

Einwohnerrätliche Kommission

Kommissionsbericht betreffend Kreditvorlage Burgunpark

1. Konstituierung

Anlässlich der 2. Sitzung des Einwohnerrates vom 10. April 2025 wurde beschlossen zu diesem Thema Kreditvorlage Burgunpark eine einwohnerrätliche 7er-Kommission zu bilden. Diese umfasste folgende Mitglieder aus dem Einwohnerrat:

- Peter Fischli (FDP), Vorsitz
- Fabian Bolli (GLP), Vizepräsidium
- Sara Jucker (SVP)
- Bernhard Koller (EDU)
- Roland Müller (GP),
- Dr. Ernst Schläpfer (Parteilos, Mitglied der SP/GP-Fraktion)
- Thomas Leuzinger (SP), ab 10.45h anwesend

An der Kommissionssitzung waren folgende Personen beratend anwesend:

- GP Felix Tenger, Finanz- und Planungsreferent
- GR Christian Di Ronco, Baureferent
- Tim Hegewald von der Uniola AG als Projektsachverständiger

Die Protokollführung oblag Barbara Zanetti, Aktuarin des Einwohnerrates.

Die Kommission hat am Montag, 28.04.2024 von 09:30-11:30 h in der Aula im Untergeschoss der Rhyfallhalle getagt.

2. Ausgangslage

Grundlagendokument ist der Bericht und Antrag betreffend Kreditvorlage Burgunpark (B+A Burgunpark), welcher der Gemeinderat zu Händen des Einwohnerrats am 18. März 2025 verfasst hat.

Aus der Klärung der Erwartungshaltung der Teilnehmenden zur Kommissionsarbeit und deren Berichterstattung wird geschlossen, dass insbesondere allfällige Diskussionspunkte, Erklärungen, Fragen und Antworten festgehalten werden sollen. Zu diesem Zweck wird der B+A Burgunpark seitenweise durchberaten.

3. Beratung

Die Beratung startete mit der Beilage des B+A dem «Bericht des Beurteilungsgremiums».

3.1 Zur Parkplatzfrage

Fabian Bolli bezieht sich auf die Aussage und Vorgabe, welche auf Seite 7 vermerkt, ist: Die Steuerungsgruppe hat sich an ihrer Sitzung vom 9. November 2023 wie folgt zur Parkgrösse geäussert: «Die Parkfläche muss mindestens 12'000 m² und die bereits ständig benutzten Parkplätze müssen mindestens erhalten bleiben, um die Nachfrage der Anwohner, Gewerbetreibenden und Mitarbeitenden des Rabenfluh decken zu können».

Aus planerischer Sicht, so Fabian Bolli, bekommt die Burgunwiese jetzt eine neue Nutzung zugewiesen, von einer Zwischennutzung zu einem Park. Er ist daher erstaunt, dass dennoch so viele Parkplätze (50) erhalten geblieben sind. Er hat sich gefragt, welche Überlegung dahintersteckt, dass eine solche Vorgabe gegeben wurde. Aus der Vorlage ist nun ersichtlich, dass diese Parkplätze grösstenteils privat vermietet sind. Aufgrund von der Rechtsgleichheit, sind private Parkplätze grundsätzlich auf privaten Grund zu erstellen, so Fabian Bolli weiter. Er fragt, wie diese Parkplätze genau genutzt werden.

Felix Tenger antwortet, dass von den 50 Parkplätzen 42 an Gewerbebetreibenden, Mitarbeiter des Rabenfluh und DiheiPlus und einige wenige an Anwohner (ca. 5) vermietet sind. Die restlichen stehen den Besuchern des Parks, bzw. als Umschlagsfläche für die Gemeinde, zur Verfügung. Es wurde sich von Anfang an mit der Steuerungsgruppe so geeinigt, dass diese Parkplätze erhalten werden, da es nun keine Tiefgarage geben wird und die Parkplatzsituation in diesem Areal nicht sehr gut ist. Die Angst besteht, dass sollten diese Parkplätze nicht erhalten bleiben, die Quartiere vollgestellt werden. Felix Tenger erklärt, dass von dem 14'424 m² Fläche, 700m² von den Parkplätzen in Anspruch genommen werden, dabei bleiben über 13'000 m² für den Park. Die Vorgabe von mindestens 12'000 m² ist somit eingehalten.

Es gehe hier um eine Interessensabwägung, um allen Parteien gerecht zu werden. Dies wurde hiermit gemacht, so Felix Tenger.

Ernst Schläpfer ergänzt, dass dem Initiativkomitee von Anfang an klar war, dass nur durch die Zusage der Parkplätze, die Parkvorlage angenommen werden würde. Die Verträge der Parkplatzvermietungen wurden bereits vor einigen Jahren zwischen den Privaten/Gewerbebetreibern etc. und der Gemeinde abgeschlossen und wurden dazumal als Lösung für die mangelnde Parkplatzsituation angeboten. Rechtlich, so Ernst Schläpfer, stimmt er Fabian Bolli zu.

