

Überblick: Projekte und Absichtserklärungen seit 2010

Hochparterre publizierte in der Ausgabe 1-2/2010 den Bericht «Unter Gewinndruck». Er schilderte die Grundstücksgeschäfte von SBB Immobilien. Dort zeigte eine Tabelle, welche Bauten und Projekte gerade aktuell und geplant waren.

Zu bestellen: shop.hochparterre.ch

Die folgende Liste schreibt die Aktivitäten fort und zeigt: Inzwischen ist vieles umgesetzt und noch mehr neu geplant worden. Geordnet ist sie alphabetisch nach Kantonen. Im Kanton Zürich sind die Projekte im Bezirk Meilen en bloc hintereinander aufgeführt, weil die Projekte aus der Gesamtperspektive Kanton Zürich (GP ZH) sich stark ähneln. Innerhalb der Zürcher Gemeinden sind sie zusätzlich chronologisch geordnet.

Abkürzungen

Wg. Wohnungen

GSF Grundstücksfläche

BGF Bruttogeschossfläche

BMZ Baumassenziffer

HNF Hauptnutzfläche

SEP Entwicklungsschwerpunkt

SNP Sondernutzungsplanung

GP Gesamtperspektive (Vereinbarung SBB mit Kanton, 2013–2018)

CEVA S-Bahn Genf–Anemasse

SDOL Schéma Directeur de l'Ouest Lausannois

Aargau

Aarau, Gleis 0

Bahnhof Ost (2. Etappe): SBB verkauft das Areal 2014 für 25,45 Mio. an CS REF Green Property, 91 Wg., Migros. Bezug 2018. Flächen: 5548 m² GSF, 31238 m² BGF, 17416 m² HNF (50 % Wohnen)
Architektur: Theo Hotz Partner, Zürich
Investition: Fr.57 Mio.

Basel-Stadt

Basel, Güterbahnhof Wolf

City-Logistik, Mischnutzung Arbeiten und Wohnen, Planungsworkshops im Gang. Flächen: 160 000 m² GSF, 210 000 m² BGF
Investition: Fr.650 Mio.

Basel, Meret-Oppenheim-Hochhaus

2. Etappe Südpark, ca. 50 % Wohnen, 153 Wg. Bezug Frühjahr 2019. Flächen: 3100 m² GSF, 40 000 m² BGF, 25 215 m² HNF
Architektur: Herzog & de Meuron, Basel
Investition: Fr.130 Mio.

Basel, Nauentor

Soll den bestehenden Reiterbau beim Bahnhof («Rostbalken») ersetzen. Drei 90-Meter-Türme, mindestens 28 Prozent Wohnen. Auflage Bebauungsplan Juni 2018. Flächen: 128 500 m² BGF
Architektur: Morger Partner, Basel
Investition: Fr.450 Mio. (SBB: 100 Mio., Post: 350 Mio.)

Basel-Landschaft

Liestal, Bahnhofplatz

Neubau Bahnhofgebäude und zwei weitere Gebäude, davon ein Hochhaus. Quartierplan Bahnhofcorso im November 2017 vom Volk bewilligt. Flächen: ca. 10 000 m² GSF, 21 000 m² BGF
Architektur: Burkard Meyer, Baden

Basel, Volta Nord / Lysbüchel (Areal 56)

Wohnen / Gewerbe: 40 / 60. Zugeständnis an SP: 30 % Wohnungen im Baurecht durch Genossenschaften (80 Wg.), Bebauungsplan beschlossen, Referendum Gewerbeverband. Flächen: 65 000 m² GSF, 111 800 m² BGF, 83 700 m² HNF
Investition: Fr.350 Mio.

Bern

Bern, Bahnhof

GP BE 2016; Premium ESP-Standort: «Durch Anpassungen bei Bahn- und Logistikfunktionen wird die städtebauliche Entwicklung jetziger Bahnareale möglich.»

Bern, Bubenbergzentrum

Projekt Zukunft Bahnhof Bern: Büro-Ersatzneubau als neuer Bahnhofzugang, SBB hat Grundstück 2015 erworben. Wettbewerb 2017 juriert. Flächen: 1107 m² GSF, 7608 m² BGF
Architektur: Büro B, Bern
Investition: Fr.39 Mio.

Bern, Wankdorf 1, Hauptsitz SBB

Baurecht der Stadt Bern, Gebäude 2014 für 156 Mio. der Anlagestiftung Turidomus (Pensimo) verkauft (Sale and lease back), Fertigstellung 2014. Flächen: 4968 m² GSF, 35 000 m² BGF, 31481 m² HNF
Architektur: Lussi + Halter, Luzern
Investition: Fr.145 Mio.

