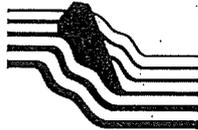


GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 27. Oktober 2020

Beantwortung der Kleinen Anfrage Nr. 2020/6 von Einwohnerrat Thomas Theiler (parteilos) vom 12. Mai 2020 (Posteingang 12. Mai 2020) betreffend Anbindung des Rhytech-Areals an das Brunnenwiesenquartier

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

Zu den einzelnen Fragen:

Frage 1:

Wer hat entschieden, dass diese DB - Unterführung nicht in die Quartierplanvorschriften aufgenommen wurde?

Der Gemeinderat als Gesamtgremium entscheidet über die Inhalte eines Quartierplans. Im vorliegenden Fall nahm Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler in Nachachtung der einschlägigen bundesgerichtlichen Rechtsprechung den Ausstand, da er in der Jury, welche das Bauprojekt beurteilte, mitgewirkt hatte. Quartierpläne werden mit den notwendigen Erläuterungen im Amtsblatt ausgeschrieben und während 20 Tagen zur Einsicht aufgelegt. Zudem werden die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit eingeschriebenem Brief darüber in Kenntnis gesetzt. Innerhalb der Auflagefrist können gegen den Quartierplan beim Gemeinderat schriftlich Einsprachen erhoben werden, über welche der Gemeinderat entscheidet. Die Genehmigung erfolgt durch das Baudepartement des Kantons Schaffhausen. Sind Rekurse gegen einen Quartierplan beim Regierungsrat hängig, entscheidet der Regierungsrat über den Rekurs und die Genehmigung in einem Entscheid (vgl. Art. 18 Abs. 5 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 [SHR 700.100]). Den Quartierplan «RhyTech-Quartier, Teilgebiet A» vom 21. April 2015 (NRB 700.102.19) fochten gemeinsam fünfzehn Personen an. Diesen Rekurs wies der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen am 12. Juli 2016 ab und genehmigte zugleich den Quartierplan. Die Rekurrenten zogen diesen Beschluss nicht ans Obergericht des Kantons Schaffhausen weiter, sodass der Quartierplan rechtskräftig wurde. Er

ist seit bald drei Jahren im Neuhauser Rechtsbuch unter <https://rechtsbuch.neuhausen.ch/home> einsehbar.

Frage 2:

Wann wurde der Gemeinderat darüber informiert, dass diese DB - Unterführung nicht geplant wird und gibt es darüber einen Gemeinderatsbeschluss?

Der Gemeinderat war formell spätestens am 21. April 2015 bei der Beschlussfassung des Quartierplans «RhyTech-Quartier, Teilgebiet A» darüber informiert, dass die Fussgängerunterführung unterhalb der DB-Gleise nicht Bestandteil der Quartierplanvorschriften ist. Zum Start der Auflage des Quartierplans veranstaltete die Gemeinde am 29. April 2015 im reformierten Kirchgemeindehaus eine öffentliche Präsentation des Quartierplans «RhyTech-Quartier, Teilgebiet A». In seiner Präsentation erörterte Konradin Winzeler, Winzeler + Bühl, Schaffhausen, detailliert den Quartierplan und es konnten Fragen beantwortet werden. Die Öffentlichkeit war somit seit Frühling 2015 ebenfalls informiert, dass die DB-Unterführung nicht Bestandteil des Quartierplans «RhyTech-Quartier, Teilgebiet A» ist.

Das Planungsreferat hoffte noch bis Ende 2016, dass eine Umsetzung des Agglomerationsprojekts 2. Generation Nr. 27, welche die Fussgängerunterführung von der Bad. Bahnhofstrasse ins RhyTech-Areal beschlägt, möglich sei. Ab 2017 zeigte sich aber, dass die ursprünglich angedachte Lösung sich nicht realisieren lässt. Ein Alternativprojekt lehnte das Bundesamt für Raumplanung 2018 leider ab. Dementsprechend ist die Massnahme Nr. 27 des Agglomerationsprogramms 2. Generation erstmals im Finanzplan 2019 bis 2022 sowie in den folgenden Finanzplänen, welche der Einwohnerrat jeweils zur Kenntnis nimmt, nicht mehr aufgeführt. In den Rechnungen seit 2013 ff. ist die Massnahme Nr. 27 trotz des beträchtlichen Investitionsvolumens im Übrigen nie in der Investitionsrechnung aufgeführt.

