

## MEDIENINFORMATION

Zürich, 05. Mai 2009  
4 Seiten

### Grünes Licht für Schlierens neue Mitte

**Das Zentrum von Schlieren erhält ein neues Gesicht: Mit der nun vorliegenden rechtskräftigen Baubewilligung wird im Sommer mit den Bauarbeiten im Bahnhofsquartier begonnen. In das Projekt von Halter Entwicklungen investieren die Luzerner Pensionskasse sowie die Schlieremer Firma J. F. Jost & Co. Als Ankermieterin konnte die Migros und als Generalunternehmung die Bauengineering verpflichtet werden.**

Das Projekt der Halter Entwicklungen im Zentrum der Stadt Schlieren war während Monaten wegen verschiedener Rekurse gegen die Baubewilligung blockiert. Vergangene Woche konnte mit den letzten beiden Parteien eine einvernehmliche Lösung gefunden werden, worauf diese ihren Rekurs zurückzogen. Damit erwächst die Baubewilligung in Rechtskraft und das Bauvorhaben südlich des Schlieremer Bahnhofs kann nun realisiert werden. Federführend für die Entwicklung des Zentrumsprojekts war die Firma Halter Entwicklungen, welche nun auch für die Realisierung und Vermietung verantwortlich zeichnet. Als Investoren fungieren die Luzerner Pensionskasse sowie die Schlieremer Bau- und Immobilienfirma J. F. Jost & Co. Den Auftrag für die Ausführungsarbeiten erhielt die Generalunternehmung Bauengineering. Im Sommer beginnen die Abbrucharbeiten, der Bezug der Liegenschaft erfolgt rund zwei Jahre später. Das Gebäude nach dem Muster einer klassischen Blockrandbebauung bietet einen lebendigen Mix aus Einkaufen, Arbeiten und Wohnen. Im Erdgeschoss sind 4'000 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Gewerbeflächen vorgesehen. Neben kleineren Flächen für Quartierläden, Gastronomie und Kleingewerbe wird auf rund 1'200 m<sup>2</sup> eine Migrosfiliale als Ersatz für den bestehenden Laden an der Zürcherstrasse realisiert. Das erste Obergeschoss ist für Büro- und Dienstleistungsflächen vorgesehen. Im 2. bis 5. Obergeschoss befinden sich 99 urbane Wohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern. Die meist zweiseitig orientierten Wohnungen weisen zur Strasse hin Loggias und zum privaten Innenhof hin Balkone auf. Die Mischnutzungsüberbauung wird nach dem Minergie-Standard erstellt.

#### **Vollzug des Landabtretungsvertrags**

Mit der Überbauung des rund 7'300 m<sup>2</sup> grossen Grundstücks wird eine erste Etappe der Zentrumsplanung von Schlieren realisiert. Grundlage für die Entwicklung der Stadtmitte bildet das städtebauliche Gesamtkonzept des Planerteams weberbrunner Architekten, Kuhn Truninger Landschaftsarchitekten und der Verkehrsplanerin asa AG. Die im Januar 2005 aus einem Wettbewerb hervorgegangene Studie überzeugte mit einem ganzheitlichen Ansatz, der die Bereiche Städtebau, Verkehr und Freiraumplanung ideal zusammenführt. Für die Umsetzung des Gesamtkonzepts ist ein Landabtausch mit Neuparzellierung zwischen der Stadt und privaten Grundeigentümern notwendig. Mit dem Erhalt der rechtskräftigen Baubewilligung kann somit der Landabtausch vollzogen werden. Dies ermöglicht einerseits eine städtebaulich gewünschte Verdichtung in Bahnhofsnähe, während andererseits in der Stadtmitte Freiraum für einen Stadtplatz und die Erweiterung des Stadtparks geschaffen wird.

