

# Siedlungsentwicklungsstrategie

## Grundlagen, Analyse und Ziele

---



Stand: 11. Januar 2024 | Vorlage Vernehmlassung

**Projekt:**

Siedlungsentwicklungsstrategie | Gemeinde Beringen

**Auftraggeberin:**

Gemeinde Beringen

**Mitwirkende (Planer Team):**

Luc Schelker, Hochbaureferent, Vorsitz Kommission

Roger Paillard, Gemeindepräsident

Dieter Kunz, Bauverwalter

Pascal Häberli, Planer

Michael Siegrist, Planer

**Mitwirkende (Kommission):**

Hugo Bosshart (FDP/EVP-Fraktion)

Lukas Ruedlinger (SP/GLP-Fraktion)

Roman Schlatter (SVP)

**Bearbeitung (Planer):**

inexo

In Gruben 22

8200 Schaffhausen

052 633 06 66

info(at)inexo.ch

---

## Inhaltsverzeichnis

---

1	Einleitung.....	6
1.1	Anlass	6
1.2	Was ist eine Siedlungsentwicklungsstrategie?	6
1.3	Mitwirkung	6
2	Analyse .....	7
2.1	Beringen: Vorort von Schaffhausen – Tor zum Klettgau	7
2.2	Beringen früher und heute	8
2.3	Bevölkerungsentwicklung und -prognose	10
2.4	Demografie	11
2.5	Bauzonkapazität	12
2.6	Arbeit	13
2.7	Analyse Raum- und Nutzungsverteilung	13
2.8	Verkehr	15
2.9	Qualitäten der Gemeinde Beringen	18
2.10	Quartieranalyse	20
2.11	Umwelt, Nachhaltigkeit und Klimawandel	20
3	Erkenntnisse .....	22
3.1	Ziele gemäss Vorschlag der Kommission	22
3.2	Ergänzende Ziele Gemeinderat	23
	Anhang 1: Quartieranalysen .....	24
	Anhang 2: Berechnung Bauzonenauslastung und Raumnutzerdichte .....	40
	Anhang 3: Strassenrichtplan (Auszug) .....	42
	Anhang 4: Fusswegkonzept (Konflikte und Massnahmen) .....	44

---

## Abkürzungsverzeichnis

---

Abb.	Abbildung
BauG	Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz)
BIV	Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz
BLN	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung
bzw.	beziehungsweise
d.h.	das heisst
div.	diverse
etc.	Et cetera
GB	Grundbuch
ha	Hektare
inkl.	Inklusive
ISOS	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
KRP	Kantonaler Richtplan
LSV	Lärmschutzverordnung
MIV	Motorisierter Individualverkehr
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz
Nr.	Nummer
PNA	Planungs- und Naturschutzamt
resp.	respektiv
RN	Raumnutzerin und Raumnutzer
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz)
SES	Siedlungsentwicklungsstrategie

---

## Abbildungsverzeichnis

---

Abb. 1: Beringen und Ortsteil Guntmadingen (Quelle: Swisstopo) .....	7
Abb. 2: Beringen und Guntmadingen 1849.....	8
Abb. 3: Beringen und Guntmadingen 1895.....	8
Abb. 4: Beringen und Guntmadingen 1955.....	8
Abb. 5: Beringen und Guntmadingen 1976.....	9
Abb. 6: Beringen und Guntmadingen 2019.....	9
Abb. 7: Bevölkerungsentwicklung und -prognose.....	10
Abb. 8: Altersverteilung .....	11
Abb. 9: Anzahl Beschäftigte und Arbeitsstätten .....	13
Abb. 10: Räumliche Analyse .....	14
Abb. 11: Analyse Verkehrserschliessung .....	15
Abb. 12: Analyse Verkehr und Siedlung.....	17
Abb. 13: Wohngebiete am Hang Geller und Steig.....	18
Abb. 14: Rebhänge westlich von Beringen .....	18
Abb. 15: Pumptrack im Benze.....	18
Abb. 16: Tennisplätze im Industriegebiet .....	18
Abb. 17: Qualitäten in Beringen.....	19
Abb. 18: Quartiereinteilung.....	20

---

# 1 Einleitung

---

## 1.1 Anlass

Das revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) verlangt eine Abkehr von der bisherigen Entwicklung der Siedlungen «in die Fläche» hin zur Siedlungsentwicklung nach innen. Im Vordergrund steht dabei das Schaffen von Siedlungen mit einer optimierten baulichen Dichte, dies unter Beibehaltung oder Schaffen neuer räumlicher Qualitäten.

Nebst der Siedlungsentwicklung steht die Gemeinde vor weiteren Herausforderungen. So wandeln sich die Orte und Räume für Wohnen, Arbeiten und Freizeit immer mehr. Die Bedürfnisse einer älter werdenden Bevölkerung ist zu berücksichtigen, die den Wunsch hat, bis ins hohe Alter selbständig zu wohnen. Gleichzeitig soll auch jungen Menschen und Familien die Möglichkeit geboten werden, in vielfältigen und zeitgemässen Wohnformen ihr Zuhause zu finden. Mit der sich wandelnden Siedlungsentwicklung sieht sich die Gemeinde auch mit Herausforderungen im Verkehr konfrontiert. Die Verbesserung der Mobilität und Verkehrsinfrastruktur, um den Bedürfnissen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen gerecht zu werden, sowie die Schaffung einer nachhaltigen, lebenswerten Umgebung erfordern eine vorausschauende Verkehrsplanung und -gestaltung. Zudem ist die Wirtschaftsentwicklung so zu gestalten, dass bestehende Arbeitsplätze erhalten bleiben und gleichzeitig neue geschaffen werden können. Die räumliche Entwicklung ist nach innen zu lenken, während eine qualitätsvolle, zukunftsfähige und lebenswerte Umgebung geschaffen werden soll. Dabei ist die Partizipation der Bevölkerung von grosser Bedeutung, denn nur durch gemeinsames Handeln kann die Gemeinde erfolgreich und nachhaltig gestaltet werden.

## 1.2 Was ist eine Siedlungsentwicklungsstrategie?

Mit der Siedlungsentwicklungsstrategie (SES) wird die langfristige räumliche Entwicklung der Gemeinde Beringen festgelegt. Ziel ist es, die einzigartigen Qualitäten und Besonderheiten der Gemeinde zu bewahren und gleichzeitig eine zukunftsfähige Entwicklung zu gewährleisten. Die Siedlungsentwicklungsstrategie dient als zentrales Steuerungsinstrument für die Raumplanung und zeigt die strategische Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung auf. Politik, Verwaltung, Bevölkerung und Bauherren können sich an diesem Plan orientieren und ihn als Leitfaden nutzen.

Durch die Festlegungen in der SES wird mit dem Gemeinderatsbeschluss eine Basis geschaffen, um die Vision für eine nachhaltige und harmonische Entwicklung der Gemeinde in die Realität umsetzen zu können, gleichwohl bildet die SES eine Grundlage für nachstehende Revisionen der Bau- und Nutzungsordnung und des Zonenplans sowie für Folgeprojekte.

## 1.3 Mitwirkung

Die Beringer Bevölkerung soll im Planungsprozess der Siedlungsentwicklungsstrategie frühzeitig miteinbezogen werden. In der Planung soll auf die Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen grösstmögliche Rücksicht genommen werden. Nach Besprechung im Einwohnerrat an der Sitzung vom 28. März 2023 wurde entschieden, die Inhalte der SES in enger Zusammenarbeit mit einer Kommission bestehend aus den drei Fraktionen des Einwohnerrates der Gemeinde Beringen zu entwickeln.

Die Bevölkerung hat zudem die Möglichkeit, im Rahmen einer ersten Vernehmlassung in der ersten Phase (Grundlagen, Analyse und Ziele) sowie nach Ausarbeitung der Strategie im Rahmen einer zweiten Vernehmlassung an der Planung mitzuwirken.

## 2 Analyse

### 2.1 Beringen: Vorort von Schaffhausen – Tor zum Klettgau

Die Gemeinde Beringen liegt in der attraktiven Umgebung des Klettgaus, am Fuss des Randens. Sie grenzt im Nordosten an Schaffhausen, im Südosten an Neuhausen am Rheinflall, im Süden an Jestetten in Baden-Württemberg, Deutschland, und im Westen an die Ortschaften Siblingen, Löhningen und Neunkirch. Nicht zuletzt wegen der Lagequalitäten und der Nähe zu Erholungsräumen hat sich das ehemalige Dorf in den letzten Jahren zu einer beliebten Wohngemeinde entwickelt.

Südwestlich von Beringen befindet sich der Ortsteil Guntmadingen, welcher im Zuge der Fusionierung im Jahre 2013 eingemeindet wurde. Guntmadingen liegt am Fusse des Hemmings, mitten in einer landwirtschaftlich geprägten Landschaft und nahe an naturnahen Erholungsgebieten im Oberklettgau. Insbesondere in Guntmadingen findet man die Ruhe und das klassische «Wohnen auf dem Land».



Abb. 1: Beringen und Ortsteil Guntmadingen (Quelle: Swisstopo)



## 2.2 Beringen früher und heute

### Dufourkarte 1849



Abb. 2: Beringen und Guntmadingen 1849

- Schon im Mittelalter einer der grösseren Gemeinden im Klettgau
- bäuerlich geprägt (Obst-, Wein-, Ackerbau und Wiesen)
- Geschlossenes Ortsbild mit Kirche und div. Vielzweckbauten
- Grundstruktur Strassennetz bereits sichtbar
- Bevölkerung ca. 1400 Einwohner

### Siegfriedkarte 1895

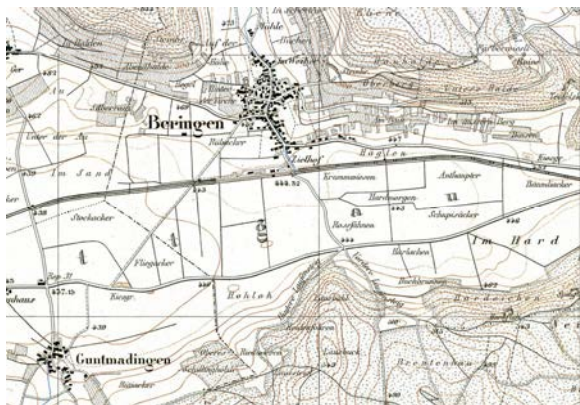


Abb. 3: Beringen und Guntmadingen 1895

- Immer noch mehrheitlich geschlossenes Ortsbild
- Rebhänge östlich und westlich des Dorfkerns
- Neuere Bebauungen entlang Schaffhauserstrasse
- Eisenbahnstrecke mit Station südlich von Beringen (Eröffnung Bahnhof 1862)
- Trotz flächenmässiger Ausdehnung Rückgang Bevölkerung auf ca. 1200 Einwohner (Auswanderung nach Amerika)

### Landeskarte der Schweiz 1955

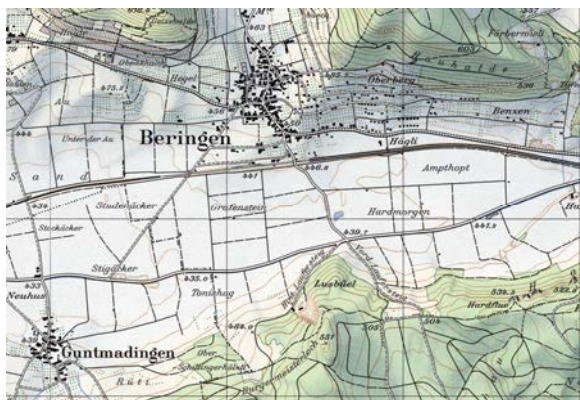


Abb. 4: Beringen und Guntmadingen 1955

- Beginn Bebauung der Rebhänge mit Einfamilienhäusern
- 1945 Bau Enge-Siedlung zur Entlastung der Wohnungsnot in SH und Neuhausen
- Strassenbahn SH - Schleithem (1905-1964)
- Bevölkerungsanstieg auf ca. 1750 Einwohner
- In Guntmadingen kaum Veränderungen



### Landeskarte der Schweiz 1976

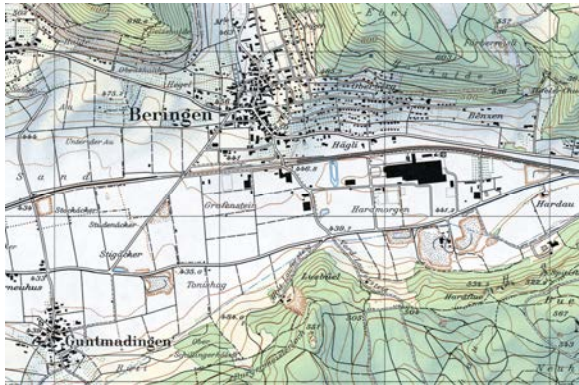


Abb. 5: Beringen und Guntmadingen 1976

- Wohnquartiere an bevorzugter Lage an den Hängen wachsen stark
- Trotz Wohnungsbau immer noch hoher Obstbaumbestand an den Hängen
- Niederlassung Industrie/Gewerbe südlich der Bahngleise (ab ca. 1960)
- In Guntmadingen kaum Veränderungen

