

FOCUS



Schaffhausen, eine interessante Region für Espace

Interview mit Thomas Feurer, Stadtpräsident von Schaffhausen



Worin begründet sich die erfreuliche Wirtschaftsentwicklung von Schaffhausen?

Wir profitieren von unserem hervorragenden Standort im Grossraum Zürich und den guten Verkehrsverbindungen nach Zürich, Winterthur, zum Flughafen Kloten und in den süddeutschen Raum, d.h. in die EU. Gleichzeitig sind bei uns die Preise für Wohn- und Büroflächen noch bezahlbar, was sich allerdings in einem prekären Leerstand nahe Null ausdrückt. Daneben haben wir aber auch wichtige Hausaufgaben gemacht und bieten fiskalisch und infrastrukturell gute Bedingungen für Firmen und Zuzüger aus aller Welt. Eine Erfolgsgeschichte ist sicher unsere Wirtschaftsförderung, die eng mit den Behörden und Opinionleaders zusammenarbeitet und auf unserer grossen Stärke der kurzen Wege und schnellen Antwortzeiten aufbaut.

Welche Aufgaben stehen für die Stadt Schaffhausen im Vordergrund?

Aus politischer Sicht ist sicher das effiziente Zusammenspiel zwischen privaten und staatlichen Kräften sehr wichtig. Dazu

braucht es Vertrauen und intakte Netzwerke. In Bezug auf die Infrastruktur sehen wir einen grossen Erneuerungsbedarf in unserem eigenen und privaten Gebäudepark. In diesem ist auch unsere demographische Situation sichtbar. Schaffhausen gehört in Punkto Durchschnittsalter zu den älteren Regionen der Schweiz. Trotzdem glauben wir, dass gerade dieser Nachholbedarf zur richtigen Zeit kommt, denn wir können aus den Entwicklungsfehlern von zu schnell gewachsenen Boomregionen lernen. Der Balance zwischen nötigem Wachstum und einer nachhaltigen, qualitativ hochstehenden Entwicklung gilt deshalb unsere grosse Aufmerksamkeit. Selbstverständlich gehören dazu auch partizipative Prozesse mit den Betroffenen, auf die wir im Interesse der Bevölkerung und individuellen Anspruchsgruppen grossen Wert legen.

Wie weit ist der Kanton Schaffhausen auf die Agglomeration Zürich und den Nachbarn Deutschland ausgerichtet?

Schaffhausen ist auf gute Beziehungen und problemlose Formalitäten zwischen regionalen Wirtschaftsräumen im In- und Ausland angewiesen. Von unserem Selbstverständnis her gehen wir zwischen der Schweiz und Deutschland ganz einfach ein und aus. Über 5'000 deutsche Grenzgänger pro Tag sind ein eindrückliches Zeichen dieser Haltung. Vor allem internationale Firmen haben erkannt, dass der Arbeitskräftemarkt im grenznahen Raum den Mangel an inländischen Fachkräften ausgleichen kann und sie nehmen bewusst Sitz in unserer Region.

Warum haben sich in den letzten Jahren gerade in Schaffhausen etliche internationale Unternehmen angesiedelt oder ihre Tätigkeit erweitert?

Darauf gibt es nicht nur eine Antwort - sonst könnte man das Modell Schaffhausen ja einfach kopieren. Ich glaube, dass wir unsere Stärken, die immer auch eine Kehr-

seite haben, in den letzten Jahren immer besser bündeln und zu einem überzeugenden Gesamtprodukt zusammenfügen konnten. Darüber hinaus hilft uns auch, dass wir über einen ausserordentlich wertvollen Lebensraum verfügen, der einerseits mit einer intakten Natur, andererseits mit einem überdurchschnittlichen Kulturangebot und einem sicheren Lebensgefühl punkten kann. Für Internationalität sorgen ausserdem eine internationale Schule, sprachgewandte Arbeitskräfte und die unmittelbare Nähe zum internationalen Flughafen.

Wie schätzen Sie den Bedarf an neuem Wohnraum in Schaffhausen ein?

Wir schätzen das Bevölkerungswachstum in den nächsten Jahren auf 0.5% bis 1%. Dies entspricht exakt unseren strategischen Zielsetzungen, da wir in diesem Bereich noch qualitativ gute Projekte erwarten. Daneben gilt es aber auch, den vorhandenen privaten und öffentlichen Gebäudepark zu erneuern und den neusten energiepolitischen Herausforderungen anzupassen. Für Investoren bleiben unsere Stadt und Region deshalb interessant, denn wir sind sicher, dass die Perspektiven auch langfristig stimmen. Im Wohnungsbau wird es allerdings wichtig sein, das Angebot breit aufzustellen, denn gerade junge Familien brauchen attraktiven, aber auch bezahlbaren Wohnraum. Eine Monokultur von Luxuswohnungen entspricht darum nicht unserer Strategie.

Thomas Feurer, geboren 1953 in Schaffhausen, verheiratet mit Bea Petri Feurer. Schulen in Schaffhausen und Berufslehre als FEAM, anschliessend 20 Jahre in Zürich, Zug und im Ausland für diverse Firmen im Verkauf/Marketing tätig. Seit 1992 wieder in Schaffhausen, Übernahme der Papeterie Feurer. Politische Karriere: 1992 Wahl in den Grossen Stadtrat, 1997 Wahl zum halbamtlichen Stadtrat, 2009 Wahl zum Stadtpräsidenten, 2012 Wiederwahl zum Stadtpräsidenten.

