

18. August 2022

Beat Hirs
Gemeindepräsidium
T +41 58 228 80 45
beat.hirs@rorschacherberg.ch

SPERRFRIST - Do.18.August 2022, 11.00 Uhr (Ende Medieninformation)

Medienmitteilung - 18. August 2022

Investor für Quartierentwicklung Neuhus gefunden

Die Gemeinde Rorschacherberg hat sich in einem Ausschreibungsverfahren für ein Bauprojekt und einen Investor für das Quartier Neuhus entschieden. Gewinner des Projekts ist die HRS Investment AG mit den zwei Architektenbüros Scheitlin Syfrig Architekten und Oxid Architektur. Gestern Donnerstag wurde das aussergewöhnliche Quartierentwicklungsprojekt vorgestellt.

Herr Schnider hat sich mit seinem Sohn parat gemacht für eine Velofahrt an den See. Auf dem Weg vorbei an den Gemeinschaftsräumen des Neuhus haben sie kurz angehalten, und der Vater hat sich für die Yoga-Stunden eingeschrieben und sich das Büroatelier für seine Homeoffice-Tage reservieren lassen, während sein Sohn auf dem Naturspielplatz auf dem Klettergerüst herumturnte.

So könnte das Leben aussehen, wenn das geplante Quartierentwicklungsprojekt realisiert ist und Menschen mit unterschiedlichsten Wohn- und Lebensbedürfnissen die Siedlung beleben. Eigentumswohnungen, Reiheneinfamilienhäuser und Mietwohnungen - daraus wird dereinst das Quartier Neuhus bestehen. Daneben gibt es einen Kindergarten und Gemeinschaftsräume (zum Beispiel für Pilates oder Krabbelgruppe), Küche, Gästezimmer, Hoflädeli, Werkstatt, Büroatelier, Geräteschuppen und Naturspielplatz

für die Kinder. All diese Räume können durch die Gründung der Infrastrukturgenossenschaft von allen Bewohnerinnen und Bewohnern frei genutzt werden.

Hohe Siedlungsqualität

Diese Beschreibung des Zusammenlebens im Quartier Neuhus erklärt mitunter, warum sich die Jury für das Projekt Villeverte von HRS entschieden hat. Ein besonderes Gewicht legte die Jury bei der Bewertung der Projekte auf die Siedlungsqualität. Von den elf eingereichten Projekten prüfte die Jury vier Angebote in der engeren Auswahl. Gewertet wurden Gestaltung/Architektur/Freiraum und Kaufpreis zu je 25% und die technische Innovation zu 20%. Die Siedlungsqualität - darunter fällt vor allem auch der Wohnungsmix und das Nutzungs- und Betriebskonzept und die angesprochenen Zielgruppen - erhielt mit 30% die stärkste Gewichtung.

Dass das Projekt Villeverte von HRS und den Architekten- und Planerteams von Scheitlin Syfrig Architekten und Oxid Architektur den Zuschlag erhielt, liegt deshalb neben dem optimalen Wohnungsmix, der technischen Innovation (Energie, Mobilität und Materialisierung) und der Einbindung von Endinvestoren vor allem auch an der oben beschriebenen Idee der „Genossenschaft der anderen Art“.

