

«Es dreht sich alles um das unguete Gefühl»

Stephan Rawyler und Urs Hinnen haben sich der Nachhaltigkeit verschrieben. Über die beiden Hochhäuser auf dem RhyTech-Areal jedoch sind sie sich nicht einig. Das Für und Wider haben sie im Streitgespräch dargelegt.

VON CLAUDIA HÄRDI

Urs Hinnen, Sie sagen, die geplanten Hochhäuser stören die Landschaft des Rheinflallgebiets. Gleicher Meinung ist die Pro Natura Schaffhausen, eine ihrer Verbündeten, wenn man so will. Sie will sich aber dazu nicht öffentlich äussern. Irritiert Sie das nicht?

Urs Hinnen: Doch, das irritiert mich. Ich finde es schade, dass sich ausser Raimund Rodewald von der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz und der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission niemand klar dazu geäussert hat. Das Landschaftsbild ist ein zentrales Anliegen vom Naturschutz und Heimatschutz und es ist auch ein zentraler Punkt in dieser Diskussion. Die zwei geplanten Hochhäuser beeinflussen die Landschaft sehr, und eine solch dominante Gebäudestruktur ist auch von Weitem erkennbar. Nehmen wir das Beispiel Campione am Luganersee. Dort hat der Tessiner Architekt Mario Botta ein 13-stöckiges Casino gebaut. Es ist überdimensioniert und hat sehr negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Das Casino ist ein Fremdkörper. Ich befürchte, wenn die Hochhäuser gebaut werden, wäre das hier auch der Fall.

Die Hochhäuser seien überdimensioniert und ein Fremdkörper, sagt Urs Hinnen. Teilen Sie seine Befürchtungen, Stephan Rawyler?

Rawyler: Nein. Urs Hinnen und ich sind uns beide völlig einig: Das Casino Campione ist ein vulgärer Bau. Auf dem RhyTech-Areal ist aber hochwertige Architektur vorgesehen. Dass in Neuhausen am Rheinflall verschiedene Bewohnerinnen und Bewohner über die geplanten Hochhäuser beunruhigt sind, dafür habe ich Verständnis. Es ist eine ungewohnte Bauform, die hier vorgeschlagen wird. Aber wenn man sich damit auseinandersetzt, sieht es anders aus. Dann sind die Häuser nicht überdimensioniert.

Hinnen: Wenn man hier in der Umgebung wohnt, sieht man das aus einem anderen Blickwinkel. Auch die Touristen, die hier wandern oder Velo fahren, werden es aus einem anderen Blickwinkel sehen, davon bin ich überzeugt.

Rawyler: Wenn ich nachfrage, was denn die richtige Höhe wäre, erhalte ich keine Antwort oder es heisst 40 Meter. Diese Höhe weist in etwa der Scheidegg-Wohnblock auf. Wenn man sich vor Augen hält, wie vier 40-Meter-Türme auf dem Areal aussehen würden, um die gleiche Ausnützung zu erhalten, dann wird deutlich, dass ein dichter Riegel entstehen würde.

Wäre das so schlimm?

Rawyler: Das wäre der falsche Weg, welcher in der Planungsphase geprüft, aber verworfen wurde. Zudem ist jede Bautätigkeit eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds. Die Schaffhauser Seite des Rheinflallgebiets war jedoch schon immer von Architektur umgeben. Was wir



Stephan Rawyler sieht im geplanten RhyTech-Quartier eine Chance und eine Entwicklung für die Gemeinde. Urs Hinnen hingegen ist der Meinung, dass durch die Hochhäuser Entwicklung verhindert wird: insbesondere im Oberdorf. Bild Selwyn Hoffmann

hier haben, ist ein Stück positive Architektur. Wir sollten uns darüber freuen, dass ein solches Projekt in Neuhausen am Rheinflall realisiert werden kann. Ich bin davon überzeugt, dass das eine gute Sache wird.

