

# Gesamtüberbauung statt Provisorium

*Das Parkhausprovisorium Rosengasse soll einer Überbauung weichen.*

VON DOMINIK ERNI

**SCHAFFHAUSEN.** Das seit über 30 Jahren bestehende Parkhaus-«Provisorium», wie es im Volksmund genannt wird, soll endlich abgerissen werden. Vor kurzem entschied sich der Eigentümer, das Kaufmännische Direktorium, für ein Überbauungsprojekt mit einem Bauvolumen von 30 Millionen Franken. Nach Bewilligungserteilung und Ablauf der Einsprachefrist soll im Sommer mit dem Bau begonnen werden. Im gestern vorgestellten Projekt sind neben 21 Eigentumswohnungen auch Dienstleistungsflächen von über 3600 Quadratmetern sowie etwa 260 Parkplätze – 90 davon öffentlich – in der teilweise unterirdischen, dreistöckigen Parkgarage vorgesehen. Die Wohnungen wären im Sommer 2004 bezugsbereit. Der Entscheid für die Projektrealisierung fiel nach der Trennung der Investoren und des Architektenteams Aellig Hofer Lamparsky, das einen vorgängig durchgeführten Wettbewerb gewonnen hatte, nun zugunsten der Investoren Klaiber Immobilien AG und Gabl AG, die den Architekten Felix Aries beauftragt hatten. Während der mindestens einjährigen

