

GEMEINDE

**NEUHAUSEN  
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall  
www.neuhausen.ch



GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat  
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 16. April 2024

**Beantwortung  
betreffend**

**Kleine Anfrage Fabian Bolli mit dem Titel: «Abbruch vor 60 Jahren: Sternen neu bauen als Beitrag an Identität, Charakter und Ästhetik in der Gemeinde»**

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

Mit Datum vom 15. Januar 2024 hat Fabian Bolli eine Kleine Anfrage zum Thema «Abbruch vor 60 Jahren: Sternen neu bauen als Beitrag an Identität, Charakter und Ästhetik in der Gemeinde» eingereicht. Der Fragesteller führt aus, dass der Sternen ein altes Riegelhaus war, das ab 1795 als Gemeindehaus verwendet wurde und im kollektiven Gedächtnis der Gemeinde noch ziemlich gut verankert sei. Bis heute kennen viele, vor allem ältere Einwohnerinnen und Einwohner, das altherwürdige, bedeutsame Gebäude, das im Jahr 1964 abgebrochen wurde. Heute, genau noch einmal dreissig Jahre nach dem Erscheinen des Artikels in den Schaffhauser Nachrichten, jährt sich der Abbruch also erneut. Ein guter Zeitpunkt, sich die Frage zu stellen, ob dieses Stück historisches und baukulturelles Erbe nicht gewinnbringend verwendet werden könnte.

### **1. Ausgangslage**

Das historische und baukulturelle Erbe der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall ist erfasst und unterliegt dem Schutzgegenstand basierend des Natur- und Heimatschutzgesetzes des Kanton Schaffhausens. Hierbei bedient sich die Gemeinde mit dem Verzeichnis der schützenswerten Kulturdenkmäler (sog. VKD) sowie dem Inventar der schützenswerten Kulturdenkmäler (Denkmalschutzinventar). Die Grundeigentümer verbindliche Umsetzung der schützenswerten Bauten erfolgen insbesondere mit einer Schutzvereinbarung oder im Rahmen eines Quartierplans.

## **1.1 Historisches und baukulturelles Erbe der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall**

### **A. Natur- und Heimatschutzgesetz (SHR 451.100 NHG-SH)**

Nach Art. 1 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz des Kantons Schaffhausen vom 12. Februar 1968 (NHG-SH; SHR 451.100) sind unter anderem Kulturdenkmäler zu schützen und wo das allgemeine Interesse überwiegt, ungeschmälert zu erhalten.

Die Aufnahmen zum Gebäudeinventar der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall entstanden zwischen September 2006 und Dezember 2007 und wurden durch lic. phil. Cornelia Stäheli, Kunsthistorikerin in Schaffhausen, erstellt. Die Auswahl der möglichen Inventarobjekte, welche lic. phil. Cornelia Stäheli in ihre Arbeit einbezog, erfolgte in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall und der kantonalen Denkmalpflege. Die Objekte wurden zwei Kategorien zugeteilt:

- Einstufung A = sehr wertvoll: Diese Bauten oder Bauteile dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen oder in einer Weise umgestaltet werden, die nicht mehr rückgängig zu machen ist. Ihr äusseres Erscheinungsbild und ihre innere, bauoriginale, prägende Grundstruktur sowie bedeutende Ausstattungselemente sind zu erhalten respektive dürfen nicht in einer Weise umgestaltet werden, die nicht mehr rückgängig zu machen ist.
- Einstufung B = wertvoll: Diese Bauten oder Bauteile dürfen nur aus zwingenden Gründen abgebrochen oder in einer Weise umgestaltet werden, die nicht mehr rückgängig zu machen ist. Ihr äusseres Erscheinungsbild und ihre innere Grundstruktur sowie die wesentlichen Ausstattungselemente sind zu erhalten respektive dürfen nur aus zwingenden Gründen in einer Weise umgestaltet werden, die nicht mehr rückgängig zu machen ist.

Sämtliche Massnahmen, die den Zustand eines Schutzobjektes dauernd verändern, bedürfen nach Art. 8b Abs. 1 NHG-SH der Bewilligung des Baudepartements.

Das Inventar der Baudenkmäler der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall sowie das Verzeichnis der Kulturdenkmäler der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall umfassen sämtliche historischen und baukulturellen Erben der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall. Somit ist die Sicherung dieser Bauten gewährleistet.

