

Rheinufer Ost Städtebauliches Studienverfahren

Programm



Datum: 25. Januar 2022

Auftraggeberin

Stadt Schaffhausen

Stadtplanung

Macel Angele / Darko Milosavljevic

Kirchhofplatz 19

8201 Schaffhausen

Beteiligte

KEEAS AG

Sabine Friedrich / Sabina Uffer

Sihlstrasse 59

8001 Zürich

Inhalt

1	Einleitung.....	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Ziel des städtebaulichen Studienverfahrens	5
1.3	Organisation.....	6
2	Aufgabenstellung	8
2.1	Einführung.....	8
2.2	Perimeter	8
2.3	Aufgaben und Fragestellungen	9
3	Grundlagendokumente	16
4	Einbezug der Anspruchsgruppen	16
5	Durchführung	18
5.1	Auftraggeberin	18
5.2	Verfahrensart	18
5.3	Verbindlichkeit.....	19
5.4	Ablauf und Termine	19
5.5	Teilnahmebedingungen	19
5.6	Beteiligte am städtebaulichen Studienverfahren	20
5.7	Entschädigung	20
5.8	Weiterbearbeitung	20
5.9	Urheberrecht	21
5.10	Gerichtsstand.....	21
6	Bestimmungen zur Präqualifikation	22
6.1	Termine.....	22
6.2	Abgegebene Unterlagen.....	22
6.3	Fragestellung / Fragebeantwortung.....	22
6.4	Eingabe der Bewerbungsunterlagen	22
6.5	Einzureichende Unterlagen Präqualifikation	22
6.6	Vollständigkeit der Unterlagen.....	23
6.7	Eignungskriterien Präqualifikation	23
7	Bestimmungen zum städtebaulichen Studienverfahren	24
7.1	Termine.....	24
7.2	Abgegebene Unterlagen.....	24
7.3	Startveranstaltung.....	24
7.4	Zwischenbesprechungen.....	24
7.5	Schlussabgabe	25
7.6	Vollständigkeit der Unterlagen.....	27
7.7	Beurteilungskriterien	27
7.8	Schlussbericht.....	27
8	Schlussbestimmungen und Genehmigung	28

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Im Mai 2009 beschloss der Stadtrat Schaffhausen den Masterplan Rheinufer. Mit diesem ist beabsichtigt, auf Grundlage eines 2008 breit abgestützten Mitwirkungsprozesses die Stadt Schaffhausen näher ans Wasser zu bringen, das gesamte Rheinufer in seiner Attraktivität zu steigern und aufzuwerten sowie die Verkehrsabwicklung stadtverträglich zu gestalten. Das Rheinufer Ost als Teil dieses Masterplans ist unter Berücksichtigung der genannten Ziele zu entwickeln und in seiner Attraktivität zu steigern.

Mit dem Richtplan Siedlung der Stadt Schaffhausen hat der Stadtrat im Januar 2019 die strategische Siedlungsentwicklung beschlossen. Abgestimmt auf das 2013 revidierte Raumplanungsgesetz und den kantonalen Richtplan soll sich die Stadt Schaffhausen im Innern entwickeln. Dabei wird für einen Zeithorizont von 15 Jahren ein Bevölkerungswachstum von 5'100 bis 6'800 Personen angenommen. Über die Hälfte des Wachstums soll im Bestand stattfinden durch Beanspruchung von Ausnützungsreserven und unbebauter Grundstücke. Rund ein Fünftel soll durch Aufzonungen realisiert werden und rund ein Viertel in den sogenannten Transformationsgebieten. Die gesamthaft elf Transformationsgebiete werden in die drei Kategorien Altstadterweiterungen (5), neue Schwerpunkte (3) und Aktivierungen (3) eingeteilt. Dabei wird den altstadt- bzw. zentrumsnahen Gebieten die höchste Attraktivität zugeschrieben. Das Transformationsgebiet Rheinufer Ost ist Teil der Kategorie Altstadterweiterungen, grenzt östlich an die Altstadt und liegt direkt am Rhein. Durch diese einmalige Lage, Aufwertungs- sowie baulichen und freiräumlichen Potenziale stellt es ein besonders bedeutendes Entwicklungsgebiet für die Stadt Schaffhausen dar, insbesondere für attraktives Wohnen in Rheinnähe. Von der Unterstadt über das Fischerhäuserquartier bis hin zum Gaswerkareal besteht die Möglichkeit, die Altstadt nach Osten zu erweitern und ein attraktives Wohn- und Erholungsgebiet zu schaffen.

Das Rheinufer vom Salzstadel bis zum Gaswerkareal ist bereits heute für viele Schaffhauser/innen ein beliebter Naherholungs- und Freizeitort. Nach dem Umzug von SH Power voraussichtlich im Jahr 2024 sollen im Gaswerkareal attraktive Wohnungen im Baurecht am Rheinufer entstehen, mit einem zentralen Quartiertreffpunkt für die Nachbarschaft. Städtebauliche Lücken sollen durch eine Mischnutzung geschlossen und Erdgeschoss mit publikumsorientierten Nutzungen wie Läden und Gastronomie ausgewiesen werden. Zusätzliche Aufwertung soll das Gebiet durch eine Promenade zwischen der Altstadt und dem Schauweckergutpark erhalten, welche Rast- und Erholungsmöglichkeiten mit Bezug zum Rhein bietet.

In diesem Zusammenhang wird die Befreiung des Rheinufers vom motorisierten Durchgangsverkehr von der Kreuzung Fischerhäuser- / Buchthalerstrasse bis zum Gaswerkareal bereits länger diskutiert. Ende 2016 hat die Baufachkommission des Grossen Stadtrats aufgrund des geplanten Werkhofneubaus von SH Power im Schweizersbild erneut die Idee einer Verbindung der Buchthaler- mit der Rheinhaldenstrasse über das freiwerdende Gaswerkareal angestossen. Daraufhin wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die 2018 zum Ergebnis kam, dass die Verbindungsstrasse im Grundsatz technisch machbar ist. Gleichzeitig wurde auf die zu klärenden Abhängigkeiten und Risiken, wie beispielsweise die Wertminderung des Gaswerkareals, hingewiesen.

1.2 Ziel des städtebaulichen Studienverfahrens

Die Entwicklung des räumlichen Potenzials im Bereich des Transformationsgebiets Rheinufer Ost wird schon seit längerem diskutiert. So wurde z. B. seitens des Grossen Stadtrats 2017 das Postulat «Restaurant am Wasser» für erheblich erklärt und einem Kredit von über 2 Mio. CHF für das Gastronomie-Projekt «Gassa» zugestimmt. Das Stimmvolk lehnte das Projekt «Gassa» Anfang 2021 jedoch mit 55% Nein-Stimmen ab. Daraufhin wurde im September 2021 eine Volksinitiative eingereicht, welche verlangt, dass «Das Gebiet um den Salzstadel und dem unteren Lindli eine attraktive Zone für den Genuss des Rheinufer» wird. Zur Begründung führt das Initiativkomitee aus, dass sie das Gebiet zwischen «Lindli Huus» und Gaswerk für Fuss-gänger und Velofahrer attraktivieren wollen. Es sollen mehr Möglichkeiten für Freizeit- und Sportaktivitäten wie auch Gastronomie geschaffen werden. Der Autoverkehr kann, falls nötig, verlangsamt oder umgelegt werden.

Bereits vor der Abstimmung zum «Restaurant am Wasser» signalisierten verschiedene Akteure, dass es eine Gesamtsicht für das Rheinufer Ost brauche, die die vielfältigen Ansprüche, Anforderungen und Abhängigkeiten zwischen den Nutzungen und der Verkehrsführung berücksichtigt. In der Folge beauftragte der Stadtrat im Frühjahr 2021 die Stadtplanung mit der Durchführung eines ergebnisoffenen städtebaulichen Studienverfahrens. Mit dieser Beauftragung steht der Weg nun offen in einem fachlich breit abgestützten Rahmen das Rheinufer Ost gesamtheitlich zu betrachten.

In einem Präqualifikationsverfahren werden vier interdisziplinäre Teams mit Expertise in Städtebau / Architektur, Landschaftsarchitektur, Verkehr / Mobilität ausgewählt, um im städtebaulichen Studienverfahren mitzuwirken.

Mit dem Studienverfahren soll ein gesamtheitliches Entwicklungskonzept für das Gebiet Rheinufer Ost erarbeitet werden, welches in Etappen umgesetzt werden kann. Dieses soll unterschiedliche Lösungsansätze für ökonomische und ökologische Nutzungs-, Bebauungs- und Freiraumstrukturen sowie in Varianten eine effektive Verkehrsführung aufzeigen. Das Gebiet ist für die Bevölkerung, Gewerbetreibende und Besuchende aufwerten und die potenziellen Nutzungs- und Gestaltungspotenziale sind zu aktivieren.

Folgende Ziele werden dabei verfolgt:

- Kurz- und längerfristige Angebote für die bestehenden Nutzenden (Bewohnende, Gewerbetreibende, Besuchenden sowie Wassersporttreibende u. a. Bootsklub, Kanaklub, Pontonier Verein) schaffen.
- Aufwertung und Entwicklung für zukünftige Nutzungen (Gastronomie, zeitgemässe Freizeit- und Erholungsangebote).
- Die Anbindung an die Altstadt und in die Quartiere durch die zukünftige Bebauungsstruktur gewährleisten und weiterentwickeln.
- Den Umgang mit den geschützten und schutzwürdigen Bauten und Freiräumen klären.
- Die Anbindung ans Wasser/Rheinufer stärken und durch das Zusammenspiel und die Vernetzung der Freiräume aufwerten.

