

# BAU & ARCHITEKTUR

## Wohnungsbau – die Herausforderungen der Zukunft Baugenossenschaften als Vorbild



**HOCHHAUSSANIERUNG**  
Fassade als  
Kraftwerk

**SIEDLUNGSPLANUNG**  
Anders als  
die anderen

**GLÜHLAMPENERSATZ**  
Edison ist  
zu überbieten

Eine Sonderpublikation von

**SWISS ENGINEERING**



## Stahlharte Zukunftsplanung

Im Mühlental, landschaftlich wunderschön, grün, abgeschlossen und doch in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof und dem historischen Kern von Schaffhausen gelegen, entsteht ein neuer Stadtteil. Hier, auf dem ehemaligen Areal der Stahlgießerei Georg Fischer, sind Wohnungen, Geschäfte, Büros, Wellness- und Eventanlagen auf einer Fläche von mehr als 50 000 Quadratmeter geplant.

Im Jahre 1992 wurde die Stahlgießerei der Georg Fischer AG stillgelegt. Das Stahlwerk im Mühlental in Schaffhausen gehörte zu den traditionsreichsten Giessereien in Europa und prägte für beinahe zwei Jahrhunderte die Wirtschaftsgeschichte der Region Schaffhausen. Seit der Schliessung stehen nun 31 000 Quadratmeter umbauter Raum leer, und wie in vielen anderen Schweizer Städten stellte sich hier die Frage nach dem Umgang mit der Substanz grosser Hallen. Die Antwort darauf steht – zumindest für Schaffhausen. Der Planungsprozess läuft. Bereits im letzten Oktober wurde die Öffentlichkeit von Schaffhausen über erste Ideen zur Umnutzung der alten Fabrikanlage informiert, die auf dem seinerzeitigen städtebaulichen Konzept beruhen. In enger Abstimmung mit der Stadt und unter Berücksichtigung deren Wünsche und Anregungen wurde jetzt die Planung weiter

präzisiert und in die nächste Projektierungsphase übernommen.

Beauftragtes Planungsbüro ist das Architekturbüro KGP Kyncl Architekten aus Zürich, das sich bereits in der Umnutzung ehemaliger Industrieanlagen (u.a. Puls 5 Zürich) einen Namen gemacht hat. Das Baukonsortium setzt sich aus den Firmen Gabl AG und Klaiber Immobilien AG zusammen. Die Projektidee sieht unter anderem Wohnungen, Geschäfte, Büros, Wellness und Räumlichkeiten für Events vor. Das Gesamtareal mit seinen vielfältigen Nutzungen soll so gestaltet werden, dass es einerseits selber zu einem lebendigen Stück Stadt wird, andererseits aber auch als fester Bestandteil des Lebens in Schaffhausen geschätzt wird. Es soll zum Katalysator für weitere städtebauliche Entwicklungen im Mühlental werden und beispielhaft aufzeigen, wie historischer Bestand und zukunfts-

orientierte, neue Architektur gemeinsam funktionieren können.