Im Februar wurden die Bevölkerung und verschiedene Fachleute ins Kirchengemeindehaus eingeladen, um über das RhyTech-Quartier zu diskutieren. Nur wenige Besucher sind eine Diskussion angegangen. Scheuen die Bevölkerung und insbesondere die Grünen die Auseinandersetzung, Urs Hinnen?

Hinnen: Primär war das eine Veranstaltung für Architekten. Das Projekt ist ein in sich stimmiges und tolles Projekt, das darf man ruhig sagen. Aber niemand hat an dieser Veranstaltung die Sicht auf das Ganze etwas breiter gefasst.

Wie meinen Sie das?

Hinnen: Hat man sich jemals die Frage gestellt, ob eine solche Überbauung wirklich in ein Wohngebiet gehört? Ist es richtig ein Projekt zu entwickeln, ohne das Umfeld zu berücksichtigen? Solche Fragen fehlten. Vorher haben wir vom Landschaftsbild gesprochen. Jetzt reden wir von der geplanten Höhe. Höhe macht Angst. Es wird immer wichtiger, dass man sich damit auseinandersetzt, was zulässig sein kann und was nicht. Es geht hier auch um Psychologie. Dieser Aspekt ist an dieser Veranstaltung überhaupt nicht berücksichtigt worden. Und ich behaupte, dass die Besucher sich nicht getraut haben mit ihren diffusen Ängsten gegenüber den Experten aufzutreten.

Rawyler: Bei der Planung hat man die direkte Umgebung und auch die Gemeinde als Ganzes intensiv studiert. Der Planungspereimeter ist grösser als das RhyTech-Areal. Die Frage der Übergänge zum Brunnenwiesenquartier und auch der Schattenwurf oder der Verkehr sind wichtige Themen, die genau geprüft wurden. Die Bedingungen, das Umfeld und die Auswirkungen auf die Umgebung wurden von Beginn weg berücksichtigt.

Ist das alles noch nachvollziehbar?

Rawyler: Die Diskussion ist anspruchsvoll. Man muss erklären, wo die Reise hingehen könnte und dass andere, weniger hohe bauliche Lösungen schlechter

wären. Gerade die Aussicht für die Bewohner an der Neuberg- und Hardstrasse würde stärker beeinträchtigt, wenn eine Überbauung von 40 Meter Höhe realisiert würde. Heute darf man übrigens bereits 20 Meter hoch bauen. Niemand könnte irgendetwas dagegen einwenden.

Die Angst bleibt offensichtlich ...

Rawyler: Es ist die Angst vor der Höhe. Es ist die Angst, dass die Überbauung leer stehen wird oder dass sich das Quartier in ein soziales Getto verwandeln wird. Letzteres ist aufgrund der vorgesehenen höheren Mietzinsen gar nicht möglich. Die Überbauung wird auch nicht leer stehen, da solcher Wohnraum gefragt ist. Um diese Ängste zu nehmen, muss man immer wieder die verschiedenen Argumente aufzeigen, welche für das Projekt sprechen. Erklären, wie der Prozess abläuft, was die Fachleute sagen, wie man alles integrieren will, mit welchen Auswirkungen gerechnet werden muss, wieso die Hochhäuser richtig sind etc. Wir wissen, es ist ein Softfaktor, der hier mitspielt: das unguete Bauchgefühl. Schade finde ich, dass in der Diskussion zuerst der Rheinflall im Fokus stand. Nachdem die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission festgestellt hatte, es sei nur eine leichte Beeinträchtigung des Rheinflallgebiets zu erwarten, konnten die Gegner nicht zugestehen, dass ihre Befürchtungen nicht zutreffen und dass sich nun alles um das latent unguete Bauchgefühl dreht. Für dieses habe ich auch Verständnis. Das muss vielmehr ernst genommen werden.

Urs Hinnen, sind Ihre Einwände alleine Ihrem ungueten Bauchgefühl zuzuschreiben?

