



PROTOKOLL

DER 2. SITZUNG DES EINWOHNERRATES 2013,

8212 NEUHAUSEN AM RHEINFALL

Datum, Zeit, Ort **Donnerstag, 7. März 2013** **19.00 – 21.45 Uhr**
Aula Rheinfallhalle, Neuhausen am Rheinfall

Präsenz 20 Einwohnerräte (ER)
 Gemeindepräsident (GP)
 4 Gemeinderäte (GR)
 Gemeindeschreiberin
 Aktuarin

Vorsitz ER-Präsident Urs Hinnen (ÖBS)

Entschuldigt Keine

Protokoll Die Protokolle der 6. Sitzung vom 15. November 2012 und der 7. Sitzung vom 13. September 2012 haben im Ratsbüro zirkuliert und ein paar kleine Änderungen sind eingefügt worden. Es liegen sonst keine Beanstandungen vor. Sie werden genehmigt und der Aktuarin, Frau Sandra Ehrat, verdankt.

Ebenfalls genehmigt wird das Protokoll der 1. Sitzung vom 17. Januar 2013. Es hat im Ratsbüro zirkuliert und ein paar kleine Änderungen sind eingefügt worden. Es liegen sonst keine Beanstandungen vor. Es wird der Aktuarin, Frau Sandra Ehrat, ebenfalls verdankt.

Mitteilungen - Protokoll der Kommission → Vollständige Unterschriften.
 - Revidierte Bauordnung gemäss Kommission.
 - Umfrage, dass die Einwohnerratssitzungen nach dem Umbau des Trotten-theaters dort stattfinden sollen? → Positive Tendenz.

Neueingänge - Besprechungsprotokoll der „Redaktionskommission“ Neuhauser Woche vom 28. Januar 2013.

Traktandenliste

1. Bericht und Antrag betreffend 15. Teilrevision des Zonenplans, 7. Teilrevision der Bauordnung und 3. Teilrevision des Plans der Empfindlichkeitsstufen der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 1. September 1988
2. Bericht und Antrag betreffend Verlängerung des Versuchsbetriebs der Linie 7 (Verbindung Victor von Bruns-Strasse – Rundbuck) mit einem auf den Pendlerverkehr reduzierten Fahrplan
3. Bericht und Antrag betreffend Neubau Gebäude Schwimmbad Otterstall
4. Bericht zur Kenntnisnahme betreffend Projekt „arc actuel“

Die Traktandenliste wird genehmigt.

**Pendente Geschäfte:**

Vorstösse:	Text:	Eingang:	Behandlung ER:	Fristerstreckung:
Volksmotion	Gesamtplanung von Mobilfunkantennen statt Stückwerk		08.12.2005 Volksmotion als erheblich erklärt. 16.08.2007 10.12.2009 08.12.2011	1. Fristerstreckung bis 31.12.2009 2. Fristerstreckung bis 31.12.2011 3. Fristerstreckung bis 31.12.2013
Motion	Urs Hinnen (ÖBS): Teilrevision der Gemeindeverfassung betreffend die Mitglieder-Zusammensetzung der Bürgerkommission	27.02.2012	03.05.2012	Pendent, bis vom Kantonsrat eine gesetzliche Grundlage vorliegt.
Postulat	Ruedi Meier (SP): Massnahmenplan zur Umsetzung der kantonalen „Leitlinien Frühe Förderung“ in der Gemeinde Neuhausen	15.10.2012	13.12.2012 als erheblich erklärt.	
Postulat	Felix Tenger (FDP): Verbesserung der Verkehrssituation Kreuzstrasse für Velofahrer	16.11.2012	13.12.2012 als erheblich erklärt.	

Pro memoria:

--	--	--

Pendente Geschäfte in nicht ständigen einwohnerrätlichen Kommissionen:

Geschäft	Datiert:	Behandlung ER / Status:
-	-	-

ER-Präsident Urs Hinnen (ÖBS)

Ich begrüsse Sie zur 2. Einwohnerratssitzung in diesem Jahr.



TRAKTANDUM 1 Bericht und Antrag betreffend 15. Teilrevision des Zonenplans, 7. Teilrevision der Bauordnung und 3. Teilrevision des Plans der Empfindlichkeitsstufen der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 1. September 1988

ER-Präsident Urs Hinnen (ÖBS)

An der Einwohnerratssitzung vom 17. Januar 2013 wurde mit 17 : 0 Stimmen bei 1 Enthaltung die Bildung einer Kommission beschlossen.

Der Rat beschloss mit 18 : 0 Stimmen eine 7-er Kommission zu bilden. Diese Kommission setzte sich wie folgt zusammen:

Markus Anderegg (FDP), Präsidium
Renzo Loiudice (SP)
Jakob Walter (SP)
Arnold Isliker (SVP)
Patrick Waibel (SVP)
Rita Flück Hänzi (CVP)
Urs Hinnen (ÖBS)

Die Kommission empfiehlt dem Einwohnerrat vollumfänglich auf die Vorlage mit dem abgeänderten Antrag gemäss Punkt 4.2 einzutreten.

Erläuterungen/Bemerkungen:

ER Markus Anderegg (FDP)

Sie haben es gehört, eine 7-er Kommission hat sich mit dieser Vorlage intensiv auseinandergesetzt. Es ist ja klar, bei dieser gewichtigen und weitreichenden Vorlage, die das Bild von Neuhausen am Rheinfall massgeblich beeinflussen wird, muss so eine richtungsweisende Entscheidung genau durchleuchtet werden. Wir haben deshalb die 1. Sitzung von insgesamt 3 Sitzungen dazu verwendet um nicht die eigentliche Vorlage zu beraten, sondern uns zuerst über das gesamte Umfeld, das Projekt an und für sich, das Wettbewerbsprojekt, das ausgelobt wurde, den zweistufigen Wettbewerb, das Verfahren und all die Dinge am Rande nochmals strukturiert zu erörtern. Bei diesem Fragenkatalog ging es vor allem stichwortmässig um Altlastenproblematik, die Verkehrssituation im Allgemeinen, die Umweltverträglichkeit, die Mischnutzung im Areal mit Arbeiten, Wohnen, Verkauf, Freizeit und Gastronomie. Auswirkungen generell für die Gemeinde mit Bewohnerzuwachs, Schulen/Kindergärten, Arbeitsplätze, Verkehr, Feuerwehr und Rettung. Dann die Problematik bestehendes Ortszentrum versus das neue Quartierzentrum. Was kann das bedeuten? Wir haben zu diesem Zweck den Verfasser des 1. Preises den Architekten Herrn Märkli nochmals eingeladen, der uns das Projekt auch nochmals kurz erörtert hat. Wir konnten ihm auch Fragen stellen zum Projekt und natürlich auch weitergehende Fragen zum Umfeld. Wir haben die zwei Hochhäuser als prägende Landmarke im Stadtbild diskutiert. Wir haben die Auswirkungen auf die Umgebung, vor allem auf das Rheinfallgebiet diskutiert. Den Schattenwurf und ob es eine Aussichtsbeeinträchtigung gibt, haben wir weiter erörtert. Dann den Umgang und die Erhaltung mit der Bauzone und am BLN-Gebiet d.h. da handelt sich es um ein Gebiet, das unter Landschaftsschutz steht und im Bundesinventar der Landschaften von nationaler Bedeutung eingetragen ist. Wir haben uns schlussendlich auch noch darüber unterhalten, wie es weitergeht,



wenn das Projekt nicht zustande kommt. Wir schauen es auch als wichtig an, wenn man sich Gedanken macht, was es heisst, wenn diese Art dieses Projektes keine Zukunft hat. Dann bleibt es so, wie es ist. Auf Jahre vielleicht sogar auf Jahrzehnte hinaus. Sie sehen, wir haben uns also sehr umfassend mit dem Umfeld auseinandergesetzt.

In der zweiten Sitzung haben wir dann effektiv die Vorlage durchberaten. Es hat sich gelohnt, vorher gewisse Dinge zu diskutieren, die dann in der eigentlichen Vorlage soweit klar waren oder nicht mehr neue Diskussionen aufwarfen. Wir konnten uns so auf die zwei übrig gebliebenen generellen Fragen beschränken. Diese zwei Fragen, die sich eigentlich noch gegenüber stehen, sind:

- Soll man dieses Projekt, das vorliegt, realisieren, das grosse Möglichkeiten von der Durchlässigkeit des Quartiers und die Aufhebung dieses Inseldaseins und qualitativ sehr schönen, neuen Stadtraum ergibt, mit vielleicht der kleinen Kröte, dass diese zwei Türme nötig sind, da wir bei dieser hohen Ausnutzung die Flächen irgendwo platzieren müssen oder
- Ob Sie das ganze Quartier „altstadtmässig“ mit schmalen Gassen verbauen, damit Sie die gleiche Nutzung hinkriegen, damit aber auch einen Querriegel in diesem Ortsbild errichten, der auch in die Grössenordnung 25 Meter bis 35 Meter gelangt.

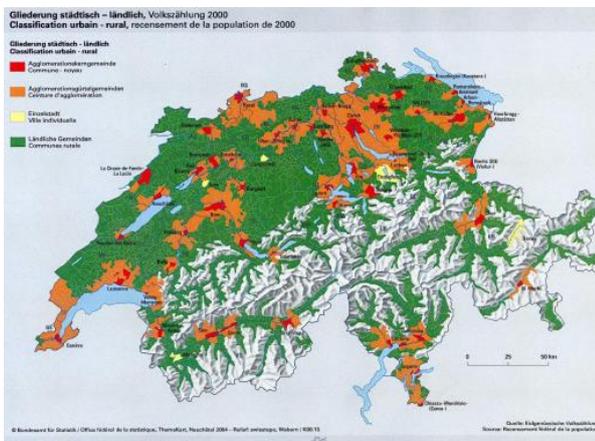
Das sind so die eigentlichen Dinge, die noch diskutiert werden müssen. Ich bin gespannt, wie sich der Rat da findet.

Wir haben dann eigentlich nur eine Änderung in der ganzen Vorlage angebracht und zwar war ursprünglich in der Vorlage die Turmhöhen beider Hochbauten auf 80 Meter beschränkt und das haben wir jetzt angepasst, den einen auf 80 Meter und den anderen auf 60 Meter. Wir hatten das als wichtig empfunden, weil sonst ja die Möglichkeit zwei gleich hohe Türme zu bauen bestände. Dieses Projekt zeichnet sich ja gerade deshalb als sehr spannend aus, dass die zwei Türme unterschiedliche Höhen haben. Alles Weitere haben Sie dem Kommissionsbericht entnehmen können. Am Rande möchte ich noch bemerken: Die 3. Sitzung fand direkt im Anschluss an die öffentliche Podiumsveranstaltung statt. Wir haben dann die 3. Sitzung dazu benutzt, alles nochmals zu überdenken und allfällige neue Erkenntnisse aus dieser öffentlichen Veranstaltung einfließen zu lassen. Schlussendlich haben wir in der Kommission noch die letzte Frage aufgeworfen, ob wir dem Einwohnerrat empfehlen sollen, das ganze Projekt automatisch der Volksabstimmung zu unterstellen und nicht dem fakultativen Referendum. Die Kommission hat das denn mehrheitlich nicht so gesehen. Es ist aber sicher heute Abend nochmals Traktandum, ob die Vorgehensweise so oder so gewählt wird. Das sind meine Ausführungen zu dieser Kommissionsarbeit. Ich möchte mich in diesem Sinne bei allen, insbesondere beim Gemeindepräsident und beim Bausekretär, herzlich bedanken für die Unterstützung, die Sie uns gewährleistet haben.

Gemeindepräsident Stephan Rawyler

Es ist eine bedeutsame Entscheidung heute Abend und deshalb nehme ich mir die Freiheit heraus, nicht nur zum RhyTech-Quartier etwas zu sagen sondern auch gleich zum Thema „arc actuel“. Diese beiden Themen sind nämlich miteinander verwandt. Es gibt so zu sagen einen allgemeinen Teil als Einleitung. Ich komme anschliessend auf das Thema RhyTech-Quartier.

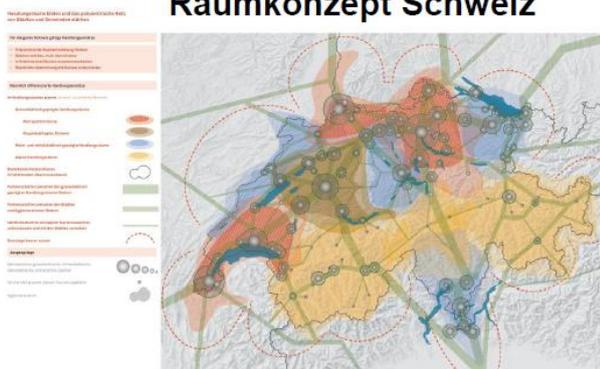
Es stellt sich ja die Frage, wohin gehören wir eigentlich in Neuhausen am Rheinfall. Gehören wir zum ländlichen Raum oder gehören wir zu einem Agglomerationsraum, gehören wir zu einem städtischen Raum. Das Bundesamt für Statistik hat bereits im Jahre 2004 festgestellt, dass wir nicht zum ländlichen Raum gehören. Ich denke, das ist schon mal wichtig, dass man das zur Kenntnis nimmt. Wir sind eine Gemeinde mit einem städtischen Charakter.



Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Im vergangenen Jahr haben die Raumentwickler der Schweiz und zusammen mit der ARE, Bundesamt für Raumentwicklung, das Raumkonzept Schweiz entwickelt. Dieses wurde in verschiedenen Gremien verabschiedet, so z.B. auch im Gemeindeverband, dem Neuhausen am Rheinfall auch angehört. Wie Sie hier unschwer entnehmen können, gehören wir zum Agglomerationsgebiet Zürich.

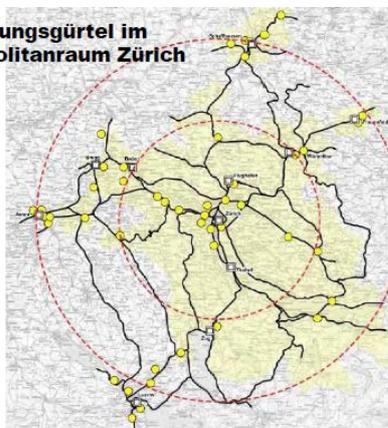
Raumkonzept Schweiz



Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Wiederum eine Bestätigung, dass wir nicht in einen ländlichen Raum gehören. Wir gehören auch nicht zur Ostschweiz. Ich bin froh, dass das Raumkonzept es so deklariert hat. Wir gehören zur Nordschweiz. Wir gehören zum Grossraum Zürich. Das ist auch das, was der Gemeinderat schon seit einigen Jahren in den Legislaturzielen festgehalten hat. Nämlich die Ausrichtung auf den Grossraum Zürich. Was passiert nun in diesem Grossraum Zürich? Im inneren Kreis um Zürich herum hat eine enorme Entwicklung in den letzten Jahren stattgefunden. Mit positiven zum Teil aber auch mit negativen Auswirkungen. Das ist unbestritten. Tatsache ist aber, dass immer mehr Personen Wohn- und Arbeitsraum im zweiten Kreis suchen.

