

Raumplanungspreis 2014



Auszeichnung von raumplanerischen Arbeiten mit besonderen Qualitäten und Modellcharakter

Das Siegerprojekt

Schaffhausen „Ennet den Gleisen“

Zum Siegerprojekt hat die Jury die von der Stadt Schaffhausen über viele Jahre verfolgte und nun vor dem Abschluss stehende Zentrumserweiterung „Ennet den Gleisen“ gekürt. Die Innenstadt-erweiterung ist in vielerlei Hinsicht beispielhaft:

- Zentral ist der Wille der Stadt zur Lenkung und Einflussnahme.
- Das Projekt illustriert, welche Möglichkeiten vorhanden sind, wenn die öffentliche Hand über eigenen Boden verfügen kann. Es konnte eine Vision nicht nur entwickelt, sondern in einem kontinuierlichen Prozess auch umgesetzt werden.
- Dazu brauchte es Behörden, die von der Vision überzeugt waren und es brauchte zudem den politischen Willen und auch die Geduld, die Entwicklung eines neuen Zentrums über einen Zeitraum von 17 Jahren beharrlich zu verfolgen. Es brauchte Politiker, die über einen längeren Zeithorizont - über eine Wahlperiode hinaus - denken und handeln.
- Die Entwicklung „Ennet den Gleisen“ ist keine isolierte Arealentwicklung. Sie ist vielmehr in

die Ortsplanung ein- bzw. angebunden. Die Konzeption überzeugt städtebaulich und wirkt in die Umgebung organisch eingebunden. Gelungen ist eine Innenstadterweiterung mit sehr guter Fussgängeranbindung an die historische Altstadt.

- Der angestrebte Nutzungsmix von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen inklusive Kongresshotel konnte durch konsequente Vorgaben und Beharrlichkeit tatsächlich umgesetzt werden. Damit besteht die gute Chance, dass das Ziel der Altstadterweiterung bzw. der Innenstadterweiterung in den angestrebten Segmenten auch greift.

Leadership der öffentlichen Hand, visionäre, langfristig denkende Behörden, Ausdauer und Beharrlichkeit, Wahrnehmung der öffentlichen Verantwortung und Einforderung der öffentlichen Interessen bis am Schluss, sowie Verzicht auf maximalen Gewinn zugunsten eines maximalen volkswirtschaftlichen Nutzens sind generell zentrale Erfolgsfaktoren für eine erfolgreiche Raumplanung. In diesem Sinne ist das Projekt beispielhaft, und es ist zu hoffen, dass es Nachahmer findet.

Die Raumplanungsgruppe Nordostschweiz RPG NO

Die RPG NO ist ein politisch unabhängiger Verein, in welchem kantonale und kommunale Fachstellen sowie private Körperschaften und Fachleute zusammengeschlossen sind, die sich mit Raumplanungs- und Raumentwicklungsfragen befassen.

Das Einzugsgebiet umfasst die Kantone Zürich, Glarus, Schaffhausen, Appenzell Ausserrhoden, Appenzell Innerrhoden, St. Gallen und Thurgau. Die RPG NO ist eine Sektion der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN. Neben den erwähnten Kantonen gehören dem Verein heute rund 200 Gemeinden, 40 Kollektiv- und 260 Einzelmitglieder an.

Die RPG NO

- fördert und unterstützt in der Region der Nordostschweiz die Bestrebungen der VLP-ASPAN für eine ausgewogene Planung, Gestaltung und Pflege des Landes.
- fördert den institutionalisierten Dialog und die Zusammenarbeit zwischen Politik, Verwaltung und Privaten.
- ist das Bindeglied zwischen bestehenden Institutionen und Organisationen in der Region, die sich mit raumrelevanten Fragen auseinandersetzen.
- fördert den regionalen Informations- und Gedankenaustausch und trägt damit zur Verständlichkeit und Akzeptanz von Raumplanung und Raumentwicklung bei.

Weshalb ein Raumplanungspreis?