Frage 3:

Wie begründet der Gemeinderat den Entscheid, diese DB - Unterführung nicht in die Quartierplanvorschriften aufzunehmen, obwohl diese dem Einwohnerrat und der Stimmbevölkerung vorgelegt wurde?

Vorab ist in Erinnerung zu rufen, dass mit der Abstimmung vom 9. Juni 2013 allein über eine Teilrevision der Bauordnung und des Zonenplans sowie des Plans der Empfindlichkeitsstufen abgestimmt wurde, nicht aber über eine Fussgängerunterführung. Änderungen von einzelnen Aspekten sind bei einem so grossen Vorhaben wie dem RhyTech-Areal nicht überraschend. So erreichte dafür die Gemeinde Mitte 2020, dass die Projektentwicklerin im Bereich der Klettgauerstrasse zwei zusätzliche, komfortabel gestaltete Personenzugänge vorsieht. Zusammen mit der Neugestaltung der inneren Klettgauerstrasse wird so das RhyTech-Areal besser als früher angedacht mit dem Rosenbergquartier verbunden.

Bei der Ausarbeitung des Quartierplans musste der Gemeinderat erkennen, dass eine Fussgängerunterführung zwar grundsätzlich sowohl seitens der Gemeinde als auch seitens der Halter AG als Projektentwicklerin erwünscht ist, sich eine solche Unterführung aber nicht wie angedacht realisieren liess. Damit konnte die Fussgängerunterführung mangels eines konkreten, realisierbaren Vorprojekts keinen Bestandteil des Quartierplans bilden.

Die Gründe für den Verzicht auf die Fussgängerunterführung liegen vorab in den Kosten, der konkret möglichen Umsetzung und dem Nutzen der Massnahme. Zweck der Massnahme war es, das RhyTech-Areal mit dem Brunnenwiesenquartier besser zu verbinden und damit auch eine bessere Erreichbarkeit zur S-Bahnhaltestelle Bad. Bahnhof herbeizuführen. Bei der Planung der Fussgängerunterführung zeigte sich, dass diese zwingend in einer S-Form hätte gestaltet werden müssen. Die Linienführung wäre zudem durch das neue Parkhaus auf dem RhyTech-Areal erfolgt, was für Bahnkundinnen und Bahnkunden einen Umweg zum Perron bedeutet hätte. Die Führung durch ein Parkhaus ist zwar nicht völlig ungewöhnlich, so gibt z.B. in Baden eine solche Fussgängerverbindung. Eine solche Linienführung (S-Form und Einmündung in ein Parkhaus) entspricht aber nicht den heutigen Sicherheitsanforderungen, indem namentlich für Frauen und ältere Personen das gewünschte Sicherheitsgefühl bei einer solchen, nicht von Anfang bis Ende überblickbaren Verbindung nicht vorhanden ist. Erfahrungsgemäss werden solche Fussgängerunterführungen in den Abend- und Nachtstunden äusserst ungern oder gar nicht benutzt. Bautechnisch wäre die Fussgängerunterführung zudem sehr anspruchsvoll gewesen, da der Bahndamm aus im 19. Jahrhundert geschüttetem Material besteht. Das Planungsreferat hat auch eine Fussgängerüberführung geprüft, die sich aber mit vernünftigem finanziellem Aufwand und einer auch ästhetisch vertretbaren Baute nicht realisieren liess. Andererseits musste der Gemeinderat zur Kenntnis nehmen, dass Fachleute die Anbindung der S-Bahnhaltestelle samt dem RhyTech-Areal schon heute als sehr gut bezeichnen. Mit der detaillierteren Projektierung respektive den Vorbereitungen zur Umsetzung des Projekts «RhyTech-Quartier» hat die Gemeinde Neuhausen am Rheinfluss die Planung einer behindertengerechten Erschliessung der S-Bahnhaltestelle Badischer Bahnhof gemäss heutigen Vorgaben via zwei Liftanlagen in der bestehenden Strassenunterführung der Zollstrasse priorisiert und als Option in den Quartierplan aufgenommen. Mit der Erstellung von Liftanlagen für das jeweilige Perron der S-Bahnhaltestelle «Badischer Bahnhof» könnte die Gemeinde nach Ansicht des Planungsreferats einen höheren Nutzen erreichen, der sowohl der gesamten Neuhauser Bevölkerung als auch insbesondere den Bahnkundinnen und Bahnkunden dienen würde. Die S-Bahnhaltestelle «Badischer Bahnhof» ist zwar bereits gemäss den heutigen Vorschriften entsprechend behindertengerecht erschlossen und direkt an das RhyTech-Quartier mit beiden Perrons behindertengerecht angebunden. Die beiden Liftanlagen würden aber einer rascheren und komfortableren Erschliessung dienen. Die Gemeinde hat daher für die Machbarkeit der Liftanlagen eine technische Studie erstellen lassen (Technische Machbarkeitsstudie, Liftanlage DB Bahnhof Neuhausen am Rheinfluss vom 12. Januar 2018). Die Studie zeigt auf, dass die Liftanlagen realisierbar sind. Zudem hatte sich die DB nach einer ersten, noch nicht verbindlichen Prüfung der Pläne positiv geäussert. Das Planungsreferat beantragte daher, die Liftanlage als Ersatz für die Personenunterführung gemäss Massnahme Nr. 27 zu bewilligen. Am 14. Juni 2018 hat das Bundesamt für Raumplanung die Projektumlegung leider abgelehnt, da sich die Massnahme auf einen behindertengerechten Ausbau priorisiere und sich somit nicht vom Agglomerationsprogramm finanzieren lasse. Die Massnahme Nr. 27 kann daher im Agglomerationsprogramm der 2. Generation nicht umgesetzt werden.

