

INDUSTRIEPLATZ OST



PLANUNG
AUSFÜHRUNG

2016 – 2022
2022 – 2024

Industrieplatz Ost, Weinbergstrasse 8, 10
8212 Neuhausen am Rheinfall

NEUBAU MIT 2 GEBÄUDEN FÜR WOHNEN UND GEWERBE

Dieses Projekt ist eine partizipative Stadtentwicklung, die zwei nachhaltige Wohntürme und eine hochwertige Architektur im Herzen eines Quartiers im Wandel vereint.

PARTIZIPATIVE PROJEKTENTWICKLUNG

Hoch über dem Rheinfall, im Herzen der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall (SH), war Losinger Marazzi für die Arealentwicklung und Realisierung des Projekts «Industrieplatz Ost» zuständig. Zur Überbauung Industrieplatz Ost gehören das 45 Meter hohe Gebäude A mit Mietwohnungen, Atelierwohnungen im 1. OG und Gewerbeflächen im EG sowie einer Dachterrasse und das 35 Meter hohe Gebäude B mit Eigentumswohnungen und Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Ende 2024 wurden die Gebäude der zufriedenen Investorin und den Eigentümern übergeben.

Das Projekt überzeugt einerseits durch seine hochwertige und sorgfältige Architektur. Andererseits stellt die partizipative Projektentwicklung während über zehn Jahren, inklusive der Entwicklung des freiwilligen Quartierplans «Industrieplatz Ost», die städtebauliche und architektonische Qualität des Areals sicher.

VIELFÄLTIGES NUTZUNGSKONZEPT

Neuhausen, die «kleine Schwester» des Kantonshauptortes, ist seit jeher industriell geprägt – und aktuell in starkem Wandel. Das vielfältige Nutzungskonzept schafft eine neue urbane Lebensqualität. Im Zentrum von Neuhausen am Rheinfall trifft Industrie auf fließendes Stadtleben. Die Bewohnerinnen und Bewohner schätzen die unmittelbare Nähe zur Natur und zum Rheinfall und profitieren von einer sehr guten Verkehrsanbindung. Vor der Haustür befindet sich die Bushaltestelle und gleich um die Ecke der Bahnhof Neuhausen Rheinfall. Von hier erreicht man Schaffhausen in sieben Minuten, Winterthur in 30 Minuten, den Flughafen in 50 Minuten und



BAUHERRSCHAFT

Gebäude A:
Anlagestiftung Turidomus
Pensimo Management AG
8005 Zürich

Gebäude B:
Wohnungen im
Stockwerkeigentum
Losinger Marazzi AG
8041 Zürich

IMMOBILIENENT- WICKLERIN UND TOTALUNTERNEHMERIN

Losinger Marazzi AG
8041 Zürich

ARCHITEKTUR

Dachtler Partner AG
Architekten
8036 Zürich

BAUINGENIEUR

Schubiger Bauingenieure
6000 Luzern

ELEKTROINGENIEUR

Aare Elektroplan
4600 Olten

HLKS-INGENIEUR

Balzer Ingenieure
8400 Winterthur

LANDSCHAFTS- ARCHITEKT

Andreas Geser
Landschaftsarchitekten
8004 Zürich

Zürich in gut einer Stunde. Die Einfahrt zur A4 liegt fünf Autominuten entfernt.

KONZEPT UND ARCHITEKTUR – ALLES ANDERE ALS ALLTÄGLICH

Die zwei Hochhäuser akzentuieren den urbanen Puls Neuhausens und stiften gleichzeitig Identität. Die Topografie ermöglicht die Erschliessung der Überbauung auf zwei Ebenen: In den sanften Geometrien der Hochhäuser öffnen 81 Wohnungen im Gebäude «Rho» und 50 Wohnungen im «Five Corner» mit attraktiven Wohnbereichen den Blick auf Neuhausen und in den oberen Turmhälften auf den Rheinfluss – eines der beliebtesten Naturspektakels der Schweiz. Und je höher man wohnt, desto spektakulärer der Blick. Die Baugrube wurde vertikal mittels Rühlwänden, Stahlsprissen und Erdankern gesichert. Die Tragkonstruktion des Bauwerks setzt sich aus Flachfundation, Stahlbetonwänden, Beton-elementstützen, Abfang- und Flachdecken zusammen. Die Aussteifung über sämtliche Geschosse wird mit durchlaufenden Lift- und Treppenhauswänden sichergestellt.

HERAUSFORDERUNGEN

Der fünfeckige Gebäudefussabdruck stellte hohe Anforderungen an die Realisierung der Gebäudehülle: Es kamen verschiedene vorgefertigte Produkte wie Beton-Sandwichelemente und Fensterelemente mit Brüstung und Geländer zum Einsatz. Weitere Herausforderungen waren die enge Grundstücksfläche. Dank des Know-hows und langjähriger Erfahrung konnte die Losinger Marazzi AG die Realisierung in hoher Qualität sicherstellen und die logistischen Herausforderungen mit den engen Platzverhältnissen vor Ort hervorragend meistern.

ENERGIEKONZEPT UND NACHHALTIGKEIT

Die Wärmezeugung erfolgt mittels ökologisch vorbildlich produzierter Fernwärme aus dem Energieverbund Neuhausen am Rheinfluss. Eine Solarstromanlage mit Eigenverbrauchsgemeinschaft und eine extensive Dachbegrünung sind weitere Beiträge an die Nachhaltigkeit. Alle Parkplätze sind für Elektromobilität ausgestattet. Zusätzlich wurde für die Anwohnerinnen und Anwohner ein Car-sharing-Fahrzeug bereitgestellt.



PROJEKTDATEN

Gebäude A

- Mietwohnungen	81
- davon Atelierwohnungen	6
- Dachterrasse	

Gebäude B

- Eigentumswohnungen	50
----------------------	----

Total Gewerbeflächen	560 m²
----------------------	--------

Grundstücksfläche	2'604 m²
-------------------	----------

Geschossfläche	20'412 m²
----------------	-----------

SIA-Volumen	50'112 m³
-------------	-----------

Parkplätze

- Autos	119 im UG, 5 im EG
- Velos	282

