



Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall Protokollauszug vom 9. August 2016

Sitzung Nr. 34

Betrifft: Planungsreferat / Raumplanung;
1. Änderung Baulinienplan Nr. 34
2. Lesung
Grundstücke GB Neuhausen am Rheinfall Nrn. 716 – 719

1. 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.

2. 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.

3. Um den Quartierplan «Industrieplatz Nord» genehmigen zu können, müssen für den Bereich des Quartierplanperimeters «Industrieplatz Nord» auf den Grundstücken GB Neuhausen am Rheinfall 716 - 719 die Baulinien geändert werden.

4. Am 1. März 2016 hat der Gemeinderat die 1. Änderung des Baulinienplans Nr. 34 in der 1. Lesung gutgeheissen.

5. Das Planungsreferat hat den Entwurf für die 1. Änderung des Baulinienplans Nr. 34 dem Baudepartement des Kantons Schaffhausen zur Vorprüfung eingereicht. Mit Vorprüfungsbericht vom 10. Juni 2016 hat das Baudepartement des Kantons Schaffhausen die Genehmigung für die 1. Änderung des Baulinienplans Nr. 34, unter Berücksichtigung des im Vorprüfungsbericht angemerkten Punkts, in Aussicht gestellt (Planungs- und Naturschutzamt, Vorprüfungsbericht vom 14. Juli 2016, S. 2). Hierfür hat das Planungsreferat am 14. Juni 2016 ein Gespräch mit Vertretern des Planungs- und Naturschutzamts sowie des Rechtsdiensts des kantonalen Baudepartements durchgeführt, um den im Vorprüfungsbericht benannten Punkt zu bereinigen.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die 1. Änderung des Baulinienplans Nr. 34 (Grundstücke GB Neuhausen am Rheinfall Nrn. 716 – 719) wird in 2. Lesung gutgeheissen.
2. Das Planungsreferat wird beauftragt, die öffentliche Auflage des Baulinienplans Nr. 34 durchzuführen (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 Feizmann (Akten)
 - Planungs- und Naturschutzamt, Beckenstube 11, 8200 Schaffhausen
 - Patrick Senn, Halter AG Entwicklungen, Hardturmstrasse 134, 8005 Zürich

NAMENS DES GEMEINDERATES:
Der Präsident: Die Schreiberin:

Patrick Senn *J. Bütz*