



www.beobachtung-schlieren.ch

Barbara Meyer, Dipl. Arch.  
ETH, MA Scenography  
HGKZ, Projektleiterin  
Stadtentwicklung Schlieren,  
Manuel Peer, Dipl.-Ing.  
FH Landschaftsarchitekt,  
Stadtgenieur Schlieren

## Schlieren: die Agglomeration entwickeln und ordnen

Als «Abfallkübel des Kantons» bezeichnete der Tages-Anzeiger am 10. Oktober 2003 Schlieren. Die industrielle Produktion brach seit den Siebzigerjahren ein. Eine vier-spurige Verkehrsachse durchschneidet das Zentrum. Der sanierungsbedürftige Wohnungsbestand verstärkt die Problematik zusätzlich. Schlieren ist von der bekannten Vorstadtproblematik besonders betroffen und reagiert.

Schlieren packt seine Chance. Die Stadt hat erkannt, dass sie die Zügel selber in die Hand nehmen muss. Sie hat 2005 ein wegweisendes Stadtentwicklungskonzept erarbeitet. Was nach üblichen Planungsinstrumenten klingt, ist aber weit mehr. Die Stadtregierung hat eine Vision und den Willen, diese umzusetzen. Ein städtebaulicher Wettbewerb für das Zentrum ist bereits entschieden. Das mutige Projekt will den Verkehr neu organisieren, die Fussgänger und Velofahrer im Zentrum bevorzugen und damit neues Leben in die Stadt

*C'est dans les termes de «poubelle du canton» que le Tages-Anzeiger du 10 octobre 2003 désignait la ville de Schlieren. Depuis les années 1970, la production industrielle s'est effondrée. Un axe de circulation à quatre voies scinde le centre-ville. La problématique est renforcée par la présence d'un parc de logements à réhabiliter. Schlieren est particulièrement touchée par la problématique bien connue des banlieues et réagit.*

Schlieren saisit sa chance. La ville a reconnu qu'elle devait elle-même prendre les rênes en main. En 2005, elle a élaboré un schéma de développement urbain novateur. Ce qui peut évoquer les instruments traditionnels de la planification urbaine, se révèle être bien plus que ça. Les autorités municipales ont une vision, et la volonté de la mettre en œuvre. Un concours d'urbanisme pour le centre-ville a déjà été jugé. Le projet audacieux ambitionne de réorganiser la circulation, de privilégier les piétons et les cyclistes dans le centre, et par là d'insuffler une nouvelle vitalité

**Probleme der Vorstadt:**  
Verkehr, Verslumung,  
viele Brachflächen.

**Les problèmes de la banlieue:** trafic, paupérisation, nombreuses friches.

# Schlieren: développer et ordonner l'agglomération

Barbara Meyer, architecte dipl. ETH, MA Scenography HGKZ, responsable de projet développement urbain Schlieren, Manuel Peer, architecte-paysagiste HES, ingénieur communal Schlieren

bringen. Gleichzeitig werden riesige Industriebrachen umgenutzt. So entsteht zurzeit in Schlieren West ein neues Wohnquartier mit städtischem Charakter und viel Lebensqualität.

## Entwicklungsgebiet Schlieren West

Das zukünftige Wohnquartier liegt zwischen der Bahnlinie Baden–Zürich und der vierspurigen Badenerstrasse. Heute wird der lärmige Ort von Lagerplätzen, Auto-Occasionshandel, vereinzelten landwirtschaftlichen Flächen und minderwertigem Wohn- und Gewerberaum geprägt.

Bedürfnisgerechte, gut gestaltete und unverwechselbare Räume zu schaffen, ist hier die Hauptaufgabe. Denn das Gebiet soll sich vom benachteiligten Standort zum hochwertigen Wohnquartier entwickeln.

