

Via Mail und CC an:

katrin.bernath@stsh.ch
daniel.preisig@stsh.ch
marcel.angele@stsh.ch
darko.milosavljevic@stsh.ch

Raiffeisenbank Schaffhausen
IBAN CH05 8134 4000 0054 6176 5

Stadt Schaffhausen
Baureferat Stadtplanung
Marcel Angele, Darko Milosavljevic
Kirchhofplatz 19
8201 Schaffhausen

Schaffhausen, im Juli 2023

SCHARF-Stellungnahme zum Transformationsgebiet Rheinufer Ost, zum abgeschlossenen Studienverfahren und zum Synthesebericht.

Sehr geehrte Stadträtin Katrin Bernath und Stadtrat Daniel Preisig, sehr geehrter Marcel Angele, sehr geehrte Damen und Herren

Wie mündlich angekündigt, lassen wir Ihnen unsere Bemerkungen und Hinweise zum Verfahren Transformationsgebiet Rheinufer Ost und zu den im Synthesebericht vom Mai 2023 zusammengestellten Erkenntnissen zu kommen.

Aus Sicht von SCHARF hat das Stadtplanungsamt für die Planung dieses Gebietes das methodisch richtige Vorgehen gewählt und ist damit zu schlüssigen und zielführenden Entscheidungsgrundlagen gekommen. Der uns zugestellte Synthesebericht ist überzeugend und zweckmässig. SCHARF unterstützt die darin dargelegten Erkenntnisse und Ergebnisse – mit wenigen Fragezeichen – und trägt diese mit.

Für SCHARF hat Stadtentwicklung heute die nachstehenden Aufgaben prioritär zu erfüllen – auch in diesem Transformationsgebiet:

- qualitätsvolle und stadtklimatisch wertvolle öffentliche, gut erreichbare Räume innerhalb der Stadt zu fördern und zu entwickeln.
- für alle Bevölkerungsschichten zugänglichen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen
- den öffentlichen Raum für alle (menschliche und nichtmenschliche Lebewesen) be- und erlebbar zu gestalten.
- Verkehrsbelastungen dank nachhaltiger Mobilität und guter Anbindung an das ÖV-Netz Lärmverträglich zu justieren.
- Baukultur durch die Wahl geeigneter Ausschreibungen, Wettbewerbe und Planungsverfahren, sowie auch durch Transformationen im Bestand ermöglichen.

Die Raumanalyse des Bearbeitungsperimeters ergibt klar die einmalige Chance, für die Stadt Schaffhausen einen grossen zusammenhängenden Freiraum am Rhein zu entwickeln und das gesamte Gebiet aufzuwerten. Es sollen Lösungsansätze zur Verkehrsvermeidung und -verlagerung umgesetzt werden. Der Durchgangsverkehr und insbesondere der Schwerverkehr soll weiträumig um das Gebiet umgeleitet, Tempo 30 zwischen dem Gebiet Rheinufer Ost und Büsingen (Rheinhaldenstrasse / Schaffhauserstrasse) eingeführt und der Verkehr auf der Buchthalerstrasse ab Gaswerkareal gebündelt werden. Daraus ergeben sich Aufwertungen für vielfältige Freizeitnutzungen und fürs Wohnen. Die attraktive Idee einer Verbreiterung der Uferpromenade zwischen Freiem Platz und Salzstadel mit einem Steg über dem Wasser begrüssen wir sehr und muss – trotz der zu erwartenden Schwierigkeiten, argumentativ gut begründet – weiterverfolgt und konkretisiert werden.

Der denkmalgeschützte Solitärcharakter des Salzstadels sowie die Reihe der fünf schutzwürdigen Bestandsbauten im Gaswerkareal (Bruderhöfli, Apparatengebäude, Magazin- und Garderobengebäude, zum Lindli, Transformatorenhaus) sind als Zeit-Zeugen zu erhalten. Der Erhalt und die Weiternutzung der identitätsstiftenden Gaskugel ist interessanterweise angedacht. Die Ecke Fischerhäuser- / Buchthalerstrasse soll unter Berücksichtigung des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) überbaut werden. So werden im Transformationsgebiet wichtige städtebauliche Forderungen erfüllt.

Der Synthesebericht zur Transformation Rheinufer Ost zeigt recht genau viele dieser gewünschten Veränderungen auf. Das Gebiet Rheinufer Ost muss mit zwei öffentlich zugänglichen Schwerpunkten und den Funktionen Freizeit und Wohnen für die Zukunft gestärkt werden.

Für SCHARF wichtig sind ebenfalls:

Das räumliche Verbinden des Schauweckergutparks mit dem Garten der Villa Sommerlust, ein ganzjähriges Gastronomieangebot (ein Café oder Bistro) im oder vor dem Salzstadel und das rasche Umsetzen verschiedener kurzfristig möglicher Massnahmen – im Bericht mit «Aufbruch manifestieren durch kurzfristige Massnahmen» betitelt – insbesondere verkehrsfreie Tage im Sommer. Dazu die grossräumige Verkehrslenkung des MIV zwischen Büsingen, der Altstadt und dem Herblingertal mit Anschluss an die Nationalstrasse A4.