Hinnen: Dass das Areal umgezont werden muss, darüber sind wir uns einig. Diese Zielrichtung finde ich richtig. Die Frage stellt sich, ob diese Höhe die richtige Antwort auf die gewünschte Verdichtung ist. Ebenso stellt sich die Frage, ob es nicht noch andere Konzepte gibt. Diese Fragen müssen jetzt beantwortet werden.

Stellen Sie auch das gewünschte Wachstum in Frage?

Hinnen: Nein. Wir wollen wachsen und wir wollen, dass Familien mit Kindern nach Neuhausen am Rheinflall ziehen. Auch ich unterstütze das verdichtete Bauen. Einfach anders verteilt. Ob das Hochhaus familienfreundlich ist, bezweifle ich. Ob die wohlhabenderen Menschen dadurch in unsere Gemeinde ziehen wollen, bezweifle ich ebenfalls. Zugegeben, die oberen Stockwerke sind

sehr attraktive Wohnlagen. Die Erfahrung aus der Stadt Zürich zeigt aber, dass im Mobimo-Tower hauptsächlich Kapital parkiert wird. Es sind Menschen, die eine Wohnung kaufen, sie aber nicht nutzen. Wenn überhaupt, dann als Zweitwohnung.

Einverstanden Stephan Rawyler?

Sind Zweitwohnungen in Neuhausen ein Problem oder könnte es eines werden?

Rawyler: Nein, wahrlich nicht! Neuhausen am Rheinflall hat kein Zweitwohnungsproblem. Ob viele Familien ins RhyTech-Quartier einziehen würden, weiss ich nicht. Aber was ich sehr wohl weiss, ist, dass viele ältere Neuhauserinnen und Neuhauser sowie Menschen aus der ganzen Region, die heute in Einfamilienhäusern wohnen, in eine pflegeleichte Wohnung umziehen wollen, aber in Neuhausen am Rheinflall praktisch keine entsprechende Wohnung finden. Werden diese Einfamilienhäuser frei, dann bringt das Familien in die Region. Und wir suchen übrigens nicht die Topreihen, wie diejenigen, die im Mobimo-Tower in Zürich Luxuswohnungen kaufen. Davon redet hier niemand. Das gibt keinen exklusiven Luxusclub.

Wenn es kein Luxusclub werden soll, was dann?

Rawyler: Es gibt keine Luxuswohnungen sondern Mietwohnungen und Stockwerkeigentum im mittleren bis höheren Bereich. Wohnblöcke ohne einen Laden, wo die Leute einkaufen können, dürfen wir nicht bauen. Dann entsteht ein totes Quartier. Wir müssen vielmehr Wohnen, Dienstleistung und Freizeit miteinander verbinden. Dann haben alle Neuhauserinnen und Neuhauser etwas davon, und das Quartier wird belebt. Für unsere Gemeinde würde das ein positives Zeichen setzen.

Hinnen: In Kriens, in der Nähe von Luzern, waren zwei Hochhäuser geplant. Dafür hätte es eine Änderung der Ortsplanung gebraucht. Doch das Krienser Parlament ist nicht auf die Vorlage eingetreten. In dem Sinne ist es sicher sinnvoll, sich zu fragen, welche Überlegungen zu diesem Entscheid führten und welche danach folgten.

Rawyler: Köniz hat demgegenüber in einer Volksabstimmung das geplante Hochhaus befürwortet. Die Hochhäuser

in Kriens sind lediglich im Parlament gebodigt worden.

