

Stadt Schaffhausen, Altstadt Süd

# Entwicklungsplanung Klosterviertel Schaffhausen

**Programm Testplanung (Stand Präqualifikation)**



Schaffhausen, 10. September 2025

## Impressum

### **Veranstalter**

Hochbauamt des Kantons Schaffhausen, Beckenstube 7, 8200 Schaffhausen

### **Projektleitung**

Flavio Schnell, Kantonsarchitekt

### **Verfahrensbegleitung**

Planwerkstadt AG

Raumplanung · Prozesse · Städtebau

Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Telefon +41 44 456 20 10

Moritz Hildebrand

Sophie Hauller

### **Ablage**

10600\_17\_250910\_Programm\_def.docx

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>7</b>
1.1	Ausgangslage	7
1.2	Vision	9
1.3	Ziele	9
<b>2</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>11</b>
2.1	Veranstalter	11
2.2	Verfahren	11
2.3	Jury	11
2.4	Arbeitsgruppe	12
2.5	Begleitgruppe	12
2.6	Steuerungsgruppe	13
2.7	Planungsteams	13
2.8	Verfahrensbegleitung	13
2.9	Ablauf und Workshops	14
2.10	Arbeitsunterlagen	15
2.11	Abgabeform	16
2.12	Entschädigung und Rechte	17
2.13	Einbezug der Öffentlichkeit	18
<b>3</b>	<b>Präqualifikation</b>	<b>20</b>
3.1	Bestimmungen für die Präqualifikation	20
3.2	Ausschreibungsunterlagen	21
3.3	Einreichung der Bewerbung	22
3.4	Bewertung der Bewerbungen	22
3.5	Zuschlagskriterien	23
3.6	Rechtsmittelbelehrung	24
<b>4</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>25</b>
4.1	Betrachtungs- und Bearbeitungsperimeter	25
4.2	Eigentumsverhältnisse	27
4.3	Bau- und Planungsrecht	29
4.4	Ortsbild- und Denkmalschutz	31
4.5	Freiraum	34
4.6	Lokalklima	35
4.7	Energie	38
4.8	Sozialverträglichkeit	38
4.9	Verkehr	39
4.10	Strassenlärm	42
4.11	Projekte in der Umgebung	43
<b>5</b>	<b>Aufgabenstellung</b>	<b>45</b>
5.1	Übergeordnete Aufgabe	45
5.2	Städtebau und bauliche Dichte	46
5.3	Nutzungskonzept	46
5.4	Umgang mit dem Ortsbild und dem baulichen Bestand	47
5.5	Freiräume / Lokalklima	48
5.6	Sozialraum	49

5.7	Erschliessung und Mobilität	50
5.8	Ökonomie	50
<b>6</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>52</b>
<b>Anhang</b>		<b>53</b>
A	Stadtgeschichtlicher Überblick	53
B	Objektblätter Denkmalpflege	53
C	Nutzungskonzept	53

## Das Wichtigste in Kürze

<b>Ausschreibende Stelle</b>	Kanton Schaffhausen, Hochbauamt	
<b>Ausschreibung</b>	Die Publikation erfolgt auf <a href="https://simap.ch">https://simap.ch</a>	
<b>Verfahren</b>	Testplanung nach SIA 143 (August 2025), selektives Verfahren, einstufig, nicht anonym. Das Vergabeverfahren unterliegt den kantonalen Bestimmungen über den Beitritt zur revidierten Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungsverfahren vom 15. November 2019 (Stand 01.01.2023).	
<b>Geforderte Fachdisziplinen</b>	Städtebau / Architektur (Federführung) Landschaftsarchitektur Nutzungen / Sozialraum Verkehrs-/Mobilitätsplanung	
<b>Zur Teilnahme zugelassene Teams</b>	3 Planungsteams	
<b>Fixe Entschädigung</b>	CHF 90'000.- (exkl. MwSt.) pro Planungsteam	
<b>Jury</b>	Kanton Schaffhausen - Christian Werner, Leiter Hochbauamt Kanton Schaffhausen - Flavio Schnellli, Kantonsarchitekt Schaffhausen  Stadt Schaffhausen - Marcel Angele, Bereichsleiter Stadtplanung Schaffhausen - Florian Keller, Abteilungsleiter Immobilien Stadt Schaffhausen  Externe Fachpersonen - Philipp Esch, Architekt, Zürich (Vorsitz) - Ursina Fausch, Architektin, Zürich - Daniel Bösch, Landschaftsarchitekt, Schaffhausen - Maresa Kuhn, Projektentwicklerin Nutzungsstrategien, Zürich - Christian Grewe-Rellmann, Immobilienentwickler, Zürich	
<b>Termine</b>	Publikation der Ausschreibung:	07.11.2025
	Einreichung der Bewerbung:	09.12.2025
	Startveranstaltung, Ausgabe Unterlagen:	10.03.2026
	Workshop 1:	08.05.2026
	Workshop 2:	09.07.2026
	Schlussveranstaltung:	18.09.2026

## Standort

Das Klosterviertel liegt im Süden der Schaffhauser Altstadt, wo diese das Rheinufer erreicht. Heute finden sich bedeutende kantonale Institutionen auf dem Areal selber und bedeutende kulturelle bzw. historische Institutionen in unmittelbarer Nachbarschaft. Dass gegenwärtig nur wenige Menschen diesen Teil der Altstadt frequentieren, der doch für die Identität von Stadt und Kanton solche Bedeutung hat, ist umso erstaunlicher. Nun eröffnet das vorliegende Verfahren die Chance, diesen geschichtsträchtigen Ort zu beleben, zu öffnen und in die Zukunft zu führen.

## Ausgangslage

Das Klosterviertel beherbergt verschiedene kantonale Institutionen - darunter die Polizei, das Gefängnis, die Staatsanwaltschaft sowie ehemals das Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamt. Durch den Umzug dieser Einrichtungen ins Herblingertal bis im Jahr 2029 werden Flächen im Klosterviertel frei und eröffnen Raum für neue Nutzungen. Den Anstoss für diese Entwicklung gab eine Volksabstimmung im Juni 2018, bei der zusammen mit dem Kredit für den Neubau des Polizei- und Sicherheitsszentrum im Herblingertal zusätzlich verlangt wurde, dass das freiwerdende Areal im Klosterviertel entwickelt und zur Belebung der Altstadt Schaffhausen beitragen soll.

## Überblick über die Aufgabe

Die Hauptaufgabe der Planungsteams besteht darin, konzeptionelle Vorschläge zur Weiterentwicklung des Klosterviertels zu erarbeiten, um ein lebendiges und vielseitig durchmischtes Geviert zu schaffen. Die Besonderheiten der einzelnen Arealteile sind dabei sorgfältig zu berücksichtigen und gleichzeitig die Entwicklungspotentiale dieses bedeutsamen Altstadtteils auszuloten. Die Aufgabenstellung umfasst:

- Im Rahmen einer städtebaulichen Abwägung der geschützten und inventarisierten Objekte, sowie der Einpassung in das Altstadtbild gilt es, für mögliche Neubauten resp. Ersatzbauten eine **geeignete Bebauungsstruktur** zu finden und die **städtebaulich verträgliche Dichte** auszuloten.
- Für die Bestandesbauten sind angemessene **Überlegungen bezüglich einem Erhalt oder einem Ersatz resp. Teilersatz** vorzunehmen. Dabei muss das einzelne Objekt, das Ensemble sowie die Wirkung auf das Umfeld der Schaffhauser Altstadt berücksichtigt werden.
- Es ist darzulegen, wie **die vorhandenen Bedürfnisse** gemäss Nutzungskonzept innerhalb des Bearbeitungsperimeters **untergebracht werden können**. Dabei sind die Potenziale zu benennen, gleichzeitig sind jedoch auch **Abweichungen und eigene Ideen möglich**.
- Das bestehende Freiraumgerüst ist weiterzuentwickeln, um **die Freiraumsituation in der Altstadt zu verbessern** und einen wichtigen Beitrag für eine stärkere Durchgrünung und attraktive Freiräume zu leisten.
- Von den Teams wird eine Auseinandersetzung mit der bestehenden sozialräumlichen Situation erwartet. Dabei sollen mit dem Entwurf **neue Identitäten** geschaffen werden, die Nutzungsanordnung punktuell zu einer **Durchmischung und Belebung** beitragen und dennoch ruhige Rückzugsorte zu Gunsten eines attraktiven Wohnumfelds geschaffen werden.
- Es ist aufzuzeigen, wie die Anforderungen an die Erschliessung **qualitätsvolle Impulse für die Gestaltung des Freiraums** geben können. Zudem soll eine **zweckmässige (reduzierte) Anzahl an Parkplätzen** nachgewiesen werden.

Als Schlussprodukt der Testplanung werden die Erkenntnisse ausgewertet und in Form eines Syntheseberichtes festgehalten. Dieser dient als Grundlage für die weiteren Planungsschritte.

# 1 Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

Das Klostersviertel liegt im südlichen Teil der Schaffhauser Altstadt und beherbergt verschiedene kantonale Institutionen - darunter die Polizei, das Gefängnis und die Staatsanwaltschaft. Durch den bereits teilweise erfolgten Umzug dieser Einrichtungen ins Herblingertal bis im Jahr 2029 werden Flächen im Klostersviertel frei und eröffnen Raum für neue Nutzungen und innovative Ideen. Das Strassenverkehrs- und Schiffsamt ist bereits weggezogen, einige weitere Verwaltungsämter folgen zu einem späteren Zeitpunkt.

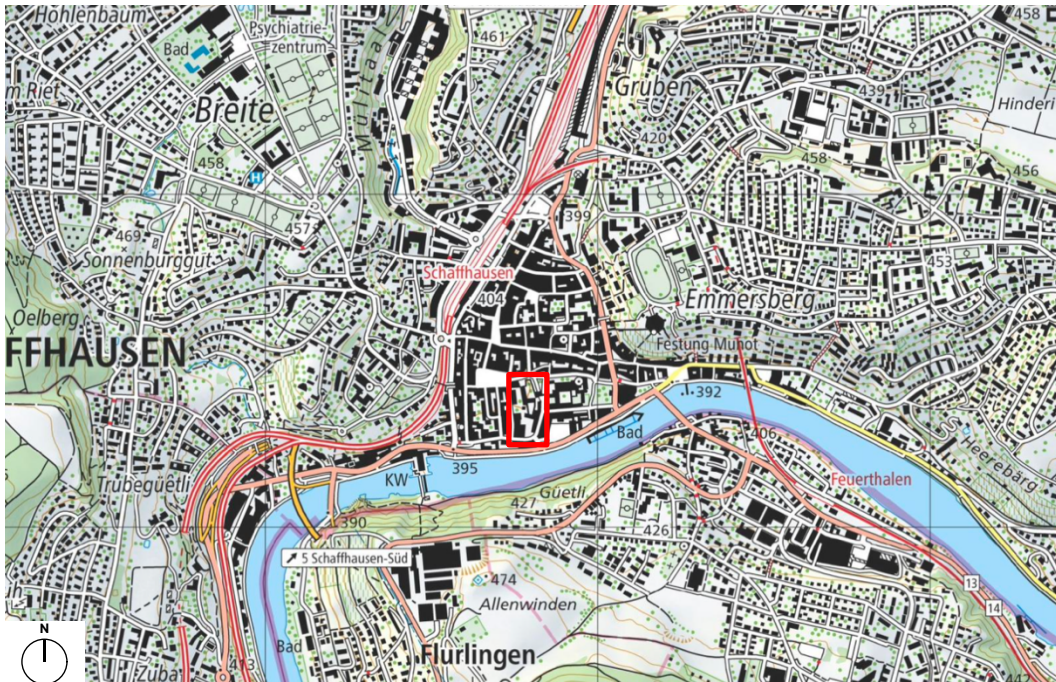


Abbildung 1: Klostersviertel (Quelle: swisstopo)

In einer Volksabstimmung im Juni 2018 wurde zusammen mit dem Kredit für den Neubau des Polizei- und Sicherheitszentrum im Herblingertal zusätzlich verlangt, dass das freiwerdende Areal im Klostersviertel entwickelt und zur Belebung der Altstadt Schaffhausen beitragen soll. Es wurde dabei jedoch keine Aussage gemacht, wie die zukünftigen Besitzverhältnisse auf dem Areal sind. Aufgrund dieser Unsicherheit kam es auf kommunaler Ebene der Stadt Schaffhausen zur „Volksinitiative zum Erwerb und dauerhaften Schutz des Klostergevierts“ mit dem Ziel, das Klosterareal langfristig im Besitz der öffentlichen Hand zu behalten. Die städtische Stimmbevölkerung nahm die Initiative knapp an. Um dies umzusetzen, hat der Stadtrat den Auftrag, dem Kanton ein Kaufangebot zu unterbreiten. Kanton und die Stadt Schaffhausen einigten sich in einem gemeinsamen Letter of Intent (LOI) über das Verfahren zur Entwicklung des Klostersviertels.

Der Kanton und die Stadt haben beide ein grosses Interesse an einer bestmöglichen und zeitnahen Entwicklung des Kloosterviertels. Daher bildeten sie eine gemeinsame Steuerungsgruppe für die strategische Projektführung und stellten eine Begleitgruppe aus den beteiligten Fachstellen sowie eine Arbeitsgruppe zusammen. Diese entwickelten die grundlegenden planungs- und baurechtlichen Rahmenbedingungen und holten die kantonalen und städtischen Bedürfnisse ab. Die erarbeiteten Grundlagen werden im nachfolgenden Programm näher erläutert.

Um die Nutzungs- und Entwicklungsperspektiven ausloten zu können, wird ab März 2026 ein Testplanungsverfahren durchgeführt. Im Rahmen dieser Testplanung entwickeln und vertiefen drei interdisziplinäre Planungsteams mögliche Ideen und Entwicklungsvarianten. Die Zwischen- und Schlussresultate werden an Workshops diskutiert, ergänzt und weiterentwickelt. Die Synthese des Testplanungsverfahrens bildet die Grundlage für einen behördenverbindlichen Rahmenplan welcher durch den Stadtrat genehmigt wird. Der Detaillierungsgrad ist dabei bewusst gering gehalten, um – ähnlich wie bei Zonenbestimmungen – genügend Spielraum für die nachfolgenden Planungsschritte zu lassen.

Das übergeordnete Ziel des Testplanungsverfahrens entstammt einer kantonalen Volkabstimmung vom Juni 2018, nämlich die Belebung der Schaffhauser Altstadt und wird durch Unterziele im nächsten Kapitel präzisiert.



Abbildung 2: Schrägaufnahme Kloosterviertel Schaffhausen mit ungefährem Verlauf des Perimeters (Quelle: Amt für Geoinformation, 2018)

## 1.2 Vision

Folgende Vision für das Kloosterviertel entstand im Rahmen der Erarbeitung des Nutzungskonzepts (siehe Kapitel 5.3). Die Vision wurde politisch abgestützt und stellt somit die grundlegende Absicht für die Entwicklung des Areals dar..

- Ziel ist es, einen durchmischten Stadtteil zu schaffen, der Wohnen, Arbeiten und Leben miteinander verbindet.
- Ein Areal, das unterschiedliche Zielgruppen berücksichtigt, Konflikte auf ein Minimum reduziert sowie Synergien fördert.
- Ein attraktiver Nutzungsmix, der wesentlich zur Identität und Belebung des Ortes beiträgt, einen Mehrwert für den Standort schafft und sowohl die Stadt als auch den Kanton Schaffhausen bereichert.

## 1.3 Ziele

### Ziele

Mit der Testplanung soll ein gesamtheitliches Konzept für die künftige Gestalt und Nutzung des Kloosterviertels erarbeitet werden. Dieses soll unterschiedliche Lösungsansätze für ökonomische und ökologische Nutzungs-, Bebauungs- und Freiraumstrukturen aufzeigen. Das Gebiet ist zu beleben und für Bewohnende, Gewerbebetreibende, und die Bevölkerung aufzuwerten. Die vorhandenen Nutzungs- und Gestaltungspotenziale sind zu aktivieren.