Die Dynamik beim Bevölkerungswachstum und bei der Mobilität, bei den Ansprüchen an Wohn- und Büroflächen sowie bei den Verkehrsleistungen des öffentlichen und privaten Verkehrs und auch in den Bereichen Freizeit und Erholung ist ungebrochen. Auch wenn wir es in der Vergangenheit trotz des stetigen Wachstums geschafft haben, eine hohe Lebensqualität zu erhalten und die ungleichen Lebens- und Wirtschaftsbedingungen zwischen Stadt und Land abzufedern, so können wir uns nicht auf den unbestrittenen Erfolg unserer Raumentwicklungspolitik ausruhen. Die Herausforderungen in den Bereichen Zersiedelung, Landschaftsbeeinträchtigungen, Umweltbelastungen und Baukultur sowie bei der wirtschaftlichen Chancengleichheit sind ungebrochen. Der Boden bleibt unvermehrbar und der Druck auf das Kulturland ist nach wie vor hoch. Durch das deutliche „Ja“ der Schweizer Bevölkerung am

3. März 2013 zum revidierten Raumplanungsgesetz ist die Raumplanung unvermittelt wieder in den Fokus einer breiten, öffentlichen Diskussion geraten.

In diesem dynamischen Umfeld gehört es mit zu den wichtigen Aufgaben der Raumplanungsgruppe Nordostschweiz, durch Information zur Verständlichkeit und Akzeptanz der Raumplanung beizutragen. Gute Ideen, wie die räumlichen Herausforderungen gemeistert werden können, kann es nie zu viele geben. Deshalb wollen wir mit dem Wettbewerb guten und innovativen Beispielen für eine zukunftsgerichtete Raumentwicklung eine Plattform geben und damit zur Nachahmung motivieren „Gute Beispiele sollen Schule machen!“

Der Raumplanungspreis wird 2014 zum dritten Mal vergeben. Er ist mit CHF 10'000 dotiert.

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge

Im Rahmen der dritten Ausschreibung des Raumplanungspreises der RPG NO zum Thema „Innenentwicklung“ sind 13 Projekte eingereicht worden.

- **Wohnüberbauung Oberweid – Förderung einer Altersdurchmischung**
Gemeinde Eggersriet SG
- **Wohnüberbauung Bubikon, gestern & ... – Entwicklung und Belebung Bahnhofareal**
Gemeinde Bubikon ZH
- **Innenentwicklung mit dem Agglomerationsrichtplan**
Stadt Frauenfeld TG
- **„Ennet den Gleisen“ – Innenstadterweiterung Schaffhausen**
Stadt Schaffhausen
- **Richti-Areal Wallisellen – Umnutzung von brachliegendem Industrieland**
Gemeinde Wallisellen ZH
- **Schäfliplatz Neukirch TG – Zentrumsentwicklung durch Umnutzung**
Gemeinde Egnach TG
- **Transitions-House, Mehrgenerationenhaus**
Gemeinde Wald ZH / ADK Architektur GmbH, Wald ZH
- **Masterplan Innenentwicklung Vilters-Wangs**
Gemeinde Vilters-Wangs SG / err Raumplaner AG
- **Standorte im Grünen – Stärkung der wirtschaftlichen Perspektiven für den ländlichen Raum**
Regio Frauenfeld TG
- **Vision Steinach – von Einzelprojekten zur Gesamtstrategie**
Gemeinde Steinach SG
- **Quartier Rennweg – Entwicklung im Bestand**
Gemeinde Fehraltorf ZH / ewp AG Effretikon
- **Im Farnen in Abtwil SG – von der Gärtnerei zur Wohnsiedlung**
Im Farnen Projektentwicklungs GmbH
- **Wohnen an der Wassergasse, Grabs – Projektentwicklung als PPP-Projekt**
Gemeinde Grabs SG

raumplanungsgruppe nordostschweiz

unsere Eckdaten ...
das sind wir

- sieben Kantone: AI, AR, GL, SG, SH, TG, ZH
- rund 500 Mitglieder (200 Gemeinden, 40 Kollektiv-, 260 Einzelmitglieder)
- politisch unabhängig
- regional vernetzt
- an der Schnittstelle von Politik, Verwaltung und Privatwirtschaft
- einer nachhaltigen Entwicklung verpflichtet
- vermitteln Wissen und Informationen

wir wollen ...
informieren, motivieren, diskutieren

- kostenlose Weiterbildung zu aktuellen Fragen im Rahmen unserer Feierabendgespräche
- Aufarbeitung von aktuellen Themen in ad hoc Arbeitsgruppen
- regionale Inputs bei nationalen Fragen
- Auszeichnung von besonderen Leistungen in der Raumplanung und Regionalentwicklung

wir küren ...
Raumplanungspreis

- Auszeichnung eines innovativen, nachhaltigen und zur Nachahmung empfohlenen Projekts aus der Raumplanung und Regionalentwicklung
- dotiert mit Fr. 10'000.-
- gute Leistungen und innovative Ideen in der Gestaltung und Entwicklung unseres Lebens- und Wirtschaftsraumes verdienen Anerkennung und Öffentlichkeit
- gute Beispiele sollen Schule machen

