

GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 27. Oktober 2020

**Bericht und Antrag
betreffend
Umgestaltung Industrieplatz**

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1. Ausgangslage

Aufgrund der Veränderung des Gebiets rund um den Industrieplatz mit den Grossprojekten «Offene Mitte» (Industrieplatz Ost; Losinger Marazzi AG, Zürich) und «Neighbourhood» (Industrieplatz Nord, ZSL Invest AG, Zürich) sowie den bereits ausgeführten Projekten «Grünerbaum» und Heinrich Moser-Platz samt der Öffnung des SIG-Areals (SIG Gemeinnützige Stiftung) und des Baus der S-Bahnhaltestelle Neuhausen Rheinfall soll der Industrieplatz neugestaltet werden. Mit der Umgestaltung des Industrieplatzes werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Aufwertung des Industrieplatzes und Verbesserung der Qualität des angrenzenden Wohnbereichs;
- Einführung einer Begegnungszone und einer verkehrsfreien Ausgestaltung im Platzbereich;
- Vernetzung bestehender Freiräume und ökologische Aufwertung (Grünstrukturen);
- Förderung des öffentlichen Verkehrs;
- Integration der Neuüberbauungen (Industrieplatz Ost und Nord) und des SIG-Areals;
- bauliche Anpassung an die Neuüberbauungen, das SIG-Areal und die S-Bahnhaltestelle Neuhausen Rheinfall;

- behindertengerechter Ausbau und Optimierung der Bushaltestellen;
- Einrichtung einer öffentlichen WC-Anlage;
- Möglichkeit für (kleinere) Festaktivitäten auf dem Platz.

2. Berücksichtigung vorbestehender Planunterlagen

2.1 Kantonaler Richtplan

Der Industrieplatz befindet sich direkt an einem für Mischnutzung ausgewiesenen Entwicklungsschwerpunkt mit der Bezeichnung «SIG-Areal Neuhausen am Rheinfall» (Richtplan Kanton Schaffhausen, Kap. 2 Siedlungsentwicklung, Richtplan Nr. 2-1-3/5). Der Planungsgrundsatz sieht vor, dass die Gemeinde insbesondere aktive Anstrengungen für eine zeit- und marktgerechte Entwicklung vornimmt. Unterschiedliche Nutzungen aus den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Freizeit und Tourismus sollen miteinander kombiniert werden. Betreffend der Siedlungsentwicklung nach innen werden folgende Planungsgrundsätze berücksichtigt:

- Berücksichtigung der Siedlungsentwicklung nach innen unter Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeldqualität.
- Eine qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bedingt eine Koordination von Freiraum und Siedlung.

Unter Federführung der Gemeinde soll eine qualitative Verdichtung umgesetzt werden (Qualitative Verdichtung, Festsetzung, Richtplan Nr. 2-2-2/1). Die Gemeinde hat beim Industrieplatz folgende Punkte zu beachten:

- Bestehende Infrastrukturkapazitäten werden genutzt.
- Bedeutsame Freiräume erhalten und neu schaffen.
- Berücksichtigung für ein verträgliches Stadtklima.

Der Industrieplatz bildet eine Mobilitätsdrehscheibe, welche nachhaltig den öffentlichen Verkehr sowie den Langsamverkehr fördert und verknüpft. Der öffentliche Verkehr, der motorisierte Individualverkehr sowie der Langsamverkehr sind komplementäre Bestandteile des Gesamtverkehrsystems, wo sich die einzelnen Verkehrsträger ergänzen und nicht konkurrenzieren. Die Gemeinde orientiert sich bei der Ausgestaltung des Industrieplatzes am Planungsgrundsatz, dass in der Agglomeration der öffentliche Verkehr Priorität hat. Das Bahnangebot bildet das Rückgrat, die Buslinien entfalten ergänzende Wirkung (Richtplan Kanton Schaffhausen, Planungsgrundsätze zur Förderung öffentlicher Verkehr).

2.2 Kommunaler Richtplan

Der Richtplan Kernzone I vom 29. September 1992 nennt im relevanten Teilgebiet IX «Industrieplatz / SIG- Areal Nordost» (1. Ergänzung vom 4. August 2010) als Ziel die Aufwertung des Industrieplatzes und die Schaffung attraktiver, ablesbarer öffentlicher Aussenräume. Dieses Ziel soll mit der vorliegenden Planung erreicht und umgesetzt werden.

3. Planungsprozess

3.1 Verfahren bis Auflageprojekt

Der Gemeinderat beschloss am 13. Dezember 2016, den Auftrag zur Erstellung der landschaftlichen Planung des Industrieplatzes an die Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH in Baden und für die Bauingenieurarbeiten an die Wüst Rellstab Schmid AG in Schaffhausen zu vergeben. Für die Ausarbeitung der Variantenstudie für den Industrieplatz hat das Baureferat die Planung mit den oben genannten Projektträgern sowie den SBB abgestimmt. Die Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH hat zur Findung eines guten Lösungsvorschlags insgesamt vier Varianten ausgearbeitet. Neben der Kostenfrage mussten vor allem die verschiedenen Bedürfnisse des motorisierten Individualverkehrs sowie des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs mit einer gefälligen Platzgestaltung in Einklang gebracht werden.

Die künftige Gestaltung des Industrieplatzes als Schnittstelle zwischen dem Zentrums- und dem Rheinflallgebiet sowie dem SIG-Areal ist von grosser Bedeutung für das Zentrumsbild und die Belebung des Zentrumsgebiets. Daher hat das Baureferat die oben erwähnten Anstösser von Anfang an bei der Planung beteiligt und orientiert. Am 13. September 2017 erhielten die Anstösser, die Parteien der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall und sowie einzelne Vereine das Vorprojekt, das auf der Variante 4 beruht, zur Vernehmlassung. Zudem hat das Baureferat Patrick Altermatt, Hager und Partner AG, Zürich, beauftragt, den Vorschlag einer Vorprüfung zu unterziehen. Mit Bericht vom 5. Oktober 2018 würdigte dieser den Vorschlag wie folgt: *«Der Industrieplatz Neuhausen erhält durch seine neue Nutzung und Gestaltung eine angemessene Form und wird zum attraktiven Freiraum. Das vorliegende Konzept ist stark und bietet noch viel Potential für die weitere Bearbeitung».*

Unter Berücksichtigung der verschiedenen Stellungnahmen wurde das Vorprojekt danach überarbeitet und angepasst. Nach Rücksprache mit der SBB konnten zudem zusätzliche Bäume auf dem Platz vorgesehen werden. Tiefbau- wie Hochbauamt empfahlen Mitte März 2019 dem Gemeinderat, den Vorschlag 4 vom 25. Februar 2019 gutzuheissen. In seiner Sitzung vom 19. März 2019 wies der Gemeinderat auf verschiedene Punkte hin, für welche er Optimierungsbedarf erkannte. Ein wichtiges Anliegen des Gemeinderats war insbesondere die Überprüfung des Standorts für den Beleuchtungskandelaber und des Brunnens, damit sich ein Platz ergäbe, auf welchem ein Festzelt sowie ein Getränkewagen für kleinere Festivitäten aufgestellt werden könnten. Die Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH hat die Pläne gemäss diesen Optimierungswünschen überarbeitet und das Auflageprojekt vom 3. Mai 2019 erstellt.

3.2 Verfahren ab Auflageprojekt

3.2.1 Öffentliche Auflage

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 11. Juni 2019 das Auflageprojekt für den Industrieplatz «Neugestaltung und Verkehrsanordnung Begegnungszone» gutgeheissen und das Planungsreferat beauftragt, die öffentliche Auflage gestützt auf Art. 43 f. des Strassengesetzes vom 18. Februar 1980 (SHR 725.100) durchzuführen. Die erste öffentliche Auflage erfolgte im Amtsblatt für den Kanton Schaffhausen Nr. 32 vom 9. August 2019, S. 1340 f. Nachdem festgestellt worden war, dass ein Plan einen Fehler aufwies, wurde die Auflage erneut durchgeführt. Die zweite öffentliche Auflage erfolgte vom 30. August 2019 bis 30. September 2019 (vgl. Amtsblatt für den Kanton Schaffhausen Nr. 35 vom 30. August 2019, S. 1457 f.). Diese Auflage ersetzte die öffentliche Auflage vom 9. August 2019. Bereits erhobene Einsprachen mussten nicht erneut eingereicht werden.

