

## In Schlieren entsteht ein neuer Stadtteil

### *Färbi-Areal wird in Etappen überbaut*

vö. Jahrelang diente das Gelände der ehemaligen Textilfärberei im Schlieremer Industriegebiet Rietbach als Umschlagsplatz für den Auto-Occasions-Handel. Nun soll auf dem 44 000 Quadratmeter grossen, nordwestlich des Bahnhofs gelegenen Färbi-Areal ein Quartier mit Büros, Geschäften, Wohnungen sowie einem Kongress-Hotel entstehen. Wie die Halter Generalunternehmung AG am Donnerstag bekannt gab, sei aus dem gemeinsam mit der Stadt Schlieren durchgeführten Architekturwettbewerb die städtebauliche Studie der Zürcher Architekten Galli & Rudolf siegreich hervorgegangen. Vor allem die grosse Flexibilität in der künftigen Nutzung der Gebäudekörper habe die Jury überzeugt.

Gemäss der Studie werden entlang der Brandstrasse mehrere Hallen und Hochbauten mit klar industriellem Charakter vorgeschlagen. Dahinter erstreckt sich ein Quartierpark mit einem grösseren Platz. Die Hallen dienen Verkauf-, Freizeit- und Kulturangeboten, in den sechsstöckigen Hochbauten sind gemäss Konzept Büros und Wohnungen vorgesehen. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt etwa 310 Millionen Franken. Die Halter Generalunternehmung AG wird in den nächsten Monaten zusammen mit der Stadt Schlieren und den Grundeigentümern den Nutzungsmix, die Etappierung sowie die baurechtlichen Bestimmungen im Detail besprechen und eine Art Massnahmenkatalog erarbeiten, der die Grundlage für den Gestaltungsplan bildet. Ziel ist es, diesen Ende Jahr einzureichen, damit die ersten Bauten 2005 realisiert und 2006 den künftigen Nutzern übergeben werden können. Wie Projektleiter Gianfranco Bassot betont, werde erst gebaut, wenn die Investoren bekannt seien. Man führe deshalb schon heute mit potenziellen Nutzern Gespräche.

Als Projektentwickler müsse sich die Halter Generalunternehmung AG, die auf dem Rapid-Areal in Dietikon eine ähnliche Überbauung realisieren will, antizyklisch verhalten. «Im Moment braucht es im Grossraum Zürich keine Büroflächen. Wir wollen aber parat sein, wenn die Nachfrage wieder da ist», sagt Bassot. Das Limmattal mit seiner guten Verkehrsanbindung habe im Gegensatz zur Stadt Zürich immer noch ein Entwicklungspotenzial, das es im Hinblick auf die sich wieder abzeichnende wirtschaftliche Dynamik zu nutzen gelte. Anzeichen für einen Aufschwung beobachtet auch der Schlieremer Wirtschaftsförderer Albert Schweizer. Im Januar und Februar seien auf der Stadtverwaltung mehr Anfragen wegen Büro- und Industrieräumen eingegangen als im gesamten Jahr 2003, erklärte Schweizer auf Anfrage.