

Zürich, 09. Januar 2024

**QUADRA**  
*Lebensräume für  
Mensch und Natur*

# Freiraum- und Grünraumkonzept Neuhausen am Rheinflall

## Bericht Teil 3 - Anhang

Planungsreferat  
Chlaffentalstrasse 108  
8212 Neuhausen am Rheinflall



## Impressum

### **Projektträger:**

Planungsreferat Neuhausen am Rheinfall

### **Projektgruppe:**

Felix Tenger	Neuhausen am Rheinfall (Gemeindepräsident)
Thomas Felzmann	Neuhausen am Rheinfall (Planungsreferat)
Patrick Güntert	Neuhausen am Rheinfall (Leiter Hochbau)

### **Projektbearbeitung**

Gudrun Hoppe	Projektleitung
Anna Domeniconi	Projektbearbeitung

Quadra GmbH - Lebensräume für Mensch und Natur  
Rötelstrasse 84, 8057 Zürich  
[www.quadragmbh.ch](http://www.quadragmbh.ch)

## Inhaltsverzeichnis

1	Analysepläne	4
2	Erreichbarkeitsanalyse	9
3	Bewertungsbogen Freiraum	13

# 1 Analysepläne

# Analyse - Freiraumtypen im Siedlungsgebiet

Gemeindegrenze

## Siedlungsgebiet

### Freiraumtypen

#### Multifunktionale, öffentliche Anlage, allgemein zugänglich

- Übergeordnete Parkanlage
- Quartierbezogene Grünanlage
- Landschaftsraum mit parkähnlichem Charakter
- Linearer Begegnungsraum
- Platz
- Spielplatz

#### Zweckgebundene, öffentliche Anlage, allgemein zugänglich

- Schulhausumgebung
- Sportanlage
- Friedhofareal

#### Zweckgebundene, öffentliche Anlage mit eingeschränkter Zugänglichkeit

- Kindergartenumgebung
- Krippe-, Spielgruppen-, Hortumgebung
- Zwischennutzung Familientreff

- Zugang mit Eintritt (Schwimmbad, Minigolf)
- Familiengarten

- Freiraum Alterszentrum

Zukünftiger Freiraum

#### Freiraumsicherung gem. Entwurf Zonenplan 2022

- Grünzone
- Zone öffentliche Bauten und Anlagen

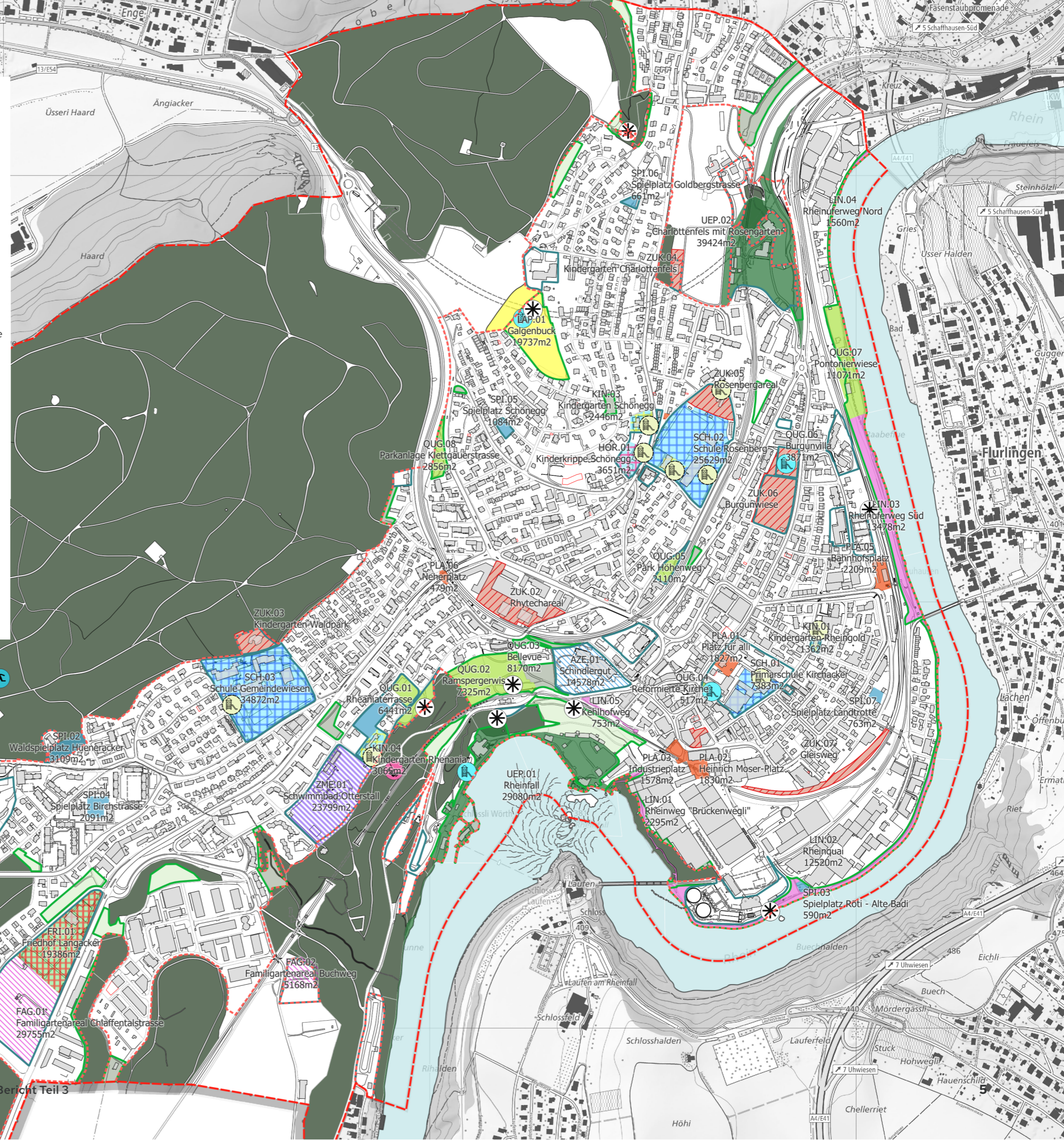
#### Punktueller Attraktion

- Aussichtsplattform
- Spielplatz innerhalb öffentlicher Anlage
- Spielplatz innerhalb eingeschränkter zugänglicher Anlage
- Seilpark
- Finnenbahn
- Vitaparcours

#### sonstige Freiräume (gesichert gem. Zonenplan)

- Weitere Wiesen Wildnisflächen

0 250 500 m



## Analyse - Ökologie

Gemeindegrenze

### Wildtierkorridore

Grosswild

Nordfledermaus

Wasserfledermaus

Verschiedene Fledermausarten

Flugkorridor Projekt Nordfledermaus

### Natur- und Landschaftsschutz

#### Kommunal inventarisiert

Bohnerzlöcher

Böschungen mit Magerwiesen

Felsformationen

Geologische Objekte

Hecken / Feldgehölze / Föhrenstreifen

Kiesgrube

Trockenstandort / Hecke

Trockenstandorte

Waldgesellschaften / Waldbestände

Weiherr / Feuchtgebiete

#### Kantonal inventarisiert

Magerwiese (Einzelobjekt)

