

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Korrekturen
(Projektanpassungen)
und Ergänzungen
(Indexanpassungen)
Kommissionsvorlage
4. Mai 2009

Vorlage der Baufachkommission vom 8. Juni 2009

GESTALTUNG FREIER PLATZ

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

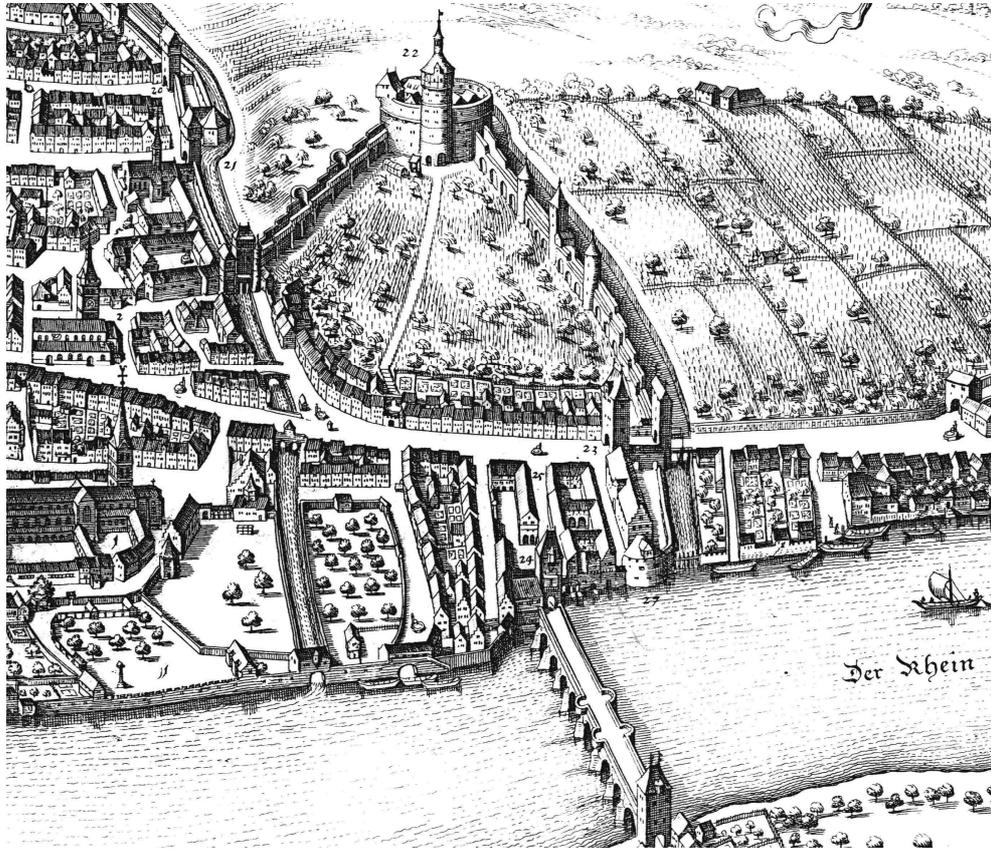
Seit 1842 trägt der Bereich zwischen Schiffflände, Güterhof und Schweizerhof den Namen 'Freier Platz'. Bis zu diesem Zeitpunkt war das Areal mit verschiedenen Gebäuden überbaut, welche alle dem Handel mit Salz und anderen Gütern dienten.

Der historische Zusammenhang

Die Stadt Schaffhausen verdankt ihre Entstehung dem Umstand, dass der Rheinfluss eine unüberwindbare Barriere für die Schifffahrt zwischen Basel und Bodensee bildete, und Salz und andere Waren an der Schiffflände in Schaffhausen auf Saumtiere und Wagen umgeladen und erst beim Schlösschen Wörth wieder auf Weidlinge verschifft werden konnten. Diese Verbindung wurde zur Kristallisierungsschnur für das Entstehen der Stadt Schaffhausen im 11. Jahrhundert. Einige Forscher sind deshalb der Ansicht, dass der Name Schaffhausen von Schiffhausen komme. Zwar führte die Rheinbrücke seit ihrer Entstehung von Feuerthalen in den Bereich, der heute Freier Platz heisst, doch schotteten zwei Tore und eine Stadtmauer entlang dem Rhein die Stadt gegen Süden ab.

Die Situation im 17. Jhdt.

