

# Was läuft in der Gemeinde?



Informations-und Diskussionsanlass  
24. Oktober 2024

# Eisener Steg Instandsetzung

- Dezember 2022      Bericht über Statische Überprüfung der Flurlinger Brücke  
durch das Ing. Büro Wüst Rellstab Schmid AG
- Oktober 2023      Vorstellung des Berichtes mit den möglichen  
Instandstellungsvarianten an einer Infoveranstaltung
- September 2024    der Kostenvoranschlag für die Instandsetzung liegt vor  
das weitere Vorgehen wird zurzeit geprüft

# Auszug aus dem technischen Bericht

## 6 Technischer Vergleich der Instandstellungsvarianten

### 6.1 Vor- und Nachteile

Im Folgenden werden die vier Varianten mit deren Vor- und Nachteile gegenübergestellt.

- Variante A: Nullvariante
- Variante B: Korrosionsschutzerneuerung ohne Fussgängersteg
- Variante C: Korrosionsschutzerneuerung inkl. Neubau Fussgängersteg
- Variante D: Neubau

Kriterium	Variante A	Variante B	Variante C	Variante D
Restnutzungsdauer	--	+	+	++
Kosten	++	+	-	--
Nutzungsart	+	-	+	++
Unterhaltsaufwand	--	+	+	++
Bewilligungsfähigkeit	++	++	-	--
<b>Total</b>	<b>+</b>	<b>4+</b>	<b>+</b>	<b>2+</b>

Bewertung:

-- sehr schlecht    - schlecht    o neutral    + gut    ++ sehr gut

### 6.2 Empfehlung

Aufgrund des Variantenvergleiches, der relativ einfachen Umsetzung sowie des einfachen Bewilligungsverfahrens wird die Variante B mit einer Instandstellung und einer Nutzung nur noch für den Langsamverkehr empfohlen.

Sollte die Brücke auch längerfristig für den Individualverkehr genutzt werden, wird die Variante C empfohlen, da bei einem Neubau das Risiko von Einsparungen bei der Bewilligung als sehr gross eingeschätzt wird.

## 7 Anhang

- Schadensplan Nr. 5976-01
- Fotodokumentation Lager und Gelenke Nr. 5976-101.1
- Statische Überprüfung Nr. 5976-101.2

# Instandstellung

# Kostenvoranschlag

Gemeinde Flurlingen Dorfstrasse 36 8247 Flurlingen							
<b>Flurlingerbrücke "Eiserner Steg"</b> 8247 Flurlingen Bauprojekt <b>Instandsetzung</b> Kostenvoranschlag							
							
WÜST RELLSTAB SCHMID AG DIPL. BAUINGENIEURE ETH/SIA CH-8200 Schaffhausen, Moserstrasse 27 T +41 52 630 04 10 www.wrs-ing.ch		WRS Dokument-Plan-Nr. 5976-304					
	Erstellt	Index A	Index B	Index C	Index D	Format	A4
Datum	28.08.2024					Maassstab	
Gez.	DS						
Gepr.	DS						

**Kostenvoranschlag Flurlingerbrücke "Eiserner Steg"**

Preisbasis: Aug 24  
 Kostengenauigkeit: +/- 10% inkl. MWST  
 Nicht inbegriffen: Verschiebung Trafohäuschen, Gebühren, Alllasten, Allfälliger Landerwerb, Honorare für Ämter, Kosten aus Verkehrseinschränkungen, etc.

