

GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat  
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 18. März 2025

**Bericht und Antrag  
betreffend  
Kreditvorlage Burgunpark**

Sehr geehrter Frau Einwohnerratspräsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

**1. Ausgangslage**

**1.1. Perimeter/Eigentum**

Die Burgunwiese (GB Nr. 513, 10'542 m<sup>2</sup>) bildet zusammen mit der Burgunvilla (GB Nr. 2967, 3'872 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>.

**1.2. Nutzungen**

Die Burgunwiese wurde von 1940 bis 1946 als zusätzliche Anbaufläche für die planmässige Förderung des agrarischen Mehranbaus und der Ertragssteigerung zur Sicherung der Nahrungsmittelversorgung genutzt.

In den 1970er Jahren fand während des Schaffhauser Martinimarkts auf der Burgunwiese ein Viehmarkt statt. Bis vor mehr als 15 Jahren wurde auf der Burgunwiese jedes Jahr eine «Chilbi» mit diversen Kirmesattraktionen und Vergnügungsbahnen veranstaltet. Da die Zahl der Besucherinnen und Besucher nicht mehr ausreichend war, wollten die Schausteller nicht mehr kommen. Während einiger Jahre kamen Kleinzirkusse. In den vergangenen Jahren gab es nur noch wenige Anlässe, die auf der Burgunwiese stattfanden. Der Kanton Schaffhausen hat seit längerem einen grossen Teil der Burgunwiese als Parkplatz für die Abwicklung des Rheinfalltourismus gemietet. Die Burgunvilla wird hingegen als Spielplatz genutzt.

### 1.3. Burgunpark-Initiative

Der Gemeinderat und der Einwohnerrat haben im Jahr 2020 eine Vorlage ausgearbeitet, mit welcher auf dem Areal der Burgunwiese ein Stadtpark von rund 8'500 m<sup>2</sup> und ein neues Pflegezentrum entstehen sollten. Um diese Entwicklung zu lancieren, wurde im Jahr 2021/22 ein entsprechender Studienauftrag durchgeführt. Die entsprechende Vorlage von Gemeinderat und Einwohnerrat wurde durch die Gegnerschaft mit einer Initiative bekämpft. Die Initiative hatte folgenden Wortlaut: Die unterzeichnenden Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall verlangten gestützt auf Art. 9 der Verfassung folgende Änderung der Verfassung: «Die Gemeinde betreibt einen öffentlichen Park für Erholung und Spiel sowie als Begegnungsort auf dem Grundstück GB Nr. 513 (Burgunwiese) und dem nördlich angrenzenden Grundstück GB Nr. 2967 (Burgunvilla) mit einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 12'000 m<sup>2</sup>».

Die Stimmbevölkerung hat am 25. September 2022 die Variante für ein Alters- und Pflegeheim sowie der 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.

## 2. Vorgehen

### 2.1. Vorgehen

Der Gemeinderat hat für die Erarbeitung der neuen Parkanlage einen breit abgestützten Mitwirkungsprozess aufgelegt.

Die Initianten der Burgunpark-Initiative konnten in einer Steuerungsgruppe mit einer Vertretung (Markus Anderegg, Präsident Initiativkomitee, Ernst Schläpfer, Mitglied Initiativkomitee, Thomas Theiler, Mitglied Initiativkomitee) gleichberechtigt mit der Gemeinde (Felix Tenger, Gemeindepräsident, Christian Di Ronco, Baureferent, Ruedi Meier, Bildungsreferent, nach seinem Ausscheiden aus dem Gemeinderat Andreas Neuenschwander, Kulturreferent) den Prozess steuern. Wichtig war eine breite Abstützung mit Miteinbezug der Bevölkerung sowie ein transparentes und nachvollziehbares Verfahren. In zwei Workshops (und E-Partizipation) mit der Bevölkerung wurden Schwerpunkte und Bedürfnisse definiert und Empfehlungen für die weitere Bearbeitung ausgearbeitet. Folgende Schwerpunkte und Bedürfnisse wurden definiert:

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

Das ausgearbeitete Wettbewerbsprogramm war danach Bestandteil der Ausschreibung für einen Studienauftrag.

### 2.2. Studienauftrag

Für den Studienauftrag wurde eine Präqualifikation für die Auswahl von vier geeigneten Büros für Landschaftsarchitektur und Aussenraumgestaltung durchgeführt. Die vier Büros konnten dann mittels Studienauftrag aufzeigen, wie das heutige Areal in eine öffentliche Parkanlage transformiert werden kann. Das Beurteilungsgremium bestehend aus:

**Sachgremium:** (je 1 Stimme, insgesamt 6 Stimmen)

- Felix Tenger Gemeindepräsident, Neuhausen am Rheinfall
- Christian Di Ronco Gemeinderat, Neuhausen am Rheinfall
- Ruedi Meier Gemeinderat, Neuhausen am Rheinfall
- Markus Anderegg Präsident Komitee
- Ernst Schläpfer Mitglied Komitee
- Thomas Theiler Mitglied Komitee

**Fachgremium:** (je 1 Stimme, insgesamt 3 Stimmen)

- Raphael Aeberhard SKK Landschaftsarchitekten AG, Wettingen (Vorsitz)
- Christine Sima SIMA | BREER GmbH, Landschaftsarchitektur, Winterthur
- Christian Tack LAND SCHAFFT GmbH, Sursee

**Expertinnen / Experten** (ohne Stimmrecht):

- Patrick Güntert Leiter Hochbau, Gemeinde Neuhausen am Rheinfall
- Thomas Felzmann Raumplaner, Gemeinde Neuhausen am Rheinfall
- Hansueli Alder Arbeitskreis Fledermaus, Neuhausen am Rheinfall

hat die verschiedenen Projekte beurteilt, analysiert und das Siegerprojekt bestimmt.

### 2.3. Siegerprojekt

Am 29. August 2024 wurde durch das Beurteilungsgremium einstimmig das Projekt von Uniola AG Landschaftsarchitektur Stadtplanung aus Zürich ausgewählt.

Der siegreiche Beitrag überzeugt unter anderem durch die Vielseitigkeit in der Umsetzung der Nutzungsbedürfnisse, der atmosphärischen Ausdruckskraft und durch die geschickte Nutzungsanordnung auf dem Parkgelände. Die Parkgestaltung, Atmosphäre, Vernetzung mit den äusseren Quartieren und die Lösung für eine nachhaltige und attraktive Nutzung bilden ein robustes Grundgerüst und waren ausschlaggebend für den Entscheid des Beurteilungsgremiums.

### 2.4. Überarbeitung

Das Siegerprojekt (und die anderen Projekte) wurden der Bevölkerung vorgestellt. Es konnten Wünsche für die Umsetzung angebracht werden. Das Siegerprojekt wurde anschliessend final überarbeitet und eine genauere Kostenschätzung vorgenommen. Die Steuerungsgruppe empfiehlt dem Gemeinde- und dem Einwohnerrat einstimmig das Projekt in der vorliegenden Form zur Abstimmung zu bringen.

## 3. Ausgestaltung Burgunpark

### 3.1. Projektbeschreibung Burgunpark Neuhausen am Rheinfall

Der Burgunpark transformiert die Burgunwiese in eine neue, öffentliche Parkanlage in Neuhausen am Rheinfall und bereichert den urbanen Raum um einen identitätsstiftenden, multifunktionalen Stadtpark. Sein Einzugsgebiet deckt den Grossteil der Gemeinde ab und bietet vielfältige Nutzungs- und Erholungsmöglichkeiten für alle Generationen.

Abbildung 1: Skizze Ansicht Burgunpark



### 3.2. Landschaftsarchitektonisches Konzept

Das Gestaltungskonzept des Parks greift die Linearität der Zentralstrasse auf und schliesst mit einer begleitenden Allee und der parallel verlaufenden, urbanen Nutzungsachse daran an. Dem gegenüber stehen locker geschwungene, naturnahe Bereiche und Wege. Dieser Kontrast schafft einen differenzierten Park mit verschiedenen Nutzungszonen und Nischen.

Abbildung 2: Konzept Landschaftsarchitektur





### 3.3. Nutzungskonzept

**Erschliessung:** Ein effizientes, direktes und breites Wegesystem bildet die Haupteerschliessung und schafft eine Verbindung zur Schaffhauserstrasse. Die Wege durch die naturräumlich geprägten Bereiche hingegen sind geschwungen und haben eine entschleunigende Wirkung. Die Lage der Zugangspunkte zum Park optimiert die Laufwege von und zu den umliegenden Quartieren.

**Mobilität:** Bei den Parkeingängen sind Fahrradabstellplätze geplant. Eine Bushaltestelle grenzt südlich an den Park an, der Bahnhof der Gemeinde ist 5 Gehminuten entfernt. Am nördlichen und südlichen Rand des Parks finden sich kompakt angeordnete Pkw-Parkplätze inklusive barrierefreier Stellplätze.

**Freizeitnutzung:** Das multifunktionale Nutzungsband entlang der Zentralstrasse wird durch Schnitthecken in einzelne Stadtzimmer eingeteilt. Diese bieten Platz für Boulefelder, Outdoor-Fitness und flexible Mehrzweckflächen für z. B. Weihnachtsmärkte oder andere Veranstaltungen. In den organisch geformten Waldzimmern auf der anderen Parkseite laden Sitznischen, Picknickplätze und sensorische Angebote zum Verweilen ein. Der Erlebnisspielplatz bietet Holz- und Wasserspielelemente sowie inklusive Angebote für Spiel und Austausch.

**Offene Mitte:** Die zentrale Grünfläche wird zum grünen Herz der Gemeinde und ermöglicht Aktivitäten wie Spielen, Liegen, Picknicken oder Open-Air-Events.

Abbildung 3: Nutzungskonzept



### 3.4. Vegetations- und Ökologiekonzept

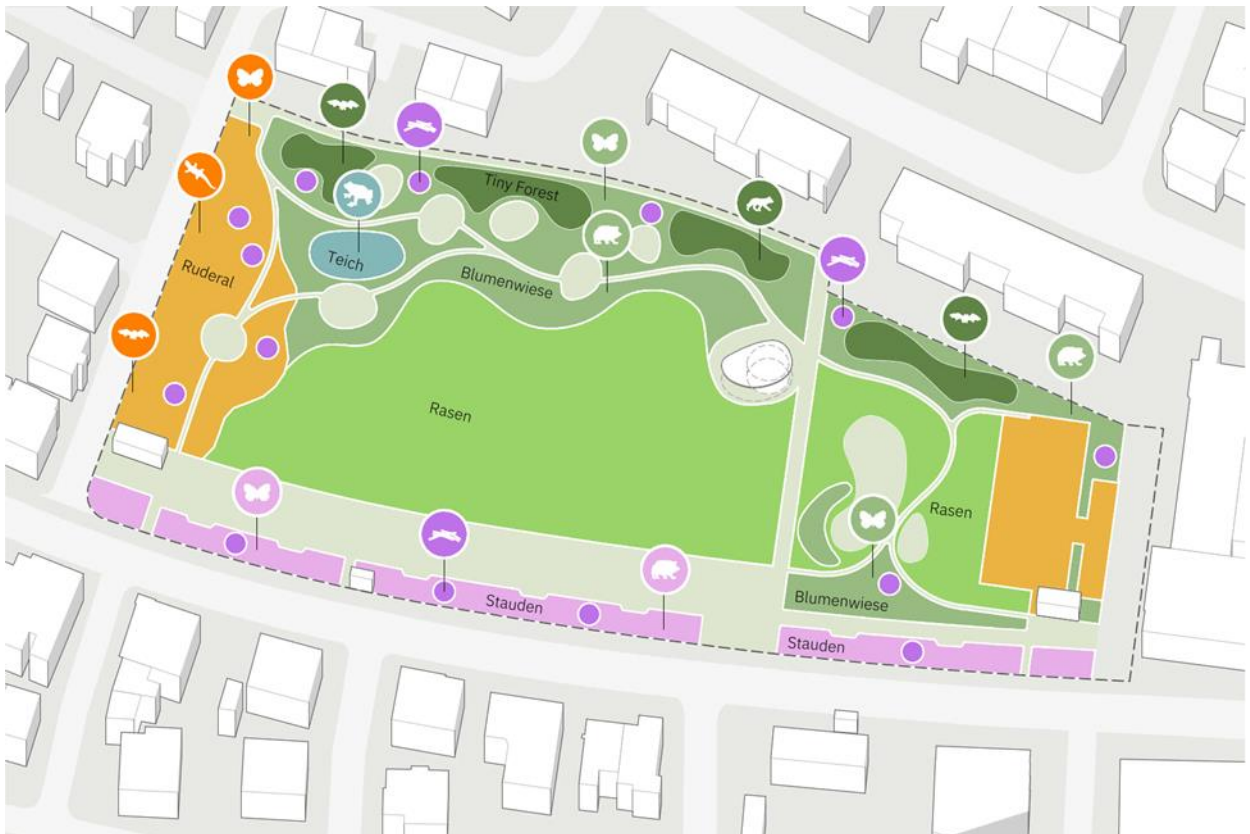
**Bepflanzung:** Der dichte Gehölzrahmen um den Park sorgt für eine naturräumlich geprägte und geborgene Atmosphäre. Die bestehende Ahorn-Allee an der Zentralstrasse sowie die Reihe der Ginkgo- und Tulpenbäume auf der Burgunwiese werden erhalten und erweitert. Die Gehölzstruktur verdichtet sich nach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

**Grünflächenanteil:** 70 % des Parks bestehen aus begrünten Flächen, darunter Blumenwiesen, Staudenflächen und Gehölze, die gemeinsam ökologische Vernetzungskorridore bilden.

**Lebensraum für Tiere:** Beschränkt zugängliche Rückzugsbereiche fördern die Artenvielfalt und bieten Raum für Tiere und Pflanzen. Unter anderem wird auch auf die Bedürfnisse von Fledermäusen eingegangen, etwa mit geeigneten Grünstrukturen, Futterangeboten, Nistkästen und optimierter Beleuchtung.

**Wasser:** Das Thema des Wassers spielt im Burgunpark eine wichtige Rolle. Der Wasserspielplatz im Norden nutzt die Geländemodellierung zu seinem Vorteil und bietet vielfältige Spielmöglichkeiten. In der Nähe des Pavillons sind weitere Wasserelemente vorgesehen. Ein Sprühnebel kann an heißen Tagen Luft und Besuchende kühlen. Im ganzen Park werden in regelmässigen Abständen Trinkbrunnen angeboten. Diese werden an den häufigsten und bewegungsintensivsten Stellen platziert. Ein Teich mit naturnaher Gestaltung integriert sich in die westlichen Grünräume. Dieser fördert die ökologische Vielfalt durch die Schaffung eines zusätzlichen Lebensraumes und macht den Umgang mit Regenwasser sicht- und erlebbar. Durch unterschiedliche Zonen und Wassertiefen werden wechselfeuchte Bereiche geschaffen. Brunnen bei den Eingängen Arthur Moser-Strasse / Zentralstrasse und beim Eingang Nord stellen einen gestalterischen Bezug zu den bestehenden Brunnen entlang der Zentralstrasse / Industriestrasse her.

