

Noch mehr Wohnraum im Gebiet Neumatt

Auf dem zweiten Teil der Spezialzone in Stein sollen vier Gebäude mit 76 Wohnungen entstehen.

Nadine Böni

Für diese Prophezeiung braucht es keine Glaskugel: Die Gemeinde Stein wird in den kommenden Jahren deutlich wachsen. Weil im Sisslerfeld neue Arbeitsplätze entstehen – und weil viel neuer Wohnraum geplant ist.

Da ist etwa die Umnutzung des ehemaligen Parkplatzes des Pharmariesen Novartis an der Schaffhauserstrasse. Auf dem knapp 13 300 Quadratmeter grossen Grundstück mit dem Flurnamen Breitenloh ist eine Grossüberbauung angedacht: In insgesamt vier Gebäuden sollen gemäss einem ersten Richtprojekt 96 Wohnungen, Gewerbeflächen und eine gemeinsame Autoeinstellhalle entstehen.

Noch einmal fast 80 Wohnungen

Und da ist auch das Gebiet Neumatt, in dem es nun weiter geht. Ab kommender Woche liegt das Baugesuch für das Projekt «Neumatt 2.0» öffentlich auf. Auf der rund 14 500 Quadratmeter grossen Parzelle 655 an der Münchwilerstrasse soll eine Überbauung mit vier Mehrfamilienhäusern entstehen. Die Bauprofile stehen bereits.

Hinter dem Projekt stehen die beiden Immobiliengesellschaften Areal B AG und Rebstock AG, an welche Erstere einen Viertel des Grundstücks verkauft hat. Gemeinsam investieren die Unternehmen mit Sitz in Stein und Basel «in modernsten Wohnraum», wie Simon Birri, Geschäftsführer des Architekturbüros Birri Architekten AG, sagt.

Die Überbauung Neumatt 2.0 umfasst vier Wohnhäuser im

Minergie-P-Standard mit insgesamt 76 Wohnungen, vier Gemeinschaftsräumen, 124 unterirdischen Auto-, 20 Motorrad- und 176 Veloparkfeldern. Grünflächen und Begegnungszonen verbinden die vier Gebäude. Der Wohnungsmix besteht aus 2,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen auf jeweils vier Etagen. Simon Birri sagt: «Wohnraum soll da realisiert werden, wo Arbeitsplätze entstehen.»

Er spielt damit auf die Entwicklungen im Sisslerfeld an, wo in den nächsten Jahren über 10 000 neue Arbeitsplätze entstehen könnten. «Im und um das Sisslerfeld bis über die Landesgrenze in die Altstadt Bad Säckingsen ist alles bequem zu Fuss oder mit dem Velo zu erreichen. Auch das ist Wohnqualität», so Birri.

Der Zeitplan sieht vor, dass im Winter 2023 oder Frühjahr

2024 mit dem Bau der vier Gebäude begonnen werden kann. Bereits in einigen Monaten können sich Interessierte online im virtuellen Projekt die Wohnungen im Detail anschauen, kündigt Simon Birri an. Das Investitionsvolumen beträgt gesamthaft rund 55 Millionen Franken.

Erster Teil der Überbauung wurde 2020 fertig

Es handelt sich bei der Überbauung Neumatt 2.0 quasi um die zweite Etappe der Entwicklung in der Spezialzone Neumatt. Zwischen 2018 und 2020 entstand dort auf den benachbarten Parzellen bereits eine erste Wohnüberbauung mit 40 Miet- und 72 Eigentumswohnungen verteilt auf sechs Mehrfamilienhäuser. Realisiert wurde das Projekt damals von der St. Galler Fortimo Invest AG.

Die Spezialzone Neumatt ging 2012 im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung aus einer Landwirtschaftszone hervor. Mit den sechs Mehrfamilienhäusern wurde das erste Teilstück überbaut – nun also wird das zweite Teilstück folgen. Und in Stein für Wachstum sorgen.



Angrenzend an die erste Etappe (rechts) sollen auf einer rund 14 500 Quadratmeter grossen Parzelle noch einmal vier Gebäude mit insgesamt 76 Wohnungen entstehen.

Bild: zvg