



GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 11. August 2026

**Bericht und Antrag betreffend
Kreditvorlage «Burgunpark 2026 plus» (kombiniert mit einem Pflegezentrum)**

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1. Ausgangslage

Perimeter/Eigentum

Die Burgunwiese (GB Nr. 513, 10'542 m²) bildet zusammen mit der Burgunvilla (GB Nr. 2967, 3'872 m²) einen grossen unbebauten Freiraum in der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall. Beide Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde und umfassen insgesamt eine Fläche von rund 14'414 m². Die Stimmbevölkerung hat am 25. September 2022 die Variante für ein Alters- und Pflegeheim sowie die Schaffung eines Stadtparks auf dem Restareal der Burgunwiese abgelehnt und die Burgunpark-Initiative angenommen. Der Gemeinderat hat darauffolgend einen Mitwirkungsprozess für die Transformation der Burgunwiese zu einer öffentlichen Parkanlage lanciert.

Die Kreditvorlage für den öffentlichen Park «Burgunpark» in der Höhe von Fr. 4'650'000.00 zur Umgestaltung der heutigen Burgunwiese in eine Parkanlage wurde der Stimmbevölkerung am 28. September 2025 vorgelegt und von dieser abgelehnt. Die Stimmbevölkerung der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall hat am 14. Juni 2026 eine Verfassungsänderung angenommen, mit welcher die Verfassung der Gemeinde wie folgt angepasst wird:

Änderung von Art. 3a

«Die Gemeinde betreibt auf dem Grundstück GB Nr. 513 (Burgunwiese) und dem nördlich angrenzenden Grundstück GB Nr. 2967 (Burgunvilla)

- einen öffentlichen Park für Erholung, Spiel und als Begegnungsort mit einer Fläche von mindestens 9'500 m² sowie
- ein Pflegezentrum.»

Der nachfolgende Bericht und Antrag konkretisiert die Umsetzung des öffentlichen Parks für Erholung, Spiel und als Begegnungsort («Burgunpark 2026 plus»), wie er in Kombination mit dem Pflegezentrum erstellt werden soll. Die Baurechtsabgabe für ein Pflegezentrum wird dem Einwohnerrat in einem separaten Bericht und Antrag vorgelegt.

2. Vorgehen

Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass das im Rahmen eines breiten Mitwirkungsprozesses gemeinsam mit der Bevölkerung erarbeitete Parkkonzept «Burgunpark» eine hohe fachliche und planerische Qualität aufweist und für die Gemeinde sowie ihre Einwohnerinnen und Einwohner einen echten Mehrwert geschaffen hätte.

Nach Einschätzung des Gemeinderats lässt sich die Ablehnung der Kreditvorlage nicht eindeutig als Ablehnung des Parkkonzepts verstehen. In der öffentlichen Diskussion standen insbesondere die Höhe der Kosten sowie der Wunsch nach einer Kombination von Park und Pflegezentrum im Vordergrund. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat auf einen erneuten Mitwirkungsprozess verzichtet. Stattdessen wurde das bestehende Parkkonzept als Grundlage übernommen und an die kleinere Parkfläche angepasst. Ziel war es, die Qualitäten des Projekts zu erhalten und gleichzeitig den geänderten Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen.

Das neue Parkkonzept wurde von der Uniola AG erarbeitet, der Siegerin des zweiten Projekts (Studienauftrags, öffentliche Parkanlage auf der Burgunwiese, «Burgunpark»). Der Sieger des ersten Projektes «Studienauftrag Neubau Alterszentrum mit öffentlicher Parkanlage» ist nach wie vor für die Aussengestaltung des Teils Pflegezentrum verantwortlich. Die beiden Landschaftsarchitekturbüros haben sich bezüglich der Schnittstellen und Synergien ausgetauscht. Die entsprechenden Erkenntnisse sind in die Projekte eingeflossen, resp. werden in der Umsetzung berücksichtigt.

3. Burgunpark 2026 plus

3.1. Rahmenbedingungen

Der öffentliche Park soll mit seinem Nutzungsangebot den Austausch zwischen Generationen und sozialen Gruppen fördern. Die Gestaltung und Infrastruktur bieten: Erlebnisse im Frühling (Blüten), Sommer (kühlender Schatten), Herbst (bunte Laubfärbung) und Winter (bspw. Glühweinstand).

