Zeitschrift: Tec21

Herausgeber: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein

Band: 141 (2015)

Heft: 42: Zwischen BIM und Bleistift

Rubrik: Panorama

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 02.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

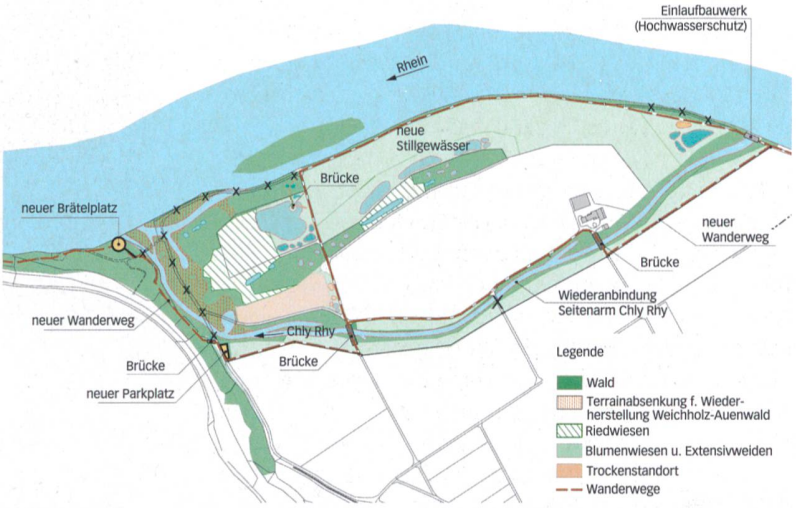
RENATURIERUNG DER RHEINAUE RIETHEIM

Ein Stück Schweizer Regenwald ist zurück

Auen werden auch als «Regenwälder der Schweiz» bezeichnet: Sie beherbergen eine Vielfalt an Pflanzen und Tieren, wurden in den letzten 200 Jahren aber bis auf wenige Restflächen zerstört. Im Aargau wurde nun am Rhein bei Rietheim zusammen mit Pro Natura eine Aue renaturiert.

Text: Claudia Carle

Auen sind Gebiete entlang von Flüssen oder Seen, die sich durch einen ständigen Wechsel von Überflutung und Trockenheit auszeichnen. Die dadurch entstehende Vielfalt an Lebensbedingungen macht sie zu den artenreichsten Ökosystemen Europas. Die Verbauung der Flüsse für Hochwasserschutz und Stromgewinnung und die Trockenlegung von Landflächen haben die ihnen eigene Dynamik jedoch vielerorts zerstört. Rund 90% aller ehemals in der Schweiz existierenden Auen sind heute verschwunden, und mit ihnen auch viele der dort heimischen Tier- und Pflanzenarten.



Übersichtsplan der Auenrenaturierung Chly Rhy, Mst. 1:1500.

Auen: 1% der Kantonsfläche

Der Kanton Aargau hat 1993 dank einer Volksinitiative den Auenschutz in der Verfassung verankert und ist seither daran, Schritt für Schritt einen Auenschutzpark auf mindestens 1% seiner Kantonsfläche zu realisieren (vgl. TEC21 36/2014). Ein wichtiges Puzzlestück dieses Parks war die Renaturierung der Aue Rietheim an einem Seitenarm des Rheins, dem Chly Rhy, die der Kanton von April 2014 bis Juni 2015 zusammen mit Pro Natura Aargau durchgeführt hat.

Rietheim, zwischen Koblenz und Zurzach gelegen, befindet sich an der einzigen längeren ungestauten Fliessstrecke des Hochrheins. Die nur noch in Teilen vorhandene Aue war daher prädestiniert für eine Wiederherstellung. Trotzdem ging es mit der Umsetzung lang nicht voran. Erst als die Thermalbad Zurzach AG ihr Land im Auenperimeter im Tausch gegen ein anderes Gebiet an Pro Natura übertrug, rückte sie in Reichweite. In einem zweiten Schritt konnten im Rahmen einer Mediation die Widerstände der lokalen Landwirte und der Gemeinde Rietheim gegen eine Umlegung von Ackerflächen ausgeräumt werden. In Form einer Begleitgruppe nahmen Anwohner und Landwirte während des Projekts Einfluss, erläutert Ulysses Witzig, Co-Projektleiter von Pro Natura Aargau. So einigte man sich beispielsweise darauf, dass Ackerflächen im Auenperimeter für eine Übergangsphase von sechs Jahren noch wie bisher bewirtschaftet werden dürfen, bevor sie zu extensiv genutzten Wiesen oder Weiden werden.

Aufschüttungen entfernt

Im April 2014 begannen die Bauarbeiten, die insgesamt 9.3 Mio. Franken kosteten. Der Chly Rhy war 90 Jahre zuvor im Einströmbereich zugeschüttet und damit vom Rhein abgeschnitten worden. Auch ein Grossteil der Feuchtflächen in der Aue war aufgeschüttet und trockengelegt worden. Damit gewann man zum einen neues Ackerland; zum anderen gehörte dies in den 1960er-Jahren zu den Vorbereitungen für den Bau eines Wasserkraftwerks, das dann aber nie realisiert wurde. Im Rahmen der Renaturierung machte man diese Eingriffe rückgängig. So wird der Chly Rhy nun wieder auf seiner ganzen Länge von 1.5 km durchflossen. Um die Hochwassersicherheit im Gebiet nicht zu verschlechtern, begrenzt ein neues Einlaufbauwerk die maximal einströmende Wassermenge.

