

Auf dem Jezler-Areal soll sich etwas bewegen

Die neuen Besitzer des Areals der Silbermanufaktur Jezler haben grosse Pläne. Die Bauberatungsfirma Odinga Promotions will in Schaffhausen ein Pilotprojekt auf die Beine stellen und dabei die historische Substanz mit neuen Lebens- und Arbeitsformen verbinden.

Dario Muffler

Das Jezler-Areal mit den grossen Liegenschaften an der Frauengasse 19 und am Ringkengässchen 16 befindet sich mitten in der Stadt Schaffhausen. Doch seit gut zwei Jahren ist es in den Industrie- und Gewerbebauten, in denen früher Besteck und Geschirr aus echtem Silber hergestellt wurde, still. Anfang 2018 wurde der Schaffhauser Standort Silbermanufaktur Jezler nämlich geschlossen, nachdem die Produktion bereits früher aus der Munotstadt abgezogen worden war.

Die Marke lebt zwar weiter, und es kann noch immer mit dem Jezler-Wappen graviertes Silberbesteck gekauft werden. Doch vom Glanz vergangener Zeiten ist auf dem Jezler-Areal nicht mehr viel übrig. Das soll sich nun ändern, wenn es nach den neuen Eigentümern des ehemaligen Produktionsstandorts geht.

Gekauft hat die knapp 1200 Quadratmeter grosse Parzelle die Odinga Promotions AG aus dem zürcherischen Volketswil. Diese AG ist Teil der Odinga Ventures AG, deren Inhaber Beat Odinga ist. Er sagt: «Wir wollen dieses Areal mitten in Schaffhausen zu einem Ort machen, an dem Wohnen und Arbeiten kombiniert sein sollen.» Sehr wichtig sei zudem die Vernetzung des Neuen mit dem historischen Wert des Areals.

Am Anfang der Visionen

Das Ziel sei es, eine neuartige Kombination von Wohn- und Arbeitsraum zu schaffen. Im Fokus stehen kulturinteressierte Städter. Odinga spricht von modernen Formen des Zusammenlebens. Wie das konkret aussehen soll, werde interdisziplinär entwickelt. Es könnte beispielsweise gemeinschaftlich genutzte Infrastruktur geben. Eine zentrale Rolle dürfte der Innenhof der ehemaligen Silbermanufaktur spielen, sagt Odinga. Denkbar seien zudem Angebote, von denen die gesamte Umgebung profitiert. «Eine Kita oder ein Restaurant wären aber ein Fehler, da beides schon in unmittelbarer Nähe besteht», sagt Odinga. «Wir stehen noch ganz am Anfang unserer Vision.»

Klar ist für Odinga bereits, dass die beteiligten Unternehmen am Projekt – das Architekturteam von Dost, die Graf & Partner Immobilien und das Bautreuhandbüro bht+ – kein Nullachtfünfzehn-Projekt realisieren möchten. «Jedes unserer Projekte verfügt immer über eine eigene DNA.» Er spricht davon, dass das Jezler-Areal ein Pilotprojekt werden soll. «Wir freuen uns auf die Herausforderung.»

Mehr als nur Stockwerkeigentum

In Schaffhausen soll auch eine neue Form der Beteiligung am Wohn- oder Arbeitsraum



In der ehemaligen Jezler-Manufaktur beim Herrenacker in Schaffhausen sollen Wohn- und Arbeitsräume geschaffen werden.

BILD SELWYN HOFFMANN

zum Tragen kommen. «Wir möchten kein gewöhnliches Stockwerkeigentum», sagt Odinga. Ihm schwebt eine Finanzierung vor, die dem Crowdfunding gleicht. «In aller Regel beteiligen sich Investoren an Immobilien, ohne diese anschliessend zu nutzen», so Odinga. «Unser Ziel ist es, dass sich ein Aktionär durch sein Engagement und durch eigenes Nutzen der Wohnungen oder Gewerberäume am Mehrwert des Projektes beteiligen kann.»

Diese Art der Finanzierung erinnert an Genossenschaften. Diese generieren ihr Eigenkapital, indem Anteilsscheine von künftigen Mietern oder aber Eigentümern gezeichnet werden. Damit beteiligen sich diese an der Finanzierung des Baus. Weiter stehen für den genossenschaftlichen Wohnbau verschiedene Instrumente des Bundes zur Verfügung – etwa der sogenannte Fonds de Roulement, der verzinsliche, rückzahlbare Darlehen gewährt. Die Überbauung

«Wir wollen dieses Areal mitten in Schaffhausen zu einem Ort machen, an dem Wohnen und Arbeiten kombiniert sein sollen.»

Beat Odinga
Inhaber Odinga Holding AG

des Wagenareals in Schaffhausen geht beispielsweise diesen Weg.

Gemeinnützigen Wohnraum wird es auf dem Jezler-Areal aber nicht geben. «Dafür haben wir das Land zu teuer gekauft», sagt Odinga. Und er sagt: «Wir möchten das genossenschaftliche Modell in einer neuen Form weiterentwickeln. Das Miteigentum soll die Partizipation fördern, aber zugleich ein Handelsprodukt bleiben. Wenn es für den Nutzer nicht mehr passt, soll er es verkaufen und weiterziehen können.»

Aktuell steckt das Projekt, wie bereits gesagt, noch in einer frühen Planungsphase. Bis im Herbst wollen die Verantwortlichen Klarheit darüber haben, wie es weitergeht.

In Schaffhausen keine Unbekannte

Für Beat Odinga und sein Team ist es nicht das erste Projekt im Kanton Schaffhausen. So sind die Planer an der Odinga Picononi Hagen AG beteiligt, die das SIG-

Areal in Neuhausen am Rheinfluss umgestaltet. Die erste Transformationsetappe wurde 2018 abgeschlossen. Die bisherigen Industriezonen wurden geöffnet und eine Mischnutzung etabliert. Die Entwicklungen auf dem SIG-Areal wurden im vergangenen Herbst von der Raumplanungsgruppe Nordostschweiz mit dem Raumplanungspreis 2019 ausgezeichnet. Der Preis war mit 100 000 Franken dotiert. «Die jahrelange Erfahrung in Arealentwicklungen und Transformation, unter anderem auch in Schaffhausen und Neuhausen, wird uns bestimmt helfen, den richtigen Inhalt für das Jezler Areal zu finden», sagt Odinga.

Und was, wenn sich die Visionen für das Jezler-Areal nicht realisieren lassen? Odinga antwortet: «Dann würden wir ein klassisches Projekt mit Stockwerkeigentum realisieren.» Der Anspruch, städtebaulich avantgardistisch zu sein, der bleibe, sagt er.