Zudem unterstützt SCHARF die Ansage zu den Projektwettbewerben sehr - speziell im Gaswerkareal. Aus Sicht von SCHARF sind im gesamten Bearbeitungsperimeter Hochhäuser nicht standortgerecht. Auch für zusätzliche kulturelle Nutzungen besteht aus unserer Sicht in diesem Gebiet kein Bedarf und würde nur zentralere Angebote konkurrenzieren.

Die für das Verfahren genannten Leitfragen sind damit weitgehend beantwortet und die entworfenen Lösungsansätze führen durch zeitgerechte Umsetzung zu den genannten Zielen.

Leitfragen:

- Wie kann die Anbindung an das Rheinufer durch die Vernetzung von Freiräumen gestärkt werden?
- Wie soll das Nutzungsangebot für bestehende und zukünftige Nutzende weiterentwickelt werden?
- Welche Bebauungsstruktur fördert die zukünftige Anbindung an die Altstadt und die angrenzenden Quartiere?
- Welche Verkehrsführung dient der angestrebten Ziele bezüglich der Aufwertung des Freiraums, der Nutzung und der Bebauung am besten?
- Wie kann die Transformation in Etappen umgesetzt werden?

Ziele:

- Anbindung ans Rheinufer stärken, Freiräume vernetzen und aufwerten
- Aufwertung und Entwicklung der Angebote für bestehende und zukünftige Nutzende (Bewohnende, Gewerbetreibende, Wassersportler/innen, Gastronomie, Erholungsangebote)
- Klärung des Umgangs mit den geschützten und schutzwürdigen Bauten
- Anbindung an die Altstadt und Quartiere durch zukünftige Bebauung

Zusammenfassend: Ziel der Transformation ist der Mehrwert für die gesamte Bevölkerung. Aus dem städtebaulichen Studienverfahren resultiert eine Entwicklungsstrategie für das Transformationsgebiet Rheinufer, die etappiert in Form einzelner Projekte umgesetzt werden kann. SCHARF kommt zum Schluss, dass mit der vorgeschlagenen Kombination an Massnahmen dieses Ziel erreicht werden kann.

Wir gestatten uns trotzdem, ergänzend auf einige kritische Punkte hinzuweisen.

Zum Verfahren

Zum Bearbeitungsperimeter

Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter sind beide zu eng gefasst worden.

Der Bearbeitungsperimeter umfasste das Gebiet Rheinufer Ost zwischen der Kreuzung Buchthaler- / Fischerhäuserstrasse und Lindliweg inklusive der nördlich verlaufenden Buchthalerstrasse bis zum Gaswerkareal. Die ursprüngliche Lindlipromenade ging bis zur Einmündung der Felsgasse. Die östlich anschliessende, «neue» Ufergestaltung wurde erst mit der Kraftwerkerneuerung Mitte des 20. Jahrhundert umgesetzt.

Aus Sicht SCHARF hätte der Bearbeitungsperimeter bis zum Rheinbühl reichen sollen, um so auch das Thema Baden, Schwimmen und die Weidlings Thematik im Rhein sowie Gastronomie am Rhein in die Betrachtung einzubeziehen. Ebenso auch die Frage der zukünftigen Nutzung des dortigen Grundwasserschutzareals.

Der Betrachtungsperimeter, auch wenn nur schematisch dargestellt, ist zu klein gewählt worden. Mindestens hätte er das Rheinufer bis zur Grenze zu Büsingen umfassen sollen, um die Ufernutzung, die Veloroute und die Parkierung entlang des Rheinufers einzubeziehen. Das lineare Rheinufer bis Büsingen ist mit dem Bus im Halbstundentakt hervorragend erschlossen. Vor diesem Hintergrund ist die Parkierungsfrage anzugehen. Parkplätze benötigen viel Platz, stehen an diesem attraktiven Ort in Konkurrenz mit anderen Nutzungsmöglichkeiten und längs parkierte Autos führen zu Konflikten mit Velofahrenden. Diese heutigen Konflikte bleiben über diesen zu eng gefassten Fokus in der getroffenen Synthese weitgehend unbearbeitet und ungelöst.

Zur Aufgabenstellung

Gemäss Aufgabenstellung wurde von den vier Teams erwartet, dass sie eigenständige Varianten zur städtebaulichen und verkehrlichen Entwicklung evaluieren sowie plausible Zwischenzustände aufzeigen. Mit der Programmvorgabe wird dann je ein Lösungsansatz ohne und mit Verbindungsstrasse vorgegeben. Das hat das Entwerfen von integralen, klugen Lösungsansätzen stark eingeschränkt.

Zum Begleitgremium

Die Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums mit fünf internen und nur vier externe Experten mit Stimmrecht war nicht gleichberechtigt, zumal der Leiter Stadtplanung den Vorsitz innehatte. SCHARF hätte ein ausgeglichenes Gremium mit einem auswärtigen Vorsitz begrüsst.