Der Stadtplan des Matthäus Merian von 1642 zeigt die Situation im Umfeld Freier Platz im 17. Jahrhundert:



- **Gegen Osten** begrenzen ein Wassergraben und eine Stadtmauer den Bezirk gegen die heutige Fischerhäuserstrasse mit ihrer kleinmassstäblichen Bebauung und ihren Obstgärten. Zwei Stadttore bewachen die Strasse nach Büsingen. In der Verlängerung nach Norden führt ein Umlauf (Wehrgang), der aus zwei Befestigungsmauern, einem Graben und einem Turm besteht, zum Munot. Fast alle Bauten sind im rechten Winkel zum Rhein angelegt, und zwischen ihren Baukörpern führen kleine Gässchen Richtung Rhein. Diese Wege führen nördlich in die heutige Unterstadt, welche die Verbindung in die Innenstadt herstellt und den Beginn des wichtigen Verkehrsweges darstellt.
- **Gegen Süden** war die Stadt ebenfalls mit einer Stadtmauer abgeschirmt, die allerdings verschiedene Öffnungen besass, um einen Warenverkehr zu ermöglichen. Die südöstliche Ecke war mit einem runden Bollwerk abgesichert, das die Schaffhauser liebevoll 'Backofen' nannten. Das stämmige Bauwerk war dem so genannten Paradieser Haus vorgelagert und ragte leicht in den Flussraum hinein. Hier führten die alten Rheinbrücken in die Stadt, die alle mit einem Torturm, dem inneren Rheintor gesichert waren.
- **Gegen Westen** und **gegen Norden** öffnete sich der Bereich der Schifflande und des späteren Freien Platzes gegen die Altstadt.

Die heutige Bebauung Freier Platz

Eine der dominanten Bauten am Freien Platz ist der **Scheibenhof** (erbaut 1529), ein ehemaliges Lager und Verwaltungsgebäude. Seinen Namen erhielt der Bau durch sein Lagergut, ein in Scheibenform gepresstes Salz; später, als seine Funktionen sich wandelten, wurde der Bau auch alter Güterhof, Schweizerhalle oder Schweizerhof genannt (beherbergte eine Wirtschaft). Der im Grundriss winkelförmige Baukörper besass einst eine offene Erdgeschosshalle, die gegen den Rhein seit dem 19. Jahrhundert mit einem umlaufenden Vordach versehen war. Ein steiles, mächtiges Satteldach mit Treppengiebeln verrät die Entstehungszeit des Baus in der frühen Neuzeit, und sowohl die Dachneigung wie die gekehlten Fenstergewände erinnern an die gotische Bautradition. Im Innern bestand der Scheibenhof wohl aus weitgehend freien Lagerräumen mit mächtigen Pfosten, Unterzügen und Balkenlagen, und nur im nordwestlichen Gebäudeteil befanden sich ausgebaut und mit einfachen Stuckdecken ausgestattete Kontorräume.

Das die ganze urbane Situation an der Schiffflände prägende Gebäude ist der **Güterhof** (erbaut 1784), den die Stadt 2006 im Baurecht zur Neunutzung vergeben hat. Einst stark an die topografische Situation der Umgebung angepasst, ist der Bau durch den Abbruch des Paradieserhauses, des Schwarztorturmes und der Stadtbefestigung zum markanten Solitär geworden. Bereits zu seiner Bauzeit kündigte er den kommenden Aufbruch an, als er östlich des Paradieserhauses an jener Stelle errichtet wurde, an der sich einst der Stadtgraben, die Stadtmauer und der 'Backofen' befand. Neu war nicht nur die Stellung im Stadtgraben, sondern auch der Grundriss und der Baukörper. Trapezförmig windet sich der dreigeschossige Kubus um einen Innenhof, der mit seinen Bogenstellungen im Erdgeschoss und den grossen Fenstern in den Obergeschossen italienischen Charme ausstrahlt. Im Innern empfängt den Besucher eine imposante Zimmermannsarchitektur, die aus eichenen Pfosten und Unterzügen und tannenen Balkenlagen besteht. Das Äussere prägen zwei verputzte Geschosse und darüber ein Stockwerk in Fachwerkbauweise.

Schliesslich bildet die Fassadenfront mit den Objekten 'Zum Königstuhl' und dem neuerbauten 'Schwarztor' den Abschluss der Zeile Unterstadt und damit der Platzbegrenzung.