Folgende Ziele werden dabei verfolgt:

- **Lebendiges und durchmisches Geviert** – Nutzungsmischung und attraktive öffentliche Räume für soziale Interaktion gewährleisten.
- **Städtebauliche Entwicklung steuern** – Übergeordnete Prinzipien für Bebauung, Freiraumgestaltung und die Anbindung an das Altstadtquartier definieren.
- **Baulich verträgliche Dichte** – Der architektonische Entwurf soll eine für das Quartier passende Nachverdichtung aufzeigen.
- **Angemessenes Nutzungsmass** – Kurz- und langfristige Raumnutzungen schaffen, sowie Teilgebiete nach Nutzung festlegen.
- **Ökonomische Rentabilität** – Entwicklungsmöglichkeiten hinsichtlich Bestand und Neubau sowie den Nutzungen aufzeigen, die wirtschaftlich tragbar sind.
- **Umgang mit Bestandesbauten** – Sensibler Umgang mit dem schützenswerten Ortsbild von nationaler Bedeutung (ISOS) und Klärung des Umgangs mit geschützten und schützenswerten historischen Bauten (VKD Objekte).
- **Hohe Freiraumqualität** – Vernetzung mit der Umgebung, engmaschige Durchwegung und klimaangepasste Aussenräume fördern.
- **Verkehrsneutrale Erschliessung gewährleisten** – Keine Mehrbelastung des umliegenden Verkehrssystems durch motorisierten Verkehr mittels optimierter Mobilitätskonzepte.

Im Hinblick auf die genannten Ziele wird von den Planungsteams Folgendes erwartet:

- Visionen für ein belebtes, dicht genutztes und durchlässiges Kloosterviertel entwickeln, dessen zukünftiges Potential aus der historischen Prägung schöpft.
- Auf angestrebten Nutzungs-, Bebauungs- und Freiraumstrukturen die Bestvariante für eine städtebauliche Entwicklung sowie eine angemessene Verkehrsführung evaluieren.
- Zwischenzustände mit eigenständigen Qualitäten im Sinne einer Planung in Etappen aufzeigen.
- Gute ökonomische und ökologische städtebauliche Entwicklung argumentativ aufzeigen.



Abbildung 3: Innenhof ehemaliges Strassen- und Schifffahrtsamt, aktuell durch die Polizei genutzt (Bild: Ana Marija Pinto)

## 2 Allgemeine Bestimmungen

### 2.1 Veranstalter

Für die Durchführung der Testplanung sowie die Auswahl der teilnehmenden Planungsteams und der Fachexpertinnen und Fachexperten ist das Hochbauamt des Kantons Schaffhausen in Zusammenarbeit mit der Stadtplanung der Stadt Schaffhausen verantwortlich.

Kanton Schaffhausen  
Hochbauamt  
Beckenstube 11  
8200 Schaffhausen

Am Verfahren wirken zudem verschiedene Fachstellen der Stadt und des Kantons Schaffhausen mit:

- Amt für Denkmalpflege und Archäologie, Kanton Schaffhausen
- Tiefbau Schaffhausen, Abteilung Verkehr und Infrastrukturbau
- Tiefbau Schaffhausen, Abteilung Gewässer und Materialabbau
- Baureferat Stadt Schaffhausen, Grün Schaffhausen
- Baureferat Stadt Schaffhausen, Hochbau
- Finanzreferat Stadt Schaffhausen, Immobilien
- Sozial- & Sicherheitsreferat Stadt Schaffhausen, Stabsstelle Quartierentwicklung

### 2.2 Verfahren

Basierend auf einem Variantenstudium erarbeiten drei Planungsteams die Lösungsvorschläge. Diese werden im Rahmen von drei ganztägigen Workshops diskutiert und bewertet. Das Verfahren ist kooperativ, diskursiv und nicht anonym. Die Testplanung wird in deutscher Sprache durchgeführt.

Die Ergebnisse sind keine Endresultate, sondern dienen im Entwicklungsprozess als Grundlage für die weiteren Planungsschritte. Es gibt kein Siegerteam.

Nach Abschluss der Workshop-Phase der Testplanung sollen in einer Synthesephase die erarbeiteten Grundsätze geschärft und offene Punkte bereinigt werden. Der Synthesebericht wird durch Planwerkstadt AG verfasst und durch die Jury verabschiedet. Er enthält die wichtigsten Erkenntnisse aus dem Testplanungsprozess, die für weitere Planungsschritte relevant sind. Basierend auf dem Synthesebericht wird ein Rahmenplan erarbeitet. Dieser regelt behördenverbindlich die Planungsgrundsätze.

### 2.3 Jury

Für die Auswahl der Planungsteams im Rahmen der Präqualifikation (vgl. Kapitel 3), die Diskussion und Beurteilung der eingereichten Arbeiten an den Workshops und

für die Festhaltung der Erkenntnisse im Synthesebericht wird eine Jury (stimmbe-  
rechtigt), bestehend aus Vertretern des Kantons Schaffhausen, der Stadt Schaffhau-  
sen sowie aus externen Fachpersonen, eingesetzt.

#### **Kanton Schaffhausen**

- Christian Werner                      Leiter Hochbauamt Kanton Schaffhausen
- Flavio Schnell                         Kantonsarchitekt Schaffhausen, Stv. Leiter Hochbau-  
amt Kanton Schaffhausen

#### **Stadt Schaffhausen**

- Marcel Angele                         Bereichsleiter Stadtplanung Schaffhausen
- Florian Keller                         Abteilungsleiter Immobilien Stadt Schaffhausen

#### **Externe Fachpersonen**

- Philipp Esch                         Architekt, Zürich (Vorsitz)
- Ursina Fausch                        Architektin, Zürich
- Daniel Bösch                         Landschaftsarchitekt, Schaffhausen
- Maresa Kuhn                         Projektentwicklerin Nutzungsstrategien, Zürich
- Christian Grewe-Rellmann        Immobilienentwickler, Zürich

Als Fachexpertin ohne Stimmrecht wird an den Workshops teilnehmen:

- Flurina Pescatore                    Kantonale Denkmalpflegerin, Leiterin Amt für Denk-  
malpflege und Archäologie Kanton Schaffhausen

Die Jury kann weitere Fachpersonen ohne Stimmrecht beiziehen.

## **2.4 Arbeitsgruppe**

Die Testplanung wird durch eine Arbeitsgruppe vorbereitet und geführt, sie besteht  
aus folgenden kantonalen und städtischen Vertretern:

- Flavio Schnell                         Kantonsarchitekt (Vorsitz)
- Marcel Angele                         Bereichsleiter Stadtplanung Schaffhausen
- Konradin Winzeler                    Berater Hochbauamt Kanton Schaffhausen

## **2.5 Begleitgruppe**

Die Begleitgruppe unterstützte die Arbeitsgruppe bei der Erarbeitung des vorliegen-  
den Programms der Testplanung. Sie setzt sich aus folgenden Vertreterinnen und  
Vertretern des Kantons Schaffhausen und der Stadt Schaffhausen zusammen:

- Florian Keller                         Bereichsleiter Immobilien, Stadt Schaffhausen
- Florian Brack                         Bereichsleiter Grün Schaffhausen,  
Stadt Schaffhausen
- Lukas Walliman                        Projektleiter, Amt für Denkmalpflege und  
Archäologie, Kanton Schaffhausen

- Rolf Armbruster                      Abteilungsleiter Verkehr und Infrastrukturbau,  
Tiefbau Schaffhausen
- Benjamin Homberger                Abteilungsleiter Gewässer und Materialbau,  
Tiefbau Schaffhausen
- Musa Miftari                         Bereichsleiter Hochbau, Stadt Schaffhausen
- Linda Breiter                        Stabsleiterin Sozial- & Sicherheitsreferat,  
Stadt Schaffhausen
- Beatrice Laube                      Leiterin Quartierentwicklung, Stadt Schaffhausen

## 2.6 Steuerungsgruppe

Die Steuerungsgruppe trifft im Entwicklungsprozess phasenweise die strategischen Entscheide. Sie setzt sich auf folgenden Personen zusammen:

- Martin Kessler                      Regierungsrat, Baudirektor (Vorsitz)
- Dino Tamagni                        Regierungsrat, Volkswirtschaftsdirektor
- Dr. Katrin Bernath                 Stadträtin, Baureferentin
- Christian Werner                    Leiter kantonales Hochbauamt Schaffhausen  
(nicht stimmberechtigt)
- Marcel Angele                       Bereichsleiter Stadtplanung Schaffhausen  
(nicht stimmberechtigt)

## 2.7 Planungsteams

Die drei Planungsteams haben aus Fachpersonen aus den Bereichen Städtebau / Architektur (Lead), Landschaftsarchitektur, Nutzungen / Sozialraum, sowie Verkehrs- / Mobilitätsplanung zu bestehen und müssen zudem das notwendige Fachwissen im Bereich Denkmalpflege aufweisen (intern oder durch Zusammenschluss mit weiteren Büros). Die Planungsteams müssen sich im Rahmen eines Submissionsverfahrens unter Federführung des Büros aus dem Bereich Städtebau / Architektur zu einem Team zusammenschliessen (siehe Kapitel 3).

Bei der Bearbeitung der Aufgabe ist darauf zu achten, dass die Anliegen aller verlangten und beteiligten Disziplinen integrativ einfließen und substanzielle Beiträge aller Disziplinen erkennbar werden. Dies beinhaltet auch die Anwesenheit der Schlüsselpersonen Städtebau / Architektur, Landschaftsarchitektur, Nutzungen / Sozialraum und Verkehrs- / Mobilitätsplanung an der Startveranstaltung sowie an allen Workshops der Testplanung. Die Teilnahme der übrigen Personen an den genannten Veranstaltungen wird mit den Planungsteams jeweils vorgängig bestimmt.

## 2.8 Verfahrensbegleitung

Die fachliche Vorbereitung, Organisation und Begleitung der Testplanung erfolgt durch Planwerkstadt AG, Binzstrasse 39, 8045 Zürich.

- Moritz Hildebrand
- Sophie Hauller, [s.hauller@planwerkstadt.ch](mailto:s.hauller@planwerkstadt.ch) (Ansprechperson)

## 2.9 Ablauf und Workshops

### Ablauf bis Abschluss Rahmenplan



Abbildung 4: Schematische Darstellung des Ablaufs des Testplanungsverfahrens (Quelle: Planwerkstadt AG)

Anlass:	Termin:	Ziel der Veranstaltung:
<b>Startveranstaltung mit Begehung</b>	Di, 10. März 2026	Erläuterung Aufgabenstellung Abgabe Unterlagen und Gipsmodell
Einreichung Fragen	Di, 24. März 2026	
Beantwortung Fragen	Di, 07. April 2026	
<b>Workshop 1</b>	Fr, 08. Mai 2026	Diskussion Bearbeitungsphase 1 / Themensetzung Bearbeitungsphase 2
<b>Workshop 2</b>	Do, 09. Juli 2026	Diskussion Bearbeitungsphase 2 / Themensetzung Bearbeitungsphase 3
<b>Schlussveranstaltung</b>	Fr, 18. September 2026	Diskussion Bearbeitungsphase 3 / Erkenntnisse für weiteres Vorgehen

### Workshops

Die ganztägigen Workshops finden in Schaffhausen statt und dienen dem intensiven offenen Meinungs-austausch zwischen den Planungsteams und der Jury. Der grundsätzliche Ablauf sieht eine Unterteilung der Workshops in drei Hauptblöcke vor:

- Präsentation der Zwischenergebnisse durch die Planungsteams (je Team maximal 30 Minuten)
- Verständnisfragen (je 10 Minuten)
- Diskussion im Plenum (je 20 Minuten)
- Vertiefte Diskussion der Jury, Formulierung von Erkenntnissen und Aufträge zur Weiterbearbeitung (ohne Planungsteams)

- Die Planungsteams werden schriftlich (Protokoll) über die formulierten Erkenntnisse und die Aufträge zur Weiterbearbeitung informiert.

## 2.10 Arbeitsunterlagen

Den Planungsteams werden folgende Unterlagen abgegeben:

### **Plangrundlagen (georeferenziert, dwg / dxf)**

- [1] Geodaten Amtliche Vermessung (.dxf)
- [2] Orthofoto (.tiff)
- [3] Höhenaufnahmen (.dxf)
- [4] Bestandespläne der Gebäude im Bearbeitungsperimeter (.dxf)
- [5] Baumkataster (.dxf)

### **Rechtliche Grundlagen und Rahmenbedingungen (nicht abschliessend)**

- [6] Bauordnung (BauO) und Zonenplan für die Stadt Schaffhausen vom 10. Mai 2005 (RSS 700.1)
- [7] Parkplatzverordnung der Stadt Schaffhausen vom 9. Mai 2023 (RSS 400.4)
- [8] Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) des Kantons Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (SHR 700.100)
- [9] Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung, Schaffhausen, ISOS, Bundesamt für Kultur, 1985 und Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (VISOS) vom 13. November 2019 (SR 451.12)
- [10] Freiraumstrategie – Freiraumkonzept Stadt Schaffhausen, Juni 2016
- [11] Arbeitshilfe zur Stärkung der Freiräume in der Planung, 13. September 2017
- [12] Aufwertung Altstadt Süd, Machbarkeitsstudie, Bericht, 25. November 2021
- [13] Aggloprogramm 4. Generation, Massnahmenblatt Aufwertung Altstadt Süd, Mai 2021

### **Gebietsspezifische Grundlagen (digital)**

- [14] Lärmgutachten, Ingenieurbüro Andreas Suter, 14. Juli 2025
- [15] Planunterlagen Kammgarn-Hof und Kammgarn Westflügel (.dwg)
- [16] Ergebnisbericht Auftaktforum 30. Juni 2025, Synergo GmbH
- [17] Fotodokumentation

### **Formulare und Kennwerte (Excel-Datei)**

- [18] Flächen der bestehenden Gebäude
- [19] Formular Kennzahlen (AZ, Geschossflächen, Freiflächen etc.)
- [20] Teilnehmerformular / Verfasserblatt

### **Gipsmodell im Massstab 1:500**

## 2.11 Abgabeform

### Workshops

Die Planungsteams bringen ihre Unterlagen auf USB-Stick und analog an die Workshops mit:

- Präsentation (PDF oder PowerPoint)
- Pläne und Formular Kennzahlen (PDF, Excel)

Für die Diskussion im Plenum (1. und 2. Workshop) sind folgende Abgaben erforderlich:

- Situationspläne der verschiedenen Varianten im Massstab 1:500
- Strukturelle Grundrisse und Schnitte
- Ergänzende, für das bessere Verständnis der Varianten dienliche Pläne und Darstellungen von relevanten Inhalten in geeignetem Massstab. Diese können auf weiteren Plakaten dargestellt werden (fotorealistische Visualisierungen werden nicht erwartet).
- Die Plakate sollen das Format A0-vertikal aufweisen. Die städtebaulichen Konzeptvarianten sind als Arbeitsmodell im Gipsmodell darzustellen und zu den Workshops mitzubringen.

Am **1. Workshop** werden Aussagen zu folgenden Themen erwartet (in Varianten):

- Historische und stadträumliche Analyse
- Städtebauliche und freiraumplanerische Konzeptansätze
- Nutzungsverteilung, Verkehrsführung und Mobilität

Am **2. Workshop** werden Aussagen zu folgenden Themen erwartet (Bestvariante):

- Bebauungsstruktur (Dichten, Höhenentwicklung etc.)
- Umgang mit dem baulichen Bestand
- Differenzierung Freiraumgliederung, Gestaltung und Durchwegung
- Vertiefung Nutzungsverteilung
- Verkehrsführung und Mobilität
- Gliederung in Teilgebiete

Neben dem Mitbringen der Unterlagen zu den Workshops sind diese der Verfahrensbegleitung jeweils **eine Woche** vor dem Workshop auch digital zuzustellen.

### Schlussabgabe

Die Schlussabgabe erfolgt **zwei Wochen** vor der Schlusspräsentation. Es sind folgende Dokumente einzureichen, dargestellt auf Plakaten im Format A0-vertikal:

- Räumliches Gesamtkonzept («Zukunftsbild»), Situation im Massstab 1:500
- Nutzungskonzept mit Verteilung und Schwerpunkten der Nutzungseingriffe und Infrastrukturen im Massstab 1:500
- Gliederung in Teilgebiete zur Entwicklung und Etappierung, mit Vertiefungen im Massstab 1:200
- Darstellung der Bebauungs- und Freiraumstruktur, Verkehrsführung / Mobilität, sozialräumliche Qualitäten in geeigneter Darstellungsform (Schemas, Tabellen, Visualisierungen in Skizzenform etc.) und Massstab

- Etappierung bspw. in Form von Diagrammen, räumlichen Perspektiven, Plänen etc. (Darstellungen zur mittel- und langfristigen Entwicklung des Gebietes)
- Ausgefülltes Formular Kennzahlen (Unterlage 19, nur digital)

## 2.12 Entschädigung und Rechte

### Entschädigung

Jedem Planungsteam wird für die vollständige und termingerechte Abgabe einer Arbeit und Teilnahme an den Workshops und der Schlussveranstaltung gemäss vorliegendem Programm der Testplanung eine pauschale Entschädigung von CHF 90'000.- (inkl. Nebenkosten, exkl. MwSt.) ausbezahlt.

