



Abstimmungsmagazin

zur kommunalen Volksabstimmung
vom 9. Juni 2024

Verpflichtungskredit für die Neugestaltung der Schiffländi



Inhaltsverzeichnis

Einleitung	2
Kurzfassung	3
Ausgangslage	5
Projekt Neugestaltung Schiffländi	9
Freiraumkonzept	9
Umsetzung der Gestaltungskonzeption	10
Klima/Ökologie	13
Verkehrsregime	16
Lichtplanung	16
Sitzstufen	18
Pavillon	18
Aussengastronomie	19
Sicherheit	20
Weitere Elemente	21
Kreditantrag	22
Zusammenfassung	24
Folgekosten	25
Termine und Projektorganisation	25
Haltung des Stadtrats	26
Haltung des Einwohnerrats	26
Abstimmungsfrage	26
Antrag	27
Weitere Visualisierungen	28

Einleitung

Liebe Mitbürgerinnen

Liebe Mitbürger

Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 12. April 2024 dem Verpflichtungskredit für die Neugestaltung der Schifffländi über 5,82 Millionen Franken mit 10 zu 4 Stimmen und einer Enthaltung zugestimmt. Damit hat das unter Federführung des Stadtrats ausgearbeitete Projekt zur Schifffländi-Neugestaltung eine erste Hürde genommen.

Der Verpflichtungskredit von 5,82 Millionen Franken für die Neugestaltung der Schifffländi untersteht gemäss Art. 9 lit. e und Art. 20 lit. c der Verfassung der Einwohnergemeinde Stein am Rhein dem obligatorischen Referendum. Damit kommt das Geschäft am 9. Juni 2024 an die Urne.

Der Stadtrat und der Einwohnerrat empfehlen Ihnen, dem Verpflichtungskredit für die Neugestaltung der Schifffländi zuzustimmen.

Weitere Informationen:

Weitere Informationen und Unterlagen zur Abstimmung finden Sie auf www.steinamrhein.ch/neugestaltung-schiffklaendi.

Kurzfassung

Die Jakob und Emma Windler-Stiftung hat der Stadt Stein am Rhein aus Anlass ihres 30-jährigen Bestehens einen Finanzierungsbetrag in der Höhe von 13,2 Millionen Franken für die Aufwertung und Sanierung des Rheinufer und der Schifffländi zur Verfügung gestellt. Die vorliegende Neugestaltung der Schifffländi für 5,82 Millionen Franken ist eines der geplanten Verschönerungsprojekte. Wenngleich es sich bei der Investition demnach um ein Geschenk handelt und für die Stadt keine Kosten anfallen, kann das Projekt nur mit der Zustimmung der Stimmbevölkerung umgesetzt werden.

Am 12. April 2024 hat der Einwohnerrat mit 10 Ja-Stimmen zu 4 Nein-Stimmen und einer Enthaltung dem Verpflichtungskredit in Höhe von 5,82 Millionen Franken für dieses Vorhaben zugestimmt.

Dem nun vorliegenden Vorprojekt ist ein dreijähriger Planungsprozess unter Einbezug der Bevölkerung vorausgegangen. Es berücksichtigt die Bedürfnisse von verschiedenen Anspruchsgruppen und vereint unterschiedliche Anliegen in bestmöglicher Weise.

Die Neugestaltung soll die Aufenthaltsqualität auf dem Gelände der Schifffländi markant erhöhen. Kernelemente sind die moderne Raumgestaltung mit unterschiedlichen Bodenbelägen und vielen Bäumen, ein auf Sicherheit bedachtes Verkehrsregime, welches die Schifffländi zu einer weitgehend verkehrsfreien Zone macht, ein grosser Pavillon, diverse Sitzbänke, eine zum Teil in die Platzmitte gerückte Aussengastronomie, der direkte Rheinzugang über eine breite Treppenanlage, ein Brunnen zum Abkühlen an heissen Sommertagen und nicht zuletzt auch die generelle und natürliche Abkühlung des Platzes durch die geplante schattenspendende Bepflanzung.

Der Stadtrat ist überzeugt von der Qualität des Projekts und vom neuen Ambiente, das an der Schiffländi entsteht. Die Neugestaltung macht die Schiffländi schöner, nutzungsfreundlicher und sicherer. Wenn das Vorprojekt die Genehmigungsinstanzen passiert hat, beginnen die Bauarbeiten im Herbst 2025. Sechs Monate später, im Frühling 2026, könnte die neu gestaltete Schiffländi offiziell eröffnet und zur Nutzung freigegeben werden.

Der Stadtrat und der Einwohnerrat werten das Projekt als Chance für Stein am Rhein und empfehlen die Annahme.

Ausgangslage

Im Rahmen des Geschenks der Jakob und Emma Windler-Stiftung zum 30-jährigen Bestehen der Stiftung genehmigte der Stiftungsrat einen Rahmenkredit über 13,2 Millionen Franken für verschiedene Projekte zur Aufwertung und Sanierung des Rheinuferes und der Schiffländi. Mit der Umsetzung des ersten Projekts wurde ein hindernisfreier Zugang zur Anlegestelle für die Schiffe der Schweizerischen Schifffahrtsgesellschaft Untersee und Rhein (URh) geschaffen, Werkleitungen saniert, eine WC-Anlage sowie der Ticketschalter der URh neu eingerichtet und der Platz wieder provisorisch hergerichtet. Das Projekt «Ersatz Bootssteganlage», als drittes Teilprojekt, ist aktuell in Erarbeitung und wurde zur Vorprüfung beim Kanton Schaffhausen eingereicht. Als viertes Teilprojekt ist die Neugestaltung des «Undere Obschtmäarkt» geplant.

Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 21. Juni 2019 folgendem Vorgehen zugestimmt:

- Partizipativer Prozess zur Ermittlung der Bedürfnisse und Rahmenbedingungen für die Schiffländi
- Ideenwettbewerbssauschreibung mit den zuvor ermittelten Bedürfnissen und Rahmenbedingungen
- Ausarbeitung eines Vorprojekts für eine Volksabstimmung

Der Stadtrat setzte dazu im Juli 2020 eine Planungskommission ein, welche durch den Baureferenten Christian Gemperle präsiert wurde. Die Planungskommission hatte den Auftrag, die Gestaltungsplanung der Schiffländi zu initiieren und dabei die Bevölkerung in einem partizipativen Prozess in die Gestaltung miteinzubeziehen. Dem Einwohnerrat und Stadtrat war und ist es wichtig, die Bedürfnisse der verschiedenen Anspruchsgruppen abzuholen und einzubinden. Ebenfalls war die Planungskommission für die Durchführung des Studienauswahlverfahrens verantwortlich.

Im Rahmen der erwähnten Mitwirkung wurde im Frühling 2021 eine Bevölkerungsumfrage durchgeführt. Zudem wurden in der ersten Phase die gesetzlichen und planerischen Rahmenbedingungen, z.B. hinsichtlich Gewässerschutz, Hochwasserschutz oder Denkmalschutz, abgeklärt.

Die Resultate der Bevölkerungsumfrage wurden am 1. Forum Schiffländi vom 24. Juni 2021 präsentiert. Eine der wesentlichen Rückmeldungen aus der Bevölkerungsumfrage war, dass die Aufenthaltsqualität des provisorischen Platzes im Vergleich zum damaligen Platz mit dem Schiffländi-Gebäude als schlechter beurteilt wurde. Im Grundsatz wurde der nun grosse, offene und belebte Platz zwar gelobt, aber gleichzeitig als zu kahl und zu leer bemängelt. Es wurde eine Bepflanzung gewünscht. Ebenfalls wurde die aktuelle Verkehrssituation als negativ beurteilt. Die Befragten möchten auch zukünftig einen Platz zum Flanieren und Spazieren, zum Ausruhen und Verweilen sowie zur Nutzung der Gartenwirtschaften. Die Aufenthaltsdauer wurde durchschnittlich mit 20 bis 60 Minuten angegeben, was darauf schliessen lässt, dass die Aufenthaltsqualität noch verbessert werden kann und muss. Die direkt betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner, Gastronomie- und Gewerbetreibende sowie Vereinsvertretungen wurden im Forum eingeladen, ihre Wünsche und Inputs an die zukünftige Platzgestaltung separat zur Bevölkerungsumfrage mitzuteilen. Unter Einbezug der Resultate der Bevölkerungsumfrage und des Forums Schiffländi wurde das Programm für den Studienauftrag erstellt und ein Jurygremium «Neugestaltung Schiffländi» gewählt. Das Jurygremium bestand aus zwei Mitgliedern des Stadtrats und vier externen Fachpersonen. Mit beratender Stimme wurden weitere Fachexperten sowie Vertreter des Einwohnerrats einbezogen. Es gingen 38 Teilnahmegesuche am Studienauftrag ein. Auf Antrag des Jurygremiums vergab der Stadtrat im November 2021 die Teilnahme am Studienauftrag an sechs Planungsbüros. Die

Studienaufträge mussten bis zum 15. April 2022 eingereicht werden.

Die eingegangenen Projekte wurden durch die Planungsbüros vor Ort präsentiert und durch das Jurygremium beurteilt. Die Erkenntnisse wurden in einem Bericht festgehalten. Dabei hat das Projekt «Masso» von LINEA Landscape Architecture GmbH, Zürich, die Jury am meisten überzeugt. Der Stadtrat folgte dem Antrag des Jurygremiums und vergab den Auftrag zur Neugestaltung der Schifffländi, unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch die Stimmbevölkerung, an das Büro LINEA Landscape Architecture GmbH, Zürich.

Das Siegerprojekt wurde am 22. Juni 2022 der Bevölkerung präsentiert und anschliessend am 1. und 2. Juli 2022 ausgestellt. Dem Stadtrat war es wichtig, die Bedürfnisse und Anliegen der Bevölkerung bei der Gestaltung der Schifffländi miteinzubeziehen. Daher wurde eine zweite Bevölkerungsumfrage gestartet, bei welcher Inputs für die Weiterbearbeitung des Siegerprojekts eingereicht werden konnten. Dabei wurden folgende wesentliche Inputs im zukünftigen Projekt berücksichtigt:

- Das Projekt bringt eine grosse Aufwertung des Platzes und soll schnellstmöglich umgesetzt werden
- Die Aufteilung in ruhigere und belebtere Zonen wird begrüsst
- Ein Teil der Aussenflächen der Gastronomie soll an der Fassade belassen werden
- Konfliktsituationen zwischen Gastronomiepersonal und Verkehr beachten
- Ausreichend grosse Freiflächen für Veranstaltungen anbieten
- Die Treppe zum Rhein wird sehr begrüsst
- Mehr Sitzgelegenheiten im Schatten

Die Gestaltungskommission Schiffländi hat daraufhin, unter Einbezug der Resultate der Bevölkerungsumfrage, das nun vorliegende Vorprojekt zur Neugestaltung der Schiffländi ausgearbeitet.

Folgende Anliegen aus den Umfragen und Workshops wurden im Projekt umgesetzt.

