

STADTRAT

STADTHAUS
Postfach 1000
8201 SCHAFFHAUSEN
TEL. 052 - 632 52 03
FAX 052 - 632 54 85
www.stadt-schaffhausen.ch

Petitionskomitee „Pro Herblingen“
Herr Heiko Ciceri

Eingang Stadtkanzlei Schaffhausen

Datum: ...23. Dez. 2014..... Nr.

Geht an: **Zirkulation SR**

- Zur direkten Erledigung
 Traktandum Stadtrat
 Zu den Akten
 Eingangsbestätigung:

Visum:



Schaffhausen, 23. Dezember 2014

Petition „Keine Bausünden in Herblingen – Schutz dem Dorfcharakter jetzt“ - Stellungnahme des Stadtrates

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 16. Oktober 2014 hat das Petitionskomitee eine Petition mit 741 Unterschriften eingereicht, mit welcher darum ersucht wird:

- Den Dorfkern von Herblingen vor unmittelbar und zukünftigen drohenden baulichen Auswüchsen zu schützen
- Verdichtetes Bauen zu fördern, allerdings nur, wenn das Dorfbild von Herblingen erhalten bleibt
- Bei der Erteilung von Baugesuchen der (verkehrlichen) Erschliessung grösste Beachtung zu schenken.
- Bei geplanten (auch bei grösseren privaten) Bauvorhaben in der Dorfkernzone frühzeitig die direkt betroffenen Anwohnenden und den Quartierverein Herblingen einzubeziehen
- Den Erhalt des Dorfkerns höher zu gewichten als die Interessen von gewinnorientierten Investoren

Wir danken den Petentinnen und Petenten für das Engagement und nehmen zum Inhalt wie folgt Stellung:

Rechtliche Grundlagen

Die Verfassung der Stadt Schaffhausen vom 25. September 2011 regelt das Petitionsrecht in Art. 5. In Abs. 1 wird das Recht, eine Petition einzureichen, stipuliert. In Abs. 2 wird festgehalten, dass die zuständigen Behörden - also auch der Stadtrat - Petitionen in der Regel innert sechs Monaten beantworten. Eine Regelung, in welcher Form eine an den Stadtrat gerichtete Petition zu erledigen ist, besteht nicht. In der Regel wird analog der für den Grossen Stadtrat in dessen Geschäftsordnung vom 9. Dezember 2008 für die Behandlung von Petitionen geltenden Bestimmung vorgegangen. Es wird den Petenten eine schriftliche Petitionsantwort zugestellt (Art. 68 Abs. 2 GO).

Ausgangslage

Ende 2013 reichte der Eigentümer der Parzelle einen ersten Projektansatz für ein Bauvorhaben auf der Parzelle GB Nr. 20024 in der Dorfkernzone Herblingen bei der Stadtplanung Schaffhausen ein. Nach Stellungnahmen der Stadtplanung und der Stadtbildkommission wurde das Projekt mehrere Male überarbeitet und das Baugesuch im August 2014 eingereicht. Das eingereichte Bauvorhaben sieht drei Baukörper mit Satteldach vor, die miteinander verbunden sind und dem Hangverlauf folgend gestaffelt sind. Die Baukörper treten bergseitig zweigeschossig und talseitig bis zu viergeschossig in Erscheinung. Es sollen insgesamt neun Geschosswohnungen erstellt werden, die über einen Lift und Laubengang erschlossen werden. Autoabstellplätze sind in einer zweigeschossigen Unterniveaugarage angeordnet und über einen Autolift von der Lebernstrasse her erschlossen.

Erwägungen

Dem Stadtrat sind Anliegen von Bewohnerinnen und Bewohnern - in diesem Fall der Petenten - generell wichtig und er ist sehr daran interessiert, einvernehmliche Lösungen zu finden. Der Stadtrat weist darauf hin, dass es sich beim vorliegenden Baugesuch um ein privates Bauvorhaben handelt, Bauwillige jederzeit ein Baugesuch einreichen können und die Information der Anwohnerinnen und Anwohner auf freiwilliger Basis erfolgt.

