

PROJEKTENTWICKLUNG/STADTENTWICKLUNG

Vom Industrieareal zum urbanen Quartier



Der begrünte Heinrich-Moser-Platz als Herzstück des Grünerbaum

DIE UMNUTZUNG DES SIG-AREALS IN NEUHAUSEN AM RHEINFALL HAT BEGONNEN: WO EINST WAGGONS GEFERTIGT, VERPACKUNGSMASCHINEN ENTWICKELT UND WAFFEN PRODUZIERT WURDEN, SOLL IN DEN KOMMENDEN JAHREN EIN FREUNDLICHES, OFFENES UND BELEBTES QUARTIER ENTSTEHEN. DER ERSTE SCHRITT: DIE REALISIERUNG DES PROJEKTS «GRÜNERBAUM».

BW. Ende Mai begann in Neuhausen mit dem Baustart für das Projekt «Grünerbaum» die Transformation des SIG Areals. Das 120.000 Quadratmeter grosse Industrieareal, di-

SIG Gemeinnützige Stiftung

1966 gegründet verfolgt die SIG Gemeinnützige Stiftung den Zweck, Vorhaben und Institutionen gemeinnütziger Art sowie die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung des Kantons Schaffhausen zu unterstützen und zu fördern. Im Oktober 2011 übernahm die SIG Gemeinnützige Stiftung das Industrieareal am Rheinflall im Sinne eines langfristigen Engagements von der SIG. Als Eigentümerin des Areals nimmt sie im anstehenden Transformationsprozess hin zu einem neuen, attraktiven und lebendigen Quartier mit Mischnutzung ihre Verantwortung auch im Sinne ihres übergeordneten Stiftungszwecks wahr.

rekt am Rheinflall gelegen, soll in den kommenden Jahrzehnten Schritt für Schritt zum lebendigen Quartier mit vielfältiger Mischnutzung umgenutzt und weiterentwickelt werden. Aktuell sind hier noch über 40 eingemietete Firmen angesiedelt, die insgesamt rund 1.100 Mitarbeiter beschäftigen.

«GRÜNERBAUM» ALS STARTPROJEKT

Das Projekt «Grünerbaum» sieht vor, das markante, leer stehende Gebäudeensemble im Norden des Areals einer neuen Nutzung zuzuführen und zum Industrieplatz hin zu öffnen. Die zwischen Industrieplatz und Bad- >>>

strasse gelegenen historischen Gebäude Hochbau, Grünerbaum und Weinberg werden zu Angeboten rund um Wohnen, Arbeiten und Begegnen umgebaut; der begrünte Heinrich-Moser-Platz wird künftig Herzstück des Gebäudeensembles. Der Spatenstich erfolgte bereits im September 2016; Bezugstermin soll im Frühjahr 2018 sein. Im Erdgeschoss ist ein Mix aus Gewerbe, Retail und Gastronomie vorgesehen – Büros und Co-Working-Spaces, zahlreiche Shops und ein Restaurant, das von den ZFV-Unternehmungen betrieben wird, sowie eine grosse Markthalle und eine vielseitige Eventlocation für kleine und grosse Anlässe. In den oberen Geschossen des Grünerbaum entstehen 52 Loftwohnungen und eine 400 Quadratmeter grosse Rooftop-Terrasse, die den Mietern zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung steht. Darüber hinaus soll ein Mini-Hotel mit drei Gästezimmern im Grünerbaum eröffnet werden, das von allen Mietern für externe Gäste gebucht werden kann.

Der Vermarktungsstart für die Wohnangebote erfolgt im August 2017; die Vermarktung für die Gewerbe- und Retailflächen zwischen 33 und bis 255 Quadratmetern hat Ende Mai begonnen.

