehe Seite 47). Es werden folgende Zeitperioden unterschieden: ▪ kurzfristig bis 5 Jahre ▪ mittelfristig zwischen 5 und 10 Jahren ▪ langfristig in mehr als 10 Jahren ▪ unbestimmt Bei diesen Massnahmen besteht zurzeit kein Handlungsbedarf oder es handelt sich um Daueraufgaben. Die notwendigen Massnahmen sind bei Bedarf einzuleiten oder zu realisieren.
Nachführung	Daten über die Erstellung und Nachführung der Richtplanmassnahmen für die Richtplanbewirtschaftung.

1. Grundlagen, Analyse und Ziele

1.1 Grundlagen

Für die Revision der Nutzungsplanung 2018, die vom Stimmvolk am 25. November 2018 abgelehnt wurde, hat die Gemeinde Neuhausen am Rheinfl zielführende Grundlagen und eine umfassende Beschlussvorlage erarbeitet, insbesondere

- Gemeinde Neuhausen am Rheinfl: Grundlagen zu Siedlungserneuerung und Siedlungsentwicklung, Haag/Hähne, November 2014;
- Stadtanalyse Neuhausen, Netzwerk Altstadt, Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN, Mai 2018;
- Gemeinde Neuhausen am Rheinfl: Botschaft zur Gemeindeabstimmung vom 25. November 2018 betreffend Totalrevision Nutzungsplanung (Zonenplan und Bauordnung);
- Statistiken und Auswertungen des PNA Schaffhausen (Raum+) und des BfS.

Wichtige, aktualisierte Befunde sind nachstehend zusammengestellt und die daraus abgeleiteten Ziele des Gemeinderates formuliert.

1.2 Analyse und Ziele

Bevölkerungsentwicklung

Gemäss mittlerem Szenario des Bundesamtes für Statistik BfS nimmt die ständige Wohnbevölkerung des Kantons Schaffhausen bis 2040 weiter zu. In der Demografiestrategie des Kantons wird für das Jahr 2040 ein Wachstum der Bevölkerung auf 88'755 Einwohnerinnen und Einwohner prognostiziert.

Entwicklung der Gesamtbevölkerung Gemeinde und Kanton Schaffhausen 1969 - 2040

Jahr	Einwohner/Innen Gemeinde	Entwicklung in Prozent Gemeinde	Einwohner/Innen Kanton	Entwicklung in Prozent Kanton
1969	12'365		75'129	
2000	10'042	- 18.79 %	72'916	- 2.95 %
2010	10'242	+ 1.99 %	76'413	+ 4.80 %
2020	10'496	+ 2.48 %	83'152	+ 8.82 %
2025	12'000	+ 14.33 %		
2030	12'400	+ 3.33 %		
2040	12'500	+ 0.81 %	88'755	+ 6.74 %

Die Bevölkerung in Neuhausen am Rheinfl ist in den letzten Jahren zwar etwas gewachsen, ohne jedoch das Niveau der 70er-Jahre des letzten Jahrhunderts zu erreichen. Der absolute Höchststand der Einwohnerzahl in der Gemeinde wurde am 30. September 1969 mit 12'365 Einwohnenden erreicht.

Aufgrund der aktuell regen Bautätigkeit ist mit einem schnellen Zuwachs auf rund 12'000 bis 12'500 Einwohnerinnen und Einwohner zu rechnen. Ein Wachstum auf über 12'500 Einwohnerinnen und Einwohner wird nicht angestrebt.

Um ein qualitatives Wachstum sicherzustellen, ist die Revision der Nutzungsplanung rasch an die Hand zu nehmen, da dies für die Entwicklung und das Bauen Sicherheit schafft. Zudem werden damit die Voraussetzungen für eine systematische Erneuerung und Modernisierung des

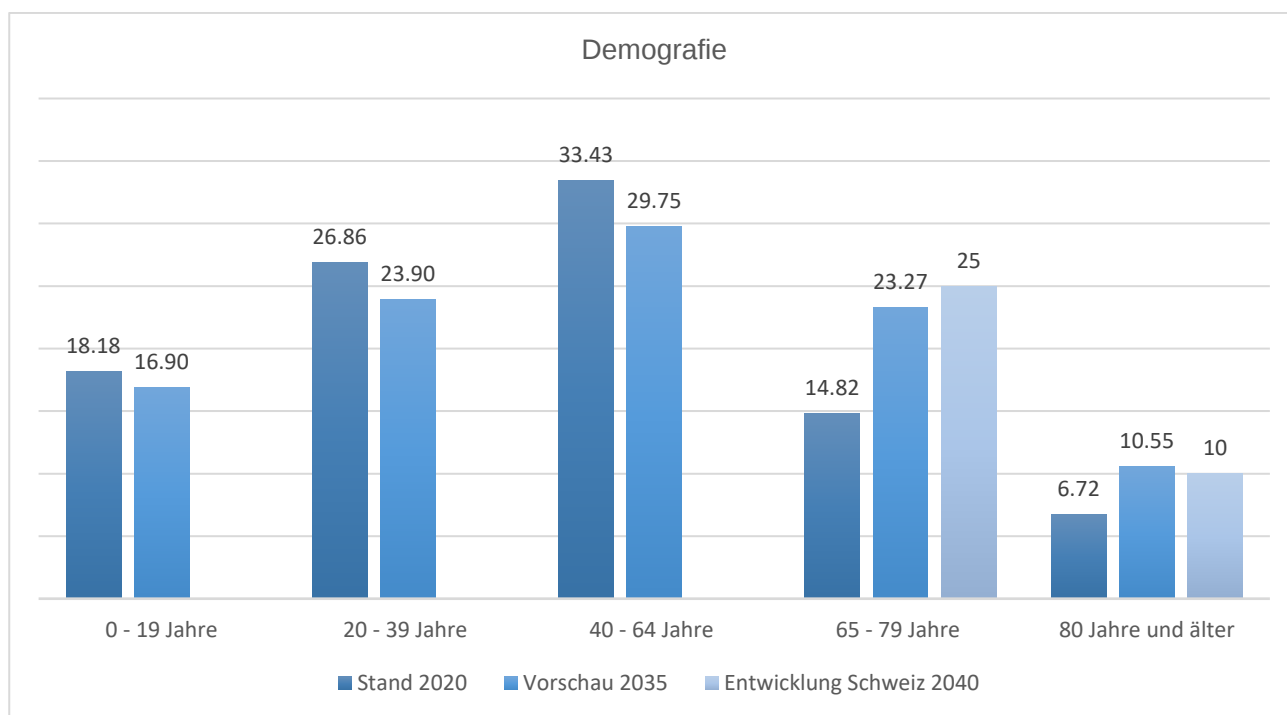
Wohnbestandes sowie die Aufwertung des Wohnumfeldes und der Freiräume geschaffen. Die gute Erschliessung und die Lage mit reichem Erholungsangebot bieten Chancen, ebenso die aktuellen Bauvorhaben an attraktiven Lagen.

Agglomerationskernraum

Neuhausen am Rheinfl ist neben Schaffhausen, Beringen und Thayngen eine Gemeinde des Agglomerationskernraums im Kanton Schaffhausen. Für diesen Kernraum werden im Richtplan des Kantons Schaffhausen Wachstums- und Entwicklungsziele definiert. Im Agglomerationskernraum werden hohe Nutzungsdichten angestrebt und wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte festgesetzt. Die Gemeinden des Agglomerationskernraums sollen drei Viertel des erwarteten Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstums aufnehmen (73,5 % Agglomerationskernraum, 6,5 % regionale Zentren, 20 % ländlicher Raum).

Demografie

Der Ausländeranteil in der Gemeinde beträgt 43.07 %; er hat in der Vergangenheit laufend zugenommen. 1995 lag er bei 31,10 %. Die Altersstruktur der ständigen Wohnbevölkerung gliedert sich prozentual in Neuhausen am Rheinfl wie folgt (Stand Dezember 2020, in Prozent):



Es ist davon auszugehen, dass die Entwicklung in Neuhausen am Rheinfl bis 2035 ähnlich wie im Kanton Schaffhausen verlaufen wird:

Altersstruktur	Entwicklung in Prozent
0-19 Jahre	- 7 %
20-64 Jahre	- 11 %
65-Jährige und Ältere	+ 57 %

Der Anteil der Menschen im Pensionsalter an der Gesamtbevölkerung nimmt laufend zu und wird in Zukunft 25 % bis 30 % ausmachen. Personen über 80 Jahre machen dann rund 10 % der Bevölkerung aus; das sind doppelt so viele wie 2015. Eine wohnsoziologisch markante Eigenart und zugleich wohl eine der eindrucklichsten Erfolgsgeschichten der Schweiz sind die Lebensformen der älteren Leute: Sie pflegen erstmals in der Menschheitsgeschichte ihren ganz eigenen Lebensstil,

der sich kaum noch von demjenigen der Jüngeren unterscheidet. Sie wollen weiterhin dort leben und wohnen, wo sie es gewohnt sind. Und sie wohnen typischerweise in eigenen Einfamilienhäusern, solange es irgendwie geht. Die Wohnfläche der Menschen über 80 Jahre nimmt pro Kopf daher am stärksten zu.

Die raumplanerischen Antworten für Neuhausen am Rheinflall auf diese Entwicklungen müssen in zwei Richtungen weisen: Erstens müssen Instrumente greifen, die den Wohnungsmarkt verflüssigen, indem sie alternden Menschen attraktive Angebote bereitstellen, damit sie bereit sind, ihre Wohnfläche zu verringern. Und das bedeutet zweitens, dass die Umgebung der Wohnungen klug geplant werden muss. Dafür ist die Freiraumplanung das richtige Instrument. Die Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten sind pro Quartier zu analysieren und zusammen mit der Grundeigentümerschaft zu besprechen. Das Instrument dafür ist die Testplanung.

Haushalte

Ende 2019 gab es in der Schweiz rund 3,8 Millionen Privathaushalte. Die durchschnittliche Haushaltsgrosse beträgt 2,21 Personen. Mit über 1,3 Millionen macht aber der Singlehaushalt den grössten Anteil aus. Zunehmend wird diese Wohnform bewusst gewählt – auch von Paaren – oder sie ergibt sich durch den Tod der Partnerin oder des Partners. In gut einem Drittel aller Haushalte lebt nur eine Person; 16 Prozent der ständigen Wohnbevölkerung leben so. In knapp einem Drittel der Haushalte wohnen zudem zwei Personen, mithin 30 Prozent der ständigen Wohnbevölkerung. Massgebend dafür sind der Trend der Individualisierung und die Demografie.

Neuhausen am Rheinflall ist aktuell für Personen interessant, die für die Miete nicht allzu viel ausgeben können oder wollen. Das aktuelle Angebot an preisgünstigen Wohnungen dürfte damit zusammenhängen. Neuhausen am Rheinflall hat zudem viele Mehrfamilienhäuser, die flächenmässig kleine Wohnungen mit einem bescheidenen Komfortangebot aufweisen.

Es gilt den überalterten Gebäudebestand zu ergänzen oder zu sanieren, sodass auch für Familien des Mittelstandes, Paare oder Einzelpersonen attraktive Wohnungen vorhanden sind. Die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall braucht eine Wohnraumstrategie, die dafür sorgt, dass ein ausgewogener Wohnungsmix (niedriges, mittleres und gehobenes Preissegment) vorhanden ist.