Im Rahmen des Bewilligungsverfahrens werden die Baugesuche in der Vorprüfung auf die Einhaltung der baurechtlichen Normen überprüft. Die von den Petenten geforderten Anforderungen an die Erschliessung müssen dabei den geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechen. Grundsätzlich ist dem Stadtrat eine gedeihliche und qualitätsvolle bauliche Entwicklung im Dorfkern Herblingen wichtig. Der Stadtrat ist überzeugt, dass Projekte in den Dorfkernen der Stadt Schaffhausen nur realisiert werden können, wenn durch eine geeignete qualitätsvolle Planung Einsparungen weitgehend verhindert werden können. Nur so kann die gewünschte zentrumsnahe Verdichtung nicht durch unter Umständen jahrelange Rechtsstreitigkeiten blockiert werden.

Diesbezüglich werden in der Bauordnung der Stadt Schaffhausen hohe Anforderungen an Bauvorhaben in den Dorfkernzonen Herblingen, Buchthalen und Hemmental gestellt. Grundsätzlich ist dabei der Charakter der ehemals eigenständigen Bauerndörfer zu wahren und das zugehörige dörfliche Erscheinungsbild zu erhalten. Dabei haben insbesondere Neubauten bezüglich Stellung, Massstäblichkeit, Gebäudetypus und Erscheinungsform die besonderen dörflichen Merkmale zu übernehmen.

Um die baurechtlich festgelegten hohen Qualitätsanforderungen sicherzustellen, hat der Stadtrat für städtebaulich wichtige Bauvorhaben eine Stadtbildkommission eingesetzt. Die Stadtbildkommission berät den Stadtrat als Fachgremium mit dem Ziel, die architektonische und gestalterische Qualität zugunsten des Stadtbildes zu erhalten, zu fördern und zu entwickeln. Diese Qualitätsprüfung wurde beim vorliegenden Bauvorhaben auf der Parzelle GB Nr. 20024 durchgeführt, und in der Stellungnahme der Stadtbildkommission zum Baugesuch wurden die relevanten Mängel hinsichtlich der städtebaulichen Einpassung erkannt.

Zusätzlich zu den bestehenden Anforderungen an das Bauen in den Dorfkernzonen der Bauordnung hat der Stadtrat die Möglichkeit, weiterführende Grundlagen zur Beurteilung von Baugesuchen zu erlassen. Um eine qualitätsvolle Entwicklung der Dorfkernzonen im Sinne der Stadt Schaffhausen und der Petenten zu erreichen, hat der Stadtrat deshalb der Stadtplanung den Auftrag erteilt, Gestaltungsrichtpläne mit Richtlinien und Gestaltungsempfehlungen für die ehemaligen Bauerndörfer Herblingen, Buchthalen und Hemmental zu erarbeiten. Mit diesen konkretisierenden Instrumenten, die vom Stadtrat behördenverbindlich erlassen werden, wird eine, dem Charakter der Dorfkern entprechende, zukunftsgerichtete und qualitätsvolle Verdichtung ermöglicht.

Fazit

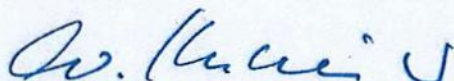
Der Stadtrat gelangt vor dem Hintergrund der erwähnten Ausgangslage und den Erwägungen zum Schluss, dass eine qualitätsvolle Entwicklung der Dorfkern in der Stadt Schaffhausen zwar möglich sein muss, dabei aber der Charakter und das Erscheinungsbild nachhaltig zu sichern sind. Den Anliegen der Petenten für den Dorfkern Herblingen soll insofern Rechnung getragen werden, indem die bestehenden Qualitätsanforderungen an das Bauen in den Dorfkernen mit den Gestaltungsrichtplänen konkretisiert werden, um in Zukunft Anwohner, Bauwillige und Investoren bei der Ausarbeitung von Projekten verbessert zu unterstützen. Das vorliegende Baugesuch auf der Parzelle GB Nr. 20024 erachtet der Stadtrat als nicht bewilligungsfähig. Er strebt deshalb eine einvernehmliche Überarbeitung des Projektes mit der Bauherrschaft an. Zusätzlich wird der Stadtrat zukünftig auch bei privaten Bauvorhaben die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer beziehungsweise die Bauwilligen für den Einbezug der Anwohnerschaft und der Quartiervereine sensibilisieren.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATES



Thomas Feurer
Stadtpräsident



Christian Schneider
Stadtschreiber