

Das SIG-Areal in Neuhausen am Rheinflall macht es vor

Der Produktionsstandort der SIG hat Neuhausen am Rheinflall über 150 Jahre lang geprägt. Die Transformation des 120 000 m² grossen Werkareals wurde mit einem ersten Schritt vorbildlich angestossen und dafür ausgezeichnet.



Der Heinrich Moser-Platz bildet mit der neu gestalteten Grünfläche den Auftakt des neuen Quartiers «Grünerbaum» für Begegnen, Arbeiten und Wohnen. Denkmalschutz und neue Nutzungen werden miteinander harmonisch in Einklang gebracht. Bild: raumgleiter

Dörfer und Städte sind mehr denn je gefordert, sich mit ihrer Identität und ihren Qualitäten unter veränderten raumplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen auseinanderzusetzen. Durch Vorgaben in der übergeordneten Gesetzgebung sowie in den kantonalen Richtplänen zur Verteilung des Bevölkerungswachstums oder zur Rolle von Räumen als Arbeitsplatz-Schwerpunkte oder als Verdichtungsräume werden die Gemeinwesen in ihrer Entwicklung aus übergeordneter Sicht heute viele stärker gelenkt als früher. Nicht alles ist mehr überall möglich. Viele Dörfer und Stadtquartiere müssen sich neu erfinden. Für die einen gilt es, Strategien ohne Flächenwachstum und

Neuansiedlungen zu formulieren, für die anderen gilt es, parat zu sein für das voraussichtliche Bevölkerungswachstum und gleichzeitig als wirtschaftliche Motoren einen Wohlstandsgewinn zu generieren. Und alles immer unter der Prämisse der Planbarkeit und einer hohen Qualität. Alles keine einfachen Unterfangen. Grund genug, diese aktuellen Fragen zum Thema des RPG NO Preises zu machen.

Gute Ideen, wie diese räumlichen Herausforderungen gemeistert werden können, kann es nie zu viele geben. Deshalb will die Raumplanungsgruppe Nordostschweiz mit dem Raumplanungspreis guten und innovativen Beispielen eine

Plattform geben und damit zur Nachahmung motivieren. «Gute Beispiele sollen Schule machen.»

Umnutzung von drei Industriegebäuden in Neuhausen

Im Rahmen der Vergabe des Raumplanungspreises 2019 hat die Jury die von der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall (SH) zusammen mit der SIG Gemeinnützigen Stiftung und dem Kanton Schaffhausen erarbeitete Entwicklungsplanung für das SIG Areal zum Siegerprojekt gekürt. Mit dem Projekt wurde eine Umnutzung von drei bestehenden Industriegebäuden (Hochbau, Grünerbaum und Weinberg) unter Beachtung des Denk-

Die Raumplanungsgruppe Nordostschweiz (RPG NO)

Die RPG NO ist ein politisch unabhängiger Verein, in dem kantonale und kommunale Fachstellen sowie private Körperschaften und Fachleute zusammengeschlossen sind, die sich mit Raumplanungs- und Raumentwicklungsfragen befassen. Das Einzugsgebiet umfasst die Kantone Zürich, Glarus, Schaffhausen, Appenzell Ausserrhoden, Appenzell Innerrhoden, St. Gallen und Thurgau. Die RPG NO ist eine Sektion des Schweizer Verbandes für Raumplanung EspaceSuisse. Neben den erwähnten Kantonen gehören dem Verein heute rund 200 Gemeinden, 40 Kollektiv- und 260 Einzelmitglieder an.

Die RPG NO

- fördert und unterstützt in der Region der Nordostschweiz die Bestrebungen von EspaceSuisse für eine nachhaltige und qualitativ hochstehende Raumentwicklung;
- fördert den institutionalisierten Dialog und die Zusammenarbeit zwischen Politik, Verwaltung und Privaten;
- ist das Bindeglied zwischen bestehenden Institutionen und Organisationen in der Region, die sich mit raumrelevanten Fragen auseinandersetzen;
- fördert den regionalen Informations- und Gedankenaustausch und trägt damit zur Verständlichkeit und Akzeptanz von Raumplanung und Raumentwicklung bei.

