

Komplizierte Sanierung am Rheinflall

Das Mühleradhaus ist eines der bekanntesten Gebäude der Region. Es ist alt, verwinkelt, feucht und umfasst ein riesiges, schweres Wasserrad. All das macht die kürzlich gestartete Sanierung herausfordernd.

Saskia Baumgartner

NEUHAUSEN. Wahrscheinlich ist das Mühleradhaus eines der meistfotografierten Gebäude der Schweiz. Schliesslich steht es direkt neben dem Rheinflall. Und ist mit seinem Wasserrad auch hübsch anzusehen. Allerdings ist es aktuell nicht sonderlich fotogen – komplett eingerüstet und mit einem riesigen Kran auf dem Vorplatz. Der Grund ist die kürzlich gestartete Sanierung. Nötig ist diese schon lange. Das denkmalgeschützte Gebäude besitzt zum Teil keine Heizung, keine Dämmung, hier und da tropft es hinein, es ist feucht. Eigentlich wäre eine Rundumerneuerung fällig. Aktuell konzentriert sich der Kanton jedoch nur auf Arbeiten, die unabhängig von der künftigen Nutzung notwendig und durchführbar sind.

Konkret wird die Fassade saniert, das Dach gedämmt, neue Fenster werden eingesetzt, die Haustechnik, Steigzonen (Schächte, in denen Leitungen installiert werden) und Lüftungsgeräte werden geplant, Wärmepumpen eingebaut, ein neues Treppenhaus plus Lift erstellt und der Vorplatz umgestaltet.

In der Rheinflallssaison 2027 soll das Erdgeschoss wieder für ein Pop-up-Restaurant zur Verfügung stehen. Im gleichen Jahr soll auch die Planung des Innenausbaus erfolgen.

Auch wenn es sich aktuell also nur um eine Teilsanierung handelt, seien die Arbeiten dennoch komplex, wie Projektleiter Ingo Beck bei einem Augenschein vor Ort erklärt. Beck geht zusammen mit Christian Werner, Leiter des kantonalen Hochbauamts, die Treppe neben dem Mühleradhaus hinunter, vorbei an Dutzenden asiatischen Touristen. Sofort fällt auf: Das Wasserrad fehlt. Dessen Abtransport sei eine Herausforderung gewesen, so Beck. «Wir haben eine Probefahrt mit einem Spezialfahrzeug gemacht, um zu testen, ob die Zufahrt wegen der engen Kurven überhaupt möglich ist.» Am Ende aber habe man sich gegen den Abtransport des kompletten Rads per Spezialfahrzeug entschieden – auch aufgrund des Gewichts. «Es war vollgepackt mit Wasser und wog inklusive Welle dreieinhalb Tonnen.» Daher wurde es in Einzelteile zerlegt und so abtransportiert. Aktuell wird es restauriert.

1,1 Tonnen Efeu und Büsche

Beck zeigt auf das Mühleradhaus, das sich an den Felshang anschmiegt. Ste-



Das Mühleradhaus ist fast komplett eingerüstet. Hierfür war die Hilfe von Industriekletterern nötig.

Bilder: Roberta Felle

he man vor dem Haupteingang, ohne man gar nicht, wie gross das Gebäude sei, dabei umfasse es fünf Stockwerke. Und: «Das ganze Haus ist komplett verwinkelt und schräg, daher war auch der Gerüstbau nicht von der Stange.» So habe man eigens Industriekletterer anheuern müssen. Bevor das Fassadengerüst angebracht werden konnte, musste das Gebäude auch von Efeu und Büschen befreit werden. «Wir haben 1,1 Tonnen Pflanzen entfernt», sagt Beck.

Der Projektleiter öffnet die Türe in das erste Untergeschoss, früher war das der Eingang zur Galerie Reinart. Nun sind die drei Stockwerke, welche die ehemalige Galerie umfassten, leer. Steile Treppen führen von einem ins nächste Geschoss. Hier und da klaffen viereckige Löcher in der Decke, die den Blick auf dunkle Holzbalken freilegen. Beck erklärt, dass es sich um «Sondagen» handelt. Diese hat man auch an den Wänden vorgenommen. Sie erlauben eine Zustandsanalyse des Mauerwerks und des Ge-

bälks. Bislang gab es hier laut Beck keine Überraschungen.

Christian Werner weist auf einen grossen Stromkasten und die dicken Starkstrom-Steckdosen hin, die – ganz gleich, ob das Gebäude später als Restaurant, Galerie, Wohnraum oder für Veranstaltungen genutzt wird – nicht mehr brauchbar seien. Sie sind ein Überbleibsel der industriellen Vergangenheit.

