

Gemeinde Stetten Siedlungsentwicklungsstrategie

Strategie und Massnahmen



Stand: 13-11-2025 | Entwurf

Zusammenfassung

Die vorliegende Siedlungsentwicklungsstrategie (SES) wurde auf Grundlage der Vorgaben des kantonalen Richtplans und unter Mitwirkung der Bevölkerung der Gemeinde Stetten erarbeitet. Ziel ist es, eine langfristig tragfähige räumliche Entwicklung aufzuzeigen, mit Fokus auf die Siedlungsentwicklung nach innen. Die SES bildet damit eine strategische Klammer für künftige räumliche Entscheide der Gemeinde und dient als Grundlage und Voraussetzung für kommende Nutzungsplanungen.

Grundlagen

Die SES berücksichtigt übergeordnete Planungsinstrumente wie den kantonalen Richtplan sowie auch Ansätze aus dem kommunalen Masterplan aus dem Jahr 2008. Zusätzlich wurden aktuelle Grundlagen zu Bevölkerung, Bauzonenauslastung, Mobilität, Landschaft und Freiräumen zusammengestellt und analysiert. Eine Bevölkerungsumfrage, das Mitwirken einer kommunalen Kommission und die Durchführung von Workshops mit der Bevölkerung lieferten wichtige Hinweise zu den lokalen Bedürfnissen.

Analyse

Die Analyse zeigt: Die bestehenden Bauzonen sind für die nächsten Jahre ausreichend, bauliche Verdichtung findet punktuell statt. Je nach Wachstum stösst die Gemeinde früher oder später an ihre Kapazitätsgrenzen. Bestehende Qualitäten, das charakteristische Ortsbild, das Dorfleben und der Bezug zur Landschaft sollen erhalten oder gefördert werden. Gleichzeitig sind neue Antworten auf gesellschaftliche Entwicklungen, Mobilitätsverhalten und Anforderungen an den Wohnraum gefragt.

Zielsetzungen

Ziel der Gemeinde ist eine koordinierte, qualitätsvolle Siedlungsentwicklung, die sowohl räumlich als auch gestalterisch auf die bestehenden Strukturen Rücksicht nimmt. Dabei soll der innere Zusammenhalt des Ortes gestärkt, der dörfliche Charakter erhalten und auf zukünftige Bedürfnisse ausgerichtet werden. Die Innenentwicklung steht im Fokus, wo möglich mit sorgfältiger Verdichtung und unter Berücksichtigung ortsbaulicher und ökologischer Qualitäten. Frei- und Grünräume sollen gesichert, landschaftlich eingebunden und für die Bevölkerung zugänglich gemacht werden. Gleichzeitig wird angestrebt, die Mobilität nachhaltiger zu gestalten, neue Wohnformen zu ermöglichen und nebst Gemeindeverwaltung die Dorfmitte als identitätsstiftendes Zentrum zu stärken.

Strategie und Massnahmen

Die Strategie der SES formuliert vier übergeordnete Leitlinien:

- Stetten als Lebensraum für alle Generationen
- Wahrung des dörflichen Charakters und seiner landschaftlichen Einbettung
- Stärkung der Identifikation mit dem Dorf durch ein attraktives Zentrum und Begegnungsorte
- Nachhaltige Entwicklung unter Berücksichtigung von Ressourcen, Mobilität und Klimaanpassung

Daraus abgeleitet werden konkrete räumliche Schwerpunkte und Massnahmen: Nachverdichtungsgebiete für die Innenentwicklung, potenzielle Erweiterungsflächen, die Aufwertung des Dorfkerns, Velo- und Fusswegenetze sowie die Sicherung und Entwicklung von Grünräumen.

Umsetzung

Die Strategie wird im ergänzenden Dokument „Umsetzung und Massnahmen“ konkretisiert. Dort werden die zentralen räumlichen Schwerpunkte, Handlungsfelder und prioritären Massnahmen systematisch dargestellt. Ein Monitoring-System mit regelmässiger Überprüfung der Zielerreichung ermöglicht es, die Strategie langfristig wirksam und adaptiv umzusetzen.

Projekt:

Siedlungsentwicklungsstrategie | Gemeinde Stetten

Folgende Personen haben an diesem Projekt mitgewirkt:

Gemeinderat:

Thomas Müller
Adrian Horat
Philipp Pfister
Philip Zürcher
Oliver Hess

Arbeitsgruppe:

Adrian Horat, Hochbaureferent
Rachel Geuggis, Gemeindeschreiberin

Kommission

Workshopteilnehmende

Planung:

inexo

Pascal Häberli
Michael Siegrist

Drohnenaufnahmen:

inexo

Bearbeitungsstand:

13. November 2025

Beschluss:

Vom Gemeinderat beschlossen am
Mitwirkung vom bis am

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Einleitung	7
2 Wachstumsszenarien und Zukunftsbilder	8
3 Strategie	10
3.1 Vision für Stetten	10
3.2 Leitlinien und Prioritäten	11
3.3 Erwünschte Funktionen	12
3.4 Räumliche Schwerpunktsetzungen	14
4 Massnahmen	16
4.1 Dorfkern	16
4.2 Staanackerstrasse / Braatistrasse	17
4.3 Im Büehl	18
4.4 Rietwis	19
4.5 Chlooster / Underdorf	20
4.6 Schützenstrasse	21
4.7 Santebüel	22
4.7 Potenzialgebiete	23
4.8 Aufwertung Freihaltezone Häldele	24
4.9 Grüngürtel	25
4.10 Gestaltung Siedlungsrand	26
4.11 Gestaltung und Aufwertung Dorfstrasse	27
4.12 Velowegnetz	28
4.13 Fusswegnetz	29
4.14 Zieldichten	30
5 Umsetzung	31

1 Einleitung

Die Siedlungsentwicklungsstrategie (SES) der Gemeinde Stetten stellt einen zentralen Baustein für die zukünftige Entwicklung des Dorfes dar. Sie dient dazu, eine hochwertige und nachhaltige Nutzung des Gemeindegebiets zu gewährleisten und gleichzeitig die Grundlage zu liefern, die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner zu steigern.

Auf Basis der kantonalen Vorgaben und nach Analyse der lokalen Gegebenheiten verfolgt die SES das Ziel, das Dorf Stetten als attraktiven Wohn- und Lebensraum für alle Generationen zu positionieren. Dabei werden Themen wie bauliche Verdichtung, die Gestaltung des Dorfkerns, die Sicherung von Frei- und Grünräumen sowie die Verbesserung der Mobilität umfassend adressiert.

Die Strategie wurde in einem partizipativen Prozess entwickelt, der auf verschiedenen wichtigen Dokumenten basiert:

- Grundlagenanalyse und Zielformulierung (siehe Bericht „Grundlagen, Analyse und Ziele“): Dieser Bericht liefert eine umfassende Grundlage über die Ausgangslage in Stetten. Die Analyse umfasst unter anderem demografische Daten, Bauzonenreserven, Nutzungsdichten und die Einbindung des kantonalen Richtplans.
- Bericht zur Bevölkerungsumfrage: Die Ergebnisse dieser Umfrage spiegeln die Bedürfnisse und Meinungen der Einwohner wider. Wichtige Erkenntnisse betreffen die Attraktivität als Wohnort, Verkehrsproblematiken und die Gestaltung von Frei- und Grünräumen.
- Auswertung Workshop: Die Ergebnisse des Workshops liefern konkrete Vorschläge zu Themen wie Verdichtung, Verkehrsanbindung und Freiraumgestaltung. Diese Inputs sind essenziell für die Strategie.

Das vorliegende Dokument „Strategie und Massnahmen“ konkretisiert die Entwicklungsziele der Gemeinde Stetten und beschreibt die Massnahmenpläne in den Bereichen Bauliche Entwicklung, Verkehr, Frei- und Grünräume sowie soziale Infrastruktur. Es dient als operativer Leitfaden zur Umsetzung der Siedlungsentwicklungsstrategie.



