

Beschluss vom 12. März 2024

**Kleine Anfrage 2023/30
betreffend Stand der Projektarbeiten zur Entwicklung des westlichen Klosterareals**

In einer Kleinen Anfrage vom 18. Dezember 2023 stellt Kantonsrat Bruno Müller verschiedene Fragen zum Stand der Projektarbeiten zur Entwicklung des westlichen Klosterareals.

Der Regierungsrat

a n t w o r t e t :

Mit der Volksabstimmung betreffend den Kredit für den Bau eines Polizei- und Sicherheitszentrums wurde auch ein Exkurs zur städtebaulichen Entwicklung des Klosterareals publiziert (vgl. Schaffhauser Abstimmungs-Magazin zur Volksabstimmung vom 10. Juni 2018, Seite 34). Darin wurde festgehalten, dass bei Annahme der beiden Kredite für das Polizei- und Sicherheitszentrum und für das Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamt das frei werdende Areal entwickelt und zur Belebung der Altstadt Schaffhausen beitragen soll. Dafür soll eine Testplanung durchgeführt werden, welche als Grundlage für einen verbindlichen Rahmenplan dient. Es wurde jedoch keine Aussage darüber gemacht, ob die betroffenen Gebäude im Baurecht abgegeben oder verkauft werden sollen. Diese Unsicherheit bewegte die Alternative Liste Schaffhausen (AL) dazu, am 6. Februar 2018 die «Volksinitiative zum Erwerb und dauerhaften Schutz des Klostergevierts» bei der Stadt einzureichen mit dem Ziel, das Klosterareal langfristig in der öffentlichen Hand zu behalten. Die städtische Stimmbevölkerung hat am 25. November 2018 die Initiative mit 50,8 % Ja-Stimmen knapp angenommen. Der Volksentscheid führte dazu, dass Kanton und Stadt Schaffhausen am 21. Mai 2019 gemeinsam einen Letter of Intent (LOI) unterschrieben haben, in dem das Verfahren für die Entwicklung des Klosterareals geregelt ist.

Vor diesem Hintergrund lassen sich die spezifischen Fragen wie folgt beantworten:

1. *Auf wann wird der oder die vom Kantonsrat bewilligte Projektleiter/in eingestellt und welches Projekt resp. welche Projekte wird seine oder ihre Hauptaufgabe darstellen?*

Das Kantonale Hochbauamt hat mit dem Budget 2024 einen zusätzlichen Projektleiter beantragt, um die bereits laufenden, aber auch künftig anstehenden Projekte schneller abzuwickeln. Zusätzlich zur beantragten Stelle hat der Kantonsrat eine weitere Stelle bewilligt, die dem Hochbauamt helfen soll, die anstehenden Arealentwicklungen schneller voranzutreiben. Die entsprechende Stelle ist zur Zeit ausgeschrieben. Dafür soll voraussichtlich bis spätestens im Herbst 2024 eine Architektin oder ein Architekt FH/ETH eingestellt werden, um den Leiter Hochbauamt und den Kantonsarchitekten bei den Areal- und Gebietsentwicklungen zu unter-

stützen (unter anderem Klosterareal, Zeughausareal, Rheinfallgebiet, Mühlental und Breitenauareal). Neben der Hauptaufgabe der Gebiets- und Arealentwicklungen werden der neuen Stelle aber auch noch andere Aufgaben übertragen, wie etwa die Übernahme der architektonischen Begleitung von kantonalen Bauvorhaben.

