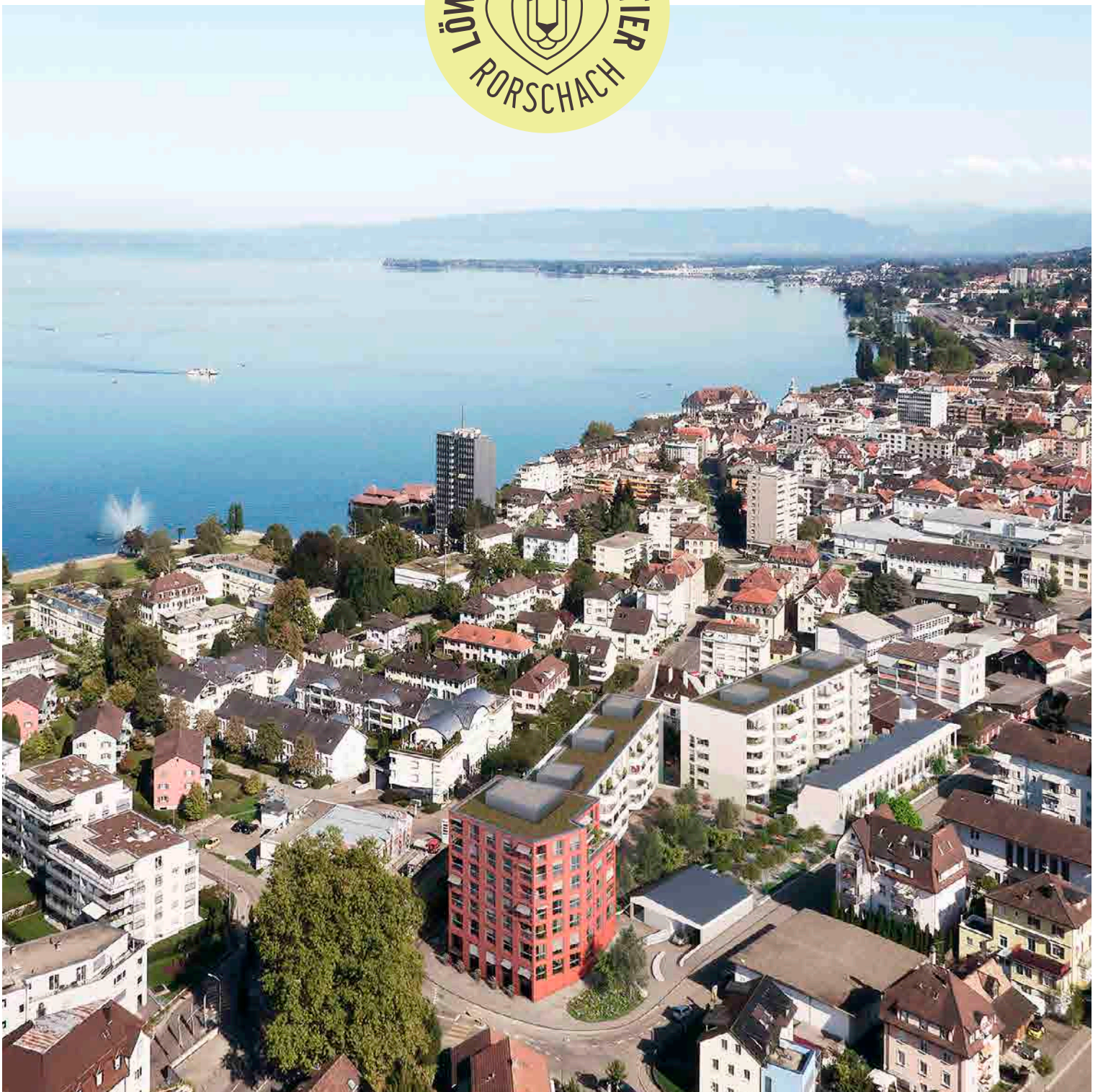


11/2018
N° 01



QUARTIERZEIT

DIE QUARTIERZEITUNG DES NEUEN LÖWENGARTEN-QUARTIERS



HIER PASSIERT WAS. NEUGIERIG?

