

# WESTLINK

# GOOD NEWS

www.westlink.ch

## Inhalt

### Tramlinie Zürich-West

Seit wenigen Monaten ist der Bahnhof Altstetten durch die Tramlinie Zürich-West direkt mit dem Stadtkreis 5 (Escher-Wyss-Platz) und der Innenstadt verbunden. Westlink profitiert so von einer noch höheren Standortqualität. **Seite 2**

### Vulkanplatz

Im November 2011 haben die Stadtzürcher Stimmberechtigten einem Kredit für den Bau des Vulkanplatzes zugestimmt. Der attraktive Platz wird das Zentrum des Westlink-Areals bilden. **Seite 3**

### Gebäude «Mailand»

Der Baustart ist im April 2011 erfolgt. Ab 2013 werden im Gebäude «Mailand» Retail- und Gastroflächen sowie insgesamt 80 Wohnungen zu vermieten sein. Die Büroflächen werden durch die SBB bezogen. **Seite 3**

### Büros im Westlink

Colliers International Zürich vermietet weitere Büroflächen in den Westlink-Gebäuden «Berlin» und «Wien». Lesen Sie mehr dazu. **Seite 4**

## Westlink ist am Entstehen!

Büro- und Dienstleistungsflächen mit erstklassigen Standortqualitäten



Perfekte Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr: Das Westlink-Areal beim Bahnhof Altstetten. Rechts vorne das Hochhaus «Wien», rechts hinten das kubusförmige Gebäude «Berlin».

**Die Standortattraktivität des Westlink-Areals hat sich weiter erhöht. Dafür sorgen unter anderem die Tramlinie Zürich-West und die Genehmigung des Kredits zum Bau des Vulkanplatzes.**

Direkt am Bahnhof Zürich Altstetten realisieren die SBB mit Westlink einen Büro- und Dienstleistungsstandort erster Güte. Die per 2015 bezugsbereiten Gebäude «Wien» und «Ber-

lin» bieten den Mietern topmoderne und individuell gestaltbare Bürolandschaften. Während der Suche nach weiteren Mietern werden die Bauarbeiten am Gebäude «Mailand» vorangetrieben. Die raschen Fortschritte auf der Baustelle lassen sich über eine Webcam verfolgen ([www.westlink.ch/de/live-cam/live-cam.html](http://www.westlink.ch/de/live-cam/live-cam.html)).

Für die wachsende Zahl der an Westlink interessierten Unternehmen haben sich in den letz-

ten Monaten weitere Gründe ergeben, einen Umzug an den Bahnhof Altstetten zu konkretisieren. So verbindet seit Dezember 2011 eine neue Tramlinie das Westlink-Areal direkt mit dem Trendquartier Zürich-West und der Innenstadt. Ein weiterer wichtiger Meilenstein wurde im November 2011 erreicht: Die Zürcher Stimmberechtigten bewilligten knapp 4 Mio. CHF, um den Vulkanplatz zu realisieren – ein urbanes

Zentrum für das direkt angrenzende Westlink-Areal. Im ebenfalls zu Westlink gehörenden Gebäude «Mailand» entstehen sowohl Retail- und Gastro- als auch Büroflächen und 80 Mietwohnungen. Die Büroflächen werden durch die SBB bezogen. Alles in allem: Die Argumente für Westlink waren noch nie so stark wie heute.

Philippe Frei, Head of Commercial Letting,  
Colliers International Zürich AG



## Editorial



Liebe Leserinnen, liebe Leser

Die SBB ist stolz auf Westlink! Es ist uns zusammen mit unseren Partnern gelungen, ein einzigartiges Projekt zu entwickeln und aufzugleisen. Der Baustart für das Gebäude «Mailand» ist im April 2011 erfolgt und für die Gebäude «Wien» und «Berlin» liegt die Baubewilligung vor. Die Bauarbeiten laufen trotz einiger Herausforderungen, wie den überdurchschnittlich kalten Tagen des vergangenen Winters, planmässig, und es freut mich immer wieder, die Baufortschritte zu beobachten.