Bezugnehmend auf die genannten Ziele wird von den vier Teams erwartet:

- Auf den angestrebten Nutzungs-, Bebauungs- und Freiraumstrukturen die Bestvariante für eine städtebauliche Entwicklung sowie die angemessenste Verkehrsführung evaluieren.

- Zwischenzustände mit eigenständigen Qualitäten im Sinne einer Planung in Etappen aufzeigen.
- Gute ökonomische und ökologische städtebauliche Entwicklung argumentativ aufzeigen.

1.3 Organisation

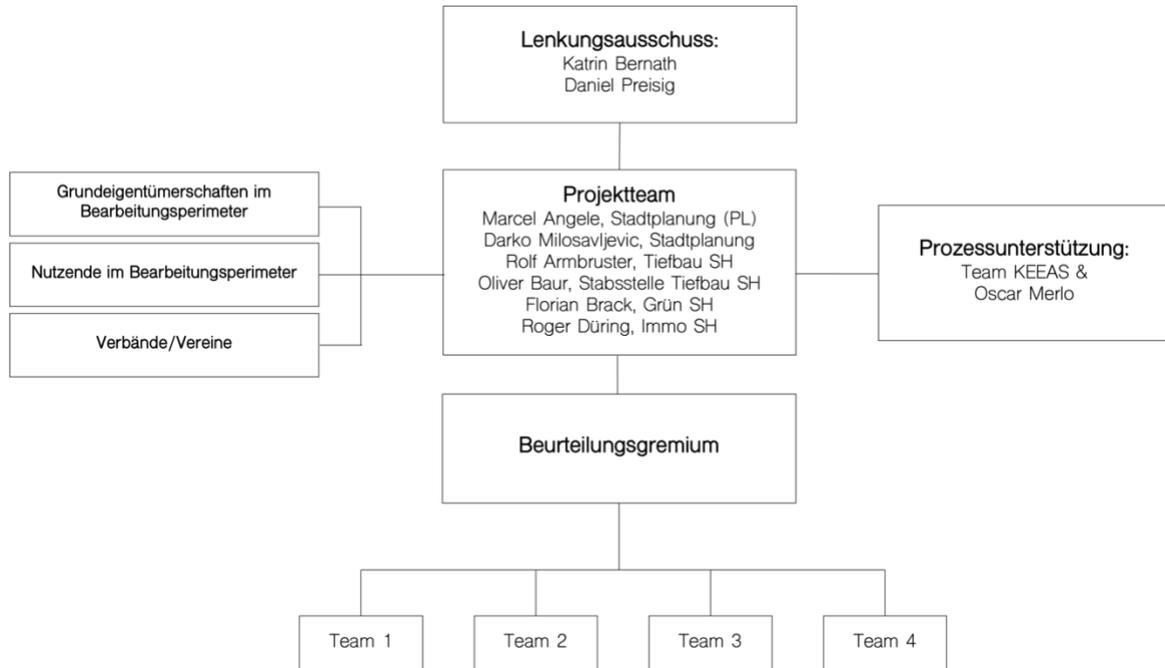


Abbildung 1: Organigramm

Die am städtebaulichen Studienverfahren beteiligten Akteure sind wie folgt eingebunden bzw. übernehmen nachfolgende Aufgaben:

Auftraggeber: Der Stadtrat erteilt den Auftrag zur Gebietsentwicklung. Er beschloss das Programm des städtebaulichen Studienverfahrens, nimmt am Schluss den Synthesebericht und die Empfehlungen des Beurteilungsgremiums zur Kenntnis und entscheidet über das weitere Vorgehen.

Lenkungsausschuss: Der Lenkungsausschuss (LA), bestehend aus den beiden Stadträten Dr. Katrin Bernath (Baureferentin) und Daniel Preisig (Finanzreferent), begleitet das Verfahren aus politischer Perspektive. Die Vertretenden des LA nehmen an den beiden Zwischen- und der Schlussbesprechungen teil.

Projektteam: Das Projektteam setzt sich aus den relevanten Fachstellen der städtischen und kantonalen Verwaltung zusammen. Die Projektleitung übernimmt Marcel Angele, Leiter Stadtplanung. Das Projektteam erarbeitet zusammen mit dem Planungsbüro KEEAS (s. u.) das Programm und den Synthesebericht. Die städtischen und kantonalen Fachstellen sind zudem Teil des Beurteilungsgremiums.

Beurteilungsgremium: Das Beurteilungsgremium diskutiert und beurteilt die Lösungsansätze der interdisziplinär zusammengesetzten Bearbeitungsteams und formuliert die Rückmeldung bzw. die weiteren Aufgaben an diese jeweils nach den Zwischenbesprechungen. Es bestimmt nach der ersten Zwischenbesprechung, welche Teams mit welcher Variante weiterarbeiten. Am Ende des

Verfahrens würdigt das Beurteilungsgremium die Beiträge der Teams und formuliert im Synthesebericht Empfehlungen zuhanden des Stadtrats. Einsitz nehmen städtische und kantonale Vertreter/innen sowie eingeladene externe Fachexpert/innen.

Prozessbegleitung: Das städtebauliche Studienverfahren wird durch das Büro KEEAS mit Unterstützung von Oscar Merlo, TEAMverkehr begleitet. Zusammen mit der Projektleitung ist die externe Prozessbegleitung für die Organisation, die Dokumentation (Protokollierung, Synthesebericht) und den termingerechten Ablauf verantwortlich.

Grundeigentümerschaften und Stockwerkeigentümerschaften im Bearbeitungsperimeter: Die sich im Bearbeitungsperimeter befindenden Grundeigentümer- und Stockwerkeigentümerschaften sind eng in das Verfahren eingebunden. Ihre Bedürfnisse wurden für die Programmearbeitung abgeholt. Die Grundeigentümer- und die Stockwerkeigentümerschaften bestimmten ausserdem drei Vertreter/innen, die Einsitz im Beurteilungsgremium nehmen. Nach der ersten Zwischenbesprechung werden die Lösungsansätze, welche von den Teams weiterbearbeitet werden, den Grundeigentümer- und Stockwerkeigentümerschaften präsentiert, um deren Feedback einzuholen. Nach dem Entscheid des Stadtrates zu Synthesebericht und Empfehlungen werden sie über das weitere Vorgehen informiert.

Organisierte Nutzende im Bearbeitungsperimeter: Zu den organisierten Nutzenden im Bearbeitungsperimeter gehören in erster Linie der Bootsclub, der Kanu-Club, die Pontoniere, der Fischereiverein, der Quartierverein sowie der Gastronomiebetrieb. Deren Bedürfnisse wurden ebenfalls im Rahmen der Programmearbeitung abgeholt. Zudem werden nach der ersten Zwischenbesprechung die Lösungsansätze auch den Nutzenden vorgestellt und deren Rückmeldungen eingeholt. Nach dem Entscheid des Stadtrates zum Synthesebericht und dessen Empfehlungen werden sie ebenfalls über das weitere Vorgehen informiert.

Verbände / Vereine im Betrachtungsperimeter: Hierzu gehören ACS, Aktion Rhy, Heimatschutz, HEV, Pro Natura, Pro Velo, SCHARF, SIA, TCS, VCS, WWF. Auch ihre Bedürfnisse wurden im Rahmen der Programmearbeitung eingeholt und sie erhalten Gelegenheit ihr Feedback zu den Lösungsansätzen nach der ersten Zwischenbesprechung abzugeben.

Öffentlichkeit: Die Öffentlichkeit wurde nach Beschluss des Programms durch den Stadtrat mittels Medienmitteilung bzw. Medienkonferenz über den Prozess und das Vorgehen informiert. Mit den übrigen Anspruchsgruppen wird die Öffentlichkeit nach dem Entscheid des Stadtrates zu Synthesebericht und Empfehlungen ebenfalls über das weitere Vorgehen informiert.

Bearbeitungsteams: Vier interdisziplinär zusammengesetzte Bearbeitungsteams, welche sich aus Expert/innen aus den Disziplinen Städtebau/Architektur, Landschaftsarchitektur, Verkehr/Mobilität zusammensetzen werden vom Beurteilungsgremium für das städtebauliche Studienverfahren im Rahmen einer Präqualifikation ausgewählt. Die Expert/innen der vier Bearbeitungsteams sollen in ihrer Disziplin auch über das notwendige ökonomische Wissen verfügen. Es können auch Expert/innen aus anderen Disziplinen wie z. B. Nachhaltigkeit, Siedlungssoziologie, Klima beigezogen werden.

2 Aufgabenstellung

2.1 Einführung

Mit dem städtebaulichen Studienverfahren wird eine gesamtheitliche Entwicklung für das Transformationsgebiet Rheinufer Ost angestrebt, welche jedoch etappiert in Form einzelner Projekte umgesetzt werden kann. Hierfür ist ein integrativer Ansatz gesucht, der nutzungsspezifische, gestalterische, verkehrliche, ökologische und wirtschaftliche Anforderungen in einem robusten Gesamtkonzept zusammenführt und gleichzeitig qualitätsvolle Zwischenzustände aufzeigt. Die Bearbeitungsteams sind aufgefordert, unter Berücksichtigung der beiden verkehrlichen Varianten (mit oder ohne Strassenverlegung), auf den vorhandenen Qualitäten und Nutzungen aufzubauen, diese wo sinnvoll zu optimieren und auf das gesamte Gebiet auszuweiten. Dabei sollen städtebauliche, verkehrliche, ökologische und wirtschaftliche Ansprüche abgewogen werden, um daraus identitätsstiftende und attraktive Lösungen für das Rheinufer Ost zu entwickeln.

