

Gemeinde Löhningen
Siedlungsentwicklungsstrategie



Strategie und Massnahmen



Stand: 04-07-2025

Projekt:

Siedlungsentwicklungsstrategie | Gemeinde Löhningen

Folgende Personen haben an diesem Projekt mitgewirkt:**Gemeinde:**

Marcel Müller, Gemeindepräsident
Dominik Thomann, Hochbaureferent
Markus Günter, Aktuar

Kommission:

Marco Bächtold, SP-Vertreter
Wilma Glaus, Einwohnerin
Felix Hallauer, Einwohner
Andreas Hunziker, Einwohner
Jamie Müller, Einwohnerin
Markus Müller, SVP-Vertreter
Claudia Rathgeb, Einwohnerin

Planung:

inexo
Pascal Häberli
Michael Siegrist

Drohnenaufnahmen:

inexo

Bearbeitungsstand:

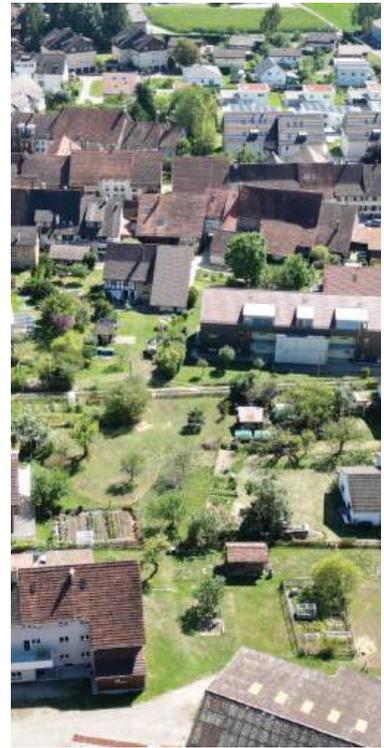
4. Juli 2025

Beschluss:

Vom Gemeinderat beschlossen am
Mitwirkung vom bis am

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Einleitung	5
2 Wachstumsszenarien und Zukunftsbilder	6
3 Strategie	8
3.1 Vision für Löhningen	8
3.2 Leitlinien und Prioritäten	9
3.3 Erwünschte Funktionen	10
3.4 Räumliche Schwerpunktsetzungen	11
4 Strategische Handlungsfelder	14
4.1 Dorfkern	14
4.2 Strasshalden	15
4.3 Lätten, Biberich, Hohlweg	16
4.4 Sonnenblickweg	17
4.5 Kleintal	18
4.6 Potenzialgebiete	19
4.7 Sicherung Arbeitsnutzung Industrie	20
4.8 Schule, Turnhalle, Kindergarten	21
4.9 Entsorgung	22
4.10 Gestaltung Dorfplatz	23
4.11 Attraktivierung Strassenraum	24
4.12 Attraktivierung Platz um Bushaltestelle	25
4.13 Velowegnetz	26
4.14 Fusswegnetz	27
4.15 Siedlungsrand	28
5 Massnahmenübersicht und Pendenzenliste	29



1 Einleitung

Die Siedlungsentwicklungsstrategie (SES) zeigt auf, wie sich die Gemeinde Löhningen in den nächsten 25 oder mehr Jahren räumlich entwickeln soll. Sie schafft eine Grundlage für eine vorausschauende, koordinierte Siedlungsentwicklung, die sowohl den gesetzlichen Vorgaben (insbesondere dem Raumplanungsgesetz und dem Kantonalen Richtplan) als auch den örtlichen Bedürfnissen Rechnung trägt.

Im Fokus stehen die qualitätsvolle Innenentwicklung, der haushälterische Umgang mit Boden, die Aufwertung des Ortsbilds, die sinnvolle Nutzung bestehender Infrastrukturen sowie der Erhalt des dörflichen Charakters von Löhningen.

Die Strategie dient dem Gemeinderat als Führungs- und Entscheidungsgrundlage für künftige raumwirksame Fragen, etwa bei Bauprojekten, Planungsvorhaben, Investitionen in Infrastruktur oder im politischen Dialog.

Die SES der Gemeinde Löhningen besteht aus zwei Teilen:

Das Dokument „Grundlagen und Analyse“ enthält die raumplanerische Ausgangslage sowie die Ableitung der Entwicklungsziele auf Basis der rechtlichen Vorgaben und der räumlichen Bestandsaufnahme.

Das vorliegende Dokument „Strategie und Massnahmen“ baut auf diesen Grundlagen auf und konkretisiert, wie die räumliche Entwicklung der Gemeinde in Zukunft gestaltet werden soll.

Kapitel 2 zeigt mit drei Wachstumsszenarien auf, in welchem Rahmen sich Löhningen künftig entwickeln könnte. Kapitel 3 beschreibt die übergeordnete Vision für die räumliche Entwicklung sowie die erwünschten Funktionen (Funktionskarte) und räumlichen Schwerpunktsetzungen (Strategiekarte). Kapitel 4 konkretisiert diese Handlungsfelder inhaltlich. Kapitel 5 fasst alle Massnahmen als Pendenzenliste zusammen, mit Instrument, Umsetzungshorizont und Federführung.

Die Bevölkerungsumfrage, welche zusätzliche Hinweise zu den Bedürfnissen und Wahrnehmungen der Bevölkerung liefert, wurde separat ausgewertet und in einem eigenen Bericht dokumentiert.

2 Wachstumsszenarien

Prognose Kanton Schaffhausen

Der kantonale Richtplan Schaffhausen orientiert sich an der Bevölkerungsprognose 2015-2045 des Bundes. Bis 2040 wird mit einem Anstieg auf etwa 95'000 Einwohner und 42'500 Beschäftigte gerechnet. Neuere Zahlen des Bundes, basierend auf der Prognose 2020-2050, zeigen jedoch eine deutlich dynamischere Entwicklung: Bis 2050 wird im Kanton Schaffhausen mit einem Anstieg auf rund 103'000 Einwohner gerechnet (+26% gegenüber 2020).

Ende 2024 lag die Einwohnerzahl des Kantons bereits bei fast 89'000 Personen, was die dynamischere Entwicklung der letzten Jahre unterstreicht. Während der Kantonale Richtplan an den vorsichtigeren Annahmen der Prognosen 2015-2045 festhält, um ein moderates Wachstum zu fördern, deutet vieles darauf hin, dass das tatsächliche Wachstum schneller voranschreiten könnte als ursprünglich vorgesehen. Gemäss Kantonalem Richtplan soll das Wachstum wie folgt verteilt werden:

- 73,5% des Zuwachses sollen im Agglomerationskernraum (Schaffhausen, Neuhausen am Rheinfall, Thayngen und Beringen) stattfinden;
- 6,5% sind in den regionalen Zentren (Neunkirch und Stein am Rhein) vorgesehen;
- 20 % sind für den ländlichen Raum vorgesehen, zu dem auch die Gemeinde Löhningen zählt.