Westlink ist sowohl städtebaulich als auch architektonisch ein Projekt erster Güte. Mit der Inbetriebnahme des Trams Zürich-West und mit dem Entscheid für den Vulkanplatz, der dieses Jahr im Dezember fertiggestellt wird, sind weitere wichtige Puzzleteile hinzugekommen. Den zukünftigen Mietern können wir an dieser perfekt erschlossenen Lage eine ausserordentlich hohe Standortqualität bieten. Mit dazu gehört, dass in allen Gebäuden Retail- und Gastroflächen entstehen werden, die allen Mietern und der ganzen Gegend rund um den Bahnhof Altstetten zugute kommen werden.

Ich freue mich auf die nächsten Meilensteine – und natürlich jetzt schon auf den Herbst 2013, wenn wir die ersten Flächen im Westlink eröffnen werden.

Herzlich  
SBB Immobilien

Roger Beier  
Leiter Development

# Tram Zürich-West als Trumpf

## Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr



Übersicht Westlink mit der Tramwendeschleife und dem Vulkanplatz in der Mitte, dem Hochhaus «Wien» hinten links, dem kubusförmigen Gebäude «Berlin» davor und dem Gebäude «Mailand» auf der rechten Seite.

**Mit der neuen Tramlinie hat das Westlink-Areal einen direkten Anschluss an das boomende Quartier Zürich-West erhalten. Das gibt der Entwicklung zusätzlichen Schwung.**

Die Tramlinie Zürich-West ist beispielhaft für die Aufwertung des Gebiets rund um den Bahnhof Altstetten. Seit dem 10. Dezember 2011 verkehrt die Linie 4 ab dem Escher-Wyss-Platz auf der neuen, drei Kilometer langen Strecke, vorbei am Schiffbautheater und am Technopark. Wo früher Schiffsmotoren produziert wurden, entsteht heute ein neues Quartier.

Das Büro- und Dienstleistungszentrum Westlink wird dadurch noch besser an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Die Tramlinie – die erste, die in der Stadt Zürich in den

letzten 25 Jahren eröffnet werden konnte – bringt einen rasch in das Trendquartier Zürich-West oder in die Innenstadt. Der dichte Fahrplan sorgt seit der Eröffnung für steigende

direkten Bahnanschluss. Die S-Bahn bringt die Passagiere in weniger als 5 Minuten zum Hauptbahnhof Zürich mit seinen zahlreichen Nah- und Fernverkehrsverbindungen, und der

dem boomenden Stadtteil Zürich-West. Wie rasch sich dort die Kultur- und Gastroszene entwickelt, verdeutlichen neue Restaurants, Bars und Clubs, schmucke Läden und Galerien. Schon nächstes Jahr bezieht die Zürcher Hochschule ihr neues Bildungs- und Kulturzentrum auf dem Toni-Areal. Auf dem Gelände des ehemaligen Molkereibetriebs entsteht damit ein pulsierender Ort für Design, Film, Kunst, Medien und vieles mehr. Geplante Ausstellungen und Veranstaltungen bringen zusätzlichen Schwung ins Quartier. Aktuelle Einblicke in das pulsierende Leben in Zürich-West verschafft die Quartierplattform Westnetz ([www.westnetz.ch](http://www.westnetz.ch)), ein von den Zürcher Verkehrsbetrieben lanciertes Online-Projekt.

«Die neue Tramlinie wertet das ganze Quartier auf. Altstetten rückt noch näher zur Stadt.»

Christian Meier, Projektleiter Tram Zürich-West vom Tiefbauamt Zürich

Frequenzen. Das neue Tram ist nur eine der vielen öffentlichen Verkehrsverbindungen, die den Westlink-Mietern zur Verfügung stehen. Vor allem profitieren die Gebäude mit dem Bahnhof Altstetten von einem

Flughafen Zürich liegt nur 15 Bahnminuten von Westlink entfernt.