### Landeskarte der Schweiz 2019

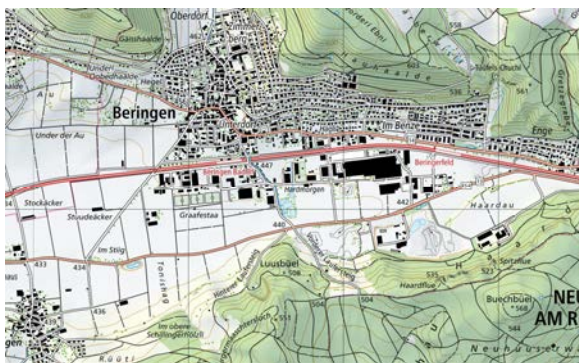


Abb. 6: Beringen und Guntmadingen 2019

- Insb. ab 2010 starkes Bevölkerungswachstum
- Entstehung grösserer Mehrfamilienhausquartiere
- Flächenmässiges Wachstum Wohnquartiere, Hägli, Benze, Enge, Zimmerberg
- Flächenmässiges Wachstum Industrie/Gewerbe
- Gegen Westen moderate Ausdehnung Wohnbauten
- Rückgang Obstbaumbestände
- Entstehung Wohnquartiere ausserhalb Dorfkern in Guntmadingen

## 2.3 Bevölkerungsentwicklung und -prognose

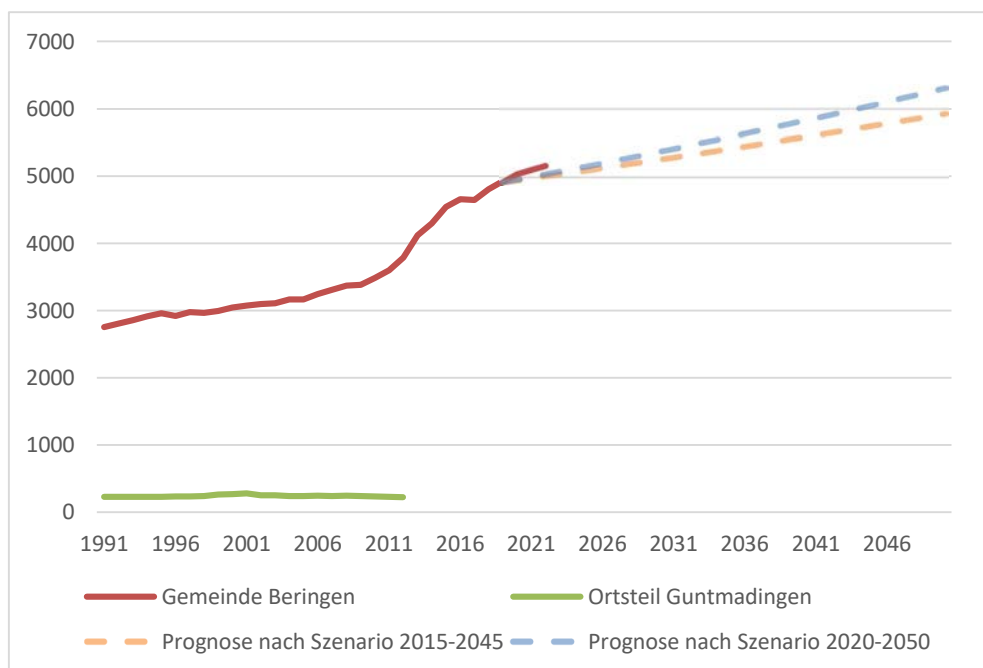


Abb. 7: Bevölkerungsentwicklung und -prognose

Aktuell wohnen in Beringen 5'197 Personen.<sup>1</sup>

Seit 1960 ist bedingt durch den wirtschaftlichen Aufschwung und die Ansiedlungen in der Industriezone in Beringen ein stetiges Bevölkerungswachstum zu verzeichnen. Durch die verbesserte Erschliessung und die Wohnbauentwicklung im Benze entwickelte sich das Dorf zu einem attraktiven Wohnort in unmittelbarer Nähe zu Schaffhausen und Neuhausen. Die Fusion mit Guntmadingen im Jahr 2013 war ein weiterer Meilenstein in der Entwicklung. Die Gemeinde zählt als eine vom Bevölkerungswachstum am stärksten betroffenen Gemeinden im Kanton Schaffhausen. Gemäss Statistikportal des Kantons Schaffhausen ist Beringen in der Zeitspanne 2017 bis 2022 um 10.9 Prozent gewachsen.

Massgeblich zum Wachstum beigetragen haben sicher auch der Doppelspurausbau der S-Bahn (2012) im Klettgau und der Bau des Galgenbucktunnels (Eröffnung 2019), der eine direkte Verbindung zu Schaffhausen bzw. der A4 (Ritg. Zürich) gebracht hat.

Der kantonale Richtplan (Raumkonzept Kapitel Wachstumsverteilung) sieht vor, dass in den Agglomerationskernraum<sup>2</sup>, insgesamt 73.5 Prozent des künftigen Wachstums im Kanton gelenkt werden sollen.

Die kantonale Prognose, rechnet gemäss den Grundlagen des Bundesamtes für Statistik (Szenarien 2015-2045) mit einer Bevölkerung von rund 5260 Einwohnern im Jahr 2030 und mit 5585 Einwohnern im Jahr 2040.<sup>3</sup> Das Bundesamt für Statistik korrigierte zuletzt seine Wachstumsprognosen hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung<sup>4</sup> nach oben und erwartet insbesondere für den Kanton Schaffhausen aufgrund der Nähe zur Agglomeration Zürich ein deutlich höheres Wachstum. So erwartet der Bund im «mittleren» Referenzszenario ein Wachstum der ständigen Wohnbevölkerung zwischen 2020 und 2050 um 27 Prozent von 82'000 auf 106'000 Personen im gesamten Kanton. Mit den neusten Zahlen des Bundesamtes für Statistik wäre gemäss mittlerem Wachstumsszenario der Prognose von 2020-2050 in der Gemeinde Beringen

<sup>1</sup> Einwohnerkontrolle Beringen (Stand 31. August 2023)

<sup>2</sup> Die Gemeinde Beringen wird gemäss Raumkonzept des Kantons Schaffhausen dem Agglomerationskernraum angerechnet

<sup>3</sup> Bundesamt für Statistik - Bevölkerungsentwicklung der Schweiz und der Kantone: Szenarien 2015-2045

<sup>4</sup> Bundesamt für Statistik - Bevölkerungsentwicklung der Schweiz und der Kantone: Szenarien 2020-2050

mit einer Bevölkerung von rund 5380 Einwohnern im Jahr 2030 und 5830 Einwohnern im Jahr 2040 zu rechnen.

Die Grafik in Abb. 7 zeigt, dass das reelle Bevölkerungswachstum höher ausfiel als die Prognosen gemäss Bund oder Kanton vorhersagten. Aufgrund des (zu) rasanten Wachstums in den letzten Jahren sowie auch aufgrund der Auswirkungen des Raumplanungsgesetzes (Fokus auf Siedlungsentwicklung nach innen) wird in Zukunft ein mässiges Wachstum erwartet resp. die neusten Daten zeigen bereits, dass sich die Entwicklung bereits verlangsamt. Der Gemeinderat erwartet in den nächsten Jahren ein Bevölkerungswachstum von maximal 1 Prozent pro Jahr.

## 2.4 Demografie

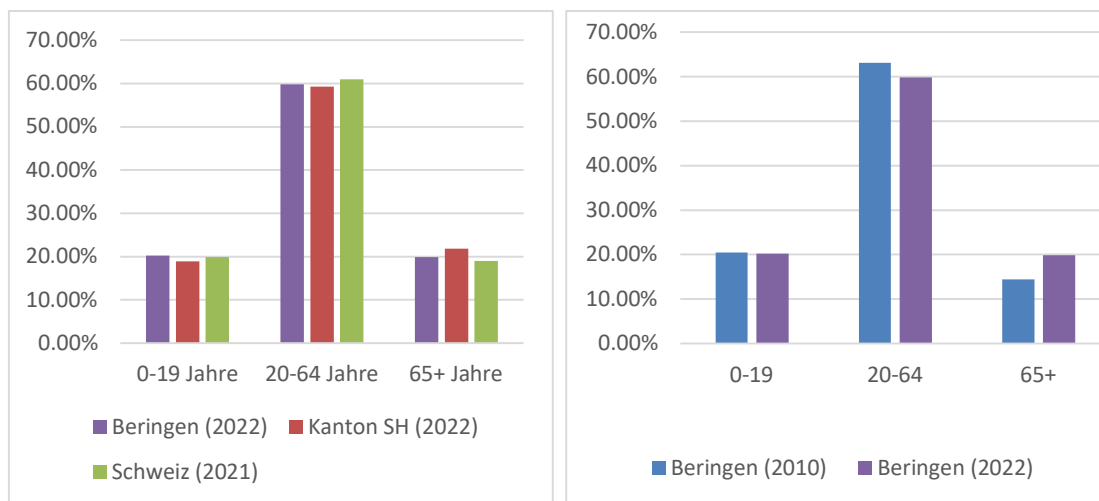


Abb. 8: Altersverteilung<sup>5</sup>

Die Altersstruktur der Gemeinde Beringen weicht in einzelnen Altersklassen von derjenigen der Schaffhauser Bevölkerung ab. Die Altersklasse zwischen 0 und 19 Jahren ist im Vergleich zum Kanton etwas stärker, jene der Altersklasse 65+ etwas weniger stark vertreten. Der Anteil älterer Menschen im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung ist in den letzten Jahren jedoch deutlich gestiegen, während der Anteil der Altersklasse zwischen 20 und 64 Jahren in den letzten Jahren eher gesunken ist.

Gemäss Prognose der Demografiestrategie des Kantons Schaffhausen wird der Anteil der Altersklasse 65+ bis 2050 gesamtkantonal auf 28.6 Prozent steigen.<sup>6</sup> Da die Wohnsitzmobilität mit zunehmendem Alter abnimmt, bleiben oftmals die Eltern trotz Auszug der Kinder in ihrem Haus wohnen. Die beanspruchte Fläche pro Person steigt dadurch stark an. Dieser Prozess führt dazu, dass auch alleinstehende Personen noch in Einfamilienhäusern wohnen bleiben, bis irgendwann niemand mehr darin wohnt und das Haus als «Leerstand» verzeichnet wird.

Die Herausforderung wird sein, einerseits attraktiven Wohnraum für die zunehmend ältere Bevölkerung zu schaffen, andererseits die leerwerdenden Einfamilienhäuser mehrköpfigen Familien zugänglich zu machen und die Infrastruktur für diese Altersgruppen zu gewährleisten (Wohnen im Alter, Schulraumplanung, Treffpunkte und Infrastrukturen für Kinder und Jugendliche etc.).

<sup>5</sup> Altersstruktur der Einwohner im Kanton Schaffhausen 2017-2022, Volkswirtschaftsdepartement Kt. SH (Stand 1. März 2023)

<sup>6</sup> Demografiestrategie des Kantons Schaffhausen 2017 (Stand 2022)

## 2.5 Bauzonenkapazität

### Bauzonenauslastung

Im Kantonalen Richtplan legt der Kanton die maximale Grösse der Bauzonen unter Berücksichtigung des voraussichtlichen Bedarfs bis zum Richtplanhorizont 2040 fest. Die gesamtkantonale Bauzonenauslastung liegt im Kanton Schaffhausen bei rund 96.1 Prozent (Stand 2017). Dies bedeutet, dass gesamtkantonale die ausgeschiedenen Bauzonen grösser sind als der voraussichtliche Bedarf. Dieser wird für das Zieljahr 2030 gemäss den Vorgaben der technischen Richtlinie Bauzonen des Bundes ermittelt.

Der Kanton hat in Anlehnung an die gesamtkantonale Berechnungsmethode die Bauzonenauslastung für jede Gemeinde ermittelt. Grundlage der Berechnung bilden die vom Bundesamt für Statistik herausgegebenen Wachstumsprognosen der Schweiz und Kantone.<sup>7</sup> Die Wachstumsprognosen wurden im Jahre 2020 revidiert. Die Gemeinde Beringen weist in der «Prognose 2015 (Grundlage für Kantonalen Richtplan)» im Planungshorizont der nächsten 15 Jahren eine Bauzonenauslastung von rund 93 Prozent auf (Stand Mai 2023). Im mittleren Szenario gemäss «neuer Prognose» des Bundes beträgt die Bauzonenauslastung rund 97 Prozent. Damit gehört Beringen zu jenen Gemeinden, bei denen die innert 15 Jahren benötigte Bauzonenfläche innerhalb der Wohn-, Misch-, oder Zentrumszonen zu gross dimensioniert ist. Im Ortsteil Guntmadingen bewegt sich die Bauzonenauslastung je nach Szenario zwischen 101 und 104 Prozent.

Laut Kantonalen Richtplan (KPR 2-3-2) haben die Gemeinden bei der kommenden Nutzungsplanungsrevision gesamthaft die Lage und Dimensionierung ihrer Bauzonen zu überprüfen und diese der erwarteten Entwicklung und der angestrebten Wachstumsverteilung gemäss Raumkonzept anzupassen. Auftrag ist die Überprüfung des voraussichtlichen Baulandbedarfs für die nächsten 15 Jahre.