Bern, Wankdorf 2, IT-Zentrale SBB

Arbeitsplätze für 1800 SBB-Mitarbeitende. Baurecht der Stadt Bern, Verkauf des Gebäudes geplant (sale and lease back). Im Bau. Flächen: 2832 m² GSF, 22 600 m² BGF
Architektur: MOKA Architekten, Zürich / Losinger-Marazzi AG, Bern

Bern, ESP Wankdorf

GP BE 2016: «Premium-Entwicklungsschwerpunkt». Baufeld 14.b: Areal von SBB und EWB, Auflage Richtplanrevision 2018. Nutzungsplan ab 2025, Realisation ab 2030 vorgesehen. Flächen: 17 000 m² GSF, 70 000 m² BGF (Baufeld 14.b)

Bern, Weyermannshaus Ost

GP BE 2016: Teil des ESP Ausserholligen. Baurechtsvertrag der SBB an Kanton Bern für den Neubau Fachhochschule und Projektierungskredit bewilligt. Flächen: Areal: 41288 m² GSF; Baufelder: 20 260 m² GSF, 77 050 m² BGF
Investition: Fr.364 Mio.

Biel, Bahnhof

GP BE 2016: «Anpassungen bei Bahn- und Logistikfunktionen» ermöglichen «eine städtebauliche Entwicklung auf Bahn- und weiteren Arealen».

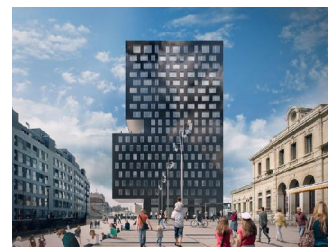
Biel, Produktionsanlage Ost

GP BE 2016: Langfristige Verlagerung der Serviceanlage vom Gleisdreieck in den ehemaligen Rangierbahnhof. Fläche: 82 363 m² GSF (inkl. Gleisareal)

Ostermündigen, Bahnhof

GP BE 2016: «Grosses Potenzial für die Entwicklung der Areale im Bahnhofgebiet»; SBB-Parzellen auch ausserhalb des ESP Ostermündigen; Zone mit Planungspflicht. Fläche: SBB 32 000 m² BGF

Freiburg



Freiburg, Tour de l'Esplanade

Höchstes Gebäude im Zentrum mit 19 Geschossen, 28 % Wohnen. Vorprojekt. Flächen: 5 000 m² GSF, 16 000 m² BGF, 10 322 m² HNF
Architektur: Dominique Perrault, Genf
Investition: Fr.52 Mio.

Genf

Chêne-Bourg, Bahnhofareal

Bahnhofüberbauung CEVA. Total ca. 260 Wg., davon 160 im Baurecht auf Land des Kantons (Group 8, Genf), Rest SBB (Opale), Quartierplan. Flächen: 39 339 m² GSF, 61 307 m² BGF

Chêne-Bourg, Opale

SBB-Teilprojekt: Hochhaus (20 Geschosse), 7 % Wohnen (101 Wg.), Im Bau. Flächen: 950 m² GSF, 16 211 m² BGF, 13 659 m² HNF
Architektur: Lacaton & Vassal, Paris
Investition: Fr.80 Mio.

Genf, Cornavin, Sektor Ost

GP GE 2018: Arealentwicklung möglich, wenn im Kanton ein Ersatzstandort für den Unterhalt der Personenzüge gefunden werden kann. Horizont 2035 oder später.

Genf, Eaux-Vives, Bahnhofareal

Bahnhofüberbauung CEVA mit Nouvelle Comédie und total 340 Wg., davon 250 durch Stadt und Kanton Genf. Flächen: 54 573 m² GSF, 87 155 m² BGF
Architektur: FRES architectes, Paris (Comédie); B + W architecture und Tekhne, Lausanne (Wohnungen). Siehe auch O'Vives.

Genf, Eaux-Vives, O'Vives

SBB-Teilprojekt: 88 Wg., 9933 m² Läden und Büros. Im Bau.
Flächen: 18 770 m² GSF, ca. 21 000 m² HNF
Architektur: Aeby Perneger & Associés, Carouge
Investition: Fr.150 Mio.

Lancy, Pont-Rouge

Bahnhofüberbauung CEVA: 6 Bürohäuser (Esplanade 1-4, Place 1-2), Quartierplan. Im Bau.
Flächen: 27 000 m² GSF, 138 000 m² BGF, 108 100 m² HNF
Architektur: Pont 12, Chavannes-près-Renens
Investition: Fr.725 Mio.

Lancy, Adret Pont-Rouge

Bahnhofüberbauung CEVA: SBB verkauft 62 000 m² für 51,3 Mio. an die kantonale Wohnbau-Stiftung FPLC; 640 Wohnungen, davon 80 % logements d'utilité publique durch Stadt Lancy und Gemeinnützige. Quartierplan. Ausserhalb des Quartierplans eine Schul- und Sportanlage. Im Bau.
Flächen: 55 764 m² GSF, 75 000 m² BGF
Architektur: Tribu, Lausanne; Lopes & Périnet-Marquet, Genf

Satigny

GP GE 2018: Arealentwicklung um das Bahnhofsareal, Horizont 2025.