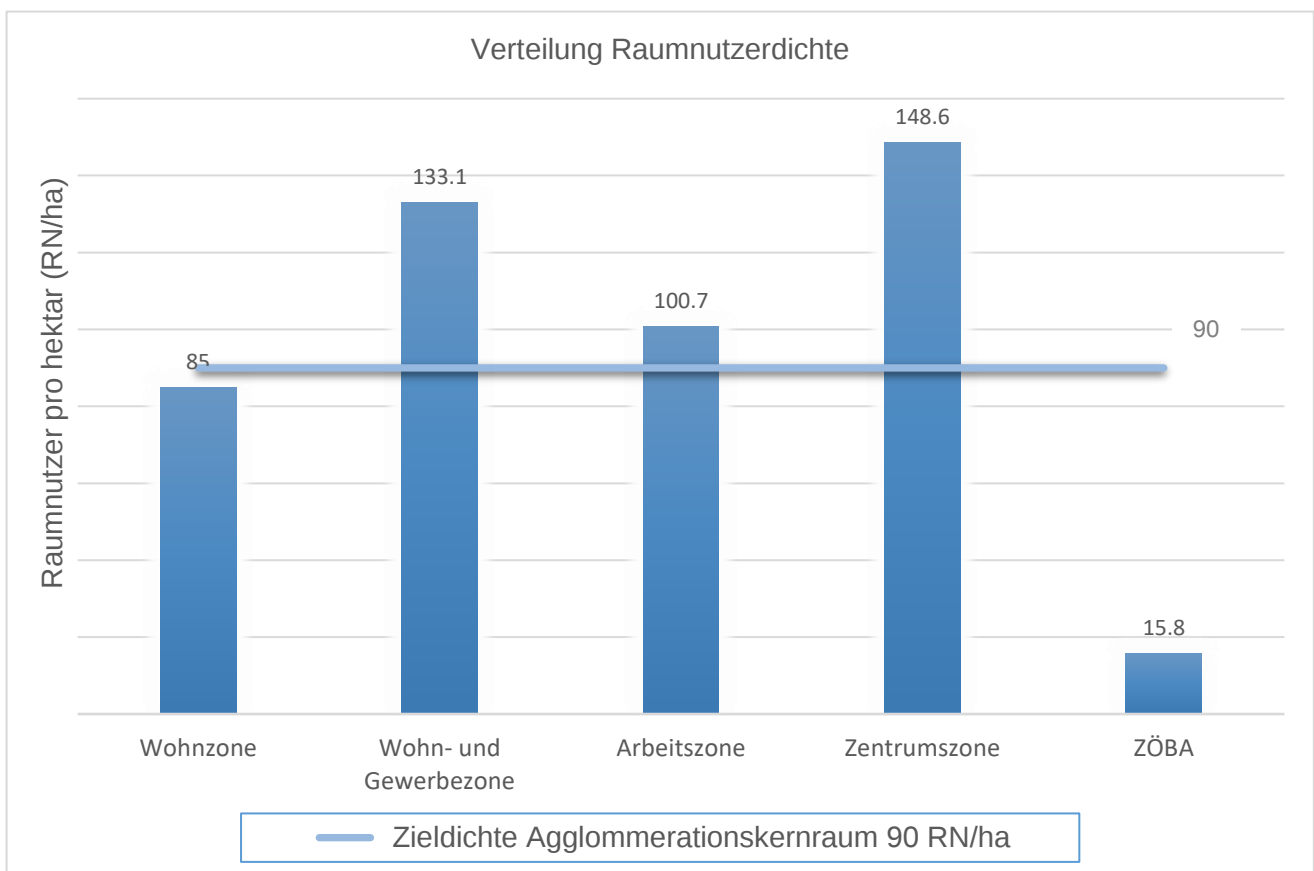
Gebäudealter

Die Altersanalyse der bestehenden Gebäude gibt insbesondere Aufschluss über Sanierungs- oder Erneuerungsbedarf, aber auch über mögliche wertgebende Bauten einer Bauperiode. Anhand dieser Erhebung können gezielte Massnahmen in Quartieren erfolgen (zum Beispiel Brunnenwiesenquartier, Scheidegg). Die Anteile der Gebäude nach Baujahren sind in fünf Zeitreihen abgebildet: Baujahr vor 1945, Baujahr 1946-1960, Baujahr 1961-1980 und Baujahr 1981-2000 sowie Baujahr nach 2000. Die Zeitreihen werden am Total der Gebäude im jeweiligen Quartier gemessen.

Die Analyse dieser Grundlagen belegt die überdurchschnittlich grosse Zahl an Gebäuden mit einem Baujahr vor 1945. Mit einer raschen Revision der Nutzungsplanung (Zonenplan und Bauordnung) schafft die Gemeinde Neuhausen am Rheinfl flächendeckend Sicherheit für die bauliche Entwicklung und Anreize für Sanierungen von Gebäuden.

Dichte der Bevölkerung und der Bebauung

Für die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen werden im kantonalen Richtplan für den Richtplanhorizont 2040 Zieldichten festgelegt, welche die Gemeinde im Durchschnitt über die drei Nutzungszonen zu erreichen hat. Die Zieldichte im Agglomerationskernraum Schaffhausen beträgt 90 RN/ha. Neuhausen am Rheinfl hat in den Bauzonen im Durchschnitt eine Raumnutzerdichte von 99.7 RN/ha.



Diese Grafik zeigt: Neuhausen am Rheinfl weist bereits eine hohe Raumnutzerdichte auf. Die Einwohnerdichte steht auch in Abhängigkeit mit der baulichen Verdichtung, also mit der guten Ausnutzung der Bauzonenflächen. So weisen durchschnittlich ein- und zweigeschossige Wohnzonen, wie im Oberdorf, Einwohnerzahlen bis 55 Einwohnerinnen und Einwohner pro Hektare und in den drei- bis viergeschossigen Wohnzonen, wie dem Brunnenwiesenquartier, Einwohnerzahlen von 65 bis > 90 Einwohnerinnen und Einwohner pro Hektare auf. Die höchste Beschäftigungsdichte wird im Zentrum entlang der Industrie- und Zentralstrasse sowie im RhyTech-Areal erreicht.

Die höchsten Raumnutzerdichten befinden sich im Zentrum; aber auch angrenzend an das RhyTech-Areal ist eine erhöhte Raumnutzerdichte festzustellen. Nur kleinere Flächen in den Wohnzonen am Galgenbuck und im Gebiet Herbstäcker – vorab Einfamilienhausquartiere – bilden Ausnahmen. Aufgrund ihres Baualters werden viele Gebiete in den kommenden Jahren erneuert. Die Kombination Baualter und ältere Eigentümerschaft bewirken ein Potenzial zur

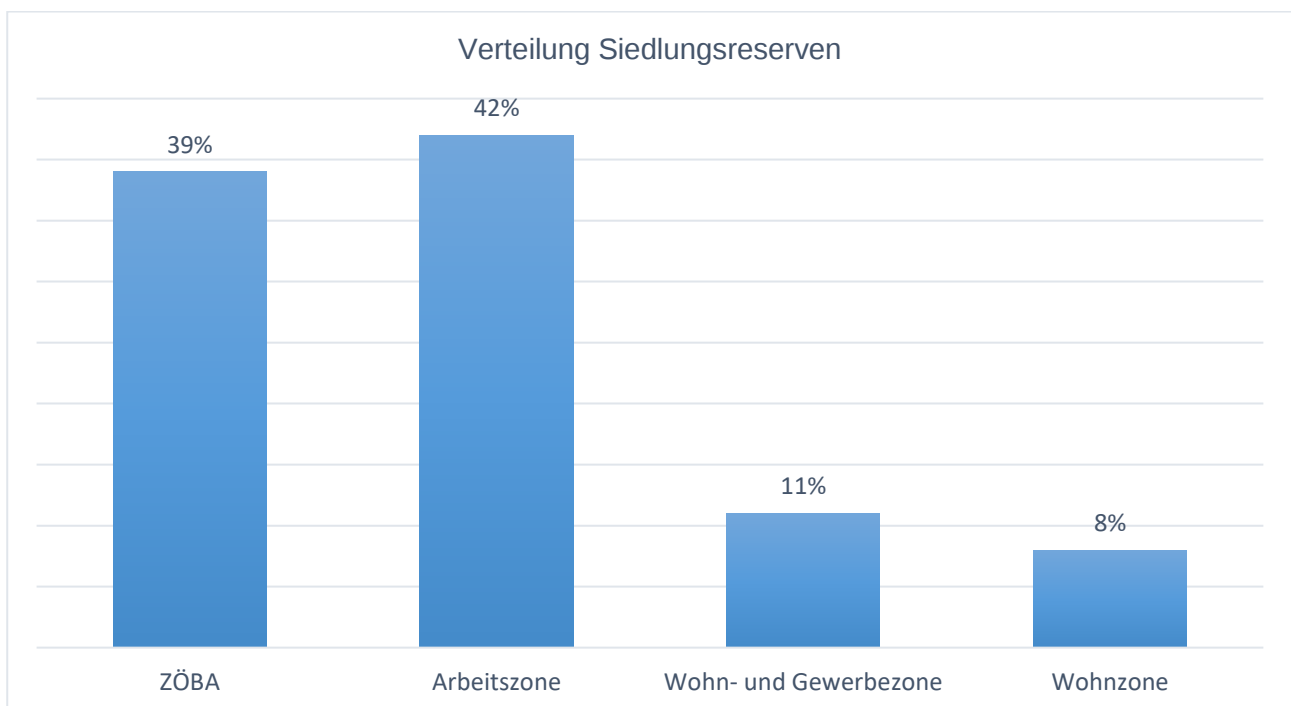
Innenentwicklung/Verdichtung. Die Hanglage am Galgenbuck eignet sich fürs Wohnen im Alter allerdings weniger; die Nachfrage von Familien wird in diesem Gebiet allmählich eine Verjüngung und eine steigende Zahl Bewohnerinnen und Bewohner bringen. Im ebenen Gebiet Langriet hingegen, das im vorderen Teil auch gut mit dem ÖV erschlossen ist, werden die Menschen wahrscheinlich länger in ihren Wohnhäusern verbleiben.

Das Bevölkerungswachstum der Gemeinde Neuhausen am Rheinfl wird in den Entwicklungsschwerpunkten RhyTech-Areal und Ortszentrum, insbesondere im Gebiet um den Industrieplatz, stattfinden.

Es ist wichtig, nicht nur bauliche Dichte, sondern auch die dadurch begünstigten Qualitäten wie kurze Wege, gute Versorgungseinrichtungen, aktives Quartierleben, gute ÖV-Erschliessung und attraktive Freiräume zu entwickeln. So kann das Neuhauser Zentrum für «urbane» Bewohnerinnen und Bewohner attraktiv werden. Davon profitieren auch die dichteren Bebauungen, die in den letzten 50 Jahren entstanden sind und stellenweise unwirtliche Züge tragen. Die geschaffene bauliche Urbanität muss mit attraktiven Aussenräumen und Treffpunkten aufgewertet werden, um dem Zentrum einen wohnlicheren Charakter zu geben.

Gesamtsiedlungsreserve

Die Siedlungsreserve betrachtet insbesondere unbebaute Gebiete, Baulücken sowie Areale mit Entwicklungspotenzial. In Neuhausen am Rheinfl besteht eine Gesamtsiedlungsreserve von insgesamt 24 Hektaren. Mit 8 % ist die Reserve in der Wohnzone aber sehr gering.



Die Verfügbarkeit der Reserveflächen liegt kurzfristig (innert 5 Jahren) bei 15 %, mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren) bei 41 % (insbesondere SIG Areal) sowie langfristig (nach 15 Jahren) gegen 0 %. 32 % der Reserveflächen sind ungewiss in der Nutzung und 12 % sind sofort verfügbar.

Der Wandel vom sekundären zum tertiären, weniger raumintensiven und raumabhängigen Wirtschaftssektor und neue Wohn- und Arbeitsformen vergrössern den Handlungsspielraum. Im Entwicklungsschwerpunkt SIG Areal befindet sich die grösste Flächenreserve in Bezug auf die Arbeitszone. Künftig soll das Areal für Mischnutzungen zur Verfügung stehen. Einfamilienhäuser und Umschwung sind grosse Bauzonenreserven. Es wäre aber falsch, jeden Garten als Verdichtungsort

zu sehen. Das Verdichten von Einfamilienhausquartieren heisst zu oft bauliche Verunstaltung und das Verschwinden von Frei- und Zwischenräumen. Zudem schafft es eine höhere Mobilität mit zunehmender Zahl von Autoabstellplätzen.

Lärmschutz

Für die Gemeindestrassen wurde ein Lärmkataster erstellt. Die notwendige Lärmsanierung für die Strassen wird fortlaufend mit dem Strassenunterhalt eingeplant und realisiert. Bereits umgesetzt sind die Massnahmen an der Schützenstrasse sowie an der Zentralstrasse. Damit soll sich die Lebensqualität in Neuhausen am Rheinfall erhöhen.