Abbildung 4: Vegetations- und Ökologiekonzept



### 3.5. Nachhaltigkeit

**Materialwahl:** Robuste und pflegeleichte Materialien bilden das Grundgerüst des Burgunparks. **Regenwasser:** Versickerungsfähige Flächen und Beläge verbessern das Mikroklima und sorgen für einen naturnahen Wasserkreislauf.

**Energieeffizienz:** Bewegungsmelder und umweltfreundliche Beleuchtung minimieren die Lichtverschmutzung und den Energieverbrauch.

### 3.6. Soziale Aspekte und Ganzjahresnutzung

Der Burgunpark fördert den Austausch zwischen Generationen und sozialen Gruppen. Die Gestaltung und Infrastruktur bieten Erlebnisse im Frühling (Blüten), Sommer (kühlender Schatten), Herbst (bunte Laubfärbung) und Winter (Bspw. Weihnachtsmarkt).

### 3.7. Besondere Merkmale

**Pavillon:** Flexibel nutzbarer Raum für Vereine etc., mit öffentlicher behindertengerechten WC-Anlage und Platz für ein Pop-up-Bistro.

**Wiederverwendung:** Bestehende Elemente wie Spielgeräte und Sitzmöbel sollen wo möglich und sinnvoll wiederverwendet und integriert werden.

## 4. Kosten, Termine und Finanzierung

### 4.1. Kosten Bau

Die Grobbaukosten (BKP 1-6) der öffentlichen Parkanlage liegen bei Fr. 4'650'000.-- (inklusive Mehrwertsteuer)

### 4.2. 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 wird mit einem Gesamtaufwand von rund einem Mannjahr für den Unterhalt gerechnet. Zusammen mit dem Materialaufwand für die Parkpflege (Pflanzen, Stauden, etc.) ist deshalb mit wiederkehrenden Kosten von rund Fr. 125'000.-- bis Fr. 150'000.-- zu rechnen.

### 4.3. Termine

Der weitere Ablauf ist wie folgt geplant:

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Behandlung Einwohnerrat     | April/Mai 2025         |
| Volksabstimmung             | 28. September 2025     |
| Planung & Baugesuch         | bis Sommer 2026        |
| Bewilligungsverfahren       | bis Ende 2026          |
| Vorbereitung der Ausführung | bis Frühling 2027      |
| Realisation                 | bis Herbst/Winter 2027 |
| Eröffnung                   | Frühling 2028          |

### 4.4. Finanzierung

Der Gemeinderat schlägt vor, die gesamten Investitionskosten von Fr. 4'650'000.-- dem Gemeindentwicklungsfonds zu entnehmen. Mit dieser Entnahme entstehen der Gemeinde keine Abschreibungskosten. Die Kosten des Unterhalts werden über die laufende Rechnung abgewickelt.

## 5. Zuständigkeit/Volksabstimmung

Der Gesamtbetrag der Gesamtinvestitionen nach Art. 11 lit. g der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) untersteht der obligatorischen Volksabstimmung. Diese ist unter Vorbehalt der Zustimmung des Einwohnerrats für den 28. September 2025 vorgesehen.

## 6. Anträge

Sehr geehrte Frau Einwohnerratspräsidentin  
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) und der Parzelle 2967 (Burgunvilla) wird gemäss dem Siegerprojekt des Studienauftrags ein Kredit von Fr. 4'650'000.-- bewilligt. Dieser Kredit basiert auf dem Stand des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise vom Oktober 2024 mit 114.5 Punkten (Basis April 2020 mit 100 Punkten) und wird entsprechend der Teuerung angepasst.
2. Zur Finanzierung der Gestaltung des Burgunparks werden dem Gemeindeentwicklungsfonds maximal Fr. 4'650'000.-- entnommen.

Diese Beschlüsse unterstehen gemäss Art. 11 g der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) dem obligatorischen Referendum.

Mit freundlichen Grüssen

NAMENS DES GEMEINDERATES  
NEUHAUSEN AM RHEINFALL

  
Felix Tenger  
Gemeindepräsident

  
Sandra Tanner  
stv. Gemeindeschreiberin

Beilagen

- Überarbeitung Studienauftrag
- Bericht Beurteilungsgremium
- Kosten BKP

Neuhausen, Park Burgunwiese, Überarbeitung Studienauftrag

# 1.0 Wassererlebnis

## 1.1 Wassererlebnis - Stand Wettbewerb



1 Wasserspielplatz



2 Fontäne / Sprühnebel



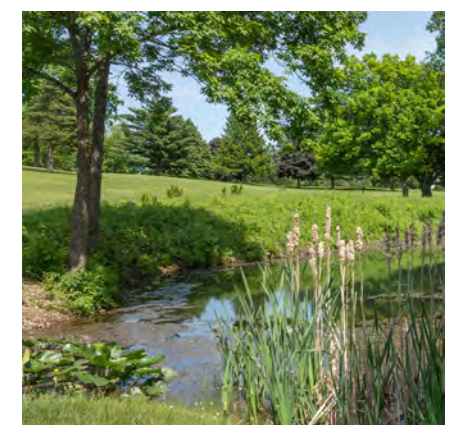
3 Trinkbrunnen



4 Brunnen



5 Wasserspiel interaktiv



6 Teich

Das Thema Wasser soll im Burgunpark eine wichtige Rolle spielen. Bereits im Wettbewerb wurden dazu unterschiedliche Elemente mit Wasser vorgeschlagen, welche hier gesammelt dargestellt sind.  
Auf den kommenden Seiten folgt eine Vorstellung der im Wettbewerb vorgesehenen Wasserelemente und der beschlossenen Erweiterungen.



## 1.1 Wassererlebnis - Stand Wettbewerb



Interaktive, pedalbetriebene Wasserfontänen



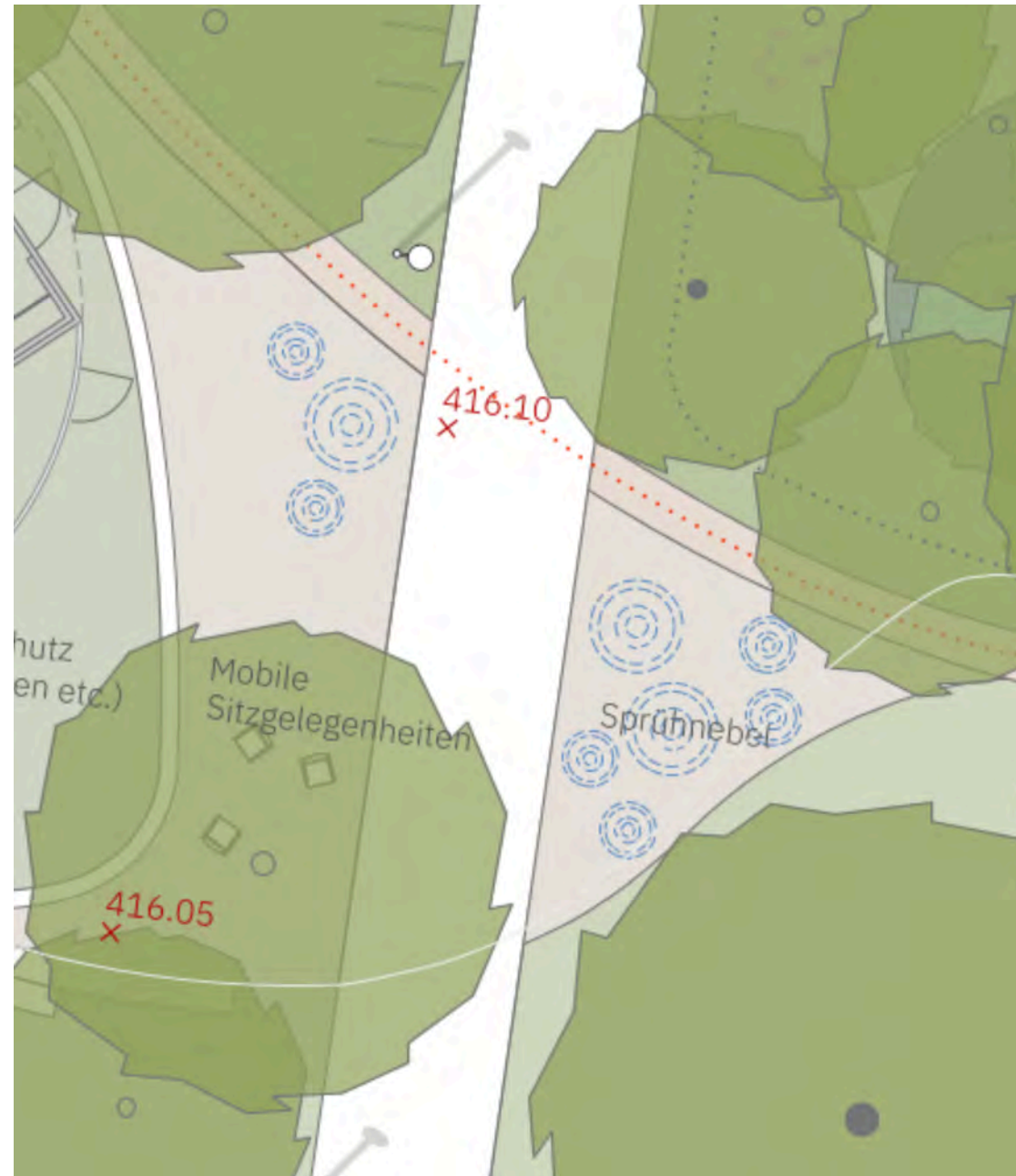
Holz-Wasserrinne



Der im nördlichen Parkteil geplante Wasserspielplatz nutzt die Geländemodellierung und bietet vielfältige Spielmöglichkeiten und Erlebnisse. Neben Holzrinnen, in welchen Wasser fließt, sind auch ein Matschtisch und Spielsteine geplant. Ein interaktives Wasserspiel in unmittelbarer Nähe kombiniert Sitzmöglichkeiten mit dem Thema Wasser und soll den Austausch unter den Generationen fördern. Am Boden befestigte Pedale betreiben die Wasserfontänen und regen zum gemeinsamen Spiel an.



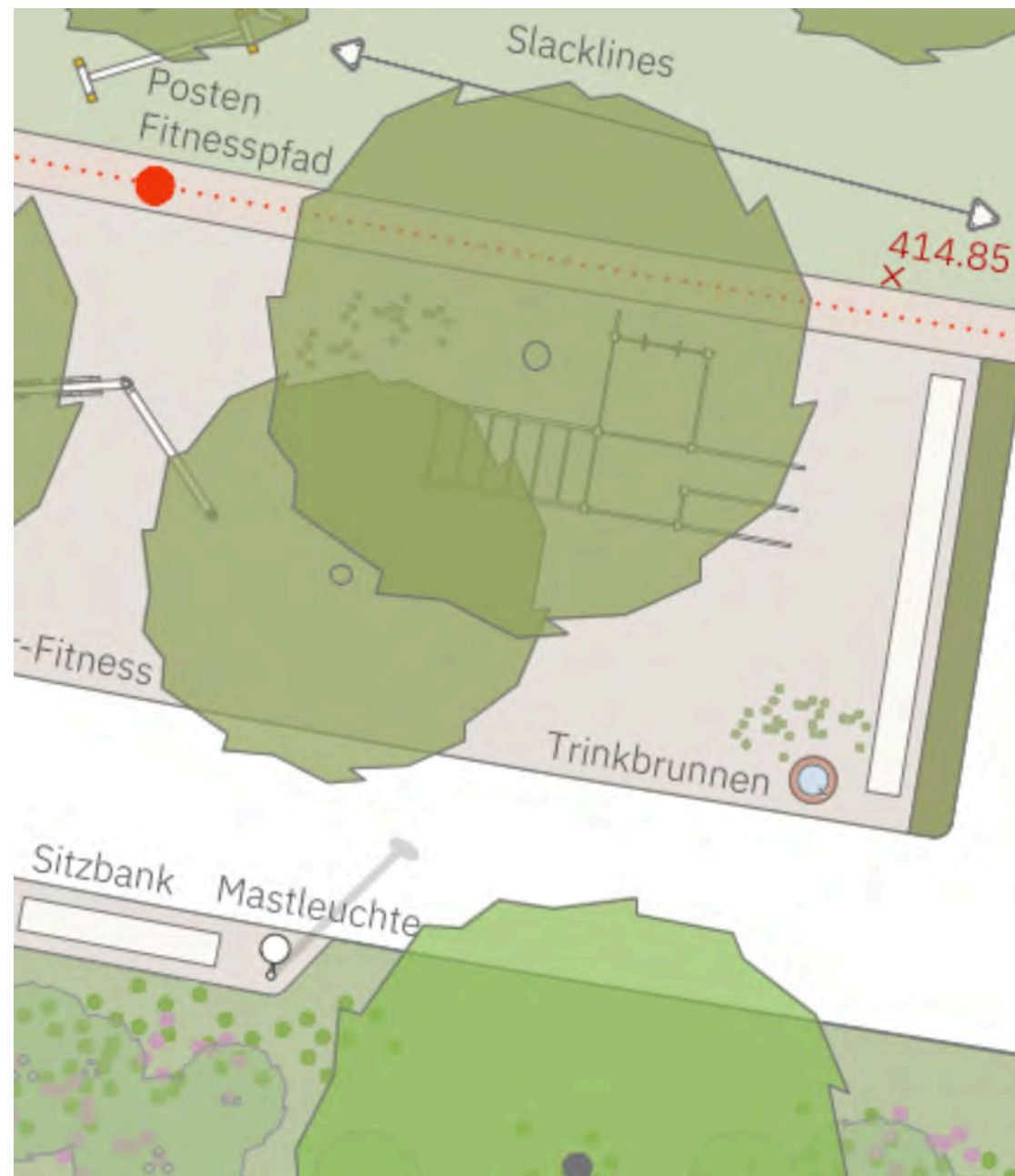
## 1.1 Wassererlebnis - Stand Wettbewerb



Am westlichen Parkeingang sind in der Nähe des Pavillons Wasserelemente vorgesehen. Ein Sprühnebel könnte an heißen Tagen Luft und Besuchende kühlen, alternativ könnte der Bereich durch Wasserfontänen bespielt werden und einen lebendigen Auftakt in den Park bieten.



## 1.1 Wassererlebnis - Stand Wettbewerb



Im ganzen Park werden in regelmässigen Abständen Trinkbrunnen angeboten. Diese werden an den häufigsten und bewegungsintensivsten Stellen platziert, wie zB. an Hauptzugängen oder in der Nähe von Fitnessgeräten.



## 1.2 Wassererlebnis - Erweiterung: Brunnen



Erweiterung Brunnen Kreuzung Zentralstrasse / Arthur Moser-Strasse



Erweiterung Brunnen Nord-Ost-Eingang



Bestehender Brunnen Burgunwiese



Erweiterungen: Fortsetzung Brunnenbild Innenstadt

An der Kreuzung Zentralstrasse / Arthur Moser-Strasse ist heute ein Brunnen vorhanden. Nach einer ersten Einschätzung ist ein Ersatz des Brunnens aufgrund seines Zustands sinnvoll.

Die Thematik der Brunnen entlang der Zentralstrasse wird aufgegriffen und fortgeführt. Der Brunnen vor dem Gemeindehaus wäre weiterhin der wichtigste Brunnen von Neuhausen und würde beidseitig entlang der Zentralstrasse von typenähnlichen Brunnen begleitet werden.