Der Platz entsteht

Mit dem 19. Jahrhundert und seinen Vorstellungen einer von Bollwerken und Stadtmauern befreiten Stadt wuchs das Bedürfnis, am Rhein einen freien Landplatz für die aufstrebende Rhein-Schifffahrt und eine verbesserte Verkehrserschliessung zu erhalten. Am 8. Juni 1842 genehmigte der Stadtrat den Abbruch der verschiedenen Gebäude. Am 22. September 1842 waren bereits der Schwarztorturm, der Rheintorturm und der Wasserhof abgebrochen, und am 7. November sah man vom Paradieserhaus nur noch die Grundmauern. Damit wurden Fassaden platzgestaltend, welche bisher weitgehend in den schmalen Gassen eingeklemmt waren. Bauliche Veränderungen wurden notwendig, welche das Fassadenbild veränderten und dem Platz ein neues Zentrum gaben:



Der Güterhof erhielt eine metallene Vorhalle und ein Glockentürmlein, der Scheibenhof ein umlaufendes Vordach im Erdgeschoss, und anstelle des alten Brunnens vor dem Wasserhof trat in Platzmitte ein gusseiserner, neugotischer Brunnen (teilweise im Klostergut Paradies erhalten).

Die Qualität des Platzes

Bei allem Bedauern um den Verlust der zweifellos hochinteressanten historischen Bausubstanz muss man auch den Gewinn durch die Entstehung des Platzes sehen. So führte die nun ohne Tore auskommende Rheinbrücke direkt auf den Freien Platz, der von repräsentativen Fassaden umgeben war. Zur Rechten stand der mächtige Güterhof, der mit seinem Glockentürmchen und den vorgebauten Hallen und einem Putzkleid mit Eckquadern als stattliches Lager- und Kaufhaus dastand. Die markanten Fassaden definierten einen Stadtplatz. Zwischen dem Kaiserstuhl und dem Scheibenhof führte die Strasse weiter in die Innenstadt und über die Breite nach Neuhausen. Der neugotische, gusseiserne Brunnen in Platzesmitte betonte das Räumliche des Platzes - ein qualitätvoller 'imposanter Eingang in die Stadt Schaffhausen'.

Die Veränderungen des 20. Jahrhunderts

Der immer dichter werdende Verkehr und der Wunsch, die Altstadt vom Verkehr zu entlasten und zu umfahren, führten zu einem Strassen- und Werkleitungsprojekt, das die Südfront der Altstadt tiefgreifend veränderte. Mit einer neuen, gegen Westen verschobenen Rheinbrücke, einer zwischen Rhein und Altstadt durchführenden Umfahrungsstrasse mit Werkleitungsstollen, Kanalisation und Gerberbach und dem neu errichteten Kraftwerk Schaffhausen verloren alle im rechten Winkel zum Rhein angeordneten Strässchen ihre Verbindung zum Rhein, und der Freie Platz wurde nur noch zur Durchfahrtsstrasse. Führt die alte Rheinbrücke noch städtebaulich organisch auf den Freien Platz, der dadurch eine wichtige Auftaktfunktion erhielt, verliert sich die heutige Einfahrt in die Stadt in rechtwinklig abbiegenden Strassengebilden.

Das Projekt Freier Platz

Der Freie Platz ist eines der wichtigsten Eingangstore zur Schaffhauser Altstadt. Vor allem in den Sommermonaten kommen viele Besucherinnen und Besucher mit Schiff oder per Fahrrad am Freien Platz an und sollen den Weg in die Schaffhauser Altstadt leicht finden. Der Platz präsentiert sich heute aber wenig einladend und hat nur eine bescheidene Aufenthaltsqualität. Zwei realisierte Projekte ermöglichen es nun, den Freien Platz neu zu gestalten und lassen es als angezeigt erscheinen, die Neugestaltung jetzt an die Hand zu nehmen:

- Mit dem neuen Parkhaus "Schifflande" in der Überbauung Fischerhäuserberg entstand ein neues Parkhaus, welches die wegfallenden Parkplätze auf dem Freien Platz und dem Bretterhof mehr als kompensiert.
- Die städtische Baurechtsliegenschaft Güterhof wurde mit grossem Aufwand saniert und im Juni 2008 eröffnet. Der Freie Platz wird sich nach der Fertigstellung der Platzgestaltung und des Güterhofes als erstklassige Visitenkarte für Schaffhausen präsentieren.

Auch den Forderungen der Motion Rheinufer, mit der eine Aufwertung des Rheinuferes von der Grenze bei Büsingen bis zum Kraftwerk Schaffhausen verlangt wird, trägt das Projekt problemlos Rechnung. Gerade die Anbindung der Unterstadt zur Schifflande, die wichtigste Verbindung für FussgängerInnen von der Altstadt an den Rhein, wird entschieden verbessert. Im Rahmen des 2008 durchgeführten Mitwirkungsverfahrens hat der Freie Platz eine hohe Priorität erlangt. Die überwiegende Mehrheit der TeilnehmerInnen befürwortete eine baldmögliche Umsetzung.

