**Vertraulich
bis zur Behandlung
im Grossen Stadtrat**

STADTRAT

Stadthaus
Postfach 1000
CH-8201 Schaffhausen
T +41 52 632 51 11
www.stadt-schaffhausen.ch

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Schaffhausen, 20. August 2024

**Postulat Stephan Schlatter,
Gezielter Einsatz der Stadtbildkommission (Nr. 27/2023)**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Datum vom 19. Dezember 2023 hat Grossstadtrat Stephan Schlatter (FDP) ein Postulat mit folgendem Prüfungsauftrag zur Stadtbildkommission eingereicht: «Die Aufgaben, Kompetenzen und das Einsatzgebiet der Stadtbildkommission sind klar zu regeln. Artikel 9 der Bauordnung soll revidiert werden.»

Der Stadtrat nimmt wie folgt Stellung:

1. Auftrag der Stadtbildkommission

Die gesetzliche Grundlage für die Bildung und den Auftrag der Stadtbildkommission sind in Art. 9 der Bauordnung (BauO, RSS 700.1[1]) der Stadt festgehalten und im vom Stadtrat erlassenen Pflichtenheft der Stadtbildkommission (RSS 700.21[2]) präzisiert.

In der Bauordnung ist festgehalten, dass der Stadtrat eine Stadtbildkommission einsetzt. Die Aufgaben der Kommission sind wie folgt definiert: «Diese unterstützt den Stadtrat im Rahmen von Planungen und des Baubewilligungsverfahrens städtebaulich wichtiger öffentlicher und privater Bauvorhaben mitsamt deren Umgebungs- und Platzgestaltung.»

Im Pflichtenheft wird die Funktion präzisiert:

- Beratung des Stadtrates auf dem Gebiet des Städtebaus, der Architektur und des Ortsbild- und Denkmalschutzes.
- Begutachtung von städtebaulich wichtigen privaten und öffentlichen Bauvorhaben inkl. Umgebungs- und Platzgestaltungen im Rahmen von Planungen, Projektierungen und des Baubewilligungsverfahrens.

[1] https://www.stadt-schaffhausen.ch/_doc/4750930
[2] https://www.stadt-schaffhausen.ch/_doc/3720956

STADT SCHAFFHAUSEN

- Ziel ist die Erhaltung, Förderung und Entwicklung der Stadt, insbesondere der städtebaulichen, architektonischen und gestalterischen Qualität.

Mit der Stadtbildkommission verfügt der Stadtrat über ein beratendes Gremium, das in der Lage ist, die Gesamtwirkung von Bauten und deren Umgebung professionell und effizient zu beurteilen. Liegt eine Beurteilung der Stadtbildkommission vor, wird diese bei Bedarf auch in Rekursfällen beigezogen.

2. Zusammensetzung der Stadtbildkommission

Um ihrem Auftrag gerecht zu werden, setzt sich die Stadtbildkommission aus sieben Mitgliedern mit Stimmrecht zusammen. Darunter sind Architektinnen, Landschaftsarchitekten, Denkmalpflegerinnen aus der Privatwirtschaft, der ausserkantonalen Verwaltung, des SIA Schaffhausen sowie der Stadtplanung und Grün Schaffhausen. Die Mitglieder der Stadtbildkommission verfügen über wertvolle Erfahrungen aus ähnlichen Gremien in anderen Städten. Die Baureferentin gehört von Amtes wegen der Stadtbildkommission an, jedoch ohne Stimmrecht.

3. Praxis und Erfahrungswerte

Das leitende Ziel bei der Beurteilung von Bauprojekten ist die qualitätsvolle Gestaltung unseres Lebensraums. Dabei geht es um Bauwerke und deren Umgebung, die gemäss Bauordnung besonders sorgfältig zu gestalten sind (BauO Art. 10), wie Bauten im Altstadtbereich, in den Dorfkernzonen, in Quartierschutzgebieten und Bauten, die das Strassen-, Platz- oder Landschaftsbild beherrschen. Erhöhte Anforderungen gelten auch für Projekte mit Vorbildfunktion d.h. öffentliche und von der öffentlichen Hand unterstützte Bauten.

