



So könnte das überbaute Bleiche-Areal einmal aussehen: Fünf Gebäude gruppieren sich um einen zentralen Platz.

Bild ZVG

# Bleiche-Projekt ausgewählt

**Die Bleiche** soll gemäss Stadtrat verkauft werden, denn die Karl Steiner AG will dort fünf Gebäude errichten. Jetzt muss der Grosse Stadtrat über den Verkauf entscheiden.

VON **ROBIN BLANCK**

**SCHAFFHAUSEN** Bereits Mitte Mai hat der Stadtrat den Sieger des Investorenwettbewerbs für die Überbauung der Bleiche ausgewählt, gestern wurde er nun endlich den Medien präsentiert: Es handelt sich um das Projektkonzept

des Zürcher Architekturbüros Pfister, Schiess, Tropeano & Partner, das den Stadtrat und das Auswahlgremium überzeugt hat. Das Projekt sieht vor, dass auf dem über 10 000 Quadratmeter grossen Bleiche-Areal hinter dem Bahnhof fünf eigenständige Gebäude erstellt werden. Weiteres markantes Merkmal: Die Gebäude gruppieren sich um einen Platz, der über eine Erweiterung der Löwengasse-Unterführung erreicht werden kann.

## 85-Millionen-Investition

Neben Wohnraum und Dienstleistungsflächen soll in den Gebäuden auch ein Vier-Sterne-Hotel Platz finden. Als Investor wird die Zürcher Firma Karl Steiner AG auftreten, die von einem

Investitionsvolumen von rund 85 Millionen Franken ausgeht. Nach einem Investor, der das Objekt nach Abschluss der Bauphase übernimmt, wird noch gesucht.

Bis hinter dem Bahnhof gebaut wird, dürfte es aber noch etwas dauern: Die weitere Planung wird noch fast zwei Jahre in Anspruch nehmen. Der nächste Schritt ist auch schon klar: Nachdem der Stadtrat sich im vergangenen Jahr vom Volk hat ermächtigen lassen, das Bleiche-Areal zu verkaufen oder im Baurecht abzugeben, muss nun der Grosse Stadtrat über den vorgeschlagenen Verkauf entscheiden. Der Kaufpreis für das Grundstück wurde bereits im Voraus festgelegt und beträgt 12,2 Millionen Franken.

Weitere Berichte auf **Seite 17**



# 85-Millionen-Projekt auf der Bleiche

**Geschätzte 85 Millionen Franken** wird die Karl Steiner AG hinter dem Schaffhauser Bahnhof investieren. Darin enthalten sind auch die 12,2 Millionen Franken für den Landkauf. Doch zuerst muss nun der Grosse Stadtrat zustimmen.

VON ROBIN BLANCK

Im Februar 2006 liessen sich der Stadtrat und der Grosse Stadtrat von den Stimmberechtigten die Kompetenz übertragen, um über einen Verkauf oder eine Abgabe im Baurecht des Bleiche-Areals zu entscheiden. Und nun, nach einem zweistufigen Investorenwettbewerb, hat sich die Stadtregierung entschieden: Das wegen seiner Grösse und seiner attraktiven Lage gern auch als «Filetstück» bezeichnete Land wird an die Bietergemeinschaft «Bilateral» verkauft. Hinter diesem Namen verbergen sich die Karl Steiner AG aus Zürich, die als Investor fungiert, und das ebenfalls in Zürich beheimatete Architekturbüro Pfister, Schiess, Tropeano & Partner, das für die Gestaltung zuständig ist.

