



A large, stylized logo on a red wall. It features a large, light-colored, textured shape that resembles a stylized 'S' or a wing. Inside this shape is a smaller, solid red circle. Below the main shape is a curved, dark-colored band.

STADTHAUS

VORWORT

Mit grosser Freude dürfen wir das neue Stadthaus im Herzen der Schaffhauser Altstadt vorstellen – ein Gebäude, das weit mehr ist als nur ein Ort der Verwaltung. Es ist ein Haus für die Menschen dieser Stadt, ein Ort der Begegnung, des Austauschs und der Identifikation. Wer das neue Gebäude betritt, fühlt sich willkommen und wir alle sind auch etwas stolz darauf. Das Stadthaus gehört den Schaffhauserinnen und Schaffhausern und es verbindet die Geschichte unserer Stadt mit ihrer Zukunft.

Mitten in der historischen Innenstadt ist es gelungen, eine Brücke zwischen Alt und Neu zu schlagen. Die bestehenden Gebäude wurden mit grosser Sorgfalt restauriert und ihr Charakter wieder sichtbar gemacht, ohne auf moderne Funktionalität zu verzichten. Die neuen Räume sind offen, hell und einladend – geschaffen für zeitgemässe Arbeitsabläufe und vielfältige Nutzungen.

Der Entscheid, die vielfältigen Dienstleistungen der Stadtverwaltung zentral im Stadtzentrum anzubieten, war ein bewusstes und strategisches Signal. Damit erhält die Bevölkerung eine zentrale Anlaufstelle, die Mitarbeitenden profitieren von kurzen Wegen und zugleich wird ein Beitrag zur Stärkung und Belebung der Innenstadt geleistet.

Das Stadthaus setzt auch ein Zeichen für den verantwortungsvollen Umgang mit dem baukulturellen Erbe. Es zeigt, wie man mit historischem Bestand sorgfältig umgehen und ihn gleichzeitig weiterentwickeln kann, um neuen Bedürfnissen gerecht zu werden. So ist die Transformation ein Vorbild für Innenentwicklung und Verdichtung im Einklang mit hohen Anforderungen an Brandschutz, Hindernisfreiheit und Energieeffizienz. Auch der Einsatz ökologischer Baumaterialien, ein intensiv begrüntes Dach und Massnahmen zur Reduktion der Treibhausgasemissionen stehen exemplarisch für das Engagement der Stadt für eine zukunftsorientierte Bauweise.

Im Stadthausgeviert finden sich Zeugen der rund tausendjährigen Geschichte der Stadt Schaffhausen. Neue Erkenntnisse konnten durch die sorgfältige Arbeit der Kantonsarchäologie gewonnen und dokumentiert werden. So dienen die Gebäude nicht nur der Gegenwart. Sie schreiben die Stadtgeschichte fort und werden auch kommenden Generationen Freude und Nutzen bringen.

Ein herzliches Dankeschön gilt allen, die mit grossem Engagement, Fachwissen und handwerklichem Können an der Planung und Realisierung mitgewirkt haben. Ihr Einsatz hat ein Werk geschaffen, das Schaffhausen prägt – heute und in Zukunft.

Katrin Bernath

Baureferentin Stadt Schaffhausen







DAS STADTHAUSAREAL – VOM BARFÜSSERKLOSTER ZUM STÄDTISCHEN GEVIERT

Im Herzen der Schaffhauser Altstadt, eingebunden zwischen Krummgasse, Stadthausgasse, Safrangasse und dem Walther–Bringolf–Platz, bildet das Stadthausgeviert ein geschlossenes, nur nach Süden geöffnetes Ensemble aus historischen Profanbauten. Auf den ersten Blick dominiert das herrschaftliche Erscheinungsbild barocker und klassizistischer Fassaden. Doch beim Betreten des Innenhofs enthüllt sich die klösterliche Geschichte: Reste des spätgotischen Kreuzgangs, gotische Bogenstellungen, ein Rippengewölbefragment und eine Sonnenuhr zeugen von der mittelalterlichen Klausur, die hier einst das Franziskanerkloster der «Minderen Brüder» (Barfüsser) prägte.

Die vorklösterliche Phase ist archäologisch kaum fassbar. Das Gelände gehörte wohl seit der Gründung des Benediktinerklosters Allerheiligen 1049 dem Konvent. Um 1253 entstand dort ein Franziskanerkloster nach dem typischen Schema mittelalterlicher Franziskanerkonvente. Im frühen 16. Jahrhundert folgte der umfassende Neubau des Kreuzgangs: Die erhaltenen Bogenstellungen zeigen im Westflügel (Krummgasse 8) noch spitzbogige, gekahlte Fenster- und Türrahmen gotischer Tradition, im Nordflügel (Krummgasse 16) bereits rundbogige Formen der Frührenaissance. Gleichzeitig entstanden Veränderungen im Erdgeschoss des «Schwarzen Stiers», darunter markante Doppelfenster in der Nordfassade.

Die Reformation 1529 brachte den radikalen Bruch. Am 29. September wurden die Altäre beseitigt, der Lettner wurde zunächst belassen. 1532 legte der letzte Guardian die Rechnung ab; die Glaubensbrüder erhielten eine Abfindung. Chor und Kirchenschiff wurden in Etappen abgebrochen (siehe auch Beitrag «Bodenarchiv und Baudenkmal» ab Seite 62). An seiner Stelle wurde das Haus «Zur Freudenquelle» gebaut. Der verbliebene Mittelteil der ehemaligen Klosterkirche diente als Fruchtspeicher und städtisches Bauamtsmagazin, bis es zu Gunsten eines Pausenplatzes für die Mädchenschule 1835/1839 ebenfalls abgebrochen wurde. Die Mädchenschule wurde im Haus «Eckstein» (Stadthausgasse 10) eingerichtet.

Das 18. Jahrhundert markierte die entscheidende architektonische Transformation zum repräsentativen städtischen Geviert. 1730 errichtete Hans Conrad Ziegler vom rothen Turm das spätbarocke Patrizierhaus «Zur Freudenquelle» an Stelle des abgebrochenen westlichen Kirchenschiffs (siehe auch Beitrag «Vom

Bürgerhaus «Zur Freudenquelle» zum heutigen Stadthaus» ab Seite 66). Der dreigeschossige Baukörper mit Mansardendach, reicher Fassadengliederung und zurückversetztem Volumen zur Erweiterung der Krummgasse bildet bis heute den südlichen Abschluss des Areals. 1771 wurde die Front der Krummgasse durch den Anbau des Nordflügels mit Terrasse geschlossen. Das Haus «Eckstein» erhielt 1811/1812 seine klassizistische Neugestaltung.

Ab dem frühen 19. Jahrhundert ging das gesamte Areal schrittweise in städtischen Besitz über. 1838 erwarb die Stadt das Haus «Zur Freudenquelle» für 16 000 Gulden und richtete dort 1839 das Stadthaus ein – fortan Sitz der Stadtverwaltung. In den Jahren 1951 bis 1979 kaufte die Stadt systematisch die Liegenschaften im Geviert; der Abriss des baufälligen Hauses an der Krummgasse 12 (1954, nach Enteignung) führte über viele Jahrzehnte zu einer Baulücke, welche als Parkplatz genutzt wurde.

Architektonisch ist das Stadthausareal ein herausragendes Beispiel städtischer Baukultur. Die erhaltenen Kreuzgangreste mit gotischen und frührenaissancezeitlichen Einfassungen, mittelalterliche Trakte mit originalen Konstruktionshölzern des 14. und 15. Jahrhunderts sowie die barocken und klassizistischen Fassaden des 18. und 19. Jahrhunderts bilden ein dichtes, heterogenes Gefüge.

Trotz mehrerer ehrgeiziger, jedoch gescheiterter Neubaulprojekte der Nachkriegszeit – darunter radikale Entwürfe von Walter M. Förderer (1959) und Limburg & Schindler (1965), die weite Teile des Gevierts einem modernen Verwaltungskomplex geopfert hätten – blieb die historische Substanz weitgehend bewahrt. Das Stadthausgeviert steht als lebendiges Zeugnis kontinuierlicher urbaner Transformation: ein harmonisches Ensemble, in dem klösterliche Strukturen, reformatorische Verweltlichung und bürgerliche Repräsentationsarchitektur zu einer einzigartigen, denkmalpflegerisch wertvollen Einheit verschmolzen sind und die bauliche Identität Schaffhausens nachhaltig prägen.

Thomas Hess
Projektleiter Hochbau, Stadt Schaffhausen





DAS STADTHAUSAREAL – POLITISCHES JAHRHUNDERTPROJEKT DER SCHAFFHAUSER STADTENTWICKLUNG

Seit Mitte des 20. Jahrhunderts steht das Stadthausareal im Zentrum der Stadt Schaffhausen für einen langwierigen, politischen Prozess: die Suche nach einem zentralen, funktionsfähigen und finanzierbaren Verwaltungsstandort im historischen Herzen der Stadt. Was 1954 mit der Ent-eignung und dem Abriss des Hauses an der Krummgasse 12 begann – begründet mit der Notwendigkeit einer zentra-lisierten Stadtverwaltung – mündete in jahrzehntelange Debatten, gescheiterte Projekte und schliesslich in das erfolgreiche Sanierungs- und Neubauprojekt 2019–2025.

Bereits 1899 hatte der Stadtrat erstmals aufgrund von Platzmangel über einen Neubau diskutiert. Bis in die 1970er-Jahre scheiterten jedoch sieben ambitionierte

Vorhaben – darunter die Entwürfe von Walter M. Förderer (1959) und Limburg & Schindler (1965) – an Finanz-knappheit, Kriegsfolgen, wachsendem Bewusstsein des Denkmalschutzes und mangelnder politischer Mehrheit. 1978 gab der Stadtrat das Ziel eines vollständigen Neu-baus auf und konzentrierte sich auf die Renovation des bestehenden Stadthauses «Zur Freudenquelle». Das Areal blieb ein Flickenteppich aus städtisch und privat genutzten Liegenschaften, die Verwaltung war über die Altstadt verteilt.

Der Wendepunkt kam in den 2010er-Jahren. Im Som-mer 2014 hat der Stadtrat die Grundsätze für das wei-tere Vorgehen beschlossen. Gestützt auf Analysen des

Hochbauamts und ein denkmalpflegerisches Detail-inventar wurden richtungsweisende Entscheide getroffen: Die publikumsorientierten Nutzungen der städtischen Verwaltung sollen im südlichen Teil des Gevierts (Stadt-haus, Haus «Eckstein» sowie eventuelle Neubauten) untergebracht werden. Die Gebäude im nördlichen Teil hingegen wurden als geeignet für Wohnungen und gewerbliche Nutzungen beurteilt. Mit der Überweisung des von Peter Möller (SP) eingereichten Postulats «Stadt-haus–Geviert sanieren» im Mai 2015 hat der Grosse Stadtrat die Entwicklung im Grundsatz unterstützt. Es folgte eine intensive Phase: Das Hochbauamt erarbeitete zusammen mit der Denkmalpflege und der Abteilung Immobilien eine Sanierungsstrategie, die 2016 vom Grossen Stadtrat genehmigt wurde. Kernidee war ein pragmatischer Kompromiss: Der auffällige, kleinteilige Nordteil (Finanzliegenschaften) soll im Baurecht an Private abgegeben werden – für Wohnungen, Gewerbe, Gastro-nomie und einen Klostergarten. Der Südteil mit Stadthaus und Haus «Eckstein» soll saniert sowie durch einen ver-bindernden Verwaltungsneubau im ehemaligen Polizeihof ergänzt werden, um die Kernverwaltung an einem Ort zusammenzuführen.

