



Der Hochbau mit dem direkt anschliessenden Trakt Grünerbaum fasst gemeinsam mit dem Gebäude Weinberg den begrünten Heinrich-Moser-Platz ein.

Neues aus dem Bestand

Werkplatz und Heimstätte

Die Transformation auf dem SIG-Areal in Nehausen SH hat begonnen. Im vergangenen Frühling wurde der Startschuss zur Öffnung des 120 000 Quadratmeter grossen Areals direkt am Rheinfluss bekanntgemacht. Das Projekt «Grünerbaum» bietet ab Frühjahr 2018 attraktive Angebote rund um die Nutzungsbereiche Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Begegnung.

Von Manuel Pestalozzi

Nehausen verdankt seine Existenz dem Rheinfluss. Durch das Dorf wickelte sich der Warentransport ab, der wegen dem abrupten Niveausprung des Flussbetts vom Wasser auf den Landweg verlegt werden musste. Mit dem Bau der Bahnlinien verlor der Schiffsverkehr seine Bedeutung. Im 19. Jahrhundert standen Neuhausen zwei Optionen offen: Nutzung der Wasserkraft durch die Industrie und Nutzung des pittoresken

Wasserfalls zu touristischen Zwecken. 1844 nahm ein Grandhotel den Betrieb auf. Als es in den 1930er-Jahren geschlossen wurde, hatte sich die industrielle Nutzung schon längst durchgesetzt, der «Kurbetrieb» rund um den Rheinfluss war dem touristischen Angebot für Tagesausflügler gewichen. Es entstand das bekannte, vertraute Bild: Tosendes Wasser und hoch über ihm Wohnhäuser und grosse Fabrikanlagen. Das SIG-Areal

verfügt über den Löwenanteil des bisher nicht öffentlich zugänglichen Stadtquartiers bei der Schlaufe des Flusses, die in den Fall übergeht.

Mit der Transformation des SIG-Areals werden die natürlichen Reize des Naturspektakels wieder verstärkt die Standortgunst bestimmen, neben der guten Anbindung ans Strassennetz und jener des öffentlichen Verkehrs. Neuhausen besitzt gleich zwei Bahnhöfe und über dem Rheinfluss eine



Bild: Raumgleiter

S-Bahn-Station; Winterthur und Zürich sind in-
nert kurzer Zeit erreichbar, die Deutsche Bahn
bedient das Klettgau und das nördliche Rhein-
ufer bis nach Waldshut und Basel.

Splitter und Einheit

Wie bei anderen traditionellen Industriebetrieben
fand bei SIG in den vergangenen Jahren eine Zer-
splitterung und Internationalisierung von Tätig-
keiten, Standorten und Besitzverhältnissen statt.
Dies hatte auch seine Folgen für das kompakt be-
baute Areal in Neuhausen. Aktuell haben dort über
40 Firmen ihren Standort, sie beschäftigen rund
1100 Mitarbeitende. Es gehört heute der SIG Ge-
meinnützige Stiftung (SIG GS). Diese verfolgt seit
ihrer Gründung 1966 den Zweck, Vorhaben und
Institutionen gemeinnütziger Art sowie die allge-
meine wirtschaftliche Entwicklung des Kantons
Schaffhausen zu unterstützen und zu fördern.

Die Übernahme des Areals erfolgte im Okto-
ber 2011 im Sinne eines langfristigen Engage-
ments von der SIG. Im eingeleiteten Transfor-
mationsprozess hin zu einem neuen, attraktiven und
lebendigen Quartier mit Mischnutzung nimmt die
Eigentümerin ihre Verantwortung auch im Sinne
ihres übergeordneten Stiftungszwecks wahr: Das
Areal soll für die gesamte Öffentlichkeit ein ei-
genständiges Stück Neuhausen werden, das die
urbane Struktur der Gemeinde stärkt und ergänzt.
Der bestehende, identitätsstiftende Charakter der
Gesamtanlage möchte man dabei in die Zukunft
hinüberretten und die Erinnerung an vergangene
Zeiten wach halten.

