

Bleiche-Areal: kurz vor der Realisierung des Projekts «Bilateral»

Ein «Meilenstein» in der Altstadt

Die Zeichen stehen gut für das 100-Millionen-Projekt «Bleiche». Das Baugesuch für die grosse Überbauung – praktisch ein neues Stadtquartier – hinter dem Bahnhof wurde vor einer Woche eingereicht.

■ René Uhlmann

In der Tat: Werden die Pläne der Karl Steiner AG verwirklicht – und es sieht ganz so aus –, erhält die Stadt Schaffhausen ein neues Quartier. Die rund 20'000 Quadratmeter grosse Fläche an bester Lage am Rande der Altstadt wurde seit Jahren mehr schlecht als recht genutzt. Zuerst als regionaler Bushof, dann, als dieser auf der anderen Seite des Bahnhofs neu erstellt wurde, als grosszügige Parkfläche für Autos.

Die Erfolgsgeschichte begann im Mai 2006 mit der Ausschreibung für einen Investorenwettbewerb. Aber erst, nachdem ein Volksentscheid den Stadtbehörden erlaubte hatte, dieses «Filetstück der Altstadt» zu verkaufen; die Gegner hatten sich für eine Vergabe im Baurecht stark gemacht.

Der Zuschlag für die Karl Steiner AG und ihr Projekt «Bilateral» erfolgte ein Jahr später. Es waren dann noch mehrere Hürden zu nehmen, bis das kantonale Baudepartement einen neuen Quartier-

Das Bleiche-Projekt: Die Eckdaten

- Auf dem Bleiche-Areal sollen fünf Gebäudeeinheiten entstehen. Das markanteste an der Ecke Spitalstrasse/Mühlentalstrasse mit 7 Geschossen (davon ein Untergeschoss); hier ist ein Hotel mit den dazugehörigen Kongressräumlichkeiten geplant.
- In den anderen Gebäuden sollen Wohnungen, Gewerbe und Detailgeschäfte untergebracht werden.
- Im Altstadtgeschoss – direkte Anbindung an das Löwengässchen – entstehen Ladenflächen (ungefähr 1200 Quadratmeter).
- In die Erdgeschosse kommt Gewerbe, in die Obergeschosse 48 Mietwohnungen und rund 6000 Quadratmeter Bürofläche.
- Im Untergeschoss entstehen auf drei Ebenen 500 Parkplätze, 260 davon sind öffentlich.

plan für das Gelände genehmigte: Die Grundbedingung überhaupt, um das geplante Projekt realisieren zu können.

Bedingungen in der ganzen Geschichte waren viele zu erfüllen, aber jetzt, mit dem Einreichen des Baugesuchs, steht einer Realisierung wohl kaum noch etwas im Weg. Die Baubewilligung sollte, wenn alles gut geht, bis Mitte Jahr vorliegen.

Was ist geplant? Insgesamt werden auf dem Bleicheareal fünf Baukörper entstehen. Aber nicht, wie Architekt Thomas Pfister betont, in Form einer Trutzburg, sondern als ein gegen alle Seiten offener Gebäudekomplex mit vielen Durchblickmöglichkeiten, viel Transparenz und, wichtig, einer einleuchtenden optischen Anbindung an die Altstadt.

Die Dimensionen (siehe auch Kasten) sind eindrücklich. «Wahrzeichen» wird wohl der Hotelkomplex, mit 6 Stockwerken das höchste der Gebäude. Zwischen 100 und 150 Hotelbetten werden hier zur Verfügung stehen, ebenso Räume, die sich für Kongresse eignen – ein alter Wunsch von Schaffhauser Politik und



Der Architekt Thomas Pfister erläutert anhand eines Modells das Projekt Bleiche, wo auf 20'000 Quadratmetern neues Leben entstehen soll.

Foto: Peter Pfister



Der zentrale, neue Stadtplatz hinter dem Bahnhof, linkerhand der «sanfte Aufstieg», zwischen den Blöcken die alte Häuserzeile an der Hintersteig. Bildmontage: zVg.

Wirtschaft. Im Zentrum der Überbauung liegt ein grosser Platz, der durch einen breiten, sanft ansteigenden Aufgang – eine Abzweigung im Löwengässchen – erschlossen wird. «Die Passanten sollen langsam auftauchen können, und sich dann inmitten eines belebten Platzes be-

finden», so das Credo von Architekt Pfister.

Dieser Platz soll von und in allen Richtungen begehbar sein, respektive bleiben; also Zugang zur Berufsschule, der Hintersteig, und dem Mühlental bieten. Dort, wo jetzt noch der alte Häuserriegel

steht (mit dem neuen Backpacker-Hotel), wird eine ziemlich enge Gasse entstehen.

Die Finanzierung ist gesichert, sagen die Verantwortlichen. «Nach Erteilung der rechtskräftigen Baubewilligung und der vertraglich vereinbarten Wirtschaftlichkeit wird der Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus das Projekt erwerben und als Investorin eintreten», heisst es in der Medienmitteilung der Firma Karl Steiner AG. Vermarktungsinitiativen würden schon während des Bewilligungsverfahrens – also jetzt – aufgenommen, heisst es weiter. Und: «Insbesondere für die Verkaufsflächen, Gewerbeflächen und das Hotel, aber auch für die Büroflächen und Wohnungen sind bereits Interessenten bekannt.»

Die Bauherrschaft geht davon aus, dass die Baubewilligung im dritten Quartal dieses Jahres rechtskräftig wird. Baubeginn wäre demnach im Winter/Frühjahr 2010, bei einer Bauzeit von zwei Jahren wäre die Anlage im Winter/Frühjahr 2012 fertiggestellt. Dann wird man, wie ein rundum zufriedener Baureferent Peter Kämpfer an der Medienkonferenz erklärte, wirklich von einem «Meilenstein in der Stadt» sprechen können.