Vereine:

Mit der neuen Platzgestaltung steht den Vereinen auch künftig ein gleichgrosser Platz für Veranstaltungen zur Verfügung. Die neugestaltete Schiffländi bietet weiterhin ausreichend Platz für Veranstaltungen mit Bühne samt Konzert- oder Festbestuhlung und ermöglicht zusätzlich die bisher oft vermisste Beschattung.

Anwohnende:

Die Zufahrt zu den Liegenschaften wird weiterhin gewährleistet. Durch die vorgesehene klare Verkehrsregelung mit der Neuzuweisung der Fläche in eine Fussgängerzone wird die aktuell rechtlich mögliche Fahrgeschwindigkeit von 40 km/h auf Schrittempo reduziert. Dadurch wird der Fussgängervortritt sicher geregelt. Mit der Neugestaltung erhalten die Anwohnenden einen attraktiv gestalteten Aussenraum in unmittelbarer Nähe.

Gastronomie:

Die Anliegen der Gastronomie wurden nochmals separat in mehreren Workshops verhandelt. Anders als ursprünglich vorgesehen wird ein Teil der Gastronomieflächen an der Fassade bestehen bleiben. Dies unter Berücksichtigung der feuerpolizeilichen Bewilligungsfähigkeit des Projekts. Die heutige Aussengastronomiefläche wird in der rechnerischen Nutzfläche beibehalten und die Stadt kommt den Gastronomiebetreibenden in Bezug auf die Bewirtschaftung und den notwendigen Investitionen entgegen. Die Fahrgasse zwischen den Flächen an

der Fassade und dem Hauptplatz wird für Velofahrerinnen und Velofahrer bei geöffneter Aussengastronomie gesperrt.

Bevölkerung:

Im Rahmen der Bevölkerungsumfrage geäußerte Anliegen wurden im Projekt berücksichtigt. Es entsteht ein grosser Platz mit hoher Aufenthaltsqualität, mit viel Grün und natürlicher Beschattung. Gleichzeitig bietet er mit dem neuen Pavillon einen wind- und wettergeschützten Warte- und Aufenthaltsraum. Mit der neuen atmosphärischen Platzbeleuchtung bei der Gastronomie und auf dem gesamten Platz wird die Aufenthaltsqualität auch am Abend aufgewertet. Mit der neu eingeführten Fussgängerzone wird das Verkehrsregime zur Sicherheit der Fussgänger deutlich erhöht.

Projekt Neugestaltung Schiffländi

Das Projekt «Neugestaltung Schiffländi» wird hier zusammengefasst vorgestellt. Die detaillierten Unterlagen zur Neugestaltung der Schiffländi finden Sie unter www.steinamrhein.ch/neugestaltung-schifflaendi.

Freiraumkonzept

Die Nutzungsansprüche der Schiffländi umfassen ein breites Spektrum. Die Schiffländi muss grosse Besucherströme aufnehmen und lenken, aber auch als Aufenthalts- und Erholungsfläche für Einheimische funktionieren. Das Freiraumkonzept reagiert auf dieses Spannungsfeld variabler Urbanitätsgrade mit einer vielschichtigen Platzgestaltung. Die heute bestehenden Trottoirs um die Suumetzg werden aufgehoben und die bestehenden Plattformen entlang der Häuserfassaden abgebrochen. Zudem werden die öffentlichen vorhandenen Autoabstellplätze verlegt. Die Schiffländi wird in einen weitgehend verkehrsfreien Ort umgewandelt. Die dadurch entstehende offene Platzfläche ist räumlich maximal aufgespannt zwischen den freigespielten historischen Fassaden

und der gegenüber gelegenen Hafenmauer, ohne dabei Parzellengrenzen, Strassenräume und Fahrspuren abzuzeichnen.

Die Schifffländi wird in zwei Bereiche gegliedert: in eine aktive, publikumsorientierte, breite Platzfläche im Norden – zwischen Schiffanlegestelle, Suumetzg und Metzggass – und einen schmalen, ruhigeren Bereich – zwischen Metzggass und Schwarzhorngass – im Süden. Die Gliederung der Schifffländi und die Führung der Verkehrsströme erfolgen nicht über bauliche Elemente, sondern über eine zurückhaltende Platzzonierung und Anordnung der Vegetation. Das verbindende Gestaltungselement auf Bodenebene ist die durchgehend ebene Bodenfläche, die eine weite, offene, flexibel nutzbare Platzfläche entstehen lässt.

Die Schifffländi wird durch einen lichten Baumhain, der sich wie eine natürliche Bedachung über die verschiedenen Belagsfelder zieht, optisch zusammengehalten. Die Bäume werden sukzessive aufgeastet, um die visuellen Sichtbezüge von der Schifffländi auf den Flussraum und umgekehrt die Sicht vom Fluss auf die Stadtsilhouette zu gewährleisten.

Umsetzung der Gestaltungskonzeption

Durch das Vegetationskonzept entsteht eine atmosphärische Zonierung der Schifffländi und die Perspektive wird auf natürliche Weise zum Fluss und den Altstadtgassen gelenkt. Unter dem Baumdach laden lange Sitzbänke und grosse Liegedecks zum Verweilen und Ausruhen ein. Die Leitbaumarten sind Vogelkirsche und Flaumeiche, die mit einzelnen Ahornen und Mehlbeeren ergänzt werden.