Hinnen: Aber die Situation ist ähnlich. Wie in Neuhausen am Rheinflall befürchteten die Bewohner, dass ihre Aussicht vermindert und auch der Wert ihrer Grundstücke und der Liegenschaften sinken wird. In Neuhausen am Rheinflall schaffen wir mit neuen Steuerzahlern Wert, andererseits vernichten wir womöglich auch den bestehenden. Ob das tatsächlich zukunftsgerichtet ist, müssen wir diskutieren. Und zudem: Heute legt man Wert darauf, dass verdichtet wird. Es gibt aber andere Gebiete in der Gemeinde, wo ich nicht den Eindruck erhalte, dass jemals ein Gedanke an die Verdichtung verschwendet worden ist. Etwa westlich des Gemeindewiesen-schulhauses. Die Gemeinde hätte dort mehr Einfluss nehmen müssen, denn dort stehen heute Einfamilienhäuser.

Was sagen Sie zu diesem Vorwurf, Stephan Rawyler?

Rawyler: Wir vernichten keine Werte, sondern schaffen zusätzliche. Bei Neubauten können wir nur einen direkten Einfluss ausüben, wenn ein Investor bereit ist, unsere Ideen aufzunehmen. Verdichtet gebaut werden sollte zudem dort, wo es auf der Hand liegt. Eine gute Verkehrserschliessung ist entscheidend. Zudem braucht Verdichtung Freiräume. Und es gibt Menschen, die in einem Einfamilienhaus wohnen wollen, andere bevorzugen ein Mehrfamilienhaus oder möchten in einem höheren Haus leben. Es gibt einfach verschiedene Lebensformen.

Hinnen: Zurzeit sind wir sehr auf das RhyTech-Areal fokussiert und sehen gar nicht, welche Entwicklungen, insbesondere was das Oberdorf betrifft, mit dem Bau der Hochhäuser verhindert werden. Gäbe es nicht auch woanders in der Gemeinde Möglichkeiten, hoch zu bauen? Es gibt auch Stadtplaner, die finden es sinnvoller, Hochhäusergruppen zu bauen anstatt zwei Solitäre.

Rawyler: Wir verhindern im Oberdorf keine Entwicklung. Ich bin etwas überrascht, dass man jetzt seitens der Gegner nach einem Stadtbild wie in Manhattan ruft. Ehrlich gesagt: Es schmerzt mich, dass in grünen Kreisen, denen ich mich

sehr verbunden fühle, die Höhe nicht akzeptiert werden kann. Die Verkehrserschliessung, die architektonische Qualität und auch die Nachhaltigkeit stimmen bei diesem Projekt. Vorgesehen ist, mit einem hohen Mineralestandard zu bauen.

Hinnen: Ich will einfach darauf hinweisen, dass in Zürich maximal 40 Meter gilt. Aus Rücksichtnahme auf das Bestehende gibt es nur einzelne ausgewählte Zonen, wo höher gebaut werden darf. Trotzdem ist die Wirtschaftlichkeit von solchen Hochbauten nicht gegeben. Es ist sehr aufwendig, sie zu bauen, und für jedes Bauwerk braucht es sehr viel graue Energie.

Aus ökologischer Sicht muss bei Hochbauten im Vergleich zu niedrigeren Bauten überproportional viel Energie investiert werden.

Rawyler: Bis anhin hat uns kein Stadtplaner gesagt, dass unser Vorhaben nicht gut sei. Unsere Verdichtung ist übrigens bereits heute grösser als in der Stadt Zürich. Wir müssen daher dem Grünraum Sorge halten und vor allem auf den Verkehr achten. Das sind unsere Prioritäten. Wenn das Projekt nicht gebaut wird, besteht die Gefahr, dass wir eine Brache haben an einem Verkehrsschwerpunkt mit einer S-Bahn und drei Buslinien, und wir machen nichts damit. Das können wir uns nicht leisten.



«Wir suchen nicht die Topreihen. Das gibt keinen exklusiven Luxusclub. Davon redet hier niemand»

Stephan Rawyler
Gemeindepräsident



«Es gibt Gebiete, wo ich nicht den Eindruck habe, dass jemals ein Gedanke an Verdichtung verschwendet wurde»

Urs Hinnen
Einwohnerratspräsident