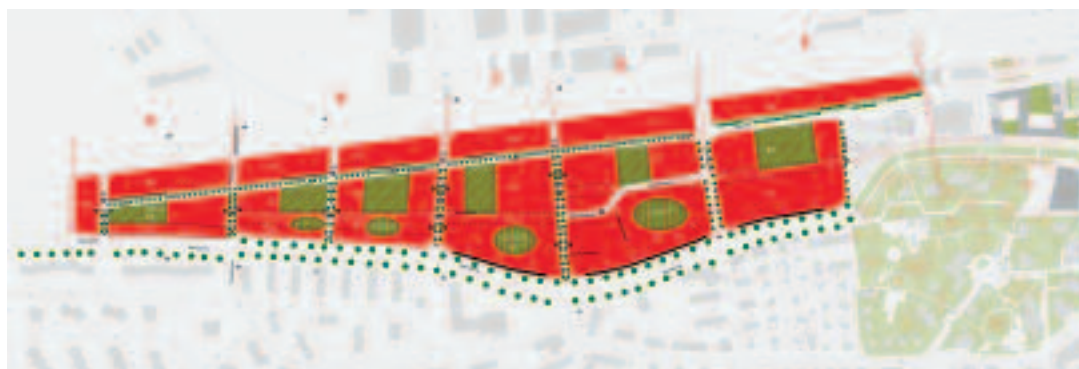
Die Freiraumstruktur soll Identität vermitteln: Kurze, baumbestandene Quartierstrassen erschliessen das Gebiet von der Badenerstrasse aus für den Autoverkehr. Die autofreie Parkallee verbindet als Rückgrat das gesamte Quartier. Eine Baumreihe und eine wegbegleitende Mauer zeichnen die Parkallee aus. Der Parkweg

à la ville. En même temps, de vastes friches industrielles sont reconverties. Ainsi un nouveau quartier d'habitation à caractère urbain et à haute qualité de vie est actuellement en projet à Schlieren-West.

## Zone de développement de Schlieren-West

Le futur quartier d'habitation est situé entre la ligne ferroviaire Baden–Zurich et l'artère à quatre voies Badenerstrasse. Ce lieu bruyant est caractérisé aujourd'hui par la présence d'entrepôts, de concessionnaires de véhicules d'occasion, de terrains agricoles sporadiques et d'espaces industriels ou d'habitation de piètre qualité. Ici, il s'agit principalement de créer des espaces conformes aux besoins, bien aménagés et individualisés. Car le secteur est appelé à se métamorphoser d'un site défavorisé en un quartier d'habitation attractif.

Les espaces publics doivent constituer un facteur d'identification: pour la circulation automobile, le quartier est relié à la Badenerstrasse par de courtes rues de desserte plantées d'arbres. La «Parkallee», allée interdite à la circulation, fédère comme épine dorsale l'ensemble du quartier. Un alignement d'arbres et un muret suivant le tracé



Rahmenplan/  
concept cadre:  
Schlieren West.



Übersichtsplan Schlieren West mit allen aktuellen Projekten.

Plan d'ensemble Schlieren West avec tous les projets actuels.



**Profil Quartierstrasse (links), Profil Parkallee (Mitte), Profil Parkweg (rechts).**

**Coupe de la rue de quartier (à gauche), coupe de l'allée du parc (au milieu), coupe du chemin du parc (à droite).**

ist eine weitere autofreie Längsverbindung. Quartierstrassen, Parkallee, Parkweg und die Pocket-Parks werden zur durchgehenden Qualitätssicherung unter der Federführung der Stadt projektiert.

Die zwischen den beiden Wegen aufgespannten Pocket-Parks bleiben in privatem Besitz, sind aber öffentlich zugänglich. Für ihre Gestaltung hat die Arbeitsgemeinschaft Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten / Aebi & Vincent Architekten ein Gestaltungsreglement mit verschiedenen «Toolboxen» erarbeitet. Darin sind vorgegebene Elemente wie eine Umrandung und wählbare Elemente wie die Baumart, Ausstattung, Geländeformen und weiteres bereitgestellt. Vorbild ist der englische Landschaftspark als Kontrast zur orthogonal organisierten Bebauungsstruktur. Jeder Pocket-Park wird mit einer anderen prägenden Baumart bepflanzt. Neben der Grundausstattung soll für jeden Park eine besondere Attraktion ausgewählt werden. Ziel ist, dass die Quartierbewohner sich je nach Aktivität in verschiedenen Pocket-Parks aufhalten. So wird das Quartier auch sozial vernetzt.

