

Umweltverbände sorgen für Verzögerungen

Brunnen Nord Einsprachen gegen das Grossprojekt der Nova Brunnen Immobilien AG haben bislang einen Baustart und abschliessende Verhandlungen mit Investoren verhindert. Wie es um das Vorhaben im Allgemeinen steht, erklärt die Medienstelle der HRS Real Estate AG.

Christoph Clavadetscher

Wie ist der aktuelle Zwischenstand beim Projekt Nova Brunnen?

Der Gestaltungsplan Nova Brunnen wurde Ende 2016 eingereicht und befindet sich noch in der behördlichen Prüfung. Das Änderungsprojekt Attractor ist in der Bewilligungsphase.

Wieso wurde das Kernstück des Projektes, der «Attractor», nach der Inkraftsetzung der kantonalen Nutzungsplanung überhaupt nochmals überarbeitet und neu eingegeben?

Eine Überarbeitung war erforderlich, da mit der Inkraftsetzung des kantonalen Nutzungsplanes auch die Bauzone von einer Industriezone zu einer gemischten Zone änderte, in der ein minimaler Wohnanteil realisiert werden muss. Zudem soll ja der «Attractor» zum attraktiven, öffentlich zugänglichen und belebten Zentrum im Areal Nova Brunnen werden. Dies lässt sich idealerweise dann erreichen, wenn sich auch der Nutzungsmix möglichst vielfältig und attraktiv präsentiert.

In welchem Verhältnis sollen nun Wohnen und Arbeiten realisiert werden?

Gemäss den Vorgaben im kantonalen Nutzungsplan sollen gut 40 Prozent gewerbliche Nutzungen und gegen 60 Prozent Wohnen realisiert werden.

Wie wurde dieses Verhältnis seit dem Start des Projektes korrigiert?

Im Perimeter Nova Brunnen wurde seit der ersten öffentlichen Auflage des kantonalen Nutzungsplanes nichts verändert am Verhältnis Arbeiten-Wohnen.

Eine Auflage der Gemeinde ist kostengünstiger Wohnraum. Wie wollen Sie diesen realisieren?

HRS hat bereits zahlreiche Projekte mit kostengünstigem Wohnraum im Auftrag diverser Wohnbaugenossenschaften realisiert. Unsere ersten Abklärungen zeigten, dass der Standort Brunnen aus Sicht der genossenschaftlichen Investoren sehr attraktiv zu sein scheint.

Entgegen den ersten Ankündigungen sollen nun die alten Fabrikbauten doch ganz abgerissen werden. Wieso?

Unser eingereichtes Änderungsprojekt «Attractor» besteht aus Ersatzbauten, und zwar aus den folgenden Gründen: Erstens: Die alten Zementproduktionsgebäude verfügen über viele Silo-Einbauten, die nicht abgebrochen oder genutzt werden können. Zweitens: Aus bauphysikalischen Gründen und insbesondere auch aufgrund der geltenden Vorschriften bezüglich Erdbbensicherheit können die bestehenden Fassaden nicht erhalten bleiben. Drittens: Mittels der Neubauten kann das Volumen des grössten Gebäudes reduziert werden. Viertens: Dank der Ersatzbauten kann der Minergie-Standard problemlos realisiert werden.

Gegen die Projektänderung soll es aber Widerstand und Einsprachen geben. Können Sie dies bestätigen?

Leider haben diverse Umweltverbände gegen unser Änderungsprojekt Einsprachen eingereicht. Die Einsprachen sind seitens Kanton und Gemeinde noch nicht behandelt respektive noch nicht entschieden.

Was wird denn kritisiert?

Wir können erst dann, wenn die behördlichen Entscheide vorliegen und Gespräche mit den Einsprechern stattgefunden haben, konkret dazu Stellung nehmen.

Kritisiert wird, dass «Zeitzeugen wegradiert werden sollen» und das Argument der Statik und Erdbbensicherheit nur vorgeschoben sei. Was sagen Sie dazu?



Die aktuellen Visualisierungen zeigen, wie Nova Brunnen dereinst aussehen soll.

