

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 43 (1968)
Heft: 7/8

Artikel: Die Überbauung "Alpenblick", ein Meilenstein in der Entwicklung der Immobiliengenossenschaft Schaffhausen
Autor: E.S.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103805>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 02.04.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



Die Überbauung «Alpenblick», ein Meilenstein in der Entwicklung der Immobiliengenossenschaft Schaffhausen

Die Immobiliengenossenschaft Schaffhausen (IGS) gehört zur Coop-Familie. Sie wurde von der ehemaligen Allgemeinen Konsumgenossenschaft Schaffhausen (AKS), der heutigen Coop Schaffhausen, am 7. März 1961 als Tochtergenossenschaft gegründet. Die Statuten sehen folgende Zweckbestimmung vor:

Sicherung von Baulandreserven, Erstellung von Wohnbauten, Ankauf und Erstellung von Geschäftsbauten, die die Coop benötigt.

Das junge Töchterchen hat sich kräftig entwickelt. Es besitzt Landreserven von rund 36 000 m² und ist Eigentümerin von etwa 200 Wohnungen, sieben Ladenlokalen und fünf Restaurants. Die letzteren mussten beim Ankauf von grösseren Landparzellen miterworben werden. Zum Teil werden sie in den nächsten Jahren abgebrochen, zum Teil wurden sie renoviert und den heutigen Verhältnissen angepasst.

Das bisher grösste Bauvorhaben, das realisiert wurde, bildet die Überbauung «Alpenblick». Es handelt sich hier um ein eigentliches

Quartierzentrum

bestehend aus *Wohnhochhaus* und Ladengebäude. Das Wohnhochhaus weist 13 Geschosse auf, pro Geschoss je drei Vier- und eine Dreizimmerwohnung = total 52 Wohnungen.

Untergeschoss: Im Untergeschoss sind die Heizzentrale für die Gesamtanlage mit zwei Heizkesseln mit je 400 000 kcal/h sowie die Luftschutzräume mit Gasschleusen, Entgiftungsräumen und Fluchtgang, darin angeordnet die Kellerabteilungen für die Wohnungen, eingerichtet.

Erdgeschoss: Hier befindet sich eine gedeckte Eingangspartie mit Windfang, Vorplatz mit Anlage für Brief- und Milchkasten, fünf Waschküchen, separate Zentrifuge in Vorräumen für Kleinwäsche, fünf Trockenräume mit Warmluftaggregaten, Abstellräume für Kinderwagen, Veloabstellraum, Raum für Kehrichtcontainer, Raum für Abwart.

1. bis 13. Stock = Wohngeschosse: Es handelt sich um grosse, geräumige Wohnungen mit folgenden Ausmassen: Wohnzimmer 21,2 m², Elternschlafzimmer 15 m², zwei beziehungsweise

ein Kinderzimmer mit rund 11 m², Einbaubad mit künstlicher Lüftung, Küche mit moderner fünfteiliger Kombination, 130-Liter-Kühlschrank und geräumiger Essplatz, Abstellraum, eingebauter und einsichtsfreier Balkon.

Zur Überbauung gehört ferner das *Coop-Center* mit einer Verkaufsfläche von 660 m², *Coop-Metzgerei* mit rückwärtigem Arbeitsraum und grossem Kühlraum. Im Center ist eine eigene Hauskonditorei untergebracht. Über dem Center auf der Dachterrasse befindet sich das *Restaurant* mit 45 Sitzplätzen und einem Sali mit 32 Sitzplätzen. Zum Teil verfügt es über eine überdeckte Terrasse.

Den Verbindungsbau zwischen *Coop-Center* und dem Mehrfamilienhaus der Baugesellschaft «Alpenblick» bildet ein *Postgebäude* längs der Artilleriestrasse mit Schliessfachanlage, Schalterraum, Büroraum und Speditionsraum.

An der Stimmerstrasse sind noch Kleinläden im Bau für ein Chemisch-Reinigungsgeschäft sowie einen Coiffeursalon. Anschliessend sind noch im Bau: Bastlerzentrum für die *Coop Schaffhausen*, Autoeinstellhalle und Benzintankstelle mit automatischer Autowaschanlage.

Mit dieser Überbauung erhält das Niklausenquartier ein eigentliches Zentrum. In fünf Gehminuten ist das Industriequartier Ebnat erreichbar. Vom Lärm der Maschinen ist das Niklausenquartier durch den Reinhardwald getrennt. Der städtische Autobus hält direkt vor der Überbauung. Das Stadtzentrum ist in verhältnismässig kurzer Zeit erreichbar.