3.2.2 Einsprache Umweltorganisationen

Mit Schreiben vom 26. August 2019 erhoben die Umweltorganisationen Pro Natura Schaffhausen und WWF Schaffhausen sowie der Arbeitskreis Fledermausschutz Schaffhausen gemeinsam Einsprache, wobei sie folgende Anträge stellten (Eingabe vom 26. August 2019, S. 1):

1. Die Versiegelung sei deutlich zu reduzieren (Siedlungsklima, ökologischer Ausgleich).
2. Der bestehende Baumbestand sei – wenn möglich – zu erhalten (Grünvolumen, Beschattung).
3. Der Anteil an Grünvolumen und Wasser sei zu erhöhen (Siedlungsklima, ökologischer Ausgleich).
4. Die Beleuchtung sei – auch gemäss dem Flyer «Licht und Transparenz» – auf das nötige Minimum zu reduzieren (Fledermaus-Flugkorridor).

Das Planungs- und Baureferat hat diese Anträge mit den Einsprecherinnen sowie der Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH am 15. November 2019 und 14. Januar 2020 besprochen. Das Planungsreferat erklärte sich bereit, soweit wie möglich und sinnvoll die von den Einsprecherinnen beanstandeten Punkte zu korrigieren, wobei aber die künftigen, verschiedenartigen Funktionen des Platzes gewahrt werden müssten. Trotz dieses teilweisen Entgegenkommens teilten die Einsprecherinnen mit Brief vom 17. Februar 2020 mit, sie würden die Einsprache nicht zurückziehen. Sie wollten sich so die Möglichkeit wahren, Rekurs zu erheben. Zugleich anerkannten die Einsprecherinnen jedoch, dass der überarbeitete Projektvorschlag eine Verbesserung darstelle. Mit Beschluss vom 1. September 2020 wies der Gemeinderat die Einsprachen ab und hiess das Auflageprojekt «Neugestaltung Industrieplatz» vom 3. Mai 2019 in der Fassung vom 25. August 2020 gut. Der Gemeinderat hielt zugleich fest, dass die in den Besprechungen vom 15. November 2019 und 14. Januar 2020 mit den Umweltverbänden vorgesehenen Projektänderungen vollständig übernommen worden seien und Teil des Auflageprojekts «Neugestaltung Industrieplatz» vom 3. Mai 2019 in der Fassung vom 25. August 2020 bildeten. Dieser Beschluss erwuchs in Rechtskraft.

3.2.3 Einsprache Konsortium Industrieplatz

Mit Schreiben vom 26. September 2019 erhob das Konsortium Industrieplatz, Einsprache mit folgenden Anträgen (Eingabe vom 26. September 2019, S. 2):

1. Das Projekt sei so abzuändern, dass keine Parkplätze im Bereich des Grundstückes Kat.-Nr. 756, Industriestrasse 10, errichtet werden.
2. Eventualiter seien Parkplätze im Bereich des Grundstückes Kat.-Nr. 756, Industriestrasse 10, nur vorzusehen für den Fall, dass die Einfahrt in die Tiefgarage des Projektes «Offene Mitte» nicht an diesem Ort erstellt wird.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gemeinde Neuhausen.

Das Planungsreferat hat diese Anträge mit der Vertretung der Einsprecherin am 24. Juni 2020 besprochen. Das Planungsreferat erklärte sich bereit, soweit wie möglich und sinnvoll die von der Einsprecherin beanstandeten Punkte zu korrigieren. Die Beteiligten einigten sich darauf, die zwei Kurzzeitparkplätze neu im südöstlichen Knotenbereich an der Rheinstrasse auf dem Trottoir angrenzend des Gebäudes Nr. 2 vorzusehen. Mit Beschluss vom 1. September 2020 schrieb der Gemeinderat die Einsprache als gegenstandslos ab. Dieser Beschluss ist rechtskräftig.

3.2.4 Einsprache Pro Velo Schaffhausen

Mit Schreiben vom 17. September 2019 erhob Pro Velo Schaffhausen Einsprache, wobei der Verein folgende Anträge stellte (Eingabe vom 17. September 2019, S. 3):

1. Die vorgesehenen Veloabstellplätze sind an dieser windexponierten Stelle überdacht und mit Seitenwänden zum Schutz vor der Witterung zu versehen.
2. Die vorgesehenen 24 Veloabstellplätze werden den Bedarf nicht annähernd abdecken. Es ist deshalb aufzuzeigen, wie dieser Bedarf im Bereich des Industrieplatzes abgedeckt werden soll, inkl. Einstellmöglichkeiten für Gepäck. Um die Anzahl der notwendigen Veloabstellplätze festzulegen, ist eine Bedarfs-Schätzung durchzuführen.
3. Das vorgesehene allgemeine Fahrverbot ist durch ein Fahrverbot für Motorwagen, Motorräder und Motorfahrräder (Signal SSV-Nr. 214) mit dem Zusatz «ausgenommen für Berechtigte» zu ersetzen.
4. Es sind Informationstafeln bezüglich dem Ortszentrum, dem Rheinflallgebiet und sowie den Wander- und Radrouten vorzusehen.

Pro Velo empfahl zudem, die Laufengasse in die Begegnungszone Industrieplatz einzuschliessen.

Das Planungsreferat hat diese Anträge mit dem Einsprecher sowie der Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH am 15. November 2019 und 14. Januar 2020 besprochen. Das Planungsreferat erklärte sich bereit, soweit wie möglich und sinnvoll die von Pro Velo Schaffhausen beanstandeten Punkte zu korrigieren. Mit dem Einsprecher konnte folgende Einigung gefunden werden, wobei die Zustimmung des Gemeinderats vorbehalten blieb:

- a. Die Veloständer werden überdacht und mit Seitenwänden ausgestattet.
- b. Es werden 26 Abstellplätze erstellt.
- c. Das Fahrverbot für Motorwagen, Motorräder und Motorfahrräder (Signal SSV Nr. 214) wird mit dem Zusatz «ausgenommen für Berechtigte» am Industrieplatz signalisiert.
- d. Es werden ausreichend Informationstafeln und Wegweiser installiert. Insbesondere soll an den Velowegweisern in der Ausführung eine Routenübersichtstafel von Swiss Mobil angebracht werden.

Eine Ausweitung der Begegnungszone auf die Laufengasse ist nicht sinnvoll, da dann das Projekt einen zu grossen Perimeter umfassen würde. Zudem müssten zusätzliche Abklärungen, z.B. Zufahrten SIG-Parkplatz Laufenhaus, Anlieferung Restaurant Park sowie Fahrten zu den Laufenhäusern und zum Rheinflalkraftwerk vorgesehen werden, für die kein Planungskredit mehr zur Verfügung stand.

Die in der Einigung vorgesehenen Punkte sind im aktuellen Auflageprojekt enthalten. Mit Brief vom 11. Februar 2020 zog Pro Velo Schaffhausen die Einsprache zurück. Der Gemeinderat konnte daher am 1. September 2020 die Einsprache zufolge Rückzugs als erledigt abschreiben. Auch dieser Beschluss blieb unangefochten.