Visualisierungen: HRS Real Estate AG

Wie erwähnt, sind diese sogenannten Zeitzeugen leider, aufgrund der geltenden Vorschriften, unmöglich erhaltbar. Zudem ist keine der Bauten der ehemaligen Zementfabrik unter Schutz stehend.

Wenn die Statik tatsächlich ein Problem ist, weshalb wurde dann ein erstes Umbauprojekt bereits bewilligt?

Eine Überprüfung der Statik im Rahmen der Projektierung des Änderungsprojek-

tes mit Wohnanteil von etwa 40 Prozent hat leider ergeben, dass diese den Vorschriften bezüglich Erdbbensicherheit nicht genügt.

Somit will die HRS am Abbruch der alten Fabrikbauten festhalten?

Da ja wohl niemand daran interessiert ist, nicht nutzbare Industrieruinen zu erhalten, sind Ersatzneubauten, die architektonisch wichtige Elemente der bestehen-

den Bauten übernehmen, nach unserem Erachten absolut notwendig.

Stehen Sie bereits in Verhandlungen mit Firmen, die Interesse an einer Ansiedlung in Nova Brunnen haben?

Es bestehen zahlreiche konkrete Interessenten, die alle wissen möchten, wann nun der Bau gestartet werden kann und wann die Liegenschaften bezogen werden können.

Die HRS baute auch das Home of Fifa

Wer steckt hinter der Nova Brunnen Immobilien AG?

Land und Projekt der Nova Brunnen Immobilien AG sind mittlerweile im Besitz der HRS-Gruppe. Der Verwaltungsrat der Nova Brunnen Immobilien AG setzt sich zusammen aus: Martin Kull, Delegierter des Verwaltungsrates der HRS Holding AG, CEO und Inhaber; Rebecca Zuber, Mitglied des Verwaltungsrates der HRS Holding AG, COO und Inhaberin; Ernst Schär, Mitglied des Verwaltungsrates der HRS Holding AG, und Arthur R. Wettstein, Mitglied des Verwaltungsrates der HRS Holding AG. Die Geschäftsführung ist in der HRS-Gruppe angesiedelt.

Welche Verbindung besteht zur HRS?

Martin Kull und Rebecca Zuber sind die alleinigen Inhaber der HRS Real Estate AG (bis März 2009 hiess die Firma HRS Hauser Rutishauser Suter AG).

Was ist die HRS für eine Firma?

HRS ist das grösste inhabergeführte Total- und Generalunternehmen sowie Areal- und Immobilienentwickler der Schweiz.

Der Hauptsitz ist in Frauenfeld, in der ganzen Schweiz und in Liechtenstein hat HRS zudem 13 weitere Niederlassungen.

Wer sind Martin Kull und Rebecca Zuber?

Martin Kull (Bild) ist 52 Jahre alt, im Thurgau aufgewachsen, hat zwei Kinder und wohnt zusammen mit Rebecca Zuber in Bottighofen (TG). Er ist diplomierter Bauingenieur HTL und zertifizierter Projektmanager. Seit 1989 arbeitet Kull im Unternehmen HRS, seit 2005 als dessen CEO. Seit 2010 sind er und Rebecca Zuber alleinige Inhaber. Er führte ab 2000 erfolgreich den Aufbau der HRS-Aktivitäten in der Westschweiz sowie im Mittelland und in der Zentralschweiz und baute den Bereich Projektentwicklung in der Gesamtschweiz markant aus.



Welches sind die bisher prestigeträchtigsten Projekte der HRS?

Zu den prestigeträchtigsten Referenzobjekten der HRS zählen unter anderem der Kybunpark in St. Gallen (ehem. AFG-Arena), das Tamedia-Gebäude in Zürich, das Home of Fifa und das Fifa World Football-Museum in Zürich, der Neubau der Messe Basel, der Hauptsitz der PostFinance in Bern, die Tissot Arena in Biel sowie das Swiss Tech Convention Center der EPFL (École polytechnique fédérale) in Lausanne und das Museum Chaplin's World in Corsier sur Vevey.

In welche grossen Projekte ist die HRS Real Estate AG aktuell alles involviert?