Mit der grossflächigen Entfernung der Aufschüttungen im Mündungsbereich des Seitenarms ist ein rund 3 ha grosses Überschwemmungsgebiet entstanden, in dem Schwarzpappeln und Silberwei-

den wachsen – zwei für Auen typische Baumarten, denen «nasse Füsse» nichts ausmachen. Ein Teil des Aushubs wurde zum Bau einer Kies- und Sandbank als Trockenstandort verwendet, wie es sie früher auch im Rhein gab. Zwischen Rhein und Chly Rhy wurden ausserdem zahlreiche Tümpel und Grundwasserweiher in verschiedenen Grössen ausgehoben, sodass die verschiedenen Amphibienarten jeweils für sie optimale Lebensbedingungen vorfinden.

Schnelle Rückkehr

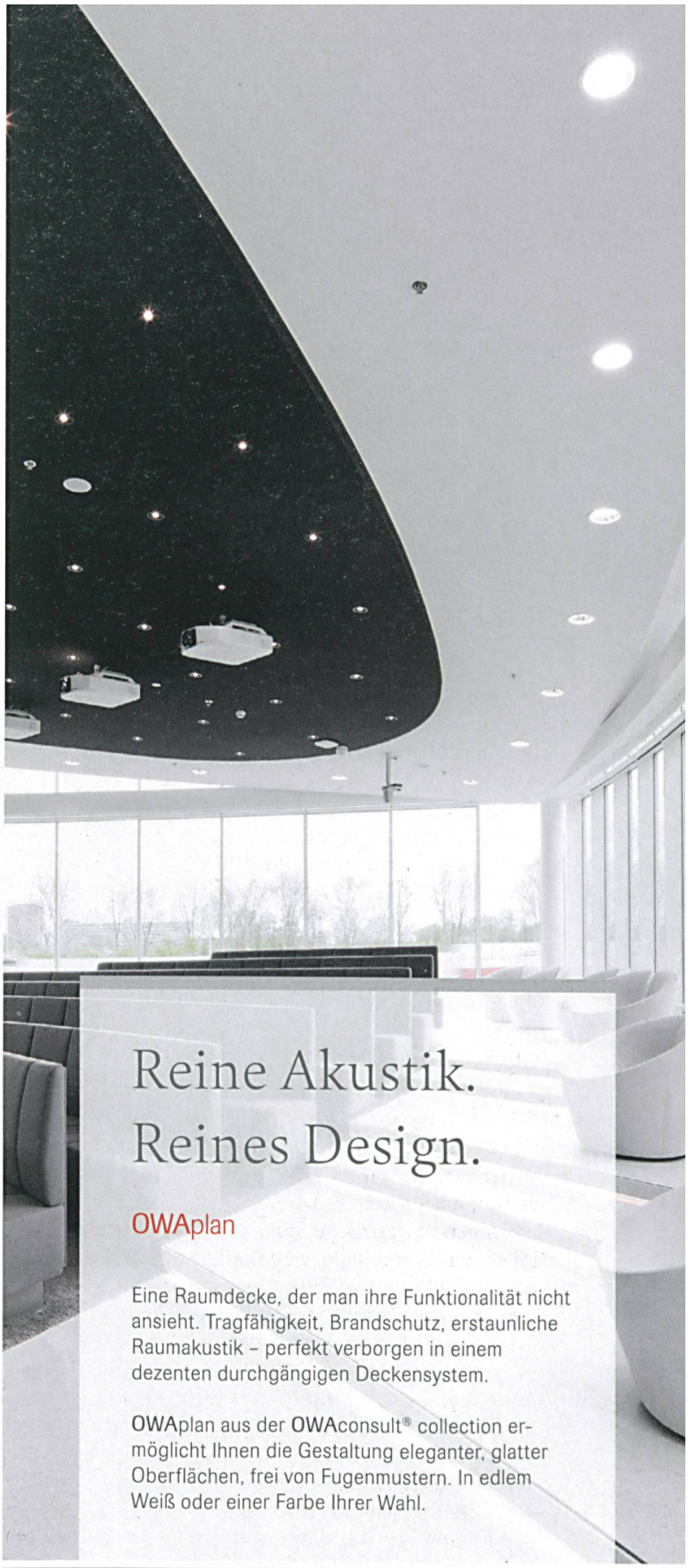
Er sei überrascht gewesen, wie schnell viele der für Auen typischen Arten zurückgekehrt seien, erzählt Ulysses Witzig. Obwohl die renaturierte Aue erst im Juni eingeweiht wurde, seien bereits alle im Rheintal heimischen Amphibienarten beobachtet worden. Auch Eisvögel hätten an mehreren Stellen des eigens angelegten Steilufers gebrütet.

Damit sich Pflanzen und Tiere ungestört ausbreiten können, darf die innere Zone der insgesamt 35 ha grossen Aue nicht betreten werden. Neu angelegte Wege, Brücken und zwei Beobachtungsposten bieten den Besuchern genügend Möglichkeiten, diese Naturoase zu erleben. Damit sie möglichst wenig stören und dadurch die Tiere besser beobachten können, wurde beispielsweise ein Aussichtsturm mit lebenden Weidenruten getarnt und der zu ihm führende Steg einseitig verschalt.

