

**Gemeinde Löhningen**  
Siedlungsentwicklungsstrategie  
Das Wichtigste in Kürze



Stand: 18-11-2025

# Das Wichtigste in Kürze

## Ausgangslage

Die Siedlungsentwicklungsstrategie (SES) der Gemeinde Löhningen wurde erarbeitet, um die zukünftige Entwicklung des Siedlungsraums vorausschauend, koordiniert und qualitativ zu gestalten. Sie orientiert sich an den Vorgaben des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG), das eine haushälterische Bodennutzung und die Siedlungsentwicklung nach innen verlangt. Der Kanton Schaffhausen verpflichtet in seinem Richtplan die Gemeinden, eine SES als strategisches Planungsinstrument zu erstellen; sie ist eine wesentliche Grundlage und eine Voraussetzung für die spätere Revision der Nutzungsplanung (Zonenplan und Bauordnung).

## Mitwirkung

Die Erarbeitung der SES erfolgte unter Mitwirkung der Bevölkerung. Die Ergebnisse daraus lieferten wichtige Inputs für die Erarbeitung der Strategie; nebst der Begleitung durch eine Kommission wurde vor der Erarbeitung der Strategie eine Bevölkerungsumfrage durchgeführt, an der sich die Bevölkerung zahlreich beteiligte. Abschliessend erfolgte eine Vernehmlassung der Gesamtstrategie bei der Bevölkerung.

## Grundlagen, Analyse und Ziele

Die SES basiert auf einer breiten Analyse bestehender Rahmenbedingungen, Planungen und räumlicher Strukturen. Dazu gehören unter anderem die Auswertung statistischer Kennwerte wie der Bevölkerungsentwicklung, Raumnutzer, Bauzonenauslastung, der bestehenden Nutzungsordnung, der Verkehrsanbindungen, Freiräume sowie die Eruiierung der Qualitäten und Defizite. Aus der Analyse wurden Entwicklungsziele abgeleitet: Die hohe Wohnqualität, die gute Erreichbarkeit, das aktive Vereinsleben und die Nähe zur Natur sollen langfristig erhalten bleiben. Gleichzeitig gilt es, die Herausforderungen im Bereich Infrastruktur, Mobilität und Soziales anzupacken. Die Siedlungsentwicklung soll gezielt und qualitativ erfolgen, insbesondere im Dorfkern und an bestimmten Potenzialflächen. Dabei ist eine ausgewogene Innenentwicklung mit Rücksicht auf das Ortsbild und bestehende Qualitäten entscheidend.

## Strategie

Die SES priorisiert die Siedlungsentwicklung nach innen unter Berücksichtigung ortsbaulicher Qualitäten:

- **Funktionen:** Sicherung und Entwicklung relevanter Nutzungen im Zentrum (Wohnen, Versorgung, Arbeiten), Förderung von Mischnutzungen im Dorfkern, Unterstützung lokaler Angebote und Gemeinschaftsorte.
- **Siedlung:** Stärkung des Siedlungskörpers durch gezielte Innenentwicklung; Grundsätzlich keine Siedlungserweiterung, Fokus auf Reaktivierung Dorfkern unter Wahrung der Dorfstruktur und Nachverdichtung in den Wohnquartieren sowie Überlegungen zu Potenzialflächen.
- **Verkehr & Mobilität:** Förderung des Fuss- und Veloverkehrs, Prüfung der Aufwertung bestehender Wege, Verkehrsberuhigung und Anbindung an den ÖV erhalten und verbessern.
- **Frei- und Grünräume, Klima & Landschaft:** Erhalt der landschaftlichen Übergänge, Sicherung wichtiger Grünräume im Siedlungsgebiet, Auseinandersetzung mit Klimaanpassung (z. B. Entsiegelung).

Die Karte zur Strategie visualisiert räumliche Schwerpunkte, Potenzialräume und sensible Bereiche. Sie zeigt auf, wo welche Entwicklungen aus Sicht der Gemeinde angestrebt werden, ohne bereits verbindliche Festlegungen zu treffen.

## Umsetzung

Ergänzend zur Strategie wurde ein separates Umsetzungs- und Massnahmenpapier erarbeitet, das konkrete Handlungsvorschläge und Zuständigkeiten enthält. Ein periodisches Monitoring soll sicherstellen, dass die Ziele der Siedlungsentwicklungsstrategie konsequent verfolgt und bei Bedarf angepasst werden können.

## Phasen und erarbeitete Dokumente

Phase	Inhalt	Zeitraum	Mitwirkung	Resultierende Dokumente
<b>Grundlagen, Analyse und Zielsetzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raumplanerische Ausgangslage</li> <li>• Analyse Bevölkerungsentwicklung, Demografie, Bauzonen etc.</li> <li>• SWOT-Analyse</li> <li>• Auf Grundlage der Analyse abgeleitete Entwicklungsziele</li> </ul>	Sommer 2023 bis Frühjahr 2024	Begleitkommission	Dokument «Grundlagen, Analyse und Ziele»
			Bevölkerungsumfrage vom Januar 2024 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Infoveranstaltung</li> <li>• Online-Umfrage zur quantitativen Auswertung</li> </ul>	Bericht «Auswertung Bevölkerungsumfrage»
<b>Strategie und Massnahmen</b>	Formulierte übergeordnete Strategien und Entwicklungsrichtungen in den Themenfeldern Siedlung, Mobilität, Frei- und Grünräume sowie Funktionen / Formulierung Massnahmen	Frühjahr 2024 bis Herbst 2025	Begleitkommission	Dokument «Strategie und Massnahmen»
<b>Umsetzung</b>	Formulierung und Zusammenfassung Massnahmen / Definieren Zeithorizonte und Zuständigkeiten	Frühjahr 2025 bis Herbst 2025		Dokument «Umsetzung - Massnahmen»
<b>Vernehmlassungsphase</b>	Vernehmlassungsphase bei Bevölkerung zu sämtlichen erarbeiteten Dokumenten (Gesamtstrategie)	Herbst 2025	Vernehmlassungsphase vom September 2025 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Infoveranstaltung</li> <li>• Einladung Bevölkerung zur qualitativen Stellungnahme</li> </ul>	
<b>Beschlussfassung</b>	Beschlussfassung Gemeinderat zu sämtlichen erarbeiteten Dokumenten	Herbst 2025	Ev. Einladung Kanton zur Stellungnahme	Beschlussprotokoll

### Mitwirkende:

<b>Gemeinderat</b>	Marcel Müller (Gemeindepräsident), Dominik Thomann (Hochbaureferent), Ralph Gallmann (Tiefbaureferent), Seref Gültabak (Finanzreferent), Kathi Müller (Sozialreferentin)
<b>Begleitkommission</b>	Marco Bächtold (SP-Vertreter), Wilma Glaus (Einwohnerin), Felix Hallauer (Einwohner), Andreas Hunziker (Einwohner), Jamie Müller (Einwohnerin), Markus Müller (SVP-Vertreter), Claudia Rathgeb (Einwohnerin)
<b>Arbeitsgruppe</b>	Marcel Müller (Gemeindepräsident), Dominik Thomann (Hochbaureferent), Pascal Häberli (inexo infra ag), Michael Siegrist (inexo infra ag)