Am 15. Januar 2019 legte der Stadtrat dem Grossen Stadtrat die konkrete Investitionsvorlage vor und beantragte einen Investitionskredit in der Höhe von 23,1 Millionen Franken für die Sanierung der bestehenden Liegenschaften, einen Neubau und die Aufstockung des Haus «Eckstein». Das Projekt schuf Platz für ca. 165 Arbeitsplätze, einen ein-ladenden Empfangsbereich und barrierefreie Zugänge. Es wurde in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege und der Stadtbildkommission entwickelt.

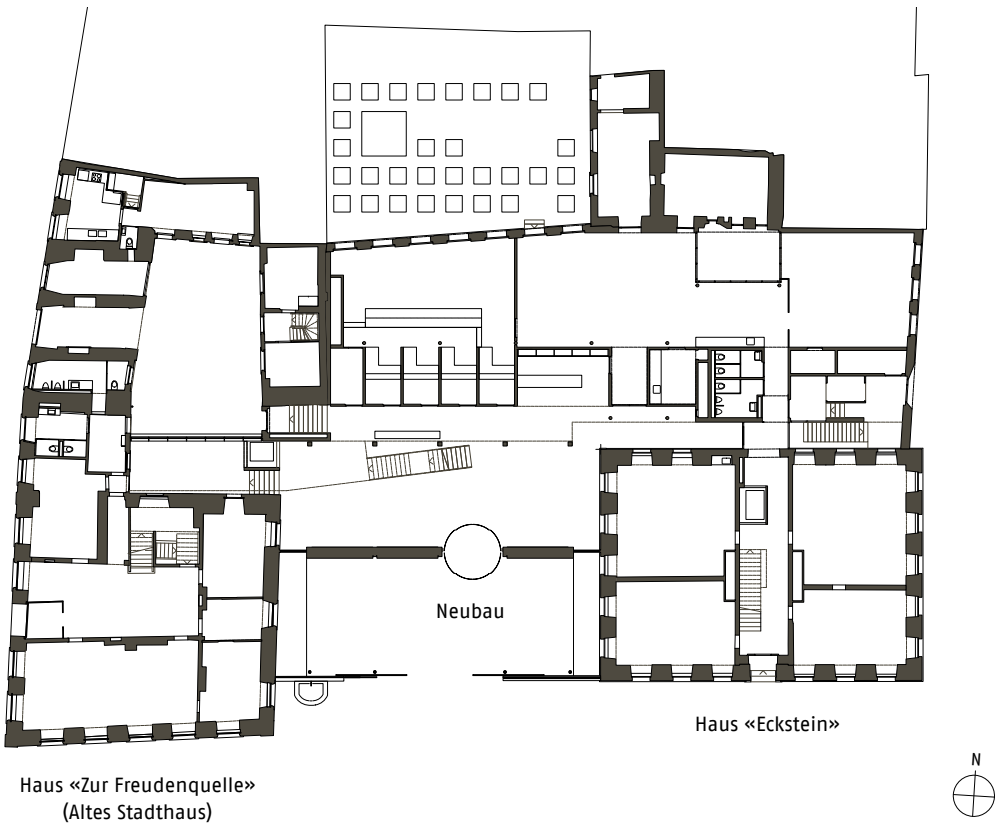
Am 17. November 2019 entschied die Schaffhauser Stimm-bevölkerung in einer Volksabstimmung mit rund 52 % Ja-Stimmen über das Vorhaben. Die Annahme der Vorlage war ein politischer Durchbruch nach Jahrzehnten des Stillstands.

2020/2021 vergab die Stadt den Nordteil im Baurecht. Dort entstanden 13 Wohnungen mit Altstadtcharakter, Büros, Läden und ein Restaurant. Im Zentrum des Gevierts wurde der Klostergarten realisiert.

Im Südteil begannen 2022 die Bauarbeiten: Der Ver-waltungsneubau erhielt eine markante, von Yves Netzhammer künstlerisch gestaltete Fassade. Das Haus «Eckstein» wurde um zwei Geschosse aufgestockt und das historische Stadthaus wurde saniert. Das Gesamtprojekt konnte im Dezember 2025 abgeschlossen werden und die letzten Verwaltungsabteilungen zogen ein. Heute ist das Stadthaus eine zentrale, bürgernahe Anlaufstelle.

Politisch ist das Stadthausareal seit 1950 ein Lehrstück schweizerischer Demokratie und pragmatischer Stadt-politik. Radikale Abriss- und Neubaupläne scheiterten an Finanzen und Denkmalbewusstsein. Der Erfolg des Projekts beruht auf drei Säulen: Aufteilung in einen im Baurecht entwickelten Nordteil und den von der Stadt entwickelten Südteil, eine breite parlamentarische und denkmalpflegerische Abstimmung sowie die direkte demokratische Legitimation durch die Volksabstimmung. Das Projekt stoppte den jahrzehntelangen Wertverfall, belebt die Altstadt, zentralisierte die Verwaltung und bewahrte zugleich die historische Identität des Gevierts – ein gelungenes Beispiel, wie die Stadt Schaffhausen Tradition und moderne Funktionalität in der Stadtmitte vereint.

Thomas Hess
Projektleiter Hochbau, Stadt Schaffhausen





Diese Seite: Westfassade Haus «Eckstein» vor der Sanierung.
Rechte Seite: Westfassade mit Neubau heute.



PLANERWAHL

Im Mai 2016 genehmigte der Grosse Stadtrat die Vorlage zur «Sanierungsstrategie des Stadthausgevierts». Der Stadtrat wurde dabei aufgefordert, nebst dem in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagenen zweigeschossigen Neubau auch eine Variante ohne Neubau und eine Variante mit grösserem Neubau sowie ausreichend Platz für die Abteilungen aus dem «Haus zum Käfig» zu prüfen.

Für die Prüfung verschiedener Varianten ohne klare Vorgaben zum Raumprogramm und zur Anzahl Arbeitsplätze war ein Architekturwettbewerb wenig geeignet. Die Stadt hat sich daher für ein Planerwahlverfahren entschieden. Hier liegt der Fokus darauf, einen geeigneten Partner zu finden, mit welchem das Projekt gemeinsam erarbeitet werden kann.

Die Stadt hat in der Folge ein Planerwahlverfahren im selektiven Verfahren ausgeschrieben. In der ersten Stufe konnten sich Teams mit Kompetenzen in Generalplanung, Architektur, Ingenieurwesen und Haustechnikplanung bewerben. Anhand von Referenzen und dem Nachweis der Leistungsfähigkeit wurden aus ursprünglich 24 Bewerbungen sechs Teams für die zweite Stufe ausgewählt.

In der zweiten Stufe wurden die Teams eingeladen, ihre Konzeptansätze und ihre Herangehensweise aufzuzeigen, insbesondere im Umgang mit den historischen Gebäuden. Wie bei einem Planerwahlverfahren üblich, mussten auch die Honorarfaktoren angegeben werden.

Den Zuschlag erhielt die Co.Architekten AG aus Bern (damals ALB Architektengemeinschaft AG). Ihr Konzept bestach durch eine sehr sorgfältige Analyse des Areals. Diese bot die Basis für ein gut durchdachtes und praktisches stadträumliches Konzept. Im Jury-Bericht wurden die Würdigung und Empfehlungen für die weitere Überarbeitung festgehalten: Die Anordnung des Verwaltungsneubaus schafft zwischen den beiden Altbauten Stadthaus und Haus «Eckstein» eine Verbindung, die gleichzeitig einen grosszügigen Eingangshof von Süden her bildet und den Klosterhof schliesst. Im Erdgeschoss zwischen Eingangshof und Klosterhof liegt eine verglaste Schalterhalle, durch die ein Blick in den Klosterhof möglich wird. Zu Fragen Anlass gab die Fassade zur Safrangasse – die als Giebelfassade erscheint, während in Schaffhausen traufständige Häuser die Regel sind. Im Nordteil werden die Altbauten in einen eher zum Wohnen geeigneten

Mittelteil und einen für Dienstleistungen geeigneten Nordteil unterschieden. Die Strassenfassaden sollten weitgehend unverändert bleiben.

Das ursprüngliche Konzept wurde in den folgenden Planungsphasen weiterentwickelt und den Bedürfnissen der Stadtverwaltung, aber auch in Bezug auf den Städtebau, angepasst. Der vom Grossen Stadtrat angestrebte Einbezug der Abteilungen aus dem «Haus zum Käfig» und die so mögliche Freispielung des Gebäudes konnte umgesetzt werden.

Thomas Hess
Projektleiter Hochbau, Stadt Schaffhausen

PLANUNGS- UND BAUCHRONOLOGIE	
Planerwahlverfahren	2017
Volksabstimmung	17.09.2019
Abbrüche	13.07.2020
Archäologie	14.08.2020 – 10.12.2021
Baubewilligung	29.03.2021
Baubeginn	10.01.2022
Bezug Neuabau	10.09.2024
Bezug definitiv	08.12.2025
Bauzeit	33 Monate



GENERALPLANER

Architektur

Co. Architekten AG, 3014 Bern

Bauingenieur

WAM Planer und Ingenieure AG, 3005 Bern

Bauleitung

Heinz Giger, 8580 Amriswil

Burr Bauleitung GmbH, 8200 Schaffhausen

HLKS-Ingenieur

Amstein + Walthert Bern AG, 3011 Bern

WEITERE PLANER

Bauphysik

Weber Energie und Bauphysik AG, 8200 Schaffhausen

Brandschutz

Feuerpolizei der Stadt Schaffhausen, 8200 Schaffhausen

Wüst Rellstab Schmid AG, 8200 Schaffhausen

Büroplanung

WSA Office Project AG, 8305 Dietlikon

Change Management

Concreda AG, 8008 Zürich

Elektroingenieur

Sigg Elektroplanung GmbH, 8240 Thayngen

Kunst am Bau

Yves Netzhammer, 8038 Zürich

Landschaftsarchitekten

Blum Freiraumplanung, 8200 Schaffhausen

Lichtplanung

Lichtbau GmbH, 3012 Bern

Sicherheitsplanung

RM Risk Management AG, 8304 Wallisellen

IBG Engineering AG, 9000 St. Gallen

Signaletik

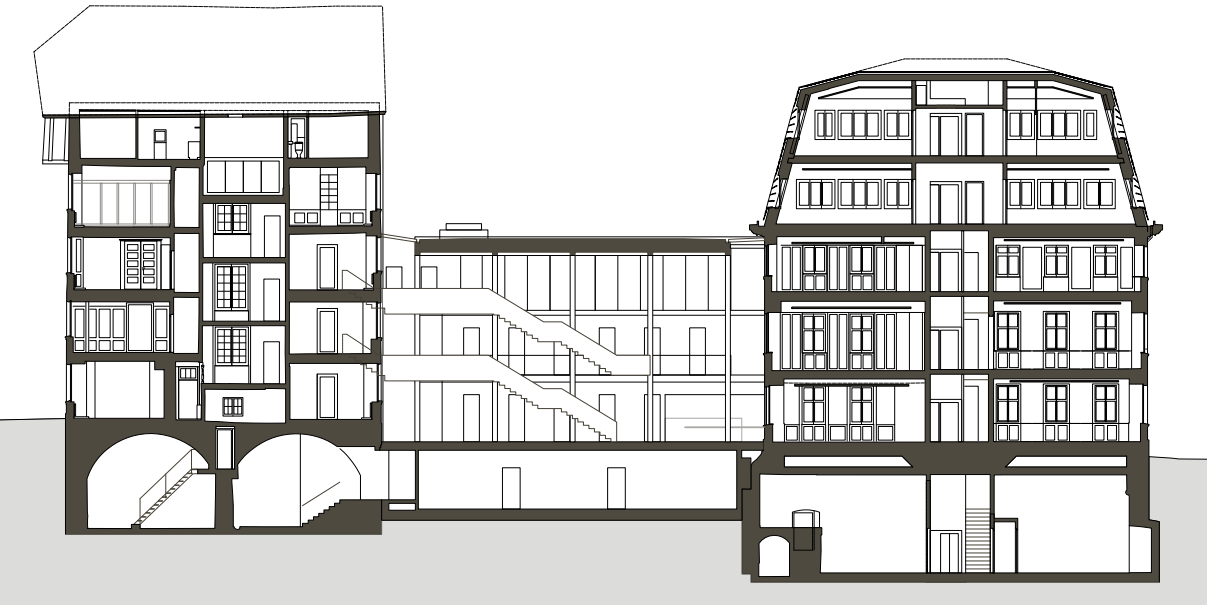
Sabina Glesti / Studio für Gestaltung, 8200 Schaffhausen