Spezielle Waldgesellschaft

Rheinfall

#### National inventarisiert

BLN

### Fliessgewässer

#### Bach

Offen

Eingedolt

Rhein

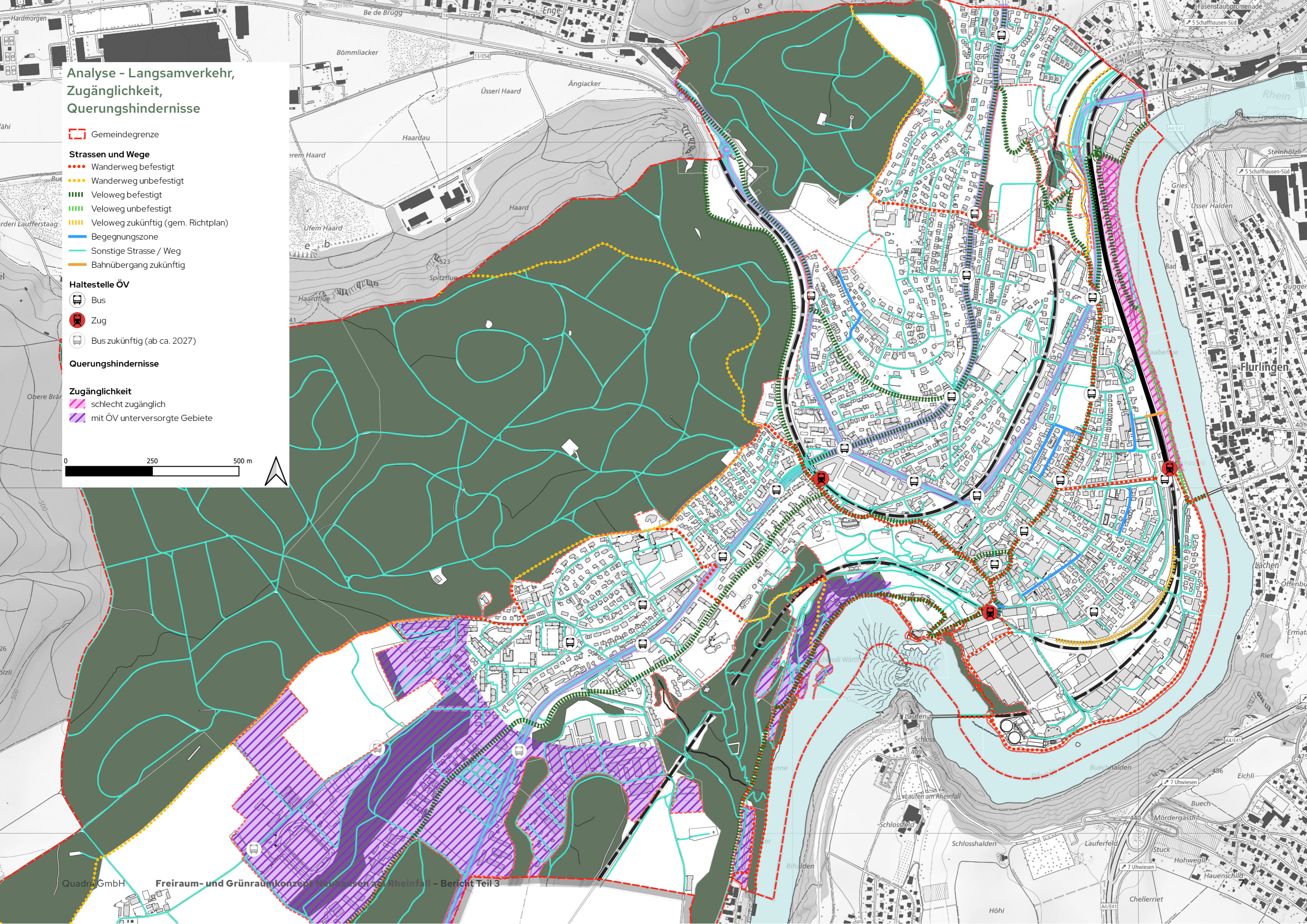
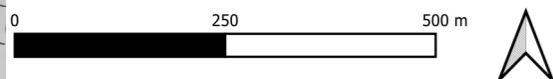
Rhein

0 250 500 m



# Analyse - Langsamverkehr, Zugänglichkeit, Querungshindernisse



- - - Gemeindegrenze
  
- Strassen und Wege**
- ● ● Wanderweg befestigt
- ● ● Wanderweg unbefestigt
- ▬ ▬ ▬ Veloweg befestigt
- ▬ ▬ ▬ Veloweg unbefestigt
- ▬ ▬ ▬ Veloweg zukünftig (gem. Richtplan)
- ▬ Begegnungszone
- ▬ Sonstige Strasse / Weg
- ▬ Bahnübergang zukünftig
  
- Haltestelle ÖV**
- Bus
- Zug
- Bus zukünftig (ab ca. 2027)
  
