

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 100 (2013)  
**Heft:** 4: Limmattal = Vallée de la Limmat = Limmat valley

**Artikel:** Die Ästhetik der Bedingungen  
**Autor:** Kretz, Simon / Salewski, Christian / Bühler, Beat  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-515077>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 16.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Die Ästhetik der Bedingungen

## Zentrumsüberbauung «Parkside» in Schlieren

Text: Simon Kretz und Christian Salewski, Bilder: Beat Bühler Mit dem Neubau zwischen Bahnhof und Hauptstrasse beginnt die Umgestaltung des Schlierener Zentrums. Der Entwurf von Weberbrunner Architekten folgt bautypologisch dem traditionellen Blockrand und aktiviert den öffentlichen Raum durch die Nutzung der Erdgeschosses.

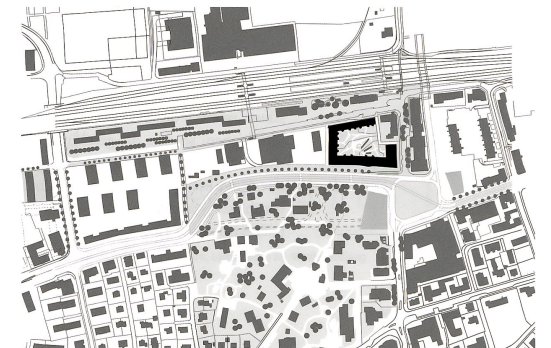
Zu den schwierigsten städtebaulichen Entwurfsaufgaben zählen aufgrund ihrer besonderen Bedingungen die zentralen Orte an den Knotenpunkten der wachsenden Metropolitanregionen. Im Zug der Nachverdichtung und des städtebaulichen Paradigmenwechsels von der «Vorstadt» zu «urbaner Dichte» eröffnen sich hier in diesen Jahren der wirtschaftlichen Hochkonjunktur die so seltenen Zeitfenster, die Gelegenheit geben, verfahrenere räumliche Situationen zu ändern, zu reparieren und zu qualifizieren.

Ein gutes Beispiel hierfür ist die langjährige Zentrumsplanung in Schlieren. Bereits in diesem Begriff steckt ein Versprechen, hat sich die Gemeinde doch seit der Zerstörung des alten Dorfkerns zur Verbreiterung der Badenerstrasse in den 1960er Jahren ohne starkes Zentrum und – gebeutelt durch den Zusammenbruch der traditionellen Industrie und die damit einhergehende Dauerkrise in den 1980er und 1990er Jahren – lange ohne starke Planung entwickelt. Es galt, der Stadt im Limmattal ein eigenes Zentrum zu geben und einen Ort zu schaffen, der nicht nur die verkehrstechnischen Änderungen aufnimmt, sondern vor allem den alltäglichen Nutzungen und der Identifikation der Bewohner und Besucherinnen mit Schlieren dient. Für die Gemeinde war dies eine gewaltige Aufgabe. Zwar wird in allzu vielen Planungen über Identität und Image gesprochen, jedoch hat kaum ein



Bautypologisch besteht das «Parkside» aus elf Gebäuden im Blockrand mit Überbauung im Innenhof. Dies lässt sich an der kleinteilig rhythmisierten Erdgeschossnutzung gut erfahren, die Fassade zeigt den Bau hingegen als Grossform.

Zentrumsplanung Schlieren: Durch die Umlegung der Badenerstrasse wird der bestehende Stadtpark nach Norden arrendiert, während der neue einspurige Kreisel den zukünftigen Stadtplatz definiert. Durch diese Rochade entsteht ein gut erschlossenes Baufeld für drei grosse Blöcke. Das «Parkside» definiert dabei nicht nur die neue Parkkante, sondern auch die Bahnhofstrasse, die wichtigste Nord-Süd-Verbindungsachse für Fussgänger. Der Bahnhof liegt damit hinter dem neuen Zentrum.



Ort mit einer derart schlechten Aussenwahrnehmung zu kämpfen, sodass das Schweizer Fernsehen Schlieren 2004 sogar eine eigene Beitragsreihe als Ort mit dem landesweit schlechtesten Ruf widmete: Arbeitslosigkeit, ein hoher Anteil benachteiligter Bevölkerung, ein sich ausbreitender Auto-Occasionshandel mit dubiosen Nebengeschäften und Dealern auf den Industriebrachen bildeten das narrative Gerüst dieser Stigmatisierung.