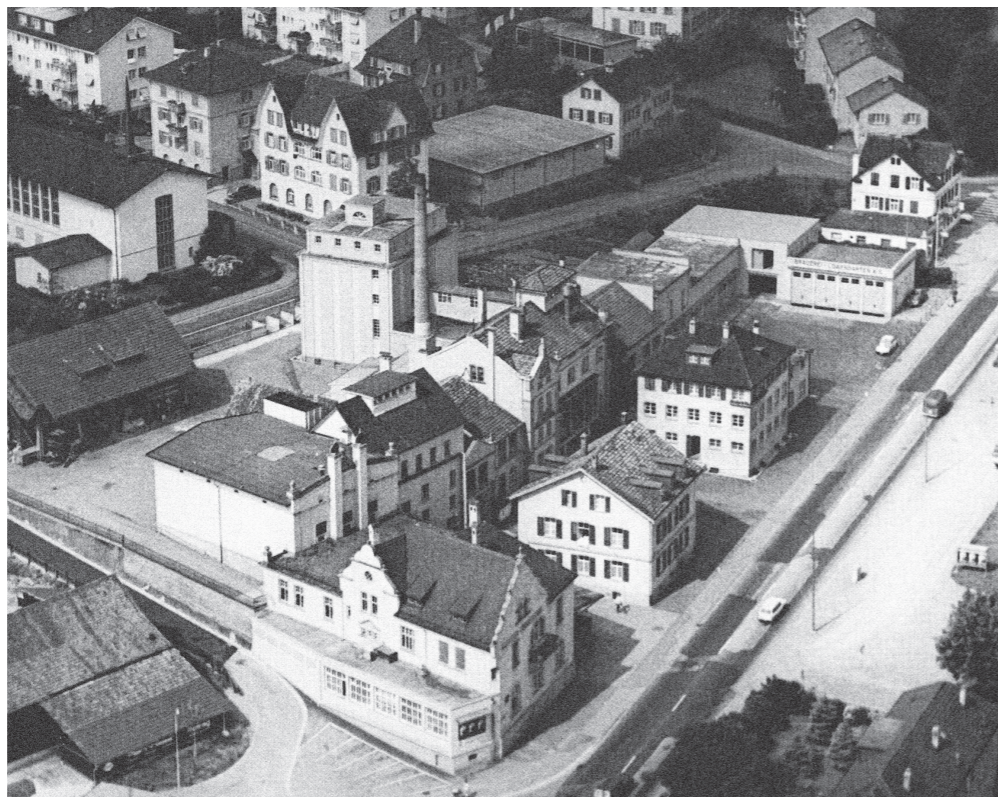
TRADITIONS- REICHES LÖWENGARTEN- AREAL

VON DER EINSTIGEN STADTBRAUEREI
ZU EINEM BUNTEN, NEUGESTALTETEN
VIERTEL: DAS LÖWENGARTEN-QUARTIER
HAT GESCHICHTE.

1871 gründet Maximilian Schneider die Brauerei Löwengarten in Rorschach. 1921 erfolgt die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft. Die Regionalbrauerei verkauft ihre Biere – mit Erfolg. Im Kanton St.Gallen und im Fürstentum Liechtenstein wird Löwengarten zu einer beliebten und geschätzten Marke.

2006 übernimmt die Brauerei Schützengarten AG den Betrieb. Der Produktionsstandort Rorschach wird geschlossen. Immer wieder gibt es Bestrebungen, das Gelände neu zu bebauen. Mit dem Erlass einer Planungszone entschliesst sich der Stadtrat Rorschach 2007, Einfluss auf das Areal zu nehmen. Drei Jahre später gehen die St. Galler Architekten Bollhalder Eberle als Sieger aus einem Wettbewerbsverfahren hervor.