Die meisten Bauprojekte werden von den städtischen Fachstellen beurteilt, nur ein kleiner Anteil wird der Stadtbildkommission vorgelegt. Im Durchschnitt der Jahre 2019 bis 2023 wurden 4 bis 5 Projekte jährlich in der Stadtbildkommission beraten, von kleineren Einzelgebäuden bis zu umfassenden Quartierplanungen. Im laufenden Jahr wurden bisher 3 Projekte neu der Kommission vorgelegt. Der Vergleich mit der Anzahl von rund 350 Bauvorhaben, die in diesem Zeitraum bewilligt wurden, zeigt einen Anteil von etwas mehr als 1 Prozent aller Gesuche, die der Stadtbildkommission zur Beurteilung vorgelegt werden.

Zum Prozess

Die Bauherrschaften werden jeweils darauf hingewiesen, dass sie sich bereits in einer frühen Planungsphase an die Stadtplanung wenden können. So kann der Prozess zur Begutachtung der Projekte durch die Stadtbildkommission optimal in den Planungsprozess integriert werden. In einem qualifizierten Verfahren (Projektwettbewerb) entwickelte Projekte werden der Stadtbildkommission grundsätzlich nicht vorgelegt.

Für eine transparente Information zum Prozess wurde das Vorgehen im Merkblatt Stadtbildkommission (2023) festgehalten, das Bauherrschaften und Planenden abgegeben wird (vgl. Beilage zur vorliegenden Stellungnahme).

In der Regel werden Bauvorhaben zwei Mal vorgestellt. Beim ersten Mal werden die Ortsanalyse, die städtebauliche Setzung und Klärung der Bauvolumen sowie das Freiraum- und Erschliessungskonzept diskutiert. Bei der zweiten Sitzung wird

das konkreter ausgearbeitete Bauvorhaben in Bezug auf die architektonische Gestaltung, die Gestaltung der Freiräume und Bepflanzung sowie die Materialisierung und Farbgebung beurteilt.

Die Stadtbildkommission reserviert sich 11 Sitzungstermine jährlich und es wird jeweils kurzfristig in Abhängigkeit aktueller Projekte darüber entschieden, ob eine Sitzung stattfindet. So kann sichergestellt werden, dass Projekte zeitnah traktandiert werden können, wenn sie bei der Stadtplanung besprochen wurden.

Beurteilungskriterien

Basierend auf der jahrelangen Praxis in unterschiedlicher Zusammensetzung der Stadtbildkommission sind im Merkblatt Stadtbildkommission die Beurteilungskriterien für Bauvorhaben wie nachstehend transparent geregelt. Je nach Projekt können noch weitere für die Beurteilung hinzugezogen werden.

(1) Städtebauliche und landschaftliche Einordnung
- – Umgang mit Topographie
- – Berücksichtigung vorhandener baulicher, freiräumlicher und erschliessungsspezifischer Strukturen
- – Setzung, Körnung und Gliederung der Bebauung
- – Städtebauliche Einbindung des Umfeldes

(2) Freiraum und Erschliessung
- – Vernetzung mit der Umgebung
- – Biodiversität, Stadtklima
- – Aufenthalts- und Nutzungsqualität
- – Beläge, Mauern, Ausstattung, Bepflanzung

(3) Architektur
- – Fassaden- und Dachgestaltung im Kontext
- – Detailgestaltung
- – Materialisierung und Farbgebung

4. Bedeutung und Pflege der Baukultur

Im Januar des Europäischen Kulturjahres 2018 unterzeichnete Bundespräsident Alain Berset zusammen mit den europäischen Kulturministerinnen und Kulturministern die Deklaration von Davos. Darin verpflichtet sich die Schweiz, eine hohe Baukultur politisch und strategisch zu verankern. Im Dezember 2023 hat der Bundesrat den Aktionsplan Baukultur 2024 bis 2027 verabschiedet. Der Bund bekennt sich zur Förderung einer hohen Baukultur in der Schweiz. Zudem stärkt der Bund mit der Strategie Baukultur seine Vorbildfunktion als Bauherr, Besitzer, Betreiber, Regulator und Geldgeber in baukultureller Hinsicht.