2.2 Perimeter

Als Ausgangslage umfasst der Bearbeitungsperimeter des städtebaulichen Studienverfahrens das Rheinufer Ost bis und mit nördlicher Buchthalerstrasse zwischen der Kreuzung Buchthaler- / Fischerhäuserstrasse und Lindliweg (vgl. folgende Abbildung 2). Für dieses Gebiet werden Lösungsansätze zur Nutzungs-, Bauungs- und Freiraumstruktur sowie zur Verkehrsführung des motorisierten Individualverkehrs (MIV), des öffentlichen Verkehrs (ÖV) und des Fuss- (FV) und Veloverkehrs (VV) gesucht.

Über den Bearbeitungsperimeter hinaus sollen in einem Betrachtungsperimeter grossräumig vor allem die funktionalen, räumlichen und verkehrlichen Einflüsse und Auswirkungen betrachtet werden, welche eine Wirkung auf den Bearbeitungsperimeter haben bzw. durch die vorgeschlagenen Planungsmassnahmen ausgelöst werden. Die aus der grossräumigeren Betrachtung resultierenden Erkenntnisse beispielsweise im Bereich Verkehr oder freiräumlicher Vernetzung sollen in die erarbeiteten Lösungsansätze phasengerecht einfließen und argumentiert werden.

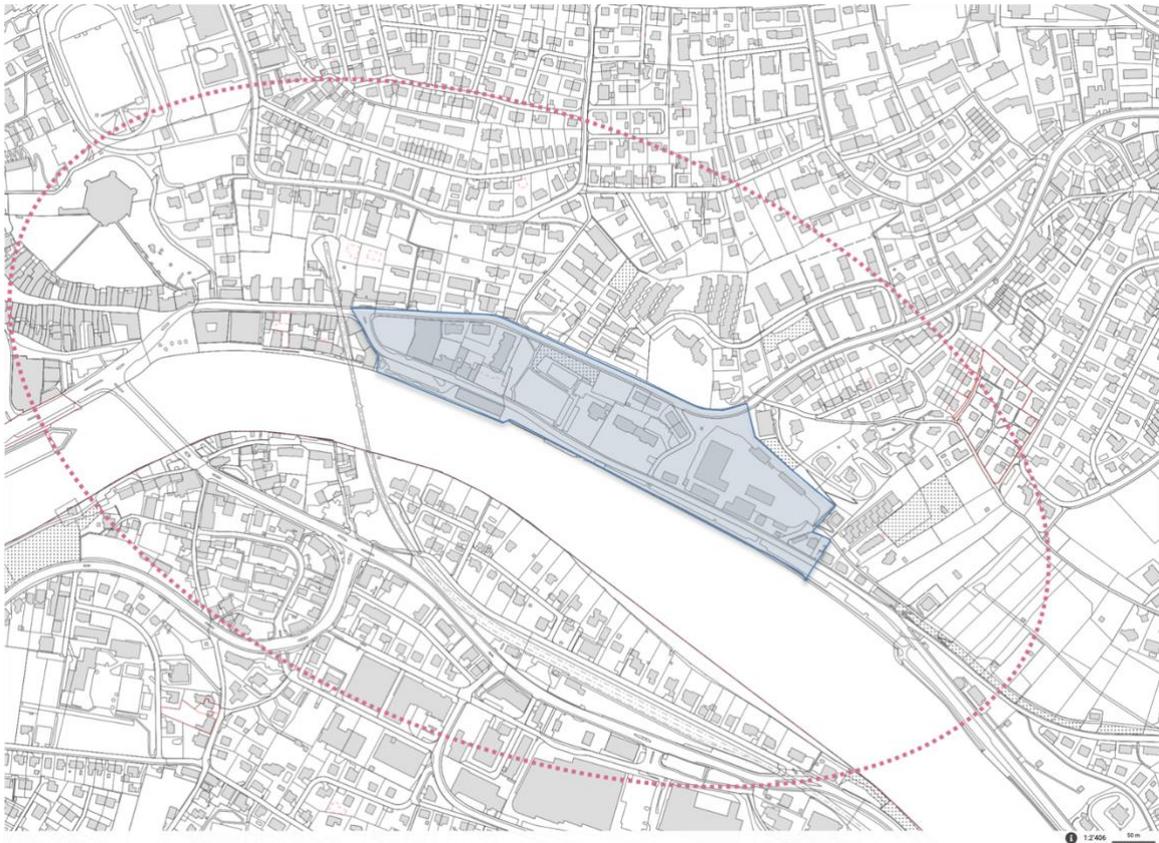


Abbildung 2: Bearbeitungsperimeter (blau) und Betrachtungsperimeter (rot, schematisch)

2.3 Aufgaben und Fragestellungen

Die nachfolgend formulierten Aufgaben und Fragestellungen geben den Rahmen für das Studienverfahren vor, und zeigen, wo die Bearbeitungsteams Schwerpunkte setzen sollen, fachliche Klärungen erforderlich sind oder welche Zusammenhänge für die Transformation zu berücksichtigen sind.

2.3.1 Vielfältige Nutzungsqualitäten

Bereits heute besteht im Gebiet eine vielfältige Nutzungsstruktur mit Wohn- und Arbeits-, Freizeit- und Erholungsnutzungen. Diese bunte Mischung soll möglichst auch in die Zukunft das Quartier prägen. Die vorhandenen Entwicklungspotenziale sind daher auf ihre Eignung für eine vielfältige Nutzungsstruktur zu prüfen und es ist aufzuzeigen, welche Nutzungen das Quartier zukünftig prägen bzw. welche Voraussetzungen geschaffen werden müssen, dass eine solche vielfältige und auch wirtschaftliche Nutzungsmischung entstehen kann. Durch ausgewogene Nutzungsangebote soll das Gebiet für die Bevölkerung und Besuchende aufgewertet werden. Dabei sind Eingriffstiefe und der hierdurch ausgelöste Umfang der Veränderung zu diskutieren und abzuwägen. Das Rheinufer soll weiterhin sowohl den Anwohnenden als auch Besuchenden als wichtigen Naherholungsraum dienen. Neue Nutzungsangebote sollen sich dabei verträglich in das funktionale Gesamtgefüge situativ einordnen.

Für das städtische Gaswerkareal gelten zudem die folgenden Rahmenbedingungen: Ziel ist ein urban geprägtes Wohnen, welches auch für Zuzüger zukunftsweisende und attraktive Angebote schafft. Es gilt eine städtebaulich überzeugende Gesamtwirkung der Überbauung, unter

Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse, der baulichen und landschaftlichen Umgebung sowie der angrenzenden Bebauungsstruktur und der erhaltenswerten Bauten zu entwickeln. Zudem ist ein vielfältiger Wohnungsmix für verschiedene Generationen und Bedürfnisse zu schaffen. Das Gaswerkareal soll im Baurecht für genossenschaftliches Wohnen (1/3) sowie Mietwohnungen (mittleres bis leicht gehobenes Segment) (2/3) abgegeben werden. Stockwerkeigentum ist durch die Bestimmungen der Baurechtsabgabe der Stadt nicht zulässig. Die Umgebung ist mit hoher Aufenthaltsqualität zu entwickeln. Dabei sind Freiräume mit naturnahen Grünflächen und Schattenplätzen für ein positives Siedungsklima und die Förderung der Biodiversität einzubinden. Das städtebauliche Konzept muss zudem die Erfordernisse für einen qualitativen Lebensraum berücksichtigen; sei es die Integration gemeinschaftlicher Räume innen und aussen, effiziente Wohngrundrisse, Raum und Möglichkeiten für Begegnungen und Austausch. Es sind zukunftsgerichtete Mobilitätskonzepte mit reduziertem Parkplatzangebot zumindest für einen massgebenden Anteil der Wohnungen (autoarmes Wohnen) an dieser stadtnahen und gut erschlossenen Lage vorzusehen.

Zudem sind gemäss dem Energiestadtconcept Schaffhausen die Planungen kompatibel mit dem SIA-Effizienzpfad Energie (SIA Merkblatt 2040) oder vergleichbaren Standards (z. B. SNBS, MINERGIE-A- oder -P) auszurichten.

Die Erdgeschossnutzungen mit Anschluss an die Rheinhaldenstrasse sollen zur Belebung des Gebietes durch publikumsorientierte Nutzungen, Ateliers, Dienstleistungen oder auch soziale Aktivitäten beitragen.

Beim oder im bestehenden Salzstadel ist die Möglichkeit eines Gastronomieangebotes mit entsprechenden Aussenräumen zu prüfen, das einen wichtigen Beitrag zum Quartierauftritt leisten könnte. Die heutigen Mieter des Salzstadels (Pontoniere, Kanu-Club, Bootsclub, Fischereiverein) müssen nicht zwingend im Salzstadel verbleiben, sie müssen jedoch einen ihren Bedürfnissen entsprechenden Standort (vgl. Anhang 2) innerhalb des Bearbeitungsperimeters erhalten.

Die vielfältige bauliche Nutzungsstruktur soll durch multifunktional nutzbare Aussenräume ergänzt werden (vgl. zentrumsnahes Erholungsgebiet, 4.3.1).

Konkrete Fragestellung

- Welche Lösungsansätze hinsichtlich Nutzungsstruktur bestehen für die Entwicklung des Bearbeitungsperimeters?
- Wie können eine Vielfalt an Nutzungen und Funktionen sowie eine soziale Durchmischung bedürfnisgerecht gestärkt werden?
- Welche Nutzungen bzw. Funktionen sollen von Salzstadel und Schauweckergutpark künftig übernommen werden?