#### Ein neuer Stadtplatz

Die Gemeinde reagierte mit für ihre Grösse ungewöhnlich städtischen Mitteln auf diese Herausforderung, indem sie ihre Stadtplanung professionalisierte und ab 2004 mit externen Büros und offenen Verfahren eine integrierte Stadtentwicklung etablierte: Stadtrat und Bau- und Planungsressortvorteher Jean-Claude Perrin, die als Stadtplanerin eingestellte Architektin Barbara Meyer und die Metron als Autorin des Stadtentwicklungskonzepts sind die wichtigsten Protagonisten der strategischen Neuausrichtung, die unter dem Motto «Schlieren sollte mehr wie Hottingen sein» (Barbara Meyer) Stadtentwicklung im Sinne eines «social Engineering» nicht zuletzt auch zum gezielten Umbau der Sozialstruktur der Gemeinde einsetzt.

Zu den ersten Projekten zählen die Konversion der Gewerbe- und Industrieareale im Westen und Norden des Bahnhofs zu neuen, dichten Wohn- und Arbeitsquartieren. Die Zentrumsplanung südlich des Bahnhofs basierte auf der Entscheidung, den grössten Teil des motorisierten Verkehrs künftig auf die Bernstrasse nördlich der Bahnleise zu verlegen und damit die Badenerstrasse zu entlasten. Im Zusammenhang mit der Planung der Limmattalbahn, deren Trasse in der Badenerstrasse verlaufen wird, eröffnete sich unter anderem auf der Höhe des Bahnhofs Schlieren eine neue städtebauliche Ausgangslage.

Der 2005 zur Zentrumsplanung auserkorene Wettbewerbsbeitrag der Planungsgruppe weberbrunner Architekten, Kuhn Truninger Landschaftsarchitekten und asa Verkehrsplanung sieht vor, der angedachten Umlagerung der Verkehrsflüsse und dem urbanen Bestand ein stadträumliches Potenzial abzurufen, indem er zwischen dem Einkaufszentrum Lilie und dem Locherhaus ein städtebauliches Scharnier vorschlägt. Die Randbebauung des einspurigen Kreisels soll durch die neue Stadthalle und ein Hotelhochhaus ergänzt werden. Als «Stadtplatz» wird der Kiesel eine Haltestelle der Limmattalbahn aufnehmen und ein zentraler Aufenthaltsraum Schlierens werden.

Der Kunstgriff des Projekts liegt darin, die Badenerstrasse westlich des Stadtplatzes um eine Blocktiefe zu verschieben, so dass die geschützten Reste des historischen Dorfkerns entlang der jetzigen Badenerstrasse mit dem Ortsmuseum und der Ludothek in den lärmberuhigten «Stadtpark» zu liegen kommen. Dieser bereits existierende Park wird durch die Verschiebung der

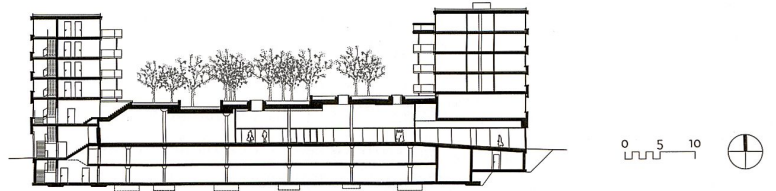
Badenerstrasse arrondiert und vergrössert. Dadurch werden drei gestreckte Blockrandbebauungen erschlossen, die von guter ÖV-Erschliessung, Parkaussicht, südseitiger Besonnung und Adresse an der neuen Badenerstrasse profitieren.

Aufbauend auf ihrem städtebaulichen Entwurf für die Zentrumsplanung haben Roger Weber und Boris Brunner den östlichen der drei vorgesehenen Blockränder als ersten Baustein des neuen Zentrums gebaut: Ein gemischt genutztes, sechsgeschossiges Gebäude auf einer Grundfläche von 100 × 70 Metern, was den Dimensionen der grösseren Blockrandbebauungen in der Stadt Zürich entspricht. Seine nordwestliche Ecke bleibt unvollendet und fasst an der Bahnhofstrasse zwei Bestandsgebäude mit hohen Brandmauern ein. Das von Halter Entwicklungen auf zwei Parzellen der Luzerner Pensionskasse und der Firma J. F. Jost & Co. aus Schlieren erbaute Gebäude nützt die maximale Bebauungsdichte aus, die durch Flächentransfers von der gegenüber liegenden Parzelle der Stadthalle noch erhöht werden konnte.

#### Mantel mit Kern

Das Einzelgebäude gibt sich als Blockrand und folgt einem einfachen, dabei explizit urbanen Kodex: Es besetzt die Baulinie und grenzt direkt an die öffentlichen Strassenräume, die es mit rund zwanzig kleinteiligen Erdgeschossnutzungen rhythmisiert. Das erste Geschoss wird durch Büroräume belegt, darüber folgen vier Wohngeschosse. Die Büro- und 99 Wohnadressen liegen strassenseitig – sie folgen der Anordnung der elf separaten Treppenhäuser. Der Belebung der Schnittstelle zwischen Erdgeschoss und Strassenraum zuliebe fiel die Entscheidung gegen einen Sockel mit Aufbauten und für einen «Mantel mit Kern».

