



An die  
Mitglieder des Einwohnerrates  
8260 Stein am Rhein

00.20.010

Bericht und Antrag, Sitzung vom 3. März 2013

**Sanierung Hemishoferstrasse Untertorplatz bis Schwemmgraben:  
Bau Radweg Richtung Hemishofen und Erneuerung Strassenbeleuchtung  
Mauersanierung Liegenschaft Heinz, Fridau und Stadtgarten  
Kreditantrag über Fr. 510'000**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Hemishoferstrasse wird auf der gesamten Länge - vom Untertorparkplatz bis zum Ortseingang auf Höhe ARA Stein am Rhein - in den Jahren 2013 und 2014, ev. 2015 saniert.

Es handelt sich um ein Projekt des Kantons Schaffhausen, das dieser aufgrund der in den Vorjahren durch die Stadt erwogenen Grossprojekte "Rheinufergestaltung" und "Strandbadsanierung" mehrfach aufgeschoben hat. Der Unterhaltsdienst des kantonalen Tiefbauamtes hat aufmerksam gemacht, dass die Schäden am Strassenkörper weiter stark zunehmen, sollte mit der Sanierung weiter zugewartet werden.

Der Stadtrat ist in der Zwischenzeit zum Schluss gekommen, dass am Konzept der bisher diskutierten Rheinufergestaltung im Grundsatz festgehalten wird; das Grossprojekt wird jedoch etappiert, so dass die Gestaltung "aus einem Guss" erfolgt, finanzielle und personelle Belastung der Stadt jedoch überschaubar und machbar sind.

**1. Grundlagen, Einleitung, Projekt**

Die Hemishoferstrasse ist die westliche Zufahrt zur Altstadt Stein am Rhein. Sie ist Teil des Rheinradweges von Basel nach Stein am Rhein und gleichzeitig Bestandteil der Route EuroVelo 6 Atlantik – Schwarzes Meer. Dieser Streckenabschnitt gehört mit rund 160'000 velofahrenden Benutzern pro Jahr zu den meist befahrenen Strecken des Schweizer Radwegnetzes.

Die Hemishoferstrasse ist Bestandteil des kantonalen Strassennetzes. Das kantonale Tiefbauamt Schaffhausen beabsichtigt, die Hemishoferstrasse im Abschnitt Schwemmgraben bis Untertor im Jahre 2013 zu sanieren.

Im Rahmen dieser Strassensanierungsarbeiten gilt es, sämtliche Werkleitungen im Strassenbereich - sofern notwendig - zu sanieren. Dem Einwohnerrat wird zu diesem Projekt separat Bericht und Antrag gestellt.

## 2. Strassenbau, Langsamverkehr und Strassenbeleuchtung

### a. Strassenbau

Die Hemishoferstrasse soll zur Kernfahrbahn werden

*Definition: Eine Kernfahrbahn ist eine Fahrbahn, welche in beiden Richtungen einen Radstreifen aufweist. Auf Grund der schmalen Restfahrbahnbreite wird auf die Markierung einer Mittellinie verzichtet.*

*Um eine Kernfahrbahn zu realisieren, sollte eine Gesamtfahrbahnbreite von 7.50 m bis 8.40 m zur Verfügung stehen. Nach Markierung der Radstreifen ( $b=1.5m$ ) sollte die Restfahrbahnbreite, die sogenannte Kernfahrbahn, eine Breite von 4.50 m bis 5.40 m aufweisen*

### b. Neubau Trottoir

Zwischen der Bushaltestelle Untertor und dem Wisegässli ist die Sicherheit für die Fussgänger unzureichend. Der für den Fussgänger vorgesehene Raum ist nur mit einer Markierung auf der Fahrbahn gekennzeichnet und ist niveaugleich mit der Strasse (vgl. Foto).



Neu ist entlang der beiden Grundstücke GB Nrn. 279 und 280, unmittelbar vor der Einfahrt Wisegässli ein 2.0 m breites Trottoir vorgesehen. Dieses soll kombiniert von Fussgänger und Fahrradfahrer genutzt werden. Die Gartenmauern bleiben bestehen. Die Strassenbreite vor dem Trottoir beträgt für die Kernfahrbahn 6.0 m.

#### *Technische Angaben*

<i>Fahrradstreifen:</i>	<i>1.5 m</i>
<i>Fahrbahn:</i>	<i>4.5 m</i>
<i>Strassenbreite</i>	<i>6.0 m</i>

Das Trottoir ist beim Einlenker Wisegässli durchgehend und regelt somit zugleich die Vortrittsberechtigung. Die Sichtweiten für den in die Hemishoferstrasse einbiegenden Verkehrsteilnehmer sind nicht gewährleistet.