### Verschiedenartige Nutzungen mit Fabrikcharakter

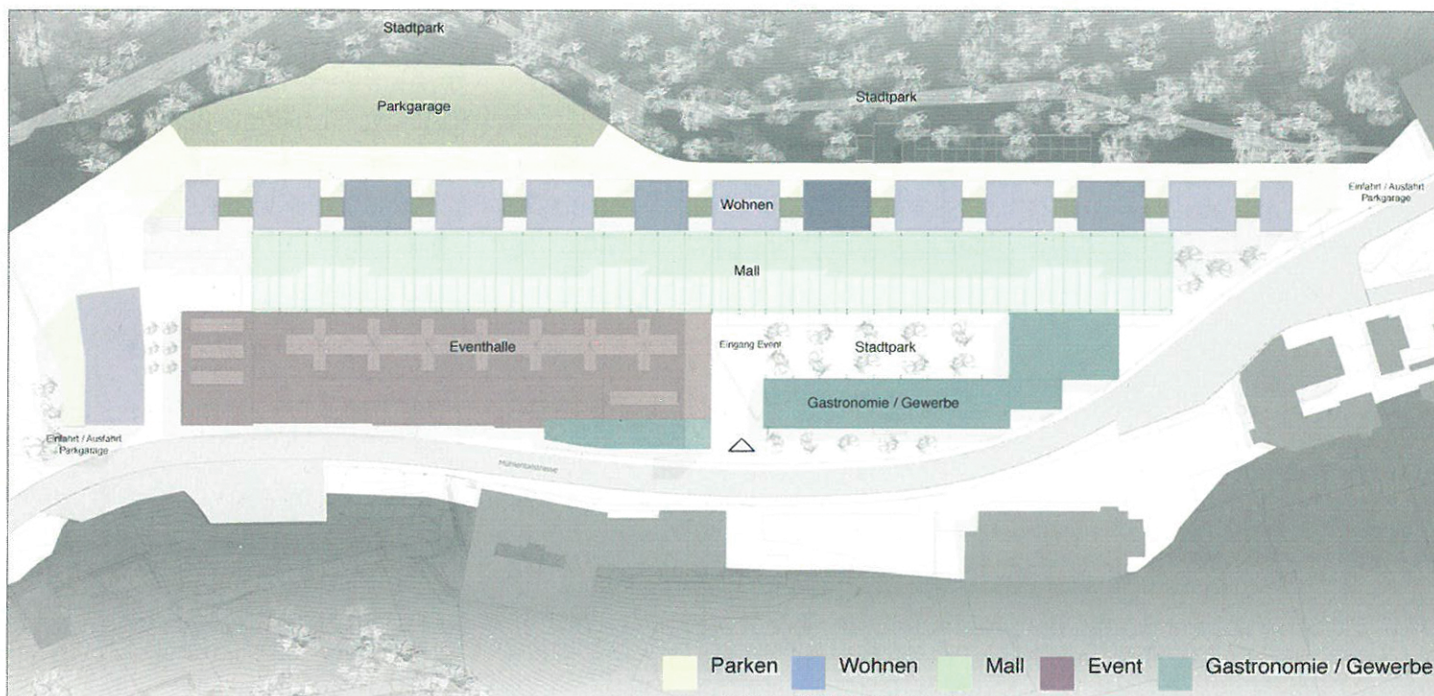
Die stillgelegten Produktionshallen werden teilweise erhalten und, unter Bewahrung des industriellen Flairs, umgenutzt. In Abstimmung mit dem Denkmalschutz wurden die neuen Teile so integriert, dass die äussere Erscheinung der historischen Anlage, trotz der vorgesehenen baulichen Eingriffe, nahezu unverändert ist. So bleiben auch die alten Gebäude zur Strasse hin grösstenteils weiterhin bestehen.

Im Aussenraum sollen unterschiedlich ausgestaltete, öffentliche Plätze und Freiräume geschaffen werden, die zur Erschliessung der verschiedenen Gebäudeteile (Wohnen, Läden, Gastronomie, Büro, Events etc.) dienen, aber auch für Veranstaltungen jeglicher Art



Im Mühlental soll ein neuer Stadtteil entstehen. Hier der Blick vom Zentrum Schaffhausen aus gesehen.





Situationsplan und Nutzungsvorstellung des +GF+ Areals.

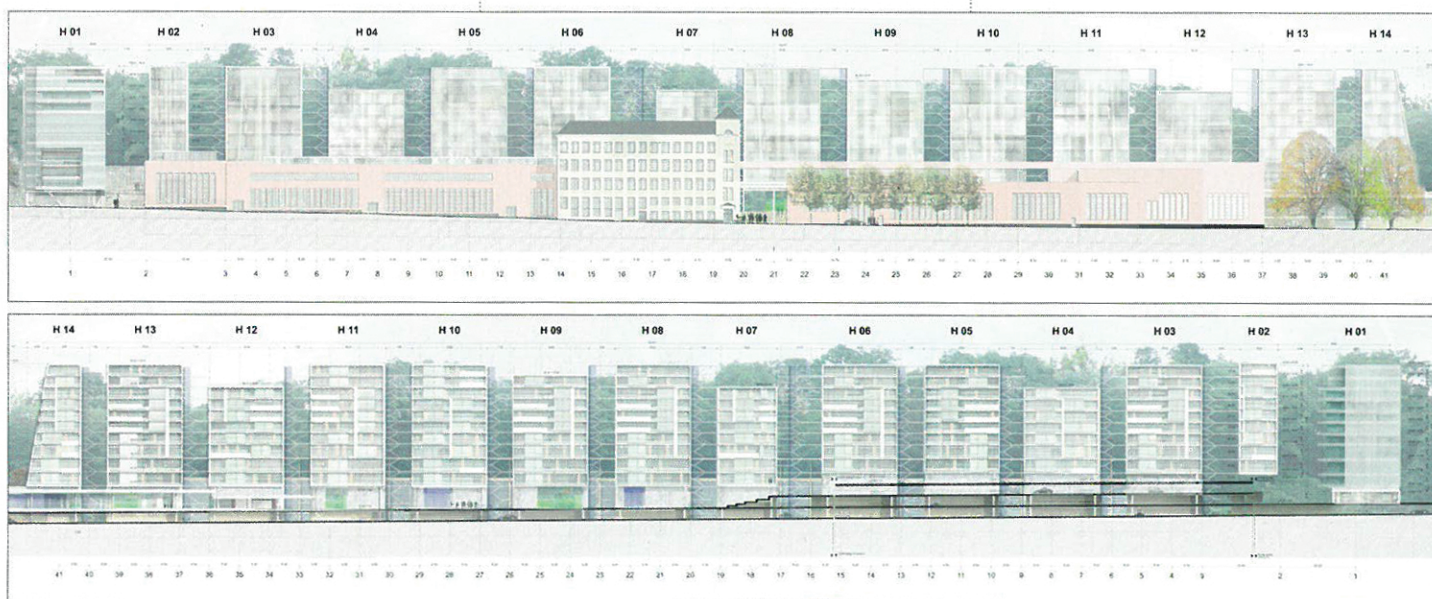
wie Openair-Kino, Theater, Musicals, Ausstellungen etc. genutzt werden können. Eine in Längsrichtung der Stahlgiesserei verlaufende, grosszügige Passage mit Wasserflächen, Brunnen, Kunstwerken oder Bepflanzungen stellt das eigentliche Rückgrat der Anlage dar. Über dem Boden dieser «Mall» schweben sozusagen die einzelnen Wohngebäude. Der vorgesehene Wohnriegel gliedert sich in unterschiedliche Einzelhäuser, die über offene, transparente Treppenhäuser miteinander verbunden sind. Dadurch wird die Gesamtanlage massstäblicher, und das natürliche Grün des parkähnlich angelegten Hanges wird sicht- und erlebbar und fliesst räumlich in die «Mall». Der öffentliche