malschutzes vorgenommen. So wurde ein hart versiegelter Industrieplatz neu definiert und mit Grünstrukturen gestaltet. Im Grünerbaum entstanden 50 Loftwohnungen mit 62 bis 156 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss sorgen Gewerbe, Retail und Gastronomie für eine spannende Vielfalt. Dies direkt am Industrieplatz der Gemeinde und ander Bahnhofstestelle SBB Neuhausen am Rheinflall. Der Grünerbaum und die neu angelegte Grünfläche auf dem Heinrich Moser-Platz bilden das Herzstück des neuen Quartiers für Begegnen, Arbeiten und Wohnen. Das Miteinander wird im Grünerbaum zum einmaligen Mehrwert im Alltag. Allen Mietern steht ein Mehrzweckraum im 5. Obergeschoss zur freien Verfügung. Zudem kann unter freiem Himmel auf der rund 400 m² grossen Rooftop-Terrasse ein weiterer Freiraum genutzt werden.

Der Transformationsprozess des SIG Arealis basiert insbesondere auf der Grundlage eines erarbeiteten Masterplans mit Entwicklungsschwerpunkten nach Prioritäten. Das Projekt «Grünerbaum» mit der Platzgestaltung «Heinrich Moser-Platz» ist der erstumgesetzte Entwicklungsschwerpunkt resultierend aus dem Masterplan. Das umgesetzte Projekt schreibt die Geschichte des Ortes weiter. Transformation und Denkmalschutz wurden miteinander harmonisch in Einklang gebracht. Der Freiraum präsentiert sich mit seiner Grünfläche frisch und schafft einen Ort, der zum Verweilen einlädt.

Beispielhafte Entwicklungsplanung

Die Entwicklungsplanung des SIG Arealis in Neuhausen am Rheinflall ist in vielerlei Hinsicht beispielhaft. Das Wichtigste ist, dass der umfangreiche fachliche und politische Prozess nicht in der Theorie stecken blieb, sondern sich heute ein sicht-

barer und nachhaltiger Erfolg zeigt. Die Öffnung des SIG Arealis für die Öffentlichkeit ist Realität, und es ist ein Mehrwert für das SIG Areal und für die Gemeinde entstanden. Es konnte eine beachtliche Nutzungsvielfalt mit innovativen Konzepten geschaffen werden. Das Projekt zeigt aber auch Augenmass. Die Transformation von Industrie zu gemischter Nutzung erfolgt unter Respektierung und Achtung der Geschichte schrittweise und auf sanfte Art, was durchaus Pilotcharakter hat. Die Entwicklung erfolgt massvoll und auf die Nachfrage abgestimmt. Als zentral erachtet wird, dass eine innovative Trägerschaft nicht nur kurzfristige ökonomische Kriterien für die Immobilienentwicklung im Fokus hat, sondern langfristig denkt, Synergien nutzt und dadurch in hohem Masse auch lokal und regional verantwortlich handelt. Im SIG Areal ist damit eine Entwicklung angestossen worden, die eine Win-win-Situation für die öffentliche Hand, den Denkmalschutz, die vielen Firmen und Beschäftigten sowie die Bewohner und die Bevölkerung schafft. In diesem Sinne erachtet die Jury das Projekt als Vorzeigeprojekt mit viel weiterem «Entwicklungs- und Nachahmungspotenzial» und honoriert die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall mit dem Siegerpreis von 10000 Franken.

*Alex Müller, Geschäftsführer
Raumplanungsgruppe Nordostschweiz*

Infos:

Auskünfte zur Einreichung von Projekten und für Rückfragen:
Alex Müller, Geschäftsführer Raumplanungsgruppe Nordostschweiz, Tel. 071 222 43 43



Die Raumplanungsgruppe Nordostschweiz, der auch rund 200 Gemeinden angehören, hat im Oktober bereits den fünften Raumplanungspreis vergeben. *Bild: RPG NO*



Allen Mietern steht ein Mehrzweckraum im 5. Obergeschoss zur freien Verfügung. Zudem kann unter freiem Himmel auf der rund 400 m² grossen Rooftop-Terrasse ein weiterer Freiraum genutzt werden. *Bild: raumgleiter*