Die Bedeutung der neuen Bäume für die Kühlung des Schifffländi-Platzes wird durch ihre kombinierte Wirkung aus Verdunstung und Schattenwurf hervorgehoben, die der Aufheizung des Platzes entgegenwirkt. Aktuell erzeugen die Bäume einen Schatten von 390 m² auf dem Platz, was einem Schattenanteil von 7.8 % entspricht. Mit dem neuen Baumdach

wird die schattierte Fläche auf 1'550 m² vergrößert, und folglich steigt auch der Schattenanteil auf 30.9 %, was einer Vervierfachung der schattigen Fläche entspricht. Die Bäume, zusammen mit den Baumschutzgruben, tragen durch ihre Verdunstung positiv zum lokalen Klima bei und erhöhen die Aufenthaltsqualität und Arbeitsqualität durch ihren Schatten. Gleichzeitig erfüllen sie viele weitere Funktionen, wie die Steigerung der Biodiversität und die Schaffung von Synergieeffekten im Regenwassermanagement und bei der Luftreinigung.

Die Aussenflächen der Gastrobetriebe werden zweigeteilt. Ein Nutzungsbereich erstreckt sich von der Fassade bis 2,4 Meter in den Platz hinein, was Tischreihen mit sechs Sitzplätzen ermöglicht. Die restlichen Aussenflächen sind von den Fassaden weggerückt und unter dem Baumdach angeordnet. Damit wird die historische Fassadenfront freigespielt und es wird in Zukunft möglich sein, entlang der Fassaden zu flanieren. Die Schiffländi wird dadurch optisch vergrößert und die Besucherströme werden nicht wie heute durch die Mitte, sondern über den ganzen Platz verteilt. Gleichzeitig wird die Sichtbarkeit der Restaurants erhöht. Auf der einen Seite ist das Restaurant-Innere sichtbar und auf der anderen Seite laden die Aussengastroflächen zum Aufenthalt ein. Eine räumliche Trennung zwischen den einzelnen Aussengastroflächen wird durch herausnehmbare transparente Windschutzelemente und zwei Quergassen geschaffen. Von den Quergassen aus können die Gastrobetriebe die Gäste direkt bedienen. Ausserdem werden Buffets mit Strom zur Verfügung gestellt, sodass Kaltgetränke direkt von der Aussengastrofläche aus serviert werden können, was zu einer deutlichen Vereinfachung des Services führt.

Der Höhenunterschied zwischen dem Platzbereich und den Restaurantzugängen wird ähnlich wie bei den Hauseingängen im südlichen Bereich der Schiffländi über Stufenelemente mit

behindertengerechten Rampen überwunden. Die neuen Stufenelemente bilden zusammen mit den bestehenden Eingangstrepfen über die ganze Länge der Fassadenfront eine Zwischenzone.

Zwei besondere Gestaltungselemente bilden auf der Schifffländi einen räumlichen Schwerpunkt, ohne die Sichtbeziehungen zu stören. Vor dem Gebäude Suumetzg befindet sich ein Pavillon, welcher als überdachter, flexibler Raum ganzjährig als Treffpunkt, Bühne oder Sitzgelegenheit von Touristen und Einwohnern genutzt werden kann. Der Pavillon ist aus Stahl gefertigt und stellt durch seine Gestaltung als Schiffs- und Spantenstruktur einen Bezug zur Schifffländi und ihrer Schifffahrtsgeschichte her.

Zur Abkühlung bei hohen Temperaturen steht vor den Aussengastroflächen ein grosser Brunnen aus Kunststein. Die kühlende Wirkung des Brunnens wird zusätzlich durch drei Düsen verstärkt, die Wasser versprühen und so zu einem Abkühleffekt führen.

Der heute bestehende Schlipf am nordwestlichen Ende der Schifffländi wird zurückgebaut und durch eine Treppenanlage ersetzt. Über die Sitzstufen entsteht ein Zugang zum Wasser mit freiem Blick auf den Rhein. Die überbreiten Stufen laden zum Verweilen und zur Begegnung in der Abendsonne ein.

Die Schifffländi ist heute eine sonnenexponierte, nur wenig beschattete und grossflächig versiegelte Fläche. Hinzu kommt noch die Hitzerückstrahlung von der durchgehenden Fassadenfront. Der neue Baumhain wirkt dem entgegen. Die Bäume spenden Schatten, verdunsten Wasser und verbessern das lokale Klima. Die Kronen bilden mit ihren feingliedrigen und hellen Blättern einen stimmungsvollen Raum und verleihen dem Platz durch ihr lichtiges, malerisches Blätterdach ein südländisches Flair.

Drei deutlich unterscheidbare Belagstypen unterstützen die Orientierung auf dem Platz: Die durchgehende Belagsfläche aus einem hochwertigen eingefärbten Asphaltbelag führt die Nutzenden zu den verschiedenen Platzbereichen. Die grossen seitlichen Bodenflächen erhalten einen wasserdurchlässigen Kiesbelag und die zentrale Bodenfläche einen behindertengerechten Natursteinpflasterbelag. Die Versiegelung wird auf die nutzungsbedingt notwendigen Flächen minimiert. Die entsiegelten Flächen weisen eine geringere Wärmespeicherung auf. Gleichzeitig wird damit das Retentionsvermögen vergrössert. Dies führt zu einer höheren Verdunstung, da die Bodenfeuchte länger zurückgehalten wird und lokal Verdunstungskälte entsteht.

Der Anteil der begrünten Flächen wird durch die übergrossen Baumscheiben mit standortgerechter Ansaat vergrössert. Die bestehenden Bäume im südlichen Bereich der Schifffländi werden so weit wie möglich in den Baumhain integriert und sorgen von Anfang an für eine Beschattung des Platzes. In der Zwischenzeit wachsen die neu gepflanzten Bäume heran und übernehmen nach und nach die Schattenfunktion der alten Bäume. Leider müssen die bestehenden Bäume aufgrund ihres Lebensalters sukzessive gefällt und durch neue Bäume ersetzt werden.