Seit Juli 2013 hat das ehemalige Brauereigelände neue Eigentümer: Die Uze AG aus Uzwil und die Rosenberg Invest AG aus St.Gallen treten gemeinsam als Investoren auf.



« Das neue Löwengarten-Quartier wird eine wunderbare Begegnungsstätte, dank attraktiven Wohnraums und interessanter Gewerbeflächen für unterschiedliche Bedürfnisse. Die Überbauung integriert sich ideal in die bestehenden Strukturen. Es freut mich, dass an einem so wichtigen Ort ein neues Stück Rorschach entsteht, wo das Leben pulsiert. Das Löwengarten-Areal schreibt seine traditionsreiche Geschichte weiter, mit einem spannenden Kapitel und einer aussichtsreichen Zukunft. »

THOMAS MÜLLER
STADTPRÄSIDENT RORSCHACH



Schön, sind Sie hier

Elf Jahre lang lag das Areal rund um die Löwengarten-Brauerei still. Der langersehnte Spatenstich im Sommer 2017 legte das Fundament für ein Comeback. Mit dem neuen Löwengarten-Quartier bekommt das Areal seine Würde zurück – und Rorschach wird um ein buntes, lebendiges Viertel reicher.

Das Resultat ist erfolgreichen Kooperationen und vielen Beteiligten zu verdanken, die gemeinsam auch Herausforderungen zu meistern hatten. In Zusammenarbeit mit dem Kanton St. Gallen, der Stadt Rorschach, der ERR Raumplanung AG und Bollhalder Eberle Architektur wurde der Gestaltungsplan für die Überbauung realisiert. Basierend darauf entsteht nun auf einer Fläche von 8 373 Quadratmetern ein identitätsstiftendes Gesamtkonzept, das Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Genuss vereint und Rorschach Urbanität verleiht.

Dank unterschiedlich geschnittener Wohnungen wird das Quartier ein Zuhause für alle Generationen und Lebensstile. Die grosszügige Gewerbefläche für Supermärkte und kleine Geschäfte macht den Löwengarten zu einem attraktiven Einkaufsquartier. Und in das denkmalgeschützte Gebäude – einst die Abfüllerei der Brauerei – sollen innovative Gastronomen einziehen. Zusammengefasst: Das Löwengarten-Quartier wird zu einem attraktiven Anziehungspunkt für Rorschach und Umgebung.

Erleben Sie selbst, wie das Löwengarten-Quartier erwacht und sich entwickelt. In der ersten Ausgabe von «Quartierzeit» gewähren wir Ihnen einen Blick hinter die Kulissen, liefern historische Fakten und lassen Projektbeteiligte sowie die ersten Mieter zu Wort kommen.

Viel Vergnügen bei der Lektüre!

KARIN BÜHLER
GESCHÄFTSFÜHRERIN UZE AG



«ES ENTSTEHT EIN IDENTITÄTS-STIFTENDER ORT»

ARCHITEKT RAPHAEL BOLLHALDER VERRÄT IM GESPRÄCH, WESHALB SICH DAS LÖWENGARTEN-QUARTIER VON ANDEREN BAUPROJEKTEN ABHEBT UND WIE DIE GESCHICHTE DES AREALS SEINE ARBEIT BEEINFLUSST HAT.



2010 HABEN SIE DEN PROJEKTWETTBEWERB GEWONNEN. WESHALB KONNTE SICH IHR PROJEKT GEGENÜBER ANDEREN DURCHSETZEN?

Durch die klare städtebauliche Setzung, welche an der historisch gewachsenen Struktur der ehemaligen Brauerei anknüpft, konnten bestehende Qualitäten gestärkt und neue Identitäten geschaffen werden. Gutes Beispiel hierfür ist der Löwengartenplatz, welcher in derselben Platzgeometrie schon zu Brauereizeiten bestand.

