

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Schaffhausen, 25. Juni 2024

Postulat Livia Munz und Lukas Ottiger: «Planung Pflegeheimareal» (Nr. 28/2023)

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Datum vom 19. Dezember 2023 haben Grossstadträtin Livia Munz (SP) und Grossstadtrat Lukas Ottiger (GLP) ein Postulat mit dem Titel «Planung Pflegeheimareal» eingereicht. Mit dem Vorstoss wird ein Bericht zur kurz- und langfristigen Nutzung des Areals mit verschiedenen Varianten verlangt.

Der Stadtrat nimmt wie folgt Stellung:

Ausgangslage

Die Stadt Schaffhausen hat das Areal des ehemaligen Pflegezentrums vom Kanton Schaffhausen als Landreserve und im Gegenzug zum Verkauf von zwei Stockwerken des Kammgarn Westflügels für die PSH erworben. Die Stimmberechtigten von Stadt und Kanton Schaffhausen haben dem Geschäft am 30. August 2020 zugestimmt.

Der Rückbau der bestehenden Bauten wird durch den Kanton vorgenommen und voraussichtlich bis Ende 2024 abgeschlossen sein. Das Areal wird im Finanzvermögen der Stadt Schaffhausen geführt.

Zwischennutzung im Interesse des Quartiers

Unter Berücksichtigung der Anliegen des Quartiervereins und auch der Forderungen des Postulates hat der Stadtrat beschlossen, das Areal zwischenzunutzen: Neben der Verpachtung als Landwirtschaftsland wird auf einem Teilbereich eine niederschwellige Nutzung z.B. als Spielwiese oder einer Grillstelle ermöglicht. Auch die Ausrüstung des Teilareals mit einem Comptoi wird geprüft.

Auf der Fläche der Zwischennutzung sollen keine festen Bauten entstehen. Damit soll sichergestellt werden, dass die Möglichkeiten einer künftigen Nutzung/Überbauung nicht eingeschränkt werden. Bei der Festlegung der Nutzungsangebote wird die Quartierbevölkerung konsultiert werden und Ideen einbringen können. Das im Postulat formulierte Anliegen nach einer niederschweligen Zwischennutzung wird also befriedigt werden.

Parzelle als Baulandreserve

Das Instrument einer Baulandreserve soll es der Stadt ermöglichen, verhältnismässig schnell auf aufkommende Bedürfnisse nach Bauland zu reagieren. Das kann zum Beispiel für die Ansiedlung eines grossen Unternehmens wichtig sein. Aber auch für die Befriedigung eines eigenen, neu aufgekommenen öffentlichen Bedürfnisses kann die Verfügbarkeit einer solchen Baulandreserve sinnvoll erscheinen. Der Stadtrat möchte deshalb darauf verzichten, das Areal zum aktuellen Zeitpunkt aktiv zu beplanen. Er erfüllt damit auch die im Rahmen der durch das Parlament und die Stimmberechtigten genehmigten Vorlage gemachten Versprechungen.

Bereits laufende Arealentwicklungen

Der Stadtrat erachtet das Potential an innerer Verdichtung in den bestehenden Siedlungsräumen auf dem Stadtgebiet als hoch. Er hat dazu im Richtplan Siedlung so genannte «Transformationsgebiete» definiert, in welchen scherpunktmässig Entwicklungen vorangetrieben werden sollen. Aktuell werden in nicht weniger als sieben Gebieten in enger Zusammenarbeit mit den jeweiligen Grundeigentümerschaften Planungen durch die Stadtplanung begleitet:

- Ebnat West
- Herblingertal
- Mühlental
- Mühleneren
- Gruben
- Kirchhofareal
- Rheinufer Ost

Der Stadtrat sieht diese Areale und Gebiete als ausreichend an, um der Entwicklung der Stadt Schaffhausen in den nächsten Jahren neben allen weiteren verfügbaren Einzelflächen Boden zu bieten. Ein weiterer Aspekt sind die dafür fehlenden personellen Ressourcen.

Zusicherung für eine künftige sorgfältige Planung und Bebauung

Der Stadtrat teilt aber das Ziel der Postulentinnen und der Postulenten nach einer sorgfältigen Beplanung und Bebauung, wenn das dereinst angezeigt sein sollte. Deshalb wird er entsprechende Bauqualität einfordern, zum Beispiel mit der Auflage von Architekturwettbewerben oder ähnlichen Massnahmen. Ausserdem muss allen nicht-öffentlichen Nutzungen auf dem Areal eine Umzonung vorangehen, da sich das Pflegeheimareal heute in einer ZöBAG-Zone befindet. Da die Baulandreserve aber per Definition für ein heute noch nicht bekanntes Bedürfnis zur Verfügung stehen soll, kann der Forderung nach einer Arealentwicklungsstrategie und Nutzungsanalyse aktuell nicht gefolgt werden.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir, das Postulat in eine Interpellation umzuwandeln.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATS

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Neukomm', with a long horizontal stroke extending to the right.

Peter Neukomm
Stadtpräsident

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. Keller', written in a cursive style.

Stephanie Keller
Stadtschreiberin i.V.