2. Siedlung

2.1 Allgemeines

Ausgangslage	Zur Ausgangslage gehören: ▪ die siedlungsbezogenen Gebiete, die gemäss Zonenplan und Bauordnung einer bestimmten Nutzung oder einer bestimmten Funktion zugeordnet sind; ▪ das ÖREB-Kataster; ▪ die im Zonenplan als Überlagerungen ausgeschiedenen Schutzbereiche (z.B. BLN-Gebiet, Naturschutz, Naturgefahren, archäologische Funde, Gewässerabstandslinien, Lärmempfindlichkeitsstufen etc.).
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	Der Gemeinderat strebt die nachstehenden Ziele im Bereich der Siedlungsentwicklung an und legt diese in der Siedlungsstrategie fest: ▪ Attraktive Gemeinde mit urbanem Charakter, Ausrichtung auf qualitatives Wachstum, der Zielhorizont für die Einwohnerzahl liegt bei etwa 12'500 Einwohnerinnen und Einwohnern. ▪ Lenken der Siedlungsentwicklung nach innen unter Berücksichtigung des Grundsatzes «Qualität vor Quantität». Die Innenentwicklung zielt auf eine Verbesserung der baulichen Qualitäten sowie einer der Gemeinde angepassten und angemessenen Baukultur sowie auf eine sinnvolle Nutzungsvielfalt ab und erhöht die Wohn- und Arbeitsplatzqualität. ▪ Die Entwicklung konzentriert sich auf die gut erschlossenen Entwicklungsschwerpunkte (ESP) sowie auf das Ortszentrum. ▪ Weiterentwickeln des Zentrums als multifunktionaler, identitätsstiftender Lebensraum mit Wohn- und Arbeitsplatznutzungen sowie den Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. ▪ Ausstatten des Siedlungsgebiets mit hochwertigen Grün- und Erholungsräumen sowie mit attraktiven Verweilorten. ▪ Quartierbezogene Entwicklungen mit Aufwertung von Frei- und Strassenräumen, Durchwegung für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Velofahrerinnen und Velofahrer, Verbesserung der Erreichbarkeit der Naherholungsgebiete und Schaffung von Begegnungsorten. ▪ Erhalten und Weiterentwickeln der Qualitäten für familienfreundliches Wohnen (attraktives Wohnraumangebot, gute ÖV-Erschliessung, Sport- und Erholungsangebote, Bildungs- und Betreuungsangebote, Ausbau der Infrastruktur für den Langsamverkehr etc.). ▪ Fördern einer ausgewogenen Altersstruktur und Entwickeln von Integrationskonzepten mit Blick auf den bevorstehenden Anstieg der älteren Bevölkerung wie Alterswohnungen, betreutes Wohnen, generationendurchmischte Wohnformen, Verbessern des Wohnungsmix'. ▪ Die Gesamtzahl der Arbeitsplätze mindestens erhalten und Förderung der Ansiedlung von Unternehmen.

2.2 Siedlungsentwicklungsstrategie

Ausgangslage	Mit der Festsetzung 2-3-1/1 «Erarbeitung einer Siedlungsentwicklungsstrategie» des kantonalen Richtplans KRP wurde ein konkreter Planungsauftrag formuliert. Dabei sind die folgenden, zugehörigen Planungsgrundsätze des KRP zu berücksichtigen: ▪ Die kommunalen Entwicklungsvorstellungen sind in einer Siedlungsentwicklungsstrategie festzuhalten. ▪ Mit der Siedlungsentwicklungsstrategie zeigen die Gemeinden insbesondere auf, wie sie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen in der Gemeinde und in den einzelnen Quartieren erreichen. ▪ Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist eine wesentliche Grundlage für die Prüfung und Genehmigung von kommunalen Planungen.
Planungsziele/ Planungsgrundsätze	Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen, insbesondere durch: ▪ Festlegen der Randbedingungen für die Nutzungsplanung; ▪ Bewahren von qualitativ hochstehenden ortsbaulichen Strukturen, insbesondere der denkmalgeschützten Bauten und von wertvollen, zusammenhängenden Bebauungen und geschlossenen Zeilen; ▪ Fördern von Strukturveränderungen in qualitativ defizitären oder unternutzten Gebieten; ▪ Aktivieren von Innenentwicklungspotenzialen; ▪ Aufwerten von Freiräumen und Steuern der Verdichtung, sodass gleichzeitig ein attraktives Freiraumnetz entsteht; ▪ Schaffen von attraktiven Begegnungs- und Verweilorten; ▪ Sichern von Flächen für die langfristige Siedlungsentwicklung.
Hinweise zum Vorgehen	Das Siedlungsgebiet wird in Teilgebiete gemäss Plan 1 «Erwünschte Funktionen» mit zugewiesenen Nutzungsfunktionen aufgeteilt (Plan 1 «Erwünschte Funktionen», Seite 19) und quartierweise einem Strategieansatz zur Innenentwicklung zugewiesen (Plan 2 «Strategien» auf Seite 20 und Richtplankarte). Diese verstehen sich als Hauptstossrichtung, können aber nicht in jedem Fall vollkommen klar voneinander abgegrenzt werden. Eine detaillierte Beschreibung ist im Anhang als Auszug aus der «Arbeitshilfe zur Innenentwicklung Kanton Thurgau» zusammengestellt. Sie lassen sich wie folgt charakterisieren: ▪ Belassen Keine Entwicklungsmaßnahme vorsehen. Diese Gebiete entwickeln sich und erneuern sich selbst im Rahmen der von der Bauordnung vorgegebenen Möglichkeiten wie Ausschöpfen der Ausnutzungsziffern, Bauhöhen, Grenzabstände etc. (Diese Gebiete gehören zur Ausgangslage, Plan Nr. 2 «Strategien» auf Seite 20). ▪ Erhalten Es findet eine Entwicklung im Bestand durch geringfügige Anpassung der Baustruktur statt; dies unter Berücksichtigung der erhaltenswerten und historischen Bau- und Siedlungsstrukturen. ▪ Erneuern Die Innenentwicklung wird durch eine massvolle Veränderung an der Baustruktur im Rahmen der bestehenden Siedlungsstruktur umgesetzt. Die Entwicklungsreserven werden möglichst ausgenutzt.

	▪ Weiterentwickeln Durch eine Veränderung an der Baustruktur unter Berücksichtigung und teilweise auch Veränderung der Siedlungsstruktur wird die Innenentwicklung vorangetrieben. Die Entwicklungsreserven werden ausgenutzt oder das Nutzungsmass erhöht. ▪ Umstrukturieren Die Innenentwicklung findet über einen Ersatz bestehender Baustrukturen und eine Transformation der Siedlungsstruktur statt. Das Nutzungsmass wird in der Regel stark erhöht. ▪ Neuentwickeln Hier wird die Innenentwicklung über die typologische Neudefinition eines Gebietes in Verbindung mit neuen Nutzungsansätzen (Nutzungsart und -mass) realisiert.
	Die Legende im Plan 2 «Strategien» zeigt weitere Inhalte an, die in den Kapiteln 2.3 – 2.8 behandelt werden: ▪ Aufwertung von Freiräumen; ▪ Strassenraumgestaltung/Platzgestaltung; ▪ Gestaltung Siedlungsrand; ▪ langfristige Siedlungsentwicklung; ▪ Hochhausstandorte.
Grundlagen	▪ Modul Siedlungsentwicklungsstrategie, Planungs- und Naturschutzamt, Stand 29. August 2020. ▪ Arbeitshilfe zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen (Verein Agglomeration Schaffhausen, Mai 2015). ▪ Gemeinde Neuhausen am Rheinfl: Grundlagen zu Siedlungserneuerung und Siedlungsentwicklung, Haag/Hähnle, November 2014. ▪ Leitfaden kommunaler Richtplan mit Fokus Innenentwicklung, Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau, Oktober 2018.
Nachführung	Erstellt am 13.4.2021 Nachgeführt am ...
Bemerkungen	

LEGENDE

- zu erhaltende/zu fördernde Nutzungsart
- Bahnhof/Bahnhaltestelle
- Bushaltestelle VBSH
- BLN-BLN-Gebiet
- ESP-Entwicklungsschwerpunkt

ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN

Verwaltung

- 1** Gemeindeverwaltung
2 Baureferat/
Technische Betriebe Neuhausen

Altersheime

- 3** Rabenfluh
4 Schindlergut

Kirchen/Friedhof

- 5** evang.-ref. Kirche
6 röm.-kath. Kirche
7 Friedhof

Schulen, Kindergärten

- KG** Kindergarten, Krippe, Tagesstrukturen
S Schule

Weitere öffentliche Nutzungen

- 8** Rhyfallbadi Otterstall
9 Charlottenfels
Sp Spielplatz



Siedlungsentwicklungsstrategie

Plan Nr. 2: **Strategien** M:1:10 000

Ausgangslage (belassen)

W Wohnen
VW Vorrang Wohnen
A Arbeiten
VA Vorrang Arbeiten
Tou Tourismus
FS Freizeit Sport
Oe Öffentl. Nutzung
Sp Spielplatz
Lw Landwirtschaft
VL Vorrang Landschaft

Strategien

Erhalten
Erneuern
Weiterentwickeln
Umstrukturieren
Neuentwickeln

Weitere Massnahmen

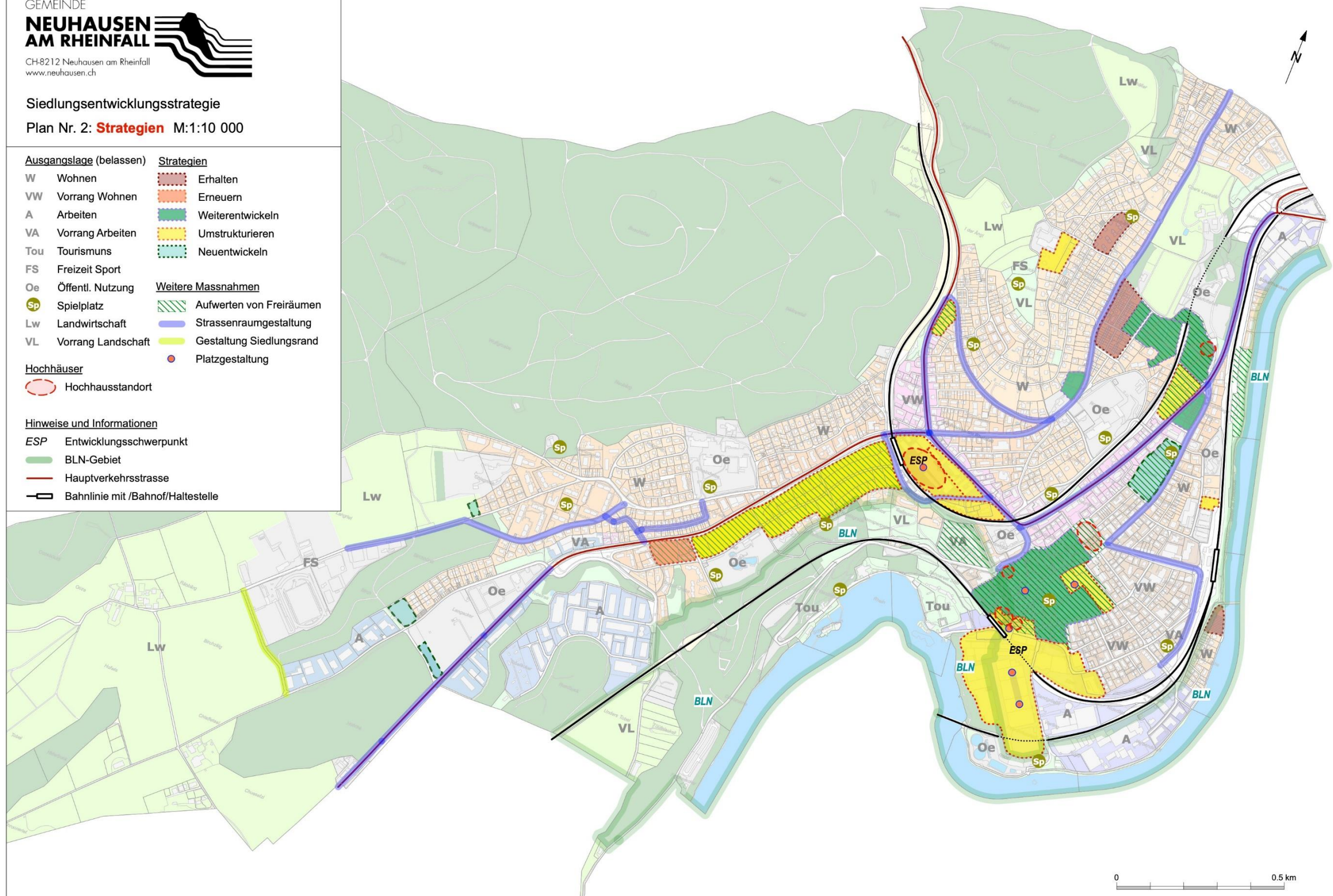
Aufwerten von Freiräumen
Strassenraumgestaltung
Gestaltung Siedlungsrand
Platzgestaltung