2 Wachstumsszenarien und Zukunftsbilder

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. Der Kantonale Richtplan steuert das Wachstum wie folgt:

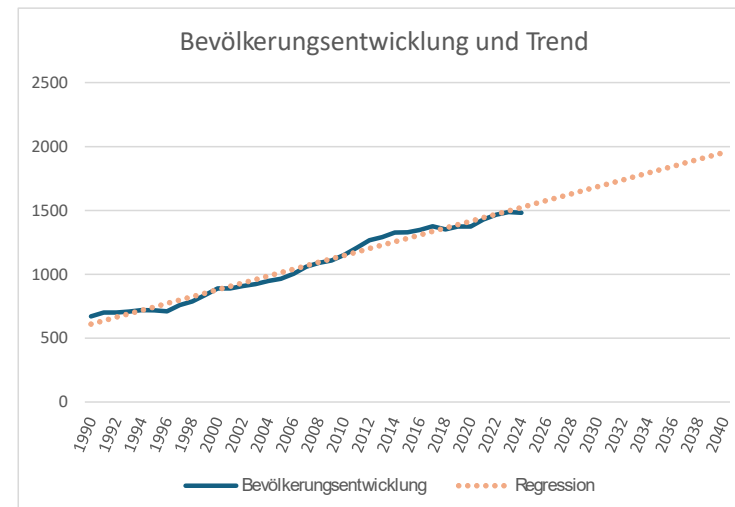
- 73,5% des Zuwachses sollen in den Agglomerationskernraum (Schaffhausen, Neuhausen am Rheinfall, Thayngen und Beringen) stattfinden;
- 6,5% entfallen auf die regionalen Zentren (Neunkirch und Stein am Rhein);
- 20 % ist für den ländlichen Raum vorgesehen, zu dem auch die Gemeinde Stetten zählt.

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 Gemeinde Stetten

Auf Basis der kantonalen Vorgaben wird für Stetten ein Bevölkerungszuwachs von 10–15 % bis 2050 erwartet. Dies entspricht etwa 150–200 zusätzlichen Personen.

Ein Blick auf die Entwicklung der letzten Jahrzehnte zeigt jedoch ein deutlich differenzierteres Bild. Die Auswertung auf Basis einer Regressionskurve von 1990 bis 2024 ergibt ein durchschnittliches jährliches Wachstum von über 1.6 % seit 1990. Damit lag das reale Wachstum klar über den kantonalen Richtwerten für ländliche Gemeinden.



Die bestehenden Bauzonen in Stetten bieten bei aktueller Nutzung eine theoretische Einwohnerkapazität von rund 1'750 Personen. Dies basiert auf der Annahme, dass alle Siedlungsreserven mobilisiert und die bestehenden Grundstücke optimal (nicht maximal) genutzt werden. Unter den aktuellen Rahmenbedingungen, mit brachliegenden sowie 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 (seit 1990 im Schnitt 1.6% pro Jahr) aus, wobei die Bevölkerung jährlich um ca. 1 % zunimmt. Bis 2050 könnte die Einwohnerzahl von aktuell 1'481 auf etwa 1'900 Personen ansteigen.

Merkmale und Auswirkungen:

- Rein rechnerisch reichen die Siedlungsreserven nicht aus, das erwartete Wachstum zu decken. In der Praxis ist jedoch bereits vorher mit einer Verlangsamung des Wachstums zu rechnen. Ohne neue Einzonungen wäre die Entwicklung nach 2040 jedoch unter den heutigen Voraussetzungen eingeschränkt.
- Die bestehende Infrastruktur wird schrittweise erweitert, insbesondere bei Schule, Kinderbetreuung und Verkehr.
- 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 2'000–2'200 Personen anwachsen.

Merkmale und Auswirkungen:

- Die bestehenden Siedlungsreserven wären bereits in den 2030er-Jahren erschöpft. Neue Entwicklungsgebiete müssten frühzeitig definiert und planerisch vorbereitet werden.
- Investitionen in Schulraum, Kinderbetreuung und Verkehrsinfrastruktur erforderlich.
- Die Entwicklung muss besonders sorgfältig begleitet werden, um die Identität des Dorfs zu wahren.

Szenario 3: Bewusst gebremstes Wachstum (0–0.5 % jährlich)

In diesem Szenario stagniert die Bevölkerungsentwicklung oder wächst nur minimal. Die Einwohnerzahl würde bis 2050 eine Einwohnerzahl von knapp 1'700 Personen erreichen.

Merkmale und Auswirkungen:

- Die vorhandenen Siedlungsreserven würden praktisch vollständig ausgeschöpft werden.
- Bestehende Strukturen reichen aus bzw. müssten aufgrund des Bevölkerungswachstums der letzten Jahre auf den heutigen Stand und den zukünftigen Anforderungen gerecht werden.
- Das Dorf bewahrt seinen Charakter, jedoch könnte eine fehlende Weiterentwicklung die Attraktivität für Zuzüger verringern.

Strategische Ausrichtung

Unabhängig vom gewählten Wachstumsszenario – selbst bei bewusst gebremstem Wachstum – wird die Gemeinde Stetten in den kommenden Jahren ihre bauliche Kapazität weitgehend ausschöpfen. Dabei ist davon auszugehen, dass sich das Wachstum verlangsamt, sobald das nutzbare Bauland knapp wird und sich die Bodenpreise erhöhen.

Deshalb ist es zentral, frühzeitig geeignete Flächen für eine künftige bauliche Entwicklung im bestehenden Siedlungsgebiet so wie auch ausserhalb zu identifizieren und unter Berücksichtigung von Erschliessung, Ortsbild und Freiraumqualitäten planerisch zu sichern. Parallel dazu müssen auch die Infrastrukturen – insbesondere Schulraum, Kinderbetreuung und Mobilität – auf das künftige Bevölkerungswachstum abgestimmt und frühzeitig mitgedacht werden.

Stetten verfolgt damit einen vorausschauenden, räumlich abgestimmten Entwicklungsansatz, der sowohl der Innenentwicklung als auch der langfristigen Sicherung von Siedlungsqualität Rechnung trägt.

3 Strategie

3.1 Vision für Stetten

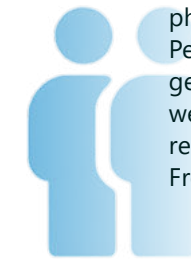
Stetten bleibt ein attraktives Dorf mit ländlichem Charakter und hoher Lebensqualität. Die besondere Lage am Südhang – mit Blick ins Hegau und Richtung Alpen, der Nähe zu Schaffhausen und der Natur direkt vor der Haustür – macht Stetten zu einem begehrten Wohnort. Die gute Verkehrsanbindung, tiefe Steuerbelastung und die vorhandene Infrastruktur tragen zusätzlich zur Attraktivität bei.

Zugleich steht die Gemeinde vor Herausforderungen: Die schwach ausgeprägte Dorfgemeinschaft, die Gefahr der Entfremdung sowie der Wandel zum reinen Wohnort („Schlafdorf“) drohen das soziale Gefüge und die Identifikation mit dem Ort zu schwächen. Auch das absehbare Bevölkerungswachstum birgt Risiken: Ein zu schneller Zuwachs könnte zur Überlastung der Infrastruktur führen und die gewachsene Wohnqualität gefährden.

Die Vision für Stetten ist daher eine Entwicklung mit Augenmass: gezielt, qualitativ hochwertig und gemeinschaftsfördernd. Der ländliche Charakter soll bewahrt, neue Wohnangebote sollen integriert und der Ort als Naherholungs- und Lebensraum für alle Generationen weiterentwickelt werden.

3.2 Leitlinien und Prioritäten

Lebensraum für alle Generationen



Stetten soll ein Zuhause für Menschen in allen Lebensphasen bleiben – von jungen Familien bis zu älteren Personen. Die Wohn- und Lebensangebote werden so gestaltet, dass sie vielfältigen Bedürfnissen gerecht werden: attraktive und vielfältige Wohnformen, gut erreichbare und bedarfsgerechte Infrastruktur, Spiel- und Freizeitflächen und wohnnahe Naherholungsräume.

Wahrung des dörflichen Charakters



Das typische Ortsbild, die Offenheit zur Landschaft, die Sichtbezüge sowie die ruhige Siedlungsstruktur prägen Stetten. Diese Qualitäten sollen bei jeder baulichen Entwicklung berücksichtigt und gestärkt werden. Verdichtung erfolgt gezielt und im Einklang mit dem Ortsbild.

Stärkung der Identifikation



Die soziale Identifikation mit dem Dorf soll durch gemeinschaftsfördernde Strukturen gestärkt werden. Wo heute Dorfgemeinschaft fehlt, soll Raum für Begegnung, Austausch und Mitwirkung geschaffen werden – z. B. durch Treffpunkte, Veranstaltungen oder neue Vereinsaktivitäten.

Nachhaltige Dorfentwicklung



Stetten verpflichtet sich einem sorgsamem Umgang mit Ressourcen und dem Klimaschutz. Fuss- und Veloverbindungen, ökologische Vernetzung, Grünflächen und das Regenwassermanagement werden weiterentwickelt. Auch das nachhaltige Energiemanagement soll gestärkt und in der baulichen Entwicklung mitgedacht werden. Die Siedlungsentwicklung erfolgt vorrangig nach innen und unterstützt eine kompakte, gut erschlossene Dorfstruktur. Dabei wird Siedlungsqualität ganzheitlich verstanden: Sie ergibt sich aus der Gestaltung des Ortsbildes, funktionierenden Alltagsstrukturen, gut erreichbaren Dienstleistungen und einem gesunden Umwelt- und Sozialumfeld.