- Querungshindernisse**
  
- Zugänglichkeit**
- schlecht zugänglich
- mit ÖV unterversorgte Gebiete



# Analyse - Begrünte Flächen und Versiegelung





 Gemeindegrenze

## Fließgewässer




**Offener Bach**  
 Offener Bach  
 Rhein

## Bodenbedeckung

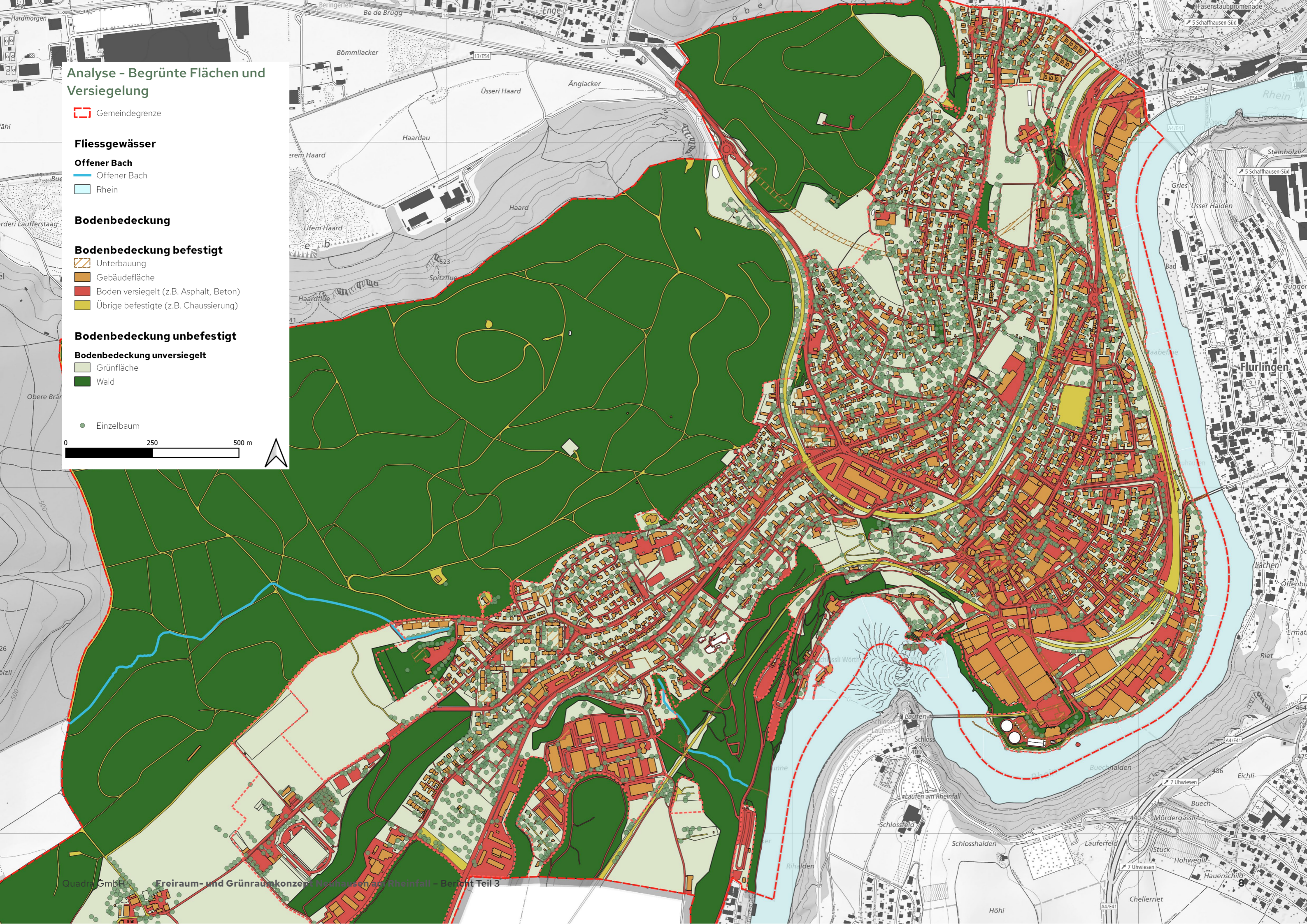
### Bodenbedeckung befestigt

 Unterbauung  
 Gebäudefläche  
 Boden versiegelt (z.B. Asphalt, Beton)  
 Übrige befestigte (z.B. Chaussierung)

### Bodenbedeckung unbefestigt

**Bodenbedeckung unversiegelt**  
 Grünfläche  
 Wald  
 Einzelbaum

0 250 500 m





## 2 Erreichbarkeitsanalyse

## Analyse - Erreichbarkeit

Erreichbarkeit 5 Min / 300m

### Querungshindernisse

Bahnlinie: starke Barrierewirkung

Bahnlinie: mittlere Barrierewirkung

stark befahrene Strasse

0 250 500 m



Abgebildet sind alle multifunktionalen, öffentlichen Anlagen, die allgemein zugänglich sind. Bereiche innerhalb des Siedlungsgebietes, die nicht eingefärbt sind, sind nicht ausreichend mit Frei- und Grünräumen versorgt.

Nicht in der Darstellung enthalten sind alle anderen Frei- und Grünräume innerhalb (z.B. Schulfreiräume, Sportplätze) und ausserhalb des Siedlungsgebietes (z.B. Wald).

## Analyse Erreichbarkeit nach Anlage

### Übergeordnete Parkanlagen - Radius 300m



Die Anlagen sind nur von einem sehr kleinen Teil der Siedlung innerhalb dieser Zeit erreichbar. Sie haben aber eine über die Gemeindegrenze hinweg starke Ausstrahlung, die weit über die Nahversorgung hinausgeht. So ist der Rheinfall eine touristische Attraktion, die zeitweise für die Bewohnerinnen und Bewohner wegen dem starken Ansturm als Naherholung nicht mehr interessant wirken.

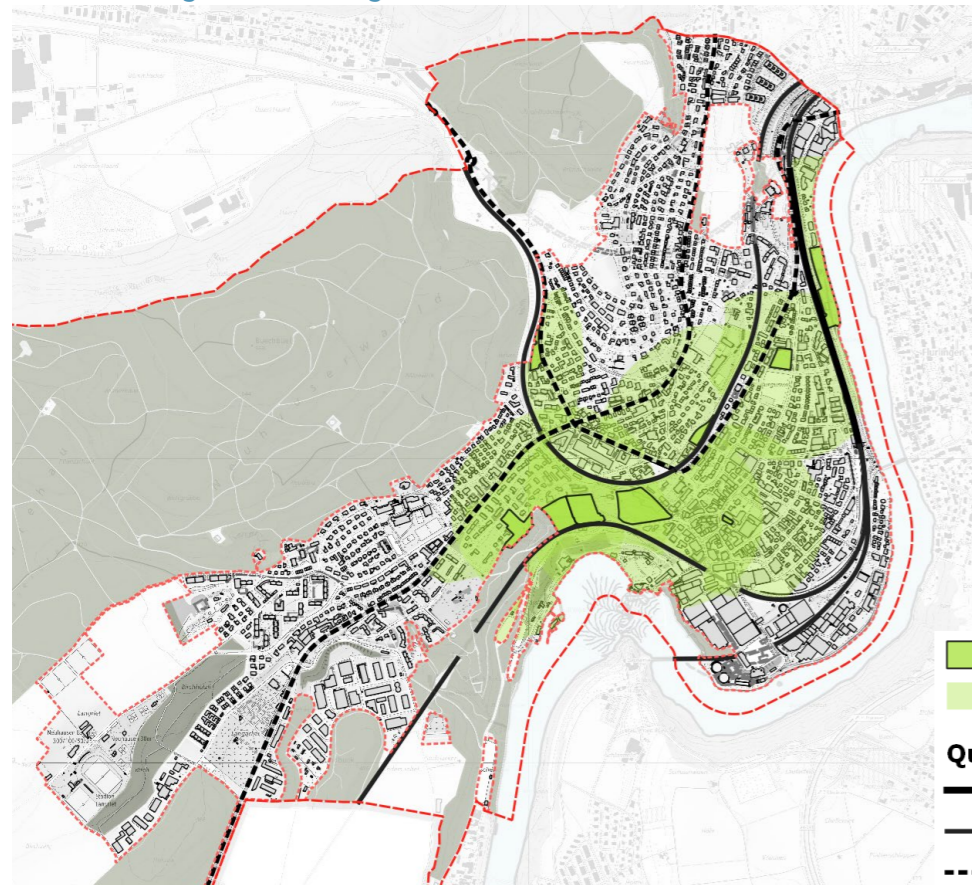
Dargestellt ist die Erreichbarkeit der übergeordneten Parkanlagen in einem Radius von 300m, was einem Fussweg von 5 Minuten entspricht (nach Meinel et al.).