**Kostenverteilung:**

**Flurlingen 75%**

**Neuhausen 25%**

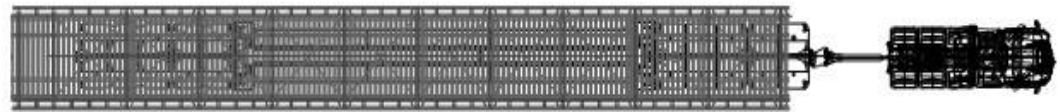
**KOSTENZUSAMMENSTELLUNG**

1.	Landerwerb	Fr.	0.00
2.	Landerwerbsnebenkosten	Fr.	0.00
3.	Projekt, Bauleitung, Oberbauleitung	Fr.	500'300.00
4.	Bauarbeiten	Fr.	3'186'000.00
5.	Baunebenarbeiten	Fr.	102'000.00
6.	Vermarkung und Vermessung	Fr.	0.00
7.	Beleuchtung	Fr.	25'000.00
8.	Geologie, geotechnische Untersuchungen	Fr.	0.00
9.	Diverses und Unvorhergesehenes	Fr.	338'800.00
<b>Total Anlagekosten</b>		<b>Fr.</b>	<b>4'152'100.00</b>

Ort, Datum:  
 Schaffhausen, 30.08.2024

Projektverfasser:  
 Wüst Rellstab Schmid AG  
 Moserstrasse 27  
 8200 Schaffhausen

# Auszug aus dem technischen Bericht



## Weitere Schritte:

Verhandlungen mit Kantonen und Gemeinde Neuhausen  
über Kostenbeteiligung.

Kommunikation mit der Bevölkerung usw.

# Siedlungsentwicklung

## sa\_partners Gemeinde Flurlingen Siedlungs- entwicklungs- strategie

Strategische Grundlage zur baulichen (Weiter-)  
Entwicklung der Gemeinde Flurlingen

Entwurf vom 14. August 2024 | Beschlossen vom Gemeinderat am dd. mm. yyyy

## Planungsprozess

Q3 und Q4 2023/ Q1 2024

Ganzheitliche Raumanalyse mit Projektbegleitung und Bevölkerungsworkshop.

Q1 und Q2 2024

Entwicklungsvisionen mit zweitem Workshop.

Q3 und Q4

Erarbeitung des finalen Siedlungsentwicklungsstrategie und Präsentation.

# Schwerpunkte des Prozesses

## 1 Ausgangslage

### 1.1 Ausgangslage und Ziele

Die Siedlungsentwicklungsstrategie stellt die Weichen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Flurlingen. Das Siedlungsentwicklungsstrategie bildet zusammen mit dem kommunalen Richtplan Verkehr die Basis für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung und verfolgt folgende Ziele:

- Schaffen einer **breit abgestützten Entwicklungs- und Gestaltungsvorstellung** mit Fokus auf Dorfidentität, Ortsbild, Baustruktur, Siedlungsentwicklung, Nutzungen, öffentliche Räume, Zentrumsentwicklung, Grün- und Freiraumstruktur, Mobilität und Vernetzungen
- Schaffen einer **strategischen Orientierungs- und Entscheidungsgrundlage** zuhanden der Gemeinde für eine langfristige, zielgerichtete, effiziente und qualitativ hochwertigen Gemeindeentwicklung
- Ermittlung von **räumlichen Schwerpunkten** und Klärung derer Funktionen für die Gesamtgemeinde
- Schaffen einer **Grundlage** für eine (Gesamt-)Revision der kommunalen Nutzungsplanung

### 1.2 Einordnung Planungsinstrument Siedlungsentwicklungsstrategie

Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist für die kommunalen Behörden verbindlich und dient dem Gemeinderat als Richtschnur bei ihrer Tätigkeiten.

Eine Siedlungsentwicklungsstrategie zeigt auf, wie sich die Gemeinde räumlich und baulich entwickeln soll. Sie zeigt vor allem auf, wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen in der Gemeinde und in den einzelnen Quartieren erreicht werden kann. Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist damit eine der zentralen Grundlagen für sämtliche raumrelevanten Handlungen und Planungen einer Gemeinde. Das Planungsinstrument erfüllt folgende Zwecke:

- **Lagebeurteilung und Positionierung:** Die Siedlungsentwicklungsstrategie ermöglicht einen bewussten Umgang mit den räumlichen Werten und Qualitäten wie auch mit den Herausforderungen einer Gemeinde. Mit der Siedlungsentwicklungsstrategie werden diese identifiziert und der Handlungsspielraum der räumlichen Entwicklung im Rahmen der übergeordneten Vorgaben ausgelotet. Darauf aufbauend setzt sich die Gemeinde mit der Siedlungsentwicklungsstrategie klare Ziele für die räumliche Entwicklung.
- **Überkommunale Koordination der räumlichen Entwicklung:** Die Siedlungsentwicklungsstrategie ermöglicht eine frühzeitige Auseinandersetzung mit den Vorstellungen und Planungen des Kantons und den Nachbargemeinden und zeigt auf, wie die eigene Entwicklung darauf abgestimmt wird.
- **Instrument zur Kommunikation und Führung:** Die Siedlungsentwicklungsstrategie dient dem Gemeinderat als Leitlinie und Führungsinstrument bei raumrelevanten Fragen und Entscheidungen.

- **Strategische Grundlage für weitere Planungen:** Die Siedlungsentwicklungsstrategie koordiniert die relevanten Themen miteinander, damit eine gute Grundlage für eine erfolgreiche Anpassung der Bauordnung und des Zonenplans oder für andere Planungen besteht. Die Siedlungsentwicklungsstrategie zeigt die Stossrichtung für Anpassungen der Bauordnung und des Zonenplans sowie zur Erarbeitung von Quartierplänen auf, bildet Grundlage für konkrete planerische oder bauliche Projekte oder kann dazu dienen, Qualitätsansprüche an die bauliche Entwicklung festzulegen und gegenüber Eigentümern und Investoren zu kommunizieren.
- **Einbezug der Bevölkerung:** Die Siedlungsentwicklungsstrategie ermöglicht einen Einbezug der Bevölkerung zu einem frühen Zeitpunkt und gibt dem Gemeinderat die notwendige politische Abstützung.

Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist bewusst schematisch gehalten, um ausreichend Spielraum und Flexibilität für die optimale Ortsbauliche Einbettung einzelner Projekte zu gewährleisten. Das Instrument soll langfristig seine Wirkung entfalten, hierzu ist ein umsichtiger und sorgfältiger Vollzug durch die Behörden im Laufe der Zeit notwendig. Sie wird nach Abschluss des partizipativen Prozesses vom Gemeinderat beschlossen. Dadurch wird die Strategie behördenverbindlich.



Abbildung 1: Einordnungs Siedlungsentwicklungsstrategie in Planungssystem (eigene Darstellung)

### 1.3 Perimeter und räumliche Abgrenzung

Der primäre Bearbeitungsperimeter für die Siedlungsentwicklungsstrategie umfasst das Siedlungsgebiet der Gemeinde Flurlingen. Zur Einordnung und Positionierung der Gemeinde in den übergeordneten Kontext wird auch das Raumgefüge entlang und über den Rhein (insbesondere die Stadt Schaffhausen) sowie die bebauten und unbebauten Landschaft hinter dem Chollfirs als Betrachtungsperimeter miteinbezogen.

## Plan Hinweise zur Umsetzung

- 1 Bewahren bauliches Kulturerbe
- 2 Vertiefungsstudie Generationenareal «Brunnengässli» und «Bregelhueb»
- 3 Prüfen Bushaltestelle im Ortskern
- 4 Attraktivierung von Fuss- und Veloverbindung nach Schaffhausen und Bhf. Neuhausen / Laufen-Uhwiesen
- 5 Vertiefungsstudie «Sozialer Schwerpunkt Rheintalplatz»
- 6 Gestalterische und betriebliche Aufwertung Strassenraum
- 7 Erhalt von öffentlichen Flusszugängen
- 8 Betriebs- und Gestaltungskonzept Flussbad Flurlingen
- 9 Erhalt Punktbaustruktur an Hanglagen
- 10 Aktivierung Baulandreserven „Ochsen“ in Abstimmung mit Entwicklung AROVA
- 11 Nutzung unbebauter Innenentwicklungsreserven
- 12 Weiterentwicklung Leuchtturmprojekt «Wohnen und Arbeiten AROVA»
- 13 Langfristige Fuss- und Veloverbindung: Flurlingen – Arova-Areal – Schaffhausen
- 14 Sicherstellen attraktiver Verbindungen in die umliegenden Naherholungsräume
- 15 Erhalt und Erlebbarkeit Weinbauflächen und Trotten
- 16 Gestaltung naturnaher Siedlungsränder und Aufwertung Ortseingänge