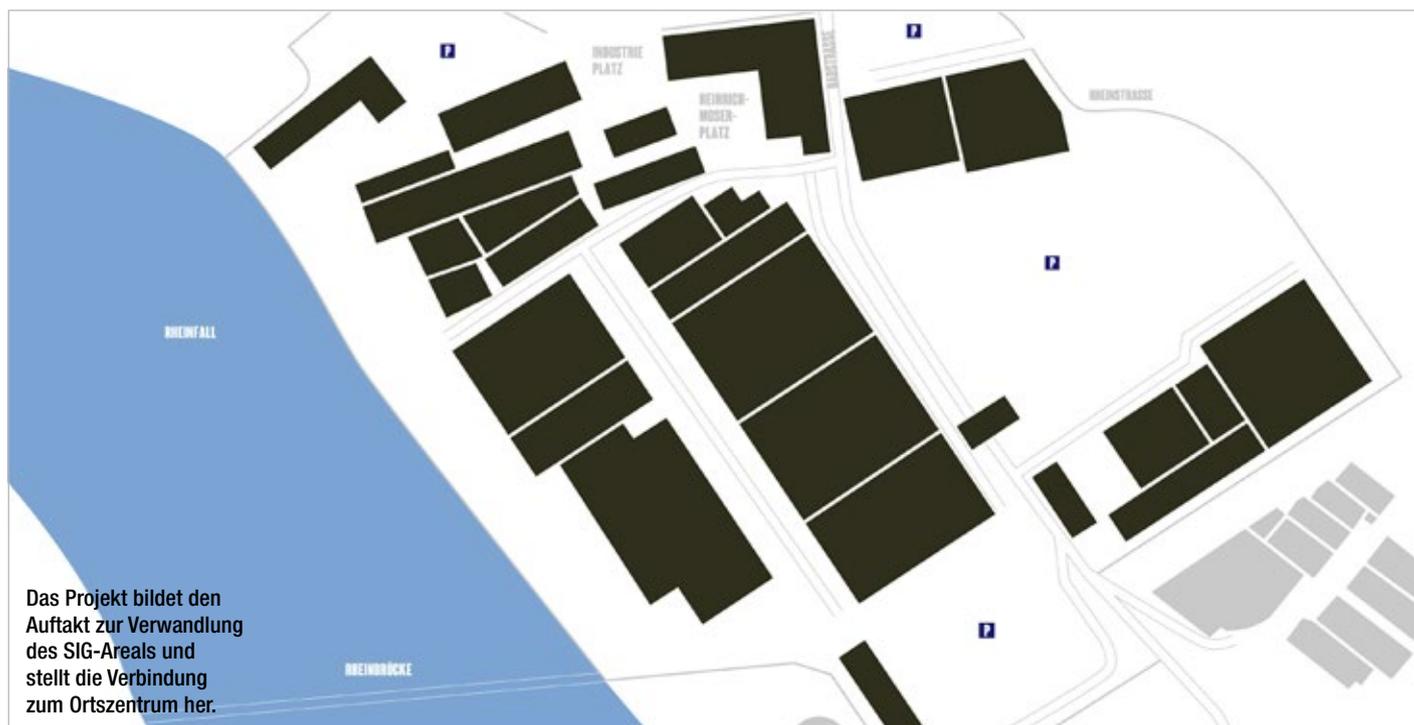
Die ausgewogene Mischform

Die Erwartungen, die an das Areal gestellt wer-
den, sind vielschichtig. Das Ziel besteht keines-

wegs darin, ein «Industrie-Museum» zu schaffen,
in dem ein paar Leute wohnen respektive ihre
Freizeit verbringen. Die Funktionen Arbeit, Pro-
duktion und Versorgung sollen ebenfalls eine
tragende Rolle spielen. Ziel ist es, eine ausge-
wogene Mischnutzung zu finden, die diesem ge-
mäss SIG GS «einmaligen Ort mit schweizweiter
Strahlkraft» Rechnung trägt. Das SIG-Areal soll
als Bindeglied zwischen dem Tourismusmagne-
ten Rheinfall und dem angrenzenden Ortszent-
rum von Neuhausen ein zweites Leben erhalten.
Seine Eigentümerin ist überzeugt, dass dies der
Gemeinde nachhaltig Grösse und Attraktivität
verleiht.