- Übergeordnete Parkanlage
- Erreichbarkeit 5 Min / 300m

#### Querungshindernisse

- Bahnlinie: starke Barrierewirkung
- - - Bahnlinie: mittlere Barrierewirkung
- · · · stark befahrene Strasse

### Quartierbezogene Grünanlagen - Radius 300m



Quartierbezogene Grünanlagen konzentrieren sich hauptsächlich auf das Zentrumgebiet vom westlichen zum östlichen Rheinufer. Für die Quartiersversorgung sind sie wichtige Grünräume. Sie sind im Zentrum, wo der Druck wegen der dichten Bebauung grösser ist, gut plziert.

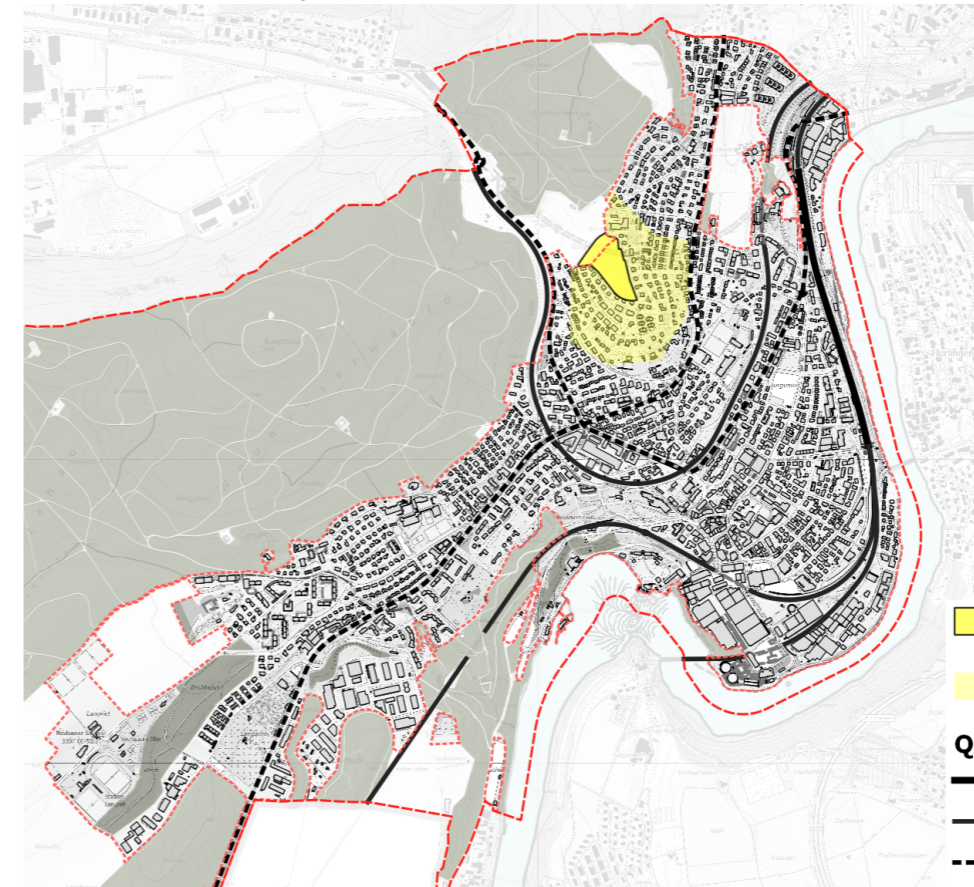
Dargestellt ist die Erreichbarkeit der übergeordneten Parkanlagen in einem Radius von 300m, was einem Fussweg von 5 Minuten entspricht (nach Meinel et al.).

- Quartierbezogene Grünanlage
- Erreichbarkeit 5 Min / 300m

#### Querungshindernisse

- Bahnlinie: starke Barrierewirkung
- - - Bahnlinie: mittlere Barrierewirkung
- · · · stark befahrene Strasse

### Landschaftsraum mit parkähnlichem Charakter - Radius 300m



Der Galgenbuck als einziger Landschaftsraum mit parkähnlichem Charakter ist von einem kleinen Quartiersteil fussläufig gut erreichbar.

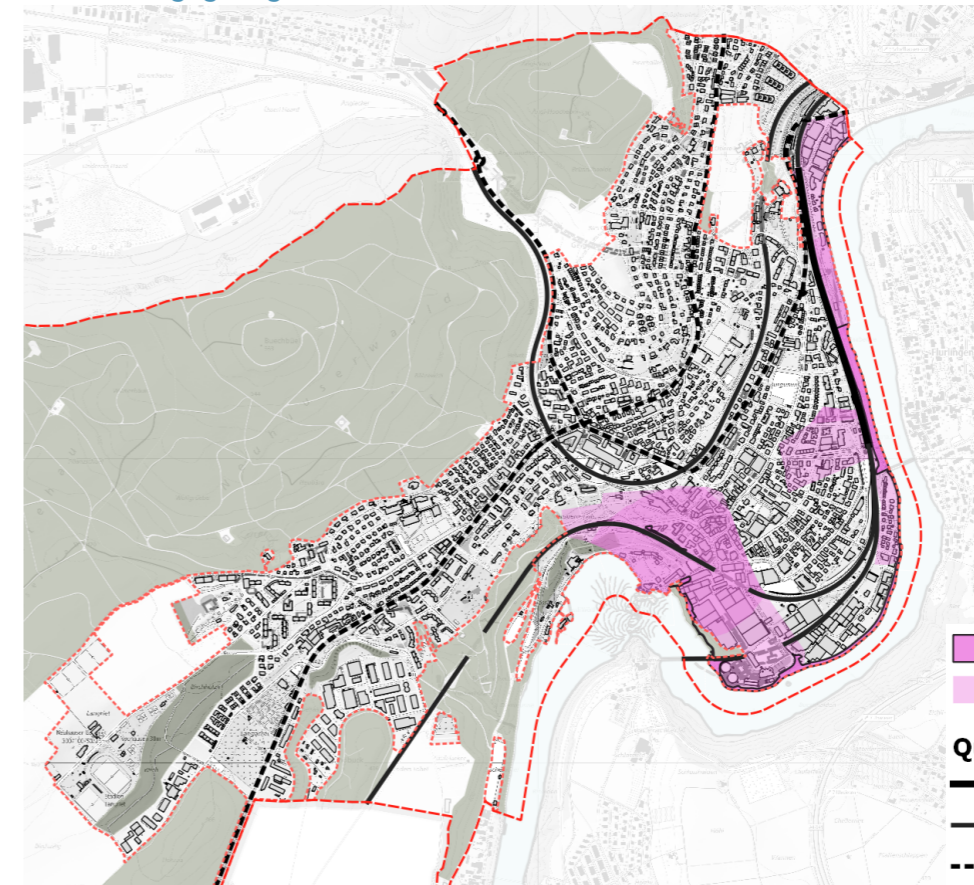
Dargestellt ist die Erreichbarkeit der übergeordneten Parkanlagen in einem Radius von 300m, was einem Fussweg von 5 Minuten entspricht (nach Meinel et al.).