#### Ablauf:

01/2005	Start Rahmenplanung mit Metron
05/2005	Antrag für eine Planungszone
06/2005	Verfügung Planungszone durch Regierungsrat
08/2005	Stadtratsbeschluss Festsetzung Rahmenplan
09–11/2005	Studienauftrag Pfaffenwies Globalbau AG und Stadt
02/2006	Vertiefung Rahmenplan mit Team Klötzli Friedli und Aebi Vincent
03/2006	Infoveranstaltung für Grundeigentümer
10/2006	Auftrag an Metron für Revision BZO
09/2007	Auflage Öffentlicher Gestaltungsplan Schlieren West

*de l'allée constituent ses marques distinctives. Le chemin «Parkweg» représente une deuxième liaison transversale piétonnière et cycliste. Afin de garantir une qualité d'ensemble satisfaisante, les rues de desserte, l'allée, le chemin et les «parcs de poche» sont projetés sous la régie de la ville.*

*Les «parcs de poche», sertis entre les deux artères de communication, restent en propriété privée mais sont ouverts au public. Pour leur aménagement, le groupement Klötzli + Friedli Landschaftsarchitekten / Aebi & Vincent Architekten a élaboré un règlement architectural et paysager comprenant différentes «boîtes à outils». Celles-ci mettent à la disposition des concepteurs différents éléments prédéfinis, comme le type d'enceinte, ainsi que des éléments optionnels tels que l'essence des arbres, le mobilier urbain, le modèle du terrain. Le jardin anglais sert de modèle, comme contraste à la trame orthogonale des constructions. Chaque «parc de poche» est planté d'une essence d'arbres différente et caractéristique. Il est prévu qu'à côté des équipements de base, chaque parc accueille une attraction particulière. L'objectif visé est que les habitants du quartier fréquentent différents parcs, selon l'activité qu'ils souhaitent exercer. Ainsi le maillage social du quartier sera renforcé.*

#### Procédure et instruments de planification

*La mise en œuvre de ces objectifs requiert une combinaison complexe d'instruments de planification. Celle-ci repose sur le schéma de développement urbain élaboré par l'agence Metron AG en 2005. Celui-ci révèle pour Schlieren-West un important potentiel de densification. Le schéma directeur d'aménagement, également établi par Metron, définit des prescriptions à caractère obligatoire pour les éléments caractéristiques de l'espace public. La trame des constructions et des espaces verts a été développée dans une procédure de planification parallèle en 2005 et précisée par l'équipe lauréate Klötzli + Friedli Landschaftsar-*