### Trendquartier

Die Tramlinie verbindet Altstetten und Westlink direkt mit



# Der Vulkanplatz als Magnet

## Ein schillerndes Zentrum für Westlink

**Der Vulkanplatz, das neue urbane Zentrum von Altstetten, wird realisiert. Das Zürcher Stimmvolk hat 4 Mio. CHF für den Begegnungsort im Herzen des Westlink-Areals bewilligt.**

Das neue Büro- und Dienstleistungszentrum Westlink erhält eine eigene, spektakuläre Begegnungszone: den Vulkanplatz. Die Stimmberechtigten der Stadt Zürich haben dem Kredit von 4 Mio. CHF im November 2011 zugestimmt. Der neue, markante Platz auf der Nordseite des Bahnhofs Altstetten bildet ein ebenbürtiges Pendant zu den markanten Neubauten. Seine ovale Form ist durch die Verkehrsführung

der neuen Tramlinie Zürich-West vorgegeben, die dort wendet. Der Platz wird offen und leicht zugänglich sein. Locker darauf verteilte Sitzelemente laden zum Treffen in den Arbeitspausen und zum Kommunizieren im Freien ein. Von ihnen aus lässt sich das Treiben der Stadt in Ruhe betrachten.

### Ein Wahrzeichen

Bei der Gestaltung und bei der Wahl der Materialien für den Vulkanplatz sind hohe Ansprüche gestellt worden. So werden 48 Bäume, nordamerikanischer Ahorn und Gleditschien, gepflanzt, die für zusätzliche Atmosphäre sorgen und einen

Kontrast zu den strengen geometrischen Formen der umgebenden Gebäude bilden. Zwei Trinkbrunnen werden den Platz ebenso bereichern wie spezielle Beleuchtungselemente.

Der Vulkanplatz wird auch eine grosse Bedeutung für den öffentlichen Verkehr erhalten. Schnelle Umsteigemöglichkeiten zwischen Tram, Bus und Bahn machen den Platz zu einer gefragten Drehscheibe. Mit einer neuen Bike-and-ride-Anlage der Stadt Zürich, die im neuen Bahnzugang Connex realisiert wird und die rund 150 gesicherte Velo-Parkplätze schafft, wird auch ein Zeichen für den Langsamverkehr gesetzt.

«Der Vulkanplatz wird zu einem besonderen Begegnungsort. Altstetten erhält ein neues Wahrzeichen.»

*Renato Kienberger, Projektleiter Vulkanplatz vom Tiefbauamt Zürich*



Drehscheibe für den öffentlichen Verkehr.



Wendeplatz der Tramlinie Zürich-West.



Erholsame Sitzmöglichkeiten unter den nordamerikanischen Ahornbäumen.

# Westlink – eine abgerundete Entwicklung

## Das Gebäude «Mailand» komplettiert das Ensemble

**Neben den Bürogebäuden «Wien» und «Berlin» umfasst Westlink auch das Gebäude «Mailand» mit Retail- und Gastroflächen, Büros für die SBB und 80 Mietwohnungen. Hinzu kommen moderne Bahnhöfeinrichtungen.**

«Mailand» hat für Westlink eine wichtige Funktion: Die im Erdgeschoss vorgesehenen Retailgeschäfte und Gastrobetriebe werden das Ensemble beleben und den Mietern aller Westlink-Liegenschaften eine

willkommene Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeit bieten. In den oberen Geschossen entstehen Büroräume mit über 700 Arbeitsplätzen, welche die SBB selbst belegen werden. Ab 25 Meter Höhe sind die Flächen für 80 Mietwohnungen unterschiedlicher Grösse reserviert. Die Inbetriebnahme des Gebäudes «Mailand» ist für September 2013 vorgesehen.

Baulich mit Westlink zusammenhängend wurden in den letzten Monaten zudem ver-

schiedene Infrastruktureinrichtungen für den Bahnhof Altstetten realisiert. Dazu gehören ein attraktiver Bahnzugang, Fahrplaninformationen, Billettautomaten sowie öffentliche Veloabstellplätze.



Gastrobetrieb für den Kaffee und andere Verpflegung.



# Büroräume mit Fernsicht

Weitere Flächen in den Gebäuden «Wien» und «Berlin» sind vermietbar

Für die beiden Gebäude «Wien» und «Berlin» auf dem Westlink-Areal ist die Vermietung angefallen. Die Bürohäuser zeichnen sich durch hochwertige Architektur und flexible Grundrisse aus.