Klima/Ökologie

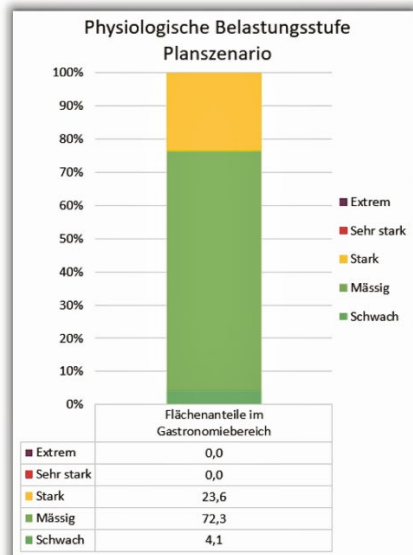
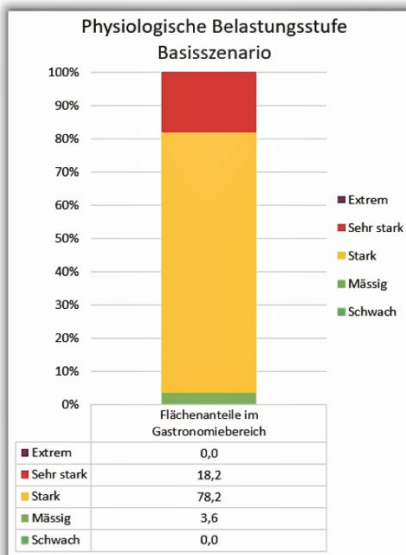
Die für die Schifffländi vorgesehenen Massnahmen zur Hitzeminderung führen zu einer merklichen Abnahme der Wärmebelastung sowohl am Tag als auch in der Nacht. Zu diesem Resultat kommt die Mikroskalige Klimasituation für die Neugestaltung der Schifffländi in Stein am Rhein vom Januar 2024 der GEO-NET Umweltconsulting GmbH.

Die Fokussierung auf den zukünftigen Gastronomiebereich zeigt die Effekte noch deutlicher. Es zeigt sich, dass die Umgestaltung hier zu einer bedeutsamen Verbesserung der Aufenthaltsqualität

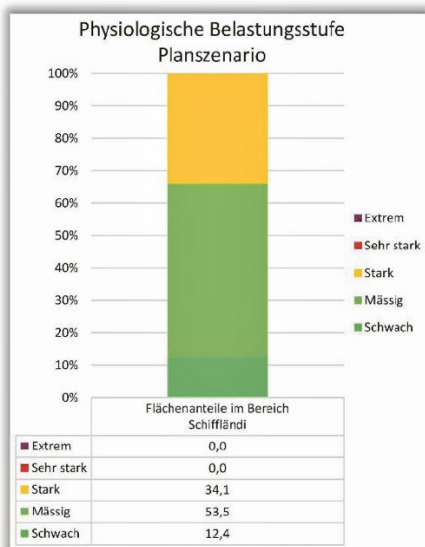
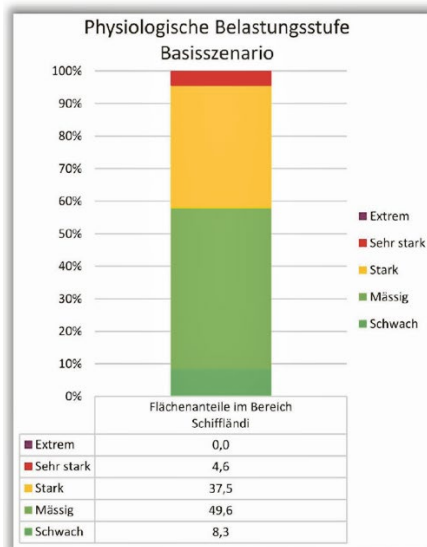
führt. So führt der Baumhain in Verbindung mit dem Brunnen sowie den Sonnenschirmen zu einem Rückgang der gefühlten Temperatur an heißen Sommertagen um bis zu 7° - 10° C.

Zur Verdeutlichung der Ausprägung lassen sich Belastungskategorien in Form von Balkendiagrammen darstellen. Die folgende Abbildung zeigt die Belastungskategorien für das Basis- und Planszenario für den Gastronomiebereich. So sind gegenwärtig (Basiszenario) ca. 96 % der Fläche einer starken bzw. sehr starken Wärmebelastung zuzuordnen, was auf die intensive Sonneneinstrahlung zurückzuführen ist. Auf lediglich 3,6 % der Fläche liegt eine mässige Belastung vor.

Im Planszenario steigt der Flächenanteil mit hoher Aufenthaltsqualität auf ca. 76 % an, was vor allem auf die Verschattung zurückzuführen ist. Die Massnahmen zeigen somit eine hohe Wirksamkeit und verbessern die bioklimatische Situation signifikant.



Betrachtet man die Situation über die gesamte Schiffländi, zeichnen sich aufgrund der intensiven solaren Einstrahlung vor allem die versiegelten Areale im zentralen Bereich der Schiffländi mit hohen Werten von bis zu 39 °C ab (sehr starke Belastung). Dies spiegelt sich in einem Flächenanteil von 4.6 % im Basisszenario wider (Rot). Im Planszenario tritt diese Belastungskategorie nicht mehr auf. Der Bereich mit starker Belastung (Orange) geht von 37.5 % im Basisszenario auf 34.1 % im Planszenario zurück.