Luzern

Luzern, Citybay

Ehemaliges Güterareal Tribschen, 2009 an CS Fonds (Büros, 46 Miet-Wg.) und Anliker AG (92 Eigentums-Wg.) verkauft. 2011 fertiggestellt.
Flächen: 9349 m² GSF, 29 000 m² BGF
Architektur: Lussi + Halter, Luzern

Luzern, Village Luzern Rösslimatt

Gesamtplanung östlich des Bahnhofs (etappierte Realisierung bis 2035), Bevölkerungsantrag der IG Stadtentwicklung für 100 % gemeinnützige Wohnungen und Gewerberäume im Parlament im Juni 2018 abgelehnt. Studienauftrag.
Flächen: 42 000 m² GSF, 110 000 m² BGF
Architektur: Rolf Mühlethaler, Bern

Luzern, Rösslimatt, Projekt «Perron»

Bürohaus als 1. Etappe der Gesamtplanung Areal Rösslimatt. Baueingabe mangels Ankermieter zurückgestellt. Vorprojekt.
Flächen: 8 000 m² GSF, 28 000 m² BGF, 18 549 m² HNF
Architektur: Rolf Mühlethaler, Bern
Investition: Fr.95 Mio.

Neuenburg



La Chaux-de-Fonds, Quartier Le Corbusier

Neuer Stadtteil auf dem Güterbahnhofsareal. Bisher erst Baufeld B realisiert (76 Wg., Architektur: Serge Grard). Kantonales Gerichtsgebäude auf Baufeld A im September 2017 vom Stimmvolk abgelehnt. Sondernutzungsplan von 2009. Flächen: 49 000 m² GSF, 82 400 m² BGF
Architektur: GEA Vallotton et Chanard, Lausanne

Neuenburg, Transeurope II

Anschlussbau (Büros und Gewerbe) zu Transeurope I (2009-2012, Haute Ecole Arc) am Standort der alten Post. Studie, Revision Quartierplan 2019. Flächen: 3580 m² GSF, 5920 m² BGF, 4720 m² HNF
Investition: Fr.23,5 Mio.

St. Gallen

Buchs, Rheincity 1. Etappe

Areal beim Bahnhof: Neuüberbauung mit Bushof (2018 fertiggestellt), Kongress und Wohnen. Studienwettbewerb 2013, Umsetzung erfolgt (Rheincity Nord und Süd). Flächen: 45 000 m² GSF
Architektur: Oliver Schwarz, Margreth Blumer, Zürich

Buchs, Rheincity Baufeld 3 Süd

110 Wg. (ganzes Baufeld 3: 220-240 Wg.) Teilprojekt, Wettbewerb läuft. Flächen: 7750 m² GSF, 10 500 m² HNF

Rorschach, Würth-Verwaltungssitz

Der Würth-Konzern kauft 2009 das Areal von Stadt und SBB (je 50 %) für 11,4 Mio., Neubau 2013 fertiggestellt. Flächen: 21 500 m² GSF, 30 000 m² BGF
Architektur: Gigon / Guyer, Zürich
Investition: Fr.150 Mio.



St. Gallen, Bahnhof St. Fiden

Stadt St. Gallen hat das Areal 2012 der SBB für 14,6 Mio. abgekauft. Testplanung St. Fiden-Heiligkreuz im November 2017 abgeschlossen. Flächen: 18 700 m² GSF (Stadt St. Gallen)

St. Gallen, Güterbahnhof

2007: Nutzungskonzept SBB / Karl Steiner in der Volksabstimmung abgelehnt. 2011: Kanton kauft Teilareal, Stadt hat Kaufoption. Grosses Potenzial bei Gleisverlegung der Appenzeller Bahnen. Zwischenutzung für die Kreativwirtschaft. Baubewilligung für Modulbau «Lattich» (2019-2029) liegt vor. Flächen: 12 504 m² GSF (Areal Kanton)

Wil, Bahnhofareal

Masterplan Zukunft Bahnhof Wil (2015), Areal noch nicht eingezont. Flächen: 101 202 m² GSF, davon 45 000-50 000 m² Bahngelände
Architektur: Cometti Truffer, Luzern (1. Teilprojekt: neuer Busbahnhof)

Schwyz

Arth-Goldau, Bahnhofareal

GP Zentralschweiz 2016: «Die Gemeinde ist bestrebt, die Areale im Bahnhofsumfeld städtebaulich aufzuwerten und teilweise umzunutzen.» ESP Arth-Goldau und Massnahmenplan 2017. Flächen: 8500 m² GSF (2. Priorität «Bahnhof Süd»)

Brunnen Nord, Baufeld A Hertipark

Ehemalige Gotthardbahn-Lagerhallen. Hertipark, Brunnen, hat Areal der SBB 2006 für 7,6 Mio. abgekauft. Mindestanteile Wohnen 20 %, Gewerbe 50 %. Geplant sind 200 Wg., davon mindestens 15 % gemeinnützig. Kantonaler Nutzungsplan Brunnen Nord 2016, Baueingabe 2018. Flächen: 31 723 m² GSF; 1. Etappe: 22 000 m² GSF, 35 000 m² BGF
Architektur: BSS Architekten, Schwyz

Brunnen Nord, Baufeld C

Heute SBB Freiverlad «Knierrampe». Ausnutzung 150 %, Wohnen mind. 30 %, Gewerbe mind. 40 %, mind. 15 % der Wohnungen gemeinnützig. Kantonaler Nutzungsplan Brunnen Nord 2016. Flächen: Teilareal SBB: 28 118 m² GSF, davon 6373 m² Nicht-Bahngelände

Solothurn

Olten, SBB-Industriewerkstätten

Bei Vollausbau bis zu 2000 Arbeitsplätze und 150 Wg., 6 Hochhäuser mit 29-46 m Höhe. Realisiert: SBB-Betriebszentrale Mitte (2015, 60 Mio., Itten + Brechbühl, Basel), Gestaltungsplan Bahnhof Nord 2014. Flächen: 29 000 m² GSF, 68 000 m² BGF (15 800 m² SBB Betriebszentrale Mitte)
Architektur: Bauart, Bern
Investition: Fr.200 Mio.