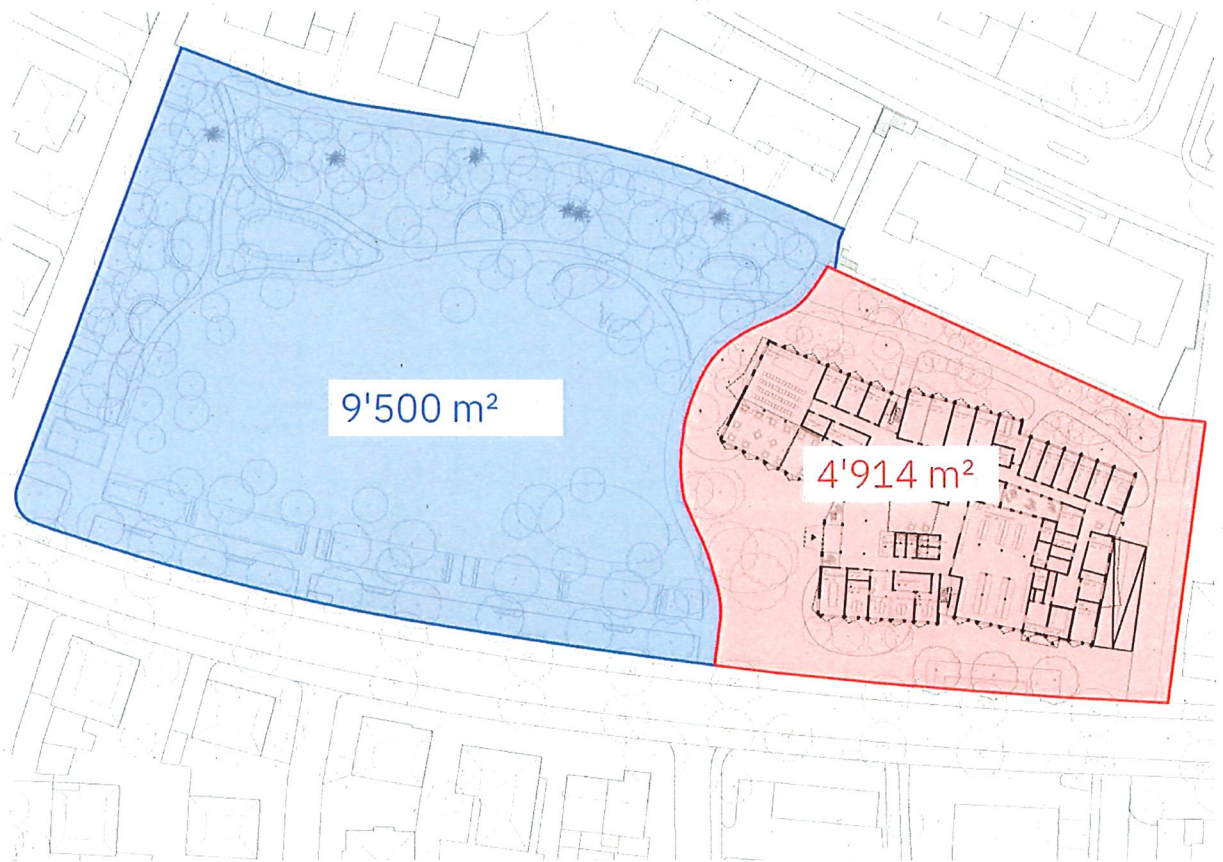
Im Rahmen der breit angelegten Mitwirkung für den «Burgunpark» wurden verschiedene Bedürfnisse der Bevölkerung festgehalten, die in die Parkplanung integriert wurden. Insbesondere wurden folgende Schwerpunkte und Bedürfnisse definiert:

- Grüne Lunge
- Mehrzweckflächen
- Wasser, Begegnungsort mit Infrastruktur
- Zugänglichkeit für alle
- 4-Saison-Nutzung

3.2. Projektperimeter

Gemäss Verfassung soll der öffentliche Park für Erholung, Spiel und als Begegnungsort eine Fläche von mindestens 9'500 m² umfassen. Dies wurde bei der Planung entsprechend berücksichtigt.

Darstellung 1: Perimeter Park



3.3. Ausgestaltung

Der Burgunpark transformiert die heute als Parkplatz genutzte Fläche in eine öffentliche Parkanlage und bereichert Neuhausen am Rheinflall zusammen mit dem geplanten Pflegezentrum um einen identitätsstiftenden, multifunktionalen Sozial- und Grünraum. Sein Einzugsgebiet deckt den Grossteil der Gemeinde ab und bietet vielfältige Nutzungs- und Erholungsmöglichkeiten für alle Generationen.