Der Weg zu diesem Ziel soll über längere Zeit
in Etappen unter die Füsse genommen werden,
wobei daneben das Areal und die Bestands-
liegenschaften stets genutzt und unterhalten wer-
den. Dass der Fortschritt behutsam vorantastend
angestrebt werden muss, deutet das erste Gross-
projekt «Phönix» aus dem Jahr 2011 an. Es sah
auf dem nördlichen Teilgebiet des Areals einen
Neubau mit Migros-Filiale und ein Parkhaus vor.
Wegen Bedenken hinsichtlich der Rentabilität
stoppte die Bauherrschaft das Projekt ein Jahr
später und suchte nach einem neuen Ansatz.
Die Odinga Picenoni Hagen AG aus Uster, welche
mit einer ökonomischen Beurteilung von «Phönix»
betraut worden war, erhielt von der SIG GS den
Auftrag, die städtebauliche Entwicklung des
Areals an die Hand zu nehmen. Im Rahmen eines
Beratungsmandats organisierte sie eine Test-
planung und die Erstellung eines Masterplans.

Geplant ist nun ein «Generationenprojekt»:
«Wir streben auf dem nördlichen Teil des SIG-
Areals ein modernes, gut vernetztes und hervor-
ragend erschlossenes städtisches Quartier an,



Das Projekt bildet den
Auftakt zur Verwandlung
des SIG-Areals und
stellt die Verbindung
zum Ortszentrum her.

Bild: www.sigareal.ch

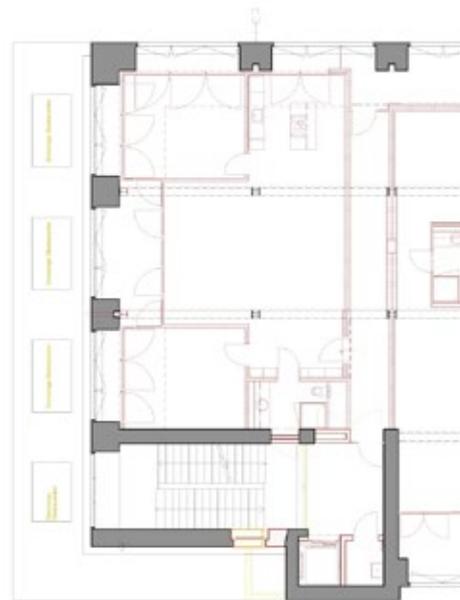
das mit seinem kulturellen und touristischen Angebot überregionale Ausstrahlung erhält. Im südlichen Teil wollen wir einen modernen Industriestandort schaffen – gemeinsam mit den heutigen und den künftigen Mietern», erklärt Beat Odinga, Partner von Odinga Piconi Hagen, die Strategie und das städtebauliche Ziel.

Start am Industrieplatz

«Grünerbaum» macht den Start. Der Spatenstich für das Projekt erfolgte im September 2016. Beteiligt sind unter der Federführung von Odinga Piconi Hagen die P & P Architekten AG, Winterthur, und die Landschaftsarchitektin Alice

Foxley vom Studio Karst, Basel. Das Gestaltungsteam wurde gemäss Auskunft von Odinga Piconi Hagen durch die Bauherrschaft auf der Basis fünf verschiedener Büropräsentationen ausgewählt.