Tessin

Balerna, Magazzini Fascio U

GP TI 2016: «Verkehrliche und städtebauliche Entwicklungen der SBB Areale rund um das Gleisfeld Chiasso / Balerna werden geprüft.»



Bellinzona, Officine FFS

Verlegung / Neubau der SBB-Werkstätten nach Castione-Arbedo (Gesamtkosten 360 Mio.). Kanton beteiligt sich mit 100 Mio., Bellinzona mit 20 Mio., Kanton erhält im Gegenzug 30 000 m², Bellinzona 15 000 m² des Officine-Areals. Kreditanträge Kanton und Bellinzona für Kauf und Verlegung pendent, heftige Opposition. Flächen: 114 000 m² GSF (davon Kanton 30 000 m², Bellinzona 15 000 m²), 80 000 m² BGF auf Anteil Kanton und Bellinzona

Chiasso, Bahnhof, Fachhochschule SAMS STA

GP TI 2016: «Die SBB Areale rund um den Bahnhof Chiasso werden städtebaulich entwickelt. Dazu gehört beispielsweise die Fachhochschule für Mode und Textilverarbeitung (SAMS STA).» Internationaler Studienwettbewerb 2016. Architektur: Antonio Citterio Patricia Viel and Partners, Milano, und C + S Associati, Treviso

Chiasso, ex Grande Velocità

GP TI 2016: «Verkehrliche und städtebauliche Entwicklungen der SBB Areale rund um das Gleisfeld Chiasso / Balerna werden geprüft.»

Locarno, Bahnhofareal

GB TI 2016: Das Projekt neuer Bahnhof mit Kongresszentrum hat die SBB 2013 fallengelassen. «Die Gemeinde Muralto und die SBB beabsichtigen, dieses wichtige und zentrale Bahnhofareal unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessen aufzuwerten und das vorhandene Entwicklungspotenzial auszuschöpfen.»



Lugano, Bahnhof Entwicklungsareal Süd

GP TI 2016: «Das SBB Areal auf der Südseite des Bahnhofs soll städtebaulich aufgewertet werden, um neue Angebote für Kunden und Bevölkerung zu schaffen.»

Lugano, Campus SUPSI Stazione

Campus für Fachhochschule Tessin. 1. Etappe nördlich des Bahnhofs Lugano (Arealerwerb von SBB), 2. Etappe mit Überdeckung Bahnneinschnitt Massagno. Kredit 2014 bewilligt. Umzonung in Parlamenten Lugano und Massagno pendent, Realisierung 2023. Flächen: Lugano: 18 000 m² BGF (1. Etappe), Massagno 25 000 m² (2. Etappe)
Architektur: Cruz y Ortiz, Sevilla / Giraudi Radczuzweit, Lugano
Investition: Fr.68 Mio.

Thurgau

Romanshorn, Güterschuppen

Opposition verhindert eine Wohnüberbauung durch HRS. Gemeinde kauft SBB-Areal 2014 für 3,2 Mio. und verkauft 2017 3900 m² an Hess Immobilien für ein Hotel. Zuweisung Hafenzonen 2012. Flächen: 9000 m² GSF

Waadt

Cully-Gare, Bourg-en-Lavaux

22 Eigentumswohnungen beim Bahnhof. Vorprojekt, Baueingabe 2019. Flächen: 4650 m² GSF, 3650 m² HNF
Architektur: Bonnard Woefray, Monthey
Investition: Fr.8 Mio.

Lausanne, La Rasude

Areal unmittelbar östlich der Bahnhofs, Neunutzung nach Wegzug von SBB und Post. 1/3 SBB, 2/3 Mobimo (2010 gekauft), 65% Büro, 20% Wohnen, 15% Hotel, Gastro, Läden. Studienauftrag 2015, Teilnutzungsplan in Arbeit. Flächen: ca. 19 000 m² GSF, 73 000 m² BGF
Architektur: Eric Maria associés, Genf



Lausanne, Plateforme 10

Bau des «Pôle musée» hinter der Fassade der SBB-Halle westlich des Bahnhofs. Lausanne übernimmt das Areal für 33,36 Mio. im Abtausch gegen das Areal Malley Gare und gibt es im Baurecht an den Kanton ab. Im Bau. Flächen: 25 805 m² GSF
Architektur: Barozzi / Veiga, Barcelona
Investition: Fr.105 Mio.

Lausanne, Sébeillon

Der Immofonds Realstone Lausanne hat das Areal neben dem Güterbahnhof 2011 für 30,1 Mio. gekauft. 358 Wg. 2016 fertiggestellt. Flächen: 14 506 m² GSF
Architektur: BABL, Bakker & Blanc architectes associés, Lausanne.
Investition: Fr.118 Mio.