Beim Pflanzen der Weidenruten für diesen «Weidenpalast» legten auch lokale Schulklassen mit Hand an – eine der Massnahmen, um die Akzeptanz des Projekts bei den Anwohnern zu fördern. Auch bei der Mehrheit der ortsansässigen Landwirte sei die anfängliche Skepsis einem wohlwollenden Pragmatismus gewichen, meint Ulysses Witzig. Die Extensivierung von Ackerflächen wird mit ökologischen Ausgleichszahlungen abgegolten. Und wenn Witzig fast jede Woche Exkursionen durch die neue Aue führt, können die Teilnehmer bei einem der Landwirte einkehren oder im Stroh übernachten. •

Claudia Carle, Dipl.-Geoökologin, Fachjournalistin, texte@carle.ch

Bald gut getarnt: **Weidenpalast** zur Tierbeobachtung.



Mehr über unsere Deckensysteme erfahren Sie auf
www.owa-ceilings.com

Odenwald Faserplattenwerk GmbH
Dr.-F.-A.-Freundt-Straße 3 | 63916 Amorbach
tel +49 93 73 . 2 01-0 | info@owa.de

OWA

CHLY-RHY-BRÜCKEN, RIETHEIM

Zwei Holzbrücken für den Auenschutz

Damit auch der Mensch von der Auenlandschaft Chly Rhy bei Rietheim profitieren kann, wurde das Gebiet für Wanderer zugänglich gemacht. Zwei Holzbrücken überspannen nun den Seitenarm des Rheins.

Text: Charles von Büren

Luftaufnahme der kleineren **18-Tonnen-Brücke** in der Aue Chly Rhy bei Rietheim AG.

Chly Rhy heisst die Gegend in der Gemeinde Rietheim AG nahe bei Koblenz auf der Südseite des Rheins: kleiner Rhein. Sie ist mit 35 Hektar die grösste Auenlandschaft des Kantons Aargau. Die Aue wurde für Wanderer zugänglich gemacht, und auch das Ackerland zwischen Chly Rhy und Rhein bleibt für die Bewirtschaftung erschlossen. Drei Brücken, eine aus Beton über den Dorfbach von Rietheim und zwei Holzkonstruktionen im Auengebiet, sind das Herzstück der Planung. Die vor 90 Jahren trockengelegte Aue ist seit Mitte des Jahres wieder geflutet und erscheint bereits jetzt als natürlicher Seitenarm des Rheins.

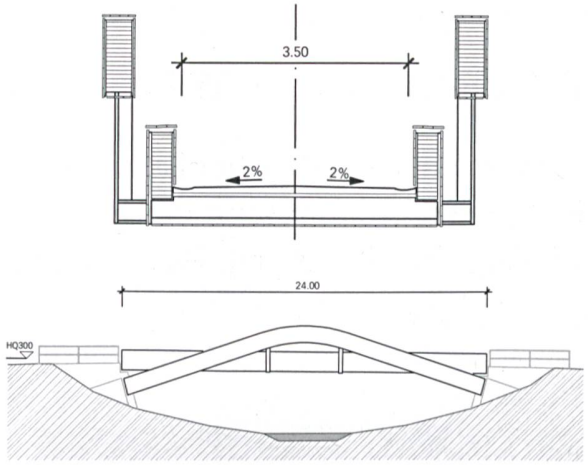
Mitte März wurde die erste Brücke von 24.2 m Spannweite versetzt. Vorgängig wurden zwei wuchtige, bogenförmige Brettschichtholzträger (40 × 76 cm) in die vorbereiteten Fundamente gesetzt. Die 3.5 m breite Fahrbahnplatte, die mit zwei Längsträgern einen nach oben offenen U-förmigen Kasten bildet, wurde vorher an Ort und Stelle aus vorgefertigten Elementen montiert und anschliessend mit einem Pneukran angehoben und eingebracht. Sie ist für landwirtschaftliche Fahrzeuge ausgelegt und weist eine Tragkraft von 18 t auf.

Die zweite, einige Tage später geschlagene Brücke ist mit 17.2 m Spannweite etwas kürzer, hat aber eine 5 m breite Fahrbahn und trägt 40 t. Beide Brücken sind mit einem Fahrbahnbelag aus Gussasphalt versehen, der zugleich als Schutz gegen die Witterung dient. Die Bogenträger und Brüstungen sind mit Lärchenholz verschalt, ein Witterungsschutz, der auf Jahrzehnte ausgelegt ist und aus leicht auswechselbaren Elementen besteht. Unter der Brückenfahrbahn sind Nistkästen für Wasseramseln und Wasserfledermäuse angebracht. Erst nach dem Brückenschlag wurde im Juni die Aue Chly Rhy geflutet.

Markant geformt

Normalerweise verlaufen Bogenträger bei Holzkonstruktionen über den Randträgern. Bei den Brücken am Chly Rhy ist das anders. Die bogenförmigen Träger stehen so weit auseinander, dass die Fahrbahn dazwischen Platz findet. Sie bildet mit den Längsträgern ein längs verlaufendes U-Profil, das an den Bögen mit jeweils zwei Stahlbügeln unterstützt wird. Die Bögen sind somit seitlich an den Widerlagern aufgelagert, was die gestalterische Absicht, die Trennung des U-förmigen Profils zu den Bögen, unterstreicht. Dies ist ein wesentliches technisches Detail, und es unterstreicht die gestalterische Qualität der beiden Brücken. Für die Formfindung der Bögen wurden eigens Modelle angefertigt.