Hochhäuser

Hochhausstandort

Hinweise und Informationen

ESP Entwicklungsschwerpunkt
BLN-Gebiet
Hauptverkehrsstrasse
Bahnlinie mit /Bahnhof/Haltestelle



2.3 Siedlungsentwicklung nach innen

Ausgangslage	Mit dem revidierten Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG; in Kraft seit 1. Mai 2014) und dem revidierten Kantonalen Richtplan (KRP) Teil Siedlung (vom Bundesrat genehmigt am 10. April 2019) ist die Siedlungsentwicklung konsequent nach innen zu lenken.																																																										
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	▪ Lenken der Siedlungsentwicklung nach innen. ▪ Sicherstellen und Fördern einer hohen Siedlungs- und Lebensqualität. ▪ Bewahren bestehender Qualitäten. ▪ Mit der inneren Entwicklung sollen die kantonalen Vorgaben erreicht werden. ▪ Geringes Aufzonen in den Wohngebieten, Konzentration der Erhöhung der Ausnützungsziffer in ausgewählten Arealen mit Aufwertungsbedarf und zur besseren Auslastung der Infrastruktur (ÖV-Haltestellen, Ortszentrum etc.).																																																										
Massnahmen	2.3.1 Schutz wertvoller Ensembles Die wertvollen Bauten sind durch geeignete Massnahmen zu sichern (z.B. Quartierplanpflicht). <table> <tr> <td>2.3.1/1 Goldbärg</td><td>Zwischenergebnis</td></tr> <tr> <td>2.3.1/2 Zuuba</td><td>Zwischenergebnis</td></tr> <tr> <td>2.3.1/3 Bi de Läche (Reihenhaus Flurlingerweg)</td><td>Vororientierung</td></tr> </table> 2.3.2 Gebiete mit Erneuerungs- und Entwicklungspotenzial <u>2.3.2/1 Erneuern:</u> <table> <tr> <td>▪ Durstgraben</td><td>Vororientierung</td></tr> </table> <u>2.3.2/2 Weiterentwickeln:</u> <table> <tr> <td>▪ Rosenbergstrasse 37</td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td>▪ Schwanenfels (Charlottenweg)</td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td>▪ Bi de Schäidegg</td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td>▪ Ortszentrum Neuhausen</td><td>Vororientierung</td></tr> </table> <u>2.3.2/3 Umstrukturieren:</u> <table> <tr> <td>▪ Rabenfluhstrasse</td><td>Festsetzung</td></tr> <tr> <td>▪ Teilbereich Kirchacker Areal</td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td>▪ Industrieplatz Nord und Ost</td><td>Festsetzung</td></tr> <tr> <td>▪ RhyTech-Areal</td><td>Festsetzung</td></tr> <tr> <td>▪ Chatzestäig (Schaffhauserstrasse)</td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td>▪ Abzweigung Engestrasse-Klettgauerstrasse</td><td>Zwischenergebnis</td></tr> <tr> <td>▪ Bim Badische Bahnhof</td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td>▪ SIG Areal</td><td>Zwischenergebnis</td></tr> <tr> <td>▪ Brunnenwiesenquartier</td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td>▪ Hohfluh (bim Galgenbuck)</td><td>Festsetzung</td></tr> </table> <u>2.3.2/4 Neuentwickeln:</u> <table> <tr> <td>▪ Teilbereich Grundstück Langacker (GB Nr. 62)</td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td>▪ Grundstück Chlaffentalstrasse (GB Nr. 2396)</td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td>▪ Erweiterung der Wohnzone (GB Nr. 3072)</td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td>▪ Burgunwiese (Teilbereich Alterszentrum)</td><td>Zwischenergebnis</td></tr> </table> <u>2.3.2/5 Hochhausstandorte:</u> <table> <tr> <td>▪ Quartierzentrum RhyTech-Areal</td><td>Festsetzung</td></tr> <tr> <td>▪ Charlottenweg (Bestand)</td><td>Festsetzung</td></tr> <tr> <td>▪ Ortszentrum Neuhausen</td><td>Festsetzung</td></tr> <tr> <td>(A) Chilesteig (Bührer Hochhaus, Bestand)</td><td></td></tr> <tr> <td>(B) Industrieplatz Ost</td><td></td></tr> <tr> <td>(C) Industrieplatz Nord</td><td></td></tr> <tr> <td>(D) Posthof Nord / Süd</td><td></td></tr> </table>	2.3.1/1 Goldbärg	Zwischenergebnis	2.3.1/2 Zuuba	Zwischenergebnis	2.3.1/3 Bi de Läche (Reihenhaus Flurlingerweg)	Vororientierung	▪ Durstgraben	Vororientierung	▪ Rosenbergstrasse 37	Vororientierung	▪ Schwanenfels (Charlottenweg)	Vororientierung	▪ Bi de Schäidegg	Vororientierung	▪ Ortszentrum Neuhausen	Vororientierung	▪ Rabenfluhstrasse	Festsetzung	▪ Teilbereich Kirchacker Areal	Vororientierung	▪ Industrieplatz Nord und Ost	Festsetzung	▪ RhyTech-Areal	Festsetzung	▪ Chatzestäig (Schaffhauserstrasse)	Vororientierung	▪ Abzweigung Engestrasse-Klettgauerstrasse	Zwischenergebnis	▪ Bim Badische Bahnhof	Vororientierung	▪ SIG Areal	Zwischenergebnis	▪ Brunnenwiesenquartier	Vororientierung	▪ Hohfluh (bim Galgenbuck)	Festsetzung	▪ Teilbereich Grundstück Langacker (GB Nr. 62)	Vororientierung	▪ Grundstück Chlaffentalstrasse (GB Nr. 2396)	Vororientierung	▪ Erweiterung der Wohnzone (GB Nr. 3072)	Vororientierung	▪ Burgunwiese (Teilbereich Alterszentrum)	Zwischenergebnis	▪ Quartierzentrum RhyTech-Areal	Festsetzung	▪ Charlottenweg (Bestand)	Festsetzung	▪ Ortszentrum Neuhausen	Festsetzung	(A) Chilesteig (Bührer Hochhaus, Bestand)		(B) Industrieplatz Ost		(C) Industrieplatz Nord		(D) Posthof Nord / Süd	
2.3.1/1 Goldbärg	Zwischenergebnis																																																										
2.3.1/2 Zuuba	Zwischenergebnis																																																										
2.3.1/3 Bi de Läche (Reihenhaus Flurlingerweg)	Vororientierung																																																										
▪ Durstgraben	Vororientierung																																																										
▪ Rosenbergstrasse 37	Vororientierung																																																										
▪ Schwanenfels (Charlottenweg)	Vororientierung																																																										
▪ Bi de Schäidegg	Vororientierung																																																										
▪ Ortszentrum Neuhausen	Vororientierung																																																										
▪ Rabenfluhstrasse	Festsetzung																																																										
▪ Teilbereich Kirchacker Areal	Vororientierung																																																										
▪ Industrieplatz Nord und Ost	Festsetzung																																																										
▪ RhyTech-Areal	Festsetzung																																																										
▪ Chatzestäig (Schaffhauserstrasse)	Vororientierung																																																										
▪ Abzweigung Engestrasse-Klettgauerstrasse	Zwischenergebnis																																																										
▪ Bim Badische Bahnhof	Vororientierung																																																										
▪ SIG Areal	Zwischenergebnis																																																										
▪ Brunnenwiesenquartier	Vororientierung																																																										
▪ Hohfluh (bim Galgenbuck)	Festsetzung																																																										
▪ Teilbereich Grundstück Langacker (GB Nr. 62)	Vororientierung																																																										
▪ Grundstück Chlaffentalstrasse (GB Nr. 2396)	Vororientierung																																																										
▪ Erweiterung der Wohnzone (GB Nr. 3072)	Vororientierung																																																										
▪ Burgunwiese (Teilbereich Alterszentrum)	Zwischenergebnis																																																										
▪ Quartierzentrum RhyTech-Areal	Festsetzung																																																										
▪ Charlottenweg (Bestand)	Festsetzung																																																										
▪ Ortszentrum Neuhausen	Festsetzung																																																										
(A) Chilesteig (Bührer Hochhaus, Bestand)																																																											
(B) Industrieplatz Ost																																																											
(C) Industrieplatz Nord																																																											
(D) Posthof Nord / Süd																																																											

	2.3.3 Gestaltungsbeirat Der Gemeinderat bestimmt zur Qualitätssicherung bei grösseren Bauvorhaben einen Gestaltungsbeirat, dem mehrheitlich externe Fachpersonen aus den Bereichen Architektur, Landschafts- und Umgebungsgestaltung angehören.	<i>Kein Karteneintrag</i> Vororientierung
	2.3.4 Qualitätssicherung Zur Qualitätssicherung fördert der Gemeinderat die Durchführung qualifizierter Planungs- und Projektierungsverfahren (Wettbewerbe, Studienaufträge, Testplanungen). Er kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.	<i>Kein Karteneintrag</i> Festsetzung
Realisierungszeitraum	Fortlaufend	
Hinweise zum Vorgehen	▪ Intensität und Dimension der Nutzungen werden im Rahmen der anstehenden Revision der Nutzungsplanung und der Bauordnung festgelegt. ▪ Für die Gebiete «Neuentwickeln» werden nach der Genehmigung der Nutzungsplanung Aufträge an das Planungsreferat zur Abklärung der Entwicklungsmöglichkeiten erteilt und Zwischennutzungen geprüft (mittelfristig). ▪ Mit den Normen und Wegleitungen des SIA liegen für Wettbewerbe, Studienaufträge und Testplanungen gute Verfahrensgrundlagen vor.	
Grundlagen	▪ Arbeitshilfe Innenentwicklung Kanton Thurgau, Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau, März 2017 ▪ Leitfaden Kommunalen Richtplan Innenentwicklung, Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau, Oktober 2018 ▪ SIA Normen 142, 143, 144	
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...	
Bemerkungen		

2.4 Entwicklungsschwerpunkte (ESP)

2.4.1 SIG Areal (Ortszentrum)

Ausgangslage	Das SIG Areal umfasst eine Fläche von rund 120'000 m ² direkt am Rheinfall. Wo einst industrielle Erzeugnisse und Waren gefertigt wurden, ist ein neues, offenes, städtisches Quartier für Arbeiten, Wohnen und Begegnen am Entstehen. Bestehende Arbeitsplätze blieben bewusst erhalten und Angebote für neue Arbeitsplätze wurden geschaffen; eine Vielfalt, die dem einzigartigen Standort Rechnung trägt und das Ortszentrum von Neuhausen am Rheinfall optimal ergänzt.
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	▪ Das historisch gewachsene Industrieareal der SIG baulich und nutzungsmässig weiterentwickeln und so in Neuhausen am Rheinfall ein neues, vielfältiges Quartier mit Mischnutzung entstehen lassen. ▪ Bessere Verknüpfung des Ortszentrums mit dem SIG Areal über das Scharnier Industrieplatz.
Massnahmen	2.4.1/1 Ergänzungen Ortszentrum Der Nordteil des SIG Areals wird einer Sonderzone oder der Zentrumszone zugewiesen. Ziel ist das Ermöglichen einer Mischnutzung. Zwischenergebnis
	2.4.1/2 SIG Hus Das SIG Hus (GB Nr. 830) wird der Wohn- und Gewerbezone zugewiesen. Vororientierung
Realisierungs- zeitraum	Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung.
Hinweise zum Vorgehen	Das Projekt «Transformation SIG Areal» wird über mehrere Generationen umgesetzt. Zur Umsetzung wurde das Gesamtgelände in Teilbereiche mit übersichtlicher Grösse eingeteilt. Die erste Etappe wurde mit der Umnutzung der Gebäude «Hochbau», «Weinberg» und «Grünerbaum» 2018 abgeschlossen.
Grundlagen	▪ Stadtanalyse Neuhausen am Rheinfall, Netzwerk Altstadt, Mai 2018 ▪ Leitbild, Gesamtplanung SIG Areal, SIG Gemeinnützige Stiftung, Juni 2014 ▪ Testplanung, SIG Areal, Mai 2015 ▪ Masterplan, SIG Areal, August 2015 ▪ GR Beschluss, Teilrevision Zonenplan SIG Areal, Dezember 2020
Abhängigkeiten	Fortschritt Entwicklung SIG Areal.
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...
Bemerkungen	Neuhausen am Rheinfall wurde für das SIG Areal (Transformation Grünerbaum und Heinrich-Moser-Platz) mit dem Raumplanungspreis Nordostschweiz 2019 ausgezeichnet.