**2. Siedlungsgürtel im
 Metropolitanraum Zürich**

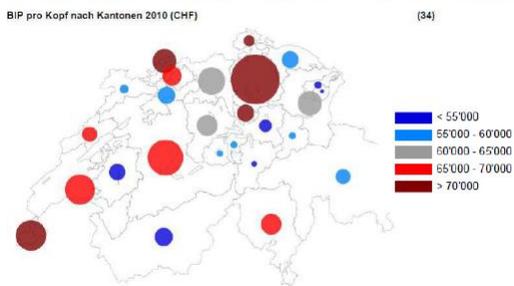


Powerpoint Präsentation St. Rawyler

In diesem zweiten Kreis sind nicht nur Luzern, Zug, Aargau, Frauenfeld und Winterthur sondern auch Schaffhausen. Wir haben seit letztem Dezember einen noch etwas leicht hinkenden Halbstundentakt auch in den Raum Zürich. Das wird Auswirkungen haben. Das ist bereits jetzt feststellbar, dass auch für verschiedene Personen im Raum Zürich plötzlich auch das Gebiet Schaffhausen interessant wird. Wenn Sie sehen, welche Entwicklung z.B. Bülach durchgemacht hat oder noch etwas näher auch Eglisau und Rafz, dann sehen Sie wir müssen alles daran setzen, dass wir eine geordnete Entwicklung machen und diese in saubere Bahnen lenken können. Dann dürften wir nicht ähnliche Fehler machen, wie teilweise im Zürcher Oberland gemacht wurden.

Wie sieht es eigentlich aus mit den Verdienstmöglichkeiten in unserer Gegend? Schauen Sie nicht die Grösse der Kreise an sondern nur die Farbe.

Vergleich BIP Kanton Schaffhausen zur Schweiz

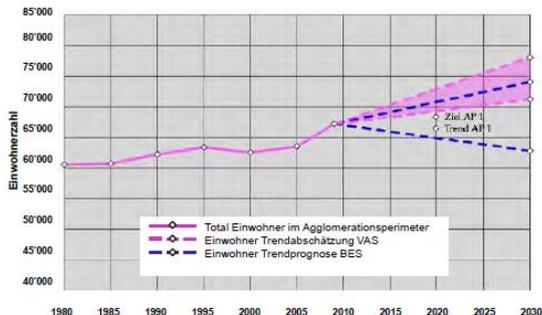


Powerpoint Präsentation St. Rawyler

Da sehen Sie, das Bruttoinlandprodukt ist in unserem Gebiet genau gleich hoch wie im Kanton Zürich. D.h. also die Nachfrage dürfte auch ähnlich sein nach Wohnraum in der Qualität. Diese Grafik habe ich nicht selbst entwickelt. Sie sehen die ist von der Schaffhauser Kantonalbank. Ich zweifle nicht daran, dass sie stimmt.

Das Bundesamt für Statistik hat vor mehreren Jahren auch noch eine andere Grafik gemacht.

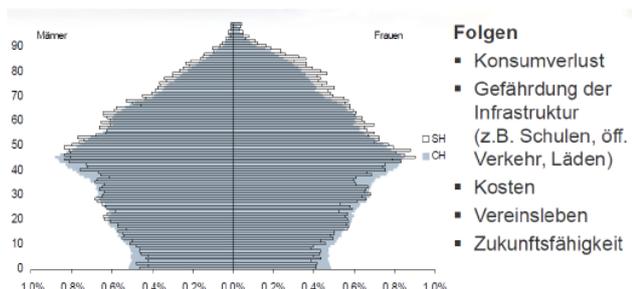
Einwohner: bisherige Entwicklung und Trendabschätzung 2030



Quelle: VAS, Schlussbericht 2. Generation Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Diese blau gestrichelte Grafik. Die untere Linie ist das schlechteste Szenario. Die obere Linie ist das beste Szenario. Was sagt diese aus? Sie sagt aus, dass im Jahr 2010 der Bevölkerungszahl im Kanton Schaffhausen hinuntergeht. Es werden immer weniger und das beste Ergebnis wäre eigentlich ein Halten irgendwo bei ungefähr 72'000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Kanton Schaffhausen. Der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen hat diese Statistik natürlich auch gesehen. Entsprechende Massnahmen zusammen mit der Wirtschaftsförderung wurden angegangen und das Ergebnis ist das, dass wir uns tendenziell im violetten Bereich befinden. Wir haben also keine Senkung der Bevölkerungszahl sondern wir steigen an. Die dunklen Szenarien des Bundesamts für Statistik dürften sich nicht verwirklichen, sondern es geht ganz klar wieder nach oben. Es ist daran zu erinnern, in den 70-er Jahren hatte Neuhausen am Rheinfall über 12'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Heute etwa 10'300. Die Infrastruktur ist jedoch nach wie vor auf 12'500 Einwohnerinnen und Einwohner ausgerichtet. Das ist eine Konsequenz der langfristigen Investitionen in die Kanalisation aber z.B. auch ins Leitungsnetz des Trolleybusses, der natürlich darauf angewiesen ist, dass möglichst viele Passagiere damit fahren. Der Regierungsrat hat vorgesehen ungefähr 82'000 Personen bis 2030. Der violette Bereich wird noch steiler werden. Die Frage, die immer wieder gestellt wird: Woher kommen dann die Leute? Die ist damit nämlich beantwortet. Sie kommen aus dem Grossraum Zürich zu uns und ich denke, wir dürfen sie getrost bei uns aufnehmen.

Wir müssen sie auch bei uns aufnehmen! Schauen Sie sich diese Grafik einmal genau an.



Quelle: Credit Suisse Economic Research, Bundesamt für Statistik

Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Wir können daraus klar entnehmen, wir werden immer älter. Nicht nur als Individuum sondern auch als Gesellschaft. Vor allem was erschreckend ist, wir haben eine Differenz zur übrigen Schweiz. Die Schweiz sehen Sie als grau hinterlegt, Schaffhausen sehen Sie mit diesen Querbalken eingezeichnet. Da sehen Sie ganz klar, bei der Generation, in der ich mich selbst befinde, sind wir deutlich mehr als der schweizerische Durchschnitt. Die Tatsache ist auch, es sterben mehr Leute im

Kanton Schaffhausen, als hier geboren werden. Wenn wir keinen Zuzug hätten von anderen Gebieten her, dann würde sich das Szenario des Bundesamt für Statistik tatsächlich erfüllen. Wir müssen tatsächlich etwas machen. Entweder stellen wir mehr Kinder auf die Beine oder wir freuen uns daran, dass auch Leute aus anderen Gebieten zu uns kommen und bei uns Wohnraum finden.

Jetzt kommt der zweite Aspekt. Auch wenn wir nicht mehr Leute wären, wir brauchen alle mehr Wohnraum!



Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Überprüfen Sie das an sich selbst. Beinahe eine Verdoppelung von 1970 bis 2010! Wenn wir bis 1960 zurückgehen würden, dann ist es sicher eine Verdoppelung. Das ist so! Die Zeiten, in denen jemand noch in einer Einliegerwohnung wohnte, indem man mit einer Grossfamilie zusammen wohnte, die sind vorbei. Das ist nicht gewünscht. Von Ausnahmen abgesehen. Wir individualisieren uns. Wir leisten uns mehr Wohnraum und da komme ich wieder zurück auf das Bruttoinlandprodukt. Wir können es uns eben auch leisten und wollen es uns leisten. Man kann das falsch finden, aber die Leute haben sich so entschieden. Damit brauchen wir tatsächlich mehr Wohnraum. Wir müssen etwas machen. Wir können selbstverständlich die Bauzonen erweitern. Könnten bis zum Aazheimerhof alles einzonen, aber ob das intelligent ist, wagen ich und der Gemeinderat wirklich zu bezweifeln. Wir wissen, andere Gemeinden haben sich dafür entschieden, Einfamilienhauszonen vorzusehen. Ob des längerfristig aber wirklichen Sinn macht, wenn die Energiepreise für Verkehr, Heizung etc. ansteigen, dann wage ich das schon zu bezweifeln.

Etwas überraschend ist diese Tabelle:



Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Wir sind bereits in einer Gemeinde, die sehr dicht bebaut ist. Höhere Häuser sind hier in Neuhausen am Rheinfall nicht etwas Unbekanntes. Das kennen wir schon lange. Denken Sie an das höhere

**Jury:**

Fachexperten: mit Stimmrecht	Astrid Stauffer (Vorsitzende), Stauffer & Hasler Architekten, Frauenfeld Bruno Krucker , von Ballmoos Krucker Architekten, Zürich Marie-Claude Bétrix , Bétrix & Consolascio Architekten, Zürich Matthias Krebs , Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur Roman Bächtold , Kantonsbaumeister Schaffhausen
Sachexperten: mit Stimmrecht	Markus Mettler , Halter Balz Halter / Ede Andraskay, Halter Anuschka Bossi , Halter Ludwig Huser , 3ATM Stephan Rawyler , Gemeinde
Experten:	Andreas Hänsenberger, Halter Ueli Jäger, Wirtschaftsförderung Schaffhausen Paul Kurer, Gemeinde Robert Salà, Suisse Technology Partners Michael Stanek, Schweiter Technologies AG Patrick Wetter, Halter Christoph Lippuner, Ernst Basler + Partner AG Christian Gruber, magma AG

Powerpoint Präsentation St. Rawyler

Sie sehen Astrid Stauffer war die Präsidentin dieser Jury. Sie kommt nicht aus Zürich. Sie ist eine Architektin aus Frauenfeld. Man kann also nicht vorwerfen, da hätten lauter Zürcher gewirkt, die uns irgendetwas verkaufen wollen. Dem ist nicht so. Auch Matthias Krebs kommt aus Winterthur. Roman Bächtold, der ehemalige Kantonsbaumeister wohnt in Rüdlingen und er war nämlich für den Kanton Schaffhausen tätig. Ludwig Huser wohnt in Baden und arbeitet seit vielen Jahren hier auf dem Platz Neuhausen am Rheinfall. Er ist also bestens vertraut mit der Umgebung. Es sind auch weitere Personen in der Jury, die mit der Situation sehr gut vertraut sind. Ueli Jäger kennt sich sehr gut aus im Kanton Schaffhausen. Bausekretär Paul Kurer muss man nicht mehr vorstellen. Robert Sala war sehr lange der Chef bei 3ATM und Christian Gruber von der magma AG ist ebenfalls bestens vertraut hier mit den Verhältnissen im Kanton Schaffhausen.

Es wurden 10 renommierte Büros in der ganzen Schweiz damit beauftragt mit dem städtebaulichen Wettbewerb. Grün sind diejenigen, die in die zweite Runde gekommen sind.

Wettbewerbsteilnehmer:

Buchner Bründler Architekten, Basel

Prof. Peter Märkli, Zürich

Prof. Hans Kolhoff, Berlin

Aellig + Lamparsky, Schaffhausen

Fischer Architekten, Zürich

:mlzd, Biel

oos Architekten, Zürich

Park Architekten, Zürich**SAM Architekten und Partner**, Zürich

Knapkiewicz + Fickert Architekten, Zürich

Powerpoint Präsentation St. Rawyler

Vielleicht fallen Ihnen bei gewissen Namen auch Kritiker auf. Da sind tatsächliche verwandtschaftliche Beziehungen vorhanden. Aber es ist klar, der Vater muss nicht für den Sohn einstehen und umgekehrt auch nicht. Aber es ist klar, 10 renommierte Büros, nicht nur aus Zürich, aus Berlin, aus Biel, aus Basel. Wiederum man kann nicht vorwerfen, irgendwelche Zürcher Architekten hätten sich da in irgendetwas hineingesteigert, sondern das ist breit abgestützt bei diesem sorgfältigen Prozess, den man hier durchgeführt hat. Die Jury hat es sich nicht einfach

gemacht und hat sehr intensiv getagt, ist dann aber zum Ergebnis gekommen, dass das Projekt von Prof. Peter Märkli das Beste ist.

1900 sah es hier in der Gegend etwas anders aus.



Neuhausen um 1900

Quelle: Otto Beutel

Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Man sieht hier das Kirchackerschulhaus. Wer ganz scharfe Augen hat sieht oben an der Kante, dort wo die Bauten aufhören, die Alcanhalle. Die Kohlenfabrik.

So sieht es heute aus:

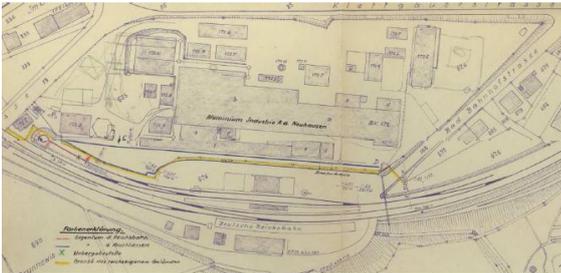


Powerpoint Präsentation St. Rawlyer



Das ist ebenfalls eine Tatsache. Es gibt geglückte Bauten auf diesem Bild und es gibt auch ein paar andere. Man sieht ganz klar, Neuhausen am Rheinfall ist eigentlich verwogen mit diesem Gebiet Richtung Schaffhausen und mit dem Zürcher Gebiet.

Bereits 1935 sieht man ganz klar, diesen Inselcharakter, den man damals hatte:



1935

Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Der hat sich so über viele Jahrzehnte entwickelt und blieb auch bestehen.

Dieses Bild von 1959 zeigt eigentlich praktisch immer noch die Situation wie sie heute ist:



1959

Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Natürlich sind neue Gebäude dazu gekommen und andere sind weggefallen. Aber von der Struktur her ist die Situation unverändert.

Anfangs der 50-er Jahre waren da wirklich idyllische Verhältnisse.



Badische Bahnhofstrasse 1951

Quelle: Otto Beutel

Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Sie sehen, man konnte da wirklich den Sonntagsspaziergang fast im Grünen machen. An der Badischen Bahnhofstrasse entlang und heute sieht das völlig anders aus.



Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Wenn Sie diese Verkehrsanlagen anschauen, dann habe ich Mühe, wenn ich höre, das sei irgendwie dörflich. Das ist es natürlich nicht. Das ist eine Maschine, die eigentlich in einer Stadt ist. Mit der Unterführung dieser Kreuzstrasse und ganz typisch diese vielen Autos, die auffahren.

Ich habe Ihnen gesagt, es gab im städtebaulichen Wettbewerb keine Vorgaben, was man machen soll. Es gab Architekten, die haben fast Wolkenkratzer vorgeschlagen. Es gab jemand, der das ganze Gebiet überbaut hat, dafür nicht so hoch bauen wollte. Immerhin wollte er auch noch etwas 25 bis 30 Meter hoch bauen. Die Jury hat sich aber dafür klar entschieden, dass der vordere Teil, also Richtung Klettgauerstrasse, dass dieser nicht zur Disposition steht in den nächsten Jahren. Also die Entwicklung nur im hinteren Teil stattfinden soll. Das zweite Ergebnis war, dass es sinnvoll ist, die ehemalige Kohlenfabrikhalle stehen zu lassen. Dafür gibt es auch Gründe aus Altlastenbeseitigung. Wenn man das Gebäude nämlich so stehen lässt, dann stören die vorhandenen Altlasten nicht! In der zweiten Runde wurde auch eine gewisse Nutzfläche vorgegeben in einer Bandbreite und die Architekten sind teilweise bis an die obere Grenze dieses Bandes gegangen und teilweise an die untere Grenze. Prof. Peter Märkli ist plus/minus im oberen Drittel mit seinem Projekt geblieben, aber wie gesagt, dass man die Halle stehen lassen muss, war der Entscheid der Jury. Ich möchte betonen, es gibt keine denkmalpflegerischen Gründe, diese Halle als Gesamtes stehen zu lassen.

Was wir hier sehen, ist der Blick herunter auf die Halle:



Powerpoint Präsentation St. Rawlyer



Wie man hier sehr schön sieht, wie grün dieses Gebiet werden kann. Es ist nicht nur ein Architekturtrick mit diesen Bäumen, sondern tatsächlich ist genügend Erde vorgesehen, dass man nämlich tatsächlich Bäume pflanzen kann und zwar deshalb, weil bei diesem Belvedere die eigentlichen umstrittenen Hochhäuser stehen. Im vorderen Teil sind Läden vorgesehen und im

hinteren Teil ist eine Garage. Die braucht nicht solche Raumhöhe und damit kann man hier genügend Erde einbringen, wo tatsächlich Bäume wachsen können. Das sind also nicht die üblich verdächtigen Topfpflanzen vorgesehen, sondern wirklich etwas Grünes.



Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Es ist mir bewusst, dass wahrscheinlich nicht alle Einwohnerrätinnen und Einwohnerräte die Zeit hatten, diese Pläne zu studieren, deshalb einfach der Hinweis, das Belvedere übernimmt die Höhe im Bereich des Badischen Bahnhofes oder der neuen S-Bahnhaltestelle Badische Bahnhofstrasse und ist im Unterschied zu unten dort beim Schuhgeschäft Stehli. Das sind etwa 3 bis 3.5 Meter. Es ist zugleich unter diesem Belvedere die Tiefgarage vorgesehen. Es erlaubt auch die Grünanlage, die ich bereits erwähnt habe und es erlaubt die verschiedenen architektonischen Ausprägungen, nämlich dieses V-förmige Gebäude entlang der Zollstrasse. Es ist nicht ganz einfach, in diesem Bereich zu bauen aufgrund der Lärmbelastung und dann andererseits die beiden anderen hohen Häuser Richtung Barrierenanlage.



Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Die Architekten sind selbstverständlich sehr optimistisch, wie viel Leute das hier sind, aber was man mitnehmen kann, ist die Stimmung. Das wäre tatsächlich und ist auch in der Bauordnung so vorgesehen, dass ein Angebot des täglichen Bedarfs dort wirklich vorgesehen werden muss. Andererseits ist aber auch eine Schranke eingebaut, dass nicht plötzlich eine grosse Kette hier einziehen kann z.B. irgendein Mediamarkt, Saturn oder Rombach. Die maximale zulässige Fläche ist zu klein.



Powerpoint Präsentation St. Rawyler

Hier sehen Sie, sind wir jetzt auf dieser Belvedere oben. Sie sehen, wie grün, dass man das tatsächlich machen kann.



Powerpoint Präsentation St. Rawyler

Wenn sie sich das wieder in Erinnerung rufen, wie das jetzt mit diesem staubigen Parkplatz ist, dann der DB Strecke, dann ist das natürlich ein Qualitätssprung, der Identität schafft und das ist ein weiteres Stichwort der Architekten. Wir müssen Identität schaffen und das kann man mit diesem Projekt tatsächlich erreichen.

Hier nochmals den Blick mit diesen Aufgängen.



Powerpoint Präsentation St. Rawyler



Es gibt diese Aufgänge zum Belvedere. Diese werden sicher so ausgestaltet, dass auch den Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen wird. Es ist tatsächlich Platz hier unten, dass man gewisse Veranstaltungen hier machen könnte. Das schafft wiederum Identität und ist für ein solches neues Quartier sehr wichtig.

Es gibt viele Personen, die vielleicht nicht in einem solchen Haus leben möchten. Es gibt aber ebenfalls sehr viele, die das interessant finden und ich denke, wir sollten uns auch diese Chance nutzen auch diesen Personen eine Möglichkeit zu bieten, bei uns zu wohnen.



Powerpoint Präsentation St. Rawyler

Es ist klar, die beiden Häuser sieht man, das ist nicht zu übersehen.



Powerpoint Präsentation St. Rawyler

Die haben ihre Höhe aber das klassische Bild, das wir haben von Rheinfall, so wie 95 % aller Fotos geschossen werden, sieht so aus. Das stört in keiner Weise.



Powerpoint Präsentation St. Rawyler

Wenn Sie beim Restaurant Park sind, dürften Sie vermutlich die Häuser nicht sehen. Wenn Sie beim Schlössli Wörth sind, dann dürften Sie die obersten Stockwerke sehen. Wir sind absolut keine Exoten hier in Neuhausen am Rheinfall. Das Thema Hochhaus ist auch in anderen Städten hoch aktuell. So z.B. in der Stadt Chur aber auch in Luzern, in Köniz und hier als Beispiel auch in Dietikon.



Hochhaus in Dietikon (Visualisierung)

Quelle: NZZ vom 18. Januar 2013

Powerpoint Präsentation St. Rawyler

Wenn Sie hier rechts Richtung Limmat schauen, dann ist das durchaus vergleichbar mit dem Brunnenwiesenquartier, absolut die vergleichbaren Häuser mit der gleichen Ausprägung. Und Sie sehen dann links das Neubaugebiet bei dem auch ein Hochhaus vorgesehen ist. Eine ähnliche Dimension wie hier in Neuhausen am Rheinfall.



Powerpoint Präsentation St. Rawyler

Es ist ein neuer Ortsteil und der Vorschlag von Prof. Peter Märkli sieht ganz klar vor und gewährt das auch, dass dieses Quartier in unsere Gemeinde integriert wird und dass es nicht als eine Insel gilt, dass wir ein Zusammenschluss erreichen der verschiedenen Ortsteile. Es ist sicher eine Bereicherung für das Brunnenwiesen- und Herbstäckerquartier. Es ist verkehrsmässig unbestritten sehr gut erschlossen. Selbstverständlich fährt nicht nur die Bahn. Es fährt auch die Linie 1 und die Linie 6 und die Linie 21 und je nach Entscheidung von Ihnen heute Abend auch die Linie 7. Die Infrastruktur reicht weitgehend. Im Schulraum müssen wir noch gewisse Überprüfungen vornehmen. Die Fragen, die aufgeworfen werden in Leserbriefen bezüglich Feuerwehr wurden meines Erachtens vom Feuerwehrkommandanten klar und kompetent beantwortet. Es gibt keine Probleme. Interessante finde ich immer wieder den Hinweis es komme zu einem vertikalen Slum. Das ist schon interessant, denn aus den gleichen Leserbriefen kann man auch lesen, dass seien zu teure Wohnungen. Bis jetzt bin ich immer davon ausgegangen, dass Slums eher in Sozialwohnungen entstehen und nicht in relativ teuren Wohnungen. Ich denke, hier werden sich die Gegner sicher noch eine konsolidierte Meinung bilden können. Was wir vor allem erreichen, wir können Ressourcen schonen. Wir gewinnen sogar neue Grünflächen. Das ist selten, wenn man 220 bis 230 Wohnungen macht, dass man keinen Baum umtun muss. Im Gegenteil, dass man Bäume pflanzen kann. Nach Ansicht des Gemeinderates ist es ganz klar eine grosse Chance für Neuhausen am Rheinfall, aber nicht nur für Neuhausen am Rheinfall. Es ist auch eine Chance für die ganze Region. Man muss sich auch bewusst sein, es gibt keinen Plan B. Man kann nicht einfach sagen, wir verzichten auf irgendwelche 10 Stockwerke, denn dann ist dieses Projekt gescheitert. Wie es dann weitergeht, irgendwann in mehreren Jahren, das weiss ich nicht. Man muss sich einfach dessen bewusst sein, dass wir dann in eine sehr schwierige Situation hineinkommen. Vor allem muss man sich nochmals in Erinnerung rufen, wir haben einen städtebaulichen Prozess durchgeführt, der eigentlich mustergültig ist und ich darf sicherlich auch den Einwohnerrat daran erinnern, dass dieses Vorgehen dem entspricht, was Sie selbst beim SIG Areal beschlossen haben. Sie mögen sich sicherlich erinnern, beim SIG Areal wurde vorgeschlagen, dass man eine Zone macht für höhere Häuser. Der Einwohnerrat hat dann beschlossen, keine solche Zone vorzusehen sondern dann wenn ein konkretes Projekt vorliege, über höhere Häuser zu sprechen. Das sind natürlich diese beiden Möglichkeiten, die Sie haben. Sie können zuerst die Zone festlegen und dann schauen was kommt oder man schaut zuerst das Projekt an und passt dann die Zone an. Sie haben sich vor wenigen Jahren ganz klar entschieden, für dieses Vorgehen, wie es hier jetzt im RhyTech-Areal vorgenommen wurde. Ich denke, wir haben auch von Architekturseite her, vom Kanton her stets Lob bekommen, weil das eine gute Art und Weise ist. Es ist mir klar, es werden nicht alle begeistert sein. Ich bin aber davon überzeugt, dass wir hier einen guten Schritt machen. Ich bitte Sie, auf die Vorlage einzutreten und dieser dann auch zuzustimmen. Bereits jetzt möchte ich ganz herzlich der



Kommission danken und speziell dem Kommissionspräsidenten, der sehr gut vorbereitet war und die Kommission sehr gut geführt hat. Besten Dank.

Eintretensdebatte:

ER Arnold Isliker (SVP)

Der Kommissionspräsident hat nun ein weiteres Mal bei der Presse sowie öffentlichen Vorstellungen erläutert, wie die Vorgehensweise auf dem Alcan Areal geht. Persönlich war ich überrascht, dass anlässlich des Podiums die Gegnerschaft überaus inaktiv war oder ob es sich hier nur um einen schlafenden Wolf handelt? Ich und die Fraktion hoffen, dass das vorgestellte Projekt in dieser Form realisiert werden kann. Ist es doch zukunftsweisend für unsere Gemeinde. Gerade jetzt, wo die Abstimmung des Raumplanungsgesetzes angenommen wurde. Wenn wir diese Chance jetzt verpassen, werden in Zukunft Investoren, wie sich das Projekt auch „arc actuel“ vorstellt, kaum mehr oder schwer realisierbar werden. Gerade die Gegner, welche keine Hochhäuser wollen, sollen sich mal mit dem Gedanken auseinandersetzen, dass das Rosenbergschulhaus, welches von mutigen Planern damals realisiert wurde, als solches Monument wahrgenommen wurde. Kein heutiger Planer würde mit solcher Weitsicht ein derartiges Bauwerk nicht realisieren. Die Fraktion der SVP ist einstimmig für die Zonenplanänderung und hofft, dass mit der Umsetzung des Projektes ein Meilenstein für Neuhausen am Rheinfall gesetzt werden kann.

ER Lenz Furrer (ÖBS)

Die ÖBS ist in Bezug auf diese Vorlage zwar nicht gespalten, wohl aber ein bisschen unschlüssig. Der Kopf sagt ja, der Bauch sagt nein. Die Vorzüge des Überbauungsprojekts, für das wir hier die gesetzlichen Rahmenbedingungen anpassen sollen, sind unbestritten. Die Verdichtung des Wohnraums gehört nicht erst seit dem Ja vom vergangenen Sonntag zu unseren Anliegen. In dieser Hinsicht ist das Bauprojekt natürlich hervorragend (auch im wörtlichen Sinn). Ein zentral gelegenes Gebiet mit nicht mehr benötigten Industriegebäuden wird (nicht urbar, aber) urban gemacht; es wird hochwertiger Wohnraum geschaffen, ohne dass grüne Wiese geopfert werden muss. Die Lage ist fantastisch, sowohl von der ÖV-Erschliessung als auch von der Aussicht her, Einkaufsmöglichkeiten vor der Haustür, das Rheinfallgebiet als Erholungsraum einen Katzensprung entfernt – da dürfte es sich gut wohnen lassen.

Aus Sicht der Gemeindekasse wie auch der demographischen Verteilung ist es bestimmt auch nicht verkehrt, wenn die neuen Wohnungen ein paar gute Steuerzahler anlocken oder hierbehalten. Und architektonisch überzeugt uns das Projekt „Matisse“ auch. Aber die Höhe! Wer sich etwas umgehört oder die Zeitung gelesen hat, konnte unschwer feststellen, dass vor allem die vertikalen Ausmasse des Projekts zu reden gaben. Auch Befürworter bezeichnen das Projekt als mutig. Das Ortsbild wird durch die beiden Hochhäuser geprägt werden; wenn auch nicht unbedingt vom Charakter her – Neuhausen hat ja schon ein paar Wohntürme, auch solche, die man vom Rheinfall aus sieht, so doch durch ihre schiere Grösse. Den rationalen befürwortenden Argumenten stehen eher emotionale Bedenken gegenüber. Solche emotionalen Einwände darf man nicht einfach weg reden, ob man sich wohlfühlt in der Gemeinde hat schon einen Einfluss auf die Lebensqualität. Wir betrachten das Projekt als sehr brisant. Wir möchten den Entscheid auf eine breitere demokratische Basis stellen. Wir werden deshalb beantragen, den Antrag Punkt 2 diese Vorlage dem obligatorischen Referendum zu unterstellen. Wir möchten, dass auch die, die Bedenken haben, eine Stimme bekommen.

Es mag sein, dass es Bewohner des Oberdorfs gibt, die das Projekt ablehnen, weil es ihnen im Winter am Morgen in der Sonne steht, weil es bei Föhn die Alpenkette unterbricht – das ist ein nachvollziehbarer, aber nicht unbedingt legitimer Grund. Das muss aber, wenn man mal auf eine Karte des Gemeindegebiets blickt, eine Minderheit sein. Wenn das Projekt gut ist, dann sollte es



auch eine Mehrheit vor dem Stimmvolk finden. Wenn Neuhausen mutig ist, dann wird es auch zu den Hochhäusern ja sagen. Wir wollen wissen, ob Neuhausen mutig genug ist. Wir werden dem 1. und dem 3. Antrag zustimmen, weil wir auch der Meinung sind, dass das ein sehr ideales Gebiet ist um neue Wohnungen zu schaffen. Wir wollen aber, dass der Punkt 2 die Teilrevision der Bauordnung dem Stimmvolk obligatorisch unterbreitet wird.

ER Jakob Walter (parteilos)

Sogar wenn die Bevölkerung stagniert, braucht es zusätzlichen Wohnraum. Ich muss mich selber an der Nase nehmen. Ich wohne zusammen mit zwei schwer erziehbaren Katzen in einem Haus, das früher von einer 6-köpfigen Familie bewohnt wurde. Um zusätzlichen Wohnraum zu bekommen gibt es grundsätzlich drei Möglichkeiten: Entweder alles bis an den Waldrand mit Häuser verbauen oder das verfügbare Areal, über das wir heute sprechen, etwa 6-stöckig von einem Ende zum anderen voll bebauen oder dann hat das Projekt, um das es heute geht, gezielt zwei Hochhäuser und dazwischen noch viel Luft und Durchsicht. Von diesen drei Möglichkeiten ist der Mehrheit von uns die dritte Variante am Wenigsten unsympathisch. Jetzt hat dieses Projekt aber unbestritten hohe Qualitäten, dem können sich diese auch kaum entziehen, die aus irgendwelchen Gründen zur Höhe am Schluss dann doch nein sagen. Aber das Projekt ist gut, ob einem die Höhe passt oder nicht. Deshalb müsste ich dieses Projekt, das mir am wenigsten unsympathisch ist, sicher in diesem Fall durch etwas Positiveres ersetzen. Dieses Projekt kann wirklich zu einem Gewinn von Neuhausen am Rheinfall werden. Wir werden mit grosser Mehrheit zustimmen. Ich kann noch mitteilen, dass ausser der Höhe alle anderen Diskussionen positiv verlaufen sind und ich kann auch ankündigen, dass wir meinen, dass wir hier drinnen vom Volk gewählt sind und unsere Kompetenzen erfüllen und die Hürde für ein Referendum ist ja weiss Gott nicht hoch. Wenn es jemandem ein so grosses Anliegen ist, dieses Projekt zu bekämpfen, dann soll er halt Unterschriften sammeln.

ER Rita Flück Hänzi (CVP)

Die Fraktion der CVP hat lange diskutiert und ist sich trotzdem nicht einig geworden. Einig sind wir uns hingegen, dass verdichtetes Bauen unumstritten ist und das Neuhausen am Rheinfall ruhig noch wachsen und sich weiterentwickeln muss. Auch, dass Neuhausen am Rheinfall einen städtischen Charakter aufweist. Das Projekt von Architekt Prof. Peter Märkli gefällt mir persönlich sehr gut. Viele gute Überlegungen führten zu diesem Projekt. Aber müssen die Häuser so hoch sein? Mit zwei mega dominanten Türmen, die das ganze Landschaftsbild dominieren? Ich möchte nochmals in Erinnerung rufen, wie viel diskutiert wurde über das Projekt Galgenbuck. Da ging es um wenige Höhenmeter der geplanten Häuser. Da wurden Stimmen laut von wegen Veränderung des Landschaftsschutzes Galgenbuck usw. Was sind denn im Gegenzug 2 Hochhäuser von 74 Meter und 56 Meter, die weit über den Galgenbuck ragen? Die CVP ist der Meinung, dass das Projekt RhyTech, nur eine Chance ohne, oder mit reduzierter Höhe der beiden Türme hat. Wir treten auf die Vorlage ein und Sie werden bei der Abstimmung eine hoffentlich einmalige Situation erleben, dass die CVP mit drei verschiedenen Stimmen abstimmen wird.

