

Im Gespräch mit Michel Rubli

«Ältere sollten dort sein, wo etwas passiert»

Zwei für die Gemeinde Neuhausen bedeutende Projekte sind 2025 entscheidend weitergekommen: das Hotel am Rheinfall und das Pflegezentrum. Beide sollen auf dem SIG-Areal realisiert werden. Zeit, um mal ausführlicher mit Arealchef Michel Rubli zu sprechen.

Saskia Baumgartner

Das SIG-Areal beim Rheinfall befindet sich im Wandel. Von der Industriefläche zu einem Wohn- und Arbeitsquartier. 2025 gab es gleich mehrere Neuigkeiten. Die SN haben mit Michel Rubli darüber gesprochen. Er ist als Geschäftsführer der SIG Gemeinnützigen Stiftung für die Entwicklung des Areals zuständig.

Herr Rubli, in diesem Jahr wurde das Baugesuch für das Hotel am Rheinfall aufgelegt. Laufen für das Hotel bereits erste Vorbereitungen?

Michel Rubli: Um das Hotel bauen zu können, müssen wir rundherum ein bisschen Platz schaffen. Dazu wird gerade ein altes Gebäude, die «Galvanik», an der Rheinfallkante zurückgebaut. Dort wird sich später der Außenbereich des Hotelrestaurants befinden, mit Rheinfallblick. Und es wird ein Durchgang geschaffen, um vom Heinrich-Moser-Platz zu diesem Bereich zu gelangen.

Welche Bedeutung hat dieses Hotel für das SIG-Areal?

Rubli: Unsere Vision war von Beginn an, das SIG-Areal zu öffnen. Auf dem früher öffentlich nicht zugänglichen Industrieareal sollte eine vielfältige Mischnutzung entstehen. Es sollte weiterhin Arbeitsplätze geben, aber auch Wohnungen und Bildungs- sowie Freizeitangebote. Es sollte ein Ort werden, auf dem man sich begegnet. Das Hotel bringt zusätzliches, gemischtes Publikum. Das hilft uns, das Areal zu aktivieren. Das Hotel ist aber nicht nur für das SIG-Areal wichtig, sondern vor allem für die Gemeinde Neuhausen und den Kanton. Früher gab es ein Hotel am Rheinfall und seit Jahrzehnten erhofft man sich, die Verweildauer am Rheinfall wieder zu verlängern.

Kürzlich wurde bekannt, dass auch das Neuhauser Pflegezentrum auf dem SIG-Areal gebaut werden soll. Wie kam es dazu?

Rubli: Die Diskussion über das Pflegezentrum war erst möglich durch die Umzonung des nördlichen Teils des Areals vor einem halben Jahr. Damals wurden die dortigen Industriezonen in Sonderzonen umgezogen. Eigentlich ist ja schon länger ein neuer Zonenplan für das gesamte Gemeindegebiet in Arbeit. Wegen des Hotelneubaus haben wir bei



Michel Rubli vor der Halle 1 und dem sogenannten Schiebebühnenplatz – sowohl Halle als auch Platz sind denkmalgeschützt.

Bild: Roberta Fele

der Gemeinde angefragt, ob es möglich wäre, vorab eine Teilrevision durchzuführen. Der südliche Bereich soll weiterer Industrie dienen.

Gab es an diesem Standort andere Pläne, bevor das Pflegezentrum Thema wurde?

Rubli: Dadurch, dass es sich jetzt um eine Sonderzone handelt, sind wir bei der Nutzungsplanung frei. Wir richten uns nach der Nachfrage. Jetzt gab es Bedarf nach einem Pflegezentrum. Wäre das Bedürfnis nach zusätzlichen Arbeitsplätzen da gewesen, hätte man dafür die Möglichkeit gehabt.

Nebst dem SIG-Areal ist nach wie vor auch die Burgunwiese als Standort für das Pflegezentrum im Gespräch. Warum ist das SIG-Areal Ihrer Meinung nach der bessere Standort?

Rubli: Es liegt nicht an mir, das zu beurteilen. Die Verwaltungskommission des Alterszentrums und Spitzen Neu-

hausen am Rheinfall ist auf mich zugekommen und wir haben nach Lösungen gesucht. Ich denke, wir haben einen Ort gefunden, der gut erschlossen ist mit Bushaltestelle und Bahnhaltung. Zudem ist er integriert in ein Areal, auf dem viel läuft. Ich finde, die älteren Leute sollten dort sein, wo etwas passiert. Und darum ist das ein guter Standort und für das Areal ist es eine weitere Mischnutzung.

Sind auf dem SIG-Areal auch weitere Wohnungen angedacht?