### Beschluss

Je ein zusätzlicher Brunnen bei den Eingängen Arthur Moser-Strasse/ Zentralstrasse und Eingang Nord, thematischer Bezug zu Gestaltung Zentralstrasse / Industriestrasse

Für die beiden Brunnen wurde in der Kostenkalkulation ein Betrag von 15'000.- respektive 27'000.- CHF eingerechnet.



## 1.2 Wassererlebnis - Erweiterung: Teich



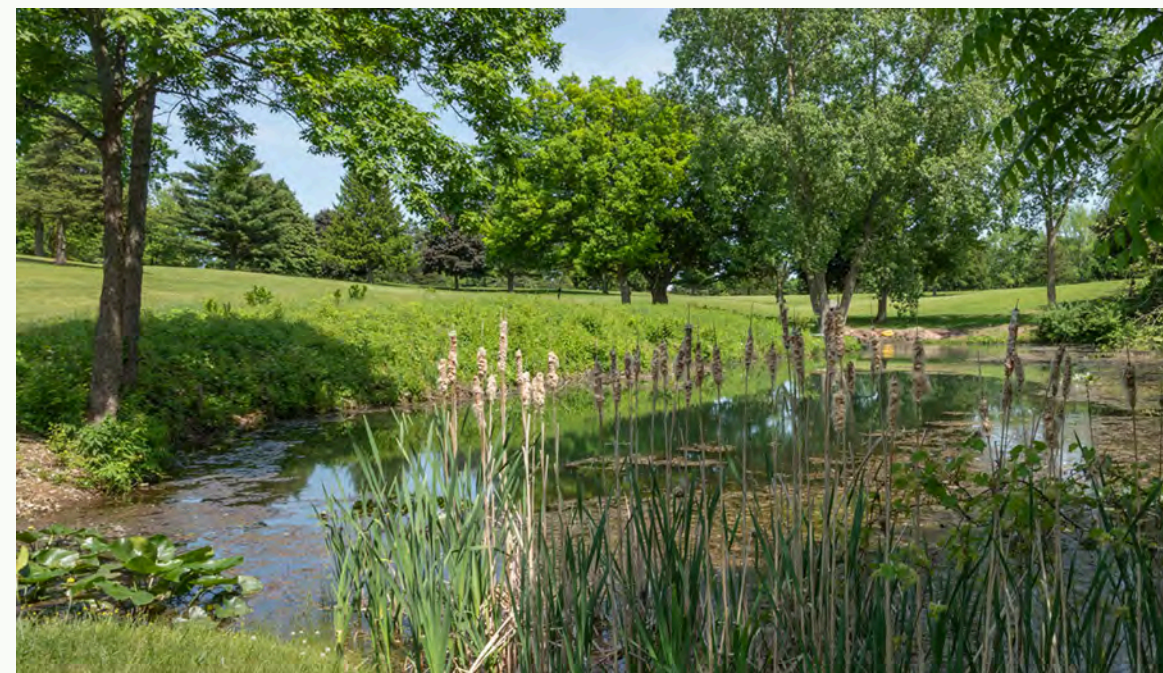
Teich Eingang Neusatzstrasse

Als Erweiterung des Wasserthemas wird zusätzlich ein Teich mit naturnaher Gestaltung geplant. Dieser fördert die ökologische Vielfalt durch die Schaffung eines zusätzlichen Lebensraumes und macht den Umgang mit Regenwasser sicht- und erlebbar. Durch unterschiedliche Zonen und Wassertiefen werden wechselseufige Bereiche geschaffen.

### Beschluss

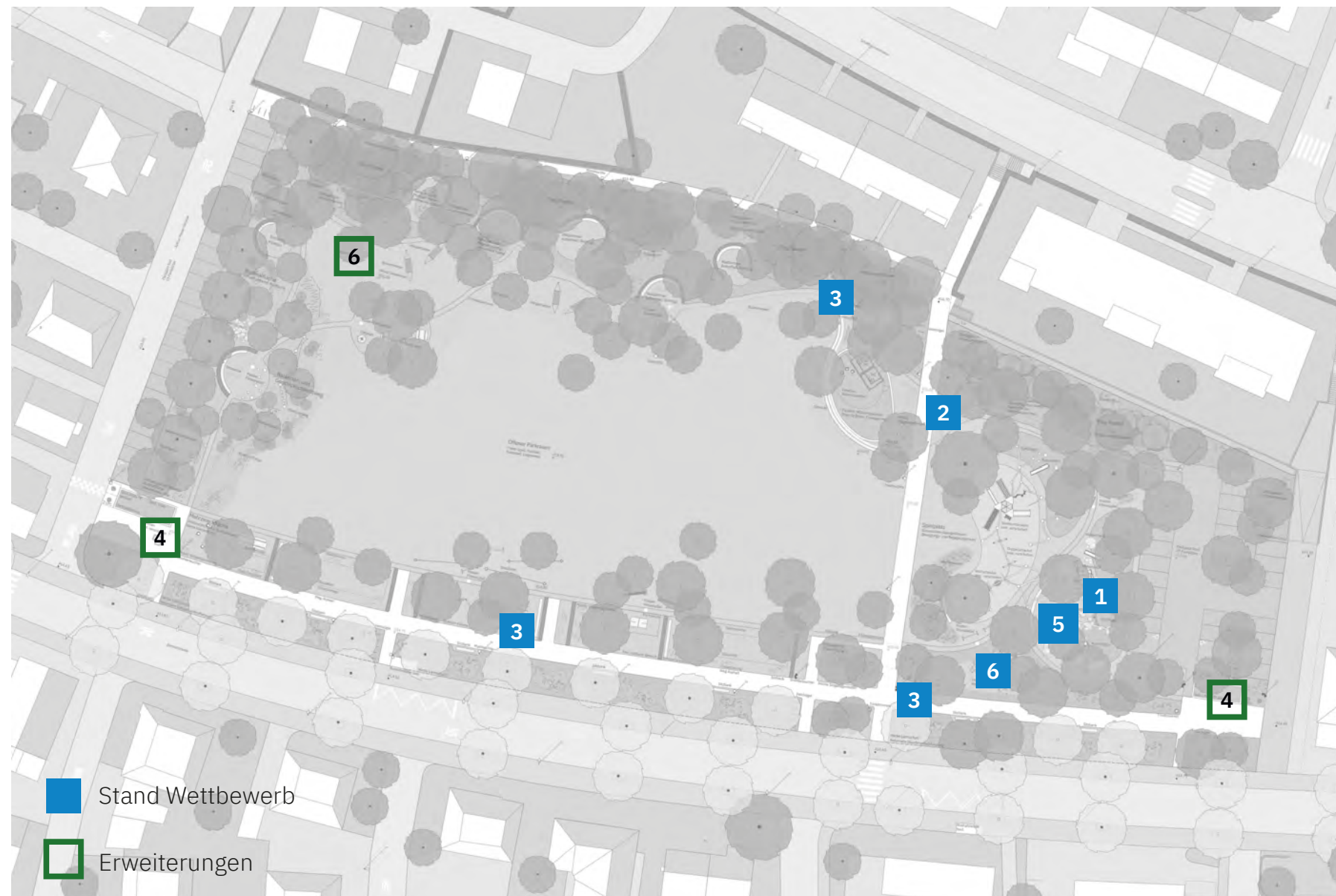
Der Teich ordnet sich ideal in die naturnahen Bereiche im Westen ein und führt die konzeptionelle Formensprache in diesem Bereich fort.

Für den Teich wurden in der Kostenkalkulation Mehrkosten von 28'500.- CHF eingerechnet.





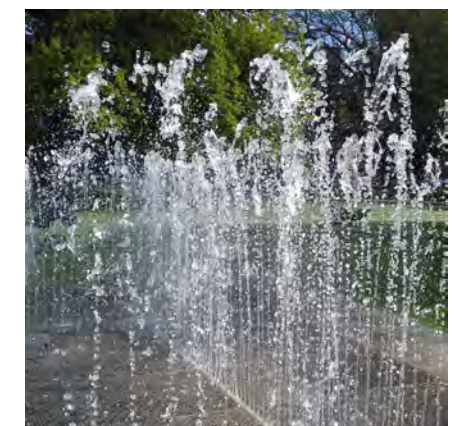
## 1.3 Wassererlebnis - Zielbild



Das Thema Wasser soll in seinen verschiedenen Formen im Burgunpark erleb- und nutzbar sein. Im gesamten Park finden sich Wasserelemente, welche zum Spielen, Erleben und Geniessen einladen. Der Wasserspielplatz im Norden bildet einen thematischen Schwerpunkt.



1 Wasserspielplatz



2 Fontäne / Sprühnebel



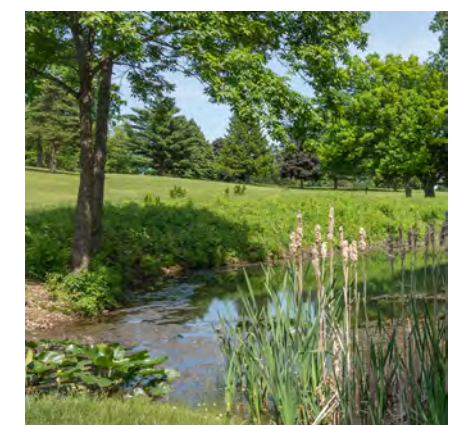
3 Trinkbrunnen



4 Brunnen



5 Wasserspiel interaktiv



6 Teich

Neuhausen, Park Burgunwiese, Überarbeitung Studienauftrag

## 2.0 Lage Pavillon



## 2.0 Lage Pavillon - Wettbewerb und Varianten

In Varianten wurde geprüft, ob die Lage des Pavillons in Richtung der Zentralstrasse verschoben werden kann. Im Wettbewerb wurden **Flächenbedarf** und **genaue Nutzung** des Pavillons / flexible Räumlichkeiten **nicht definiert**. Die Anforderungen an den Raum (Fläche, Anlieferung etc.) sind in der weiteren Bearbeitung zu klären. Medienanschlüsse sind im aktuellen Stand nicht eingeplant oder einkalkuliert.



Lage Pavillon Wettbewerb

### Vorteile

- + Gegenpol zur intensiv genutzten Stadtachse
- + Spannende Auftaktsituation Westeingang
- + Aussicht dank topographischer Höhe

### Nachteile

- Nähe zu Wohngebäuden
- Entfernung WC zu intensiven Nutzungen



Lage Pavillon Variante 2

### Vorteile

- + Gegenpol zur intensiv genutzten Stadtachse
- + Spannende Auftaktsituation Westeingang
- + Aussicht dank topographischer Höhe
- + Deutlich abgesetzt von Wohngebäuden im Westen

### Nachteile

- Entfernung WC zu intensiven Nutzungen Stadtachse

### Beschluss

Aufgrund der beschriebenen Vorteile wird Variante 2 für die weitere Planung herangezogen



Gemeindeverwaltung  
Hochbau  
Zentralstrasse 38  
CH-8212 Neuhausen am Rheinfall

## **Öffentliche Parkanlage auf der Burgunwiese 8212 Neuhausen am Rheinfall**

---

### **Studienauftrag für Landschaftsarchitekten im selektiven Verfahren**

---

#### **Bericht des Beurteilungsgremiums**

---



Bildquelle: Schaffhauser Nachrichten, 28. Januar 2021

Neuhausen am Rheinfall, 24. September 2024



**Verfahrensleitung:**



bthplus ag  
Stefano Tissi  
Fronwagplatz 8  
8200 Schaffhausen

Tel. 052 533 64 48  
[stefano.tissi@bthplus.ch](mailto:stefano.tissi@bthplus.ch)  
[www.bthplus.ch](http://www.bthplus.ch)

## Inhaltsverzeichnis

|           |                                                                                                     |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Einleitung.....</b>                                                                              | <b>4</b>  |
| 1.1       | Zusammenfassung .....                                                                               | 4         |
| 1.2       | Ausgangslage.....                                                                                   | 5         |
| 1.3       | Aufgabenstellung und Ziele .....                                                                    | 6         |
| 1.4       | Betrachtungs- und Bearbeitungsperimeter .....                                                       | 6         |
| <b>2.</b> | <b>Verfahren .....</b>                                                                              | <b>8</b>  |
| 2.1       | Auftraggeberin.....                                                                                 | 8         |
| 2.2       | Organisation und Verfahrensleitung .....                                                            | 8         |
| 2.3       | Art des Verfahrens.....                                                                             | 8         |
| 2.4       | Beurteilungsgremium .....                                                                           | 8         |
| 2.5       | Entschädigung.....                                                                                  | 9         |
| <b>3.</b> | <b>Termine .....</b>                                                                                | <b>9</b>  |
| 3.1       | Termine Präqualifikation.....                                                                       | 9         |
| 3.2       | Termine Studienauftrag .....                                                                        | 9         |
| <b>4.</b> | <b>Verfahrensablauf.....</b>                                                                        | <b>9</b>  |
| 4.1       | Präqualifikation (1. Stufe) .....                                                                   | 9         |
| 4.2       | Teilnahmebestätigung .....                                                                          | 10        |
| 4.3       | Abgegebene Unterlagen (2. Stufe).....                                                               | 10        |
| 4.4       | Begehung.....                                                                                       | 10        |
| 4.5       | Fragerunde .....                                                                                    | 10        |
| 4.6       | Einreichung der Wettbewerbsbeiträge.....                                                            | 10        |
| <b>5.</b> | <b>Vorprüfung.....</b>                                                                              | <b>10</b> |
| 5.1       | Allgemeine Vorprüfung .....                                                                         | 10        |
| <b>6.</b> | <b>Beurteilung .....</b>                                                                            | <b>11</b> |
| 6.1       | Datum der Beurteilung.....                                                                          | 11        |
| 6.2       | Beurteilungskriterien.....                                                                          | 11        |
| <b>7.</b> | <b>Würdigung der Beiträge.....</b>                                                                  | <b>12</b> |
| 7.1       | Projektverfasser: Manoa Landschaft AG, Zürich / «Volkspark Neuhausen» .....                         | 12        |
| 7.2       | Projektverfasser: Mettler Landschaftsarchitektur AG, Gossau / «Parcere» .....                       | 15        |
| 7.3       | Projektverfasser: Planikum AG, Zürich / «Park für Alli».....                                        | 18        |
| 7.4       | Projektverfasser: Uniola AG Landschaftsarchitektur Stadtplanung, Zürich / «Licht und Schatten»..... | 22        |
| <b>8.</b> | <b>Empfehlung.....</b>                                                                              | <b>26</b> |
| <b>9.</b> | <b>Genehmigung .....</b>                                                                            | <b>27</b> |



## 1. Einleitung

Der vorliegende «Bericht des Beurteilungsgremium» schliesst das Studienauftragsverfahren formell ab und beschreibt in aller Knappheit die Ausgangslage, die zum Konkurrenzverfahrens geführt hat. Er zählt kurz die vielfältigen Rahmenbedingungen auf und fasst die wichtigsten Leitgedanken und Ziele zusammen- beschreibt grob die Aufgabenstellung und den Prozess des Auswahlverfahrens. Er benennt die Beurteilungs- und Erfolgskriterien und würdigt auf dieser Basis die einzelnen Projektbeiträge. Schliesslich dient «Bericht des Beurteilungsgremium» der Nachvollziehbarkeit aller Einzelschritte und sichert damit die Qualitäten bezüglich Inhalt, Methode, Prozess und Ergebnis.