3.3.1. Gestaltungskonzept

Das Gestaltungskonzept inszeniert eine Zweiseitigkeit: Der Park greift die Linearität der Zentralstrasse auf und schliesst mit einer linearen Baumreihe sowie mit der parallel zur Strasse verlaufenden, urbanen Nutzungsachse daran an. Demgegenüber stehen locker geschwungene, naturnahe Bereiche und Wege auf der westlichen Parkseite. Dieser Kontrast schafft einen differenzierten Park mit verschiedenen Nutzungszonen, Aufenthalts- und naturnahen Bereichen.

3.3.2. Erschliessung

Der Burgunpark wird über zwei Haupteingänge erschlossen: Vom Zentrum kommend wird an der Kreuzung Zentralstrasse – Arthur Moser-Strasse ein Auftaktplatz gebildet, welcher in den Park führt. Weiter nördlich bildet das Alterszentrum mit seinem Vorplatz einen zweiten Eingangsbereich zum Park. An die Plätze angegliedert sind direkte Haupteerschliessungswege, welche eine effiziente Querung des Parks ermöglichen. Die Wege durch die naturräumlich geprägten Bereiche im Westen sind

organisch geschwungen und haben eine entschleunigende Wirkung. Zusätzliche Eintrittspunkte in allen Himmelsrichtungen schliessen den Park optimal an die umliegenden Quartiere an.

3.3.3. Freizeitnutzung

Entlang der Zentralstrasse entstehen verschiedene Aufenthaltsbereiche mit Boulefeldern, Outdoor-Fitnessgeräten und flexibel nutzbaren Freiflächen («Stadtzimmer»). In den organisch geformten «Waldzimmern» auf der gegenüberliegenden Parkseite laden Sitznischen, Picknickplätze und sensorische Angebote zum Verweilen ein. Zwei grössere Spielbereiche mit Sichtbezug zur Cafeteria des Alterszentrums bieten Kletter- und Wasserspielelemente sowie inklusive Angebote für Spiel und Austausch für Kinder unterschiedlichen Alters. Die zentrale Grünfläche wird zum grünen Herz der Gemeinde und ermöglicht Aktivitäten wie Spielen, Liegen, Picknicken oder Open-Air-Events.

Darstellung 2: Nutzungskonzept



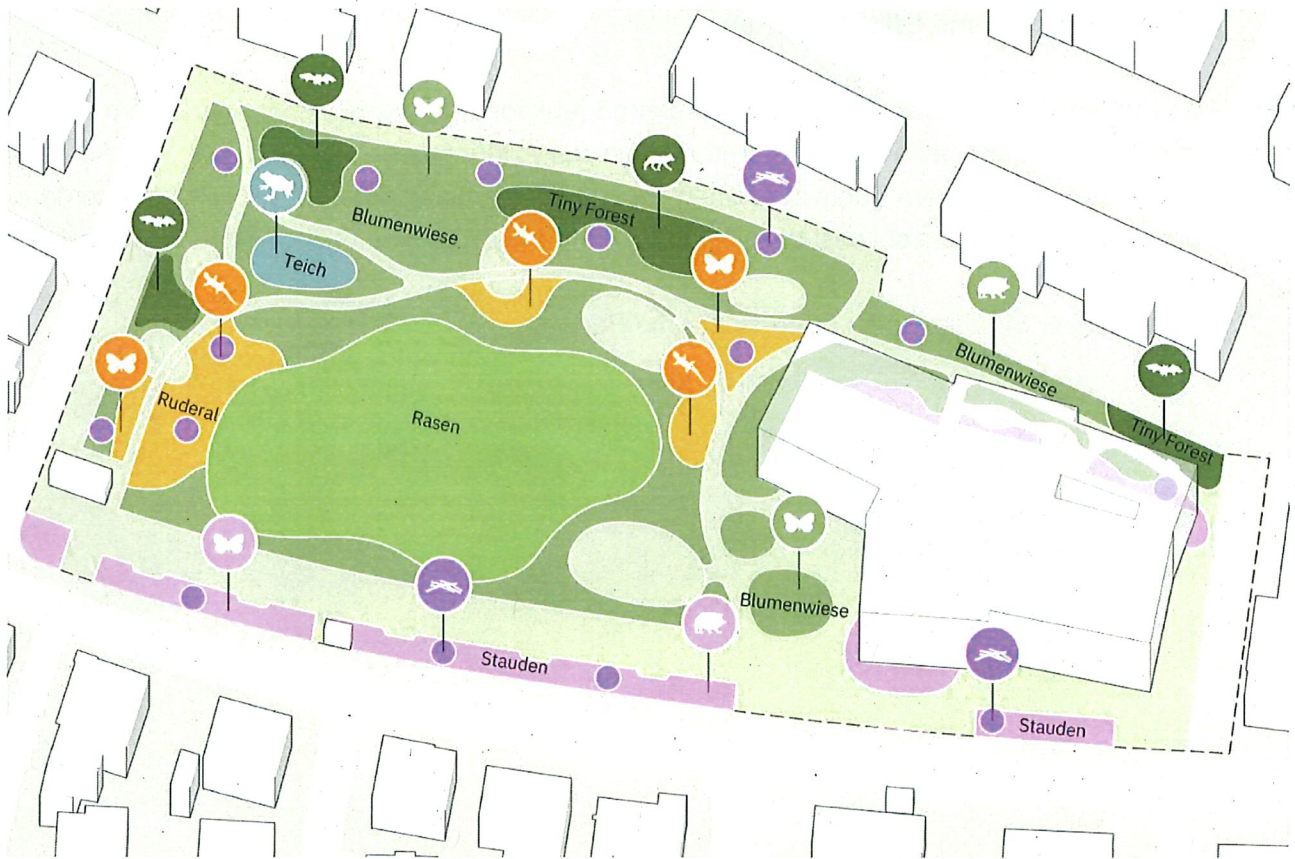
3.3.4. Vegetation, Biodiversität und Ökologie