4. Projektbeschreibung und Nutzen

Die Umgestaltung des Industrieplatzes führt einerseits zu einer Verbesserung des Ortsbilds, andererseits zu einer besseren Nutzbarkeit. Insbesondere folgende Punkte der Planung des Industrieplatzes tragen zu einem Mehrwert für die Gemeinde bei:

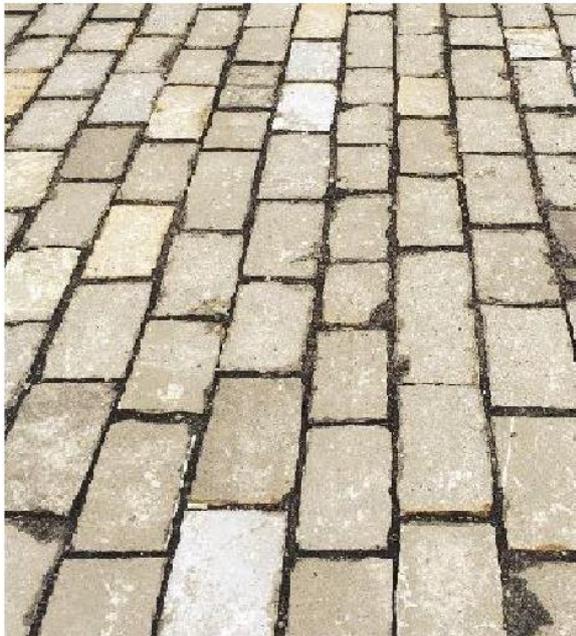
- Der Industrieplatz wird verkehrsfrei ausgestaltet. Der Platz steht somit für andere Nutzungen zur Verfügung. Die heutigen Parkplätze können aufgehoben werden, da sich bereits in unmittelbarer Umgebung auf dem SIG-Areal ein ausreichendes und attraktives Parkplatzangebot samt Stromtankstelle befindet. Die Steuereinnahmen der Personen, welche in den bisherigen und neuen Wohnbauten leben, kompensieren die wegfallenden Einnahmen aus den Parkplatzzgebühren bei weitem.
- Die Anlieferungs- und Zufahrtswege bleiben erhalten oder werden gesichert, auch wird die Zugänglichkeit zum Rheinfluss für den Langsamverkehr verbessert.
- Der verkehrsfreie Platz mit den Grünstrukturen wertet das Ortsbild auf und die Qualität dieses Gebiets als Wohnbereich wird erhöht.
- Der Freiraum wird aufgewertet. Dadurch wird auch die Aufenthaltsqualität verbessert.
- Die Abstimmung von Bahn und Bus wird vereinfacht, indem ein direktes und bequemes Umsteigen von Bus und Bahn gewährleistet wird.
- Es werden mehr Bäume als bisher sowie neu auch Sträucher vorgesehen. Nicht vermeiden liess sich, dass eine bestehende Platane aufgrund des Bauvorhabens «Industrieplatz Nord» gefällt werden musste. Mittel- und langfristig wirken sich die neu geschaffenen Grünstrukturen positiv auf das Mikroklima am Platz aus. Die Gemeinde hat standortgerechte Pflanzen gewählt, welche auch dem Klimawechsel standhalten sollten.
- Die Aufwertungsmassnahmen mit Bäumen sowohl entlang der inneren als auch der äusseren Zentralstrasse, auf dem Industrieplatz und auf dem Heinrich Moser-Platzes führen zu einer Vernetzung der Freiräume in der Gemeinde. Faktisch erfolgt so eine ökologische Vernetzung vom Areal Charlottenfels respektive vom Rheinufer via Knoten Scheidegg und äussere Zentralstrasse bis zum Industrieplatz, welcher den Übergang zum Rheinfluss darstellt.
- Die Begegnungszone (Tempo 20) stellt die Verkehrssicherheit sicher (Berücksichtigung Fussverkehr).

Die in Ziff. 1 genannten Ziele können mit dem nun vorliegenden Auflageprojekt erfüllt werden:



Visualisierung (Dauergüter AG)

Die nachstehenden Bilder stellen Details des Auflageprojekts dar:



Natursteinpflasterung Kalkstein



Brunnen aus Naturstein



Rundbank um Baumscheiben



Sitzbänke analog innere Zentralstrasse





freistehende WC-Anlage

5. Kosten

Gemäss der Kostenschätzung vom 5. März 2019 belaufen sich die Gesamtkosten auf etwa Fr. 1'628'203.-- bei einer Kostenungenauigkeit von +/- 20 %, gesamthaft somit rund Fr. 1.954 Mio. Die Kosten sollen vorab den Eigentümerinnen der an den Industriepplatz anstossenden Grundstücke respektive der entsprechenden Projektentwicklerin auferlegt werden:

ZSL Invest AG (Vereinbarung liegt vor.)	Fr. 480'000.--
Losinger Marazzi AG (Der Abschluss der im Entwurf bereits bereinigten Vereinbarung erfolgt vor Ende 2020.)	Fr. 630'000.--
SIG (Rest Jubiläumsgeschenk 150 Jahre SIG [2003])	<u>Fr. 557'000.--</u>
<i>Total 1</i>	<i>Fr. 1'667'000.--</i>
Gemeindebeitrag (Entnahme aus Gemeindeentwicklungsfonds)	<u>Fr. 287'000.--</u>
Total 2 = Kostenschätzung	<u>Fr. 1'954'000.--</u>

Die SIG hat 2003 der Gemeinde Fr. 3 Mio. geschenkt, wobei sie gewünscht hat, dass das Geld im Zusammenhang mit der Entwicklung des SIG-Areals verwendet wird. Die SIG Gemeinnützige Stiftung hat die Verpflichtung der SIG übernommen und zahlt ihre Beiträge jeweils direkt an die Unternehmer. Von der Schenkung der SIG setzte die Gemeinde Fr. 2.4 Mio. für die S-Bahnhaltestelle Neuhausen Rheinfall ein. Weitere Fr. 43'000.-- erhielt sie 2016 für den provisorischen Zugang zur S-Bahnhaltestelle Neuhausen Rheinfall. Somit stehen vom ursprünglichen Betrag für den Industriepplatz noch Fr. 557'000.-- zur Verfügung. Dieser Betrag ist rechtlich gesichert, sodass entsprechend ein Nettobetrag der Volksabstimmung zu unterstellen ist:

Kostenschätzung	Fr. 1'954'000.--
Anteil SIG Jubiläumsgeschenk	- Fr. 557'000.--
Nettobetrag für Volksabstimmung	<u>Fr. 1'397'000.--</u>

Die Zahlungen der ZSL Invest AG sowie der Losinger Marazzi AG fliessen in den Gemeindeentwicklungsfonds und können daher nicht direkt berücksichtigt werden. Vielmehr sind die Fr. 1.397 Mio. dem Gemeindeentwicklungsfonds zu entnehmen. Mit dieser Entnahme aus dem Gemeindeentwicklungsfonds entstehen der Gemeinde keine weiteren Abschreibungskosten.

Bei der Erarbeitung des Projekts legte das Planungsreferat Gewicht darauf, dass die künftigen Unterhaltskosten tief bleiben. Dieses Ziel ist erreicht worden, wobei allerdings offenbleiben muss, in welchem Mass sich das künftige Nutzungsverhalten beim Littering und den damit verbundenen Reinigungsaufgaben widerspiegelt.

Da vom Investitionsbetrag nur Fr. 287'000.-- nicht mit Drittbeiträgen gedeckt sind, verzichtet der Gemeinderat auf die Berücksichtigung von gebundenen Ausgaben. Dies würden sich auf wenigstens Fr. 400'000.-- belaufen (Definitive Anpassung Industrieplatz an S-Bahnhaltestelle Neuhausen Rheinfall, Anpassungen an Projekt «Neighbourhood» und SIG-Areal sowie invalidengerechter Umbau der beiden Bushaltestellen). Sollte das Projekt nicht realisiert werden können, müsste der Gemeinderat die gebundenen Ausgaben noch bestimmen und diese – soweit möglich und sinnvoll – unabhängig von einer Neugestaltung des Industrieplatzes umsetzen.

6. Volksabstimmung

Die Bewilligung des Nettobetrags von Fr. 1.397 Mio. sowie die entsprechende Entnahme aus dem Gemeindeentwicklungsfonds unterstehen nach Art. 11 lit. g der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) der obligatorischen Volksabstimmung. Diese ist unter Vorbehalt der Zustimmung des Einwohnerrats für den Frühsommer 2021 vorgesehen.

7. Weiteres Vorgehen

Sollten der Einwohnerrat sowie die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger den gestellten Anträgen zustimmen, erfolgt die Neugestaltung des Industrieplatzes in zwei Etappen voraussichtlich bis Ende 2025: Etappe 1 = heutiger Industrieplatz und Industrie- sowie Rheinstrasse; Etappe 2 = östlicher respektive nördlicher Trottoirbereich der Industrie- und Rheinstrasse. Die 1. Etappe der Neugestaltung des Industrieplatzes und die Einführung der Tempo 20-Zone erfolgen, wenn das sich aktuell bereits im Bau befindliche Projekt «Neighbourhood» realisiert ist. Die 2. Etappe der Neugestaltung des Industrieplatzes erfolgt, wenn das Projekt «Offene Mitte» gebaut ist. Bautechnisch bedingte Änderungen im Ablauf der Etappen müssen vorbehalten bleiben.