2.4.2 Entwicklungsgebiet RhyTech-Areal

Ausgangslage	Für das Areal A liegen ein rechtskräftiger Quartierplan und eine rechtskräftige Baubewilligung vor.
Massnahmen	2.4.2/1 RhyTech-Areal A Das RhyTech-Areal wird als Quartierzentrum und als Entwicklungsschwerpunkt (ESP) in die Siedlungsentwicklung integriert und mit dem Ortszentrum Neuhausen am Rheinfall zielführend verbunden und vernetzt. Festsetzung
	2.4.2/2 RhyTech-Areal B Für das RhyTech-Areal B ist ein Quartierplan zu erarbeiten. Vororientierung
Realisierungszeitraum	Kurzfristig
Hinweise zum Vorgehen	
Grundlagen	▪ Quartierplan RhyTech Quartier, Teilgebiet A, April 2015 ▪ Zonenplan Gemeinde Neuhausen am Rheinfall, September 1988
Abhängigkeiten	Realisierung der Bauvorhaben im RhyTech-Areal
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...
Bemerkungen	

2.5 Ortszentrum Neuhausen am Rheinfall

Ausgangslage	Das Ortszentrum von Neuhausen am Rheinfall ist ein zentraler und identitätsstiftender Lebensraum, verliert aber infolge des Strukturwandels und regionaler Konkurrenz zunehmend an Bedeutung. Die Folgen sind ein zunehmender Auszug des Detailhandels, leerstehende Flächen und zum Teil negative Folgen durch Nachnutzungen oder Wertzerfall der Liegenschaften. Das Zentrum ist aufgrund der dörflichen, städtischen und industriellen Elemente nicht mehr als zusammenhängender historischer Raum wahrnehmbar. Wenig integriert ist das SIG Areal, wo sich eine lebendige Mischung aus Arbeiten und Wohnen entwickelt, die Neuhausen am Rheinfall eine ganz neue Prägung geben könnte. Die Nähe zu den drei Bahnhöfen und die gute Erreichbarkeit bieten Chancen. Wegen der sich abzeichnenden Umgestaltung des Zentrums muss sich die Freiraumqualität verbessern. Dabei spielen Aufenthaltsqualität, Aneignungsmöglichkeit und Identifikationspotenzial eine entscheidende Rolle.
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	▪ Das Ortszentrum von Neuhausen am Rheinfall klarer und enger definieren und Intensität und Dimensionen der Nutzungen festlegen. ▪ Folgen des Strukturwandels analysieren und aktiv mitgestalten. Verbessern der Standortgunst. ▪ Fördern der attraktiven Wohnlagen und des Detailhandels. ▪ Schaffung/Erhalt von Begegnungsorten mit hoher Aufenthaltsqualität. ▪ Fördern der gewerblichen Erdgeschossnutzung bei strassenseitigen Gebäuden und der Aufenthaltsqualität, der Verweilqualität (Schatten, Sitzmöglichkeiten, «Raum für Spontanes») und der Koexistenz aller Verkehrsteilnehmenden.
Massnahmen	2.5.1 Perimeter Ortszentrum festlegen ▪ Ortszentrum im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung im Zonenplan als Zentrumszone ausscheiden und Art, Intensität und Dimension der Nutzungen in der Bauordnung festlegen. ▪ Aufheben des Richtplans Kernzone I. 2.5.2 Aufwerten des Aussenraums im Ortszentrum <i>Kein Karteneintrag</i> Erstellen eines Konzepts mit Kostenschätzung für die Aussenraumgestaltung in Abstimmung mit dem Verkehr.
Realisierungs- zeitraum	Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung (2.5.1) Konzept zur Aufwertung des Aussenraums mit Blick auf AP4 (2.5.2)
Hinweise zum Vorgehen	▪ Definieren der Gebiete des Ortszentrums inkl. SIG Areal im Nutzungsplan und Festlegen von ortsgerechten und attraktiven Nutzungsdimensionen. ▪ Ausarbeiten einer langfristigen Entwicklungsstrategie für den zukünftigen Zentrumsbereich und für die Verbindungs- und Zentrumsachsen.

	▪ Der Richtplan Kernzone I kann nach der Genehmigung des revidierten Zonenplans ausser Kraft gesetzt werden.
Abhängigkeiten	Entwicklungen im RhyTech-Areal und im SIG Areal
Grundlagen	▪ Stadtanalyse Neuhausen am Rheinfall, Netzwerk Altstadt, Mai 2018 ▪ Alternative Bestimmungen zur Festlegung der maximalen Höhe von Gebäuden in der Zentrumszone, Erläuterungsbericht, Winzeler + Bühl, März 2017
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...
Bemerkungen	Der Prozess des Strukturwandels (Nutzungsänderungen durch veränderte Einkaufsgewohnheiten, mehr Mobilität und geänderte Lebensweisen) kann kaum aufgehalten werden. Die Gemeinde kann den Prozess positiv beeinflussen. Mit der Festlegung und dem Bekenntnis zum bestehenden Ortszentrum und zum Quartierzentrum RhyTech können die Nutzungsschwerpunkte, die Aussenräume sowie Verbindungs- und Zentrumsachsen definiert und langfristig gestaltet werden. Die Wohnnutzung ist ein wesentlicher Bestandteil des gegenwärtigen Strukturwandels. Die bestehenden qualitativ hochwertigen, zentralen Quartiere mit ihren Strassenräumen sind für das Wohnen zu stärken und erhöhen damit das Potenzial für Gewerbetreibende und für den Einkauf.

2.6 Aufwerten von siedlungsbezogenen Freiräumen/Platzgestaltung

2.6.1 Freiräume

Ausgangslage	Mit der Innenentwicklung kommt den siedlungsbezogenen Freiräumen (Parks, Plätze, Spielflächen, Freiflächen, Sportanlagen, Flächen für den ökologischen Ausgleich) eine grosse Bedeutung zu. Sie schaffen den erforderlichen Ausgleich zur Bebauung, erhöhen die Wohn- und Lebensqualität und bilden Begegnungs- und Verweilorte. Zudem helfen sie, die Folgen des Klimawandels (Hitzetage) zu mildern. Im Siedlungsgebiet befinden sich bereits Freiräume wie die Schul- und Sportanlagen, die Rhyfallbadi Otterstall oder die Burgunwiese. Dazu gliedern weitere, kleinere Freiflächen, Bahnböschungen und die Gewässer das Siedlungsgebiet. Mit der Innenentwicklung werden neue oder die Aufwertung bestehender siedlungsbezogener Freiräume in Ergänzung zur umgebenden Landschaft, zum Wald und zum Rheinufer notwendig.																			
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	▪ Sorgfältige Analyse der Leistungsfähigkeit und des Nutzens des Freiraumnetzes. ▪ Schaffen eines Netzes von ausreichenden, gut gestalteten und nutzbaren Freiräumen im Siedlungsgebiet mit attraktiven Verbindungen zum Rheinufer und zum Wald.																			
Massnahmen	2.6.1 Aufwerten von Freiräumen <table><tr><td>2.6.1/1 Brunnenwiesenquartier</td><td>Vororientierung</td></tr><tr><td>2.6.1/2 Ortszentrum Neuhausen am Rheinflall</td><td>Zwischenergebnis</td></tr><tr><td>2.6.1/3 Burgunwiese (Teilbereich)</td><td>Zwischenergebnis</td></tr><tr><td>2.6.1/4 Schindlergut</td><td>Vororientierung</td></tr><tr><td>2.6.1/5 Pontonierwiese</td><td>Zwischenergebnis</td></tr><tr><td>2.6.1/6 Schwanenfels (Charlottenweg)</td><td>Vororientierung</td></tr><tr><td>2.6.1/7 Chatzestaig (Schaffhauserstrasse)</td><td>Vororientierung</td></tr><tr><td>2.6.1/8 Engepark</td><td>Vororientierung</td></tr><tr><td>2.6.1/9 Durstgraben</td><td>Vororientierung</td></tr></table>		2.6.1/1 Brunnenwiesenquartier	Vororientierung	2.6.1/2 Ortszentrum Neuhausen am Rheinflall	Zwischenergebnis	2.6.1/3 Burgunwiese (Teilbereich)	Zwischenergebnis	2.6.1/4 Schindlergut	Vororientierung	2.6.1/5 Pontonierwiese	Zwischenergebnis	2.6.1/6 Schwanenfels (Charlottenweg)	Vororientierung	2.6.1/7 Chatzestaig (Schaffhauserstrasse)	Vororientierung	2.6.1/8 Engepark	Vororientierung	2.6.1/9 Durstgraben	Vororientierung
2.6.1/1 Brunnenwiesenquartier	Vororientierung																			
2.6.1/2 Ortszentrum Neuhausen am Rheinflall	Zwischenergebnis																			
2.6.1/3 Burgunwiese (Teilbereich)	Zwischenergebnis																			
2.6.1/4 Schindlergut	Vororientierung																			
2.6.1/5 Pontonierwiese	Zwischenergebnis																			
2.6.1/6 Schwanenfels (Charlottenweg)	Vororientierung																			
2.6.1/7 Chatzestaig (Schaffhauserstrasse)	Vororientierung																			
2.6.1/8 Engepark	Vororientierung																			
2.6.1/9 Durstgraben	Vororientierung																			
Realisierungs- zeitraum	Mittel- bis langfristig																			
Hinweise zum Vorgehen	▪ Konzept mit Kostenschätzung erstellen, Projekte erarbeiten und realisieren.																			
Grundlagen	▪ Gemeinde Neuhausen am Rheinflall: Grundlagen zu Siedlungserneuerung und Siedlungsentwicklung, Haag/Hähnle, November 2014 ▪ Stadtanalyse Neuhausen am Rheinflall, Netzwerk Altstadt, Mai 2018 ▪ Arbeitshilfe zur Stärkung der Freiräume in der Planung, Verein Agglomeration Schaffhausen, September 2017 ▪ Freiräume der Wohnumgebungen – Sammlung guter Beispiele zur Unterstützung der Innenentwicklung; Verein Agglomeration Schaffhausen, 2017 ▪ Wohnumfeld – Kriterien und Handlungsansätze für die Planung: http://www.wohnumfeld-qualitaet.ch/, Hochschule Rapperswil 2019 ▪ Stiftung Pro Juventute: Richtlinien für Spielräume, Zürich 2019																			
Abhängigkeiten	Koordination mit Objektblatt Vernetzen von Lebensräumen																			
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021																			

	Nachgeführt am ...
Bemerkungen	

2.6.2 Platzgestaltung

Ausgangslage	Plätze sind zentrale Orte und stellen wichtige und identitätsstiftende Begegnungsorte für die Menschen (Versammlungen, Feste, Veranstaltungen, Handel, spontane Begegnungen) dar. Damit diese ihre Funktion erfüllen können, braucht es zielorientierte Aufwertungsmassnahmen.
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	▪ Der Gemeinderat will schöne, für alle gut zugängliche und attraktive Plätze. ▪ Die Plätze tragen auch siedlungsökologischen Aspekten Rechnung und erfüllen somit die Aufgabe zum Schutz vor den Folgen des Klimawandels.
Massnahmen	2.6.2 Aufwerten der Plätze im Ortszentrum Der Gemeinderat achtet auf eine gute freiräumliche Umsetzung im übrigen Gemeindegebiet und erstellt ein Konzept für die Gestaltung, Aufwertung und Nutzung der Plätze als Begegnungszonen und Verweilorte, insbesondere für: ▪ das Ortszentrum Vororientierung ▪ das SIG Areal Vororientierung ▪ den Industrieplatz Festsetzung ▪ Platz für alli Vororientierung ▪ RhyTech Teilgebiet A Festsetzung ▪ RhyTech Teilgebiet B Vororientierung
Realisierungs- zeitraum	Kurz- bis mittelfristig
Hinweise zum Vorgehen	▪ Erstellung Konzept mit Kostenschätzung
Abhängigkeiten	
Grundlagen	▪ BAFU-Wegleitung Nachhaltige Gestaltung von Verkehrsräumen im Siedlungsbereich ▪ BAFU-Wegleitung Hitze in Städten
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...
Bemerkungen	