### c. Radwegführung

Bisher wurde der Radweg Stein am Rhein - Hemishofen durch die Wohnquartiere Riet und Niderfeld geführt, was eine enorme Belastung der Wohnquartiere darstellte und ein hohes Unfallpotenzial aufweist. Sehr viele Radfahrerinnen und Radfahrer nützen - trotz Fahrverbot - den Uferweg dem Rhein entlang, was an Tagen mit hoher Belastung ein hohes Konfliktpotenzial mit sich bringt.

Die Radwegführung entlang der Hemishoferstrasse ist seit langem angedacht und kann im Zusammenhang mit der Strassensanierung realisiert werden. Das vorliegende Projekt sieht vor, bei der Einmündung des Wisegässlis in die Hemishoferstrasse die Mauer der Fridau inklusive dem Geländer auf einer Breite von ca. 3.0 m aufzutrennen, so dass der Radweg auf das Areal geführt werden kann. Auf dem Fridau-Areal führt der Radweg um drei mächtige Bäume, die so erhalten bleiben; im Bereich des Areals

Heinz wird der Radweg parallel zur Hemishoferstrasse mit einem Achsabstand von ca. 6.0m geführt. Ab der östlichen Parzellengrenze führt der Radweg wieder zur Hemishoferstrasse. Der Radfahrer kann im Schutz eines Wehrsteines sicher auf den markierten Radweg einbiegen.

#### *Technische Angaben*

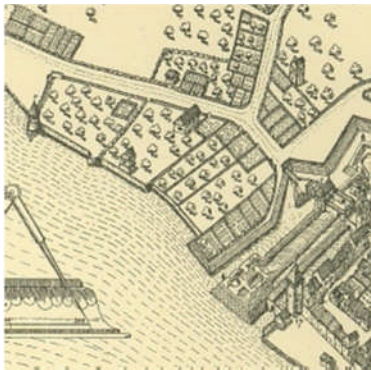
<i>Radwegbreite:</i>	<i>2.50 m</i>	
<i>Strassenaufbau:</i>	<i>Deckschicht AC 8 N</i>	<i>3 cm</i>
	<i>Tragschicht AC T 16 N</i>	<i>6 cm</i>
	<i>Wandkies I</i>	<i>min. 35 cm</i>
	<i>Total</i>	<i>min. 44 cm</i>

Der Radweg wird ohne Randabschlusssteine gebaut. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über die Schulter und versickert im Gelände.

Diese Bauweise des stadtauswärts führenden Radwegs erlaubt bei einer späteren anderweitigen Nutzung des Areals, den konfliktfreien Rückbau in den dann zumal gewünschten Zustand.

#### Externe Beurteilungen

Die Verlegung des stadtauswärts führenden Radstreifens ist ganz im Sinne der **Denkmalpflege**. Sie wurde in der Vorprojektphase beigezogen, um die allfällige Verlegung der Mauern in den Verengungsbereichen zu beurteilen. Die Denkmalpflege schreibt dazu:



*Anhand der historischen Karten und Veduten zeigt sich, dass die Landstrasse Richtung Hemishofen im Bereich des Hettlergartens und auf der gegenüberliegenden Strassen-seite schon in der frühen Neuzeit von umfriedeten Gärten oder Parzellen begleitet war. Die Umzäunung mit Sockel-mauer und Gartenhag der Liegenschaft Fridau wurde vermutlich mit der Erstellung des Gebäudes im 19. Jahrhun-dert erstellt. Es handelt sich daher um ein Quartier, wo der Strassenraum durch Sockelmauer und Gartenumfriedun-gen streng begrenzt ist und der Zugang auf die Altstadt beim Untertor sehr schön ge-fasst ist.*

*Wichtig ist, dass die bestehende Gestaltung möglichst übernommen wird. Dies heisst, dass die Sockelmauer bei der Fridau samt Garteneingang etwas zurückgesetzt wird und die Parzellenecke der Umfriedung wiederum abgerundet ausgebildet wird etc.*

Aus **polizeilicher** und **verkehrstechnischer Sicht** wirkt die "natürliche" Verengung verlangsamen auf den Verkehr, was insbesondere im Eingangsbereich zur Altstadt und den Parkbereichen sowie im Strassenbereich des Kindergartens Fridau hoch erwünscht ist.