ER Thomas Theiler (CVP)

Einem geschenkten Gaul schaut man nicht ins Maul, in etwa so kommt mir die Vorlage über das RhyTech Areal vor. Ich wehre mich nicht gegen eine Überbauung auf dem RhyTech Areal, aber diese beiden „Hochhäuser“ sind völlig überdimensioniert, passen nicht ansatzweise ins Quartier, haben entgegen den Aussagen des Architekten einen Schattenwurf ins Brunnenwiesenquartier, sind ein grauenhafter Blickfang vom Rheinfall aus und wären ein weiterer Schandfleck für Neuhausen am Rheinfall, den man schon von weit her sehen kann. Wieso werden keine Visualisierungen der



Gebäude vom Galgenbuck aus gezeigt oder von der Zollstrasse oder gar von Uhwiesen? Die bis jetzt gezeigten Bilder sind für mich reine Augenwischerei, die das wahre Ausmass der geplanten Hochhäuser geschickt verschleiert. Für mich wurde nicht das Beste Projekt ausgewählt, sondern dasjenige, das dem Investor die grösste Rendite und der Jury das meiste Prestige einbringt. Mehr nicht. Ich bemängle nicht die Arbeit des Architekten, sondern das Vorgehen der Gemeinde. Wer sagt mir, dass wir in Neuhausen am Rheinflall so teuren Wohnraum brauchen? Wieso wird bei diesem Projekt von Ladenstrassen gesprochen, wenn wir nicht einmal die Läden im Zentrum am Leben erhalten können! Die Erschliessung des Areals mit öffentlichem Verkehrsmittel ist perfekt. In 5 Minuten bin ich mit dem Zug in der Stadt und in 15 Minuten in Singen. Mit dem Auto sind es knapp 10 Minuten bis sie in Jestetten ankommen. Sind wir doch einmal ehrlich, wer eine Wohnung für etliche tausend Franken mietet oder für ein paar Millionen Franken kauft, den interessiert der öffentliche Verkehr nicht wirklich, sondern der braucht für seinen SUV und Mercedes Parkplätze. 230 Wohnungen, jede Wohnung 1.5 Autos gibt 345 neue Autos, neue Läden ohne Parkplätze, kaum vorstellbar. Büro und Gewerbe ohne Verkehrsaufkommen, kaum möglich. Ich lasse mich gerne belehren, aber um die 300 bis 400 neue Autos wird es sicher geben, die irgendwo auf dem Areal versorgt werden müssen. Die Befürworter betonen immer wieder, dass bei diesem Projekt das verdichtete Bauen im Vordergrund gestanden hat. Dabei wird nur etwa ein Drittel des Areals neu überbaut und die restlichen zwei Drittel umgenutzt. Der Begriff, verdichtetes Bauen wird für mich bei diesem Vorhaben mehr als aufs äusserste strapaziert. Was passiert in Neuhausen am Rheinflall, wenn der Galgenbucktunnel offen ist? Massiv weniger Verkehr ist ja gut und recht, bedeutet aber auch noch weniger Kunden für die Neuhauser Geschäfte. Wie entwickelt sich Neuhausen am Rheinflall bevölkerungsmässig und welchen bezahlbaren Wohnraum brauchen wir in Zukunft für ein gesundes Wachstum in Neuhausen am Rheinflall? Es ist ja schon schlimm genug, dass man sich bei diesem Projekt für den guten Mittelstand einsetzen muss, von den sozial Schwächeren muss erst gar nicht gesprochen werden, will ich auch nicht. Am schlimmsten sind aber die Aussagen von Reimund Rodewald von der Stiftung Landschaftsschutz über die geplante Bauten, die die Rheinflallfelsen mit den beiden etwa tausendfach im Volumen grösseren Hochhäuser als verbindendes Element bezeichnet. Die Überbauung des RhyTech Areals werde einen gestalterischen Aufschwung für die ganze Gemeinde werden. Ärgerlich findet er die Dominanz des neuen Bellevue Hauses. Die neuen Hochhäuser würden die klare Sprache und Situierung der übrigen Bauten aufnehmen, ohne diese zu erdrücken. Gleichzeitig stört er sich an den beiden kaum sichtbaren Einfamilienhäusern die am Rande Galgenbucks gebaut werden sollen. (SN vom 22. Nov. 2012) Solche Aussagen sind schlicht Schwachsinn, und für mich das Papier nicht wert auf dem es gedruckt wurde. Ich rate Herrn Rodewald, wenn er das nächste Mal auf dem Galgenbuck steht und Richtung Schaffhausen schaut, sich umzudrehen und die beiden Hochhäuser anzuschauen, die nochmals 20 Meter höher sind als sein jetziger Standort. Ich werde mich vehement dafür einsetzen, dass auch die nächste Generation einen ungetrübten Blick vom Galgenbuck Richtung Zürcher Weinland und das Flaachtal haben wird und nicht in die Küche von Frau Steinbrück schauen muss. Als Politiker hätte ich bei solch einem Jahrhundertprojekt für Neuhausen am Rheinflall schon gerne ein höheres Mitspracherecht gehabt als nur mit dem Kopf zu nicken und das Geschäft durchzuwinken. All diese Experten, die dieses Projekt Himmelhoch jauchzend befürworteten, werden ihnen dann in ein paar Jahren genau erklären, wieso dass es in Neuhausen am Rheinflall nicht so gekommen ist, wie sie sich das vorgestellt haben. In Anbetracht der Grösse und den Auswirkungen dieser Umzonung auf dem RhyTech Areal für Neuhausen, stelle ich den Antrag, dieses Vorhaben freiwillig einer Volksabstimmung zu unterstellen.

Dann habe ich noch ein paar Worte zum Kommissionsbericht. Das ist jetzt mehr als meine zweite Sitzung als Einwohnerrat, aber so einen schlechten Kommissionsbericht zu so einem wichtigen Thema habe ich noch nie gelesen!



ER Markus Anderegg (FDP)

Ich könnte es jetzt einfach machen, die FDP-Fraktion ist in allen Punkten, die ER Thomas Theiler (CVP) jetzt erwähnt hat, anderer gegenteiliger Meinung. Sie sehen, die Diskussion ist eröffnet. Ich mache es kurz, wir sind einstimmig für dieses Projekt in unserer Fraktion. Es ist wirklich brilliant, wie die Erschliessung oder alle diese Eckdaten stimmen. Ich möchte dazu auch noch ausführen, dass natürlich an keinem Projekt alles stimmt und auch gewisse Nachteile vorhanden sind, das ist unbestritten. Man kann da getrost verschiedener Meinung sein! Aber letztendlich möchte ich auch noch den Punkt ansprechen, was passiert denn, wenn wir jetzt dieses Projekt bodigen. Das wäre dann in der Verantwortung von ER Thomas Theiler (CVP), dass dann auf diesem Gebiet, das ist auch Fakt, wie Du die schwarze Spinne an die Wand malst, dann geschieht auf diesem Areal in den nächsten 30 Jahren wahrscheinlich gar nichts mehr. Es wird sicher keinen Plan B geben mit tieferen Häusern, weil das uninteressant ist. Wir haben es erlebt, beim SIG Areal. Selbst wenn keine Hochhäuser gebaut werden, wird's schon schwierig mit den Investitionen. Wir haben das jetzt hautnah erlebt und wenn wir dieses Projekt jetzt auch noch „entsorgen“, dann werden wir zwei Areale haben, bei denen wir nicht wissen, was nächstens passiert. Alle regen sich im Zentrum auf über das „Kübelimoser“ Haus. Die Bauruine seit 20 oder 30 Jahren und wir werden jetzt genau noch viel grössere Bauruinen produzieren, wenn wir hier wesentliche Steine oder Knebel in den Weg werfen. Es ist eigentlich schon viel gesagt und ich möchte das Eintreten nicht verlängern. Die FDP ist für Eintreten und stimmt dieser Vorlage zu.

ER Peter Gloor (SP)

Ich mache es kurz. Ich sehe, die Vorlage kommt sowieso durch. Ich habe schon längst gesagt, dass ich mich hier der Stimme enthalten werde, weil ich kenne diese Leute teilweise, die da aufgeführt wurden, Robert Sala, Ludwig Huser und Co., denn ich habe ja 33 Jahre bei Alusuisse gearbeitet und ich habe doch noch etwa 40 Arbeitskollegen, die in den Resträumen dann noch arbeiten. Ich bin hin und her gerissen. Ich werde mich der Stimme enthalten und irgendjemand wird dann schon entscheiden. Ich kann das heute Abend beim besten Willen nicht!

ER Thomas Theiler (CVP)

Wie viele Prozente bekommst Du ER Markus Anderegg (FDP) auf dem Sparheft? Ich denke, es hat wirklich genug Geld in der Wirtschaft und ich denke wir werden uns sicherlich nichts verbauen, wenn wir das erste Projekt annehmen und wir dem Investor um den Hals fallen und ihm die Füsse küssen.

ER Markus Anderegg (FDP)

Ich habe kein Sparheft, also weiss ich auch nicht, wie die momentanen Zinssätze sind.

ER Walter Herrmann (FDP)

Ich habe das schon einmal am Podiumsgespräch gesagt. Es waren aber nicht alle da. Vor über 50 Jahren wurden vor unserem Haus im Abstand von 50 bis 100 Meter zwei dreistöckige Blocks gebaut, die jetzt in einem jämmerlichen Zustand sind. Es sind Wohnungen an einer „Scheisslage“ und vermutlich werden auch keine Steuerzahler dort wohnen. Von dieser Sekunde an hatte ich 90 % von der Aussicht weg. Durch den Riegel. Ich sehe jetzt noch 10 % den Uetliberg in der Nacht, den Aussichtsturm und den Telekommunikationsturm. Dort werden dann die Hochhäuser stehen und ich habe ja den ganzen Tage Zeit den Uetliberg anzuschauen und werde mich langsam aufregen, dass



ich den Uetliberg nicht den ganzen Tag ansehen kann. Vielleicht sehen dann die Leute auf meine Terrasse runter und bestaunen meine Bauchmuskeln. Ich hoffe, dass ich dort oben junge Damen und Herren sehe, die bei uns Steuersubstrat bringen, das Mittelalter das fehlt. Ich bin jetzt ein Alter und bezahle 5 x weniger Steuern als vorher. Ich kann es so richten. Das fehlt und das ist die graue Umrahmung, die wir vorhin gesehen haben. Wir stimmen dann noch über eine Badeanstalt ab, die ja auch irgendwie finanziert werden muss. Wir brauchen einfach neue Steuerzahler, neues Steuersubstrat. Jetzt komme ich wieder zu diesen drei kleinen Häusern mit etwa 12 Wohnungen, die mir die ganze Aussicht wegnehmen. Wenn sie dort unten sich vielleicht überlegen, dass wie ich es gelesen habe Vorschläge von 20 bis 40 Meter hohen Häusern anstelle dieser Hochhäuser, haben Sie eben auch so einen Riegel vor dem Haus. Ich habe heute einmal nachgeschaut, bei 440 Meter Eingang Alcan ehemals sind es noch 40 und bei den Eltern unseres ehemaligen Gemeinderates Patrick Strasser sind wir 20 Meter höher. Und wenn jetzt vielleicht weniger pessimistisch diese Firma das Gelände wieder abstösst und dann eine Pensionskasse oder eine Versicherung, die ihr Geld irgendwo deponieren muss und dort unten das ganze Alcan Areal überbaut mit der maximalen Höhe, die jetzt gebaut werden könnten, von 20 Metern, dann hätten all die umliegenden Leute, auch die von der Rosenbergstrasse hätten dann wirklich einen Riegel. Das gilt es zu verhindern. Also lieber zwei mehr oder weniger filigrane Hochhäuser als einen riesigen Riegel. Wenn man auf dem Galgenbuck steht sieht man über diese Häuser weil die Luftlinie ungefähr 750 Meter beträgt. Das ist so! Ich kann es leider mit der mathematischen Formel nicht erklären, aber es ist so. Ich warne alle Leute, die jetzt hoffen, man könne das dort unten verhindern, dass es dann besser wird. Im Moment würde es vielleicht besser werden, weil dann gar nichts geschieht, aber wenn es dann total überbaut wird, dann ist der Riegel dann dort. Das macht dann überall zu. Das sind dann 100-te von Menschen, die in der Aussicht beeinträchtigt sind. So wie ich jetzt mit diesen zwei kleinen dreistöckigen Blocks vor mir. Das nur so nebenbei.

ER Thomas Theiler (CVP)

Da Du diese Antwort im Kirchgemeindehaus auch schon mal gegeben hast, habe ich auch mal im Google Earth nachgeschaut und dort wo Du stehst auf der Wiese sind es etwa 640 Meter. Der einzige, der die Häuser so sieht, wie Du es soeben beschrieben hast, bist Du, wenn Du mit dem Flugzeug darüber fliegst.

ER Arnold Isliker (SVP)

Ordnungsantrag. Ich bitte die Diskussion jetzt einzustellen, weil die zwei Herren sich auch nicht einig werden! Ich bitte darüber abzustimmen.

ER-Präsident Urs Hinnen (ÖBS)

Es ist ein Ordnungsantrag gestellt auf Abbruch der Diskussion.

Der Antrag wird mit 10 : 8 Stimmen bei 2 Enthaltung angenommen.

Die Diskussion wird somit abgebrochen.

Keine Detailberatung.



