

# Altstadtentwicklung Schaffhausen

## Analyse und Massnahmen

### Diplomand

David Horisberger

**Ausgangslage:** Die Erdgeschossnutzung in den Altstädten wurden lange Zeit durch den Detailhandel geprägt. In den letzten Jahrzehnten gerieten die Ladengeschäfte in den historischen Stadtzentren aufgrund des Strukturwandels im Detailhandel und diversen städtebaulichen Entwicklungen vermehrt in Bedrängnis und die wirtschaftlichen Aktivitäten verlagerten sich teilweise in andere Stadtteile. Von diesen Entwicklungen war beziehungsweise ist auch die Stadt Schaffhausen betroffen. Im Rahmen der Masterarbeit sollte die Situation in der Altstadt in Bezug auf die Auswirkungen der voranstehend erwähnten Entwicklungen und die aktuelle Nutzung untersucht sowie Massnahmen zur Förderung der Schaffhauser Altstadt als Wohn- und Arbeitsort erarbeitet werden.

**Vorgehen:** Als Erstes wurden die relevanten theoretischen Grundlagen zur Stadtentwicklung von Schaffhausen, den Megatrends, dem Strukturwandel im Detailhandel sowie zu den bisherigen Untersuchungen und Planungen mit Bezug zur Altstadt von Schaffhausen erarbeitet. Anschliessend wurden im Rahmen von zwei Ortsbegehungen die Erdgeschossnutzungen in der Altstadt von Schaffhausen erhoben. Die Ergebnisse der Ortsbegehungen wurden anhand einer digitalen Analyse verifiziert und durch eine Untersuchung der Grundversorgung (Nahrungsmittel und Gesundheitseinrichtungen), des Freizeitangebotes und der Übernachtungsmöglichkeiten ergänzt. Anschliessend wurde das Altstadtgebiet auf seine Eignung für verschiedene Nutzungen untersucht. Hierfür wurde die Erschliessung der Altstadtquartiere mit dem ÖV und dem MIV, die Erreichbarkeit mit Grosstransportern, die Dimensionierung der Fussgängerzone und die Anzahl der Passanten analysiert. Die Abbildung namens «Potentialgebiete Detailhandel» veranschaulicht das Analyseergebnis für die Nutzung «Detailhandel». Die ermittelten Potentialgebiete wurden mit der aktuellen Verteilung der Nutzungen über den Untersuchungsperimeter abgeglichen.

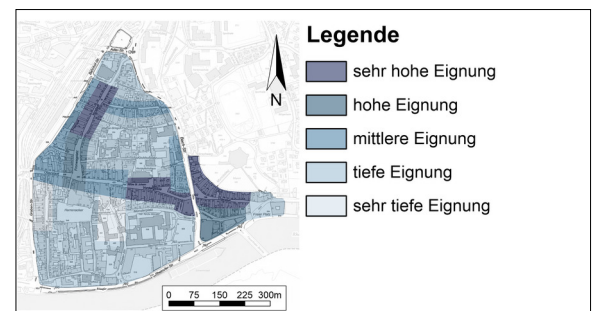
**Ergebnis:** Basierend auf den recherchierten theoretischen Grundlagen und den durchgeführten Analysen wurde das Gebiet der Schaffhauser Altstadt in mehrere Massnahmenzonen gegliedert (siehe Abbildung namens „Massnahmenzonen“), welche sich bezüglich ihrer Funktion beziehungsweise Zielsetzung unterscheiden. So sollte dem Umstand Rechnung getragen werden, dass die Altstadt kein homogenes Gebilde darstellt, sondern je nach Quartier über eine andere Ausgangslage und andere Potentiale verfügt. Unter Berücksichtigung der Begebenheiten und der angedachten Funktion wurden für die verschiedenen Zonen Massnahmen erarbeitet, anhand derer die Nutzung der betroffenen Altstadtgebiete sichergestellt werden soll. Indem die einzelnen Teilgebiete durch auf das jeweilige Gebiet

abgestimmte Massnahmen gefördert werden, kann schlussendlich die Resilienz und Attraktivität der gesamten Altstadt als Wohn- und Arbeitsort erhöht werden. Anhand des Fokusgebietes Webergasse wurde die Anwendung und Verortung der Massnahmen für die Zone „Handel und Gastronomie“ beispielhaft aufgezeigt.

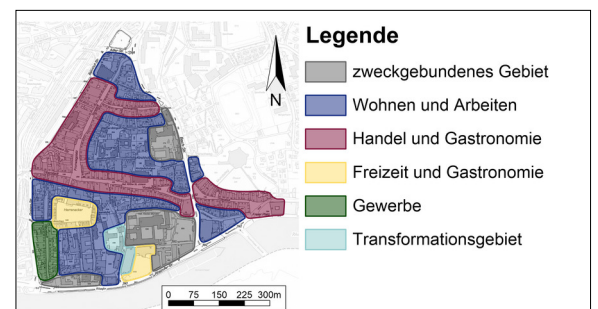
**Luftbild der Altstadt von Schaffhausen**  
Universität Zürich: Luftbilder der Schweiz - Schaffhausen



**Potentialgebiete Detailhandel**  
Eigene Darstellung



**Massnahmenzonen**  
Eigene Darstellung



**Referent**  
Prof. Dr. Donato  
Acocella

**Korreferent**  
Marcel Angele,  
Stadtplanung  
Schaffhausen,  
Schaffhausen,  
Schaffhausen

**Themengebiet**  
Raumentwicklung und  
Landschaftsarchitektur