Fabian Bolli versteht den Grund dieser Parkplätze, fragt sich aber was das für Verträge sind. Felix Tenger antwortet, dass es sich hier um herkömmliche Mietsverträge handle, welche jederzeit gekündigt werden können. Die Gemeinde hat ausserdem, so Felix Tenger, hunderte von Laternenparkplätze – also parkieren auf öffentlichen Grund – auf dem gesamten Gemeindegebiet verstreut.

Peter Fischli, findet, dass man darüber reden kann, stellt aber die Grundsatzfrage, ob dies der richtige Zeitpunkt ist diese Frage zu klären, da das Projekt mit diesen Vorgaben nun so realisiert wurde.

Fabian Bolli stellt die Frage in den Raum wieso man die Parkplätze, trotz der Nutzungsänderung des Areals, dennoch beibehält, und so über Jahrzehnte hinweg die Nutzung dieser zementiert. Ihm ist bewusst, dass dies hinsichtlich der Abstimmung wichtig ist,

findet es jedoch die falsche sachliche Entscheidung. Für ihn ist dies ein entscheidendes Thema.

Sara Jucker fragt nach, welchem Konto die Mietseinkünfte der Parkplätze gutgeschrieben werden. Felix Tenger antwortet, dass diese dem Konto Parkgebühren, unabhängig vom Park, gutgeschrieben werden.

Die Kommission diskutiert weiter über das Thema Parkplatz an der Burgunwiese und in der Gemeinde allgemein. Dabei wird auch das Thema Tiefgarage angesprochen, welches aber aufgrund der Nutzung des Areals als Park von Herrn Hegewald ausgeschlossen wird – siehe Bepflanzung des Parkes und Wassermanagement.

3.2 Zur Wegeerschliessung

Der geäusserten Sorge, dass auf den Hapterschliessungsachsen Velo-, Scooter- oder Rennen, mit was für Fahrzeugen auch immer, stattfinden, konnte schlüssig entkräftet werden. Die Gefahr der einfachen schnellen Querung des Parks ist durch Treppen zur Schaffhauserstrasse hin, gebannt. Zudem verläuft die Längsachse parallel zur Zentralstrasse, folglich macht ein Ausweichen in den Park keinen Sinn, wenn man es pressant hat.

Zur Versiegelungsthematik, da es auch viele andere Parks ohne asphaltierte Wege gibt, wurde vom Fachmann primär die Erschliessung als relevant genannt. Für den Studienauftrag, welcher hier zu Grunde liegt, sei dies nicht falsch. Es wird sich allerdings noch zeigen, ob sich diese Wahl für die finale Stufe bewährt.

Inwieweit über eine zweckmässige Signalisation der Langsamverkehr reguliert werden soll, ist ebenfalls ein Bearbeitungspunkt in einer späteren Phase, wie uns der Sachverständige versicherte. Diese Details werden in der Stufe Vorprojekt (Bodenbelag und Signalisation, diese eventuell noch später) diskutiert und angeschaut werden, wie Gemeindepräsident Felix Tenger ergänzt. Eine Kommission wird sich mit diesen Themen befassen.

3.3 Zur sozialen Interaktion

Auf das Nachfragen bezüglich der Thematik der sozialen Interaktion und näheren Ausführungen dazu wurden vom Projektsachverständigen die Stadtzimmer, der Pavillon, die Waldzimmer und die offene Wiese erwähnt. Mit diesen Räumen würden alle Aspekte, welche aus der Bevölkerung zusammengetragen wurden, abgedeckt (vgl. auch Seite 5 des B+A).

Für die grosse weite Fläche, aus Sicht der Zentralstrasse hinter den Stadtzimmern (vgl. Abbildung 3: Nutzungskonzept), sei es entscheidend, wie diese belebt werde, wurde geäussert. Die Stadtzimmer wurden gelobt und gleichzeitig der Bedarf nach einem Konzept und des Engagements der Gemeinde für dessen Belebung angesprochen.

3.4 Zur Bepflanzung

Die Baukommission wird analog dem Vorgehen beim Industrieplatz aus einheimischen Pflanzen, welche resistent und innerhalb der finanziellen Vorgaben liegen in einem späteren Schritt entscheiden. Dies auch mit Blick auf die Biodiversität. Vom Fachberater werden die eigenen Ökologen im Team sicherstellen, dass die Pflanzen nicht nur klimaverträglich sondern auch ökologisch richtig ausgewählt werden. Der vorhandene offene Untergrund ermöglicht eine breite Auswahl an Gehölzen.

Die Abbildung auf Seite 24 des Studienauftrags zeigt den Bewuchs in ca. 25 Jahren. So die Antwort des Fachspezialisten auf die entsprechende Frage. Es gilt; je grösser ein

Baum gekauft wird, je mehr kostet er. Die bestehenden Bäume bleiben zum Grossteil erhalten.

3.5 Zum Wasserverbrauch

Auf die Frage der Verwendung des anfallenden Meteorwasser zur Reduktion des Trinkwasserverbrauchs/-bedarfs des Parks wurde vom Projektspezialist vermerkt, dass dies eine Überlegung ist, welche man sich machen kann, die allerdings noch etwas zu früh kommt. Allgemein stimmt man überein, dass dies als Chance im Bereich Wasser, Kriterien für künftige Projekte zu setzen, gesehen werden kann.