Der Bogen besteht nicht aus einem klassischen Widerlager zu Widerlager, sondern aus zwei geraden Tangenten mit einem Radius beim Schnittpunkt. Auch für die



Schnitt und Ansicht.

Fahrbahn kam Holz zum Einsatz, nämlich liegende Brettschichtholzträger und als Scheibe eine Furnierschichtholzplatte, aufgehängt an die beidseitig angeordneten Längsträger. Bei den hölzernen Längsträgern waren Schubverstärkungen mit diagonal angeordneten Gewindestangen erforderlich. Die Stahlbügel verhindern die Auslenkung des Bogens aus der Trägerebene, die wiederum die Längsträger stützen und an der Fahrbahnscheibe fixiert sind.

Hochwassersicher

Die Brücken sind zudem hochwassertechnisch für die Zukunft gerüstet und können einem Hochwasser, wie es gemäss Statistik alle 300 Jahre auftreten kann, problemlos standhalten. Die Baukosten für beide Brücken belaufen sich für den Holzbau inklusive Verkleidungen, jedoch ohne die Widerlager, auf 799 500 Franken.

Das verbaute Holz stammt weitgehend aus der Schweiz. Die beiden Brücken sind gemeinsam mit weiteren dort gebauten Anlagen – einem Steg und einem Aussichtsturm – mit dem «Herkunftszeichen Schweizer Holz» ausgezeichnet worden. Insgesamt wurden rund 200 m³ Holz verbaut, 94% davon sind inländischer Herkunft. •

Charles von Büren, Architekt, Fachjournalist für Bautechnik und Design

Bauherrschaft
Kanton Aargau, Dep. Bau, Verkehr und Umwelt, Aarau; Pro Natura Aargau, Aarau

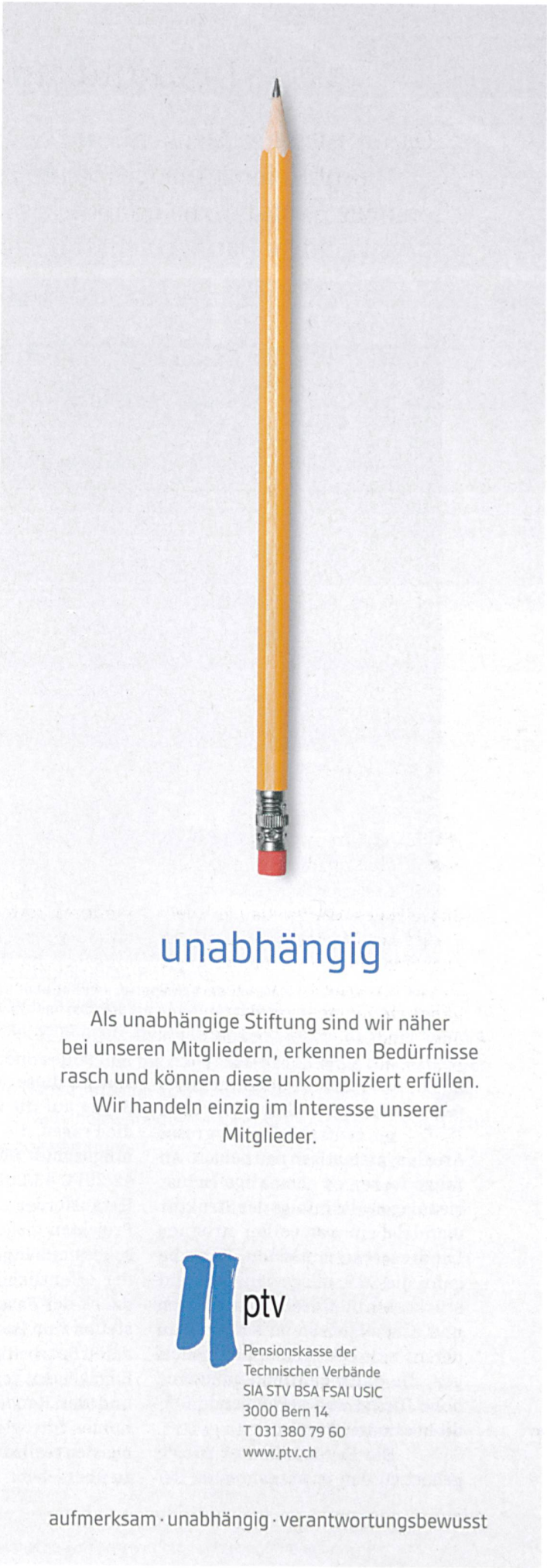
Projektverfasser und Tragwerk Holz
Walter Bieler, Bonaduz GR

Montagebau Holz
Husner Holzbau, Frick

Planung Widerlager
Wilhelm und Wahlen Bauingenieure, Aarau

Elektroplanung
Fux & Sarbach Engineering, Gümligen

Betonbau Widerlager
Birchmeier Hoch- und Tiefbau, Döttingen



ARCHITEKTUR AKTUELL

Neuland im Stadtzentrum

Vor einem Jahr wurde die Überbauung auf dem Bleiche-Areal in Schaffhausen fertiggestellt. Heute zeigt sich: Die Neubauten fügen sich gut in den Bestand, die öffentlichen Räume funktionieren. Die Stadt hat als weitsichtige Bauherrschaft entscheidend zu dieser Qualität beigetragen.