2.6.3 Strassenraumgestaltung

Ausgangslage	Der Strassenraum ist neben seiner Funktion als Verkehrsträger auch als Teil des Siedlungsraums (Freiraumplanung) zu betrachten. Dessen Ausgestaltung ist mit der Baustruktur und den angrenzenden Nutzungen sowie unter Beachtung siedlungsökologischer Aspekte abzustimmen. Gleichzeitig ist bei der Siedlungsentwicklung entlang von Verkehrsachsen bei der Abstimmung von Baustandards und Nutzungsstrukturen auf die Funktion des Verkehrsträgers zu achten.
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	Verbessern der Sicherheit für den Fussverkehr, Attraktivierung und Beruhigung des Strassenraumes sowie das Verbessern der Lebens- und Aufenthaltsqualität.
Massnahmen	2.6.3 Strassenraumgestaltung Strassenkataster Gemeindestrassen: Das Strassenkataster beinhaltet eine Bestandesaufnahme mit Massnahmen und Aussagen zum Zustand, Sanierungshorizont und Aufwertungsmassnahmen für die Sachbereiche Tiefbau, Freiraum und Verkehr. Insbesondere die in der Richtplankarte eingetragenen Abschnitte sind gestalterisch aufzuwerten: Äussere Zentralstrasse, Bahnhofstrasse, Engestrasse, Klettgauerstrasse (innere und äussere), Langrietstrasse (innere und äussere), Rosenbergstrasse, Schaffhauserstrasse, Zollstrasse (äussere). Vororientierung
Realisierungs- zeitraum	Kurz- und mittelfristig
Unterlagen	▪ bfu-Fachdokumentation 2.048 Strassenraumgestaltung ▪ BAFU Wegleitung Nachhaltige Gestaltung von Verkehrsräumen im Siedlungsbereich
Abhängigkeiten	In Abstimmung mit den flankierenden Massnahmen Galgenbucktunnel.
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...
Bemerkungen	

2.7 Gestaltung Siedlungsrand und Siedlungsbegrenzung

Ausgangslage	Die Ausdehnung des Siedlungsgebiets ist aufgrund der gesetzlichen Vorgaben und der Topografie eingeschränkt. Ein Grossteil der Siedlungsbegrenzung erfolgt zudem durch die Waldfeststellung mit den statischen Waldgrenzen. Es zeichnen sich somit die langfristigen Siedlungsränder ab. Diese Übergänge von der bebauten in die offene Landschaft sind bedeutende und sensible Räume für das Erscheinungsbild einer Siedlung. Im Zusammenhang mit der Erneuerung der Gebäude und Anlagen besteht die Chance, die Gestaltung des langfristigen Siedlungsrandes bewusst vorzunehmen.
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	Gestalten der langfristigen Siedlungsränder als harmonische Übergänge von bebauter zu unbebauter Landschaft und zur Schaffung und Vernetzung von Lebensräumen (Trittsteinbiotopen) für Kleintiere und Insekten im Siedlungsgebiet.
Massnahmen	2.7.1/1 Aufwertung Siedlungsrand Birchzelgstrasse An der Birchzelgstrasse entlang des westlichen Siedlungsrandes wird der Übergang von der Bauzone ins angrenzende Nichtbaugebiet durch Massnahmen ökologisch aufgewertet. Vororientierung 2.7.1/2 Begrenzung des Siedlungsrandes der Quartiere Charlottenweg, Schwanenfels und Löwensteinstieg Abgrenzen der Siedlung gegen das Charlottenfels-Areal. Vororientierung
Realisierungs- zeitraum	Kurzfristig
Hinweise zum Vorgehen	Auftrag an das Planungsreferat zur Umsetzung
Abhängigkeiten	Koordination mit Objektblatt Vernetzen von Lebensräumen.
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...
Bemerkungen	

2.8 Nutzungsplanung

Ausgangslage	Aufgrund der Bestimmungen in Endnote 15) BauG und der Vorgaben des KRP ist eine derzeitige Revision der Nutzungsplanung unumgänglich. Daneben hat sich gegenüber der letzten Gesamtrevision 1988 die Situation sowohl rechtlich als auch tatsächlich erheblich geändert. Gemäss Art. 21 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) ist die Nutzungsplanung daher zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Die Neuhauser Stimmberechtigten haben am 25. November 2018 die Revision der Nutzungsplanung abgelehnt.	
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	Möglichst rascher Abschluss der nach der Ablehnung 2018 erneut aufgenommenen Revision der Nutzungsplanung.	
Massnahmen	2.9 Revision der Nutzungsplanung Der Gemeinderat erteilt den Auftrag an die Fachstelle zur raschen Revision der Nutzungsplanung (Zonenplan und Bauordnung).	<i>Kein Karteneintrag</i> Festsetzung
Realisierungs- zeitraum	Kurzfristig	
Hinweise zum Vorgehen		
Grundlagen	▪ Arbeitshilfe kommunale Planung: Rahmendokument, Planungs- und Naturschutzamt des Kantons Schaffhausen, Mai 2019 ▪ Arbeitshilfe kommunale Planung: Modul Bauordnung und Zonenplan, Planungs- und Naturschutzamt des Kantons Schaffhausen, Mai 2019	
Abhängigkeiten	Vorprüfung durch den Kanton in zwei Etappen: ▪ 1. Kommunalen Richtplan mit Siedlungsstrategie. ▪ 2. Revision Zonenplan und Bauordnung.	
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...	
Bemerkungen		

2.9 Bestehende Quartier- und Baulinienpläne

Ausgangslage	Es existieren 25 rechtskräftige Quartierpläne, die im auf der Website der Gemeinde aufgeschalteten Rechtsbuch eingesehen werden können. Des Weiteren existieren folgende gültige Baulinienpläne (Stand: März 2020) Nrn. «14 bis 24» Nrn. «26 bis 35» Nrn. «40 bis 46» Nrn. «49, 50, 51, 53, 54, 55, 58»	
Massnahmen	2.10 Überprüfung und Anpassung bestehender Quartier- und Baulinienpläne Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung sind die rechtskräftigen Quartier- und Baulinienpläne auf Aktualität, Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht und der Nutzungsplanung sowie allfällige Widersprüche zwischen verschiedenen Plänen zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen oder ausser Kraft zu setzen.	<i>Kein Karteneintrag</i> Festsetzung
Realisierungszeitraum	Kurzfristig	
Hinweise zum Vorgehen		
Abhängigkeiten		
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...	
Bemerkungen		

3. Natur- und Landschaft

3.1 Allgemeines

Ausgangslage	Im Sachbereich «Natur und Landschaft» gehören zur Ausgangslage: ▪ Die Landwirtschaftszone gemäss Zonenplan, die auch als Erholungsgebiet dient. ▪ Die Gewässerräume gemäss GSchV, die auch als Erholungsgebiet dienen. ▪ Die BLN Gebiete 1411 Untersee-Hochrhein und 1412 Rheinfall. ▪ Die im Zonenplan ausgeschiedenen, ökologisch wertvollen Gebiete und die geschützten Naturobjekte, bei welchen die Anforderungen des Naturschutzes im Zentrum stehen. ▪ Der Wald, der auch als Erholungsgebiet dient und das Klima beeinflusst. ▪ Bereits geschützte Naturobjekte (Naturschutzinventar vom 20. Dezember 2016). ▪ Flugkorridore der Fledermäuse und Fledermausquartiere
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	Der Gemeinderat strebt die folgenden Ziele im Bereich der Landschafts-entwicklung an: ▪ Sicherstellen einer klaren Abgrenzung von Siedlung und Landschaft. ▪ Erhalten der besonderen Qualitäten der Landschaften von nationaler Bedeutung (BLN 1411 Untersee-Hochrhein und 1412 Rheinfall). ▪ Fördern der ökologischen Vernetzung im Kulturland durch entsprechende Zonenzuweisung und Vernetzungsprojekte. ▪ Verbessern der Zugänglichkeit zum Rhein. ▪ Berücksichtigen der Erholungsnutzung bei der Pflege und Bewirtschaftung des Waldes und der Gewässerräume. ▪ Bei der Siedlungs- und Landschaftsentwicklung sind die Fledermaus-Flugkorridore sowie Fledermausquartiere zu berücksichtigen, um eine erhebliche Beeinträchtigung zu vermeiden. Die Abstimmung erfolgt mit der zuständigen Stelle des Planungs- und Naturschutzamts (Koordinationsstelle Fledermausschutz Schaffhausen).

3.2 Vorranggebiete Landschaft

Ausgangslage	Aufgrund der Lage und der Ausdehnung verfügt die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall nur begrenzt über offene Flächen in der Landschaft. Offene Landschaftsflächen finden sich im Langriet und auf dem Galgenbuck. Im Langriet befindet sich auch die Freizeit- und Sportanlage. Eine ausgedehnte Landschaftsfläche ist auch das Rheinfallbecken. Mit zirka 1,5 Mio. Besuchenden ist der Rheinfall eine Touristenattraktion von europäischem Rang.
Planungsziele / Planungsgrundsätze	▪ Schutz der wertvollen naturnahen Kulturlandschaft vor störenden Eingriffen. ▪ Flächen freihalten, schützen und mit Vernetzungsmassnahmen aufwerten. ▪ Erhalten der offenen Kulturlandflächen.
Massnahmen	3.2.1 Ausweisen von Vorranggebieten Landschaft ▪ Underes Tobel Vororientierung ▪ Ramspergerwis ▪ Galgenbuck ▪ Hohflue ▪ Charlottenfels (West) Die Gebiete sind im Zonenplan als überlagernde Landschaftsschutzzonen auszuscheiden. 3.2.2 Rheinfallgebiet <i>Kein Karteneintrag</i> Projektentwicklung unter Führung des Kantons, Aufzeigen der Auswirkungen auf das Siedlungsgebiet Neuhausen am Rheinfall und auf Natur und Landschaft im Projektperimeter. Zwischenergebnis
Realisierungszeitraum	Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung.
Hinweise zum Vorgehen	Die Vorranggebiete Landschaft werden im Nutzungsplan parzellenscharf als Überlagerung dargestellt.
Abhängigkeiten	Umsetzung Projekt Erlebnisraum Rheinfall
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...
Bemerkungen	

3.3 Vernetzen von Lebensräumen

Ausgangslage	Vernetzte Lebensräume sichern nachhaltiger den Erhalt von Tieren und Pflanzen. Zur Ausgangslage gehören: ▪ das Naturschutzinventar vom 20. Dezember 2016; ▪ die Freihaltezonen des Zonenplans; ▪ Bahn- und Strassenböschungen; ▪ Waldränder.
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	▪ Fördern der Vernetzung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. ▪ Widerstandsfähigkeit der Natur vergrössern – Resilienz.
Massnahmen	3.3.1 Ökologische Vernetzung Im Langriet wird durch das Aufwerten von Naturräumen eine Vernetzung zwischen Hohraa, Birchhölzli und dem Engewald geschaffen und im Zonenplan als überlagernde Schutzzone ausgewiesen. Festsetzung
Realisierungs- zeitraum	Kurzfristig
Hinweise zum Vorgehen	
Abhängigkeiten	Grundeigentümer
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...
Bemerkungen	In Abstimmung mit Objektblatt 2.6 Aufwerten von siedlungsbezogenen Freiräumen/Platzgestaltung