### Raumnutzerdichte

Der Kantonale Richtplan gibt Zieldichten vor, welche die Gemeinde im Durchschnitt über die drei Nutzungszonen (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen) mindestens zu erreichen hat. Für den *Agglomerationskernraum*, in welchem sich Beringen befindet, beträgt dieser Zielwert 90 Raumnutzer pro Hektare (RN/ha). Für den Ortsteil Guntmadingen, welche dem *ländlichen Raum* zugeordnet wird, beträgt dieser Zielwert 40 RN/ha. Die Raumnutzer (RN) bilden sich aus der Summe der EinwohnerInnen und der Beschäftigten, wobei die Teilzeitbeschäftigten zu Vollzeitäquivalenten (100%-Stellen) umgerechnet werden. Beringer, die zugleich in Beringen arbeiten, werden somit doppelt gezählt. Beschäftigte in reinen Arbeitsgebieten resp. in der Industriezone fliessen nicht in die Berechnung ein.

Die Gemeinde Beringen liegt mit 59.5 RN/ha Bauzonendichte unter dem Zielwert gemäss Kantonalen Richtplan. Der Ortsteil Guntmadingen liegt mit rund 33.3 RN/ha ebenfalls unter dem Zielwert.

Die Werte basieren auf die Berechnungsmethode vom Kanton Schaffhausen. Die Berechnungen sind im Anhang 2 ersichtlich.

Aus dem Kantonalen Richtplan:

*Sofern der ermittelte Wert der Gemeinde unter der Zieldichte liegt, müssen die Gemeinden in der kommunalen Planung aufzeigen, wie die Zieldichte bis in 15 Jahre erreicht werden kann. Wenn die Nutzerdichte über der Zieldichte liegt, sollen die Gemeinden in ihrer kommunalen Planung aufzeigen, wie die heutige Nutzerdichte mindestens gehalten bzw. weiter gesteigert werden kann.*

<sup>7</sup> Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der Schweiz und der Kantone 2020-2050 (BfS)

## 2.6 Arbeit

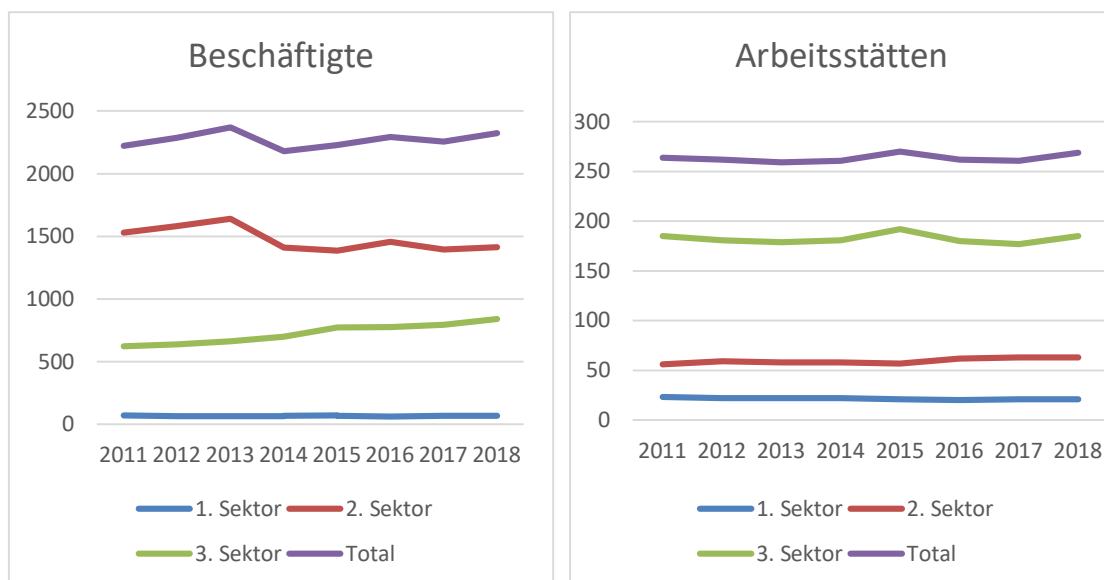


Abb. 9: Anzahl Beschäftigte und Arbeitsstätten

Die Zahl der Arbeitsstätten und die Zahl der beschäftigten Personen haben sich in Beringen inkl. Guntingen von 2011 bis 2018 teilweise verändert. Der Anteil der Beschäftigten im **3. Sektor (Dienstleistungssektor)** hat stark zugenommen; der Anteil der Beschäftigten im **2. Sektor (Industrieller Sektor)** hat hingegen abgenommen. Kaum Veränderungen verzeichnete der **1. Sektor (Landwirtschaftssektor)**.<sup>8</sup>

Im Jahr 2018 waren 2'325 Personen in Beringen beschäftigt, was beinahe der Hälfte der Einwohnerzahl entspricht. Die Gemeinde verfügt, mit noch freien Flächen im Industriegebiet, über ungenutztes Potenzial für Arbeitsstätten resp. Arbeitsplätze.

Gemäss Zahlen des Bundesamts für Statistik<sup>9</sup> aus dem Jahre 2020 wohnen 2'539 Personen in Beringen, während sie in einer anderen Gemeinde arbeiten (insb. in Schaffhausen, Neuhausen oder Zürich). 1'361 Erwerbstätige arbeiten in Beringen wohnen aber in einer anderen Gemeinde. 427 «Beringer» wohnen und arbeiten in Beringen. Grenzgänger sind in der Statistik nicht berücksichtigt.

## 2.7 Analyse Raum- und Nutzungsverteilung

In der Gemeinde Beringen sind die Mischgebiete vor allem im historischen Zentrum sowie in unmittelbarer Nähe zum Zentrum konzentriert. Die Bebauungstypologie ist demnach sehr unterschiedlich und beinhaltet alte Vielzweckbauten, Mehrfamilienhäuser, Einfamilienhäuser, Reihenhäuser etc. Im, respektive um das Zentrum befinden sich der Bahnhof, die Gemeindeverwaltung, die Kirche, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants etc.

Im Anschluss an die Mischgebiete bestehen vorwiegend Gebiete zur Wohnnutzung (vereinzelt auch Gewerbe). Die Wohnnutzung östlich des Dorfkerns erstreckt sich entlang der Schaffhauserstrasse (H 14) bis zur «Enge».

Das Gebiet südlich der Bahnleise wird ausschliesslich für die Industrie resp. das Gewerbe genutzt. Südlich der Kantonsstrasse H 13 befinden sich zudem Materialabbaugelände, welche landschaftsprägend sind.

<sup>8</sup> BFS – Statistik der Unternehmensstruktur (Stand 31.12.2018)

<sup>9</sup> BFS – Registerverknüpfung aus AHV, STATPOP und STATENT (Stand 18.10.2020)

Verglichen mit der Dorfgrösse verfügt Beringen über ein sehr gutes Sport- und Freizeitangebot. Im Schulareal Zimmerberg/Schützweg steht eine moderne Sporthalle mit drei Halleneinheiten, eine Mehrzweckanlage mit einer weiteren Halleneinheit, einem Sportplatz mit Tartanbelag, einem grossen Rasenplatz und Laufbahn. In der Nähe des Freibads befinden sich eine Skateboard Halfpipe sowie ein Street-Workout-Platz und im Benzepark ein Pumptrack. Im Industriegebiet finden sich weitere Sportanlagen wie Fitnesscenter, drei Fussballplätze, sieben Aussentennisplätze und drei Hallentennisplätze.

Das Freibad *Gwaagge Badi* im Norden des Dorfkerns wurde 1969 eröffnet, seit dem Umbau 2013/14 hat es eine natürliche Wasseraufbereitung.

Im Ortsteil Guntmadingen dominiert ebenfalls im Dorfkern die Mischnutzung. Wie häufig in kleineren Ortschaften stellt sich damit in Guntmadingen die Schwierigkeit die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs aufrecht zu erhalten. Südlich des Dorfkerns von Guntmadingen befinden sich die reinen Wohnquartiere.

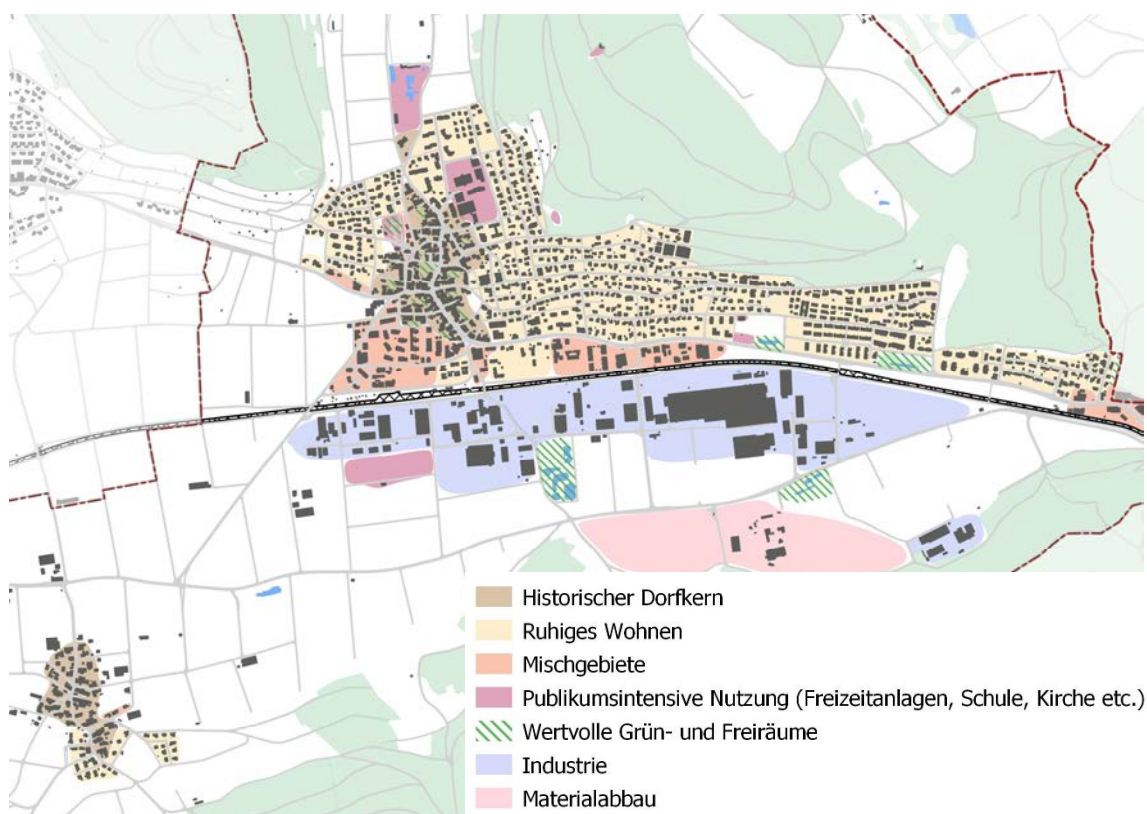


Abb. 10: Räumliche Analyse

## 2.8 Verkehr

### 2.8.1 Erschliessung

Für den motorisierten Individualverkehr ist die Gemeinde Beringen über die Kantonsstrassen H13 (südlich vom Baugebiet) und H14 (Ortsdurchfahrt) an die Gemeinden Löhningen, Neunkirch, Neuhausen bzw. Schaffhausen angeschlossen. Die Gemeinde Beringen ist damit Bestandteil von überregionalen Verkehrsnetzen, welche eine hohe Funktionspriorität besitzen.

Der badische Bahnhof Beringens wurde im Jahre 1862 in Betrieb gesetzt. Heute besteht eine Haltestelle im Dorf sowie im «Beringerfeld» (unterhalb Benze). Die Bahnhaltestellen bieten eine schnelle Verbindung in die Stadt Schaffhausen sowie in Richtung Klettgau, Erzingen bis nach Basel. Die restlichen Ortsteile werden durchschnittlich halbstündlich mit dem Regionalbus (Linie 21) oder mit dem Ortsbus Beringen erschlossen. Der Ortsteil Guntmadingen ist über die Linie 28 erschlossen. Insgesamt befindet sich das Siedlungsgebiet, mit Ausnahme der Gebiete nördlich des Quartiers Zimmerberg sowie die Wohnquartiere in Guntmadingen, innerhalb eines Radius von 300m zur nächsten Bushaltestelle.



Abb. 11: Analyse Verkehrserschliessung

## 2.8.2 Siedlung und Verkehr

Die Gemeinde Beringen leidet partiell an der Immissionslast der Kantonsstrassen, nimmt aber auch wesentliche Anschlussvorteile mit. Insbesondere die Kantonsstrasse H14, welche durch das Dorf führt und auf welcher das Temporegime auf 50 km/h (Ausnahme zwischen Enge und Pumptrack 60 km/h), festgesetzt ist, bestimmt die Wohnqualität grosser Teile des Baugebiets. Gemäss Kantonalem Strassenrichtplan ist eine Umfahrungsstrasse (Spange Beringen) geplant, welche die Ortsdurchfahrt entlasten soll.