### 1.1 Zusammenfassung

Die Stimmbevölkerung hat am 25. September 2022 die Variante für ein Alters- und Pflegeheim sowie der Schaffung eines Stadtparks auf dem Restareal der Burgunwiese abgelehnt und die Burgunpark- Initiative angenommen. Die Auftraggeberin, die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall, initiierte darauf im Herbst 2023 einen Mitwirkungsprozess der Bevölkerung, um die Erwartung an eine öffentliche Parkanlage auf der Burgunwiese zu ermitteln.

Die wichtigsten Resultate für die öffentliche Parkanlage aus der Partizipationsprozess sind:

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

Ab Dezember 2023 organisiert die Gemeinde sodann die entsprechende Planungsaufgabe über einen Studienauftragsverfahren mit vorgeschalteter Präqualifikation. Nach der öffentlichen Publikation der Aufgabenstellung im Februar 2024 wurde am 05. April 2024 die Präqualifikation durchgeführt. Im Anschluss daran wurde durch das Beurteilungsgremium vier Büros für Landschaftsarchitektur zum Studienauftrag eingeladen. Die vier Planungsbüros haben im Rahmen des Studienauftrages Möglichkeiten ausgelotet, wie das heutige Areal in eine öffentliche Parkanlage transformiert werden kann.

Am 29. August 2024 wurde durch das Beurteilungsgremium einstimmig das Projekt von **Uniola AG Landschaftsarchitektur Stadtplanung aus Zürich** ausgewählt.

Der siegreiche Beitrag überzeugt unter anderem durch die Vielseitigkeit in der Umsetzung der Nutzungsbedürfnisse, der atmosphärischen Ausdruckskraft und durch die geschickte Nutzungsanordnung auf dem Parkgelände. Die Parkgestaltung, Atmosphäre, Vernetzung mit den äusseren Quartieren und Lösung für eine nachhaltige und attraktive Nutzung bilden ein robustes Grundgerüst und waren ausschlaggebend für den Entscheid des Beurteilungsgremiums.



Bild: Projektbeurteilung vom 29.08.2024 / Neuhausen am Rheinfall

Ein grosser Dank richtet sich an alle beteiligten Projektverfasser:innen. Deren überzeugende Arbeitsergebnisse bildeten in der Summe einen grossen «Wert» und offerierten dem Beurteilungsgremium gleichzeitig eine sowohl ausserordentlich breite als auch bunte Auslegeordnung von Arbeitsergebnissen, die es erst möglich machten, einen breiten Diskurs zu führen, Erkenntnisse zu gewinnen und schliesslich eine qualitative Triage vorzunehmen.

Der Dank gilt auch dem gesamten Beurteilungsgremium und allen Experten und Expertinnen, die ihre grosse Erfahrung und ihr breites Wissen eingebracht haben, um in kollegialer und inspirierender Atmosphäre eine engagierte und zielführende Arbeit leisten zu können.

Es war von Anfang an eines der hohen Ziele des Verfahrens, einen Projektentwurf zu finden, der in seiner Ausgewogenheit, Atmosphäre und Nutzungsvielfalt für die Bevölkerung von Neuhausen am Rheinfall einen qualitativ hochwertigen Mehrwert leisten kann.

## 1.2 Ausgangslage

Die Burgunwiese (GB Nr. 513) bildet zusammen mit der Burgunvilla (GB Nr. 2967) einen grossen unbebauten Freiraum in der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall aus. Beide Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde und umfassen insgesamt eine Fläche von rund 14'414 m<sup>2</sup>. Der Kanton Schaffhausen hat seit längerem einen grossen Teil der Burgunwiese für die Abwicklung des Rheinfalltourismus als Parkplatz gemietet. Die Burgunvilla wird hingegen als Spielplatz genutzt.

Historisch betrachtet, wurde die Burgunwiese von 1940 bis 1946 als zusätzliche Anbaufläche für die planmässige Förderung des agrarischen Mehranbaus und der Ertragssteigerung zur Sicherung der Nahrungsmittelversorgung genutzt. In den 70-er Jahren fand während des Schaffhauser Martinimarkts auf der Burgunwiese ein Viehmarkt statt. Bis vor mehr als 20 Jahren wurde auf der Burgunwiese jedes Jahr eine «Chilbi» mit diversen Kirmesattraktionen und Vergnügungsbahnen veranstaltet. Da die Zahl der Besucherinnen und Besucher nicht mehr ausreichend war, wollten die Schausteller nicht mehr kommen. Während einiger Jahre kamen Kleinzirkusse. In den vergangenen Jahren gab es nur noch wenige Anlässe, die auf der Burgunwiese stattfanden.



Die aktuellen Nutzungen schöpfen das Potential der Burgunwiese aus der Sicht der Siedlungsinnenentwicklung jedoch bei weitem nicht aus. Die Stärken der Burgunwiese liegen klar in der zentralen Lage zwischen den Wohnquartieren, der Schule und dem Gemeindezentrum. Die Nähe zu den Bushaltestellen sowie der bestehende Baumbestand zeugen von der Qualität des Standortes.

Der Gemeinderat und der Einwohnerrat haben im Jahr 2020 eine Vorlage ausgearbeitet, mit welcher auf dem Areal der Burgunwiese ein Stadtpark von rund 8'500 m<sup>2</sup> und ein neues Pflegezentrum entstehen sollten. Um diese Entwicklung zu lancieren, wurde im Jahr 21/22 ein entsprechender Studienauftrag durchgeführt. Die Vorlage von Gemeinderat und Einwohnerrat wurde durch die Gegnerschaft mit einer Initiative bekämpft. Die Initiative hatte folgenden Wortlaut: *«Die unterzeichnenden Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall verlangten gestützt auf Art. 9 der Verfassung folgende Änderung der Verfassung: «Die Gemeinde betreibt einen öffentlichen Park für Erholung und Spiel sowie als Begegnungsort auf dem Grundstück GB Nr. 513 (Burgunwiese) und dem nördlich angrenzenden Grundstück GB Nr. 2967 (Burgunvilla) mit einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 12'000 m<sup>2</sup>».*

Die Stimmbevölkerung hat am 25. September 2022 die Variante für ein Alters- und Pflegeheim sowie der Schaffung eines Stadtparks auf dem Restareal der Burgunwiese abgelehnt und die Burgunpark-Initiative angenommen. Die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall hat im Herbst 2023 einen Mitwirkungsprozess für die Entwicklung «Burgunpark» mit der Bevölkerung durchgeführt. Die daraus folgenden Ergebnisse sind im vorliegenden Programm berücksichtigt. Für die Entwicklung der öffentlichen Parkanlage organisiert der Gemeinderat einen entsprechenden Studienauftrag.

### 1.3 Aufgabenstellung und Ziele

#### Zielsetzung Präqualifikation

Ziel der Präqualifikation war die Auswahl von **maximal 4 geeigneten Büros für Landschaftsarchitektur- und Aussenraumgestaltung**.

#### Zielsetzung Studienauftrag

Im Rahmen des Studienauftragsverfahrens sollen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer eine Projektstudie für eine **öffentliche Parkanlage auf GB. Nr. 513 und GB. Nr. 2967** erarbeiten, die baurechtskonform ist sowie den Projektanforderungen «Programm» entspricht. Es soll ein Vorschlag ausgearbeitet werden, der unter Gewährleistung der Programmziele und unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen, landschaftsarchitektonisch, betrieblich- organisatorisch und wirtschaftlich überzeugt.

### 1.4 Betrachtungs- und Bearbeitungsperimeter

Die Gemeinde Neuhausen ist Eigentümerin der Grundstücke **GB. Nr. 513** mit einer Fläche von 10'542 m<sup>2</sup> sowie **GB. Nr. 2967** mit 3'872 m<sup>2</sup>. Die Parzelle GB. Nr. 513 liegt vollständig in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA). Von GB. Nr. 2967 gehören 3'331.30 m<sup>2</sup> ebenfalls der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen an, die restlichen 540.70 m<sup>2</sup> sind Teil der Wohn- und Gewerbezone.

## Betrachtungsbereich:



Bild: map.geo.sh.ch

Als Gesamtfläche stehen 14'414 m<sup>2</sup> auf der Parzelle GB. Nr. 513 und GB. Nr. 2967 zur Verfügung.

Die Steuerungsgruppe hat sich an ihrer Sitzung vom 9. November 2023 wie folgt zur Parkgrösse geäußert: «Die Parkfläche muss mindestens 12'000 m<sup>2</sup> und die bereits ständig benutzten Parkplätze müssen mindestens erhalten bleiben, um die Nachfrage der Anwohner, Gewerbetreibenden und Mitarbeitenden des Rabenfluh decken zu können».



## 2. Verfahren

### 2.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die Gemeinde Neuhausen am Rheinfl.

### 2.2 Organisation und Verfahrensleitung

Die gesamte Verfahrensbegleitung (fachliche Vorbereitung, Organisation, Moderation, Vorprüfung) erfolgt durch:

bthplus ag  
Stefano Tissi  
Fronwagplatz 8  
8200 Schaffhausen

Tel. 052 533 64 48  
Stefano.tissi@bthplus.ch  
www.bthplus.ch

### 2.3 Art des Verfahrens

Der Studienauftrag wurde im selektiven Verfahren im Staatsvertragsbereich, in Anwendung der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB 2019) durchgeführt.

Der Studienauftrag wurde in folgenden Medien ausgeschrieben: [www.simap.ch](http://www.simap.ch)

Der Studienauftrag wurde in Anlehnung an die Ordnung für Studienaufträge SIA 143 (Ausgabe 2009) durchgeführt. Eine Verfahrenszertifizierung war nicht vorgesehen.

### 2.4 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzte sich wie folgt zusammen:

**Sachgremium:** (je 1 Stimme, insgesamt 6 Stimmen)

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| -Felix Tenger       | Gemeindepräsident, Neuhausen am Rhf. |
| -Christian Di Ronco | Gemeinderat, Neuhausen am Rhf.       |
| -Ruedi Meier        | Gemeinderat, Neuhausen am Rhf.       |
| -Markus Anderegg    | Präsident Komitee                    |
| -Ernst Schläpfer    | Mitglied Komitee                     |
| -Thomas Theiler     | Mitglied Komitee                     |

**Fachgremium:** (je 1 Stimme, insgesamt 3 Stimmen)

|                    |                                                       |
|--------------------|-------------------------------------------------------|
| -Raphael Aeberhard | SKK Landschaftsarchitekten AG, Wettingen (Vorsitz)    |
| -Christine Sima    | SIMA   BREER GmbH, Landschaftsarchitektur, Winterthur |
| -Christian Tack    | LAND SCHAFFT GmbH, Sursee                             |

**Expertinnen / Experten** (ohne Stimmrecht):

Das Beurteilungsgremium wurde unterstützt von nicht stimmberechtigten Experten.

|                  |                                            |
|------------------|--------------------------------------------|
| -Patrick Güntert | Leiter Hochbau, Gemeinde Neuhausen am Rhf. |
| -Thomas Felzmann | Raumplaner, Gemeinde Neuhausen am Rhf.     |
| -Hansueli Alder  | Arbeitskreis Fledermaus, Neuhausen am Rhf. |

## 2.5 Entschädigung

Die Präqualifikation wurde nicht entschädigt.

Für den Studienauftrag wurde jedem zur Beurteilung zugelassenen Beitrag eine Pauschalentschädigung von **CHF 10'000.-** (inkl. Nebenkosten, inkl. MwSt.) entrichtet.

Mit der Auszahlung der Entschädigung sind alle Verpflichtungen der Auftraggeberin gegenüber den teilnehmenden Anbietern abgegolten.

## 3. Termine

### 3.1 Termine Präqualifikation

|                                                                      |                               |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Publikation auf <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a>       | 23. Februar 2024              |
| <b>Einreichen Bewerbungsunterlagen bei der Verfahrensleitung bis</b> | <b>22. März 2024 / 16 Uhr</b> |
| Beurteilung der Bewerbungen bis                                      | 12. April 2024                |
| Information Zulassung zum Studienauftrag                             | 19. April 2024                |
| Zusage zur Teilnahme durch die Kandidaten                            | 26. April 2024                |

### 3.2 Termine Studienauftrag

|                                                     |                                     |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Versand Unterlagen für den Studienauftrag           | 29. April 2024                      |
| Begehung und Abgabe Modell                          | 10. Mai 2024 / 10.30 Uhr            |
| Fragestellung                                       | bis 17. Mai 2024 / 16 Uhr           |
| Fragebeantwortung                                   | 24. Mai 2024                        |
| <b>Abgabe der Studien inkl. Modell</b>              | <b>bis 09. August 2024 / 16 Uhr</b> |
| Vorprüfung                                          | bis 23. August 2024                 |
| Entscheid und Empfehlung Beurteilungsgremium        | bis 27. September 2024              |
| Information Gemeinderat                             | Ende Oktober 2024                   |
| Information Zuschlagsentscheid                      | bis 01. November 2024               |
| Veranstaltung mit Bevölkerung                       | November 2024                       |
| Medienorientierung / öffentliche Projektausstellung | November / Dezember 2024            |

## 4. Verfahrensablauf

### 4.1 Präqualifikation (1. Stufe)

Der Wettbewerb wurde am 23.02.2024 auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) publiziert. Bis 22.03.2024 wurden fristgerecht **11 Bewerbungen** eingereicht. Die Beurteilung der Bewerbungen fand am 05.04.2024 statt.

Im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens wählte das Beurteilungsgremium am Freitag, 05.04.2024 aus den 11 Bewerbungen folgende vier Büros für Landschaftsarchitektur aus.



## **Auswahl der Bewerbungen:**

### **Nr. 3 / Punkte: 4.5**

manoa landschaft ag, Seidenstrasse 51, 8706 Meilen

### **Nr. 9 / Punkte: 4.5**

planikum ag, Schaffhauserstrasse 358, 8050 Zürich

### **Nr. 11 / Punkte: 4.3**

Uniola AG, Bergstrasse 50, 8032 Zürich

### **Nr. 8 / Punkte: 4.0**

Mettler Landschaftsarchitektur AG, Oberwattstrasse 7, 9200 Gossau

Die entsprechenden Verfügungen (Protokoll vom 16. April 2024) wurden am 17.04.2024 an alle Bewerber versendet.

## **4.2 Teilnahmebestätigung**

Die 4 ausgewählten Teilnehmer haben alle fristgerecht bis 26.04.2024 Ihre Teilnahme am Studienauftrag (2. Stufe) bestätigt.

## **4.3 Abgegebene Unterlagen (2. Stufe)**

Die Projekt-Unterlagen wurden den eingeladenen Teilnehmern am 29.04.2024 zur Verfügung gestellt.

## **4.4 Begehung**

Die Begehung mit Abgabe Modell fand am Freitag, 10.05.2014 / 10.30 Uhr statt. Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer nahmen an der Begehung teil.

## **4.5 Fragerunde**

Fragen zum Wettbewerb wurden bis zum 29.09.2023 eingereicht und die Antworten am 06.10.2023 an alle Teilnehmer versendet.

## **4.6 Einreichung der Wettbewerbsbeiträge**

Am 09.08.2023 wurden die Wettbewerbsbeiträge bei der Verfahrensleitung eingereicht.