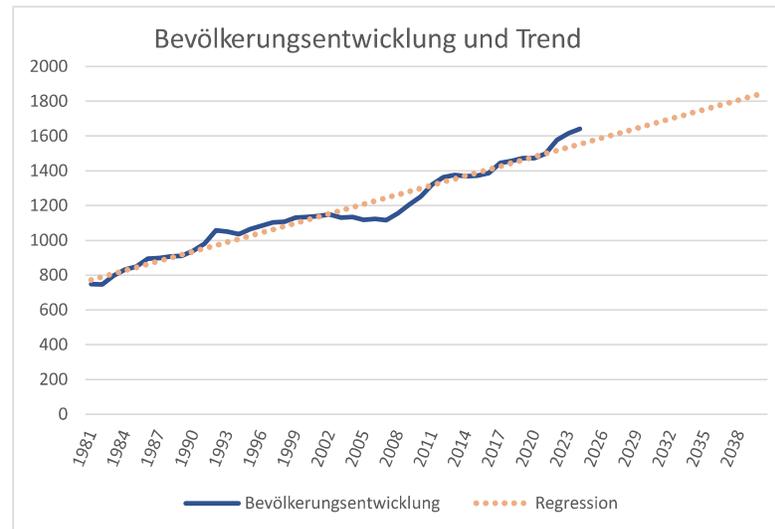
Ziel des Richtplans ist es, durch die gezielte Innenentwicklung vorhandene Infrastrukturen effizient zu nutzen und die Zersiedelung zu begrenzen, indem Verdichtungspotenziale in bestehenden Siedlungsgebieten stärker genutzt werden.

Prognose für die Gemeinde Löhningen

Gestützt auf die kantonalen Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung ist von einem potenziellen Anstieg der Löhninger Bevölkerung um 10-15 % bis 2050, abhängig von der Attraktivität als Wohnort und den bereitgestellten Entwicklungsmöglichkeiten, zu rechnen. Bei einer derzeitigen Einwohnerzahl von rund 1'648 Personen (Stand Ende 2024) könnte dies einen Zuwachs von etwa 160-240 Personen bedeuten.

Ein Blick auf die Entwicklung der letzten Jahrzehnte zeigt jedoch ein deutlich differenzierteres Bild: Seit etwa 1980 hat Löhningen kontinuierlich an Bevölkerung ge-

wonnen. Die Auswertung auf Basis einer Regressionskurve ergibt ein durchschnittliches jährliches Wachstum von über 2 % in diesem Zeitraum. Damit lag das reale Wachstum deutlich über den Prognosen des Kantonalen Richtplans für ländliche Gemeinden, was auf die hohe Wohnattraktivität Löhningens zurückzuführen ist.



Die bestehenden Bauzonen in Löhningen bieten bei aktueller Nutzung eine theoretische Einwohnerkapazität von rund 2'000 Personen (siehe Bericht „Grundlagen und Analyse“). Dies basiert auf der Annahme, dass alle Siedlungsreserven mobilisiert und die bestehenden Grundstücke optimal (nicht maximal) genutzt werden. Unter den aktuellen Rahmenbedingungen, mit teils unternutzten Grundstücken und begrenzter Innenentwicklung, wird diese Kapazität jedoch nicht vollständig ausgeschöpft.

Szenarien als Planungsgrundlage

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung ist mit Unsicherheiten behaftet. Um die räumliche Entwicklung vorausschauend planen zu können, arbeitet die Siedlungsentwicklungsstrategie mit drei Szenarien. Diese zeigen mögliche Entwicklungspfade auf, von gebremstem bis zu starkem Wachstum und ermöglichen es der Gemeinde, flexibel auf unterschiedliche Rahmenbedingungen zu reagieren.

Die Szenarien dienen als Planungsgrundlage, um die Bandbreite möglicher Entwicklungen abzuschätzen und eventuelle Massnahmen entsprechend zu priorisieren.

Szenario 1: Moderates Wachstum (ca. 1 % jährlich)

Dieses Szenario geht von einer Verlangsamung des bisherigen Wachstums aus, wobei die Bevölkerung jährlich um ca. 1 % zunimmt. Bis 2050 könnte die Einwohnerzahl von aktuell 1'648 auf etwa 2'000 Personen ansteigen.

Merkmale und Auswirkungen:

- Innenentwicklung: Die Mobilisierung vorhandener Siedlungsreserven sowie Nachverdichtungen reichen aus, um den Bedarf zu decken. Nachverdichtungen werden gezielt umgesetzt, um Flächen effizient zu nutzen.
- Infrastruktur: Die bestehende Infrastruktur wird schrittweise erweitert, insbesondere bei Schule, Kinderbetreuung und Verkehr.
- Ortsbild: Das dörfliche Erscheinungsbild bleibt weitgehend erhalten, da die baulichen Eingriffe behutsam erfolgen.

Szenario 2: Starkes Wachstum (ca. 1.5-2 % jährlich)

Dieses Szenario entspricht der Wachstumsdynamik der letzten Jahrzehnte (seit 1980). Die Bevölkerung könnte bis 2050 auf etwa 2'300-2'500 Personen anwachsen.

Merkmale und Auswirkungen:

- Innenentwicklung und Verdichtung: Die Gemeinde mobilisiert alle Siedlungsreserven und setzt verstärkt auf Nachverdichtung. Neue Wohnformen wie kleinere Mehrfamilienhäuser und kompakte Quartiere entstehen. Einzonungen sind nötig.
- Infrastruktur: Es sind erhebliche Investitionen in Schulraum, Kinderbetreuung und Verkehrsinfrastruktur notwendig. Zusätzlich müssen neue öffentliche Räume geschaffen werden.
- Ortsbild: Das Dorf entwickelt sich sichtbar weiter. Es sind klare Gestaltungsrichtlinien nötig, um den Charakter von Löhningen zu bewahren.

Szenario 3: Gebremstes Wachstum (0-0.5 % jährlich)

In diesem Szenario stagniert die Bevölkerungsentwicklung oder wächst nur minimal. Die Einwohnerzahl würde bis 2050 eine Einwohnerzahl von rund 1'850 Personen erreichen.

Merkmale und Auswirkungen:

- Wohnraumnutzung: Das vorhandene Bauland und die bestehenden Gebäudevolumen reichen aus, um das Wachstum aufzunehmen.
- Infrastruktur: Bestehende Strukturen reichen aus bzw. müssten aufgrund des Bevölkerungswachstum der letzten Jahre auf den heutigen Stand und den zukünftigen Anforderungen gerecht werden.
- Ortsbild: Das Dorf bewahrt seinen Charakter. Bei fehlender Entwicklung könnte jedoch längerfristig die Standortattraktivität unter Druck geraten.

Strategische Ausrichtung

Ein Szenario zwischen 1 und 3 bzw. ein Wachstum zwischen 0.5 und 1%, bietet die besten Voraussetzungen für die Zukunft von Löhningen. Mit diesem Ansatz kann die Gemeinde folgende Ziele erreichen:

- Durch eine massvolle Zunahme der Bevölkerung bleibt Löhningen ein attraktiver Wohnstandort, ohne den dörflichen Charakter zu gefährden.
- Innenentwicklung und Nachverdichtung schaffen neuen Wohnraum, ohne wertvolle Frei- und Grünräume zu beeinträchtigen.
- Moderate Investitionen in Schulen, Kinderbetreuung und Verkehr genügen, um dem Wachstum gerecht zu werden.

3 Strategie

3.1 Vision für Löhningen

Löhningen bleibt ein lebendiges und attraktives Dorf, das seinen ländlichen Charakter und die hohe Lebensqualität bewahrt. Ziel ist es, die bestehenden Stärken weiterzuentwickeln: die Dorfgemeinschaft, die hohe Wohnqualität und die naturnahe Umgebung. Gleichzeitig soll sich die Gemeinde nachhaltig auf zukünftige Herausforderungen wie den demografischen Wandel, wachsende Mobilitätsbedürfnisse und den Klimaschutz vorbereiten. Löhningen wird so zu einem Modell für eine zukunftsfähige und verantwortungsbewusste Siedlungsentwicklung im ländlichen Raum.