### Eigentum und Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum des Veranstalters über. Die teilnehmenden Planungsbüros erklären mit der Abgabe ihrer Vorschläge, über die Urheberrechte an ihren Arbeiten zu verfügen. Sie sichern dem Veranstalter zu, dass keine Rechte von Dritten, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden.

An sämtlichen Beiträgen der teilnehmenden Planungsteams (Planunterlagen, Modelle etc.) steht dem Veranstalter mit der Abgabe der Vorschläge anlässlich von Zwischen- und Schlussabgaben das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse für seine Bedürfnisse umfassend zu nutzen. Dieses Recht beinhaltet insbesondere die Berechtigung, die Arbeitsergebnisse weiter zu entwickeln, zu bearbeiten und/oder zu verändern, zu veröffentlichen sowie in Modell- oder irgendeiner anderen Form darzustellen.

Der Veranstalter erhält, gestützt auf die übertragenen Urhebernutzungsrechte, gegenüber Dritten selbständige Abwehransprüche.

Der Veranstalter wird anlässlich einer allfälligen öffentlichen Ausstellung und bei einer allfälligen Publikation der Testplanungsergebnisse die Namen der Urheberinnen und Urheber nennen. Die teilnehmenden Planungsteams sind nach Rücksprache mit dem Veranstalter berechtigt, in ihren Werbeunterlagen das Projekt zu Referenzzwecken zu verwenden.

### Bekanntmachung

Die Arbeitsergebnisse sind bis zum Zeitpunkt einer allfälligen Publikation durch den Veranstalter vertraulich zu behandeln. Die Behörden, die Beteiligten und die Bevölkerung werden vom Veranstalter in geeigneter Form über das Ergebnis der Testplanung informiert.

### Weiterbearbeitung und Folgeauftrag

Mit der Bezahlung der Entschädigung gilt der Auftrag als abgeschlossen. Sofern sich zeigen sollte, dass für einzelne Bereiche Vertiefungsarbeiten nötig sind, können die Planungsteams nachfolgend damit beauftragt oder für die Qualitätssicherung

beigezogen werden. Dies wird separat entschädigt. Die Entscheidung über diesen Schritt liegt beim Veranstalter.

Die beteiligten Planungsbüros sind mit der Teilnahme am Testplanungsverfahren nicht aus eventuellen späteren Wettbewerbsverfahren über das Gebiet ausgeschlossen.

## **2.13 Einbezug der Öffentlichkeit**

In Zusammenhang mit der Testplanung erfolgt der Einbezug einer breiten sowie organisierten Öffentlichkeit. Anliegen an den Prozess der Entwicklungsplanung sollen frühzeitig abgeholt und Rückmeldungen zu Arbeitsständen eingeholt werden. Weiter ist die transparente und regelmässige Information zur Testplanung Klosterviertel beabsichtigt.

### **Öffentliches Auftaktforum**

Am 30. Juni 2025 haben über 80 Teilnehmende an einem öffentlichen Auftaktforum in der Rathauslaube teilgenommen, um sich über die Arealentwicklung Klosterviertel zu informieren und sich am Dialog zu beteiligen. Die Ergebnisse wurden in einem Bericht festgehalten (siehe Unterlage 17) und sind in das vorliegende Programm eingeflossen.

### **Echoräume**

Eine Echogruppe, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern aus dem Quartier, Vereinen und Verbänden, hat die Möglichkeit, anlässlich zweier Echoräume sich zu den Zwischenergebnissen der Testplanung zu äussern.

Der erste Echoraum findet nach dem 1. Workshop Anfang Mai 2026 statt. Der zweite Echoraum findet nach der Schlussveranstaltung Ende September 2026 statt (vgl. Abbildung 4).

### **Öffentliches Schlussforum**

Nach Abschluss der Synthesephase werden anlässlich eines öffentlichen Schlussforums die Projektbeiträge der Planungsteams ausgestellt sowie die Synthese resp. Ergebnisse der Testplanung präsentiert. Wiederum besteht für die Bevölkerung die Möglichkeit sich einzubringen.



Abbildung 5: Links Neue Abtei, rechts Zentralgefängnis (Bild: Ana Marija Pinto)



Abbildung 6: Links Bindehaus, mitte Doppelwohnhaus, rechts Eingang Gefängnishof (Bild: Ana Marija Pinto)

## 3 Präqualifikation

### 3.1 Bestimmungen für die Präqualifikation

#### Öffentliches Beschaffungswesen

Bei der öffentlichen Ausschreibung gelten insbesondere die Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung der am Wettbewerb teilnehmenden Unternehmen. Die vorgegebenen kommerziellen und vertraglichen Bedingungen sind nicht verhandelbar und für diese Ausschreibung verbindlich.

#### Weitere geltende Gesetze und Verordnungen

Es gelten sämtliche einschlägigen Gesetze und Verordnungen.

#### Anwendbares Recht/Gerichtsstand

Schweizer Recht ist sowohl auf dieses Vergabeverfahren als auch auf den abzuschliessenden Vertrag anwendbar. Als Gerichtsstand wird Schaffhausen bestimmt.

#### Varianten

Unternehmervarianten und Terminvarianten sind nicht zugelassen.

#### Teambildung

Gesucht sind Planungsteams, welche die folgenden Fachdisziplinen abdecken:

- Städtebau / Architektur (Federführung)
- Landschaftsarchitektur
- Nutzungen / Sozialraum
- Verkehrs- / Mobilitätsplanung

Für die Präqualifikation sind Mehrfachteilnahmen für die Fachdisziplinen Nutzungen / Sozialraum und Verkehrs- / Mobilitätsplanung zulässig. Es gilt zu beachten, dass bei Planungsteams, bei denen Mehrfachteilnahmen vorliegen, nur dasjenige mit der höchsten Punktzahl selektioniert wird. Für die Phase der Testplanung sind Mehrfachteilnahmen für alle Fachdisziplinen nicht zulässig.

Subunternehmen sind zugelassen. Arbeitsgemeinschaften (ARGE) sind zugelassen. Jede Anbieterin kann alleine oder in einer ARGE mit anderen Unternehmen eine Bewerbung einreichen. Die Bewerbung als Mitglied in mehr als einer ARGE ist nicht zulässig. Die Mitglieder einer ARGE bilden in der Regel eine einfache Gesellschaft und haben die Federführung einem Unternehmen zu übertragen. Sie haften solidarisch. Die übrigen Mitglieder haben das federführende Mitglied für sämtliche Tat- und Rechtshandlungen in Zusammenhang mit dieser Ausschreibung und dem Vertrag zu bevollmächtigen (Generalvollmacht). Die rechtsgültig unterzeichnete/n Vollmacht/en ist/sind der Bewerbung beizulegen. ARGE-Mitglieder dürfen nach Eingabe der Bewerbung bis zum Zuschlag nicht ohne triftige Gründe ausgewechselt werden.

#### Nachgelagerte Verfahren

Die Vergabestelle beabsichtigt, die nachfolgenden Phasen (wie z.B. Machbarkeitsstudie, Konkurrenzverfahren) entsprechend den beschaffungsrechtlichen Bestimmungen neu auszuschreiben und die Zuschlagsempfängerin der vorliegenden Ausschreibung dafür auch zuzulassen.

### **Einverständnis der Anbieterin**

Durch das Einreichen der Bewerbung bekundet die Anbieterin ihr Einverständnis mit den Bedingungen des Vergabeverfahrens und den Bestimmungen der Ausschreibungsunterlagen.

Die Anbieterin wird für ihre Eingabe sowie ihre weiteren Aufwendungen bis zum Zeitpunkt des Vergabeentscheides nicht entschädigt.

Die Unterlagen werden der Anbieterin nach dem rechtsgültigen Abschluss des Vergabeverfahrens nicht zurückgegeben, sondern aufbewahrt bzw. vernichtet, sofern die Rückgabe bei Eingabe der Bewerbung nicht ausdrücklich verlangt wurde.

### **Informationspflicht**

Die Anbieterin hat vor Einreichung der Bewerbung von sämtlichen in diesen Ausschreibungsunterlagen enthaltenen Angaben und Bedingungen Kenntnis genommen und bekundet das Einverständnis durch die Einreichung der Bewerbung.

### **Formelle Bedingungen**

Die Bewerbung ist per Post oder Kurier sowie digital per eMail (verfahrensbegleitung@planwerkstadt.ch) einzureichen (siehe Kapitel 3.3). Die nachfolgenden Dokumente sind rechtsgültig zu unterschreiben:

- B1 Bewerbungsformular mit Selbstdeklaration
- B2 Formular Referenzprojekte Schlüsselpersonen

Sofern sich die Rechtsgültigkeit der Unterschriften nicht aus dem beizulegenden Handelsregisterauszug ergibt, muss die Zeichnungsberechtigung der unterzeichnenden Personen mittels Beilage entsprechender Dokumente belegt werden (Einzelvollmacht, internes Zeichnungsreglement usw.).

#### Wichtig:

- Änderungen, Zusätze und Vorbehalte in den Ausschreibungsunterlagen machen die Bewerbung ungültig. Unvollständige Bewerbungen führen zum Ausschluss der Anbieterin.
- Verspätete und unvollständige Bewerbungen führen zum Ausschluss der Anbieterin.

## **3.2 Ausschreibungsunterlagen**

Ab dem 07. November 2025 stehen auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) folgende Unterlagen zur Verfügung:

- A Programm Testplanung (Stand Präqualifikation)
- B Einzureichende Unterlagen
  - B1 Bewerbungsformular mit Selbstdeklaration
  - B2 Formular Referenzprojekte Schlüsselpersonen
  - B3 Teamzusammensetzung (von Anbieterin zu erstellen)

Eine Anmeldung auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) ist für die Teilnahme an der Präqualifikation (teilnehmende Planungsteams) zwingend.

### 3.3 Einreichung der Bewerbung

Die Bewerbungen sind bis zum 09. Dezember 2025, 16:00 Uhr einzureichen bei:

Planwerkstadt AG  
Raumplanung · Prozesse · Städtebau  
Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Massgebend ist das Aufgabedatum bei der Post oder einem Kurierdienst. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbern. Die persönliche Abgabe ist möglich.

Die Bewerbung ist verschlossen in einem Couvert mit der Aufschrift NICHT ÖFFNEN: Bewerbung «Testplanung Klosterviertel, Schaffhausen» einzureichen. Zusätzlich ist die Bewerbung bis zur selben Frist digital (eMail mit Download-Link, an [verfahrensbegleitung@planwerkstadt.ch](mailto:verfahrensbegleitung@planwerkstadt.ch)) einzureichen. Bei Widersprüchen geht die Papierversion der digitalen Version vor.

### 3.4 Bewertung der Bewerbungen

Der Beschluss für die Beurteilung der eingereichten Unterlagen erfolgt durch die Jury. Dieses bestimmt die für die Testplanung einzuladenden drei Planungsteams.

#### Genereller Ablauf

Die Bewertung erfolgt nach den folgenden Schritten:

Schritt 1: Prüfung termingerechter Offerteingang, Offerteröffnung

Schritt 2: Prüfung Vollständigkeit und formelle Richtigkeit

Schritt 3: Bewertung der Zuschlagskriterien

Die Vorbereitung der Beurteilung erfolgt zusammen mit dem Vorsitzenden der Testplanung, der Arbeitsgruppe und der Verfahrensbegleitung durch:

- |                     |  |
|---------------------|--|
| - Philipp Esch      | Architekt, Zürich (Juryvorsitz)          |
| - Flavio Schnell    | Kantonsarchitekt Schaffhausen            |
| - Christian Werner  | Leiter kantonales Hochbauamt             |
| - Konradin Winzeler | Berater Hochbauamt Kanton Schaffhausen   |
| - Marcel Angele     | Bereichsleiter Stadtplanung Schaffhausen |
| - Moritz Hildebrand | Planwerkstadt AG                         |
| - Sophie Hauller    | Planwerkstadt AG                         |

#### Zuschlagsentscheid

Der Zuschlag wird den drei Anbieterinnen erteilt, welche bei den Zuschlagskriterien die besten Gesamtbewertungen erzielen. Nach der Präqualifikation erfolgt die Bekanntgabe der ausgewählten Planungsteams über [www.simap.ch](http://www.simap.ch). Es werden keine individuellen Verfügungen versendet. Der veröffentlichte Entscheid auf SIMAP kann innert 20 Tagen nach Eröffnung beim Obergericht des Kantons Schaffhausen, Frauengasse 17, 8200 Schaffhausen angefochten werden (§ 3 des Gesetzes über den

Beitritt zur revidierten Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. November 2019 vom 20. Juni 2022 [SHR 172.600] in Verbindung mit Art. 51 ff. der Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen [IVöB] vom 15. November 2019 [SHR 172.610]). Durch die Abgabe einer Bewerbung anerkennen alle Beteiligten den Entscheid der Jury in Ermessensfragen. Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

### 3.5 Zuschlagskriterien

Die Bewerbungen werden anhand untenstehender Zuschlagskriterien mit Gewichtung in der angegebenen Reihenfolge bewertet:

Kriterium	Beschreibung	Gewicht	Nachweis
ZK 01	<p>Genügende Qualifikation für die vorgesehenen Schlüsselpersonen. Als Schlüsselpersonen gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projektleiter / Projektleiterin (Städtebau / Architektur, federführendes Büro)</li> <li>- Mitglied Projektteam Landschaftsarchitektur</li> <li>- Mitglied Projektteam Nutzungen / Sozialraum</li> <li>- Mitglied Projektteam Verkehrs- / Mobilitätsplanung</li> </ul>	70 %	<p>Pro Schlüsselperson sind jeweils zwei Referenzprojekte aus den letzten 10 Jahren (Stichtag Datum Eingabefrist) aus mindestens einer der folgenden Disziplinen anzugeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebau / Architektur</li> <li>- Landschaftsarchitektur</li> <li>- Nutzungen / Sozialraum</li> <li>- Verkehrs- / Mobilitätsplanung</li> </ul> <p>- Die Referenzprojekte werden anhand objektiver Kriterien dahingehend bewertet, wie gut sie auf den vorliegend ausgeschriebenen Auftrag passen, unter Berücksichtigung der Rolle, die die Schlüsselpersonen in diesen Projekten besetzt haben.</p> <p>- <b>Abgabe:</b> ausgefülltes Formular Referenzprojekte, zusätzlich max. 1 A3- Seite pro Referenzprojekt (Querformat, einseitig bedruckt).</p>
ZK 02	<p>Teamzusammensetzung</p>	30 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussagen zur Teamzusammensetzung und Herangehensweise im Team, Erfahrung in Zusammenarbeit</li> <li>- Kompetenzen des Teams</li> <li>- <b>Abgabe:</b> max. 1 A4-Seite, Schrift mind. Arial 10</li> </ul>

### Bewertung der qualitativen Kriterien

Die einzelnen qualitativen Zuschlagskriterien werden anhand einer Notenskala von Note 0 bis 5 benotet. Eine durchschnittliche Erfüllung entspricht der Note 3. Die fehlende Nachweiserbringung wird mit der Note 0 bewertet.

---

Note	Bezogen auf Erfüllung der Kriterien	Bezogen auf Qualität der Angaben
5	sehr gut erfüllt	qualitativ ausgezeichnet, sehr grosser Beitrag zur Zielerreichung
4	gut erfüllt	qualitativ gut
3	erfüllt	den Anforderungen der Ausschreibung entsprechend
2	schlecht erfüllt	ungenügende, unvollständige Angaben
1	nicht beurteilbar	keine Angaben

---

Die Note multipliziert mit der entsprechenden Gewichtung ergibt die Punktzahl für das jeweilige qualitative Zuschlagskriterium.

### 3.6 Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim Obericht des Kantons Schaffhausen, Frauengasse 17, 8200 Schaffhausen, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen, sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Ausschreibung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

## 4 Rahmenbedingungen

### 4.1 Betrachtungs- und Bearbeitungsperimeter

#### Kloosterviertel

Das Kloosterviertel befindet sich im südlichen Bereich der Schaffhauser Altstadt und umfasst eine Fläche von 13'675 m<sup>2</sup>. Das Kloosterviertel wird durch die Rheinstrasse, die Klosterstrasse, die Rosengasse und die Beckenstube begrenzt.