- Landschaftsraum mit parkähnlichem Charakter
- Erreichbarkeit 5 Min / 300m

#### Querungshindernisse

- Bahnlinie: starke Barrierewirkung
- - - Bahnlinie: mittlere Barrierewirkung
- · · · stark befahrene Strasse

### Linearer Begegnungsräume - Radius 300m



Lineare Begegnungsräume finden sich hauptsächlich entlang des Rheinufer, was sich durch die Linearität des Flusslaufs ergibt.

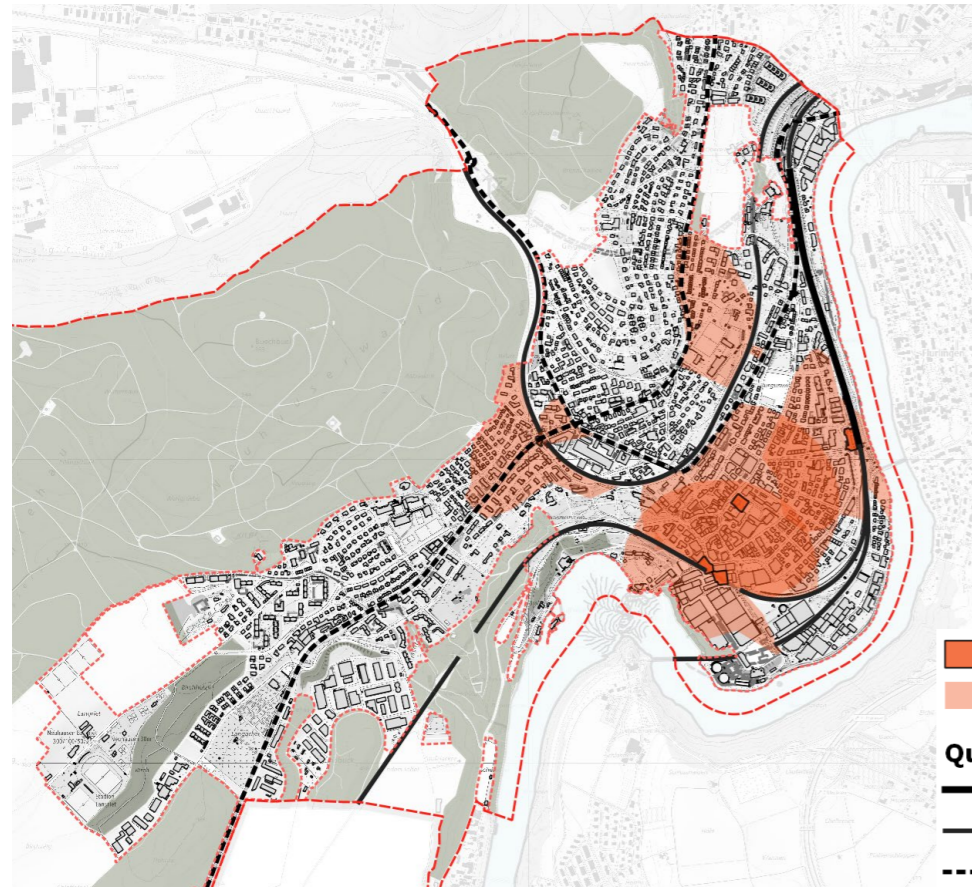
Dargestellt ist die Erreichbarkeit der übergeordneten Parkanlagen in einem Radius von 300m, was einem Fussweg von 5 Minuten entspricht (nach Meinel et al.).

- Linearer Begegnungsraum
- Erreichbarkeit 5 Min / 300m

#### Querungshindernisse

- Bahnlinie: starke Barrierewirkung
- - - Bahnlinie: mittlere Barrierewirkung
- · · · stark befahrene Strasse

### Plätze - Radius 300m



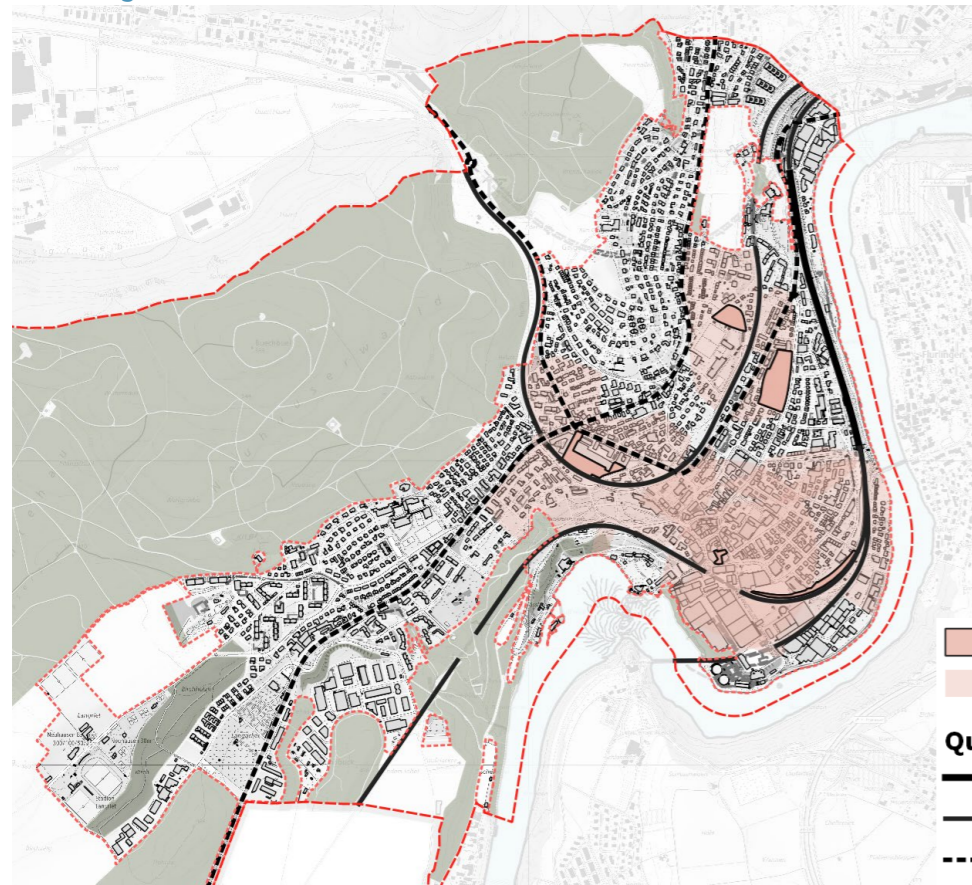
Neuhausen am Rheinfall hat einige wichtige Plätze im Zentrum, die öffentliche Funktionen übernehmen und als Ort der Zusammenkunft, für Märkten oder Treffpunkt genutzt werden. Einzig bei der Zubastrasse übernimmt das kleine Plätzli eine dezentrale Treffpunktfunktion für die Nachbarschaft. Sie sind wichtige Freiräume und im Zentrum gut platziert. Dargestellt ist die Erreichbarkeit der übergeordneten Parkanlagen in einem Radius von 300m, was einem Fussweg von 5 Minuten entspricht (nach Meinel et al.).