3.2 Leitlinien und Prioritäten

Lebensraum für alle Generationen

Löhningen soll ein Zuhause für alle Generationen sein, von jungen Familien bis hin zu älteren Menschen. Die Wohn- und Lebensangebote werden so gestaltet, dass sie den Bedürfnissen aller Altersgruppen gerecht werden. Dazu gehören attraktive Wohnformen, eine starke soziale Infrastruktur sowie vielfältige Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten.

Bewahrung des ländlichen Charakters

Der ländliche Charakter von Löhningen wird erhalten und gezielt weiterentwickelt. Historische Bauten, traditionelle Strukturen wie der Rebbau und die naturnahe Umgebung mit den Streuobstwiesen bleiben prägende Elemente. Gleichzeitig soll die bauliche Entwicklung hochwertig und ästhetisch gestaltet werden, um das Ortsbild zu stärken.

Stärkung der Gemeinschaft

Die Dorfgemeinschaft bleibt das Herzstück von Löhningen. Begegnungsräume, kulturelle Veranstaltungen und ein aktives Vereinsleben tragen dazu bei, das Zusammengehörigkeitsgefühl weiter zu stärken.

Stärkung des lokalen Gewerbes

Löhningen bleibt für das lokale Gewerbe ein attraktiver Standort. Bestehende Betriebe werden unterstützt, während die Ansiedlung neuer, zur Dorfstruktur passender Unternehmen gefördert wird.

Nachhaltige Dorfentwicklung

Löhningen setzt auf eine umweltbewusste und klimafreundliche Entwicklung. Massnahmen gegen Naturgefahren wie Oberflächenabfluss und Starkregenereignisse werden konsequent umgesetzt, während Grünräume sowohl zur Erholung als auch zur Förderung der Biodiversität erhalten und aufgewertet werden. Durch den Ausbau von Fuss- und Velowegen soll eine nachhaltige Mobilität gefördert und dadurch die Lebensqualität weiter gesteigert werden.

3.3 Erwünschte Funktionen

Der Funktionsplan ordnet den verschiedenen Gebieten spezifische Funktionen zu und definiert damit den zukünftigen Charakter und die Nutzungsschwerpunkte der einzelnen Bereiche.

Historischer Dorfkern

Im Dorfkern wird gewohnt und gearbeitet, wobei zeitgemässe Wohn- und Arbeitsformen anzutreffen sind, ergänzt durch belebende Erdgeschossnutzungen wie Dienstleistungsgewerbe. Der Dorfkern zeichnet sich durch gut gestaltete Aussen- und Begegnungsräume sowie attraktive Treffpunkte aus. Öffentliche Nutzungen wie die Gemeindeverwaltung, die Schule und die Kirche tragen zur Funktionalität des Dorfkerns bei.

Ruhiges Wohnen

Ruhige Wohnquartiere, sind grundsätzlich locker bebaut mit Einfamilienhäusern, Doppel- oder Dreifamilienhäusern oder kleinen Mehrfamilienhäusern. Sie weisen private Grünflächen auf und bieten idealen Wohnraum für Familien. Die Quartierstrassen sind verkehrsberuhigt und die Quartiere sind untereinander gut vernetzt.

Wohnen und Arbeiten

Diese Gebiete bieten Wohn- und Arbeitsraum an gut erschlossenen Lagen mit einer angemessenen Dichte. Die Sicherung freiräumlicher Qualitäten ist dabei von grosser Bedeutung. Im Übergangsbereich zwischen Dorfkern und Wohngebieten könnten Mischgebiete entstehen, bspw. am Sonnenblickweg oder westlich der Kleintalstrasse.

Arbeiten

Die Gewerbegebiete sind an gut erschlossener Lage und bieten attraktive Arbeitsplätze. Die Wohnnutzung ist nur untergeordnet möglich. Ziel ist der Erhalt des lokalen Gewerbes und die Ansiedlung neuer Unternehmen. Die Freiräume zwischen den Gewerbebauten sind attraktiv gestaltet und die Versiegelung des Bodens ist auf das Nötigste beschränkt. Im Dorfkern entlang der Hauptstrasse ist ein Vorrang-Arbeitsplatzgebiet definiert. Dort sollen Mischnutzungen mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss und Wohnen in den Obergeschossen gezielt gefördert werden. Solche Nutzungen sind bereits heute durch die bestehende Dorfkernzone möglich. Ihre Förderung trägt dazu bei, die gewerbliche

Nutzung im Zentrum zu stärken, das Ortsbild aufzuwerten und mit publikumsnahen Nutzungen zu beleben.

Öffentliche Infrastruktur

Die Flächen für öffentliche Nutzungen, wie Schule, Kindergarten, Verwaltungseinrichtungen und Turnhalle, sind zentraler Bestandteil der Gemeindeplanung. Diese Einrichtungen sollen nicht nur den aktuellen, sondern auch den zukünftigen Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht werden (siehe auch Kap. 4.8).

- 1) Turnhalle und Kindergarten
- 2) Schule, Gemeindeverwaltung
- 3) Unbebaute Fläche für potenzielle Erweiterung der Infrastruktur für Kindergarten, Turnhalle, betreutes Wohnen etc.
- 4) Kirche, Friedhof

Wertvolle Frei- und Grünräume

Die wertvollen Frei- und Grünräume innerhalb des Baugebietes von Löhningen sind ein wesentlicher Bestandteil der Dorfstruktur und tragen massgeblich zur hohen Lebensqualität bei. Diese Flächen umfassen sowohl öffentliche als auch private Grünbereiche, die wichtige Funktionen für die Erholung, das Ortsbild und die Biodiversität erfüllen. Gemäss den Vorgaben aus dem ISOS sollen diese Räume so gestaltet und erhalten werden, dass ihre landschaftliche und kulturelle Bedeutung gestärkt wird.

Landwirtschaft, Natur und Landschaft

Landwirtschaftlich genutzte Flächen und vor allem der Rebbau sind von grosser Bedeutung für Löhningen und prägen das ländliche Erscheinungsbild der Gemeinde. Die Natur- und Kulturlandschaft von Löhningen ist geprägt von einer abwechslungsreichen Mischung aus Streuobstwiesen, Wäldern, Rebbergen und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie bietet nicht nur einen hohen ökologischen Wert und wichtige Naherholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung sondern sind auch für die Produktion von Lebensmitteln von Bedeutung.

Legende:

- Historischer Dorfkern
- Ruhiges Wohnen
- Wohnen und Arbeiten
- Arbeiten
- Wertvolle Frei- und Grünräume
- Landwirtschaft
- Rebbau
- Wald
- Natur und Landschaft
- Öffentliche Infrastruktur
- Vorrang Arbeitsplatzgebiet



3.4 Räumliche Schwerpunktsetzungen

Die Karte der Siedlungsentwicklungsstrategie dient als visuelle Grundlage für die geplante Entwicklung von Löhningen. Sie zeigt die unterschiedlichen Gebiete der Gemeinde und weist ihnen spezifische Entwicklungsstrategien zu. Dabei werden Bereiche wie „Neuentwickeln“, „Erhalten und Erneuern“, „Weiterentwickeln“ etc. schematisch definiert. Die Karte berücksichtigt die räumlichen Potenziale und zeigt auf, wo gezielte Massnahmen zur Verbesserung der Siedlungsqualität und der Nutzung der Flächen ergriffen werden sollen. Im Folgekapitel werden die erwogenen Massnahmen zu den einzelnen Flächen detailliert erläutert.