Das Speiserestaurant eignet sich mit seinem diskreten Sali sehr gut für Familienanlässe usw. Auch werden Besucher des nahen Waldfriedhofes sehr gerne einen Abstecher ins gutgeführte Restaurant machen. Rund um die ganze Überbauung sind genügend Parkplätze vorhanden. Dies ist heute, sowohl für die Verkaufsgeschäfte als auch für das Restaurant, eine unbedingte Notwendigkeit.

Noch einige kurze Angaben zur Baugeschichte:

Am 20. November 1964 beschloss eine ausserordentliche Generalversammlung der IGS den Ankauf des Baulandareals. Bereits am 23. Dezember 1964 konnte ein entsprechender Kaufvertrag beurkundet werden. Die Verkäuferschaft besass bereits Studien und Pläne für die Überbauung. Es galt, dieselben auf die besonderen Verhältnisse abzustimmen. Dabei ergab sich eine angenehme und erspriessliche Zusammenarbeit mit dem Architekten B. Waldvogel. Nachdem Stadtrat und Regierungsrat die entsprechenden Baubewilligungen erteilt hatten, konnte anfangs Juli 1966 der Trax mit dem Aushub für das Hochhaus beginnen. Innert zwölf Monaten wurde der Rohbau des 13stöckigen Hochhauses erstellt. Anfangs August 1967 wehte auf der weithin sichtbaren Baudominante das Aufrichtbäumchen. Das schlechte Winterwetter verhinderte weitgehend, dass schon anfangs April 1968 auch das Postgebäude und die Kleinläden eröffnet werden konnten. Von den Wohnungen geniesst man eine prächtige Rundschau auf die Stadt und die angrenzenden Reiat-, Randen- und Kohlfirstgebiete.

Die Mietzinse konnten wie folgt angesetzt werden:

	3-Zimmer- Wohnungen	4-Zimmer- Wohnungen
	Fr.	Fr.
Mietzins Wohnungen 1. Stock	250.—	300.—
Zuschlag für jedes weitere Stockwerk je à conto Heizkosten und Warmwasserversorgung	10.—	10.—
Strom für allgemeine Beleuchtung und Waschautomat	30.—*	35.—*
Zuschlag für Hauswart	5.—	6.—

* Es erfolgt am Ende der Heizperiode eine Abrechnung nach Verbrauch; bei den heutigen Heizölpreisen sollten diese à conto-Beträge genügen.

Die totalen Anlagekosten für das Hochhaus betragen Franken 3 700 000.—. Es ergeben sich Kosten pro Kubikmeter umbauten Raumes von Fr. 171.80. Auf Grund der bisherigen Ausmessungen usw. kann damit gerechnet werden, dass dieser Kostenvoranschlag eingehalten werden kann.

Die ersten Mieter haben Mitte Februar ihre Logis bezogen. Für die Miete einer Wohnung haben die Mieter für Franken 2000.— Obligationen der Genossenschaft zu übernehmen, wobei bis zum Einzug in die Wohnungen mindestens Fr. 500.— einbezahlt sein müssen.

Das Niklausenquartier darf füglich als Genossenschaftsquartier bezeichnet werden. Östlich der Überbauung «Alpenblick» befindet sich die Siedlung «Niklausen» der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen mit 133 Wohnungen. Südöstlich besitzt die Baugenossenschaft «Sonnenrain», die sich aus Beamten des Bundes zusammensetzt, eine Siedlung an der Artilleriestrasse, westlich verfügt die Eisenbahner-Baugenossenschaft über 54 Einfamilienhäuser, während nordwestlich die Baugenossenschaft «Allmend» ebenso viele Eigenheime schon vor rund 25 Jahren erstellte. In der Nähe befindet sich aber auch die Überbauung «Eschengut» der Georg Fischer AG mit rund 140 Wohnungen. Direkt hinter dem Hochhaus liegt das Schulhaus «Alpenblick», das erst vor einigen Jahren seine Tore öffnete. Kinder des Hochhauses können bequem, ohne eine Verkehrsstrasse überqueren zu müssen, dieses Schulhaus erreichen. Die Schulanlage wird ergänzt durch eine moderne Turnhalle sowie einen Singsaal, so dass das gesamte Quartier hier auf dem «Alpenblick» nun ein eigentliches Zentrum besitzt.

E. S.

Unsere Abbildungen zeigen links Hochhaus und Ladenzentrum am Tage der Eröffnung des *Coop-Centers*, unten den Normalgeschossgrundriss des Wohnhochhauses.

