31-Millionen-Projekt für das Kammgarnareal

Der Stadtrat beantragt einen Rahmenkredit über 31,25 Millionen Franken für die Entwicklung des Kammgarnareals. Im Westflügel sollen die Bibliothek, ein Gastronomieangebot, die Pädagogische Hochschule sowie innovative Unternehmen angesiedelt werden.

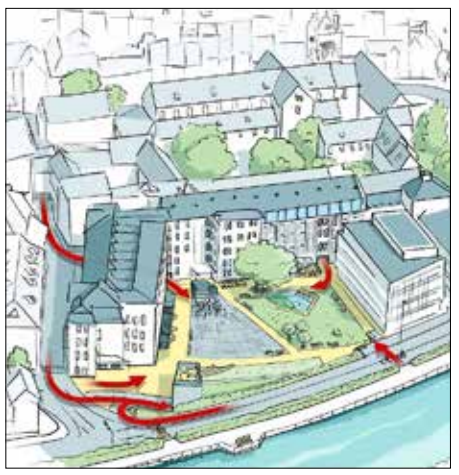
Daniel Jung

Es ist eine grosse Kiste, die gestern im Kammgarn-Westflügel vorgestellt wurde. Gleich vier Stadträte waren anwesend, sowie ein Regierungsrat und der Finanzchef der IWC Schaffhausen. Eigentlich wäre noch ein zweiter Regierungsrat erwartet worden, doch Baudirektor Martin Kessler musste krankheitshalber absagen.

«Es ist ein wichtiger Meilenstein für die künftige Entwicklung und Attraktivierung nicht nur unserer Stadt, sondern der ganzen Region», sagte Stadtpräsident Peter Neukomm. Die Entwicklung der Kammgarn ist für die Stadt auch finanziell ein grosser Brocken und wird politisch sowohl auf städtischer wie auch auf kantonaler Ebene noch viel zu reden geben. Letztlich wird auch das Volk auf beiden Staatsebenen noch befragt.

Doch von Anfang an: Seit der Schliessung der «Hallen für Neue Kunst» im Jahr 2014 stehen die alten Fabrikhallen des Kammgarn-Westflügels weitgehend leer. Einzig im ersten Stock läuft erfolgreich eine gewerbliche Zwischennutzung, im Erdgeschoss gibt es die Veranstaltungshalle «Flügel West». Die Frage, was langfristig mit dem Westflügel passieren soll, sorgte schon für heftige Diskussionen und verschiedene Vorstösse im Grossen Stadtrat. «Wir sind lange schwanger gegangen, und es war keine einfache Schwangerschaft», räumte Stadtpräsident Neukomm gestern im Hinblick auf die Vorlage ein. Umso schöner sei es nun, dass ein gesundes Baby präsentiert werden könne.

Gemeinsame Präsentation: IWC-CFO Lorenz Bärlocher, Baureferentin Katrin Bernath, Regierungsrat Christian Amsler, Stadtpräsident Peter Neukomm, Bildungreferent Raphaël Rohner und Finanzreferent Daniel Preisig (v.l.n.r.). BILD SELWYN HOFFMANN



Besser zugänglich: Von der Klosterstrasse her ist ein neuer Durchgang geplant.

So könnten die Räume der Pädagogischen Hochschule im Westflügel aussehen.

Die Bibliothek soll am neuen Standort aufgewertet werden. VISUALISIERUNGEN STADT SH

Mit Bibliothek und Hochschule

Der Stadtrat hat nun die Rahmenkreditvorlage an den Grossen Stadtrat verabschiedet. Das Kammgarnareal soll mit einem vielfältigen Nutzungsmix im Westflügel und mit der Neugestaltung des Hofs aufgewertet werden. «Als Hotspot des öffentlichen Lebens soll das Kammgarnareal die südliche Altstadt spürbar beleben», sagte Neukomm. Bei seinen Plänen habe der Stadtrat den öffentlichen Mitwirkungsprozess von 2015 berücksichtigt.