8. Antrag

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

Gestützt auf diese Ausführungen unterbreitet Ihnen der Gemeinderat folgende Anträge:

1. Für die Neugestaltung des Industrieplatzes gemäss dem Auflageprojekt vom 3. Mai 2019 in der Fassung vom 25. August 2020 wird ein Nettokredit von Fr. 1.397 Mio. bewilligt. Dieser Kredit basiert auf dem Stand des Zürcher Baukostenindex vom 1. April 2020 mit 101.0 Punkten und verändert sich entsprechend der Teuerung.
2. Zur Finanzierung der Neugestaltung des Industrieplatzes werden dem Gemeindeentwicklungsfonds Fr. 1.397 Mio. entnommen.

Diese Beschlüsse unterstehen gemäss Art. 11 lit. g der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) dem obligatorischen Referendum. Wird Ziff. 1 nicht angenommen, fällt Ziff. 2 dahin.

Freundliche Grüsse

NAMENS DES GEMEINDERATES
NEUHAUSEN AM RHEINFALL



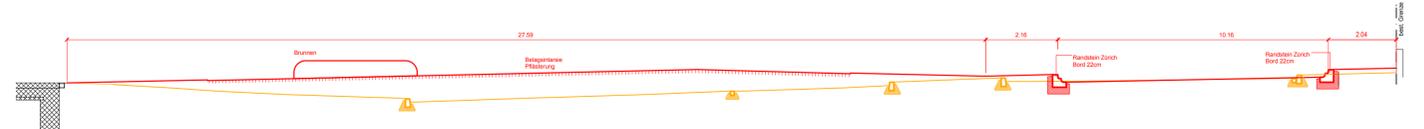
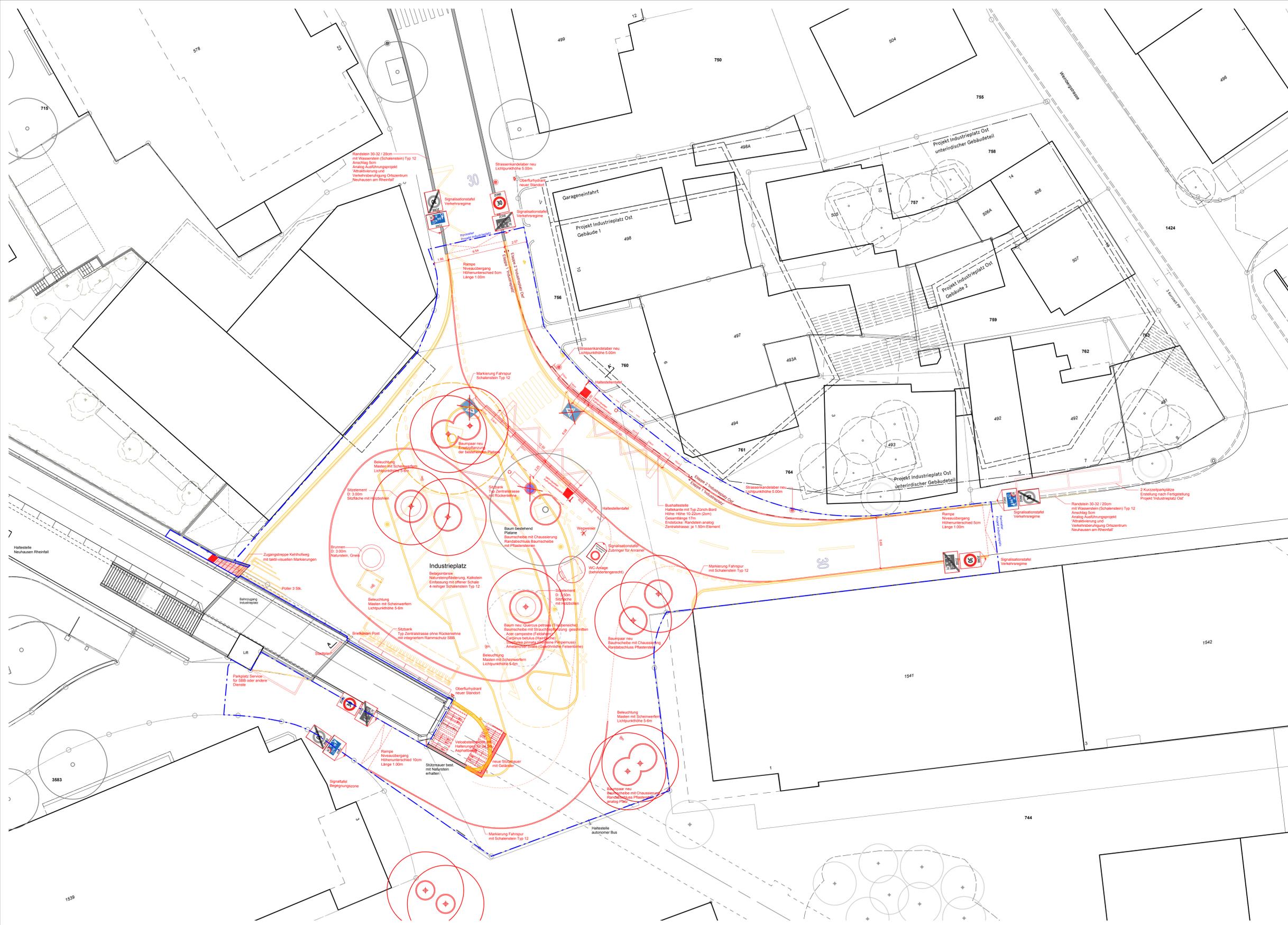
Dr. Stephan Rawyler
Gemeindepräsident

Ester Wermelinger
stv. Gemeindeschreiberin

Beilagen:

- 1) Situationsplan «Neugestaltung Industrieplatz» (Projektplan) vom 25. August 2020
- 2) Situationsplan «Neugestaltung Industrieplatz» (Technischer Plan) vom 25. August 2020
- 3) Kostenschätzung vom 5. März 2019
- 4) SV Easy Plan, Einführung Begegnungszone «Zone Tempo 20» beim Industrieplatz vom 30. März 2019
- 5) Visualisierung/Materialisierung in der Fassung vom 19. August 2020





Kosten Schätzung Industrieplatz Neuhausen, Variante Auflageprojekt V:

Preisbasis:

Sep 17

Nicht inbegriffen: Gebühren, Altlasten, Allfälliger Landerwerb, Honorare für Ämter, Kosten aus Verkehrseinschränkungen