- Platz
- Erreichbarkeit 5 Min / 300m

#### Querungshindernisse

- Bahnlinie: starke Barrierewirkung
- Bahnlinie: mittlere Barrierewirkung
- - - stark befahrene Strasse

### Zukünftige öffentliche Freiräume - Radius 300m



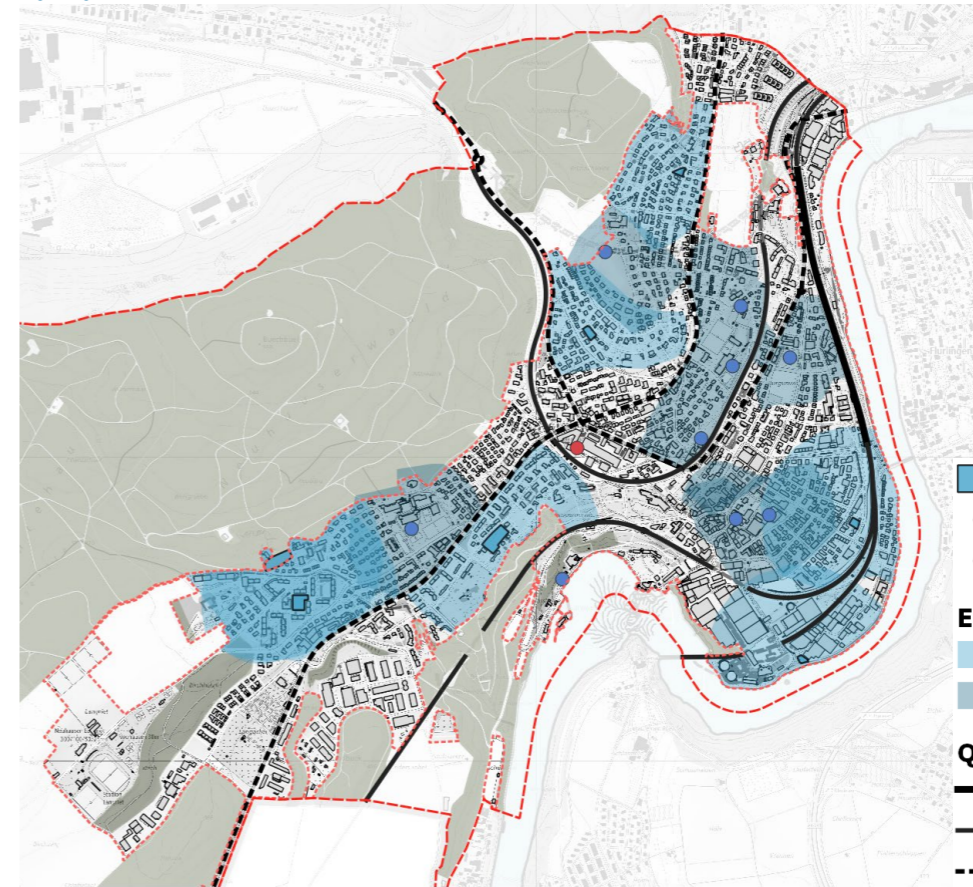
Zukünftige Freiräume, die sich teilweise bereits in Bau befinden, werden Neuhausen am Rheinfall mit zusätzlichen Frei- und Grünräumen versorgen, insbesondere im Zentrum. Dargestellt ist die Erreichbarkeit der übergeordneten Parkanlagen in einem Radius von 300m, was einem Fussweg von 5 Minuten entspricht (nach Meinel et al.).

- Zukünftiger Freiraum
- Erreichbarkeit 5 Min / 300m

#### Querungshindernisse

- Bahnlinie: starke Barrierewirkung
- Bahnlinie: mittlere Barrierewirkung
- - - stark befahrene Strasse

### Spielplätze - Radius 300m



Öffentliche Spielplätze sind relativ gut im Siedlungsgebiet verteilt. Einzelne Lücken sind vorhanden, was in den Bereichen ohne Einfärbung sichtbar ist. Hier spielen Barrieren wie stark befahrene Strassen eine Rolle. Auf dem Rhytechareal entsteht momentan ein halböffentlicher Spielplatz, weitere, nicht öffentliche wurden nicht berücksichtigt. Dargestellt ist deren Erreichbarkeit in einem Radius von 300m, was einem Fussweg von 5 Minuten entspricht (nach Meinel et al.).

- Spielplatz
- Spielplatz innerhalb Anlage
- Spielplatz Rhytech im Bau

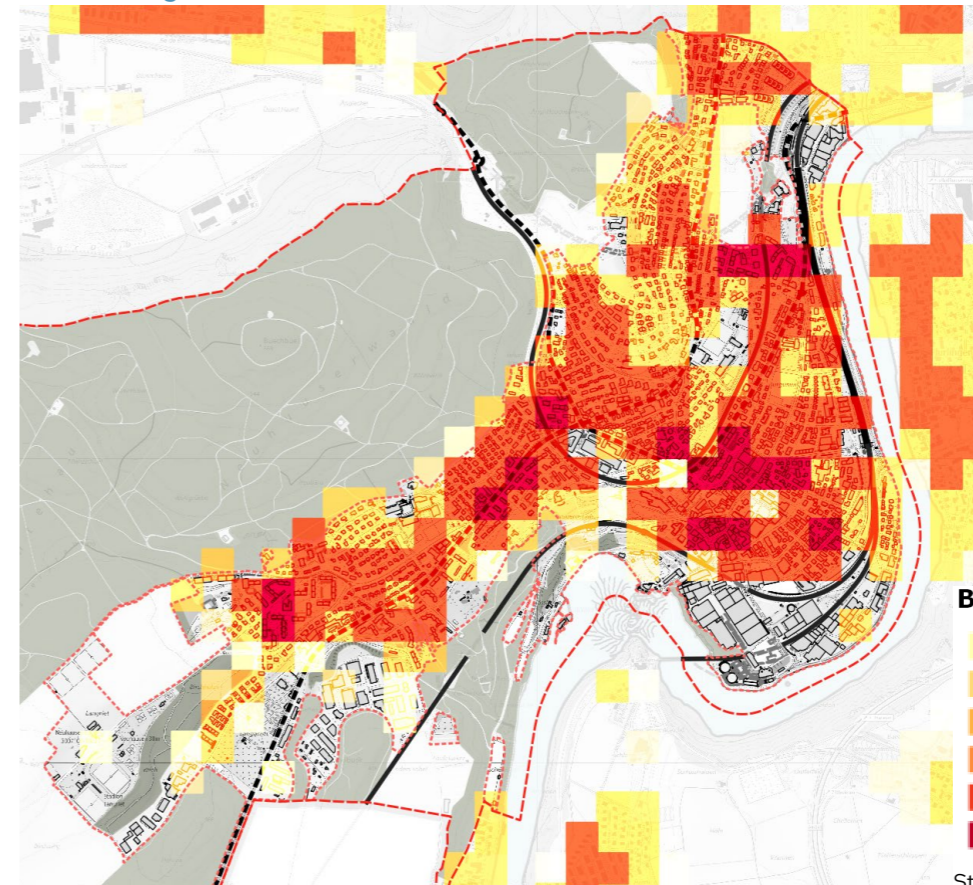
#### Erreichbarkeit 5 Min / 300m

- Spielplatz
- Spielplatz innerhalb einer Anlage

#### Querungshindernisse

- Bahnlinie: starke Barrierewirkung
- Bahnlinie: mittlere Barrierewirkung
- - - stark befahrene Strasse