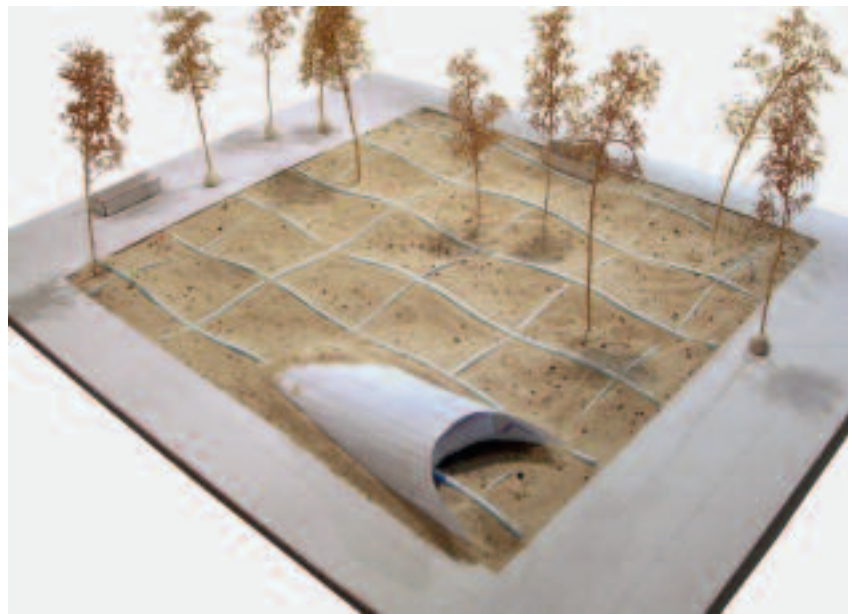
### Planungsprozess und Instrumente

Die Umsetzung dieser Ziele bedingt eine komplexe Kombination raumplanerischer Instrumente. Grundlage ist das von der Metron AG erarbeitete Stadtentwicklungskonzept von 2005. Darin wurde für Schlieren West ein grosses Potenzial zur inneren Verdichtung ausgewiesen. Der Rahmenplan von 2005, ebenfalls von Metron, gab die prägenden Elemente des öffentlichen Raumes behördenverbindlich vor. Die Bebauungs- und Freiraumstruktur wurde 2005 in einem Parallelprojektierungsverfahren entwickelt und vom Siegerteam Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten / Aebi & Vincent Architekten vertieft. Die grundeigentümerverbindliche Festlegung wird zurzeit in einem öffentlichen Gestaltungsplan mit Metron erarbeitet. Eine Revision der Bau- und Zonenordnung wurde verworfen, da die detaillierten Regelungen zu den Freiräumen und zum baulichen Lärmschutz damit nicht erfasst werden können.

Trotz der 2005 genehmigten Planungszone konnten in der Zwischenzeit verschiedene Projekte bewilligt werden oder stehen kurz davor. Die zu erwartende Gebietsaufwertung hat Investoren angezogen. So gilt nach drei Jahren Planungszeit bereits die Hälfte des Gebiets Schlieren West als entwickelt.

### Agglomeration entwickeln

Agglomerationsentwicklung kann nicht an die Standortförderung delegiert werden. Sie ist eine integrale Herausforderung für die Vorstädte vor den Toren der grossen Metropolen. Qualitatives Wachstum und wirtschaftlicher Aufschwung brauchen Massnahmen zu einer geordneten räumlichen und sozialen Entwicklung. Die Quartiere müssen aufgewertet werden, um eine soziale Durchmischung zu erreichen. Ziel ist, dass die Wohn- und Arbeitsbevölkerung ein Zugehörigkeitsgefühl zu Schlieren entwickelt. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes spielt dabei eine zentrale Rolle. Auch in der gebauten Stadt investiert Schlieren. Neben den grossen Gebietsentwicklungen konnten in den letzten Jahren viele Aufwertungs-massnahmen realisiert werden.



Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern

*chitekten / Aebi & Vincent Architekten. Les prescriptions obligatoires pour les propriétaires fonciers sont en cours d'élaboration dans le cadre d'un règlement architectural et paysager public élaboré en coopération avec Metron. Par ailleurs, on a renoncé à procéder à une révision du règlement de construction et de zones, celui-ci ne pouvant pas comprendre des réglementations détaillées concernant les espaces publics et les mesures physiques de protection contre le bruit.*

*Malgré la zone d'aménagement créée en 2005, différents projets ont pu être approuvés entre-temps ou sont en passe de l'être. La requalification attendue du secteur a attiré des investisseurs. Ainsi après trois ans de projet, la moitié du secteur de Schlieren-West peut d'ores et déjà être considérée comme développée.*

### Développer l'agglomération

*La stratégie de développement de l'agglomération ne peut être déléguée à la promotion économique. Elle constitue un défi global pour les communes de banlieue aux portes des grandes métropoles. Une croissance de qualité et un essor économique notable nécessitent des mesures en faveur d'un développement spatial et social ordonné. Les quartiers doivent être requalifiés afin d'atteindre une mixité sociale. L'objectif est que tous ceux qui habitent et travaillent à Schlieren développent un sentiment d'appartenance. Dans cette optique, le dessin de l'espace public joue un rôle central. Schlieren investit également dans la ville existante. A côté des grands projets de développement urbain, de nombreuses mesures de réhabilitation ont pu être réalisées au cours des dernières années.*

**Modell des im Bau befindlichen Pocket-Parks Pfaffenhofen.**

**Maquette du «parc de poche» Pfaffenhofen en cours de réalisation.**

### Projektdaten

Fläche Planungsgebiet: 175 000 m<sup>2</sup>  
 Planungskosten Stadt Schlieren: knapp CHF 200 000.–  
 Erteilte Baubewilligungen im Gebiet: Pfaffenhofen Globalbau AG, 50 REFH und 60 Wohnungen, im Bau Goldschlägi SBB, 103 Wohnungen, Baugbeginn Sept. 07  
 «Wohnen am Park», 2 MFH, 8 Wohnungen  
 Beteiligte Planer: Metron Raumentwicklung AG (Beat Suter, Roman Seiler, Stephan Bitzi)  
 Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten (Beatrice Friedli), Aebi Vincent Architekten (Pascal Vincent)