Beim Baustellenrundgang geht es als Nächstes in das Erdgeschoss, in den Gebäudeteil, den die meisten Rheinflallgäste kennen. Hier gab es immer wieder gastronomische Angebote, eine Müller-Beck-Filiale oder ein Pop-up-Restaurant. Zuletzt wurden Bowls verkauft. Die Küche findet sich dabei in einer ehemaligen Garage und kann aufgrund fehlender Lüftung und Geräte eigentlich nicht als solche bezeichnet werden.

Auf demselben Stockwerk befinden sich weitere Garagen. Sie wurden Anfang des 20. Jahrhunderts angebaut und sollen im Zuge der Sanierung wei-

chen. «Der komplette Anbau wird entfernt und stattdessen ein Treppenturm aus Sichtbeton mit Aufzug installiert», erklärt Hochbauamtsleiter Werner. Aktuell gibt es kein Treppenhaus im Gebäude, das alle Stockwerke verbindet. Man kann die Etagen nur über verschiedene Eingänge erreichen – geschweige denn ist das Gebäude barrierefrei.

Ausnahme wegen Denkmalschutz

Der neue Treppenturm wird auch eine Photovoltaikanlage erhalten. Das Dach des ursprünglichen Gebäudes hingegen nicht. Tritt die öffentliche Hand als Bauherrin auf, besteht laut Energiehaushaltsverordnung zwar eine Vorbildfunktion, Ausnahmen sind aus denkmalpflegerischen Gründen aber möglich.

Was noch unklar ist: wie genau der Vorplatz gestaltet wird. Immer wieder gab es hier Pläne – etwa für einen Biergarten. Doch weil der Platz so abschüssig ist, kann dieser kaum genutzt werden. Problematisch ist auch, dass bei Regen das Wasser zum Mühleradhaus

hinfliesst. Projektleiter Ingo Beck erklärt, dass es drei verschiedene Optionen für die Neugestaltung gebe und es sich um eine rollende Planung handle. Sicher sei auf jeden Fall, dass man das Haus vor Wasser schützen müsse. Nicht nur vor Niederschlag, sondern auch vor möglichem Hochwasser. Die Sanierung des Mühleradhauses wird mindestens bis Ende 2026 andauern.

2028 soll über die Zukunft der Gebäude am Rheinflallbecken abgestimmt werden

Bereits Ende 2023 hat die Kantonsregierung bekannt gegeben, dass sie 50 Millionen Franken in die Gebäude am Rheinflall investieren möchte. Nebst dem Mühleradhaus sind das Restaurant Park sowie das Schlössli Wörth sanierungsbedürftig. Andere Liegenschaften am Rheinflallbecken werden noch gar nicht touristisch genutzt. Bis 2028 sollen die Entwicklungspläne für das Areal vorliegen und die Bevölkerung über die Finanzierung abstimmen.

Ein wichtiges Baudenkmal

Gemäss der Denkmalpflege Schaffhausen ist das sogenannte Mühleradhaus ein wichtiges Baudenkmal für die seit dem Mittelalter belegte Wasserkraftnutzung am Rheinflall und die spätere industrielle Entwicklung in Neuhausen am Rheinflall. Es ist ein Denkmalschutzobjekt von kantonaler Bedeutung.

Eva Nägeli, Projektleiterin Denkmalpflege, erklärt, dass die ehemalige Mühle neben dem Schlössli Wörth das älteste Gebäude auf der Schaffhauser Seite des Rheinflalls ist. Schon auf den ältesten Rheinflalldarstellungen abgebildet, datiert der Kernbau des heutigen Gebäudes aus dem 16. und 17. Jahrhundert.

Seine gewerbliche Nutzung hat den Bau im Zuge des Industriezeitalters aber auch immer wieder verändert.

Er wurde als Schmiede, Holz- und Tabakmühle genutzt und ab 1860 zeitweise als Bajonettfabrik der SIG. Das heute markante unterschlächtige Wasserrad wurde gemäss Nägeli 1976 vom Verkehrsverein Neuhausen rekonstruiert. Seither hat das Gebäude im Ensemble des Rheinflalls als Naturdenkmal und Kulturlandschaft eine touristische Bedeutung.

Bei der aktuellen Sanierung war es laut Nägeli zentral, diese in Einklang mit dem historischen Gebäude zu planen. «Für zukünftige Nutzungen ist eine Verbesserung der Erschliessung wichtig, so wird unter anderem ein Lift eingebaut. Hier konnte eine gute Lösung gefunden werden mit einem Standort, der die wertvolle historische Substanz nicht tangiert.» (sba)



Christian Werner, Leiter des Hochbauamts, zeigt eine der «Sondagen». Mithilfe dieser soll der Zustand des alten Gebäudes untersucht werden.