Voraussetzung für die neue Nutzung der Räumlichkeiten im Westflügel ist eine Sanierung des kompletten Gebäudes auf den Stand eines Edelrohbaus. Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sollen die Bibliothek, die Ludothek sowie ein gastronomisches Angebot Platz finden. «Die Stadt wird die Gastronomie nicht selber führen, sondern verpachten», sagte Kulturreferent Raphaël Rohner.

Die 2. und 3. Etage sollen an den Kanton verkauft werden. Dort soll die Pädagogische Hochschule Schaffhausen (PHSH) einziehen (siehe Box). Die PHSH soll von Synergien mit der Bibliothek profitieren. Als Gegengeschäft zum Kauf der beiden Stockwerke plant der Stadtrat, dem Kanton das Areal des Pflegezentrums Geissberg als strategische Landreserve abzukaufen. Finanziert wird dies aus dem Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb.

Sollte der Einzug der Pädagogischen Hochschule Schaffhausen nicht realisiert werden – wenn der Kantonsrat oder die kantonale Stimmbevölkerung den Umzug ablehnen würden –, dann stehen die beiden Stockwerke für eine wirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.

Im 4. Stock sollen in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung ein oder mehrere Unternehmen aus der Design- und Kreativwirtschaft oder der Informations- und Kommunikationsbranche angesiedelt werden.

Parkhaus unter dem Kammgarnhof

Der Kammgarnhof wird neu gestaltet und aufgewertet. Dies soll zur Belebung des Areals beitragen. Künftig werden im Kammgarnhof Grünflächen als Erholungsräume sowie eine Fläche für Veranstaltungen Platz finden. Damit der heute als Parkplatz dienende Hof umgestaltet werden kann, wird eine einstöckige Tiefgarage mit rund 100 Parkplätzen gebaut. Die IWC wird sich mit 3,76 Millionen Franken – der Hälfte an den Baukosten – an der Tiefgarage beteiligen und im Gegenzug die Hälfte der Parkplätze erhalten. «Das ist für uns ein weiteres Bekenntnis zum Standort Schaffhausen», sagte CFO Lorenz Bärlocher. Für Tiefgarage und Hof ist ein Projektwettbewerb vorgesehen, wie Baureferentin Katrin Bernath erklärte. Auch soll das Areal mit einem neuen Durchbruch direkten Zugang zur Klosterstrasse erhalten.

Für die Entwicklung des Kammgarnareals beantragt der Stadtrat einen Rahmenkredit von 31,24 Millionen Franken. Weiter beantragt er den Verkauf zweier Geschosse an den Kanton für 9,6 Millionen Franken. Durch den Verkauf der beiden Geschosse und Entnahmen aus dem Stadtentwicklungs- und Parkplatzfonds (6,76 Millionen Franken) können die von der Stadt zu tragenden Nettoinvestitionen auf 14,88 Millionen Franken gesenkt werden. «Wir haben uns sehr bemüht, die Vorlage finanziell tragbar zu gestalten», betonte Finanzreferent Daniel Preisig. Die Volksabstimmung in der Stadt ist für nächstes Jahr vorgesehen, die Umsetzung bis 2024.

Kanton und Stadt wollen einen Deal für die PHSH

Eine neue Heimat für die heute im Ebnat beheimatete Pädagogische Hochschule Schaffhausen (PHSH) soll mitten in der Altstadt entstehen. Zwei Stockwerke in der Kammgarn West will der Kanton dafür der Stadt im Stockwerkeigentum abkaufen (siehe Hauptartikel).

Im Gegenzug soll die Stadt dem Kanton das Grundstück des ehemaligen Pflegezentrums abkaufen, wo der Kanton die PHSH ursprünglich unterbringen wollte. Das Gebäude dort soll abgerissen werden – und zu einem späteren Zeitpunkt soll die Stadt das Grundstück dann vom Kanton erwerben, als Landreserve, wie es heisst.