2. *Hat der Regierungsrat eine Strategie, in welche Richtung sich die Standorte der kantonalen Verwaltung entwickeln sollen, d.h. will er an seiner bisherigen Strategie von dezentralen Standorten festhalten oder strebt er für die Zukunft eine Konzentration der Verwaltung auf einen bzw. wenige Standorte an (wovon sich einer in der Altstadt im Perimeter Beckenstube/Klostergeviert befinden würde)?*

Ja, der Regierungsrat hat eine Strategie. Er strebt eine Zentralisierung der Verwaltung und Gerichte auf wenige Standorte an. Dabei wird der Schwerpunkt auf die Areale Mühlental, Schweizersbild, Herblingertal und Altstadt gelegt. Eine entsprechende Überarbeitung der aktuellen Immobilienstrategie ist in Bearbeitung und wird im Sommer 2024 im Regierungsrat behandelt. Insbesondere im Mühlental sieht der Regierungsrat ein grosses Potenzial für eine Gebietsentwicklung. Mit einer Zentralisierung der Verwaltung im Mühlental wären einerseits die meisten Dienstleistungen an *einem* Ort erhältlich und andererseits könnten die frei werdenden, wertvollen Areale freigespielt, entwickelt und einer neuen Nutzung zugeführt werden.

3. *Welche Nutzungen strebt der Regierungsrat im rund 8'100 Quadratmeter grossen westlichen Klosterareal an und wie will er seinen Beitrag für eine lebendige Altstadt leisten? Stehen für ihn eine gemischte Nutzung mit einem verhältnismässig hohen Wohnanteil sowie Flächen für Gewerbe und Dienstleistung im Vordergrund oder strebt er eher einen Nutzungsmix von hauptsächlich Gewerbe- und Dienstleistungsflächen an?*

Um eine Belebung der Altstadt zu fördern, ist eine gemischte Nutzung anzustreben, wobei der Wohnungsanteil den Gewerbe- und Dienstleistungsteil überwiegen muss. Damit ist gewährleistet, dass das Klosterareal 24/7 genutzt wird und eine echte Belebung auch ausserhalb der Arbeitszeit stattfindet. In einer Testplanung sollen zwei bis drei Teams das städtebauliche Entwicklungspotenzial und mögliche Transformationen aufzeigen. Die Stadt Schaffhausen ist in diesen Prozess involviert.

4. *Beabsichtigt der Regierungsrat, die Entwicklung des westlichen Klosterareals auch auf die Entwicklung des Kammgarnareals abzustimmen und dabei auch die künftige Verkehrsführung im Bereich der Rhein-, Kloster- und Baumgartenstrasse, sowie dem Münsterplatz einzubeziehen?*

Ja. Die Platzgestaltung, die Durchwegung, als auch die Verkehrsführung sind Bestandteil des Programms der Testplanung und müssen von den Teams bearbeitet werden. Der öffentliche Raum ist ein wichtiger Teil der Arealentwicklung. Auch da ist die Stadt Schaffhausen ein wichtiger Interessenvertreter im städtebaulichen Planungsprozess.

5. *Ist der Regierungsrat bereit, die Stadt Schaffhausen dahingehend zu unterstützen, dass bereits in einer frühen Planungsphase geklärt wird, ob eine geeignete Fläche für eine Kindertagesstätte und einen Kinderhort mit entsprechendem Aussenraum ausgeschieden werden kann und damit der Stadt Schaffhausen in der Altstadt ein Ersatzstandort (nach Beurteilung der Stadt ist die Liegenschaft am Ringkengässchen auf mittlere Frist für den Betrieb einer Kindertagesstätte ungeeignet) für die Kinderkrippe am Ringkengässchen und Zwecks Nutzung von Synergien für den Kinderhort an der Rosengasse zur Verfügung stehen?*