Der Flächenanteil mit einer mässigen bzw. schwachen Wärmebelastung steigt im gesamten Bereich der Schiffländi um 8 Prozentpunkte von 57.9 % auf 65.9 % an.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die vorgesehenen Massnahmen zur Hitzeminderung einen substanziellen Beitrag zur Steigerung der Aufenthaltsqualität auf der Schiffländi, vor allem im Bereich der Gastronomiefläche, leisten werden. Insbesondere die Baumgruppen schaffen zusammenhängende Aufenthaltsbereiche mit moderater Wärmebelastung und führen zu einer sinnvollen Neugliederung und Gestaltung der Aufenthaltsräume.

Verkehrsregime

Das zukünftige Verkehrsregime sieht eine möglichst verkehrsfreie Schiffländi vor. Die vorhandenen öffentlichen PKW-Parkplätze werden aufgehoben. Die Zufahrt zur Schiffländi ist für den Zubringerdienst analog der Altstadt gestattet. Anwohnende können weiterhin gemäss der Verordnung «Verkehrsregime in der Fussgängerzone Altstadt Stein am Rhein» uneingeschränkt zu ihren Liegenschaften gelangen. Das Velofahren ist zwischen der Häuserfassade und den Restaurantterrassen während der Hauptöffnungszeiten der Gastronomie gar nicht und auf dem restlichen Platz nur im Schrittempo gestattet. Die Zufahrt zu den Liegenschaften erfolgt um die Suumetzg via Choligass in die Undergass und Metzggass. Ausschliesslich die Zufahrt zur Schwarzhorngass und Bärengass erfolgt über die Schiffländi. Mit dem Wegfall des Suchverkehrs aufgrund der fehlenden öffentlichen Parkplätze und der eingeschränkten Zufahrt lediglich für Anwohnende und Zubringerdienst kann das Verkehrsaufkommen an der Schiffländi deutlich reduziert werden.

Lichtplanung

In Verlängerung der Uferwegbeleuchtung wird der Fussgänger in der Nacht auf die Schiffländi geführt. Wie eine Kette reihen sich die Mastleuchten in der Platzmitte über die unterschiedlichen Platzbereiche aneinander und strahlen durch das Baumdach nach unten. Zusätzliche Pollerleuchten entlang der Uferkante markieren den aktiven Platzbereich. Sie strahlen einseitig vom

Wasser weg nach innen. Durch die niedrige Höhe bleibt der Blick auf den Rhein ungestört. Die Pollerleuchten dienen unter anderem als Sicherheitszeichen zum Wasser hin und verursachen keine störenden Lichtemissionen auf dem Rhein.

Im Sommer werden die Restaurantterrassen mit einheitlichen Lichterketten akzentuiert und damit abends zum Mittelpunkt des Platzes. Durch das Streulicht der Lichterketten entsteht eine bezaubernde Platzatmosphäre. Die Lichterketten für die Restaurantbereiche sind komplett demontierbar mit Hülsen im Boden, d.h. im Winter kommen eher die mittigen Mastleuchten zur Geltung, die im Sommer in diesem Bereich niedrig gedimmt sind.



Sitzstufen

Anstelle des bestehenden Schlipfs werden Sitzstufen zum Rhein erstellt. Dadurch entsteht für die Besuchenden ein attraktiver Aufenthaltsort, welcher an der Schifffländi einen Wasserzugang schafft. Für den wegfallenden Schlipf wird eine alternative Einwassermöglichkeit für Boots- und Liegeplatzinhaber geschaffen, welche aktuell geplant wird.



Pavillon

Der Pavillon ist vielfältig nutzbar. Er dient den Schifffahrtsgästen als wettergeschützter Wartebereich mit grosszügiger Sitzgelegenheit. Ebenso bietet er sich an als attraktiver Bereich für diverse Veranstaltungen oder als gemütlicher Treffpunkt für die Bevölkerung und Besuchenden von Stein am Rhein.

Aussengastronomie

Die Aussengastrofläche direkt an der Fassade wird in zwei unterschiedliche Bereiche unterteilt: den Nutzungsbereich und den Feuerwehzufahrtsbereich. Der Nutzungsbereich erstreckt sich bis 2,4 Meter ab der Fassade, während der Feuerwehzufahrtsbereich bis 2 Meter ab der Fassade reicht. Innerhalb der verbleibenden 40 Zentimeter dürfen keine festen Bauten wie Windschutzelemente oder Betonpodeste montiert oder platziert werden. Innerhalb der Aussengastrofläche direkt entlang der Fassade sind keine festen Elemente wie Blumentöpfe und Sonnenschirme erlaubt. Ein Sonnenschutz kann an der Fassade montiert werden. Diese Lösung erlaubt es den Gastronomen, direkt an der Fassade einen Tisch bzw. zwei Tische mit bis zu sechs Sitzplätzen zu platzieren. Damit kann im Vergleich zur Studie für die Gastronomen eine bessere Nutzung der Fläche direkt an der Fassade erzielt werden. Die Gastronomiebetriebe erhalten auf ihren Aussenflächen ein Buffet mit Stromanschluss (Grundinstallation im Rahmen des Projekts). Möchten die Gastronomiebetriebe nebst Strom auch Wasser am Buffet, ist dies unter Mitfinanzierung der Gastronomiebetriebe möglich. Zudem können Windschutz- sowie Sonnenschutzelemente aufgestellt werden. Dadurch wird ein zusätzlicher Wetterschutz zu den Bäumen erreicht, was die Aufenthaltsqualität im Aussenbereich nochmals steigert.