4. Verkehr

4.1 Allgemeines

Ausgangslage	Im Sachbereich «Verkehr» gehören die bestehenden Anlagen und Verbindungen des öffentlichen Verkehrs (ÖV), des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und des Langsamverkehrs (LV) zur Ausgangslage. Nach der Eröffnung des Galgenbucktunnels und den damit verbundenen Änderungen der Verkehrsflüsse in Neuhausen am Rheinfall werden flankierende Massnahmen auf der Klettgauer-, der Schaffhauser- sowie auf der Enge- und der Rosenbergstrasse umgesetzt. Mittels Agglomerationsprogramme (AP) werden der öffentliche Verkehr und der Langsamverkehr verbessert. Die Massnahmen der AP 1. und 2. Generation sind vom Bund bewilligt und werden umgesetzt. Das AP der 4. Generation wird derzeit erarbeitet. Am Programm der 3. Generation hat die Agglomeration Schaffhausen nicht teilgenommen.
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	▪ Der motorisierte Individualverkehr und der öffentliche Verkehr sowie der Langsamverkehr sollen gleichberechtigt auf den wichtigsten Verkehrsanlagen abgestimmt werden. ▪ Verbessern der Kombination von öffentlichem Verkehr und Langsamverkehr; Attraktivierung Langsamverkehr auf Gemeindegebiet. ▪ Abstimmen der Siedlungsentwicklung mit den Verkehrsinfrastrukturen.
Massnahmen	4.1.1 Agglomerationsprogramm 1. Generation Der Referenzzustand für das AP 1G ist 2020. Die Massnahmen unterliegen einer Ausführungsfrist bis 2027. Es wird das Hauptziel für die Verkehrsentwicklung in der Agglomeration Schaffhausen verfolgt, dass der ÖV 50 % des Verkehrswachstums übernimmt. Neben den bereits umgesetzten Massnahmen im Verantwortungsbereich der Gemeinde sind folgende Massnahmen noch umzusetzen: 4.1.1/1 Öffnung des SIG Areals für den Fussverkehr 4.1.1/2 Fussweg Langrietstrasse 4.1.1/3 Veloabstellplätze Neuhausen Bad. Bhf. + Rheinfall 4.1.1/4 Sammelstrasse Süd (Eigenleistung) Übertrag in AP 4. Generation (C-Massnahme) 4.1.1/5 Verkehrsdosierung zusammen mit dem federführenden Kanton umsetzen. <i>Kein Karteneintrag für 4.1.1/1 und 4.1.1/5</i> Festsetzung

	4.1.2 Agglomerationsprogramm 2. Generation Das AP 2G basiert auf dem AP 1G und stellt eine Fortschreibung des AP 1G dar. Der Referenzzustand für das AP 2G ist 2030. Im Verantwortungsbereich der Gemeinde sind folgende Massnahmen mit einer Ausführungsfrist bis 2027 umzusetzen: 4.1.2/1 Erweiterung Zentrumsaufwertung 4.1.2/2 Fuss- und Radweg Fischerhölzli	<i>Kein Karteneintrag für 4.1.2/1</i> Festsetzung
	4.1.3 Agglomerationsprogramm 4. Generation Das AP 4G wird erstellt. Der Ausführungsbeginn ist 2024 mit einer Ausführungsfrist bis 2028. Hauptziel ist insbesondere die Verschiebung des Modalsplits zu Gunsten des ÖV. Im Verantwortungsbereich der Gemeinde sind folgende Massnahmen umzusetzen (A-Massnahmen, 2024-2027): 4.1.3/1 Aufwertung Achse Rosenberg (Abschnitt 2) 4.1.3/2 Marktgasse 4.1.3/3 Weinbergstrasse 4.1.3/4 Zentrumszone 4.1.3/5 Langrietstrasse 4.1.3/6 Burgunwiese (Eigenleistung) 4.1.3/7 Aufwertung/Erneuerung Veloabstellanlagen	<i>Kein Karteneintrag</i> Vororientierung
	4.1.4 Umsetzung flankierende Massnahmen Galgenbucktunnel Für die flankierenden Massnahmen Kantonsstrassen liegt die Projektverantwortung beim Kanton. Betreffend Gemeindestrassen wird ein Co-Projekt mit der Stadt Schaffhausen durchgeführt, um flankierende Massnahmen auf der Achse Rosenbergstrasse/Stokarbergstrasse umzusetzen.	<i>Kein Karteneintrag</i> Festsetzung
Realisierungszeitraum	Fortlaufend	
Hinweise zum Vorgehen	▪ Mitwirken beim Erstellen der Ausführungsprojekte für die flankierenden Massnahmen betreffend Kantonsstrassen. ▪ Abschluss von Leistungsvereinbarungen und Planungszusicherungen. ▪ Abschluss der Finanzierungsvereinbarungen mit dem Bund. ▪ öffentliche Auflagen.	
Abhängigkeiten	Beschlüsse des Einwohnerrats und der Volksabstimmungen.	
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am --	
Bemerkungen		

4.2 Strassennetz

Ausgangslage	Das Strassennetz wird durch den kommunalen Strassenrichtplan klassifiziert. Der rechtskräftige Strassenrichtplan stammt aus dem Jahre 1998 und muss einer Gesamtrevision unterzogen werden.
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	Überarbeiten des Strassenrichtplans in Abstimmung mit dem kantonalen Strassenrichtplan und weiterer Konzepte, wie dem Langsamverkehrskonzept sowie dem kommunalen Richtplan.
Massnahmen	4.2.1 Gesamtrevision Strassenrichtplan <i>Kein Karteneintrag</i> Der kommunale Strassenrichtplan wird gesamthaft Festsetzung revidiert.
Massnahmen	
Realisierungs- zeitraum	Kurzfristig
Hinweise zum Vorgehen	▪ Erstellen Richtplankarte und Bericht. ▪ Auftrag an das Planungsreferat.
Abhängigkeiten	Gesamtrevision Nutzungsplanung, Finanzierungen nach Strassengesetz.
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am --
Bemerkungen	

4.3 Öffentlicher Verkehr

Ausgangslage	Die Infrastrukturen von Bus und Bahn sind gut bis sehr gut ausgebaut. Die Wohn- und Arbeitsgebiete sind gut erschlossen. Die Betriebszeiten sind ausreichend. Es besteht Optimierungsbedarf bei den Haltestellen an den ESP. Optimierte und aufgewertete Haltestellen steigern die Attraktivität sowie die Nutzung des ÖV-Angebots.
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	▪ Neuhausen am Rheinfall mit seinen Quartieren ist optimal und bedarfsgerecht mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. ▪ Verbesserung der Kombination von Bus und Bahn.
Massnahmen	4.3.1 Überprüfung der Bushaltestellen ESP Die Bushaltestellen an den Entwicklungsschwer- Vororientierung punkten (ESP) sind betreffend ihrer Lage und Anbindung an die betreffende Bahnhofstestelle zu optimieren.
Realisierungs- zeitraum	Kurz- bis mittelfristig
Hinweise zum Vorgehen	
Abhängigkeiten	
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am --
Bemerkungen	

4.4 Tempo-30-Zonen/Begegnungszonen

Ausgangslage	Die Quartierstrassen sind überwiegend als Tempo-30-Zonen oder Begegnungszonen verkehrsberuhigt ausgestaltet.
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	▪ Die Quartiersstrassen sind verkehrsberuhigt und sicher gestaltet. ▪ Überprüfen der Quartierstrassen auf die Wirksamkeit der Verkehrsberuhigung. Ausdehnen der Verkehrsberuhigung auf die noch nicht berücksichtigten Quartierstrassen.
Massnahmen	4.4.1 Tempo-30-Zonen ▪ Übersichtsplan mit Bericht zum Monitoring über Tempo-30-Zonen und Begegnungszonen erstellen. ▪ Noch nicht berücksichtigte Quartierstrassen verkehrsberuhigt ausbilden sowie Nachkontrollen (inkl. Verkehrsmessungen) betreffend Wirksamkeit der Verkehrsberuhigung in Quartierstrassen durchführen. <i>Kein Karteneintrag</i> Festsetzung
Realisierungs- zeitraum	Kurzfristig
Hinweise zum Vorgehen	Verkehrsmessungen in Abstimmung mit der Verwaltungspolizei.
Abhängigkeiten	Finanzierung (Gemeindehaushalt/Budget).
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...
Bemerkungen	

4.5 Langsamverkehr: Alltags- und Freizeitrouten

Ausgangslage	Die Freizeitrouten sind im Konzept «Fuss- und Veloverkehr Neuhausen am Rheinfall» vom 20. Juli 2016 definiert und mit den notwendigen Massnahmen benannt.	
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	▪ Neuhausen am Rheinfall verfügt über ein sicheres und attraktives Langsamverkehrsnetz. ▪ Die Gemeinde will insgesamt attraktiver für den Langsamverkehr werden. Die Verkehrsberuhigung soll auf die noch nicht berücksichtigten Quartierstrassen ausgedehnt werden. ▪ Umsetzen der realisierbaren Massnahmen für den Fuss- und Veloverkehr aus dem Konzept «Fuss- und Veloverkehr Neuhausen am Rheinfall».	
Massnahmen	4.5.1 Fussverkehr 4.5.1/1 Fussweg Im Birchhölzli - Minigolfanlage Festsetzung 4.5.1/2 Fussweg Zollstrasse - Gewerbegebiet Rundbuck Zwischenergebnis 4.5.1/3 Querungen Zollstrasse Zwischenergebnis 4.5.2 Veloverkehr 4.5.2/1 Veloweg Zollstrasse zur Anbindung touristische Vororientierung Veloroute Baden-Württemberg (Abschnitt Einmündung Hohrainstrasse - Zoll) 4.5.2/2 Flankierende Massnahmen Galgenbucktunnel, Vororientierung Kernfahrbahn Rosenbergstrasse 4.5.2/3 Kernfahrbahn Äussere Zentralstrasse Festsetzung 4.5.2/4 Kernfahrbahn Innere Zentralstrasse erledigt 4.5.2/5 Kernfahrbahn Bahnhofstrasse Vororientierung 4.5.2/6 Entschärfen Konfliktstellen Rheinweg / Rheinuferweg Vororientierung 4.5.2/7 Velomarkierung Flurlingersteg Vororientierung 4.5.2/8 Veloabstellanlage Platz für alli Vororientierung 4.5.2/9 Erweiterung Veloabstellanlagen Bad. Bhf. erledigt 4.5.2/10 Fuss-/Veloweg Löwenstein Charlottenfels erledigt	
Realisierungs- zeitraum	Fortlaufend	
Hinweise zum Vorgehen	Ausarbeiten der Ausführungsprojekte durch das Planungsreferat respektive durch ein zu bestimmendes Ingenieurbüro in Abstimmung mit der Neuhauser Arbeitsgruppe Velo, öffentliche Auflagen. Für Kantonsstrassen ist das Tiefbauamt des Kantons Schaffhausen zuständig.	
Abhängigkeiten	Finanzierung, Lärmsanierung Gemeindestrassen.	
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...	
Bemerkungen		

4.6 Öffentliche Parkieranlagen

Ausgangslage	Öffentliche Parkieranlagen sind Parkplatzflächen, die im öffentlichen Interesse liegen und den Bedarf an Stellplätzen abdecken, welche Versorgungs- oder Bildungseinrichtungen generieren. Es werden Parkieranlagen von kommunaler Bedeutung, zum Beispiel im Zentrum auf dem Kirchackerareal, und von kantonaler Bedeutung (Rheinfallgebiet für den Rheinfalltourismus) unterschieden. Die Gemeinde bewirtschaftet auf dem gesamten Gemeindegebiet rund 290 Parkplätze. Hinzu kommen über 300 privat bewirtschaftete Parkplätze (ohne Rheinfallgebiet).
Planungsziele/ Planungs- grundsätze	▪ Flächendeckende Bewirtschaftung des öffentlichen Parkraums, um gleichberechtigte Voraussetzungen insbesondere für Gewerbebetreibende zu schaffen. ▪ Die von der Gemeinde bereits bestehende und ausreichende Anzahl von bewirtschafteten Parkplätzen im Zentrum unter Abstimmung mit dem Fuss- und Velonetz sicherstellen. ▪ Ausreichendes und organisiertes Parkplatzmanagement in den Wohnquartieren (Vermeidung von Suchverkehr). ▪ Grösstmögliche Entlastung der öffentlichen Parkieranlagen durch ein sehr gut ausgebautes ÖV-, Fuss- und Velonetz.
Massnahmen	4.6.1 Parkieranlagen kommunale Bedeutung ▪ Kirchackerareal, Burgunwiese Festsetzung ▪ Zentralstrasse (Haus Nr. 1-7, 22-51) ▪ Industriestrasse, Poststrasse, Marktgasse ▪ Grünaugasse, Pestalozzistrasse, Wildenstrasse, Spitzstrasse, Rheinweg ▪ Gemeindewiesen, Rosenberg, Badi Otterstall 4.6.2 Parkieranlagen kantonale Bedeutung ▪ Rheinfall Vororientierung
Realisierungs- zeitraum	
Hinweise zum Vorgehen	
Abhängigkeiten	Im Rahmen des Agglomerationsprogramms der 4. Generation wird ein Parkplatzmanagement (AP 4G Massnahmen Nr. VM02) eingeführt. Die Massnahme hat die Priorität B (Umsetzung nach 2027).
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021 Nachgeführt am ...
Bemerkungen	Die Parkierungsmöglichkeiten auf der äusseren Zentralstrasse, des Industrieplatzes werden nicht aufgeführt. Diese Parkplätze sind bereits weggefallen respektive werden im Rahmen der Transformation des Industrieplatzes aufgehoben.

