



Zur Mühletalstrasse bildet die Überbauung eine für Blicke und Passanten geschlossene Häuserschlucht.

Fenster-Wirrwarr

Die Schaffhauser Stadterweiterung «Ennet den Gleisen» ist planerisch gelungen, doch zu verschieden gestaltet. Dagegen ist die Überbauung Bleiche in ihrer Mitte zu monoton.

Text: Palle Petersen, Fotos: Hannes Henz



Anstelle der einstigen Stadtallmend umringen fünf Bauten mit öffentlich genutzten Erdgeschossen den Bleicheplatz als Zentrum des neuen Schaffhauser Stadtquartiers.

Jens Andersen ist zufrieden. Der Schaffhauser Stadtplaner sieht im Gebiet «Ennet den Gleisen» eine geglückte Stadterweiterung. Dieser geht eine lange Planungsgeschichte voraus. Seit 1973 wurde die Brache nördlich des Bahnhofs als Abstell- und Parkplatz genutzt. Ein Wettbewerb in den Achtzigerjahren und ein später geplantes Postverteilzentrum blieben unverwirklicht. Erst durch die befreiende Idee im Jahr 2000, den Regionalbahnhof auf die Altstadtseite zu verschieben, kam die Entwicklung schliesslich ins Rollen.

Mit der Idee eines dichten und gemischten Stadtquartiers schuf Schaffhausen 2002 die «Ergänzungszone Altstadt» und verlegte 2004 den Bahnhof gen Süden. Danach entstand bis 2008 das Landhaus, ein tiefer und langgezogener Baukörper im Westen des Gebiets. 2011 folgte das Diana-Areal im Osten mit einem Autoschauraum und darüberliegenden Büros und Wohnungen. Die dazwischen liegende Bleiche ist der grösste Teil des Entwicklungsgebiets. Bis 2014 überbauten Pfister Schiess Tropeano die Stadtallmend, auf der einst Hunderte Tücher zum Bleichen auslagen. Damit endete eine Gebietsentwicklung, die für das Rheinstädtchen mit 35 000 Einwohnern bedeutender ist als die Europaallee für Zürich.

Stadtfassade als gestalterischer Flickenteppich

Architekten und Stadt verdichteten klug. Am richtigen Ort schufen sie Raum für neue Bewohner und Arbeitsplätze. Sie koordinierten die Gebietsentwicklung ortsplanerisch mit der Bahnhofverlegung und der Perronerweiterung des Bahnhofs. Die Erdgeschosse sind öffentlich genutzt, und die Altstadt ist mittels einer umgestalteten Unterführung gut angebunden.

Doch der klugen Planung fehlt der architektonische Zusammenhang, nicht zuletzt, weil Landhaus, Bleiche und Diana-Areal völlig unterschiedlich entwickelt wurden. Mal mit, mal ohne Quartierplan oder Wettbewerb, auf privatem oder auf im Baurecht abgegebenem Land und im Falle der Bleiche auf der zur Finanzierung des Bushofs veräusserten Allmend. Der Preis dieser pragmatischen Stadtplanung Schritt für Schritt ist eine zusammenhanglose Stadtfassade oberhalb der Altstadt. Unterschiedliche Volumen, Gliederungen, Materialien und Farben fügen sich zum gestalterischen Flickenteppich.

So zufrieden Jens Andersen mit der Planung ist, so nachdenklich stimmt auch ihn die Architektur: «Das Gebiet wird gestalterisch nicht zusammenwachsen, und eine geteilte Stadtmöblierung kann dies nur kaschieren. Für zukünftig zu entwickelnde «Ergänzungszonen Altstadt» und für die früheren Industrietäler siehe Seite 31 brauchen wir einen Siedlungsrichtplan und übergeordnete Konzepte, die auch in den architektonischen Massstab reichen.»

Gelungene Anbindung und Mischnutzung

Ungeachtet des heterogenen Stadtquartiers ist ein Blick auf die Architektur der Bleiche selbst interessant. Als Herz des neuen Quartiers liegt der Bleicheplatz über einem dreistöckigen Parkhaus. Aus diesem wachsen an den Rändern fünf Bauten empor, die das Geviert zum Bahnhof hin umklammern und gegen die rückwärtige Kantonsberufsschule zeilenartig auslaufen. Sie ducken sich zur westlichen Altstadtzeile und türmen sich spiralförmig auf zum siebengeschossigen Kongresshotel. Als östlicher Schlussakzent und gemeinsam mit dem Diana-Autohaus bildet dieses den Eingang ins vormals industriell genutzte Mühletal, das sich zum Wohnquartier wandeln soll.