Legende:

-  Erhalten/Erneuern Dorfkern
-  Erhalten Strasshalden
-  Erneuern Wohngebiete
-  Weiterentwickeln Übergangsgebiete
-  Neuentwickeln strategische Potenzialflächen
-  Sicherung Arbeitsnutzung Industriestrasse
-  Öffentliche Infrastruktur
-  Aufenthaltsgüte Hauptstrasse verbessern
-  Zufahrt einschränken
-  Ergänzung Fusswegnetz
-  Velo Alltagsnetz (kantonaler Richtplan)
-  Velo Freizeitnetz (kantonaler Richtplan)
-  Dorfplatz gestalten
-  Siedlungsrand gestalten
-  Platz um Bushaltestelle attraktivieren
-  Prüfen Standort Entsorgung





4 Strategische Handlungsfelder

4.1 Dorfkern (Erhalten und Erneuern)

Situation und Problemstellung

Der historische Dorfkern von Löhningen ist das zentrale Element des Ortsbildes und ein wichtiger Identifikationspunkt für die Dorfgemeinschaft. Hier befinden sich wichtige öffentliche Einrichtungen wie die Gemeindeverwaltung, die Schule und die Kirche. Der Dorfkern ist geprägt von einer dichten Bebauungsstruktur mit historischer Bausubstanz.

Allerdings gibt es im Dorfkern einige ungenutzte oder untergenutzte Gebäude sowie leerstehende Flächen, die das Potenzial für eine behutsame Weiterentwicklung bieten. Gleichzeitig besteht die Herausforderung, den Ortskern durch moderne Nutzungen zu beleben, ohne den historischen Charakter zu beeinträchtigen. Die verkehrliche Erschließung und die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere die Schaffung attraktiver Treffpunkte, lassen ebenfalls Verbesserungsmöglichkeiten erkennen.



Zielvorstellung

Der Dorfkern von Löhningen soll als lebendiges Zentrum des Dorfes gestärkt und weiterentwickelt werden, wobei der historische Charakter bewahrt bleibt. Zeitgemässe Nutzungen, wie Wohnformen für ältere Menschen oder belebende Erdgeschossnutzungen (z.B. kleine Dienstleistungsgewerbe, Cafés oder Läden), sollen den Dorfkern attraktiver machen und zur Belebung beitragen.

Die öffentlichen Räume im Dorfkern werden hochwertig gestaltet, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern und Begegnungsräume zu schaffen.

Ziel ist es ausserdem, die Sanierung und Nutzung leerstehender Gebäude zu fördern, um den Dorfkern langfristig zu aktivieren.

Massnahmen

- Förderung der Revitalisierung leerstehender Gebäude durch finanzielle Anreize oder Beratung für Eigentümer.
- Anpassung der Bauordnung, um eine bessere Nutzung der Vielzweckbauten im Dorfkern zu gewährleisten.
- Sensibilisierung der Bevölkerung und der Eigentümer über die Bedeutung des Erhalts der historischen Bausubstanz, der Wichtigkeit der Freiräume und der potenziellen Wertsteigerung durch Sanierungen, z.B. durch Informationsveranstaltungen oder Broschüren.
- Proaktive Bodenpolitik. Gezielter Erwerb von Schlüsselparzellen durch die Gemeinde, um die Nutzung und Entwicklung direkt steuern zu können.

4.2 Strasshalden (Erhalten)

Situation und Problemstellung

Das Teilgebiet Strasshalden liegt ausserhalb des kompakten Siedlungsgebietes von Löhningen und besteht aus einer Anreihung von fünf Einfamilienhäusern. Dieses Gebiet ist nicht historisch gewachsen, sondern entstand durch eine punktuelle Bebauung, die im Widerspruch zu den Zielen des Raumplanungsgesetzes (RPG) steht. Das RPG fordert eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf bestehende Bauzonen, um Zersiedelung zu vermeiden und die Landschaft zu schützen.

Die Strassehalde in ihrer aktuellen Form beeinträchtigt das Ortsbild nicht wesentlich. Gleichzeitig wäre eine Erweiterung oder intensivere bauliche Entwicklung aufgrund der Lage ausserhalb des kompakten Siedlungsgebietes nicht vereinbar mit den Zielen einer nachhaltigen Raumplanung.



Zielvorstellung

Das Teilgebiet Strasshalde soll in seiner bestehenden Form erhalten bleiben, ohne dass eine weitere bauliche Entwicklung erfolgt. Ziel ist es, die vorhandenen Einfamilienhäuser zu sichern und deren Nutzung weiterhin zu ermöglichen, dabei jedoch eine Verdichtung oder Erweiterung der Bebauung konsequent zu verhindern.

Damit wird der Zielsetzung des RPG Rechnung getragen, die Innenentwicklung zu priorisieren und die Landschaft vor weiterer Zersiedelung zu schützen.

Massnahmen

- Einführung klarer Regelungen, die eine bauliche Verdichtung oder eine Erweiterung der bestehenden Häuser ausschliessen.
- Prüfen Reduzierung des Baulandes bzw. Prüfen zur Ausscheidung einer Freihaltezone im Süden der Liegenschaften.

4.3 Lätten, Biberich, Hohlweg (Erneuern)

Situation und Problemstellung

Die Wohngebiete Lätten, Biberich und Hohlweg liegen an peripheren, aber gut erschlossenen Standorten und weisen eine lockere Bebauung mit mehrheitlich Einfamilienhäusern auf. Diese Quartiere werden derzeit durch die geringe Ausnutzung der Parzellen nicht effizient genutzt und bieten daher viel Potenzial. Aufgrund der grossflächigen Grundstücke und der geringen Bebauungsdichte sind diese Gebiete aus planungstechnischer Sicht nicht optimal entwickelt.

Die lockere Struktur erfordert gezielte Massnahmen, um die vorhandenen Flächen effizienter zu nutzen. Gleichzeitig gilt es, die Wohnattraktivität zu bewahren und die Eingriffe an die bestehenden Strukturen und das Ortsbild anzupassen.



Zielvorstellung

Die Wohngebiete Lätten, Biberich und Hohlweg sollen durch eine behutsame bauliche Erneuerung und eine moderate Verdichtung weiterentwickelt werden. Ziel ist es, die vorhandenen Entwicklungsreserven zu aktivieren und dabei den Charakter dieser Wohnquartiere zu wahren.

Die bestehende Bausubstanz wird punktuell erneuert und erweitert. Ergänzungsbauten wie Anbauten oder Aufstockungen sowie eine gezielte Nachverdichtung auf grösseren Parzellen sollen die bauliche Qualität und Nutzungsintensität erhöhen.

Massnahmen

- Grundstücke mit grosser Fläche sollen gezielt für eine Nachverdichtung genutzt werden, z.B. durch Doppel- oder Dreifamilienhäuser, Einliegerwohnungen, Tinyhäuser etc.
- Gemeinde nimmt vermittelnde Rolle ein.



4.4 Sonnenblickweg (Weiterentwickeln)

Situation und Problemstellung

Das Quartier um den Sonnenblickweg liegt strategisch günstig zwischen dem Dorfkern und dem Wohngebiet „Am Poort“, ist jedoch derzeit baulich unternutzt. Das Gebiet weist eine Mischung aus alten Ökonomiebauten, einigen Wohngebäuden und grossen Freiflächen auf. Diese Flächen sind kaum strukturiert und aktuell nur eingeschränkt nutzbar.

Ein weiteres Problem ist die unzureichende Erschliessung: Zwar gibt es Erschliessungsstrassen, diese erfüllen die erforderlichen Normen, insbesondere in Bezug auf Strassenbreiten und Zugänglichkeit nicht. Dies schränkt die Entwicklungsmöglichkeiten des Gebiets erheblich ein. Gleichzeitig bietet der Sonnenblickweg durch seine Lage und Flächenpotenziale die Chance, zu einem hochwertigen Übergangsbereich zwischen Dorfkern und Wohngebiet zu werden.



