

scharfaktuell

Die Häuserschlucht zum Mühlental?

Hinter dem Bahnhof ragen die Baugespanne rechts und links der Mühlentalstrasse hoch in den Himmel hinauf und bei der Amag ist bereits eine tiefe Baugrube ausgehoben. Welche Zukunft die Stadt und die verschiedenen Bauherrschaften für dieses Entwicklungsgebiet vorsehen, illustrierten zwei Veranstaltungen des ‚scharf‘ im August.

Von Peter Hunziker, verbis gmbh

Das Interesse war beträchtlich, der Ausstellungsraum der Amag bis auf den letzten Platz gefüllt, als Stadtbaumeister Ueli Witzig mit einem geschichtlichen Abriss über die Planungen hinter dem Bahnhof die ‚scharf‘-Doppelveranstaltung «Das Tor zum Mühlental» eröffnete. Erste Studien anfangs der Siebzigerjahre und 1987 ein Ideenwettbewerb, bei dem die direkte Bahnanbindung der Industrie noch von Bedeutung war, waren Marksteine von geringer Beständigkeit. Getragen wurde die grosszügige Planung damals von verschiedenen Eigentümern mit ebenso verschiedenen Interessen. Die Post schien dringend Platz für ein Regionalzentrum zu brauchen und neben den SBB plante auch die Amag in grösserem Massstab. Die



Stadt selbst verknüpfte den Ideenwettbewerb mit einem Buszentrum entlang der Spitalstrasse.

Abschied und Aufbruch

Doch noch bevor die Planung richtig reif war, sprang eine Partei nach der anderen wieder ab. Bei der Post hiess das Motto nun Zentralisierung, mit der Schliessung der Stahlgiesserei war das Interesse an einem Gleisanschluss obsolet und das neue Buszentrum stand politisch im Gegenwind.

Inzwischen hat man aus dem Desaster gelernt und Schritt um Schritt wachsen auf den einzelnen Arealen neue Planungen und Bauten. Das Buszentrum wurde an die Bahnhofstrasse verlegt und auf dem Landhaus-/Kieferareal ist der Neubau von Unilever und BS-Bank bezogen. Auf dem Diana-Areal sind die Bagger aufgefahren und haben sich tief in den Boden gegraben. Hier soll sich dereinst ein Gebäude mit gemischter Nutzung der Spitalstrasse entlang Richtung Mühlental biegen. Über den drei Tiefgeschossen werden sich vier

Etagen erheben. Nutzflächen für das Autohaus, Laden-, Büro- und Wohnflächen sowie ein Gastronomiebetrieb müssen für eine ordentliche Rendite sorgen. Immerhin werden hier rund 20 Millionen Franken verbaut. Gleich dahinter am Durachweg künden hohe Baugespanne neue Wohnnutzungen an.

Die spannenden Ausführungen von Architekt Stefan Müller zeigten, in wie vielen Etappen das Planungsteam sich an die jetzt realisierte Version des Amag-Baus heranarbeitete. Für manche wohl überraschend, erfuhr man am ersten ‚scharf‘-Abend, dass das Architekturbüro in Personalunion sowohl für den Quartierplan als auch für die anschliessende Bebauung des Gebiets verantwortlich zeichnet.

Schaffhausen für Minuten

Die ambitionierteste Planung befindet sich zweifellos auf dem Bleicheareal, dem alten Bushof. «Kein Areal wird sich in Schaffhausen demnächst so verändern, wie dasjenige hinter dem Bahnhof», konstatierte ‚scharf‘-Präsident Christian Wäckerlin. Ein neues Stadtquartier werde hier entstehen. Auf der Bleiche sollen ein Hotel und auch hier Läden, Wohnungen und Büros bis zu sieben Stockwerke hoch wachsen. Das Projekt dazu stellte Rita Schiess vor, Architektin beim Zür-

scharfaktuell

cher Büro Pfister, Schiess, Tropeano. Ein offener Platz mit fünf Baukörpern, lautet zusammengefasst das Grundkonzept für die Bleiche. Der direkte Anschluss der Löwengässchen-Unterführung wird den zentralen Platz organisch mit der Altstadt verbinden. Laut Rita Schiess soll ein Reisender, dessen Zug ein paar Minuten in Schaffhausen Aufenthalt hat, mit dem Blick auf die voluminöse Überbauung einen ersten positiven Eindruck von Schaffhausen mitnehmen. Interessant und zweifellos architektonische «Eyecatcher» sind verschiedene Fensterelemente, die durch

ihre vertiefte oder herausgestellte Position die Fassaden modellieren werden. Derzeit steht das Projekt im Bewilligungsverfahren und soll ab 2010 als Einheit realisiert werden.

Work in progress

Die beiden, scharf-Veranstaltungen brachten den an der städtebaulichen Entwicklung interessierten Schaffhauserinnen und Schaffhausern aktuelle Planungseinblicke. Sie warfen Fragen auf und zeigten, wie sich städteplanerische Ansätze im Laufe einer Projektierung verändern

können und sich wirtschaftlichen Gesichtspunkten unterordnen. Von einer geschlossenen Planung über die verschiedenen Areale hinweg kann man heute kaum mehr sprechen. Als planerische Einheit ist gemäss Stadtbaumeister Ueli Witzig noch der öffentliche Raum zwischen den Gebieten geblieben.

Spannend wird zuletzt sein, welche Gesamtwirkung alle Bauten zusammen entfalten werden. Dass das Tor zum Mühlental zwischen zwei dicht überbauten Arealen einmal zur veritablen Häuserschlucht wird, ist jedenfalls nicht völlig auszuschliessen.

Skepsis wurde an den Veranstaltungen auch laut, weil parallel zu den besprochenen Projekten im Mühlental eine weitere Grossüberbauung mit 240 Wohnungen seiner Realisierung harret. Das gesamte zu vermarktende Bauvolumen hinter dem Bahnhof könnte die Aufnahmefähigkeit des lokalen Immobilienmarktes möglicherweise übersteigen. Optimisten hoffen dagegen einfach auf die belebende Wirkung des Halbstundentakts von und nach Zürich.





v. l. n. r.: Areale Diana, Durachweg, Bleiche