Gemeindepräsident Stephan Rawlyer

Ich habe grossen Respekt für den Einsatz, den ER Thomas Theiler (CVP) jeweils leistet. Er wird die Unterschriften für sei Referendum sicherlich zusammenbringen. Ich muss Ihm aber dennoch sagen, die Einschätzung, die er hat, ist seine subjektive Meinung und ich bitte zu mindestens auch den Respekt entgegenzubringen dem Prozess bei dieser Projektentwicklung. Das ist nämlich genau der städtebauliche Prozess, den der Einwohnerrat selbst gewünscht hat. Da muss ich jetzt wirklich ER Thomas Theiler (CVP) sagen, er war damals bei SIG Areal dabei, wie sollen wir denn vorgehen, wenn nicht so? Es ist wohl eine klare Unterstellung, dass ein Projekt ausgelesen wurde mit der grössten Rendite. Das ist schlechthin falsch. Das können Sie anhand der Quadratmeterzahlen der Bruttogeschossfläche feststellen ohne Mathematik studiert zu haben. Das ist falsch, was Sie sagen! Und ob es ein grösseres oder kleineres Prestige für die Gemeinde ist. Welches Projekt von diesen vier ausgelesen wurde, kann ich – Entschuldigung – leider nicht mehr nachvollziehen, welches mehr Prestige bringt. Es ist Ihre Beurteilung, dass es ein grauenhafter Blickfang sei oder nicht. Tatsache ist auf jeden Fall, dass das höhere Gebäude mit 14 Metern den Galgenbuck überschreitet. Das tiefere Gebäude entgegen den Aussagen von ER Rita Flück Hänzi (CVP) überschreitet den Galgenbuck nicht. Es sind 14 Meter, die das höhere Gebäude überschreitet. Es ist aber eine grössere Differenz zwischen dem hohen Gebäude und dem weniger hohen Gebäude. Das stimmt also nicht. Falsch ist auch die Aussage von ER Thomas Theiler (CVP) bezüglich der Parkplätze. Es ist bereits vorgesehen, dass wir unterhalb der SIA Norm Parkplätze vorsehen. Das ist nur deshalb möglich, weil wir diese gute Verkehrsverbindung haben. Er gehört ja selbst dem Gewerbebestand an. Ich bin jetzt schon etwas überrascht, dass er sich dagegen wehrt, dass hier offensichtlich auch etwas für das Gewerbe gemacht wird. Es wird auch ein Laden vorgesehen. Wir wissen alle nicht, wie lange der Coop Schützenstrasse bleibt. Da hört man verschiedene Pläne. Früher konnte ER Peter Gloor (SP) massgebend Einfluss nehmen. Wir wissen Herr Hartmann schliesst auf Ende Jahr. Wir haben aber ein grosses Quartier dort, das versorgt werden will und das sicher auch die Nachfrage zeigen wird. So sagt man jetzt einfach, das funktioniert nicht! Andern Orts funktioniert es auch. Ich bin überzeugt, es ist gar nicht so anders als an anderen Orten. Machen wir uns doch nichts vor. Starker Tuback, wenn nicht gar die Grenze zur Ehrverletzung haben Sie überschritten ER Thomas Theiler (CVP) mit dem Wort Schwachsinn. Ich möchte Sie daran erinnern, Sie haben also keine Möglichkeit sich hier auf ihr parlamentarisches Mandant zu berufen, wie das ein Bundesparlamentarier kann. Wenn man jemandem unterstellt, es sei Schwachsinn. Ganz entscheidend sind auf Seite 4 die 80 Meter und 60 Meter. Die Kommission hat sich intensiv damit beschäftigt, welche Höhe angemessen ist. 80 Meter/60 Meter. Sie haben in der Zeitung auch lesen können, es gibt auch eine Meinung mit 40 Meter. Interessanterweise wird bei 40 Meter die gleiche Quadratmeterzahl 38'500 vorgeschlagen. Jetzt überlegen Sie sich, was das bedeutet, wenn Sie nicht so hoch bauen, dann müssen Sie ein Riegel machen auf 40 Meter und ich darf Sie daran erinnern, heute, wenn Sie die Bauordnung ablehnen, wäre es zulässig ein 20 Meter hohes Gebäude zu machen. Also eine durchgehende Halle. Ich will ja nicht den Teufel an die Wand malen, das wäre ungefähr das, was die Nagra sucht, als Umladestation für schwach radioaktive Abfälle. Sie lachen jetzt, aber ich kann Ihnen sagen, wir sind mitten in diesem Thema und das wäre natürlich genau das von der Fläche her. 20 Meter hoch. Wenn das dann keine Verschandung wäre, dann weiss ich nicht, was eine Verschandung wäre. Ich bitte Sie deshalb, diese Bauordnung auch auf diese Seite unverändert zu belassen. Besten Dank!

ER August Hafner (SP)

Wir sollten uns auch noch den Zonenplan vornehmen, über den stimmen wir nämlich auch noch ab.

ER-Präsident Urs Hinnen (ÖBS)

Hat jemand eine Bemerkung zum Zonenplan? Das scheint nicht der Fall zu sein!

ER Lenz Furrer (ÖBS)

Ich stelle den Antrag, Punkt 2 dem obligatorischen Referendum zu unterstellen.

Gemeindepräsident Stephan Rawyler

Namens des Gemeinderates stelle ich Ihnen den Gegenantrag, wir sind der Ansicht, die Kompetenzregelung ist klar und die Hürde ist effektiv sehr tief und ER Thomas Theiler (CVP) hat schon einmal bewiesen, dass er referendumsfähig ist.

Anträge:

1. Der Zonenplan der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 1. September 1988 (NRB 700.100) wird wie folgt geändert.
 - a) Umzonung einer Teilfläche von 15'483 m² des Grundstücks GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 675 von der Industriezone I in die Sonderzone RhyTech-Quartier A.
 - b) Umzonung einer Teilfläche von 2'760 m² des Grundstücks GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 675 von Strassen und Wege in die Sonderzone RhyTech-Quartier A.
 - c) Umzonung einer Teilfläche von 6'954 m² des Grundstücks GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 675 von der Industriezone I in die Sonderzone RhyTech-Quartier B.
 - d) Umzonung einer Teilfläche von 582 m² des Grundstücks GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 675 von der Industriezone I in Strassen und Wege.
 - e) Erlass einer überlagernden Zone Bereich für Hochhäuser für eine Teilfläche von 4'053 m² des Grundstücks GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 675.

Der Antrag wird mit 18 : 1 Stimmen bei 1 Enthaltung angenommen.

2. Die 7. Teilrevision der Bauordnung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 1. September 1988 (NRB 700.010) wird genehmigt.

Der Antrag wird mit 15 : 1 Stimmen bei 4 Enthaltungen angenommen.

3. Die Sonderzonen RhyTech-Quartier A und B werden im Plan der Empfindlichkeitsstufen der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 1. September 1988 der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

Der Antrag wird mit 18 : 1 Stimmen bei 1 Enthaltung angenommen.



Diese Beschlüsse unterstehen gemäss Art. 14 lit. d der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) dem fakultativen Referendum.

ER-Präsident Urs Hinnen (ÖBS)

Einwohnerrat Lenz Furrer (ÖBS) stellt den Antrag, Punkt 2 dem obligatorischen Referendum zu unterstellen.

Der Antrag wird mit 3 : 16 Stimmen bei 1 Enthaltung abgelehnt.

Einwohnerrat Thomas Theiler (CVP) stellt den Antrag, das ganze Geschäft dem obligatorischen Referendum zu unterstellen.

Der Antrag wird mit 4 : 15 Stimmen bei 1 Enthaltung abgelehnt.

ER Thomas Theiler (CVP)

Ich möchte es noch kurz machen. Ich danke Ihnen für die gute Plattform, die Sie mir für das Referendum gegeben haben und als zweites möchte ich mich bei Herr Rodewald für den „Schwachsinn“ entschuldigen und den „Schwachsinn“ für das Protokoll mit dem Wort „Unsinn“ ersetzen. Danke!

Das Geschäft ist somit erledigt.



TRAKTANDUM 2 Bericht und Antrag betreffend Verlängerung des Versuchsbetriebs der Linie 7 (Verbindung Victor von Bruns-Strasse – Rundbuck) mit einem auf den Pendlerverkehr reduzierten Fahrplan

Erläuterungen/Bemerkungen:

Gemeindepräsident Stephan Rawyler

Ich beantrage Ihnen auf die Vorlage einzutreten und im Sinne der Mehrheit des Gemeinderates dieser auch zuzustimmen. Bereits dieser Formulierung können Sie entnehmen, dass es etwas aussergewöhnlich ist. Der Gemeinderat ist geteilt. Die Minderheit des Gemeinderates ist hier der Ansicht, man sollte hier ein Ende mit Schrecken machen, als ein langsamer Tod auf Raten dieser Linie. Die Mehrheit des Gemeinderates war aber der Ansicht, man sollte dieser Linie mit gewissen Zweifeln eine zweite Chance geben. Die Zahlen sind aber tatsächlich nicht ermutigend, wie sie sehen. Ich hätte deshalb, obwohl ich der Mehrheit angehöre, durchaus ein gewisses Verständnis, wenn der Einwohnerrat heute Abend sagt, wir schliessen diese Linie auf Ende dieses Fahrplans. Ich muss Ihnen ganz offen gestehen: Ich bin überrascht über die Ergebnisse dieses Versuchs und zwar nicht, dass wir knapp das Ergebnis nicht erreicht haben. Was mich wirklich verblüfft hat, ist die durchaus tiefe Frequenz bei der Haltestelle Neuhausen Friedhof Langacker, nachdem man mir jahrelang in den Ohren gelegen ist mit dem Wunsch, wir müssen dort jetzt wirklich eine Busverbindung machen, das brauche es! Ich muss Ihnen sagen, ich war schon an Beerdigungen, da sind wir vielleicht zu viert hinausgefahren und ich bin alleine wieder zurückgefahren. All diejenigen, die mir immer gesagt haben, Sie würden einen Bus nehmen um die Gräber zu pflegen, die sehe ich in den Ergebnissen der Zählungen schlichthin hier nicht. Dass es nicht einfach ist, im Bereich Rundbuck die Leute für den Bus zu begeistern, war mir von Anfang an klar. Wir haben dort sehr viele Zugpendler aus dem Süddeutschen Raum. Zum Teil Personen, die Schicht arbeiten und damit nur schwer mit diesem Bus bedient werden können. Andererseits kommen wir jetzt in eine relativ schwierige Situation, bei den Grundstücksgeschäften mit der S & T AG. Sie können sich sicher daran erinnern, weil wir dort eine Auflage gemacht haben bezüglich der Parkplatzzahlen. Es war natürlich die Absicht künftig die Parkplätze zurückzunehmen und nicht die volle Zahl, wie früher gelebt wurde, weiterhin zu gewähren. Die Victor von Bruns-Strasse funktioniert eigentlich relativ gut trotz der Nähe zum Bahnhof SBB, aber die Angestellten dort, sehr viele Leute aus dem angelsächsischen Raum, schätzen es offenbar, wenn sie diese eine Haltestellen fahren können. Das muss ich einfach so akzeptieren. Für die Tyco Fire Protection, die von Schaffhausen nach Neuhausen kommt, war das sogar ein wichtiges Argument, dass sie hierherkommt. Dass sie eine Bushaltestelle vor der Türe hat. Wenn man sich auch klar wird, was eigentlich den Einbruch ausgelöst hat, nämlich den neuen SBB Fahrplan, ist eben die Mehrheit des Gemeinderates der Ansicht, man sollte diese Fr. 360'000.00 für die nächsten 3 Jahre, also pro Jahr Fr. 120'000.00 nochmals ausgeben. Man kann nämlich auch versuchen, den Fahrplan der SBB nochmals zu verbessern. Es gibt namentlich von mir aus gesehen keinen Grund, dass die Interregio-Verbindungen, die zweite Verbindung von Zürich her resp. nach Zürich, die ja von der Qualität her ja nur eine Stufe über der S-Bahn ist, nicht mehr in Neuhausen am Rheinflall hält. Würde diese wieder halten, dann hätte es sicherlich sofort auch wieder mehr Frequenz auf dieser Linie. Selbstverständlich fügt sich aber der gesamte Gemeinderat Ihrer Entscheid, wie er immer auch heute Abend ausfällt. Ob Sie sagen, wir stellen sofort ein oder ob Sie sagen wir machen noch drei Jahre weiter. So oder so akzeptieren wir das. Wenn Sie für den Weiterbetrieb sind, müssen wir sehr sorgsam das Auge darauf haben, ob wenigstens die reduzierten Minimalziele erreicht werden. Wenn diese auch nicht erreicht werden während der nächsten drei Jahre, dann müsste der Versuchsbetrieb eingestellt werden. Es kann nicht sein, dass wir für einzelne Personen eine Busverbindung machen. Das ist einfach schlechthin zu teuer. Die Mehrheit des Gemeinderates ist der Meinung, wir sollten den Versuch in diesem eingeschränkten Rahmen nochmals durchsetzen.

*Eintretensdebatte:*ER Jakob Walter (parteilos)

Ich stelle den Antrag, dieses Geschäft an eine Kommission zu überweisen. Eine 5-köpfige Kommission. Meine Begründung ist die folgende: Wir sind grundsätzlich schon für den öffentlichen Verkehr, aber wenn er nicht gebraucht wird, dann macht es keinen Sinn darauf zu bestehen. Eigentlich waren für den 3-jährigen Versuchsbetrieb die Spielregeln klar und klar wurde dieses Ziel verfehlt. Mit diesem Hintergrund müsste man sagen, wir machen Schluss damit. Aber jetzt hat natürlich die SBB die Rahmenbedingungen geändert. Das könnte mindestens ein Grund sein um nochmals auf das ursprünglich formulierte Ziel zurückzukommen. Der jetzige Antrag riecht für uns schon ein bisschen nach Sterben in Raten und im Bericht und Antrag fehlen ein paar Punkte, bei denen ich glaube, man könnte auch noch darüber nachdenken. Ich finde mindestens keine Antwort im Bericht und Antrag des Gemeinderates z.B. hiess es, die Brunnenwiesenstrasse eigne sich nicht für einen Bus, ohne Begründung. Leuchtet mir, so wie es da steht, noch nicht ein. Die Idee von einem Rufbus sei nicht weiter verfolgt worden. Würde der etwas gleich viel kosten, wie ein Bus, der nach Fahrplan fährt? Ebenso fehlt auch jede Auskunft, wie sich das Gewerbe im Rundbuck dazu stellt, das ja offenbar mal hoch interessiert war an einer Busverbindung. Ob da ja vielleicht irgendwo eine Unterstützung abgerufen werden könnte. Ich bitte Sie, dem Antrag dieses Geschäftes an eine Kommission zuzustimmen.

ER Lenz Furrer (ÖBS)

Vielleicht hätte sie es geschafft – die Linie 7. Vielleicht hätte sie das Ziel erreicht in diesem Jahr, den Kostendeckungsgrad von 15 %, denn die Verfehlung war knapp im letzten Jahr, und die Tendenz steigend. Aber eben, wenn das Wörtchen „wenn“ nicht wär – dann hätten wir, oder besser gesagt unsere grosse Nachbargemeinde, jetzt keinen Halbstundentakt, und der Siebner würde immer noch proppenvoll die abendlichen Pendler abholen, die mit den bei uns haltenden Schnellzügen aus Zürich angekommen sind, wie das vor dem letzten Fahrplanwechsel war. Nun sind die Umweltbedingungen geändert, die bedrohte Spezies, die Tangentiallinie, hat ihre ökologische Nische verloren. Nun tauchen alte Fragen wieder auf, die nie richtig beantwortet worden sind; Fragen und Vorschläge, wie man die starke Konkurrenz zu den Linien der grossen Busse verringern könnte. Wir sind unsicher, ob der ausgedünnte Fahrplan grosse Chancen hat, die Linie zu retten, da er die Attraktivität des Angebots schmälert. Wenn der Bus eine zweite Chance bekommt – und wir meinen, dass er eine verdient hat, weil er nichts dafür kann, dass der Schnellzug nicht mehr hält, und weil wir noch nicht überzeugt sind, dass die jetzige Linienführung optimal ist – wenn es eine zweite Chance gibt, dann wollen wir sicher sein, dass alle Möglichkeiten gründlich geprüft sind. Und das kann man am besten in einer einwohnerrätlichen Kommission.

ER Thomas Theiler (CVP)

In der Fraktion der CVP war es eigentlich klar, zu teuer brauchen wir nicht mehr, so wie wir es bis jetzt hatten. Das Problem war dann, dass ich genau heute vor einer Woche einen Anruf von einer 93-jährigen alten Damen erhalten habe, bei der ich arbeiten darf und diese hat mich stark unter Druck gesetzt, dass sie mit ihren anderen alten Damen weiterhin einen Bus benötigen, der mindestens in den Friedhof hinausfährt, hat aber auch interessanterweise erwähnt, man sollte doch mal prüfen, ob man über den Bad. Bahnhof fahren möge und ob die Brunnenwiesen auch in Rahmen liegen würde. Die CVP-Fraktion unterstützt den Antrag von ER Jakob Walter (parteilos), dass wir



eine 5-er Kommission machen und mal ein bisschen ins Detail gehen. Es gibt verschiedene Sachen, die man anschauen kann, aber diese Fr. 360'000.00 finde ich ein bisschen zu viel. Da können wir auch das Taxi anrufen und wer will kann die Rechnung vom Taxi beim Gemeindehaus vorbeibringen. Die CVP wird den Antrag für eine Kommission unterstützen.

ER-Vizepräsident Marco Torsello (FDP)

Die Buslinie 7 wurde die letzten drei Jahre versuchsweise betrieben. Vor einigen Jahren wurden nämlich Stimmen laut, man solle den Rundbuck und den Friedhof mit einer eigenen Linie anfahren können. Auch der Wunsch nach einer besseren Erschliessung der Victor von Bruns Strasse wurde gefordert.

