



Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall Protokollauszug vom 24. Januar 2017

Sitzung Nr. 4

Betrifft: Planungsreferat / Raumplanung;
Quartierplan «Rheingoldstrasse» GB-Nrn. 771, 773 und 775
1. Lesung

1.- Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler war einerseits Mitglied des Beurteilungsgremiums (Sachpreisrichter) beim Ideenstudienauftrag, andererseits war er bei der Ausarbeitung des Quartierplans beteiligt und nimmt daher den Ausstand (vgl. dazu auch BGE 140 I 326 ff.).

2.- Die Klaiber Immobilien AG, Schaffhausen, hat von Oktober 2015 bis März 2016 einen einstufigen, nicht anonymen Ideenstudienauftrag im selektiven Verfahren mit vier Teilnehmern durchgeführt. Der Ideenstudienauftrag sollte Vorschläge für eine neue Bebauung der Grundstücke Neuhausen am Rheinfall GB. Nrn. 771, 773 und 775 an der Rheingoldstrasse hervorbringen. Die Schlussbeurteilung erfolgte am 7. März 2016. Die Jury empfahl einstimmig den Beitrag der Armon Semadeni Architekten GmbH, Zürich, zur Weiterbearbeitung. Die im Beitrag gewählte Typologie des offenen Blockrands steht in Übereinstimmung mit den Empfehlungen des Richtplans Kernzone I, Teilgebiet II Weinbergstrasse.

3.- Der Quartierplanperimeter umfasst die Grundstücke GB Neuhausen am Rheinfall Nrn. 771, 773 und 775 mit einer Fläche von total 1'869 m².

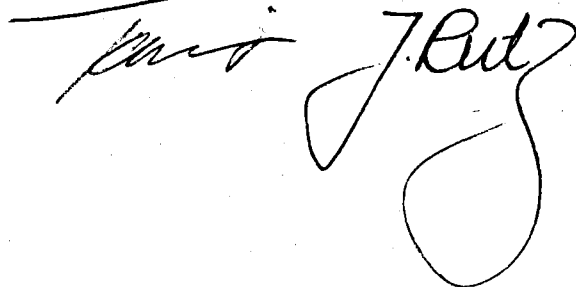
4.- Das Planungsreferat war seit Beginn der Ideenstudie für die geplante Überbauung an der Rheingoldstrasse involviert und hat die Ausarbeitung des Quartierplans begleitet und abgestimmt. Der Quartierplan beinhaltet insbesondere Festsetzungen zum Richtprojekt aus dem Ideenwettbewerb, eine Qualitätssicherung, Regelungen zum Rückbau des Bestands, Festsetzungen zur Freiraumgestaltung sowie zur Parkierung und zum Energiestandard.

Die Gebäudehöhe wird im Baubereich des Quartierplans durch eine maximale Höhenkote von 436.00 m ü.M. festgelegt und entspricht einer Gebäudehöhe von 23 m. Im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung sind mindestens 5 und maximal 7 Vollgeschosse im Baubereich des Quartierplanperimeters zu erstellen.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Quartierplan «Rheingoldstrasse» wird in 1. Lesung gutgeheissen.
2. Das Planungsreferat wird beauftragt, die öffentliche Auflage des Quartierplans «Rheingoldstrasse» gemäss Art. 18 respektive Art. 14 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (BauG; SHR 700.100) durchzuführen.
3. Die Prüfungs- und Verfahrenskosten von Fr. 1'000.-- für den Quartierplan «Rheingoldstrasse» werden der Klaiber Immobilien AG, Schaffhausen, auferlegt.
4. Das Bausekretariat wird beauftragt, die Kosten für die Prüfung und das Verfahren des Quartierplans «Rheingoldstrasse» von Fr. 1'000.-- der Klaiber Immobilien AG, Schaffhausen, in Rechnung zu stellen.
5. Mitteilung an:
 - Leiter Hochbau Patrick de Quervain
 - Sachbearbeiter Raumplanung Thomas Felzmann (Akten)
 - Zentralverwalter Felix Tenger
 - Bausekretariat
 - Planungs- und Naturschutzamt, Beckenstube 11, 8200 Schaffhausen
 - Karl Klaiber, Klaiber Immobilien AG, Quaistrasse 3, 8200 Schaffhausen

NAMENS DES GEMEINDERATES:
Der Vizepräsident: Die Schreiberin:



The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is shorter and more compact, while the signature on the right is larger and more stylized, with a prominent loop at the bottom.