2.3.2 Gestaltung Freiraumstrukturen

Einen attraktiven Zugang zu den Qualitäten entlang des Rheinufers im östlichen Teil der Stadt voranzutreiben und mit den angrenzenden Naherholungsbereichen zweckmässig zu vernetzen, ist ein vorrangiges Ziel des Studienverfahrens. Damit soll ein für die Gesamtstadt wichtiger Frei- und Erholungsraum aufgewertet und in seinen besonderen Eigenschaften als wassernaher und «wasserbezogener Erholungsraum» (vgl. Freiraumstrategie 2017) weiterentwickelt und für die Bevölkerung als lebendiger Teil der Stadt gestaltet werden. Darin einzubinden sind der Salzstadel sowie die Fischerhäuser und der in seiner Bedeutung zu stärke und ebenfalls

weiterzuentwickelnde Schauweckergutpark. Die Bedürfnisse der Bevölkerung, der Arbeitnehmenden und der Gäste bilden hierfür die Eckpfeiler für die zukünftige Nutzung und Gestaltung. Hierdurch sollen ein zentrumsnahes Erholungsgebiet sowie die angrenzenden Gebiete in ihrer Wertigkeit erhöht werden. Zentrale Aufgabe des Studienverfahrens ist es, für das Gebiet angemessene und eigenständige Qualitäten, Bedeutungen, Atmosphären und Identitäten zu entwerfen und künftige Nutzungsmöglichkeiten dieser Räume zu denken. Den Gesamttraum ausgehend vom Freiraum neu zu denken, bildet eine zu nutzende Chance, das Gebiet und die angrenzenden Räume zu stärken, als Auftritt der Stadt Schaffhausen am Rhein.

Bereits heute bestehen konkrete Nutzerbedürfnisse. Diese umfassen die verschiedenen Aktivitäten am und auf dem Wasser, deren Zugänge am Rheinufer Ost bereits situiert sind bzw. ergänzt werden könnten: einladende Aufenthaltsorte mit attraktiven und vielfältig strukturierten Spielmöglichkeiten für unterschiedliche Altersgruppen von Kindern, das Flanieren und erholen, Wandern, Joggen, Biken, Velofahren entlang des Rheins mit grösserem Radius, das Verweilen und sich Treffen in der Natur oder einem Café, der erweiterte Freiraum des Quartiers ggf. mit Aktionen wie Festen, Treffpunkten, Orten zum Austausch.

Konkrete Fragestellungen

- Welche Rolle nimmt der Freiraum des Gebiets Rheinufer Ost im grösseren städtischen Kontext ein und welche Vernetzungserfordernisse ergeben sich hieraus? Wie können die Freiräume für den Fuss- und Veloverkehr besser im Quartier und an die übrigen Stadtteile angebunden werden (Gestaltung, Umgang mit der Topographie, wichtige Verbindungen, Orientierung, Sicherheit)?
- Welche Lösungsansätze werden vorgeschlagen für die Um- und Neugestaltung des Freiraums, dass das Rheinufer Ost als Naherholungsraum für die gesamte Stadt gestärkt werden kann?
- Was sollen die einzelnen Freiräume am Rheinufer für die Erholung und das Quartier zukünftig leisten und wie können sie die Bedürfnisse der Bevölkerung, Arbeitnehmenden und Gästen aufnehmen? Wie interagieren die Freiräume zusammen mit den angrenzenden Bebauungen (öffentlich-privat, innen-aussen)?
- Wie sollen die bestehenden Freiräume aufgewertet, besser vernetzt und zugänglich gemacht werden?
- Welche Weiterentwicklungspotenziale weisen die einzelnen Freiräume auf? Welche Massnahmen sind zu deren Ausschöpfung notwendig?
- Welche konzeptionellen Ansätze werden für die Aufwertung des Spielplatzes beim Schauweckergutpark vorgeschlagen?
- Wie können die Anliegen des Gewässerschutzes und der Erholungsnutzungen entlang des Rheinuferes miteinander gedacht und umgesetzt werden?

2.3.3 Städtebau

Die gesamte städtebauliche Situation südlich der Buchthalerstrasse ist weiterzuentwickeln. Der Umgang mit den bestehenden historisch bedeutsamen Bauten an der Fischerhäuserstrasse und auf dem Gaswerkareal ist zu klären.

Die sensible Stadtsilhouette entlang des Rheines bildet den östlichen Auftakt zur Altstadt. Sie ist heute geprägt durch historische, eher niedrige Bauten, landschaftliche Elemente: grosse Bäume, parkartige Flächen sowie technische Bauwerke wie stark befestigte Uferbereiche beim Salzstadel

und die dahinterliegenden Hangbebauungen. Eingriffe in dieses sensible Gefüge verlangen einen bewussten Umgang mit dem Bestand und das Einbinden bereits vorhandener Qualitäten. Über einen längeren Horizont soll ein gesamtheitliches Erscheinungsbild entstehen, mit dem die Stadtansicht bzw. der Auftakt zur Altstadt gestärkt wird. Es muss immer wieder abgewogen werden, welche städtebaulichen Elemente in den Vorder- und Hintergrund treten sollen und wie hierdurch das Gesamtbild positiv verändert werden kann. Dafür sind auch die heute bestehenden Bauzonen mit ihren Ausnutzungsziffern zu überprüfen.

Für das Gebiet ist ein städtebauliches Gesamtkonzept zu erarbeiten. Die bestehenden Vorgaben zur Dichte aus der Bauordnung sind dabei zu überprüfen und ggf. begründete Vorschläge für eine Anpassung zu machen. Das Gaswerkareal ist dabei unter Berücksichtigung seiner besonderen städtebaulichen Konfiguration weiterzuentwickeln. Herausforderungen stellen insbesondere die Anbindung und Vernetzung des Areals nach Norden, zum Rhein und zum östlichen Nachbargrundstück sowie die bestehende topographische Situation dar.

Konkrete Fragestellungen

- Welche Lösungsansätze für die Bebauungsstruktur bestehen für die Entwicklung des Bearbeitungsperimeters? Wie sollen Bebauung, Topographie und Freiräume zusammenspielen?
- Welche baulichen Dichten sollen im Planungssperimeter und insbesondere auf dem Gaswerkareal angestrebt werden, um einerseits die Innenentwicklung zu stärken und andererseits mit der einzigartigen Situation am Rhein eine hochwertige Lösung zu erzielen?
- Wie sehen die Übergänge zwischen bebauten und frei gelassenen Bereichen innerhalb des Gebietes sowie gegenüber den angrenzenden Nachbarschaften ausserhalb aus?
- Welches städtebauliche Konzept wird für die Umstrukturierung des Gaswerks eingesetzt, um einerseits einen Rahmen für die angestrebte hohe Diversität der Bewohnenden auf dem Areal gerecht zu werden und gleichzeitig einen Umgang zu finden mit der bestehenden Substanz?
- Wie wirken sich die grundlegenden Verkehrsführungen (Variante Rheinhaldenstrasse und Variante Umlenkung über die Buchthalerstrasse) auf die Qualität der städtebaulichen Lösung aus?
- Wie kann die städtebauliche Entwicklung bestmöglich ins Quartier integriert werden, so dass von dieser positive Impulse ausgehen und ein Nutzen für die angrenzende Quartierbevölkerung spürbar wird?

2.3.4 Erschliessung und Parkierung

Erschliessung

Mit dem Studienauftrag soll die schon länger diskutierte Fragestellung der Verkehrsführung im Gebiet geklärt werden. Die Grundlagen hierfür liegen mit der technischen Machbarkeitsstudie (Januar 2018) vor. Basierend auf den Lösungsansätzen zur Nutzungs-, Bebauungs-, und Freiraumstruktur sollen die folgenden zwei Varianten der Verkehrsführung geprüft und beurteilt werden:

- Beibehaltung der Rheinhaldenstrasse für den motorisierten Durchgangsverkehr und ggf. Reduktion der Geschwindigkeit auf Tempo 30.
- Befreiung der Rheinhaldenstrasse vom Durchgangsverkehr zwischen der Kreuzung Buchthaler- / Fischerhäuserstrasse bis zur Abzweigung Lindliweg durch eine mögliche Verbindung der Buchthaler- mit der Rheinhaldenstrasse über das freiwerdende Gaswerkareal.

Für die Wahl der geeignetsten Lösung ist eine integrale und grossräumige Betrachtung der verschiedenen Verkehrsträger notwendig, um die potenziellen freiräumlichen, städtebaulichen und sozialräumlichen Qualitäten in Wert setzen zu können unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Lärmemissionen. Hierbei sind auch die wichtigen Veloverbindungen einzubetten. So führt die Etappe 6 Schaffhausen-Kreuzlingen / Konstanz der internationalen Fahrradrouten Rhein auf der Rheinhaldenstrasse durch das Transformationsgebiet. Für den LKW-Verkehr ist davon auszugehen, dass dieser auch zukünftig entweder über die Rheinhaldenstrasse oder die Buchthalerstrasse geführt werden muss, da eine Umleitung über Deutschland nicht möglich ist.

Um letztlich zu beurteilen, welche Variante für die Gesamtentwicklung des Planungssperimeters priorisiert werden soll, ist es notwendig, dass der Verkehr als Teil der mit dem Studienauftrag angestrebten städtebaulichen Gesamtbetrachtung beurteilt wird. Zudem sind die gewählten Lösungen jeweils auch im grösseren Massstab des Verkehrssystems der Stadt Schaffhausen einzuordnen. Die Teams werden daher aufgefordert bis zur 1. Zwischenpräsentation städtebauliche Lösungsvarianten mit beiden Verkehrsvarianten zu erarbeiten. Dabei ist aufzuzeigen, welche Auswirkungen die beiden Verkehrsvarianten auf die städtebauliche Lösung haben und wo die Vor- und Nachteile liegen.