Bepflanzung: Der dichte Gehölzrahmen um den Park sorgt für eine naturräumlich geprägte und geborgene Atmosphäre. Die bestehende Ahorn-Allee an der Zentralstrasse sowie die Reihe der Ginkgo- und Tulpenbäume auf der Burgunwiese werden erhalten und erweitert. Die Gehölzstruktur verdichtet sich nach Westen und findet in dichten Tiny Forests ihren Höhepunkt. Von den dichten Randbereichen und Naturvorrangflächen profitiert auch die Pflanzen- und Tierwelt.

Grünflächenanteil: Der Burgunpark bietet einen hohen Anteil an begrünten Flächen, darunter Blumenwiesen, Staudenflächen und bestockte Bereiche. Gemeinsam tragen diese Flächen zu einem angenehmen Mikroklima bei und leisten einen wichtigen Beitrag gegen die Bildung von Hitzeinseln im Siedlungsraum.

Lebensraum für Tiere: Die dicht begrünten Randbereiche im Süden und Westen bilden wertvolle Rückzugsorte für Tiere und Pflanzen. Unter anderem werden bereits vor Ort vorkommende Fledermausarten durch geeignete Grünstrukturen, Futterangebote, Nistkästen und eine optimierte Beleuchtung gefördert.

Darstellung 3: Ökologiekonzept



3.3.5. Wasser

Das Thema Wasser erhält im Burgunpark eine wichtige Rolle. Neben je einem Zier- und Trinkbrunnen ist auch ein kleiner Teich vorgesehen, welcher ganzjährig Wasser führt. An heißen Sommertagen sorgen Sprühnebeldüsen für Abkühlung, zusätzlich entsteht ein Spielbereich mit Wasserthemen.

3.3.6. Mobilität und Parkierung

Bei den Eingängen zum Park werden genügend Veloabstellplätze geschaffen. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Parks. Besucherparkplätze – darunter auch hindernisfreie Parkplätze – stehen in der Tiefgarage des Pflegezentrums zur Verfügung. Auf oberirdische Parkplätze wird bewusst verzichtet.

3.3.7. Nachhaltigkeit

Bei der Planung des Burgunparks wird besonderer Wert auf Nachhaltigkeit gelegt.

- Materialwahl: Robuste, bewährte und pflegeleichte Materialien bilden das Grundgerüst des Burgunparks.
- Regenwasser: Versickerungsfähige Beläge sowie der hohe Grünflächenanteil verbessern das Mikroklima und sorgen für einen naturnahen Wasserkreislauf.

- Energieeffizienz: Bewegungsmelder und umweltfreundliche Beleuchtung minimieren die Lichtverschmutzung und den Energieverbrauch.
- Wiederverwendung: Vor Ort vorhandene Ausstattung wie Spielgeräte und Sitzmöbel werden wo möglich und sinnvoll wiederverwendet und integriert.