### **B. Verordnung über den Energiehaushalt in Gebäuden und Anlagen (Energiehaushaltverordnung, EHV) - Vorbildfunktion öffentliche Hand**

Tritt die Gemeinde als Bauherrschaft auf, hat sie mindestens nach einem der folgenden Baustandards zu zertifizieren und vorzugsweise in Holzkonstruktion aus Schweizer Holz zu errichten:

- Minergie-P
- SIA-Effizienzpfad Energie (SIA 2040) mit Zielwerten und Zusatzanforderung. Der Nachweis erfolgt unter Verwendung des
- Schweizer Verbraucherstrommix
- Standard nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS 2.1 mit Gesamtnote 5.0 oder besser

Die hohen Anforderungen an Baustandards respektive Energiestandards sind mit a) erhöhten Kosten und b) schwierig bei historisch angelegten Bauformen umzusetzen.

## 1.2 Finanzierung architektonisch hochstehender Bauten

Bauten mit einer hochstehenden Architektur respektive Fassadengestaltung (wie hier beim Sternens als Fachwerkhaus respektive Riegelhaus) sind kostenintensiver als Bauten mit gängigen, dem Stand der Technik entsprechenden Baumaterialien. Je nach Wahl der Materialien kann es zu Mehrkosten von 15 bis 30 % kommen. Für öffentliche Bauten, die von der Gemeinde erstellt werden, ist somit die Fragestellung zu klären, was eine solche Ausrichtung für eine hochstehende Architektur respektive Fassadengestaltung in Anlehnung an kulturhistorische, schützenswerte Bauten begründet. Somit unterliegt diese Fragestellung der Interessenabwägung.

## 2. Interessensabwägung

Als Grundlage für die Interessenabwägung soll die Fragestellung der kleinen Anfrage dienen:

### Frage 1)

*Sieht der Gemeinderat eine Möglichkeit die Architektur des Sternens als Vorbild in eines seiner zukünftigen (Bau-)Projekte zu integrieren? Inwiefern?*

### 2.1 Sachbereiche

Abgeleitet dieser Fragestellung eröffnen sich die wichtigsten Anforderungen an öffentliche Bauten und Anlagen. Diese sind insbesondere (basierend Planungsgrundsätze Bund, Kanton, Gemeinde):

- Nutzung, Energie, Erschliessung (PW, Fuss, Velo), Behindertengerechtes Bauen, Nachhaltiges Bauen, Architektur und Fassadengestaltung, Ortsbild, Umweltaspekte und Naturschutz, Freiraumgestaltung, Kosten

### 2.2 Abwägungen

Mit der zielgerichteten höheren Gewichtung der Architektur im Sinne des Sternens als Referenz (Fachwerk/Riegelhaus) wird ein Neubauprojekt von Beginn an mit höheren Kosten belegt.

Symbiosen ergeben sich vor allem mit dem Sachbereich des nachhaltigen Bauens.

Ein wesentlicher Nachteil liegt im Sachbereich Energie. Eine Aussendämmung kommt aufgrund der Fassadengestalt nicht in Frage. Deswegen muss eine Innendämmung mit natürlichen Materialien erfolgen um die Atmungsaktivität zu gewährleisten. Zudem ist ein effizientes Heizsystem notwendig um die fehlende Dämmwirkung zu kompensieren. Die erhöhten Anforderungen gemäss der Energiehaushaltsverordnung, Ausführung im Minimum Minergie-P, sind sehr anspruchsvoll und kostenintensiv in der Umsetzung.

Die damalige Architektur und Fassadengestaltung ist rein optisch, aus Sicht der historischen Wertgebung (Riegelbau), als sehr gut einzustufen, jedoch die praktische Umsetzung in der heutigen Zeit sehr schwer (hohe Handwerkskunst) umzusetzen und sehr kostspielig.

Einige Sachbereiche können gut miteinander in Verbindung gebracht werden.