### Bevölkerungsdichte



Je dichter eine Siedlung bevölkert ist, desto stärker ist der Druck auf die öffentlichen Frei- und Grünräume. Dicht besiedelte Gebiete geben Auskunft über verdichtete Bauweisen, die in der Tendenz wenig bis keine privaten oder halbprivaten Freiräume aufweisen. Hier übernehmen öffentliche Frei- und Grünräume die Rolle der Privatgärten. Nicht ersichtlich ist die Dichte an Arbeitsplätzen. Je grösser die Anzahl an Arbeitsplätzen ist, desto stärker ist der Nutzungsdruck auf die Freiräume zur Mittagszeit.

#### Bevölkerung (Einwohner)

- 1-3 Einwohner pro ha
- 4-6 Einwohner pro ha
- 7-15 Einwohner pro ha
- 16-40 Einwohner pro ha
- 41-120 Einwohner pro ha
- mehr als 120 Einwohner pro ha

Stand 2021, Quelle: geo.admin

### 3 Bewertungsbogen Freiraum

Objektnr.:      Name:

Grösse:

Datum:

**Freiraumtyp:**

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Übergeordnete Parkanlage | <input type="checkbox"/> Quartierbezogene Parkanlage | <input type="checkbox"/> Landschaftsraum mit parkähnlichen Qualitäten |
| <input type="checkbox"/> Platz                    | <input type="checkbox"/> Linearer Begegnungsraum     | <input type="checkbox"/> Spielplatz                                   |
| <input type="checkbox"/> Schulhausumgebung        | <input type="checkbox"/> Kindergartenumgebung        | <input type="checkbox"/> Krippe- oder Hortumgebung                    |
| <input type="checkbox"/> Sportanlage              | <input type="checkbox"/> Umgebung Kirche             | <input type="checkbox"/> Friedhof                                     |
| <input type="checkbox"/> Anlage mit Eintritt      | <input type="checkbox"/> Anlage mit Mitgliedschaft   | <input type="checkbox"/> Zukünftiger Freiraum                         |

**Gesamtbewertung Freiraumqualität**

Aus allen nachfolgenden Teilbewertungskriterien werden die einzelnen gelisteten Freiräume zusammengefasst mit einem Ampelsystem bewertet. Einteilung:

- Anlage weist vornehmlich **hohe**, für die Freiraumqualität **positiv** auswirkende Teilbewertungen auf
- Anlage weist gesamthaft **mittlere**, für die Freiraumqualität **eher positiv** auswirkende Teilbewertungen auf
- Anlage weist vornehmlich **geringe** Teilbewertungen auf, wirken sich **negativ** auf die Freiraumqualität aus

**Identität**

**Identitätsstiftung, Ortsbild und Schutz**

- Schutzobjekt (z.B. gartendenkmalpflegerisch geschützt, Naturschutzobjekt) oder ein schutzwürdiges Objekt (z.B. ISOS<sup>1</sup>, ICOMOS<sup>2</sup>, BLN<sup>3</sup>)
- Hoher Grad an identitätsstiftenden Elementen (z.B. alter Baumbestand, besondere Lage innerhalb der Siedlungsfläche, besondere Nutzung bestimmter Elemente)
- Identitätsstiftende Elemente vorhanden
- Wirkt austauschbar, ohne Identität

**Sorgfältige Einpassung**

- Örtliche Eigenheiten sind Teil der Anlage (z.B. Topografie, wichtige Sichtbezüge)
- Gute Einbettung (z.B. massstabgerechte Raumbildung innerhalb Hochbauten)
- Auf örtliche Eigenheiten wird Bezug genommen, sind teilweise überformt (z.B. Topografie)
- Grösstenteils in die Umgebung eingebettet
- Die Anlage wirkt störend/fremd, kein Bezug auf angrenzende Umgebung oder auf örtliche Eigenheiten

**Ästhetik und Atmosphäre**

- Gute Gestaltung, spannungsvolle Raumbildung, attraktives Gesamtbild
- Alltägliche Begegnungen und Orte der Kommunikation werden gefördert
- Mittlere Gestaltung
- Orte der Kommunikation vorhanden
- Störende Elemente dominieren
- Essenzielle Elemente fehlen (z.B. Sitzbänke, Grossbäume)

1 ISOS = Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung

2 ICOMOS = Liste historischer Gärten und Anlagen der Schweiz

3 BLN = Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler

## Strukturelle Freiraumqualität

### Verwendung orts- und regionaltypischer Gestaltungsweisen, Freiraumgliederung

- Verwendete Materialien und Gestaltungsweisen sind vornehmlich ortstypisch
- Gute Freiraumgliederung
- Mix von ortstypischen und ortsfremden Gestaltungsweisen und Materialien
- Mittlere Freiraumgliederung
- Unpassende Gestaltungsweisen oder Materialien
- Schlechte Freiraumgliederung

### Nachhaltige Materialien- und Pflanzenverwendung

- Materialien sind langlebig
- Ressourcenschonender Materialeinsatz (z.B. zurückhaltender Betoneinsatz)
- Baumbestand mit alten Bäumen + ergänzende Neupflanzungen mit standortgerechten, klimaverträglichen, krankheitsresistenten und robusten Arten
- Mehrheitlich langlebige Materialien
- Materialeinsatz eher ressourcenschonend
- Baumbestand mit wenigen alten Bäumen + ergänzende Neupflanzungen
- Mangelhafte Materialien, Schäden
- Zu wenige Bäume, Baumbestand wirkt jung und/oder nicht vital

### Flächensparende Bauweise von Baukörpern

- Baukörper innerhalb der Anlage wirken als integrative Elemente
- Keine Unterbauungen / Unterkellerungen
- Einzelne bauliche Elemente wirken störend
- < 30% der Gesamtfläche ist unterbaut
- Anlage wirkt zerstückelt (z.B. durch angrenzende oder innerhalb der Anlage stehende Baukörper)
- > 30% der Gesamtfläche ist unterbaut

---

## Biodiversität

### Hochwertige und vernetzte Lebensräume

- Hochwertige, schützenswerte Lebensräume sind vorhanden
- Rückzugsräume für die heimische Flora und Fauna sind vorhanden
- Lebens- und Rückzugsräume sind über vielseitige Korridore mit Lebensräumen ausserhalb der Anlage vernetzt
- Einige hochwertige Lebensräume sind vorhanden
- Vorhandene Strukturelemente sind ihrem Umfeld vernetzt
- Keine hochwertigen Lebensräume vorhanden oder
- Vorhandene Lebensräume sind nicht mit dem Umfeld vernetzt