4. Kombination mit Pflegezentrum

Der Burgunpark und das Pflegezentrum stehen funktional und gestalterisch in einem Zusammenhang. Die Eingänge beim Pflegezentrum und bei der Arthur Moser-Strasse bilden den Auftakt in den Park. Die Gestaltung des Parks mit seinen klaren Linien entlang der Zentralstrasse und organischen Formen im Westen umschliesst das Pflegezentrum und bildet eine optische und funktionale Einheit.

Darstellung 4: Situationsplan Pflegezentrum / Park



5. Projektrealisierung und Parkierung

Es ist sinnvoll, den Burgunpark und das Pflegezentrum zeitgleich zu planen und zu realisieren. Dadurch können beide Projekte optimal aufeinander abgestimmt und Synergien genutzt werden. Die Eröffnung des Parks und des Pflegezentrums ist deshalb gleichzeitig vorgesehen.

Da der Burgunpark voraussichtlich erst ab dem Jahr 2030 realisiert wird, kann ein Teil der heutigen Burgunwiese bis dahin weiterhin für die Parkierung des Rheinfaltourismus genutzt werden. Gleichzeitig ist die Inbetriebnahme des Parkdecks Nohl auf das Jahr 2030 vorgesehen. Dieses wird die Parkierungssituation im Zentrum deutlich entlasten und die Voraussetzungen schaffen, die heutige Nutzung der Burgunwiese als Parkplatz vollständig aufzugeben.

6. Kosten, Finanzierung und Termine

6.1. Kosten Bau

Die Kosten (BKP 1 - 6) inklusive einer Reserve von 10 % der öffentlichen Parkanlage liegen bei rund Fr. 3'150'000.00 (inklusive Mehrwertsteuer).

6.2. Kosten Unterhalt

Für den Unterhalt werden insbesondere die Technischen Betriebe Neuhausen am Rheinfall (TBN) verantwortlich sein. Aufgrund der Grösse und des Vegetations- und Ökologiekonzeptes des Parks ist mit einem jährlich wiederkehrenden Aufwand von rund Fr. 100'000.00 (Personalkosten und Materialaufwand) zu rechnen.

6.3. Finanzierung

Der Gemeinderat schlägt vor, die gesamten Investitionskosten von Fr. 3'150'000.00 dem Gemeindeentwicklungsfonds zu entnehmen. Mit dieser Entnahme entstehen der Gemeinde keine Abschreibungskosten. Die Kosten des Unterhalts werden über die laufende Rechnung abgewickelt.

6.4. Termine

Der weitere Ablauf ist wie folgt geplant:

Bericht und Antrag Einwohnerrat	August 2026
Urnenabstimmung	voraussichtlich 29.11.2026
Planung und Auflagen	ab 2028/2029
Realisation	ab 2030
Eröffnung	Herbst 2031

7. Zuständigkeit/Volksabstimmung

Der Gesamtbetrag der Gesamtinvestitionen sowie die entsprechende Entnahme aus dem Gemeindeentwicklungsfonds unterstehen nach Art. 11 lit. g der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) der obligatorischen Volksabstimmung.

8. Anträge

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

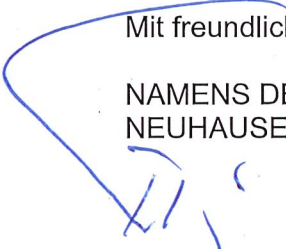
Gestützt auf diese Ausführungen unterbreitet Ihnen der Gemeinderat folgende Anträge:

1. Für die Gestaltung des öffentlichen Parks Burgunwiese auf der Parzelle 513 (Burgunwiese) wird ein Kredit von Fr. 3'150'000.00 bewilligt. Dieser Kredit basiert auf dem Stand des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise vom April 2026 mit 100.6 Punkten (Basis Oktober 2025 mit 100 Punkten) und wird entsprechend der Teuerung angepasst.
2. Zur Finanzierung der Gestaltung des Parks Burgunwiese werden dem Gemeindeentwicklungsfonds maximal Fr. 3'150'000.00 entnommen.

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

Mit freundlichen Grüssen

NAMENS DES GEMEINDERATES
NEUHAUSEN AM RHEINFALL


Felix Tenger
Gemeindepräsident


Sandra Tanner
Gemeindeschreiberin

Beilage:
- Situationsplan

