

**BAUREFERAT****BAUPOLIZEI**

Münstergasse 30

Postfach 1000

CH-8201 Schaffhausen

T + 41 52 632 53 85

[www.stadt-schaffhausen.ch](http://www.stadt-schaffhausen.ch)

## Baubewilligung

Baugesuch:	2023-203
Bauherrschaft:	APG/SGA Allgemeine Plakatgesellschaft AG, Giesshübelstrasse 4, Postfach 1501, 8027 Zürich
Grundeigentümer:	Einwohnergemeinde Schaffhausen, Stadthausgasse 10, 8200 Schaffhausen
Baugesuch vom:	28.07.2023
Bauprojekt:	Erstellen eines digitalen Aussenwerbeträger (Höhe Schwertstrasse 6) auf GB Nr. 291, Schwertstrasse.

---

### I. Einleitung

Das Bauvorhaben wurde im Amtsblatt Nr. 31 in der Zeit vom 4. August 2023 bis 4. September 2023 publiziert und öffentlich aufgelegt. Gegen dieses Vorhaben sowie die beiden anderen geplanten Standorte (Baugesuche 2023-204 und 2023-205) wurde Einwendung erhoben von:

- Maurus Pfalzgraf, Steigstrasse 49, 8200 Schaffhausen

Das Einwendungsschreiben wurden der Bauherrschaft zur Stellungnahme übermittelt. Die Bauherrschaft nahm zu den Einwendungen nicht Stellung.

Nachfolgend wird, soweit erforderlich, auf die Einwendungen eingegangen.

## II. Erwägungen des Stadtrates

### 1. Ausgangslage

Das Bauvorhaben liegt in der Altstadtzone. Gemäss Art. 10 BauO gelten für Bauwerke und deren Umgebung erhöhte Anforderungen an die Gestaltung. Gemäss Art. 31 BauO hat die bauliche Pflege und Erneuerung im Rahmen der bestehenden Bauformen und unter möglicher Schonung der vorhandenen Bausubstanz zu erfolgen. Zudem liegen die Anlagen im ISOS-Perimeter der Altstadt (Gebiet 1) mit dem Erhaltungsziel A, in dem Gebiet sollen störende Eingriffe vermieden werden.

### 2. Einwendung

2.1 Der Einwender befürchtet eine Beeinträchtigung des Stadtbilds und der Altstadt: Die Installation von digitalen Aussenwerbeträgern, insbesondere im Herzen der Altstadt, könnte dem Erbe und Charakter von Schaffhausen schaden, dieses sei kürzlich durch das Altstadt-Licht- und Beleuchtungskonzept weiter verstärkt worden. Der gewählte Ort befinde sich in der Kernzone der Altstadt, der Werbeträger liesse sich optisch nicht in die historische Umgebung einordnen und wirkte sich somit störend aus.

Des Weiteren äussert der Einwender rechtliche Bedenken gestützt auf die Reklameverordnung. Diese besage, dass Lichtreklamen von über 2m Höhe auf öffentlichem Grund oder seiner Luftsäule nicht zulässig seien. Ferner seien Reklamen untersagt, welche das Stadt- oder Platzbild störten oder sich nicht harmonisch mit ihrer Umgebung verbänden, insbesondere in der Altstadt (Art. 8a). Dasselbe gelte für alle störenden Beleuchtungsarten oder Leuchtstärken (Art. 8b).

Da sich der Plakatständer in einer Fussgängerzone befinde, die rege genutzt werde, werde der Fluss des Fussgängerverkehrs gestört. Die Gassen in Schaffhausen seien eng und es sei nicht zu begrüssen, dass der Fussverkehr durch Plakatständer gestört werde und es so zu Stauungen oder Engpässen komme. Insbesondere wirkten sich die Plakatständer auch störend für die Erholungs- und Freizeitzone nahliegender Restaurants oder Sitzgelegenheiten aus und störten auch bei Veranstaltungen auf Gemeingebrauch, wie Marktstände oder Strassenfester.

Letztlich gibt der Einwender zu bedenken, dass die Stadt Schaffhausen angesichts globaler ökologischer Herausforderungen den Einsatz solcher energieintensiven Werbeträger nicht fördern sollte und fragt nach, ob die Stadt finanziell profitiere von solchen Werbeträgern.

