



## Planungsstand beim Hochhaus Steinach

14.08.2014

**Gestaltungsplan und Teilzonenplan „Terra Nova“ zur Vorprüfung eingereicht.**

Für das Areal Saurer WerkZwei auf dem Gebiet der Gemeinde Steinach wurde auf Begehren der HRS der Gestaltungs- und Teilzonenplan „Terra Nova“ mit Planungsbericht und Ergänzungsplänen erarbeitet und vom Gemeinderat zuhanden der Vorprüfung durch die kantonalen Instanzen verabschiedet.



### **Bisherige Planungsschritte**

Im Jahre 2004 wurde über das Saurer-Areal WerkZwei auf den Gebieten der Stadt Arbon und der Gemeinde Steinach eine Testplanung gestartet. Daraus ist die grenzüberschreitende Richtplanung Saurer WerkZwei entstanden. Der Richtplan wurde durch den Stadtrat Arbon und den Gemeinderat Steinach im Jahre 2006 verabschiedet. Schon damals war auf dem Gebiet der Gemeinde Steinach ein Hochhaus vorgesehen. Diese Planungsidee hat die HRS Real Estate AG beim späteren Kauf des Areals übernommen und einen Architektenwettbewerb lanciert. Über das Ergebnis dieses Wettbewerbs und das Siegerprojekt „Terra Nova“ wurde die Bevölkerung an einer Orientierungsversammlung vom 29.10.2013 informiert.

### **Warum ein Hochhaus auf dem Saurer-Areal WerkZwei in Steinach**

Das geplante Hochhaus unmittelbar beim Kreisel der neuen Kantonsstrasse (heute als Autoausstellplatz genutzt) ist nach Meinung der Planungsfachleute und auch des Gemeinderates Steinach trotz der Seenähe vertretbar. Es bildet den Abschluss der geplanten Arboner Stadtkante entlang der neuen Kantonsstrasse. Das Hochhaus ermöglicht die Realisierung einer Mischnutzung von Gewerbe- (untere Geschosse) und attraktiven Wohnflächen (obere Geschosse) auf einer verhältnismässig kleinen Grundstückfläche (rund 6'400 m<sup>2</sup>). Dadurch kann auch eine wichtige Freifläche von rund 10'000 m<sup>2</sup> zwischen dem geplanten Hochhaus und der Schöntalstrasse geschaffen werden. Zudem ermöglicht es die Umsetzung einer Fuss- und Velowegverbindung auf der südwestlichen Seite der Bahnlinie und über die Strassenunterführung. Die vorgesehene Freifläche zwischen dem geplanten Hochhaus und der Schöntalstrasse liegt ebenso wie die eigentliche Grundstücksfläche in der Industriezone. Die Flächen könnten sofort industriell überbaut werden. Die vorgesehene Zuseidung der Freifläche zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen lässt dem Gemeinderat Steinach und seiner Bevölkerung für die Zukunft alle Möglichkeiten offen, es einer geeigneter Nutzung zuzuführen. Seit dem Abschluss des Projektwettbewerbs hat sich das siegreiche Büro Gmür & Geschwentener Architekten AG, Zürich mit der Bereinigung des Projektes auseinandergesetzt. Vorgesehen ist nun ein einfacher kubischer Baukörper mit zwei Tiefgaragengeschossen. Die technischen Aufbauten (Liftschacht, allfällige Kamine, Lüftungsrohre, usw.) werden in das oberste Geschoss integriert. Daraus ergibt sich über den Sockelgeschossen eine Gebäudelänge von 38,4 m und eine Breite von 21,9 m. Die Gesamthöhe des Gebäudes inkl. der technischen Aufbauten beträgt 64,1 m. Im Erdgeschoss ist u.a. eine gastgewerbliche Nutzung und im obersten



Geschoss, auf der Terrasse, ist eine halböffentliche Nutzung für besondere Anlässe vorgesehen. Der Gemeinderat ist zusammenfassend der Auffassung, dass mit einem Bau in die Höhe eine wichtige Freifläche im südlichen vorgelagerten Gebiet erreicht werden kann. Zudem können in Nähe des See's und von Wohnquartieren anstelle von Industrien attraktive Gewerbe- und Wohnflächen geschaffen werden.

#### **Gestaltungs- und Teilzonenplan erarbeitet**

Die Strittmatter Partner AG, St.Gallen als Ortsplaner der Gemeinde Steinach hat im Auftrag des Gemeinderates und der HRS Real Estate AG die Planungsgrundlagen erarbeitet. Dazu gehört der Planungsbericht und der Schlussbericht zum Projektwettbewerb Areal Saurer WerkZwei, der Gestaltungsplan Terra Nova mit besonderen Vorschriften und verschiedenen Beilageplänen, das architektonische Konzept sowie der Teilzonenplan Terra Nova. Der Gemeinderat hat diese Planungsgrundlagen mit dem Ortsplaner besprochen, bereinigt und zuhanden der Vorprüfung durch die kantonalen Instanzen verabschiedet. In den kommenden Wochen müssen zu verschiedenen Detailprojekten (u.a. Passarelle zum See, Fuss- und Veloverbindung nach Steinach, usw.) die Planungs- und Kostenfragen geklärt werden. Wenn dazu die entsprechenden Antworten bekannt sind und auch das Ergebnis der Vorprüfung des Baudepartementes vorliegt, wird der Gemeinderat eine Informationsveranstaltung planen. Die Vorbereitungen dafür werden aber voraussichtlich noch einige Zeit beanspruchen.

Gemeinderat Steinach

[http://www.steinach.ch/de/aktuelles/news/16\\_14-Planungsstand-Hochhaus.php](http://www.steinach.ch/de/aktuelles/news/16_14-Planungsstand-Hochhaus.php) - Gemeinde Steinach