## **5. Vorprüfung**

### **5.1 Allgemeine Vorprüfung**

Die erforderliche wertungsfreie Vorprüfung der eingereichten Studienbeiträge wurde durch die Verfahrensleitung anhand der nachstehenden Kriterien durchgeführt.

#### **-Fristgerechte Abgabe der Unterlagen**

Alle 4 Beiträge wurden fristgerecht und vollständig eingereicht (09.08.2024).

Das Modell wurde von allen Teilnehmern fristgerecht abgegeben (23.08.2024).

#### **-Vollständigkeit der Unterlagen**

Die Verfahrensleitung hat die Vollständigkeit der Beiträge überprüft und keine wesentlichen Abweichungen festgestellt.

#### **-Beurteilbarkeit der Unterlagen**

Die Verfahrensleitung hat die Beurteilbarkeit der Beiträge überprüft und keine wesentlichen Abweichungen festgestellt.

#### **-Erfüllung des Programms & Rahmenbedingungen**

Die Verfahrensleitung hat die Erfüllung des Programms überprüft und keine wesentlichen Abweichungen festgestellt.

#### **Resultat der Vorprüfung:**

Alle 4 Projekte wurden zur Beurteilung zugelassen werden. Die festgesetzte Entschädigung von CHF 10'000.- inkl. MwSt. soll für alle Teilnehmer:innen entrichtet werden.

## **6. Beurteilung**

### **6.1 Datum der Beurteilung**

Die abschliessende Beurteilung der Projektbeiträge durch das Beurteilungsgremium fand am Donnerstag, 29.08.2024 statt.

### **6.2 Beurteilungskriterien**

Die Studienauftragsresultate wurden gemäss folgenden Kriterien beurteilt:

| <b>Kriterien</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aussenraum</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Freiraumplanerische und städtebauliche Qualitäten</li><li>▪ Gestaltung, Funktionalität, Aufenthalts- und Nutzungsqualität, Erholungs- und Erlebniswert der Freiraumgestaltung</li><li>▪ atmosphärische Qualität</li><li>▪ ökologische und bioklimatische Qualitäten</li><li>▪ Baurechtliche Umsetzbarkeit</li></ul> |
| <b>Nutzung</b>    | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Umsetzung Raumprogramm</li><li>▪ Bezug zur Natur und differenzierter Umgang mit den unterschiedlichen Nutzungszonen</li><li>▪ Funktionalität und Organisation</li><li>▪ Flexibilität hinsichtlich Nutzung und Organisation</li><li>▪ Potential zur Weiterbearbeitung / Überarbeitung</li></ul>                      |

Die Reihenfolge enthält keine Gewichtung. Das Beurteilungsgremium nahm aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor.



## 7. Würdigung der Beiträge

### 7.1 Projektverfasser: Manoa Landschaft AG, Zürich / «Volkspark Neuhausen»

#### Gestaltung / Konzept

Das Konzept von Manoa Landschaft AG greift thematisch den Volksparkgedanken auf- ein Park für Alle, der zur aktiven Nutzung, Erholung und Aneignung einlädt. Gestalterisch orientiert sich der Entwurf stark am Bestand, neue Elemente werden in die bestehende Struktur integriert. Das Ziel ist die Schaffung eines Parks mit grösstmöglicher Ausdehnung, der eine progressive Entwicklung zulässt.

Die grosszügige zentrale Wiese schafft Grosszügigkeit und Übersichtlichkeit, jedoch zu Lasten einer räumlichen Spannung. Der Gehölzbestand wird durch Neupflanzungen ergänzt, wodurch ein baumbestander Rahmen entsteht, der sich insbesondere im Bereich der Spiellandschaft verdichtet und einen Filter zur umliegenden Nachbarschaft herstellt.



Bild: Manoa Landschaft AG, Zürich / «Volkspark Neuhausen»

Die ebenfalls rahmende Erschliessung greift den Bestand auf und bindet sich in das übergeordnete Wegenetz ein. Das entlang der Zentralstrasse an den Parkweg angegliederte Nutzungsband wird zu einem grossen Teil durch Veloparkierung belegt. Das Potenzial dieses Bandes scheint allerdings nicht voll ausgeschöpft. Auf die bestehende westliche Raumkante, welche durch eine topographische Erhebung geprägt wird, wird im Entwurf nicht eingegangen, wodurch die Situation nicht gelöst scheint. Kleine Platzsituationen markieren im Süden den Eingang zum Park, wohingegen alle weiteren Anknüpfungspunkte an das übergeordnete Wegenetz pragmatisch gelöst werden.

Das gut ausgearbeitete Vegetationskonzept trägt zur Erhöhung der Artenvielfalt, der Biodiversität und zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Darüber hinaus lässt das Baumkonzept den Park über die Jahreszeiten in ein immer wieder neues Erscheinungsbild treten.

Das Projekt besteht durch die Haltung des kleinstmöglichen Eingriffs und den progressiven Entwicklungsansatz. Es wird offengelassen, wie sich der Park künftig weiterentwickeln kann /darf / soll. Im Weiteren vermag der Entwurf räumlich nicht zu überzeugen.

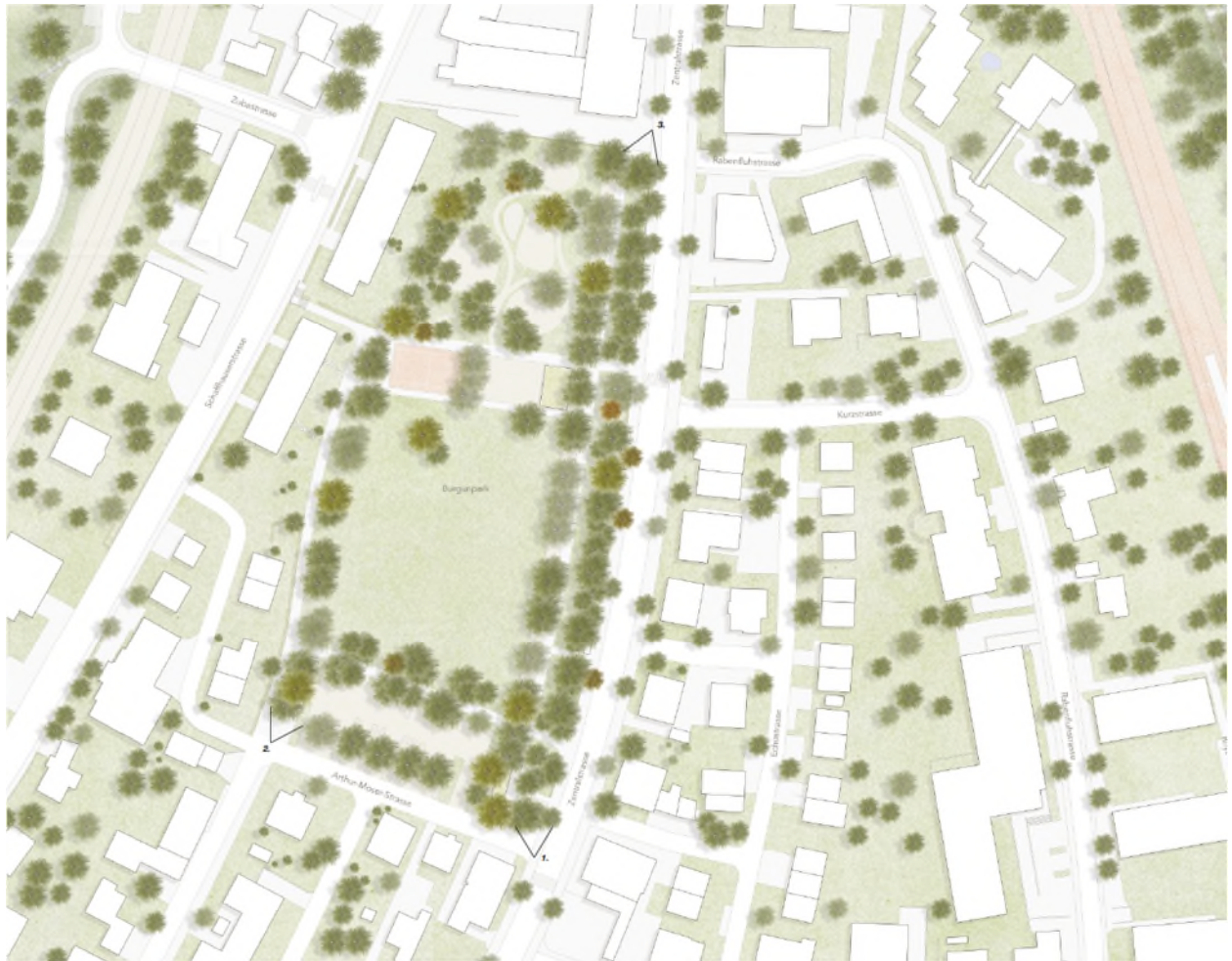


Bild: Manoa Landschaft AG, Zürich / «Volkspark Neuhausen»

## Aufenthalts- und Nutzungsqualität

Der Entwurf definiert verschiedene Nutzungsbereiche, die unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht werden können. Eine stärkere Verflechtung und Durchmischung der einzelnen Nutzerbereiche wäre wünschenswert. Der bewusst offene und grosszügig gestaltete Park bietet nur wenige Rückzugsmöglichkeiten. Insgesamt wirkt die Nutzungszonierung zu statisch.

## Ökologische und bioklimatische Qualität

Es wird die Entwicklung hin zu einem Klimapark formuliert. Als Grundgerüst für diese Entwicklung dienen die Bestandsbäume, die mit einer hohen Anzahl an Baum- Neupflanzungen ergänzt werden. Die Artenauswahl berücksichtigt heimische, klimaangepasste Baumarten. Hierdurch wird die Artenvielfalt gefördert, und langfristig das Mikroklima positiv beeinflusst. Ein geringer Versiegelungsanteil und der Einsatz des Wassers als gestalterisches Element (Sprühnebel, Kneippbecken) begünstigen die Entwicklung hin zu einem zukunftsfähigen, klimaangepassten Park. Vom Beurteilungsgremium ausdrücklich gelobt wird die Zeitreise welche aufzeigt, wie lange es dauert, bis das Zielbild eines geschlossenen und bioklimatisch wertvollen Schattendachs erreicht wird. Die prozesshafte Darstellung der Entwicklung der Gehölzstruktur hebt sich deutlich von den anderen Entwürfen ab, welche den Zeitaspekt nicht zum Thema machen.

## **Nutzung**

### **Umsetzung Raumprogramm**

Das Projekt berücksichtigt die im Raumprogramm formulierten Bedürfnisse. Jedoch vermögen die Organisation und Zonierung der Nutzungsmöglichkeiten nicht zu überzeugen.

### **Bezug zur Natur und differenzierter Umgang mit den unterschiedlichen Nutzungszonen**

Sowohl das Ökologie- als auch das Vegetationskonzept sind gut ausgearbeitet. Ein Nebeneinander von Fauna und Parkbesucher:innen scheint möglich. Die Konzepte tragen zu einer positiven ökologischen Entwicklung bei.

### **Funktionalität und Organisation**

Zu seinen Rändern hin wird der Park allseitig durch einen Baumgürtel gefasst. Die Rahmung fungiert als Filter und raumbildendes Element und reagiert so auf die unterschiedlichen Nutzungen in der Nachbarschaft. Funktional gliedert sich der Park in Nord-Süd-Richtung in vier klar definierte Teilbereiche – Parkplatz, offene Wiese, multifunktionaler Platz, Spielplatz. Ein engeres Zusammenspiel und Verflechtung der Nutzungsbereiche wäre wünschenswert umso eine Durchmischung der Nutzer:innen zu ermöglichen.

Das dem westlichen Parkweg zugeordnete Nutzungsband vermag sein Potential nicht auszuschöpfen.

Das Wegesystem orientiert sich am Bestand und wird durch einen parallel zur Zentralstrasse verlaufenden Parkweg ergänzt. Hierdurch werden übergeordnete Wegebeziehungen in das umliegende Quartier und zum Stadtzentrum erhalten bzw. ergänzt. Dies wird vom Beurteilungsgremium positiv bewertet. Allerdings erfolgt die Wegeführung innerhalb des Parks nicht intuitiv.

Die Positionierung des Pavillons mit WC- Anlagen im zentralen östlichen Teil des Parks wird klar dem Park, explizit dem multifunktionalen Platz, zugeordnet. Der Standort wird prinzipiell begrüsst, da im Kreuzungspunkt zwischen Spiellandschaft, Wiese und Ost-West-Erschliessung ein Ort der Begegnung und Kommunikation entsteht. Zudem nimmt die Orientierung zur Zentralstrasse hin Rücksicht auf die im Westen liegende Nachbarschaft.

### **Fazit**

Der Entwurf verfolgt einen spannenden Ansatz der einen minimalen Eingriff vorsieht und eine progressive Entwicklung zulässt. Das detailliert ausgearbeitete Vegetationskonzept, sowie die tiefergehende Auseinandersetzung mit vorhandenen und potenziellen Lebensräumen werden positiv bewertet. Das vorgeschlagene Beleuchtungskonzept wird als angemessen beurteilt.

Insgesamt vermag das Projekt aufgrund seiner räumlichen Gliederung und der relativ stringenten Nutzungsverteilung, die wenig Verflechtungen zwischen den unterschiedlichen Nutzer:innen zulässt, nicht zu überzeugen.



## 7.2 Projektverfasser: Mettler Landschaftsarchitektur AG, Gossau / «Parcere»

### Gestaltung / Konzept

Das Projektteam von Mettler Landschaftsarchitektur AG macht die Nähe zur Flusslandschaft des Rheins zum tragenden Gestaltungsthema Ihres Entwurfs. Es werden typische Bilder des Gewässerraums adaptiert und mittels Materialisierung der Beläge sowie der Auswahl der Vegetation in die Parkgestaltung übersetzt. Die für Fließgewässer typischen Elemente werden für die Entwicklung des tragenden Erschliessungssystems und die Zonierung des Parks genutzt. Die Ausformulierung unterschiedlich nutzbarer Bereiche erfolgt zunächst über den Einsatz von chaussierten Wegen mit wegbegleitenden Natursteinplatten, die punktuell durch Findlinge und eine nutzungsspezifische Möblierung ergänzt werden. Das Anlegen verschiedener Wiesenarten und die Ergänzung des Baumbestands um einheimische Sträucher und Hochstammbäume, zitieren das Bild uferbegleitender Vegetation. Beläge und Vegetation begleiten das organisch ausformulierte Wegsystem, was im Grundriss an ein Flussbett erinnert.



Bild: Mettler Landschaftsarchitektur AG, Gossau / «Parcere»

Die Aufnahme des Themas Wasser als konzeptioneller Schwerpunkt wird vom Beurteilungsgremium positiv gewürdigt, da es im Wesentlichen den Ergebnissen des Partizipationsverfahrens entgegenkommt. Leider tritt das Thema, trotz der ihm beigemessenen zentralen Bedeutung, in der Umsetzung in den Hintergrund. Die starke Grundidee wird in der Umsetzung für den Laien nur schwierig ablesbar sein und vermag als identitätsstiftendes Element nicht zu überzeugen. Die Ergänzung des bestehenden Brunnens durch ein weiteres Brunnenelement, vermag die Bedeutung des Wasserthemas in Anbetracht der Grösse des Parks nicht in ausreichendem Masse zu verstärken. Da auf das kostenintensive Element der Natursteinplatten, welches als tragendes Element des Konzepts verstanden wird, in einer möglichen Weiterbearbeitung kaum verzichtet werden kann, ist eine Stärkung des Wasserthemas bei einer möglichen Weiterbearbeitung des Projekts kaum realistisch.