Abbildung 7: Kloosterviertel (Quelle: Planwerkstadt AG)

#### Betrachtungsperimeter

Der Betrachtungsperimeter (Abbildung 8, schwarz gestrichelt) greift über das zuvor beschriebene Kloosterviertel hinaus und zieht für die Analyse des Ortes die angrenzende Umgebung mit ein.

Im Zusammenhang mit der Umgebung sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Südlich des Kloosterviertels befinden sich die Rheinstrasse und die Rheinuferstrasse, deren Verkehrsaufkommen und mögliche Auswirkungen auf die Erschliessung des Areals berücksichtigt werden müssen.

- Südöstlich liegt das «Kammgarnareal», das zurzeit transformiert wird und wichtige Impulse in die Altstadt aussendet (siehe Kapitel 4.11).
- Östlich liegt das Museum zu Allerheiligen im ehemaligen Benediktinerkloster Allerheiligen, ein Denkmalschutzobjekt von übergeordneter Bedeutung.
- Im Nordwesten grenzt der Herrenacker an, der als bedeutendes Element des Freiraumgerüsts eine zentrale Rolle für die Vernetzung mit der Umgebung spielt.
- Im Westen schliessen neuere Wohnhäuser (Baujahr 2006) mit einzelnen Dienstleistungsunternehmen und der öffentlichen Tiefgarage Herrenacker Süd an. Diese müssen ebenfalls in der Planung hinsichtlich Nachbarschaftsverträglichkeit und städtebaulicher Einbindung berücksichtigt werden.

Diese kontextuellen Faktoren fliessen in die Definition der städtebaulichen Grundsätze ein und beeinflussen massgeblich die Entwicklung eines lebendigen, durchmischten und gut vernetzen Gevierts.

### Bearbeitungsperimeter

Beim Bearbeitungsperimeter (Abbildung 8, schwarz durchgezogen) sind die privaten Parzellen des Kloosterviertels ausgenommen. Die bestehenden Nutzungen der Musikschule, des Regierungsgebäudes und der Heizzentrale Wärmeverbund Herrenacker sind mit ihren Gebäuden zu erhalten. Im Gebäude der Musikschule befindet sich ebenfalls der Schülerhort «Rosengasse» mit südlich angrenzendem Aussenraum. Der Aussenraum muss weiterhin angeboten werden, bei einer Beeinträchtigung muss deshalb ein flächengleicher Ersatz geschaffen werden (ca. 350 m<sup>2</sup>).

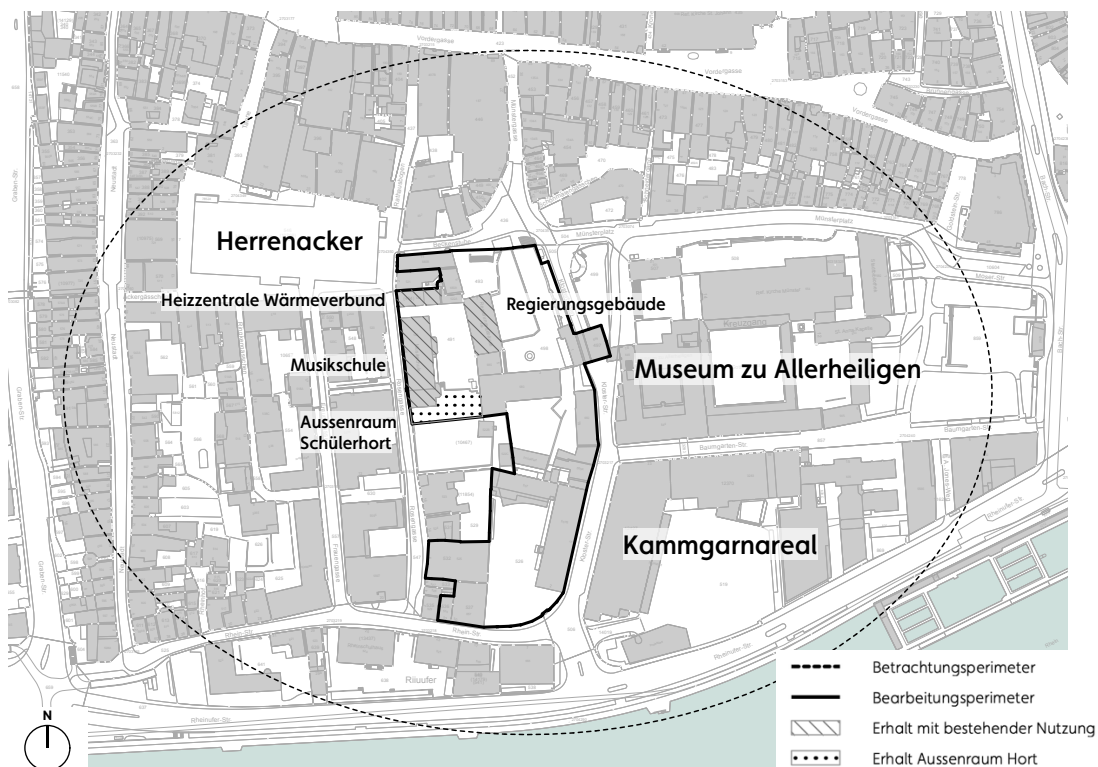


Abbildung 8: Betrachtungs- und Bearbeitungsperimeter (Quelle: Planwerkstadt AG)

## 4.2 Eigentumsverhältnisse

Der Grossteil der Grundstücke innerhalb des Kloosterviertels ist im Besitz des Kantons oder der Stadt Schaffhausen. Vereinzelt Grundstücke sind in Privatbesitz. Zwei Parzellen sind im Besitz der Stadt Schaffhausen und im Baurecht für die kommenden rund 80 Jahre an Private abgegeben (siehe Abbildung 9).

Auflistung der innerhalb des Kloosterviertels liegenden Grundstücksflächen:

<i>Eigentümerinnen und Eigentümer</i>	<i>Adresse</i>	<i>Kataster</i>	<i>Fläche</i>
Kanton Schaffhausen	Rheinstrasse 2, Klosterstrasse 9	526	2'677 m <sup>2</sup>
Kanton Schaffhausen	Beckenstube 1, Klosterstrasse 19	498	3'634 m <sup>2</sup>
Kanton Schaffhausen	Beckenstube 3, 5, 7, 9, 11	493	1'794 m <sup>2</sup>
Kanton Schaffhausen	Rosengassen 8	532	543 m <sup>2</sup>
Kanton Schaffhausen	Rheinstrasse 10	537	314 m <sup>2</sup>
Kanton Schaffhausen	Rheinstrasse 12	536	77 m <sup>2</sup>
Stadt Schaffhausen (Land) das Gebäude Rosengasse 18 ist im Baurecht abgegeben	Rosengasse 26, 18	491 (10467)	3'198 m <sup>2</sup>
Stadt Schaffhausen (Land) das Gebäude ist im Baurecht abgegeben	Rosengasse 16	529 (11854)	853 m <sup>2</sup>
<b>Total Grundstücksfläche Kanton und Stadt Schaffhausen</b>			<b>13'090 m<sup>2</sup></b>
Rheingut Investment AG	Herrenacker 2	488	186 m <sup>2</sup>
Ursula Rosmarie Bernath	Rosengasse 14	531	198 m <sup>2</sup>
Jolanda Leu	Rosengasse 6	533	58 m <sup>2</sup>
Thomas und Madlaina Hübscher	Rosengasse 4	534	55 m <sup>2</sup>
ABL Schweiz GmbH	Rosengasse 2	535	88 m <sup>2</sup>
<b>Total Grundstücksfläche private Eigentümerinnen und Eigentümer</b>			<b>585 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Grundstücksfläche</b>			<b>13'675 m<sup>2</sup></b>



## 4.3 Bau- und Planungsrecht

### Übergeordnete rechtliche Grundlagen

Übergeordnet gilt das Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) des Kantons Schaffhausen mit den dazugehörigen Verordnungen<sup>1</sup> sowie die Umweltschutzgesetzgebung.

### Richtplan Siedlung Stadt Schaffhausen

Im Januar 2019 wurde der Bericht zum kommunale Richtplan «Siedlung» der Stadt Schaffhausen durch den Stadtrat genehmigt. Das Kloosterviertel befindet sich im «bestehenden Quartierzentrum mit städtischer und regionaler Ausstrahlung». Die Quartierzentren stärken die Quartieridentität, fungieren als Begegnungsorte, fördern dadurch das soziale Miteinander, haben eine hohe Standort- und Lebensqualität und entsprechen dem Prinzip «Stadt der kurzen Wege». Es gilt die bestehenden Quartierzentren zu stärken. Weitere Informationen unter: <https://www.stadt-schaffhausen.ch/publikationen/433907>.

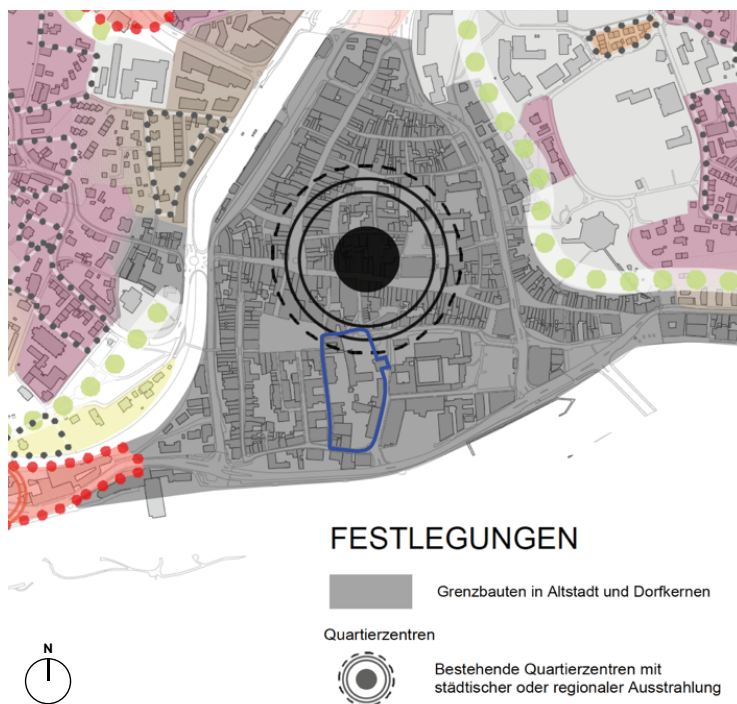


Abbildung 10: Ausschnitt kommunaler Richtplan "Siedlung" der Stadt Schaffhausen, Kloosterviertel mit blauem Perimeter markiert (Quelle: Stadt Schaffhausen, Oktober 2018)

<sup>1</sup> Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) des Kantons Schaffhausen vom 1.12.1997 (SHR 700.100) samt zugehöriger Verordnungen

### Bauordnung und Zonenplan

Das Kloosterviertel ist gemäss rechtskräftigem Zonenplan (vom 11. Juli 2006) der Altstadtzone A zugeteilt. Gemäss Art. 10 Abs. 1 der Bauordnung (BauO) sind Bauwerke und deren Umgebung in der Altstadtzone besonders sorgfältig zu gestalten und es ist alles vorzunehmen, um eine einwandfreie städtebauliche Wirkung zu erzielen. In Art. 31 und Art. 32 BauO werden die Grundsätze und die besonderen Vorschriften zur Altstadtzone beschrieben. Die Altstadt soll als historisches Zentrum von Stadt und Region erhalten sowie als Wohn-, Wirtschafts-, Kultur- und Verwaltungsort gefördert werden. Die Bauvorschriften erfolgen im Einzelfall jeweils in einem Rahmenplan. Ein solcher wird im Nachgang an die Testplanung mit dem Syntheseergebnis erstellt.

Aktuell werden die Bauordnung und der Zonenplan einer Teilrevision unterzogen. Die Teilrevision führt an diesem Standort zu keinen substantziellen Änderungen, welche Auswirkungen auf das Testplanungsverfahren haben.

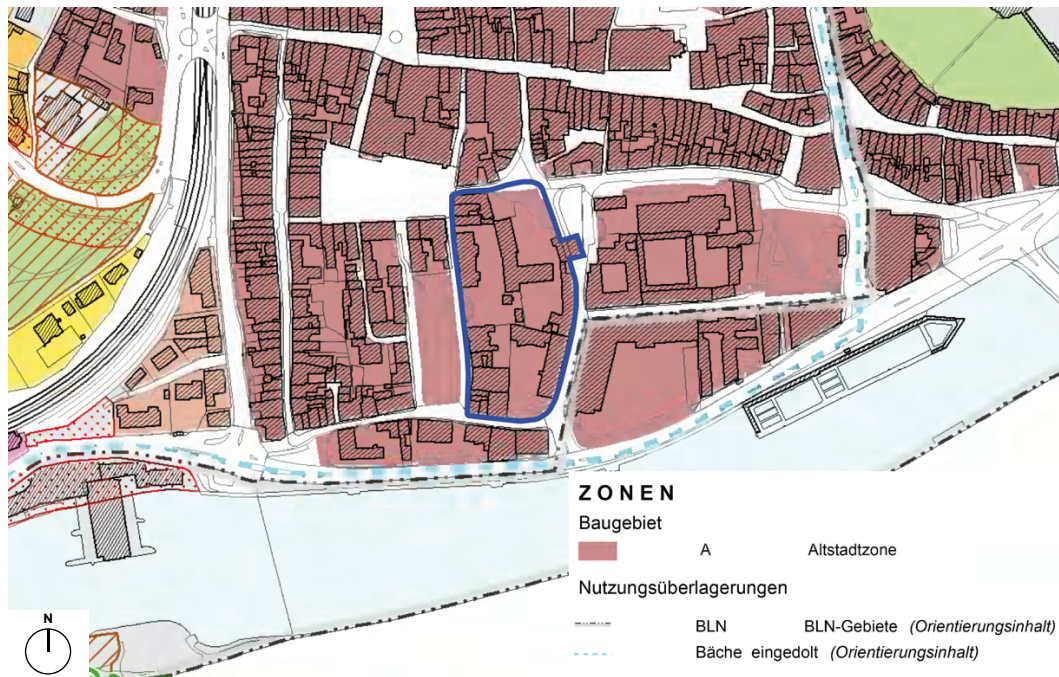


Abbildung 11: Ausschnitt Zonenplan der Stadt Schaffhausen, Kloosterviertel mit blauem Perimeter markiert (Quelle: Zonenplan vom 11. Juli 2006)

## 4.4 Ortsbild- und Denkmalschutz

### Stadtgeschichtlicher Überblick

Einen geschichtlichen Überblick über die Entwicklung im Kloosterviertel kann dem Dokument im Anhang A entnommen werden.

### Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS

Das ISOS Schaffhausen, datiert auf 1985, unterscheidet die südliche Altstadt in Gebiet 1 und 2 (siehe Abbildung 12). Das Gebiet 1 umfasst die Altstadt in der Ausdehnung im 14. Jahrhundert und ist dem Erhaltungsziel A zugeteilt. Das Gebiet 2 umfasst das Industriequartier am Rhein von 1860-1920 und ist ebenfalls dem Erhaltungsziel A zugeteilt. Gemäss ISOS Erläuterungen (Bundesamt für Kultur, 2021) umfasst das Erhaltungsziel A:

- Erhalten der Substanz  
Substanzerhaltung bedeutet, alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral zu erhalten, störende Eingriffe zu beseitigen.

Das umfassende ISOS Schaffhausen kann den Unterlagen entnommen werden (siehe Unterlage 9).