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

Der historische Dorfkern hat eine hohe baukulturelle Bedeutung und prägt die Identität der Gemeinde. Er soll als Wohn- und Arbeitsort erhalten bleiben und in seiner Funktion gestärkt werden. Die Wohnqualität ist gezielt zu fördern, der bauliche Bestand zu erhalten und sorgfältig zu erneuern. Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt sind durch gezielte Massnahmen zu verbessern. Eine behutsame Weiterentwicklung im Einklang mit dem Ortsbild ist anzustreben.

Erweiterung Dorfkern

Diese Bereiche grenzen direkt an den historischen Kern und weisen eine höhere bauliche Dichte mit teils grösseren, moderneren Gebäuden auf. Sie ergänzen den Kern funktional und räumlich. Die Funktion liegt in der inneren Verdichtung und in der Bereitstellung von Wohn- und Arbeitsnutzungen. Die Sicherung freiräumlicher Qualitäten ist dabei von zentraler Bedeutung.

Schloss Herblingen

Das Schloss Herblingen ist ein ortsbildprägendes Einzelobjekt mit grosser historischer und landschaftlicher Bedeutung. Es dient nicht der Siedlungsentwicklung, sondern erfüllt eine repräsentative, denkmalpflegerische und landschaftsbezogene Funktion. Die Umgebung mit parkartigem Charakter ist zu bewahren.

Ruhiges Wohnen

Die als „ruhiges Wohnen“ markierten Gebiete dienen vorwiegend dem Wohnen in einem durchgrünten, ruhigen Umfeld. Sie bieten Wohnraum für Familien, Paare und ältere Personen. Die Wohnqualität steht im Vordergrund, ebenso verkehrsberuhigte Quartierstrassen und eine gute Erschliessung durch den Langsamverkehr. Ein zentrales Ziel ist die Mobilisierung von brachliegendem Bauland, um die bestehenden Bauzonen besser zu nutzen und die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde langfristig zu sichern.

Öffentliche Infrastruktur / Nutzungen

Flächen mit bestehenden oder künftig vorgesehenen öffentlichen Nutzungen wie Verwaltung, Schule, Kindergarten, Kinderbetreuung, Mehrzweckhalle, Sport- und Spielflächen. Diese Bereiche sollen gut erreichbar, flexibel nutzbar und langfristig gesichert sein. Das Gebiet Rietwis wird als zentraler Standort für öffentliche Infrastruktur und Begegnung weiter gestärkt. Die Entwicklung erfolgt bedarfsgerecht, insbesondere im Bildungs- und Betreuungsbereich.

Wertvoller Grünraum

Der innerdörfliche Grünraum „im Häldeli“ erfüllt wichtige ökologische, gestalterische und klimatische Funktionen. Er bietet Potenzial als Rückzugs-, Erholungs- und Begegnungsort für die Bevölkerung. Die Fläche soll langfristig gesichert, qualitativ aufgewertet und besser zugänglich gemacht werden; unter Rücksicht auf angrenzende Wohnnutzungen.

Natur-, Landschaft und Landwirtschaft

Der Ackerbau bildet die wichtigste Nutzungsform und trägt massgeblich zur Prägung des Landschaftsbildes bei. Ergänzt wird dieses Bild durch Hochstammobstbäume, naturnahe Magerwiesen sowie kleinräumig strukturierte Waldränder mit ökologisch wertvollen Waldgesellschaften. Die (Natur-)landschaft dient der Bevölkerung als Naherholungsraum, insbesondere durch Spazier- und Wanderwege, die den Übergang zwischen Siedlung und Landschaft erlebbar machen.

Naturschutz

Diese Flächen umfassen Schutzobjekte aus dem kantonalen oder nationalen Naturschutzinventar. Die Funktion besteht im Erhalt empfindlicher Lebensräume und Arten sowie in der Sicherstellung ökologischer Ausgleichsräume. Bei planerischen Vorhaben sind die Schutzziele zu berücksichtigen.



3.4 Räumliche Schwerpunktsetzungen

Die vorliegende Karte dient als visuelle Grundlage für die geplante Entwicklung von Stetten. 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
-  Erhalten und erneuern
-  Weiterentwickeln
-  Weiterentwickeln Grünflächen
-  Neuentwickeln
-  Potenzielle Erweiterung des Siedlungsgebietes
-  Potenzielle Auszonung
-  Grüngürtel
-  Oberflächenabfluss / Hochwasserschutz
-  Siedlungsränder gestalten
-  Aufwerten Strassenraum
-  Ergänzung / Verbesserung Fusswege
-  Ergänzung Velo Alltag
-  Wald



4 Massnahmen

4.1 Dorfkern (Erhalten und Erneuern)

Situation und Problemstellung

Der historische Dorfkern bildet das identitätsstiftende Zentrum von Stetten. Die bestehende Bebauung ist teils sanierungsbedürftig, teilweise sind Gebäude unternutzt. Der öffentliche Raum ist funktional, aber wenig einladend. Es fehlt an gestalterischer Qualität, klarer Raumstruktur und an Orten zum Verweilen. Auch die verkehrliche Situation trägt nicht zur Aufenthaltsqualität bei: Parkierung und Durchgangsverkehr dominieren den Strassenraum. Die Gefahr besteht, dass der Kern an Lebendigkeit verliert und sein baukulturelles Erbe verfällt.



Zielvorstellung

Der Dorfkern soll als lebendiger, identitätsstiftender Ort erhalten, gestärkt und behutsam erneuert werden. Ziel ist es, die baukulturelle Substanz zu sichern, unternutzte Gebäude wieder zu aktivieren und eine Durchmischung von Wohnen, Arbeiten und Begegnung zu fördern. Der öffentliche Raum soll gestalterisch aufgewertet und in einen attraktiven, nutzbaren Strassenraum mit hoher Aufenthaltsqualität umgewandelt werden. Verkehrsberuhigung, Begrünung und neue Treffpunkte sollen dazu beitragen, dass der Dorfkern wieder als attraktiver Ort des Lebens wahrgenommen wird.

Massnahmen

- Anpassung der Bauordnung, um eine bessere Nutzung der Vielzweckbauten im Dorfkern zu gewährleisten
- Prüfen Projekte zur Aufwertung des Strassenraums um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen
- Sensibilisierung der Bevölkerung und der Eigentümer über die Bedeutung des Erhalts der historischen Bausubstanz und der potenziellen Wertsteigerung durch Sanierungen, z.B. durch Informationsveranstaltungen oder Broschüren
- Falls nötig und machbar aktive Bodenpolitik bei Schlüsselobjekten
- Unterstützung Bauherrschaft bei Sanierungen / Erweiterungen Altbauten

4.2 Staanackerstrasse / Braatistrasse (Weiterentwickeln)

Situation und Problemstellung

Das Wohnquartier entlang der Staanackerstrasse und Braatistrasse zählt zu den ersten bebauten Flächen ausserhalb des Dorfkerns von Stetten. Es liegt südlich des historischen Dorfkerns, davon getrennt durch die Freihaltezone Häldele, und ist geprägt durch eine grosszügige Parzellierung mit überwiegender Einfamilienhausbebauung. Die bauliche Struktur ist einheitlich.

In vielen Liegenschaften wohnen heute ältere Personen, der Generationenwechsel steht bevor. In den kommenden Jahren ist daher mit vermehrten Eigentumsübertragungen und einem wachsenden Interesse an Umbauten oder Ersatzneubauten zu rechnen. Gleichzeitig birgt dieser Wandel das Risiko von überdimensionierten oder schlecht integrierten Bauprojekten, wenn keine qualitätsvolle Steuerung erfolgt.



Zielvorstellung

Das Quartier soll sich im Zuge des Generationenwechsels behutsam weiterentwickeln. Ziel ist eine massvolle Nachverdichtung mit hoher gestalterischer Qualität, die sowohl den Charakter des Quartiers als auch die Wohnqualität sichert. Bestehende Strukturen wie Gärten, Durchgrünung und die offene Bauweise sollen berücksichtigt und gestärkt werden. Die Entwicklung soll langfristig zur Versorgung mit vielfältigem Wohnraum beitragen, ohne das Quartier zu überfordern.