Frage 4:

Mit welchen Kosten müsste für diese Unterführung gerechnet werden?

Gemäss der Vereinbarung vom 11. Februar 2014 zum RhyTech-Areal zwischen der 3A Technology & Management AG (3ATM AG) und der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfluss, welche der Einwohnerrat in seiner Sitzung vom 13. November 2014 zur Kenntnis genommen hatte, wurde mit Kosten von Fr. 2.81 Mio. kalkuliert. An diese Massnahme hätte die damalige Grundeigentümerin

3ATM AG Fr. 0.8 Mio. zahlen müssen. Die Vereinbarung betraf nur den Abschnitt der Fussgängerunterführung unterhalb der Bahngleise. Die 3ATM AG wäre verpflichtet gewesen, auf eigene Kosten zusätzlich den ebenerdigen Anschluss auf dem RhyTech-Quartier an diese Fussgängerunterführung zu bauen. Die Kosten beruhten auf einer Grobstudie, sodass eine Kostenungenauigkeit von wenigstens +/- 25 % anzunehmen ist. Die seither aufgelaufene Teuerung ist nicht berücksichtigt.

Frage 5:

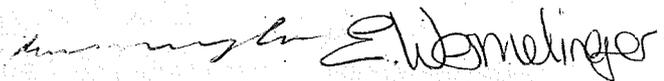
Welche Vereinbarungen hat die Gemeinde mit der Halter AG beim Rhy-Tech Areal bisher getroffen?

Die Gemeinde hat am 11. Februar 2014 eine Vereinbarung mit der 3ATM AG als damalige Grundeigentümerin abgeschlossen. Der Einwohnerrat hat hiervon, wie oben bereits erwähnt, am 13. November 2014 Kenntnis genommen. Aufgrund der Rechtsmittelverfahren musste die Gemeinde eine neue Vereinbarung mit der neuen Grundeigentümerin Belvedere Neuhausen AG am 11. Dezember 2018 abschliessen. Hiervon nahm der Einwohnerrat am 18. Januar 2019 Kenntnis. Die darin aufgeführten Geldbeträge, namentlich die Grundeigentümerbeiträge sind im Mai 2020 pünktlich bei der Gemeinde eingegangen.

Im Zusammenhang mit der Erweiterung und Sanierung des Schulhauses Kirchacker hat die Gemeinde mit der Belvedere AG zudem einen Mietvertrag für Schulräume abgeschlossen. Der Mietvertrag galt zwei Jahre lang und ist im Sommer 2020 ausgelaufen.

Besten Dank für Ihre Kenntnisnahme und freundliche Grüsse

NAMENS DES GEMEINDERATES
NEUHAUSEN AM RHEINFALL



Dr. Stephan Rawyler
Gemeindepräsident

Ester Wermelinger
stv. Gemeindeschreiberin