Kostengenauigkeit: +/- 20%

Pos.	E	M	Preis	Summe	Bemerkungen
Vorgängige Arbeiten					
Installationen 7%	p	5%	54'401	54'401	
Abbrechen Schächte und Deckel (SS)	Stk	12	150	1'800.00	
Abbrechen Schachtrahmen und Deckel (KS)	Stk	7	100	700.00	
Versetzen Signalisation	Stk	12	150	1'800	
Versetzen Überflurhydranten	Stk	2	5'500	11'000	
Demontage Brunnen	Stk	1	1'000	1'000	
Demontage Parkierautomat	Stk	2	500	1'000	
Demontage Fahrradunterstand	Stk	0	1'000	0	
Demontage Briefkasten	Stk	1	500	500	
Abbruch Zäune	m	45	100	4'500	
Versetzen Werbestelle APG/Stadtplan	Stk	1	2'000	2'000	
Abfräsen & Roden					
Abbruch und Entsorgung Einfachbund	m'	110	20	2'200	
Abbruch und Entsorgung Randsteine	m'	270	30	8'100	
Abbruch und Entsorgen Stellsteine	m'	60	30	1'800	
Abbruch und Entsorgung Belag	m3	500	75	37'500	
Belag schneiden 10 cm	m	200	11	2'200	
Belag schneiden 20 cm	m	150	15	2'250	
Belag abfräsen 3cm und entsorgen	m2	100	13	1'300	
Aushub und Entsorgung Boden	m3	1250	35	43'750	
Humusabtrag 20cm	m3	18	45	810	
Bäume fällen und entsorgen	Stk	2	1'000	2'000	
Steinblöcke entfernen und entsorgen	m3	10	200	2'000	
Natursteinmauern abbrechen und ents.	m3	0	150	0	
Beton abbrechen und ents.	m3	50	150	7'500	
Werkleitungen abbrechen und ents.	m'	150	15	2'250	
Neuer Aufbau Strasse					
Kiesgemisch 0/45 (frostsicher)	m3	1500	48	72'000	
Humusierung Liefern und Anlegen	m3	20	60	1'200	
Planie	m2	2500	6	15'000.00	
Belag AC T 22 S	t	410	230	94'300	
Belag AC B 22 S	t	170	230	39'100	
Belag AC 11 S	t	150	170	25'500	
Busplatte	m2	90	320	28'800	
Natursteinpflästerung					
- Variante Kleinpflastersteine	m2	460	280	128'800	
- Variante Pflasterriegel			300	0	
Chaussierung Baumscheiben	m2	40	40	1'600	
Neu Kunstbauten					
Magerbeton	m2	70	15	1'050	
Konstruktionsbeton	m3	30	300	9'000	
Schalung	m2	90	80	7'200	
Armierung	kg	2800	3	7'000	
Natursteinmauer	m2	0		0	
Leitschranken inkl. Fundamente	m	15	300	4'500	
Neue Randabschlüsse					
Einfacher Bundstein Typ 12 L+V ?	m'	210	50	10'500	
Doppelter Bundstein Typ 12 L+V ?	m'	0	80	0	
Einfacher Randstein RN 12 15/25 L+V ?	m'	30	150	4'500	

Randstein Zürich Bord	m'	30	450	13'500
Übergangstein Züri Bord	m'	8	700	5'600
Inselsteine L+V	m'	0	250	0
Stellplatten	m'	0	80	0
Baumscheibeneinfassung Pflastersteine	m'	80	80	6'400

Werkleitungen nur Kanalisation

SS inkl. Schachtabdeckung neu	Stk	10	3'500	35'000
KS Schachtabdeckung neu	Stk	7	2'000	14'000
Leistungsanschlüsse	Stk	10	200	2'000
Neue Leitungen Kanalisation	m3	50	80	4'000
Neue Leitung Gas	m'	0		0
Neue Leitung Wasser	m'	0		0
Neue Leitung Elektro	m'	100	50	5'000
Beton Leitungsumhüllungen	m3	20	200	4'000
Strassen-Kandelaber mit Fundamenten	Stk	3	2'000	6'000
Masten mit Strahler mit Fundamenten	Stk	4	2'500	10'000
Elektroanschlüsse alle Kandelaber	p	1	20'000	20'000

Abschluss Anpassungen

Signalisation und Fundamente	Stk	5	500	2'500
Markierungen	p	1	7'000	7'000
Markierungsnägel Fahrspur	p	1	3'000	3'000

Umgebung / Ausstattung

Bäume inkl. Baumgrube Pflanzung und Befestigung	Stk	9	5'400	48'600
Anfahrtschutz Bäume	Stk	9	1'000	9'000
Fahrradunterstand	Stk			
Fahrradhalterungen versetzen	p	1	2'000	2'000
Geländer (Kanzel über Tunnel)	m'	14	450	6'300
WC-Anlage inkl. Fundamente/Anschlüsse	p	1	145'000	145'000
Wegweiser	Stk	1	1'500	1'500
Brunnen	p	1	73'000	73'000
Rundbänke mit Fundamenten	Stk	2	25'000	50'000
Bänke Typ Neuhausen mit Rückenlehne mit Fundamenten	Stk	1	6'500	6'500
Bänke Typ Neuhausen ohne Rückenlehne, mit integrierten Leitschranken mit Fundamenten	Stk	1	4'500	4'500
Poller Abschluss SIG	Stk	0	1'200	0
Poller SBB-Übergang	Stk	3	1'200	3'600
Pflege Neupflanzungen	p	1	9'000	9'000
Pflege bestehende Platane	p	1	3'000	3'000

UVG und Diverses

UVG und Diverses	p	10%	114'241	114'241
------------------	---	-----	---------	---------

Zwischentotal Bauarbeiten				1'256'652
---------------------------	--	--	--	-----------

Rundung				
---------	--	--	--	--

Honorar Landschaftsarchitekt	p	1	141'800	141'800
------------------------------	---	---	---------	---------

Honorare Ingenieur	p	1	102'500	102'500
--------------------	---	---	---------	---------

Nebenkosten	p	1	10'000	10'000
-------------	---	---	--------	--------

Zwischentotal				1'510'952
---------------	--	--	--	-----------

Rundung				843
---------	--	--	--	-----

Mwst: 7.7%			7.7%	116'408
------------	--	--	------	---------

Total Strassenbau inkl. MWSt			Total Brutto	1'628'203
-------------------------------------	--	--	---------------------	------------------

Kostenungenauigkeit +/- 20 %				325'641
------------------------------	--	--	--	---------

Total Strassenbau inkl. MWSt und Kostenung.				1'953'843
--	--	--	--	------------------

Schaffhausen, 05.03.2019

Wüst Rellstab Schmid AG
Moserstrasse 27
8200 Schaffhausen

Gemeinde Neuhausen am Rheinfall

Einführung Begegnungszone „Zone Tempo 20“ beim Industrieplatz

Mehr Sicherheit!

Mehr Ruhe!

Mehr Lebensqualität!



Gutachten

Schaffhausen, 30. März 2019

Auftrag Nr.: 1917-T



Engineering Hoch- und Tiefbau



Inhaltsverzeichnis

1	Auftrag	3
2	Ausgangslage	3
3	Grundlagen	3
3.1	Rechtliches	3
4	Gebietsabgrenzung	4
5	Ziele	5
6	Hierarchie der Strassen	5
7	Sicherheitsdefizite	6
8	Geschwindigkeitsniveau, Verkehrsmengen	6
9	Wohn-, Lebens- und Wirtschaftsraumqualität	6
9.1	Strassenraumgestaltung	6
9.2	Wirksamkeit der Lärmschutzmassnahmen	7
10	Auswirkungen der neuen Zone Tempo 20	7
11	Massnahmen zur Umsetzung der reduzierten Geschwindigkeit	7
12	Erfolgskontrolle	7
13	Projektierung und Anordnung	8
13.1	Verschiedene Ein-/Ausfahrten	8
13.2	Fahrbahn	8
13.3	Bushaltestellen	8
13.4	Parkplätze / Parkierung	8
13.4.1	Behindertengerechtes Bauen	8
14	Signalisationen und Markierungen	8
15	Weiteres Vorgehen	8

1 Auftrag

Der Auftrag zur Ausarbeitung eines Konzeptes für die Einführung einer Zone Tempo 20 wurde uns am 20.03.2019 durch die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall, zuständig Thomas Felzmann, erteilt.

2 Ausgangslage

Die Einführung einer Begegnungszone (Zone Tempo 20) ist ein Teil des Richtplans «Zentrumszone».

In der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall, an zentraler Lage beim Industrieplatz Ost, wird das Zentrum mit neuen Detailhandels-, Dienstleistungs- und Wohnnutzungen ergänzt.

In unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum und dem Rheinfall, liegt das ortsbaulich bedeutungsvolle Entwicklungsgebiet. Hier soll in naher Zukunft ein Hochhaus mit 57 Wohnungen entstehen. Der Industrieplatz ist sowohl Vorzone des Neubaus, wie auch Eingang zum SIG Areal, Anbindung an die SBB-Haltestelle «Neuhausen Rheinfall» und somit von hoher öffentlicher Bedeutung.

Zwei bestehende Platanen erzählen von der Geschichte des Ortes, Sie werden ergänzt durch eine scheinbar zufällige Platzierung von mehreren grossen Bäumen. In der Platzmitte werden die Bäume von einer Rundbank umgeben. Der Rand des grosszügigen Wasserbeckens dient ebenfalls als Sitzgelegenheit, gemeinsam bilden sie einen Ort für den Aufenthalt. Private Gärten gegen Westen und Nord-Westen vermitteln zwischen dem öffentlichen urbanen Raum und dem offenen Landschaftsraum des Rheinufers.