Der Projektentwicklung

Aufgrund von ersten Projektvarianten der Stadtgärtnerei beschloss der Stadtrat am 19. Januar 2007, einen Studienauftrag auf Einladung durchzuführen.

Bereits bei der Ausarbeitung des Programmes für den Studienauftrag wurden Vertreter der IGU (Interessengemeinschaft Unterstadt) und des Quartiervereins Fischerhäusern sowie ein Vertreter der Bauherrschaft Sanierung Güterhof mit einbezogen. Die Randbedingungen des Studienauftrages hatten die Projektziele zu definieren (Nutzung, Verkehr, Gestaltung, Zeitabhängigkeit etc.). Den Beteiligten wurde ermöglicht, die Basis für die Projektentwicklung in einer frühen Phase mit zu erarbeiten.

Der eigentliche Studienauftrag wurde von Ende Januar bis Mai 2007 durchgeführt. Das Beurteilungsgremium aus Fachleuten wie den obgenannten Quartiervertretern zeichnete das Projekt 'Schwemmgut' der Landschaftsarchitekten Kuhn Truninger, Zürich, mit dem 1. Rang aus.

In der Zeit vom 21. - 31. Mai 2007 wurde das Resultat öffentlich ausgestellt. Während dieser Zeit wurden die betroffenen Quartier- und Interessenvereine über das Ergebnis Studienauftrag 'Freier Platz' orientiert. Den direkten Anwohnern wurde damit die Gelegenheit geboten, sich zur Konzeptidee zu äussern. Die Diskussionen vertieften das Anliegen, den 'Freien Platz' auch für einen Aufenthalt attraktiv zu machen und für die Unterstadt einen Ort zu schaffen, welcher eine möglichst gute Verbindung von der Unterstadt zum Rheinquai garantiert.

Die Empfehlung des Beurteilungsgremiums, den 1. Preisträger mit der Weiterbearbeitung des Projektvorschlages zu beauftragen, wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 8. Mai 2007 bestätigt.

Während einer Zeitspanne von etwa drei Monaten haben die beauftragten Landschaftsarchitekten das Projekt zur Vorlagereife weiterentwickelt. Seitens der Stadtverwaltung begleiteten die zuständigen Fachleute diesen Prozess.

Die Projektidee

Der 'Freie Platz' wird auf drei Seiten durch markante Fassaden definiert. Sowohl der Güterhof im Osten wie der 'Schweizerhof' im Westen sind Einzelbauten, während die nördliche Fassadenzeile den Abschluss der Unterstadt bis hin zum Schwarztor bildet.

Der südliche Abschluss wird durch den Rheinquai bzw. den Rhein markiert. Konzeptioneller Gedanke ist, den 'Freien Platz' als Fortsetzung der Fussgängerzone wirken zu lassen.

Der 'Freie Platz' soll nicht nur Platz sein, sondern auch die Verbindung zwischen Rhein und Altstadt garantieren.

Ziel ist, für das Quartier Unterstadt/Fischerhäusern einen Bereich mit hoher Aufenthaltsqualität und für die Reisenden einen adäquaten Ankunftsort zu schaffen. Am Freien Platz kommt Schaffhausen an den Rhein.

Der erste visuelle Eindruck prägt das Bild der Stadt.

Die wichtigsten Platzelemente

Der Belag wird den neu gestalteten Platz prägen. Als Fortsetzung der Fussgängerzone erhält der gesamte Platz ein wirkungsvolles Wechselspiel von Schwarzbelag und Naturstein-Pflasterung. Durch eine sorgfältige Auswahl des Steinmaterials soll die Oberfläche auch für gehbehinderte Personen gut begehbar sein. Der vorgesehene Guber-Schalenstein wird in breiten Bändern verlegt, deren Wellenform an den Wellenschlag eines Gewässers am Ufer erinnert. Der Stadtrat beantragt ihnen den zwar teureren aber einheimischen Guberstein zu verwenden. Eine Verwendung von Vietnamesischen Steinen würde eine Einsparung von etwa Fr. 100'000.- betragen.

Um die Aufenthaltsqualität garantieren zu können, sind Schattenbereiche unerlässlich. Da die bestehenden Einzelbäume in einem schlechten Zustand sind, müssen diese ersetzt werden. Entlang des Rheinquais werden eine Anzahl von frei platzierten Einzelbäumen vorgesehen, welche kombiniert mit Sitzbänken zum Verweilen einladen.