Text: Judit Solt

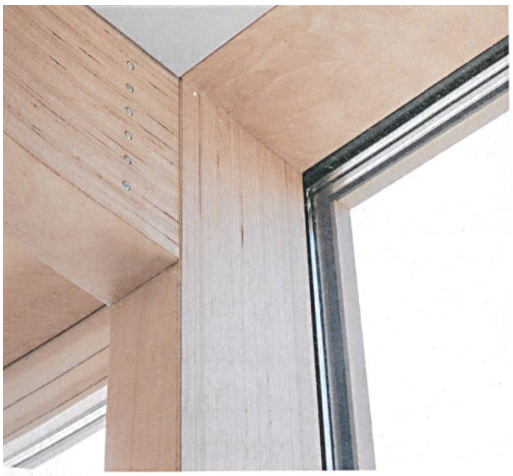
Blick vom zentralen Platz auf die Bahngleise, den Bahnhof und die dahinterliegende Altstadt. Alt und Neu liegen nur einen Steinwurf voneinander entfernt, die Sichtbezüge sind allgegenwärtig und sorgfältig inszeniert.

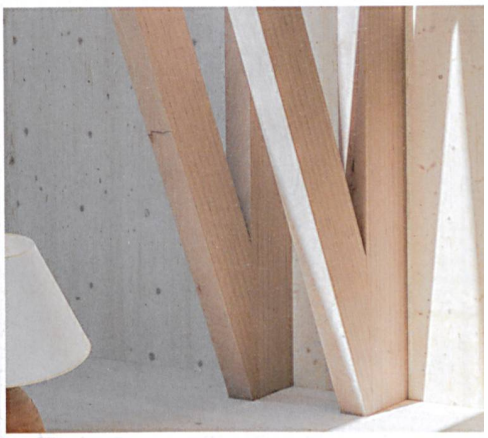
Seit rund zwei Jahrzehnten werden in Schweizer Städten zentral gelegene, grosse Areale systematisch neu bebaut. Anfangs waren es ehemalige Industrieanlagen, die infolge des Strukturwandels zu wertvollen urbanen Landreserven mutierten. Dann begann die SBB, ausgewählte Grundstücke von Remisen, Werkstätten und Abstellgleisen zu befreien; an deren Stelle entstanden Überbauungen, die dank Bahnhofsnähe eine hohe Dichte und verlockende Renditen ermöglichten.

Die Europaallee in Zürich gehört zu den prominentesten Beispielen dieser Gattung, sowohl in Bezug auf die Grösse als auch auf die Fragen, die ein solcher Entwicklungsschub aufwirft (vgl. TEC21 42/2014, 43/2014 und 38/2015). Die Herausforderungen bei allen diesen Projekten gleichen sich: die Erdgeschossnutzungen, die Attraktivität der öffentlichen Räume, der Ausdruck der Fassaden und die Nahtstellen zum Bestand – Themen also, deren Bearbeitung viel Sorgfalt und Engagement verlangt. Dass der Zeit- und der Renditedruck dem nicht immer zuträglich sind, ist bei den meisten realisierten Beispielen nicht zu übersehen.

Qualität vor Preis

In diesem Kontext stellt die Überbauung des Bleiche-Areals in Schaffhausen eine erfreuliche Abweichung vom Gewohnten dar. Das Areal, das bis 2004 als Busbahnhof und als Parkplatz gedient hatte, befindet sich an bester Lage: direkt am Bahnhof und nur durch die Gleise von der Altstadt getrennt. Die Stadt, der das Land gehörte, hatte sich deshalb jahrelang beharrlich dafür eingesetzt, dass eine Neunutzung der Umgebung maximal zugutekommt. 2002 wies sie das Areal der «Ergänzungszone für die Altstadt» zu. 2006

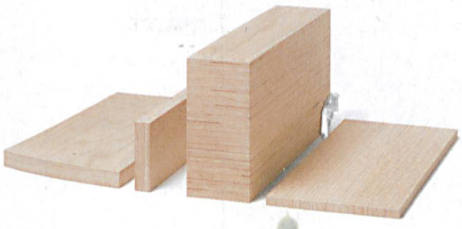




Tischlerei Mohr Andelsbuch Architekt: Andreas Mohr, Tragwerksplanung: merz kley partner ZT GmbH, Tragkonstruktion: BauBuche GL70

BauBuche

Größere Gestaltungsfreiheit im konstruktiven Holzbau



Platte BauBuche S/Q

Träger BauBuche S

Träger BauBuche GL70

BauBuche Paneel

Eine völlig neue Verfahrenstechnologie erlaubt Pollmeier, hochwertiges Furnierschichtholz aus Buche wirtschaftlich herzustellen. Wir nennen es »**BauBuche**« und verarbeiten dafür ausschließlich Rohstoffe aus regionalen und nachhaltig bewirtschafteten Wäldern. **BauBuche** besitzt eine außergewöhnlich hohe Tragfähigkeit und ermöglicht schlankere Bauteile sowie größere Spannweiten im Holzbau. Die edle Laubholzoptik und die hohe Oberflächengüte prädestinieren **BauBuche** für sichtbare Konstruktionen sowie für Möbel, Treppen und den Innenausbau. Im Vergleich zu Nadelholzwerkstoffen führt der Einsatz von **BauBuche** zu erheblichen Materialeinsparungen.