Im Fokus steht bei «Grünerbaum» die Transformation des Bestands. Das Projekt setzt sich zusammen aus den Trakten Hochbau, dem namensgebenden Grünerbaum und Weinberg. Sie bilden ein L-förmiges Ensemble. Die Stirnseite des Hochbaus grenzt an den Industrieplatz, die Nahtstelle zwischen dem Areal, dem Zentrum von Neuhausen, der S-Bahnstation Neuhausen Rheinfall und der Erschliessung von dessen Tos-



Nachgefragt

... bei Michel Rubli

Seit wann ist Ihnen das SIG-Areal ein Begriff, und in welchem Kontext hörten Sie erstmals davon?

Das war im August 1997, als ich als junger Finanzbuchhalter zur SIG wechselte.

Warum liegt Ihnen die Transformation des SIG-Areals am Herzen?

Weil an diesem einmaligen Standort direkt am Rheinfall die bestehenden Nutzungen zu einer zukunftssträchtigen Nutzungsvielfalt ergänzt und weiterentwickelt werden sollen. Jetzt ist der richtige Zeitpunkt für diesen Schritt.

Wie nehmen Sie das heutige SIG-Areal wahr?

Es ist ein wichtiger Arbeitsort für rund 1100 Personen, direkt am grössten Wasserfall Europas.

Wie sehen Sie das SIG-Areal in 20 Jahren?

Es ist ein offenes, freundliches Quartier für Arbeit, Wohnen, Bildung und Freizeit sowie ein interessanter Ort der Begegnung innerhalb der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall.

Wie erleben Sie die Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Neuhausen, dem Projektteam und der Stiftung?

Sie funktioniert sehr gut, sowohl mit der Gemeinde als auch mit dem Kanton Schaffhausen. Ein gutes Beispiel ist sicher die Einigung in Bezug auf den Denkmalschutz auf dem Areal nach intensiven, aber fairen Verhandlungen.

Wo sehen Sie Herausforderungen in Bezug auf die geplanten nächsten Schritte?

Die Planung der Sanierung des Gebäudeensembles Hochbau-Grünerbaum-Weinberg ist



Bild: www.sigareal.ch

Michel Rubli ist seit 2012 Geschäftsführer SIG Gemeinnützige Stiftung und Head of Trusts innerhalb der SIG Combibloc Group AG.

in vollem Gange. Der Baustart fand im Herbst 2016 statt. Weiter wollen wir den Nordteil des Areals öffnen und zum Teil umnutzen, was eine weitere Zonenänderung bedingt.