WELCHE HERAUSFORDERUNGEN GALT ES ZU MEISTERN, BIS DER LANGERSEHNTE SPATENSTICH MITTE 2017 ERFOLGEN KONNTE?

Nachdem wir 2010 den Wettbewerb gewinnen konnten, folgten einige – für das Projekt – unruhige Jahre, in welchen auch die Besitzer des Areals wechselten. Mit der Uze AG und der Rosenberg Invest AG konnten neue Investoren gefunden werden, welche dieses Projekt mit langfristigen und nachhaltigen Anlageüberlegungen positiv weiterentwickelten.

INWIEFERN HAT DIE GESCHICHTE DES AREALS IHR KONZEPT BEEINFLUSST?

Die neuen Gebäude auf dem Löwengarten-Areal sollen den Geist der ehemaligen Brauerei weitertragen. Auf städtebaulicher Ebene geschieht dies durch die Setzung der Volumen in starker Anlehnung an die bestehende Industrieanlage. Die Materialisierung der Fassade nimmt

auf die frühere Bebauung Bezug. Beispielsweise sind die grünlichen Keramikplatten in der Fassade inspiriert von Keramikplatten der ehemaligen Brauerei.

WAS UNTERSCHIEDET DAS WOHNEN UND ARBEITEN IM LÖWENGARTEN-QUARTIER VON ANDEREN PROJEKTEN?

Die grosse Nutzungsvielfalt von Kleingewerbe bis Grossverteiler, Büros, Gastronomie und die grosse Vielfalt an unterschiedlichen Wohnungstypen. Es entsteht ein identitätsstiftender Ort, welcher das Quartier vielschichtig bereichern kann.

WELCHE ART VON MIETERN WÄREN AUS IHRER SICHT FÜR DIE GEWERBEFLÄCHEN IDEAL?

Ich hätte Freude, wenn sich Mieter finden würden, welche den öffentlichen Raum der Strasse und des Quartierplatzes beleben. Eine möglichst breite Vielfalt an Angeboten wäre wünschenswert. Zum neuen Platz hin wären Gastronomiebetriebe wie z.B. ein Restaurant, eine Bar oder ein Café perfekt.

BEI DER KÜNFTIGEN BEWOHNERNSCHAFT STREBT DIE BAUHERRSCHAFT EINE GUTE DURCHMISCHUNG AN. WAS BRAUCHT ES, UM DIESES ZIEL ZU ERREICHEN?

Als Architekten liegt uns viel daran, dass wir Wohnungen entwerfen, welche Raum für sehr unterschiedliche Lebensmodelle bieten. Beim Löwengarten-Areal wurde Wert darauf gelegt, dass vielseitig geschnittene und

unterschiedlich grosse Wohnungen angeboten werden können. Wir glauben daran, dass diese architektonische Herangehensweise eine gute Durchmischung fördert.

IN WELCHE WOHNUNG WÜRDEN SIE EINZIEHEN UND WARUM?

Natürlich gibt es sehr viele Wohnungen, die ich spannend finde. Speziell interessant sind die Maisonettewohnungen im Haus Nord mit dem wunderschönen Naturstein Perlato Sicilia sowie den grosszügigen Terrassen mit Seesicht.



RAPHAEL BOLLHALDER

CHRISTIAN WALSER

AUGUST EBERLE

MARKUS BOLLHALDER



« Das Löwengarten-Areal ist für Rorschach ein wichtiger Identifikationspunkt. Durch die Schliessung der Brauerei verlor das Areal seine ursprüngliche Nutzung. Die neue Bebauung soll durch zeitgenössische Architektur wieder eine identitätsstiftende Wirkung entfalten. Durch den Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes der ehemaligen Abfüllerei wird der Bogen von der Vergangenheit in die Gegenwart gespannt und ein respektvoller Umgang mit dem traditionsreichen Areal gewährleistet. »

RAPHAEL BOLLHALDER
ARCHITEKT MSC ETH/SIA
BOLLHALDER EBERLE ARCHITEKTUR

FACTS & FIGURES

«Ein Loch wie 16 Schwimmbecken» schreibt das Tagblatt am 6. Oktober 2017. Aus der Baustelle geht nun eine Überbauung hervor, die dem Areal neues Leben einhaucht. Hier die wichtigsten Fakten zum Löwengarten-Quartier.