Lausanne, Güterbahnhof Sébeillon

Zehnjährige Zwischennutzung der Güterbahnhof-Halle ab 2018, langfristige Nutzung offen. Areal in der zone ferroviaire. Flächen: 140 000 m² GSF

Morges, Quartier des Halles

Die Bauten Sablon-Gare, Sablon-Rail und Sablon-Centre bilden den SBB-Teil des Bebauungsplans Morges-Gare-Sud, ca. 250 Wg., 16 900 m² Büros und Läden. Im Bau. Flächen: 22 700 m² GSF, 45 150 m² BGF, 37 100 m² HNF
Architektur: Aebly Perneger & Associés, Carouge
Investition: Fr.180,3 Mio.

Prilly / Renens, Malley Gare

Projekt mit zwei Hochhäusern auf Gemeindegebiet von Prilly und Renens. Maximal 200 Wg., die Hälfte subventioniert oder mit Mietzinskontrolle. Landtausch: SBB erhält Land von Stadt Lausanne und tritt eine Parzelle beim Bahnhof Lausanne für Bau des «Pôle musée» (Plateforme 10) ab. Quartierplan 2016 in Volksabstimmung genehmigt. Teilprojekt SDOL. Flächen: 15 932 m² GSF, 52 500 m² BGF
Architektur: FHY, Paris
Investition: Fr.200 Mio.

Renens, Parc du Simplon

SBB verkauft 2012 4917 m² an den Kanton für den Neubau des Gymnasiums Renens (Bezug 2016). Neuer Hauptsitz SBB Romandie, ca. 270 Wg. Quartierplan bewilligt. Bewilligungsverfahren läuft. Teilprojekt SDOL. Flächen: 34 945 m² GSF, 84 000 m² BGF (inkl. Schule), 40 500 m² HNF (nur SBB)
Architektur: Ferrari et Associés, Lausanne; HHF architekten, Basel
Investition: Fr.222 Mio.

Renens, Quai Ouest

Direkt am Bahnhof Renens. Gut die Hälfte Wohnnutzung (186 Wg.). Im Bau. Teilprojekt SDOL. Flächen: 7 600 m² GSF, 39 000 m² BGF, 20 500 m² HNF
Architektur: Fres Architectes, Genf
Investition: Fr.126 Mio.

Wallis

Brig, Espace de la Gare

GP VS 2016: «Das Baufeld Brig Ost, auf dem sich heute ein Dienstgebäude und die Grensanität befinden, soll eine Aufwertung erfahren.» Stiftung Heidi und Peter Wenger wehrt sich gegen den Abbruch.

Martigny, Bahnhofareal

GP VS 2016: «In Martigny sind auf den Grundstücken rund um den Bahnhof ein städtebauliches Projekt sowie der Bau eines Mobilitätshubs vorgesehen.»

Monthey, Bahnhofareal

GP VS 2016: «Der Bahnhof Monthey wird modernisiert. Die umliegenden Grundstücke werden aufgewertet und überbaut.» Flächen: 26 792 m² GSF



Sion, Cour de Gare

Die CS Anlagestiftung Real Estate Switzerland kauft Ende 2017 für 74,64 Mio. drei Areale von Cour de Gare SA, SBB und Stadt Sion. Acht Gebäude mit 300 Wg., Büros, Hotel, Läden, Kongresszentrum. Totalunternehmer: Comptoir Immobilier. Bau 2019–2022 geplant. Flächen: 17 100 m² GSF, 52 000 m² BGF
Architektur: Bonnard & Woefray, Monthey / Archidées / Cagna + Wenger, Sion / Pascal Varrone / meier + associés, Genf

Visp, Bahnhofareal

GP VS 2016: «In Visp werden nördlich und südlich des Bahnhofs Bauvorhaben geprüft.»

Ort noch nicht bestimmt, neues Logistikzentrum

GP VS 2016: «Das Zentrum soll die Güteraktivitäten optimieren, wobei an mehreren Standorten Areale zur Umnutzung und Überbauung frei würden und städtebaulich besser entwickelt werden könnten.» Standortevaluation läuft.

Zug

Risch, Arealentwicklung

Bahnhof Süd Rotkreuz
Hochhaus geplant. Anti-Hochhaus-Motion an der Gemeindeversammlung vom Juni 2017 deutlich abgelehnt. Start Arealentwicklung im März 2017, Studienwettbewerb geplant. Flächen: 27 000 m² GSF, davon 21 000 m² SBB

Zug, Güterbahnhofareal «Kirschloch»

Zwischennutzung «Stadthumus für Zug» (Pop-up-Gastronomie). 2014–2018: Streit um Zonierung zwischen Stadt und Kanton. SBB und Kanton setzen sich durch. Wettbewerb und Quartiergestaltungsplan für 2019 vorgesehen. Flächen: 64 504 m² GSF, davon 35 963 m² Bahnareal
Architektur: Intosens – urban solutions, Zürich (Konzept Zwischennutzung)

Zürich

Dietikon, Bahnhofareal

Heute für Park-and-Rail genutzt. Hochhaus geplant. Volumenstudie 2018, städtebauliches Konzept 2019. GP ZH, Horizont 2021
Flächen: 11 025 m² GSF (2012 eingezont Z5)