Rubli: Wenn das Pflegezentrum realisiert wird, werden wir in einem Gebäude daneben Alterswohnungen schaffen. Ausser an diesem Standort gibt es in den Sonderzonen auf dem SIG-Areal keine Möglichkeiten mehr, Wohnungen zu bauen. Zudem wurde zuletzt am Industriplatz beim SIG-Areal reichlich Wohnraum geschaffen, darum steht dies im Moment nicht im Vordergrund.

Sie betonen gerne, dass das SIG-Areal lebendig sein soll. Nun zieht Smilestones weg, das Museum im Zeughaus hat das Areal schon länger verlassen. Ein Rückschlag?

Rubli: Wir müssen unterscheiden. Beim Museum im Zeughaus haben wir von Beginn an gesagt, dass wir für vier Jahre Hand bieten können, schlussendlich waren es dann fünf Jahre. Das war nur eine Überbrückung. Bei Smilestones ist es eine andere Sache. Wir bauen das Gebäude um, weshalb das Smilestones zwei Jahre lang eine Baustraße um sich herum gehabt hätte. Daher haben sie den Umzug aufs Rivi bevorzugt. Das ist jetzt für alle Parteien eine gute Lösung. Aber ja, die Anzahl Besucher werden bis zur Hotelöffnung dadurch weniger auf dem Areal.

Gibt es neben Hotel und Pflegezentrum noch weitere grosse Projekte?

Rubli: Wir wollen bald die Gebäudehülle der Halle 1 sanieren. Es handelt sich dabei um das älteste Gebäude auf dem Areal, daher auch die Nummer 1. Es steht unter Denkmalschutz und ist heute die Heimat von «Rhyality». Der grössere Teil der Halle 1 aber steht leer. Und dann ist da auch noch die gerade angesprochene Sanierung des «Bau Laufengasse», der ehemalige Standort von Smilestones. Hier wird die Uhrenmanufaktur H. Moser & Cie. AG einziehen. Das ist für sie wie für uns eine tolle Geschichte. Denn Heinrich Moser war sowohl der Mitbegründer der SIG als auch der Gründer von Moser Uhren.

Der Neuhauser Einwohnerrat wünscht sich ein Ortsmuseum. Gibt es hierfür auch noch Platz?

Rubli: Flächen findet man sicher irgendwo, aber dafür ist es erst mal wichtig, ein Konzept zu haben. Wir sind immer offen für Interessenten.

RÜCKBLICK Neuhausen '25

➤ **24. Januar:** Ein Baukran im Rundbuck kippt auf eine Voliere der benachbarten Kleintierzüchter. Verletzt wird niemand, aber acht Fasane nehmen Reissaus.

➤ **14. April:** Neuhausens Bevölkerung hat die 12'000er-Marke überschritten. Damit fehlen nur noch wenige Hundert Menschen bis zum Bevölkerungsrekord.

➤ **14. April:** Seit Frühling wird die Ortsdurchfahrt Neuhausens

aufgewertet. Die Arbeiten sollen bis 2027 dauern.

➤ **8. Mai:** In der Rhyfallhalle wird die neu geschaffene Koordinationsstelle Alter vorgestellt. Rund 300 Seniorinnen und Senioren nehmen am Anlass teil.

➤ **13. Mai:** Neuhausen schwimmt im Geld: Die Rechnung 2024 liegt vor und zeigt, dass die Gemeinde im letzten Jahr 13 Millionen Franken

mehr Unternehmenssteuern eingenommen hat als budgetiert.

➤ **20. Juni:** Die Tour de Suisse ist zu Gast in Neuhausen. Gleichzeitig wird das Zentrumsfest veranstaltet.

➤ **25. Juni:** Infolge eines politischen Vorstosses erfährt die Öffentlichkeit von einem Theaterstück an der Primarschule Rosenberg. Dabei

wurde ein religiös motivierter Femizid inszeniert.

➤ **31. Juli:** Neuhausen erhält doch kein naturnahes Ufer mit Bademöglichkeit: Gemäss Recherchen der SN wurde das Renaturierungsprojekt von SH Power und der Gemeinde auf Eis gelegt. Grund sind Altlasten im Boden.

➤ **26. August:** Die Tötung einer 47-jährigen Neuhauserin

schockiert die Region. Der Ex-Partner gesteht die Tat später.

➤ **28. September:** Die Stimmbevölkerung lehnt den Kredit für das ausgearbeitete Burgunpark-Projekt ab. Ja sagt sie indes zum Kauf des alten Postgebäudes.

➤ **1. Oktober:** Das denkmalgeschützte Mühlradhaus am Rheinfall wird erstmals seit Langem umfassend saniert.

➤ **22. Oktober:** Der Kanton gibt die Zahlen zur Rheinfallsaison 2025 bekannt: Zwei Millionen Menschen besuchten den Wasserfall beidseits. Eine erfolgreiche Saison, aber kein neuer Rekord.

➤ **25. November:** Nach über drei Jahren Suche wird das SIG-Areal als neuer Standort für das Pflegezentrum bekannt gegeben.