Dem Regierungsrat ist ein entsprechendes Begehren seitens der Stadt Schaffhausen nicht bekannt. Gemäss «Schulraumplanung Schaffhausen – Bedarfsermittlung und Gesamtentwicklungskonzept» vom 31. März 2021 ist für den Ersatz des Kinderhorts Rosengasse und der Kinderkrippe Ringkengässchen ein anderer Standort vorgesehen. Die Stadt als möglicher Käufer des Areals ist gemäss Letter of Intent bei der Entwicklung des Areals aber massgeblich beteiligt. Die Testplanung hat die Aufgabe, das Potenzial des Areals aufzuzeigen, um damit einen behördenverbindlichen Rahmenplan zu erwirken. Der Synthesebericht der Testplanung wird indes keine abschliessende Aussage über einzelne, spezifische Nutzergruppen enthalten. Es werden lediglich Nutzungskategorien festgelegt wie zum Beispiel Wohnen, Gewerbe/Dienstleistung und öffentliche Nutzung. Diese dienen auch dazu, einen entsprechenden Marktwert für die anstehenden Verkaufsverhandlungen mit der Stadt Schaffhausen zu ermitteln. Die Stadt Schaffhausen kann nach einem allfälligen Kauf des Areals selber entscheiden, ob eine Kindertagesstätte im Areal geführt werden soll oder nicht. Bleibt der Kanton Eigentümer des Areals, ist er selbstverständlich bereit, mit der Stadt entsprechende Verhandlungen zu führen und die Anliegen der Stadt zu prüfen. Vor der Testplanung sollen keine Flächen ausgesondert werden, da dies eine ganzheitliche und nutzungsneutrale Betrachtung des Areals massgeblich beeinflussen würde.

6. *Wäre der Regierungsrat bereit, ggf. diese ausgeschiedene Fläche der Stadt Schaffhausen zu veräussern oder im Baurecht abzugeben, sollte sich im politischen Prozess der «Fall 1» zerschlagen?*

Bleibt der Kanton Eigentümer des Areals, wird er die Entwicklung basierend auf dem Rahmenplan entsprechend weiter vorantreiben. Welche Teile des Areals an wen und in welcher rechtlichen Form (Baurecht oder Verkauf) abgegeben werden, kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden. Wie bereits ausgeführt ist die Stadt Schaffhausen ein wichtiger Interessenvertreter in diesem Prozess.

7. *Hat der Regierungsrat bereits Überlegungen angestellt, wie das westliche Klosterareal nach dem voraussichtlichen Auszug der Schaffhauser Polizei und des Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamts im Jahr 2027 bis zu den Bautätigkeiten im Zusammenhang mit der Transformation des Areals genutzt werden soll (Stichwort Zwischennutzung)?*

Im Fall der Veräusserung an die Stadt Schaffhausen wird der Kanton keine Zwischennutzung fördern. Diese soll im Anschluss an den Verkauf durch die Stadt Schaffhausen selber geprüft werden. Bleibt der Kanton Eigentümer des Areals, wird die Abgabe im Baurecht oder ein partieller Verkauf weiterverfolgt. Sollte das Areal im Mühltal nicht wie angedacht mit einem Neubau weiterentwickelt werden können, steht die Eigennutzung im Vordergrund. Allfällige Zwischennutzungen können sich aber durchaus in gewissen Gebäuden aufdrängen und auch sinnvoll sein.

8. *Von was für einem Zeitplan für die Phasen 2-6 geht der Regierungsrat aus?*

Es gilt zu beachten, dass die Phasen 2-6 gemäss Letter of Intent in der Phase 4 unterbrochen werden durch einen politischen Prozess (Beginn der Verkaufsverhandlungen mit der Stadt; in Phase 5 geht das Geschäft in beide Räte). Aktuell erstellt das Hochbauamt noch die Submission für die Verfahrensbegleitung sowie die Grundlagen für den Planungsprozess. Die Phase 1 ist bis Ende 2024 abgeschlossen. Danach sieht der Terminplan wie folgt aus:

- | | | |
|---|--|------------|
| - | Phase 2, Durchführung Testplanung | 12.2025 |
| - | Phase 3, Rahmenplan | 06.2026 |
| - | Phase 4, Verkaufsverhandlungen | 12.2026 |
| - | Phase 5, Politischer Prozess | 12.2027 |
| - | Phase 6, Umsetzung (Stadt oder Kanton) | ab 01.2028 |

Schaffhausen, 12. März 2024

Der Staatsschreiber:



Dr. Stefan Bilger