Zielvorstellung

Das Ziel ist die Weiterentwicklung des Gebietes beim Sonnenblickweg zu einem attraktiven und integrierten Quartier, das sowohl Wohn- als auch Mischnutzungen ermöglicht. Das Gebiet soll durch bauliche Massnahmen und eine verbesserte Erschliessung aufgewertet werden, um die vorhandenen Potenziale optimal zu nutzen.

- Das Gebiet wird durch neue Bauten in angemessener Dichte (z.B. Kleinere Mehrfamilienhäuser, Generationenhäuser, Reihenhäuser) ergänzt.
- Die Möglichkeiten der Erschliessung sollen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie geprüft werden.
- Durch eine klare räumliche Gestaltung wird der Sonnenblickweg zu einem Bindeglied zwischen dem Dorfkern und dem angrenzenden Wohngebiet „Am Poort“. Öffentliche Räume und Grünflächen sollen die Aufenthaltsqualität steigern und das Quartier attraktiv für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen machen.

Massnahmen

- Machbarkeitsstudie für die Erschliessung.
- Quartierplanpflicht.
- Forderung Überbauungskonzept für eine gesamtheitliche Betrachtung.



4.5 Kleintal (Weiterentwickeln)

Situation und Problemstellung

Das Quartier Kleintal bildet eine wichtige Scharnierfunktion zwischen dem alten Dorfkern und der angrenzenden Wohnzone. Das Gebiet Kleintal ist bereits stärker überbaut - vor allem mit Vielzweckbauten, aber auch mit Ein- und Doppelfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser. Gleichzeitig fehlt eine klare städtebauliche Struktur, die das Quartier als Übergangsbereich definiert und es optisch wie funktional besser in das Dorfbild integriert.

Hier ist eventuell eine schrittweise Transformation mit punktuellen baulichen Massnahmen und einer klaren Nutzungslenkung erforderlich.



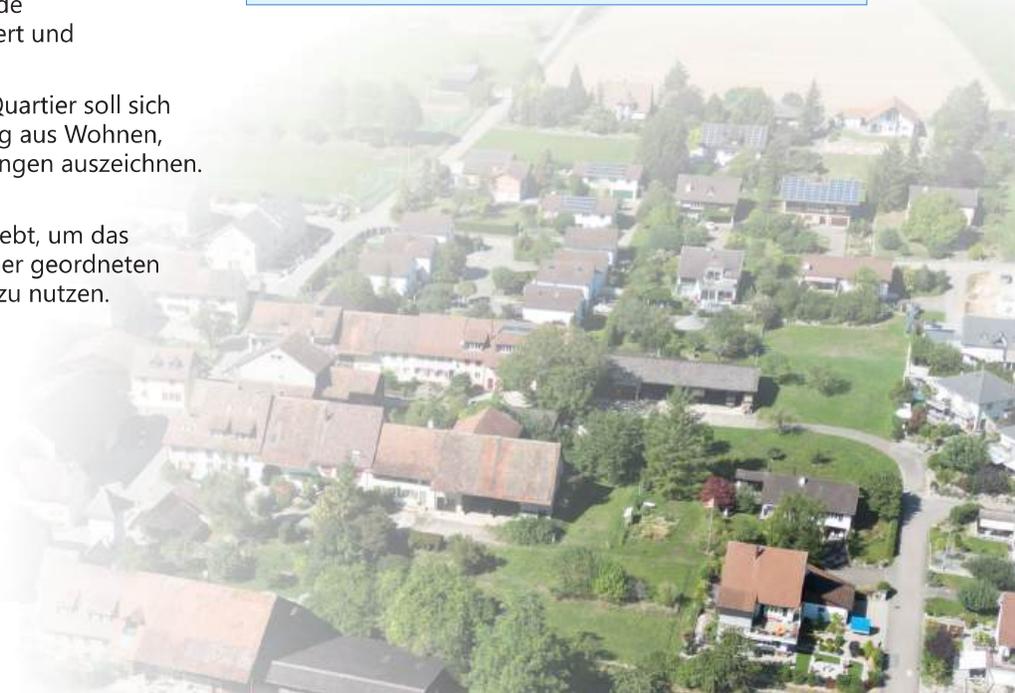
Zielvorstellung

Das Ziel für das Quartier Kleintal ist es, die bestehende Bebauung durch gezielte bauliche und gestalterische Massnahmen zu erneuern und die Mischnutzung zu stärken. Das Quartier soll als attraktiver Übergangsbereich zwischen dem Dorfkern und den Wohnquartieren aufgewertet werden.

- Strukturelle Erneuerung: Bestehende Vielzweckbauten sollen modernisiert und umgenutzt werden.
- Stärkung der Mischnutzung: Das Quartier soll sich durch eine ausgewogene Mischung aus Wohnen, kleinem Gewerbe und Dienstleistungen auszeichnen.
- Es wird eine höhere bauliche und nutzungsbezogene Dichte angestrebt, um das vorhandene Potenzial im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung nach innen zu nutzen.

Massnahmen

- Prüfen der Zonenvorschriften, um eine massvolle Nachverdichtung durch zusätzliche Wohn- oder Gewerbeeinheiten zu ermöglichen.
- Prüfen und Ergänzen Verbindungen Fuss- und Veloverbindungen.
- Anstreben höherer baulichen sowie Nutzerdichte.



4.6 Potenzialgebiete (Neuentwickeln)

Situation und Problemstellung

Potenzialgebiete in der Gemeinde Löhningen befinden sich aktuell in der Nichtbauzone und sind rein strategisch zu betrachten. Diese Gebiete stellen keine unmittelbare Entwicklungsfläche dar, sondern bieten langfristige Perspektiven für spezifische Nutzungen. Sie sind wichtig, um den zukünftigen Bedarf der Gemeinde frühzeitig zu identifizieren und potenzielle Planungsoptionen offenzuhalten. Die Betrachtung soll unter Berücksichtigung der aktuellen Raumplanungsziele, insbesondere des RPG, und der Notwendigkeit einer nachhaltigen Flächenentwicklung erfolgen.

Diese Flächen sind überwiegend von Bauland umgeben und liegen innerhalb oder am Rand des Baugebiets. Aufgrund ihrer Lage und Einbettung können Fläche 2 und 3 als Teil des Siedlungsgebiets gelesen werden.