Bäume und Sitzbänke sind so gewählt, dass der Blick rheinaufwärts offen bleibt und das Geschehen an der Schiffflände beobachtet und überblickt werden kann.

Als gestaltprägendes Element sind drei Pavillonbauten vorgesehen, welche sowohl funktionale Bedürfnisse abdecken wie auch zur Gliederung des 'Freien Platzes' beitragen. Die beiden Pavillons vor dem 'Schweizerhof' und 'Güterhof' sind Ersatz für die heutigen Buswartehallen, der Pavillon am Rheinquai dient der Schifffahrt. Mit diesen Pavillons wird die Aufenthaltsqualität für Wartende oder Ruhesuchende deutlich verbessert.

Der gesamte Platz ist als offener Freiraum konzipiert. Die Grosszügigkeit und Offenheit soll 'einladend' wirken, die Sichtverbindung Schiffflände zur Altstadt soll Besucher der Stadt animieren, nach einer erholsamen Rheinschifffahrt die Attraktivität der Altstadt nicht zu verpassen.

Das Projekt im Einzelnen

Verkehrsbeziehungen

Der 'Freie Platz' hat verschiedene Verkehrsbeziehungen zu garantieren, welche weder technisch noch organisatorisch negiert werden können.

Er wird durch die Kantonsstrasse Brückenkopf - Fischerhäuserstrasse diagonal durchschnitten. Zudem verkehren hier zwei städtische und eine regionale Buslinie. Beidseitig bestehen Bushaltestellen.

Der Lösungsvorschlag sieht vor, die heute dreispurige Strasse auf zwei Spuren zu reduzieren. Eine Aufweitung des Fahrbahnbereichs ist nur noch beim Knoten zur Rheinbrücke vorgesehen, damit die Abbiegevorgänge in die Moserstrasse und Richtung Feuerthalen gewährleistet sind. Optisch werden die Fahrspuren durch tiefversenkte Randsteine mit einem minimalen Anschlag von 2cm markiert. Damit wird eine Kennzeichnung gewährleistet, ohne die angestrebte Platzwirkung als Ganzes wesentlich zu beeinträchtigen. Für die Bushaltestellen sind Busnischen vorgesehen. Die Anlegekanten mit einer Anschlaghöhe von

15 cm sind gegenüber ihrer heutigen Lage leicht gegen den Platzrand hin verschoben, sodass ein Fussgängerübergang im mittleren Platzbereich praktisch ebenerdig erfolgen kann.

Auf dem Rheinquai sind die bestehenden internationalen Velorouten für touristische RadfahrerInnen weiterhin möglich und gewährleistet. Zusätzlich ist vorgesehen, auf der Fischerhäuserstrasse in Richtung Buchthalen eine Kernfahrbahn mit einer Markierung für Radstreifen zu realisieren, welche den sportlichen und AlltagsfahrerInnen dienen soll.

Den Bedürfnissen der Fussgänger wird grosse Aufmerksamkeit geschenkt. Durch die Reduktion der Verkehrsflächen sind weite Teile des Platzes fussgängerfreundlich und vielfältig für Aktionen nutz- und beispielbar. Die wichtigste Fussgängerverbindung verläuft von der Unterstadt Richtung Rheinquai. Sie bedingt eine Querung der Kantonsstrasse und des Platzes und wird durch einen Fussgängerstreifen ergänzt.

Das Verkehrsregime auf der Fischerhäuserstrasse wird beibehalten. Durch die Platzgestaltung mit der wechselnden Bänderung von Schwarzbelag und Pflasterung bleibt der Strassenbelag weitgehend konventionell. Die Bereiche mit Pflasterung markieren den Randbereich des Platzes und führen zu einem vorsichtigen und rücksichtvollen Verhalten des motorisierten Verkehrs gegenüber den die Strasse querenden Fussgängern.

Weiterhin soll es möglich sein, dass am Platzrand Kurzstopps von Personewagen und Taxis stattfinden können. Die Anlieferung von Waren mit Lastwagen ist gewährleistet. Für die wegfallenden Invalidenparkplätze wird in der Moserstrasse ein Ersatz signalisiert.

Platzfläche

Der Perimeter wird durch die Gebäudefluchten bestimmt. Im Übergang zur Fischerhäuserstrasse wird der Schwarzbelag bis zum historischen Schwarztor geführt werden. Gegen die Rheinbrücke (Brückenkopf) orientiert sich der Abschluss an den topographischen Gegebenheiten. Der Rheinquai vor dem Güterhof wird in die Platzgestaltung mit einbezogen.