#### d. Strassenbeleuchtung

Das EKS hat für die Stadt Stein am Rhein ein neues Beleuchtungskonzept entlang der Hemishoferstrasse ausgearbeitet. Dieses beinhaltet 10 neue Kandelaber in LED-Technologie, sowie den Ersatz von 2 Leuchten (exkl. Mastlieferung). Die Standorte sind in den Werkleitungsplänen ersichtlich.

### 3. Mauersanierungen

Der Strassenraum im Bereich Stadtgarten, Rothuus und Fridau ist durch die seitlichen historischen Mauern eingeengt. In Anbetracht der definierten Radwegführung über die Areale Fridau und Heinz für die stadtauswärts fahrenden Radfahrer ist genügend Strassenraum für die stadteinwärts fahrenden Radfahrer und den motorisierten Verkehr vorhanden. Auf eine Mauerverschiebung kann deshalb verzichtet werden.

Die historischen Mauern prägen die Zufahrt zur Altstadt Stein am Rhein. Sie bilden eine Eingangspforte vor der Altstadt und sind erhaltungswürdig. Leider ist der Zustand dieser Mauern desolat. Abbröckelnder Mauerputz, schadhafte Steine und Steinfugen prägen das Bild. Um den Mauern das Erscheinungsbild zurückzugeben, ist eine Sanierung und eine teilweise Erneuerung vorgesehen.

#### a. Stützmauer Fridau

Die Stützmauer entlang dem Areal Fridau ist ab der Grenze „Heinz“ bis zum Zugangstor (Foto 1 – 3) ein Sichtmauerwerk aus Sandsteinen mit einer Abdeckplatte. Zum Teil sind die Mörtelfugen schadhafte und im Bereich eines mächtigen Baumstrunkes ist die Mauer durch den Wurzelwuchs stark verformt.

Das Projekt sieht vor, die Sandsteinquader des Sichtmauerwerkes neu zu richten und neu zu verfugen. Der bestehende Zaun sowie das bestehende Tor sollen im Rahmen der Mauersanierung ebenfalls aufgefrischt und Instand gestellt werden. Im Bereich Wisegässli wird der Zaun bis zur Einfahrt Areal „Fridau“ ebenfalls saniert. Der Mauersockel ab dem Zugangstor Areal „Fridau“ bis zum und entlang dem Wisegässli bedarf kleinere lokale Sanierungsarbeiten.

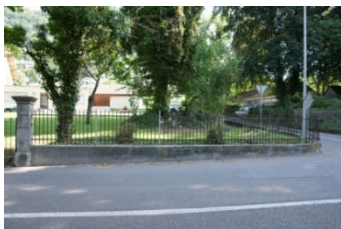


Bild 1



Bild 2



Bild 3

#### b. Stützmauer Heinz

Die Stützmauer entlang der Hemishoferstrasse, vor dem Areal „Heinz“, sind in einem maroden Zustand. Insbesondere beim östlichen Mauerabschnitt (Bild 4) sind erhebliche Schäden am Mauerputz zu verzeichnen. Der Mauerputz der westlichen Mauer ist nicht derart stark beschädigt wie auf der Ostseite, aber die Substanz ist veraltet. Einzelne Abdeckplatten der Mauerkrone fehlen (Bild 5). Der Zugang zum Areal war ursprünglich mit zwei seitlichen Säulen und einem Tor aus Schmiedeeisen geschmückt, wovon die eine Säule und das Tor mittlerweile komplett fehlen (Bild 6).

Das Projekt sieht vor, den alten Mauerputz zu entfernen, die Hohlräume im Mauergefüge mit Mörtel zu verfüllen und einen Mauerputz auf einer gesunden Bausubstanz aufzuziehen. Schadhafte Abdeckplatten auf den Mauern sollen saniert oder ersetzt werden. Die Säulen beim Zugang zum Areal „Heinz“ werden saniert, respektive neu erstellt. Das Tor aus Schmiedeeisen wird komplett erneuert im Baustil des Tores zur Fridau.