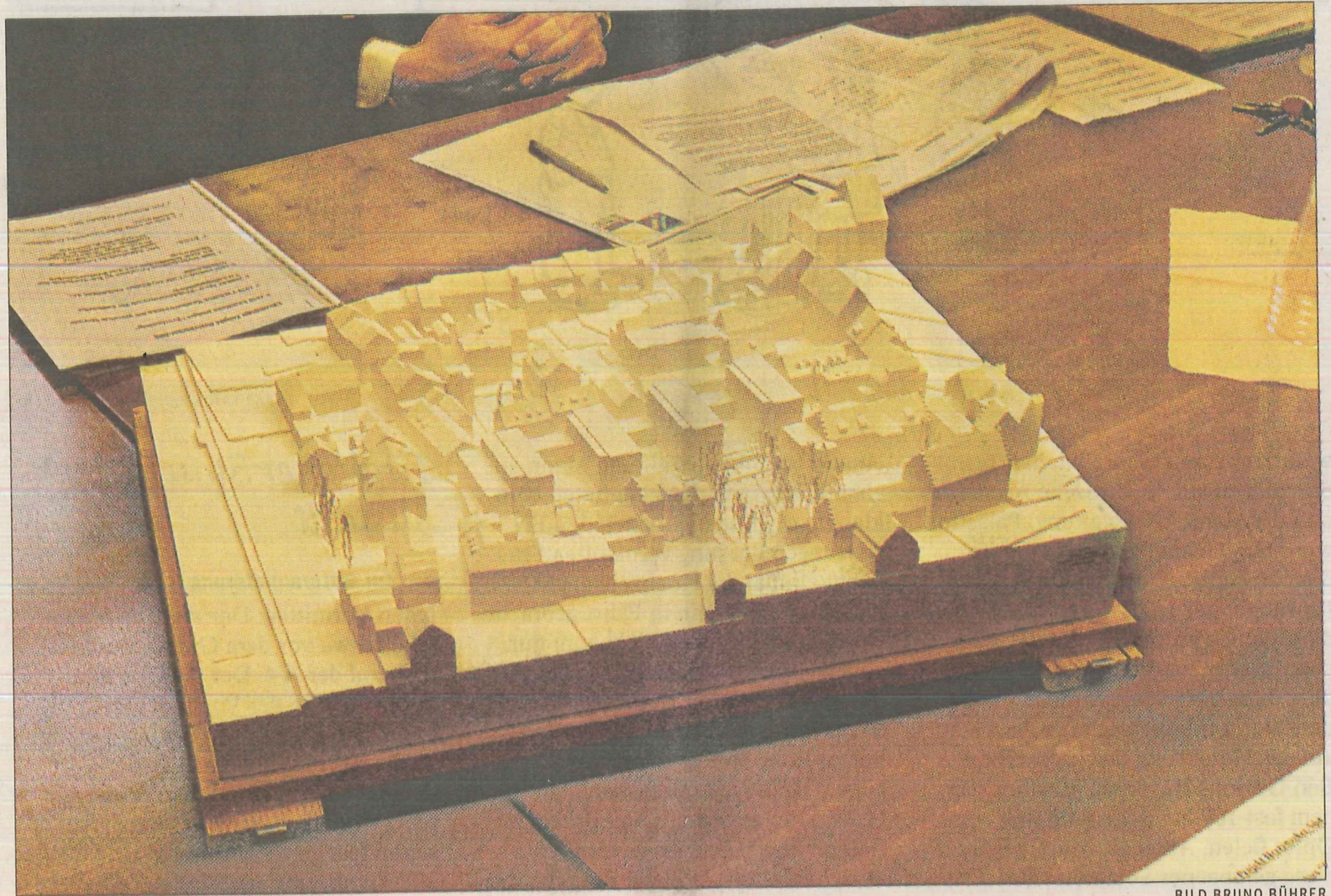


BILD BRUNO BÜHRER

**Die Überbauung an der Rosengasse soll im Herbst 2004 vollständig bezugsbereit sein.**

Übergangszeit zwischen dem Abbruch des Provisoriums und dem Bezug der neuen Parkgarage sollen nach dem Willen des städtischen Baureferenten

Parkplätze auf dem Herrenacker angeboten werden. Damit würde der höchste und grösste Platz Schaffhausens auch nach der vollständigen Eröffnung

des unterirdischen Parkhauses im Mai noch nicht verkehrsfrei.

› *Mehr auf den Seiten 15 und 17*

# Der Schandfleck soll einer Überbauung weichen

Das Projekt Herrenacker Süd scheint nach einem Rückschlag wieder auf gutem Weg zu sein. Gestern wurde es vorgestellt.

VON DOMINIK ERNI

Das alte Parkhaus zwischen Rosen- und Frauengasse, mit den Worten des städtischen Baureferenten Kurt Schönberger «ein Schandfleck, mit dem bestimmt kein Wakkerpreis mehr gewonnen werden kann», soll endlich abgerissen werden. An der attraktiven Lage zwischen Herrenacker und Rhein soll eine Gesamtüberbauung mit Wohn- und Dienstleistungsfläche entstehen. Gestern stellte der vom Investorenduo Gabl AG und Klaiber Immobilien AG beauftragte Architekt Felix Aries sein Projekt im kantonalen Verwaltungsgebäude Mühlental vor. Ein kammförmiger Gebäudekomplex mit drei Innenhof-Öffnungen gegen die Rosengasse soll Raum bieten für ein Wohnungs-, Dienstleistungs-, Lager- und Parkierangebot.

## 21 Wohnungen, 260 Parkplätze

Im Detail vorgesehen sind 7 5/2-Zimmer- und 14 4 1/2-Zimmer-Eigentumswohnungen an der südorientierten Hanglage auf insgesamt über 3600 Quadratmetern sowie Büros auf einer etwa gleich grossen Fläche, Lager- und Kellerräume auf über 1400 Quadratmetern sowie etwa 260 Parkplätze auf drei Etagen, wovon 90 öffentlich sein sollen. Eine Zufahrt ist von der Rheinstrasse her vorgesehen.

Die Innenhöfe sollen nur privat zugänglich sein; dagegen soll an der oberen Kante des Gebäudekomplexes ein neuer öffentlicher Durchgang zwischen Rosen- und Frauengasse geschaffen werden. Auf der Grundstücksfläche von 3150 Quadratmetern sollen rund 30 Millionen Franken verbaut werden. Allein der Abriss des bestehenden Parkhauses kostete eine halbe Million Franken.