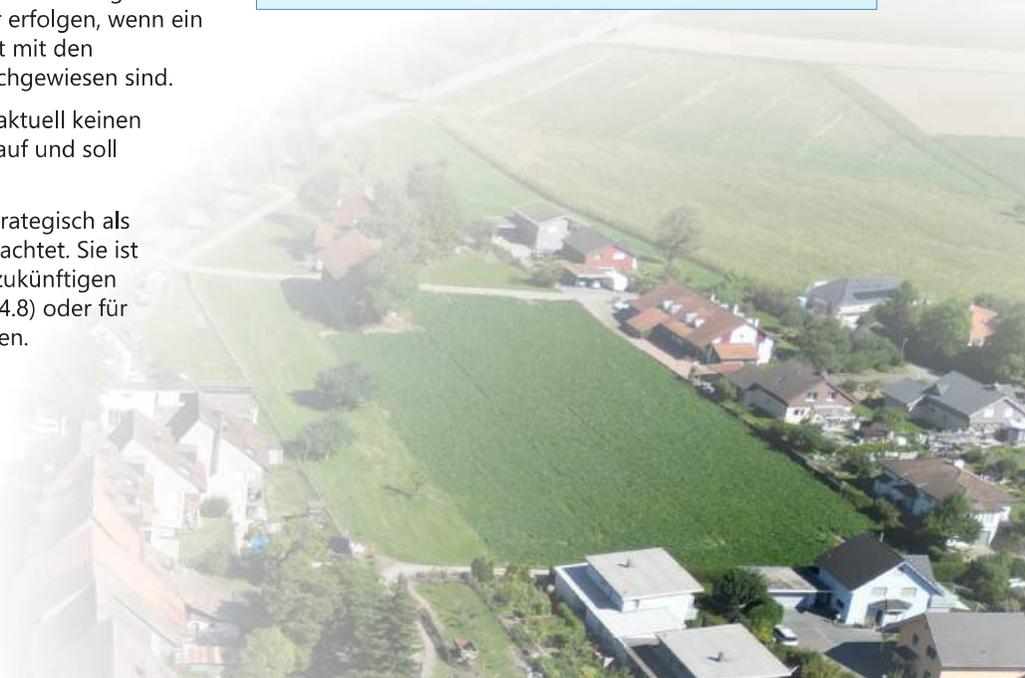
Zielvorstellung

Die Potenzialgebiete in Löhningen bieten strategische Optionen für die langfristige Entwicklung der Gemeinde. Sie sollen nur bei nachgewiesenem Bedarf und in Einklang mit übergeordneten Planungszielen aktiviert werden (Nummerierung siehe Kartenausschnitt).

1. Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung von Walter+Baï. Eine Einzonung soll nur erfolgen, wenn ein klarer Bedarf und eine Vereinbarkeit mit den übergeordneten Planungszielen nachgewiesen sind.
2. Das südliche Potenzialgebiet weist aktuell keinen unmittelbaren Entwicklungsbedarf auf und soll mittelfristig nicht aktiviert werden.
3. Das östliche Potenzialgebiet wird strategisch als multifunktionale Reservefläche betrachtet. Sie ist beispielsweise für die Planung der zukünftigen öffentlichen Infrastruktur (vgl. Kap. 4.8) oder für Gewerbeflächen in Betracht zu ziehen.

Massnahmen

- Bei Bedarf strategische Sicherung der Potenzialflächen (hinsichtlich der öffentlichen Infrastruktur oder Gewerbeflächen).
- Bedarfsgerechte Weiterbearbeitung einzelner Flächen bei konkretem Auslöser oder Projektanfrage.



4.7 Sicherung Arbeitsnutzung Industriestrasse

Situation und Problemstellung

In einem Teilbereich der bestehenden Arbeitszone wurde entgegen der zonenplanerischen Vorgaben Wohnnutzung realisiert. Dies widerspricht dem Zonenregime und schwächt den ursprünglich vorgesehenen Zweck der Zone als Standort für lokales Gewerbe bzw. Arbeitsplätze.

Gemäss kantonalem Richtplan sind im ländlichen Raum keine Neueinzonungen von Arbeitszonen mehr vorgesehen. Gemeinden wie Löhningen, die über bestehende Arbeitszonen verfügen, tragen deshalb eine besondere Verantwortung, diese Standorte langfristig für gewerbliche Nutzungen zu sichern und nicht schleichend in Wohnzonen umzuwandeln. Damit droht ein schleichender Verlust wichtiger gewerblich nutzbarer Flächen, die planerisch nicht ersetzt werden können.



Zielvorstellung

Ziel ist es, den betroffenen Bereich wieder näher an die ursprünglich vorgesehene Nutzung als Arbeitszone heranzuführen. Die Gemeinde will die gewerbliche Nutzung in diesem Gebiet langfristig sichern und Fehlentwicklungen entgegenwirken.

Massnahmen

- Kommunikation und Sensibilisierung gegenüber Eigentümern.
- Restriktive Beurteilung neuer Wohnnutzungen.
- Prüfen Bestimmungen in Bauordnung.



4.8 Schule, Turnhalle, Kindergarten

Situation und Problemstellung

Die öffentliche Infrastruktur in Löhningen ist historisch gewachsen, jedoch stehen einige Einrichtungen vor bedeutenden Herausforderungen:

Der bestehende **Kindergarten** (Baujahr 1966, Anbau 2011) ist veraltet und entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Ein Ersatzneubau wird von vielen als notwendig angesehen, insbesondere da das Gebäude den Bedürfnissen der Kinder und dem wachsenden Betreuungsbedarf nicht gerecht wird.

Die **Turnhalle** (Baujahr 1967) ist technisch und räumlich veraltet. Sie wird von der Schule genutzt, reicht aber nicht aus, um den Bedarf der Vereine und anderer Nutzer zu decken. Eine neue, grössere Turnhalle wird als sinnvoll erachtet, um den Ansprüchen der Gemeinde gerecht zu werden.

Das **Schulgebäude Altbau** (Teile aus 1850, 1985 und der Umbau des Feuerwehrmagazins 2024) sowie der im Jahr 2013 realisierte Ersatzneubau **Steinegger** bieten ausreichenden Raum für den aktuellen Betrieb. Im Jahr 2024/2025 erfolgte zudem eine Schulraumerweiterung, um dem kurzfristig erwarteten Anstieg der Kindergartenkinder zu begegnen. Der Mittagstisch findet im Mesmerhaus statt, jedoch fehlen Tagesstrukturen, die eine flexiblere Betreuung ermöglichen.

Die Hauptstrasse und ihre trennende Wirkung stellen eine zusätzliche Herausforderung dar, insbesondere für Kinder, die Einrichtungen wie Schule, Kindergarten oder Turnhalle sicher erreichen müssen.

Die Integration der verschiedenen Einrichtungen in ein Gesamtentwicklungskonzept ist noch unzureichend geklärt, insbesondere hinsichtlich Synergien zwischen Schule, Betreuung, Sport und Gemeindeaktivitäten.

Zielvorstellung

Die öffentliche Infrastruktur soll so weiterentwickelt werden, dass sie den aktuellen und zukünftigen Bedürfnissen der Bevölkerung entspricht. Wichtige Ziele sind:

- Ersatzneubau des Kindergartens, der sowohl pädagogische als auch infrastrukturelle Anforderungen erfüllt.
- Errichtung einer modernen Turnhalle, die für Schule, Vereine und Veranstaltungen multifunktional genutzt werden kann.
- Schaffung eines Gesamtkonzepts, das die öffentliche Infrastruktur effizient und flexibel nutzt.



- Harmonische Integration der Einrichtungen ins Ortsbild.
- Energetische Modernisierung bestehender Gebäude und nachhaltige Planung neuer Einrichtungen.
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten an der Hauptstrasse, um sichere Wege zwischen den Einrichtungen zu gewährleisten.

Massnahmen

- Durchführung einer Machbarkeitsstudie für die zukünftige Entwicklung des Kindergarten-, Schul- und Turnhallenstandorts (inkl. Variantenprüfung und Etappierung).
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten an der Hauptstrasse.
- Koordination der öffentlichen Nutzungen.
- Frühzeitige Einbindung der Nutzergruppen (Schule, Vereine, Kindergarten etc.).

4.9 Entsorgung

Situation und Problemstellung

Löhningen verfügt bereits über eine funktionierende Entsorgungseinrichtung südlich des Sportplatzes. Perspektivisch stellt sich jedoch die Frage, ob der heutige Standort langfristig gesichert und zweckmässig bleibt, insbesondere im Hinblick auf Erreichbarkeit, Gestaltung und mögliche Änderungen in der Nutzung des betroffenen Areals.