Arealfläche total	8 373 m ²
Bauherren	Uze AG; Rosenberg Invest AG
Anzahl Wohnungen	89
Architekt	Bollhalder Eberle Architektur
Mietfläche Wohnen	ca. 8 376 m ²
Gestaltungsplan	ERR Raumplaner AG
Mietfläche Gewerbe	ca. 4 622 m ²
Baubewilligung	vom 25. Oktober 2016
Mietfläche Gastro	ca. 972 m ²
Realisation	2017 bis 2020
Tiefgaragenparkplätze	233
Erstvermietung	Uze Living (Wohnen) Sproll & Ramseyer AG (Gewerbe)

EIN BUNTES LEBEN IM QUARTIER

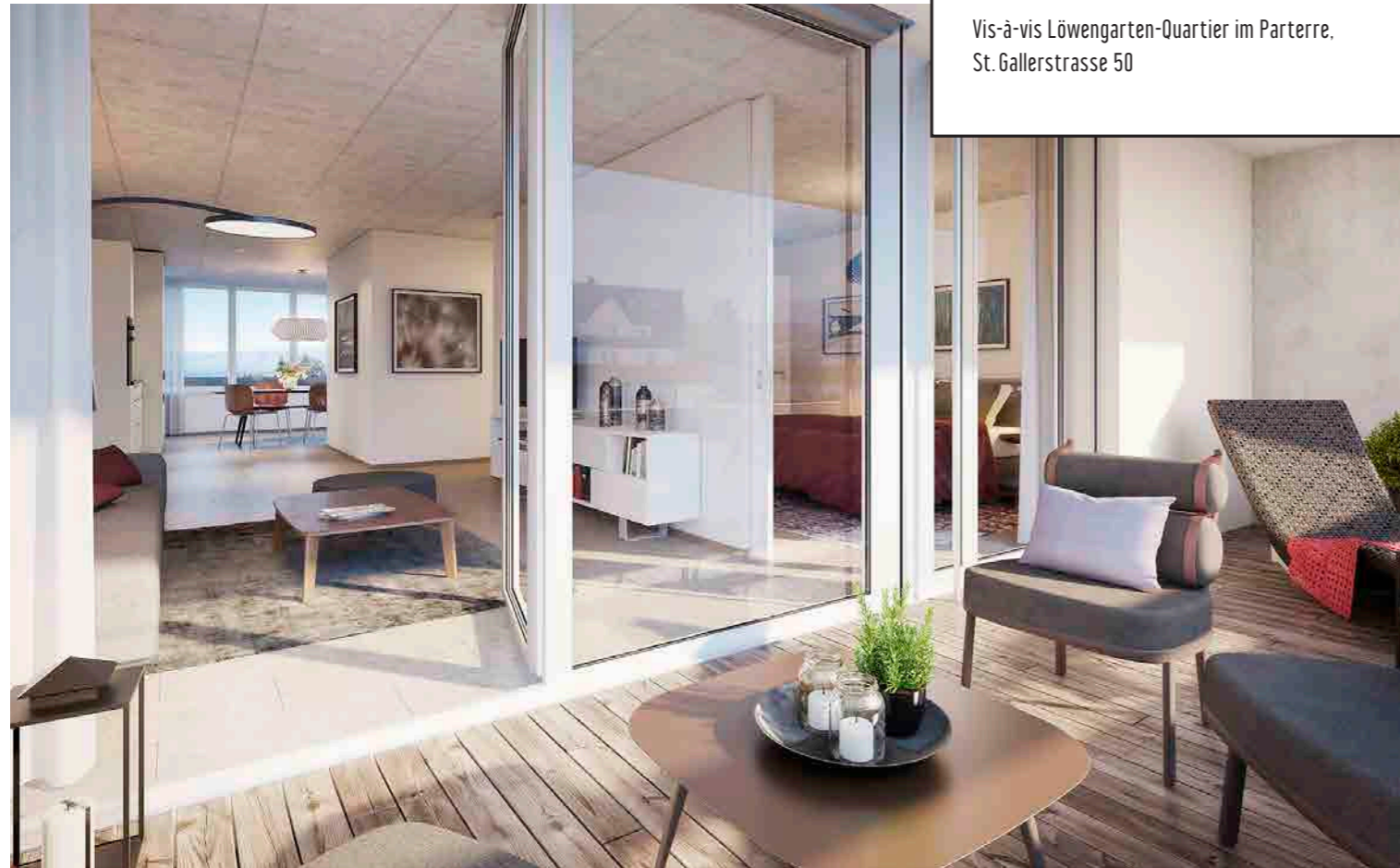
VERMIETUNGSBÜRO WOHNEN

ÖFFNUNGSZEITEN

Jeden Donnerstag von 11.00 bis 15.00 Uhr.
Termine ausserhalb der Öffnungszeiten sowie
Besichtigungstermine nach Vereinbarung.

BÜROSTANDORT UZE LIVING

Vis-à-vis Löwengarten-Quartier im Parterre,
St. Gallerstrasse 50



EIN SPANNENDER MIX AUS
VERSCHIEDENEN WOHNHEITEN
UND GEWERBEFLÄCHEN BELEBT
DAS NEUE LÖWENGARTEN-QUARTIER.