Beringen, Unterdorf

30 Wohnungen an bester Lage

Espace hat 2012 in Beringen 3'967 m² Wohnbauland erworben. Das Areal grenzt an das Dorfzentrum und hat eine leicht nach Südwesten ausgerichtete Hanglage. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle und der Bahnhof sind innerhalb von fünf Minuten zu Fuss erreichbar. Beringen hat im Zentrum dank einer umsichtigen Planung den lokal typischen Dorfcharakter mit hoher Wohnqualität erhalten. Espace will hier ca. 30 moderne Mietwohnungen anbieten, die sorgfältig in dieses Umfeld eingefügt und dadurch besonders attraktiv sein werden. Dazu gehört auch eine ökologisch nachhaltige und energieeffiziente Bauweise. Derzeit wird ein Vorprojekt ausgearbeitet. Der Baubeginn ist für 2014 und die Fertigstellung für 2016 geplant.

Heimberg, Blüemlisalpstrasse 44-48

Übernahme des Neubaus



Im 1. Quartal 2013 wurde dieser qualitativ überdurchschnittliche Neubau «Bachmatten» fertiggestellt. 27 von 30 Wohnungen und ca. 45% der Ladenfläche sind vermietet. Die ersten Mieter sind eingezogen. Die CO₂-neutrale Wärme wird aus der nahe gelegenen Holzverbrennungsanlage bezogen. Auf den drei Dächern werden pro Jahr 67'500 kWh Solarstrom erzeugt.

Derendingen, Wissensteinfeld

Brücke über die A1

Der Neubau der Brücke zur Erschliessung des Wissensteinfelds wurde plangemäss fertiggestellt und ging ins Eigentum der Gemeinde Derendingen über, welche nun für den Unterhalt zuständig ist.

Grenchen, Dammstrasse 14

Sanierung der Gebäudehülle

Die Liegenschaft Dammstrasse 14 wurde 1974 erbaut. Die Gebäudehülle stammt aus einer Zeit mit wenig Umweltbewusstsein.

Der Ersatz durch eine energietechnisch hervorragende Fassade war angezeigt. Für das Projekt waren zwei Hauptkriterien massgebend: Erstens musste die äussere



Erscheinung des Gebäudes unverändert bleiben, zweitens musste die Sanierung unter Betrieb möglich sein. Die Hauptarbeiten, Demontage der bestehenden Fassade und die Wiedermontage der neuen Fassadenelemente, wurden innerhalb von zwei Monaten durchgeführt. Die Sanierungskosten belaufen sich auf CHF 2.2 Mio.

Köniz, Sägestrasse 73

Stand der Sanierung

Die Fassadensanierung konnte im Dezember 2012 erfolgreich abgeschlossen werden. Weil die Liegenschaft nicht über genügend Parkplätze verfügt, wurde beschlossen, diese durch eine Einstellhalle mit 34 Parkplätzen zu erweitern. Die Investition beträgt CHF 1.2 Mio. Die Baueingabe ist erfolgt.

Biel, Solothurnstrasse 1, «Factory 1»

Einzug des Mieters MGI



Unsere neue Mieterin, MGI Luxury Group S.A., konnte die frisch sanierten Räumlichkeiten im Ausgang der Taubenlochschlucht fristgerecht per 1. November 2012 beziehen. Von den insgesamt 4'875 m² Nutzfläche im Nordtrakt belegt MGI aktuell rund 80%. Es stehen somit nur noch die attraktiven Atelierflächen, welche sich über zwei Geschosse erstrecken, im Mietangebot. Zur Zeit laufen die Fertigstellungsarbeiten am Schüssufer auf Hochtouren. Anschliessend wird der Fassadensockel fertiggestellt werden können. Im Weiteren wird die Planung

für den Teilrückbau sowie die Sanierung des Ostflügels vorangetrieben. Mit einbezogen wird die als Arrondierung erworbene Altliegenschaft Solothurnstrasse 3.

Erwerb in Burgdorf, «Zum Kyburger»,

Poststrasse 9/Bahnhofstrasse 26



Im März fand die Beurkundung des Kaufvertrages für die Geschäftsliegenschaft «Zum Kyburger» statt. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof, an sehr guter Passantenlage. Im Jahr 2001 wurde das Objekt um- und ausgebaut und um ein viertes Obergeschoss aufgestockt. Vor dem Bezug durch die Mieter werden die folgenden Arbeiten ausgeführt: Ersatz der Liftanlage, Heizung, Schaufenster und Fenster sowie Renovation der Nasszellen. Das Kleidergeschäft, welches seit 1993 am Standort ansässig ist, wird seine Ladenfläche um 500 m² erweitern. In den oberen Geschossen werden diverse Arztpraxen aus Burgdorf unter dem Namen «Ärztliches Gesundheitszentrum Burgdorf» tätig werden.

Thun, Schadaugärtnerei

Stand des Projekts

Offen ist derzeit die Entwicklung beim Projekt Schadaugärtnerei in Thun. Der Gemeinderat der Stadt Thun hat den Wunsch geäussert, das Areal der Schadaugärtnerei zu erwerben, um es einer öffentlichen Nutzung zuzuführen. Derzeit laufen zwischen der Stadt Thun, dem Kanton Bern (Grundeigentümer) und Espace Gespräche. Das Vorhaben der Stadt Thun setzt voraus, dass Espace ganz oder teilweise auf das Bauprojekt verzichtet. Espace fordert vollen Schadenersatz, falls das Projekt nicht im Sinne der planungsrechtlichen Grundlagen realisiert werden kann. Am Bewilligungsverfahren hält Espace fest.