### Atmosphärische Qualität

Die konzeptionell begründeten Natursteinplatten haben insbesondere in Verbindung mit der an sich begrüßenswerten Bildung von Spontanvegetation in den Zwischenräumen die Eigenschaft, für auf Gehhilfen angewiesene Bevölkerung schwerer nutzbar zu sein. Dies erscheint insbesondere im Bereich der grossen Aufenthaltsfläche problematisch.

Der Projektbeschrieb erwähnt eine sanfte Geländemodellierung. Diese scheint über das Anpassen von Randbereichen und die Aufnahme bestehender Verhältnisse nicht hinauszugehen. Die Entscheidung wirkt aus der Kostenperspektive positiv, ist gestalterisch jedoch zu zurückhaltend.

Die Nutzung zusätzlicher topographischer Elemente wäre eine Möglichkeit gewesen, die grosse zentrale Freifläche räumlich zu strukturieren und wechselnde Blickbeziehungen zu schaffen. Die dargestellten pflanzlichen Elemente wirken bei den teils recht geradlinig verlaufenden Wegen im Innenteil des Parks etwas zu zurückhaltend und das gewünschte Mass an Abwechslung wird nicht erreicht.

### **Ökologische und bioklimatische Qualitäten**

Die Vielzahl an neu gepflanzten einheimischen Hochstammbäumen verbessert die stadtklimatische Situation deutlich und schafft entlang des mit Aufenthaltsangeboten ausgestatteten Rundweges viele attraktive und beschattete Aufenthaltsmöglichkeiten. Die in Anlehnung an das Bild des Flussbetts chaussiert angelegten Wege bieten im Gegensatz zu Hartbelägen eine gute Rückstrahlungs- und Versickerungsleistung. Die Bienen- und Wildwiesenflächen bieten einen hohen Mehrwert und fördern die Biodiversität im urbanen Raum. Ihre randliche Lage bewirkt zudem einen gewissen Schutz vor ungewolltem betreten und wirkt sich positiv auf die Lebensraumqualität aus.

### **Nutzung**

#### **Umsetzung Raumprogramm**

Das Projekt berücksichtigt die im Programm definierten Nutzerbedürfnisse und stellt klar erkennbare Bereiche zu Verfügung. Es wird betont, die vorhandenen Gegebenheiten im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung nutzen zu wollen. In diesem Sinne werden bestehende Spielelemente versetzt und in die neue Gestaltung integriert. Aufgrund des guten Zustands der meisten Geräte wird dieser Ansatz begrüsst. Ob das Versetzen besonders im Falle der Grossgeräte möglich ist, wäre im weiteren Projektverlauf zu prüfen.

#### **Bezug zur Natur und differenzierter Umgang mit den unterschiedlichen Nutzungszonen**

Die Aufteilung in verschiedene Nutzungszonen wird nicht explizit dargestellt. Die räumlichen Qualitäten, und die Ausstattungen zeigen jedoch einen Schwerpunkt für Familien und Kinder im Nordteil. Der Spielbereich selbst bietet drei mit Fallschutzkies und Spielgeräten ausgestattete Flächen, die durch eine bespielbare Wiese an zentraler Lage verbunden werden. Für Senioren:innen sind besonders die an die Randbereiche der Wege angeschlossene Aufenthaltsmöglichkeiten attraktiv. Der grosse mit Natursteinplatten und beschattenden Hochstammbäumen Platz erscheint mit seiner zentralen Lage und durch seine multifunktionale Nutzbarkeit auf alle Altersgruppen ausgerichtet. Er scheint aufgrund seiner Verortung an zwei Wegachsen und der guten Einsehbarkeit vom Kinderspielplatz aus richtig gesetzt.



Bild: Mettler Landschaftsarchitektur AG, Gossau / «Parcere»

## **Funktionalität und Organisation**

Nach Aussen hin wird der Park durch eine umlaufende Pufferzone von den angrenzenden Nutzungen getrennt. In Richtung der nördlichen und östlichen Wohnbebauung hilft dies dabei, deren privaten Charakter zu schützen. In Richtung des Parkplatzes erfolgt die Schutzwirkung zugunsten der Parkatmosphäre. Die Pufferzone wird an den funktional wichtigen Anknüpfungspunkten zum übergeordneten Wegenetz folgerichtig geöffnet. Die Ergänzung durch zusätzliche Unterbrechungen erschwert jedoch die Lesbarkeit der Eingangssituationen, besonders entlang der Zentralstrasse. Zwar scheint der Versuch an dieser Stelle die Bezüge zwischen Park und Strassenraum zu stärken verständlich.

Er weist aber auch auf die grundsätzliche Frage hin, ob durch die Gleichbehandlung der Randbereiche des Parks und eine ausschliessliche Entwicklung der Freiraumqualitäten von innen heraus dazu geeignet ist, die Potenziale des Ortes vollumfänglich zu nutzen. Der Parkcharakter wirkt so eher introvertiert.

Das Projekt behält die Position der nachzuweisenden Parkplätze des Parks bei. Eine Aufteilung der Parkplätze in einen Nord- und Südteil wird im Gegensatz zu anderen Projekten nicht verfolgt. Hierdurch bleibt die Fläche des bestehenden Spielplatzes weiter vollständig nutzbar und bildet den klaren Schwerpunkt für Familien und Kleinkinder. Die Konzentration aller Parkplätze im Südteil führt auf der anderen Seite zu einer stärkeren Barrierewirkung in Richtung der angrenzenden, kleinteiligen Siedlungsstruktur.

Die bestehende WC- Anlage wird im Südosten der Anlage belassen. Zusammen mit dem bestehenden Parkplatz entsteht eine funktional pragmatische Einheit, die es erschwert, vom Zentrum Neuhausens aus betrachtet einen klar erkennbaren Zugang zum Park zu generieren. Das Kaschieren der WC- Anlage mit Vegetationsinseln führt jedoch zu einer schwer lesbaren Situation. Der im Westen des Perimeters vorhandene Weg wird belassen und nicht in den Park integriert. Diese Entscheidung verkleinert zwar die ausschliesslich für Erholung und Ökologie nutzbare Fläche. Im Sinne einer klaren Lenkung des übergeordneten Langsamverkehrs erscheint sie dennoch richtig, da auf diese Weise die oft genutzte, schnelle Verbindung zwischen Neusatzstrasse und Schaffhauserstrasse ohne Durchquerung des Parks möglich bleibt.

## **Fazit**

Insgesamt zeigen die Verfasser:innen ein sorgfältig ausgearbeitetes Projekt auf, das auf konzeptioneller Ebene die Flusslandschaft des nahegelegenen Rheins zum zentralen Gestaltungselement macht. Das Beurteilungsgremium bezweifelt jedoch, dass dieser eher akademische Ansatz von der Bevölkerung verstanden und angenommen wird. Die gestalterische Übersetzung des Konzepts ist zu direkt und mit der Gestaltung der wegbegleitenden Natursteinplatten zu wenig anpassungsfähig in der Weiterbearbeitung. Gleichzeitig sind sie als tragendes Gestaltungselement der grösste Kostentreiber, was vom Begleitgremium kritisch hinterfragt wird. Auch durch den sparsamen Einsatz des Wassers erscheint die Idee in der Umsetzung leider schwer lesbar. Der ökologische Mehrwert, der durch das Konzept generiert wird, vermag dieses Defizit nicht aufzuwiegen.

Positiv gewürdigt wird der schonende Umgang mit dem Bestand und die Ergänzung um strukturreiche Vegetationsflächen mit ausreichendem Schattenangebot. Besonders die üppigen, randlich positionierten Vegetationsstrukturen bieten stadtoökologisch - und klimatisch betrachtet einen hohen Mehrwert.

Der Entscheid, den Park nach aussen in alle Richtungen mit einer "Pufferzone" gleichermassen zu schliessen und ihn als geschützter Rückzugsort auf sich selbst zu beziehen, kann als Position nachvollzogen werden. Hierdurch wird jedoch die Ausformulierung aktiver und passiver Bereiche weniger deutlich. Die Geste der multifunktionalen Natursteinfläche erscheint ohne zusätzliche Markierung als Aktivitätsschwerpunkt als zu wenig kraftvoll.

Die Wegführung berücksichtigt die bestehenden Hauptanknüpfungspunkte und verbindet diese zu einem Rundweg mit vielen Aufenthaltssituationen mit hohem Aufenthaltswert. Da das gestalterische Thema des Flusslaufes die Wegführung jedoch konsequent an allen Stellen bestimmt und gleichzeitig wechselnde Einflüsse der nach aussen angrenzenden Siedlungsstrukturen durch die Vegetation gefiltert werden, erscheint die Überlagerung mit einem zusätzlichen Gestaltungselement wünschenswert. Es würde für mehr Abwechslung und Differenzierung des freiraumtypologischen Spektrums sorgen.

Insgesamt wird das Element Wasser im Projekt zurückhaltend eingesetzt, was im Widerspruch zur Wichtigkeit der ursprünglichen Idee im gesamten Projekt steht.



### 7.3 Projektverfasser: Planikum AG, Zürich / «Park für Alli»

#### Gestaltung / Konzept

Das Projekt „Park für Alli“ von Planikum AG gestaltet die Burgunwiese in Anlehnung an das Bild eines klassischen Landschaftsparks. Die Gestaltungsidee nimmt in einzelnen Elementen die Bezüge zur nahegelegenen Flusslandschaft auf. Die Gestaltungsidee wird, gemäss dem durchgeführten Partizipationsprozess mit der Bevölkerung, in einer detaillierten Herleitung überlagert und durch eine ausführliche Analyse des städtebaulichen und sozialen Umfelds ergänzt. Verbunden werden die hieraus abgeleiteten Nutzungszonen durch einen grosszügigen Rundweg, der die Anschlüsse an das übergeordnete Wegnetz sicherstellt. Im zentralen Teil wird der Rundweg durch die Verbindungsachse Zentralstrasse - Schaffhauserstrasse gequert. Aufweitungen mit Sitzgelegenheiten entlang des Weges bieten sowohl hinsichtlich des gestalterischen Umfelds, der räumlichen Situation, sowie der angrenzenden Nutzung abwechslungsreiche Aufenthaltsangebote für alle Altersgruppen. Ergänzt werden diese innerhalb der Flächen befindliche Sitz- und Liegemöglichkeiten für jüngere Nutzer:innen. Vier Pavillons bilden inmitten der bestehenden und ergänzten Hochstammbaumgruppen gut sichtbare räumliche Markpunkte, mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten. Hervorzuheben sind der Eventpavillon, der den Hauptzugang von der Zentralstrasse aus besetzt und der Konzertpavillon, der in der Mitte die zentral gelegene Wiese als Bühne zu bespielen vermag. Eingebettet in die Wegführung und als wichtige Akzente in den zentralen Blickachsen nehmen sie als "Staffagen" den Bezug zum Landschaftspark auf.

Obwohl mit den Wegführungen, den zentralen Orten, den geschickt gesetzten Pavillons und Baumgruppen eine bestehende räumliche und funktionale Komposition des Landschaftsparks auf die Burgunwiese übertragen wird, überzeugt der Entwurf durch eine gewisse Selbstverständlichkeit.



Bild: Planikum AG, Zürich / «Park für Alli»

#### Atmosphärische Qualität

Auf Grundlage der ausführlichen Analyse gelingt es der Projektverfasser:in eine in sich schlüssige Gestaltung aufzuzeigen, in die sich die vorgesehenen Aktivitäten elegant einfügen. Die Zonierung und die damit einhergehende differenzierte Ausgestaltung ermöglicht es, den Rundweg atmosphärisch zu unterteilen und eine abwechslungsreiche Raumabfolge anzubieten.

Im südöstlichen Bereich, parallel zur Zentralstrasse, weitet sich der Weg zu einer Art Platz, der als multifunktionaler Raum auch für temporäre Nutzungen angeeignet werden kann. Im westlichen Bereich des Parks ist der Weg eingebettet in eine naturnah gestaltete, sanft modellierte Wiesen- und "Tümpellandschaft", die mit den begleitenden Gehölzstrukturen einen starken Abschluss zur angrenzenden Wohnsiedlung zeichnet. Leider beschränkt sich die Geländemodellierung auf das zur Lösung der Anschlusssituationen notwendige Mass, wodurch die Möglichkeit für eine weitere räumliche Differenzierung und die Ausbildung indirekter Spielangebote nicht genutzt wird. Eine starke Hilfe für die Lesbarkeit der Parkanlage stellen die unterschiedlichen Pavillons dar, die gleichzeitig zum Aufenthalt einladen und je nach Nutzung als Ausgangspunkte für die Aktivierung der ihnen zugeordneten Teilbereiche dienen können.



Bild: Planikum AG, Zürich / «Park für Alli»

### Ökologische und bioklimatische Qualitäten

Krautsäume und Magerwiesenflächen stellen strukturierende Elemente des Parks dar, die in Kombination mit einer Vielzahl an Kleinstrukturen und durch die grosszügige Ausgestaltung einen hohen stadtoökologischen Wert schaffen. Sie sind gut auf die zusätzliche Nutzung wie den Ruheraum und die Pufferzone abgestimmt. Klimatisch trägt die Ergänzung des Baumbestandes durch Grosssträucher und grosskronige Baumarten zur Kühlung durch Beschattung und Transpiration an heissen Tagen bei. Es gilt anzumerken, dass die neu gepflanzten Baumgruppen in ihrem Kronendurchmesser vermutlich zu grosszügig geraten sind. Es wird einige Jahrzehnte dauern, bis dieser Zielzustand erreicht ist und die volle räumliche wie auch klimatische Wirkung erreicht werden kann. Ein Prozess, wie dieser Zielzustand erreicht werden soll, wird nicht aufgezeigt.

Im westlich gelegenen, ökologisch orientierten Teil des Parks, nimmt die in der Magerwiese befindliche Tümpelkette das Wasserthema auf. Die Herleitung der "Tümpelkette" und die Nachhaltigkeit im Zusammenhang mit der erschwerten Unterhaltsfrage, lässt das Beurteilungsgremium an der Richtigkeit des Wasserelements zweifeln. Insgesamt erscheint der Versiegelungsgrad in der neuen Parkanlage den Nutzungen angemessen. Der Verzicht auf dunkle, wasserundurchlässige Beläge wirkt sich positiv auf Rückstrahlung und Wasserhaushalt aus.

## **Nutzung**

### **Umsetzung Raumprogramm**

Die im Raumprogramm geforderten Inhalte werden in der Gestaltung des Parks nachgewiesen und um weitere Ideen ergänzt. Besonders hervorzuheben ist die Vielzahl flexibel nutzbarer Elemente und Flächen, die auf nicht planbare Entwicklungen und Nutzungsanforderungen reagieren können. So wird die Möglichkeit aufgezeigt, dass verschiedene grössere Anlässe wie z.B. ein Markt in der Wegaufweitung unmittelbar angrenzend an den Eventpavillon durchgeführt werden können. Die Anordnung unterschiedlich materialisierter und bepflanzter Flächen folgt der im Konzept schematisch aufgezeigten Zonierung und vermag so, den angestrebten Charakter der einzelnen Bereiche durch Aktivitäten zu unterstützen. Positiv gewürdigt wird die Idee des an die einzelnen Zonen angepassten Einsatzes von Wasser. Dies gilt besonders für die Verwendung als Spiel und Erlebniselement.