PLÄNE



Fassade Ansicht Süd



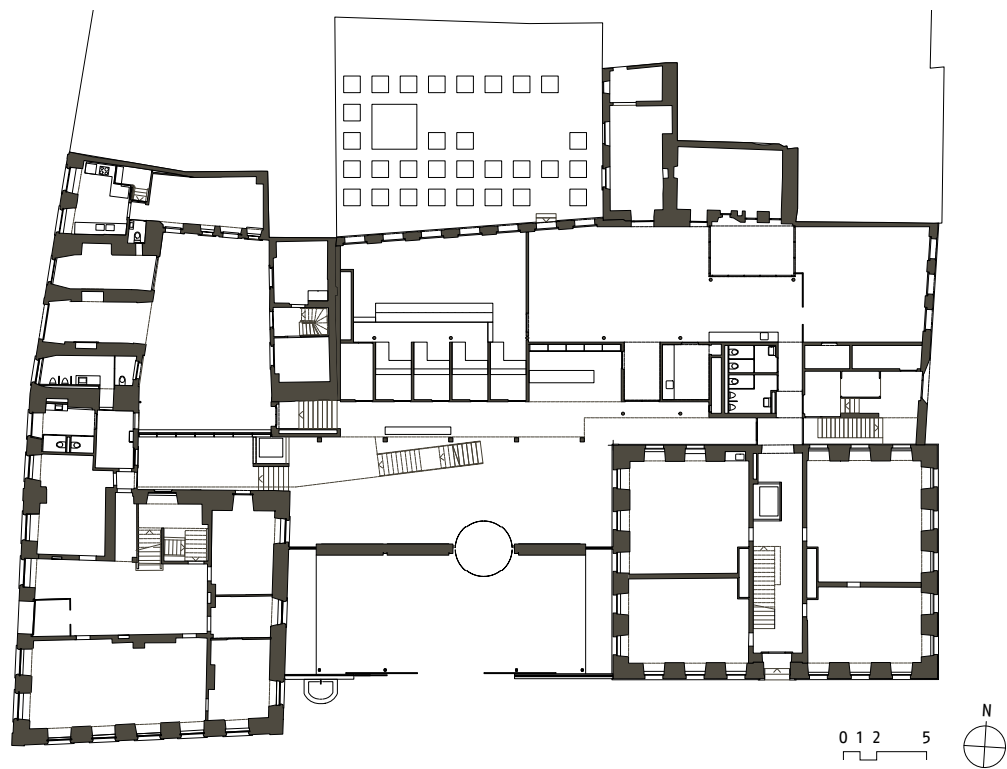
Schnitt Ansicht Süd



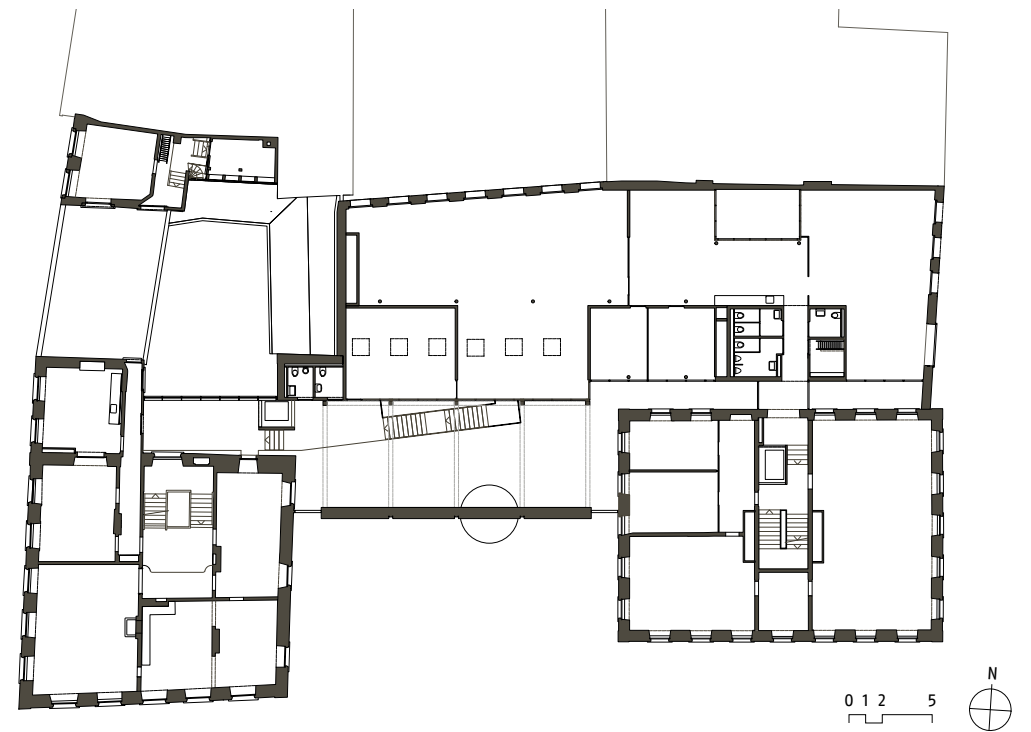
Fassade Ansicht Ost



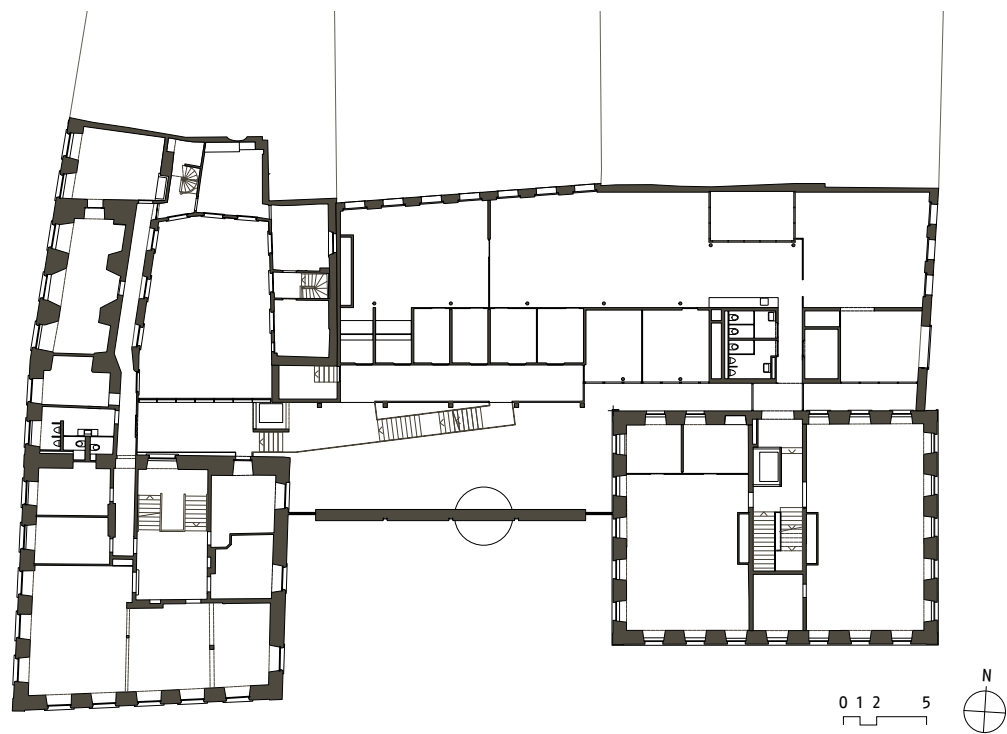
Schnitt Ansicht Ost



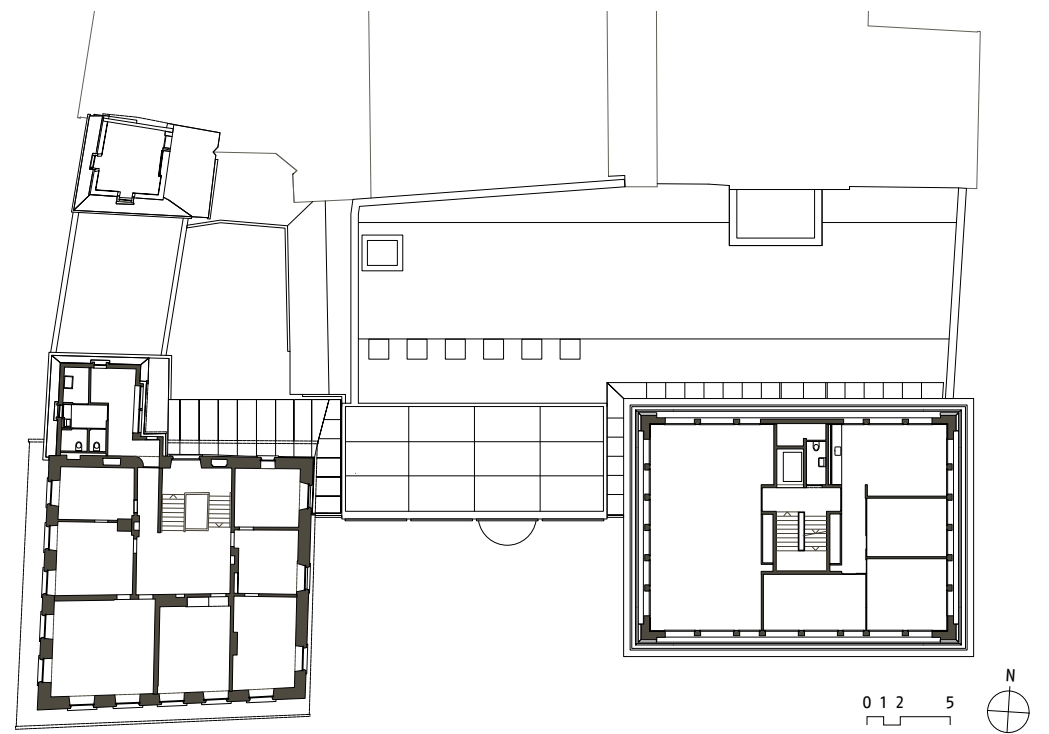
Grundriss Erdgeschoss



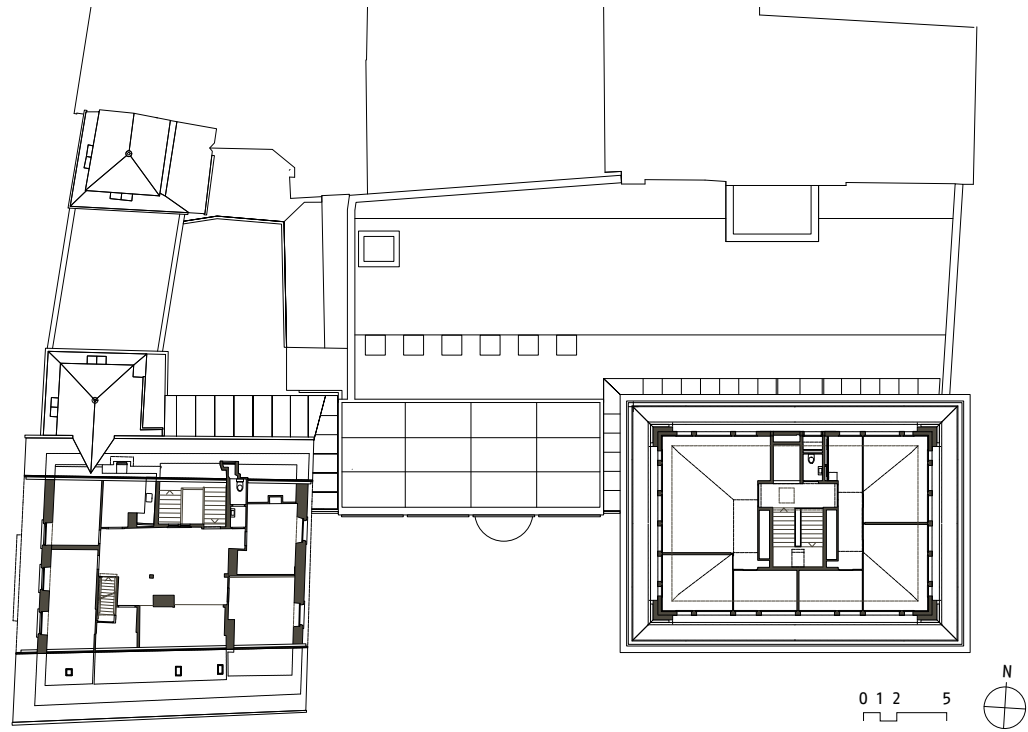
Grundriss 2. Obergeschoss



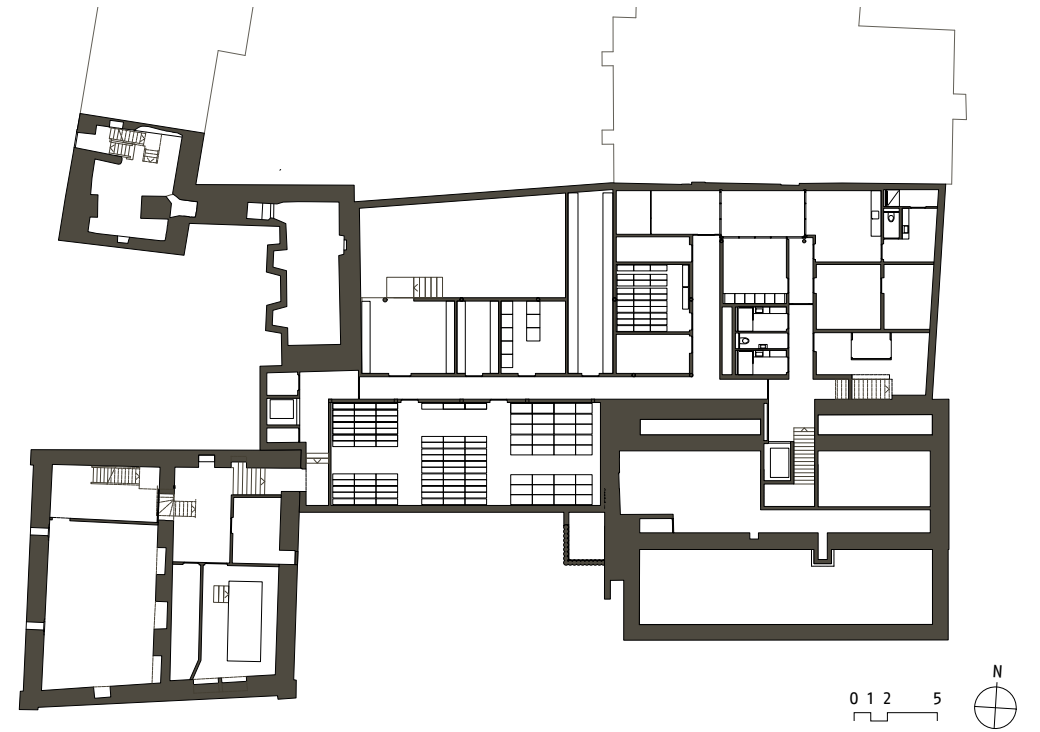
Grundriss 1. Obergeschoss



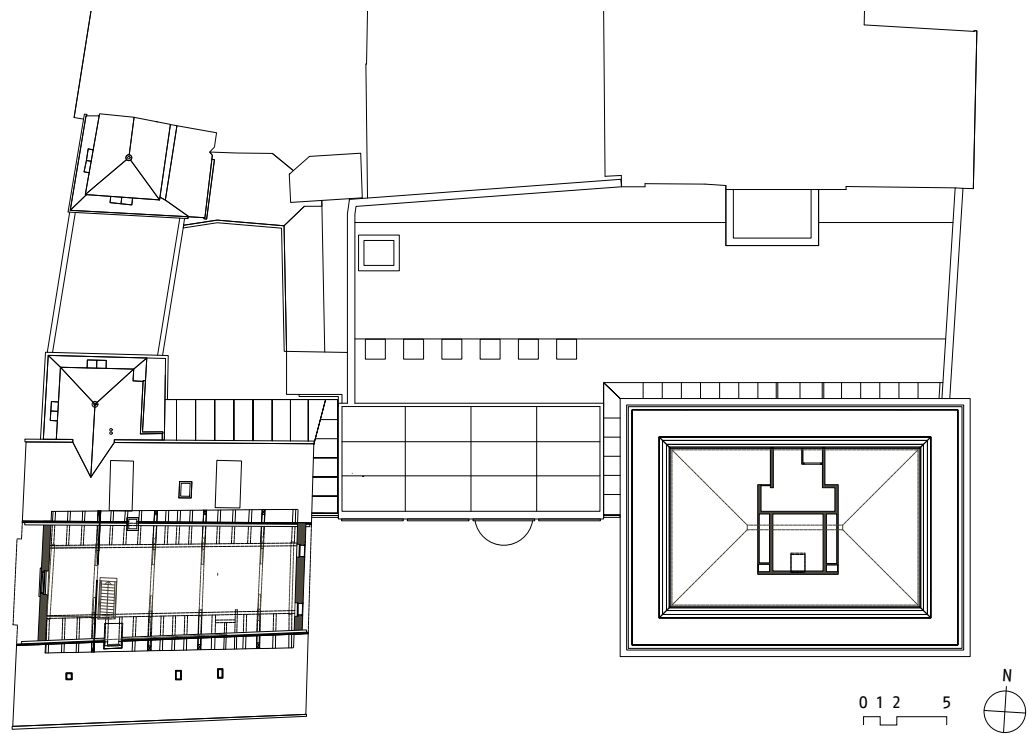
Grundriss 3. Obergeschoss



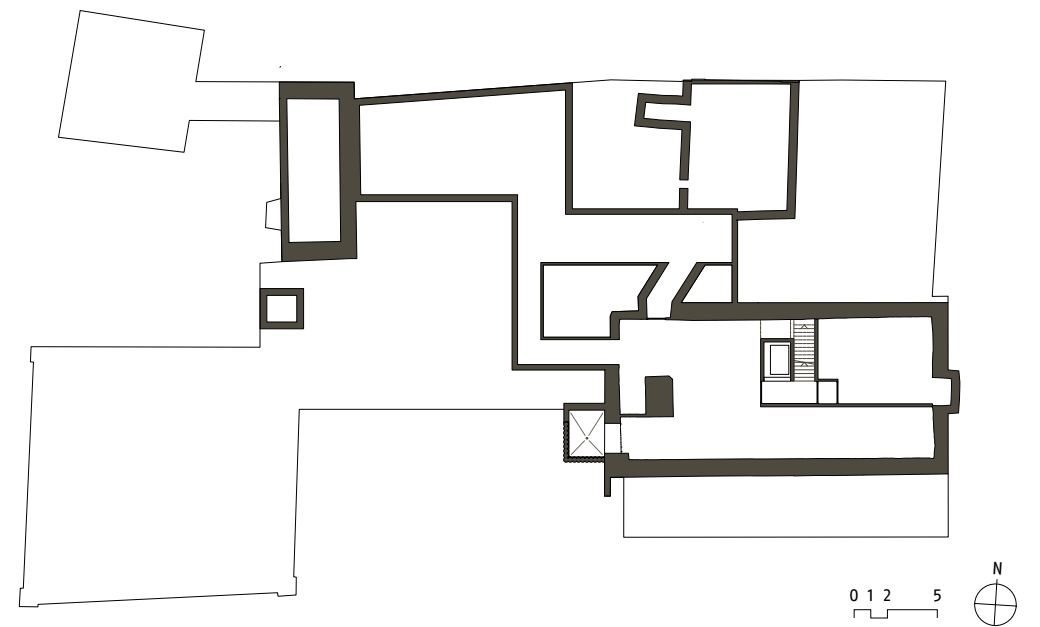
Grundriss 4. Obergeschoss



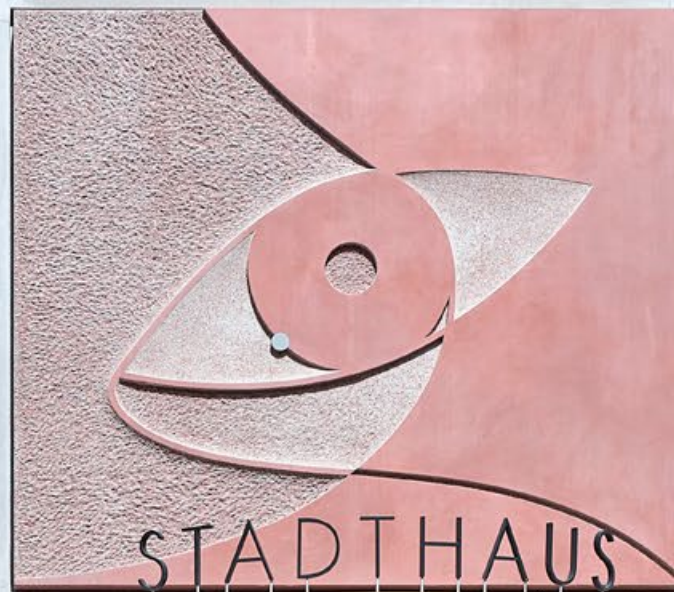
Grundriss 1. Untergeschoss



Grundriss 5. Obergeschoss



Grundriss 2. Untergeschoss





EIN KÜNSTLERISCHES STATEMENT IN DER SCHAFFHAUSER ALTSTADT

Im Herzen der Schaffhauser Altstadt bildet der Verwaltungsneubau einen architektonischen und künstlerischen Höhepunkt. Der Baukörper verbindet das historische Stadthaus und das Haus «Eckstein». Die Südfassade zur Stadthausgasse, als repräsentativer Eingang zur neuen Stadtverwaltung konzipiert, wurde zur Bühne für ein Werk, das die Tradition zur künstlerischen Gestaltung der Fassaden in der Schaffhauser Altstadt mit zeitgenössischer Poesie fortsetzt: «Rauben Tauben Trauben» von Yves Netzhammer.

Im Rahmen des Wettbewerbs «Kunst am Bau» im Frühjahr 2021 bewarben sich 150 international tätige Künstlerinnen und Künstler für die Gestaltung der zwölf orthogonalen Betonfelder der dreigeschossigen Fassade. Im September 2021 kürte die Jury einstimmig Yves Netzhammers Entwurf zum Sieger. Der in Schaffhausen geborene und aufgewachsene Künstler (Jahrgang 1970), der nach einer Lehre als Hochbauzeichner an der Hochschule für Gestaltung und Kunst in Zürich studierte und heute in Zürich lebt, brachte eine unverwechselbare Bildsprache mit: surreal-narrative Zeichnungen, die Alltag, Mythos und urbane Erinnerung verweben.