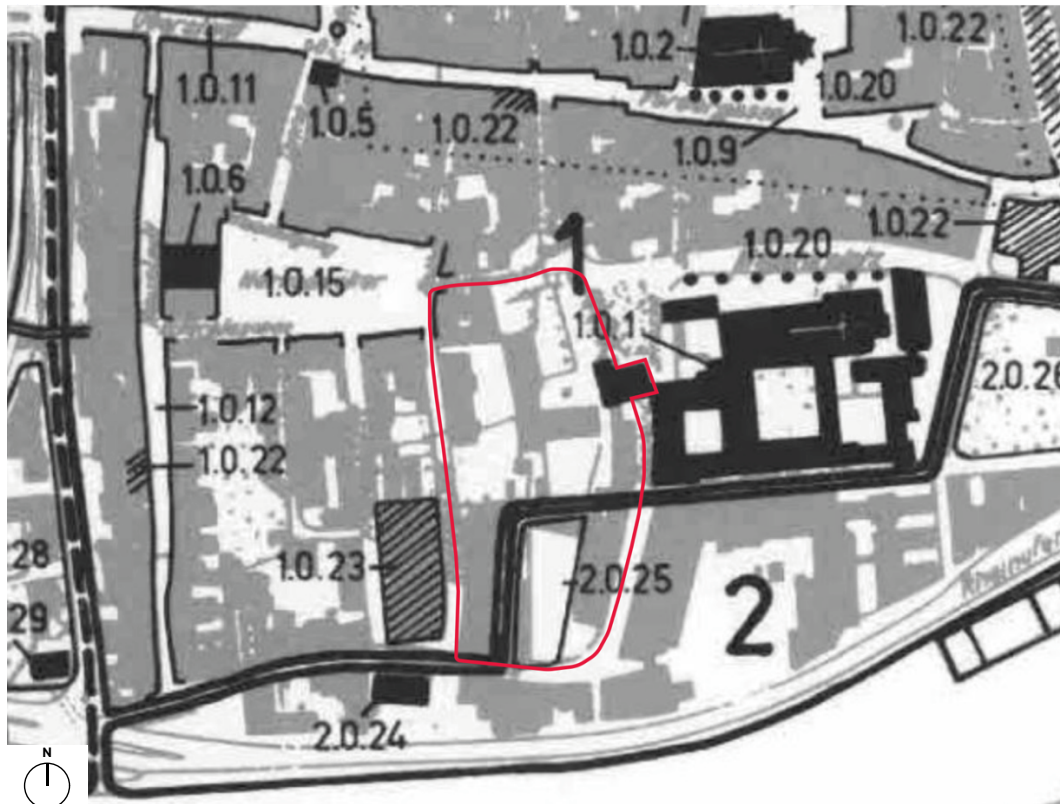


Abbildung 12: Planausschnitt ISOS, Stand 1985, Kloosterviertel mit rotem Perimeter markiert  
(Quelle: ISOS, 1985)

### Inventar der Denkmalschutzobjekte

Im kantonalen Inventar der Denkmalschutzobjekte sind eigentümergebunden die geschützten Gebäude aufgeführt (NHG SH Art. 6 Abs. 1).

### VKD-Objekte

Verschiedene Bauten auf dem Areal sind im Verzeichnis schützenswerter Kulturdenkmäler der Stadt Schaffhausen (VKD) eingetragen. Hierbei handelt es sich um ein behördenverbindliches Verzeichnis der Bauten und Gärten, welche nicht geschützt sind, aber als schützenswert eingestuft sind. Es bildet ein Arbeitsinstrument für die Stadt, welches parallel zum Inventar der Schutzobjekte des Kantons Schaffhausen geführt wird. Dabei werden die Gebäude nach kommunaler und übergeordneter Bedeutung unterschieden.

### Übersicht der Objekte

Im folgenden Plan (Abbildung 13) sind alle geschützten und schützenswerten Objekte aufgeführt.

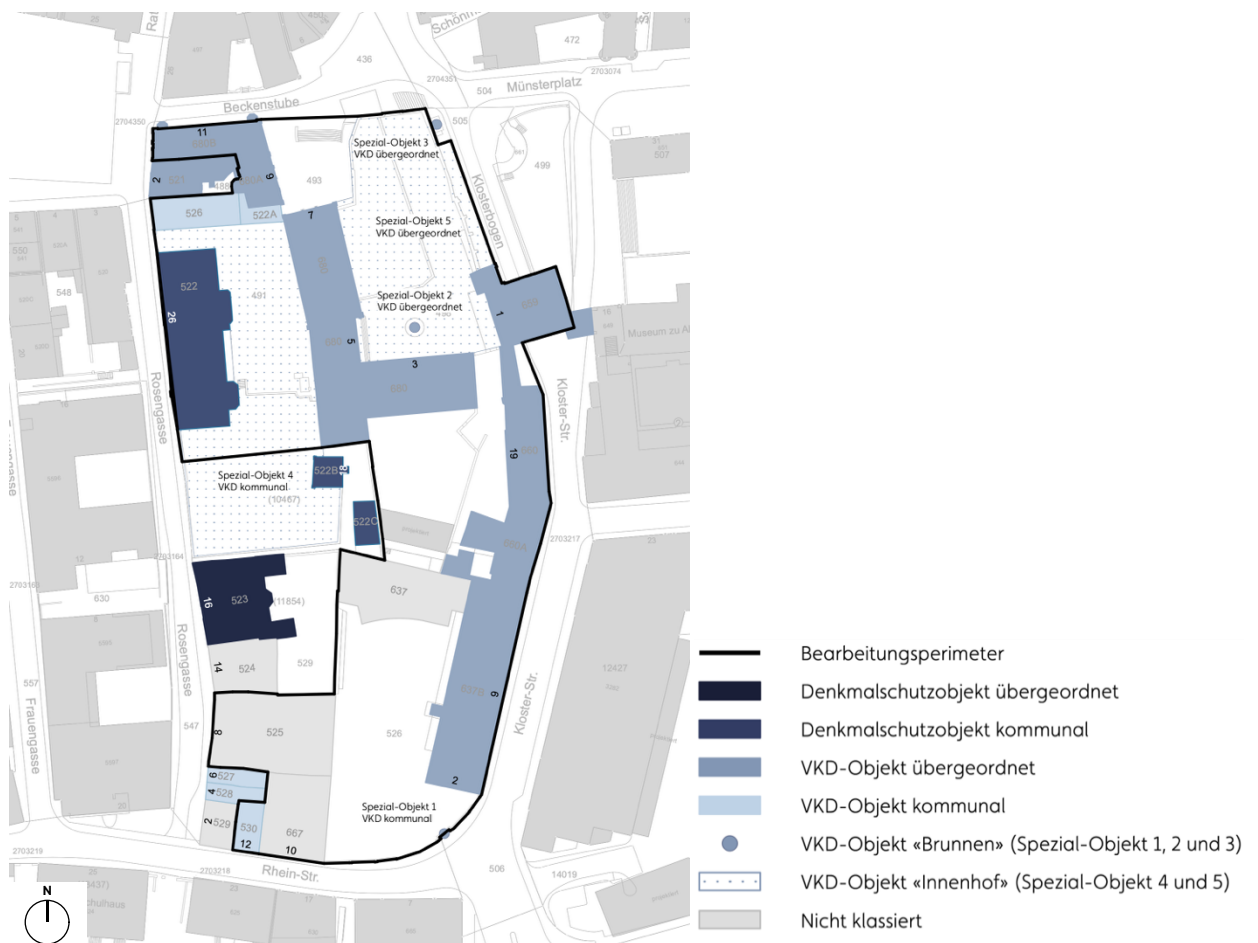


Abbildung 13: Plan zu den denkmalpflegerischen Grundlagen (Quelle: Planwerkstadt AG und Amt für Denkmalpflege Kanton Schaffhausen, Mai 2025)

### Haltung der Regierung

Bereits 2016 wurde im Rahmen der Kreditgenehmigung für den Bau des Polizei- und Sicherheitszentrums sowie des Strassen- und Schifffahrtsamt<sup>2</sup> durch den Regierungsrat folgenden Umgang mit den Objekten bestimmt:

«Erhaltenswert sind die Gebäude Beckenstube 1 (Neue Abtei), die daran angrenzende Liegenschaft Klosterstrasse 19 (Bindhaus) sowie das Doppelhaus Klosterstrasse 15/17. Das Gefängnisgebäude könnte, wenn damit eine substantiell verbesserte Gesamtlösung ermöglicht wird, umgebaut oder zurückgebaut werden. Die Objekte Klosterasse 9/Rheinstrasse 2 sowie die Einsatzzentrale der Polizei könnten ebenso wie die Gebäude Rosengasse 8, Rheinstrasse 10/12 umgebaut oder ersetzt werden.»

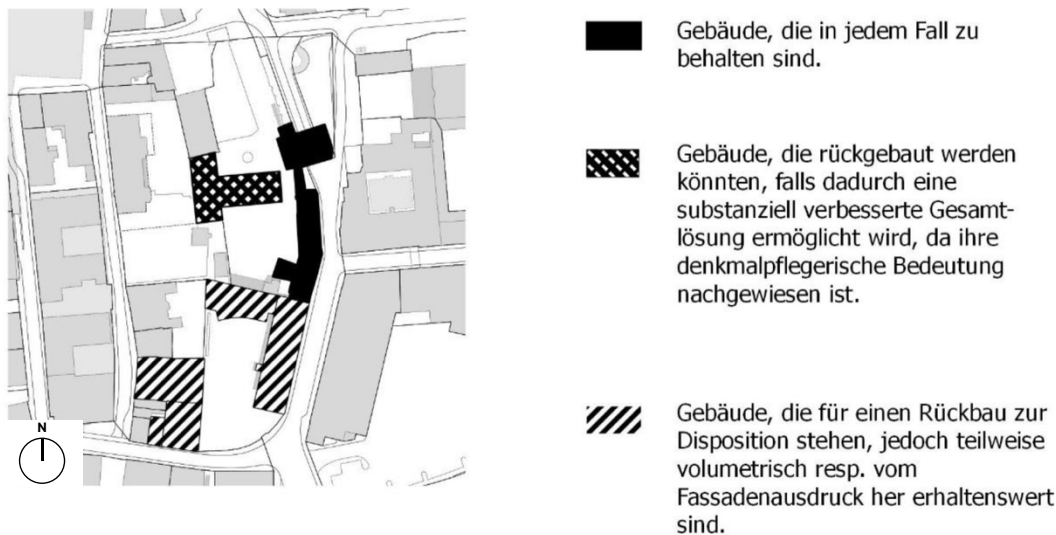


Abbildung 14: Priorisierung Schutzwürdigkeit der Gebäude (Quelle: Bericht und Antrag des Regierungsrates des Kantons Schaffhausen, 6. Dezember 2016<sup>2</sup>)

Für alle VKD-Objekte befindet sich im [Anhang B](#) jeweils ein Objektblatt, welches im Falle eines Erhalts des Objekts detaillierte Informationen enthält.

---

<sup>2</sup> Bericht und Antrag des Regierungsrates des Kantons Schaffhausen an den Kantonsrat betreffend Kredite für den Bau eines Polizei- und Sicherheitszentrums und für einen Neubau für das Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamt sowie betreffend die städtebauliche Entwicklung des Kloosterviertels, 6. Dezember 2016

## 4.5 Freiraum

### Freiraumversorgung

Die städtische Freiraumstrategie (2016, siehe Unterlage 10) zeigt zentrale Ziele und Massnahmen der Freiraumentwicklung auf und beinhaltet auch eine Übersicht zur Freiraumversorgung. In den einzelnen Quartieren variiert die öffentliche Freiraumversorgung von 7 bis 32 m<sup>2</sup>/Person. Dieser Wert wird anhand der Summe aller öffentlich zugänglicher Freiräume sowie der entsprechenden Einwohnerzahl im Quartier berechnet. Da die Freiraumversorgung in den städtischen Quartieren sehr unterschiedlich ist und die Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund des Bestandes sehr heterogen sind, müssen die Möglichkeiten quartierspezifisch eruiert werden. Eine bedarfsgerechte Verteilung öffentlicher Freiräume soll in jedem Gebiet angestrebt werden.

In der Altstadt ist die Freiraumversorgung unterdurchschnittlich. Der Bearbeitungsperimeter der Testplanung bietet Chancen, die Freiraumsituation zu verbessern und soll einen wichtigen Beitrag für eine stärkere Durchgrünung der Altstadt leisten.

Neben der Freiraumstrategie gilt es die Arbeitshilfe zur Stärkung der Freiräume in der Planung zu berücksichtigen (siehe Unterlage 11).

### Baumbestand

Die Rücksichtnahme auf bestehende Bäume und die Planung von zusätzlichen Baumstandorten sind im gesamten Bearbeitungsperimeter der Testplanung eine wichtige Voraussetzung, um im stark versiegelten Gebiet der Altstadt, den Auswirkungen der Klimaanpassung entgegenzuwirken und die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Im Gebiet der Testplanung hat es diverse Bäume, die im Baumkataster ersichtlich sind. Die Bäume sind im Eigentum des Kantons Schaffhausen, der Stadt Schaffhausen und von Privatpersonen. Keiner dieser Bäume ist jedoch im kommunalen Naturschutzinventar enthalten und somit als schützenswert eingestuft. Deren Erhalt muss deshalb unter Berücksichtigung der städtebaulichen Weiterentwicklung des Areals und der klimatischen Herausforderungen abgewogen werden. Dem Erhalt und der Förderung von Bäumen generell wird im Rahmen der Klimastrategie eine hohe Bedeutung beigemessen. Bei der Planung von neuen Baumstandorten ist eine hohe Vielfalt anzustreben, um die Resilienz der Vegetationssysteme zu stärken.

Der Baumkataster der Stadt Schaffhausen ist in Unterlage 5 verfügbar.

### Topografie

Das Kloosterviertel befindet sich am Hang, welcher sich zum Rhein hin senkt. Der Perimeter ist deshalb geprägt durch verschiedene Ebenen. Dies führt dazu, dass die Hofsituationen sich auf unterschiedlichen Höhen befinden und teilweise auch nicht mit den angrenzenden Strassen (Rosengasse und Klosterstrasse) übereinstimmen. Die Höhenaufnahmen sind in der Unterlage 3 ersichtlich.

### **Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler «Untersee-Hochrhein»**

Das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) bezeichnet die wertvollsten Landschaften der Schweiz. Es dient dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege von Natur- und Kulturdenkmälern. Angrenzend an den Bearbeitungssperimeter, befindet sich südöstlich das BLN-Objekt «Untersee-Hochrhein», das die historische Bedeutung des Rheins als Verkehrsweg, Brückenstandort und Territorialgrenze hervorhebt. Das Schutzziel umfasst, im Bezug zur Siedlung, einen sensiblen Umgang mit der historisch wertvollen Altstadt.

## **4.6 Lokalklima**

### **Stadtklima**

Zur Reduktion des Hitzeeffekts ist eine klimaangepasste Stadtentwicklung sicherzustellen. Folgende Themen sind dafür zentral:

- Eine geringe Versiegelung
- Rückhalten und Versickern des Regenwassers vor Ort
- Hoher Anteil an Vegetation, hoher Anteil nichtunterbauter Grünflächen, Beschattung und Wasser
- Belüftung, Frischluftkorridore

Für eine verbesserte Klimaadaptation ist grosser Wert auf eine klimasensible Freiraumgestaltung zu legen. Wichtig dabei sind eine geringe Versiegelung gemäss den Prinzipien der «Schwammstadt», ein hoher Anteil an Pflanzen und Grünflächen sowie die Retention und Versickerung des Wassers vor Ort. Ausserdem soll für ein angenehmes Stadtklima für Durchlüftung durch Frischluftkorridore, Beschattung und Verdunstung gesorgt werden.

### **Anwendung des Schwammstadtprinzips**

- Oberflächen sind grundsätzlich durchlässig zu gestalten.
- Versiegelung ist nur dort vorzusehen, wo es die Nutzung erfordert.
- Begrünung an Gebäuden und Aussenflächen sowie Baumstandorte sind vorzusehen.
- Regenwasserabfluss von Dach- und Aussenflächen ist so gering wie möglich zu halten.
- Retention, Verdunstung, Versickerung und Nutzung von Regenwasser sind zu fördern.
- Grünflächen mit Retentionsraum zur Förderung der Versickerung sind sicherzustellen.
- Die Gestaltung ist sensibel auf Themen der Biodiversität vorzunehmen.

Das Konzept der Schwammstadt sieht vor, das anfallende Regenwasser aufzufangen, zurückzuhalten und für die Vegetation verfügbar zu machen, anstatt es direkt in die Kanalisation abzuleiten. Ein weiterer zentraler Aspekt ist die verstärkte Begrünung und Bepflanzung, welche von der nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung profitieren kann. Effekte dieser Bewirtschaftungsform sind die Schliessung des lokalen Wasserkreislaufs mittels Reduktion der Abflussmengen (Entsiegelung) und Ver-

sickerung, sowie Hitzeminderung durch verstärkte Verdunstungskühlung der Vegetation und entsiegelten Oberflächen. So können auch lokal sowohl die Biodiversität als auch die Freiraumgestaltung und somit die Attraktivität als Aufenthaltsort gefördert werden.