N/mm²	kg/m³	N/mm²	
70	730	16.800	**BauBuche**
48	480	13.800	Furnierschichtholz aus Fichte
28	410	12.600	Brettschichtholz aus Fichte (GL28)
120	2.700	70.000	Aluminium
235	2.850	210.000	Baustahl (S235)
charakteristische Biegefestigkeit	charakteristische Rohdichte	Elastizitätsmodul	Biegefestigkeit, Dichte und Elastizitätsmodul von BauBuche Furnierschichtholz im Vergleich zu anderen Materialien

Pollmeier

+49 (0)89 693 392-50 | baubuche@pollmeier.com | www.pollmeier.com

Unverbindlich die BauBuche Musterbox per E-Mail bestellen

führte sie nach mehrjährigen Testplanungen einen Investorenwettbewerb nach SIA 142 durch, wobei sie Teams aus TU, Investor und Architekturbüros forderte.

Bemerkenswerterweise hielt sie auch fest: «Um einen Preiswettbewerb unter den Investoren zu vermeiden, der die Qualität der Projektkonzepte beeinträchtigen könnte, hat der Stadtrat entschieden, den (...) 2002 ermittelten Verkehrswert im Sinne einer Zielvorgabe festzulegen.»[1] Damit war das Preisangebot als Zuschlagskriterium ausgeschlossen, während der «städtebauliche Beitrag zur Aufwertung des Areals und der angrenzenden Gebiete», die Nutzungsziele und die Realisierbarkeit stark gewichtet wurden. 2007 erhielt die Bietergemeinschaft von Karl Steiner AG, Swisscanto und Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG den Zuschlag für den Landkauf. Doch Swisscanto stieg unerwartet aus dem Projekt aus. Daraufhin trat Steiner AG als «Zwischeninvestor» auf, was der Stadtrat von Schaffhausen durch Beschluss akzeptierte. Schliesslich kam mit AXA Real Estate ein neuer Investor hinzu. 2009 wurde der Quartierplan genehmigt, 2010–2014 konnte die Überbauung realisiert werden.

Feinarbeit im Kontext

Heute, ein Jahr nach Fertigstellung, zeigt sich, dass sich das Vorgehen bewährt hat. Das Ensemble von fünf unterschiedlich grossen Baukörpern definiert einen städtebaulich sorgfältig komponierten, belebten Ort, der zwischen unterschiedlichen Stadtbausteinen vermittelt: der Altstadt zwischen Bahnhof und Rhein, der Wohnlandschaft am Hang, dem mächtigen Betonbau der Berufsschule gleich oberhalb der Bleiche und dem Munot, dem Wehrturm und Wahrzeichen der Stadt.

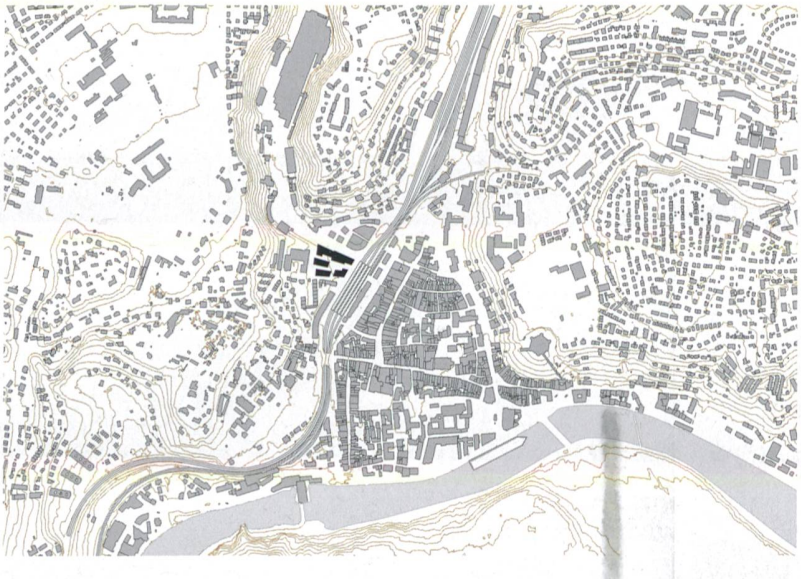
Die städtebauliche Konstellation und die grossräumliche Topografie bilden den Ausgangspunkt des Entwurfs. Das Löwengässchen in der Altstadt liegt auf der Ebene der SBB-Unterführung, während das Bahntrassee höher verläuft als die Altstadt; daher interpretierten die Architekten den neuen Platz als Spiegelung des Fronwagplatzes in der Altstadt – und das neue Ensemble im weitesten Sinn als Weiterbauen an der historischen Substanz.