Die Quartierstrassen sind verkehrsberuhigt (Tempo 30-Zone). Die oftmals parallel verlaufenden Quartierstrassen werden mit Querverbindungen für Fussgänger ergänzt. In der Umgebung des Schulhauses werden vermehrt Schulkinder von den Eltern hingebacht und abgeholt (Elterntaxis) mit negativen Auswirkungen auf die Verkehrssituation allgemein, aber auch für die anliegenden Wohnquartiere.

Die Veloinfrastruktur resp. Wegführung weist teilweise Schwachstellen auf: Aufgrund der Verkehrslast auf der Hauptstrasse ist die Aufenthaltsqualität eingeschränkt (Schaffhauserstrasse, Guntmadingerstrasse). Der Streckenabschnitt von Beringen nach Guntmadingen verläuft auf einer teilweise mit Tempo 80 befahrbaren Strecke.

Die Parkplatzsituation wird mehrheitlich über die Tempo 30 Zone gelöst. Öffentliche Parkplatzbewirtschaftung gibt es keine. Bei Grossveranstaltungen beim Schulareal ist die Gemeinde teilweise mit Parkplatzproblemen konfrontiert.

### Strassenrichtplan

Die letzte Anpassung des kommunalen Strassenrichtplans erfolgte für die Gemeinde Beringen im Jahre 2017, für den Ortsteil Guntmadingen im Jahre 2019. Im Strassenrichtplan werden die heutigen (sowie zukünftigen) Funktionen der einzelnen Strassen und Wege auf kantonaler sowie auf kommunaler Ebene abgebildet. Nach Art. 27 Abs. 3 des Kantonalen Strassengesetzes sind die Gemeinden angehalten, ihre kommunalen Strassenrichtpläne alle zehn Jahre zu überprüfen und nötigenfalls den veränderten Verhältnissen anzupassen. Ein Auszug des kommunalen Strassenrichtplans ist in Anhang 3 ersichtlich.

### Fusswegkonzept

Der Fachverband «Fussverkehr Schweiz» erarbeitete im Jahre 2014 ein Fusswegkonzept für die Gemeinde Beringen. Im Fusswegkonzept wurde das bestehende Fusswegnetz erhoben und analysiert, die Qualitäten und Konflikte eruiert sowie Massnahmen daraus konkret definiert und verortet (siehe Anhang 4).

### Ausblick

Der Ausbau der Strasseninfrastruktur zu Gunsten des motorisierten Individualverkehrs (MIV) führt langfristig zu mehr Verkehr. Im Agglomerationskernraum und auf dessen Zufahrtsachsen sollte der Veloverkehr, nebst dem ÖV, einen erheblichen Anteil des Verkehrswachstums übernehmen und sich als Verkehrsmittel für den Alltag etablieren. Mit einer sinnvollen Förderung des Velo- und des Fusswegnetzes und damit verbundenen gezielten Investitionen in die Infrastruktur des Langsamverkehrs kann der Anteil des MIVs am Gesamtverkehr reduziert werden und damit einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, die Verkehrsinfrastruktur zu entlasten. Verbesserungen der Infrastrukturen des Langsamverkehrs und Ausbaumöglichkeiten sind deshalb kontinuierlich zu prüfen und voranzutreiben.



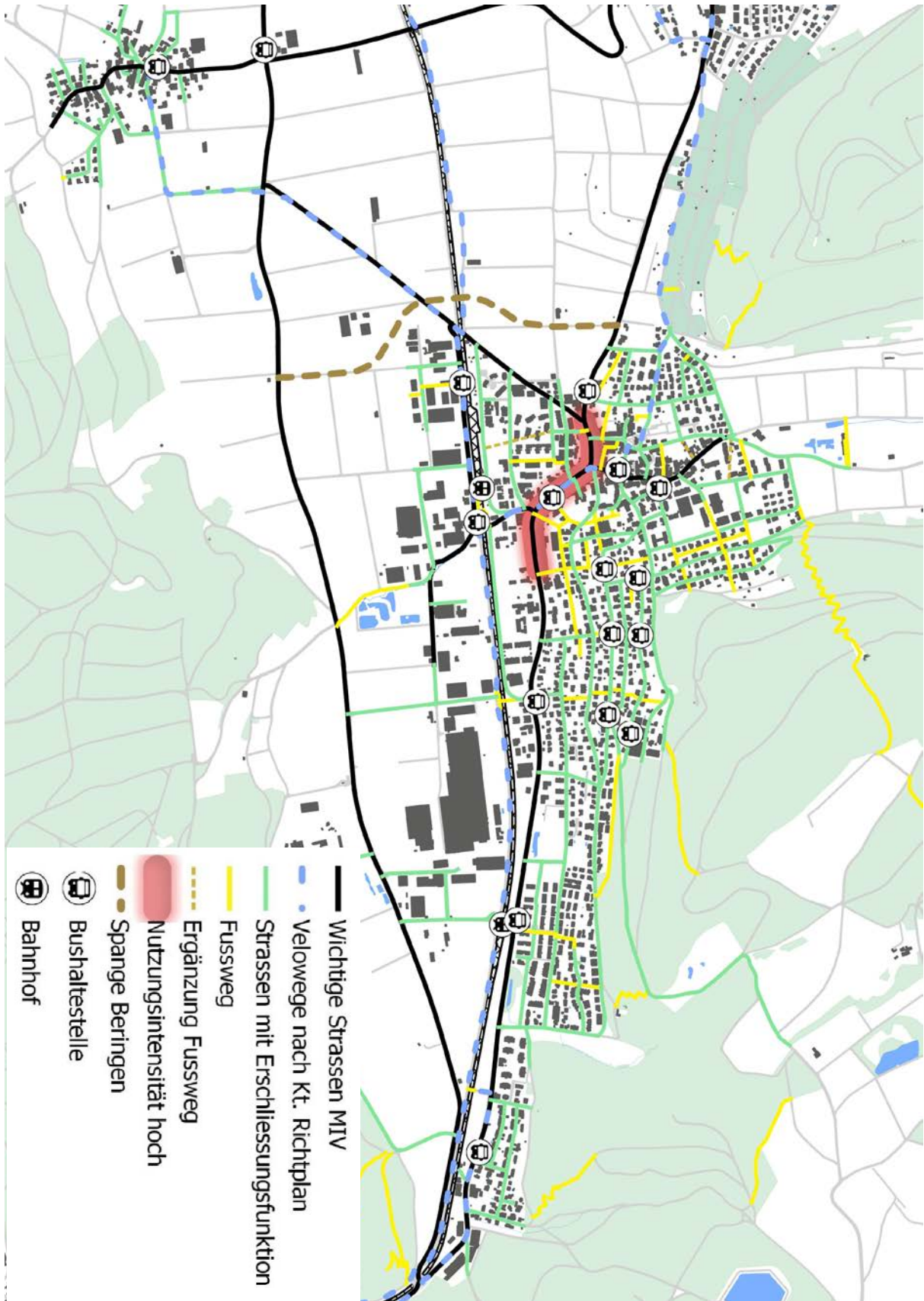


Abb. 12: Analyse Verkehr und Siedlung

## 2.9 Qualitäten der Gemeinde Beringen

Die Gemeinde Beringen zeichnet sich durch die Hanglage am Fusse des Randen und eine vielfältige Kulturlandschaft aus. Die Landschaft im Klettgauer Tal ist wesentlich durch den Ackerbau geprägt. An den westlichen Hängen in Richtung Löhningen befinden sich die wenigen Restbestände der früher am ganzen Hang Beringens dominierenden Rebflächen. Beringen ist aufgrund seiner Lage Ausgangspunkt für unterschiedliche Freizeitaktivitäten (Wandern, Biken etc.) und Naherholung.



Abb. 13: Wohngebiete am Hang Geller und Steig



Abb. 14: Rebhänge westlich von Beringen

In Beringen bestehen alle wichtigen Versorgungseinrichtungen für den täglichen Gebrauch. Die Gemeinde dient damit für die umliegenden Gemeinden als regionales Versorgungs- sowie Entsorgungszentrum. So bestehen für den Einkauf verschiedene Detailhändler wie Coop, Coop Pronto, einen Migros sowie die Landi

Für Familien und Kinder finden unterschiedliche Freizeiteinrichtungen für die Bedürfnisse unterschiedlicher Altersklassen. Sportanlagen befinden sich auf dem Schulareal Zimmerberg sowie bei den Fussballplätzen im Grafenstaa. Für jüngere Kinder bestehen an den unterschiedlichsten Standorten Spielplätze; Bei der Badi, auf dem Schulareal, beim Brandplatz, beim Kindergarten Geller, beim Robinsonspielplatz im Wald sowie die Spielplätze beim Pumptrack Benze und im Quartier Enge.

Beringen zeichnet sich zudem durch ein reges kulturelles und gemeinschaftliches Leben aus, wovon die Präsenz vieler Vereine und Verbände zeugt. Das Angebot deckt Bedürfnisse im Bereich Jugend (Turnverein, Pfadi, etc), Familie (Familienverein, Kinderturnen etc.), im Alter (Alte Garde Beringen, Tanzen im Sitzen etc.), Musik (Kirchenchor etc.), Sport (Fussball, Schützen, Tennis, Turnverein etc.) und vieles mehr ab.

Für das Wohnen im Alter besteht das Alters- und Pflegeheim „Früeling – Zentrum fürs Alter“ inklusive der kürzlich erstellten Alterswohnungen unmittelbar beim Bahnhof.

Beringen ist ausserhalb der Bauzone Teil des Regionalen Naturparks Schaffhausen, der sich darauf konzentriert, die regionale Wirtschaft zu stärken, die Zusammenarbeit und Vernetzung zu fördern sowie hochwertige regionale Produkte von einheimischen Produzenten zu unterstützen.



Abb. 15: Pumptrack im Benze



Abb. 16: Tennisplätze im Industriegebiet

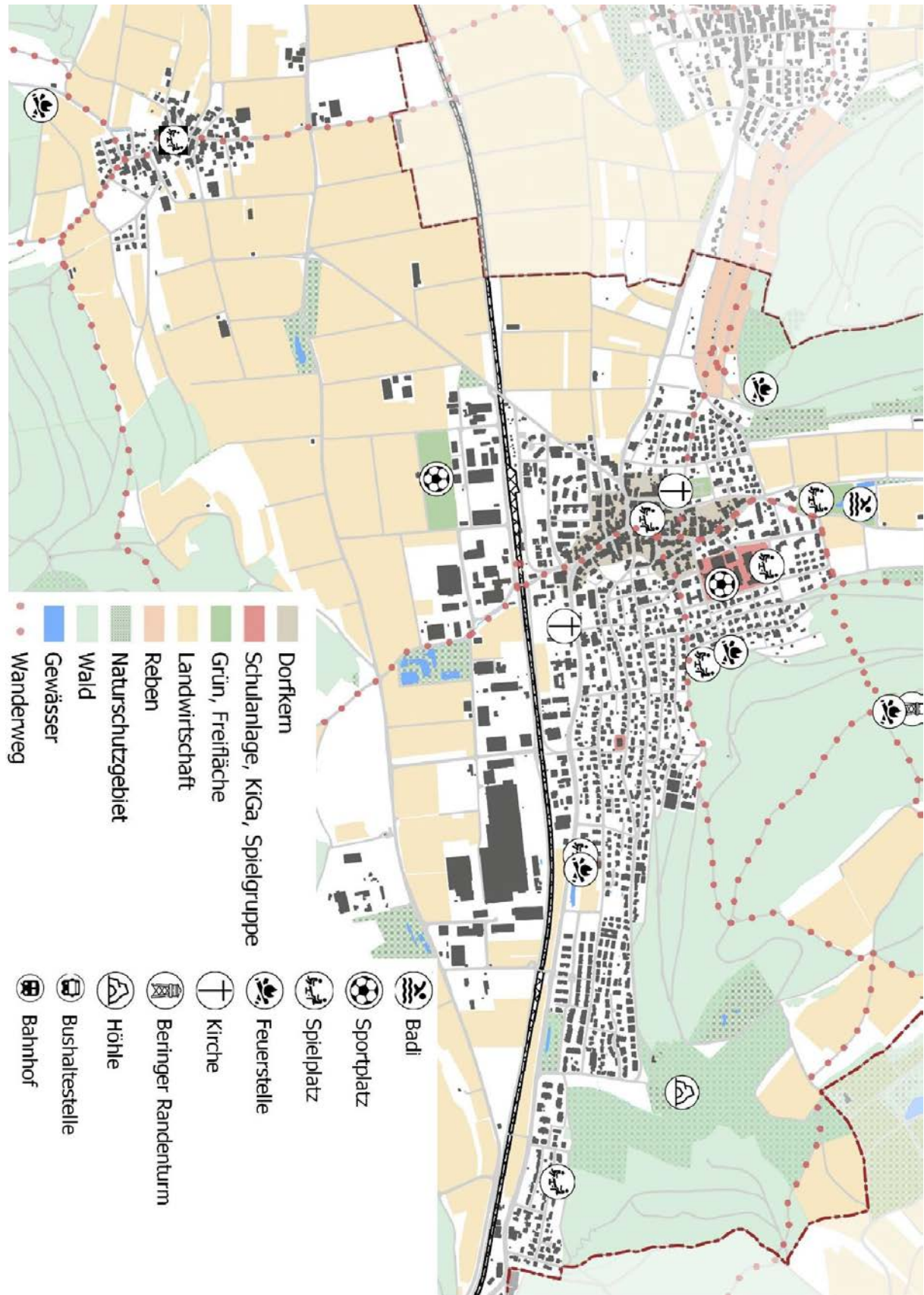


Abb. 17: Qualitäten in Beringen

## 2.10 Quartieranalyse

Nach einer umfassenden Auswertung von statistischen Grundlagen und Vor-Ort-Begehungen durch das Ingenieurbüro wurden sämtliche Quartiere einer gründlichen Analyse unterzogen. Dabei wurden Stärken, Schwächen, Potenziale und Risiken identifiziert. Diese Analyse bildete die Grundlage für die Entwicklung einer klaren Zielsetzung für jedes einzelne Quartier sowie konkreter strategischer Ansätze zur Erreichung dieser Ziele. Die Analysen für jedes Quartier sind im Anhang 1 dieses Berichts zusammengefasst.