### **Funktionalität und Organisation**

Die potenziell konfliktreiche Nähe zu den angrenzenden Wohnbauten wird erkannt und durch das Setzen des ruhigen, ökologisch fokussierten Puffers im westlichen Teil des Parks gelöst. Der dichte Baum- und Strauchgürtel unterstützt dabei die optische Trennung. Im angrenzenden Bereich der Verbindung von Schaffhauserstrasse und Neusatzstrasse wird der bestehende Weg aufgehoben und in das Wegenetz des Parks integriert. Hierdurch wird einerseits die nutzbare Parkfläche vergrössert. Andererseits sind durch die heute starke Frequentierung, die teils auch mit Fahrrädern erfolgt, Störungen des Ruhebereichs zu erwarten. Zudem wird die gerade und als „schnelle Verbindung“ ins Zentrum geschätzte Weg umständlich verlängert. Die Projektverfasser:in erkennt zwar diese Verlängerung und reagiert entsprechend mit einem Trampelpfad über die Magerwiese, welche jedoch für Velos und Menschen mit Gehhilfe nicht nutzbar ist. Die bestehende rückwärtige Sekundäerschliessung des Gebäudes an der Schaffhauserstrasse 36 ist nicht mehr ersichtlich. Auch ist die Nutzer:in in der aufgezeigten Situation gezwungen, den Park zu betreten, was besonders in den Abendstunden für einige Nutzer:innengruppen ein Hemmnis darstellen kann. Ein Verlegen des Weges an den ursprünglichen Ort erscheint zwar in einer Weiterbearbeitung des Projekts möglich, würde aber mit einer deutlichen Verkleinerung der im Projekt aufgezeigten Parksituation einhergehen. Obschon das Aufheben des Weges und die Kombination mit dem Rundweg ein interessanter Ansatz darstellt, wird deutlich, dass er für die heute direkte Verbindung ins Zentrum von Neuhausen für den Fuss- und Veloverkehr Nachteile mit sich bringt. Die gewohnte Wegbeziehung aufzuheben, erscheinen dem Beurteilungsgremium gegenüber der Bevölkerung schwierig begründbar.

Die im Programm geforderte Parkplatzanzahl wird aufgeteilt. Neben den Parkierungsmöglichkeiten im Süden wird neu ein Doppelspänner im Nordteil angeboten. Hierdurch rückt der Park näher an den attraktiven, begrünten Siedlungsteil und verschafft sich zugleich Abstand zur befahrenen Strasse mit der Einstellhallenzufahrt. Der Ansatz wird grundsätzlich begrüsst. Allerdings geht mit der Verlagerung eine Verkleinerung der Fläche des Kleinkinderspielbereichs und der damit verbundenen Spielangebote einher, die sich durch den klar unterschiedlichen Charakter der übrigen Zonen an anderer Stelle schwer kompensieren lassen. Positiv hervorzuheben ist die grosszügige Ergänzung des Baumbestandes im Spielbereich, wodurch dieser nach der initialen Wachstumsphase auch an heissen Tagen vollständig nutzbar bleibt. Auch die Wiederverwendung bestehender Elemente wird begrüsst, wobei bei einem Versetzen die Machbarkeit zu prüfen wäre.

Die Lage des Entrees im Südosten wird hinsichtlich der Schaffung einer klaren, von der Strasse aus gut erkennbaren und urban gestalteten Auftaktsituation begrüsst. Auch wird so eine Nutzung mit potenzieller Lärmentwicklung weit entfernt von den Wohngebäuden platziert. Allerdings profitieren in dieser Anordnung nur die Nutzer:innen der Spiel- und Liegewiese von der Aktivierung durch den Eventpavillon mit angeschlossenem Wasserspiel. Zudem bedingen die beschriebenen Lagevorteile eine grössere räumliche Distanz zwischen Gastronomieangebot und dem Kinderspielbereich. Das Beurteilungsgremium ist sich unsicher, ob die Polarisierung der ständigen Nutzungsangebote mit dem Eventpavillon im Südosten und dem Kinderspielplatz im Norden richtig gewählt ist.



## **Fazit**

Die Projektverfasser:innen von Planikum AG analysieren die übergeordneten städtebaulichen Strukturen wie auch die angrenzende Umgebung nachvollziehbar und ordnen die im Programm formulierten Nutzungen in einem stimmigen Gesamtbild konsequent an. Besonders die vielfältigen Ebenen der Aktivierung der Nutzer des Parks überzeugen und deuten auf eine intensive Beschäftigung mit der sozialräumlichen Ausgangslage hin. In Kombination mit einem robusten Grundgerüst entsteht eine Parkanlage im Stil eines Landschaftsparks, die in der Lage ist, mit den in ihr befindlichen Nutzungen flexibel auf einen zukünftigen Wandel in der Nachfrage zu reagieren.

Schwierigkeiten werden im Bereich der Erschliessung in der Kombination des Verbindungsweges zwischen Schaffhauserstrasse und Neusatzstrasse mit dem Rundweg des Parks gesehen. Dies betrifft zum einen gegenseitige Störwirkungen als auch die Beeinträchtigung des Sicherheitsgefühls bei der Nutzung der wichtigen Verbindung in den Abendstunden. Zudem schafft die Lage des Eventpavillons an der Zentralstrasse einen Nutzungsschwerpunkt, der zwar eine gut gestaltete Auftaktsituation generiert. Im Gegenzug geht jedoch ein Teil der vorgesehenen Nutzungen und Aktivierung für den zentralen Teil des Parks verloren. Die Aufteilung der Parkplätze in einen Nord- und Südteil wird grundsätzlich befürwortet. Allerdings erscheint die Kompensation der Spielmöglichkeiten an einem anderen Ort in dem klar nach Nutzungsarten zonierte Ansatz schwierig.

Insgesamt bietet das Projekt „Park für Alli“ einen wertvollen und atmosphärisch spannenden Beitrag, der vor allem auf den ersten Blick mit einem stimmigen Bild eines Landschaftsparks für Neuhausen zu überzeugen vermag. In der Weiterbearbeitung werden jedoch besonders Probleme in der Anpassung des aufgehobenen Verbindungswegs und der Positionierung des Eventpavillons innerhalb der starken Wegefigur und Zonierung gesehen.

## 7.4 Projektverfasser: Uniola AG Landschaftsarchitektur Stadtplanung, Zürich / «Licht und Schatten»

### Gestaltung / Konzept

Im Konzept der Uniola AG werden ortsprägende Elemente, wie die städtebauliche Einbindung, das bestehende Wegenetz oder auch die topographische Situation, aufgegriffen und durch unterschiedliche gestalterische Ansätze weiterentwickelt. So wird die markante Achse der Zentralstrasse vegetativ durch eine Allee, und funktional durch ein urban geprägtes Nutzungsband, den sogenannten „Stadtzimmern“, gestärkt. Dieser Achse wird eine lockere, parkartige Baumbepflanzung, welche mit zunehmender Nähe zum Quartier an Dichte und naturräumlicher Prägung gewinnt, gegenübergestellt.

Der Beitrag überzeugt durch einen konzeptionell robusten Ansatz, der Präzisierungen im weiteren Projektverlauf zulässt, ohne dass das Grundgerüst geschwächt wird. Die klare Zonierung in nutzungsintensive und -extensive Bereiche spiegelt sich im klaren Vegetationskonzept wider. Es resultiert ein differenzierter und vielfältiger Park mit unterschiedlichsten Qualitäten, die von verschiedenen Nutzergruppen entdeckt und bespielt werden können.



Bild: Uniola AG Landschaftsarchitektur Stadtplanung, Zürich / «Licht und Schatten»

### Funktionalität

**Erschliessung** – Die Wegeführung knüpft an bestehende Wegeverbindungen an und wird durch ein detailliertes und feineres Wegenetz im Inneren des Parks ergänzt. Die Hierarchisierung der Erschliessung in „effiziente“ Ost-West- und Nord-Süd-Verbindungen und „entschleunigende Pfade“ stärkt das funktionale Konzept und lässt eine intuitive Orientierung und Bewegung im Park zu. Im Zusammenspiel mit dem differenzierten vegetativen Konzept entstehen so vielfältige Räume, die entdeckt und genutzt werden wollen.

**Beläge** – Der Entwurf sieht eine minimale Versiegelung der Flächen vor. HAUPTerschliessungen, die eine Verbindung ins Quartier und zur Stadt herstellen, werden asphaltiert. Parkinterne Wege und Plätze werden als chaussierter Belag vorgeschlagen, was vom Beurteilungsgremium positiv bewertet wird.

### Aufenthalts- und Nutzungsqualität

Das vielfältige Nutzungsangebot wie Stadt- und Waldzimmer, Spielplatz, Wiese und Fitnesspfad, sind vielversprechend und werden auch aufgrund ihrer räumlichen Verortung und der ganzjährigen Nutzungsmöglichkeit als sehr positiv bewertet. Nutzungsansprüche unterschiedlichster Nutzergruppen werden berücksichtigt und räumlich präzise verortet.



Bild: Uniola AG Landschaftsarchitektur Stadtplanung, Zürich / «Licht und Schatten»

Durch die geschickte Aufteilung der geforderten Parkplätze auf die südlichen und nördlichen Parkbereiche, entsteht ein attraktiver und adäquater Parkeingang. Zudem werden mit der bestehenden Tiefgaragenzufahrt bestehende Synergien geschickt genutzt. Dieser Ansatz wird grundsätzlich begrüsst, bedingt jedoch eine Verkleinerung der bestehenden Spielfläche. Aufgrund der vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, die sich über den gesamten Park spannen, kann dies vernachlässigt werden. Neben den klassischen, infrastrukturelbundenen Spielflächen lässt die Gestaltung des Parks auch zahlreiche informelle Bereiche für das freie Spiel zu.

### Erholungs- und Erlebniswert der Freiraumgestaltung

Durch die klare Entwurfshaltung und Raumgliederung resultieren vielfältige und spannende Nutzungsbereiche für unterschiedlichste Nutzergruppen. Aktive Zonen wechseln sich mit ruhigen Rückzugsorten ab. Wohlüberlegt ist die Anordnung der tendenziell geräuscharmen Aktivitäten zu den angrenzenden Wohnhäusern. Die sogenannten Stadtzimmer, formal klar dem Strassenraum zugeordnet, werden besonders positiv aufgenommen. Als multifunktionale Bereiche und Orte potenzieller Aneignung wird den «Stadtzimmern» eine grosse Qualität beigemessen, welche einen zusätzlichen Mehrwert im Park bieten werden.

Durch vielfältige Vegetationsstrukturen und topographische Modellierung entstehen spannende Räume, die dazu einladen entdeckt zu werden. Gleichzeitig entstehen durch die zentrale, offene Wiese klare Blickbeziehungen, die dazu einladen den Ort zu erkunden und zugleich Orientierung im Park bieten.

Der Pavillon wird als Bindeglied und zentraler Ort für Nutzer:innen verstanden- der zentrale Lage im Park wird begrüsst. Da dieser Bereich aufgrund der Nähe zu den westlich gelegenen Wohngebieten einen Ort potenzieller Lärmentwicklung darstellt, ist das Abrücken des Platzbereiches in östlicher Richtung in der Weiterbearbeitung zu prüfen.

Kleine Ankunftsplätze markieren die Eintritte in den Park. Durch die Verortung an wichtigen Eintrittspunkten werden Besucherinnen und Besucher von allen Richtungen herkommend willkommen geheissen. Hierdurch entsteht kein markantes Entree, was die konsequente Entwurfshaltung unterstützt. Der Wunsch des Beurteilungsgremiums ist es, diese kleinmassstäblichen Einheiten im weiteren Projektverlauf grosszügiger auszugestalten und gestalterisch stärker zu akzentuieren.



### Atmosphärische Qualität

Durch die detaillierte Auseinandersetzung mit dem Ort, dem Einsatz und der gekonnten Verortung unterschiedlicher Vegetationstypen, durch topographische Modellierung und dem vielseitigen Einsatz von Wasserelementen, entstehen gesamthaft als auch im Detail betrachtet, abwechslungsreiche, atmosphärisch ansprechende Situationen. Der Entwurf schafft eine sich über die Jahreszeiten verändernde Stadtnatur, die immer neue Eindrücke zulässt. Die eingesetzten Gestaltungselemente schaffen Dichte und Weite, Ein- und Ausblicke, Licht und Schatten.

### Ökologische und bioklimatische Qualität

Der differenzierte und vielseitige Einsatz von Vegetationstypen (dichte, höhenabgestufte Vegetationszonen, die thematisch den Waldrand aufgreifen, Wiesen- und Feuchtbereiche, offene Baumgruppen) und der Einbezug des Gehölzbestandes, vermögen es, eine vielfältige struktur- und artenreiche Stadtnatur entstehen zu lassen. Ausgewiesene nutzungsexensive Bereiche schaffen Lebensbereiche für Flora und Fauna.



Bild: Uniola AG Landschaftsarchitektur Stadtplanung, Zürich / «Licht und Schatten»

Der hohe Anteil an baumbestandenen Flächen bieten schattige Aufenthaltsbereiche. Im Zusammenspiel mit Wasserelementen und der reduzierten Versiegelung der Flächen entsteht ein positives Mikroklima, das in die nahen Quartiere hinausstrahlt. Die sogenannten Tiny Forest bilden den räumlichen Abschluss zu den westlich gelegenen Wohngebieten und verleihen dem Park einen kulissenhaften Abschluss. Sie haben das Potenzial, sich als ökologisch wertvolle Habitate zu entwickeln. Wenngleich vermutet werden kann, dass diese spannenden und dicht bepflanzten Räume zum informellen Kinderspiel angeeignet werden können.

### Nutzung

#### Umsetzung Raumprogramm

Das Projekt berücksichtigt die im Programm definierten Nutzerbedürfnisse und Anforderungen an einen zeitgemässen Stadtpark am stärksten. Mehr noch entstand im Rahmen der Projektbeurteilung der Eindruck, dass im weiteren Verlauf der Projektbearbeitung untersucht werden soll, ob basierend auf dem starken Grundgerüst einzelne Elemente reduziert oder redimensioniert werden könnten.

### Bezug zur Natur und differenzierter Umgang mit den unterschiedlichen Nutzungszonen

Der Entwurf schafft eine klare Zonierung zwischen der prägenden Zentralstrasse und der westlichen Wohnzone. Dies geschieht einerseits auf vegetativer Ebene mit offenen und lockeren Baumpflanzung entlang der Zentralstrasse und dichten, strukturreichen Baum- und Strauchpflanzung (Tiny Forest) zur Wohnzone hin. Andererseits auch auf der Nutzungsebene mit aktiven Nutzungen im Bereich der Zentralstrasse sowie im Norden und extensiven Nutzungen, die mit Aufenthaltsnischen im üppigen Vegetationsgürtel zu überzeugen vermögen.

