

Gemeinderat

Steinhausen, 29. August 2024

Medienmitteilung

Update 29. August 2024

Sieger-Team für Überbauung «Beim Bahnhof» gewählt

Aus den sieben eingereichten Studienaufträge für die Arealentwicklung «Beim Bahnhof» in Steinhausen mit Arbeitszone, Wohnungen und einem neuen Ökihof hat ein Team aus Zürich den Zuschlag bekommen.

Das Gewerbeareal südlich des Bahnhofs Steinhausen ist Eigentum der Einwohnergemeinde Steinhausen und der «Bauherrngemeinschaft beim Bahnhof Steinhausen» (BHG), einem Zusammenschluss der Landis Bau AG und der Alfred Müller AG. Die Eigentümer beabsichtigen, ihre beiden Grundstücke gemeinsam zu entwickeln, um dort eine Überbauung mit teilweise preisgünstigen Wohnungen sowie Arbeits- und Gewerbenutzung mit Ökihof zu realisieren. Dafür hat das Stimmvolk am 22. Juni 2023 den Kredit von 265'000 Franken für den Studienauftrag bewilligt.

Das Verfahren

Mit einem öffentlich ausgeschriebenen Studienauftrag wurde ein geeignetes Planungsteam gesucht, das ein qualitativ hochstehendes Projekt realisieren kann. Aus 28 Bewerbungen wählten ein Gremium aus Fachpersonen, unter anderem mit Vertretern der Bauherrschaft, sieben Teams aus, bestehend aus Architekturbüro und Landschaftsarchitekturbüro. Die sieben eingereichten Projekte wurden einer wertungsfreien Vorprüfung unterzogen. Die Beurteilung erfolgt unter anderem nach Kriterien wie Gesamtidee, Funktionalität, Freiraumnutzung wie auch Ökologie und Nachhaltigkeit. Ein Beurteilungsgremium wählte während zwei Tagen das Bestprojekt aus.

Das Siegerprojekt

Aufgrund einer Gegenüberstellung und Abwägung der Beurteilungskriterien empfahl das Beurteilungsgremium einstimmig das Projekt «Trittico» von Ballmoos Partner Architekten AG und Neuland Architektur Landschaft GmbH, beide aus Zürich zur Weiterbearbeitung. Das Projekt überzeugte das Gremium unter anderem durch eine hohe Qualität der Aussenräume, die betriebliche Funktionalität der Werkbetriebe sowie durch die Wohnungsgrundrisse. Dem Siegerteam ist es gelungen, verschiedenen Nutzungen wie Wohnen und Arbeiten harmonisch und sinnvoll zu gestalten.

Das Siegerprojekt wird bis Ende 2024 zu einem Richtprojekt ausgearbeitet und bildet dann die Grundlage für einen ordentlichen Bebauungsplan. Die Entwicklung und Realisierung der Überbauung erfolgt durch die Gemeinde und die BHG in Zusammenarbeit mit dem siegreichen Planungsteam.

Die Ausstellung

Die sieben eingereichten Beiträge des Studienauftrags sind auf dem Areal «Beim Bahnhof 3» für die Öffentlichkeit ausgestellt:

Freitag, 30. August 2024 zwischen 16.30 und 18.30 Uhr

Samstag, 31. August 2024 zwischen 11.00 und 13.00 Uhr

Die Fakten

Überbauung «Beim Bahnhof»

Bauherrschaft:	Einwohnergemeinde Steinhausen / «Bauherrengemeinschaft beim Bahnhof Steinhausen» BHG
Grundstücke:	Bebauung Grundstück Nr. 242 und 1147, rund 9'000 Quadratmeter
Nutzung:	Überbauung mit Wohn- und Arbeits- nutzungen (inkl. Ökihof)
Meilensteine	
2023:	Der Kredit für Studienauftrag wurde an der Gemeindeversammlung genehmigt
2024:	Siegerprojekt ausgewählt, Richtprojekt wird ausgearbeitet
Mitte 2025:	Einreichen des Ordentlichen Bebau- ungsplans zur Vorprüfung
Ca. Ende 2026:	Gemeindeversammlung mit Abstim- mung zum Ordentlichen Bebauungs- plan und Projektierungskredit
Ca. Ende 2028:	Urnenabstimmung Bewilligung Bau- kredit
Ca. Mitte 2029:	Baubeginn
Ca. Ende 2031:	Bezug der Räumlichkeiten

Der Gemeinderat Steinhausen und die BHG

Bei Fragen an die Gemeinde wenden Sie sich an die Projektleiterin Kommunikation, Monika Burri, Telefon 041 748 11 15 oder kommunikation@steinhausen.ch.

Bei Fragen an die BHG wenden Sie sich an den Kommunikationsverantwortlichen Othmar Bertolosi, Telefon 041 767 02 09 oder othmar.bertolosi@alfred-mueller.ch.