



## **Grosser Stadtrat der Stadt Schaffhausen Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit**

**An den  
Grossen Stadtrat  
8200 Schaffhausen**

### **VdSR „E: Wagenareal“ aus der Zonenplanänderung Nr. 10 – Planungsmassnahmen im Rahmen des Projekts „Zukunft Stadtleben“**

Bericht und Antrag aus der Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit  
vom 10. Dezember 2014

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Anbei erhalten Sie den Bericht und Antrag der Fachkommission Bau, Planung, Verkehr und Sicherheit vom 10. Dezember 2014 zur Vorlage des Stadtrates betreffend Umzonung des Gebiets „E: Wagenareal“ im Rahmen der Zonenplanänderung Nr. 10 - Planungsmassnahmen im Rahmen des Projekts „Zukunft Stadtleben“ vom 11. Dezember 2012. Die vorberatende Kommission ist einstimmig auf die Vorlage eingetreten.

Am 2. September 2014 hat der Grosse Stadtrat die Umzonung vom Gebiet „E: Wagenareal“ aus der Vorlage der Zonenplanänderung Nr. 10 an die Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit wegen einer Petition von Anwohnerinnen und Anwohnern vom 28. August 2014 zur Überarbeitung zurückgewiesen. Die Fachkommission hat in der Folge in zwei Sitzungen nochmals über die Zonenplanänderung „E: Wagenareal“ beraten. Eine Delegation der Erstunterzeichner der Petition gegen die Umzonung konnte ebenfalls zu Wort kommen und ihre Vorbehalte erläutern. Die Petenten und Petentinnen bemängeln insbesondere die aus ihrer Sicht entstehende Rechtsungleichheit zwischen dem Wagenareal und den benachbarten Bauten, wenn „nur“ das Wagenareal, resp. die weiteren zwei angrenzenden Grundstücke (zwecks nachträglicher Herstellung des rechtmässigen Zustandes) aufgezont werden. Der vom Stadtrat beschlossene Rahmenplan, welcher u.a. die mögliche Geschossigkeit (Höhe) auf max. vier Vollgeschosse beschränkt, wird hingegen auch von den Petenten und Petentinnen begrüsst.

Die Fachkommission kommt nach der Beratung am 12. November 2014 mehrheitlich zum Schluss, dass die Begründungen der Petenten ernst zu nehmen seien und die Weiterführung des Zonenplanverfahrens betreffend dem Wagenareal als nicht zielführend einzustufen sei. Dies, zumal das Areal auch innerhalb der bestehenden Zone W3 (Wohnzone mit drei Vollgeschossen sowie dem geltenden Rahmenplan) entwickelt werden kann.

Die Mehrheit der vorberatenden Fachkommission lehnt die Vorlage des Stadtrates betreffend der Zonenplanänderung des Areals „E: Wagenareal“ daher mit 4:3 Stimmen ab.

Eine Minderheit der vorberatenden Kommission möchte an der geplanten Verdichtung auf diesem zentrumsnahen Grundstück festhalten und das dadurch entstehende Entwicklungspotenzial in absehbarer Zukunft nutzen. Dies entspricht der anstehenden Umsetzung des Raumplanungsgesetzes, und gleichzeitig wird es der Eignung des Areals aufgrund seiner städtebaulichen Einbettung gerecht. Mit der vom Stadtrat bisher vorgesehenen Aufzonierung (von W3 auf W4) wird von einer erhöhten Ausnutzungsziffer Gebrauch gemacht, was dem Anliegen mit städtischen Grundstücken und der Ressource Boden haushälterisch und sorgfältig umzugehen, nachkommt. Der vom Stadtrat verabschiedete Rahmenplan Wagenareal mit der Höhenbegrenzung auf vier Stockwerke

(statt möglicher sechs) gewährleistet zudem die Einpassung des künftigen Bauvolumens auf dem Wagenareal in das umliegende Wohnquartier Gruben/Emmersberg. Die Entwicklung des seit langem brachliegenden Firmengeländes der ehemaligen Wagenfabrik kann so der gesamten Stadt in sozialer, ökologischer und wirtschaftlicher Sicht dienen. Das Wagenareal soll dazu genutzt werden, die Stadt lebendiger zu gestalten, zu entwickeln und die Naherholungsgebiete am Stadtrand zu entlasten.

Die Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit unterbreitet dem Grossen Stadtrat die nachstehenden Anträge (**Änderungen zur Vorlage des Stadtrates vom 11. Dezember 2012 in fetter Schrift**):

**Anträge:**

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates vom 11. Dezember 2012 **und vom Bericht und Antrag der Fachkommission Bau vom 10. Dezember 2014.**
2. **Der Grosse Stadtrat lehnt die Umzonung des Gebiets „E: Wagenareal“ aus der Vorlage der Zonenplanänderung Nr. 10 – Planungsmassnahmen im Rahmen des Projekts „Zukunft Stadtleben, unter gleichzeitiger Kenntnisnahme des Rahmenplans Wagenareal, ab.**

Präsident Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit  
gez. Edgar Zehnder

Schaffhausen, 10. Dezember 2014