Ziel einer hohen Baukultur sind qualitätsvoll gestaltete Lebensräume, die den wandelnden gesellschaftlichen Anforderungen gerecht werden und den zeitgenössischen Herausforderungen nachhaltig und lösungsorientiert begegnen.

Insbesondere im Zuge der Innenentwicklung sind vermehrt unterschiedliche Interessen aufeinander abzustimmen und die qualitätsvolle Gestaltung unseres Lebensraums d.h. unserer Stadt gewinnt an Bedeutung. Sie ist wesentlich für die Akzeptanz baulicher Eingriffe in den Quartieren und bei der Bevölkerung.

5. Fazit

Die Stadtbildkommission beurteilt als beratendes Gremien einzelne bedeutende Bauvorhaben in professioneller und effizienter Art und Weise. Mit der Bauordnung, dem Pflichtenheft und dem Merkblatt Stadtbildkommission sind Auftrag, Zusammensetzung sowie Beurteilungsverfahren und -kriterien transparent geregelt. Diese beruhen auf langjährig erprobter und bewährter Erfahrung und in ähnlicher Art und Weise wie in anderen Städten.

Bei der Beurteilung der Projekte geht es darum, öffentliche Interessen bei der Entwicklung unseres Lebensumfeldes sicherzustellen. Angesichts der Innenentwicklung gewinnt eine sorgfältige Gestaltung von Gebäuden und deren Umgebung an Bedeutung. Dies ist sowohl für einen qualitätsvollen Lebensraum als auch für die Akzeptanz von bedeutenden Bauvorhaben in der Bevölkerung unabdingbar.

Die Ausführungen zeigen, wie die Aufgaben und Kompetenzen der Stadtbildkommission geregelt sind. Wenn es in einzelnen Fällen zu Fragen oder Differenzen kommt, sind die Verantwortlichen der Stadtverwaltung und des Stadtrats immer offen für klärende Gespräche. Die Prozesse sind klar geregelt, haben sich im Grundsatz bewährt und schaffen auch für Bauherrschaften Planungssicherheit. Entsprechend beantragt der Stadtrat, das Postulat in eine Interpellation umzuwandeln.

Freundliche Grüsse
IM NAMEN DES STADTRATS

Peter Neukomm
Stadtpräsident

Yvonne Waldvogel
Stadtschreiberin

Beilage: Merkblatt Stadtbildkommission (April 2023)

MERKBLATT
STADTBILDKOMMISSION

Im Baugesetz des Kantons Schaffhausen (Art. 35) sowie in der Bauordnung (Art. 8 ff) der Stadt Schaffhausen werden Anforderungen an die städtebauliche Einordnung sowie die architektonische und aussenräumliche Gestaltung gestellt. Um diese hohen Anforderungen zu gewährleisten, setzt der Stadtrat für die Beurteilung relevanter Bauvorhaben eine Stadtbildkommission ein.

1 GESTALTERISCHE ANFORDERUNGEN

Gesetzliche Grundlagen

Art. 8 der Bauordnung formuliert unter Bezugnahme von Art. 35 Baugesetz den Grundsatz, dass Bauten, Anlagen und deren Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten und zu unterhalten sind, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.

In folgenden Gebieten sind Bauwerke und deren Umgebung gemäss Art. 10 der Bauordnung besonders sorgfältig zu gestalten, um eine einwandfreie städtebauliche Wirkung zu erzielen:

- im Altstadtbereich und den Dorfkernzonen
- im Sichtbereich von künstlerisch, städtebaulich oder geschichtlich wertvollen Stätten, Bauten und Bauteilen, in Quartierschutzgebieten und bei schutzwürdigen Ensembles
- bei Bauten, die das Strassen-, Platz- und Landschaftsbild beherrschen
- in der Nähe von markanten Landschaftsstellen oder Naturschutzobjekten sowie in den empfindlichen Gebieten
- in den BLN-Gebieten
- entlang von Waldrändern