Die Pflasterung mit Guber-Schalensteinen wird möglichst 'flächig' d.h. durch 'geflamte' Steine ausgeführt. Das Platzgefälle ist gegen die in Platzmitte liegenden Fahrbahn gerichtet, sodass keine Beeinträchtigung der platzbegrenzenden Fassaden entstehen kann. Die Fugen sind, mit Ausnahme der Baumscheiben, mit Mörtel verfügt. Die Bäume liegen fast ausnahmslos in den Streifen mit Pflasterung, sodass mit Ausnahme der Baumscheiben eine witterungsbeständige Ausfugung möglich ist.

Bäume

Die vorgesehenen Baumarten erfüllen bei entsprechendem Unterhalt die Anforderungen, welche an ' Stadtbäume ' gestellt werden. Als Baumbepflanzung sind vorgesehen zehn schmalblättrige Eschen (*Fraxinus angustifolia* 'Raywood'). Ein Teil der Eschen kommt in eine leichte Abstufung des Platzes zu stehen, welche durch die Höhendifferenz zwischen Rheinquai und Anschluss Brückenkopf notwendig ist. Das Blätterwerk der Eschen ist eher leicht. Die locker angeordneten Bäume wirken in ihrer Gesamtheit als transparentes Dach.

Pavillons

Die Bushaltestellen sowohl in Richtung Bahnhof als auch in Richtung Buchthalen und Dörlingen sind von wesentlicher Bedeutung. Deshalb stehen heute auf dem 'Freien Platz' beidseitig der Strasse Buswartehallen. Die heutigen Wartehallen sind zentral im 'Freien Platz' angeordnet. Sie stehen parallel zu den Busnischen und wirken deshalb als Elemente des Verkehrs.

Für den Komfort der wartenden Buspassagiere werden auch zukünftig weiterhin Wartehallen angeboten. Damit die wichtigste Fussgängerverbindung Schiff- lände - Unterstadt frei bleibt, werden die Wartebereiche jedoch in die Randlagen des 'Freien Platzes' verschoben. Geplant sind drei Pavillons, zwei davon für die Buspassagiere und einer für die Schiffsfahrgäste.

Neu ist die Form dieser Pavillons, welche als prägende Platzelemente gedacht sind. Die ausladende Dachform erinnert an Schiffsrümpfe, das Gerippe der Dachkonstruktion soll als solches wahrnehmbar bleiben. Die grosszügige Abmessung von ca. 10/4.5 m garantiert nicht nur die Funktion als Wartebereich für Bus- oder Schiffspassagiere, sondern ganz generell auch als geschützter Aufenthaltsbereich für wartende und verbleibende Personen auf dem 'Freien Platz'. In den Pavillon für die Schiffspassagiere integriert ist zudem neu eine Verkaufsstelle der Schifffahrtsgesellschaft Untersee und Rhein. Hier werden in Zusammenarbeit mit Schaffhausen Tourismus auch Auskünfte an Touristen erteilt.

Konstruktiv wird das auskragende Dach der drei Pavillons jeweils durch sechs Stützen getragen, welche eine Assoziation mit aufgestellten Rudern ermöglichen. Sowohl Dachhaut wie Unterseite bestehen aus Kunststofffolien, die Untersicht soll eine gute Ausleuchtung garantieren. Damit wirken die Pavillons auch in der Nacht als besondere Orte auf dem Platz.

Möblierung

Sitzgelegenheiten

Auf dem 'Freien Platz' werden Sitzgelegenheiten in ausreichender Anzahl angeboten: Sitzbänke unter den Pavillondächern für Bus- und Schiffspassagiere sowie auf der bestehenden Plattform auf der Trafostation im Übergang 'Freier Platz' zum Brückenkopf, Sitzbänke mit Rückenlehne unter den schattenspendenden Bäumen, mit einem ausgezeichneten Ausblick auf den Rhein.

Weiter ist davon auszugehen, dass die am Platzrand liegenden Restaurants ('Schiff' und 'Güterhof') durch eine Aussenmöblierung zur Belebung des Platzes beitragen werden. Die Boulevardmöblierung ist jedoch Sache der Restaurantbetreiber.

Signaletik

Im Rahmen des Wegleitungssystems für die Altstadt wird bei der Schiffflände eine Leadstele aufgestellt. Die bestehenden Wegweisungen für die internationalen Radrouten sowie Wanderwege werden übernommen, teilweise neu platziert.