Die Gastronomiebetriebe erhalten dieselbe nutzbare Aussengastronomiefläche wie bis anhin:

Restaurant	Aussengastronomiefläche
Schiff	117 m ²
Wasserfels	246 m ²
Uferlos	138 m ²
Rheingerbe	96 m ²

Für den Rückbau der bestehenden Podeste an der Schiffländi erhalten die Gastronomiebetriebe eine Ausgleichszahlung in Höhe des buchhalterischen Restwerts.



Sicherheit

Im Rahmen der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 21. Februar 2024 wurde die Frage nach der Sicherheit, insbesondere auch für das Servicepersonal, gestellt. Der Stadtrat hat inzwischen bei Arbeitssicherheit Schweiz ein Gutachten in Auftrag gegeben und erhalten. Dabei wurden verschiedene Gefährdungssituationen betrachtet.

- Durch die Neugestaltung wird die Anzahl der Treppen- und Stufensituationen reduziert und damit die Stolpergefahren wesentlich verringert.
- Die vorgeschlagene Verkehrsregelung wird als praktisch bewertet.
- Für die Belastung der Angestellten durch Heben und Tragen von Lasten wurde festgestellt, dass diese ungefähr gleich bleibt. Es wurde aber vermerkt, dass die vorgesehenen Aussenbuffets für diesen Aspekt ein wichtiger Faktor sind, da sie die Auswirkungen der längeren Wege mildern.
- Die Bepflanzung und Beschattung wird als wichtiges positives Element für den Gesundheitsschutz der Angestellten angesehen.

In der Gesamtheit kommt das Gutachten zum Schluss, dass die Ist-Situation und das vorgeschlagene Projekt in der Sicherheitsanalyse vergleichbar sind. Die Vorteile liegen eher beim Projektvorschlag.

Weitere Elemente

Der geplante Brunnen samt Wasserspiel auf der Schiffländi erhöht die Aufenthaltsqualität auf der Schiffländi und bringt den Kindern spielerisch das Element Wasser näher. Eine auf den ersten Blick ersichtliche Veränderung erfährt das Einstiegsportal zur Anlegestelle der URh. Der aktuelle blaue Balken wird durch ein zurückhaltendes Einstiegsportal ersetzt, welches sich mit seiner Gestaltung gut in das historische Ortsbild integriert und nicht mehr als störendes Element wahrgenommen wird.



Auf der Schifffländi werden an verschiedenen Orten Sitzbänke, Liegen sowie Picknicktische aufgestellt. Diese Elemente können durch Besuchende sowie Einwohnerinnen und Einwohner gleichwohl genutzt werden.

Kreditantrag

Der folgenden Tabelle können die Kosten des Kreditantrags entnommen werden. Es ist allgemein bekannt, dass die Preisentwicklung auch im Bauwesen zurzeit sehr dynamisch ist. Die Kostengenauigkeit beträgt $\pm 15\%$. Es ist keine Teuerung ausgewiesen. Fallen aufgrund der Teuerung Zusatzkosten an, werden diese im Rahmen der Kreditabrechnung transparent ausgewiesen.

Investitionskosten	Betrag in CHF
Vorbereitungsarbeiten	
Bestandsaufnahmen, Sondierungen	3'000.00
Abbrüche, Demontagen, Rodungen	330'000.00
Reserve	17'000.00
Total BKP 1 Vorbereitungsarbeiten, inkl. 8.1 % MWST	350'000.00
Umgebungsarbeiten	
Vorbereitungsarbeiten	110'000.00
Erdarbeiten und Geländegestaltung	153'000.00
Rohrleitungen, Rinnen, Schächte und Drainagen	188'000.00
Beläge	1'270'000.00
Grünflächen	257'000.00
Begrünung	300'000.00
Einfriedungen und Metallbauarbeiten	85'000.00
Ausstattungen und Geräte	445'000.00
Elektroanlagen	230'000.00
Trassenbauten	216'000.00
Pavillon	290'000.00
Sitzstufen/Zugang Wasser	230'000.00
Rampen Eingangspartie Fassade	20'000.00
Sanierung Ufermauer Ost	151'000.00

Brunnen	140'000.00
Honorare	1'075'000.00
Reserve	210'000.00
Total BKP 4 Umgebungsarbeiten, inkl. 8.1 % MWST	5'370'000.00

Nebenkosten	
Bauherrenkosten, Bedarfsplanungen	5'000.00
Bewilligungen, Gebühren	13'000.00
Vervielfältigungen	79'000.00
Gutachten	3'000.00
Total BKP 5 Nebenkosten, inkl. 8.1 % MWST	100'000.00

Zusammenfassung

BKP	Beschrieb	Betrag in CHF
1	Vorbereitungsarbeiten, inkl. MWST	350'000.00
4	Umgebungsarbeiten, inkl. MWST	5'370'000.00
5	Nebenkosten, inkl. MWST	100'000.00
	Total Erstellungskosten, inkl. MWST	5'820'000.00

Das Projekt «Neugestaltung Schiffländi» ist Teil des Geschenks der Jakob und Emma Windler-Stiftung im Rahmen des 30-jährigen Bestehens der Stiftung. Die entstehenden Kosten werden vollumfänglich durch die Jakob und Emma Windler-Stiftung übernommen. Für die Stadt Stein am Rhein entstehen keine Kosten im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Schiffländi.

Folgekosten

Mit der Neugestaltung der Schiffländi entstehen keine wesentlichen Mehrkosten. Die Unterhaltskosten für die Belagsflächen sind in etwa identisch mit den heutigen Kosten. Die Unterhaltsarbeiten an den Bäumen verursachen in den ersten beiden Jahren zusätzliche Kosten. Diese sind aber bereits im Projekt berücksichtigt. Danach werden das Bauamt und der Forst die Baumpflege übernehmen.