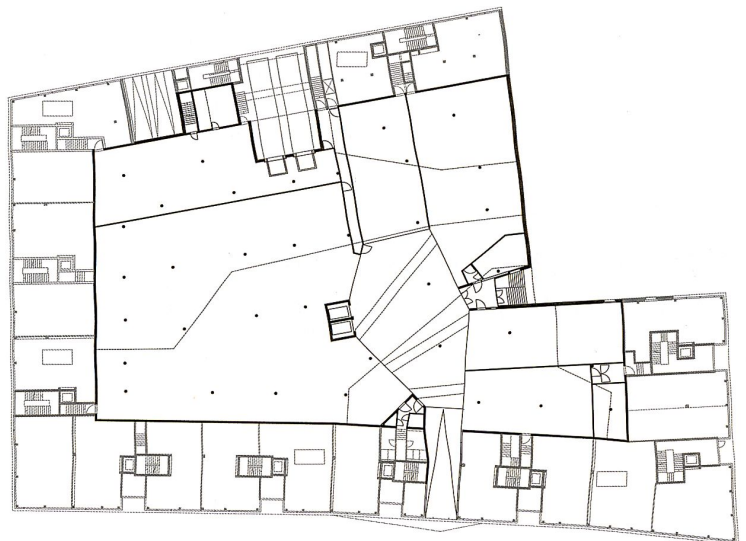
Im Parzelleninneren befinden sich, vertikal übereinander geschichtet und statisch vom Mantel getrennt, die Tiefgarage, ein kleines Einkaufszentrum und – als Überdachung – ein den Mietern vorbehalten, hochliegender grüner Innenhof. Die Einfahrt zur Garage, die Anlieferung und der Zugang zum Einkaufszentrum sind möglichst unauffällig in die Erdgeschossgestaltung integriert. Die in Süd-Nord-Richtung um ein Geschoss abfallende Topografie provoziert nicht nur eine gestufte Traufkante, sondern auch eine spezielle Schnittlösung: Während sich der Mantel des Gebäudes der Topografie folgend abtreppt, verläuft der Kern bis auf den Dachgarten auf einem Niveau. Zu den Bahngleisen wird der Mantel dünner, um trotz der starken Lärmemissionen Wohnungen zu ermöglichen. Diese Einschränkung führte auch zur besonderen Lösung der raumhoch verglasten Eckbalkone. Das «Parkside» antwortet insgesamt bündig auf die vielfältigen Bedingungen und Anforderungen seiner zentrale Lage. Der Wunsch nach belebten Strassenräumen, eine erhöhte Ausnutzung, vertikal differenzierte Nutzungen, Schutz vor erheblichem Strassen- und Bahnlärm wer-



Schnitt vom Stadtpark bis zum Bahnhof: Der Schnitt zeigt die Entkoppelung von Mantel und Kern. Das Gelände steigt von Norden nach Süden etwa zwei Meter an. Dadurch konnten sowohl Anlieferung als auch Zugang zum Einkaufszentrum ebenerdig erfolgen.



3. OG mit Wohnungen und Dachgarten



Erdgeschoss: Einkaufszentrum als Kern, Ladenlokale als Mantel entlang den Strassen

den ebenso integriert wie vorgefundene Terrain-Eigenschaften, Stadtfragmente und eine komplexe Eigentümerkonstellation.

#### Aktivierter Strassenraum

Strassenseitig scheint das sehr kleinteilige Erdgeschoss in wirtschaftlicher Hinsicht vordergründig nicht optimal ausgenutzt, dient jedoch an diesem Ort der Aktivierung des öffentlichen Raums. Hinsichtlich Nahversorgung, Aufenthaltsqualität und Sicherheit ist dies eine relevante Eigenschaft an derart zentraler Stelle und soll langfristig die Lagequalität und somit auch die Mieterträge des Blocks sowie des gesamten Gevierts stabilisieren. Diese Umsetzung gelingt trotz der unglücklichen Vermietung der Ecklokale an eine Bank besonders an der Bahnhofstrasse und verdeutlicht das Bekenntnis der Projektverfasser und der Stadt Schlieren zu einer Aufwertung des öffentlichen Raums.

Dass die Autoren der Zentrumsplanung auch das «Parkside» errichteten, hatte zur Folge, dass die städtebaulichen Anforderungen in hohem Masse erfüllt wurden. Dies mag lapidar klingen, ist jedoch – mit Blick auf andere Zentrumsbebauungen in der Agglomeration – offensichtlich ein sehr anspruchsvolles Unternehmen. Zwischen gelungenen städtebaulichen Entscheidungen und dem Wunsch zur kohärenten Grossform ist jedoch eine Spannung spürbar, die den vermittelnden Zwischenmassstab sowie spezifische alltagsweltliche Elemente wie geschützte, grosszügige und ausgeschilderte Ladeneingänge vermissen lässt. Für den Ort und seine Aufgabe zeigt der Bau von weberbrunner viele kluge Lösungen für schwierige Probleme.