5. Ver- und Entsorgung

Pendent: Bis 2025 zu erstellen

Das Objektblatt Ver- und Entsorgung umfasst die Themenbereiche Wasser, Energie, Nachrichtenübermittlung, Abfallbeseitigung, Abwasserreinigung.

6. Öffentliche Einrichtungen

6.1 Allgemeines

Ausgangslage	Gemeindeeigene bestehende, öffentliche Einrichtungen: Betreuung - Alterszentrum und Spitex Neuhausen am Rheinfall (selbstständige öffentlich-rechtliche Anstalt), Tagesstruktur Kirchacker Bildung - Schulanlagen Rosenberg, Kirchacker, Gemeindewiesen - Kindergärten Kirchacker, Rheingold, Charlottenfels, Rosenberg, Rhenania, Waldpark Freizeit (Erholung und Sport) - Rhyfallbadi Otterstall, Spielplätze, Grillplätze, Vitaparcours und Finnenbahn, Sportplätze, Rheinfall, Rhyfallhalle, Lehrschwimmbad (Gemeindewiesen), Pontonierwiese Kultur und Friedhofswesen - Trottentheater, Friedhof Verwaltung / Sicherheit - Gemeindeverwaltung, Technische Betriebe Neuhausen am Rheinfall, Feuerwehr, Verwaltungspolizei
Planungsziele/ Planungsgrundsätze	Betreuung: Zusammenlegung der Alters- und Pflegeheime Rabenfluh und Schindlergut an einem zentralen Standort. Bildung: Die Kindergärten sollen sukzessive modernisiert werden. Die Schulstandorte sollen erhalten und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Freizeit (Erholung und Sport): Bedarfsgerechte Erhaltung, Ausbau und Modernisierung der Freizeitanlagen. Die Freizeitanlagen sollen einen guten Zusammenschluss mit dem Fuss- und Velonetz aufweisen. Kultur und Infrastrukturanlagen: Erhaltung und Förderung der Kultureinrichtungen in Abstimmung mit der Zentrumsentwicklung. Verwaltung/Sicherheit: Die Gemeindeverwaltung ist an zentraler Lage und in einem Gebäude unterzubringen.

Massnahmen	6.1.1 Studienwettbewerb Park und Pflegeheim Burgunwiese Im Rahmen eines Studienwettbewerbs soll ein Park und Pflegeheim entwickelt werden. Das Pflegeheim soll dem Stand der Technik entsprechen und den Bedarf der kommenden Jahre abdecken. Der Park soll eine hochwertige Freiraumqualität hervorbringen.	<i>Kein Karteneintrag</i> Vororientierung
	6.1.2 Konzept Spiel- und Sportanlagen Konzept mit einer koordinierten Bedarfs-, Nutzung- und Schwachstellenanalyse. Das Konzept bringt Massnahmen hervor, wie die Spiel- und Sportanlagen instandgehalten, verbessert oder gegebenenfalls erweitert werden können.	<i>Kein Karteneintrag</i> Vororientierung
	6.1.3 Gemeindeverwaltung Die Gemeindeverwaltung soll gut zugänglich an zentraler Lage eingerichtet werden. Ein Standort ist noch nicht definiert.	<i>Kein Karteneintrag</i> Vororientierung
Realisierungszeitraum	Fortlaufend	
Hinweise zum Vorgehen	▪ Abstimmen mit dem Gemeinderat und gegebenenfalls mit dem Einwohnerrat. ▪ Zukünftigen Flächen- und Raumbedarf ermitteln. ▪ Konzept für die quartierbezogene Betreuung erstellen.	
Abhängigkeiten	Finanzierung	
Nachführung	Erstellt am 13.04.2021	
	Nachgeführt am ...	

Terminliste

Sachbereich und Massnahme		kurzfristig	mittelfristig	langfristig
2. Siedlung				
	2.3.1 Schutz wertvoller Ensembles	fortlaufend		
	2.3.2 Gebiete mit Erneuerungs- und Entwicklungspotenzial	fortlaufend		
	2.3.3 Gestaltungsbeirat	im Rahmen der BZO		
	2.3.4 Qualitätssicherung	Im Rahmen der BZO		
	2.4.1 Ergänzungen Ortszentrum	im Rahmen der BZO		
	2.4.2/1 RhyTech-Areal A			
	2.4.2/2 RhyTech-Areal B			
	2.5.1 Perimeter Ortszentrum festlegen	im Rahmen der BZO		
	2.5.2 Aufwerten des Aussenraums im Ortszentrum	im Rahmen der BZO		
	2.6.1 Aufwerten von Freiräumen			
	2.6.2 Aufwertung der Plätze im Ortszentrum			
	2.6.3 Strassenraumgestaltung			
	2.7.1/1 Aufwertung Siedlungsrand Birchzelgstrasse			
	2.7.1/2 Begrenzung der Siedlungsrandes Quartiere SF und LS			
	2.8 Revision der Nutzungsplanung			
	2.9 Überprüfung und Anpassung			
3. Natur und Landschaft				
	3.2.1 Ausweisen von Vorranggebieten Landschaft	im Rahmen der BZO		
	3.2.2 Rheinfallgebiet	im Rahmen der BZO		
	3.3.1 Ökologische Vernetzung			
4. Verkehr				
	4.1.1 Agglomerationsprogramm 1. Generation	fortlaufend		
	4.1.2 Agglomerationsprogramm 2. Generation	fortlaufend		
	4.1.3 Agglomerationsprogramm 4. Generation	fortlaufend		
	4.1.4 Umsetzung flankierende Massnahmen GBT	fortlaufend		
	4.2.1 Gesamtrevision Strassenrichtplan			
	4.3.1 Überprüfung der Bushaltestellen ESP			
	4.4.1 Tempo-30-Zonen			
	4.5.1 Massnahmen Fussverkehr	fortlaufend		
	4.5.2 Massnahmen Veloverkehr	fortlaufend		
	4.6.1 Parkieranlagen kommunale Bedeutung	fortlaufend		
	4.6.2 Parkieranlagen kantonale Bedeutung	fortlaufend		
5. Ver- und Entsorgung (pendent)				
6. Öffentliche Einrichtungen				
	6.1.1 Studienwettbewerb Park und Pflegeheim Burgunwiese	fortlaufend		
	6.1.2 Konzept Spiel- und Sportanlagen	fortlaufend		
	6.1.3 Gemeindeverwaltung	fortlaufend		

Anhang

Arbeitshilfe zur Innenentwicklung Kanton Thurgau

Anhang: Auszug «Arbeitshilfe Innenentwicklung Kanton Thurgau»

bebaute Gebiete			
Strategieansätze		Erhalten	Erneuern
Beschreibung Strategie	Skizze zu Veränderungsprozess		
	Charakterisierung	Es findet die Entwicklung im Bestand statt durch geringfügige Anpassung der Baustruktur . Dies unter Berücksichtigung der erhaltenswerten und historischen Bau- und Siedlungsstrukturen.	Die Innenentwicklung wird durch eine massvolle Veränderung an der Baustruktur im Rahmen der bestehenden Siedlungsstruktur umgesetzt. Die Entwicklungsreserven werden möglichst ausgenutzt.
Ausgangslage Gebiet	aktuelle Nutzung	- Wohn- und Mischquartiere - Zentrums- und Dorfkerne	- Wohn- und Mischquartiere - Zentrums- und Dorfkerne - Arbeitsgebiete
Ziele	angestrebte Nutzung	- Erhalt der Ursprungsnutzung	- Erhalt der Ursprungsnutzung
	Bau- und Siedlungsstruktur	- Struktur: Schützen erhaltenswerter Bau- und Siedlungsstrukturen (z.B. historische Strukturen, Gartenquartiere) - Bauliche Entwicklung: behutsames Schaffen von geringen Innenentwicklungsmöglichkeiten	- Struktur: teilweise Erneuerung bestehender Baustruktur mit weitgehendem Erhalt der bestehenden Siedlungsstruktur - Bauliche Entwicklung: punktuelle bauliche Anpassung (Anbau, Aufstockung, Ergänzungsbauten)
	Dichte	- keine quantitative bauliche Entwicklung - Nutzerdichte erhalten	- geringe bis moderate quantitative bauliche Entwicklung (Entwicklungsreserven aktivieren) - Nutzerdichte erhalten oder erhöhen
Umsetzungsprozess	Chancen	- qualitative Aufwertung durch Sanierung und Gestaltungsmaßnahmen - Anpassung an heutige Wohn- und Arbeitsstandards	- Weiterentwicklung bisheriger Qualitäten sowie Neugestaltung
	Herausforderungen	- Erhalt des Ortsbildes	- Identität des Raumes
	Rahmennutzungsplanung	- grundsätzlich keine Änderung	- allenfalls geringfügige Änderung Nutzungsmass

bebaute Gebiete		nicht bebaute Gebiete
Weiterentwickeln	Umstrukturieren	Neuentwickeln
Die Innenentwicklung wird durch eine massvolle Veränderung an der Baustruktur im Rahmen der bestehenden Siedlungsstruktur umgesetzt. Die Entwicklungsreserven werden möglichst ausgenutzt.	Die Innenentwicklung findet über einen Ersatz bestehender Baustrukturen und eine Transformation der Siedlungsstruktur statt. Das Nutzungsmass wird stark erhöht.	Hier wird die Innenentwicklung über die typologische Neudefinition eines Gebietes in Verbindung mit neuen Nutzungsansätzen (Nutzungsart und -mass) realisiert.
- Wohn- und Mischquartiere - Zentrums- und Dorfkerne - Arbeitsgebiete	- Wohn- und Mischquartiere - Zentrums- und Dorfkerne - Arbeitsgebiete	- unüberbaute Bauzonen - Bahn-, Gewerbe- und Industriebrachen
- Erhalt, teilweise Erweiterung der Ursprungsnutzung <i>Erweiterung gewerbliche Nutzung durch Wohnnutzung</i>	- Erhalt, Erweiterung oder Änderung der Ursprungsnutzung <i>Wohnnutzung an bisherigen Gewerbestandorten</i>	- Nutzung abhängig von umgebender Nutzung und Erschliessung <i>Wohnnutzung auf Bahnareal</i>
	- Struktur: Neustrukturierung eines Gebietes - Bauliche Entwicklung: städtebauliche Akzentuierung unter Einbezug neuer Bauformen (Abbruch und Neubau) - Qualität: räumlichen Zusammenhang mit baulicher Umgebung schaffen; identitätsstiftende Quartiere bilden (z.B. Freiräume, Nutzungsvielfalt) - Sanierung: -	- Struktur: Siedlungsstruktur abhängig von umgebender Struktur - Bauliche Entwicklung: städtebauliche Akzentuierung unter Einbezug neuer Bauformen, ggf. Bruch mit orts- bzw. städtebaulichen Grundmustern - Qualität: räumlichen Zusammenhang mit baulicher Umgebung schaffen; identitätsstiftende Quartiere bilden (z.B. Freiräume, Nutzungsvielfalt) - Sanierung: -
- moderate bis mittlere quantitative bauliche Entwicklung (Entwicklungsreserven aktivieren, Nutzungsmass erhöhen) - Nutzerdichte erhöhen	- i.d.R. grosse quantitative bauliche Entwicklung, projektabhängig (Nutzungsmass stark erhöhen) - Nutzerdichte stark erhöhen	- grosse quantitative Entwicklung, projektabhängig - hohe Nutzerdichte, projektabhängig
- Entwicklung unter Berücksichtigung bisheriger Qualitäten - Erhalt einzelner orts- und städtebaulich hochwertiger Strukturen	- Schaffung neuer Wohn- und Arbeitsquartiere mit zeitgemässen Siedlungsstrukturen - Berücksichtigung orts- bzw. städtebaulich hochwertiger Strukturen mit hohem Identifikationswert (z.B. Industriekamin)	- Schaffung neuer Wohn- und Arbeitsquartiere mit zeitgemässen Siedlungsstrukturen
- orts- und städtebauliche Integration - komplexe Eigentümerstruktur - Infrastrukturkapazitäten	- orts- und städtebauliche Integration - komplexe Eigentümerstruktur - Infrastrukturkapazitäten	- orts- und städtebauliche Integration - Infrastrukturkapazitäten - Blockadehaltungen und Hortung
- Änderung Nutzungsmass und teilweise auch Nutzungsart	- Änderung Nutzungsmass und teilweise auch Nutzungsart	- Änderung Nutzungsmass und Nutzungsart