Zu den aktuell grössten Projekten zählen das derzeit grösste Hochbauprojekt der Schweiz, «The Circle» am Flughafen Zürich, zudem das neue Zürcher Fussballstadion und die Überbauung des Hardturm-Areals, das Polizei- und Justizzentrum in Zürich, der Ausbau des Terminal-Ostflügels des Flughafen Genf-Cointrin, die Umnutzung des ehemaligen Saurer-Fabrikareals in Arbon und der Mattenhof in Kriens. (cc)

Können Sie schon detaillierte Angaben zu Interessenten machen?

Das machen wir, sobald unterzeichnete Verträge vorliegen, und der Baustart erfolgen kann.

Publik wurde, dass der Kanton Kontakte zur UBS hergestellt hat. Hat die UBS Interesse an einer Niederlassung in Nova Brunnen?

Wie der Presse entnommen werden konnte, plant die UBS ein drittes regionales Verarbeitungszentrum entlang der Nord-Südachse. Im Areal Nova Brunnen könnte dies problemlos realisiert werden und würde zudem für attraktive neue Arbeitsplätze sorgen.

Stehen Sie also in Kontakt mit der UBS?

Die Gemeinde Ingenbohl und HRS stehen in Kontakt mit den Verantwortlichen der UBS und sind nun gespannt auf den Evaluationsentscheid zum Standort.

Welche Vision hat die HRS Real Estate betreffend Nova Brunnen?

Nova Brunnen war von Anbeginn weg darauf ausgerichtet, dass auf dem Areal ein attraktives, von Bewohnern, Arbeitskräften und externen Besuchern gerne aufgesuchtes Quartier entsteht. Dort sollen Arbeiten, Wohnen, Einkaufen in Fachgeschäften, Restaurants und Sport- sowie Freizeitanwendungen nebeneinander stattfinden können.

Wie viele Arbeitsplätze möchte man am Ende dort realisieren?

Das lässt sich heute noch nicht konkret sagen.

Wie gross sind die Verzögerungen?

Dies lässt sich leider erst dann abschätzen, wenn die Einsprachen von den Behörden behandelt sind und eine Baufrei-gabe vorliegt.

Wie beurteilen Sie die geplante Erschliessung?

Die Erschliessung wurde im kantonalen Nutzungsplanungsverfahren von Anfang an so geplant und ist seit Mitte 2016 ja auch so bewilligt. Sie wird zu einer Entlastung der aktuellen Zufahrt ab der Autobahn Richtung Bahnhof Brunnen führen und ist uns daher sehr zweckmässig. Zudem wird der Lärm entlang der SBB-Gott-hardlinie gebündelt, was sicher sinnvoll ist.

Das Abstimmungsresultat in der Gemeinde Ingenbohl für diesen Planungskredit fiel denkbar knapp aus. Wie erklären Sie sich das?

Es ist möglich, dass die Stimmbürger zu wenig darüber orientiert waren, dass letztlich auch die Planungskosten zu 85 Prozent von den Anstössern bezahlt werden müssen und es sich somit nur um eine Vorfinanzierung der Gemeinde handelt, da sie die Planung der Strasse, aufgrund des öffentlichen Vergaberechtes, durchführen muss.

Sind Sie überhaupt zufrieden mit der Zusammenarbeit mit der Gemeinde und dem Kanton?

Die Zusammenarbeit mit Kanton und Gemeinde ist seit dem Start des Projektes Nova Brunnen im Jahr 2009 ausgezeichnet und kooperativ. Es konnten bislang in allen schwierigen Fragestellungen beidseitig vertret- und umsetzbare Lösungen gefunden werden. Zudem ist aus unserer Sicht spürbar, dass auch Kanton und Gemeinde sehr bemüht sind, dass nun endlich die tristen Industrieruinen in Brunnen Nord einem neuen, belebten Quartier weichen.

Hinweis

Die Fragen hat Andreas Netzle, Leiter Kommunikation und Marketing sowie Mitglied der Geschäftsleitung der HRS, im Namen der HRS schriftlich beantwortet.