LANGWIERIGER TRANSFORMATIONSPROZESS

Von der Transformation des SIG Areals werde auch die Gemeinde Neuhausen profitieren, ist Michel Rubli überzeugt. «Ziel SIG Gemeinnützige Stiftung ist es, das Areal nachhaltig weiterzuentwickeln und damit einen wesentlichen Beitrag zur Steigerung der Standortattraktivität von Neuhausen am Rheinfluss und der gesamten Region Schaffhausen zu leisten», sagt der Geschäftsführer der SIG Gemeinnützige Stiftung, die das Gelände im Jahr 2011 im Sinne ei-

nes langfristigen Engagements von der Schweizer Industrie-Gesellschaft übernommen hat. Nachdem das vorhergehende Bauprojekt Phoenix 2012 aus wirtschaftlichen Gründen scheiterte, wurden realisierbare Entwicklungsmöglichkeiten mit einer Testplanung ermittelt. Das SIG Areal werde zum Bindeglied zwischen Tourismus-Magnet und Ortszentrum von Neuhausen und verleihe der Gemeinde nachhaltig Grösse und Attraktivität, so Rubli. Der Transformationsprozess wird nach einer Medienmitteilung der SIG nicht nur über einige Jahre, sondern über Generationen hinweg andauern; weitere Bauprojekte auf dem SIG Areal sind bereits heute vorgesehen. Bis 2035 sollen verschiedene andere Gebäude nach und nach saniert und teilweise auch umgenutzt werden. Früheren Medienberichten zufolge will die Stiftung in den nächsten 20 Jahren bis zu 250 Millionen Franken investieren. •

SCHWEIZER IMMOBILIENBRIEF
Das e-paper der Schweizer Immobilienwirtschaft
Ausgabe 11/2017 / 12. Jahrgang / 242. Ausgabe.

Verlag:
galledia ag
IMMOBILIEN Business
Buckhauserstrasse 24, 8048 Zürich
www.immobiliengeschaeft.ch

Birgitt Wüst, Redaktionsleitung
Anja Hall, Redaktorin
Rehne Herzig, Verlagsleiterin
Claudia Haas, Mediaberaterin
Susana Perrotet, Layout

Administration & Verwaltung:
info@immobiliengeschaeft.ch

WEITERE TITEL:
IMMOBILIEN Business
Schweizer Immobiliengespräche

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:
Der redaktionelle Inhalt stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztransaktion dar und entbindet den Leser nicht von seiner eigenen Beurteilung.

ISSN 1664-5162

NACHRICHTEN

RICHTERSWIL: BAUSTART FÜR ALTSCHLOSS-PROJEKT

Mitte Mai begannen im Familienquartier Burghalden oberhalb von Richterswil die Bauarbeiten für das Neubauprojekt Altschloss; Anfang Juni versammelten sich Bauherren und Partner zum traditionellen Spatenstich. Nach Plänen von Hatt Architekten & Partner AG entstehen im Rahmen des Quartiersprojekts insgesamt zehn Einfamilienhäuser mit jeweils sechseinhalb Zimmern und gut 200 qm Wohnfläche. Wie Patrick Mächler von der Mächler Generalunternehmung als Bauherrschaft mitteilt, können die Käufer den Grundriss noch individuell mitgestalten; das Angebot umfasse auch intelligente Haustechnik. Zur Ausstattung der Häuser zählen ferner gedeckte Sitzplätze sowie mit Feinsteinzeugplatten belegte Aussenbereiche. Gemäss Mächler füllt das Neubauprojekt in der Region Zimmerberg eine Marktlücke: «Wir sind sehr erfreut über die hohe Nachfrage.» Die Vermarktung obliegt der Lifestyle Immobilien AG; der Bezug ist per Ende 2018 geplant.



Spatenstich in Richterswil (v.l.n.r.):
F. Schiffer (P. Meier & Partner AG),
J. Schwendeler (Hagedorn AG),
R. Hatt (Hatt Architekten & Partner AG), S. Mächler, H. Mächler,
P. Mächler (Mächler Generalunternehmung AG), A. Bösch (Lifestyle Immobilien AG), P. Bueler, C. Hatt (Hatt Baurealisation A), G. Lazzarini, R. Marty, J. Pöllet (Butti AG).