Das Gebäudeensemble am Stadtrand von Rorschach zu Goldach vereint Wohn- und Arbeitswelt, Detailhandel und Gastronomie. Dies schafft echten Mehrwert: für die Mieterinnen und Mieter des Löwengarten-Quartiers, aber auch für die Bewohner aus der Region. Der begrünte Innenhof mit Spielplatz, die grosszügige Aussenterrasse im Gastrobetrieb der alten Abfüllerei und die miteinander verbundenen Freiräume schaffen die Grundlage für ein lebendiges Miteinander – unter freiem Himmel, von morgens bis abends.

Entdecken Sie die Wohnwelt im Löwengarten-Quartier online unter: [LOEWENGARTEN-QUARTIER.CH](https://www.loewengarten-quartier.ch)

WOHNEN

89 WOHNUNGEN FÜR FAMILIEN,
PAARE UND SINGLES

- klassische Mietwohnungen mit 2.5, 3.5 und 4.5 Zimmern
- geräumige Zwei-Etagen-Wohnungen
- charmante Reihenhaushaus-Wohnungen

Die Vermietung der Wohnungen beginnt am 2. November 2018. Die Wohnungen sind gestaffelt ab Februar 2020 bezugsbereit. Haben Sie Fragen? Lassen Sie sich beraten. Das Vermarktungsbüro Uze Living ist vor Ort.