Massnahmen

- Nachverdichtungsmöglichkeiten im Rahmen der anstehenden Nutzungsplanung prüfen (z.B. Anbauten, Einliegerwohnungen, Zweitbauten/Tinyhäuser auf grossen Parzellen)

4.3 Im Büel (Weiterentwickeln)

Situation und Problemstellung

Das Wohngebiet „Im Büel“ liegt nördlich des historischen Dorfkerns und ist vom übrigen Baugebiet räumlich leicht abgesetzt. Es ist geprägt durch mehrheitlich freistehende Einfamilienhäuser mit grosszügigen Gärten. Der Anteil an älteren, bereits langjährig ansässigen Personen ist hoch. Ein Generationenwechsel steht in vielen Haushalten in den kommenden Jahren bevor. Damit ist mittelfristig mit wachsendem Interesse an Umbauten, Ersatzneubauten und einer Erneuerung der baulichen Substanz zu rechnen.



Zielvorstellung

Das Quartier Büel soll sich im Zuge des Generationenwechsels weiterentwickeln und dabei moderat nachverdichtet werden. Ziel ist eine qualitätsvolle bauliche Erneuerung unter Wahrung des durchgrüneten, ruhigen Charakters. Gleichzeitig soll die Anbindung an das übrige Dorf verbessert werden; insbesondere durch attraktivere und sichere Fusswege in Richtung Zentrum. Die Gemeinde schafft dazu planerische und infrastrukturelle Voraussetzungen.

Massnahmen

- Prüfung von Nachverdichtungsmöglichkeiten im Rahmen der Nutzungsplanung (z.B. Einliegerwohnungen, Doppel- und Dreifamilienhäuser, Zweitbauten bei grossen Parzellen)
- Verbesserung der Fuss- und Velowegverbindungen vom Quartier Büel in Richtung Dorfkern

4.4 Rietwis (Weiterentwickeln öffentliche Infrastruktur)

Situation und Problemstellung

Das Gebiet Rietwis hat sich in den letzten Jahren zum neuen Schwerpunkt des öffentlichen Lebens in Stetten entwickelt. Heute befinden sich hier zentrale Infrastrukturen wie die Mehrzweckhalle, die Gemeindeverwaltung, das Kafi „Hoch Zwei“, der Kindergarten, der Sportplatz, Spielplätze und der Pumptrack. Das öffentliche Leben hat sich damit weitgehend vom historischen Dorfkern nach Rietwis verlagert.

Auch der Entsorgungsplatz liegt aktuell in diesem Gebiet im Westen. Zwar ist er funktional und gut erreichbar, seine Lage ist aber wenig sinnvoll bzw. die Fläche ist lagebedingt zu wertvoll, um sie dauerhaft für eine solche Nutzung freizuhalten. Gleichzeitig stellt sich grundsätzlich die Frage, ob überhaupt eine eigene Entsorgungsstelle benötigt, oder ob künftig alternative Lösungen geprüft werden sollen.

Aktuell wird eine Schulraumstrategie erarbeitet, die grundsätzliche Fragen zur künftigen Organisation und räumlichen Entwicklung des Schulstandortes klären soll. Die Ergebnisse dieser Strategie und die Entscheidungen daraus sind für die Weiterentwicklung von Rietwis von Bedeutung.

Zielvorstellung

Das Gebiet Rietwis soll als vielseitiger, gut gestalteter Mittelpunkt des öffentlichen Lebens erhalten und weiterentwickelt werden. Bestehende Nutzungen sollen gestärkt und sinnvoll miteinander verknüpft werden. Nutzungen mit geringem Mehrwert für den Standort, wie der Entsorgungsplatz, sollen mittelfristig an einen besser geeigneten Ort verlegt oder neu organisiert werden. Die Gemeinde will das Gebiet Rietwis schrittweise zu einem zukunftsfähigen Zentrum ausbauen, das Verwaltung, Bildung, Freizeit und Begegnung vereint.



Massnahmen

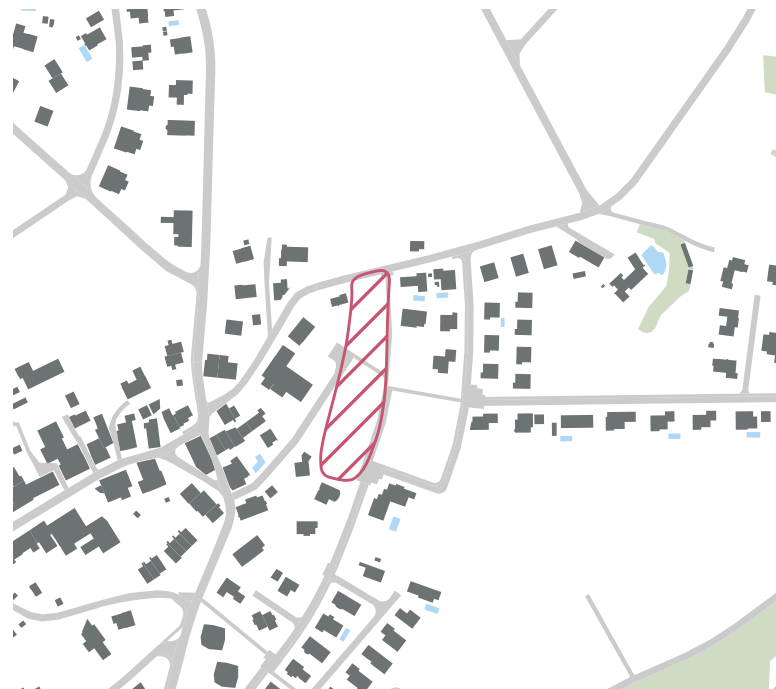
- Bestätigung und strukturelle Stärkung des Gebiets Rietwis als Zentrum für öffentliche Nutzungen, Freizeit und Begegnung
- Einbindung der Ergebnisse der Schulraumstrategie in die künftige Planung und Flächenentwicklung in Rietwis
- Prüfen Entsorgungskonzept
- Auserschulische Betreuung bedarfsgerecht weiterentwickeln

4.5 Chlooster / Underdorf (Neuentwickeln)

Situation und Problemstellung

Zwischen dem historischen Dorfkern und dem bestehenden Wohngebiet im Santebüel liegt eine derzeit unbebaute Fläche, die im Zonenplan ebenfalls der Wohnzone W2 zugewiesen ist. Die Parzellen sind grossflächig und bislang nicht baulich genutzt. Aufgrund ihrer Lage bildet die Fläche eine Scharnierfunktion zwischen zwei sehr unterschiedlichen Strukturen: dem dichter bebauten, teils historischen Zentrum und dem locker bebauten Wohngebiet mit Einfamilienhäusern.

Diese Lage bietet Potenzial für eine qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung, stellt aber auch hohe Anforderungen an die städtebauliche Gestaltung und die Integration ins Ortsbild. Insbesondere die Wahl der baulichen Dichte, Körnung und Typologie sind entscheidend, um den Übergang zwischen den beiden Siedlungsstrukturen harmonisch zu gestalten.



Zielvorstellung

Aufgrund ihrer Lage zwischen dem Dorfkern und dem angrenzenden Wohngebiet eignet sie sich für eine etwas dichtere Bebauung als im übrigen W2-Gebiet. Ziel ist eine ortsverträgliche Überführung der höheren Dichte aus dem Zentrum in die locker bebaute Wohnzone. Dabei sind sowohl der Charakter des Dorfkerns als auch die Qualität des angrenzenden ruhigen Wohnens zu berücksichtigen.

Massnahmen

- Prüfen einer Nutzungsanpassung im Rahmen der Nutzungsplanung
- Sicherung ortsbaulicher Übergänge durch planerische Vorgaben (z. B. Bautypen, Bauvolumen, Gestaltung, Freiräume)

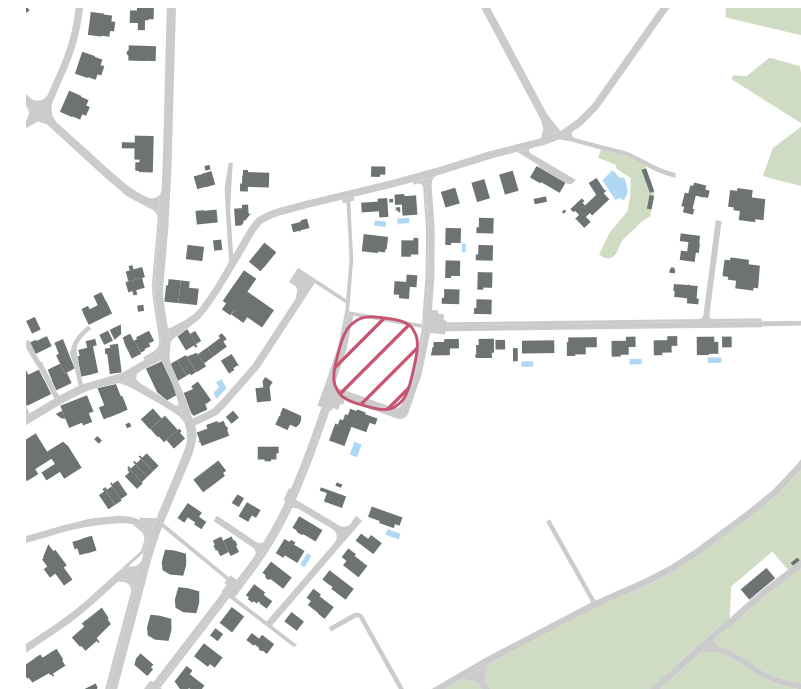


4.6 Schützenstrasse (Neuentwickeln)

Situation und Problemstellung

An der Schützenstrasse östlich des historischen Dorfkerns befindet sich eine brachliegende Fläche, eingebettet in das bestehende Wohngebiet. Die Parzelle befindet sich vollständig im Eigentum der Gemeinde und ist im rechtsgültigen Zonenplan der Wohnzone W2 zugewiesen. Die Fläche wurde bislang nicht entwickelt oder planerisch vertieft betrachtet. Sie liegt in einem Bereich, der funktional dem „ruhigen Wohnen“ zugeordnet ist.