Netzhammers Konzept «Rauben Tauben Trauben» transformiert die strenge Rasterung der vorgefertigten Betonelemente in ein einziges, fließendes Grossbild. Ein Steinbildhauer meisselte reliefartig die filigranen Zeichnungen in die Platten – Motive aus Yves Netzhammers persönlichem Repertoire, die zugleich auf Schaffhausen verweisen: Tauben als Symbol für städtisches Leben, Trauben als lokaler Weinbezug, Rauben als spielerischer Akt der Aneignung. Eine schwungvolle, alles verbindende Linie zieht sich über die gesamte Fassade, bricht das Raster auf und schafft eine narrative Dynamik. Die Rottöne der Betonelemente greifen die Fassaden der angrenzenden historischen Bauten auf, während die Reliefs im Tageslicht Schatten werfen und so ein lebendiges Spiel von Licht und Form erzeugen.

Im Inneren der Empfangshalle setzt Netzhammer die Erzählung fort. Hier wurden die Zeichnungen nicht reliefartig, sondern als Schablonenmalerei auf den Putz gebracht – zurückhaltend, farblich dezent, um den Fokus auf die öffentliche Nutzung zu lenken. Ergänzt wird das Ensemble durch eine Gestaltung des gassenbegleitenden Zauns: Eine weitere Zeichnung, die je nach Öffnungsstand mit der Fassade interagiert und den öffentlichen Raum in

das Kunstwerk einbezieht. «Aus der Zwiesprache der Zeichen entsteht ein neues Terrain», erklärt Netzhammer. «Es ist zusammengehalten und vernäht von einer Bildlogik, welche Türen zu weiteren Sinnebenen öffnet.» Das Werk lädt zum Lesen und Weiterdenken ein – mal anekdotisch, mal rätselhaft – und spiegelt die Verwaltungstätigkeit: Schriftlichkeit, die sich in Bildern manifestiert.

Yves Netzhammer, international renommiert für seine skulpturalen Installationen und Zeichnungen, die oft surreale Welten mit alltäglichen Fragmenten verbinden, fand hier den idealen Ort. Als Schaffhauser verwurzelte er das Projekt in der lokalen Identität, ohne provinziell zu wirken. Die Jury lobte die lyrische Qualität, die künstlerische Nachhaltigkeit und die technische Ausführung: Die Reliefs sind wetterbeständig, wartungsarm und integrieren sich nahtlos in die Architektur. Die Enthüllung im April 2024 wurde zur Feier: «Hammer», titelte die Schaffhauser AZ – ein Kunstwerk, das die Fassade nicht nur schmückt, sondern sie zum Sprechen bringt.

Mit dem Abschluss des Projekts Ende 2025 ist das Stadthaus mehr als ein Verwaltungszentrum. Netzhammers Fassade macht es zu einem kulturellen Landmark: Ein Ort, wo die Schaffhauserinnen und Schaffhauser nicht nur Verwaltungsgeschäfte erledigen, sondern in ein visuelles Gespräch eintauchen. Der Künstler hat die Moderne mit der Tradition versöhnt – ein Beitrag, der die Schaffhauser Altstadt bereichert und zeigt, wie zeitgenössische Kunst öffentliche Räume beleben kann. In einer Stadt, die ihre Geschichte pflegt, setzt «Rauben Tauben Trauben» ein Zeichen für die Zukunft: kreativ, einladend und unverwechselbar.

Thomas Hess

Projektleiter Hochbau, Stadt Schaffhausen



STADTHAUS SCHAFFHAUSEN – DER UMWELT ZU LIEBE

Das neue Stadthaus setzt auch in Bezug auf Energie und Umwelt Massstäbe. Das Gebäude wurde gestützt auf die städtischen Richtlinien Energie und Bauökologie nach Minergie®-ECO zertifiziert, dadurch ist das Gebäude nicht nur energiearm, sondern auch ressourcenschonend, schadstoffarm und zukunftsfähig. Während beim Minergie®-Label der Fokus insbesondere auf der Reduktion des Energiebedarfs von Gebäuden liegt, bringt der ECO-Zusatz klare Mehrwerte.

Der Kernvorteil liegt in der gesundheitlichen Qualität des Innenraumklimas. Durch den Ausschluss oder die strenge Begrenzung gesundheitsschädlicher Stoffe (z. B. VOC, Formaldehyd, Schwermetalle) in Baustoffen, Klebern, Farben und Bodenbelägen wird die Raumluftqualität spürbar verbessert. Das reduziert Allergierisiken, Atemwegsbelastungen und langfristige Gesundheitsgefahren – ein entscheidender Pluspunkt in öffentlichen Gebäuden mit hoher Belegungsdichte.

Ein weiterer zentraler Vorteil ist die ökologische und kreislauffähige Bauweise. Mit der Zertifizierung nach Minergie®-ECO wird eine sorgfältige Materialwahl mit niedriger «Grauer Energie», hoher Wiederverwendbarkeit und geringer Umweltbelastung über den gesamten Lebenszyklus sichergestellt.

Hervorzuheben ist der durch den Bau initiierte Wärmeverbund Stadthausgeviert. Die Stadt suchte früh in der Planung nach einem geeigneten Heizsystem. Die passendste Lösung in der Altstadt war die Nutzung des Grundwassers als Wärmelieferant. Beim Walther-Brin-golf-Platz wird nun Grundwasser abgepumpt, über einen Wärmetauscher im Untergeschoss des Haus «Eckstein» wird die Wärmeenergie genutzt, bevor das Wasser an der Krummgasse wieder dem Grundwasser zugeführt wird. Die Etawatt AG (Heizzentrale) und die städtischen Werke SH POWER (Leitungsnetz) haben den Wärmeverbund für das Stadthaus und die umliegenden Liegenschaften umgesetzt. Damit konnte eine Vielzahl an Gasheizungen in der Altstadt ersetzt werden.

Eine Photovoltaik-Anlage wäre nur auf dem Flachdach des Neubaus möglich gewesen. Aufgrund der höheren umliegenden Gebäude wäre die Anlage zeitweise beschattet worden, was die Effizienz deutlich reduziert hätte. Es wurde daher entschieden auf eine Photovoltaik-Anlage zu verzichten und die Dachfläche intensiv zu begrünen. Um die Werte für das Minergie-ECO-Label trotzdem zu erreichen, waren diverse Kompensationsmassnahmen notwendig. So wurden die Gebäudehülle wie auch die Heizungs- und Lüftungsanlagen noch effizienter und energiesparender ausgeführt.

Das grosse Flachdach leistet durchaus einen ökologischen Beitrag. Ein höherer Aufbau des Substrats ermöglicht eine intensive Dachbegrünung. So können höhere Gräser und auch kleine Sträucher auf dem Dach wachsen. Damit wird ein Lebensraum für Insekten geschaffen und ein Beitrag zur Reduktion von Hitzeinseln im Stadtzentrum geschaffen. Das Dachwasser wird in einem Tank gesammelt und zur Bewässerung des Klostergartens verwendet.

Thomas Hess

Projektleiter Hochbau, Stadt Schaffhausen









ZEITGEMÄSSES ARBEITEN

Mit dem Bezug des neuen Stadthauses hat die Stadtverwaltung Schaffhausen eine zukunftsorientierte Arbeitsumgebung eingeführt. Die offenen, multifunktionalen Bürolandschaften, ohne fest zugewiesene Arbeitsplätze, ermöglichen mobil-flexibles Arbeiten und entsprechen den heutigen Anforderungen an eine moderne Verwaltung. Der Stadtrat hat im August 2022 den strategischen Entscheid getroffen, von traditionellen Einzelarbeitsplätzen auf dieses Arbeitsmodell umzustellen. Ziel der Umstellung sind eine verstärkte bereichsübergreifende Zusammenarbeit, Effizienzsteigerungen sowie eine optimierte Flächennutzung ohne zusätzlichen Raumbedarf. Im Fokus stehen dabei die Produktivität und Zufriedenheit der Mitarbeitenden sowie die Positionierung der Stadtverwaltung als attraktive Arbeitgeberin.

Die Umsetzung der neuen Arbeitsform wurde bereits bei der Planung des Gebäudes berücksichtigt. Zu Beginn war noch eine Vielzahl an Einzelbüros für Bereichs- und Abteilungsleitende vorgesehen. Auch für verschiedene Abteilungen selbst waren kleinere Räume geplant. Mit dem Wechsel auf «New Work» wurden diese Räume, wo baulich möglich, geöffnet und zu Teamzonen zusammengefasst. Im Gegenzug wurde die Anzahl an Sitzungszimmern und Gemeinschaftszonen deutlich erhöht. Auch dem Schallschutz kam eine noch grössere Bedeutung zu.

Nebst den baulichen Anpassungen musste auch das Mobilier angepasst werden. Die Arbeitsplätze sollten möglichst einheitlich sein, damit die Mitarbeitenden überall die gleiche Ausstattung vorfinden. Nach Arbeitsende muss der Arbeitsplatz jeweils freigegeben werden (Clean-Desk). Dies machte es nötig, dass alle Mitarbeitenden einen Locker zur Verfügung haben, um ihre persönlichen Gegenstände wegzuschliessen. Auch die IT wurde für die neue Arbeitsform umgestellt. Alle Mitarbeitenden erhielten einen Laptop. Dieser kann flexibel an allen Arbeitsplätzen, an Sitzungen und in Gemeinschaftszonen genutzt werden. Das klassische Tischtelefon hat ausgedient, telefoniert wird über den Laptop.

Nebst der Planung der neuen Arbeitsumgebung mussten auch die Mitarbeitenden auf die neue Arbeitsform vorbereitet werden. Die Stadt Schaffhausen hat dazu einen umfangreichen Change-Prozess durchgeführt. Viele Mitarbeitende arbeiteten zuvor in Einzel- oder Zweierbüros. Die Vorstellung, mit einem ganzen Team einen Raum zu teilen und jeden Tag einen neuen Sitzplatz wählen zu müssen, war für viele undenkbar. Teilweise waren die Ängste vor zu wenig Platz und zu viel Lärm gross. In mehreren Workshops und mit regelmässigen Informationen wurden die Mitarbeitenden an die neuen Gegebenheiten herangeführt. Mit grossem Erfolg.

Die Mitarbeitenden schätzen die neue Arbeitsform. Das tägliche Aufräumen des Arbeitsplatzes ist zur Normalität geworden. Viele empfinden es als befreiend, den Arbeitstag mit einem leeren Tisch zu starten und nicht ständig die Stapel der Pendenzen vor sich zu haben. Mit der Umstellung konnte auch die Digitalisierung in den Abteilungen vorangetrieben werden. Heute wird deutlich weniger Papier ausgedruckt als früher. Viele Mitarbeitende begrüssen auch den täglichen Wechsel des Arbeitsplatzes. Immer mal wieder ein anders Gegenüber zu haben, wird als bereichernd empfunden.

Ein Ziel des neuen Stadthauses war es, die Verwaltung enger zusammenzubringen und die Effizienz zu steigern. Dieses Ziel wurde erreicht. Der Austausch über die Abteilungen hinaus funktioniert deutlich besser. Man trifft sich häufiger kurz, um Themen zu besprechen, anstatt Mails hin und her zu schicken.

Thomas Hess

Projektleiter Hochbau, Stadt Schaffhausen





BAUARBEITEN IM HERZEN DER ALTSTADT

Die Bauarbeiten im Stadthaus stellten für alle Beteiligten eine grosse Herausforderung dar. Schon alleine die Zufahrt mit grösseren Lastwagen erforderte eine detaillierte Planung. Sie erfolgte über die Oberstadt via Fronwagplatz in die Stadthausgasse. Für den Einlenkradius der Lastwagen mussten auf dem Fronwagplatz einzelne Leuchten und Bänke demontiert werden. Grössere Veranstaltungen wurden an Ersatzorte verlegt. Die Wegfahrt von der Baustelle erfolgte von der Stadthausgasse über den Kirchhofplatz in die Bachstrasse. Damit die Lastwagen genügend Platz zum Einlenken hatten, wurden einige Parkplätze vorübergehend aufgehoben.