Während drei Seiten durchlässig für Blicke und Passanten sind, verbindet ein einstöckiger Zwischenbau das Hotel mit dem benachbarten Asia-Spa und versperrt den Weg zur Mühletalstrasse. Durch die grösste Höhe am →



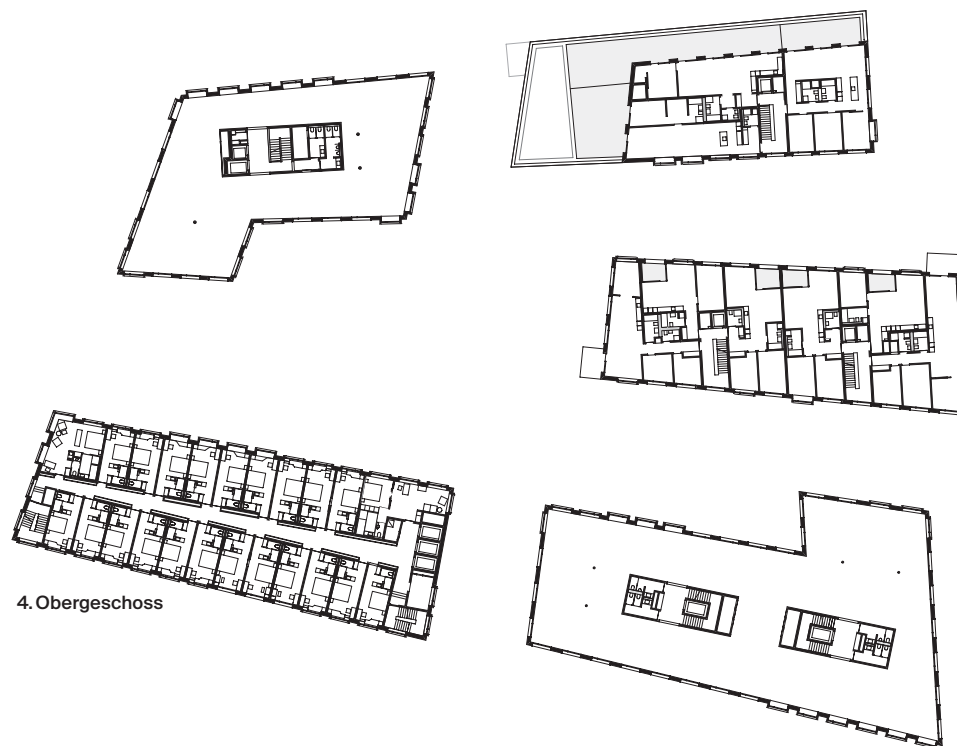
Über dem vollverglasten Erdgeschoss beginnt das Fensterspiel im grauen Glimmerputz.



Schematisch geschnittene Baukörper ohne artikulierte Geschossigkeiten, differenzierte Materialien oder Farben können die Altstadt nicht neu interpretieren.



Wie zum Bleichen ausgelegte Tücher löst sich der Stadtplatz rückwärtig in Steinflächen auf.