2.2 Der Stadtrat hat der Bauherrschaft für den Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2031 die Konzession zur Plakatierung auf öffentlichem Grund der Stadt Schaffhausen erteilt. In diesem Zusammenhang ersucht die Gesuchstellerin nun um die Erstellung dreier digitaler Aussenwerbeträger (nebst dem diesem Gesuch zugrundeliegenden noch zwei weitere in der Altstadt). Die Werbeträger sollen neben Fremdwerbung zu 50% für kulturelle Werbung der Stadt durch dieselbe genutzt werden können.

### 2.2.1 Standortevaluation und gestalterische Beurteilung

Die Gesuchstellerin ersucht um Installation dreier digitaler Werbeträger, gestützt auf das vertragliche Verhältnis mit der Stadt Schaffhausen bzgl. Plakatierung auf öffentlichem Grund. In enger Zusammenarbeit mit der Stadtplanung und der Denkmalpflege wurden die verschiedenen, von der Gesuchstellerin vorgeschlagenen Standorte in der Altstadt bezüglich Ästhetik und Störwirkung evaluiert. Dabei wurden einige Standorte inmitten enger Gassen der Fussgängerzone abgelehnt.

Der in Frage stehende Standort an der Schwertstrasse beurteilt die Stadtplanung nach einer Begehung vor Ort unter Berücksichtigung der Passantenlage als verträglich, das Stadtbild wird durch den gewählten Standort nicht beeinträchtigt, sondern erweitert. Folgende Aspekte waren für diese Beurteilung massgebend: Digitale Werbung soll massvoll, nur an ausgewählten Orten und ausreichend eingeordnet auch in der Altstadt ermöglicht werden, um dem Bedürfnis nach Information nachzukommen. Es wurde bei der Standortwahl darauf geachtet, dass die Werbeträger nur bei Platzausweitungen angeordnet werden, nicht in engen Gassen. Auch wurde auf bestehende Pflanzungen und Ausstattungen wie Bäume, Entsorgungselemente usw. geachtet und eine entsprechende Abstimmung hat stattgefunden. In Fassadennähe sind Werbeträger auf deren Gliederung auszurichten.

Die Denkmalpflege würdigt den vorgesehenen Standort wie folgt: Die Schwertstrasse bildet die Verbindung zwischen dem Bahnhof und der Bahnhofstrasse mit den Bushaltestellen und der Altstadt. Es handelt sich um eine stark frequentierte Passantenlage mit diversen Neubauten aus dem 20. Jahrhundert, aber auch Häusern aus der Zeit als die Schwertstrasse im 19. Jahrhundert angelegt wurde. Die Platzierung des digitalen Werbeträgers ist an der vorgesehenen Lage sinnvoll und beeinträchtigt das schützenswerte Ortsbild an dieser Stelle höchstens geringfügig.

Insgesamt hat eine sorgfältige Standortabwägung unter Einbezug der notwendigen Fachstellen stattgefunden. Entgegen der Ansicht des Einwenders wird mit dem ausgewählten Standort das Stadtbild nicht beeinträchtigt. Die genaue Farbgebung wird noch mit den entsprechenden Fachstellen abgesprochen (vgl. Auflageziff. 24 und 26 nachfolgend).

### 2.2.2 Emissionen

Bereits im Plakatierungsvertrag mit der Gesuchstellerin wurde festgehalten, dass Inhalte der digitalen Flächen ruhig zu gestalten seien, wobei Blitz- und Blendeffekte sowie andere auffällige Lichteffekte unzulässig seien. Die Gesuchstellerin habe sich hinsichtlich Leuchtdichte, Farbetemperatur und Betriebsdauer standortspezifisch mit der Stadt zu verständigen. Dadurch sollten insbesondere störende Auswirkungen minimiert werden. In der vorliegenden Bewilligung werden diesbezüglich nun konkrete Vorgaben gemacht bezüglich dieser Parameter (vgl. Auflageziff. 25 nachfolgend). So ist sichergestellt, dass der Betrieb der Werbestellen zu keinen unerwünschten Lichtemissionen führt.