2 DIE STADTBILDKOMMISSION

2.1 Auftrag

Die gesetzliche Grundlage für die Bildung und den Auftrag der Stadtbildkommission ist in Art. 9 der Bauordnung der Stadt festgehalten und im Pflichtenheft der Stadtbildkommission präzisiert. Gemäss diesem setzt der Stadtrat eine Stadtbildkommission ein.
Diese berät den Stadtrat in Fragen des Städtebaus sowie der Architektur, in Belangen des Ortsbild- und Denkmalschutzes sowie der Freiraumgestaltung. Im Rahmen von Planungen und Baubewilligungsverfahren begutachtet sie städtebaulich wichtige private und öffentliche Bauvorhaben. Ziel ist die qualitätsvolle Erhaltung, Förderung und Entwicklung der Stadt, insbesondere deren städtebauliche, architektonische und freiräumliche Qualitäten.
Zu beachten ist, dass die baurechtliche Beurteilung von Bauvorhaben nicht durch die Stadtbildkommission, sondern durch die Baupolizei erfolgt. Entsprechende Fragen sind direkt mit der Baupolizei zu klären.

2.2 Zusammensetzung

Die Stadtbildkommission setzt sich aus sieben Mitgliedern mit Stimmrecht zusammen. Darunter sind Architektinnen, Landschaftsarchitektinnen und Denkmalpflegerinnen aus der Privatwirtschaft, der ausserkantonalen Verwaltung, des SIA Schaffhausen sowie der Stadtplanung und Grün Schaffhausen. Die Baureferentin oder der Baureferent gehört von Amtes wegen der Stadtbildkommission an, besitzt aber kein Stimmrecht. Die in der Stadtbildkommission zu behandelnden Bauvorhaben bestimmt die Leiterin oder der Leiter der Stadtplanung.

2.3 Sitzungen der Stadtbildkommission

Die Stadtbildkommission trifft sich im Monatsrhythmus elf Mal im Jahr (ausgenommen Sommerferien), jeweils am Montagnachmittag zu einer Sitzung bei der Stadtplanung. In der Regel werden Bauvorhaben zwei Mal vorgestellt. An der ersten Vorstellung werden die Ortsanalyse, die städtebauliche Setzung und Körnung der Bauvolumen sowie das Freiraum- und Erschliessungskonzept diskutiert. Die zweite Sitzung dient der Konkretisierung des Bauvorhabens in Bezug auf die architektonische Gestaltung, die Materialisierung und Farbgebung sowie die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung.

STADT SCHAFFHAUSEN
Stadtplanung | Kirchhofplatz 19 | Postfach 1000 | 8201 Schaffhausen
T +41 52 632 53 88 | stadtplanung@stsh.ch | www.stadt-schaffhausen.ch

STADT SCHAFFHAUSEN

2.4 Zeitlicher Ablauf der Sitzungen

VORBEREITUNG		
Bauherrschaft/Planende Stadtplanung	Antrag auf Behandlung stellen	4 Wochen vor Sitzung
Stadtplanung	Entscheid Behandlung	3 Wochen vor Sitzung
Bauherrschaft/Planende	Unterlagen bereitstellen	2 Wochen vor Sitzung
Stadtplanung	Einladung versenden	1 Woche vor Sitzung
SITZUNGSABLAUF		
Stadtbildkommission Bauherrschaft/Planende	Evtl. Begehung vor Ort	60 Min.
	Präsentation	20 Min.
	Fragerunde	10 Min.
Stadtbildkommission	Diskussion	20 Min.
	Beschlussfassung	10 Min.
PROTOKOLL		
Stadtplanung	Verfassung/Vernehmlassung bei Stadtbild-kommission	2 Wochen nach Sitzung
	Mitteilung an Bauherrschaft / Planende	2–3 Wochen nach Sitzung

Ziel ist, dass die Bauherrschaft und die Planenden spätestens nach der zweiten Sitzung eine Empfehlung der Stadtbildkommission für ihr Bauvorhaben erhalten und somit ein Baugesuch einreichen können.