Eine Genossenschaft, die Leben schafft

Die Kernfrage, mit der sich die Projektverantwortlichen beschäftigten: wie schafft man eine lebendige Gemeinschaft in einem Quartier mit unterschiedlichen Eigentums- und Haushaltsformen? Ihre Lösung: mit einer Infrastrukturgenossenschaft. Sie ist Eigentümerin der gemeinschaftlichen Scheune und des Stöcklis sowie der Umgebung im Quartier. Mit dem Kauf oder durch die Miete einer Wohnung auf dem Areal Neuhus wird man Genosschafter. Das berechtigt zur Gestaltung, Nutzung und Bewirtschaftung dieser Gemeinschaftsräume. Wer also Verwandte übers Wochenende zu Besuch hat, kann sie im Gästezimmer im Stöckli unterbringen. Die geplante grössere Gartenparty kann dank Küche bei der Scheune stattfinden oder das Büroatelier garantiert ruhige Homeoffice-Arbeitsbedingungen für das Arbeiten zu Hause. Daneben können Kurse wie Pilates und Yoga regelmässig im Gemeinschaftsraum angeboten werden. Kurz, das Leben im Quartier Neuhus fördert die Gemeinschaft, den Gemeinsinn und ein generationendurchmischtes, vielfältiges Leben.

Nicht bloss eine vage Idee

Die Gründung der Genossenschaft erfolgt in der ersten Phase durch HRS zusammen mit sieben Gründungsmitgliedern, welche gleichzeitig den Vorstand bilden. Dieser Kreis besteht aus Personen, welche heute am Projekt beteiligt sind sowie aus externen Fachexperten. Gleichzeitig wird für die erste Amtsdauer eine Geschäftsführung ernannt. Besonderen Wert wird daraufgelegt, dass sich zukünftige Bewohnerinnen und Eigentümer/innen von Anfang an einbringen können. Ziel ist, dass in der zweiten Phase,

also nach Realisierung, die Bewohner/innen und Eigentümer/innen die Verwaltung und Führung der Genossenschaft eigenständig übernehmen und so das Quartier nach deren Bedürfnissen gestalten und leben können.

Wirtschaftlich, ökologisch und sozial

Das Projekt zur Entwicklung des Quartiers Neuhus muss einerseits eine gute Sozialraumentwicklung ermöglichen, andererseits aber auch wirtschaftlich und ökologisch nachhaltig ausgerichtet sein. Der ausgewählte Investor und die Architekten orientieren sich hierfür an einem Drei-Säulen-Plan:

1. Sie realisieren für die ökologische Nachhaltigkeit neben einer passenden Materialisierung eine Photovoltaikanlage, die den gesamten Strombedarf der Gebäude garantiert. Ebenso soll durch eine unterschiedliche Pflanzenstrategie die biologische Vielfalt gefördert werden.
2. Soziale Nachhaltigkeit wird durch die Idee der Infrastrukturgenossenschaft erreicht und dadurch, dass auf Bestehendes eingegangen und die Scheune und das ehemalige Wohnhaus als kulturelle Identität bestehen bleiben und umgenutzt werden.
3. Im Sinne der wirtschaftlichen Nachhaltigkeit werden unterschiedliche Eigentums- und Wohnkostenmodelle angeboten. Die Handelbarkeit der Wohneinheiten wird von HRS zu jedem Zeitpunkt gewährleistet. Zudem ist das Finanzierungskonzept für die Projekt- und Bauphase plausibel und deren Wirtschaftlichkeit gewährleistet.

Die nächsten Schritte

Am Mittwochabend, 9. November führt die Gemeinde Rorschacherberg eine Informationsveranstaltung für die Bevölkerung durch. Die Urnenabstimmung zum Verkauf des Grundstücks an die Investoren ist für den 27. November 2022 geplant. Für das Projekt ist ein Sondernutzungsplan vorgesehen, der einem ordentlichen Mitwirkungsverfahren unterstellt ist. Die Projektverantwortlichen rechnen mit Bezug der ersten Wohneinheiten 2027.

Die Pläne sowie das Modell der Überbauung können im Gemeindehaus besichtigt und einsehen werden.

Rückfragen / Auskunftsperson

Beat Hirs, Gemeindepräsident Rorschacherberg
beat.hirs@rorschacherberg.ch / 058 228 80 46

Weitere Unterlagen

Weiteres Bildmaterial und der Jurybericht werden an der Medieninformation abgegeben.



Blick ins künftige Neuhus-Quartier Rorschacherberg (Bild: HRS)