Termine und Projektorganisation

Bei einer Genehmigung des Verpflichtungskredits ist in der zweiten Hälfte des Jahres 2024 die Erarbeitung des Bauprojekts und die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens vorgesehen. Die Untervernehmerausschreibungen erfolgen gemäss den Anforderungen des öffentlichen Vergabewesens. Insbesondere bei den Einladungsverfahren und bei freihändigen Vergaben soll das ortsansässige Gewerbe berücksichtigt werden. Der Baubeginn ist auf Ende der Tourismussaison im Spätherbst 2025 geplant, die Freigabe der neugestalteten Schiffländi erfolgt ein halbes Jahr später, im Frühling 2026.

Für die weitere Begleitung des Projekts wird dieselbe Arbeitsgruppe wie in der Projektierungsphase eingesetzt.

Haltung des Stadtrats

Dem nun vorliegenden Vorprojekt ist ein dreijähriger Planungsprozess unter Einbezug der Bevölkerung vorausgegangen. Es berücksichtigt die Bedürfnisse von verschiedenen Anspruchsgruppen und vereint unterschiedliche Anliegen in bestmöglicher Weise. Die geplante Neugestaltung zielt darauf ab, die Aufenthaltsqualität auf dem Gelände der Schifffländi markant zu erhöhen. Sie umfasst eine moderne Raumgestaltung mit Bäumen, ein durchdachtes Verkehrsregime, attraktive Aufenthaltsbereiche wie der grosse Pavillon, der Brunnen oder die Treppe zum Rhein und eine einladende Aussengastronomie. Durch das grosszügige Geschenk der Jakob und Emma Windler-Stiftung entstehen durch das geplante Vorhaben keine direkten Kosten für die Stadt. Der Stadtrat ist überzeugt, Ihnen ein Projekt von hoher Qualität präsentieren zu können, das einen positiven Einfluss auf die Stadtentwicklung haben wird.

Haltung des Einwohnerrats

Anlässlich der Einwohnerratsitzung vom 12. April 2024 wurde der Antrag des Stadtrats zur Genehmigung des Verpflichtungskredits von CHF 5'820'000.00 für die Neugestaltung der Schifffländi mit 10 zu 4 Stimmen und einer Enthaltung deutlich angenommen. Eine Minderheit des Rats hätte eine Variante gewünscht, welche den Forderungen der Gastronomen noch mehr entgegengekommen wäre.

Abstimmungsfrage

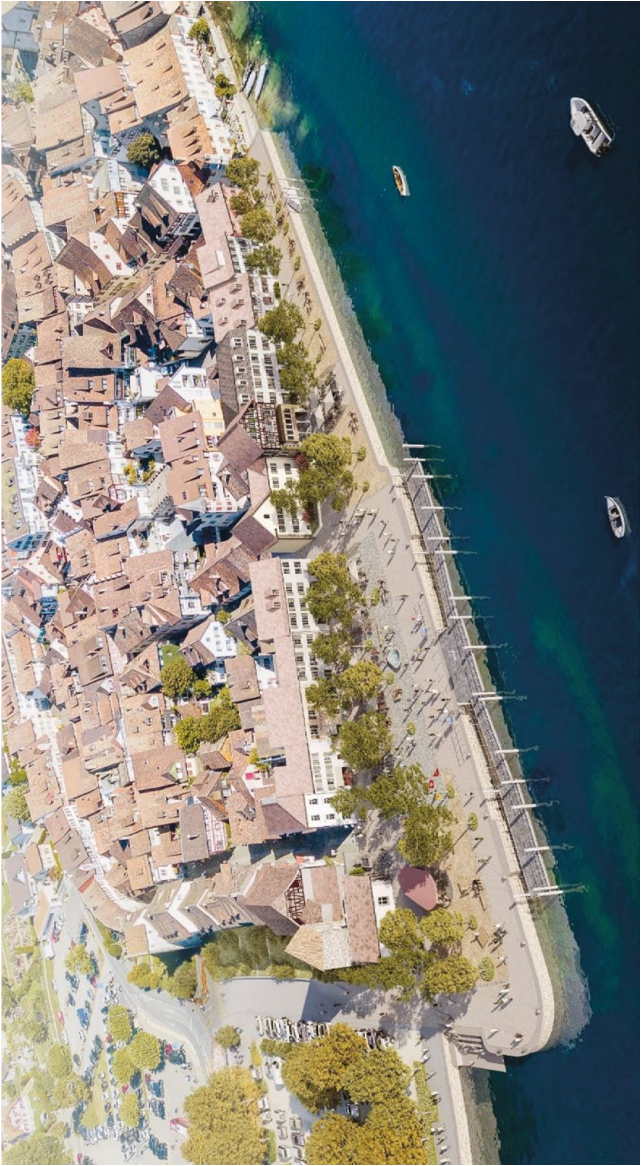
Die Abstimmungsfrage lautet: «Wollen Sie dem Verpflichtungskredit von CHF 5,82 Millionen Franken für die Neugestaltung der Schifffländi zustimmen?»

Antrag

Der Stadtrat und der Einwohnerrat – mit 10 Ja-Stimmen zu 4 Nein-Stimmen bei einer Enthaltung – beantragen Ihnen, dem Verpflichtungskredit von 5,82 Millionen Franken für die «Neugestaltung der Schiffländi» zuzustimmen.

Weitere Visualisierungen





**STADT STEIN
AM RHEIN**



Stadtverwaltung
Rathausplatz 1
8260 Stein am Rhein

Telefon 052 742 20 20
Direkt 052 742 20 20

stadtverwaltung@steinamrhein.ch
www.steinamrhein.ch