Mit den Ausbauarbeiten starteten auch die Arbeiten am Wärmenetz für das Stadthausgeviert und die angrenzenden Liegenschaften. Gleichzeitig wurden auch die bestehenden Werkleitungen saniert. Dies führte zu neuen Herausforderungen. Es galt Wege zu finden, wie sich die verschiedenen Akteure nicht gegenseitig blockieren – zweitweise wurde parallel auf vier verschiedenen, unabhängigen Baustellen gearbeitet (Hochbau Süd, Hochbau Nord, Werkleitungsbau, Strassenbau).

Angeliefertes Material musste auf der Baustelle abgeladen werden. Das war schwierig zu organisieren, da mitten in der Altstadt kaum Lagerfläche zur Verfügung steht. Das Material wurde daher möglichst «just in time» angeliefert und dann gleich verbaut. Um schneller voranzukommen wurde geprüft, eine zweite Bauequipe einzusetzen. Aufgrund der fehlenden Anlieferungsfläche – und weil ein zweiter Kran notwendig gewesen wäre, für welchen ebenfalls kein Platz zur Verfügung stand – wurden diese Pläne wieder verworfen.

Auch auf der Baustelle selbst gab es einige Knackpunkte zu lösen. Es war von Anfang an klar, dass die Arbeiten in mehreren Etappen ausgeführt werden. Das historische Stadthaus blieb in Betrieb, währen das Haus «Eckstein» und der Neubau erstellt, respektive umgebaut wurden. Dass sozusagen mitten in der Baustelle von der Verwaltung weitergearbeitet wurde, verlangte auch von den Mitarbeitenden einiges ab.

Die neue Eingangshalle ragt ins ursprüngliche Stadthaus hinein. Der WC-Anbau im historischen Stadthaus musste deshalb schon zu Beginn der Bauarbeiten weichen und wurde abgerissen. Auch der direkte Zugang in den Innenhof musste geschlossen werden. Die Mitarbeitenden im historischen Stadthaus nutzten deshalb während zwei Jahren ein WC-Provisorium im Innenhof des Stadthauses.

Für den Weg dorthin mussten sie das Gebäude über den Haupteingang an der Krummgasse verlassen, um dann etwas weiter nördlich durch das Tor in den Innenhof und zum WC-Container zu gelangen – und dies bei jedem Wetter. Im Stadthaus stand während den Bauarbeiten kein fliessendes Wasser zur Verfügung. Verlangte jemand im Stadtratssaal im 2. Obergeschoss nach einem Kaffee, musste zuerst im Provisorium im Innenhof Wasser dafür geholt werden.

Nach Abschluss der ersten Etappen zogen die Abteilungen aus dem Stadthaus provisorisch in die neuen Gebäude um. Anschliessend wurde das historische Stadthaus saniert.

Nebst den betrieblichen gab es auch bauliche Herausforderungen. Zu erwähnen ist das neue Treppenhaus mit Liftschacht im Haus «Eckstein». Für das Treppenhaus musste das historische Kellergewölbe durchdrungen werden. Gewölbe sind in einer Bauweise ausgeführt, die über Jahrhunderte bestehen können, solange nichts an ihnen verändert wird. Greift man in die Struktur ein, werden sie instabil und drohen einzubrechen. Um diese Gefahr zu bannen, waren die Ingenieure und die Bauunternehmung gefordert. Es galt das Gewölbe entsprechend zu sichern und mit dem neu eingebauten Treppenhaus die Kräfte abzufangen. Diese Massnahme war zwar aufwändig, aber erfolgreich.

Auch die Stahltreppe in der Eingangshalle sorgte für Herausforderungen, insbesondere durch die Grösse der einzelnen Elemente. Die Treppenelemente wurden vor dem eigentlichen Bau der Eingangshalle angeliefert. Es wäre unmöglich gewesen, die grossen Elemente in die bereits bestehende Halle hineinzubringen. So standen die Treppenelemente, gut abgedeckt, schon in der Halle bereit, während der Rohbau erstellt wurde.

Bauen mit historischer Gebäudesubstanz, welche nicht immer das zum Vorschein bringt, was erwartet wird, unter engsten Platzverhältnissen und bei teilweise laufendem Arbeitsbetrieb, verlangt von allen Beteiligten einiges ab. Das Nebeneinander funktionierte trotz der unterschiedlichen Interessen sehr gut. Ein Dank gilt an dieser Stelle allen Beteiligten, den Planerinnen und Planern, der Bauleitung, den Handwerkern, den Mitarbeitenden und der Nachbarschaft für ihre Geduld.

Thomas Hess
Projektleiter Hochbau, Stadt Schaffhausen





ZAHLEN

Betonvolumen Ortbeton (Haus «Eckstein» und Neubau)	ca. 1'100 m³
Bewehrung	ca. 139 Tonnen Eisen
Aushub	ca. 3'200 m³
Lüftungsleitungen	ca. 1,3 km
Sanitärleitungen	ca. 1,2 km
Heizungs- und Kälteleitungen	ca. 1,2 km
Fussbodenheizungsrohre	ca. 15,4 km
Elektroleitungen (alle Arten Kabel)	40 km

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504416

	Stadthaus	Haus Eckstein	Neubau
Grundstücksfläche (m²) (Anteil von Parz. Nr. 23 333)	580	275	759
Gebäudegrundfläche (m²)	494	275	590
Umgebungsfläche (m²)	86	0	169
Höhenlage OK Erdgeschoss (m.ü.M.)	399,10	397,95	397,95
Gebäudevolumen (m³)	7'657	5'871	9'263
Geschossfläche (m²)	2'026	1'512	2'727
Nutzfläche (m²)	1'582	1'135	1'966

	Anzahl Einheit	m²/Anteil an NF	ø m² / pro Einheit
Mitarbeitende (Stand Januar 2026)	184	1761	9,6
Arbeitsplätze (AP)	139	1761	12,7
Sitzungszimmer	24	495	20,6
Allgemeinzonen / AP	139	962	6,9
Archive		252	
Nebennutzfläche		1'214	

Energiekennwerte nach SIA 380/1 SN 520380/1

	Stadthaus	Haus Eckstein	Neubau
Energiebezugsfläche AE (m²)	k.A.	k.A.	1'752
Gebäudehüllzahl Ath/AE (-)	k.A.	k.A.	1,27
Heizwärmebedarf QH (kWh/m²)	k.A.	k.A.	15,1
Heizwärmebedarf mit Lüftung Qh (kWh/m²a)	k.A.	k.A.	10,2
Wärmebedarf Warmwasser QWW (kWh/m²a)	k.A.	k.A.	16,8
Gewichtete Energiekennzahl Minergie (kWh/m²a)	k.A.	k.A.	98
Energiekennzahl Elektrizität (kWh/m²a)	k.A.	k.A.	24
Wärmeerzeugung	Fernwärme	Fernwärme	Fernwärme





KOSTEN

Gebäudekosten BKP 1–9 (inkl. MwSt.), in CHF

		Stadthaus	Haus Eckstein	Neubau	Gesamtkosten
1	Vorbereitungsarbeiten	4%	92'338	52'994	888'650
2	Gebäude	85%	5'418'164	6'283'574	12'066'969
3	Betriebseinrichtungen	0%	0	0	0
4	Umgebung	1%	89'639	0	182'341
5	Baunebenkosten	2%	105'540	103'212	416'169
9	Ausstattung	8%	462'674	566'290	1'087'543
	Erstellungskosten	100%	6'168'354	7'006'069	14'641'672

Gebäudekosten BKP 2 (inkl. MwSt.), in CHF

		Stadthaus	Haus Eckstein	Neubau	Gesamtkosten
20	Baugrube	1%	0	294'029	294'029
21	Rohbau 1	30%	924'367	1'823'821	4'398'997
22	Rohbau 2	9%	456'404	860'775	704'582
23	Elektroanlagen	11%	862'364	615'776	1'209'056
24	Wärmeverteilung	2%	135'000	175'700	206'600
	Lüftungsanlage	2%	65'700	83'916	396'682
25	Sanitäranlagen	2%	114'000	58'763	311'338
	Kücheneinrichtungen	1%	56'397	23'013	96'147
26	Transportanlagen	2%	0	213'445	239'891
27	Ausbau 1	16%	1'120'708	1'016'208	1'638'192
28	Ausbau 2	6%	601'088	457'224	386'202
29	Honorare	18%	1'082'136	954'933	2'185'255
	Gebäudekosten	100%	5'418'164	6'283'574	12'066'969

Kostenkennwerte (inkl. MwSt.)

BKP 1–9	Stadthaus	Haus Eckstein	Neubau
Erstellungskosten/Gebäudevolumen (CHF/m³)	806	1'193	1'581
Erstellungskosten/Geschossfläche (CHF/m²)	3'045	4'634	5'369
Erstellungskosten/Nutzfläche (CHF/m²)	3'899	6'173	7'447

BKP 2	Stadthaus	Haus Eckstein	Neubau
Gebäudekosten/Gebäudevolumen (CHF/m³)	708	1'070	1'303
Gebäudekosten/Geschossfläche (CHF/m²)	2'674	4'156	4'425
Gebäudekosten/Nutzfläche (CHF/m²)	3'425	5'536	6'138



WEITERBAUEN IM BESTAND

Das Areal des ehemaligen Barfüsserklosters ist ein Ort der Transformation. Kaum ein anderer Ort in Schaffhausen spiegelt die städtebaulichen, gesellschaftlichen und institutionellen Umbrüche der letzten Jahrhunderte so verdichtet: vom mittelalterlichen Konvent über Reformation und Säkularisierung, vom Abbruch der Klosterkirche bis zur schrittweisen Privatisierung und anschliessender teilweiser Vernachlässigung bis schliesslich zur aktuellen Wiederbelebung sowie heutigen Nutzung als zusammengeführte Stadtverwaltung. Das Projekt begreift diese Geschichte nicht als abgeschlossene Abfolge, sondern als offenen Prozess – und schreibt sie mit architektonischen Mitteln weiter.

Im Zentrum steht das Geviert als städtebauliche Figur. Die durch Abbrüche im 20. Jahrhundert entstandenen Lücken an der Krumm- und Safrangasse werden geschlossen. Die Kontur des ehemaligen Klosterareals wird wieder vollständig lesbar. Damit erhält das Geviert seine räumliche Prägnanz zurück: als kompakte Einheit mit klarer Aussenkante und differenziertem Inneren. Während der nördliche Teil privaten Nutzungen im Baurecht überlassen bleibt, bündelt der südliche Teil die öffentliche Verwaltung. Öffentlichkeit und Privatheit sind nicht getrennt, sondern räumlich ineinander verschränkt.

KOMPLETIEREN DES GEVIERTS

Zwei bestehende Gebäude prägen das Ensemble: das barocke Stadthaus und das Haus «Eckstein» aus dem 19. Jahrhundert. Sie werden durch einen Neubau ergänzt und über die Eingangshalle miteinander verbunden. Zusammen bilden sie das neue Zentrum der Stadtverwaltung Schaffhausen – nicht als Solitär, sondern als vielschichtiges Gefüge aus Alt und Neu.

Zur Safrangasse setzt der Neubau die Massstäblichkeit der mittelalterlichen Stadt fort. Zur Stadthausgasse hingegen öffnet sich die Verwaltung mit einem vorgelagerten Hof und einer klar bezeichneten Eingangssituation. Der gepflästerte Vorplatz, die bebilderte Fassade der Eingangshalle und das grosszügige Ziegeldach über dem aufgestockten Haus «Eckstein» nehmen Motive des historischen Stadtbilds auf, ohne sie zu reproduzieren. Sie übersetzen Bekanntes in eine zeitgemässe architektonische Sprache.