## **Neues Verkehrskonzept ab 2010**

Ein weiterer, richtungsweisender Entscheidung wurde bereits 2006 auf Richtplanstufe verankert: die neue Verkehrsführung. Mit der Sanierung der Zürcher- und Badenerstrasse wird ein Teil des Durchgangsverkehrs in den nächsten zwei Jahren auf die nördlich der Gleise gelegene Bernstrasse umgelagert. Diese Massnahme ermöglicht in einem zweiten Schritt die Umgestaltung der Stadtmitte. Kernstück ist der einspurige Kreislauf, welcher den Verkehr um den künftigen Stadtplatz führt. Bis 2011 soll die Umgebung mit der Gestaltung des Stadtplatzes fertig gestellt werden. Damit wird gleich zwei wichtigen Anliegen Rechnung getragen: Der Reduktion des Individualverkehrs im Zentrum und der Vernetzung des Bahnhofquartiers mit dem bestehenden Stadtkern. Darüber hinaus wird das Trasse für die geplante Stadtbahn gesichert, deren Realisierung mit einer Haltestelle auf dem Stadtplatz bis 2020 vorgesehen ist.

## **Ideales Zusammenspiel von Privater und Öffentlicher Hand**

Für die Ermöglichung der städtebaulichen Vision einer neu gestalteten Stadtmitte haben private Grundeigentümer und die Öffentliche Hand konsequent am gleichen Strang gezogen. Unter der Führung von Halter Entwicklungen wurden öffentliche und private Aufgaben entflochten: Während Infrastrukturprojekte wie der Stadtplatzkreislauf und die Erweiterung des Stadtparks bei der Stadt respektive beim Kanton liegen, konzentriert sich Halter Entwicklungen auf die Realisierung des Wohn- und Geschäftszentrums. Dieses bildet die erste Etappe und damit den Grundstein für die weitere Entwicklung und Aufwertung des Quartiers um den Bahnhof.

### **Absender:**

Lukas Widmer  
Leiter Kommunikation  
Halter Unternehmungen  
T 044 434 24 07  
l.widmer@halter-unternehmungen.ch  
www.halter-unternehmungen.ch

### **Weitere Informationen:**

Markus Mettler  
Geschäftsführer  
Halter Entwicklungen  
T 044 438 28 13  
m.mettler@halter-entwicklungen.ch  
www.halter-entwicklungen.ch

Peter Voser  
Stadtpräsident  
Stadt Schlieren  
T 044 466 70 40  
peter.voser@schlieren.zh.ch  
www.schlieren.ch

Alex Widmer  
Leiter Immobilien  
Luzerner Pensionskasse  
T 041 228 76 41  
alex.widmer@lupk.ch  
www.lupk.ch

Alexandre Porchet  
Geschäftsleiter  
J. F. Jost & Co  
T 044 755 53 53  
a.porchet@jfjost.ch

## Zahlen und Fakten:

|                     |   |
|---------------------|---|
| Gesamtprojekt       | Zentrumsentwicklung Schlieren:<br>Städtebauliche Vision einer neuen urbanen Mitte –<br>auf 51'000 m2 Arealfläche – mit privaten und<br>öffentlichen Nutzungen<br><br>Siegerteam aus Studienwettbewerb 2005:<br>weberbrunner architekten, Kuhn Truninger<br>Landschaftsarchitekten und Verkehrsplaner asa AG |
| Leadprojekt:        | Bauprojekt Wohn- und Geschäftszentrum auf ca.<br>7300m2 Grundstücksfläche   |
| Lage:               | Südlich des Schlieremer Bahnhofs zwischen Güter-,<br>Bahnhof- und Ringstrasse   |
| Nutzung:            | Erdgeschoss: Verkauf, Gewerbe<br>1. Obergeschoss: Büro / Dienstleistung<br>2. bis 5. Obergeschoss: 99 Mietwohnungen<br>1. und 2. Untergeschoss: rund 200 Parkplätze   |
| Investoren:         | Luzerner Pensionskasse (LUPK), Luzern<br>J. F. Jost & Co, Schlieren   |
| Projektentwickler:  | Halter Entwicklungen, Zürich  |
| Generalunternehmer: | Bauingeneering.com AG   |
| Architekt:          | weberbrunner architekten, Zürich  |
| Baubeginn:          | Sommer 2009   |
| Fertigstellung:     | Sommer/Herbst 2011  |

