



Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall Protokollauszug vom 9. August 2016

Sitzung Nr. 34

Betrifft: Planungsreferat / Raumplanung;
Quartierplan «Industrieplatz Nord»; 2. Lesung
Grundstücke GB Neuhausen am Rheinfall Nrn. 716 – 719

1. Da Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler sowohl stimmberechtigtes Mitglied der Jury als auch bei der Ausarbeitung des Quartierplans beteiligt war, tritt er für die 2., massgebende Lesung in den Ausstand (vgl. dazu auch BGE 140 I 326 ff.).

2.- Die Realisierung eines städtebaulichen Wettbewerbs durch die Halter AG Entwicklungen, Zürich, im ersten Halbjahr 2015 legte den Grundstein für ein grösseres Bauprojekt am Industrieplatz. Es handelt sich hierbei um den Projektvorschlag der ARGE Tony Fretton Architects, London / Blättler Dafflon Architekten, Zürich, mit dem Projekttitel «Neighbourhood», welchen die Jury an der Schlussbeurteilung vom 18. Mai 2015 einstimmig zum Sieger gekürt hat. Konkret soll mit einem Neubau am Industrieplatz der strategisch wichtige Ort an der neuen SBB-Haltestelle und der Zugang zum Rheinfall mit der Setzung eines städtebaulichen Akzents am Industrieplatz aufgewertet werden. Dabei ist der Silhouette des exponierten Geländeplateaus oberhalb des Rheinfalls besondere Beachtung zu schenken (BLN-Gebiet). Im Erdgeschoss der Neuüberbauung sollen sich publikumsorientierte Nutzungen etablieren, die zur Belebung des Industrieplatzes beitragen; zudem sind in den Obergeschossen hochwertige Dienstleistungs- und Wohnnutzungen anzubieten.

3. Mit der Planungszusicherung vom 14. Juli 2015 bestätigte die Halter AG Entwicklungen, dass sie auf Basis der siegreichen Studie «Neighbourhood» das Projekt entwickeln und realisieren wolle und auf dieser Basis die Teilrevision des Richtplans Kernzone I vom 29. September 1992 für das Teilgebiet III – Kehlhofweg sowie einen Quartierplan in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall lancieren möchte.

4. Das Planungsreferat hat die Teilrevision des Richtplans Kernzone I für das Teilgebiet III – Kehlhofweg erarbeitet. Der Gemeinderat hat am 25. August 2015 die Teilrevision des Richtplans Kernzone I für das Teilgebiet III – Kehlhofweg gutgeheissen. Das Mitwirkungsverfahren gemäss Art. 59 Abs. 4 der Bauordnung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 1. September 1988 (BauO; NRB 700.100) erfolgte, indem vom

28. August 2015 bis 27. September 2015 die Teilrevision des Richtplans Kernzone I (Teilgebiet III – Kehlhofweg) auflag (vgl. Amtsblatt für den Kanton Schaffhausen Nr. 34 vom 18. August 2015, S. 1195). Innert Auflagefrist gingen keine formellen Einwendungen bei der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall ein.

5. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20. Oktober 2015 die Teilrevision des Richtplans Kernzone I für das Teilgebiet III – Kehlhofweg beschlossen. Der Einwohnerrat hat in der Sitzung vom 12. November 2015 die Teilrevision des Richtplans Kernzone I für das Teilgebiet III – Kehlhofweg zur Kenntnis genommen.

6. Der Auftrag zur Erstellung des Quartierplans «Industrieplatz Nord» sowie die dafür notwendige Änderung des Baulinienplans Nr. 34 wurde an das Planungsbüro Winzeler + Bühl, Raumplanung und Regionalentwicklung, Schaffhausen, vergeben.

7. Unter Berücksichtigung der Ziele und Empfehlungen des Richtplans Kernzone I, Teilgebiet III – Kehlhofweg hat das Planungsreferat in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Winzeler + Bühl sowie der Halter AG Entwicklungen den Entwurf des Quartierplans «Industrieplatz Nord» ausgearbeitet.

8. Am 1. März 2016 hat der Gemeinderat den Quartierplan «Industrieplatz Nord» in 1. Lesung gutgeheissen.

9. Das Planungsreferat hat den Entwurf des Quartierplans «Industrieplatz Nord» dem Baudepartement des Kantons Schaffhausen zur Vorprüfung eingereicht.

10. Mit Vorprüfungsbericht vom 10. Juni 2016 hat das Baudepartement des Kantons Schaffhausen mitgeteilt, dass es keine Genehmigung in Aussicht stellen könne (Planungs- und Naturschutzamt, Vorprüfungsbericht vom 10. Juni 2016, S. 2 ff.).

11. Am 13. Juli 2016 fand eine Besprechung mit dem Vorsteher des Baudepartements des Kantons Schaffhausen und der Kantonsplanerin statt, um die Vorgehensweise bei solch grossen Vorhaben zu diskutieren. Tags darauf führte das Planungsreferat ein Gespräch mit Vertretern des Planungs- und Naturschutzamts sowie des Rechtsdiensts des kantonalen Baudepartements durch, um die im Vorprüfungsbericht vom 10. Juni 2016 benannten Punkte zu besprechen und zu bereinigen. Daraufhin hat das Baudepartement des

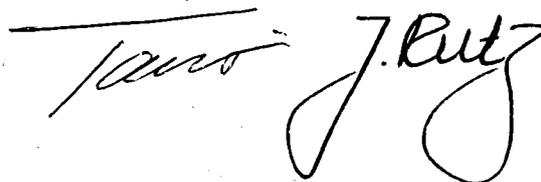
Kantons Schaffhausen dem Gemeinderat noch gleichentags einen überarbeiteten Vorprüfungsbericht zugestellt und die Genehmigung für den Quartierplan «Industrieplatz Nord» in Aussicht gestellt (Planungs- und Naturschutzamt, Vorprüfungsbericht vom 14. Juli 2016, S. 2 ff.).

12. Da bis anhin keine kritischen Stimmen zum vorliegenden Projekt zu vernehmen waren, kann auf eine öffentliche Vorstellung des Quartierplans verzichtet werden, zumal dieses Projekt anlässlich des Bevölkerungsrundgangs vom 5. März 2016 im Rahmen des Dialogforums der Öffentlichkeit vorgestellt wurde.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Quartierplan Industrieplatz Nord (Grundstücke GB Neuhausen am Rheinfluss Nrn. 716 – 719) wird in 2. Lesung gutgeheissen.
2. Das Planungsreferat wird beauftragt, die öffentliche Auflage des Quartierplans «Industrieplatz Nord» durchzuführen (Art. 18 respektive Art. 14 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 [SHR 700.100]).
3. Mitteilung an:
 - Leiter Hochbau Patrick de Quervain
 - Sachbearbeiter Raumplanung Thomas Felzmann (Akten)
 - Planungs- und Naturschutzamt, Beckenstube 11, 8200 Schaffhausen
 - Patrick Senn, Halter AG Entwicklungen, Hardturmstrasse 134, 8005 Zürich

NAMENS DES GEMEINDERATES:
Der Vizepräsident: Die Schreiberin:

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is written in a cursive style and appears to be 'T. Felzmann'. The signature on the right is also cursive and appears to be 'J. Butz'. Both signatures are positioned below the printed text 'Der Vizepräsident: Die Schreiberin:'.