Dabei gilt es, folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- die teilweise erheblichen Neigungsverhältnisse von bis zu 8 %
- Lärmauswirkungen des (LKW-)Verkehrs für beide Varianten (Grundlagen werden hierfür bereit gestellt)
- die Auswirkungen auf die heutige innere Gebietserschliessung
- der Anpassungsbedarf bzw. -optionen im Bereich Strassenbreiten
- die Integration des ÖV und des Fuss- und Veloverkehrs
- die Integration der bestehenden und zukünftigen Tiefgaragenzufahrten unter Berücksichtigung der Topographie und des mittleren Grundwasserspiegels.

Fuss- und Veloverkehr (FV, VV)

Die verschiedenen Verkehrsträger im Planungssperimeter haben verschiedene Auswirkungen auf den Fuss- und Veloverkehr. So besteht bereits heute eine nationale und internationale Radwegroute entlang des Rheins, die es mittels gestalterischer Massnahmen besser einzubinden gilt. Im Bereich des heutigen Carparkplatzes sind Lösungen für die Weiterführung entlang des Rheins zu suchen, die bestehende Konflikte zwischen Velofahrenden und Fussgängern minimieren.

Zudem gilt es, das Transformationsgebiet an der Rheinhaldenstrasse stärker mit den angrenzenden Quartieren und der Altstadt zu vernetzen. Die bestehenden Fuss- und Radwegeverbindungen sind zu berücksichtigen sowie weitere Verbindungen zu prüfen. Es sind sichere und komfortable Verbindungen anzustreben, die zweckmässig mit der Überwindung der Höhendifferenz umgehen. Mit zu berücksichtigen sind ausserdem die Nachfrage nach ausreichend Veloabstellplätze, insbesondere da wo die organisierten Nutzenden (Bootsklub, Kanuklub, Pontonier Verein) aktiv sind.

Öffentlicher Verkehr (ÖV)

Entlang der Rheinhaldenstrasse verlaufen die Buslinien 8 und 25. Diese müssen je nach Verkehrsvariante weiterhin über die Rheinhaldenstrasse oder über die Buchthalerstrasse geführt werden. Auf der Buchthalerstrasse wird die Buslinie 6 geführt. Die Lage der Haltstelle der Linie 6

im Bearbeitungsperimeter muss bei einer Verlagerung des Verkehrs von der Rheinhaldestrasse auf die Buchthalerstrasse überprüft werden.

Carparkplatz

Es soll weiterhin die Möglichkeit bestehen, die Gäste in Gehdistanz der Schiffsanlegestelle aussteigen zu lassen, die Standplätze für die Cars sollen in Zukunft jedoch ausserhalb des Perimeters liegen.

Parkierung

Werden die Parkplätze am Rheinufer z. B. für das Restaurant Sommerlust oder auch beim Schauweckergutpark aufgehoben, so kann für deren Ersatz sowie für Parkplätze für Erholungssuchende ein Parkhaus mit weiteren Nutzungen (wenn möglich unterirdisch) an der Buchthalerstrasse im Bereich des städtischen Grundstücks (Parzelle 2914) angedacht werden. Die Anzahl der Parkplätze ist auf die angestrebten Nutzungen abzustimmen.

Konkrete Fragestellungen

Eine zentrale Fragestellung des Studienverfahrens ist die Wahl der geeignetsten Verkehrslösung, die am meisten für das Gesamtquartier leisten kann. Dabei sind die Vor- und Nachteile für die Naherholung, die optimale Nutzung der städtebaulichen Entwicklungspotenziale sowie die Kosten-Nutzen und Sicherheit aufzuzeigen.

Folgende weiteren Fragen sind dabei zu beantworten:

- Wie sehen das künftige Verkehrssystem (FV, VV, ÖV, MIV) und die Hierarchie der Erschliessung unter Sicherstellung der grossräumigen Verbindungen des kantonalen Strassenrichtplanes aus?
- Welche Auswirkungen ergeben sich aus der Wahl der Verkehrslösung für die Themen Sicherheit, Komfort und Lärmsituation (Verkehrsverlagerung)?
- Wie wirken sich allfällige Temporeduktionen auf der Fischerhäuser- / Rheinhaldestrasse (Kantonsstrassen) auf das Quartier aus?
- Welche verkehrlichen und gestalterischen Qualitäten können mit der jeweiligen Verkehrsvariante erreicht werden?

2.3.5 Kosten-Nutzen-Betrachtung

Es ist argumentativ aufzuzeigen, welche Kosten-Nutzen mit den Planungsmassen entstehen. Zudem sind Grundlagen für einen Kosten-Nutzen-Vergleich der Planungsmassen bereit zu stellen. Hierfür müssen in einer Tabelle (s. Kap. 7.5 Flächennachweis) die relevanten Flächen angegeben werden (Nutzflächen, Freiflächen, Verkehrsflächen).

Konkrete Fragestellungen

- Welche Argumente können für die Kosten-Nutzen-Betrachtung der vorgeschlagenen Planungsmassnahmen vorgebracht werden? Diskutieren Sie die Erkenntnisse, die sie aus dem Variantenstudium und der Ausarbeitung der definitiven Massnahmen gewonnen haben.
- Was muss berücksichtigt werden, damit die Kosten-Nutzen-Betrachtung möglichst positiv und umsetzbar für die öffentliche Hand insgesamt ausfällt?
- Was sind die massgebenden Stellschrauben in der Kosten-Nutzen-Betrachtung?

2.3.6 Biodiversität, Stadtklima und Gewässerschutz

Die ökologischen und landschaftlichen Aufwertungspotenziale sind unter Berücksichtigung der vorhandenen und zukünftigen Naturwerte phasengerecht aufzuzeigen. Unter Berücksichtigung der Nutzungsansprüche kommt der Förderung der Biodiversität eine hohe Bedeutung zu. Der reichhaltige alte Baumbestand ist zu erhalten und wo möglich zu ergänzen (vgl. Grundlagen Baumkataster der Stadt Schaffhausen). Die vorgeschlagenen Eingriffe sollen sich zudem positiv auf das Stadtklima auswirken. Die Teams sind dabei aufgefordert, die Ansprüche an die Biodiversität, das Stadtklima und die Freiraumgestaltung aufeinander abzustimmen und dies argumentativ zu belegen.

Die geltenden Bundesgesetze zum Gewässerschutz und zur Überbauung von Gewässern sind zu berücksichtigen.

Konkrete Fragestellungen

- Wie berücksichtigt das Gesamtkonzept die Themen Biodiversität, Stadtklima und Gewässerschutz?
- Welche ökologischen und landschaftlichen Aufwertungsziele werden verfolgt?
- Wie können Gewässerschutz / Biodiversität und Erholungsnutzungen miteinander gedacht und umgesetzt werden?
- Welche ortsspezifischen Massnahmen begünstigen ein gutes Stadtklima? Wie können diese kurz-, mittel- und längerfristig umgesetzt werden?

2.3.7 Zwischenzustände und Robustheit der Lösungsansätze

Das Studienverfahren umfasst sehr unterschiedliche Fragestellungen und daraus resultierende Umsetzungszeiträume, die aufeinander abgestimmt werden müssen. Daher sind Lösungsansätze gefragt, die robust, flexibel und damit gegenüber sich wandelnden Ansprüchen und Bedürfnissen anpassungsfähig sind. Zudem ist zu berücksichtigen, dass unterschiedliche Realisierungszeiträume von verschiedenen Eigentümerschaften zu länger andauernden Zwischenzuständen führen können. Es ist aufzuzeigen, dass auch diese Zwischenzustände jeweils Qualitäten aufweisen, so dass Freizeit- und Erholungsangebote nicht über einen längeren Zeitraum hinweg massgeblich eingeschränkt oder beeinträchtigt werden. Sind Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden sind Alternativen wie z. B. Pop-Up Angebote, aktive Bepflanzungen unter Einbezug der Bevölkerung vorzuschlagen.

Aufgrund der hohen Bedeutung für die Freizeit und Erholung und die im Bearbeitungsperimeter sich überlagernden Bedürfnisse unterschiedlicher Nutzergruppen ist auch aufzuzeigen, wie ein möglichst reibungsfreier und nachhaltiger Betrieb des Gebiets gefördert werden kann.

Konkrete Fragestellungen

- Wie kann die Entwicklung etappiert umgesetzt werden? Welche Flexibilitäten sind hier möglich?
- Zeigen Sie klar die Abhängigkeiten des Gesamtprojekts bezogen auf den Verkehrsentscheid auf. Wie können dabei einzelne Projekte unabhängig voneinander in Etappen realisiert werden? Mit welchen länger anhaltenden Zwischenzuständen ist ggf. zu rechnen?
- Wie kann eine möglichst hohe Robustheit der Lösungsansätze im Sinne von räumlich langfristig tragbaren Strukturen erreicht werden?
- Wie werden ein abgestimmter Betrieb der vielfältig genutzten Räume, Anlagen und Gebäudesichergestellt? Wie werden (bereits zu Beginn) Nutzungskonflikte vermieden?