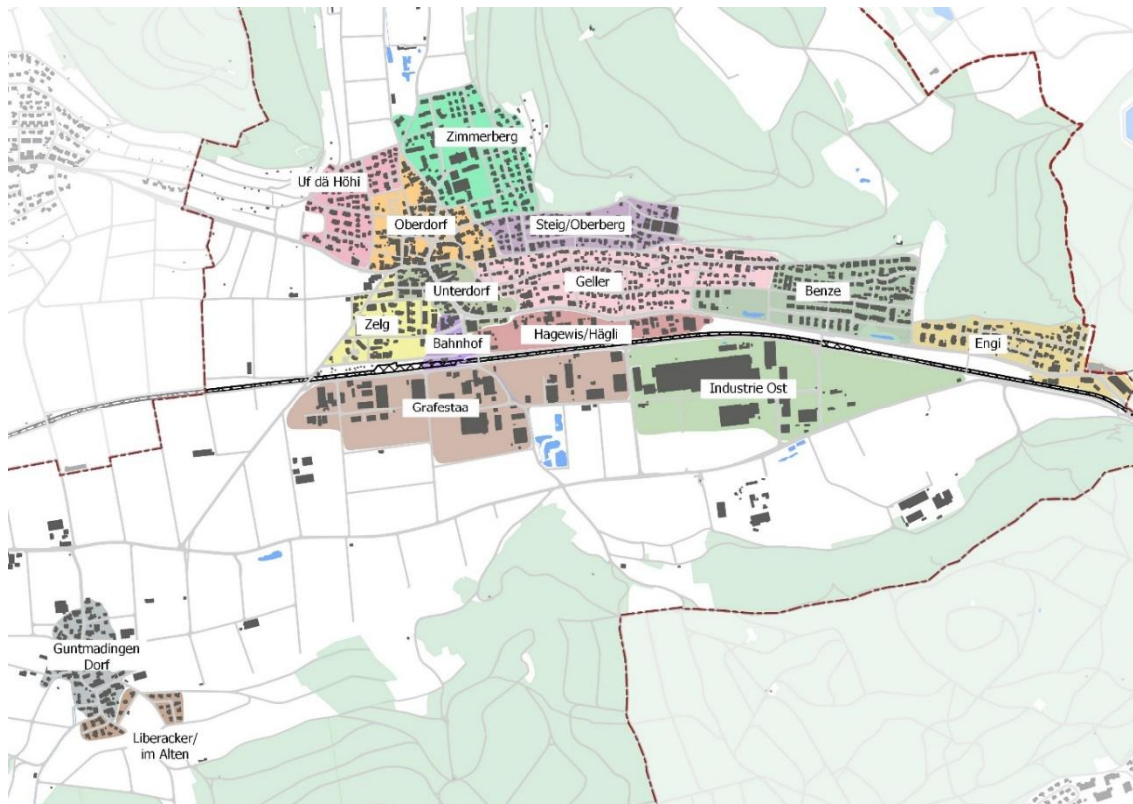


Abb. 18: Quartiereinteilung

## 2.11 Umwelt, Nachhaltigkeit und Klimawandel

Die Auswirkungen des weltweiten Klimawandels gelten auch für Beringen;

**Extremwetterereignisse:** Die zunehmende Häufigkeit und Stärke von Extremwetterereignissen wie Stürmen, Starkregen und Hitzewellen erfordert Anpassungen an Gebäuden und Infrastrukturen. Widerstandsfähige Gebäudekonzepte, verbesserte Entwässerungssysteme sowie die Integration von Grünflächen spielen dabei eine entscheidende Rolle, um Schäden zu minimieren und die Auswirkungen dieser Ereignisse zu mildern.

**Hitzestress:** Hitzeinseln sind eine Herausforderung insbesondere in Städten, aber teilweise auch im ländlichen Bereich, da versiegelte Oberflächen Wärme speichern und die Umgebung wärmer werden lassen. Dafür sind Grünflächen, Baumpflanzungen und kühle öffentliche Räume zu fördern, um den Hitzestress zu reduzieren.

**Nachhaltiger Umgang mit Wasser:** Die Unregelmässigkeit der Niederschläge könnte zu Wasserknappheit oder -überschuss führen, was die Bedeutung eines sorgsamsten Umgangs mit Wasser, der Nutzung von Regenwasser und der Förderung von Wasserspeicherung betont. Es ist entscheidend, Strategien zu entwickeln, die es ermöglichen, Wasser in Trockenperioden zu konservieren und in Zeiten von starken Niederschlägen zu speichern, um sowohl Wasserknappheit als auch übermässigen Oberflächenabfluss vorzubeugen. Dies erfordert innovative Ansätze wie Regenwassernutzungssysteme, verbesserte Wasserrückhaltung

und die Entwicklung und Förderung von Infrastrukturen, die die Speicherung und Nutzung von Wasser in nachhaltiger Weise unterstützen.

**Energieeffizienz und erneuerbare Energien:** Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung setzt auf energieeffiziente Gebäude und Infrastrukturen, die den Einsatz erneuerbarer Energien wie Solarkraft maximieren. Zudem strebt sie den Ausbau von Wärmeverbänden an, um verschiedene Gebäude effizient zu beheizen und den Energieverbrauch zu minimieren.

**Umweltverträgliche Mobilität:** Die Dringlichkeit des Klimawandels macht es erforderlich, dass wir uns von verkehrsmittelbedingten Emissionen wegbewegen und vermehrt auf umweltfreundliche Mobilität umstellen. Das beinhaltet die Schaffung von Fussgängerzonen, den Ausbau von Velowegen und die verstärkte Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel. Diese Veränderungen müssen nicht nur innerhalb der Gemeinde Beringen, sondern auch über Gemeindegrenzen hinweg erfolgen. Die Umstellung auf emissionsarme Mobilität bietet nicht nur Umweltvorteile, sondern ist auch platzsparend. Fussgängerzonen, Velowege und öffentliche Verkehrsmittel beanspruchen im Vergleich zu individuellen, emissionsintensiven Verkehrsmitteln weniger Raum.

**Biodiversität und Ökosysteme:** Natürliche Ökosysteme müssen erhalten und wiederhergestellt werden, um die Vielfalt des Lebens zu fördern und ökologische Leistungen zu gewährleisten.

**Bevölkerungswachstum und Landnutzung:** Die steigende Bevölkerung und die Nachfrage nach Wohnraum können zu einer weiteren Versiegelung von Flächen führen. Dabei ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu fördern und die richtige Balance zwischen Wohnbauentwicklung und Erhaltung von Grünflächen zu finden.

**Strahlung:** Dank tausenden von Basisstationen für den Mobilfunk kann man in der Schweiz heute praktisch überall mit dem Handy telefonieren und Daten herunterladen. Kehrseite dieser flächendeckenden Versorgung ist die landesweite Zunahme der hochfrequenten Strahlung durch die Antennen. In der Umgebung solcher Mobilfunkanlagen schwankt die Belastung im Tagesverlauf je nach Anzahl der übermittelten Daten.

**Lebensqualität:** Lebens- und Arbeitsorte in nachhaltigen Siedlungen zeichnen sich oft durch ihre Anziehungskraft aus. Sie setzen auf Fussgänger- und Velofreundlichkeit, schaffen großzügige Grünflächen sowie Parks und mindern Verkehrsstaus sowie Lärmbelastungen. Dies führt zu einer erheblichen Steigerung der Lebensqualität für Bewohner und Beschäftigte.

## 3 Erkenntnisse

---

### 3.1 Ziele gemäss Vorschlag der Kommission

Folgende Ziele sollen in Beringen erreicht werden:

#### Allgemeine Entwicklungsziele

- Attraktivität von Beringen als Wohn- und Arbeitsstandort steigern
- Erhalt und Förderung von attraktivem Wohnraum für alle Altersschichten
- Leichtes Bevölkerungswachstum mit dem Fokus auf der Wahrung der Qualitäten
- Vorausschauende Schulraumplanung (gemeindeübergreifende Kooperationen prüfen)

#### Siedlung

- Bewahren des Ortsbildes und insbesondere der schützenswerten Bauten
- Hohe Qualität der Entwicklung der Siedlung erreichen.
- Gezielte Lenkung der Siedlungsentwicklung nach Innen. Optimale Nutzung der bestehenden Baulandreserven.
- Reaktivieren von unternutzten Flächen/Objekten innerhalb des Siedlungsgebietes
- Optimale Bedingungen schaffen für Gewerbe und Industrie
- Berücksichtigung der Siedlungsränder
- Berücksichtigung Nachhaltigkeit, Klimawandel und Umwelt
- Entwicklung des Bahnhofareals fördern
- Erhöhung der Raumnutzerdichte in den dafür vorgesehenen Quartieren
- Zulässigkeit von Mobilfunkanlagen prüfen (Positiv- oder Negativplanung)
- Entsiegelung stark versiegelter Flächen und Förderung von Grünräumen
- Förderung zur Versickerung von Oberflächenwasser vor Ort
- Förderung von «Begegnungssituationen» (Bänke, Plätze, Aussenraumgestaltung etc.)

#### Landschaft

- Aufrechterhaltung der Natur- und Kulturlandschaft
- Sicherstellung der Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft (Bsp. Erhalt Fruchtfolgeflächen)
- Erhalt und Aufwertung der Landschaft als Naherholungsraum
- Schützen der hochwertigen Grünräume innerhalb (und ausserhalb) des Siedlungsgebietes

#### Verkehr

- Attraktivere Strassen- resp. Aussenraumgestaltung. Beispielsweise bei Schaffhauserstrasse, Ortsdurchfahrt
- Prüfen Konzept für öffentliche Parkplätze
- Entlastung des motorisierten Individualverkehrs durch Förderung des Langsamverkehrs und des öffentlichen Verkehrs
- Abstimmen des öffentlichen Verkehrs gemäss Nachfrage (Ortsbus)
- Möglichkeiten für Park und Ride prüfen

## 3.2 Ergänzende Ziele Gemeinderat

- Prüfen der Möglichkeiten, wie in Zukunft die allgemeine Entsorgung stattfinden soll.

---

# Anhang 1: Quartieranalysen

---



## Oberdorf

### Charakterisierung

<b>Nutzung:</b>	Historisches Zentrum, Mischnutzung
<b>Typologie:</b>	Nebst Vielzweckbauten heterogene Gebäudetypologie
<b>Bauliche Dichte:</b>	Hoch
<b>Raumnutzerdichte:</b>	Ca. 70 RN/ha
<b>Altersstruktur:</b>	In Mehrfamilienblöcken östlich des Dorfkerns teilweise hoher Anteil 65+

### Beschrieb:

Das Oberdorf weist typische Elemente eines bäuerlich geprägten Strassendorfes auf, welche an den aneinandergereihten Vielzweckbauten, den ursprünglichen Hofplätzen und den hinterliegenden Gärten ablesbar sind. Allgemein bildet sich ein heterogenes Bild, sowohl der Nutzungen als auch der dazugehörigen Bebauungsstruktur und Typologie:



### Analyse

- Hohe bauliche Dichte
- Teilweise gut erhaltene Bausubstanz
- Gemischte Nutzung
- Hinter den dicht bebauten Gebäuden teilweise hinterliegende Grünräume
- Verkehrsberuhigt (Tempo 30)
- Gestalterisches Potential bei „Brandplatz“ (Konzepte vorhanden)
- Baulücken vorhanden



### Gewünschte künftige Entwicklung, Handlungsbedarf

- Erhalten des historischen Ortsbildes
- Optimale, zeitgemässe Nutzung der bestehenden Gebäudevolumen fördern
- Einige „grüne Inseln“ hinter den dicht bebauten Gebäuden könnten allenfalls raumplanerisch gesichert werden.
- Platzgestaltung beim Brandplatz

## Unterdorf

### Charakterisierung

<b>Nutzung:</b>	Historisches Zentrum, Mischnutzung
<b>Typologie:</b>	Nebst Vielzweckbauten heterogene Gebäudetypologie
<b>Bauliche Dichte:</b>	Hoch
<b>Raumnutzerdichte:</b>	Ca. 70 RN/ha
<b>Altersstruktur:</b>	Keine Tendenz erkennbar

### Beschrieb

Das Dorf weist typische Elemente eines bäuerlich geprägten Strassendorfes auf, welche an den aneinandergereihten Vielzweckbauten ablesbar sind. In den unteren Geschossen oftmals Gewerbe, im oberen Geschoss Wohnnutzung.