Schaffhausen „Ennet den Gleisen“

Innenstadterweiterung Altstadt



Herausforderung

In der Stadt Schaffhausen konzentriert sich das wirtschaftliche, gesellschaftliche und politische Leben auf die kleinstrukturierte, historische Altstadt. Aus demographischen, ökonomischen und geographischen Gründen strebt die Stadt Schaffhausen wie viele andere Städte ein moderates Bevölkerung- und Arbeitsplatzwachstum an. Der Druck auf das pulsierende Zentrum nimmt damit stetig zu. Entlastungsgebiete in Form von Subzentren existieren in Schaffhausen nicht. Periphere Entwicklungs- und Entlastungsschwerpunkte, welche den Druck auf die Altstadt abfedern, widersprechen sowohl den generellen raumplanerischen Zielsetzungen wie auch den

Nachhaltigkeits- und Qualitätskriterien des Stadtrates. Die kleinteiligen Strukturen der Altstadt entsprechen derweil nur noch in ungenügender Weise den modernen Anforderungen an Wohn-, Einkaufs- sowie Arbeits- und Dienstleistungsraum. Aus historischer Sicht fehlt der Stadt Schaffhausen eine gründerzeitliche Stadterweiterung mit dichten Quartieren. Der Grund dafür liegt in der Topographie. Die denkmalgeschützte Altstadt liegt in einem Talkessel, eingegrenzt von Rhein und steil abfallenden Hügeln. Die Hauptverkehrsachsen fallen dabei sternförmig entlang der schmalen Täler zum Zentrum ein. Und dennoch muss eine nachhaltige Entwicklungsperspektive geschaffen werden.

Ausserordentliche Leistung / Erfolg

Das Vorhaben „Ennet den Gleisen“ zeichnet sich durch eine ausserordentliche Willensleistung der Stadt Schaffhausen aus. Innerhalb von 17 Jahren (1997 – 2014) konnte eine attraktive, eigenständige Bebauung mit urbaner Ausprägung sowie hoher Dichte und mit einem vielfältigen Nutzungsmix geschaffen werden. Wohnangebote, Gewerbemöglichkeiten sowie Dienstleistungsangebote in Form von Bank, Büros und Kongresshotel finden ihren optimalen Platz.

Mit der Entwicklung wurde eine Brache umgenutzt und es konnten 103 Wohnungen, 552 Arbeitsplätze, 112 Hotelzimmer, Tiefgaragen mit 892 Parkplätzen, ein Restaurant und eine Bar, Lager- und Verkaufsflächen geschaffen werden.

Initiatorin und federführend war die Stadt Schaffhausen selbst. Da eine zweckmässige Zone fehlte, wurde für das Gebiet die massgeschneiderte «Ergänzungszone Altstadt» geschaffen, welche von den Stimmbürgern im Jahre 2002

angenommen wurde und eine verdichtete Bebauung zulässt. Durch eine Test- und Quartierplanung sowie ein 2-stufiges Wettbewerbsverfahren wurden die öffentlichen Interessen insbesondere bezüglich Nutzungsmix und Qualitäten sichergestellt.

Der Bahnhofsausbau war Bestandteil des Agglomerationsprogramms, womit eine optimale Koordination insbesondere mit dem öffentlichen Verkehr erreicht werden konnte. Mit der Aufwertung der Fussgänger Verbindung zum Bahnhof, dem Bau einer Tiefgarage als Ersatz der bisherigen Parkplätze, der Verlagerung des MIV vom Bahnhof weg und der Verlegung der Busstation zum Bahnhofplatz wird die Bahnhofumgebung mit ihrer Verbindung zum Projektgebiet massiv aufgewertet und es resultiert eine optimale Abstimmung von Siedlung und Verkehr. Durch den Verkauf der Bleiche-Areale resultierte eine positive Investitionsrechnung von 3.5 Mio. Fr. für die Stadt Schaffhausen.



Lösungsansatz und Zielsetzungen

Das Entwicklungspotenzial und die Lösung liegen in den einfallenden Tälern zur Altstadt hin. Der Stadt gehört das 35'000 m² grosse Entwicklungsgebiet «Ennet den Gleisen» am Eingang zum Mühltal, mit den Arealen Landhaus, Bleiche und Diana. Dieses Areal unmittelbar beim Bahnhof diente bisher als regionaler Busbahnhof und oberirdische Parkierung. 1997 wurde die erste geplante Innenstadterweiterung von der Stadt in Zusammenarbeit mit dem Kanton eingeleitet.