Aussenraum und die Bereiche mit der neuen Nutzung werden eng miteinander verknüpft. Auf die Anordnung eines punktuellen Hochhauses im nördlichen Bereich des Grundstücks, das gemäss städtebaulicher Analyse durchaus denkbar gewesen wäre, wurde auf Wunsch der Stadt verzichtet. Den nördlichen Abschluss der Anlage bildet nun ein in Ost-West-Richtung verlaufendes Gebäude, das die Proportionen und die Gebäudefluchten des Bestandes aufnimmt.

**Umnutzung und Spezialzone «Vorderes Mühlental»**

Die vorliegenden Nutzungsideen, die in enger Zusammenarbeit mit den Behörden erarbeitet

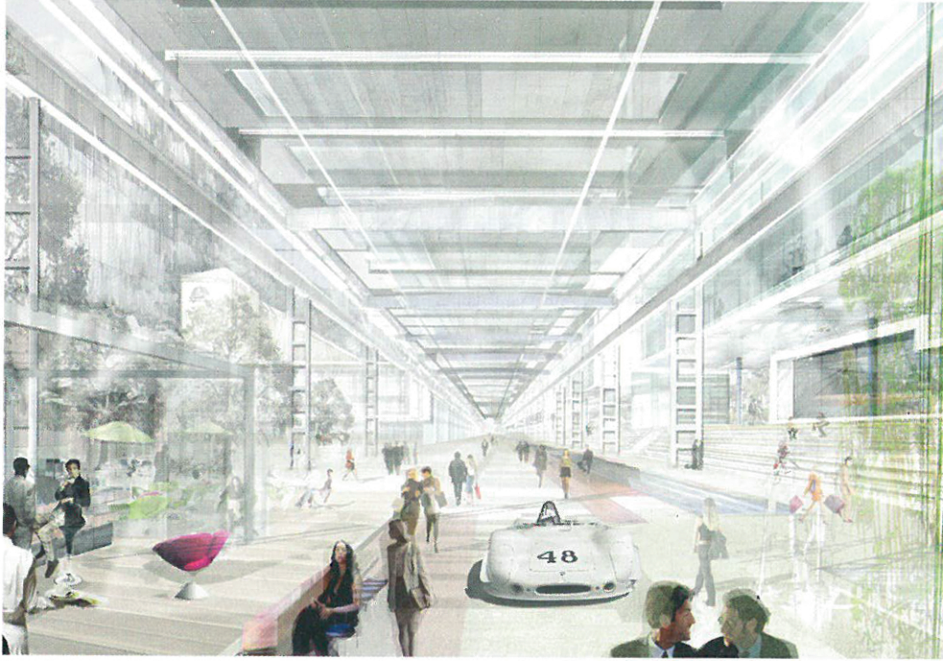
wurden, sollen in den kommenden Monaten weiter konkretisiert werden. Die Planung wird so angelegt, dass sowohl eine mehrjährige, etappenweise Umnutzung der ehemaligen Stahlgiesserei erfolgen könnte als auch eine durchgängige Realisierung möglich wäre. Um das Projekt in der beabsichtigten Weise voranbringen zu können, wurden in einem behördenverbindlichen Rahmenplan die Entwicklungsleitlinien für den neuen Stadtteil definiert. Dieser Rahmenplan setzt beispielsweise die Grundsätze zur Gestaltung der Bauten und Freiräume, der Parkierung oder zum Umgang mit Waldarealen fest und definiert die Schutzobjekte sowie die zu erhaltenden Bauteile. Weiter ist für das vordere Mühlental




(o.) Westansicht des Areals.