Abbildung 39: Plan Hinweise für die Umsetzung (eigene Darstellung)

# Weitere Schritte:

Letzte Details verarbeiten

Vorstellen des Berichtes der Bevölkerung

Überarbeitung der BZO

Prioritäten festlegen

## 4 Ausblick

Mit der Siedlungsentwicklungsstrategie liegt eine strategische Grundlage für die weitere Planung der Gemeindeentwicklung von Flurlingen vor. Der Gemeinderat orientiert sich bei künftigen raumwirksamen Vorhaben an den in diesem Dokument festgehaltenen Stossrichtungen.

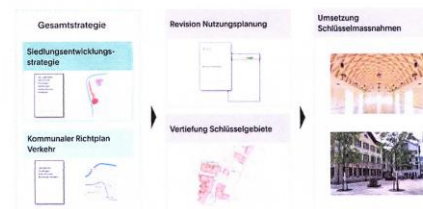


Abbildung 41: Einordnung Siedlungsentwicklungsstrategie (eigene Darstellung)

Die Siedlungsentwicklungsstrategie koordiniert die raumwirksamen Themen und bildet eine Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungsplanung. Zudem lassen sich aus der Siedlungsentwicklungsstrategie Schlüsselbereiche und Handlungsfelder ableiten, die in einem nächsten Planungsschritt weiter vertieft und konkretisiert werden müssen. Besonderer Handlungsbedarf besteht dabei in folgenden Bereichen:

- tbd
- tbd
- tbd
- ...

Das Instrument Siedlungsentwicklungsstrategie soll seine Wirkung langfristig entfalten, dazu ist eine behutsame und sorgfältige Umsetzung durch die Gemeinde im Laufe der Zeit notwendig.

# Einheitsgemeinde

Die Schulpflege und der Gemeinderat haben an ihren gestrigen Ratssitzungen beschlossen den Prozess der Einheitsgemeinde anzustossen.

Unterstützt und begleitet wird die Zusammenführung durch die Beratungsfirma Federas.

Ziel ist, die Vorlage für eine neue Gemeindeordnung bis im Sommer 2025 der Bevölkerung vorzulegen.

Wenn der Vorlage an der Urne zugestimmt würde, könnte die Einheitsgemeinde auf die neue Legislatur 2026 umgesetzt werden.

Details für den Prozess müssen noch erarbeitet werden.

# Budget

Auszug aus den Flurlinger Notizen:

Budget 2025. Der Gemeinderat genehmigte das Budget 2025 der Politischen Gemeinde mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 2'443'301.32. Dieser wird mit Steuereinnahmen von Fr. 1'996'300.00 und einer Entnahme aus dem Eigenkapital von Fr. 447'001.32 gedeckt. Der Gemeindesteuerfuss wurde auf 43 % belassen

# Energieverbund

Im Januar 2022 wurde durch private Initiative und der Gemeinde, Möglichkeiten für einen Wärmeverbund im Unterdorf gestartet.

Nach zahlreichen Abklärungen wurde der Wärmeverbund im Frühling 2024 öffentlich ausgeschrieben.

Die Firma Etawatt aus Schaffhausen hat darauf den Zuschlag für die Ausführung erhalten.

Nächste Woche findet am 30. Oktober 2024 um 19 Uhr eine umfassende Informationsveranstaltung durch die Firma Etawatt im Rheintalsaal statt.

Nutzen Sie die Gelegenheit sich zu informieren!