3 Grundlagendokumente

Nachfolgend sind die wichtigsten Planungen ausgeführt, die eine Einschätzung der heutigen Situation ermöglichen:

3.1.1 Kantonale und gesamtstädtische Grundlagen

- Kantonaler Richtplan 2020
- Kantonaler Strassenrichtplan
- Richtplan Siedlung Stadt Schaffhausen vom 22. Januar 2019
- Freiraumstrategie 2016
- Internes Merkblatt «Gestaltung öffentlicher Räume: Anforderungen bezüglich Klima und Ökologie» 2021
- Strassenrichtplan Stadt 2003
- Gesamtverkehrskonzept (GVK) 2020
- Wohnraumstrategie Stadt Schaffhausen 2015
- Bauordnung und Zonenplan 2016
- Parkplatzverordnung Stadt Schaffhausen (z. Z. in Überarbeitung)
- Richtlinie Energie und Bauökologie (REB) 2021
- Masterplan Rheinufer 2009

3.1.2 Spezifische Grundlagen zum Gebiet Rheinufer Ost

- Marktwertermittlung «Projekt Überbauung Lindliareal / Aufwertung Rheinufer» 13. Juni 2018
- Studie zum Schauweckergutpark, 2013
- Technische Machbarkeitsstudie «Umfahrung Gaswerk und Aufwertung Rheinufer», 2018
- Detaillierte Inventare der Objekte im Verzeichnis der schützenswerten Kulturdenkmäler (VKD) der Stadt Schaffhausen: Wohnhaus Fischerhäuserstrasse 55 (VS-Nr. 781B), Wohn- und Geschäftshaus Fischerhäuserstrasse 53 (VS-Nr. 782), Schauweckersches Gut / Sommerlust (VS-Nr. 1068), Bruderhöfli (VS-Nr. 1071), Zum Lindli (VS-Nr. 1400 G), Gaswerk Apparatengebäude (VS-Nr. 1400A), Gaswerk Magazin- und Garderobengebäude (VS-Nr. 1400B), Gaswerk Transformatorenhaus (VS-Nr. 2045).
- Katasterblätter der schützenswerten Bäume.

4 Einbezug der Anspruchsgruppen

Die Grundeigentümer- und Stockwerkeigentümerschaften und Nutzende innerhalb des Bearbeitungsperimeters sowie die lokalen Verbände und Vereine wurden im Vorfeld des Verfahrens hinsichtlich ihrer Bedürfnisse und Anliegen kontaktiert. Die Erkenntnisse aus diesen Kontakten in Form von vier Workshops sind in die Erarbeitung dieses Programms eingeflossen.

Die Grundeigentümer- und Stockwerkeigentümerschaften nehmen mit 3 Vertretungen im Begleitgremium Einsitz und sind dadurch eng in den Prozess eingebunden. Im Weiteren werden sie, die Nutzenden, Verbände und Vereine nach der ersten Zwischenbesprechung zu einem

Workshop eingeladen, um ihr Feedback zu den Varianten, die von den Teams weiterbearbeitet werden, abzuholen. Das Feedback wird in die Rückmeldungen an die Bearbeitungsteams eingearbeitet.

Der Stadtrat hat das vorliegende Programm verabschiedet und wird auch den Synthesebericht verabschieden. Eine Delegation des Stadtrates (der Lenkungsausschuss, vgl. 1.3) wird an den Zwischen- und Schlussbesprechungen teilnehmen.

Die Öffentlichkeit wird vor Projektstart über das städtebauliche Studienverfahren und die ausgewählten Bearbeitungsteams an einer Informationsveranstaltung in Kenntnis gesetzt. Nach der Verabschiedung des Syntheseberichts durch den Stadtrat wird sie zusammen mit den übrigen Anspruchsgruppen über das weitere Vorgehen informiert.



Abbildung 3: Einbezug der Anspruchsgruppen in den Prozess

5 Durchführung

5.1 Auftraggeberin

Die Stadt Schaffhausen – vertreten durch die Stadtplanung – ist Auftraggeberin und Veranstalter für das städtebauliche Studienverfahren zur Entwicklung des Gebiets Rheinufer Ost.

Stadt Schaffhausen

Stadtplanung

Kirchhofplatz 19

8201 Schaffhausen

052 632 53 88

Projektleitung: marcel.angele@stsh.ch, darko.milosavljevic@stsh.ch

5.1.1 Organisation und Betreuung

Bei der Organisation des Verfahrens wird die Auftraggeberin durch das Büro KEEAS AG begleitet.

KEEAS AG

Sihlstrasse 59

8001 Zürich

044 252 85 45

Projektbegleitung: sabine.friedrich@keeas.ch, sabina.uffer@keeas.ch

Unterstützt wird KEEAS AG durch Verkehrsplaner Oscar Merlo.

Oscar Merlo

TEAMverkehr

Zugerstrasse 45

6330 Cham

041 783 80 60

merlo@teamverkehr.ch

5.2 Verfahrensart

Zur Entwicklung des Transformationsgebiets Rheinufer Ost wird ein städtebauliches Studienverfahren im selektiven Verfahren in Anlehnung an die Wegleitung zur Ordnung SIA 143 für Studienaufträge durchgeführt (zur Zeit noch in Prüfung beim SIA). In einer Präqualifikation werden vier Teams für die Beteiligung am städtebaulichen Studienverfahren ausgewählt. Für das Studienverfahren sind eine Startveranstaltung, zwei Zwischenbesprechungen sowie eine Schlussbesprechung vorgesehen.

Das hier vorgesehene städtebauliche Studienverfahren hat den Anspruch Lösungsansätze für die Entwicklung des Transformationsgebiets Rheinufer Ost zu erarbeiten. Gleichzeitig weist es eine Spezifität zum klassischen Studienauftrag aus, indem am Ende kein Siegerprojekt vorgesehen ist, sondern vier Lösungsansätze (je zwei pro Verkehrsvariante) mit einer Empfehlung des Beurteilungsgremiums, welche dem Stadtrat als Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen dient. Für das weitere Vorgehen können dabei Ideen aus allen Projekten genutzt werden. Es ist

vorgesehen, eines der vier Teams für den darauffolgenden behördenverbindlichen Rahmenplan zu beauftragen.

Das städtebauliche Studienverfahren ermöglicht unter Einbezug verschiedener Anspruchsgruppen in Form eines dialogischen Vorgehens zur Entwicklung des Transformationsgebiets gemeinsame Strategien und Lösungsansätze zu prüfen. Die gewonnenen Erkenntnisse, zusammengefasst im Synthesebericht und den Empfehlungen, bilden für den Stadtrat die Grundlage für die weiteren politischen Entscheide.

Im Rahmen einer öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation werden vier Bearbeitungsteams für die Teilnahme am städtebaulichen Studienverfahren selektioniert. Grundlage für die Auswahl der Bearbeitungsteams bilden die einzureichenden Unterlagen (siehe Kapitel 6.4) sowie die Eignungskriterien (siehe Kapitel 6.7).

Das gesamte Studienverfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Ebenso sind alle Beiträge in deutscher Sprache zu verfassen und abzugeben.

5.3 Verbindlichkeit

Die Bestimmungen des vorliegenden Programms sind für die Auftraggeberin, das Beurteilungsgremium und die Teilnehmenden des städtebaulichen Studienverfahrens verbindlich. Mit der Annahme des Auftrages (Teilnahmebestätigung) anerkennen die Teilnehmenden das Verfahren, das vorliegende Programm, die Ergebnisse der Fragebeantwortung sowie die Rückmeldungen des Beurteilungsgremiums als verbindlich.

5.4 Ablauf und Termine

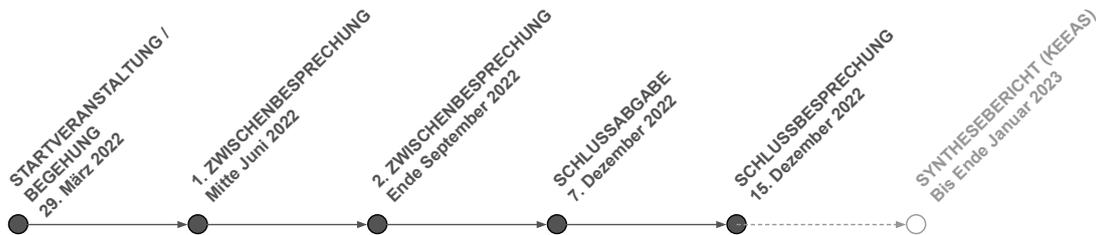


Abbildung 4: Prozessablauf städtebauliches Studienverfahren

Startveranstaltung / Begehung	29.03.2022, 9:00 bis 12:00 Uhr
1. Zwischenbesprechung	23.06.2022
2. Zwischenbesprechung	Ende Sep./Anfang Okt.
Schlussabgabe	07.12.2022
Schlussbesprechung	15.12.2022

5.5 Teilnahmebedingungen

Um das städtebauliche Studienverfahren durchzuführen, setzt die Auftraggeberin eine entsprechende Erfahrung und Fachkompetenz sowie die personellen Kapazitäten der teilnehmenden Mitglieder der beteiligten Büros voraus. Das Bearbeitungsteam muss sehr gute

Kenntnisse in den Fachbereichen Städtebau / Architektur, Landschaftsarchitektur und Verkehrs- / Mobilitätsplanung aufweisen. In allen diesen Fachbereichen sollte auch ökonomisches und ökologisches Wissen vorhanden sein. Die Federführung kann sowohl beim Fachbereich Städtebau als auch bei der Landschaftsarchitektur liegen.

Weitere Expertinnen und Experten der Bereiche Nachhaltigkeit, Immobilienwirtschaft und Soziologie u. a. können nach eigenem Ermessen beigezogen werden.

5.6 Beteiligte am städtebaulichen Studienverfahren

5.6.1 Teilnehmende

Die Präqualifikation wird auf Simap und im Amtsblatt des Kantons Schaffhausen öffentlich ausgeschrieben.

