



## ***Medieninformation***

---

### ***Aus der Ratstätigkeit des Gemeinderates:***

#### **Verabschiedung des Quartierplans «Industrieplatz Ost»**

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 25. Oktober 2016 den Quartierplan «Industrieplatz Ost» in zweiter Lesung behandelt und zuhanden der öffentlichen Auflage, die vom 28. Oktober 2016 bis und mit 16. November 2016 dauert, verabschiedet.

In Nachachtung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nahmen Gemeindepräsident und Baureferent Dr. Stephan Rawyler sowie Gemeinderat Christian Di Ronco bei dieser Entscheidung den Ausstand. Gemeinderat Christian Di Ronco war stimmberechtigtes Mitglied in der Jury dieses Projekts. Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler hat die Erarbeitung des Quartierplans «Industrieplatz Ost» begleitet. Dieser umfasst die Grundstücke GB Neuhausen am Rheinfall Nrn. 756 bis 764. Der Perimeter befindet sich gemäss Richtplan des Kantons Schaffhausen an einem Entwicklungsschwerpunkt (ESP). Dies sind die vom Kanton definierten Schlüsselgebiete für künftige Siedlungsentwicklungen mit hoher Nutzungsdichte, welche sich aufgrund ihrer Lage, Grösse und Erreichbarkeit besonders für eine Fortentwicklung eignen. In den bezeichneten Gebieten mit Entwicklungsschwerpunkten sollen insbesondere grössere Wohnprojekte sowie publikumsintensive Nutzungen möglich sein.

Die Losinger Marazzi AG, Immobilienentwicklung Zürich, plant auf den oben erwähnten Grundstücken eine Neuüberbauung. Um die städtebauliche und architektonische Qualität dieser Entwicklung sicher zu stellen, führte sie unter Einbezug der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall und der Begleitung durch ein ausgewähltes Beurteilungsgremium einen eingeladenen Studienauftrag mit fünf Planungsteams durch. Am 7. März 2016 erfolgte die Schlussbeurteilung des Studienauftrags, bei welcher die Jury den Projektvorschlag von Dachtler Partner Architekten, Zürich, mit dem Projekttitel «Offene Mitte» einstimmig zum Sieger gekürt hat. Hierbei hat das Beurteilungsgremium für die Weiterbearbeitung des Projekts «Offene Mitte» insbesondere darauf hingewiesen, dass die Höhenentwicklung des Gebäudes am Industrieplatz mit 40 m noch nicht optimal sei. Das Beurteilungsgremium hat daher empfohlen das Gebäude am Industrieplatz unbedingt um ein Geschoss zu erhöhen.

Am 17. März 2016 bestätigte die Losinger Marazzi AG, dass sie auf Basis des siegreichen Projektvorschlags «Offene Mitte» das Projekt entwickeln und realisieren wolle. Dies war Anlass für die Gemeinde, auf dieser Basis die Teilrevision des Richtplans Kernzone I vom 29. September 1992 für das Teilgebiet II – Weinbergstrasse an die Hand zu nehmen. Die Losinger Marazzi AG ihrerseits begann in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Neuhausen am Rheinfluss einen Quartierplan auszuarbeiten.

Der Gemeinderat folgte der Empfehlung der Jury und beschloss am 29. März 2016, dass das Projekt durch ein zusätzliches Geschoss ergänzt werden kann. Der Gemeinderat akzeptiert damit, dass das Projekt die aus den Rahmenbedingungen des Studienauftrages vorgegebene maximale Gebäudehöhe von 40 m überschreitet.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 3. Mai 2016 wurde die Teilrevision des Richtplans Kernzone I für das Teilgebiet II – Weinbergstrasse gutgeheissen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 6. Mai 2016 bis 6. Juni 2016. Innert dieser Auflagefrist gingen keine Einwendungen beim Gemeinderat ein. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 5. Juli 2016 hat der Gemeinderat die Teilrevision des Richtplans Kernzone I für das Teilgebiet II – Weinbergstrasse verabschiedet. In seiner Sitzung vom 18. August 2016 hat der Einwohnerrat die Teilrevision zur Kenntnis genommen.

Erhält das Gebäude am Industrieplatz ein zusätzliches Geschoss, erhöht sich die durch den Gemeinderat beschlossene maximale Ausnützungsziffer. Daher hat die Losinger Marazzi AG mit Schreiben vom 8. Juni 2016 den Antrag an den Gemeinderat gestellt, die Ausnützungsziffer zu erhöhen. Der Gemeinderat hat diesem Antrag entsprochen und diese erhöht. Der Quartierplan, welcher die Rahmenbedingungen in der Sondernutzungsplanung festlegt, bestimmt die Gesamthöhe, des am Industrieplatz zum liegen kommenden Hochpunkts, auf maximal 45.00 m, die des dahinter liegenden Hochpunkts an der Weinbergstrasse auf 34.00 m. Der Quartierplan setzt eine maximale Ausnutzung von 5.20 auf dem Perimeter fest.

Der Quartierplan sichert durch weitere Festsetzungen wie der Verpflichtung zu einem Mobilitätsmanagement, einem hohen Energiestandard sowie der Verpflichtung zum nachhaltigen Bauen oder zu einem Beurteilungsgremium im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Qualität des Projekts.

Die konkrete Erarbeitung des Quartierplans «Industrieplatz Ost» erfolgte durch das Planungsreferat in Zusammenarbeit mit dem Zürcher Planungsbüro Ernst Basler + Partner, Zürich sowie der Losinger Marazzi AG, Zürich. Die dazugehörige Änderung des Baulinienplans Nr. 40 erstellte das Planungsreferat in Zusammenarbeit mit dem Schaffhauser Planungsbüro Bürgin Winzeler Partner AG.

Über das Projekt «Offene Mitte» wurde bereits anlässlich des Bevölkerungsrundgangs vom 5. März 2016 im Rahmen des Dialogforums orientiert. Des Weiteren fand vom 9. bis zum 12. Juni in der Aula der Rhyfallhalle eine Ausstellung des Siegerprojekts «Offene Mitte» der Dachtler Partner Architekten statt, weshalb auf eine öffentliche Vorstellung des Quartierplans verzichtet wird.

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen für allgemeine Fragen der zuständige Baureferent Dr. Stephan Rawyler ([stephan.rawyler@neuhausen.ch](mailto:stephan.rawyler@neuhausen.ch)) sowie zur Beschlussfassung Gemeinderat Dino Tamagni ([dino.tamagni@neuhausen.ch](mailto:dino.tamagni@neuhausen.ch)) zur Verfügung.

---

26. Oktober 2016

GEMEINDEKANZLEI  
NEUHAUSEN AM RHEINFALL



Susy Obrecht  
stv. Gemeindeschreiberin

Tel. 052 674 22 21  
Fax 052 674 22 14  
Mail: [susy.obrecht@neuhausen.ch](mailto:susy.obrecht@neuhausen.ch)