### Analyse

- Gemischte Nutzung
- Hohe Verkehrsbelastung MIV
- Tempo 50
- Entlang Ortsdurchfahrt unattraktiv für Velofahrer
- Nutzungskonflikte aufgrund unterschiedlicher Interessen (Verkehr, Wohnen, Arbeiten, Langsamverkehr, Einkauf, Restaurants etc.)



### Gewünschte künftige Entwicklung, Handlungsbedarf

- Erhalten historisches Ortsbild
- Optimale, zeitgemässe Nutzung der bestehenden Gebäudevolumen fördern
- Attraktivierung Aufenthaltsqualität entlang Strasse für Fussgänger und Velofahrer
- Publikumsorientiertes Gewerbe im Erdgeschoss entlang Ortsdurchfahrt erhalten / fördern

## Bahnhofsumgebung

### Charakterisierung

<b>Nutzung:</b>	Wohnen, Alters- und Pflegeheim, Restaurant, Bahnhof, Bushaltestelle
<b>Typologie:</b>	Reiheneinfamilienhäuser, Gewerbebauten, Bahnhofsgebäude
<b>Raumnutzerdichte:</b>	Ca. 75 RN/ha
<b>Altersstruktur:</b>	Vom Altersheim abgesehen Anteil 20-64 Jährige sowie Kinder hoch

### Beschrieb

Der Bahnhof (Besitz Deutsche Bahn) existiert bereits seit Mitte des 19. Jahrhunderts und liegt in einer „Senke“ sodass die Einsicht relativ klein ist. Östlich des Bahnhofs liegt das Restaurant Bahnhof. Nördlich des Bahnhofs befinden sich Reiheneinfamilienhäuser, welche ab den 80er Jahren erbaut wurden. Unmittelbar nördlich dieser Häuser befindet sich das Alters- und Pflegeheim „Früeling – Zentrum fürs Alter“. Südwestlich des alten Bestandes wurden kürzlich zwei Erweiterungsbauten realisiert und zusätzlich auch 24 Alterswohnungen erstellt.



### Analyse

- Lage des Bahnhofs optimal (Zentrumsnähe)
- Kaum gestaltetes Bahnhofsareal
- Nicht attraktiver Strassenraum, insbesondere für Langsamverkehr



### Gewünschte künftige Entwicklung, Handlungsbedarf

- Chance zur Aufwertung des Bahnhofareals (auch in Verbindung mit Bushaltestellen) „Verkehrsknotenpunkt“
- Ausbau Kapazitäten park and ride
- Prüfen zusätzlicher Bahnübergänge

## Zelg

### Charakterisierung

<b>Nutzung:</b>	Mischnutzung (Wohnen, insb. Wohnen im Alter, Gewerbe, Gemeindeverwaltung, Post, Werkhof)
<b>Typologie:</b>	Mehrfamilienhäuser, Gewerbebauten, Alterswohnungen
<b>Raumnutzerdichte:</b>	Ca. 70 RN/ha
<b>Altersstruktur:</b>	Anteil Altersklasse 65+ hoch
<b>Gebäudealter:</b>	Nach 2000, südlich an den Bahngleisen 1980-2000

### Beschrieb:

Dieses Quartier wird vorwiegend von Mehrfamilienhäusern sowie Gewerbebauten im Westen dominiert. Die Mehrfamilienhausüberbauungen weisen gestaltete Aussenräume auf, dienen aber vorwiegend für die Bewohner der Überbauung (halb-öffentlich). Im Süden wurden kürzlich zwei Erweiterungsbauten des Alters- und Pflegeheim „Früeling – Zentrum fürs Alter“ realisiert und zusätzlich auch 24 Alterswohnungen erstellt.



### Analyse

- Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants in Fusswegdistanz.
- Grösstenteils überbaut
- Für Wohn- und Gewerbebauten nutzbare Fläche als Materialzwischenlagerung genutzt
- Neue Erschliessung über die geplante Umfahrungsstrasse.



### Gewünschte künftige Entwicklung, Handlungsbedarf

- Weiterentwicklung als durchmischtes und dichtes Wohn- und Arbeitsgebiet
- Förderung Innenentwicklung
- Prüfung Erschliessung über die geplante Umfahrungsstrasse

## Hägli, Hagewis

### Charakterisierung

<b>Nutzung:</b>	Mischnutzung
<b>Typologie:</b>	Mehrfamilienhäuser, Gewerbebauten
<b>Raumnutzerdichte:</b>	Ca. 65 RN/ha (im Westen <45 RN/ha)
<b>Altersstruktur:</b>	Keine Tendenzen ersichtlich
<b>Gebäudealter:</b>	Unterschiedlich

### Beschrieb:

Die Katholische Friedenskirche Beringens wurde im Jahre 1967 eingeweiht. Die Entwicklung allgemein im Hägli und der Hagewise setzte erst spät ein. Heute zeigt sich hier ein heterogenes Quartier mit unterschiedlichem Gewerbe, Detailhändler (Migros) sowie Mehrfamilienhäuser unterschiedlichen Alters. Insbesondere im westlichen Teil besteht noch hohes bauliches Entwicklungspotential. Die Raumnutzerdichte ist für die Lage und das Nutzungspotential relativ tief.



### Analyse

- Lärm- und Verkehrsbelastung, da unmittelbar an vielbefahrener Strasse sowie Bahnverkehr
- Querung Hauptverkehrsachse für Fussgänger schwierig
- Grosses Potential zur baulichen Verdichtung
- Gefahr zu unkoordinierter Entwicklung



### Gewünschte künftige Entwicklung, Handlungsbedarf

- Aufwertung Quartier Hagewis durch Gesamtkonzept/Quartierplan
- Gewährleistung sicherer Wege für Langsamverkehr
- Gewährleistung Begegnungsorte
- Versiegelung reduzieren, Durchgrünung fördern
- Knotenpunkt Migros: Zufahrt/Einfahrt Schaffhauserstrasse entschärfen

## Zimmerbärg, Müli

### Charakterisierung

<b>Nutzung:</b>	Wohnen, Schulareal, Sportareal
<b>Typologie:</b>	Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Schulanlage
<b>Raumnutzerdichte:</b>	Ca. 60 RN/ha (in EFH-Quartieren <45 RN/ha)
<b>Altersstruktur:</b>	Anteil Kinder und Jugendliche in Mehrfamilienhäusern hoch
<b>Gebäudealter:</b>	Nach 2000, südlich an den Bahngleisen 1980-2000

### Beschrieb:

Unmittelbar nordöstlich des Dorfkerns befindet sich das Quartier Zimmerberg, welches insbesondere durch das Schulareal und die Sportanlage geprägt wird. Das Schulhausareal ist Treff- und Begegnungsort für Kinder und Jugendliche. Im Norden befindet sich die ehemalige „Müli.“ Nördlich der Müli befindet sich das Pfadiheim sowie die Badi.

Am östlichen und nordöstlichen Hang befinden sich Einfamilienhausquartiere mit relativ tiefer Raumnutzerdichte und hohem Anteil älterer Einwohner. Die Mehrfamilienhäuser im Norden sind relativ gut mit Raumnutzern ausgelastet. Der Anteil Kinder ist in den Mehrfamilienhäusern hoch.



### Analyse

- Mehrfamilienhausquartier überbaut
- Attraktiv für Familien aufgrund ruhiger Lage und Nähe zu Schulhaus
- Nähe zu Badi und Naherholung Randen (Wald)
- Anbahnender Generationenwechsel in den Einfamilienhausquartieren im Osten
- Nördlich des Quartiers geringe ÖV-Erschließung (ausserhalb Güteklasse D)
- Gegen Norden kaum gestalteter Siedlungsrand



### Gewünschte künftige Entwicklung, Handlungsbedarf

- Prüfen Bestimmungen zur besseren Ausnutzung von Einfamilienhäusern
- Sorgsamer Umgang mit Siedlungsrand im Norden

## Uf dä Höhi

### Charakterisierung

<b>Nutzung:</b>	Vorwiegend Wohnnutzung, Gewerbe (im Süden entlang Strasse)
<b>Typologie:</b>	Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Gewerbebauten
<b>Raumnutzerdichte:</b>	Ca. 50 RN/ha
<b>Altersstruktur:</b>	Je nach Bautypologie unterschiedlich (MFH: Kinder und Erwerbstätige hoch, EFH: Erwerbstätige und Rentner hoch)
<b>Gebäudealter:</b>	MFH nach 2000, EFH von 1960 bis heute

### Beschrieb

Ruhiges heterogenes Wohnquartier an attraktiver Hanglage. Der Anteil an Familienhaushalten ist insbesondere bei den Mehrfamilienhäusern sowie bei den Einfamilienhäusern im Norden hoch. Im südlichen Teil entlang der Schaffhauserstrasse befinden sich einige Gewerbebauten (ehemalige Gärtnerei Spöndli).



### Analyse

- Nähe zu Dorfkern
- Gebiet mit Ausnahme weniger Einzelparzellen überbaut.
- Hohe Wohnqualität; Ruhige Wohnlage
- Erschliessungsstrassen verkehrsberuhigt (Tempo 30)
- Keine gemeinschaftliche Begegnungsräume
- Wander- und Veloweg
- Nähe zu Naherholung (Randen) direkt an Rebhängen
- Bei ehemaliger Gärtnerei und auf Parzelle östlich Chrischona Kapelle sind Bauprojekte in Planung



### Gewünschte künftige Entwicklung, Handlungsbedarf

- Qualitätvolle Weiterentwicklung als ruhiges Wohnquartier
- Sorgsamer Umgang mit Siedlungsrand insbesondere im Westen

## Steig/Oberberg

### Charakterisierung

<b>Nutzung:</b>	Vorwiegend Wohnnutzung
<b>Typologie:</b>	Vorwiegend Einfamilienhäuser, im Osten Terrassenhäuser
<b>Raumnutzerdichte:</b>	Ca. 35 RN/ha
<b>Altersstruktur:</b>	Anteil Altersklasse 65+ hoch
<b>Gebäudealter:</b>	EFH unterschiedlich (ab 1960 bis heute), Terrassenhäuser ab 2000

### Beschrieb:

Ursprünglich mit Reben bepflanztetes Gebiet, entwickelte sich ab 1935 zunehmend zu einem Wohnquartier mit bevorzugter Lagequalität. Anfangs wurden vorwiegend Einfamilienhäuser gebaut. Im Osten in jüngerer Zeit zunehmend auch mit einzelnen Terrassenhäusern bebaut. Diese prägen das Ortsbild.



### Analyse

- Attraktive Wohnlage am Hang mit schöner Aussicht ins Tal resp. Klettgau.
- Verkehrsberuhigt (Tempo 30), abseits der vielbefahrenen Strassen
- Nähe zu Naherholung (Randen)
- Nähe zu Schule
- Ineffiziente Erschliessungsstruktur (Erschliessung parallel zu Hauptverkehrsachse, d.h. keine oder kaum Querverbindungen)



### Gewünschte künftige Entwicklung, Handlungsbedarf

- Qualitätvolle Weiterentwicklung als ruhiges Wohnquartier
- Prüfen „Zone für Terrassenhäuser“ (mit erhöhten Anforderungen an Gestaltung und Einpassung)



## Geller

### Charakterisierung

<b>Nutzung:</b>	Wohnnutzung
<b>Typologie:</b>	Einfamilienhäuser, Doppel­einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser
<b>Raumnutz­erdichte:</b>	Ca. 40 RN/ha
<b>Altersstruktur:</b>	Keine Tendenzen ersichtlich
<b>Gebäudealter:</b>	Unterschiedlich ab 1945 bis heute

### Beschrieb

Sehr heterogenes Wohnquartier an Hanglage. Die Gebäudestruktur reicht von Einfamilienhäusern über Doppel­einfamilienhäuser bis zu kleineren Mehrfamilienhäusern. Grundsätzlich lässt sich kaum ein «Quartier-Charakter» erkennen. Die Baustruktur zeugt von einer Entwicklung von individuellen Einzelbauten. Die Grünräume sind sehr individuell und heterogen gestaltet. Gemeinschaftliche Aussenräume fehlen resp. ein gemeinsamer Freizeitplatz besteht beim Pumptrack Benzen.

Bei der Altersstruktur lassen sich keine Tendenzen erkennen. Der Generationenwechsel ist bereits im Gange.



### Analyse

- Ruhiges Wohnquartier
- Hohe Begrünung (Privatgärten)
- Distanz vom östlichen Teil des Quartiers bis zur Schule ca. 2km
- Innenentwicklungspotential entlang der Schaffhauserstrasse und zwischen Dorfkern und Wohngebiet



### Gewünschte künftige Entwicklung, Handlungsbedarf

- Qualitätvolle Weiterentwicklung als ruhiges Wohnquartier

## Benze

### Charakterisierung

<b>Nutzung:</b>	Wohnen
<b>Typologie:</b>	Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Reiheneinfamilienhäuser
<b>Raumnutzerdichte:</b>	70 RN/ha (in den MFH >100 RN/ha)
<b>Altersstruktur:</b>	Anteil Erwerbstätige hoch
<b>Gebäudealter:</b>	MFH nach 2000, EFH oder Doppel EFH 1980 bis heute

### Beschrieb:

Aufgrund Hanglage sowie Bahnstation in unmittelbarer Nähe attraktives Quartier für „junge Erwachsene“. Insbesondere in jüngerer Zeit wurden viele „Mehrfamilienblocküberbauungen“ erstellt.