Erlenbach, Bahnhofareal

GP ZH: Aufwertung Bahnhofgebiet durch städtebauliche Entwicklung. Rechtskraft SNP. Abstimmung Bedienpunkte Güterverkehr Seeufer. Horizont 2022. Flächen: 13 272 m² GSF, davon 7045 m² Bahngebiet

Herrliberg-Meilen, Bahnhofareal

GP ZH: Aufwertung Bahnhofgebiet durch bauliche Verdichtung und Optimierung Umsteigebeziehungen. Klärung Denkmalschutz. Abstimmung Bedienpunkte Güterverkehr Seeufer. Rechtskraft SNP; Horizont 2022. Flächen: 15 144 m² GSF, davon 8560 m² Bahngebiet

Küsnacht, Bahnhofareal

GP ZH: Aufwertung Bahnhofgebiet. Klärung Denkmalschutz. Abstimmung Bedienpunkte Güterverkehr Seeufer. Rechtskraft SNP. Horizont 2030. Flächen: 15 812 m² GSF, davon 9952 m² Bahngebiet (alles eingezont)

Stäfa / Uerikon, Wohnüberbauung

40 Wohnungen beim Bahnhof Uerikon statt Schrottplatz und P + R-Anlage. Gestaltungsplan im Juli 2018 aufgelegt. Flächen: 6 145 m² GSF, 17 626 m² BMZ
Investition: Fr.30 Mio.

Uetikon, Bahnhofareal

GP ZH: Aufwertung Bahnhofgebiet durch städtebauliche Entwicklung; Rechtskraft SNP; Abstimmung Bedienpunkte Güterverkehr Seeufer. Horizont 2025. Flächen: 24 572 m² GSF, davon 14 285 m² Bahngebiet

Zollikon, Bahnhofareal

GP ZH: Aufwertung Bahnhofgebiet durch städtebauliche Entwicklung; Revision BZO, ggf. in Verbindung mit SNP; Abstimmung Bedienpunkte Güterverkehr Seeufer. Horizont 2030. Flächen: 18 132 m² GSF, davon 7362 m² Bahngebiet

Illnau-Effretikon, Bahnhofareal

GP ZH: Bauliche Verdichtung und Optimierung der Umsteigebeziehungen aller Verkehrsträger durch städtebauliche Entwicklung des erweiterten Bahnhofareals. Rechtskraft SNP. Horizont 2022. Masterplan Bahnhof Ost 2015. Masterplan Bahnhof West 2018. Flächen: Eingezontes SBB-Areal West und Ost 15 896 m² GSF, Bahnhof West Bau-feld A 24 275 m² / m² BMZ, Bahnhof Ost Bau-feld E 6,5 m² / m² BMZ (ab 2035)
Architektur: Morger Partner, Basel; Stauer & Hasler, Frauenfeld

Rüschlikon, «Im Weingarten»

Gemeinde hat 2001 nördlich des Bahnhofs von der SBB für 2,35 Mio. 8539 m² erworben und 2014 ein Teilareal (2542 m²) für 1 Mio. (= 400.-/m²) an gemeinde-nahe Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon verkauft. 22 Alterswohnungen sind im Bau. Flächen: 2542 m² GSF
Architektur: Pablo Horváth und Zoanni Baumanagement, Chur

Rüschlikon, Bahnhof Süd

Die Gemeinde hat das Areal 2012 von der SBB für 19,85 Mio. gekauft. 70% Wohnen (42 Wg.), Abgabe im Baurecht an Genossenschaft geplant. Gestaltungsplan 2017 bewilligt. Flächen: 6725 m² GSF, 10 090 m² BGF

Schlieren, «Am Bahnhof Schlieren»

Direkt am Bahnhof, knapp die Hälfte Wohnnutzung (29 Wg.) Fertigstellung 2018. Flächen: 7248 m² GSF, BGF 11 000 m², HNF 6 352 m²
Architektur: Baumann Roserens, Zürich
Investition: Fr.32 Mio.

Thalwil, Bahnhofareal

GP ZH: Bauliche Verdichtung Bahnhofareal durch städtebauliche Entwicklung inkl. Aufhebung / Verlagerung Güterverkehr. Rechtskraft SNP, Horizont 2020. Flächen: 7811 m² GSF, eingezont

Wetzikon, Bahnhofzentrum

GP ZH: Aufwertung Bahnhofgebiet durch städtebauliche Entwicklung; Ersatz Güterverkehrsanlage. Rechtskraft SNP. Horizont 2022



Winterthur, Stellwerk 2

Bürobau, 2. Etappe des Gestaltungsplans «Milchküche». Wettbewerb läuft. Flächen: 2070 m² GSF, 7300 m² BGF, 5240 m² HNF
Investition: Fr.28,4 Mio.