Nach 3 Jahren gibt es nun eine Auswertung und die belegt klar, dass in den Jahren 2011 und 2012 die angestrebten Fahrgastzahlen nur knapp nicht erreicht wurden. Mit dem letzten Fahrplanwechsel wird dieses Ziel sogar deutlich unterschritten.

Ob knapp nicht erreicht oder deutlich nicht erreicht spielt schlussendlich keine Rolle. Die gewünschten Zielvorgaben konnten nicht erfüllt werden und deshalb sollten auch die Konsequenzen daraus gezogen werden. Wir sind ja immerhin in der glücklichen Lage hier über, wie der Name schon sagt, einen "Versuchsbetrieb" zu befinden. Dieser Versuchsbetrieb hat leider einmal mehr gezeigt, dass oft lauter ins Tal geschrien wird als das schallende Echo, das wieder zurück kommt. Offensichtlich war das Bedürfnis die Gebiete Rundbuck, Friedhof und Victor von Bruns-Strasse anzufahren, doch nicht so gross: Viele ArbeitnehmerInnen kommen nach wie vor mit dem Auto zur Arbeit (siehe die vielen deutschen Autokennzeichen im Rundbuck oder der Victor von Bruns-Strasse) und der Friedhof ist scheinbar mit der Linie 1 doch schon gut abgedeckt.

Ich habe mich zusätzlich noch im Dorf umgehört. Offensichtlich ist den meisten Neuhauserinnen und Neuhausern klar aufgefallen, dass die Linie 7 nicht die Zielvorgaben erfüllt. Die Gründe werden in der Bevölkerung auf diverse Mängel zurückgeführt. So wünschen sich nämlich viele:

1. Dass das Langriet mit seinen Sportanlagen noch mit der Linie 7 angefahren wird.
2. Dass die Engestrasse abgedeckt wird.
3. Dass grössere Busse eingesetzt werden. Um Waren mitzunehmen, sei der Bus nämlich zu klein. Für Kinderwagen sei er ebenfalls nicht geeignet.
4. Die Linie 7 müsse eben auch am Samstag und Sonntag verkehren, da dann die meisten Leute in den Friedhof wollen.
5. Die Linie 7 soll zeitlich anders fahren und nicht wie so oft, so ist es zumindest empfunden, direkt an der Linie 1.

Die Wunschliste ist also lang und es kommt mir fast ein wenig wie beim Weihnachtswunschzettel der Kinder vor: So vieles wird da gewünscht und wenn es dann da ist, braucht man es zwei- oder dreimal und Ende.

Die FDP Fraktion begrüsst deshalb sicher die Bildung einer Kommission, steht der Thematik aber nach wie vor äusserst kritisch gegenüber.

ER Christian Schwyn (SVP)

Die SVP ist eigentlich grossmehrheitlich für den Übungsabbruch, sträubt sich aber der vielen Fragen wegen nicht gegen eine Kommission.



ER Arnold Isliker (SVP)

Interessanterweise bin ich heute Abend mit der Linie 7 ins Dorf gefahren. Der Chauffeur hat mir bestätigt, dass es in den letzten paar Tagen aussergewöhnlich viele Fahrgäste gehabt hat. Anscheinend hat der Aufruf gewirkt, dass die Linie 7 eingestellt werden soll. Nichts desto trotz, als damaliger Befürworter, als Präsident der IG Rundbuck, der Linie 7 stehe ich und die Mehrheit meiner Kollegen einer Stilllegung derselben gegenüber. Was damals von der Bevölkerung in Neuhausen am Rheinfall immer wieder gefordert wurde, nämlich einen direkten Zubringer zu Friedhof, wird und wurde bis anhin überhaupt nicht genutzt. Selbst ein Luxusbushäusschen mit Beleuchtung kann niemanden reizen die Linie 7 zu benutzen. Die Tatsache, dass durch den Wegfall der Halte der Schnellzüge in Neuhausen vorhanden ist, ist ein weiteres Argument, entweder einen reduzierten Betrieb weiterzuführen oder denselben ganz einzustellen. Das gleiche Problem scheint auch in der Stadt mit der Linie 8 zu bestehen. Dem Ausbau des ÖV stehen wir positiv gegenüber, wenn die Kosten-Nutzen sich die Waage halten. Man darf aber auch kritische einzelne Linienführungen, wie das auch gesamtschweizerisch geschieht, hinterfragen. Gerade die Sparprogramme des Kantons zeigen uns auf, das mit den vorhandenen Steuergeldern vorsichtig umgegangen werden muss. Da der ÖV in Neuhausen innerorts nicht mit Bundesgeldern finanziert wird, sollten wir uns überlegen, ob das hier nicht ein Fass ohne Boden wird. Das jüngste Beispiel ist die KBA Hard. Anlässlich der letzten Rechnung wurde ich vertröstet, dass alles auf gutem Kurs ist und wurde jetzt eines besseren belehrt. Wie und wer das ganze Desaster ausbaden wird bin ich alleine und alle im Saal gespannt. Wollen wir eine Steuererhöhung verhindern, denken aus unternehmerischen Gründen und nicht es ist schön, wenn man es hat, lehnen wir eine Weiterführung grossmehrheitlich in der SVP von der Linie 7 ab. Ich bin selbstverständlich auch für eine Kommission, damit einige Fragen noch ausdiskutiert werden können. Aber gescheiter sind wir danach wahrscheinlich nicht.

ER-Präsident Urs Hinnen (ÖBS)

Es wird mit 20 : 0 Stimmen einstimmig die Bildung einer 5-er Kommission beschlossen. Die Kommission setzt sich wie folgt zusammen:

Daniel Borer (SP), Präsidium
Marco Torsello (FDP)
Peter Schmid (SVP)
Marcel Stettler (CVP)
Lenz Furrer (ÖBS)

Das Geschäft ist somit vorerst erledigt.



TRAKTANDUM 3 Bericht und Antrag betreffend Neubau Gebäude Schwimmbad Otterstall

Erläuterungen/Bemerkungen:

Gemeindepräsident Stephan Rawyler

Mit Blick auf die bereits fortgeschrittene Zeit und dass Sie den Bericht und Antrag erst sehr spät erhalten haben, empfehle ich Ihnen eine Kommission zu bilden ohne vorangehende Eintretensdebatte.

ER-Präsident Urs Hinnen (ÖBS)

Es wird keine Eintretensdebatte geführt. Es wird mit 20 : 0 Stimmen einstimmig die Bildung einer 5-er Kommission beschlossen. Die Kommission setzt sich wie folgt zusammen:

Willi Josel (SVP), Präsidium
Peter Gloor (SP)
Thomas Theiler (CVP)
Urs Hinnen (ÖBS)
Walter Herrmann (FDP)

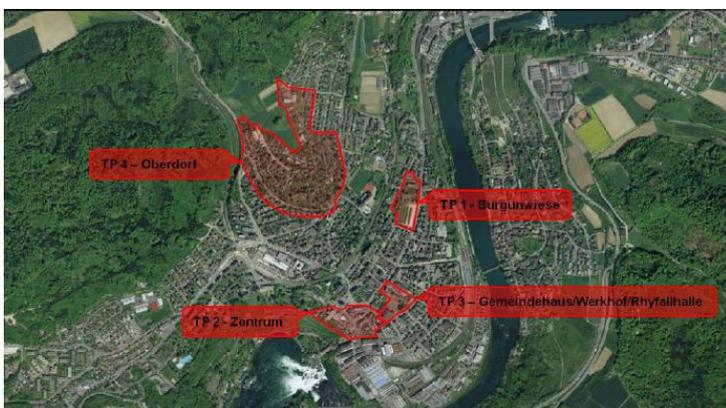
Das Geschäft ist somit vorerst erledigt.

TRAKTANDUM 4 Bericht zur Kenntnisnahme betreffend Projekt „arc actual“

Erläuterungen/Bemerkungen:

Gemeindepräsident Stephan Rawyler

Das Planungsreferat hat am Freitag vor 2 Wochen eine öffentliche Veranstaltung hier gemacht. Ein Teil von Ihnen war auch anwesend. Ich werde in einer Kurzfassung nochmals auf die wichtigsten Punkte eingehen. Ich habe beim RhyTech-Quartier bereits den allgemeinen Teil gemacht. Wie bereits im Geschäftsbericht 2011 erwähnt, wurde das Gebiet in 4 Teilgebiete unterteilt.



Powerpoint Präsentation St. Rawyler

Es wurden nicht überall die gleichen Aspekte untersucht und es wurde auch nicht überall das gleiche Niveau der Abklärungen erreicht. Das war von Anfang an klar, dass das nicht möglich ist. Was aber bereits jetzt gesagt werden kann ist, dass wir bereits verschiedene Ziele erreicht haben und auch bereits konkrete Ergebnisse dadurch gewonnen. Wir haben auf Anregung des Einwohnerrates eine Begleitgruppe eingesetzt. Es sind dies folgende Personen:

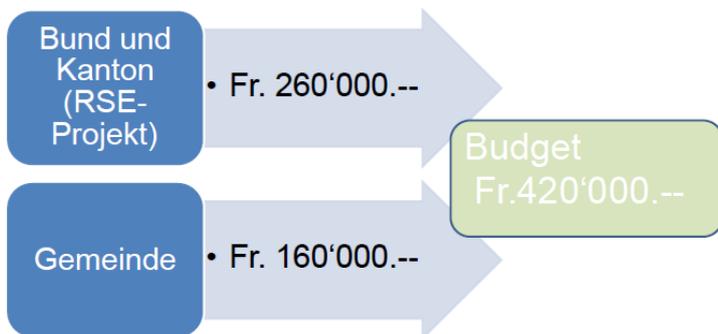
Dr. Stephan Rawyler*	Gemeindepräsident	Projektgruppe
Dino Tamagni*	Finanzreferent	
Roman Bächtold	Kantonsbaumeister	* = Projektleitung
Susanne Gatti	Leiterin Planungs-/Naturschutzamt	
Patrick Güntert*	Leiter Hochbau	
Ueli Jäger*	RSE-Geschäftsstelle	
Paul Kurer *	Bausekretär	
Konradin Winzeler*	Raumplaner	
Olaf Wolter	Leiter Hochbauamt Stadt Schaffhausen	
Hans Gatti	Neuhausen für alle	Begleitgruppe
Patrick Güntert	Leiter Hochbau	
Dr. Urs Hinnen	Einwohnerrat ÖBS	
Arnold Isliker	Einwohnerrat SVP	
Ueli Jäger	Wirtschaftsförderung	
Julius Koch	Pro Velo	
Paul Kurer	Bausekretär	
Renzo Louidice	Einwohnerrat SP	
Dr. Stephan Rawyler	Gemeindepräsident	
Peter Schmid	Gewerbeverband	
Marcel Stettler	Verein Ortsmarketing	
Dino Tamagni	Gemeinderat	
Felix Tenger	Einwohnerrat FDP	
Thomas Theiler	Parteipräsident CVP	
Konradin Winzeler	Raumplaner	

Powerpoint Präsentation St. Rawyler

In dieser Begleitgruppe fanden sehr wichtige und interessante Gespräche und Diskussionen statt. Ich möchte mich an dieser Stelle bei diesen Personen bedanken, die hier mitgearbeitet haben. Insgesamt hatten wir ein Budget von Fr. 420'000.00. Sie haben in Bericht entnehmen können, dass

wir noch nicht alles aufgebraucht haben. Den restlichen Betrag benötigen wir aber dann für das Projekt Burgunwiese. Der rechte Teil kommt von Bund und Kanton, regionale Standortentwicklung. Ich denke das ist sehr gut. Auch bekannt unter dem Begriff: Neue Regionalpolitik des Bundes.

Finanzierung:



Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Es ging zuerst einmal darum einmal zu prüfen, was wollen eigentlich die Eigentümer. Wollen diese kaufen, verkaufen, sind sie zufrieden, so wie es jetzt ist. Wie sieht es aus: Kann man gewisse Flächen vielleicht zusammenlegen? Wenn mehrere Eigentümer mit ihren Interessen parallel sind, dann kann man da etwas machen. Kostenanalysen machen. Beim Teilprojekt 3 haben wir auch gewisse volkswirtschaftliche Effekte.

Vorgehensweise:

- Klärung der Eigentümerstrukturen und Interessen
- Evaluation von Flächen- und Nutzungspotenzialen zusammen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern
- Kostenanalysen
- Schätzungen volkswirtschaftlicher Effekte
- Investorensuche/Architekturwettbewerbe

Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Wir haben verschiedene Thesen auch erarbeitet und ein Thema ist wirklich die These 1, dass das Baugebiet zurückhaltend erweitert wird. Nicht bis zum Alzheimerhof!

These 1: Das Baugebiet von Neuhausen am Rheinfall wird nur zurückhaltend erweitert. Beispielsweise im Gebiet der Schützenstrasse sowie eventuell entlang der Hardstrasse und des Charlottenwegs.

Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

In der These 2 ist festgehalten, dass die Gemeinde nicht als Investorin auftreten soll. Sie soll lediglich die Interessenten zusammenbringen und dazu soll sie auch Studien, Testplanungen und Richtprojekte veranlassen.

These 2: Die Gemeinde tritt nicht als Investorin auf. Sie ist bestrebt, die verschiedenen Interessenten zusammenzubringen. Dazu hat sie städtebauliche Studien, Testplanungen und Richtprojekte zu veranlassen.

Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Da wäre ich froh, wenn der Einwohnerrat zu den Thesen 1 und 2 anderer Meinung ist, wenn wir heute darüber sprechen könnten.

Jetzt kommen wir zum Teilprojekt 1: Burgunwiese

Teilprojekt 1: Burgunwiese



■ Engerer Planungserimeter

■ Weiterer Planungserimeter

**Nutzungsbeschränkung
1998 weggefallen!**

Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Hier ist darauf hinzuweisen, dass die Nutzungsbeschränkung weggefallen ist 1998. Die längst verstorbene Frau Moser hat der Gemeinde dieses Grundstück vermacht, aber mit der Auflage, dass dieses Gebiet bis 1998 nicht überbaut werden darf. Es ist heute zu einem guten Teil in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Somit ist für Sie Gewähr, dass der Gemeinderat bzw. ein Investor nicht einfach plötzlich morgen die Bagger auffahren lassen kann. Sie müssen dann wieder Zustimmung zur Zonenplanänderung geben.

Hier soll ein Richtprojekt erarbeitet werden, mit dem Ziel einen Wettbewerb durchzuführen mit dem Thema „Stadtpark mit Wohnnutzung“. Das Schwergewicht soll darauf fokussiert werden, dass hier ein Stadtpark entsteht. Selbstverständlich soll auch der Kinderspielplatz erhalten bleiben aber auch eine gewisse Wohnzone entstehen.

Teilprojekt 1: Burgunwiese

Richtprojekt erarbeiten

Investoren-/Architekturwettbewerb für „Stadtpark mit Wohnnutzung“

Zeitliche Rückstellung

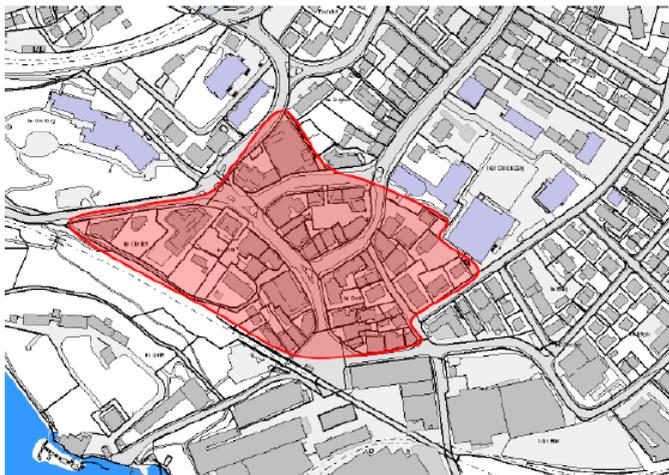
These 3: Die Burgunwiese soll mittelfristig einer Nutzung als Stadtpark mit Wohnmöglichkeit zugeführt werden.