### Biodiversität

Zur Förderung der Biodiversität in der Altstadt sind folgende Aspekte zu beachten:

- Möglichst vielfältige, ökologisch wertvolle, standortgerechte, nach Möglichkeit einheimische Bepflanzungen
- Trittsteinbiotope und Vernetzung zu anderen Grünräumen
- Das «Wissensportal für naturnahe Freiräume», welches in Zusammenarbeit mit der Stadt Schaffhausen und weiteren Schweizer Städten entstanden ist, liefert umfassende Grundlagen zu einer Gestaltung naturnaher Freiräume (<http://fokus-n.ch>).

### Wärmebelastung

Die Wärmebelastung ist im Kloosterviertel hoch, da ein grosser Teil der Fläche versiegelt und von Verkehrsflächen geprägt ist. Bioklimatisch relevante Grünflächen sind nicht vorhanden.

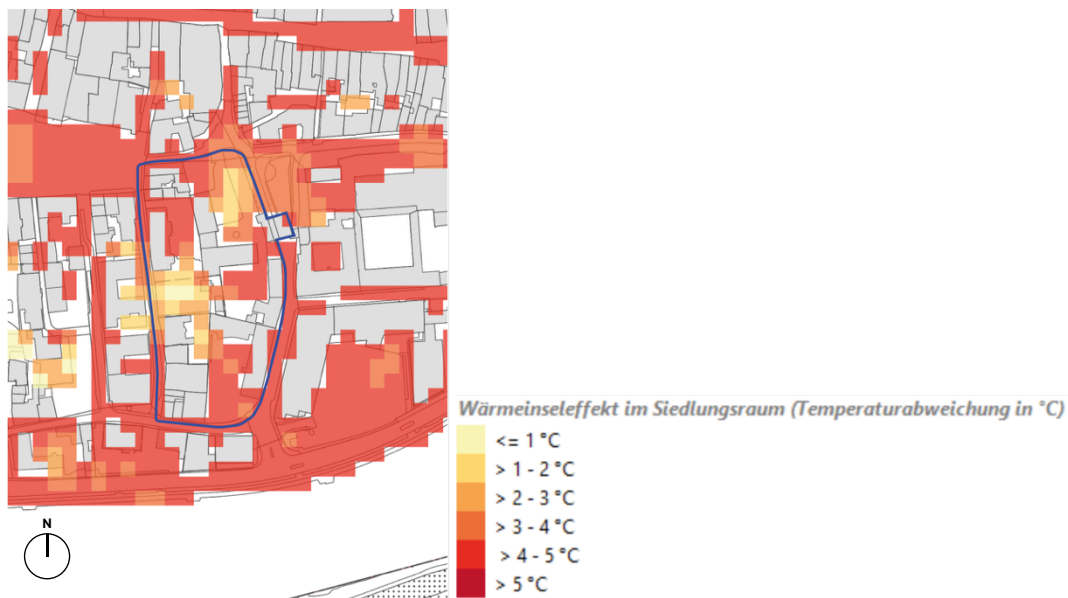


Abbildung 15: Ausschnitt "Wärmeineffekt in Siedlungs- und Verkehrsflächen", Kloosterviertel mit blauem Perimeter (Quelle: Geoportal Schaffhausen)

### Durchlüftung

Die Frischluftströme kommen vom Rhein. Entlang der Freiräume, in der Altstadt insbesondere entlang der Strassen, strömt die Kaltluft nach Norden.

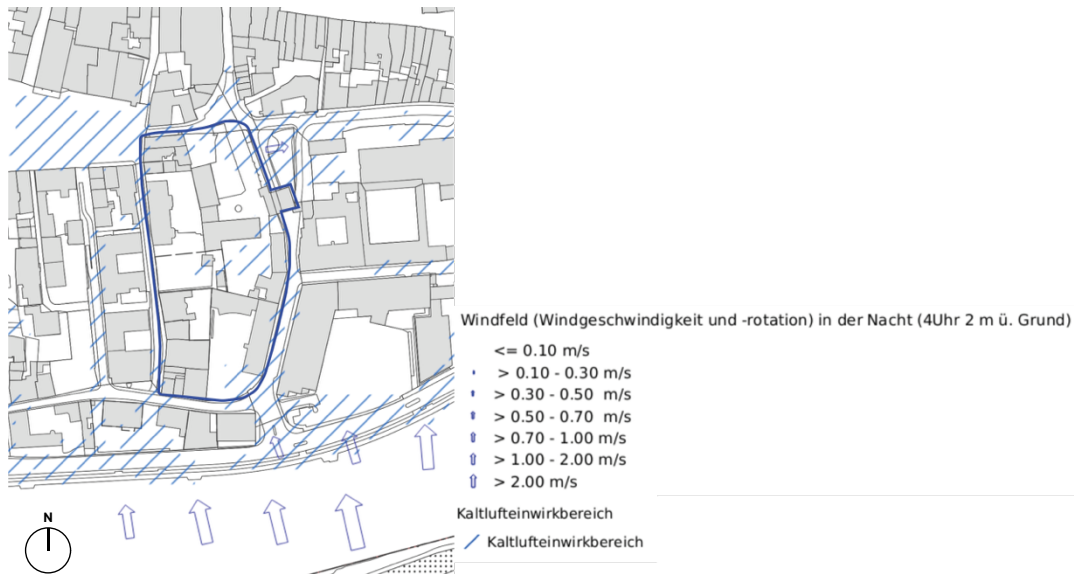


Abbildung 16: Ausschnitt "Kaltlufteinwirkungsbereich" und "Windfeld (Windgeschwindigkeit und -rotation) in der Nacht", Kloosterviertel mit blauem Perimeter (Quelle: Geoportal Schaffhausen)

### Hochwasserschutz und Schutz vor Oberflächenabfluss

Im südlichen Bereich des Kloosterviertels, entlang der Rheinstrasse, besteht die Gefahr für Hochwasser. Zudem ist der Oberflächenabfluss eingeschränkt. Ein Gutachten von Niederer + Pozzi Umwelt AG zeigt, dass das Risiko minimiert werden kann mit der Einhaltung einer Schutzkote für Gebäudeöffnungen (Bspw. Gebäudeeingänge und Einfahrten Tiefgarage) von 392.40 m ü. M. Im Rahmen der Testplanung gilt es, diesen Umstand zu berücksichtigen.

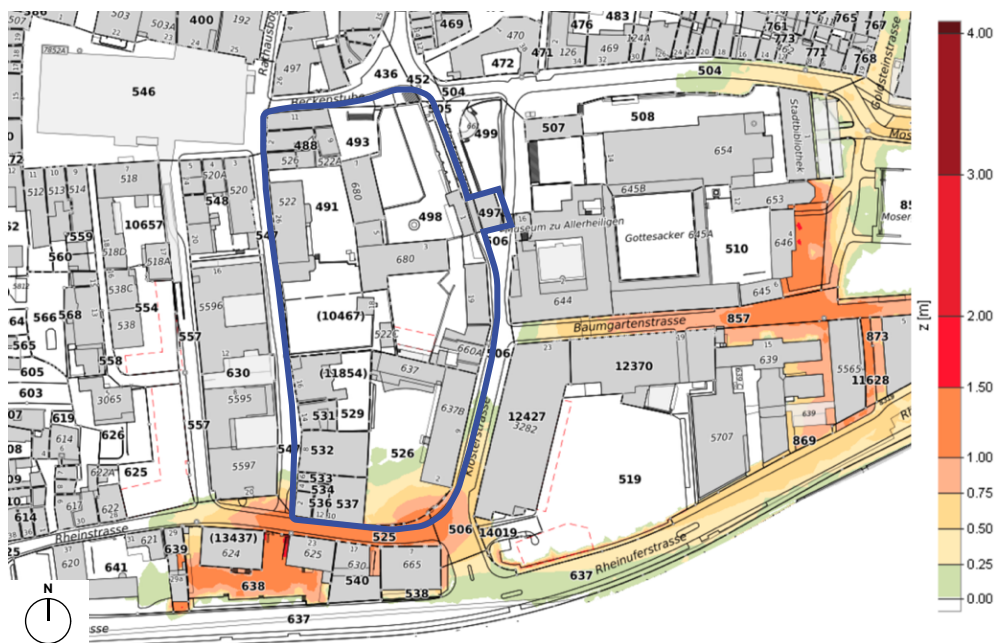


Abbildung 17: Maximale Wassertiefen beim Dimensionierungsereignis, Kloosterviertel mit blauem Perimeter (Quelle: Niederer + Pozzi Umwelt AG)

## 4.7 Energie

Der Fernwärmeverbund «Herrenacker Süd» (siehe Abbildung 8) versorgt aktuell die Liegenschaften um den Herrenacker, das südöstlich angrenzende Kammgarnareal, sämtliche an der Rosengasse und Rheinstrasse liegende Gebäude sowie bestehende Liegenschaften im Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter. Auf einen Zeithorizont bis 2035 wird eine Zusammenlegung mit dem nordöstlich angrenzenden Wärmeverbund «Altstadt Süd» angestrebt sowie Kälteleitungen zur optionalen Kühlung der Liegenschaften ergänzt.

Es kann für die Testplanung davon ausgegangen werden, dass die Kapazität des bestehenden Wärmeverbundes zur Energieversorgung ausreicht.

## 4.8 Sozialverträglichkeit

### Bevölkerungszusammensetzung

Aus dem Sozialraumbericht Altstadt (Semestearbeit Planungsgrundlagen 2, Ostschweizer Fachhochschule OST, 17. Januar 2025) und dem Projektbericht «Schaffhausen - Elf Quartiere – ein Zuhause» (Ostschweizer Fachhochschule OST, 23. April 2024) können folgende Umfrageergebnisse entnommen werden:

- Die Altstadt hat rund 3'000 Einwohnerinnen und Einwohner
- Rund 10 % sind 0 bis 19 Jahre alt, ca. 65% 20-64 Jahre alt, ca. 25% über 65 Jahre
- Hohe Bevölkerungsdichte (53 Ew./ha) und dichte Bebauung
- Überdurchschnittlich viele 1-Personen-Haushalte (1032 von 1861 Haushalten) und 2-Personen-Haushalte (546)
- 226 Einzimmerwohnungen, 517 Zweizimmerwohnungen, 591 Dreizimmerwohnungen, 401 Vierzimmerwohnungen, 160 Fünfstzimmerwohnungen, 75 Wohnungen mit sechs oder mehr Zimmern

### Nahversorgung und Erdgeschossnutzungen

Zu der Nahversorgung können folgende Punkte festgehalten werden:

- Gute Versorgung mit Geschäften des täglichen Bedarfs, kurze Wege
- Kindertagesstätte im Rinkengässchen (westlich des Kloosterviertels) vorhanden, beim Kirchhofareal (nördlich des Kloosterviertels) ist eine geplant.
- Familienzentrum für Familien mit Kindern von 0-4 Jahren beim Kirchhofareal vorhanden
- Jugendzentrum Fröbelgarten am Rand der Altstadt (Grabenstrasse) vorhanden
- Quartiertreff "Garage" am Rebleutengang und Treff "NachBAR" in der Stahlgieserei vorhanden

### Identität und symbolische Bedeutung lokaler Orte

Folgende Orte werden als identitätsstiftend betrachtet:

- Kreuzgang und Kräutergarten: gemäss Umfrage Stadtlabor (<https://www.stadtlabor.sh/>) der am häufigsten genannte Lieblingssort in der Altstadt. Auch beliebt bei

- Touristinnen und Touristen. Kreuzgang als stimmungsvoller Ort für Veranstaltungen wie Weindegustationen oder Weihnachtsmarkt;
- Fronwagplatz: Zentraler Begegnungsort der Gesamtbevölkerung;
  - Herrenacker: Ort grosser Veranstaltungen wie Stars in Town (Musikfestival) mit überregionaler Anziehungskraft;
  - Die Neustadt: sehr lebendiger Mikrokosmos mit Kleinstbetrieben, die als Begegnungsorte wirken (Haberhaus, Halt de Lade, Kulturraum, Quartiertreff "Garage")
  - Kammgarnareal: Traditioneller Kulturort, der aktuell aufgewertet bzw. neuen Nutzungen zugeführt wird: Platz mit viel Grün und Verweilpotential sowie Veranstaltungsfläche; neues Angebotskonzept von Bibliothek und Ludothek; Mietflächen; Büronutzung; Pädagogische Hochschule; Gastroangebot mit grosser Kapazität;
  - Mosergarten: Parkanlage mit Musikpavillon und Spielplatz; multifunktionale Nutzung (public viewing, Flohmärkte, Kleinkonzerte)

## 4.9 Verkehr

### Agglomerationsprogramm

Die Massnahmen des Agglomerationsprogramms der 4. Generation resp. der 5. Generation (im Entwurf) zielen schwerpunktmässig auf die Aufwertung innerörtlicher Strassen und die Förderung des Fuss- und Veloverkehrs ab. Die für das Klosterviertel relevanten Massnahmen finden Eingang in die Machbarkeitsstudie Altstadt Süd und werden untenstehend beschrieben. Das Massnahmenblatt zur Aufwertung der Altstadt Süd (Aggloprogramm 4. Generation) befindet sich in der Unterlage 13.

### Gesamtverkehrskonzept

Das Gesamtverkehrskonzept (2020) wurde vom Stadtrat im Frühling 2021 beschlossen und stellt die Weichen, um eine nachhaltige Entwicklung der Mobilität sicherzustellen. Es ist auf die 4. Generation des Agglomerationsprogramms abgestimmt.

Nachfolgend sind die wichtigsten Herausforderungen und Massnahmen zur Altstadt Süd aus dem Gesamtverkehrskonzept aufgeführt. Die Hinweise beziehen sich auf den öffentlichen Raum:

- Ausbau Veloparkierung: An möglichst gut zugänglichen Lagen möchte die Stadt ausreichend dimensionierte, z.T. wettergeschützte und, wo notwendig, mit elektrifizierten Ladestationen ausgestattete Veloabstellanlagen errichten. Besonderer Handlungsbedarf besteht in der Altstadt an den Übergängen zu den Fussgängerzonen.
- Aufwertung Altstadt Süd: Es ist geplant, die bestehende Tempo 20-/Begegnungszone auszuweiten (siehe Abbildung 19).
- Parkierungsangebot und -management: Das Management der Parkplätze in der Altstadt möchte die Stadt optimieren, insbesondere auch im Zusammenspiel mit den nicht ausgelasteten privaten Parkhäusern am Altstadtrand. Es geht um die direkte Lenkung des Parkverkehrs, um die Vermeidung von Parksuchverkehr und eine abgestimmte Bewirtschaftung.
- Aufwertung wichtiger Altstadt-Plätze: Gemäss Beschluss des Stadtrats von 2013 zur Umsetzung der Parkraumplanung ist geplant die Plätze in der Altstadt fallweise aufzuwerten und die Parkplatzzahl gemäss des überprüften Richtplans Parkierung zu optimieren.

### **Machbarkeitsstudie Aufwertung Altstadt Süd**

Die Machbarkeitsstudie Aufwertung Altstadt Süd, die 2021 im Auftrag des Baureferats der Stadt Schaffhausen erarbeitet wurde, hat sich mit der Aufwertung der Strassenräume und den Platzsituationen beschäftigt (siehe Unterlage 12). Dabei wurden verschiedene Konzeptansätze geprüft, wobei der untenstehende Konzeptansatz (siehe Abbildung 19) als geeignetster beurteilt wurde, insbesondere da er aufwärts kompatibel ist. Es sind jedoch noch keine Beschlüsse bezüglich deren Umsetzung gefällt worden, entsprechend handelt es sich um eine langfristige Absicht. Konkret sollen die Strassen primär verkehrsberuhigt und das Verkehrsregime teilweise angepasst werden.

In der Machbarkeitsstudie werden zudem der Münsterplatz / Klosterbogen und das Kammgarnareal als öffentliche Plätze mit Potenzial genannt. Der Münsterplatz / Klosterbogen wird heute vom MIV dominiert. Nahezu auf der gesamten öffentlichen Fläche sind Parkfelder markiert. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der Begegnungs- und Aufenthaltsqualität.

In der Machbarkeitsstudie wird davon ausgegangen, dass mit der anstehenden Entwicklung im Kloosterviertel die bestehenden Parkfelder aufgehoben werden können. Falls in Zukunft eine Einstellhalle geplant ist, soll die Ein- und Ausfahrt von der Rheinstrasse erfolgen (gleicher Ort wie die heutige Ein- und Ausfahrt zum Areal).