Zu den Ergebnissen

Zum Verkehr

«Das Rheinufer möglichst verkehrsbefreit», ist als klares, zukunftsorientiertes Ziel genannt. Der Verkehr wird auf die Buchthalerstrasse umgelagert, die Zufahrt für die Wohngebiete beim Salzstadel bleibt bestehen, der Standort der Carparkplätze ist noch nicht gelöst oder sie können nur erstellt und betrieben werden mit Einwilligung eines privaten Grundstückbesitzers, der An- und Abtransport der Boote zum Salzstadel bleibt bestehen und die Anlieferung der Villa Sommerlust muss noch im Detail geklärt werden (soll aber, wenn nicht anders möglich, über die umgestaltete Rheinhaldestrasse geschehen). Und wie der heutige Durchgangsverkehr und der Schwerverkehr grossräumig umgeleitet werden soll, das ist bisher blosser Absicht.

In diesem Bereich hätte SCHARF mutigere Lösungsansätze gewünscht, wohlwissend, dass die politische Akzeptanz bei diesem Thema gering ist.

Zum Gaswerkareal

In den Bestandsbauten der ersten Bebauungstiefe soll im Gaswerkareal Raum für einen zweiten Standort Wassersport geschaffen werden. Ist das notwendig? ... und wenn ja, ist der Bedarf dieser saisonalen Nutzung und die damit notwendige Zugänglichkeit geklärt?

Aus Sicht von SCHARF soll der Wassersport beim Salzstadel konzentriert bleiben – eine Zweiteilung erachten wir aus heutiger Sicht als problematisch.

Das detaillierte Nutzungskonzept, die Nutzungsmischung zusammen mit baulichen Dichtevorgaben sollen für das Gaswerkareal im Rahmen eines offenen Projektwettbewerbs erarbeitet werden. Auch die Fragen des Quartierplatzes, der Beherbergung und die des zweiten Standorts Wassersport, sollen dann für diesen Standort nochmals diskutiert werden.

Zum ökologischen Mehrwert

Die Frage, wo und wie – im Vergleich zur heutigen Situation am Lindli – ökologischer Mehrwert geschaffen wird, ist für die Bevölkerung nicht beantwortet. Das ist ein zu behebendes Defizit.

Risiken

Zwei Bauprojekte (eine Verbindungsstrasse und ein ins Wasser überhängender Steg als Verbreiterung des Rhein-Quais) als wichtige Voraussetzung mit entsprechenden Kosten und Genehmigungsverfahren, bedeuten ein Risiko für die ganzheitliche Umsetzung, das Gelingen von Aufwertung und Transformation des Gebietes. Zudem ist die Abklärung offen, ob an der Buchthalerstrasse öffentliche Parkierung und darüberliegende Wohnnutzungen realisierbar sind (die Aussenparkierung bei der Villa Sommerlust soll in einem neuen Gebäude dahinter, an der Buchthalerstrasse und über diese erschlossen, kompensiert werden). Die Frage der Realisierung der Carhalteplätze auf dem Grundstück an der Ecke Fischerhäuser- / Buchthalerstrasse ist noch mit der Grundeigentümerschaft zu klären.

Was, wenn diese Bauprojekte nicht realisiert oder nur massiv abgeändert werden?

Weitere Punkte

Die Aussage «Das Rheinufer Ost wird Teil des Stadtzentrums» ist nicht zielführend.

SCHARF unterstützt die nachstehenden Aussagen:

Westlich des Salzstadels entsteht ein kleiner städtischer Park mit Baumdach und Bänken in unmittelbarer Nähe der Schifflande und der Cars und leitet über in eine Promenade mit wichtiger Begegnungsfunktion bis zur Einmündung Felsgasse – und weiter bis zur Grenze zu Büsingen.

Das mittlere private Grundstück der Stockwerkeigentümerschaften soll weiterhin Wohnnutzungen vorbehalten sein. Im heute unbebauten Bereich zum Rhein ist eine moderate bauliche Verdichtung unter Berücksichtigung einer räumlichen Erweiterung der Rheinuferpromenade zu prüfen. Eine bauliche Verdichtung des Grundstücks der Stockwerkeigentümerschaft hat sich an der Bebauung des Gaswerkareals und deren schutzwürdigen Gebäuden in der ersten Bebauungstiefe zu orientieren. Über beide Bereiche ist eine räumlich homogene Strukturierung anzustreben.

Zum Schluss wird nochmals betont:

Aufbruch manifestieren durch kurzfristige Massnahmen. Einzelne Projekte wie die Neugestaltung des Spielplatzes im hinteren Bereich des Schauweckergutparks, Zwischennutzungen in den Bestandsbauten des Gaswerkareals oder die genannten Verkehrsmassnahmen sollen zeitnah transparent vermittelt und angegangen werden. Durch diese kurzfristigen Massnahmen wird die Aufwertung des Rheinufers für alle Nutzer sichtbar, was auch die öffentliche Akzeptanz für die längerfristige Planung stärken wird. Das ist für SCHARF sehr wichtig und zielorientiert.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundlich grüsst SCHARF,
für den Vorstand:



Christian Wackerlin, Präsident