Powerpoint Präsentation St. Rawyler

Ich habe mich entschieden, dieses Projekt zeitlich zurückzuschieben, da die Ressourcen einfach beschränkt sind. Wir können nicht alles gleichzeitig machen. Aber mittelfristig soll dieses Gebiet einer Nutzung mit Wohnmöglichkeiten zugeführt werden. Das war relativ umstritten in der Kommission, ob man das schnell machen soll oder überhaupt machen soll. Ich darf sie darauf hinweisen, die Zeiten, in denen anlässlich des Martinimarktes hier Kühe und Rinder standen, die sind definitiv vorbei. Der Kanton Schaffhausen hat uns mitgeteilt, dass er ab 01.01.2015 dieses Gebiet nicht mehr als Parkplatz braucht. Er geht offenbar irgendwo anders hin. Als Chilbiplatz besteht kein Bedürfnis mehr. Die Schausteller kommen nicht mehr her. Das Business hat sich stark verändert. Die gerade jungen Leute, die diese Art von Unterhaltung suchen, fahren eher nach Rust, wo sie professionellere grössere Bahnen haben um sich dort zu vergnügen. Auch hier haben wir eine These 3 erstellt.

Im Zentrum haben wir diverse Teilprojekte.

Teilprojekt 2: Zentrum



Powerpoint Präsentation St. Rawyler

Teilprojekt 2: Zentrum

2009 – 2011 Erneuerung Strassenraum

Eigentümergebiet: Wer will sanieren, bauen,
 zukaufen oder verkaufen

Anstoss für verschiedene konkrete Projekte

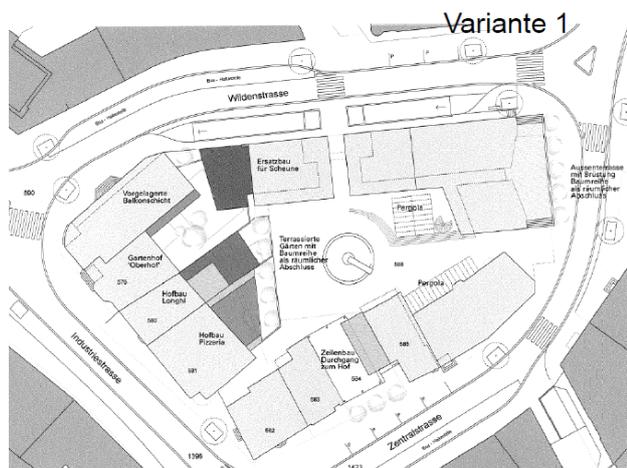
SIG-Areal

Neugestaltung Industrieplatz

Powerpoint Präsentation St. Rawyler

Hier haben wir den Strassenraum saniert. Das gehört übrigens auch zu Raumkonzept Schweiz dazu, dass man die innerstädtischen Gebiete saniert. Von der Strasse her haben wir das bereits gemacht. Wir haben hier sehr intensiv geprüft, wer will kaufen oder verkaufen und wir haben auch bereits den Anstoss für verschiedene konkrete Projekte geben können. Nämlich bei der Industriestrasse 51. Das war ein Einfamilienhaus. Das hat ein Investor gekauft. Er ist auch Eigentümer der Morgensonne und er wird das Gebäude Morgensonne sanieren. Wird talwärts eine Tiefgarage stellen und wird dann dort wo das Einfamilienhaus steht, dann ein kleines Mehrfamilienhaus bauen. Ich denke, das ist bereits ein Erfolg. Es gehört aber auch dazu, dass wir uns Überlegungen gemacht haben, wie es weitergeht mit dem Haus Zentralstrasse 1 aber auch Zentralstrasse 5. Wir haben bei den Architekten eine Studie machen lassen und ein wichtiges Ergebnis war, dass die beiden Häuserzeilen Industriestrasse und Zentralstrasse unabhängig voneinander entwickelt werden können. Das ist ein wichtiges Ergebnis, das wir gewinnen konnten. Es gibt uns nämlich die Sicherheit, dass wir Zentralstrasse 1 und 5 in den Verkauf geben können ohne die Entwicklung Industriestrasse zu gefährden.

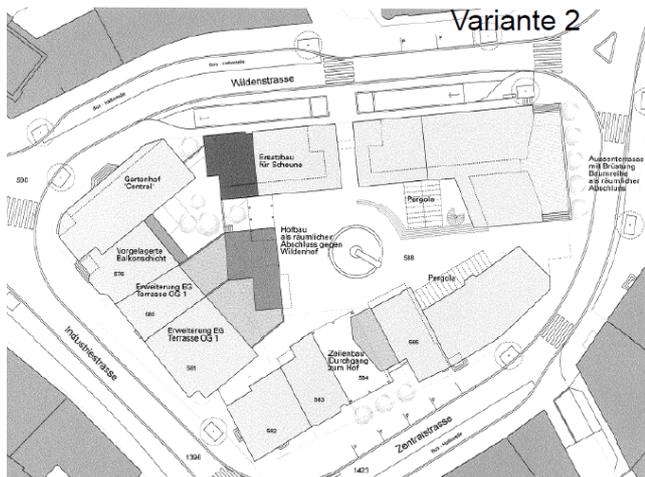
Hier sehen Sie eine Möglichkeit:



Powerpoint Präsentation St. Rawyler

Es würde sich ein Wohnen ergeben, umrandet vom Verkehr mit einer grünen Oase in Bereich Oberhof und einem Anbau, dort wo das Reisebüro Sulzberger ist. Das wäre auch möglich.

Hier noch eine andere Variante:



Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Bei dieser Variante wäre ein etwas massiverer Eingriff nötig, aber es ist ganz klar, so oder so wird der Platz, der heute nicht so mit einbezogen ist, besser erfasst und es wird hier gezeigt, wie man das machen könnte. Ob das eine tolle Variante wäre, da bin ich noch nicht so überzeugt, aber wie gesagt, man sieht, dass man hier wirklich etwas erreichen könnte.

Weiterhin in dieses Gebiet gehört selbstverständlich auch der Industrieplatz. Dort sind die Pläne soweit gediehen, dass die SBB mit dem Vorschlag des Planungsreferates einverstanden sind. Die SBB erwarten auch, dass bei der Eröffnung der S-Bahnhaltestelle Neuhausen am Rheinfall im Dezember 2015 der Industrieplatz sich in einer Weise präsentiert, dass die Kundinnen und Kunden auch die Bahn benutzen. Das dürfte nicht ganz einfach werden, weil 2014 der Platz gebraucht wird als Installationsplatz für die SBB. Dann können wir also nichts machen. Rund herum gibt es auch diverse Pläne und Absichten Veränderungen zu machen. Es dürfte Ihnen bekannt sein, die Handänderung bei der Papeterie Rüegg und die benachbarten Grundstücke. Hier sind die Gespräche noch im Gange. Ebenfalls das SIG Areal ist ein Entwicklungsschwerpunkt. Wir sind im intensiven Gespräch mit der SIG gemeinnützigen Stiftung, die ja neuer Grundeigentümer ist dieses Gebietes und hoffen, dass wir hier rasch wieder zu einem tragfähigen Projekt kommen.

Dann Gemeindehaus/Werkhof/Rhyfallhalle

Teilprojekt 3: Gemeindehaus/Werkhof/Rhyfallhalle



Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Teilprojekt 3: Gemeindehaus/Werkhof/Rhyfallhalle

- ❖ Schulhaus Kirchacker muss totalsaniert oder neu gebaut werden.
- ❖ Gemeindeverwaltung auf 3 Gebäuden verteilt, was teuer ist.
- ❖ Post will erneuern.

Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Dieses Teilprojekt ist sehr aktuell. Wir müssen das Schulhaus Kirchacker total sanieren oder neu bauen. Die Feuerpolizei lässt den Betrieb dort nur noch dank Verlängerungen zu. Das Treppenhaus z.B. ist nicht mehr genügend. Die Gemeindeverwaltung ist heute auf 3 Gebäude verteilt. Das Gemeindehaus, der Werkhof und die Verwaltungspolizei. Das ist nicht sehr geschickt. Wir haben auch gewisse Büros, die leer sind. Wir bringen aber nicht alle Personen in ein einzelnes Gebäude hinein, sodass wir uns wirklich Gedanken machen müssen. Ein Glücksfall ist aber auch, die Post will erneuern und damit haben wir jetzt wirklich die Chance, in diesem Gebiet eine gemeinsame Planung anzugehen. Hier ist bereits die 4. These:

Teilprojekt 3:
Gemeindehaus/Werkhof/Rhyfallhalle

These 4: Der Werkhof und die Feuerwehr können an verschiedene Standorte verlagert werden oder stellen bei einer Überbauung auch eine mögliche Erdgeschossnutzung am heutigen Standort dar.

Powerpoint Präsentation St. Rawyler

Sie mögen sich erinnern, in den 80-er/90-er Jahren war die Rede davon, dass man im Chlaffental etwas machen will. Momentan könnte ich mir aber sehr gut vorstellen, dass es eine Erdgeschossnutzung geben könnte, nämlich mit dem Werkhof der Feuerwehr. Wir haben hier Reich Bächtold Architekten den Auftrag gegeben, sich einmal darüber Gedanken zu machen.

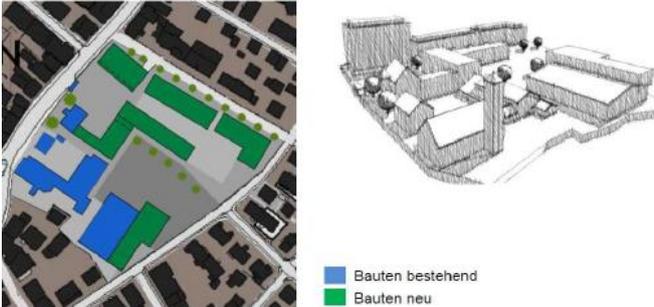
Teilprojekt 3:
Gemeindehaus/Werkhof/Rhyfallhalle



Powerpoint Präsentation St. Rawyler

Ich möchte es einfach kurz zeigen. Hier plant der Architekt den Abbruch des Kirchackerschulhauses und es würde zwischen Werkhof und Rhyfallhalle anstatt des Schulhauses einen Pausenspielfeld geben. Im dahinterliegenden Gebiet gäbe es ein ruhigeres Gebiet, indem man auch sehr gut wohnen könnte und der Platz für alle wäre neu gefasst, nämlich hier noch mit dem Gemeindehaus. Die Länge dieses Platzes entspricht der Länge des Fronwagplatzes. Das ist also ein ganz ordentlicher Platz für Neuhausen am Rheinfall.

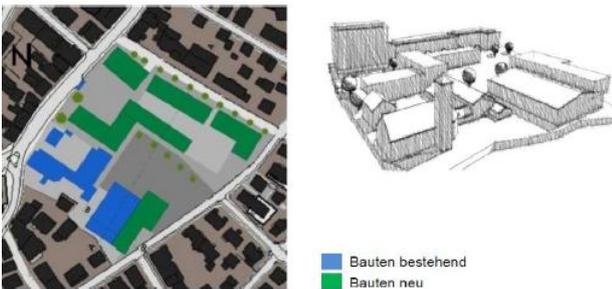
Teilprojekt 3:
 Gemeindehaus/Werkhof/Rhyfallhalle



Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Hier noch eine andere Variante. Wohl kaum zu realisierende Variante für Neuhausen.

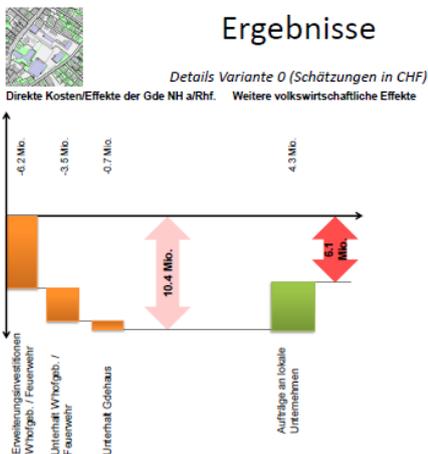
Teilprojekt 3:
 Gemeindehaus/Werkhof/Rhyfallhalle



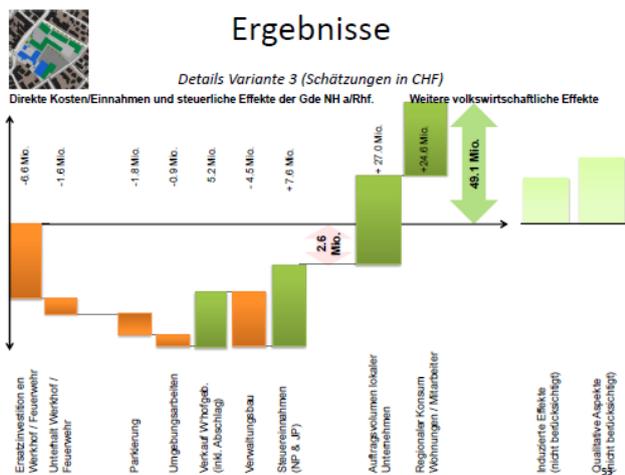
Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Hier noch die letzte Variante. Hier sehen Sie, das Gemeindehaus ist weg. Auch das Gemeindehaus könnte man wegnehmen. Es ist nicht denkmalschutzwürdig. Es ist nicht unterkellert. Wir haben gewisse Probleme. Vielleicht haben Sie es auch schon gerochen. Vor allem wenn Sie am Montagmorgen kommen, dann ist ein ganz besonderer Duft im Gemeindehaus und wir bringen dieses Problem einfach nicht weg.

Hier ist aufgeführt, was es kostet, wenn wir nichts machen:



Powerpoint Präsentation St. Rawlyer



Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

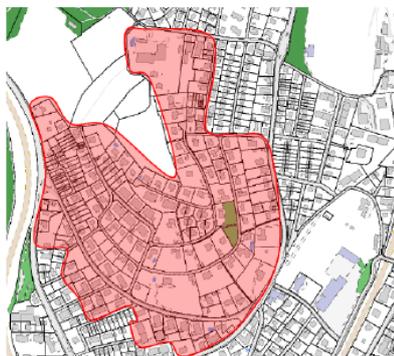
Wir müssen so oder so etwas machen.

Interessant ist nun, wenn man die radikalste Methode wählt, dass volkswirtschaftlich das beste Ergebnis erzielt wird. Wir können für das Gewerbe am meisten machen. Wir können aber auch den besten Nutzen für die Gemeinde herausholen und auch das Steuerpotential ist am grössten. Wenn ich mir vorstelle, dass auf diesem Gebiet vielleicht ca. 40 Wohnungen denkbar sind.

Wir sind zurzeit daran, die Voraussetzungen zu schaffen für eine vertiefte Studie. Es ist bereits ein Architekt aus Schaffhausen, Oechslis und Partner, beauftragt und anschliessend wird es zu einem Wettbewerb kommen. Wir hoffen, dass wir dieses Ergebnis bis Ende 2013 vorliegen haben und dann wird das Geschäft bei Ihnen sein, so dass die Volksabstimmung hoffentlich 2014 durchgeführt werden kann. Man rechnet etwa mit 4 Jahren Bauzeit, d.h. 2018 hätten wir ein neues Kirchackerschulhaus.

In Oberdorf ging es um etwas andere Themen als in den anderen 3 Teilbereichen.

Teilprojekt 4: Oberdorf



Planungsperimeter

Powerpoint Präsentation St. Rawlyer

Nämlich vor allem darum, um ImmoChecks zu machen. Es bestehen z.T. sehr kleine Einfamilienhäuser mit kleinem Grundriss. Die Balkone sind zu klein. Wenn der Galgenbucktunnel offen ist, dann dürfte dieses Gebiet schon attraktiver werden. Wir wollten das den Eigentümern auch vermitteln. 80 % der ImmoChecks im Kanton fanden in Neuhausen am Rheinfall statt und wir haben auch Erkenntnisse für andere Quartiere gewonnen. Namentlich auch im Bereich Brunnenwiesenstrasse.



