

# Zentrum erhält ein neues Gesicht



**S**chlieren gestaltet sein Zentrum neu. Begonnen werden soll mit einer Überbauung unmittelbar beim Bahnhof. Mit dem Abbruch des Himi-Gebäudes im April dieses Jahres wurde die Umgestaltung bereits optisch sichtbar.

Der Bau nach dem Muster einer klassischen Blockrandbebauung bietet dereinst einen lebendigen Mix aus Einkaufen, Arbeiten und Wohnen. Im Erdgeschoss sind 4000 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Gewerbeflächen vorgesehen. Neben kleineren Flächen für Quartierläden, Gastronomie und Kleingewerbe wird auf rund 1200 m<sup>2</sup> eine neue Migros-Filiale 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 jeweils zweiseitig orientierten Wohnungen weisen zur Strasse hin Loggien und zum privaten Innenhof hin Balkone auf. Die Wohnungen verfügen über einen attraktiven und modernen Ausbau mit kontrollierter Wohnungslüftung. Die ganze Überbauung wird zudem nach dem Minergie-Standard erstellt.

Angesprochen werden von den urbanen Wohnungen im Zentrum Schlierens sollen Menschen, die die ideale Lage unmittelbar bei S-Bahn- und Busbahnhof, aber auch die Nähe zu diversen Einkaufsmöglichkeiten schätzen. Der alte Dorfkern Schlierens ist in wenigen Minuten erreichbar und ist dank alten Riegelhäusern nicht nur optisch sehr ansprechend, sondern verfügt auch über ein vielseitiges Sozialleben und Kulturangebot. Die Naherholungsgebiete

an der Limmat und der Schlieremer Wald sind ebenfalls zu Fuss erreichbar. Überdies verfügt Schlieren über ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten wie beispielsweise Squash- und Tennisanlagen, Billard- und Bowling-Hallen und diverse Bars in den (ehemaligen) Industriezonen.

## Noch im Bewilligungsverfahren

Mit der Überbauung des rund 7300 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. Vorgesehen ist eine komplette Neugestaltung von Schlierens Mitte mit neuer Strassenführung und als letztem Schritt einem grosszügigen Stadtpark, der dem zerstückelten Zentrum ein neues, einheitliches Gesicht geben soll. Das Projekt, das in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Schlieren erarbeitet wurde, befindet sich derzeit in der Bewilligungsphase. Die Bauarbeiten sollen noch in diesem Jahr beginnen.

## Ressourceneffizienz

Der Rohbau wird durch Einsatz der co-biax-Technologie in der Betonflachdecke

ressourceneffizient optimiert. Der Optimierungsansatz orientiert sich an der statischen Umsetzung anspruchsvoller asymmetrischer Architektur bei gleichzeitig wirtschaftlicher und umweltschonender Bauweise.

Die Hohlkörper-Technologie bietet sich für ganzheitliche Rohbauoptimierung an. Kugelförmige Hohlkörper aus recyceltem Kunststoff verdrängen Betonvolumen in Bereichen, die keinen wesentlichen Beitrag zur Tragfähigkeit der Decke leisten. Mit der so erzielten Lastreduktion (ca. 30% im Vergleich zur herkömmlichen Massivdecke) sind beispielsweise bei der Decke über EG Spannweiten bis zu 13,5 m problemlos möglich, trotz ausgefallener Oberlichter im Kassenbereich der Migros-Verkaufsflächen sowie hoher Auflasten aus einer Innenhof-Aufschüttung. Dank Gewichtsreduktion konnte der Einfluss auf die Fundamenttiefe und somit den Grundwasserspiegel, trotz grosser Spannweiten und hoher Auflasten, minimal gehalten werden.

Reduzierte Deckenstärke und Wirkung der Hohlkörper ergeben allein auf einer Deckenfläche von 2900 m<sup>2</sup> ca. 355 m<sup>3</sup> Betoneinsparung mit einer Lastreduktion von 887 t. Diese Betoneinsparung erzielt zudem eine CO<sub>2</sub>-Reduktion von ca. 75 t CO<sub>2</sub>. Diese Einsparung ist ein willkommener Beitrag von Seiten des strukturellen Rohbaus an den Minergie-Standard, nach dem die gesamte Zentrumsüberbauung Schlieren konzipiert ist. (Halter)

Projektentwickler: Halter AG Zürich, Architekt: weberbrunner architekten, Zürich  
Bauingenieur: Henauer Gugler AG, Zürich