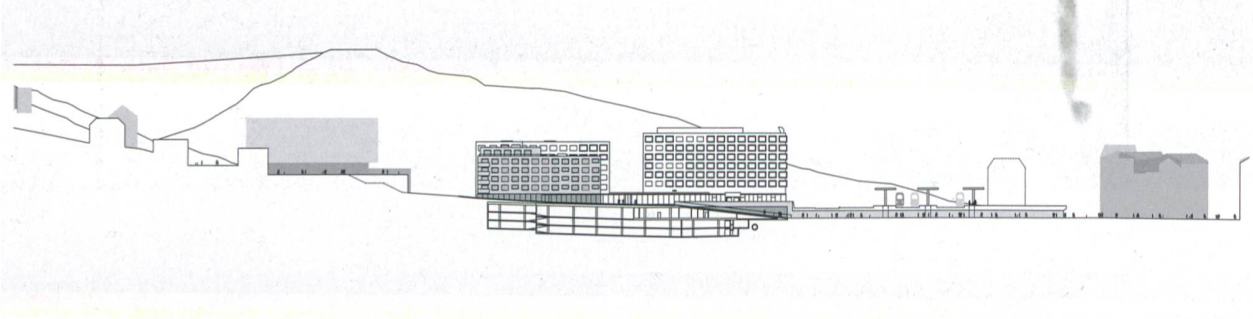
Die Neubauten nutzen die Niveauunterschiede des Hangs, um öffentliche Räume unterschiedlichen Charakters, schöne Sichtbezüge und klare Verbindungswege zu schaffen. Der leicht abfallende zentrale Platz, unter dem sich eine grosse Tiefgarage[2] befindet, mündet scheinbar ganz natürlich in eine trichterförmig erweiterte Rampe, die in die Passage unter dem Bahnhof und von dort direkt in die Altstadt führt. Vom Platz aus verzweigen sich auch alle Wege vom Bahnhof ins Tal, auf den Berg und in die Wohnviertel.

Auf der Westseite vermittelt ein öffentlicher Garten zwischen den Neubauten und der Terrasse, auf der die voluminöse Berufsschule von der stolzen industriellen Tradition Schaffhausens zeugt; Wege und Treppen verbinden die beiden Anlagen und laden zum Spazieren ein. Zur stark befahrenen Mühlentalstrasse im Norden präsentiert die Überbauung eine im Erdgeschoss geschlossene, harte Front; dort sind Anlieferungen und die Garageneinfahrten untergebracht. Zum Hintersteig im Süden dagegen sind die Bauten niedriger; sie bilden ein respektvolles Gegenüber für die historischen Nachbarhäuser.

Regel und Variation

Dass die Überbauung trotz diesen ausgewogenen Reaktionen auf die heterogene Umgebung als Ganzes wirkt, liegt einerseits an der Gewichtung der Baukörper, anderseits an der Gestaltung der Fassaden. Deren formale Vielfalt entsteht aus der Kombination der teilweise weiss





Situationsplan und Schnitt senkrecht zu den Bahngleisen (ohne Massstab).

Blick vom Hintersteig zu den Bahngleisen und zur Altstadt: Die Neubauten sind auf dieser Seite **aus Rücksicht auf die historischen Nachbarhäuser etwas niedriger.**

gerahmten Fenster, die in zwei Proportionen zu je drei Anschlagsarten vorkommen. Die Variation und Anordnung der Öffnungen überspielt dabei die Unterschiedlichkeit der Nutzungen; erst auf den zweiten Blick lässt sich erkennen, wo sich Büros, Wohnungen oder Hotelzimmer befinden. Diese Zurückhaltung unterstützt das Zusammenspiel der Bauten ebenso wie die leichten Knicke und Drehungen der Volumen, die sich einander zuwenden oder diskret voneinander distanzieren.

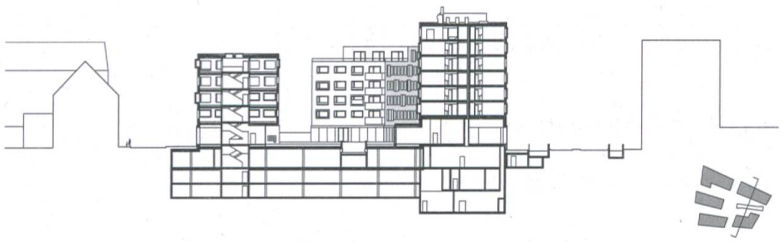
In den Erdgeschossen sind Läden und Gewerbe untergebracht, das Hotel öffnet sich mit einer Bar auf den Platz. An keiner Stelle kommt das Gefühl auf, sich an einem Ort zu befinden, an dem man als Passant bloss geduldet ist. Das Publikum fühlt sich willkommen und hat den Ort in Beschlag genommen.

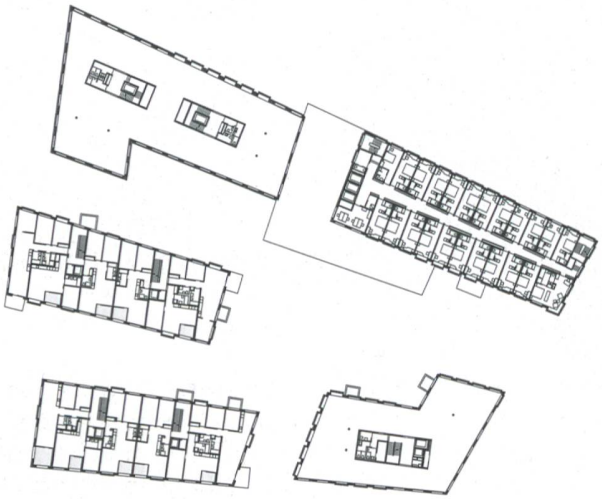
Auch wenn der Kontrast zur Altstadt mit ihrer feinkörnigen Bebauung und ihren engen Gassen kaum grösser sein könnte: Eine Verwandtschaft ist immer wieder spürbar. Das liegt nicht nur daran, dass alle fünf Bauten in einem warmen, grauen Ton verputzt sind, der vom Sandstein des alten Bahnhofsgebäudes inspiriert ist. Es hat vielmehr damit zu tun, dass die neue Bebauung im Grunde genommen uralten städtischen Gestaltungsprinzipien folgt, indem sie aus der Variation einer sehr beschränkten Anzahl von Gestaltungselementen eine disziplinierte Vielfalt generiert.