(u.) Ostansicht des Areals.





Die ehemalige Industriehalle wird zur Mall: die Renderings der Tages- und Nachtstimmungen.

die Schaffung einer Sonderzone erforderlich. Dazu muss der Zonenplan angepasst werden. Die Stadt Schaffhausen bietet Hand für eine schnelle Realisierungsmöglichkeit der Umnutzung des Georg Fischer Industrie-Areals, 

**Informationen:**

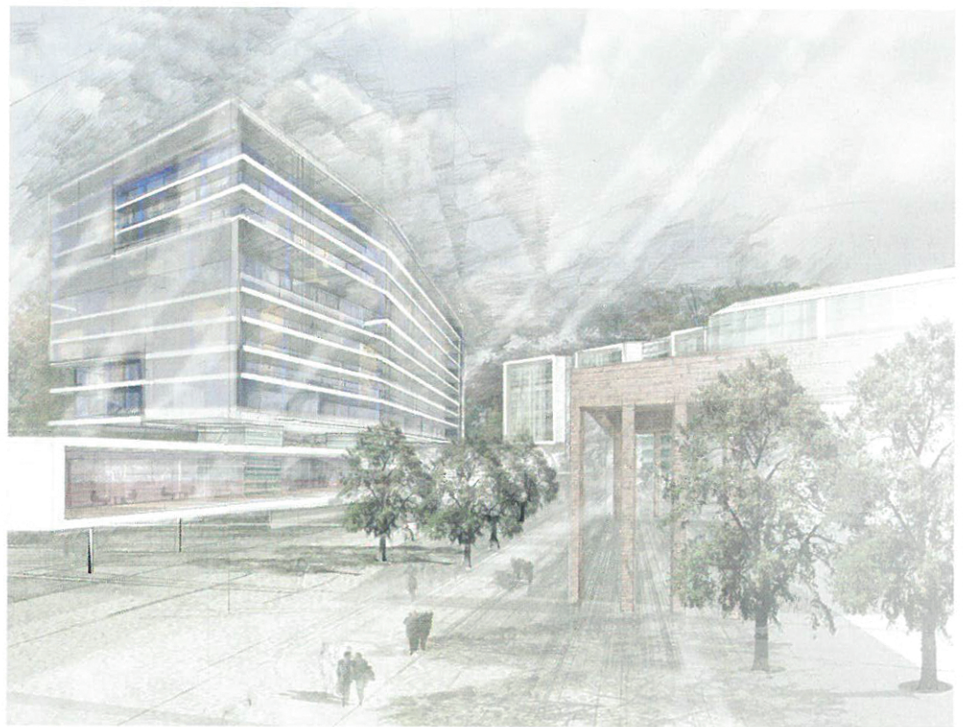
Baukonsortium Gabl AG und Klaiber Immobilien AG, 8200 Schaffhausen

**Planungsbüro:**

KGP-Kyncl-Architekten GmbH, 8006 Zürich

**Die Architekten**

Das Architekturbüro KGP Kyncl Architekten GmbH wurde 1974 gegründet. In der Anfangszeit wurden über zweihundert Einfamilienhäuser gebaut. Mit einem Business-/Wellnesscenter in Bangkok begann das Büro, auch international tätig zu werden. Heute ist das Büro vor allem im Wohnungsbau und in der Umnutzung von Industriearealen tätig. Als Promoter eigener Projekte bauen Kyncl Architekten Eigentumswohnungen im hohen Segment und sind entsprechend erfahren im Kostenmanagement, Vertrags- und Rechtswesen sowie in der Immobilienvermarktung. Für das Büro beginnt die Entwicklung eines Bauprozesses nicht erst beim Entwurf, sondern bei der Standortanalyse. Bedürfnisse, Inhalte und Nutzungen werden in Zusammenarbeit mit Marketingspezialisten, Ökonomen, Künstlern und anderen Fachleuten definiert. Die Fusionierung mit Schaller Architekten in Stuttgart verstärkt die internationale Ausrichtung.



Das Mühletal vom Ende her gesehen. Gut erkennbar die Mischung von alt und neu.



Wohnungsstimmungen mit gelungenem Blick ins Grüne.