## «Dringender Handlungsbedarf»

Als eine Sternstunde bezeichnete der städtische Baureferent die Aussicht auf eine baldige Änderung im Gebiet des Parkhausprovisoriums: «Dies ist der Startschuss für eine Entwicklung in einem Teil der Altstadt, in dem dringend Handlungsbedarf besteht.» Er erinnerte an weitere erfolgreiche Projekte in der südlichen Altstadt wie die Parkgarage unter dem Herrenacker, das Casino, das Kornhaus oder das Haberhaus an der Neustadt. Auch



BILDER BRUNO BÜHELI

«Ein Schandfleck, mit dem bestimmt kein Wakkerpreis gewonnen werden kann», kommentierte Baureferent Kurt Schönberger das seit 30 Jahren bestehende Parkplatzprovisorium. Wenn die Baubewilligung steht, wird es abgebrochen und durch eine Gesamtüberbauung ersetzt.

## KAUFMÄNN. DIREKTORIUM

### Interesse von Handel und Verkehr

Die Institution des Kaufmännischen Direktoriums bestand schon im 17. Jahrhundert zur Wahrung der Interessen der Kaufleute. Kurz nach 1700 wurde der Direktorialfonds geschaffen. Er weist derzeit laut Rechnung knapp 2 Millionen Franken Vermögen auf. Das Vermögen ist jedoch grösstenteils in diverse Liegenschaften zwischen Herrenacker und Rheinuferstrasse investiert. Präsident des Kaufmännischen Direktoriums ist jeweils der Volkswirtschaftsdirektor, derzeit also Regierungsrat Erhard Meister. Dem Direktorium gehören neben Kantonalbankdirektor Kaspar Ottiger auch Heinz Baumgartner, Anton Reggii, Stephan Schlatter, Richard Sommer und Hans-Peter Sorg an. (doe.)

Stadtbaumeister Ulrich Witzig sprach sich für eine Überbauung in dieser Randlage der Altstadt aus, die im Gegensatz zur Fussgängerzone eine heterogene Struktur mit vielen Grünöasen aufweise, und äusserte den Wunsch, das Projekt nun zügig in Angriff zu nehmen.

### Wettbewerbsgewinner verliert

Das Grundstück soll nun vom bisherigen Eigentümer, dem Kaufmännischen Direktorium, veräussert werden, falls dem vorliegenden Projekt eine Baubewilligung erteilt wird. Dessen Präsident, Volkswirtschaftsdirektor Erhard Meister, äusserte sich zufrieden über die Aussicht, das Parkhausprovisorium endlich ersetzen zu können: «Für die Firmen, welche von der Wirtschaftsförderung geholt werden, müssen Wohnungen auf hohem Niveau und Dienstleistungsflächen zur Verfügung gestellt werden.»

Unbefriedigend sei dagegen der Projektverlauf nach dem Wettbewerbsverfahren gewesen: Nach dem Ent-

scheid der Jury wäre das Projekt des Teams Aellig Hofer Lamparsky ausgewählt worden. Das Architektenteam und die Investoren trennten sich jedoch, waren aber beide weiterhin zur Realisierung bereit (siehe Kasten). Bedingungen für beide Projekte waren eine gesicherte Finanzierung und ein bestehendes Kaufangebot, erläuterte der Volkswirtschaftsdirektor. «Es war eine für alle drei Seiten unbefriedigende Situation», meint Meister im Nachhinein gegenüber den SN. Das Direktorium hätte mit einem interessierten Investor vom Architektenteam verhandelt, seitdem seien jedoch keine konkreten Angebote mehr erfolgt.

### Parkplätze auf dem Herrenacker

Für eine Weiternutzung des offensichtlich baufälligen Parkhauses müssten inzwischen ganz beträchtliche Mittel investiert werden, wie Meister weiter betonte. Die seit rund 30 Jahren bestehende Anlage hat als «Provisorium» seine Lebensdauer jedenfalls

überschritten. Derzeit dient es Angehörigen der kantonalen Verwaltung Privaten, die Parkplätze fest gemietet haben, sowie der Öffentlichkeit mit dem Angebot frei belegbarer Plätze.