Der Industrieplatz wird ostseitig vom Richtplan-Teilgebiet Weinbergstrasse und westseitig vom Richtplan-Teilgebiet Kehlhofweg begrenzt, während sich der Platz gegen Süden, in der Verlängerung der Industriestrasse, zuerst weitet und dann torartig und kulissenhaft verengt und schlussendlich in das SIG Areal führt. Mit der SBB-Haltestelle «Neuhausen Rheinfall» bildet der Industrieplatz das Nordwest-Tor zur Zentrumszone. Der Industriekomplex der SIG gehört zur Siedlungsgeschichte von Neuhausen am Rheinfall; damit sind dessen Bauten auch Teil des Siedlungsbildes. So sind Teile des Industriekomplexes, wie das Verwaltungsgebäude 1 am Industrieplatz, im Inventar der Baudenkmäler aufgeführt. Zur Schaffung neuer urbaner Qualitäten gilt es, den Nordteil des SIG-Areals im Zuge der anstehenden Umnutzungen, mit dem übrigen Ortskern und dem Rheinfallbecken im Bereich der Laufengasse zu verschmelzen. Bindeglied ist dabei der Industrieplatz als räumlich, wichtiger Teil der Zentrumszone. Eine Anbindung kann nur gelingen, wenn die Aussenräume, von ungenutzten Teilen, des SIG-Areals mit diesem verwoben werden und sie als Teil des öffentlichen Raums gelesen und genutzt werden. Die SIG Gemeinnützige Stiftung hat in Zusammenarbeit mit der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall, eine Gesamtplanung für die langfristige und nutzungsmässige Weiterentwicklung des SIG-Areals mit gemeinsam festgelegten Zielsetzungen erarbeitet. Mit dem Leitbild 2014 wurden, generelle Zielsetzungen für das SIG-Areal definiert und mit einer darauffolgenden Testplanung auf ihre Umsetzungspotenziale hin untersucht. Aus den Erkenntnissen der Testplanung wurden Bebauungs- und Freiraumkonzeptionen für eine langfristige Transformationsstrategie abgeleitet, die in einem Masterplan definiert wurden. Dieser soll das Grundgerüst für die weiteren Entwicklungen mit den wesentlichen Entwicklungsschwerpunkten festlegen.

Weiter hat die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall einen Bericht zur Lärmsanierung im Jahr 2016 veranlasst. Die Gesetzgebung des Bundes mit dem Umweltschutzgesetz (USG, [1]) und der Lärmschutzverordnung (LSV, [2]) schreibt vor, dass Anlagen – dazu zählen auch Strassen die Immissionsgrenzwerte einhalten müssen. Ist dies nicht gewährleistet, müssen die Anlagen soweit saniert werden, bis die Anforderungen des Bundes eingehalten werden. Die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall hat unter anderem die Industriestrasse bzw. Laufengasse als Strasse identifiziert, die an anliegenden Gebäuden zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte führen kann. Für diese Strassen muss deshalb ein Sanierungsprojekt erarbeitet werden.

3 Grundlagen

3.1 Rechtliches

Die Regeln, die in der Begegnungszone gelten, sind in der Signalisationsverordnung Art. 22b festgehalten: Für das Herabsetzen der Höchstgeschwindigkeit wird ein Gutachten verlangt.

Das Signal "Begegnungszone" (2.59.5) kennzeichnet Strassen in Wohn- oder Geschäftsbereichen, auf denen die Fussgänger die ganze Verkehrsfläche benützen dürfen. Sie sind gegenüber den Fahrzeugführern vortrittsberechtigt, dürfen jedoch die Fahrzeuge nicht unnötig behindern.



Die Höchstgeschwindigkeit beträgt 20 km/h.

Das Parkieren ist nur an den durch Signale oder Markierungen gekennzeichneten Stellen erlaubt. Für das Abstellen von Fahrrädern gelten die allgemeinen Vorschriften über das Parkieren.

Zusammengefasst gelten folgende Regeln:

- Fussgängervortritt
- Höchstgeschwindigkeit 20 km/h
- Parkverbot ausserhalb markierter Felder

Strassenverkehrsgesetz SVG Art. 32 (SR 741.01)

Abs. 3 Die vom Bundesrat festgesetzte Höchstgeschwindigkeit kann für bestimmte Strassenstrecken von der zuständigen Behörde nur auf Grund eines Gutachtens herab- oder heraufgesetzt werden.

Signalisationsverordnung SSV Art. 108 (SR 741.21)

Abs. 1 Zur Vermeidung oder Verminderung besonderer Gefahren im Strassenverkehr, zur Reduktion einer übermässigen Umweltbelastung oder zur Verbesserung des Verkehrsablaufs kann die Behörde oder das Bundesamt für bestimmte Strassenstrecken Abweichungen von den allgemeinen Höchstgeschwindigkeiten (Art. 4a Verkehrsregelverordnung VRV) anordnen.

Abs. 2 Die allgemeinen Höchstgeschwindigkeiten können herabgesetzt werden, wenn:

- a. eine Gefahr nur schwer oder nicht rechtzeitig erkennbar und anders nicht zu beheben ist;*
- b. bestimmte Strassenbenützer eines besonderen, nicht anders zu erreichenden Schutzes bedürfen;*
- c. auf Strecken mit grosser Verkehrsbelastung der Verkehrsablauf verbessert werden kann;*
- d. dadurch eine im Sinne der Umweltschutzgesetzgebung übermässige Umweltbelastung (Lärm, Schadstoffe) vermindert werden kann. Dabei ist der Grundsatz der Verhältnismässigkeit zu wahren.*

Abs. 4 Vor der Festlegung von abweichenden Höchstgeschwindigkeiten wird durch ein Gutachten (Art. 32 Abs. 3 SVG) abgeklärt, ob die Massnahme nötig (Abs. 2), zweck- und verhältnismässig ist oder ob andere Massnahmen vorzuziehen sind. Dabei ist insbesondere zu prüfen, ob die Massnahme auf die Hauptverkehrszeiten beschränkt werden kann.

Verordnung über die Tempo-30-Zonen und die Begegnungszonen (SR 741.213.3)

Allgemeine Bestimmungen

Art. 3 Das Gutachten nach Artikel 32 Absatz 4 SVG, welches in Artikel 108 Absatz 4 SSV näher umschrieben wird, ist ein Kurzbericht und umfasst namentlich:

- a. die Umschreibung der Ziele, die mit der Anordnung der Zone erreicht werden sollen;*
- b. einen Übersichtsplan mit der auf Grund des Raumplanungsrechts festgelegten Hierarchie der Strassen einer Ortschaft oder von Teilen einer Ortschaft;*
- c. eine Beurteilung bestehender und absehbarer Sicherheitsdefizite sowie Vorschläge für Massnahmen zu deren Behebung;*
- d. Angaben zum vorhandenen Geschwindigkeitsniveau (50-Prozent-Geschwindigkeit V50 und 85-Prozent-Geschwindigkeit V85);*
- e. Angaben zur bestehenden und angestrebten Qualität als Wohn-, Lebens- und Wirtschaftsraum, einschliesslich der Nutzungsansprüche*
- f. Überlegungen zu möglichen Auswirkungen der geplanten Massnahme auf die ganze Ortschaft oder auf Teile der Ortschaft sowie Vorschläge zur Vermeidung allfälliger negativer Folgen;*
- g. eine Aufzählung und Umschreibung der Massnahmen, die erforderlich sind, um die angestrebten Ziele zu erreichen.*

Kontrolle der realisierten Massnahmen

Art. 6 Die realisierten Massnahmen sind spätestens nach einem Jahr auf ihre Wirkung zu überprüfen. Wurden die angestrebten Ziele nicht erreicht, so sind zusätzliche Massnahmen zu ergreifen.

4 Gebietsabgrenzung

Die Einführung der Zone Tempo 20 betrifft einen Teil der Industriestrasse im Bereich des Industrieplatzes, den Industrieplatz selber sowie einen Teil der Laufengasse. Die Einfahrt in die neue Zone Tempo 20 wird mittels Belagsrampen angedeutet.