Bild 4



Bild 5

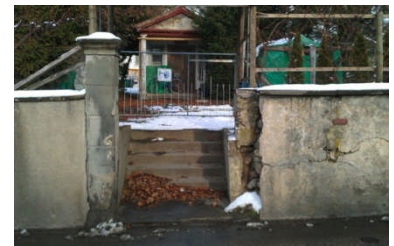


Bild 6

### c. Stützmauer „Stadtgarten“

Die Stützmauer entlang dem Areal „Stadtgarten“, sind in einem maroden Zustand. Insbesondere auf der Maueraussenseite (Strassenseite) sind erhebliche Schäden am Putz zu verzeichnen (Foto 7 - 9). Die Innenseite der Mauer (Seite Stadtgarten) weist nur lokale Schäden am Mauerputz (Foto 11) und Mauerfuss (Foto 12) auf. Einzelne Abdeckplatten der Mauerkrone sind beschädigt. Der Zugang zum Areal ist mit zwei seitlichen Säulen und einem Tor aus Schmiedeeisen geschmückt (Foto 10). Leider ist das Tor und ein Abschnitt der Stadtgartenmauer durch Sprayer verunstaltet worden.

Das Projekt sieht vor, den alten Mauerputz strassenseitig zu entfernen, die Hohlräume im Mauergefüge mit Mörtel zu verfüllen und einen Mauerputz auf einer gesunden Bau-substanz aufzuziehen. Schadhafte Abdeckplatten auf den Mauern sollen saniert werden. Das Tor aus Schmiedeeisen wird aufgefrischt und saniert.



Bild 7



Bild 8



Bild 9



Bild 10



Bild 11

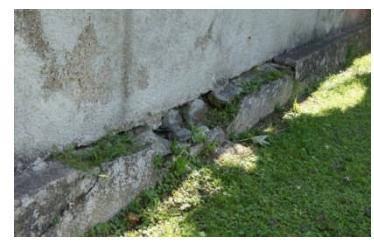


Bild 12

## 4. Fazit

Der Stadtrat hat aufgrund der diversen Beurteilungen beschlossen, den Radweg

- a) entlang der Hemishoferstrasse zu führen und damit die Wohnquartiere Riet und Niederfeld vom massiven Veloverkehr zu entlasten;
- b) im Bereich Fridau und Liegenschaft Heinz abzukoppeln und separat zu führen;
- c) die Mauern beim Stadtgarten sowie bei den Liegenschaften Fridau und Heinz im Zug der Arbeiten zu sanieren, sofern die Finanzierung gesichert werden kann.

Die Kosten für den Langsamverkehr, hier für den Bau des Radstreifens gehen gemäss Strassengesetz vollumfänglich zu Lasten der Stadt.

## 5. Kosten

Die Baukosten weisen eine Kostengenauigkeit von +/- 10% auf und setzen sich wie folgt zusammen:

### 5.1 Strassenbau Radweg / Trottoir

Tiefbauarbeiten	Fr.	100'000
Strassenbeleuchtung Hemishoferstrasse	Fr.	75'400
Diverses	Fr.	26'600
Technische Bearbeitung	Fr.	<u>13'000</u>
exkl. MWST	Fr.	215'000
MWST 8%, gerundet	Fr.	<u>20'000</u>
<b>Total inkl. MwSt. 8%</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>235'000</u></b>

### 5.2 Mauersanierungen inkl. Ersatzbauten

#### Sanierung Stützmauer Heinz

Baumeisterarbeiten, Sanierung	Fr.	28'000
Metallbauer (neues Tor)	Fr.	6'000
Diverses, Unvorhergesehenes 5%	Fr.	2'000
Technische Bearbeitung	Fr.	<u>4'000</u>
exkl. MWST	Fr.	40'000
MWST 8%, gerundet	Fr.	<u>3'000</u>
<b>Total inkl. MwSt. 8%</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>43'000</u></b>

#### Sanierung Stützmauer Fridau

Steinmetz / Metallbauer	Fr.	43'000
Diverses, Unvorhergesehenes 5%	Fr.	3'000
Technische Bearbeitung	Fr.	<u>4'000</u>
exkl. MWST	Fr.	50'000
MWST 8%	Fr.	<u>4'000</u>
<b>Total inkl. MwSt. 8%</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>54'000</u></b>

#### Sanierung Stützmauer Stadtgarten

Baumeisterarbeiten Sanierung 1. Etappe	Fr.	24'000
Baumeisterarbeiten Sanierung 2. Etappe	Fr.	90'000
Baumeisterarbeiten Sanierung 3. Etappe	Fr.	35'000
Diverses, Unvorhergesehenes 5%	Fr.	7'000
Technische Bearbeitung	Fr.	<u>9'000</u>
exkl. MWST	Fr.	165'000
MWST 8%, gerundet	Fr.	<u>13'500</u>
<b>Total inkl. MwSt. 8%</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>178'500</u></b>