Ein guter Anfang scheint gelungen zu sein, auch wenn die Gestalt des «Parkside» die potenziellen architektonischen Spielräume nicht ganz ausnützt. Die in gelb getauchte Halle der Shopping Mall und die durch horizontale Klinkerriemchen gegliederte Fassade wirken eher zufällig, wie als Ergebnis einer gestalterischen Überwindung vorhandener Zwänge. Es ist die Ästhetik der Bedingungen und der Antworten in Form von intelligenten strategischen Rochaden, die Schlierens neues Zentrum prägen werden. Noch ist es ein Fragment einer Lösung, die erst mit dem neuen Stadtplatz, der neuen Verkehrsführung, der Strassenbahn, der Stadthalle und dem Hochhaus ihre volle Wirksamkeit entfalten wird.

**Simon Kretz** (1982) ist Architekt (Christina Nater & Simon Kretz Architekten) und wissenschaftlicher Assistent am Institut für Städtebau der ETH Zürich.

**Christian Salewski** (1974) ist freischaffender Architekt und lehrt und forscht als Dozent und Oberassistent am Institut für Städtebau der ETH Zürich.

**Adresse:** Ring-, Bahnhof, Güterstrasse, 8952 Schlieren  
**Bauherrschaft:** Luzerner Pensionskasse, J. F. Jost & Co., Schlieren  
**Projektentwicklung:** Halter Entwicklungen, Zürich  
**Architektur:** weberbrunner Architekten, Zürich; Mitarbeit; Boris Brunner, Elise Meincke, Volker Schopp, Timo Wörtmann  
**Landschaftsarchitektur:** Kuhn Truninger Landschaftsarchitekten, Zürich  
**Bauingenieure:** Widrig, Leumann & Willi, Mels  
**Bauphysik:** Kopitsis Bauphysik, Wohlen  
**Bausumme:** 50 Mio. Fr.  
**Gebäudevolumen SIA 416:** 95 400 m<sup>3</sup>  
**Geschossfläche SIA 416:** 27 700 m<sup>2</sup>  
**Energie-Standard:** Minergie  
**Wärmeerzeugung:** Fernwärme  
**Termine:** Studienauftrag Zentrumsentwicklung Schlieren 2005, Planungsbeginn 2006, Bezug 2011

**résumé** **L'esthétique des contraintes** Transformation du centre «Parkside» à Schlieren Il est rare que les périodes de haute conjoncture donnent l'occasion à une densification qualifiée dans les nœuds de communication des régions métropolitaines, permettant un changement de paradigme urbanistique du «faubourg» à une «densité urbaine». C'est l'occasion de changer et de réparer des situations spatiales bloquées. La planification du centre de Schlieren situé au sud de la gare est la conséquence de la décision de reporter à l'avenir la plus grande partie du trafic motorisé sur une route au nord des voies ferrées et de créer une place et un parc public au centre de la commune. En se basant sur leur modèle urbanistique, les architectes Roger Weber et Boris Brunner ont construit un premier élément du nouveau centre: un bâtiment à usage mixte de six niveaux, construit sur une surface de 100 x 70 mètres, soit les dimensions des plus grands îlots en ville de Zurich. Le bâtiment se pose comme bloc continu et suit une règle urbanistique simple et donc explicite: il respecte l'alignement et borde ainsi directement l'espace public du trottoir, auquel une vingtaine d'entreprises de petite dimension en rez-de-chaussée donnent son rythme. Le premier niveau est occupé par des bureaux et il est surmonté de quatre étages d'appartements.

**summary** **The Aesthetic of the Conditions** "Parkside" centre development in Schlieren In the course of increase in density and a shift of paradigm in urban planning from "suburb" to "urban density" in these economic boom years (in Switzerland) curious time windows open up at the nodes of metropolitan regions that offer an opportunity to change and repair spatial situations which seem inextricably muddled. The design of the new centre to the south of Schlieren railway station follows the important decision to move the major part of motorised traffic in the future to a road north of the train tracks. On the basis of their urban planning design architects Roger Weber and Boris Brunner have built the first blocks in the new centre: a mixed use, six-storey building with a footprint measuring 100 x 70 metres, the size of the larger block perimeter developments in Zurich. The building presents itself as block edge and follows a simple but explicitly urban code: it occupies the building line and thus directly borders the public street space to which it lends a rhythm with around twenty small-scale ground floor uses. The first floor is occupied by offices, above this there are four residential storeys. ■



Garten auf dem Dach



Mall im Inneren des Einkaufszentrums