Mit dem gemeindeeigenen Boden bietet sich die Chance für eine vorausschauende Bodenpolitik: Die Gemeinde kann hier entweder selbst aktiv werden oder die Entwicklung durch geeignete Rahmenbedingungen steuern. Die konkrete Nutzung und Entwicklung sind heute offen – ein strategischer Entscheid steht noch aus.



Zielvorstellung

Die gemeindeeigene Parzelle soll als potenzielle Entwicklungsfläche mit strategischer Bedeutung verstanden werden. Die Gemeinde prüft, wie das Areal siedlungsverträglich und qualitativ genutzt werden kann. Die angestrebte Nutzung soll zum Charakter des Quartiers passen und gleichzeitig einen Beitrag zur Bereitstellung von vielfältigem, zeitgemäsem Wohnraum leisten. Die Prüfung kann im Rahmen der Ortsplanung erfolgen, etwa durch eine Machbarkeitsstudie oder ein städtebauliches Verfahren.

Massnahmen

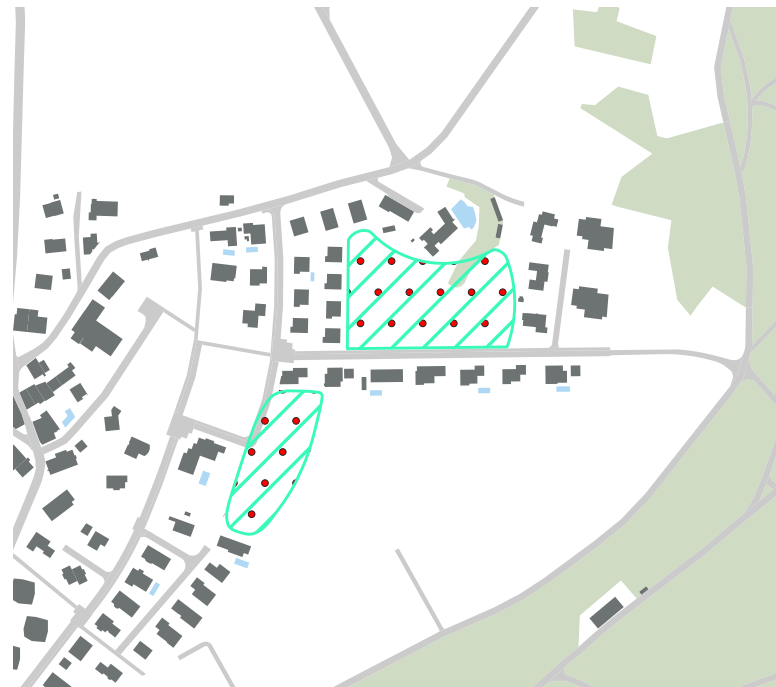
- Strategische Einordnung als potenzielle Entwicklungsfläche in der kommunalen Planung
- Durchführung einer Machbarkeitsstudie oder anderen qualitätssichernden Verfahren zur Überprüfung geeigneter Nutzungsoptionen



4.7 Santebüel (Weiterentwickeln)

Situation und Problemstellung

Im Santebüel befinden sich mehrere unbebaute Parzellen, die der Wohnzone W2 zugewiesen sind. Sie sind planerisch dem ruhigen Wohnen zugeordnet. Trotz „Baureife“ wurden die Flächen bisher nicht entwickelt. Aus Sicht der Gemeinde ist eine bauliche Nutzung dieser Parzellen im Sinne der geltenden Zonenordnung grundsätzlich vorgesehen. Gemäss Raumplanungsgesetz (Art. 15 RPG) sollen Bauzonen innerhalb angemessener Frist überbaut werden. Besteht langfristig kein Interesse an einer Entwicklung, wäre zu prüfen, ob eine Umzonung oder Auszonung in eine Freihalte- oder Gartenzone infrage kommt.



Zielvorstellung

Die unbebauten Parzellen sollen entsprechend der geltenden Zonenordnung entwickelt werden. Ziel ist, dass die Grundstücke innerhalb einer angemessenen Frist überbaut und damit der vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Falls sich längerfristig kein Interesse an einer baulichen Nutzung zeigt, ist zu prüfen, ob die betroffenen Flächen einer anderen Nutzungszone – beispielsweise einer Freihalte- oder Gartenzone – zugewiesen werden sollen.

Massnahmen

- Beobachtung der baulichen Entwicklung auf unbebauten Parzellen im Santebüel
- Aktive Kommunikation mit Eigentümerinnen und Eigentümern
- Bei Bedarf Änderung der Nutzungszone

4.8 Potenzialgebiete

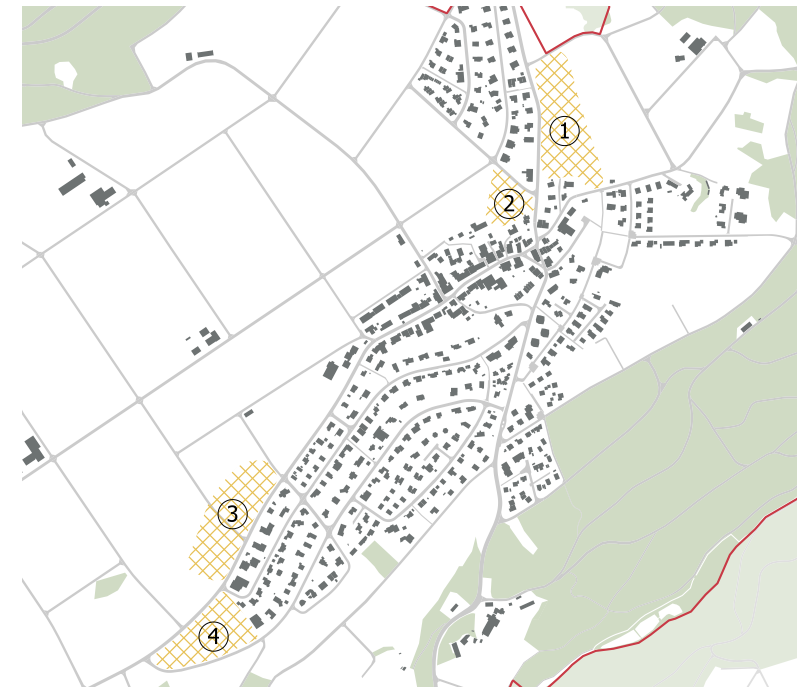
Situation und Problemstellung

Die bestehenden Bauzonen in Stetten sind gemäss Kapazitätsanalyse in den kommenden Jahren ausgeschöpft. Um mittel- bis langfristig eine qualitativ gesteuerte Siedlungsentwicklung zu ermöglichen, müssen geeignete Flächen für eine Einzonung geprüft werden. Vier Standorte zeichnen sich durch ihre günstige und der bereits erschlossenen Lage aus.

Zielvorstellung

Die Potenzialgebiete sollen als mögliche Erweiterungsflächen für eine zukünftige Einzonung im Rahmen der Ortsplanung gesichert und vertieft geprüft werden. Dabei stehen städtebauliche Qualität, Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild, Einbindung in das bestehende Wegenetz sowie die Abstimmung mit Infrastrukturfragen im Vordergrund. Ziel ist nicht eine rasche Erschliessung, sondern eine vorausschauende Sicherung und behutsame Entwicklung im Einklang mit dem dörflichen Charakter.