#### Zusammenstellung Mauersanierungen

Baumeisterarbeiten, Metallbauer, Steinmetz	Fr.	226'000
Diverses, Unvorhergesehenes 10%	Fr.	12'000
Technische Bearbeitung	Fr.	<u>17'000</u>
exkl. MWST	Fr.	255'000
MWST 8%, gerundet	Fr.	<u>20'000</u>
<b>Total inkl. MwSt. 8%</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>275'000</u></b>

### 5.3 Gesamtkosten

Strassenbau, Radweg, Strassenbeleuchtung.	Fr.	235'000
Mauersanierungen	Fr.	275'000
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>510'000</u></b>

### 6. Finanzierung

Planungskosten Vorprojekt	Fr.	26'900
Anteil Bauprojekt	Fr.	5'100
Strassenbau Radweg inkl. Strassenbeleuchtung	Fr.	235'000
Mauersanierungen	Fr.	275'000
Total Kosten	Fr.	542'000
- Beitrag Jakob und Emma Windler-Stiftung an die Mauersanierungen	Fr.	200'000
Nettokosten	<b>Fr.</b>	<b><u>342'000</u></b>

### 7. Termine

Genehmigung durch den Stadtrat	23. Januar 2013
Behandlung durch den Einwohnerrat	01. März 2013
Submission unter Vorbehalt	zeitgleich mit kant. Stellen
Realisierung / Ausführung:	Frühsommer bis Herbst 2013

\* \* \*

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Aufwertung des westlichen Stadteingangs ist ein wichtiges Projekt für Stein am Rhein. Seit mehreren Jahren steht dieses Projekt an und wurde in der Arbeitsgruppe Rheinufergestaltung immer wieder und ausgiebig diskutiert. Nun kann ein erster Schritt realisiert werden, der aufgrund der Strassenbauarbeiten durch das kantonale Tiefbauamt ausgelöst und begünstigt wird. Die Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten an den Infrastrukturanlagen (Wasser, Siedlungsentwässerung) sind im Finanzplan vorgesehen und werden aus Synergiegründen zeitgleich ausgeführt.

Mit der Verlegung des Radwegs aus den Quartieren auf die Kernfahrbahn Hemishoferstrasse tritt in den Quartieren Riet und Niderfeld ein markante Steigerung der Lebensqualität auf, "verschwinden" doch von einem Moment auf den anderen an besonders frequentierten Tagen rund 1'500 bis 2'000 Velofahrende aus den Quartieren.

Mit dem Erhalt und der Sanierung der Mauern beim Stadtgarten und den Liegenschaften Heinz und Fridau werden die denkmalpflegerischen Belange aber auch die verkehrstechnischen Anforderungen vollumfänglich erfüllt.

Die Sanierung der Mauern ist im Zusammenhang mit den übrigen anstehenden baulichen Arbeiten auszuführen, um Synergien zu nutzen und Kosten in den Bereichen Installation und Maschineneinsatz zu minimieren.

Die Jakob und Emma Windler-Stiftung leistet erfreulicherweise an die Mauersanierungen einen Beitrag von Fr. 200'00 und trägt damit wesentlich zum Erhalt der alten Bausubstanz und der bereits im Jahre 1662 von Mentzinger im Bild festgehaltenen Struk-

turen bei. Der Stadtrat ist der Stiftung einmal mehr ausserordentlich dankbar für diese Unterstützung.

Wir ersuchen Sie, den Stadtrat in seinen Bestrebungen zum Erhalt der Bausubstanz entlang der städtischen Liegenschaften an der Hemishoferstrasse sowie zur Verbesserung der Radwegführung im Westen der Stadt zu unterstützen und den nachstehenden Antrag gutzuheissen.

\* \* \*

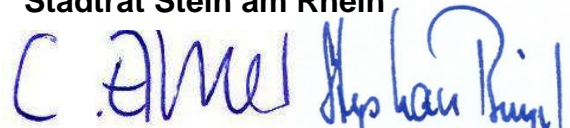
*Der Beschluss liegt in der Kompetenz des Einwohnerrates.*

**Antrag**

Der Einwohnerrat genehmigt den Kredit von brutto Fr. 510'000 für den Bau des Radwegs, der Strassenbeleuchtung entlang der Hemishoferstrasse vom Untertorplatz bis zur Einmündung Schwemmgraben sowie für die Mauersanierung beim Stadtgarten sowie bei den Liegenschaften Fridau und Heinz.

Freundlich grüsst

**Stadtrat Stein am Rhein**



Claudia Eimer  
Stadtpräsidentin

Stephan Brügel  
Stadtschreiber