5 Ziele

Mit der Einführung der Tempo-20-Zone sollen die folgenden Ziele erreicht werden:

Allgemeine Ziele

- Lärmreduktion
- Verkehrsberuhigung, der Verkehr soll sich langsam und flussend abwickeln
- Erhöhung der Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer. Besonderes Augenmerk gilt der hohen Frequenz an Touristen im Frühling und Sommer
- Steigerung der Qualität der Fussgängerverbindungen
- Steigerung der Wohnqualität für die Anwohner (Verkehrsmenge und Verkehrslärm).
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität.
- Belastungen infolge Auswirkungen des motorisierten Verkehrs mindern. Den motorisierten Verkehr verträglich machen

Funktionelles Ziel

- Lärmreduktion
- Verhinderung des Schwerverkehrs
- Schutz der Fussgänger
- Reorganisation mit Verschiebung und Reduktion der Parkfelder auf dem Industrieplatz
- Adressbildung am Industrieplatz
- Sichtbeziehungen zum Rheinflallbecken gewährleisten

Entwicklungsziele

- Förderung der Erneuerung von alter Bausubstanz durch Attraktivitätssteigerung
- Einbezug der den Platz begrenzenden Bauten der SIG im Süden, in die Gesamtgestaltung des Industrieplatzes
- Vermittlung der unterschiedlichen Massstäbe der Gebäude im Bereich Industrieplatz und Rheinstrasse
- Konsolidierung der Siedlungsstruktur
- Massvolle bauliche Verdichtung, respektive Ergänzung unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes
- Verschmelzung des Ortskerns mit dem Rheinflallbecken

Gestaltungsziel

- Schaffung von begrüntem, attraktiven und nutzbaren öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen bei der Umnutzung von Teilen des derzeitigen Industrieareals SIG sowie das Verweben dieser Freiräume mit der Laufengasse und dem Industrieplatz als zentrales Element
- Schaffung eines ruhigen Platzes mit viel «grün» sowie mit einem Brunnen mit reichlich Sitzgelegenheiten

6 Hierarchie der Strassen

Generell handelt es sich bei der Industriestrasse und der Laufengasse um Nebenstrassen bzw. siedlungsorientierte Strassen. Diese Strassenfunktion ist besonders geeignet für verkehrsberuhigende Massnahmen. Aufgrund von weiteren Seitenstrassen, kann man auch von einer Sammelstrasse sprechen.

7 Sicherheitsdefizite

Aufgrund der Verkehrsmessungen wurden Geschwindigkeiten bis zu 70 km/h gemessen.

Die Industriestrasse verläuft in einer grossen Kurve, so dass die Übersicht fehlt. Aufgrund der Rheinflalltouristen befinden sich sehr viele Leute auf dem Industrieplatz, die die Industriestrasse queren wollen.

Die Zone Tempo 20 ist eine der effektivsten und kostengünstigsten Lärmschutz- und Verkehrsberuhigungsmassnahmen: Wird die Fahrgeschwindigkeit von 50 auf 20 km/h gesenkt, **nimmt der Verkehrslärm um rund 3 Dezibel ab. Dies entspricht in der Wahrnehmung einer Halbierung der Verkehrsmenge.** Zudem profitieren alle Verkehrsteilnehmenden von mehr Sicherheit und die Aufenthaltsqualität im verkehrsberuhigten Quartier nimmt zu.

8 Geschwindigkeitsniveau, Verkehrsmengen

Die Geschwindigkeitsmessungen wurden am 6. Nov. 2014 ab 10.00 Uhr bis 7. November bis 09.00 Uhr in beide Richtungen durchgeführt.

Der Standort der Anlage wurde am Industrieplatz 4 eingerichtet. Dieser Bereich befindet sich in einer grossen Kurve und spiegelt ein Sicherheitsdefizit wider. Die offizielle Höchstgeschwindigkeit auf dieser Strecke beträgt heute 30 km/h.

Richtung Süd - Ost				Richtung Nord - West	
DTV [FZ/Tag]	V85 [km/h]	Vmax [km/h]	DTV [FZ/Tag]	V85 [km/h]	Vmax [km/h]
5679 1499	35	50	5679 1499	38	70
Richtung Süd - Ost				Richtung Nord - West	
DTV [FZ/Tag]	V50 [km/h]	Vmax [km/h]	DTV [FZ/Tag]	V50 [km/h]	Vmax [km/h]
3975	31	51	5679 1499	32	71

Die Geschwindigkeiten V85 liegen zwischen 35 und 38 km/h. Die Geschwindigkeit V85 ist höher als der Zielwert von 20 km/h. Eine Einführung eine Begegnungszone Tempo 20 kann vollzogen werden. Demnach sind kleine bauliche Massnahmen notwendig. Die Überschreitung ist jedoch gering.

9 Wohn-, Lebens- und Wirtschaftsraumqualität

9.1 Strassenraumgestaltung

In der Begegnungszone haben die Zu-Fuss-Gehenden grundsätzlich auf der gesamten Verkehrsfläche Vortritt. Das Parkieren ist, ausser an signalisierten oder markierten Stellen, verboten. Die Velos dürfen nach den allgemeinen Vorschriften über das Parkieren abgestellt werden. Mit der Umkehrung der Vortrittsverhältnisse zwischen dem Fuss- und Fahrverkehr sowie der Temposenkung auf 20 km/h wird die Sicherheit erhöht und die Strasse erheblich attraktiver. Dies vor allem, weil damit die Wohn- und Geschäftsnutzung gegenüber der Verkehrsfunktion stärker gewichtet, die Aufenthalts- und Verkehrsbedingungen für den Langsamverkehr verbessert und die Zugänglichkeit zu den Wohnungen und Geschäften erleichtert werden.

Der Industrieplatz wird durch zusätzliche, grosse Bäume ergänzt. In der Platzmitte werden die Bäume von einer Rundbank umgeben. Der Rand des grosszügigen Wasserbeckens dient ebenfalls als Sitzgelegenheit, gemeinsam bilden Sie einen Ort für den Aufenthalt. Für den Langsamverkehr wird ein Veloabstellbereich mit 24 Veloplätzen geschaffen.

Der ganze Industrieplatz wird mittels Belagsintarsie aus einer Natursteinpflasterung gestaltet.

9.2 Wirksamkeit der Lärmschutzmassnahmen

Die Grenzwerte nach Tab. 2 gelten für Räume mit lärmempfindlichen Nutzungen, d.h. für Räume in Wohnungen, sofern es sich nicht um Küchen ohne Wohnanteil, Sanitärräume oder Abstellräume handelt (Art. 2 Abs. 6 LSV). Als lärmempfindlich gelten insbesondere die folgenden Nutzungen: Wohnzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer und Arbeitszimmer. Ausserdem als lärmempfindliche Nutzungen gelten Betriebsräume ohne wesentlichen Eigenlärm. Für Betriebsräume gelten um 5 dB(A) höhere Planungs- und Immissionsgrenzwerte (Art. 42 Abs. 1 LSV). Die Immissionsgrenzwerte müssen bei überbauten Gebieten in der Mitte des offenen Fensters von Räumen mit lärmempfindlicher Nutzung eingehalten werden (Art. 39 Abs. 1 LSV). In noch nicht überbauten Bauzonen müssen die Immissionsgrenzwerte am bau- und planungsrechtlichen Grenzabstand eingehalten werden (Art. 39 Abs. 1f LSV).

Tab. 2:
Belastungsgrenzwerte für Strassenverkehrs-lärm gemäss Anhang 3 Ziff. 2 LSV.

Empfindlichkeitsstufe	Planungswert PW (dB(A))		Immissionsgrenzwert IGW (dB(A))		Alarmwert AW (dB(A))	
	Tag ¹	Nacht ¹	Tag ¹	Nacht ¹	Tag ¹	Nacht ¹
I	50	40	55	45	65	60
II	55	45	60	50	70	65
III	60	50	65	55	70	65
IV	65	55	70	60	75	70

¹ Die Belastungsgrenzwerte für den Tag gelten von 06-22 Uhr, für die Nacht von 22-06 Uhr.

Mit den im vorliegenden Sanierungsprojekt vorgeschlagenen Massnahmen kann die Lärmbelastung im Bereich des Industrieplatzes unter die IGW gesenkt werden.