## Für Öffentlichkeit zugänglich

Mit einer geschätzten Investitionssumme, in der auch die 12,2 Millionen Franken für den Landkauf enthalten sind, sollen auf der Bleiche fünf Gebäude entstehen. Unterschiedlich in ihren Proportionen sollen die modernen siebengeschossigen Bauten derzeitig Platz bieten für Wohnen, Büros und Hotelnutzung. Im Zentrum der neuen Bleiche soll ein öffentlicher Platz entstehen, auf den man über die verlängerte, sanft ansteigende Bahnunterführung Löwengasse geführt wird. «Es war uns wichtig, das ein möglichst grosser Teil dieses bisher öffentlichen Grundes auch nach dem Verkauf und der Überbauung zu einem hohen Grad der Öffentlichkeit erhalten bleibt», erläuterte Architektin Rita Schiess einen Grundgedanken des Projekts. Deshalb habe man ein offenes Konzept gewählt und einen Platz ins Zentrum gestellt. Darüber hinaus gibt es eine weitere Verbindung: Im unterirdischen Parkhaus mit Platz für etwa 500 Autos werden rund 200 Plätze öffentlich genutzt werden können, der Rest ist für die künftigen Nutzer der Bleiche reserviert. Als Visitenkarte für die Stadt sollte das Areal gemäss Schiess gerade auch den Fahrgästen der nur kurz haltenden Schnellzüge in Erinnerung bleiben. Die Wohnnutzung soll gemäss Architekt Thomas Pfister – um Lärmeinflüsse möglichst gering zu halten – im hinteren Teil und in den oberen Geschossen der Häuser erfolgen. Im beim Kreisell gelegenen Gebäude will man ein Vier-Sterne-Hotel mit einer Kapazi-



Blick vom Platz Richtung Berufsbildungszentrum: Rechts die in den Platz einmündende Fussgängerunterführung.

Bild ZVG



«Nach allen Richtungen offenes Konzept»: Architekt Thomas Pfister erläutert das Siegerprojekt mit fünf eigenständigen Gebäuden und zentralem Platz. Bild René Uhlmann

tät von zwischen 120 und 140 Betten unterbringen. Eine entsprechende Absichtserklärung der in Deutschland und in der Schweiz mit 60 Häusern vertretenen Hotelkette Ramada liege vor. Der für den Investorenwettbewerb zuständige Stadtrat und Baureferent Peter Käppler zeigte sich sehr erfreut über das Siegerprojekt und beurteilte das Vorgehen mit der vorgängigen

Volksabstimmung als richtig. Den Entwurf der Architekten bezeichnete Stadtpräsident Marcel Wenger als «städtebaulichen Trumpf», der sowohl zur Erschliessung des historischen Stadtkerns beiträgt und zugleich Platz bietet für jene Anbieter, die in der Altstadt nicht angesiedelt werden können.

Ulrich Othmar dankte als Vertreter der Firma Karl Steiner den Behörden

für die Zusammenarbeit: «Wir freuen uns, dass wir hier in Schaffhausen an einem so schönen Standort etwas bauen können.» Im Vorfeld der Jurierung ist es übrigens auf Investoreseite nochmals zu einer wesentlichen Veränderung gekommen: Die ursprünglich beteiligte Swisscanto Anlagengründung Zürich machte kurzfristig einen Rückzieher, worauf die Karl Steiner AG beschloss, das Projekt allein zu realisieren.

Für Ueli Jäger von der Schaffhauser Wirtschaftsförderung hat die rege Teilnahme am Investorenwettbewerb gezeigt, «dass Schaffhausen für Immobilien-Engagements ein attraktiver Standort sein könne». Diese Erkenntnis bei Investoren werde künftig bei vergleichbaren Projekten hilfreich sein.

## Grosser Stadtrat hat letztes Wort

Nun muss der Grosse Stadtrat über den Verkauf befinden, denn das war Teil der Abstimmungsvorlage. Dafür gilt es, zuerst den Verkaufsvertrag aufzusetzen, sodass die Vorlage noch in diesem Herbst ins Parlament kommen kann. «Allerdings wird es 2009, bevor mit den Bauarbeiten begonnen wird», sagte Stadtplaner Olaf Wolter.