Die Fahrgastinformationen der Verkehrsbetriebe sowie der Rheinschiffahrt sind selbstredend Teil der Signaletik, die jeweiligen Standorte dieser genannten Betriebe werden berücksichtigt.

Plakatierung

Sowohl der vorhandene Cityguide wie die Kulturplakate werden ebenfalls berücksichtigt, allerdings mit neuen, nach funktionalen Kriterien abgestimmten Standorten.

Abstellplätze für Velos und Roller/Motorräder

Sowohl beim Zugang zur Unterstadt (Anzahl 20) wie beim Brückenkopf (Anzahl 18) werden Veloabstellplätze angeboten. Um eine geordnete Veloparkierung garantieren zu können, sind 'Velobügel' vorgesehen. Für Roller/Motorräder sind im Eingangsbereich zur Moserstrasse 9 Abstellplätze vorgesehen.

Abfalleimer

Vorgesehen ist, das in Schaffhausen gewählte Modell 'Abfallhai' nach Angabe des Tiefbauamtes in ausreichender Anzahl zu platzieren. Schwerpunkte werden die Pavillons sowie die Aufenthaltsbereiche sein.

Technische Infrastruktur

Zur Gewährleistung der Nutzungsflexibilität werden 2 Zapfstellen für Wasser und Elektrizität angeordnet. Diese Zapfstellen werden in den nutzbaren Zonen installiert (Zugangsbereich Unterstadt und Güterhof/Schiffflände/Rheinquai). Damit kann der Installationsaufwand für Anlässe auf ein Minimum reduziert werden.

Beleuchtung

Das Licht der vorgesehenen Mastleuchten prägt das Erscheinungsbild des 'Freien Platzes' bei Nacht. Geschaffen wird eine Abfolge von verschiedenen Lichträumen mit teils hellen, teils dunkleren Bereichen, was zu einer Platzgliederung führt. Sowohl der Strassenbereich wie der Haupt-Fussgängerübergang werden gleichmässig, gemäss den Empfehlungen der Schweizerischen Lichttechnischen Gesellschaft ausgeleuchtet.

Prägendes Element wird eine dezente Fassadenbeleuchtung von 'Güterhof' und 'Schweizerhof' sein, ergänzt durch eine regelmässige Abfolge von Leuchtplätzen am Rheinquai, welche in Zukunft die bestehenden Kugelleuchten ersetzen werden. Die neue Beleuchtung erfüllt auch die ökologischen Vorgaben bezüglich Reduzierung von Lichtsmog und Insektenschutz.

Angestrebt wird für die Nachtwirkung eine stimmungsvolle Kulisse. Den Aspekten Sicherheit und Funktionalität wurde Rechnung getragen.

Baukosten

Gemäss der obigen Projektbeschreibung ergeben sich die folgenden Baukosten:

Das ursprüngliche Projekt rechnete mit Nettokosten von Fr. 3'150'000.

Im Rahmen der Diskussion in der Spezialkommission des Grossen Stadtrates wurden verschiedene Projektanpassungen verlangt. Namentlich wurde eine Kostenreduktion gefordert (Beschränkung der Pflästerung auf das gestalterische Notwendige), weiter wurde für die Sicherheit der Fussgänger ein Fussgängerstreifen angeregt und die Anzahl der Bäume war zu überprüfen (zweite Baumreihe). Die Überarbeitung hat diese Anforderungen erfüllt, dem Anliegen für behindertengerechte Ausführung wurde zudem entsprochen.

Demnach zeigt sich das Kostenbild nun wie folgt:

| | | |
|--|-----|-----------|
| Installation, Abbrüche, Anpassungsarbeiten | Fr. | 156'000 |
| Erstellung von drei Pavillons | Fr. | 390'000 |
| Geländer und Handläufe | Fr. | 58'000 |
| Baumpflanzungen und Ausstattungen | Fr. | 147'400 |
| Beleuchtung | Fr. | 85'700 |
| Strom-, Wasser- und Kanalisationsanschlüsse | Fr. | 163'100 |
| Erdbauarbeiten | Fr. | 77'400 |
| Pflästerungen und Randabschlüsse | Fr. | 847'250 |
| Umgebung Güterhof | Fr. | 32'480 |
| Gebühren, Nebenkosten, Informationen, Versicherungen | Fr. | 62'000 |
| Honorare (Platzgestaltung, Pavillons, Anteil Bauleitungen) | Fr. | 272'000 |
| Reserve, Unvorhergesehenes | Fr. | 208'670 |
| Total ohne Mehrwertsteuer: | Fr. | 2'500'000 |
| MWSt.: | Fr. | 190'000 |
| Gesamttotal: | Fr. | 2'690'000 |