Bezüglich allfälliger Lärmemissionen: Die Stelen sind zur Klimatisierung mit einer Lüftung bzw. Heizung ausgerüstet. Um die diesbezügliche Lärmsituation abzuklären, wurde die Bauherrschaft aufgefordert, Angaben zu schalleistungspegeln der Lüftung darzulegen. In der Folge hat die Bauherrschaft jeweils einen Lärm-

schutznachweis für Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen des Cercle Bruit Schweiz (Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute) eingereicht. Der Lärmschutznachweis unterscheidet zwischen Tages- und Nachtwert. Die Altstadt befindet sich in der Lärmempfindlichkeitsstufe III, wo ein Planungswert von 50 dB(A) in der Nacht und ein solcher von 60 dB(A) tagsüber gilt. Gemäss Lärmschutznachweis sind die Planungswerte eingehalten (43.4 dB(A) in der Nacht bzw. 38.4 dB(A) tagsüber). Damit besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf, vgl. diesbezüglich Auflageziff. 12 ff. nachfolgend).

### 2.2.3 Vorgaben der Reklameverordnung

Die Reklameverordnung besagt u.a. dass Lichtreklamen von über 2m auf öffentlichem Grund oder in seiner Luftsäule unzulässig sind. Gemäss Angaben der Gesuchstellerin handelt es sich bei den vorgesehenen Werbeflächen um 75 Zoll LCD-Bildschirme mit einer Bildschirmhöhe von 165cm und einer Breite von 92cm. Die effektive Lichtreklame überschreitet damit die in der Reklameverordnung vorgesehene Grenze von 2m nicht und ist unter diesem Aspekt als zulässig anzusehen. Des Weiteren enthält die Reklameverordnung Bestimmungen zur Wirkung von Reklamen (Art. 5 Abs. 1 und Art. 8 lit. a und b). Dass die geplante Baute am vorgesehenen Standort standortverträglich und gut eingepasst ist, wurde bereits ausgeführt. In diesem Sinne wurden auch die Vorgaben der Reklameverordnung in gestalterischer Hinsicht geprüft und im bejahenden Sinne beurteilt.

### III. Entscheid des Stadtrates

1. Das Bauvorhaben wird aufgrund der eingereichten Pläne und der Beschreibung bewilligt.
2. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn allfällige Rekurse oder Einsprachen erledigt worden sind.
3. Dem Einwender wird der baurechtliche Entscheid zugestellt. Dafür wird eine Gebühr von Fr. 100.- erhoben.
4. Die folgenden **Bedingungen und Auflagen** sind einzuhalten:

#### Pflichten der Bauherrschaft/Bauleitung

1. Für die Befolgung von Auflagen und Bedingungen der Baubewilligung haftet die Bauherrschaft. Zuwiderhandlung oder Nichtbeachtung wird, gestützt auf Art. 85 des Baugesetzes, bestraft. Mit den Bauarbeiten darf frühestens nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung begonnen werden. Jede rechtliche Wirkung der Baubewilligung erlischt, wenn die Ausführungen der Bauarbeiten nicht innerhalb von zwei Jahren, vom Tage der rechtskräftigen Bewilligung an, begonnen und ohne erhebliche Unterbrechung durchgeführt wird (Art. 72 Abs. 1 Baugesetz).
2. Nach Erfüllung aller Auflagen, welche **vor Erteilung der Baufreigabe** zu erfüllen sind (**siehe fett markiertes**), erteilt die Baupolizei der Stadt Schaffhausen schriftlich die Baufreigabe.

3. Das Bauvorhaben ist nach den anerkannten Regeln der Baukunst entsprechend den Vorschriften des Baugesetzes, der Bauordnung für die Stadt Schaffhausen, den Kantonalen Brandschutzvorschriften, den Vorschriften und Empfehlungen des SIA sowie allfälliger weiterer, in der Baubewilligung aufgeführter Bestimmungen auszuführen.
4. Die der Baubewilligung beigelegten Merkblätter, Meldekarten und Dokumente sind integrierende Bestandteile der Baubewilligung. Sie müssen gegebenenfalls der Bauleitung ausgehändigt werden.
5. Die nach dem Baugesetz vorgeschriebenen Kontrollen sind mittels beigelegten Meldekarten rechtzeitig anzuzeigen. Können infolge verspäteter oder nicht erfolgter Meldung Kontrollen nicht ordnungsgemäss durchgeführt werden, sind die Kontrollorgane zur Anordnung und Vornahme von notwendigen Freilegungen und dergleichen befugt. Die dadurch anfallenden Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