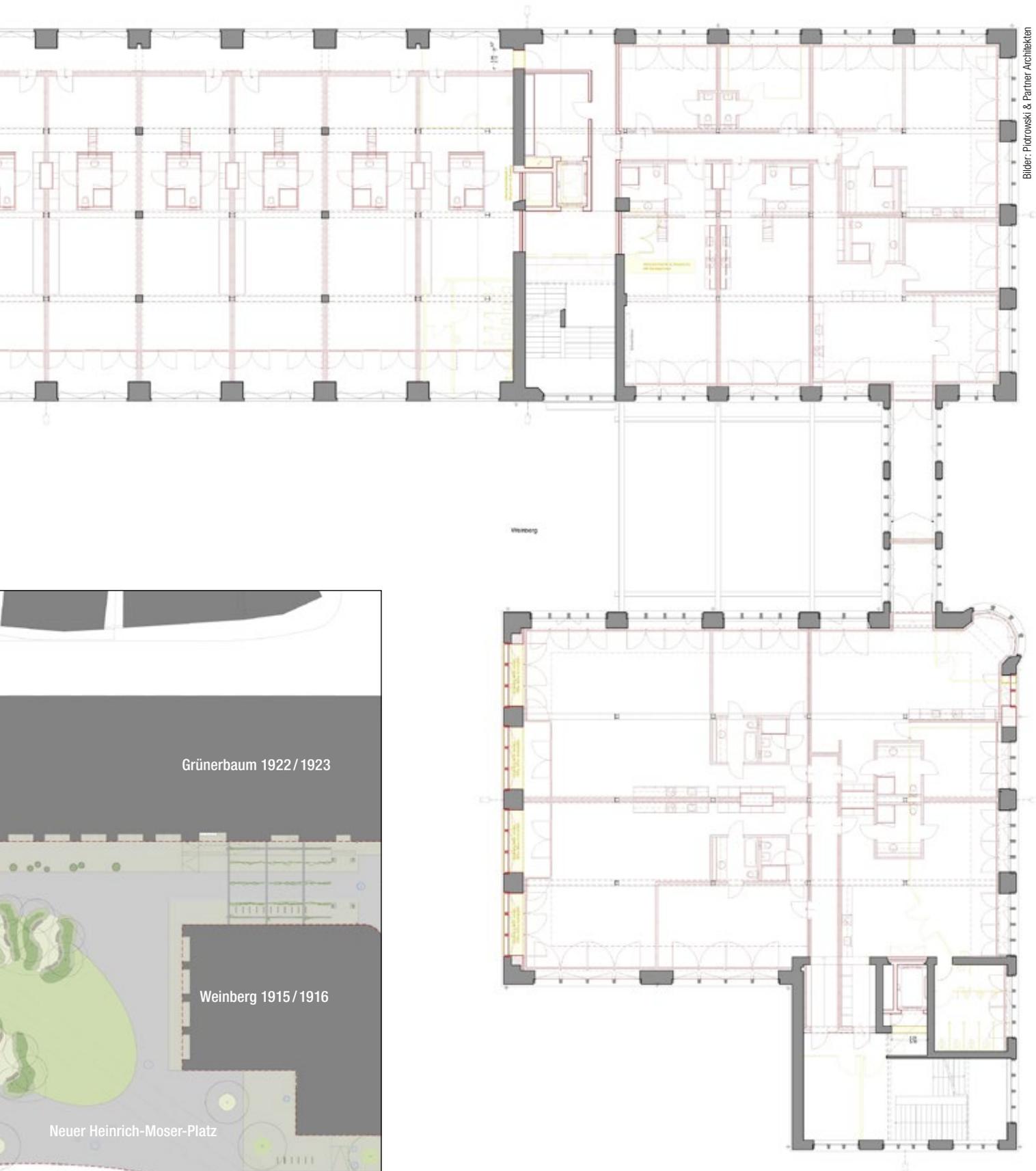
Wie erleben Sie die Reaktionen der aktuellen Mieter auf dem SIG-Areal und der Bevölkerung auf den geplanten Transformationsprozess?

Die Mieter wie auch die Bevölkerung begrüßen die offene Kommunikation. Sie freuen sich auf die Weiterentwicklung des Areals und warten nun gespannt auf die Realisierung des ersten grossen Bauprojekts.

Worin sehen Sie den grundlegenden Nutzen des Projekts für die Bevölkerung?

Ziel der Stiftung ist es, das Areal nachhaltig weiterzuentwickeln und damit einen wesentlichen Beitrag zur Steigerung der Standortattraktivität von Neuhausen und der gesamten Region Schaffhausen zu leisten. ■ (mp)





Bilder: Pictowski & Partner Architekten



Der Grundriss des ersten Obergeschosses zeigt, dass hinter den Fassaden Erschliessungsräume und Loggien angeordnet werden. Das äussere Erscheinungsbild der Bauten verändert sich kaum.



Auf dem Hochbau entsteht eine Dachterrasse, die von den Mietern genutzt werden kann.

becken. Gemeinsam mit den niedrigeren Anbauten umschliesst das fünf- bis sechsgeschossige, ehemalige Fabrikgebäude einen Platz, der begrünt wird und sich als Heinrich-Moser-Platz eine neue urbane Freifläche verwandelt. Heinrich Moser (1805 – 1874) war ein Uhrmacher aus Schaffhausen, der zum Grossindustriellen aufstieg, Mitbegründer der SIG war und als Grundstückseigentümer die Ansiedlung von Industriebetrieben in Neuhausen förderte.