### **Aktuelle Verkehrsbelastung**

Im südlichen Teil der Klosterstrasse zwischen Baumgarten- und Rheinstrasse beträgt der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) rund 1'900 Fahrzeuge (Messung von 2022). Die Belastung nimmt anschliessend zum Münsterplatz hin ab. Am Knoten Rheinuferstrasse/Rheinstrasse/Klosterstrasse entsteht bereits zum heutigen Zeitpunkt Rückstau in den Spitzenstunden. Bei der Anordnung von Parkplätzen resp. Zufahrten zu Tiefgaragen ist der Rückstau in die Klosterstrasse zu berücksichtigen.

### **Privates Parkplatzangebot und Veloabstellplätze**

Die Parkplatzverordnung der Stadt Schaffhausen (PPVO) regelt die Anzahl der minimal erforderlichen privaten Pflichtabstellplätze für Personenwagen, die minimal erforderlichen Anzahl Abstellplätze für Velos und Motorräder sowie die Erstellung von Abstellflächen für Kinderwagen, Veloanhänger und fahrzeugähnlicher Geräte (siehe Unterlage 7).

Innerhalb der Altstadt sind gemäss Art. 6 PPVO keine Pflichtabstellplätze erforderlich. Sie werden aufgrund der Nutzung und der örtlichen Verhältnisse fallweise beurteilt. In Rücksprache mit der Abteilung Verkehr und Infrastrukturbau sind im Rahmen der Testplanung keine Mindestanzahl an Parkplätzen nachzuweisen. Damit die geplanten Nutzungen umsetzbar resp. vermietbar sind, ist eine zweckmässige Anzahl an Parkplätzen anzubieten. 20 bestehende Abstellplätze der kantonalen Verwaltung sind auf dem Areal weiterhin nachzuweisen.

Die Anzahl Veloabstellplätze richtet sich nach Art.8 PPVO.

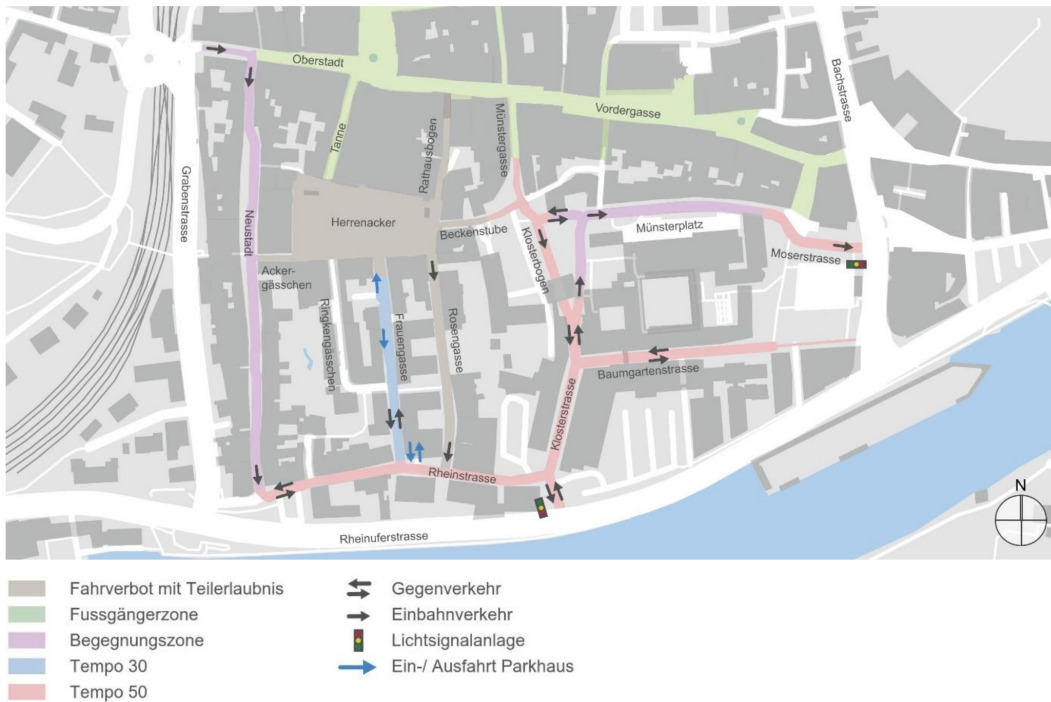


Abbildung 18: Bestehendes Verkehrsregime, Ausschnitt aus der Machbarkeitsstudie Aufwertung Altstadt Süd, Stand 25. November 2021



Abbildung 19: Mögliches Verkehrsregime (aus mehreren Varianten), Ausschnitt aus der Machbarkeitsstudie Aufwertung Altstadt Süd

## 4.10 Strassenlärm

Die Lärmbelastung des Perimeters ist zweiseitig, wobei insbesondere der Südrand des Perimeters eine gewisse Überschreitung der Grenzwerte aufweist. Die maximalen IGW-Überschreitungen für Wohnnutzungen betragen ca. 4 dB (Tag). Für Betriebsnutzungen liegen keine IGW-Überschreitungen vor. Das Lärmgutachten wird als Unterlage 14 abgegeben.

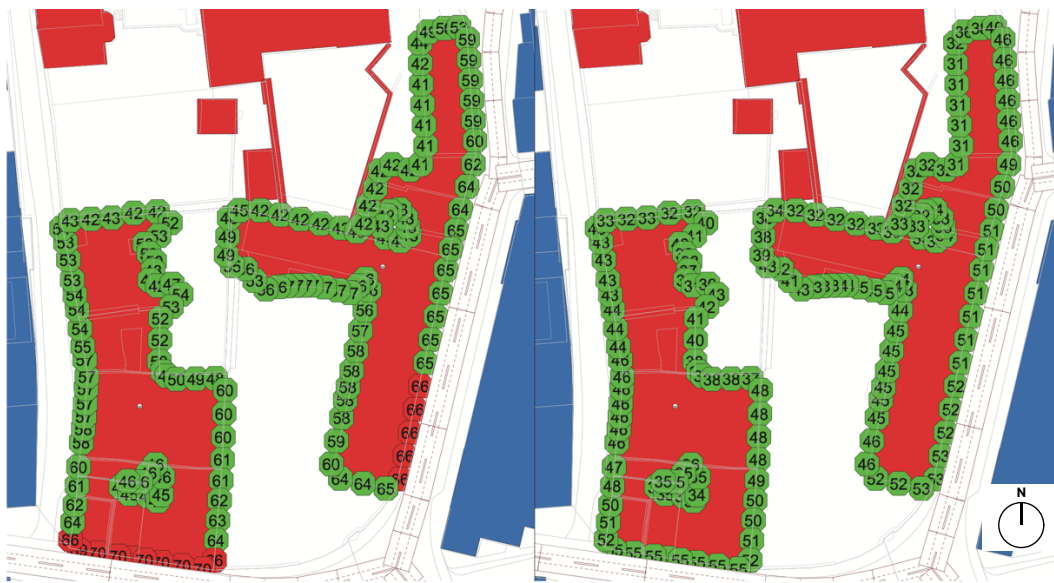


Abbildung 20: Bestehende maximale Fassadenbelastung durch Strassenlärm, links Tag, rechts Nacht; überschrittene IGW der ES III für Wohnnutzung sind rot dargestellt (Quelle: Lärmgutachten Klostergeviert, Ingenieurbüro Andreas Suter, 14. Juli 2025)

### Generell

- Es ist eine bestmögliche Lärmoptimierung vorzunehmen.
- Mit gestalterischen Massnahmen wie Balkonen/Loggien, Erkern, Atrien, Laubengängen usw. können Reduktionen von bis zu 6 dB gegenüber dem Fassadenpegel erzielt werden. Hierfür gelten allerdings spezielle Voraussetzungen hinsichtlich Geometrie und Ausgestaltung, die zwingend einzuhalten sind (s. [www.bauen-im-laerm.ch](http://www.bauen-im-laerm.ch) -> "Massnahmen: Baulich und gestalterisch" sowie "Berechnungswerkzeuge").
- Der Anordnung von Tiefgaragen und insbesondere deren Ein-/Ausfahrten ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Rampen sind weitestmöglich zu überdecken und nicht in der Nähe von Fenstern von lärmempfindlichen Räumen anzuordnen.

### Neubauten

- Möglichst viele Fenster von Betriebsnutzungen, Neben- und Erschliessungsräumen sowie von separaten Küchen (Arbeitsküchen < 10 m<sup>2</sup>) lärmorientiert anordnen.
- Räume vom Typus «rot» gemäss Ampelsystem (im Lärmgutachten Abschnitt 5.1) sind nicht zulässig.
- Räume vom Typus «gelb» gemäss Ampelsystem (im Lärmgutachten Abschnitt 5.1) sind auf das absolute Minimum zu beschränken. Denkbar sind allenfalls

Wohn-/Essbereiche als durchgesteckte Räume, sofern diese städtebaulich sinnvoll sind.

### Bestandesbauten

- Werden bei Bestandesbauten die Grundrisse geändert, ist darauf zu achten, dass diese möglichst nicht als «wesentliche Änderung bestehender Bauten» taxiert wird ([www.bauen-im-laerm.ch/bauvorhaben/laermrelevante-bauvorhaben](http://www.bauen-im-laerm.ch/bauvorhaben/laermrelevante-bauvorhaben)).
- Wird eine Sanierung als wesentliche Änderung taxiert, so gelten dieselben Grundsätze wie bei einem Neubau.

## 4.11 Projekte in der Umgebung

### Projekte Herrenacker Süd

Westlich des Kloosterviertels werden zwischen den Strassen Neustadt und Rosengasse die Wohnbau-Projekte «Rhyhof» und «Silberhof» realisiert. Gesamthaft entstehen durch diese zwei Projekte 60 neue Wohnungen.

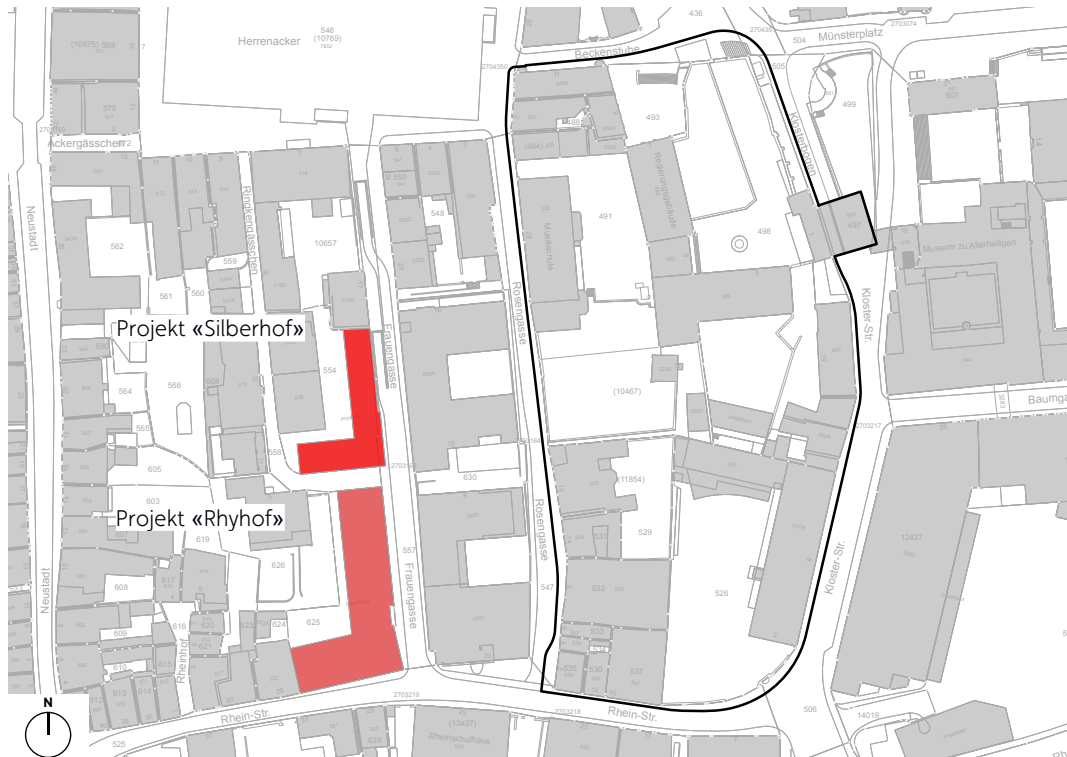


Abbildung 21: Projekte im Herrenacker Süd (Quelle: Planwerkstadt AG)



## 5 Aufgabenstellung

### 5.1 Übergeordnete Aufgabe

Die Hauptaufgabe der Planungsteams besteht darin, konzeptionelle Vorschläge zur Weiterentwicklung des Klosterviertels zu erarbeiten, um ein lebendiges und vielseitig durchmischtes Geviert zu schaffen. Dabei gilt es, die bestehenden Handlungsmöglichkeiten umfassend zu prüfen. Insbesondere folgende Punkte werden als zentrale Aufgaben der Testplanung gesehen:

- Prüfung der Umnutzbarkeit der erhaltenen Bestandsbauten
- Aktivierung der Potentiale der Zwischenräume und der Innenhöfe
- Prüfung baulicher Ergänzungen im Kontext der Altstadt

In den folgenden Unterkapiteln werden die verschiedenen Aspekte des Nutzungskonzepts, des Umgangs mit dem baulichen Bestand, der Freiräume, des Sozialraums und der Mobilität ausführlich behandelt.

Es wird erwartet, dass die Planungsteams zu Beginn der Testplanung jeweils ein Spektrum von verschiedenen und eigenständigen städtebaulichen Konzeptvarianten ausarbeiten. Die Varianten sollen während des Verfahrens im Dialog mit der Jury diskutiert, weiterentwickelt und zu einer umsetzungsorientierten Strategie im Sinne einer Bestvariante verdichtet werden.

#### Schlussprodukt

Die Jury diskutiert und beurteilt die Varianten und Vorschläge der Teams und formuliert die Rückmeldungen bzw. die weiteren Aufgaben jeweils nach den Workshops. Nach der Schlussveranstaltung würdigt die Jury die Beiträge der Teams und erarbeitet Empfehlungen zuhanden der weiteren Planungsschritte.

Im Anschluss an die Schlussveranstaltung wird ein Synthesebericht erarbeitet. Die Erkenntnisse der Teams bilden die Grundlage dafür. Der Synthesebericht umfasst:

- städtebauliche und stadträumliche Grundsätze inkl. Aussagen zum verträglichen Nutzungsmass und möglicher Gebäudehöhen
- freiräumliche Prinzipien in Abhängigkeit zur Bebauungsstruktur und der Durchwegung
- die empfohlene räumliche Verortung der unterschiedlichen Nutzungen,
- ein Vorschlag zum Umgang mit Objekten, die im Verzeichnis der schützenswerten Kulturdenkmäler der Stadt Schaffhausen (VKD) erfasst sind (ggf. Entlassungen)
- die Empfehlung weiterer Planungsschritte

Im Unterschied zu Machbarkeitsstudien oder Wettbewerben geht es bei dieser Testplanung nicht um die Erarbeitung eines konkreten Projekts, sondern um die Definition von übergeordneten städtebaulichen und stadträumlichen Grundsätzen. Diese sollen wichtige Richtlinien definieren und gleichzeitig einen gewissen Gestaltungsspielraum für die weiteren Verfahren offen lassen.

Für die Beurteilung der Lösungsansätze und Varianten müssen sämtliche Dimensionen der Nachhaltigkeit berücksichtigt werden, dazu zählen insbesondere die sozialen, wirtschaftlichen, ökologischen und kulturellen Aspekte.

## 5.2 Städtebau und bauliche Dichte

### Beschrieb

Die heutige heterogene Bebauungssituation der Altstadt ist geprägt durch eine gewachsene Struktur, welche über die Zeit schrittweise weiterentwickelt wurde. Diese Heterogenität zeigt sich unter anderem in der Struktur, der Dichte und den freiräumlichen Situationen. Geprägt durch verschiedene Epochen weisen auch die Gebäude unterschiedliche Architekturstile auf und bereichern so das Bild der Altstadt.

Das Kloosterviertel befindet sich in der südlichen Altstadt, angrenzend zum Kloster Allerheiligen und dem ehemaligen Industriestandort Kammgarn. Charakteristisch für eine Altstadt befinden sich in der nächsten Umgebung diverse Nutzungsformen wie Wohnen, Retailangebote, Dienstleistungen und wenige kleine Handwerksbetriebe. Die Lage bringt somit vielseitige städtebauliche Einflüsse mit sich, auf welche in der Weiterentwicklung des Kloosterviertels reagiert werden soll.