Das Dokument «Bericht des Beurteilungsgremiums» wurde damit geschlossen.

Als nächstes wird die Beilage «Kosten Kostenkalkulation und Baubeschrieb, BKP 3-stellig» behandelt.

3.6 Zu den Gesamtkosten

Auf die Frage nach Einsparungsmöglichkeiten wurde geantwortet: Einsparungen würden die Umgestaltung und den Verzicht auf einzelne Elemente bedeuten. Die Studie zum Park und dem entsprechend der B+A wurde nach den Wünschen der Bevölkerung ausgearbeitet. Entsprechend kann es nicht sein, dass die Streichung von Planungsobjekten tiefere Kosten verursachen. Da sich die verschiedenen Parkelemente, wie Puzzleteile, zu einem Gesamtbild zusammenfügen.

Allenfalls könnte die Gemeindegärtnerei bei der Aufzucht und Bepflanzung Eigenleistungen erbringen.

Baureferent Gemeinderat Christian di Ronco zeigte auf, dass der ursprüngliche Kostenrahmen bei CHF 3.5 - 4 Mio. lag. Nun sind die Kosten etwas höher, auch aufgrund der Teuerung. Die Fachplaner von Uniola haben bestätigt, dass zu diesem Preis der Park, so wie er abgebildet ist, ausgeführt werden kann. Auf Stufe Baukommission kann man Auswahlen treffen, welche optimal sind und die Kosten berücksichtigen. Der Deckel liegt bei insgesamt bei CHF 4.65 Mio.

Das Dokument «Kosten Kostenkalkulation und Baubeschrieb, BKP 3-stellig» wurde damit geschlossen.

Zum Schluss folgt der B+A zur Detailbesprechung in chronologischer (wie behandelter Reihenfolge)

3.7 Zu den wiederkehrenden Kosten

Vor allem im Unterhalt wird dieser mit rund einem Mannjahr CHF 125'-150'000 kalkuliert (vgl. Seite 8 des B+A). Gemäss Finanzreferent Gemeindepräsident Felix Tenger wurden diese Zahlen von den Technischen Betrieben Neuhausen (TBN) analysiert und gerechnet. Es handelt sich hier um Mehrkosten zu den schon existierenden Kosten. Projekt-sachverständiger Tim Hegewald erklärt diesbezüglich noch, dass es sich hier um ein sehr extensives Konzept handelt und viele Flächen nicht sehr intensiv gepflegt werden müssen, so z.B. die Wiese. Er empfindet dies als einen realistischen Betrag.

Auf die Frage ob zusätzliche Sicherheitskosten, für den allfälligen Kontrollaufwand des «intimen Bereichs» der Waldzimmer zum Beispiel, berücksichtigt wurden. Erklärte Gemeindepräsident Felix Tenger, dass dafür die Schaffhauser Polizei zuständig sei.

3.8 Zur Sicherheit am Wasser

Teiche haben ein gewisses Gefahrenpotential wird festgestellt. Wie wird damit umgegangen? Im Rahmen der Planungsphase werden die einschlägigen Normen und Vorschriften selbstverständlich berücksichtigt, wie uns der Projektsachverständige bestätigt.

3.9 Zur Finanzierung

Die Finanzierung der Investitionskosten aus dem dafür vorgesehenen Gemeindeentwicklungsfonds findet Zustimmung. Es wird die Frage nach weiterer Äufnung des Fonds gestellt, insbesondere wenn daraus Projekte, wie dieses finanziert werden sollen.

Finanzreferent Gemeindepräsident Felix Tenger antwortet, dass in der Vergangenheit immer moniert wurde, dass der Gemeindeentwicklungsfond zu gross ist. Der Gemeinderat hat daraufhin immer geantwortet, dass dieser schnell wieder reduziert werden wird. Jetzt, so Felix Tenger, kommen die Projekte, welche daraus, zum Teil, finanziert werden. Weiterhin erklärt Felix Tenger, wird die Äufnung in Zukunft nicht mehr üppig sein, da die meisten Grundstücke bereits verkauft sind.

Auf die Rückkommens-Frage des Präsidenten wird noch eine abschliessende Frage nach den Kosten der geplanten Parkplätze gestellt. Diese Kosten hat der Projektsachverständige nicht zur Hand, wird diese aber nachreichen.

4 Anträge

4.1 Antrag 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.

Dem Antrag wird mit 5 Stimmen bei 2 Enthaltungen zugestimmt.

4.2 Antrag 2

Zur Finanzierung der Gestaltung des Burgunparks werden dem Gemeindeentwicklungsfonds maximal Fr. 4'650'000.- entnommen.

Dem Antrag wird mit 5 Stimmen bei 2 Enthaltungen zugestimmt.

Für die Einwohnerrätliche Kommission betreffend Kreditvorlage Burgunpark

ER Peter Fischli, Präsident

ER Fabian Bolli, Vizepräsident

Neuhausen am Rheinfall, 24. Mai 2025