

Medienmitteilung Entwicklung Dorniacker

Der Dialog zur Arealentwicklung Dorniacker ist gestartet

Urtenen-Schönbühl, 06.03.2026

Alt und neu verbinden im Dorniacker

Die Wohngebäude des Areals Dorniackerstrasse wurden vor über vierzig Jahren erstellt. Sie sollen an die aktuelle Zeit angepasst werden. Die Liegenschaften gehören vier verschiedenen Eigentümern. Das Areal soll aber als Ganzes entwickelt werden, weshalb die Eigentümer die Zukunft des Wohngebiets gemeinsam angehen. Sie wollen ein nachhaltiges Projekt mit Ausstrahlung realisieren, das neuen Schwung in das Quartier bringt.

Die Entwicklung steht noch ganz am Anfang. In den vergangenen Monaten wurden in einem Studienauftrag architektonische Varianten erstellt. Mit einer Realisierung erster Gebäude ist frühestens 2031 zu rechnen. Den Eigentümern ist es ein Anliegen, die Mieterinnen und Mieter frühzeitig über den Prozess zu informieren und das Quartier einzubinden. Dieser Dialog startete Ende Januar mit zwei Informationsveranstaltungen für die Mieterschaft. Gestern Abend fand eine Dialogveranstaltung für die interessierte Öffentlichkeit statt.

Studienauftrag und Siegerprojekt

Für den Studienauftrag wurden mehrere Teams eingeladen, eine Idee für das Areal Dorniackerstrasse zu erarbeiten. In jedem Team waren ein Architekturbüro, ein Landschaftsarchitekturbüro sowie Fachleute zum Thema Gesellschaft. Gemeinsam wurde die beste Lösung gesucht. Das Team Aebi & Vincent, bestehend aus Aebi & Vincent Architekten AG und Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt, hat den Studienauftrag gewonnen.

Das Areal Dorniackerstrasse besteht zukünftig aus einer Kombination von bestehenden Häusern, die aufgestockt werden, und Ersatzneubauten. Ziel ist, die heutigen Qualitäten des Areals zu stärken und Defizite zu beheben. Sechs Bestandsgebäude bleiben erhalten, vier Gebäude werden ersetzt. Moderne, leichte Holzkonstruktionen schaffen ein einheitliches Erscheinungsbild von sanierten und neuen Gebäuden. Durch die Kombination von alt und neu entsteht ein vielfältiges Wohnangebot und die räumliche Durchlässigkeit wird verbessert. Alle Wohnungen sind barrierefrei zugänglich und ausgebaut. In Zukunft sollen rund doppelt so viele Menschen eine Wohnung im Dorniacker finden. Denn Wohnungen in Urtenen-Schönbühl sind beliebt. Neben dem Holzbau sorgen Photovoltaik und Fernwärme für einen geringeren ökologischen Fussabdruck.

Heute ist in der Mitte der Siedlung ein grosser Sport- und Spielplatz. In Zukunft befindet sich dort die Allmend und somit weiterhin eine zentrale Freifläche. Die Wiese kann vielseitig genutzt werden und fördert Begegnungen zwischen Bewohnenden. Zusätzlich zur Allmend werden attraktive, generationenübergreifende Freiräume geschaffen. Die Dorniackerstrasse wird verkehrsberuhigt und integriert sich in den Park. Die Autos werden im Norden in die Einstellhalle geleitet. Auf dem gesamten Areal entstehen neue Wege und Verbindungen ins Quartier zu Fuss oder mit dem Velo. In einem Pavillon in der Mitte der Siedlung entsteht Raum für quartierorientierte Nutzungen. Dadurch wird das Areal belebt.

Mietendeninfo und Dialogveranstaltung für das Quartier haben stattgefunden

Alle Mietenden waren Ende Januar zu einer Infoveranstaltung im Landgasthof Schönbühl eingeladen. Zu zwei unterschiedlichen Zeiten wurde das Siegerprojekt vorgestellt und erläutert, was die Entwicklung für die Mietenden bedeutet. Die Umsetzung wird in Etappen vorgenommen. Dies ermöglicht Rochaden während der Bauzeit sowie die Rückkehr nach Fertigstellung der Arbeiten. Bestehende Mieterinnen und Mieter werden bei der Vergabe der Wohnungen Vorrang haben. Ebenfalls werden die Eigentümern sie bei der Suche nach allfälligen Ersatzlösungen aktiv unterstützen. Bei der gestrigen Dialogveranstaltung haben rund 50 Personen aus dem Quartier teilgenommen. Sie wurden über das Projekt informiert und konnten Rückmeldungen geben.

Wie geht es weiter?

Damit ein nachhaltiges Projekt entwickelt werden kann, braucht es noch mehrere Schritte. Als nächstes wird das Siegerprojekt aus dem Studienauftrag in einem Richtprojekt konkretisiert. Neben diesem konkreten Planungsschritt für die Überbauung, müssen im Rahmen eines Verfahrens mit der Gemeinde der Zonenplan und das Baureglement angepasst werden. Dadurch wird das Areal eine Zone mit Planungspflicht (ZPP). Darüber stimmt die Gemeindeversammlung ab. Bei einer Annahme wird anschliessend eine Überbauungsordnung erlassen. Dieser Plan enthält Vorschriften für die ZPP. Erst danach kann das Projekt in der Projektierung detailliert geplant und anschliessend gebaut werden. Der Baustart wird frühestens 2031 sein.

Anstehende Informationsveranstaltung zur ZPP

Der Einbezug der Bevölkerung während des gesamten Prozesses ist wichtig und wird fortgeführt. Wie oben erwähnt muss das Areal Dorniackerstrasse eine ZPP werden. Über die ZPP wird an der Gemeindeversammlung abgestimmt. Vorgängig führt die Gemeinde Urtenen-Schönbühl am Montag, 01.06.2026, um 19:30 Uhr eine öffentliche Informationsveranstaltung im Zentrumssaal durch.

Weiterführende Informationen zum Projekt sind auf der Website zu finden: www.dorniacker.ch