#### **Baustellenorganisation/Baustellenentsorgung**

6. Gemäss Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA) vom 4. Dezember 2015 und Verordnung zum Einführungsgesetz zum Umweltschutzgesetz vom 22. April 2008 (kantonale Umweltschutzverordnung, USGV) sind Bauabfälle nach den Richtlinien des Schweizerischen Baumeisterverbandes (Mehrmuldenkonzept) und der SIA Empfehlung 430 (Entsorgung von Bauabfällen) zu trennen, Werkstoffe einer Wiederverwendung zuzuführen und nicht verwertbare Materialien umweltschonend zu entsorgen. Das entsprechende Merkblatt Baustellen - Entsorgungskonzept Teil 1, kann im Internet unter [www.interkantlab.ch](http://www.interkantlab.ch) heruntergeladen werden.
7. Bei allen Bautätigkeiten sind die notwendigen Vorkehrungen zur Brand- und Unfallverhütung sowie zum Schutze Dritter vor unnötiger Lärm- und Staubentwicklung, niederfallendem Bauschutt etc. zu treffen.
8. Die Bauarbeiten sind nach der "Baurichtlinie Luft, Massnahmenstufe A" des BAFU auszuführen. Dabei sind die Basismassnahmen gemäss Merkblatt "Gute Baustellenpraxis" einzuhalten (siehe Beilage).
9. Die Bauarbeiten sind nach der Baulärm-Richtlinie des BAFU auszuführen (Beilage). Dabei sind die Basismassnahmen gemäss Merkblatt "Gute Baustellenpraxis" einzuhalten (Beilage).
10. Sofern für Bauinstallationszwecke öffentlicher Grund beansprucht werden muss, ist rechtzeitig mit der Stadtpolizei (Tel. 052 632 55 42) und der Baupolizei der Stadt Schaffhausen (Tel. 052 632 53 99) Kontakt aufzunehmen.

#### **Grundstücke, Erschliessung, Vorbereitung**

11. **Vor Erteilung der Baufreigabe** ist ein massstäblicher Plan nachzureichen, in dem die Baumgrube eingetragen ist. Der Abstand von der Baumgrubenaus-

senkante zur Werbeträgerausenkante muss mindestens 2.00m betragen. Der Plan muss zusätzlich noch vermasset werden.

### Lärmschutz

12. Hinsichtlich des Lärmschutzes gelten die Bestimmungen des Umweltschutzgesetzes (USG) und der Lärmschutzverordnung (LSV).
13. Der Schallschutz bei lärmempfindlichen Räumen, Treppen und haustechnischen Anlagen hat die Mindestanforderungen nach SIA-Norm 181 zu erfüllen (Art. 32 LSV).
14. Lärm ist so weit zu vermeiden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 7 und 8, Abs. 1 LSV).
15. Der digitale Werbeträger befindet sich in der Altstadtzone mit der Lärm-Empfindlichkeitsstufe III. Massgebend ist der Planungswert in der Nacht von 50 dB(A) und am Tag von 60 dB(A).
16. Gemäss Lärmschutznachweis vom 15.09.2023 kann der massgebende Grenzwert bei allen benachbarten Liegenschaften in der Nacht und am Tag eingehalten werden.
17. Zur Vermeidung von Körperschallübertragung ist die Anlage möglichst schwingungsgedämpft zu lagern.
18. Werden in der Nachbarschaft schädliche oder lästige Einwirkungen festgestellt, muss der verursachte Lärm weiter reduziert werden (Art. 11 Abs. 3 USG).
19. Der Anlagenbesitzer trägt die Kosten für Vorkehrungen zur Reduktion von Emissionen (Art. 2 USG).

### Werkanschlüsse

20. Im Bereich des Bauvorhabens befinden sich Strom Werkleitungen. Vor Baubeginn sind die aktuellen Werkleitungspläne bei der Online-Planauskunft der Städtischen Werke SH / NH ([planauskunft.shpower.ch](http://planauskunft.shpower.ch)) zu beziehen.
21. **Vor Erteilung der Baufreigabe** sind den Städtischen Werken SH / NH, zuhanden der Qualitätssicherung Strom, die Installationsanzeige und das Anschlussgesuch zur Genehmigung einzureichen.
22. Der Standort des Hausanschlusses und der Zählerverteilung ist vor Baubeginn mit den Städtischen Werken SH / NH, Abteilung Qualitätssicherung Strom (Tel. 052 635 11 00) zu bestimmen.

### Baupolizeiliche Auflagen, bauliche Sicherheit

23. Die Bauherrschaft wird ausdrücklich auf die Werkeigentümerhaftung nach Art. 58 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) hingewiesen.

