

Quartierplan für Überbauung «Bleiche» wird öffentlich aufgelegt

# In einem Jahr schon Baubeginn?

Nach der Fertigstellung der Überbauung Landhausareal werden vielleicht schon bald auf dem benachbarten alten Bushof die Baumaschinen auffahren.

## ■ Bernhard Ott

Die Umkrepelung des Stadtteils hinter dem Bahnhof beschleunigt sich. Kaum ist die Überbauung des ehemaligen Landhaus-Areals abgeschlossen, da kommen schon die Pläne für die Überbauung des alten Bushofs, auch «Bleiche» genannt, in die Realisierungsphase. Während eines Monats kann ab morgen der vom Zürcher Architekturbüro Pfister Schiess Tropeano erarbeitete Quartierplan eingesehen werden, der das mit der Stadt abgestimmte Überbauungskonzept festschreibt.

Was soll auf der «Bleiche» passieren? Das Überbauungskonzept sieht im Viereck zwischen Mühletalstrasse, Spitalstrasse, Hintersteig und Berufsschulzentrum eine dichte Überbauung rund um einen zentralen Platz vor. Fünf zwischen vier und sieben Stockwerke hohe Gebäu-

de werden dem alten Bushof künftig ein ganz anderes Gesicht geben.

### Hotel mit Kongressräumen

In einem neuen, siebenstöckigen Eckhaus entlang der Mühletal- und Spitalstrasse wird ein Hotel entstehen, das sowohl ein grosses Restaurant wie auch Kongressräume für rund 350 Personen enthalten soll. An diesen Gebäudekomplex schliesst sich – durch einen einstöckigen Gebäudetrakt im Erdgeschoss verbunden – ein gemischter Gewerbe- und Bürobau an, in dem die Planer einen geräumigen, zweigeschossigen Wellnessbereich einquartieren möchten.

Läden und Büros dominieren gemäss Überbauungsplan auch im Eckgebäude Spitalstrasse/Hintersteig. In zwei weiteren Bauten auf dem «Bleiche»-Areal werden 48 Wohnungen angeboten. Sie wer-

den zwischen anderthalb und dreieinhalb Zimmer umfassen. Die ganze Anlage ist sowohl von der Hintersteig wie auch von der Mühletalstrasse her frei zugänglich, denn das öffentliche Durchgangsrecht zur Löwengässchenunterführung muss gewährleistet sein. Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist die Unterführung und damit auch der Bahnhof direkt über eine Rampe vom Zentrum der neuen Überbauung aus erreichbar.

Ebenfalls für die Öffentlichkeit zugänglich ist die geplante Tiefgarage unter dem «Bleiche»-Areal mit rund 550 Plätzen, wovon zwei Drittel frei genutzt werden können. Die dreistöckige Tiefgarage sieht zudem Einstellplätze für Velos, Mofas und Motorräder vor.

### Neuer Investor

Die Federführung für die Realisierung der Überbauung «Bleiche» liegt bei der Zürcher Karl Steiner AG. Sie hatte im Mai 2007 mit ihrem Vorschlag «Bilateral» den von der Stadt Schaffhausen ausgeschriebenen Projektwettbewerb gewonnen und engagiert sich nun nach dem Ausstieg des ursprünglichen Investors als so genannter «Zwischeninvestor». Ein neuer Investor steht jedoch schon bereit, und zwar ein von der Credit Swiss betreuter Immobilienfonds, der an einer langfristigen Anlage interessiert ist.

Dieser Immobilienfonds beisst aber nur dann an, wenn die definitive Baubewilligung erteilt wird. Zwei Hürden sind noch zu überwinden: die ab morgen laufende Quartierplanaufgabe und das OK des kantonalen Baudepartementes. An einer Medienorientierung über den neusten Stand des Überbauungsprojektes, an dem auch Vertreter der Karl Steiner AG und des künftigen Investors teilnahmen, zeigte sich Baureferent Peter Kämpfer zuversichtlich, dass die Baubewilligung des Kantons «auf guten Wegen ist.» Falls sie, wie geplant, im zweiten Quartal des nächsten Jahres erteilt wird, fahren schon Ende 2009 die Baumaschinen auf, und im Winter 2011/2012 könnte die Aufrichte gefeiert werden.



Wenn es mit der Baubewilligung klappt, wird bereits in einem Jahr auf dem alten Bushof gebaut. Fünf bis zu sieben Stockwerke hohe Gebäude werden der «Bleiche» ein neues Gesicht geben. Foto: Peter Pfister