Die Gemeinde möchte deshalb frühzeitig prüfen, ob mittelfristig ein besser geeigneter Standort definiert werden sollte oder wie die bestehende Anlage bei Bedarf optimiert werden kann. Dabei spielen sowohl funktionale Aspekte als auch die Integration ins Ortsbild eine Rolle.



Zielvorstellung

Ziel ist es, eine gut zugängliche Entsorgungseinrichtung zu schaffen, die funktional, optisch ansprechend und verträglich mit der Umgebung ist.

Massnahmen

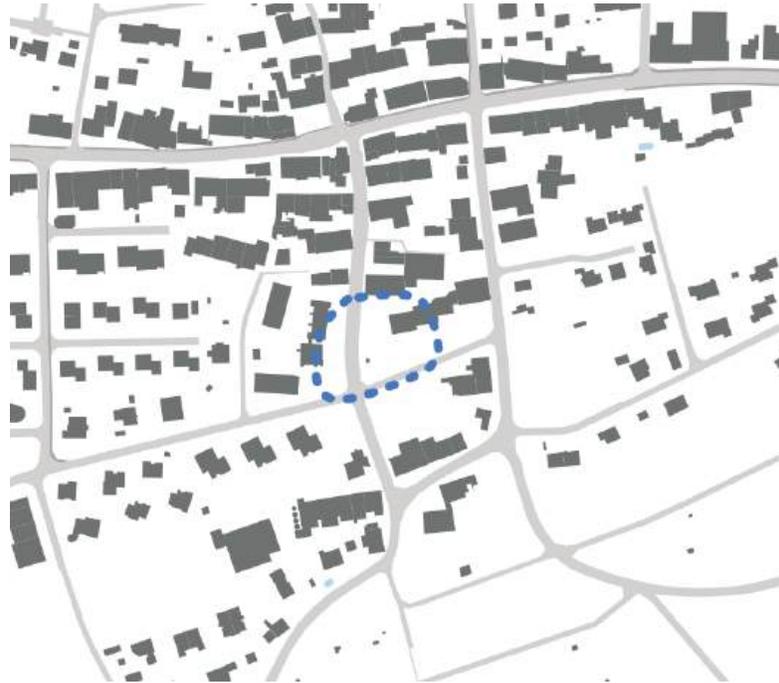
- Prüfung des langfristigen Bedarfs und der Eignung des heutigen Standorts.
- Untersuchung des aktuellen und zukünftigen Entsorgungsbedarfs der Gemeinde, um die Grösse und Kapazität der Anlage zu definieren.

4.10 Gestaltung Dorfplatz

Situation und Problemstellung

In Löhningen fehlt ein klar definierter und gestalteter Dorfplatz, der als Treffpunkt und Ort für das öffentliche Leben dienen kann. Der historische Mittelpunkt an der Hauptstrasse eignet sich aufgrund der verkehrsorientierten Nutzung heute nicht mehr für diese Funktion.

Im Rahmen der Strategie wurde der Bereich an der Herrengasse beim Schulhaus bzw. Gemeindeverwaltung als geeigneter Ort für einen künftigen Dorfplatz identifiziert. Dieser Raum ist zwar zentral gelegen und gut erreichbar, jedoch bisher nicht als Platz erkennbar oder nutzbar. Es fehlen Aufenthaltsqualitäten, Begrünung, Sitzgelegenheiten und schattenspendende Elemente.



Zielvorstellung

Der Bereich an der Herrengasse soll als funktional gestalteter, gut nutzbarer Dorfplatz entwickelt werden. Ziel ist es, einen zentralen Treffpunkt für alle Generationen zu schaffen, der den Austausch im Alltag fördert und für kleinere Anlässe oder Veranstaltungen genutzt werden kann. Die Gestaltung soll sich in das bestehende Ortsbild einfügen und die öffentliche Nutzung klar erkennbar machen.

Massnahmen

- Machbarkeitsstudie mit Aussagen zu Gestaltung, Nutzung, Infrastruktur, Verkehrsführung und die Integration ins Ortsbild.
- Frühzeitiger Einbezug der Bevölkerung (Mitwirkung).



4.11 Attraktivierung Strassenraum

Situation und Problemstellung

Die Hauptstrasse in Löhningen ist verkehrsorientiert und hat durch den, für ein ländliches Dorf, relativ hohen durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) sowie des gefahrenen Tempos von 50 km/h eine stark trennende Wirkung. Sie teilt das Dorf in einen nördlichen und einen südlichen Teil, wodurch die soziale Interaktion zwischen den beiden Dorfseiten erschwert wird.

Für den Langsamverkehr ist die Hauptstrasse wenig attraktiv und wirkt aufgrund fehlender sicherer Querungsmöglichkeiten und der starken Verkehrsdynamik abweisend. Auch die Aufenthaltsqualität sowie Raum entlang der Strasse ist stark eingeschränkt, wodurch öffentliche Nutzungen, wie beispielsweise Aussengastronomie oder Beizenterrassen, kaum realisierbar sind.

Die Hauptstrasse wird daher überwiegend als Transitstrecke wahrgenommen und trägt nur begrenzt zur Funktionalität oder Attraktivität des Dorfes bei.



Zielvorstellung

Die Hauptstrasse soll von einer rein verkehrsorientierten Achse zu einem lebendigen und integrierten Bestandteil des Dorfes weiterentwickelt werden. Ziel ist es, die trennende Wirkung der Strasse zu verringern, die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer zu erhöhen und die Aufenthaltsqualität entlang der Strasse deutlich zu steigern. Die Aufwertung schafft auch günstige Voraussetzungen für kundenorientiertes Gewerbe, das von der besseren Erreichbarkeit, der höheren Verweildauer und der attraktiveren Umgebung profitiert.

Wichtige Ziele:

- Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten
- Einrichtung von sicheren Querungen, um die Verbindung zwischen den beiden Dorfseiten zu stärken.
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und damit die Schaffung von attraktiven Bereichen für Fussgänger, Velofahrer kundenorientiertes Gewerbe und potenzielle Aussengastronomie.

Massnahmen

- Prüfen Reduktion der Fahrgeschwindigkeiten.
- Funktionale Gestaltung der Dorfeingänge.
- Punktuelle Begrünungen und gestalterische Elemente.
- Verbesserung Bedingungen Velofahrer durch ausreichende Platzzuweisung.
- Verbesserung der Fussverbindung durch durchgehende Trottoirs und sichere Querungen.
- Für die Sanierung der Ortsdurchfahrt liegt ein bewilligtes Projekt vor. Die Umsetzung ermöglicht gestalterische und verkehrliche Aufwertungen.



4.12 Attraktivierung Platz um Bushaltestelle

Situation und Problemstellung

Die Bushaltestelle stellt einen wichtigen Knotenpunkt für den öffentlichen Verkehr dar und wird täglich von zahlreichen Fahrgästen genutzt. Der angrenzende Platz ist derzeit jedoch funktional geprägt und bietet wenig Aufenthaltsqualität. Fehlende Sitzgelegenheiten, unzureichende Witterungsschutzmöglichkeiten sowie eine wenig einladende Gestaltung führen dazu, dass der Bereich lediglich als Durchgangsraum genutzt wird. Zudem kann die Erschliessung für Fussgänger und Velofahrende verbessert werden.