10 Auswirkungen der neuen Zone Tempo 20

Mit der Signalisation der reduzierten Geschwindigkeit wird ein Zeichen zugunsten der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer gesetzt. Zusätzlich wird die Lebensqualität und Attraktivität des Quartiers gesteigert.

- Mit der Reduktion der Geschwindigkeit wird die Sicherheit auf diesen Strassen erhöht
Die Anhaltewege werden mindestens auf die Hälfte verkürzt
- Durch die Erhöhung der Sicherheit, vor allem für den Fussverkehr, wird die Aufenthaltsqualität und Attraktivität im Quartier gesteigert
- Bereits heute fährt ein Grossteil der Fahrzeuglenkenden nicht schneller als **38 km/h** (siehe Kapitel 8), obwohl im Quartier generell eine Innerortsgeschwindigkeit von 50 km/h signalisiert ist
- Der Lärm wird deutlich reduziert

11 Massnahmen zur Umsetzung der reduzierten Geschwindigkeit

Zur Durchsetzung des angestrebten Geschwindigkeitsniveaus und der Steigerung der Verkehrssicherheit werden im Allgemeinen folgende Massnahmen vorgesehen:

- Errichtung von drei Eingangsportalen mit Verkehrsschilder (Zone Tempo 20)

12 Erfolgskontrolle

Ein Jahr nach der Umsetzung der oben aufgelisteten Massnahmen wird deren Wirksamkeit überprüft. Im Rahmen einer Erfolgskontrolle wird primär die Einhaltung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit kontrolliert (Richtwert V85 darf max. 38 km/h sein). Wird dieser Richtwert nicht eingehalten, müssen zusätzliche bauliche und gestalterische Massnahmen ergriffen werden. Weiter wird mit der Erfolgskontrolle überprüft, ob durch die Einführung der Zone Tempo 20 nicht neue oder zusätzliche Sicherheitsdefizite geschaffen wurden.

13 Projektierung und Anordnung

13.1 Verschiedene Ein-/Ausfahrten

Sämtliche Ein- und Ausfahrten werden mittels Eingangstore für Tempo 20 versehen. Diese beinhalten die Tafel 2.59.5 Zone 20 sowie eine Anrampung des Belags

13.2 Fahrbahn

Die Fahrbahnbreite ist nicht konstant aufgrund der grossen Kurve in der Industriestrasse. Eine Mindestbreite von 6.50m ist jedoch immer gewährleistet.

13.3 Bushaltestellen

Im Bereich des Industrieplatzes werden die beiden Bushaltestellen in beide Richtungen mit dem «Züribord» ausgestaltet und genügen damit den Anforderungen des Behindertengesetzes.

13.4 Parkplätze / Parkierung

Die bestehenden Parkplätze auf dem Industrieplatz werden aufgehoben. Der Industrieplatz wird primär als Aufenthaltsort für Fussgänger gestaltet.

13.4.1 Behindertengerechtes Bauen

Die Ränder werden behindertengerecht ausgebildet. Die beiden Bushaltestellen werden mit dem «Züribord» versehen und genügen damit den Anforderungen des Behindertengesetzes.

14 Signalisationen und Markierungen

Generell wird die Signalisation über die Eingangsportale geregelt. Mit diesen wenigen Massnahmen würde man dem bestehenden „Schilderwald“ ein Ende setzen und für klare Verhältnisse sorgen.

15 Weiteres Vorgehen

Aufgrund dieses Gutachtens werden die Massnahmen durch den Gemeinderat beschlossen und öffentlich publiziert (Rechtsmittelverfahren). Die Einsprachefrist beträgt 30 Tage.

Sofern keine Einsprachen eingehen, können die geplanten Massnahmen umgesetzt werden.

Spätestens ein Jahr später müssen wieder Geschwindigkeitsmessungen vorgenommen werden, um den Erfolg kontrollieren zu können. Werden die Ziele nicht erreicht, muss allfällig nachgerüstet werden (bauliche Massnahmen, wie z. B. Erhebungen in Form von Vertikalversätzen und Einengungen in Form von horizontalen Versätzen).

SV Easy Plan GmbH
Sachbearbeiter: S. Veseloski





Visualisierung (Raumgleiter AG)

Projektbeschreibung

Ausgangslage

In unmittelbarer Nähe zum Neuhauser Zentrum und dem Rheinflall liegt das ortsbaulich wichtige Entwicklungsgebiet. Hier soll ein Hochhaus mit 57 Wohnungen entstehen. Der Industriplatz ist sowohl Vorzone des Neubaus wie auch Eingang des SIG Areals und Anbindung an die neue SBB-Haltestelle Neuhausen Rheinflall und somit von grosser öffentlicher Bedeutung.

Konzept

Umgebung
Der Industriplatz wird durch mehrere Gebäude mit sehr unterschiedlichen Nutzungen gefasst. Die Orientierung dieser Gebäude lässt keine klare Geometrie erkennen. Die offene Fläche definiert aber einen Ort der diese Gebäude verbindet.

Haltestelle Neuhausen am Rheinflall
Die neue Haltestelle belebt den Platz, eine grosszügige Verbindung besteht hinunter zum Rheinflall, es gilt aber die Besucher auf den Platz zu holen: das Tor zu Neuhausen als wichtige Adresse.

Öffentlicher- und Veloverkehr
An der Industriestrasse hält der Bus an zentraler Lage, auch das bringt Leben auf den Platz. Die Bushaltestelle wird behindertengerecht ausgebaut, so dass ein stufenloser Ein- und Ausstieg möglich ist. In der Verlängerung des Bahnhofs befinden sich gedeckte Veloabstellplätze, ideal gelegen für ein rasches Umsteigen auf den Zug.

Materialisierung
Der mineralische Belag des stufenlosen Platzes nimmt Bezug auf die industrielle Vergangenheit des SIG Areals. Eine gepflasterte Fläche als freie Form mit einer feinen Oberfläche schafft einen vielseitig nutzbaren Ort. Ein durchqueren in alle Richtungen wird möglich. Die Industriestrasse wird im Verlauf minimal angepasst. Die Durchfahrt in die Laufengasse ist für Anrainer und Zubringer erlaubt, ansonsten ist der Platz verkehrsfrei.

Der Kehlhofweg wird neu über eine Treppe erreichbar sein. Eine bestehende Platane kann erhalten werden, sie erzählt von der Geschichte des Ortes und wird ergänzt durch eine scheinbar zufällige Setzung von grossen Baumparen die teils mit einer Blüte im Sommer überraschen. Auf dem geplästeren Platz werden Traubeneichen von einer Rundbank umgeben, die ein Verweilen im Schatten ermöglichen, die Baumscheiben sind mit Stauden oder Sträuchern bepflanzt. Der Rand des grosszügigen Wasserbeckens dient ebenfalls als Sitzgelegenheit, gemeinsam bilden sie einen Ort für den Aufenthalt. Hohe Lichtmasten mit mehreren Strahlern bestückt schaffen stimmungsvolle Lichtflächen auf dem Belag, durchgängige Wegführung und Sicherheit sind gewährleistet.

Ein behindertengerechtes WC steht der Öffentlichkeit zur Verfügung. Private Gärten gegen Westen und Nord-Westen vermitteln zwischen dem öffentlichen urbanen Raum und dem offenen Landschaftsraum des Rheinflalles.

Realisierung
Die Ausführung soll auf den Neubau Industriplatz Nord abgestimmt werden, angestrebt wird eine zeitgleiche Inbetriebnahme.



Natursteinpflasterung Kalkstein



Brunnen aus Naturstein



Rundbank um Baumscheiben



Sitzbank ohne Rückenlehne (Typ Neuhausen)



Sitzbank mit Rückenlehne (Typ Neuhausen)



WC-Anlage freistehend



Beleuchtungskandelaber

Industrieplatz Neuhausen

Industrieplatz

Bauherrschaft: Gemeinde Neuhausen

Visualisierung / Materialisierung

Mst. 1:200

PlanNr: 1087.01_02_002 | Datum: 13.02.2019 | Format: 84 x 59.4
Rev.: C | RevDat.: 19.08.2020 | gez: ah | Datei: 1087.01_02_001.vwx



bischoff
landschaftsarchitektur gmbh
Bruggerstrasse 37
CH - 5400 Baden
T +41 56 442 40 20
mail@bischoff-la.ch