GENIESSEN

TRADITIONSREICHES AREAL FÜR
AUSSERGEWÖHNLICHE GASTRONOMIE-
KONZEPTE

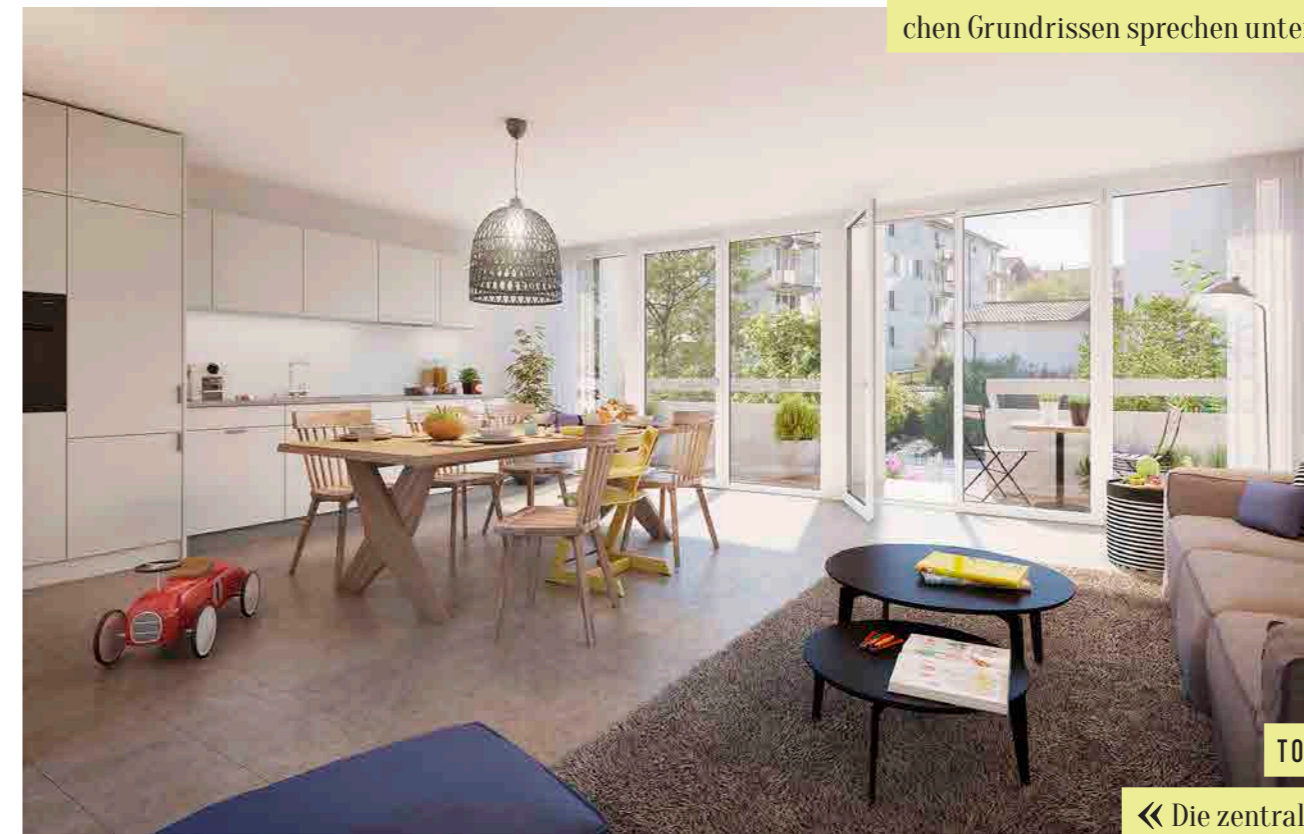
- Gastronomieräumlichkeiten in ehemaliger Löwengarten-Abfüllerei
- grosszügige Aussenterrasse
- Bar bzw. Café mit sechs Meter Raumhöhe im Haus Nord

Im Löwengarten-Quartier entsteht ein neuer Treffpunkt für Geniesserinnen und Geniesser. Das geschichtsträchtige Areal bietet innovativen Gastrounternehmern eine einzigartige Location.