24. Die äussere Gestaltung ist bewilligungspflichtig (Art. 72 Abs. 3 lit. c BauO) und hat im Einvernehmen mit der Stadtplanung (Tel. 052 632 53 98) zu erfolgen.
25. Die Schaltung ist so zu erstellen, dass eine automatische Abschaltung erfolgen kann. Zwischen 22 und 6 Uhr (werktags) und 23 bis 6 Uhr (Wochenenden) sind die Stelen grundsätzlich abzuschalten. Die Leuchtquellen müssen dimmbar sein und die Leuchtdichte darf bei Dunkelheit 300 cd/m<sup>2</sup> und bei Tag 2500 cd/m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

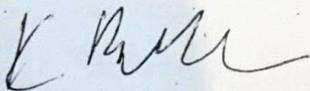
### **Denkmalpflegerische Auflagen**

26. Die Farbgebung des Kastens ist **vor Erteilung der Baufreigabe** zu bemustern und bewilligen zu lassen.

### **Allgemeine Auflagen**

27. Änderungen gegenüber den Baueingabeplänen sind gestützt auf Art. 73 des Baugesetzes bewilligungspflichtig. Abänderungspläne sind in jedem Fall vor der Ausführung bewilligen zu lassen.
28. Bei sämtlichen Bauvorhaben, welche einer Baubewilligung im ordentlichen oder vereinfachten Verfahren bzw. einer Plangenehmigung bedürfen, wird gemäss Verordnung über die Gebühren im Baubewilligungsverfahren vom 19. Mai 2020 (RSS 780.1), für die Prüfung des Baugesuchs, die Prüfung und Bewilligung der Abwasseranlagen, die Baukontrollen und Schlussabnahme eine Gebühr erhoben. Für das vorliegende Baugesuch wird im Nachgang zum baurechtlichen Entscheid, eine Gebühr von CHF 300.00 in Rechnung gestellt.

Freundliche Grüsse

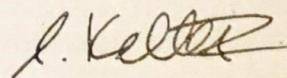


Dr. Katrin Bernath  
Baureferentin

Vom Stadtrat genehmigt mit den Bedingungen, die von den zuständigen städtischen und kantonalen Instanzen für dieses Bauvorhaben gestellt werden.

Schaffhausen, den: Die Stadtschreiberin i.V.:

19. Dez. 2023



### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diesen Entscheid können die Berechtigten, gestützt auf Art. 69 des Kant. Baugesetzes innert 20 Tagen nach Erhalt dieser Baubewilligung beim Regierungsrat des Kantons Schaffhausen Rekurs erheben. Die Rekurschrift muss einen Antrag und seine Begründung enthalten und ist zu unterzeichnen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen.

## Beilagen

### Meldekarten/Merkblätter

- 2 Meldekarten Nr. 1, 4
- 1 Merkblatt zur Baubewilligung
- 1 Merkblatt 'Gute Baustellenpraxis'

### Bewilligte Pläne/Unterlagen

- Baugesuchsformular
- Situationsplan
- Visualisierung
- Produktbeschreibung

## Geht an

- Bauherrschaft: APG/SGA Allgemeine Plakatgesellschaft AG,  
Giesshübelstrasse 4, Postfach 1501, 8027 Zürich

## Kopie an

- Grundeigentümer: Einwohnergemeinde Schaffhausen, Stadthausgasse 10,  
8200 Schaffhausen
- Projektverfasser: Claude Traber, Giesshübelstrasse 4, 8027 Zürich
  
- Maurus Pfalzgraf, Steigstrasse 49, 8200 Schaffhausen  
**(Einwender per Einschreiben; Gebühr wird nur 1x erhoben für Entscheide  
2023-203, 2023-204 und 2023-205)**
  
- Rechtsberatung Baureferat, Stadthaus, SH
- Stadtplanung, Kirchhofplatz 19, SH
- Umwelt / Licht, Kirchhofplatz 19, SH
- Lärm, Kirchhofplatz 19, SH
- Grün Schaffhausen, Rheinhardstrasse 6, SH
- Stadtpolizei, Beckenstube 1, SH
- Stabstelle Tiefbau Stadt, Stadthaus, SH
- Liegenschaftsentwässerung, Münsterstrasse 30, SH
- Denkmalpflege Schaffhausen, Beckenstube 11, SH
- EW (SH POWER), Mühlenstrasse 19, SH
- Kantonale Gebäudeversicherung, Herrenacker 9, SH

## Versanddatum

**0 5. Jan. 2024**