Im Inneren des Gevierts wird der ehemalige Klostergarten räumlich «nachgezeichnet» und als Grünraum reaktiviert. Die Fassadengliederung des Neubaus orientiert sich an der noch ablesbaren Struktur des Kreuzgangs. Geschichte wird hier nicht museal ausgestellt, sondern räumlich erfahrbar gemacht.

DREI HÖFE

Drei Höfe strukturieren das Ensemble und differenzieren die Übergänge zwischen Stadt, Verwaltung und Rückzugsort. Am Ort des ehemaligen Klosterhofs entsteht ein begrünter, innerstädtischer Begegnungsraum. Über Passagen ist er von verschiedenen Seiten zugänglich und als gemeinschaftlich genutzter Aussenraum konzipiert. Pflanzgefässe und eine Wasserfläche zonieren den bekiesten Hof und verleihen ihm eine ruhige, gartenartige Atmosphäre.

Der Hof hinter dem Stadthaus dient als Nebeneingang von der Krummgasse und als Pausenbereich für die Mitarbeitenden. Über eine verglaste Fuge sind Stadthaus und Neubau mit Passerellen verbunden – eine präzise gesetzte Schnittstelle zwischen Alt und Neu.

Der repräsentative Hof vor der Eingangshalle markiert den Haupteingang. In der engen Stadthausgasse schafft er einen unerwarteten städtischen Vorraum. Die Fassade aus rot eingefärbten, durch den Künstler Yves Netzhammer bebilderten Betonelementen verleiht dem Ort eine starke Identität. Die in den Beton gehauenen und gefrästen Bildmotive laden zur Interpretation ein und knüpfen an die Tradition der Schaffhauser Fassadenmalerei an. Wird das übermannshohe Tor geschlossen, tritt die historische Begrenzung des Gevierts – mit der verlorenen Klosterkirche – wieder in Erscheinung.

EINGANGSHALLE – VERGLASTE FUGE

Die Eingangshalle selbst entsteht durch die Überdachung des Zwischenraums zwischen Stadthaus, Haus «Eckstein» und Neubau. Als präzise definierter, mehrgeschossiger Innenraum vermittelt sie zwischen den Epochen. Die historischen Fassaden bleiben ablesbar, der Neubau tritt als zeitgenössische Schicht hinzu. Eine gläserne Fuge trennt die Baukörper konstruktiv und verbindet sie zugleich über Treppen, Passerellen aus roh belassenem Stahl und einem Lift. Alle Bereiche der Verwaltung sind über das Wegenetz erschlossen.



ORGANISATION UND NUTZUNG

Die Eingangshalle ist das Herzstück des neu geschaffenen zentralen Dienstleistungszentrums. Hier werden Kundinnen und Kunden am «Infoschalter» empfangen, an dem sie Informationen einholen können, Formulare erhalten oder bei Bedarf der Kontakt zur zuständigen Abteilung hergestellt wird.

Die publikumsorientierten Schalter sind in der neuen, zweigeschossigen Schalterhalle untergebracht, in der sich alle frei bewegen können. Von hier aus erreicht man in den drei angegliederten Häusern: Einwohnerkontrolle, Zivilstandsamt, Erbschaftsamt, Steuerverwaltung, Baupolizei, Schulamt und weitere Abteilungen – aber auch die Präsidialabteilung mit dem Stadtratssaal und dem Büro des Stadtpräsidenten.

DREI HÄUSER – EINE VERWALTUNG

Das Stadthaus bildet als ältester, barocker Baustein den historischen Anker des Ensembles. Sein äusseres Erscheinungsbild und die tragende Struktur bleiben unverändert erhalten. Im Inneren wird das Gebäude sorgfältig renoviert: Die wertvollen Stuckaturen wurden restauriert, die historischen Natursteinböden aufgefrischt, die originale Farbgebung im Treppenhaus rekonstruiert und mit zeitgemässer Gebäudetechnik ergänzt. So bleibt das vertraute Bild des Stadthauses bestehen, während seine Nutzung heutigen Anforderungen angepasst wird.

Das Haus «Eckstein» bewahrt seinen städtebaulichen Ausdruck, erfährt jedoch eine grundlegende Neuorganisation im Inneren. Der an der Nordfassade angebaute Treppenturm wird rückgebaut, das Volumen stattdessen durch einen zweigeschossigen Dachaufbau ergänzt. Der differenziert ausgebildete Dachstuhl mit horizontal aufgefächerten Ziegelreihen sorgt für eine grosszügige Belichtung der Arbeitsräume und eröffnet Ausblicke bis zum Munot. Ein neues, innenliegendes Treppenhaus mit Lift erschliesst alle Ebenen des Haus «Eckstein» und des Neubaus. Das Treppenhaus nimmt bewusst Bezug auf die Bautradition des 19. Jahrhunderts: Eine Treppe aus Hartbeton mit ähnlich einem Terrazzoboden geschliffenen Stufen, zweifarbig gestrichene Wände mit Gewebereinlage und Abschlussbordüre sowie ein Staketengeländer mit Holzhandlauf prägen den Raum.

Mit der Aufstockung wird das Haus «Eckstein» zum räumlichen Gegenspieler des Stadthauses. Zusammen markieren die beiden Bauten das Eingangsportal zur Verwaltung und verleihen dem Viertel eine klare Adresse.

Der Verwaltungsneubau fügt sich mit zeitgemäsem Ausdruck sorgfältig in das Ensemble ein. Fensterteilung, Materialisierung und Farbigkeit nehmen Bezug auf das Stadthaus und das Haus «Eckstein» und vermitteln zwischen Alt und Neu. Fassungen der Fensterleibungen, ein auskragender, profilierter Dachrand sowie ein vorstehender Sockel verbinden die drei Gebäude zu einem zusammenhängenden Ganzen. Der rot eingefärbte Sichtbeton des Neubaus und die in Rottönen gehaltenen Fassaden des Stadthaus und des Haus «Eckstein» kennzeichnen die öffentlichen Gebäude im Viertel und verleihen ihnen eine gemeinsame Präsenz.

ALLE UNTER EINEM DACH

Die innere Organisation folgt einer zeitgemässen Bürostruktur. Mehrpersonen- und Gruppenbüros fördern die Zusammenarbeit innerhalb der Teams und ermöglichen effiziente Arbeitsabläufe. Vertrauliche Gespräche finden in mobilen Raum-Boxen oder kleinen Sitzungszimmern statt. Die Nähe zu den Schalteranlagen stärkt die Kundenfreundlichkeit und erleichtert den Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern. Besprechungs- und Sozialräume sind geschossweise zentral angeordnet, was den technischen Unterhalt vereinfacht und die Kommunikation zwischen den Abteilungen fördert. Im Hof hinter dem Stadthaus lädt ein Pausenraum mit kleiner Cafeteria zum informellen Austausch ein.

Co. Architekten AG

Michael Neuenschwander und Christoph Stuber





BODENARCHIV UND BAUDENKMAL: WAS VOM KLOSTER ÜBRIG BLIEB

Bei sämtlichen Bodenabträgen im Rahmen der Bauarbeiten im Stadthausgeviert wurde die Kantonsarchäologie aktiv. Die grösste Ausgrabung fand von 2020 bis 2022 im Innenhof des Areals im Bereich des heutigen Neubaus statt. In den Folgejahren führte die Kantonsarchäologie zudem Grabungen in den umliegenden Gebäuden und Gassen durch. Die Archäologinnen und Archäologen stießen dabei auf zahlreiche Zeugnisse der rund 1000-jährigen Geschichte des Areals.

Die umfangreichen Bodeneingriffe und die Gesamt-sanierung der historischen Gebäude gaben erstmals grossflächig den Blick auf die klosterzeitliche Bausubstanz frei. Bauforscher dokumentierten fortlaufend die bei den Umbauarbeiten zum Vorschein kommende alte Bausubstanz. Im heutigen Baubestand zeichnet sich der Klostergrundriss nicht nur strukturell deutlich ab, sondern lässt sich auch anhand von wieder freigelegten Architekturestern bestaunen. Die Erkenntnisse zur Baugeschichte des Klosters werden derzeit von der Kantonsarchäologie zusammengetragen und 2027 in einer Buchpublikation vorgelegt.

KLOSTERGRÜNDUNG

Aus Schrift- und Bildquellen war bekannt, dass sich an dieser Stelle im Mittelalter ein Franziskanerkloster befand. Neben den bereits im 11. Jahrhundert gegründeten Klöstern Allerheiligen und St. Agnesen war dieses Kloster das dritte auf dem Stadtgebiet. Die Franziskaner – zu den Bettelorden gehörig und auch Barfüsser genannt – liessen sich bevorzugt in Zentren nieder, um zu predigen und Seelsorge zu betreiben. Sie hatten sich dem Ideal der Armut und Besitzlosigkeit verpflichtet und lebten vom Betteln und von Almosen.

In Schaffhausen fand die Klostergründung um 1250 statt. Die Quellenlage zur Anfangszeit ist jedoch sehr spärlich. Die Brüder erhielten von adeligen Gönnern mehrere Gebäude, in denen sie zunächst wohnen konnten. Für den Bau ihres Klosters ebneten sie ein zuvor dicht besiedeltes Quartier mit Steinhäusern und in den Hinterhöfen liegenden Gärten und Gewerben ein. Dieses Quartier war nach Aufgabe des Nellenburgischen Wall-Grabens entstanden, welcher im 11. und frühen 12. Jahrhundert

die nördliche Stadtgrenze gebildet hatte. Bei der um 1200 erfolgten Stadterweiterung entstanden auf der neu gewonnenen Fläche Wohngebäude, die später dem Klosterneubau weichen mussten.

GROSSÜBERBAUUNG IM 13. JAHRHUNDERT

Um 1277/1278 begann der gross angelegte und genau geplante Bau der gesamten Klosteranlage: Kurz nacheinander entstanden mehrere zweigeschossige Gebäude mit Raumhöhen von eindrucklichen vier Metern, die miteinander verbunden waren. Sie umschlossen auf drei Seiten einen Innenhof mit Kreuzgang, im Süden war die Kirche angebaut. Bei der Klostergründung war die Kirche rund 40 Meter lang. Durch zwei Umbauten entwickelte sich die Klosterkirche zur längsten Kirche des spätmittelalterlichen Schaffhausens. Aus der ursprünglichen Saalkirche war eine dreischiffige Basilika mit langem Rechteckchor und auf achteckigen Pfeilern ruhenden Spitzbögen geworden. Sie übertraf mit rund 63 Metern Länge sogar die Stadtkirche St. Johann. Von der Innenausstattung ist wenig bekannt, ausser dass mehrere Altarstellen, ein Lettner und Fresken an den Wänden vorhanden waren. Im Kircheninneren liessen sich mit dem Kloster verbundene, meist adelige Stifterinnen und Stifter bestatten, während die weniger begüterten auf dem Friedhof an der heutigen Safrangasse begraben wurden.

Neben der Kirche haben sich auch die Konventgebäude mit den Wohn- und Lebensbereichen der Klosterbrüder erhalten. Der Nordtrakt, ein stattlicher Bau von 50 Metern Länge im Norden der Anlage, ist in seiner ursprünglichen Form weitgehend erhalten geblieben und erstreckt sich in den heutigen Liegenschaften «Zum Schwarzen Stier» und Guardianshaus. Reste der ursprünglichen Befensterung und Raumunterteilung zeugen von einem grossen repräsentativen Raum im Erdgeschoss und kleineren Zimmern im ersten Obergeschoss, vielleicht die Schlafräume der Mönche. Der ehemalige Westflügel des Klosters ist in den Gebäuden an der Krummgasse bewahrt geblieben und der Ostflügel im «Grossen Winkel». Wie diese Trakte genutzt wurden, ist nicht bekannt. Zu einem Kloster gehörten in der Regel ein Speisesaal, Schlafräume, ein Versammlungsraum, eine Abteilung für Kranke, eine Küche, eine Bibliothek und ein Gästehaus.