4. Obergeschoss

**Überbauung Bleiche,
2014**

Bleicheplatz 1-7,
Schaffhausen

Bauherrschaft: Axa Leben,
Winterthur

Architektur: Pfister Schiess
Tropeano & Partner

Architekten, Zürich

Auftragsart: Investoren-
wettbewerb, 2007

Totalunternehmer: Steiner,
Zürich

Bauingenieure: Bürgin
Eggli Partner,

Schaffhausen

Landschaft:
Hager Partner, Zürich

Kratzputz:
Wanner, Regensdorf

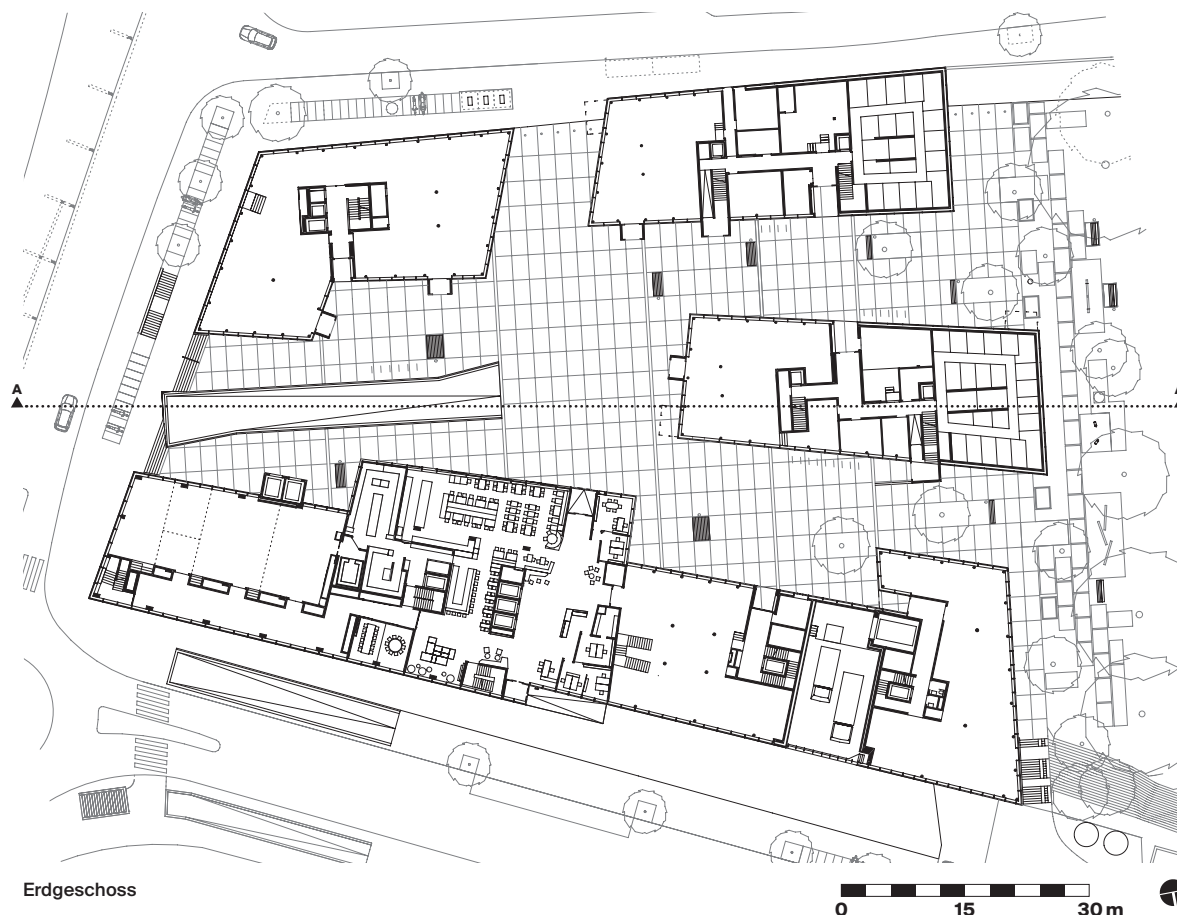
Fenster:
Erne Holzbau, Laufenburg

Baukosten (BKP 2):
Fr. 80 Mio.

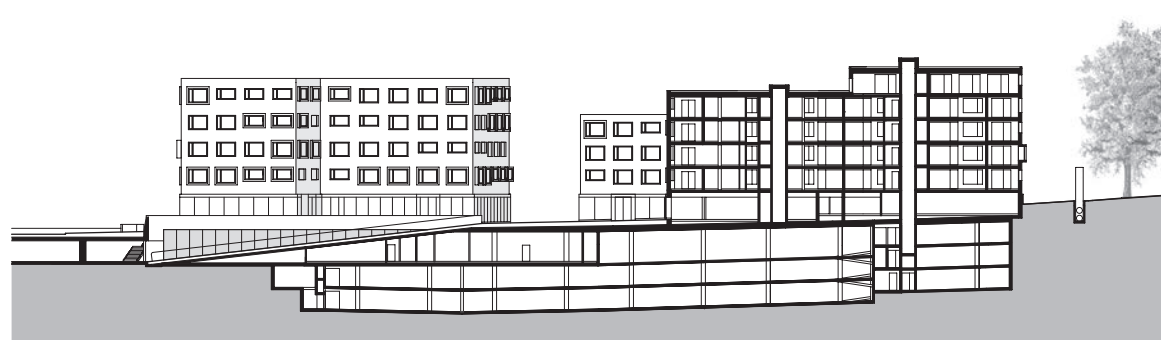
Anrechenbare Geschoss-
fläche: 22 450 m²