Für einen Teil der aufgehobener etwa 230 Parkplätze werde laut den städtischen Baureferenten Ersatz geboten: Ein Grossteil soll als Übergangslösung auf den Herrenacker zu stehen kommen (siehe auch Mitteilung auf Seite 17). Damit wäre der Platz auch nach der vollkommenen, im Mai vorgeesehenen Eröffnung der Parkgarage Herrenacker noch nicht frei. Immerhin werde die Parkgarage im neuen Projekt zuerst gebaut und bestenfalls schon ein Jahr nach Baubeginn beendet, sodass die Parkplätze dann wieder aufgehoben würden und die Herrenacker-Oberfläche endgültig frei sei, betont Investor Karl Klaiber. Im Übrigen werde die Stadt laut Schönberger über die Gesamtfläche bei Grossanlässen wie der Tour de Suisse verfügen, und die Parkplätze könnten dabei kurzfristig wieder aufgehoben werden.

## PARKHAUS: 30-jähriges Provisorium

### Schwierige Auswahl zwischen zwei Projekten

Zwei Projekte standen zur Auswahl für die Überbauung Herrenacker Süd.

Das Parkhaus Rosengasse/Frauengasse besteht schon seit über 30 Jahren: Als Provisorium wurde es 1970 erstellt. 1980 hat sich ein erstes Vorhaben einer Neuüberbauung mit einem privaten Investor zerschlagen, wie Walter Schilling, Sekretär des Volkswirtschaftsdepartements, ausführte. 1990 veranstaltete der Kanton Schaffhausen einen Ideenwettbewerb, wie das Areal des jetzigen Parkhauses Rosengasse genutzt werden könnte. Der Kanton wollte einst an seiner Stelle Räume für die Verwaltung schaffen, kaufte in der Zwischenzeit aber das ehemalige Verwaltungsgebäude von Georg Fischer im Mühlental.

1999 ergriffen die beiden Investoren Hermann Rüttimann von der

Gabl AG und Karl Klaiber von der Klaiber Immobilien AG die Initiative erneut und lancierten einen Studienauftrag im Einverständnis mit dem Kaufmännischen Direktorium und der Stadt Schaffhausen, die dafür je 25000 Franken aufwendeten. Das Beurteilungsgremium, dem vier Fachexperten und als Vertreter ohne Stimmrecht Wirtschaftsförderer Thomas Holenstein angehörten, entschied sich einstimmig für das Projekt der Architekten Lorenz Aellig, Roland Hofer und Axel Lamparsky (die SN berichteten). Das damalige Ziel lautete: Baubeginn im Frühjahr 2002, Bezug im Frühjahr 2004.

Doch es kam anders: Die Investoren- und Architektenteams trennten sich wegen interner Unstimmigkeiten. Beide Seiten waren jedoch weiterhin an einer Realisierung interessiert: Die Investoren mussten einen Architekten, das Architektenteam einen Investoren suchen. Das Kaufmännische Direktorium entschied

sich nun für das Projekt der Investoren.

«Wir bedauern den Entscheid, insbesondere, weil wir mit drei potenziellen, sehr interessierten Investorengruppen im Gespräch gewesen sind», führte Roland Hofer vom gewinnenden Team Aellig-Hofer-Lamparsky-Architekten aus. Die vorgegebenen Fristen seien für eine definitive Finanzierungszusage jedoch zu kurz gewesen. «Wir haben beantragt, die Frist bis Ende Februar zu verlängern. Dies wäre ein knapper, aber machbarer Zeitrahmen gewesen, um eine Finanzierung sicherzustellen.» Hofer übt auch Kritik am Vorgehen nach dem Juryentscheid: «Die Vorgehensweise stellt das gewählte Wettbewerbsverfahren und den einstimmig gefällten Juryentscheid in Frage. Bei einer öffentlichen Bauaufgabe oder bei einem im Besitz der öffentlichen Hand stehenden Grundstück wäre dies ein Verstoß gegen die Submissionsverordnung.» (doe.)



Die Projektleiter und das Modell: Architekt Felix Aries mit den Investoren Hermann Rüttimann und Karl Klaiber (von links).