Das Zusammenspiel und die Gleichzeitigkeit von Stadtpark und Stadtnatur ist aufgrund der starken konzeptionellen Haltung möglich. Einzig das Abzäunen von vorrangig der Natur überlassenen Bereichen am Übergang zum südlichen Parkplatz, wird vom Beurteilungsgremium kritisch beurteilt und soll in der weiteren Planung untersucht werden.

### **Funktionalität und Organisation**

Zu seinen Rändern hin wird der Park durch unterschiedlich dichte Vegetationsstrukturen gefasst. Dabei wird auf die angrenzenden Nutzungen Rücksicht genommen. Explizite Nutzungsangebote werden in den umlaufenden Rahmen integriert und gehen ebenfalls auf die Nachbarschaft ein (Ost-West Gradient von nutzungsintensiven zu nutzungsintensiven Bereichen) und beziehen den Bestand (Spielplatz) mit ein. Der offene Parkrasen im Inneren des Burgunparks ermöglicht freies Spiel und Erholung für Alle.

Sowohl die innere Erschliessung als auch die Verbindungen in die umliegenden Quartiere und das Stadtzentrum werden hierarchisch gegliedert und nehmen Bezug zum Bestand und den übergeordneten Wegebeziehungen. Dies wird positiv gewertet, da sowohl direkte / schnelle Wegebeziehungen an den Parkrändern aufrechterhalten bleiben und gleichzeitig die Nutzung des Wegebeziehungen innerhalb des Parks eine individuelle Option bietet.

Die Positionierung des Pavillons mit WC- Anlagen im zentralen westlichen Teil des Parks resultiert aus der konsequenten Umsetzung des Entwurfs und wird klar dem Park zugeordnet. Der Standort wird prinzipiell begrüsst. Eine Verschiebung entlang des Weges / Achse in Richtung Osten soll im weiteren Projektverlauf geprüft werden.

### **Fazit**

Der Entwurf „Licht und Schatten“ steht für ein klar strukturierten und detailliert ausgearbeiteten Entwurf, der differenziert und nachvollziehbar auf die bestehende Situation eingeht, die Anforderungen aus dem Mitwirkungsverfahren einbezieht und die erhöhten Anforderungen an einen zeitgemässen und zukunftsfähigen Aussenraum eingeht.

Der Projektbeitrag wirkt nicht nur als Entwurf überzeugend, sondern wird sich auch im späteren Betrieb zum starken Programm mit Mehrwert entwickeln.



Bild: Uniola AG Landschaftsarchitektur Stadtplanung, Zürich / «Licht und Schatten»

## 8. Empfehlung

Das Beurteilungsgremium dankt allen Planungsbüros für ihre Eingaben. Die tief bearbeiteten und anregenden Studienbeiträge haben die Basis für eine fundierte Diskussion für die zukünftige öffentliche Parkanlage auf der Burgunwiese gelegt. Die nutzergerechte Umsetzung und atmosphärische Gestaltung waren sehr unterschiedlich und nicht bei allen Beiträgen zufriedenstellend. Die ökologischen Anforderungen weisen bei allen Studien Qualitäten auf, wobei es im Detail durchaus grosse Unterschiede zu erkennen gibt.

Ein grosser Mehrwert konnte überall dort geschaffen werden, wo einzelne Zonen und Nischen für Aufenthalt, Kommunikation oder Austausch für unterschiedliche Nutzergruppen vorgeschlagen wurden. Ein grosser Mehrwert sind differenziert ausgestaltete Orte, die zum informellen Zusammenkommen einladen und gut erreichbar sind.

Zudem ist die Positionierung der öffentlichen Orte und Nutzungen sowie die Erschliessung und Verbindung zum äusseren Quartier im Kontext zum Gesamtareal massgebend.

Die Grobkostenschätzung der Projektstudien zeigt, dass die Auftraggeberin mit einer Investition von voraussichtlich CHF 3.5 - CHF 4.5 Mio. inkl. MwSt. zu rechnen hat. Um das Projekt nachhaltig und wirtschaftlich realisieren zu können, ist eine gute Zusammenarbeit der Auftraggeberin mit der Planenden notwendig.

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Auftraggeberin einstimmig die Projektstudie von **Uniola AG Landschaftsarchitektur Stadtplanung aus Zürich** zur Weiterbearbeitung unter anderem aus folgenden Gründen:

- Der Vorschlag verspricht eine zeitgenössische, aber auch wegweisende Interpretation der Aufgabenstellung.
- Die gute und differenzierte Umsetzung der Nutzungsanforderungen garantiert durch den robusten Projektvorschlag eine nachhaltige Weiterentwicklung, ohne dass dabei die Grundkonzeption verletzt werden muss.
- Der ökologische Werte des Projektes zeigt sich gleichwertig mit den differenzierten und vielseitigen Anforderungen der Nutzer.

Bemerkung:

- Einzelne Anregung zur Überarbeitung in der weiteren Projektierung sind in der entsprechenden Projektwürdigung genannt.



## 9. Genehmigung

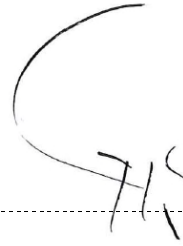
Das vorliegende Bericht wurde durch das Beurteilungsgremium erstellt, beraten und genehmigt.

Neuhausen am Rheinfall, 24. September 2024

### Sachgremium

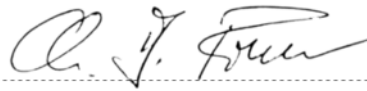
#### Felix Tenger

Gemeindepräsident, Neuhausen am Rhf.



#### Christian Di Ronco

Gemeinderat, Neuhausen am Rhf.



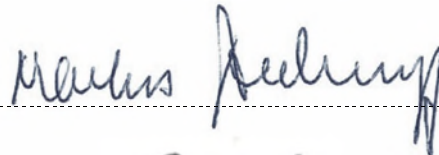
#### Ruedi Meier

Gemeinderat, Neuhausen am Rhf.



#### Markus Anderegg

Präsident Komitee



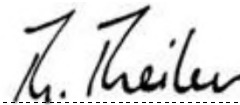
#### Ernst Schläpfer

Mitglied Komitee



#### Thomas Theiler

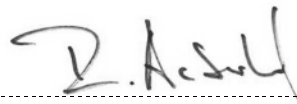
Mitglied Komitee



### Fachgremium

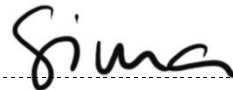
#### Raphael Aeberhard (Vorsitz)

SKK Landschaftsarchitekten AG, Wettingen



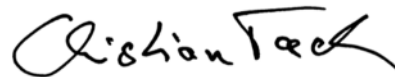
#### Christine Sima

SIMA | BREER GmbH, Winterthur



#### Christian Tack

LAND SCHAFFT GmbH, Sursee



# Kostenkalkulation und Baubeschrieb, BKP 3-stellig

2684 Neuhausen Park Burgunwiese, Überarbeitung Studienauftrag

Genauigkeit: +/- 10%



25.02.2025 Für, Hgw

| BKP      | Leistungsbeschreibung                                                                                                            | Preis CHF           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>1</b> | <b>Vorbereitungsarbeiten</b>                                                                                                     | <b>413'000.00</b>   |
| 10       | Aufnahmen, Baugrunduntersuchungen                                                                                                | 10'000.00           |
| 102      | Baugrunduntersuchungen                                                                                                           | 10'000.00           |
| 11       | Räumungen, Terrainvorbereitung                                                                                                   | 273'000.00          |
| 111      | Rodungen                                                                                                                         | 6'500.00            |
| 112.1    | Abbrucharbeiten, WC-Haus best.                                                                                                   | 28'000.00           |
| 112.2    | Abbrucharbeiten, diverse kleinere                                                                                                | 8'000.00            |
| 119      | Altlasten Entsorgung (Oberboden)                                                                                                 | 230'000.00          |
| 15       | Anpassung best. Erschliessungsleitungen                                                                                          | 130'000.00          |
| 153      | Elektroleitungen, TV, Kabel, Telefon                                                                                             | 130'000.00          |
|          | Anpassungen Leitungen bei Weg West, diverse kleinere Anpassungen                                                                 |                     |
| <b>4</b> | <b>Umgebung</b>                                                                                                                  | <b>3'248'000.00</b> |
| 40       | Terraingestaltung                                                                                                                | 172'000.00          |
| 401      | Erdbewegungen                                                                                                                    | 172'100.00          |
|          | Baustelleneinrichtung Umgebung, Geländemodellierung, Rückbau best. Parkplatz                                                     |                     |
| 41       | Roh- und Ausbauarbeiten                                                                                                          | 517'000.00          |
| 411      | Baumeisterarbeiten                                                                                                               | 0.00                |
| 413      | Übriger Rohbau 1                                                                                                                 | 517'000.00          |
|          | Anpassung Trafostation/Velounterstand Süd mit Dachbegrünung, Pavillon Holz mit WC-Anlagen und Dachbegrünung, Velounterstand Nord |                     |

**Landschaftsarchitektur  
Stadtplanung**  
Berlin Genf München  
Stuttgart Zürich

**Uniola AG**  
Bergstrasse 50  
8032 Zürich  
T +41 44 266 30 30  
[www.uniola.com](http://www.uniola.com)

# Kostenkalkulation und Baubeschrieb, BKP 3-stellig

2684 Neuhausen Park Burgunwiese, Überarbeitung Studienauftrag

Genauigkeit: +/- 10%



25.02.2025 Für, Hgw

| BKP | Leistungsbeschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Preis CHF    |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 42  | <i>Gartenanlagen</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1'647'000.00 |
| 421 | Gärtnerarbeiten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 612'200.00   |
|     | Asphalt für Hauptwege, Chaussierung bei Stadt- und Waldzimmern sowie bei Pavillon, Gekieste Nebenwege, Parkplätze mit begrünten Rasenliner-Elementen, Erstellung Grünflächen wie Parkrasen, Blumenwiese, Krautsaum und Staudenfläche, Einbau Fallschutzbelag Rundkies, Teich, Pflege und Unterhalt von Grün- und Freiflächen während der Bauzeit                                                                                                                                                           |              |
| 422 | Einfriedungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 48'000.00    |
|     | Einfriedung der unzugänglichen Naturbereiche:<br>Zäune aus Holz, inkl. Tore                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
| 423 | Ausstattungen, Geräte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 519'600.00   |
|     | Diverse Sitzelemente (Holzsitzbänke, geschwungene Sitzbänke, Holzsitzwürfel, mobile Stühle), Velobügel, Unterflurcontainer, Sportgeräte<br>Fitnesspfad und Outdoor-Workout-Bereich,<br>Spielemente Holz- und Wasserspielplatz,<br>Holzspielemente Balancierpfad,<br>Wiederverwendung bestehende Spielgeräte,<br>Hängematten, Tischtennistische, einfache<br>Trinkbrunnen, Sprühnebelinstallation auf Pavillon-<br>Platz, Zierbrunnen wie im Zentrum, ökologische<br>Strukturelemente, Fledermausnistkästen |              |
| 424 | Spiel- und Sportplätze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0.00         |
| 425 | Stützmauern                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0.00         |
| 429 | Budget Pflanzen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 467'300.00   |
|     | Gehölzpflanzungen inkl. Vorbereitungsarbeiten,<br>Lieferung, Pflanzung etc.: ergänzende Bäume zu<br>bestehenden Baumreihen, mehrstämmige Bäume<br>und Sträucher in Ruderalflächen, Schnitthecken als<br>Umgrenzung von Stadt- und Waldzimmern,<br>naturnahe Heckenpflanzungen entlang der<br>Zentralstrasse, Setzlinge und kleine Bäume als<br>Startpflanzung für Tiny Forest                                                                                                                              |              |



# Kostenkalkulation und Baubeschrieb, BKP 3-stellig

2684 Neuhausen Park Burgunwiese, Überarbeitung Studienauftrag

Genauigkeit: +/- 10%



25.02.2025 Für, Hgw

| BKP      | Leistungsbeschreibung                                                      | Preis CHF         |
|----------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 44       | <i>Installationen</i>                                                      | 90'000.00         |
| 443      | Elektroanlagen                                                             | 90'000.00         |
|          | Aussenbeleuchtung mit Kandelabern,<br>insektenfreundliche Leuchtkörper     |                   |
| 445      | Sanitäranlagen                                                             | 0.00              |
| 45       | <i>Leitungen innerhalb Grundstück</i>                                      | 75'000.00         |
| 451      | Erdarbeiten                                                                | 0.00              |
| 452      | Kanalisationsleitungen                                                     | 0.00              |
| 453      | Elektroleitungen, Gebäudeautomation                                        | 75'000.00         |
|          | Leitungen für Aussenbeleuchtung, inkl.<br>Anschlüssen und Schlaufschächten |                   |
| 455      | Sanitärleitungen                                                           | 0.00              |
| 459      | Übriges                                                                    | 0.00              |
| 46       | <i>Trassenbauten</i>                                                       | 15'000.00         |
| 461      | Erd- und Unterbau                                                          | 0.00              |
| 463      | Oberbau                                                                    | 0.00              |
| 464      | Entwässerung                                                               | 15'000.00         |
| 49       | <i>Honorare</i>                                                            | 732'000.00        |
| <b>5</b> | <b>Baunebenkosten zu BKP 4</b>                                             | <b>246'000.00</b> |
| 50       | <i>Wettbewerbskosten</i>                                                   | 0.00              |
| 51       | <i>Bewilligungen, Gebühren</i>                                             | 42'000.00         |
| 5111     | Bewilligungen, Gebühren                                                    | 35'000.00         |
| 5113     | Geometer                                                                   | 2'500.00          |
| 5120     | Kanalisation                                                               | 1'000.00          |
| 5121     | Elektro                                                                    | 1'000.00          |
| 5123     | Gas                                                                        | 0.00              |
| 5124     | Wasser                                                                     | 1'000.00          |
| 5126     | Medien                                                                     | 1'000.00          |
| 52       | <i>Dokumentation und Präsentation</i>                                      | 0.00              |

# Kostenkalkulation und Baubeschrieb, BKP 3-stellig

2684 Neuhausen Park Burgunwiese, Überarbeitung Studienauftrag

Genauigkeit: +/- 10%



25.02.2025 Für, Hgw

| BKP                                                | Leistungsbeschreibung                       | Preis CHF           |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|
| 53                                                 | <i>Versicherungen</i>                       | 14'000.00           |
| 531.1                                              | Bauzeitversicherung                         | 2'000.00            |
| 531.2                                              | Bauwesenversicherung                        | 5'000.00            |
| 531.3                                              | Bauherrenhaftpflicht                        | 5'000.00            |
| 533                                                | Selbstbehalt in Schadensfällen              | 2'000.00            |
| 55                                                 | <i>Bauherrenleistungen</i>                  | 140'000.00          |
| 56                                                 | <i>Übrige Baunebenkosten</i>                | 50'000.00           |
| 6                                                  | <b>Baukostenreserve / 10% (BKP 1, 4, 5)</b> | <b>391'000.00</b>   |
|                                                    | Besteller 5%                                |                     |
|                                                    | Bauleitung 5%                               |                     |
|                                                    | 3'907'000.00                                |                     |
| Summe BKP 1+4+5+6 exkl. MWST                       |                                             | 4'298'000.00        |
| <b>Summe BKP 1+4+5+6 inkl. 8.1% MWST, gerundet</b> |                                             | <b>4'646'000.00</b> |