### Analyse

- Lärm- und Verkehrsbelastung entlang Schaffhauserstrasse
- Bahn- und Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Distanz zu Dorfkern ca. 1.5km
- „Anonyme“ neue Überbauungen, kaum Begegnungsorte
- Begegnungsort für Kinder und Jugendliche bei Pumptrack
- „Quartiereigener Kindergarten“ vorhanden
- Schuldistanz ca. 2km



### Gewünschte künftige Entwicklung, Handlungsbedarf

- Standort oberhalb Pumptrack für Erweiterung Schule sichern
- Qualitätvolle Weiterentwicklung als ruhiges Wohnquartier
- Reduktion der Geschwindigkeit auf Schaffhauserstrasse auf 50 km/h
- Aufwertung Lärmschutzwall Überbauung Benze

## Enge

### Charakterisierung

<b>Nutzung:</b>	Im Westen Wohnnutzung, im Osten Gewerbe
<b>Typologie:</b>	Mehrfamilienhäuser, Einfamilienhäuser, Doppel- und Dreifamilienhäuser, Gewerbebauten
<b>Raumnutzerdichte:</b>	Ca. 45 RN/ha (bei MFH ca. 80 RN/ha, bei Doppel-EFH <45 RN/ha)
<b>Altersstruktur:</b>	In MFH v.a. 20-64 Jährige, in Doppel-EFH v.a. 65+
<b>Gebäudealter:</b>	MFH nach 2000, Doppel-EFH vor 1945, einzelne EFH 1960-1980

### Beschrieb:

Im Zuge der Wohnungsnot in der Stadt Schaffhausen und der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall wurde um 1945 die Enge-Siedlung gebaut. Ab 1950 siedelten sich gewerbliche Betriebe an der Strasse an. Die Mehrfamilienhäuser am westlichen Ende der Enge entstanden nach 2000.



### Analyse

- Grosszügige Grundstücksflächen der Doppel- und Dreifamilienhäuser der „alten Siedlung Enge“ (700-1100m<sup>2</sup>) mit hohem Grünanteil.
- Quartierstrasse ist Begegnungsort
- Lärm-, Verkehrsbelastung entlang Schaffhauserstrasse
- Distanz zu Dorfkern Beringens 2km (Schulwegdistanz 2.5km) entspricht ungefähr der Distanz zu Dorfkern Neuhausens



### Gewünschte künftige Entwicklung, Handlungsbedarf

- Nachverdichtung (baulich) der Doppel- und Dreifamilienhäuser fördern

## Grafestaa, Hardmorge

### Charakterisierung

- Nutzung:** Gewerbe- und Industrieareal  
**Typologie:** Gewerbe-, Industriehallen  
**Bauliche Dichte:** Mittel, Potentialflächen vorhanden

### Beschrieb

Die Entwicklung des Gewerbeareals südlich der Bahngleise erfolgte ab den 60er Jahren. Bis heute haben sich unterschiedliche Gewerbebetriebe angesiedelt. Neben den Gewerbebetrieben bestehen auch unterschiedliche Freizeiteinrichtungen (Fußballplatz, Tennisplatz)



### Analyse

- Wichtiges Arbeitsplatzgebiet
- Teils unüberbaute Flächen zur Ansiedlung neuer Betriebe vorhanden
- Wenig attraktive Fusswegverbindungen, kein direkter Bahnübergang (resp. Bahnunter- oder -überführung)
- Wenig attraktive Aussenräume, kaum Begrünung
- Grosse Areale für Parkplätze genutzt (Versiegelung)



### Gewünschte künftige Entwicklung, Handlungsbedarf

- Entwicklung Gebiet „Texas“ nach Konzept
- Gestaltung Siedlungsrand
- Verbesserung Verbindungen für Langsamverkehr
- Oberirdische Parkplätze auf ein Minimum reduzieren (Grundsatz; in den Boden oder auf das Dach)

## Industrie Ost

### Charakterisierung

- Nutzung:** Gewerbe- und Industrieareal  
**Typologie:** Gewerbe-, Industriehallen  
**Bauliche Dichte:** Teilweise unbebaute Flächen vorhanden.

### Beschrieb:

Wie bei Grafenstaa, Hardmorge besteht auch im östlichen Teil ein wichtiges Arbeitsplatzgebiet. Im östlichen Teil beim Bömmlacker wird derzeit das neue Logistikzentrum der Schweizerischen Post erstellt.



### Analyse

- Wichtiges Arbeitsplatzgebiet
- Einige unüberbaute Flächen zur Ansiedlung neuer Betriebe
- Grosse Areale für Parkplätze genutzt (Versiegelte Flächen)
- Im Osten zwischengelagerte Kies-, Erdmaterialien
- Sehr gute Erschliessung mit ÖV (S-Bahn und Bus-Haltestelle)



### Gewünschte künftige Entwicklung, Handlungsbedarf

- Bebauung unbebauter Parzellen nach Konzept
- Gestaltung Siedlungsrand
- Bei Neuüberbauungen Bedürfnisse Langsamverkehr berücksichtigen
- Oberirdische Parkplätze auf ein Minimum reduzieren (Grundsatz; in den Boden oder auf das Dach)

## Guntmadingen Dorf

### Charakterisierung

<b>Nutzung:</b>	Historisches Zentrum Guntmadingens, Mischnutzung
<b>Typologie:</b>	Vielzweckbauten, teils Einfamilienhäuser
<b>Raumnutzerdichte:</b>	Ca. 40 RN/ha
<b>Altersstruktur:</b>	In MFH v.a. 20-64 Jährige, in Doppel-EFH v.a. 65+
<b>Gebäudealter:</b>	MFH nach 2000, Doppel-EFH vor 1945, einzelne EFH 1960-1980

### Beschrieb:

Der Ortsteil Guntmadingen besitzt ein Ortsbild von regionaler Bedeutung.  
Ab 2012 fusionierte Guntmadingen mit Beringen.



### Analyse

- Historische, gut erhaltene Bausubstanz
- Hohe bauliche Dichte entlang der Strassen, jedoch tiefe Belegung
- Hinterliegende Grünräume
- Mischnutzung, mehrheitlich Wohnnutzung, Gewerbe oder Dienstleistungen im Erdgeschoss, teilweise Landwirtschaft
- Reitsport
- Kindergarten Zentral im Zentrum
- Schule (Primar- und Sekundarschule) in Beringen
- Veloweg nach Beringen unbefriedigend (teilweise über Tempo 80 Strasse)
- Ortsbus nach Beringen vorhanden



### Gewünschte künftige Entwicklung, Handlungsbedarf

- Erhalt der „ländlichen Vorzüge“
- Erhalt der historischen Baustruktur
- Erhalt der hinterliegenden Gärten
- Optimale zeitgemässe Nutzung der bestehenden Gebäudevolumen
- Erhalt Schulstandort (Kindergarten)

## Liberacker/im Alten (Guntmadingen)

### Charakterisierung

<b>Nutzung:</b>	Wohnnutzung
<b>Typologie:</b>	Einfamilienhäuser, Doppel Einfamilienhäuser
<b>Raumnutzerdichte:</b>	Ca. 25 RN/ha
<b>Altersstruktur:</b>	Anteil 65+ hoch
<b>Gebäudealter:</b>	Ab 1960 bis heute

### Beschrieb:

Entstehung von Wohnsiedlungen zuerst „im Alten“ ab 1978 und später im Liberacker ab 1992. Die Wohnquartiere sind überbaut. Die Quartiere sind nahe am Dorfkern Guntmadingens gelegen.



### Analyse

- Grosszügige private Gärten
- „Wohnen auf dem Land“



### Gewünschte künftige Entwicklung, Handlungsbedarf

- Qualitätvolle Weiterentwicklung (bei Sanierungen) ermöglichen

## Anhang 2: Berechnung Bauzonenauslastung und Raumnutzerdichte

Berechnung Bauzonenauslastung und Raumnutzerdichte nach Szenarien 2015-2045 (BFS)

**Beringen**

Raumtyp gemäss Raumkonzept: Agglomerationskernraum

2022

Kennzahlen der Bauzonen gemäss rechtskräftigem Zonenplan 2022

Zonenklassen	Bauzonenflächen				Raumnutzende			Dichten
	total [ha] <sup>1)</sup>	davon bebaut/genutzt [ha] <sup>2)</sup>	davon unbebaut [ha] <sup>3)</sup>	unbebaut [%] <sup>4)</sup>	Einwohner/innen <sup>5)</sup>	Beschäftigte VZA <sup>6)</sup>	Raumnutzer/innen <sup>7)</sup>	Dichte [RN/ha] <sup>8)</sup>
Wohnzonen	67.37	62.54	4.83	7.2	3'284	120.9	3'404.9	54.4
Mischzonen	14.90	12.84	2.06	13.8	629	274.0	903.0	70.3
Zentrumszonen	13.06	12.27	0.79	6.0	846	62.7	908.7	74.1
Arbeitszonen	59.57	42.38	17.19	28.9	17	1'359.4	1'376.4	32.5
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	12.08	10.94	1.14	9.4	35	115.1	150.1	13.7
<b>Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)</b>	<b>95.33</b>	<b>87.66</b>	<b>7.68</b>	<b>8.1</b>	<b>4'759</b>	<b>457.60</b>	<b>5'216.6</b>	<b>59.5</b>
Total Bauzonen (ohne eingeschränkte BZ)	166.98	140.98	26.00	15.6	4'811	1'932.10	6'743.1	47.8

Arbeitsgrundlage der Raumbeobachtung Kanton Schaffhausen  
 Autor: Rolf Sonderegger

Aufbereitungsdatum: 31. Mai 2023

**Datenbeschreibung**

- 1) Nutzungsplanung, Grundnutzungen (Quelle: SH-AG; Stand Dezember 2022)
- 2) SH-Raum+ - Nachführung durch PNA (Quelle: SH-PNA; Stand Dezember 2022)
- 3) Berechnung: Total - Bebaut
- 4) Berechnung: 100 \* Bebaut / Total
- 5) EinwohnerInnen (Quelle: BFS-STATPOP 2021, publiziert Q3 2022)
- 6) Beschäftigte-Vollzeitäquivalente (VZA) (Quelle: BFS-STATENT 2020, publiziert Q3 2022)
- 7) Raumnutzende: EinwohnerInnen + Beschäftigte (VZA)
- 8) momentane Dichte: Raumnutzende pro Hektare (nur bebaute, genutzte Bauzone)
- 9) Zieldichte: abhängig vom Raumtyp gemäss Richtplan des Kt. Schaffhausen 2019 (RiplaNr 2-2-1/2)

	aktuell	kantonale Vorgaben / Ziele
Dichte Raumnutzer/Innen [RN/ha]	59.5	90
RaumnutzerInnen in WMZ schon bebaute Gebiete (innere Verdichtung)	5'216.6	+418
RaumnutzerInnen in 15 Jahren, gewähltes Szenario		5'798
Auslastung für 15 Jahre		93%

**Guntmadingen (Beringen)**

Raumtyp gemäss Raumkonzept: Ländlicher Raum

2022

Kennzahlen der Bauzonen gemäss rechtskräftigem Zonenplan 2022

Zonenklassen	Bauzonenflächen				Raumnutzende			Dichten
	total [ha] <sup>1)</sup>	davon bebaut/genutzt [ha] <sup>2)</sup>	davon unbebaut [ha] <sup>3)</sup>	unbebaut [%] <sup>4)</sup>	Einwohner/innen <sup>5)</sup>	Beschäftigte VZA <sup>6)</sup>	Raumnutzer/innen <sup>7)</sup>	Dichte [RN/ha] <sup>8)</sup>
Wohnzonen	2.08	2.08	0.00	0.0	73	2.0	75.0	36.0
Mischzonen	-	-	-	-	-	-	0.0	-
Zentrumszonen	7.69	7.38	0.31	4.1	161	79.0	240.0	32.5
Arbeitszonen	-	-	-	-	-	-	0.0	-
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	0.42	0.22	0.20	47.8	4	3.5	7.5	33.9
<b>Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)</b>	<b>9.78</b>	<b>9.46</b>	<b>0.31</b>	<b>3.2</b>	<b>234</b>	<b>81.00</b>	<b>315.0</b>	<b>33.3</b>
Total Bauzonen (ohne eingeschränkte BZ)	10.20	9.68	0.52	5.1	238	84.50	322.5	33.3

Arbeitsgrundlage der Raumbeobachtung Kanton Schaffhausen  
 Autor: Rolf Sonderegger

