

Überbauung RhyTech-Areal: Projekt kommt zur Volksabstimmung

# Hochhäuser spalten Bevölkerung

**NEUHAUSEN.** Statt Industriebrache ein lebendiges Quartier auf dem RhyTech-Areal – das wünschen sich in der Rheinfallgemeinde alle. Doch die Höhe der beiden geplanten Hochhäuser könnte das Projekt zum Scheitern bringen.

**VON JUDITH KLINGENBERG**

Am 9. Juni entscheiden die Neuhauser Stimmberechtigten, ob auf dem ehemaligen Industrieareal RhyTech (vormals Alusuisse) ein neues Quartier entstehen soll. Das abgeschottete Areal liegt heute grösstenteils brach. Die Grundeigentümerin, die 3A Technology & Management, will es nun öffnen und einer gemischten Nutzung zuführen. Sie liess ein Projekt erarbeiten, das Wohnungen für rund 450 Personen, Freizeit- und Gastronomieangebote sowie Gassen, Plätze und Grünanlagen vorsieht – ein neues, urbanes Quartier zwischen Klettgauer-, Zoll- und Badische Bahnhofstrasse. Der Gemeinderat war von Anfang an in die Planung involviert und unterstützt das Projekt. Denn damit sich Neuhausen weiterentwickeln kann, braucht die Gemeinde mehr Einwohner, doch die Baulandreserven sind erschöpft.

Das RhyTech-Projekt mit zwei Hochhäusern des Zürcher Architekten Peter Märkli würde das Problem lösen. Es ging aus einem aufwendigen Studienauftragsverfahren hervor und zeichnet sich laut ausgewiesenen Fachleuten durch hochwertige Architektur und gelungene Anbindung an die Umgebung aus.

**ENHK: «Leichte Beeinträchtigung»**

Die für die Realisierung notwendige Zonenplanänderung fand Anfang März im Einwohnerrat grossmehrheitlich Zustimmung – trotz der wegen ihrer Höhe umstrittenen Hochhäuser (74 und 56 Meter bzw. 23 und 17 Stockwerke). Selbst von der Stiftung für Landschaftsschutz Schweiz und von der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) kamen keine Einwände. Die ENHK hat auf



Das auf dem RhyTech-Areal geplante Projekt mit den beiden umstrittenen Hochhäusern und einer V-förmigen Wohnanlage (rechts).

Bild: zvg

Wunsch des kantonalen Planungs- und Naturschutzamtes dieser Tage eine Stellungnahme abgegeben zu den Hochhäusern auf dem RhyTech-Areal, da dieses ans Rheinfallgebiet grenzt, das zum Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung

(BLN) zählt und daher besonderen Schutz genießt. Die von alt Regierungsrat Herbert Bühl präsierte Kommission kommt zum Schluss, dass der Bau von zwei Hochhäusern auf dem RhyTech-Areal lediglich zu einer «leichten Beeinträchtigung des

Fortsetzung auf Seite 2

# Hochhäuser spalten Bevölkerung

BLN-Objektes Rheinfall» führen werde. Die beiden Hochhäuser wären vom Schaffhauser Rheinufer aus zwar zu sehen, beim Betrachten des Rheinfalls lägen sie aber seitlich oder im Rücken, so dass weder die Fluss- und Kulturlandschaft beeinträchtigt noch der Erlebniswerts des Rheinfalls als Naturschauspiel geschmälert werde. Von der Zürcher Seite, namentlich von den Aussichtsterrassen beim und unterhalb des Schlosses Laufen, aber auch von der Bahnbrücke oberhalb des Rheinfalls aus, werden die beiden Hochhäuser laut der ENHK indes markant in Erscheinung treten und die Horizontlinie dominieren. Sie würden allerdings nicht die einzigen deutlich sichtbaren Bauten im Horizontbereich bilden, aber den bereits bestehenden städtischen Charakter, den Neuhausen von diesen Standorten aus bietet, noch verstärken. Wichtig sei, «dass der für den Erlebniswert des Rheinfalls wichtige Grüngürtel im Hangbereich über dem Rheinfallbecken nicht tangiert wird und dass die beiden Hochhäuser nicht durch eine auffällige Gestaltung und Materialisierung oder allfällige Beleuchtung in Konkurrenz zum Rheinfall treten können».

Die Stellungnahme der ENHK bestärkt den Gemeinderat darin, dass das Projekt umweltverträglich sei und zukunftsweisend für die Gemeinde. Doch die Gegner, die inzwischen erfolgreich das Referendum ergriffen haben, so dass die Vorlage zur Abstimmung kommt, messen dieser Tatsache keine grosse Bedeutung bei. «Die Höhe der Hochhäuser wird der Vorlage den Kopf kosten», zeigte sich CVP-Einwohnerrat und Referendumsführer Thomas Theiler überzeugt, als er vor Wochenfrist zusammen mit gleichgesinnten CVP- und ÖBS-Politikern die deutlich mehr als erforderlichen 200 gesammelten Unterschriften dem Gemeindepräsidenten



Von der Zürcher Seite treten die Hochhäuser laut der ENHK markant in Erscheinung, während sie von der Schaffhauser Seite den Blick auf den Rheinfall gar nicht beeinträchtigen. Bild: zvg

Stephan Rawyler übergab. Dabei erklärte er: «Wir sind nicht gegen den Neubau von Wohnungen, Büros und Läden auf dem RhyTech-Areal, sondern nur gegen die vorgesehene Höhe der Hochhäuser.»

## Kein Plan B vorhanden

Allerdings wird das vorliegende Projekt entweder so realisiert oder gar nicht. «Wir können den Hochhäusern nicht einfach zehn Stockwerke wegnehmen», sagte Rawyler. Es gebe keinen Plan B. Der Gemeindepräsident hofft nach wie vor auf einen positiven Entscheid an der Urne, rechnet aber damit, dass es knapp werden wird. «Wenn es um Hochhäuser geht, fallen Abstimmungsresultate immer knapp aus.» Sollte die Vorlage abgelehnt werden, ergäbe sich seiner Meinung nach für Neuhausen sowie für die ganze Region eine «sehr schwierige Situation», denn: «Wir stehen jetzt stark unter Beobachtung von Projektentwicklern und Investoren. Falls das Projekt abgelehnt wird, werden sie

sich zu Recht fragen, was hier überhaupt noch realisiert werden kann.» Die Industriebranche würde jedenfalls noch mindestens zehn Jahre lang bestehen bleiben.

Um dies zu verhindern, setzt sich inzwischen ein überparteiliches Pro-Komitee unter dem Co-Präsidium von Markus Anderegg (FDP), Jakob Walter (SP) und Willi Josel (SVP) für die Vorlage ein. Die drei Einwohnerräte vertreten ebenso wie der Gemeinderat die Meinung, das Projekt sei für Neuhausen eine einmalige Chance, zumal weder die Gefahr einer Ghettoisierung bestehe noch der Bau von ausschliesslich Luxuswohnungen geplant sei, sondern von Wohnungen im mittleren und oberen Bereich für Menschen mit Flair für neue Formen des Wohnens.

Sollte das Projekt an der Urne den Durchbruch schaffen, würden es die Gegner um Referendumsführer Theiler mit Fassung tragen. «Dann hätte», sagt er, «immerhin die Bevölkerung so entschieden und nicht alleine die Politik.»