Damit wäre ich am Ende mit meinen Ausführungen und besten Dank für Ihr Interesse. Selbstverständlich stehe ich gerne für Fragen zur Verfügung.

Eintretensdebatte:

ER Renzo Lojudice (SP)

Im Bericht zur Kenntnisnahme sind viele Details ersichtlich, welche die Begleitgruppe während einem zweijährigen Bogen durchleuchten konnte. Die Begleitgruppe tat sich eigentlich mehr mit dem Finden eines Datums schwer, als über die Details in der Vorlage zu reden; die waren nämlich sehr interessant.

Grundsätzlich kann man die Vorlage in zwei Teile teilen. Zum einen ist die Bemühung sichtbar, Grundeigentümer zu motivieren, irgendetwas an ihrem Grundstück oder an ihrem Gebäude zu ändern, im Sinne eines Verkaufs, einer Erneuerung, eines Anstrichs. Diese Aktion wurde im Zentrum und im Oberdorf durchgeführt, mit eher mittelmässigem Erfolg. Man hat nun zwar einen „Scan“, was Grundeigentümer mit ihren Immobilien anrichten würden, aber man hat sich eher etwas anderes erhofft, das leider nicht eingetreten ist. Denkbar interessanter wäre es gewesen, wenn sich z.B. zusammenhängende Grundstücke der gleichen Änderung hergegeben hätten. Die Auswertung zeigte eher punktuelle Änderungsgelüste. Das hochgepriesene Werkzeug „Immocheck“ wurde im Oberdorf lediglich 4x benutzt. Das brachte vor allem der Gemeinde Neuhausen einen Vorteil und wird die ER-Kollegen auf der anderen Seite erfreuen; die 4 mit 25 % (sprich bis zu Fr. 1'500.00 pro Objekt) subventionierte Bewertung der Immobilien wird wahrscheinlich zu keiner Steuererhöhung führen.

Der andere Teil – Burgunwiese ausgeschlossen – betrifft die Entwicklung rund um das Gemeindehaus, um das Schulhaus „Kirchacker“ und dem Werkhof und war von mir aus gesehen weitaus interessanter. Dies wird nämlich alle Neuhauser treffen und nicht nur vereinzelte Grundeigentümer. In der Vorlage sind verschiedene Skizzen sichtbar, alle ohne das alte Schulgebäude. Dies wird auch so angestrebt, denn das „Kirchacker“-Schulhaus ist effektiv in die Jahre gekommen. Und zwar so in die Jahre, dass sich in allen Belangen ein Neubau gegenüber einer Renovation lohnt. Alleine die Tatsache, dass man die Schüler während dem Renovieren irgendwo notbehelfsmässig unterbringen müsste, würde dem Schulreferenten einen ziemlich roten Kopf besorgen. Ich gehe hier nicht auf die Details ein; die würden wir hier sowieso in diesem Rat ganz detailliert einsehen. Geniessen sie einfach die Änderung des Platzes, Änderungen wird es sowieso geben. Ansätze wie Tiefgarage, Wiesen und was man dort sonst noch alles dazu fügen könnte, gibt es ja genug. Ganz ähnlich auch unsere Meinung beim Vorhaben rund um das Werkhofareal.

Die Burgunwiese als Stadtpark mit "altersunabhängigen" Wohnmöglichkeiten, finden wir interessant. Jedoch fänden wir es sehr schade, wenn z.B. ein Zirkus nicht mehr bei uns gastieren könnte. Die Neuhauser-„Chilbi“ ist ja sowieso gestorben, schön wäre es, wenn neben diesem oder in diesem Stadtpark z.B. ein genug grosses Wiesenstück bliebe, damit eben solche Anlässe dort stattfinden könnten.

Beim SIG-Areal, welches in diesem Bogen leider auch nicht behandelt wurde – es war planungsmässig schon zu weit fortgeschritten – konnte man sehen, wie sich ein Phönix von der Asche erhob, um nach kurzem Leben wieder zu Asche zu verfallen. Leider wieder eine Tatsache, dass Investoren sehr schnell ein Projekt fallen lassen, wenn für sie gewisse Bedingungen nicht stimmen, welche immer das auch für welche sein werden. Und hier meine ich zugleich Investoren, Projekte, wie auch die Bedingungen.

Sie haben bemerkt, ich habe nichts zu den Kosten gesagt, denn das tut's sowieso!

Die Thesen, welche die Vorlage hervorbringt, sind grundsätzlich gut und wir unterstützen diese weitgehend. Wir sind überhaupt nicht interessiert, dass man die grünen Flächen Richtung



„Aazheimerhof“ verbaut. An den Entwicklungsmöglichkeiten und der Ressourcen-Zusammenlegung bei den Gebieten Gemeindehaus, Werkhof, Schulhaus und Burgunwiese, welche sicher grosse Wellen schlagen werden, werden wir uns in der einen oder anderen Form sicher aktiv beteiligen.

Die These, dass die Gemeinde nicht als Investorin auftreten soll, stellen wir aber gerne in Frage. Wieso soll eine Gemeinde ein Grundstück nicht kaufen dürfen und dann von der Rendite leben? Das wären ja eigentlich und praktisch gesehen eine Einnahme und Einnahmen bedeuten auch weniger Steuern - oder nicht? Überdies könnte dann die Gemeinde auf ihrem eigenen Grundstück Einfluss nehmen, denn Einflussmöglichkeiten hat man eh nur wenn man Grundstücksbesitzer ist. Und unsere Gemeinde hat, um kurzweilig die Rechnung aufzubessern, in den letzten Dekaden recht viel verkauft. Hier würden wir uns schon um eine Antwort freuen.

Abgesehen von dieser kleinen Thesen-Differenz, fanden wir die Art, wie man dieses Projekt angepackt hat und was man so herausgefunden hat, gut.

Darum empfiehlt Ihnen die SP Fraktion wärmstens, diesen Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

ER Marcel Stettler (CVP)

Für die Entwicklung der Gemeinde Neuhausen ist es enorm wichtig dass ein Gesamtkonzept erstellt wird, in Bezug auf Umnutzungen und bauliche Aktivitäten. Mit diesem Projekt "Arc Actuel" wird dahingehend auch gut gearbeitet. Als Mitglied der Begleitgruppe darf ich sagen, dass mit diesem Projekt eine gute und brauchbare Grundlage erarbeitet wurde. Wichtig erscheint mir, dass dieses Papier oder besser gesagt das Konzept nicht einfach ein Stück Papier für das Archiv ist sondern weiterbearbeitet und gelebt wird. Neuhausen braucht dieses Konzept um künftig auch weitere Bauten oder Umnutzungsprojekte zu realisieren. Sehr gut an diesem Konzept finde ich auch dass es in Teilprojekte aufgeteilt wurde und somit auch gezielt Gebiete für die Umsetzung projiziert werden können.

Die CVP Fraktion nimmt diesen Bericht zur Kenntnis.

ER Lenz Furrer (ÖBS)

Wir nehmen den abschliessenden Bericht zum Projekt „Arc Actuel“ zur Kenntnis. Dass die Gemeinde ihr Entwicklungspotenzial genau prüft, ist sicher richtig. Den Thesen, die wie eine Art Destillat aus diesem Projekt herausgekommen sind, können wir grossmehrheitlich zustimmen. Dem Votum der SP zur These 2 können wir uns aber anschliessen. Dass die Burgunwiese in ihrer heutigen Erscheinungs- und Nutzungsform ihrem Namen nicht gerecht wird, ist vermutlich unbestritten. Einfach die Baulücke aufzufüllen kann aber auch nicht die Lösung sein. Die Burgunwiese wird in ihrer Offenheit als eine öffentliche Fläche empfunden; einen Stadtpark (zumindest auf einem Teil der Fläche) sehen wir daher, wie die Autoren des Berichts als eine vielversprechende Möglichkeit ein. Wir begrüssen auch die Ideen, die rund um den gegenwärtigen „Platz für Alli“ verfolgt werden.

ER Felix Tenger (FDP)

Zuerst möchte ich mich beim Gemeinderat bedanken, dass er sich mit der Planung für die Gemeinde Neuhausen befasst. Ich denke, es ist wichtig und ich bin überzeugt, dass es sich lohnt sich mit der mittel- bis langfristigen Planung in der Gemeinde zu beschäftigen. Die Stadtentwicklung ist sicherlich ein wichtiges Thema. Umso besser, dass es auch beim Gemeindepräsidenten angesiedelt ist. Ich hatte ja das Vergnügen mit vielen anderen in der Begleitgruppe zu sein. Uns wurden dort dann einige Themenbereiche vorgestellt und wir konnten uns dazu äussern und Ideen einbringen. Die vier Projekte, die jetzt auch näher und detaillierte vorgestellt wurden, sind ja sehr unterschiedlich und grundsätzlich kann man ja sagen, dass die Gemeinde auf zwei Teilbereiche Einfluss nehmen kann.



Das ist im Bereich der Burgunwiese und im Gebiet des Gemeindehauses. Bei den anderen beschränkt sich die Rolle ja eher auf die Koordination und die Vermittlung in diesen Bereichen, weil es ja auch private Hauseigentümer sind, wo die Gemeinde weniger eingreifen kann. Da komme ich jetzt auch gleich zur These 2 und da stehen wir in einem offenen Widerspruch zur anderen Ratsseite. Wir finden definitiv nicht, dass die Gemeinde als Investor auftreten soll. Wir sind der Meinung, da gibt es Private, die das besser können und insbesondere auch die Risiken haben sollen und können. Das kann die Gemeinde definitiv nicht. Es gehört nicht zu den Kernaufgaben einer Gemeinde, Investitionen zu tätigen. Ich kann mir z.B. nicht vorstellen, dass sich die Gemeinde im RhyTech Areal engagieren sollte. Da bin ich dagegen. Auch bei kleineren Sachen sehe ich das definitiv nicht. Schuster bleib bei deinen Leisten. Natürlich kann es Ausnahmen geben wie z.B. das Haus beim „Kübelimoser“. Das wurde heute ja schon mehrfach erwähnt, wo man allenfalls punktuell etwas kauft aber nur um es dann später wieder auf den Markt zu bringen. Definitiv nicht um es zu horten und ins Vermögen zu nehmen. Zu den weiteren Thesen möchte ich im Namen unserer Fraktion wie folgt Stellung nehmen: Die Burgunwiese erachten wir wirklich als grosse Chance für Neuhausen, dass man da etwas bewegen kann und dass es da nicht nur als Parkplatz dient. Die Chilbi kommt sowieso nicht mehr dahin. Wir finden insbesondere die zukünftige Nutzung für ein Alters- und Pflegeheim als sehr prüfenswert. Wir hätten damit die Heime näher zusammen und es gäbe sicherlich auch im Bereich der Verwaltung, der Betreuung einige Synergien, die man besser nutzen könnte als heute. Für die Renovierung des Schindlergut würde kein Provisorium benötigt. Man könnte dann mit dem Schindlergut zuwarten, bis der Neubau auf der Burgunwiese erstellt wäre. Danach könnte man das Grundstück beim Schindlergut einer neuen privaten Nutzung zuführen. Ich habe jetzt ein bisschen sehr weit voraus gedacht. Die Burgunwiese wäre eine klassische Win-Win-Situation für alle beteiligten. Da unterstützen wir den Gemeinderat sehr in seinen Bemühungen. Wir bedauern es auch, dass dieses Projekt zeitlich etwas nach hinten geschoben wurde. Bei der Erneuerung des Gemeindehausgebietes haben wir keine Scheuklappen, was ein allfälliger Abbruch oder ein Auseinandernehmen des Werkhofs und der Feuerwehr betrifft. Ich denke, der Werkhof und die Feuerwehr müssen beieinander angesiedelt sein. Beim Kirchackerschulhaus sind wir der Meinung, dass hier schon lange nach einer Lösung gesucht wird. Hier muss man wirklich etwas machen. Wir sind offen für die beste oder optimalste Lösung. Das zu den Bereichen, wo die Gemeinde wirklich etwas bewirken kann. In den anderen Bereichen erachten wir die Bemühungen der Gemeinde als sinnvoll, so wie das gemacht wurde im Bereich der Koordination etc. In diesem Sinne signalisiert die FDP Zustimmung für die Stossrichtung des Papiers und hofft, dass der Gemeinderat das eine oder andere Projekt wirklich vorwärts treiben kann und wir schon in naher Zukunft die ersten Vorlagen hier im Rat vorliegen haben.

ER Peter Schmid (SVP)

Auch die Fraktion der SVP hat diesen Bericht zur Kenntnis genommen. Wir begrüssen diese Bedürfnisabklärungen. Der Anfang ist gemacht. Diese dürfen jetzt aber nicht irgendwo liegengelassen werden, auf der Burgunwiese versanden, sondern darauf kann die Zukunft der Gemeinde aufgebaut werden. Neuhausen hat Potential. Daran glauben wir und dafür treten wir ein.

ER Jakob Walter (parteilos)

Ich habe noch eine Frage zu Seite 11, Punkt 3.3.4 Fazit. Zeile 6/7, ...“ führt aber mittel- bis langfristig zu zusätzlichen, quantifizierbaren volkswirtschaftlichen Effekten ...“. Quantifizierbar heisst man kann es in Zahlen ausdrücken. Ich sehe hier aber nirgends Zahlen. Bin ich richtig der Annahme, dass quantifizierbar eher durch erhofft ersetzt werden sollte?



Gemeindepräsident Stephan Rawlyer

Sie haben sozusagen die entschlackte Version des Berichtes erhalten. Die Begleitgruppe hat aber einen umfangreicheren Bericht verabschiedet, in dem auch Zahlen enthalten sind. Wir wollten bewusst nicht mit diesen Zahlen hausieren. Deshalb haben wir das nicht aufgeführt, aber als Einwohnerrat haben Sie selbstverständlich die Möglichkeit, diesen Bericht anzusehen. Wir wollen nicht, dass diese Zahlen in die Öffentlichkeit hinausgehen. Man könnte sonst zu enthusiastisch werden. Es wurde doch mit sehr groben Annahmen gearbeitet. Diese Zahlen wurden nicht bis ins Detail verifiziert. Sie sind aber herzlich eingeladen, den vollständigen Bericht anzusehen, der noch mehr Details enthält.

ER Jakob Walter (parteilos)

Ich sehe schon, dass es ein gewisser Nachteil ist, wenn die Verwaltung der Gemeinde auf drei Standorte verteilt ist. Das ist aber überhaupt nichts Exotisches. Die Verwaltung des Kantons wie auch von der Stadt sind verteilt auf mehrere Gebäude und der gleiche Gemeinderat in personell anderer Zusammensetzung hat uns Neuhausern eingebrockt, dass unsere Steuerverwaltung nun sogar aus der Gemeinde raus ist. Davon aus, fehlt mir hier eine einleuchtende Begründung, wie hoch der Schaden sein müsste. Hingegen aus eigener Erfahrung weiss ich, dass genau der Werkhof und die Feuerwehr schon einiges an Synergien nutzen, was sicher schwerer wäre, wenn sie auseinandergerissen werden.

Keine Detailberatung.

Antrag:

Der Einwohnerrat nimmt Kenntnis von diesem Bericht.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Das Geschäft ist somit erledigt.



ER-Präsident Urs Hinnen (ÖBS)

Wir treffen uns zur nächsten Einwohnerratssitzung am 2. Mai 2013. Ich bedanke mich für das aktive Mitmachen und wünsche allen einen schönen Abend. Die Sitzung ist somit geschlossen.

Für den Einwohnerrat Neuhausen am Rheinfall

Urs Hinnen
Präsident

Sandra Ehrat
Aktuarin