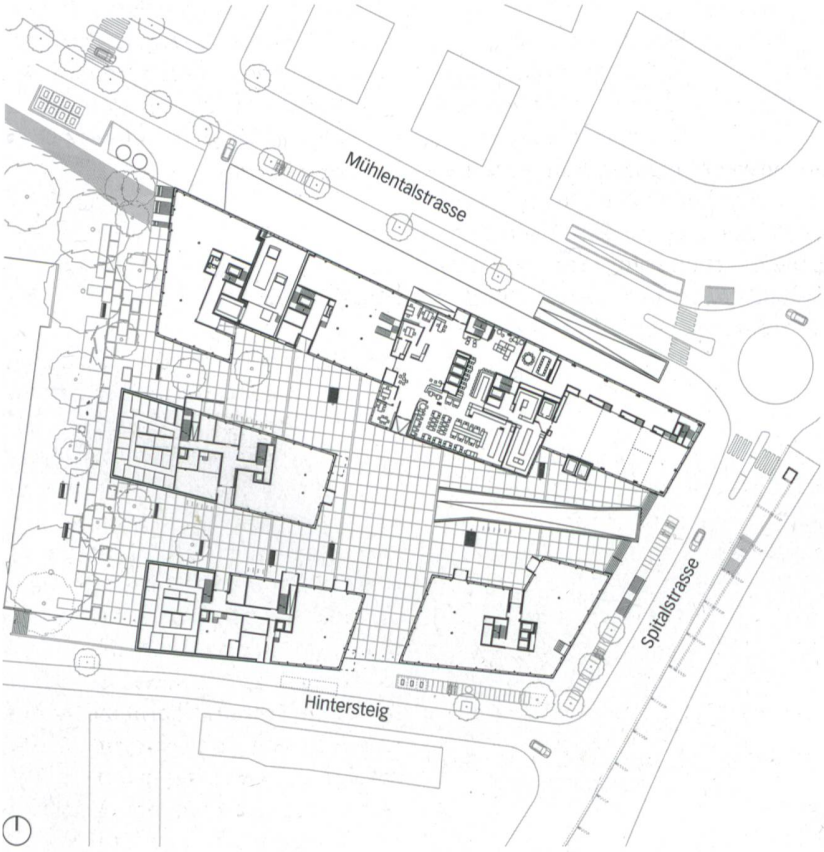
→ Fortsetzung S. 20

Zeitloses Design, maximale Wärmedämmung, nicht sichtbare Motoren und optimaler Lichteinfall: Ein VELUX Flachdach-Fenster vereint Funktionalität und Ästhetik in einem und fügt sich perfekt in jede Architektur ein. Die geprüfte Durchsturzsicherheit ohne störende Schutzgitter sorgt für Sicherheit auf hohem Niveau. Mehr Lichtblicke für mehr Tageslicht finden Sie auf velux.ch

VELUX®







Schnitt, Grundriss 3. Obergeschoss und Erdgeschoss, 1:1500.

Im Oktober 2014 erhielt die Stadt Schaffhausen den Preis der Raumplanungsgruppe Nordostschweiz (RPG NO) für vorbildliche Siedlungsentwicklung nach innen. •

Judit Solt, Chefredaktorin

Anmerkungen

1 «Projektentwicklung Areal Bleiche. Investorenwettbewerb. Bericht des Beurteilungsgremiums», Schaffhausen, 4.4.2007.

2 Die Tiefgarage entlastet auch die Altstadt und den Bahnhof. Die Stadt hatte möglichst viele Parkplätze gefordert, im Sinn ihrer übergeordneten Strategie, rund um die Altstadt den Bau von Tiefgaragen zu ermöglichen. Schaffhausen ist als regionales Zentrum auf die Erschliessung durch den Privatverkehr ebenso wie durch den öV angewiesen.

AM BAU BETEILIGTE

Bauherrschaft: AXA Real Estate

Projektentwickler/Totalunternehmer: Steiner, Zürich

Architektur: Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten, Zürich

Tragkonstruktion: Bürgin Eggli Partner, Schaffhausen

Landschaftsarchitektur: Hager Landschaftsarchitektur, Zürich

ZAHLEN UND FAKTEN

Planungsgebiet/Parzellengrösse: 10244 m²

Ausnützungsziffer: 2.19

Nutzungsmix: Hotel mit 130 Zimmern und Wellness (31.5%); 47 Wohnungen (25%); Dienstleistungen (31.5%); gewerbliche Nutzungen (12%)

Parkierung: 483 Parkplätze auf drei unterirdischen Parkgeschossen; Mofas/Motorräder: 50 oberirdische Parkplätze; Velos: 90 gedeckte Abstellplätze im Altstadtgeschoss

Gesamtkubatur SIA 116: 162741 m³

BGF oberirdisch: 20000 m²

BGF unterirdisch: 2450 m²

BGF anrechenbar Gesamtprojekt: 22450 m²

Investitionsvolumen 120 Mio. Fr.