Der Ansatz der Mischnutzung ist deutlich erkennbar: In den oberen Geschossen entstehen 52 «Loftwohnungen mit industriellem Charme». Eine 400 Quadratmeter grosse Rooftop-Terrasse steht den Mietern zur gemeinsamen Nutzung offen. Daneben ist ein Mini-Hotel mit drei Gästezimmern geplant. Es kann von allen Mietern für externe Gäste gebucht werden. Im Erdgeschoss des Gebäudekomplexes sollen vielfältige Mieter aus Gewerbe, Retail und Gastronomie einziehen. Angestrebt wird eine «dynamische Mischung». Geplant sind des Weiteren neue Büros und innovative Co-Working-Spaces, zahlreiche Shops und ein Restaurant, das von den ZFV-Unternehmungen betrieben wird, aber auch eine grosse Markthalle sowie eine vielseitige Eventlocation für kleine und grosse Anlässe.

Hell und einfach

Nicht zuletzt wegen ihrem historischen Wert werden die Bestandsbauten sanft angefasst. Die P & P Architekten AG haben ein umfangreiches Farb- und Materialkonzept erarbeitet, welches das konkrete Vorgehen umreisst. Insgesamt wurde beachtet, dass sich bei «Grünerbaum» die

neuen Nutzungen in der historischen Substanz ohne wesentliche Veränderungen an der vorhandenen Struktur realisieren lassen. Verunklärnde Ergänzungen der Ursprungsbauten aus den 1950er und 1960er-Jahren werden zurückgebaut. Die hohen Räume mit ihren grossen Fenstern werden als «willkommene Besonderheit» betrachtet, die handwerkliche Qualität der Bauteile und die Patina der ehemaligen Nutzung sollen das Ensemble in der Zukunft begleiten. Einbauten werden in Leichtbau erstellt, womit auch nachträgliche Änderungen vorgenommen werden können. Bei der thermischen Ertüchtigung möchte man wo immer möglich die Oberflächen der inneren Fassaden nicht mit einer Dämmschicht überdecken. In den Obergeschossen des Hochbaus sollen entlang der Fassaden «kalte Räume» als Korridore angeordnet werden. Im Bereich der Stützen verläuft eine neue Fensterebene.

Das Oberflächenkonzept geht von neutralen, doch edel wirkenden Materialien aus. Wo möglich, werden bestehende Oberflächen gereinigt und in ihrem Zustand belassen. Ergänzt werden sie durch Fließzementbeläge für den Boden, Eichenfurnier bei Türen und weiss gestrichene Gipsfaserplatten als Raumtrenner. Dies gilt sowohl für die Flächen im Erdgeschoss, die als Edelrohbau den Mietern übergeben werden, als auch für die Ateliers und Lofts, wo die neuen, hellen Oberflächen zu einer lichten Atmosphäre beitragen werden. Wichtige identitätsstiftende Orte sind der Eingang und das Treppenhaus im Bauteil Grünerbaum, die den Ursprungszustand aus den 1920er-Jahren noch erkennen lassen, und die mehrgeschossige Passerelle, die Grünerbaum mit Weinberg verbindet. In den Ateliers und Wohnungen wird man an den seriell gewölbten Decken die industrielle Vergangenheit ablesen können. ■





ERFOLG IST LERNBAR – BEI UNS!

Der nächste Vorbereitungskurs Bauleiter HFP startet im Januar 2018.

Informieren Sie sich am Informationsabend vom 26. September 2017.

Weitere Informationen unter ausbildungen.campus-sursee.ch



50834



- Vermietung und Verkauf von Einzelcontainer und Raumsystemen aller Art
- Anfertigung von kundenspezifischen Systemen (schlüsselfertig)
- Lieferung und Montage vor Ort
- Top-Service

SOSAG BOX

SOSAG Baugeräte AG
Allmendstrasse 3
8422 Pfungen

T: 052 315 39 22
F: 052 315 39 24
info@sosag.ch
www.sosag.ch



49228