

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Site de la Feldmühle: dépôt du plan d'affectation de détail auprès du canton

Zurich, le 17 décembre 2019 – En 2017, la Steiner Investment Foundation a acheté le site en friche de la Feldmühle à Rorschach et a mandaté Steiner SA pour le développement d'un quartier animé composé de logements et de commerces. Cette mixité de fonctions nécessite un changement d'affectation, de l'actuelle zone industrielle et commerciale en zone de restructuration. Un plan d'affectation de détail a été élaboré avec le concours de la ville de Rorschach afin de garantir la transformation et l'aménagement architectural du projet. Ce plan a été déposé auprès du canton pour examen préalable.

Le site de la Feldmühle s'étend sur une surface de 27 500 m². Il est situé sur l'important axe urbanistique au sud du centre-ville de Rorschach, à proximité immédiate de la gare «Rorschach Stadt». En cours de développement, la gare urbaine est appelée à devenir le maillon central du centre-ville. Grâce à cette mise en valeur, le site de la Feldmühle joue désormais un nouveau rôle dans le tissu urbain. Le projet de construction permettra en effet à ce site en friche depuis plusieurs années de se développer et de s'ouvrir pour devenir un quartier animé de Rorschach créant des synergies entre les logements et les activités.

Création d'une zone de restructuration

Pour s'assurer de la conformité légale de la nouvelle utilisation mixte du site de la Feldmühle, la ville de Rorschach prévoit de convertir l'actuelle zone industrielle et commerciale en zone de restructuration, conformément à la loi cantonale sur la planification et la construction (Planungs- und Baugesetz, PBG). Les zones de restructuration voient le jour sur des sites de développement stratégiques. Elles peuvent comprendre toutes les utilisations compatibles avec l'aménagement local (logement, activités, commerces, loisirs, usage public).

Le plan d'affectation de détail permet de concrétiser les intentions définies en amont et de les rendre contraignantes pour le propriétaire foncier. Il se base notamment sur le projet de Baumberger & Stegmeier, lauréat d'un concours d'architecture organisé dans le cadre de la procédure urbanistique. Ce projet a été élu à l'unanimité par le jury spécialisé, au sein duquel figuraient des représentants de la ville de Rorschach. Les documents de planification nécessaires pour le plan d'affectation de détail ont à présent été déposés auprès des organes cantonaux en vue d'un examen préalable.

Le plan d'affectation de détail vise

- la reconversion du site de la Feldmühle en espace de vie et de travail,
- le développement d'un nouveau quartier animé au niveau de la gare urbaine de Rorschach, ainsi que
- l'établissement de l'espace réservé aux eaux sur un tronçon du «petit ruisseau de Feldmühle».

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le plan d'affectation de détail garantit

- les qualités du site de la Feldmühle aux niveaux de l'urbanisme, de l'architecture et des espaces ouverts,
- la desserte pour les transports individuels lents et motorisés,
- la mise en œuvre du passage souterrain de la gare urbaine et du contournement du centre, ainsi que
- la gestion des objets dignes de protection.

Après son examen préalable par le canton, le plan d'affectation de détail corrigé sera présenté à la population intéressée de Rorschach à l'occasion d'un apéritif, probablement au cours de l'été 2020, et soumis à la procédure de consultation. La mise à l'enquête publique des plans aura lieu après l'apéritif, probablement au cours du deuxième semestre 2020. L'examen préalable au niveau cantonal, la mise à l'enquête publique et plusieurs séances d'information doivent permettre de connaître le mieux possible les attentes de la population et de procéder à une pesée des intérêts.

Plus de logements et de commerces à un emplacement de choix

Le projet de Baumberger & Stegmeier Architekten séduit par le caractère individuel des différents bâtiments et les multiples possibilités d'utilisation. Un espace vert continu relie les bâtiments et les cours intérieures. Certains bâtiments historiques à vocation identitaire seront conservés et mis en contexte avec de nouveaux bâtiments, afin de préserver le cachet du site lié à son passé industriel. Environ 40% des appartements seront proposés en PPE et autant à la location. Près d'un cinquième de la surface est voué à des utilisations commerciales afin d'associer logements et activités sur le site. L'achèvement du projet est prévu pour l'automne 2025, si tout se déroule normalement. Le projet fait l'objet d'une documentation continue sur www.feldmühle.ch. Ce site permet également aux personnes intéressées de s'abonner à la newsletter afin de suivre l'évolution du projet.

Investisseurs et développement de projet

Créée en 2016, la **Steiner Investment Foundation (SIF)** est une fondation de placement de droit suisse. L'objet social de la fondation, qui est à la fois indépendante et autonome, réside dans la gestion de patrimoine portant sur des solutions d'investissement innovantes et durables exclusivement destinées aux institutions de prévoyance professionnelle suisses. En raison de son objet, la SIF est intéressée par les engagements à long terme.

Steiner SA est l'un des leaders du développement de projets et l'une des principales entreprises totales et générales (ET/EG) de Suisse. L'entreprise offre des prestations complètes dans les domaines de la construction neuve, de la rénovation et du développement immobilier. Fondée en 1915, elle a réalisé plus de 1500 projets d'habitation, 540 immeubles commerciaux, 45 hôtels et 200 autres infrastructures comme des universités, écoles, hôpitaux, maisons de retraite et établissements pénitentiaires. Steiner SA a son siège principal à Zurich et possède des succursales à Bâle, Berne, Genève, Tolochenaz et Lucerne.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE**Contact**

Beat Käser
Chef de projet, Steiner SA
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

Informations pour les médias

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