### Förderung von Lebensräumen (Biodiversitätsförderung)

- > 15% der Gesamtfläche sind dem naturnahen Lebensraum zugeordnet
- > 60% des Gehölz- und Baumbestandes sind heimische Arten
- Vielfalt von ökologischen hochwertigen Strukturelementen (Kraut-, Strauch- und Baumschicht) und ein alterungsfähiger Gehölzbestand ist vorhanden
- < 15% der Gesamtfläche sind naturnah gestaltet
- > 40% des Gehölz- und Baumbestandes sind heimische Arten
- Wenige Strukturelemente sind vorhanden
- Wenige bis keine naturnahen Lebensräume, strukturarm

### Lärm und Licht

- Keine Beleuchtung
- Anlage ist ruhig (tags und nachts)
- Beleuchtung ist ganz oder teilweise zu hell beleuchtet, wenige dunkle Orte vorhanden
- Anlage ist mässig ruhig
- Anlage ist nachts stark beleuchtet
- Anlage ist laut (z.B. an stark befahrener Strasse)

### Pflege und Unterhalt

- Anlage wird im Sinne einer Biodiversitätsförderung gut gepflegt (evtl. Pflegeplan vorhanden)
- Anlage ist gepflegt aber nicht im Sinne einer Biodiversitätsförderung
- Anlage wird zu stark / schlecht gepflegt (Biodiversität spielt keine Rolle, invasive Neophyten sind vorhanden)

## Wohlbefinden und Siedlungsklima

### Durchlüftung und Kaltluftzuströme

- Bauten rund um die Anlage sind so angeordnet, dass die Siedlungsdurchlüftung gefördert wird
- Lüftungsschneisen (z.B. lineare Grünräume, begrünte Strassen) führen von Wäldern oder offenen Wasserflächen auf die Anlage zu
- Lüftungsschneisen, die auf die Anlage zuführen, werden teilweise durch Barrieren behindert
- Anlage wirkt als Hitzeinsel, keine oder nur schwache Durchlüftung

### Beschattung durch Vegetation

- > 50% Baumkronenflächebedeckung der Gesamtfläche
- 30 - 50% Baumkronenflächebedeckung der Gesamtfläche
- < 30% Baumkronenflächebedeckung der Gesamtfläche

### Brunnen und offene Gewässer

- Trinkbrunnen oder Spielbrunnen sind vorhanden
- Offene, natürliche / naturnahe Gewässer sind vorhanden (z.B. Bäche, Teiche)
- Mindestens ein Trinkbrunnen ist vorhanden
- Offene Gewässer sind vorhanden (z.B. kanalisierte Bäche)
- Kein Trinkbrunnen vorhanden
- Keine Gewässer vorhanden

### Regenwassermanagement

- Regenwasser wird vor Ort versickert oder verdunstet vor Ort
- Regenwasser wird grösstenteils vor Ort versickert, teilweise mit unterirdischen Versickerungsanlagen
- Regenwasser wird hauptsächlich oder ausschliesslich in die Kanalisation geleitet

### Versiegelungsgrad

- > 80% der Gesamtfläche ist begrünt
- > 80% der befestigten Flächen sind wasserdurchlässig (z.B. Chaussierung)
- 50 - 80% der Gesamtfläche ist begrünt
- 50 - 80% der befestigten Flächen sind wasserdurchlässig
- < 50% der Gesamtfläche ist begrünt
- < 50% der befestigten Flächen sind wasserdurchlässig

---

## Freiraumversorgung und Angebote zur Freiraumnutzung

### Qualitativ hochwertiges Freiraumangebot

- Die Anlage wird rege genutzt, ist aber nicht übernutzt
- Keine Sicherheitslücken vorhanden
- Die Anlage wird von der Bevölkerung aufgrund knapp ausreichender Freiraumversorgung stark genutzt oder sie wird aufgrund ihres mangelnden Angebotes nur von wenigen Nutzungsgruppen genutzt
- Einzelne Sicherheitslücken beeinträchtigen die Nutzbarkeit
- Die Anlage wirkt aufgrund ungenügender Freiraumversorgung übernutzt
- Wenig Nutzungsspielraum für verschiedene Nutzungsgruppen (Mononutzungen wie z.B. Tennisplätze)
- Einzelne Angebote behindern sich gegenseitig
- Sicherheitslücken beeinträchtigen die Nutzbarkeit

### Soziale Inklusion

- Aufenthalt und soziale Durchmischung werden gefördert (z.B. durch Grillstellen, öffentliche Toiletten)
- Freier Zugang unabhängig von der Jahreszeit ohne fixe Nutzungen (z.B. Clubs, Unterricht)
- Nicht frei zugänglich aber als Anlage z.B. mit Eintritt sehr attraktiv (z.B. Schwimmbad)
- Nicht frei zugänglich mit fixen Nutzungen (z.B. Unterricht)
- Steht nur Mitgliedern zur Verfügung (z.B. Club)

### Angebotsvielfalt für Nutzungsgruppen (Zielgruppenvielfalt)

- Hohe Angebotsqualität und -vielfalt für alle Nutzungsgruppen vorhanden
- Mittlere Angebotsqualität und -vielfalt für mindestens zwei Nutzungsgruppen vorhanden
- Tiefe Angebotsqualität und -vielfalt für höchstens eine Nutzungsgruppen vorhanden



## Freiraumvernetzung und Bewegungsfreundlichkeit

### Attraktives Langsamverkehrsnetz und Freiraumvernetzung

- Zugänge über attraktives, sicheres Langsamverkehrsnetz oder direkt angrenzende, übersichtliche Zebrastreifen bei gering befahrenen Strassen
- Anlage ist Teil eines vernetzten Freiraumangebotes
- Zugänge sind nicht gefährlich, aber auch nicht attraktiv (z.B. über Trottoir entlang monotoner Strasse)
- Anlage ist mit anderen Freiräumen vernetzt
- Gefährliche oder fehlende Zugänge
- Nicht mit anderen Freiräumen vernetzt

### Bewegungsfreundlichkeit

- Angebot regt zur Bewegung an und fördert sie (z.B. multifunktionale Spielwiese, überdeckte Velostellplätze, Pingpong-tisch)
- Vereinzelt Angebot, das zur Bewegung anregt
- Kein Angebot vorhanden, das zur Bewegung anregt

### Barrierefreiheit

- Anlage ist barrierefrei
- Anlage ist eingeschränkt barrierefrei
- Keine Barrierefreiheit

### Velostellplätze

- Genügend
- Zu wenige
- Keine

---

## Aufwertungspotenzial

- Hohes** Aufwertungspotenzial, mehrere oder grosse Verbesserungen werden empfohlen und sind möglich
- Mittleres** Aufwertungspotenzial, Verbesserungen sind nur in geringem Rahmen möglich
- Es ist **kein** Aufwertungspotenzial vorhanden

---

## Notizen