EIN ORT, AN DEM MAN GERN LEBT UND ARBEITET

« Die Nähe zum See, zu den umliegenden Geschäften und das Gastronomieangebot auf dem Areal machen die Überbauung für Jung und Alt, für Bewohner und Auswärtige attraktiv. Das Löwengarten-Quartier soll ein Ort werden, wo sich Alltägliches wie Einkäufe oder der Besuch beim Coiffeur direkt vor der Haustür erledigen lassen. Abends lässt man beim Feierabendbier mit Freunden oder Arbeitskollegen den Tag Revue passieren. Diese Synergien sind praktisch und tragen viel zur Lebensqualität bei. Die Wohnungen mit unterschiedlichen Grundrissen sprechen unterschiedliche Bedürfnisse an. »



TOBIAS WAGNER
LEITER IMMOBILIEN, UZE AG



TOP-STANDORT FÜR DETAILHANDEL

« Die zentrale Lage, die hohe zu erwartende Kundenfrequenz sowie die Anbindung an den öffentlichen Verkehr waren für uns die ausschlaggebenden Kriterien, eine Filiale im Löwengarten-Quartier zu eröffnen. »

ARBEITEN

HELLE UND VIELSEITIGE RÄUMLICH-
KEITEN FÜR GEWERBE

- rund 1 850 Quadratmeter Gewerbefläche in Zwischen- und Erdgeschoss
- moderne Infrastruktur und Kommunikationstechnik
- zu Fuss, mit ÖV (eigene Bushaltestelle) und Auto (öffentliche Tiefgarage) zu erreichen

Die Gewerbefläche ist ab Ende 2019 bezugsbereit für den Mieterausbau.

EINKAUFEN

ANKERMIETER ALDI UND DENNER
IM LÖWENGARTEN-QUARTIER

- vielfältiges Angebot für Bewohner aus dem Löwengarten-Quartier und Umgebung
- alles für den täglichen Bedarf dank gut sortierter Supermärkte
- attraktive Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustür

Aldi und Denner eröffnen im Frühjahr 2020 im Haus Süd ihre Löwengarten-Filialen. Die Detailhändler beziehen gemeinsam eine Fläche von über 2 200 Quadratmetern.

PHILIPPE VETTERLI
MEDIENSPRECHER, ALDI SUISSE AG





URBANES LEBENDIGES RORSCHACH

« Nach über zehn Jahren Entwicklungszeit sieht man am Horizont das Ziel. 2020 dürfen wir diese einzigartige Überbauung in Rorschach der Öffentlichkeit und den Bewohnern, Einkaufsgeschäften und Gewerbemietern übergeben. Im Löwengarten-Quartier sind Restaurants, Läden, Büros und hochwertiger Wohnraum eng miteinander verbunden. Die Nähe zu Bus und Einkaufsmöglichkeiten ist bequem, der Aussenraum lädt zum Verweilen ein. Das Zusammenleben wird spürbar bereichert und nirgends wird Rorschach so urban und lebendig sein wie hier. Es wird sich ein bisschen Grossstadtgefühl ausbreiten. Ich bin überzeugt, dass sich die Mehrinvestition in die Architektur, eine nachhaltige Bauweise und den Aussenraum für alle lohnen wird. Das Eingangstor zu Rorschach wird überraschen und erfreuen. Es war ein herausfordernder Weg, aber es ist bald geschafft. Ein grosser Dank geht an die Stadt Rorschach und ihre Exponenten, welche sich entschieden für das zukunftssträchtige Projekt eingesetzt haben. »

DANIEL HENGARTNER
ROSENBERG INVEST AG, INVESTOR HAUS WEST



IMMER FÜR SIE DA

Ob Sie sich für eine Mietwohnung oder die Gewerbefläche interessieren: Wir beantworten all Ihre Fragen. Rufen Sie uns an, schreiben Sie uns oder besuchen Sie uns vor Ort – wir freuen uns auf Sie.

IMMER AUF DEM NEUESTEN STAND

Melden Sie sich für den Newsletter an und erfahren Sie, was sich im Löwengarten-Quartier tut.

LOEWENGARTEN-QUARTIER.CH



VERMIETUNG

VERMIETUNG «WOHNEN»

Uze Living

Simon Brägger, Telefon +41 71 955 40 13
simon.braegger@uze-living.ch

VERMIETUNG «GEWERBE»

Sproll & Ramseyer AG

Doris Hörler, Telefon +41 71 229 00 26
doris.hoerler@sur.ag