1. Östlich des Quartiers „Im Büel“: Diese Fläche liegt am Rand des bestehenden Wohngebiets, mit guter Einbindung ins Siedlungsgefüge und topografisch günstiger Lage.
2. Zwischen „Im Büel“ und dem historischen Dorfkern: Diese Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zur schützenswerten Dorfstruktur. Hier stellt sich insbesondere die Frage, wie eine allfällige Bebauung ortsbildverträglich erfolgen könnte, ohne das charakteristische Erscheinungsbild zu beeinträchtigen. Hierzu wären Massnahmen zu ergreifen, welche die Qualität des Dorfkerns schützen würde (Bsp: Freihaltebereich und Erhalt Obstbäume).
3. Dieses Gebiet liegt entlang der westlichen Ortseinfahrt nach Stetten und bildet aktuell einen Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft. Ziel ist es, durch eine beidseitige Bebauung der Strasse eine klare Siedlungsgrenze zu schaffen. Aufgrund der gut erschlossenen Lage und der Nähe zur Schule/öffentlichen Einrichtungen ist eine mittlere Dichte anzustreben.
4. Die westlich gelegene Fläche schliesst an ein bestehendes Einfamilienhausquartier an. Aufgrund der angrenzenden Struktur bietet sich eine Bebauung mit tieferer Dichte an, welche die bestehende Nutzung aufnimmt und weiterführt. Wichtig ist eine stimmige Einbindung ins Landschaftsbild sowie eine sorgfältige Gestaltung der Übergänge zur freien Landschaft.



Massnahmen

- Prüfen Einzonung der Potenzialflächen im Rahmen der Nutzungsplanung
- Klärung der ortsbildverträglichen Entwicklung
- Sicherstellung der Verfügbarkeit
- Quartierplanpflicht

4.9 Aufwertung Freihaltezone Händeli

Situation und Problemstellung

Südlich des historischen Dorfkerns liegt die als Freihaltezone ausgeschiedene Fläche „Händeli“. Sie gehört der Gemeinde und wird heute extensiv als Wiese mit Streuobsthochstämmern genutzt. Trotz ihrer zentralen Lage und des öffentlichen Charakters wirkt die Fläche kaum zugänglich oder nutzbar für die Bevölkerung. Es fehlen gestalterische und funktionale Elemente, die einen niederschweligen Zugang ermöglichen würden.

Gleichzeitig liegt die Fläche eingebettet zwischen bestehenden Wohnnutzungen. Auf beiden Seiten grenzen private Gärten und Wohnbauten an. Eine stärkere Frequentierung oder Aufwertung darf deshalb nicht zu einer Beeinträchtigung der Wohnqualität oder des Anspruchs auf Privatsphäre führen.



Zielvorstellung

Die Fläche Händeli soll in ihrer Funktion als Freihaltezone erhalten bleiben und behutsam aufgewertet werden. Ziel ist es, den ökologischen und landschaftlichen Charakter zu sichern und gleichzeitig eine sanfte, zurückhaltende öffentliche Zugänglichkeit zu ermöglichen, z. B. als stiller Erholungsort oder naturnaher Durchgangsraum. Die Aufenthaltsqualität soll steigen, ohne dass die Fläche als eigentlicher Freizeitort wahrgenommen wird. Rücksicht auf angrenzende Privatnutzungen ist zu wahren.

Massnahmen

- Verbesserung der Zugänglichkeit durch gezielte Eingriffe (z. B. schmaler Weg, Infotafel, dezente Möblierung)
- Erhalt und Pflege der bestehenden Hochstammbäume und Förderung der Biodiversität
- Sicherstellung Privatsphäre Anwohnerinnen



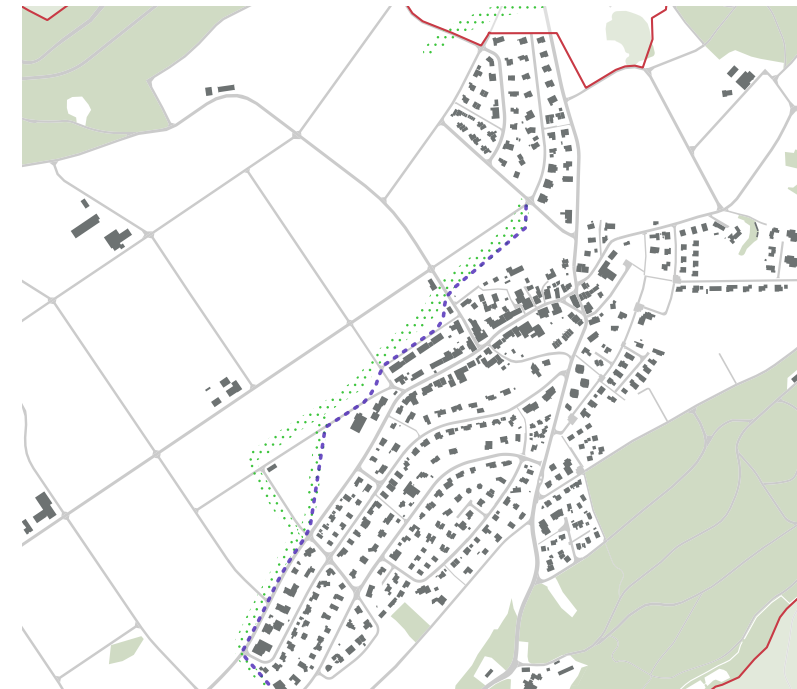
4.10 Grüngürtel

Situation und Problemstellung

Nordwestlich des Dorfkerns bzw. des bestehenden Siedlungsgebiets von Stetten besteht die Gefahr, dass bei Starkregen Oberflächenwasser unkontrolliert Richtung Dorf fliesst. Die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen nördlich des Dorfkerns und des Quartiers „Im Büel“ bieten kaum Rückhalt oder Retentionswirkung. Eine gezielte Steuerung und Verzögerung des Abflusses fehlt bislang.

Ein Hochwasserschutzprojekt ist derzeit in Planung.

Gleichzeitig war Stetten früher von einem Gürtel aus Streuobstwiesen umgeben, ein prägendes Landschaftselement, das in den letzten Jahrzehnten stark zurückgegangen ist. Heute fehlt es an strukturreichen Übergängen zwischen Siedlungsrand und Landschaft, sowohl aus ökologischer als auch aus gestalterischer Sicht.



Zielvorstellung

Im Norden von Stetten soll ein strukturierter Grüngürtel entstehen, der mehrere Funktionen miteinander verbindet: Schutz vor Oberflächenabfluss durch Retentionsmassnahmen, Förderung der Biodiversität durch extensive Nutzung und Hecken- oder Obstbaumbepflanzung sowie Wiederherstellung eines landschaftlich wertvollen, ortsbildprägenden Übergangs zwischen Siedlung und Landschaft. Der Grüngürtel soll langfristig gepflegt und in Kooperation mit der Landwirtschaft entwickelt werden.

Massnahmen

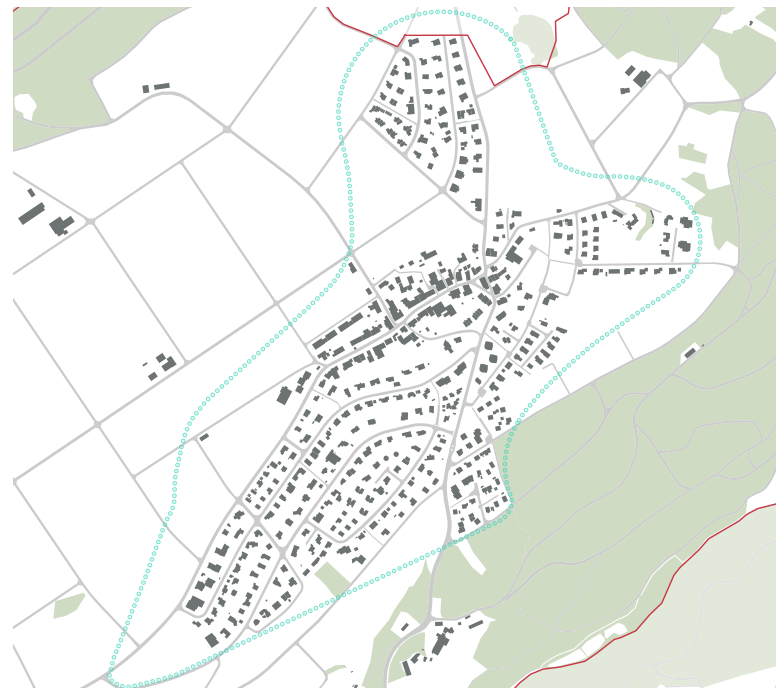
- Konzeption von Retentions- und Versickerungsstrukturen (Mulden, Rückhalteflächen, etc.)
- Zusammenarbeit mit Landwirte zur Umsetzung und Pflege
- Pflanzung Streuobstbäume

4.11 Gestaltung Siedlungsrand

Situation und Problemstellung

Die Siedlungsränder von Stetten prägen den ersten Eindruck der Gemeinde – sowohl aus landschaftlicher als auch aus ortsbaulicher Sicht. Aktuell fehlt es teilweise an einer bewusst gestalteten Übergangszone zwischen bebautem Gebiet und offener Landschaft. Neubauten am Siedlungsrand wirken teils beliebig, ohne Rücksicht auf Umgebung, Dachformen oder gestalterische Einbindung. Dies schmälert nicht nur das Ortsbild, sondern auch die Wirkung der angrenzenden Landschaft.