5.6.2 Beurteilungsgremium

Mit Stimmrecht:

- Marcel Angele, Dipl. Architekt ZHAW SIA / MSc Europäische Urbanistik BUW / MAS Raumplanung ETH, Leiter Stadtplanung Stadt SH (Vorsitz)
- Rolf Armbruster, Dipl. Bauingenieur FH / Wirtschaftsingenieur FH, Abteilungsleiter Verkehr und Infrastrukturbau, Tiefbau Schaffhausen, Kanton SH
- Oliver Baur, Diplom Betriebswirt FH, Stabsleiter Tiefbau und Entsorgung Stadt SH
- Florian Brack, Dipl. ING. FH Gartenbau / M.Sc. UAS Natural Resources Sciences, Bereichsleiter Grün SH
- Roger Düring, Immobilienverantwortlicher, Eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder und Schätzer, Immo Stadt SH
- Mathias Heinz, Dipl. Architekt ETH BSA SIA, pool Architekten (Städtebau / Architektur)
- Sibylle Aubort Raderschall, Landschaftsarchitektin HTL BSLA SIA, raderschallpartner ag landschaftsarchitekten (Landschaftsarchitektur/Freiraum)
- Oscar Merlo, Dipl. Bauingenieur ETH SVI Reg A Verkehrsingenieur, TEAMverkehr (Verkehr)
- Heinrich Kunz, Dipl. Architekt ETH SIA, Kunz-Projekt (Wirtschaftlichkeit)

Beratend:

- Edi Spleiss, Dipl. Architekt ETH SIA, Vertretung Grundeigentümerschaften
- Esther und Jürg Peter-Müller, Vertretung Stockwerkeigentümerschaften
- Weitere Experten z. B. Lärmschutz und Denkmalpflege punktuell bei Bedarf

5.7 Entschädigung

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt. Für die vollständige und termingerechte Abgabe einer dem Programm des städtebaulichen Studienverfahrens entsprechende Arbeit erhält jedes Bearbeitungsteam eine Entschädigung von pauschal CHF 70'000 (inkl. Nebenkosten und exkl. MwSt.).

5.8 Weiterbearbeitung

Den Teilnehmenden wird kein Folgeauftrag in Aussicht gestellt. Es ist jedoch vorgesehen, dass eines der Teams mit dem Auftrag für die weitere Erarbeitung des behördenverbindlichen Rahmenplans im Sinne der Synthese beauftragt wird. Ausserdem soll geprüft werden, ob

Teilprojekte im Sinne der Etappierung parallel zur Erarbeitung des Rahmenplans bereits weiter projektiert werden können.

Das Verfahren ist so angelegt, dass die Bearbeitungsteams später nicht von der Teilnahme an geplanten oder allfälligen Wettbewerben ausgeschlossen sind.

5.9 Urheberrecht

Die Ergebnisse der Studien gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Verfassende und Auftraggeberin besitzen nach Abschluss des Verfahrens das Recht der Veröffentlichung, wobei die Auftraggeberin und Verfassende zu nennen sind. Die Auftraggeberin bestimmt, wenn das Verfahren abgeschlossen ist und die Veröffentlichung erfolgen kann.

Die Ergebnisse aus dem städtebaulichen Studienverfahren können durch die Auftraggeberin für die weitere Planung verwendet werden. Die Auftraggeberin ist frei, die Resultate zu interpretieren und zu kombinieren und sämtliche Inhalte für die weitere Bearbeitung der Planung zu gebrauchen.

5.10 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist am Sitz der Auftraggeberin.

6 Bestimmungen zur Präqualifikation

6.1 Termine

Publikation Präqualifikation auf Simap und im Amtsblatt	28. Januar 2022
Fragestellung (per Email)	11. Februar 2022
Fragebeantwortung (per Email)	21. Februar 2022
Schlusstermin für die Einreichung der Bewerbungsunterlagen	11. März 2022
Entscheid Bearbeitungsteams (Sitzung)	23. März 2022
Publikation Ergebnisse Präqualifikation auf Simap	25. März 2022
Bestätigung der Bearbeitungsteams zur Teilnahme	25. März 2022

6.2 Abgegebene Unterlagen

- Programm städtebauliches Studienverfahren Transformationsgebiet Rheinufer Ost
- Deklarationsblatt

6.3 Fragestellung / Fragebeantwortung

Fragen zur Präqualifikation sind schriftlich per Mail einzureichen.

z. Hd. Sabina Uffer
sabina.uffer@keeas.ch

6.4 Eingabe der Bewerbungsunterlagen

Die gesamten Bewerbungsunterlagen sind zum oben angegebenen Termin in einfacher Form sowohl in Papierform wie auch als PDF (USB Stick) mit dem Vermerk «Präqualifikation städtebauliches Studienverfahren Rheinufer Ost» bis am 11. März 2022 (Massgebend ist der Poststempel einer schweizerischen Poststelle) an folgende Adresse einzureichen:

Stadt Schaffhausen
Stadtplanung
Kirchhofplatz 19
8201 Schaffhausen

6.5 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

Für die Präqualifikation haben die Bearbeitungsteams folgende Bewerbungsunterlagen einzureichen:

Auftragsverständnis

- Max. 2 A4 Seiten oder alternativ 1 A3 Seite zum räumlichen Verständnis zum Gebiet bzw. zum Auftragsverständnis, welches das Bearbeitungsteam vertritt.

Zusammensetzung und Qualifikationen des Bearbeitungsteams

- Angaben zu den Büros Städtebau / Architektur, Landschaftsarchitektur, Verkehr / Mobilität (Formular Anhang 1).
- Angaben zu den Schlüsselpersonen: Pro beteiligtes Büro können max. 2 Schlüsselpersonen angegeben werden (max. 1 A4 Seite pro Schlüsselperson mit je einem persönlichen Referenzprojekt) (Formular Anhang 2).
- Weitere Expertinnen und Experten der Bereiche Nachhaltigkeit, Soziologie u. a. können nach eigenem Ermessen beigezogen werden.

Referenzprojekte (max. 6)

- Pro Bearbeitungsteam sind 2 Referenzprojekte aus dem Bereich Städtebau / Architektur mit vergleichbarer Aufgabenstellung zur vorliegenden Aufgabe abzugeben (pro Projekt max. 1 A3 Seite)
- Pro Bearbeitungsteam sind 2 Referenzprojekte aus dem Bereich Landschaftsarchitektur mit vergleichbarer Aufgabenstellung zur vorliegenden Aufgabe abzugeben (pro Projekt max. 1 A3 Seite)
- Pro Bearbeitungsteam 2 Referenzprojekte aus dem Bereich Verkehr / Mobilität mit vergleichbarer Aufgabenstellung zur vorliegenden Aufgabe abzugeben (pro Projekt max. 1 A3 Seite)

Mit einem Referenzprojekt können auch mehrere Fachbereiche abgedeckt werden.

Selbstdeklaration

- Vollständig ausgefülltes und rechtsgültig unterschriebenes Deklarationsblatt (jeweils pro beteiligtem Büro des Bearbeitungsteams) (Formular Anhang 3)

6.6 Vollständigkeit der Unterlagen

Die Prüfung auf Vollständigkeit der Unterlagen erfolgt durch die Stadtplanung mit KEEAS. Bei Unklarheiten behält sich die Auftraggeberin vor, das Bearbeitungsteam zu kontaktieren.

6.7 Eignungskriterien Präqualifikation

Die Auswahl der vier Bearbeitungsteams für das städtebauliche Studienverfahren erfolgt durch das Beurteilungsgremium nach folgenden Kriterien:

- Auftragsverständnis (40 %)
- Qualität der eingereichten Referenzprojekte (30 %)
- Erfahrung und Qualifikationen der Schlüsselpersonen (30 %)

Um im städtebaulichen Studienverfahren eine breite Vielfalt von Lösungsansätzen zu erreichen, werden die vier Bearbeitungsteams auch aufgrund ihrer Unterschiedlichkeit untereinander ausgesucht. Dies folgt nach Ermessen des Beurteilungsgremiums.

7 Bestimmungen zum städtebaulichen Studienverfahren

7.1 Termine

Startveranstaltung / Begehung, Abgabe der Unterlagen an Teams	29.3.2022, 9:00-12:00 Uhr
Fragestellung	15.4.2022
Beantwortung der Fragen per Mail	22.4.2022
1. Zwischenbesprechung	Mitte Juni
Versand Entscheid, welches Team mit welcher Variante weiterarbeitet mit Feedback von Beurteilungsgremium und Anspruchsgruppen	1. Juli 2022
2. Zwischenbesprechung	Ende September
Versand mit Feedback von Beurteilungsgremium	5. Oktober 2022
Schlussabgabe	7.12.2022
Schlussbesprechung	15.12.2022
Erarbeitung und Versand Schlussbericht	Bis Ende Januar 2023

7.2 Abgegebene Unterlagen

Alle in Kapitel 3 Grundlegenden Dokumente werden den ausgewählten Teams abgegeben.

7.3 Startveranstaltung

Für die selektionierten Bearbeitungsteams findet am 29. März zwischen 9:00 und 12:00 Uhr eine Startveranstaltung mit Begehung des Transformationsgebiets Rheinufer Ost statt. Im Rahmen der Startveranstaltung werden die Rahmenbedingungen und die Themenschwerpunkte aus dem Programm präsentiert. Die Teilnahme ist obligatorisch und mindestens von einer Schlüsselperson pro Bearbeitungsteam zu besuchen.

7.4 Zwischenbesprechungen

Die Zwischenbesprechungen dienen dem gemeinsamen Austausch der Teilnehmenden mit der Auftraggeberin und dem Beurteilungsgremium. Es ist ein zentrales Anliegen der Veranstalterin, einen fachlichen Dialog zwischen allen Beteiligten zu ermöglichen und damit ein gemeinsames Verständnis der Aufgabenstellung, der Bedürfnisse und der Lösungsmöglichkeiten zu fördern.