Zielvorstellung

Der Platz rund um die Bushaltestelle soll aufgewertet und attraktiver gestaltet werden, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Es soll ein einladender, funktionaler und sicherer Wartebereich entstehen. Die Gestaltung soll sowohl praktische als auch gestalterische Aspekte berücksichtigen, indem Sitzgelegenheiten, Begrünung und eine klare Verkehrsführung integriert werden. Ziel ist es, eine angenehme Atmosphäre zu schaffen, die zur Belebung des Umfelds beiträgt.

Massnahmen

- Attraktive Gestaltung Platz um Bushaltestelle.
- Mögliche ergänzende Nutzungen (Prüfung Möglichkeit Infotafel, Büchertauschregal oder andere Mikroangebote zur Förderung der Aufenthaltsqualität etc.
- Koordination mit Projekt zur Attraktivierung Strassenraum.



4.13 Velowegnetz

Situation und Problemstellung

Das Velowegnetz in Löhningen ist aufgrund dem Velogesetz in ein Alltagsroutennetz und ein Freizeitrouthenetz unterteilt, was den übergeordneten Planungszielen entspricht. Das Alltagsroutennetz dient der funktionalen Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ÖV-Anbindungen, während das Freizeitrouthenetz insbesondere den Erholungsverkehr abdeckt und attraktive Verbindungen in die umliegende Landschaft bietet.

Trotz dieser klaren Struktur gibt es Bereiche, in denen die Attraktivität und Sicherheit für Velofahrer nicht gewährleistet ist. Insbesondere ausserhalb der definierten Routen ist das Sicherheitsgefühl eingeschränkt, da beispielsweise Hauptverkehrsstrassen nicht ausreichend auf die Bedürfnisse von Velofahrern abgestimmt sind. Darüber hinaus fehlen an manchen Stellen Verbindungen, die das Netz vollständig machen würden, sowie Sicherheitsmassnahmen wie Querungshilfen und Verkehrsberuhigung.

Zielvorstellung

Das Velowegnetz soll nicht nur auf den festgelegten Alltags- und Freizeitrouthen attraktiv und sicher gestaltet sein, sondern auch auf allen dorfinernen Strassen und Wegen im Dorf ein sicheres und angenehmes Velofahren ermöglichen. Ziel ist es, das Velofahren in Löhningen als gleichwertige Mobilitätsform zu fördern, das Sicherheitsgefühl zu erhöhen und die Attraktivität des Velofahrens für alle Bevölkerungsgruppen zu steigern.



Massnahmen

- Auf allen Strassen soll das Sicherheitsgefühl für Velofahrer erhöht werden.
- Anbindungen an die umliegenden Gemeinden werden optimiert, für die Anbindung nach Siblingen wird eine direktere Verbindung (analog MIV) geprüft.
- Förderung Erstellung von Veloabstellanlagen (wenn nötig Gespräche mit Eigentümer) vor sämtlichen publikumsintensiven Einrichtungen (Schule, Turnhalle, Dorfladen etc.)

4.14 Fusswegnetz

Situation und Problemstellung

Das Fusswegnetz in Löhningen ist ein zentraler Bestandteil der innerdörflichen Mobilität und verbindet Wohnquartiere, öffentliche Einrichtungen, Naherholungsgebiete und den Dorfkern. Derzeit weist das Netz Schwächen auf. Zum einen fehlen an einigen Stellen direkte und sichere Verbindungen, besonders zwischen den Quartieren, der Schule und zentralen Orten wie dem Dorfplatz oder der Bushaltestelle. Zudem erschwert die Hauptstrasse durch ihren Verkehrsfluss und die wenigen Querungsmöglichkeiten die Verbindung zwischen den nördlichen und südlichen Teilen des Dorfes.



Zielvorstellung

Das Fusswegnetz soll sicher, attraktiv und durchgängig gestaltet werden, um den Fussverkehr als gleichwertige Mobilitätsform zu fördern. Fussgänger sollen alle wichtigen Ziele im Dorf und der Umgebung einfach, sicher und bequem erreichen können. Dabei wird besonderes Augenmerk auf die Verbindung von Wohnquartieren, öffentlichen Einrichtungen und Freiflächen gelegt.

- Schliessen von Netzlücken, sodass alle wichtigen Orte sicher zu Fuss erreichbar sind.
- Verbesserung der Wegequalität, Beleuchtung und Querungsmöglichkeiten, insbesondere an der Hauptstrasse.
- Sicherstellen, dass alle Wege für Menschen mit eingeschränkter Mobilität nutzbar sind.
- Schaffung attraktiver Wege, die zum Verweilen und Spazieren einladen und die Umgebung erlebbar machen.

Massnahmen

- Im Rahmen der Planungen der Sanierung der Ortsdurchfahrt:
 - Verbesserung der Sicherheit
 - Förderung der Barrierefreiheit
 - Aufwertung der Aufenthaltsqualität
- Schliessen der Netzlücken im Fusswegnetz.
- Prüfen, ob einzelne Fusswegverbindungen auch für den Veloverkehr geöffnet oder ausgebaut werden können.

4.15 Siedlungsrand

Situation und Problemstellung

Die Siedlungsränder von Löhningen markieren den Übergang zwischen dem bebauten Gebiet und der offenen Landschaft. Diese Übergänge sind ortsbildprägend und vermitteln den ersten Eindruck des Dorfs.

Die Siedlungsränder in Löhningen sind unterschiedlich ausgeprägt, aber weitgehend intakt und fügen sich gut in die umgebende Landschaft ein. Durch Gärten, Grünräume und lockere Bebauungsübergänge entsteht ein stimmiges Ortsbild. Damit das so bleibt, braucht es eine bewusste Haltung zur Gestaltung der Übergangsbereiche.



Zielvorstellung

Die bestehenden Qualitäten an den Siedlungsrändern sollen gesichert und bei Neubauten oder Umgestaltungen erhalten bleiben. Ziel ist es, auch künftig einen sanften Übergang zwischen Siedlung und Landschaft zu gewährleisten.

Massnahmen

- Aufnahme von Gestaltungsgrundsätzen für Siedlungsränder in der Bauordnung prüfen.
- Sensibilisierung von Grundeigentümern.



5 Massnahmenübersicht und Pendenzenliste

Für die Umsetzung der in Kapitel 4 beschriebenen Strategie wurde eine separate Massnahmenliste erstellt (siehe Dokument „Umsetzung - Massnahmen“). Diese enthält alle konkreten Massnahmen in kompakter Form, geordnet nach Themenfeldern. Sie verknüpft die strategischen Inhalte mit einem Umsetzungszeitraum, benennt die verantwortlichen Akteure und die jeweils vorgesehenen Instrumente.

Die Massnahmenliste dient der verbindlichen Umsetzung der Strategie, stellt jedoch kein eigenständiges Dokument dar. Sie versteht sich als Ergänzung zur Siedlungsentwicklungsstrategie und leitet aus dieser die konkreten Handlungsschritte ab.

Die Umsetzung erfolgt gestaffelt nach zeitlicher Priorität:

- Kurzfristig: innerhalb von 1-3 Jahren
- Mittelfristig: innerhalb von 4-7 Jahren
- Langfristig: ab 8 Jahren

Zur Sicherstellung der erfolgreichen Umsetzung wird ein regelmässiges Monitoring eingeführt:

- Jährliche Überprüfung des Umsetzungsstands, inklusive Identifikation allfälliger Hindernisse oder Verzögerungen
- Evaluation zu Beginn jeder Amtsperiode, um auf neue Rahmenbedingungen und Herausforderungen reagieren zu können
- Regelmässige Kommunikation der Fortschritte gegenüber Bevölkerung und relevanten Akteuren, um Transparenz, Vertrauen und Akzeptanz zu stärken