Damit neue Baugebiete nicht unkontrolliert „ausfransen“, braucht es bereits heute konzeptionelle Überlegungen zur Siedlungsform und zu gestalterischen Anforderungen.



Zielvorstellung

Die Siedlungsränder von Stetten sollen kompakt, klar gefasst und sorgfältig gestaltet sein. Der Übergang zur Landschaft soll nicht nur über Begrünung und Umgebungsgestaltung, sondern auch über Baukörpergestaltung, Volumen, Dachformen und Materialität erfolgen. Ziel ist ein stimmiges Zusammenspiel zwischen bebautem Raum und Landschaft, das die Identität von Stetten stärkt und zukünftige Erweiterungen gestalterisch einbindet. Neue Baugebiete am Rand sollen von Beginn an in ihrer äusseren Wirkung mitgedacht werden.

Massnahmen

- Festlegung qualitativer Anforderungen an den Siedlungsrand im Rahmen der Nutzungsplanung (z. B. Dachformen, Fassadenmaterialisierung, Umgebungsgestaltung)
- Definition von Puffer- oder Übergangszonen mit landschaftsprägender Gestaltung (z. B. Obstbaumreihe, Hecke, unversiegelte Randstreifen, siehe auch Grüngürtel)

4.12 Gestaltung und Aufwertung Dorfstrasse

Situation und Problemstellung

Die Dorfstrasse durchzieht Stetten als zentrale Verbindungsachse und historisches Rückgrat der Siedlungsstruktur. Sie prägt den öffentlichen Raum im Zentrum – insbesondere im Bereich des historischen Dorfkerns. Derzeit wirkt die Strasse funktional, aber wenig einladend. Durchgehender Belag, Parkierung entlang der Fahrbahn und wenig gestalterische Elemente verhindern, dass sie als Aufenthaltsraum wahrgenommen wird.

Zudem bestehen an einzelnen Stellen verkehrstechnische Problemzonen, insbesondere im Bereich des ehemaligen Restaurants Sonne. Hier treffen enge Platzverhältnisse, unübersichtliche Verkehrssituationen und fehlende sichere Quermöglichkeiten aufeinander. Die Situation ist für Fussgänger und Velofahrende unklar und potenziell gefährlich.



Zielvorstellung

Die Dorfstrasse soll schrittweise zu einem attraktiven, charaktervollen Strassenraum mit hoher Aufenthaltsqualität entwickelt werden. Ziel ist es, die Gestaltung aufzuwerten, das Verkehrsregime zu beruhigen und Raum für Begegnung zu schaffen. Gleichzeitig sollen bestehende Problemstellen, insbesondere beim Restaurant Sonne, gesamtheitlich betrachtet und verkehrlich neu geordnet werden. Die Dorfstrasse soll durchgängig als Ort der Verbindung, Bewegung und Begegnung funktionieren.

Massnahmen

- Entwicklung eines Gestaltungskonzepts für die Dorfstrasse
- Förderung des Fussverkehrs und sichere Wegebeziehungen zur Schule
- Parkierung Dorfkern lösen
- Situation Restaurant Sonne: Gesamtsituation prüfen und gesamtheitlichen Lösungsansatz anstreben

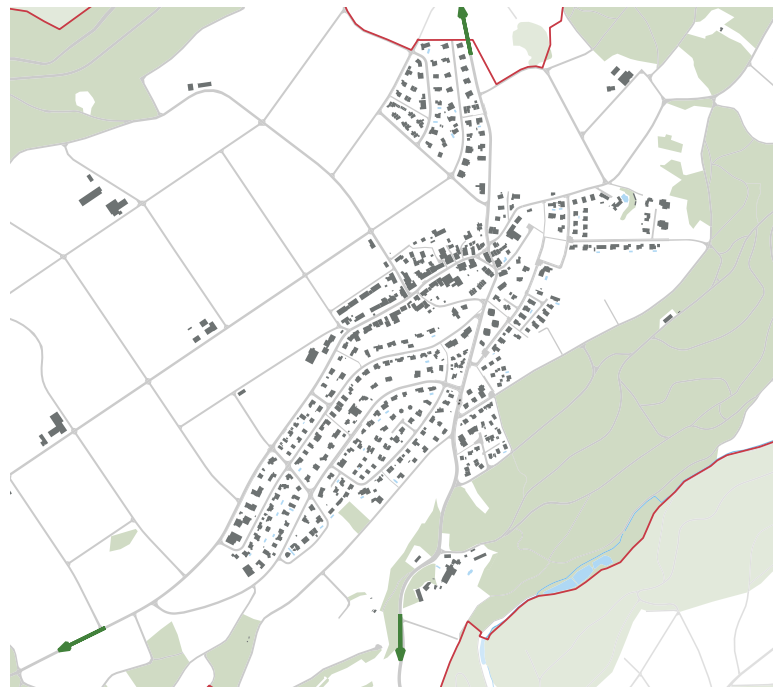


4.13 Velowegnetz

Situation und Problemstellung

Für den Alltags- als auch für den Freizeitverkehr bestehen keine sicheren Verbindungen in die umliegenden Gemeinden. Für Alltagswege wie Schulweg, Arbeitsweg oder Einkäufe fehlen durchgehende, sichere Routen. Auch für Freizeitausflüge mit dem Velo bestehen kaum attraktive und gefahrenarme Verbindungen.

Zwar ist das Verkehrsaufkommen auf den Landstrassen vergleichsweise gering, doch die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 80 km/h sorgt für ein unsicheres Fahrgefühl, insbesondere für Kinder, ältere Personen und weniger geübte Velofahrende. Die überkommunalen Routen weisen keine bauliche Trennung auf. In der Folge wird das Velo im Alltag kaum genutzt, obwohl die Distanzen kurz wären.



Zielvorstellung

Stetten soll ein funktionierendes Velonetz für den Alltag erhalten, das sichere und direkte Verbindungen in alle Richtungen ermöglicht. Die Routen sollen auch für Kinder, Jugendliche und weniger geübte Personen nutzbar sein. Wo eine bauliche Trennung nicht möglich ist, sind alternative Massnahmen zu prüfen.

Zudem soll die Velonutzung innerhalb des Dorfes gestärkt werden; durch sichere Querungen, sinnvolle Führung entlang der Hauptachsen und eine attraktive Infrastruktur (Abstellplätze, Wegweisung, Ladepunkte etc.).

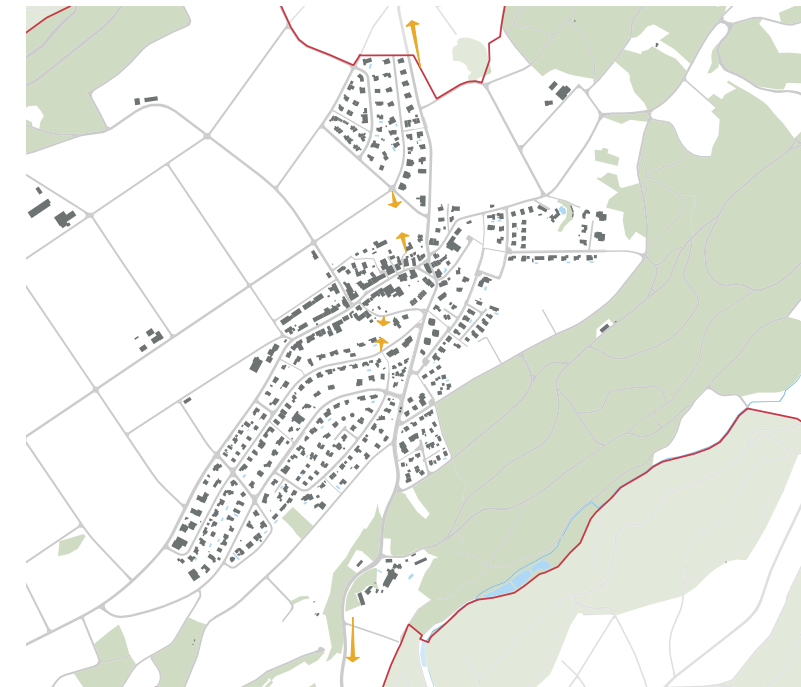
Massnahmen

- Ausbau Velowegnetz für Alltagsvelofahrer (Krummacker, Pantli, Lohn und Büttenhardt)
- Prüfen bauliche Trennung vom motorisierten Verkehr
- Infrastruktur Velo fördern (Ladeinfrastrukturen, Abstellanlagen, sichere Schulwege etc.)
- Abarbeiten der Pendenzen gemäss Gesamtverkehrskonzept

4.14 Fusswegnetz

Situation und Problemstellung

Ein gut ausgebautes Fusswegnetz ist ein grosser Mehrwert für jede Gemeinde. Fusswege ermöglichen direkte, verkehrsarme Verbindungen, die oft schneller, sicherer und angenehmer sind als die Führung entlang von Hauptstrassen. Sie leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Nahmobilität und zur Attraktivität des Wohnorts insgesamt. Das Fusswegnetz in Stetten ist an einzelnen Stellen noch unvollständig bzw. könnte noch verbessert werden. Bei überörtlichen Fusswegen, etwa in Richtung Schaffhausen (Krummacker) oder Lohn fehlen Infrastrukturen wie Beleuchtung.