<b>Auswertung</b>		
Nutzung		Grundrisse und Raumhöhen aus früheren Zeiten entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen und bedingen sicher eine mittlere Beeinträchtigung und Kompromissbereitschaft zu Komforteinbussen
Energie		Erhebliche Beeinträchtigungen mit Kostenfolge
Erschliessung (PW, Fuss, Velo)		Keine Beeinträchtigungen
Behindertengerechtes Bauen		Sicherlich beeinträchtigt, wenn man einen Bau aus früheren Zeiten in seine Proportionen, Grundriss, Raumhöhen, Innenerschliessung usw. kopiert
Nachhaltiges Bauen		Kombination mit natürlichen Materialien möglich
Architektur und Fassadengestaltung		Optik eines noch bestehenden, historischen Altbaus sehr gut. Ob ein nachgebildeter Neubau dies auch erlangt ist fraglich. Daher vorsichtig mit mittel bewertet.
Ortsbild		Je nach Standort, höchstens mittelgut
Umweltaspekte und Naturschutz		Keine Beeinträchtigung
Freiraumgestaltung		Keine Beeinträchtigung
Kosten		Hohe bis sehr hohe Kosten

Die Interessenabwägung zeigt auf, dass letztendlich die Kosten- und praktischen Umsetzungsfaktoren entscheidend sind. Somit kommen vor allem im engeren Sinn das Finanzhaushaltsgesetz vom 20. Februar 2017 (SHR 611.100) und die Energiehaushaltverordnung (EHV; SHR 700.401) vom 15. Februar 2005 des Kantons Schaffhausens zum Tragen, insbesondere zu den Themen:

Gesetzmässigkeit	nicht gegeben
Haushaltsgleichgewicht	nicht gegeben
Sparsamkeit	nicht gegeben
Dringlichkeit	nicht gegeben
Wirtschaftlichkeit	nicht gegeben

#### 4. Fazit

Die bestehenden, historisch wertgebenden und schützenswerten Bauten sind in der Gemeinde durch das Denkmalschutzinventar sowie das VKD sichergestellt. Eine Verringerung dieser Bauten ist somit nicht möglich. Ein sorgsamer und nachhaltiger Umgang mit den noch bestehenden und geschützten Bauten ist wichtig. Sanierungen dieser Bauten werden vom Kanton und der Gemeinde finanziell unterstützt. Die Beiträge sollen dazu beitragen, die Bauten in einem guten Zustand zu erhalten. Es gibt sehr gute Beispiele wie das Chübelimoserhaus, Kino Central, Wohnhaus Erny und das Pfarrhaus der reformierten Kirche an der Zentralstrasse, das badische Bahnhofsgebäude und die Hasler Häuser an der Bahnhofstrasse, welche aktuell und in den letzten Jahren saniert wurden. Auch die Sanierung des Kirchacker Schulhauses ist eine Symbiose aus Alt und Neu und konnte dadurch erhalten und ausgebaut werden. Es ist zwar keine schützenswerte Baute aber hat für viele

Neuhauserrinnen und Neuhauser einen Identitätsbezug. Ein Nachbau des Sternens wäre aus Sicht des Gemeinderates nicht zielführend, da ein Neubau kaum identitätswirkende Wirkung entfalten würde und auch im Bereich Energie, Nutzung und Kosten kaum den heutigen Standards entsprechen würde. Der Gemeinderat kann sich aber vorstellen, dass die noch erhaltene Glocke vom Stern beim Studienauftrag für den «Platz für alli» und dem Werkhofareal bei der Architektur berücksichtigt wird.

Zusammenfassend ist der Gemeinderat der Ansicht, dass historisch wertvolle und identitätsstiftende Bauten und neue Bauten bei der Zentrumsentwicklung in einen klaren, rücksichtsvollen, aber auch sorgsamem Kontext zueinander geplant werden sollen. Alt und Neu erkennen lassen. Gemeindebauten in hoher Qualität und Architektur, energieeffizient und unter Wahrnehmung der Vorbildfunktion zu entwickeln und zu realisieren. Dem heutigen Baustandard entsprechend, mit dem Mut, vielleicht auch mal eine Vorreiterrolle einzunehmen, und als gutes Beispiel voranzugehen. Wie zum Beispiel der Neubau des Doppelkindergartens Waldpark, welcher als erster Holzbau in unserem Kanton in Minergie A mit Eco Zertifizierung realisiert werden konnte. Möglicherweise wird eines Tages auch einmal ein Baukörper aus der heutigen Zeit, in der Zukunft Geschichte schreiben und für die Bevölkerung lange und generationenübergreifend in Erinnerung bleiben.

Mit bestem Dank für Ihre Kenntnisnahme und freundliche Grüsse

NAMENS DES GEMEINDERATES  
NEUHAUSEN AM RHEINFALL

  
Felix Tenger  
Gemeindepräsident

  
Barbara Pantli  
Gemeindeschreiberin