3 ANFORDERUNGEN

3.1 Präsentation

Für die Präsentation des Bauvorhabens stehen ein grosser Bildschirm sowie Stellwände zur Verfügung. Erwartet werden eine digitale Präsentation sowie in Absprache mit der Stadtplanung bestimmte Planunterlagen zum Projekt, welche vorgängig als PDF den Mitgliedern der Stadtbildkommission zwecks Vorbereitung zugestellt werden.

3.2 Pläne

Für die Beurteilung des vorgestellten Projektes sind die Ortsanalyse, ein Situationsplan mit Kontext, ein Umgebungsplan, Grundrisse, Fassaden inkl. Materialisierung und Farbgebung sowie Schnitte wichtig. Bei Bestandesbauten ist der Unterschied zwischen alt und neu klar ersichtlich darzustellen. Die Stadtbildkommission äussert sich hauptsächlich zur städtebaulichen Einordnung sowie der Gestaltung von Umgebung und Fassaden. Die Pläne müssen nicht gedruckt vorliegen, sondern sind bevorzugt in die digitale Präsentation einzubinden.

3.3 Architekturmodell

Für die Beurteilung eines Projektes haben sich Architekturmodelle bewährt. Der Modellausschnitt ist so zu wählen, dass der städtebauliche Kontext ersichtlich ist. In der Regel kann das im Massstab 1:500 gewährleistet werden. Bei mehreren Varianten lohnt es sich mit Modelleinsätzen zu arbeiten.
Die Stadtplanung besitzt ein Stadtmodell im Massstab 1:500. Ausschnitte davon können für die Präsentation ausgeliehen und mit dem Neubauvorhaben ergänzt werden. Nicht bestehende Ausschnitte können über die Stadtplanung einem Modellbauer in Auftrag gegeben werden, wobei die Kosten hälftig durch die Bauherrschaft zu tragen sind.

4 KRITERIEN FÜR DIE BEURTEILUNG DER BAUVORHABEN

Die nachfolgend aufgelisteten Kriterien sind nicht abschliessend. Je nach Projekt können weitere für die Beurteilung hinzugezogen werden.

4.1 Städtebauliche und landschaftliche Einordnung

- Umgang mit Topographie
- Berücksichtigung vorhandener baulicher, freiräumlicher und erschliessungsspezifischer Strukturen
- Setzung, Körnung und Gliederung der Bebauung
- Städtebauliche Einbindung des Umfeldes

4.2 Freiraum und Erschliessung

- Vernetzung mit der Umgebung
- Biodiversität, Stadtklima
- Aufenthalts- und Nutzungsqualität
- Beläge, Mauern, Ausstattung, Bepflanzung

4.3 Architektur

- Fassaden- und Dachgestaltung im Kontext
- Detailgestaltung
- Materialisierung und Farbgebung

5 RELEVANTE UNTERLAGEN

Neben dem Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), dem Richtplan und Baugesetz des Kantons Schaffhausen sowie dem Richtplan und der Bauordnung für die Stadt Schaffhausen sind verschiedene Richtlinien und Merkblätter für die Planung und Realisierung eines Bauvorhabens zu beachten, insbesondere die nachfolgend aufgeführten:

- Die Gestaltungsrichtlinien für die Dorfkernzonen Buchthalen, Herblingen und Hemmental
- Das Merkblatt für das Bauen in Gebieten mit besonderen städtebaulichen und landschaftlichen Qualitäten
- Die Gestaltungsrichtlinien zu den Quartierschutzgebieten

Die aufgelisteten sowie weitere Merkblätter können im Internet bezogen werden (vgl. blaue Box).

WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN:

Diverse Merkblätter der Stadtplanung:
www.stadt-schaffhausen.ch/?id=3095

Grün Schaffhausen:
www.stadt-schaffhausen.ch/Gruen-Schaffhausen.3098.0.html

Unterlagen Baupolizei:
www.stadt-schaffhausen.ch/?id=3069

Informationen zu Grundstücken im Geoportal Schaffhausen:
map.geo.sh.ch

STADT SCHAFFHAUSEN
Stadtplanung | Kirchhofplatz 19 | Postfach 1000 | 8201 Schaffhausen
T +41 52 632 53 88 | stadtplanung@stsh.ch | www.stadt-schaffhausen.ch

STADT SCHAFFHAUSEN