Zielvorstellung

Das Fusswegnetz in Stetten soll vollständig, sicher und gut nutzbar sein – sowohl im Innern der Gemeinde als auch in Richtung der Nachbargemeinden. Bestehende Lücken sollen geschlossen, informelle Wege gesichert und das Netz insgesamt besser zugänglich gemacht werden. Überörtliche Verbindungen sollen durch Infrastrukturmassnahmen alltagstauglich und sicherer werden.

Massnahmen

- Schliessen von Lücken im bestehenden innerörtlichen Fusswegnetz (z. B. neue Wegabschnitte, Querungen, Durchgänge)
- Rechtliche Sicherung bestehender informeller Wege (z. B. durch Dienstbarkeiten oder Nutzungsplan)
- Aufwertung und teilweise Beleuchtung wichtiger überörtlicher Fussverbindungen in Richtung Schaffhausen (Krummacker) und Lohn in Zusammenarbeit mit benachbarten Gemeinden
- Abarbeiten der Pendenzen gemäss Gesamtverkehrskonzept

4.15 Zieldichten

Der Kanton Schaffhausen definiert im kantonalen Richtplan gemeindespezifische Zieldichten für die Siedlungsentwicklung. Für Gemeinden im ländlichen Raum wie Stetten beträgt die angestrebte mittlere Dichte 40 Raumnutzer (Einwohnerinnen und Einwohner bzw. Beschäftigte) pro Hektare (RN/ha) – bezogen auf das gesamte Baugebiet der Gemeinde.

Die Zielvorgaben dienen als Orientierungswert für eine haushälterische Bodennutzung gemäss Raumplanungsgesetz und als Grundlage für die Beurteilung von Einzonungen oder Ausbauten der Infrastruktur. Gleichzeitig lassen sie den Gemeinden Spielraum, innerhalb ihres Baugebiets differenzierte Dichten festzulegen, die der örtlichen Struktur und Entwicklungsperspektive gerecht werden.

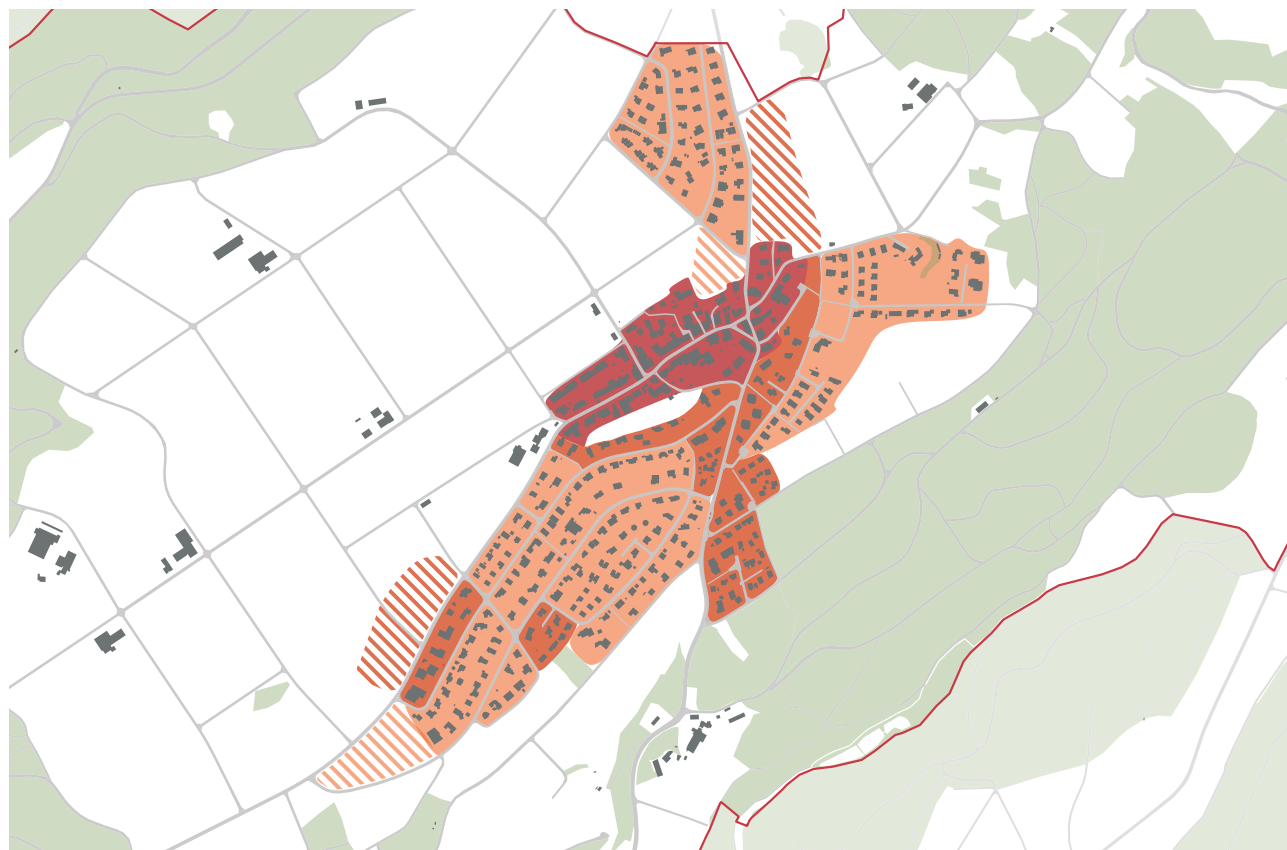
Auf Ebene der SES werden deshalb für die einzelnen Teilräume bzw. Quartiere gebietsbezogene Zieldichten definiert. Diese dienen als Orientierungsrahmen für künftige Entwicklungen und können sowohl bei planerischen Verfahren als auch bei Einzelprojekten angewendet werden.

Massnahmen

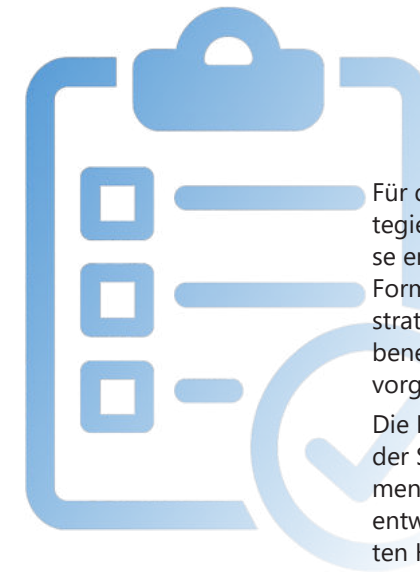
- Berücksichtigen der Zieldichten im Rahmen der Nutzungsplanung
- Kommunikation gegenüber Eigentümerschaft und Investoren

Legende:

- 35-50 RN/ha
- 45-65 RN/ha
- >65 RN/ha



5 Umsetzung



Für die Umsetzung der in Kapitel 4 beschriebenen Strategie wurde eine separate Massnahmeliste erstellt. 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 Massnahmeliste 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: innerhalb von 8–17 Jahren

Um die erfolgreiche Umsetzung der Strategie sicherzustellen, wird ein regelmässiges Monitoring eingeführt. Dieses umfasst:

- Jedes Jahr wird der Stand der Umsetzung geprüft und mögliche Hindernisse oder Verzögerungen identifiziert
- Zu Beginn jeder Amtsperiode wird eine umfassende Evaluation durchgeführt, um die Strategie an neue Herausforderungen und Rahmenbedingungen anzupassen
- Die Fortschritte werden regelmässig der Bevölkerung und den relevanten Akteuren kommuniziert, um Vertrauen und Akzeptanz zu stärken

Die Massnahmeliste wird bei Bedarf angepasst oder ergänzt – insbesondere dann, wenn sich im Rahmen des Monitorings oder der Evaluation neuer Handlungsbedarf ergibt.