In diesen Gesamtkosten sind sämtliche gemäss Planbeilage definierten Leistungen (mit Ausnahme des Ticketschalters Schifffahrt) enthalten, so auch die Fläche der Fischerhäuserstrasse (Kantonsstrasse) innerhalb des Projektperimeters. Die Fischerhäuserstrasse befindet sich in einem schlechten Zustand, weshalb für das Jahr 2007 eine Erneuerung vorgesehen war. Im Zusammenhang mit dem Projekt Freier Platz wurden diese Arbeiten vorerst zurückgestellt. Für diese Strassenbauarbeiten sind total Fr. 300'000.- (je Fr. 150'000.- Stadt und Kanton) mit dem Budget 2007 genehmigt.

Da die Sanierung der Fischerhäuserstrasse dringend ist und die dazugehörigen Ausgaben gebunden sind, kann der entsprechende Betrag von Fr. 300'000.- (Ausführung als Ersatz des Schwarzbelages) in Abzug gebracht werden. Der Strassenbelag muss unabhängig vom Projekt Freier Platz ohnehin erneuert werden.

Der zu bewilligende Kredit für das Projekt Freier Platz beläuft sich somit auf Fr. 2'390'000.-.

Die Preisbasis von 100% in der Vorlage des Stadtrates ist per Juli 2007 festgelegt. Als Basis für die Teuerungsrechnungen gilt der von der Konferenz der Bauorgane des Bundes (KBOB) anerkannte Produktionskostenindex des Schweizerischen Baumeisterverbandes.

Die Baufachkommission des Grossen Stadtrates hat an ihrer Sitzung vom 04. Mai 2009 bestimmt, dass die Bauteuerung vom Juli 2007 auf den aktuellen Stand 1. Quartal 2009 zu berücksichtigen sei.

Der Produktionskostenindex hat sich in dieser Zeit wie folgt verändert:

| | 2.Quartal 2007 | 1.Quartal 2009 | |
|----------------------|----------------|----------------|-------------|
| Kanal- & Leitungsbau | 100 % | 103.1 % | |
| Strassenerneuerung | 100 % | 102.9 % | Mittelwert |
| Belagsarbeiten | 100 % | 108.8 % | ca. 105.0 % |

Der auf das 1. Quartal 2009 aufindexierte Baukredit beträgt demnach Fr. 2'390'000 x 1.05, dies entspricht Fr. 2'509'500, aufgerundet Fr. 2'510'000.

Bauvorgang

Vorgesehen ist, mit den Bauarbeiten unmittelbar nach der Volksabstimmung zu beginnen. Während den Wintermonaten ist die Ausführung der Anschlussbereiche des Güterhofes vorgesehen. Es wird mit einer gesamten Bauzeit von rund 9 Monaten gerechnet, sodass die Bauarbeiten bis Mitte 2010 abgeschlossen sein sollten. Der Fussgängerverkehr und die Anlieferungen werden stets möglich sein. Die städtischen Werke werden im gleichen Zug Teilabschnitte der Gas-, Elektro- und Wasserleitungen, welche sich im Projektperimeter befinden, erneuern. Dagegen ist eine Erneuerung der Abwasserkanäle nicht vorgesehen. Diese werden bereits 2009 im Relining-Verfahren, ohne weitere Grabenaufbrüche, saniert.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen folgenden

Antrag

1. Für die Gestaltung des Freien Platzes gemäss der Vorlage des Stadtrates an den Grossen Stadtrat vom 11. September 2007, unter Berücksichtigung der Projektüberarbeitung vom April 2009 sowie der Anpassung der Teuerung auf den aktuellen Index, wird ein Kredit von Fr. 2'510'000 (Preisbasis 1. Quartal 2009, Produktionskostenindex SBV/KBOB) bewilligt.
2. Der Beschluss unter Punkt 1 ist gemäss Art. 10 lit. d) der Stadtverfassung der Einwohnergemeinde zur Abstimmung zu unterbreiten.

Mit freundlichen Grüssen

Die Baufachkommission

Josef Eugster, Präsident

Andres Bächtold
Dr. Paul Bösch
Thomas Hauser
Daniel Preisig
Daniel Schlatter
Marianne Schwyn

Beilage: Projektpläne