## **Kurzporträts:**

### **Halter Entwicklungen**

Die Halter Unternehmungen gehören zu den führenden Unternehmen für Bau- und Immobilienleistungen in der deutschen Schweiz. Sie beschäftigen insgesamt rund 150 Mitarbeitende und erwirtschaften einen prognostizierten Jahresumsatz von CHF 470 Mio. Die Unternehmensgruppe besteht aus den vier eigenständigen Unternehmungen Halter Entwicklungen, Halter Generalunternehmung, Halter Immobilien und Halter Bauservice. Halter Entwicklungen steuert die Entwicklung von erstklassigen Immobilienprojekten – von der Idee über die Realisierung bis hin zur Nutzung. Halter Entwicklungen geht bewusst unternehmerische Risiken ein und übernimmt Verantwortung. Die Etablierung innovativer Entwicklungsmodelle mit Grundeigentümern und partnerschaftlicher Beteiligungsmodelle mit Drittinvestoren gehören ebenso zum Selbstverständnis wie die enge Zusammenarbeit mit hervorragenden Architekten und Planern sowie der intensive Dialog mit den Behörden. Halter Entwicklungen beschäftigt 2009 rund 25 Mitarbeitende und erwirtschaftet einen Umsatz von rund CHF 200 Mio.

### **Luzerner Pensionskasse (LUPK)**

Die Luzerner Pensionskasse (LUPK) ist eine öffentlich-rechtliche Anstalt des Kantons Luzern mit eigener Rechtspersönlichkeit. Sie versichert das Personal des Kantons Luzern sowie die von den Gemeinden angestellten Lehrpersonen. Angeschlossen sind weitere 76 Unternehmen die öffentliche Aufgaben erfüllen und ihr Personal bei der LUPK versichern. Ende 2008 zählte die Kasse rund 24'000 Mitglieder, davon 4'600 Rentnerinnen und Rentner. Das Vermögen der LUPK betrug am 31.12.2008 rund CHF 4'312 Mio., von welchen knapp ein Viertel in Immobilien investiert sind. Den Hauptanteil bilden dabei direkte Immobilienanlagen mit über 2'200 Wohnungen und 55'000 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen, die von der LUPK selber bewirtschaftet werden.

### **J.F. Jost & Co, Schlieren**

Die Bau- und Immobilienunternehmung J.F. Jost & Co ist eine in dritter Generation geführte Schlieremer Unternehmung mit langer Tradition. 1929 gegründet, prägt das Familienunternehmen seither Bauprojekte vor allem im Limmattal mit. Die Firma J.F. Jost & Co. besitzt als Baudienstleister ein grosses Know-How im Bereich der nachhaltigen Renovation und des Umbaus. Das Unternehmen ist ISO-zertifiziert und beschäftigt rund 50 Mitarbeitende.

### **dieBauengineering.**

Die Bauengineering.com AG ist General- und Totalunternehmerin. Seit Jahren plant und realisiert sie mit über 110 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ganzheitliche Lösungen und übernimmt die umfassende Verantwortung für komplexe Bauvorhaben – vom Konzept bis zur Übergabe der betriebsbereiten Gesamtanlage. Der Hauptsitz der Bauengineering ist in St. Gallen mit Geschäftsstellen in Basel, Bern, Chur, Zürich und Zug sowie einer Niederlassung im Fürstentum Liechtenstein. Als eigenständige Partnerin übernimmt die Swissbuilding Concept AG strategische Aufgaben im Rahmen der Projektentwicklung.