Winterthur Grüze

Rund um die S-Bahn-Station. Maximal 50% Wohnanteil, SBB mit zusätzlichem Hochhaus-Ausnützungsbonus. Öffentlicher Gestaltungsplan seit 2016 in Kraft, Realisierung ab 2020. Flächen: 88 000 m² GSF (SBB: 54 000), 123 400 m² BGF (SBB: 52 000)

Winterthur, Gleisraum Lindspitz
Landspickel Nähe Bahnhof zwischen den Gleisabzweigungen nach Schaffhausen und St. Gallen. Testplanung April 2018 abgeschlossen. GP ZH: Horizont 2020. Flächen: 25 000 m³ GSF, davon 16387 m² eingezont

Winterthur, Gleisraum Depot West
GP ZH: Zurückhaltende Entwicklung als Freiraum, Einbezug der historischen Lokremise. Ersatzlösung für heutige Nutzung nötig. Horizont 2025. Testplanung April 2018 abgeschlossen. Flächen: 8 634 m² GSF (eingezont)

Winterthur, Gleisraum Vogelsang Nord
GP ZH: Ersatzlösung für heutige Nutzung nötig. Horizont 2040. Testplanung April 2018 abgeschlossen. Flächen: 13 000 m² GSF, Reservezone

Zürich, Urban Home
28 Eigentumswohnungen für 770 000 bis 2,6 Mio., vorher 12 Genossenschaftswohnungen im Baurecht. Bau 2011–2013. Flächen: 1910 m² GSF, BGF 5800 m², 3385 m² HNF
Architektur: EM2N, Zürich

Zürich, Letzibach C
Zwei Hochhäuser mit 185 Wg. Bau 2013–2015. Flächen: 14 655 m² GSF, 40 625 m² BGF, 22 970 m² HNF
Architektur: Adrian Streich, Zürich
Investition: Fr. 107,7 Mio.

Zürich, Westlink Plaza
Büros SBB, 80 Wg., Büroteil 2015 an Baloise verkauft. Bau 2011–2013. Flächen: 4728 m² GSF, 25 500 m² HNF
Architektur: Atelier ww, Zürich
Investition: Fr. 83 Mio.

Zürich, Westlink Tower und Cube
Tower ursprünglich für Büros geplant, dann Umplanung: 155 Wg. Bau 2015–2017. Flächen: 7114 m² GSF, 45 291 m² BGF, 26 913 m² HNF (14 195 m² Wohnen)
Architektur: Burkard Meyer, Baden
Investition: Fr. 143 Mio.

Zürich, Güterbahnhof PJZ
Kanton kauft Areal 2012 für 125,1 Mio. für den Bau des Polizei- und Justizzentrums (PJZ). Im Bau. Flächen: 63 608 m² GSF, 54 500 m² HNF
Architektur: Theo Hotz Partner, Zürich
Investition: Fr. 453,5 Mio.

Zürich, Andreasturm
Büro-Hochhaus (80 m) beim Bahnhof Oerlikon, Bezug Ende 2018. Flächen: 3800 m² GSF, 35 500 m² BGF, 21 900 m² HNF
Architektur: Gigon / Guyer, Zürich
Investition: Fr. 116,9 Mio.

Zürich, Franklinturm
Büro-Hochhaus (80 m) beim Bahnhof Oerlikon; im Juli 2018 noch alle Flächen verfügbar. Bewilligung erteilt, Baubeginn im Sommer 2019 geplant. Flächen: 3 500 m² GSF, 23 400 m² BGF, 15 600 m² HNF
Architektur: Semadeni Architekten, Zürich
Investition: Fr. 96,4 Mio.

Zürich, Europaallee (Gesamtprojekt)
21,5% Wohnen, nur 396 von 500 versprochenen Wg. wurden effektiv gebaut, überwiegend im Luxusbereich. Der Rest als Hotelzimmer realisiert. Ein Drittel der Büroflächen mietet Google. Ausnützung (nur Baufelder): 557%. Realisation 2009–2020. Flächen: 78 768 m² GSF, max. 320 300 m² BGF (Gestaltungsplan), 252 000 m² HNF (effektiv)
Investition: Fr. 1,3 Mia.

Zürich, Europaallee, Baufeld A Sihlpost
Post, Retail / Gastro, KVZ Business School, Google. Renovation, Umbau 2015. Flächen: 12 000 m² HNF
Architektur: Max Dudler, Zürich
Investition: Fr. 45 Mio.

Zürich, Europaallee, Baufeld A
Pädagogische Hochschule, Credit Suisse, Retail / Gastro, Bezug 2012. Flächen: 72 500 m² HNF
Architektur: Max Dudler, Zürich
Investition: Fr. 282 Mio.

Zürich, Europaallee, Baufeld C
Büros (UBS). SBB verkauft Areal 2009 für Fr. 26 931.– / m² an UBS, Bezug 2013. Flächen: 7304 m² GSF, 33 000 m² HNF
Architektur: Max Dudler, Zürich / Gigon / Guyer, Zürich / David Chipperfield, London
Investition: Fr. 187 Mio.

Zürich, Europaallee, Baufeld E
Büros (Swisscanto), 64 Wg. Bezug 2014. Flächen: 3 800 m² GSF, 18 000 m² HNF
Architektur: Caruso St John, Zürich / Bosshard Vaquer, Zürich
Investition: Fr. 83 Mio.

Zürich, Europaallee, Baufeld G
Büros, Eigentumswohnungen und Altersresidenz. Bezug 2015. Flächen: 4400 m² GSF, 21 900 m² HNF
Architektur: Graber Pulver, Zürich / Masswerk, Luzern / Zürich
Investition: Fr. 145 Mio.

