

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Schaffhausen, 19. Januar 2021

**Kleine Anfrage Marco Planas,
«Wann beginnt die Entwicklung im Vorderen Mühlental?» (Nr. 48/2020)**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Datum vom 25. September 2020 hat Grossstadtrat Marco Planas eine Kleine Anfrage zum Beginn der Entwicklung im «Vorderen Mühlental» eingereicht. Der Grossstadtrat nimmt dabei Bezug auf die Entwicklung der ehemaligen Stahlgieserei mit über 400 Wohnungen und einem attraktiven Stadtgarten. Dabei bemängelt er die Vernetzung des «Mühlentals» mit der Altstadt und die ausstehende Umsetzung des geplanten «Durachparks» in der Freihaltezone.

Der Stadtrat nimmt zu den einzelnen Fragen wie folgt Stellung:

Gemäss Richtplan Siedlung der Stadt Schaffhausen ist das «Mühlental» nebst zehn weiteren als Transformationsgebiet ausgewiesen. Die Transformationsgebiete weisen grosses Potenzial zur räumlichen Entwicklung der Stadt Schaffhausen auf. Hier sollen entgegen dem übrigen Stadtgebiet grundsätzliche Strukturanpassungen bezüglich Nutzungsart und -mass, Bebauung, Freiraum und auch Erschliessung möglich sein. Diese Neustrukturierungen sollen in enger Zusammenarbeit mit den tangierten Grundeigentümerschaften sowie weiteren relevanten Akteuren in einem kooperativen Planungsprozess angegangen werden.

1. *Welches Potenzial sieht der Stadtrat in der Entwicklung des neuen Wohn- und Arbeiterquartiers im «Mühlental» für die Stadt Schaffhausen?*

Gemäss dem behördenverbindlichen Richtplan «Siedlung» der Stadt Schaffhausen kommt den Transformationsgebieten eine bedeutende Rolle bei der Aufnahme zusätzlicher Einwohnenden innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets zu. Das «Mühlental» ist eines der zentrumsnahen Transformationsgebiete mit Entwicklungspotenzial für eine Mischnutzung mit Wohnen, Arbeiten und z.T. auch öffentlichen Einrichtungen.

Mit der Überbauung «Stahlgiesserei» auf dem ehemaligen Areal der Georg Fischer AG hat diese Entwicklung bereits eingesetzt. Das raumplanerische Ziel einer Verdichtung nach innen wird hier in Gehdistanz zur Altstadt und zum Bahnhof umgesetzt. In der Kombination der historischen Bauten mit einer modernen Architektur entsteht ein neuer Stadtteil mit attraktivem Wohnraum und Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen.

2. *Wie beurteilt der Stadtrat die aktuelle Vernetzung der Altstadt mit diesem «neuen Quartier»? Wann wird diese - wie in den Legislaturzielen festgehalten - aufgewertet?*

Die Vernetzung des «Mühlentals» mit der Altstadt entspricht baulich noch weitestgehend dem Zustand der industriellen Nutzung des Tales. Diese ist hinsichtlich der beabsichtigten Weiterentwicklung des «Mühlentals» zu einem gemischt genutzten Stadtteil weiter zu optimieren und auf die Bedürfnisse der künftigen Nutzenden abzustimmen. Hingegen konnte in den vergangenen Jahren eine schrittweise Verdichtung der Linie 23 und somit eine bessere Anbindung an die Altstadt durch öffentliche Verkehrsmittel vollzogen werden. Mit der Überbauung «Stahlgiesserei» wurde im Rahmen von Quartierplan (Umweltverträglichkeitsbericht) und Baubewilligung (Verkehrskonzept) die verkehrliche Erschliessung des motorisierten Individual- sowie des Fuss- und Veloverkehrs für dieses Areal geregelt.

Im Zuge der weiteren Entwicklung des «Mühlentals» ist ein kooperativer Planungsprozess unter Mitwirkung der tangierten Grundeigentümerschaften durchzuführen. Im Rahmen dieser Planung sind nebst der Nutzungsart und dem Nutzungsmass die Bebauungs- und die Freiraumstruktur sowie Anpassungen der verkehrlichen Erschliessung zu klären. Die Umsetzung der Massnahmen zur «Aufwertung der Mühlentalstrasse» ist im Agglomerationsprogramm 4. Generation als B-Massnahme vorgesehen.

Aufgrund der bereits heute erreichten Kapazitätsgrenzen in der Spitzenstunde an den Knotenpunkten Kreisel «Obertor» und Knoten «Adlerunterführung» ist zu letzterem ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) von Tiefbau Schaffhausen erarbeitet worden. Dessen Realisierung wird mit der «Aufwertung Bahnhofstrasse» abgestimmt. Beide Projekte sind noch durch den Grossen Stadtrat und die Stimmbevölkerung zu genehmigen. Diese Projekte sind Bestandteil des Agglomerationsprogramm 1. Generation, wie auch das «Duraduct», das dazu beitragen soll, das «Mühlental» für den Fuss- und Veloverkehr an die benachbarten Quartiere «Breite» und «Geissberg» anzubinden und damit das Verkehrsnetz zu entlasten.

3. *Gegenüber des Durachparks - im Vorderen Mühlental - hat es heute fast ausschliesslich Parkplätze. Ab wann ist damit zu rechnen, dass diese «Freihaltezone» zonenkonform genutzt wird und, Zitat Stadtplanung Schaffhausen, «zum zentrumsnahen Park mit hoher Aufenthaltsqualität umgestaltet wird»?*

Die Grundstücke zwischen Mühlentalstrasse und Mühlentalsträsschen liegen gemäss gültigem Zonenplan in der Freihaltezone. Diese wurden mit der Öffnung der Industriezone im «Mühlental» für neue und dichtere Nutzungen bewusst als Kompensation von der Industriezone in die Freihaltezone umgezont und im Jahr 2006 durch den Regierungsrat genehmigt. In Form einer Vereinbarung mit der ehemaligen privaten Grundeigentümerschaft fordert die Stadt Schaffhausen seit 2002, diese Grundstücke als Frei- und Erholungsraum - d. h. als Parkanlage

- zu nutzen. Die aktuelle Grundeigentümerschaft stützt sich jedoch auf die Bestandsgarantie der oberirdischen Parkplätze.

Seit einiger Zeit laufen zwischen der privaten Grundeigentümerschaft und der Stadt Schaffhausen Gespräche, wie die Realisierung der Parkanlage in der Freihaltezone umgesetzt werden kann. Dabei steht ein gemeinsamer Planungsprozess unter Einbezug weiterer Grundeigentümerschaften im Vordergrund (siehe Antwort zu Frage 2). Aufgrund der knappen personellen Ressourcen in der Stadtplanung und diverser Abhängigkeiten einer solchen kooperativen Gebietsentwicklung kann der Zeithorizont für die Umsetzung der Parkanlage zurzeit nicht prognostiziert werden.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATS



Peter Neukomm
Stadtpräsident



Marijo Caleta
Stadtschreiber i.V.