Nutzung:

Dienstleistung (31,5 %),
Kongresshotel und
Wellness (31,5 %),
47 Wohnungen (25 %),
Gewerbe (12 %)



Erdgeschoss



Längsschnitt: Von der umgestalteten Bahn-
hofsunterführung führt eine Rampe direkt auf den Bleicheplatz.



Schaffhauser Stadtentwicklung

■ Ergänzungszonen Altstadt

- 1 Bleiche
- 2 Landhaus
- 3 Diana-Areal
- 4 Werk 1

Die Schaffhauser Altstadt liegt im Talkessel nördlich des Rheins. Gewerbe- und Industriegebiete erstrecken sich in den sternförmig ausgreifenden Tälern. Auf den Hochplateaus dazwischen liegen locker bebaute Wohnquartiere. Verbindende Brücken gibt es keine. Weil die städtische Schwer- und Textilindustrie erst Anfang der Neunzigerjahre zusammenbrach, findet nun ein später Wandel von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft statt. Hierfür fehlen zentrumsnahe Dienstleistungsflächen, denn die Stadt hat keinen in der Gründerzeit um die Altstadt

entstandenen Dichtegürtel. Deshalb schuf sie 2002 vier «Ergänzungszonen Altstadt». Das Gebiet «Ennet den Gleisen» wurde als erstes vollständig entwickelt.

Nach einem längeren Dornröschenschlaf erlebt Schaffhausen nun dank günstiger Landreserven und tiefer Zinsen ein verspätetes Hoch. Investoren möchten die zentralen Areale und unernutzten Täler wie das Mühletal entwickeln. Dort ist das aus vier Stahlgiessereihallen bestehende Werk 1 eines von vier stillgelegten und national geschützten Werken der Georg Fischer Industriebetriebe. Derzeit läuft die Baueingabe des Projekts mit loftigen Gewerbeflächen und Neubauten für 390 Wohnungen – notabene fast die dreifache Jahresproduktion der Stadt – um eine skelettierte und als Park bewachsene Halle. Ein verbindliches Entwicklungskonzept für das gesamte Mühletal fehlt.

→ topografisch tiefsten Punkt schafft die sonst offene Überbauung da eine Häuserschlucht und zeigt ihre kühle Rückseite. Anders der Bleicheplatz, wo die Stadt gewerblich genutzte Erdgeschoss verlangte. Weil der Projektentwickler mit mehr als dreihundert Läden, rund hundert Restaurantbetreibern und einem Dutzend Hotelketten verhandelte, soll der Platz schon bald so öffentlich und dicht wie die Altstadt sein.