Zürich, Europaallee, Baufeld H
Büros, Google, Juventus Schulen, Kino, Wohnungen, Designhotel, Bezug 2017. Flächen: 7100 m² GSF, 24 900 m² HNF
Architektur: e2a, Zürich
Investition: Fr. 160 Mio.

Zürich, Europaallee Baufeld B
Eingangstor Europaallee: Bürohaus mit Retail / Gastro. Fertigstellung März 2019. Flächen: 2772 m² GSF, 22 369 m² BGF, 12 260 m² HNF
Architektur: Stüchelli, Zürich
Investition: Fr. 100 Mio.

Zürich, Europaallee Baufeld D
Bürohaus mit Läden. Im Bau, Bezug 2020. Flächen: 2628 m² GSF, 24 840 m² BGF, 16 080 m² HNF
Architektur: Wiel Arets, Zürich
Investition: Fr. 100 Mio.

Zürich, Europaallee Baufeld F
63 Prozent Wohnen (172 Wg.), Rest Büro / Läden / Gastro. Im Bau, Bezug 2019. Flächen: 6012 m² GSF, 49 054 m² BGF, 26 000 m² HNF
Architektur: Boltshauser, Zürich
Investition: Fr. 205 Mio.

Zürich, HB Nord Gleisribüne
Drei Wohngebäude an der Zollstrasse (139 Wg.). Im Bau, Bezug Oktober 2019. Flächen: 6363 m² GSF, 21 390 m² BGF, 11 870 m² HNF
Architektur: Esch Sintzel, Zürich

Zürich, HB Nord Gleisarena
Zwei Bürogebäude an der Zollstrasse, direkt beim HB. Im Bau, Bezug Ende 2020. Flächen: 2938 m² GSF, 14 039 m² BGF, 9919 m² HNF
Architektur: Made in, Genf
Investition: Fr. 69,6 Mio.

Zürich, Letzibach D
Stadt kauft Parzelle an Hohlstrasse 2013 von der SBB für 18,1 Mio., Total 265 Wg. Nutzung: Städtische Liegenschaftsverwaltung, Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien, Stiftung Alterswohnungen. Projektierungskredit 2017 bewilligt. Flächen: 10 137 m² GSF, 21 315 m² HNF
Architektur: Gut & Schoep, Zürich
Investition: Fr. 111 Mio.



Zürich, Zollhaus
Stadt Zürich und SBB verkaufen ihre Parzellen 2017 an die Genossenschaft Kalkbreite für 9,1 Mio. (1884.– / m²). 48 Wg. Im Bau. Flächen: 4827 m² GSF, 9127 m² HNF
Architektur: Enzmann Fischer, Zürich
Investition: Fr. 46,5 Mio.

Zürich, Letziturm
Doppel-Wohnhochhaus an der Hohlstrasse (157 Wg.). Wettbewerb juriert, Bau ab 2020. Flächen: 6200 m² GSF, 14 000 m² HNF
Architektur: Armon Semadeni, Zürich
Investition: Fr. 67 Mio.

Zürich, Neugasse
Geplant mind. 200% Ausnützung, ¼ Gewerbe, ¾ Wohnen (375 Wg.), davon ½ gemeinnützig, ½ mit preislich limitierten Mieten), Pendente Initiative des Vereins Noigass verlangt Kauf durch die Stadt mit dem Ziel 100% gemeinnützig Wg. Studie, Workshops, Umzonung erforderlich (heute: Industriezone) Flächen: 30 000 m² GSF

Zürich, Werkstadt
Frei werdender Teil der SBB-Werkstätten Hohlstrasse. Bleibt in Industriezone, Nutzung für Gewerbe, Kultur und Kreativwirtschaft. Transformationsprojekt ab 2017. Flächen: 40 000 m² GSF, 20 000 m² BGF

Zürich, Hardfeld
Areal Hohlstrasse. Bleibt Industriezone. Ab 2031 «attraktive Citylogistik, kreatives Handwerk, innovative Forschung und Arbeit». Freistellung ab 2031 (Baurechtsverträge). Flächen: 70 000 m² GSF

Zürich, Tiefenbrunnen-am-See
Beim Bahnhof Zürich-Tiefenbrunnen. Stark umstritten im Quartier, nachträglich wurde die Gestaltungsplanpflicht beschlossen. Vorprojekt, Baubeginn laut SBB ca. 2023. Flächen: 4102 m² GSF, 12 115 m² BGF, 6 434 m² HNF
Architektur: Spillmann Echsle, Zürich
Investition: Fr. 42 Mio.

Impressum
Verlag Hochparterre AG, Ausstellungsstrasse 25, 8005 Zürich, Telefon 044 444 28 88, www.hochparterre.ch, verlag@hochparterre.ch, redaktion@hochparterre.ch
Verleger und Chefredaktor: Köbi Gantenbein
Verlagsleiterin: Susanne von Arx
Konzept und Redaktion: Rahel Marti
Texte: Niklaus Scherr
Illustration: Patric Sandri
Grafik: Barbara Schrag
Produktion: René Hornung
Korrektorat: Marion Elmer, Elisabeth Sele,
Lithografie: Team media, Gurtellen
Druck: Samedia Production, Chur
Bestellen: shop.hochparterre.ch, Fr. 15.–, € 10.–