Nur rund zehn Jahre nach dem Neubau beschädigte um 1285 ein grosses Feuer das Kloster. Das zeigen die bis heute von der Hitze des Brandes geröteten Mauern. Dank feuerfest gebauten Zwischenböden brannte nicht alles bis auf die Grundmauern nieder. Dennoch musste vieles neu aufgebaut und die Mauern frisch verputzt werden. Danach herrschte bis zur Reformation von 1529 im Kloster fast steter Baubetrieb: Mauerdurchbrüche für zusätzliche Fenster, neue Gewölbekeller, verschiedene Einbauten von Zwischenwänden und der Ersatz von Dachstühlen zeugen davon. Mit dem Bau des Konventhauses 1457 entstand sogar ein ganz neuer Gebäudeteil. In den Jahren um 1515 nahmen die Mönche den Bau eines neuen Kreuzgangs in Angriff. Geplant waren ein dekoratives Kreuzrippengewölbe und Bogenstellungen mit filigranen Verzierungen aus Sandstein. Während die Bögen noch heute zu bewundern sind, ist das Masswerk später ausgeschlagen worden. Das Gewölbe wurde hingegen nie gebaut und das Werk damit nicht vollendet.

AUFLÖSUNG UND PARZELLIERUNG

1529 wurde das Barfüsserkloster im Zuge der Reformation aufgehoben. Danach gingen die Gebäude an private Besitzer und die Stadt über. Die grossen Klosterbauten wurden in mehrere kleinere Parzellen unterteilt und neue Trennwände oder Geschosse eingezogen. In der Folge entstanden die heutigen Hauseinheiten, die je eine eigene reiche Baugeschichte aufweisen. Die das Klosterareal begrenzende Mauer wurde niedergerissen, der Friedhof aufgehoben und westlich und östlich des Gevierts die Krumm- bzw. Safrangasse angelegt. Die Kirche wurde in drei Etappen abgebrochen, um neue Gebäude errichten zu können: 1543 der Chor, 1729 folgte das westliche Schiff und 1837 der Mittelteil. An ihrer Stelle entstanden Neubauten wie das Haus «Zur Freudenquelle» und das Haus «Eckstein». Heute erinnern nur noch wenige sichtbare Bauteile im Norden des Gevierts an das ehemalige Kloster.

VOM PUZZLE ZUM GESAMTBILD

Die vom Archäologieteam und Bauforschern erstellten Pläne, Fotos und Beschriebe werden aktuell ausgewertet. Ziel ist es, die bauliche Entwicklung des Areals von der Stadtgründung im 11. Jahrhundert bis zur Reformation 1529 zu rekonstruieren. Der Schwerpunkt der Untersuchungen liegt dabei auf der frühstädtischen Besiedlung und der Klosterzeit. Als Hilfsmittel dienen unter anderem die Altersbestimmung anhand der Jahrringe von Bauhölzern (Dendrochronologie) oder des Kohlenstoffgehalts von organischen Materialien (Radiokarbondatierung). Ein moderner 3D-Laserscan der labyrinthartigen Anlage vereinfacht die Verortung der dokumentierten Strukturen im Raum. An die archäologische Auswertung schliessen

sich Fragen zu den Umständen der Klostergründung, zur Nutzung einzelner Gebäudeteile und zur Funktionsweise des mittelalterlichen Klosterbetriebs an, die anhand von Schriftquellen erforscht werden. Unmittelbaren Einblick in die Lebenswelt der Stadtbewohnenden und Mönche bieten ihre materiellen Hinterlassenschaften in Form von Abfall (z. B. Keramikscherben, Ofenkacheln, Glasfunde, Münzen, Tierknochen) und Grabfunden (z. B. Skelette, Textilreste). Verschiedene Spezialistinnen und Spezialisten aus den Bereichen Bauforschung, Archäologie, Anthropologie, Genetik, Metallurgie, Zoologie und Botanik tragen mit ihren Untersuchungen zu der für 2027 geplanten Buchpublikation bei. Die neuen Erkenntnisse können mit früheren Beobachtungen kombiniert werden und bieten so die einmalige Chance, diesen bislang wenig erforschten Ausschnitt der 1000-jährigen Stadtgeschichte zu rekonstruieren.

Amelie Alterauge, Katharina Schächli

Amt für Denkmalpflege und Archäologie,
Kantonsarchäologie Schaffhausen

VOM BÜRGERHAUS «ZUR FREUDENQUELLE» ZUM HEUTIGEN STADTHAUS

Das Bürgerhaus «Zur Freudenquelle» steht inmitten der Schaffhauser Altstadt. Das Gebäude wurde 1730 am Ort der westlichen Schiffshälfte der ehemaligen Barfüsserkirche erbaut. Einzelne Teile wie beispielsweise Reste eines Pfeilers, aber auch Mauerstücke wurden in das ansonsten vollständig neu erbaute barocke Stadtpalais übernommen.

KIRCHENSCHIFF WIRD BAULAND

Die prominente Lage an der damals noch als Bruder-gasse bezeichneten heutigen Stadthausgasse begründet sich darin, dass durch die Auflösung der Schaffhauser Klöster nach der Reformation mitten im Stadtgefüge bestes Bauland zur Verfügung stand, welches im 16. und 17. Jahrhundert überbaut wurde. Das Kirchenschiff der Barfüsserkirche blieb zunächst bestehen und wurde ab 1543 als städtischer Fruchtspeicher zum Lagern von

Getreide und später zudem als Baumagazin genutzt. Der Speicher im westlichen Bereich des ehemaligen Kirchenschiffs gelangte 1730 in Privatbesitz. Er wurde in der Folge abgebrochen und das Haus «Zur Freudenquelle» durch Hans Conrad Ziegler vom rothen Turm neu errichtet.

DAS STADTPALAIS «ZUR FREUDENQUELLE» UND DIE FAMILIE BRUNNER BZW. VON BRUNN

Wenig später wurde das Haus «Zur Freudenquelle» an die Familie Brunner verkauft. Johann Conrad Brunner (1653–1727) war Arzt und Forscher im Bereich der Anatomie. Brunner studierte 1669 in Strassburg und unternahm diverse Studienreisen in ganz Europa. Er galt als Koryphäe auf seinem Gebiet und war unter anderem Leibarzt des Kurfürsten Johann Wilhelm von der Pfalz. Die Familie Brunner wurde 1711 in den Adelsstand erhoben. Dies ist



Diese Seite: Das alte Stadthaus vor dem Umbau. Ein Teil des von 1886 stammenden Archivanbaus wurde abgebrochen.
Rechte Seite: Heute verbindet der Neubau an dieser Stelle die Gebäude.



für die Geschichte des Hauses von Bedeutung, da einige Jahre nach dem Tod Brunners bzw. von Brunns seine Frau Magdalena das neu erbaute Haus «Zur Freudenquelle» von Ziegler kaufte. Als Tochter des Schaffhauser Stadtarztes Johann Jakob Wepfer und Witwe des Arztes von Brunn hatte sie in Schaffhausen zusammen mit ihrer Familie den Status der Familie zu verteidigen und dieser sollte auch angemessen repräsentiert werden. 1733 wurden unter der neuen Besitzerin die Decken der Treppenhäuser ausstuckiert und gestaltet sowie auch die Räume des 2. Obergeschosses. Magdalena Brunner starb 1737. Danach besass Brunners Sohn Dr. med. Jakob von Brunn-Stokar bis 1765 das Haus «Zur Freudenquelle».

ABBRUCH DES NACHBARHAUSES UND NEUBAU DER PAVILLONS MIT TERRASSE

Eine weitere Ausbauetappe erlebte das Stadtpalais 1771 unter der neuen Besitzerfamilie Stokar von Neunforn. Das nördlich an das Stadthaus angrenzende Haus wurde abgebrochen und zwei dreigeschossige Pavillons mit einer dazwischenliegenden zweigeschossigen Terrasse wurden an das Haus angebaut. Mit dieser Zutat im Stil eines französischen Palais (Hôtel entre cour et jardin) wurde der Bau zum wohl prächtigsten Bürgerhaus des 18. Jahrhunderts, welches in der Schaffhauser Altstadt zu finden ist.

NEUES VERWALTUNGSZENTRUM FÜR DIE STADT

Die Kantonsverfassung von 1831 war es, die dazu führte, dass die Stadt ihre Hoheitsrechte über die Landschaft abtreten musste und damit auch ein neues Verwaltungszentrum brauchte, da nun an ihre Stelle der Kanton trat. Zwischen 1831 und 1839 waren der kleine Stadtrat, die Stadtkanzlei und die Stadtpolizei im Haus «Zum Luchs» am Herrenacker untergebracht, bis dann 1839 das Haus «Zur Freudenquelle» aus dem Besitz des Bürgermeisters von Meyenburg erworben wurde. Das neue Stadthaus wurde am 12. August 1839 feierlich bezogen und dient nun seit über 180 Jahren als Stadthaus.

RESTAURIERUNG DES HISTORISCHEN JUWELS

Die Restaurierung und die technische Anpassung an die heutigen Anforderungen bedeuteten eine geschickte und präzise Planung im Bestand. Damit das Stadthaus auch hindernisfrei zugänglich wurde, musste der von 1920 stammende Toilettenturm im Bereich des Innenhofes und ein Teil des von 1886 stammenden Archivanbaus abgebrochen werden. So konnte der Lift des Verwaltungsneubaus über einen gläsernen Anbau mit den Niveaus des historischen Hauses verbunden werden.

Das Highlight des Hauses bilden die barocken Stuckdecken. Die Restaurierung der Decken wurde fachgerecht ausgeführt und die Decken erstrahlen wieder im alten Glanz. Die grösste Überraschung erlebte das Planerteam nach der Entfernung einer jüngeren Decke im Raum, der nördlich an den Stadtratssaal angrenzt. Hier kam unter einer abgehängten Decke eine Stuckaturdecke aus den 1730er-Jahren zum Vorschein. Diese konnte restauriert werden und ziert heute wieder die Räumlichkeiten der Verwaltung. Nach dieser Entdeckung ergibt sich im Obergeschoss eine Raumabfolge von vier Räumen, welche alle mit einer Stuckaturdecke ausgestattet sind.

ERHALT UND ZEITGEMÄSSE BÜRONUTZUNG

Durch den Ergänzungsbau zwischen Stadthaus und Haus «Eckstein» sowie technische als auch kleinere strukturelle Eingriffe im historischen Bau konnte im fast 300-jährigen Haus zeitgemässer Arbeits- und Büroraum geschaffen werden. Die Schaffhauser Stadträtinnen und Stadträte können weiterhin, wie bereits seit 1839, unter der Stuckdecke von Johann Ulrich Schnetzler über die anstehenden Themen und Fragen debattieren und befinden.

Lukas Wallimann
Denkmalpflege





IMPRESSUM

Herausgeberin
Stadt Schaffhausen

Konzept und Redaktion
Thomas Hess, Hochbauamt
Claudia Rudischhauser, Stabsstelle Kommunikation
Zvezdana Schällebaum, Stabsstelle Kommunikation

Gestaltung
MIND Kommunikation GmbH, Schaffhausen

Titelbild
Rolf Siegenthaler

Fotografie
Archäologie Kanton Schaffhausen: Seite 64
Betz Wohn- & Bürodesign AG: Seite 43 (oben)
Philip Böni: Seite 5, 6, 7, 8, 40
EgelmairPhotography: Seite 47
Rolf Siegenthaler: Seite 2, 11, 12, 13, 17, 19, 21, 28, 30, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 43 (unten), 44, 48, 51, 52, 54, 57, 59, 60, 61, 63, 67, 69, 70, 73
Stadt Schaffhausen: Seite 16, 66

Pläne
Co. Architekten AG, Bern

Druck
Kuhn-Druck AG, Neuhausen am Rheinfall

Ausgabe
Mai 2026