Das Kloosterviertel selbst ist zum heutigen Zeitpunkt geprägt durch eine Randbebauung entlang den Strassen und vereinzelt Hofgebäuden in unterschiedlichen Dimensionen. Die Hofgebäude sowie die aktuellen Nutzungen führen zu einer Teilung des Areals in verschiedene Höfe, was eine sinnvolle Durchlässigkeit (bspw. eine Nord-Süd-Verbindung) verhindert.

### Aufgabe der Teams

Im Rahmen einer städtebaulichen Abwägung der geschützten und inventarisierten Objekte (siehe Kapitel 4.4), sowie der Einpassung in das Altstadtbild gilt es für mögliche Neubauten resp. Ersatzbauten eine **geeignete Bebauungsstruktur** zu finden und die **städtebaulich verträgliche Dichte** auszuloten. Dabei soll mit einer Umsetzungsstrategie aufgezeigt werden, wie eine **unabhängige Etappierung** von einzelnen Teilgebieten ermöglicht wird und so **Flexibilität in der weiteren Entwicklung** ermöglicht. Weiter sind folgende Ziele zu verfolgen:

- Öffnung des Areals und Verbesserung der Durchlässigkeit / Durchwegung
- Eruierung von städtebaulich sinnvollen Strukturergänzungen unter Einbezug erhaltenswerter Bausubstanz
- Sinnvolles Zusammenspiel zwischen Bebauung und Freiräumen, Gestaltung der Übergänge zwischen bebauten und nicht bebauten Bereichen
- Unterteilung in Teilgebiete / Baufelder für spätere Entwicklung unter Einbezug der Eigentumsstruktur
- Aufzeigen einer möglichen Etappierung zur Entwicklung des Areals

## 5.3 Nutzungskonzept

### Beschrieb

Um die in Kapitel 1.2 beschriebene Vision zu erreichen, sind die Nutzungen ein zentrales Element. Für das Kloosterviertel wurde deshalb ein separater Prozess zur Erarbeitung eines Nutzungskonzepts durchgeführt. Das Ergebnis dient als Grundlage für die Testplanung und ist durch die Politik und die lokale Bevölkerung breit abgestützt. Das Dokument befindet sich im Anhang C, folgend eine kurze Zusammenfassung:

- Wohnen (ca. 50%)  
Attraktive und marktgerechte Wohnformen, ergänzend zum bestehenden Angebot in der Altstadt.
- Büroflächen (ca. 20%)  
In unterschiedlichen Einheiten ab 50 m<sup>2</sup>, mit einer hohen Nutzungsflexibilität.
- Beratung / Öffentliche Dienste (ca. 10%)  
Zentrale Anlaufstelle für publikumsorientierte Institutionen im Bereich Bildung/Soziales.
- Soziokultur (ca. 10%, Schwerpunkt EG-Niveau)  
Multifunktionaler Raum für 200-300 Personen sowie weitere Räume für soziokulturelle Angebote.
- Verkaufswerkstätten (ca. 5%, zwingend EG-Niveau)  
Flächen für Kleinbetriebe mit Grössen von 50-100 m<sup>2</sup>, in konzentrierter Anordnung.
- Quartierspezifische Angebote (ca. 5%, zwingend EG-Niveau)  
Kleinflächen ab 20 m<sup>2</sup>, für Nutzungen der Quartiersversorgung in Ergänzung zum bestehenden Angebot der Altstadt.

#### **Aufgabe der Teams**

Es ist die zentrale Aufgabe der Teams aufzuzeigen, wie **die vorhandenen Bedürfnisse** gemäss Nutzungskonzept innerhalb des Bearbeitungsperimeters **untergebracht werden können**. Dabei sind die Potenziale zu benennen, gleichzeitig sind jedoch auch **Abweichungen und eigene Ideen möglich**. Bei der Anordnung der Nutzungen soll auf folgende Punkte besonders Rücksicht genommen werden:

- die Anknüpfung an bestehende/benachbarte Nutzungen (bspw. Kammgarn, Pädagogische Hochschule, Bibliothek etc.) unter Berücksichtigung potenzieller Konflikte
- die Bestandesbauten und deren Gebäudestruktur
- die Unterscheidung zwischen belebten und ruhigen Orten
- die Belebung der Erdgeschossflächen durch publikumsorientierte Nutzungen
- die sinnvolle Ergänzung des bestehenden Wohnraumangebots
- die ökonomische Betrachtung in Bezug auf Wertschöpfung und Wertsteigerung der Liegenschaften

Der Auseinandersetzung mit der Umnutzung der teils denkmalpflegerisch wertvollen Bestandesbauten ist entsprechende Beachtung zu schenken. Dabei sind die bestehenden Werte der Baustruktur herauszuschälen und aufzuzeigen, wobei eine verhältnismässige Eingriffstiefe gefunden werden muss. Einschränkungen aufgrund der Gebäudestruktur (bspw. Gefängnis) sind zu benennen.

## **5.4 Umgang mit dem Ortsbild und dem baulichen Bestand**

### **Beschrieb**

Im Klosterviertel befinden sich mehrere denkmalpflegerisch wertvolle Gebäude (siehe Kapitel 4.4), die teilweise baulich nur beschränkt verändert resp. in ihrer äusseren Wirkung beeinträchtigt werden dürfen. Daneben gibt es Gebäude, die zwar ebenfalls einen denkmalpflegerischen Wert besitzen, jedoch unter Berücksichtigung

ihrer vorhandenen Qualitäten und bei sensiblem Vorgehen weiterentwickelt werden können. Schliesslich existieren auch einige Gebäude mit geringem denkmalpflegerischen Eigenwert, die jedoch allenfalls eine städtebauliche Bedeutung haben, und entsprechend grösserem Spielraum bspw. für einen Ersatzneubau aufweisen (siehe Abbildung 13). Diese Abstufung der Schutzwürdigkeit ist bei allen Planungen sorgfältig zu berücksichtigen.

Im Kontext des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) und der gesamten Altstadt ist ein behutsamer und sensibler Umgang mit den denkmalpflegerisch wertvollen Gebäuden und dem Ortsbild unerlässlich. Die Aufgabe ist es, das Geviert unter Berücksichtigung des historischen Ortsbilds und der erhaltenen Bauten weiterzuentwickeln, das gesamte Ensemble zu stärken und gleichzeitig eine harmonische Verbindung zwischen dem Bestand und ergänzenden Bauten herzustellen.

#### **Aufgabe der Teams**

Es ist Aufgabe der Teams für die erhaltenen Bauten **Vorschläge für eine geeignete Nutzung**, gemäss Nutzungskonzept, zu erarbeiten. Für die Objekte sind angemessene **Überlegungen bezüglich einem Erhalt oder einem Ersatz resp. Teilersatz** vorzunehmen. Dabei müssen das einzelne Objekt, das Ensemble sowie die Wirkung auf das Umfeld berücksichtigt werden.

Für alle erhaltenen Bestandesbauten sind **neue Nutzungen** gemäss dem Nutzungskonzept vorzuschlagen und auf diese abzustimmen. Folgende Ziele sind zu verfolgen:

- Zeitgemässe Weiterentwicklung des Kloosterviertels unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen wertvollen Bausubstanz und des Ortsbilds
- Berücksichtigung der Bestandesbauten im Rahmen der Neubebauung, um eine harmonische Einfügung zu erzielen
- Aktivierung des Potential der Hofräume im Zusammenspiel mit den Bestandsbauten und deren Attraktivierung (Werksubstanz sichtbar machen)

## **5.5 Freiräume / Lokalklima**

### **Beschrieb**

In der Altstadt Süd wird aktuell eine Unterversorgung mit Freiräumen festgestellt. Zudem besteht bei den Freiräumen ein hoher Versiegelungsgrad und ein geringer Grünanteil mit entsprechender Bepflanzung. Die bestehenden Freiflächen innerhalb des Perimeters sind zurzeit nicht öffentlich nutzbar, weisen aber ein grosses Potenzial auf. Der Freiraum unterteilt sich in drei verschiedene Höfe. Sie sind durch unterschiedliche Nutzungen und Zugänglichkeit geprägt:

- Zentral gelegen ist der Gefängnishof, dieser ist von der Gefängnismauer umgeben und für Aussenstehende nicht zugänglich
- Nördlich und südlich des Gefängnishofes bestehen zwei Höfe, welche aktuell durch die Parkierung der kantonalen Verwaltung genutzt werden

- Westlich der drei genannten Höfe bestehen verschiedene kleinere Freiräume die einen Bezug zu den mittelalterlichen Wohn- und Gewerbehäuser, resp. der Musikschule entlang der Rosengasse haben

Mit dem Wegzug der Polizei sowie dem Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamt werden der Gefängnishof sowie die beiden Höfe mit der Parkierung frei für eine neue Nutzung und neue Gestaltung.

### **Aufgabe der Teams**

Von den Teams wird eine **Auseinandersetzung mit dem bestehenden Freiraumgerüst** und deren Weiterentwicklung und Stärkung erwartet. Die Freiraumsituation soll verbessert werden und einen wichtigen **Beitrag für eine stärkere Durchgrünung** leisten. Dabei sind folgende Ziele zu verfolgen:

- Attraktive Grün- und Freiräume mit eigenständigen Qualitäten, Atmosphären und Identitäten
- Klimawirksame und vielfältige Grün- und Freiräume (Themen wie Hitzeminderung, Kaltluftströme, Entsiegelung und Schwammstadt, Förderung der Biodiversität und ausreichende Vegetationsstrukturen)
- Flexible Freiflächen in Bezug auf die Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten unter Rücksichtnahme auf den Kontext der Altstadt (Erholungsfunktion, ergänzendes Angebot zum Bestand) und dem Öffentlichkeitsgrad (bspw. in Bezug zum Wohnen)
- Vernetzte Freiflächen mit einer entsprechenden Anbindung an den bestehenden öffentlichen Raum (Sichtbarkeit)
- Sinnvolle Durchwegung des Areals insbesondere auch zwischen dem Kern der Altstadt und dem Rheinufer und dem Anschluss an die Altstadt Süd
- Sinnvoller Umgang mit der Topografie

## **5.6 Sozialraum**

### **Beschrieb**

Mit dem Wegzug verschiedener kantonalen Dienststellen und dem Ersatz mit neuen Nutzungen besteht die Möglichkeit verschiedene Defizite der Altstadt entgegenzuwirken und das Ziel einer Belebung der südlichen Altstadt zu erreichen. Dies wird bereits durch den Zuzug der Pädagogischen Hochschule in das Kammgarnareal unterstützt.

### **Aufgabe der Teams**

Von den Teams wird eine Auseinandersetzung mit der bestehenden sozialräumlichen Situation erwartet. Dabei sollen mit dem Entwurf **neue Identitäten geschaffen werden**, die Nutzungsanordnung punktuell zu einer **Durchmischung und Belebung** beitragen und dennoch ruhige Rückzugsorte zu Gunsten eines attraktiven Wohnumfelds geschaffen werden. Die öffentlichen Räume sollen gut zugänglich sein und durch alle Altersgruppen angeeignet werden können. Zudem soll die Gestaltung nicht-diskriminierend, gender- und alltagsgerecht sein. Folgende Ziele sind zu verfolgen:

- Klostersviertel als weiterer konzentrischer Kreis der Altstadt und nicht als Peripherie der Altstadt - sanfte Übergänge des (Aussen-)raumes von öffentlich zu halbprivat zu privat
- Aussenräume sollen soziale Kontakte fördern und Naherholung bieten
- Aussenräume sollen Wunsch nach mehr Grünraum teilweise kompensieren; evtl. Teilkonzept mit Fokus "Rückzug/Ruhe"
- Wohnkonzepte sollen der Pluralisierung der Lebensstile Rechnung tragen und insbesondere eine Verjüngung der Bewohnenden fördern
- Mit der Idee "Moderne, mutige Platzgestaltung in der 2. Reihe" den aktuell eher engen Radius des Touristenpfades auf das Klostersviertel ausweiten
- Kreative Anbindung des Klostersviertels an das Kammgarnareal

## 5.7 Erschliessung und Mobilität

### Beschrieb

Basierend auf den Lösungsansätzen zur Nutzungs-, Bauungs- und Freiraumstruktur soll auf eine nachhaltige Erschliessung geachtet werden. Die künftigen Nutzungen sind gemäss Gesamtverkehrskonzept (siehe Kapitel 4.9) mit den benachbarten Quartieren zu verweben. Die Erschliessung ist im Sinne einer stadtverträglichen und bedarfsgerechten Verkehrsentwicklung gesamtheitlich zu planen. Dabei ist die Lage mit der fussläufigen Umgebung und die Nähe zum Bahnhof zu berücksichtigen. Im Sinne der Nachhaltigkeit ist auf künftige Veränderungen des Mobilitätsverhaltens zu achten. Zudem ist auf die Wechselwirkung von Nutzungen und Mobilitätsangeboten zu achten.

### Aufgabe der Teams

- Nachweis einer **zweckmässigen Erschliessung und Anlieferung** der Nutzungen
- Abschätzung und Nachweis einer (reduzierten) **zweckmässigen Anzahl an Parkplätzen**, gestützt auf die Ausführungen im Kapitel 4.9 und die Bedürfnisse der publikumsorientierten Nutzungen (bspw. Anlieferung für Verkaufs-Werkstätten). Entsprechend wichtig ist die fussläufige Zugänglichkeit zu den Gebäuden sowie genügend und gut erreichbare Veloabstellplätze
- **Freiraumverträgliche Anordnung der Parkplätze** (unter- und oberirdisch), Zufahrt zu den Parkplätzen/Tiefgaragen in Abstimmung zur verkehrlichen Ausgangslage (u. a. genügend Distanz zur Rheinuferstrasse)
- Aufzeigen, mit welchen gestalterischen Qualitäten Verkehrsräume Teil des Freiraums werden können

## 5.8 Ökonomie

### Beschrieb

Im Rahmen der Testplanung sind die ökonomischen Anforderungen an eine zukunftsweisende Arealentwicklung integrativ zu berücksichtigen. Es wird erwartet, dass Strategien zur werterhaltenden Weiternutzung, schrittweisen Transformation und angemessenen wertschöpfenden Nachverdichtung der vorhandenen Strukturen aufgezeigt werden.

### Aufgabe der Teams

Die Planung soll sich an den Kriterien des SNBS-Areal (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz) orientieren und nachvollziehbar darlegen, wie Aspekte der baulichen Nachhaltigkeit (z. B. Kreislaufwirtschaft, Energieeffizienz, Ertragspotential, regionale Wertschöpfung) sowie der sozialen Nachhaltigkeit (z. B. soziale Durchmischung, Nutzbarkeit) erfüllt werden können. Dabei sind insbesondere die langfristigen Lebenszykluskosten, das **Ertragspotential und die ökonomische Tragfähigkeit** der vorgeschlagenen Massnahmen zu berücksichtigen.

Die Planungsteams sind aufgefordert, innovative, nachhaltige und umsetzbare Lösungen zu entwickeln, die das Kloosterviertel als identitätsstiftenden und zukunftsfähigen Stadtbaustein stärken. Dabei wird eine effiziente Transformation der Bausubstanz mit nachhaltigen Lebenszykluskosten bei einer hohen Nutzbarkeit, sowie neue Bausubstanz, welche sich an den kontextuellen Marktpreisen orientiert, erwartet.



Abbildung 23: Kantonales Regierungsgebäude (Bild: Ana Marija Pinto)

## 6 Genehmigung

Das Programm wurde von der Jury am 25. August 2025 genehmigt.

### Vertreter des Kantons und der Stadt Schaffhausen

Christian Werner



Flavio Schnellli



Marcel Angele



Florian Keller



### Externe Fachpersonen

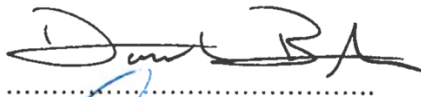
Philipp Esch



Ursina Fausch



Daniel Bösch



Maresa Kuhn



Christian Grewe-Rellmann



## Anhang

### **A Stadtgeschichtlicher Überblick**

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, Kanton Schaffhausen, Juli 2025

### **B Objektblätter Denkmalpflege**

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, Kanton Schaffhausen, Juli 2025

### **C Nutzungskonzept**

Maresa Kuhn, 21. Juli 2025