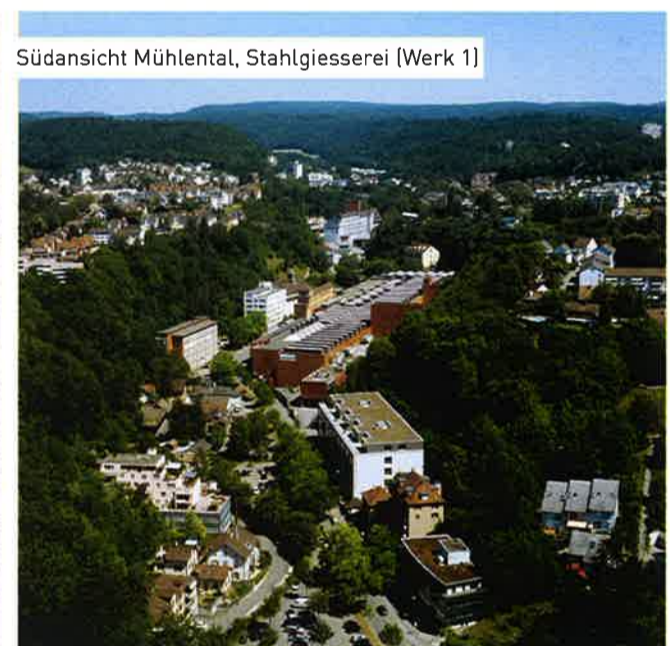
Mit dem Areal „Ennet den Gleisen“ soll das Zentrum erweitert und die Altstadt entlastet werden. Es soll eine eigenständige Bebauung mit der für Schaffhausen noch fehlenden, modernen urbanen Ausprägung und hoher Dichte entstehen. Die Bedeutung als Eingangspforte und Verbindungsachse ins vordere Mühltal mit grossen Industriebrachen wie die ehemalige Stahlgiesserei (Werk 1) soll räumlichen Ausdruck finden. Mit der Bahnhofserweiterung und der neuen Überbauung „Ennet den Gleisen“ soll die Fussgänger Verbindung von der Altstadt ins Mühltal gestärkt und verbessert werden. Mit einem attraktiven Nutzungsmix, einer hochwertigen Architektur mit klar definierten und qualitätsvollen öffentlichen Aussenräumen sowie der Realisierung von öffentlichen Erdgeschossnutzungen soll der Dichtesprung über den erweiterten Bahnhof in die neu entwickelten Areale über die Gleise gelenkt werden.



«Ennet den Gleisen» – die «Bleiche» um 1980



Impulswirkung Mühltal



Südsicht Mühltal, Stahlgiesserei (Werk 1)

Impulswirkung

Als Ausfluss der Entwicklungsplanung „Ennet den Gleisen“ konnten folgende weiteren positiven Stadtentwicklungseffekte erreicht werden:

- Im Rahmen der Bahnhofserweiterung mit zusätzlichem Perron (Gleis 6) wurde die Fussgänger Verbindung vom Gebiet bis hin zur Altstadt erheblich aufgewertet.
- Der Parkplatzeratz in Tiefgaragen ermöglicht die Parkierungssituation in der Altstadt massiv zu entlasten.
- Die Busstationsverlegung an die Bahnhofstrasse ermöglicht eine deutliche Aufwertung des Bahnhofplatzes und kürzere Wege für Pendler.

- Die Umnutzung der Brache „Ennet den Gleisen“ führt bereits zu einer zusätzlichen Potenzialaktivierung im Mühltal. Bereits realisiert werden konnte der Durachpark als Wohn- und Geschäftshaus. Für die Umnutzung der ehemaligen Stahlgiesserei (Werk 1) mit einer Fläche von ca. 25'000 m² wurde ein Rahmenplan erstellt und ein rechtskräftiger Quartierplan ausgearbeitet. Vorgesehen sind bis zu 11-geschossige Wohnhäuser, Gewerbetraße und eine Eventhalle. Aktuell wird die Baueingabe erstellt.

Insgesamt ist mit der Entwicklung des Gebietes „Ennet den Gleisen“ ein weiterer Schritt für ein Schaffhausen mit urbanem Charakter getan. Durch die Nutzung einer zentralen Brache wurde nicht nur eine Innenentwicklung realisiert, vielmehr entstand die erste grössere und moderne Zentrums-erweiterung der nördlichsten Stadt der Schweiz.