Die Bearbeitungsteams sind aufgefordert, an den Zwischenbesprechungen zu den nachfolgenden Punkten ihre Zwischenergebnisse vorzustellen. Die wichtigsten Inhalte sind für die Dokumentation des Verfahrens auf Plänen, in Skizzen und Diagrammen, mit Bildern und textlichen Erläuterungen – in Form eines Hand Outs – abzugeben. Es ist den Teams freigestellt, wie sie ihre Ideen transportieren wollen. Ihre Erkenntnisse können in Form einer Power-Point Präsentation, an Plänen oder auch anderen Medien dargestellt werden. Die Kerninhalte sind jeweils auf mindestens einem Plan (A0 quer) darzustellen.

1. Zwischenbesprechung: «Begreifen und Bewerten»

Mindestens zu nachfolgenden Punkten sind Zwischenergebnisse durch das Bearbeitungsteam zu präsentieren:

- Stärken- und Schwächenanalyse der vorhandenen stadträumlichen Situation
- Mindestens zwei Szenarien zur Nutzungs-, Bebauungs-, und Freiraumstruktur mit den Implikationen auf die beiden Varianten der Verkehrserschliessung (mit und ohne Verkehr auf der Rheinhaldestrasse)
- offene Fragen und Themen (bei Bedarf)

Im Zentrum der 1. Zwischenpräsentation stehen die Diskussion der Szenarien und deren Implikation auf die Erschliessung. Entsprechend dem Bearbeitungs- und Erkenntnisstand werden die Weichen für die weitere Bearbeitung gestellt. Es ist beabsichtigt, den Szenarien- bzw. Variantenfelder nach der Zwischenpräsentation einzugrenzen und den Teams hierzu die Empfehlungen des Beurteilungsgremiums zu senden. Zudem erhält jedes Team eine spezifische Rückmeldung für die in der nächsten Bearbeitungsphase zu vertiefende Verkehrsführung und Fragestellungen.

Die Präsentationen finden voraussichtlich in Anwesenheit aller Bearbeitungsteams statt.

2. Zwischenbesprechung: «Vertiefen und Ermöglichen»

Es sind folgende Zwischenergebnisse durch das Bearbeitungsteam vorzustellen:

- Überarbeitung gemäss Rückmeldungen zur 1. Zwischenpräsentation
- Vertiefung des vorgegebenen Szenarios
- Nutzungskonzeption
- Freiräumliches Gesamtkonzept mit Erkenntnissen zu den aufgeworfenen Fragen
- Städtebauliche Idee mit Machbarkeit der Dichte, grobe Vorstudie mit Nutzungsmix über den gesamten Perimeter
- Aussagen zu den durch das Beurteilungsgremium zugewiesenen Themenschwerpunkten

Im Nachgang zur 2. Zwischenpräsentation erhalten die Teams erneut eine Rückmeldung mit dem Ziel die noch ausstehenden Arbeiten bis zur Fertigstellung zu fokussieren.

Die Präsentation und Diskussion werden voraussichtlich in Anwesenheit aller Teams durchgeführt.

Schlussbesprechung «Reflektieren»

Die Schlusspräsentation der Teams fokussiert auf

- Räumliches Gesamtkonzept mit Aussagen zu Nutzungen, Bebauung, Freiraum, Verkehrsführung / Mobilität, sozialräumliche Qualitäten, Biodiversität, Stadtklima, sowie Kosten-Nutzen-Abwägung
- Aufzeigen der Etappierung und der Qualitäten der Zwischenzustände

Die Präsentation und Diskussion werden voraussichtlich in Anwesenheit aller Teams durchgeführt.

7.5 Schlussabgabe

Einzureichende Unterlagen

Die Schlussabgabe erfolgt vor der Schlussbesprechung. Bei der Schlussabgabe sind – abgesehen von anderen Vorgaben, die in den Zwischenbesprechungen nach Bedarf definiert werden – mindestens folgende Elemente einzureichen:

Modell

- Arbeitsmodell im Massstab 1:500.

Pläne

- Räumliches Gesamtkonzept («Zukunftsbild»), Situation im Massstab 1:1'000
- Nutzungskonzept mit Verteilung und Schwerpunkten der Nutzungseingriffe und Infrastrukturen im Massstab 1:1'000.
- Darstellung der Bebauungs- und Freiraumstruktur, Verkehrsführung / Mobilität, sozialräumliche Qualitäten, Biodiversität in geeigneter Darstellungsform (Schemas, Tabellen, Visualisierungen in Skizzenform, etc.) und geeignetem Massstab.
- Etappierung z. B. in Form von Diagrammen, Bildern, Plänen, etc. («Drehbuch» zur mittel- und langfristigen Entwicklung des Gebietes).

Erläuterungsbericht

- Kurzbericht mit Erläuterungen zum räumlichen Gesamtkonzept, zum Nutzungskonzept, der Bebauungs- und Freiraumstruktur, Verkehrsführung / Mobilität, sozialräumliche Qualitäten, Kosten-Nutzen-Abwägung, Biodiversität, Stadtklima, der Etappierung und den hierfür erforderlichen Massnahmen.

Abgabeform

Pläne

- Plansatz, 2-fach mit den Produktangaben gemäss Kapitel 7.5 (Format: A0 quer, max. 4 Pläne)
- Verkleinerungen aller Pläne in Format DIN A3 quer

Erläuterungsbericht

- Dieser soll die zum Verständnis des Konzepts notwendigen Aussagen enthalten und im Umfang max. 20 A4 / 10 A3 Seiten umfassen.

Flächennachweis

- Angaben zu neu geschaffenen bzw. aufgehobenen Nutz- (Private und Stadt nach Nutzungsart), Frei-, Grün- und Verkehrsflächen (Tabelle wird den Teams zur Verfügung gestellt)

Digitale Dateien

- Sämtliche Pläne als PDF-Dateien und als DXF/DWG-Originaldatei
- Sämtliche Textdateien als Word- und als PDF-Dateien

Verfassercouvert

- Angaben zu den beteiligten Mitgliedern
- Einzahlungsschein

Alle Unterlagen sind in Papierform gerollt oder in einer Mappe und zusätzlich digital in Originalgrösse sowie als A3-Verkleinerung im PDF-Format (Druckqualität) auf einem USB-Stick abzugeben.

Abgabeort

Stadt Schaffhausen
Stadtplanung
Darko Milosavljevic
Kirchhofplatz 19
8201 Schaffhausen

Ein eingereichtes Projekt gilt nur dann als vollständig, wenn die Abgabefristen gewahrt werden und alle geforderten Unterlagen (siehe Kapitel 7.5) vorliegen. Für das rechtzeitige Eintreffen sind die Teilnehmenden selbst verantwortlich.

7.6 Vollständigkeit der Unterlagen

Die Prüfung auf Vollständigkeit der Unterlagen erfolgt durch die Stadtplanung mit KEEAS. Bei Unklarheiten behält sich die Auftraggeberin vor, das Bearbeitungsteam zu kontaktieren.

7.7 Beurteilungskriterien

Das Beurteilungsgremium wird Empfehlungen zu den Erkenntnissen anhand der Fragestellungen (vgl. Kapitel 2.3) formulieren:

- Identitätsstiftende Wirkung des Gesamtkonzeptes
- Freiraumkonzept, welches sowohl gestalterisch als auch für die Nutzenden einen wertvollen Beitrag leistet
- Städtebauliches Konzept, welches die verschiedenen Bausteine nach und nach zu einem Gesamtkonzept weiterentwickelt
- Integration der Freiraum- und Bebauungsstruktur in das umliegende Gebiet
- Plausibilität des Nutzungskonzeptes
- Umgang mit den bestehenden und teilweise geschützten Gebäude- und Freiraumstrukturen
- Umgang mit den Ansprüchen an die Biodiversität, das Stadtklima und den Gewässerschutz
- Umsetzbarkeit einer das Gebiet insgesamt aufwertenden verkehrlichen Lösung und eines Mobilitätskonzeptes
- Kosten-Nutzen der Planungsmassnahmen
- Etappierbarkeit des Gesamtkonzeptes sowie Aufwärtskompatibilität von Lösungen anstreben

7.8 Schlussbericht

Die Erkenntnisse, Schlussfolgerungen und Empfehlungen aus dem städtebaulichen Studienverfahren werden in Form eines Schlussberichts durch die Stadtplanung und KEEAS erarbeitet. Das Beurteilungsgremium formuliert seine Empfehlungen, die ebenfalls in den Schlussbericht einfließen.

Der Schlussbericht wird den teilnehmenden Bearbeitungsteams schriftlich durch die Auftraggeberin zugestellt.

8 Schlussbestimmungen und Genehmigung

Das Programm ist für die Auftraggeber, die Teilnehmenden sowie das Begleitgremium verbindlich. Mit der Unterzeichnung von Teilnahmebestätigung und Verfasserblatt anerkennen die Teilnehmenden das im vorliegenden Programm festgehaltene Verfahren. Das vorliegende Programm wurde von der Auftraggeberin auf Antrag des Begleitgremiums genehmigt.

Das Begleitgremium, Schaffhausen, 16. Dezember 2021

Marcel Angele (Vorsitz)



.....

Rolf Armbruster



.....

Oliver Baur



.....

Florian Brack



.....

Roger Düring



.....

Mathias Heinz



.....

Sibylle Aubort Raderschall



.....

Oscar Merlo



.....

Heinrich Kunz



.....

Edi Spleiss



.....

Esther Peter-Müller



.....

Jürg Peter-Müller



.....