Aufbereitungsdatum: 31. Mai 2023

**Datenbeschreibung**

- 1) Nutzungsplanung, Grundnutzungen (Quelle: SH-AG; Stand Dezember 2022)
- 2) SH-Raum+ - Nachführung durch PNA (Quelle: SH-PNA; Stand Dezember 2022)
- 3) Berechnung: Total - Bebaut
- 4) Berechnung: 100 \* Bebaut / Total
- 5) EinwohnerInnen (Quelle: BFS-STATPOP 2021, publiziert Q3 2022)
- 6) Beschäftigte-Vollzeitäquivalente (VZA) (Quelle: BFS-STATENT 2020, publiziert Q3 2022)
- 7) Raumnutzende: EinwohnerInnen + Beschäftigte (VZA)
- 8) momentane Dichte: Raumnutzende pro Hektare (nur bebaute, genutzte Bauzone)
- 9) Zieldichte: abhängig vom Raumtyp gemäss Richtplan des Kt. Schaffhausen 2019 (RiplaNr 2-2-1/2)

	aktuell	kantonale Vorgaben / Ziele
Dichte Raumnutzer/Innen [RN/ha]	33.3	40
RaumnutzerInnen in WMZ schon bebaute Gebiete (innere Verdichtung)	315.0	+10
RaumnutzerInnen in 15 Jahren, gewähltes Szenario		341
Auslastung für 15 Jahre		101%



Berechnung Bauzonenauslastung und Raumnutzerdichte nach Szenarien 2020-2050 (BfS)

Beringen

Raumtyp gemäss Raumkonzept: Agglomerationskernraum

2022

Kennzahlen der Bauzonen gemäss rechtskräftigem Zonenplan 2022

Zonenklassen	Bauzonenflächen				Raumnutzende			Dichten
	total [ha] <sup>1)</sup>	davon bebaut/ genutzt [ha] <sup>2)</sup>	davon unbebaut [ha] <sup>3)</sup>	unbebaut [%] <sup>4)</sup>	Einwohner/ innen <sup>5)</sup>	Beschäftigte VZÄ <sup>6)</sup>	Raumnutzer/ innen <sup>7)</sup>	Dichte [RN/ha] <sup>8)</sup>
Wohnzonen	67.37	62.54	4.83	7.2	3'284	120.9	3'404.9	54.4
Mischzonen	14.90	12.84	2.06	13.8	629	274.0	903.0	70.3
Zentrumszonen	13.06	12.27	0.79	6.0	846	62.7	908.7	74.1
Arbeitszonen	59.57	42.38	17.19	28.9	17	1'359.4	1'376.4	32.5
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	12.08	10.94	1.14	9.4	35	115.1	150.1	13.7
<b>Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)</b>	<b>95.33</b>	<b>87.66</b>	<b>7.68</b>	<b>8.1</b>	<b>4'759</b>	<b>457.60</b>	<b>5'216.6</b>	<b>59.5</b>
Total Bauzonen (ohne eingeschränkte BZ)	166.98	140.98	26.00	15.6	4'811	1'932.10	6'743.1	47.8

Arbeitsgrundlage der Raumbewachung Kanton Schaffhausen

Autor: Rolf Sonderegger

Aufbereitungsdatum: 31. Mai 2023

Datenbeschreibung
1) Nutzungsplanung, Grundnutzungen (Quelle: SH-AGI; Stand Dezember 2022)
2) SH-Raum+ - Nachführung durch PNA (Quelle: SH-PNA; Stand Dezember 2022)
3) Berechnung: Total - Bebaut
4) Berechnung: 100 * Bebaut / Total
5) EinwohnerInnen (Quelle: BFS-STATPOP 2021, publiziert Q3 2022)
6) Beschäftigte-Vollzeitäquivalente (VZÄ) (Quelle: BFS-STATENT 2020, publiziert Q3 2022)
7) Raumnutzende: EinwohnerInnen + Beschäftigte (VZÄ)
8) momentane Dichte: Raumnutzende pro Hektare (nur bebaute, genutzte Bauzone)
9) Zieldichte: abhängig vom Raumtyp gemäss Richtplan des Kt. Schaffhausen 2019 (RiplaNr 2-2-1/2)

Ziele für die Entwicklung in den Wohn-/ Misch- und Zentrumszonen, basierend auf dem rechtskräftigen Zonenplan		kantonale Vorgaben / Ziele
	aktuell	
Dichte Raumnutzer/ Innen [RN/ha]	59.5	90
RaumnutzerInnen in WMZ schon bebaute Gebiete (innere Verdichtung)	5'216.6	+418
RaumnutzerInnen in 15 Jahren, gewähltes Szenario		6'012
Auslastung für 15 Jahre		97%

Guntmadingen (Beringen)

Raumtyp gemäss Raumkonzept: Ländlicher Raum

2022

Kennzahlen der Bauzonen gemäss rechtskräftigem Zonenplan 2022

Zonenklassen	Bauzonenflächen				Raumnutzende			Dichten
	total [ha] <sup>1)</sup>	davon bebaut/ genutzt [ha] <sup>2)</sup>	davon unbebaut [ha] <sup>3)</sup>	unbebaut [%] <sup>4)</sup>	Einwohner/ innen <sup>5)</sup>	Beschäftigte VZÄ <sup>6)</sup>	Raumnutzer/ innen <sup>7)</sup>	Dichte [RN/ha] <sup>8)</sup>
Wohnzonen	2.08	2.08	0.00	0.0	73	2.0	75.0	36.0
Mischzonen	-	-	-	-	-	-	0.0	-
Zentrumszonen	7.69	7.38	0.31	4.1	161	79.0	240.0	32.5
Arbeitszonen	-	-	-	-	-	-	0.0	-
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	0.42	0.22	0.20	47.8	4	3.5	7.5	33.9
<b>Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)</b>	<b>9.78</b>	<b>9.46</b>	<b>0.31</b>	<b>3.2</b>	<b>234</b>	<b>81.00</b>	<b>315.0</b>	<b>33.3</b>
Total Bauzonen (ohne eingeschränkte BZ)	10.20	9.68	0.52	5.1	238	84.50	322.5	33.3

Arbeitsgrundlage der Raumbewachung Kanton Schaffhausen

Autor: Rolf Sonderegger

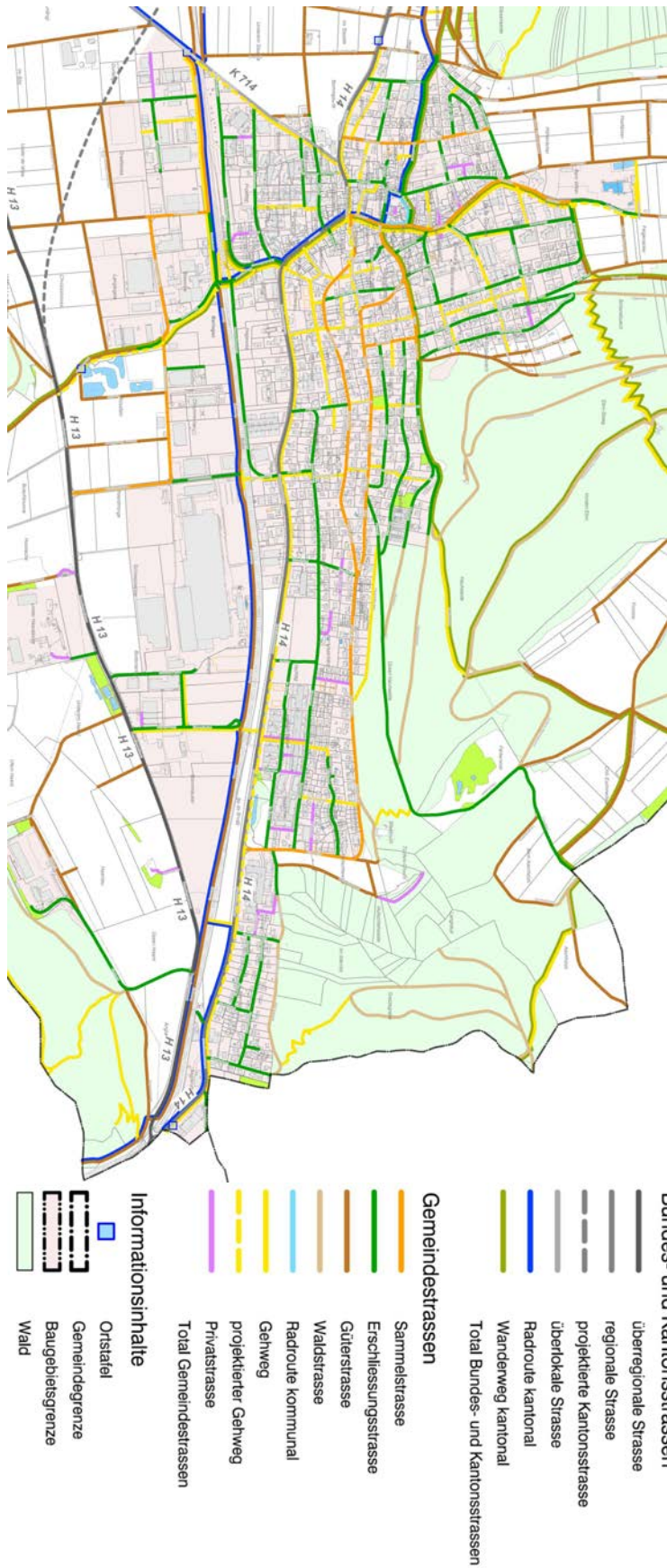
Aufbereitungsdatum: 31. Mai 2023

Datenbeschreibung
1) Nutzungsplanung, Grundnutzungen (Quelle: SH-AGI; Stand Dezember 2022)
2) SH-Raum+ - Nachführung durch PNA (Quelle: SH-PNA; Stand Dezember 2022)
3) Berechnung: Total - Bebaut
4) Berechnung: 100 * Bebaut / Total
5) EinwohnerInnen (Quelle: BFS-STATPOP 2021, publiziert Q3 2022)
6) Beschäftigte-Vollzeitäquivalente (VZÄ) (Quelle: BFS-STATENT 2020, publiziert Q3 2022)
7) Raumnutzende: EinwohnerInnen + Beschäftigte (VZÄ)
8) momentane Dichte: Raumnutzende pro Hektare (nur bebaute, genutzte Bauzone)
9) Zieldichte: abhängig vom Raumtyp gemäss Richtplan des Kt. Schaffhausen 2019 (RiplaNr 2-2-1/2)

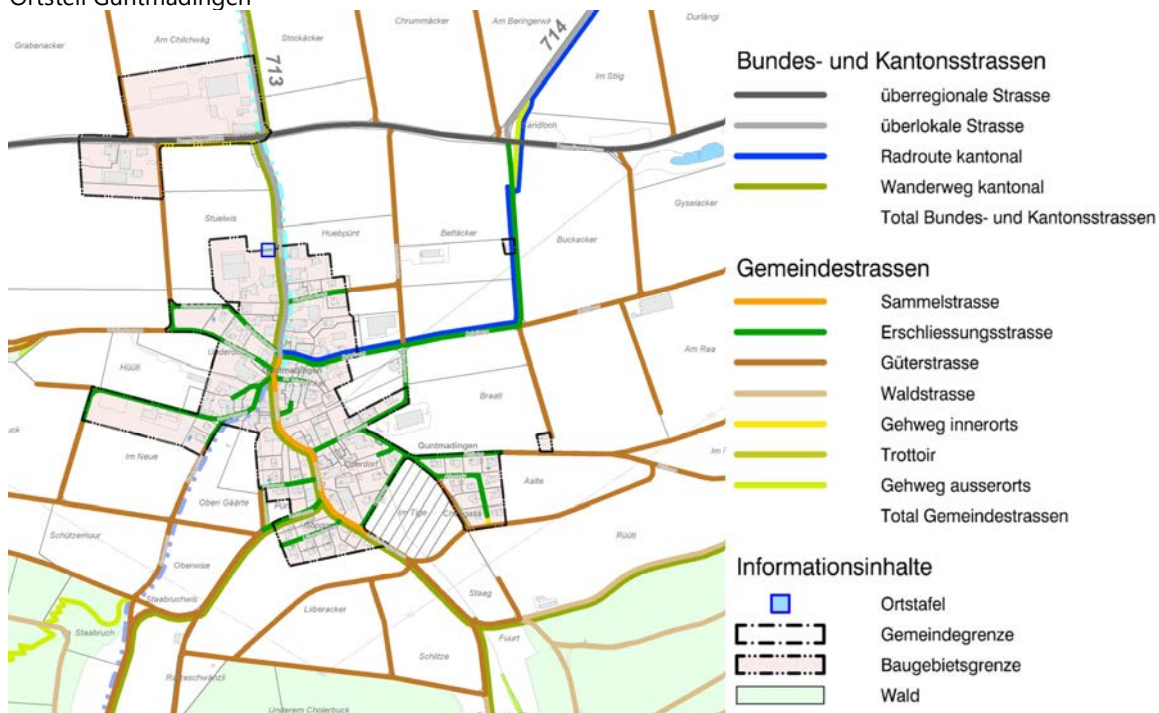
Ziele für die Entwicklung in den Wohn-/ Misch- und Zentrumszonen, basierend auf dem rechtskräftigen Zonenplan		kantonale Vorgaben / Ziele
	aktuell	
Dichte Raumnutzer/ Innen [RN/ha]	33.3	40
RaumnutzerInnen in WMZ schon bebaute Gebiete (innere Verdichtung)	315.0	+10
RaumnutzerInnen in 15 Jahren, gewähltes Szenario		350
Auslastung für 15 Jahre		104%

## Anhang 3: Strassenrichtplan (Auszug)

Gemeinde Beringen



Ortsteil Guntmadingen



## Anhang 4: Fusswegkonzept (Konflikte und Massnahmen)



