

MEDIENMITTEILUNG

Feldmühle-Areal: Sondernutzungsplan beim Kanton eingereicht

Zürich, 17. Dezember 2019 – Im Jahr 2017 kaufte die Steiner Investment Foundation das brachliegende Feldmühle-Areal in Rorschach und beauftragte die Steiner AG mit der Entwicklung eines lebendigen Stadtteils mit Wohnungen und Gewerbe. Dieser Nutzungsmix erfordert eine Umzonung von der bisherigen Gewerbe- und Industriezone zur Schwerpunktzone. Um die Transformation sowie architektonische Gestaltung des Projekts zu sichern, wurde zusammen mit der Stadt Rorschach ein Sondernutzungsplan erarbeitet und nun beim Kanton zur Vorprüfung eingereicht.

Das Feldmühle-Areal erstreckt sich auf einer Fläche von 27'500 m². Es liegt auf der wichtigen städtebaulichen Achse südlich des Rorschacher Stadtkerns und grenzt direkt an den Bahnhof «Rorschach Stadt». Der Stadtbahnhof wird aktuell zur zentralen Drehscheibe der inneren Stadt ausgebaut. Durch diese Aufwertung erhält das Feldmühle-Areal einen neuen Stellenwert im Stadtgefüge. Das in den letzten Jahren abgeschlossene Areal wird sich durch das Bauprojekt zu einem lebendigen Stadtteil von Rorschach entwickeln und öffnen, der Wohnen und Arbeiten synergetisch verknüpft.

Schaffung einer Schwerpunktzone

Um die neue flexible Nutzung des Feldmühle-Areals gesetzlich in Einklang zu bringen, plant die Stadt Rorschach auf der Grundlage des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) eine Umzonung des jetzigen Gewerbe- und Industriegebiets zur Schwerpunktzone. Schwerpunktzonen zielen auf strategische Entwicklungsgebiete ab. Sie können grundsätzlich alle ortsplanerisch sinnvollen Nutzungen umfassen (Wohnen, Arbeiten, Einkauf, Freizeit, öffentliche Nutzung).

Mit einem Sondernutzungsplan werden die vorgängig definierten Absichten konkretisiert und für den Grundeigentümer verbindlich festgelegt. Als Grundlage für den Sondernutzungsplan dient insbesondere das im Zuge des städtebaulichen Verfahrens aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangene Projekt von Baumberger & Stegmeier. Dieses setzte sich in der Fachjury unter Beteiligung der Stadt Rorschach einstimmig durch. Die für den Sondernutzungsplan notwendigen Planunterlagen wurden nun zur Vorprüfung bei den kantonalen Stellen eingegeben.

Der Sondernutzungsplan bezweckt

- die Umnutzung des Feldmühle-Areals zum Wohn- und Arbeitsort,
- die Entwicklung eines neuen, lebendigen Stadtteils beim Stadtbahnhof von Rorschach sowie
- die Festlegung des Gewässerraums über einen Abschnitt des Kleinen Feldmühlebachs.

MEDIENMITTEILUNG

Der Sondernutzungsplan sichert

- die städtebaulichen, architektonischen und freiräumlichen Qualitäten des Feldmühle-Areals,
- die Erschliessung für den Langsam- und den motorisierten Individualverkehr,
- die Umsetzung der Unterführung des Stadtbahnhofs und der Kernumfahrung sowie
- den Umgang mit den schützenswerten Objekten.

Der bereinigte Sondernutzungsplan wird nach der Vorprüfung durch den Kanton während eines Stadtapéros voraussichtlich im Sommer 2020 der interessierten Rorschacher Bevölkerung präsentiert und dem Mitwirkungsverfahren unterstellt werden. Die öffentliche Auflage der Pläne erfolgt nachgängig zum Stadtapéro voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2020. Mit der kantonalen Vorprüfung, der öffentlichen Auflage und mehreren Informationsveranstaltungen sollen möglichst viele Anliegen der Bevölkerung abgeholt und einer Interessenabwägung unterzogen werden.

Mehr Wohnraum und Gewerbe an bester Lage

Das Projekt von Baumberger & Stegmeier Architekten überzeugt durch den individuellen Charakter der verschiedenen Gebäude und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ein durchgängiger Grünbereich verbindet die Gebäude und die Innenhöfe. Einzelne identitätsstiftende historische Bauten bleiben erhalten und werden mit neuen Gebäuden in einen Kontext gestellt. Dabei bleibt der ursprüngliche Charakter der früheren Industrieanlage spürbar. Geplant sind je rund 40 Prozent Eigentums- und Mietwohnungen. Rund ein Fünftel der Fläche ist für Gewerbenutzungen vorgesehen, um Wohnen und Arbeiten auf dem Areal zu verbinden. Die Fertigstellung des Projekts ist bei reibungslosem Verlauf per 2025 geplant. Das Projekt wird auf www.feldmühle.ch laufend dokumentiert. Interessierte können sich auf dieser Seite zudem für einen Newsletter anmelden, der sie über den weiteren Projektverlauf auf dem Laufenden hält.

Investoren und Projektentwicklung

Die 2016 gegründete **Steiner Investment Foundation (SIF)** ist eine Anlagestiftung nach Schweizer Recht. Der Zweck der unabhängigen und selbstverwalteten Stiftung ist die Vermögensverwaltung von innovativen und nachhaltigen Anlagelösungen exklusiv für Schweizer Personalvorsorgerichtungen. Aufgrund ihres Stiftungszwecks ist SIF an langfristigen Engagements interessiert.

Steiner AG, einer der führenden Projektentwickler sowie Total- und Generalunternehmer (TU/GU) in der Schweiz, bietet umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Neubau, Umbau sowie Immobilienentwicklung an. Das 1915 gegründete Unternehmen hat über 1'500 Wohnbauprojekte, 540 Geschäftsliegenschaften, 45 Hotels und 200 Infrastrukturanlagen wie Universitäten, Schulen, Spitäler, Altersheime und Justizvollzugsanstalten errichtet. Die Steiner AG hat ihren Hauptsitz in Zürich und ist mit Niederlassungen in Basel, Bern, Genf, Tolochenaz und Luzern vertreten.

MEDIENMITTEILUNG

Kontakt

Beat Käser
Projektleiter, Steiner AG
T +41 58 445 21 44
beat.kaeser@steiner.ch

Tobias Meyer
Head of Development & Construction, Steiner Investment Foundation
T +41 58 445 23 21
tobias.meyer@steinerinvest.com

Auskünfte für Medien

Steiner AG, Corporate Communications
Telefon: +41 58 445 20 00, corpcom@steiner.ch