Monotones Fensterspiel

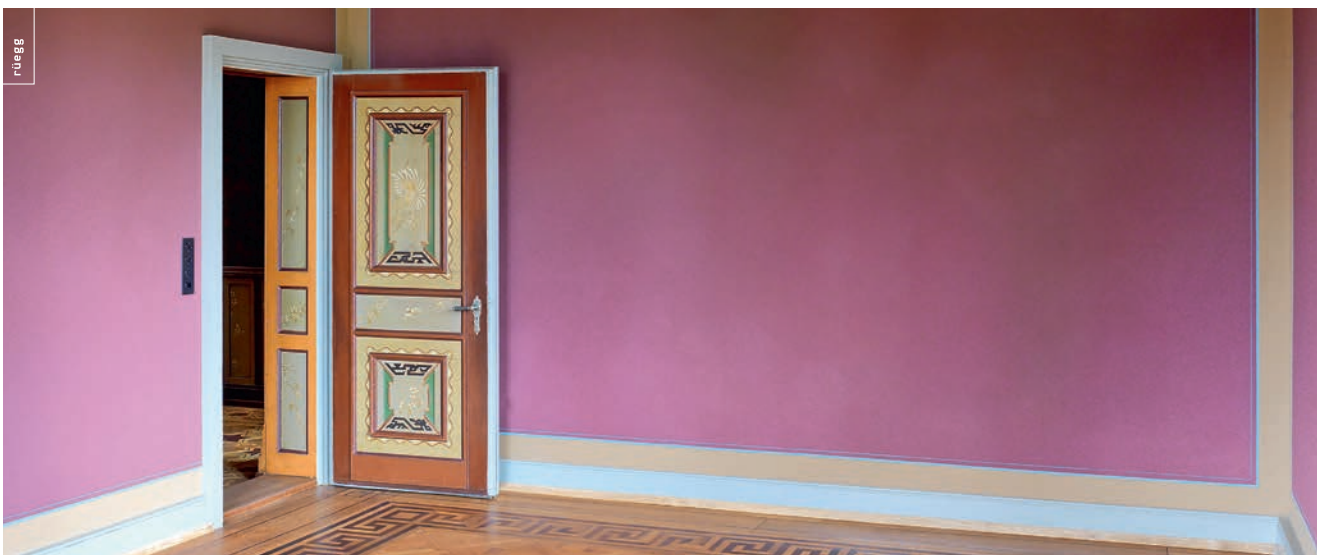
Die Altstadt dient den Architekten auch als gestalterischer Bezugspunkt. Im Projektbeschrieb erklären sie, gemäss den «Spielregeln des alten städtischen Bauens» solle die Bleiche «die Vielfalt ihrer Erscheinung aus einer beschränkten Anzahl von Elementen erzeugen». Ein vollverglastes Erdgeschoss versinkt rückwärtig im Terrain und nivelliert die knapp zwei Meter Gefälle. Stets auf den Platz orientierte Nischen bilden Eingänge für die Wohnungen, Boxen für die Gewerbe- und Dienstleistungsflächen.

In Anlehnung an den Sandstein des Bahnhofs wählten die Architekten für die Obergeschosse einen warmgrauen Kratzputz mit Glimmerzuschlag. In der Fläche verteilten sie von weissem Blech gerahmte Fenster in zwei Proportionen. Sie sind abwechselnd in der Wand versenkt, bündig oder nach aussen gestülpt. Diese «wohl geplante Zufälligkeit» soll den altstädtischen Reichtum interpretieren.

Leider kann das unbedarfte Fensterspiel der Erkerstadt Schaffhausen nicht das Wasser reichen. Dies liegt einerseits am nivellierenden Erdgeschoss, das die rigide Struktur spürbar macht und die Topografie der geneigten Stadttalwand überschreibt. Andererseits lastet allzu viel Verantwortung auf den Fensterrahmen. Bei immer gleichen Putzflächen an schematisch geschnittenen Baukörpern mündet das Fenster-Wirrwarr in irritierende Gleichheit, die kaum auf die vielgestaltige Umgebung reagiert und eher nach Agglo als nach Stadt aussieht.

Stadtarchitektur braucht Selbständigkeit

Die Fassadengestaltung der Bleiche zeigt ein allgemeines Problem. Wie bei anderen Grossprojekten blieb lange offen, wo Wohnungen oder Büros liegen und ob sich ein Hotelbetreiber finden würde. Angesichts solcher Beststellungsänderungen können Architekten den Ausdruck nicht aus dem Gebrauch ableiten. Stattdessen müssen sie dem auch später veränderlichen Gebrauch eine robuste Struktur mit visuell dauerhafter Hülle geben. Manche nennen das Permanenz. Dazu bietet das reiche Vokabular der Stadtarchitektur nicht nur Fensterrahmen, sondern auch gegliederte Baukörper, artikulierte Bauteile und Geschosigkeiten, differenzierte Oberflächen und Farben, private Aussenraumfiguren und vieles mehr. ●



Kulturgüterschutz. Denkmalpflegerisch restaurierte und auf den neuesten Stand der Brandschutztechnik gebrachte Türen.
Villa Patumbah, Zürich
Architekt: Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG, Zürich

CREATOP

INNENAUSBAU + TÜRSYSTEME

ETZELSTRASSE 7

CH-8730 UZNACH

T +41 (0)55 285 20 30

INFO@CREATOP.CH

WWW.CREATOP.CH