Kosten: 17,6 Millionen Franken

Wie in der gestern vorgestellten Vorlage an das Kantonsparlament dargelegt wird, soll für den Erwerb der Kammgarnetagen zwei und drei und deren Ausbau für die Zwecke der PHSH ein Objektkredit von 17,6 Millionen Franken gesprochen werden.

Die beiden Geschosse im Rohbau kauft der Kanton für 9,6 Millionen Franken, der Innenausbusbau schlägt mit acht Millionen Franken zu Buche. Als Gegengeschäft soll die Stadt nach dem Rückbau der Hochbauten des Pflegezentrums (Kosten: rund zwei Millionen Franken) das Areal auf dem Geissberg für 9,19 Millionen Franken kaufen. Unterm Strich würde die Umquartierung der PHSH den Kanton also 8,41 Millionen Franken kosten.

Heute ist die Hochschule in zwei Liegenschaften im Ebnat eingemietet, was den Kanton jährlich rund 410 000 Franken Miete und 230000 Franken Betriebskosten kostet. Die beiden Stockwerke in der Kammgarn bieten nach dem Umbau mit 2600 Quadratmetern leicht mehr Platz als die bisherigen PHSH-Standorte.

Erziehungsdirektor Christian Amsler sieht in der vorgeschlagenen Lösung eine Win-Win-Situation: «In der Kammgarn lässt sich die Campus-Idee verwirklichen und die Synergien mit der Bibliothek sowie im weiteren Umfeld sind vorhanden. Und nicht zuletzt würde die Altstadt mit jungen Leuten belebt.»

Insgesamt studieren rund 150 Studentinnen und Studentinnen an der PHSH. «Die zentrale Lage in der Stadt ist zudem eine symbolische Stärkung der Lehrerausbildung in Zeiten des Lehrermangels, gerade auch bei uns im Kanton», sagte Amsler weiter. Die neuen Räumlichkeiten könnten zur Attraktivität der PHSH im Standortwettbewerb beitragen. Amsler sieht schon den neuen Werbeslogan der Hochschule vor seinem inneren Auge: «Studieren am Rhein!»

Lange Vorgeschichte…

Ursprünglich plante der Kanton, die PHSH zusammen mit weiteren Institutionen in den Gebäuden des ehemaligen Pflegezentrums auf dem Geissberg beim Kantonsspital in einem neuen «Bildungszentrum» einzuquartieren. Das Pflegezentrum war im Jahre 2016 im Zuge von Sparmassnahmen geschlossen und die Pflegeplätze auf die Altersheime im Kanton verteilt worden. Seither wird das Gebäude teilweise zwischengenutzt.

Im Kantonsrat fand die Idee eines Bildungszentrums Geissberg aber keine Mehrheit. Ganz im Gegenteil: Das Parlament überwies ein Postulat, das die Prüfung des Standorts Kammgarn West als neues Quartier für die PH verlangte. Die Kantonsregierung legte den Fraktionen deshalb Anfang dieses Jahres die Variante Kammgarn vor, mit dem Kauf der beiden Etagen für die PHSH. Die Mehrheit sprach sich in dieser Vernehmlassung für die jetzt vorliegende Lösung aus.

…mit einem Happy End?

In der Vernehmlassung hatten sich 29 Ratsmitglieder für den Standort in der Kammgarn ausgesprochen. Nahezu die ganze FDP/CVP-Fraktion favorisierte jedoch weiter den Geissberg, und die grosse Mehrheit der SVP-EDU-Fraktion wollte den Status quo auf dem Ebnat beibehalten. Bereits im März gab die Regierung bekannt, dass sie die PHSH in der Kammgarn unterbringen will.

Der Ball liegt nun wieder beim Kantonsrat und schliesslich hat die kantonale Stimmbevölkerung das letzte Wort. Mit einem Bezug der beiden Stockwerke in der Kammgarn ist laut der Vorlage frühestens im Jahr 2024 zu rechnen. *(lbb)* ■