Die Bürogebäude «Wien» und «Berlin» sind Teil des neu entstehenden Gebäudeensembles am Vulkanplatz in Zürich Altstetten. Die prestigeträchtigen Bauten von Burkard Meyer Architekten BSA sind per 2015 bezugsbereit und bieten den Mietern eine einmalige Aussicht über Zürich und Fernsicht auf die Alpen. Colliers International Zürich ist beauftragt, weitere Mieter für die beiden Gebäude zu suchen. Die hochwertige Architektur macht die beiden Baukörper zu modernen Dienstleistungsgebäuden, die dank flexiblen Grundrissen optimal an die Bedürfnisse der Nutzer angepasst werden können. Ob Open-Space- oder Einzelbüro-Konzepte: Mit dem intelligent gewählten Gebäuderaster lassen sich individuell gestaltbare Bürolandschaften realisieren. Die beiden Gebäude sind zudem über eine durchgehende Einstellhalle verbunden.

## Landmark

Das Hochhaus «Wien» wird mit 21 Geschossen zum neuen Orientierungspunkt in Altstetten. Der 80 Meter hohe Bau eignet sich als repräsentativer Firmensitz mit grosser Visibilität und Markenwirkung. Die unteren drei Geschosse bieten Raum für ein zusammenhängendes Kongress- und Gastronomie-



Grosszügige Empfangshalle im Gebäude «Wien».

konzept. Im 20. Geschoss mit Stadtterrasse und im 21. Geschoss mit überhohen Räumen lassen sich offene, attraktive Meetingbereiche oder exklusive, grosszügige Büros schaffen. In den dazwischenliegenden Geschossen sind individuell gestaltbare Büroflächen vorgesehen. Zusammengefasst bietet das Hochhaus «Wien»:

- Total ca. 24000 m<sup>2</sup> Mietfläche auf 21 Etagen über Terrain
- Pro Etage zwischen ca. 515 und 1250 m<sup>2</sup> Büronutzfläche
- Terrasse im 6. und 20. OG

Im kubusförmigen Gebäude «Berlin» sind im Erdgeschoss nebst einem grosszügigen Empfang für einen Grossmieter zwei unabhängige Gastronomiebetriebe möglich. In den Obergeschossen ist Büronutzung vorgesehen. Zusammengefasst bietet der Kubus «Berlin»:

- Total ca. 6500 m<sup>2</sup> Mietfläche auf 8 Etagen über Terrain

- Davon 776 m<sup>2</sup> Dienstleistungsflächen im EG
- Pro Etage zwischen ca. 546 und 860 m<sup>2</sup> Büronutzfläche

## Energieeffizienz

Alle im Westlink geplanten Gebäude werden im Minergie-Standard erstellt. Damit leisten die SBB einen wichtigen Beitrag zur Nachhaltigkeit. Geheizt und gekühlt wird mit Fernwärme bzw. -kälte.

## Perfekte Erschliessung

Das Areal verfügt über einen erstklassigen Anschluss an den öffentlichen Verkehr und an den Verkehrsknotenpunkt der A1, A3 und A4. Westlink liegt direkt neben dem Bahnhof Zürich Altstetten. Der Zürcher Hauptbahnhof ist 3 bis 4 Fahrminuten entfernt und in nur 15 Minuten erreicht man den Flughafen Zürich. Mehrere Buslinien und seit Dezember 2011 die neue Tramlinie Zürich-West verbinden das Westlink-Areal perfekt mit Zürich und seiner Umgebung.



Aussicht aus der 20. Etage des Gebäudes «Wien».

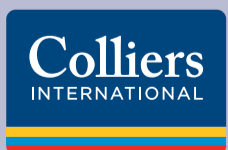


Musterbüro im Gebäude «Wien».

«Westlink ist das einzige Neubauprojekt in Zürich in einer solch guten Preisklasse, welches direkt an einem S-Bahnhof entsteht und so kurze Verbindungen zum Hauptbahnhof garantiert.»

Philippe Frei, Head of Commercial Letting, Colliers International Zürich AG

## Kontakt



### Beratung und Vermietung

Colliers International Zürich AG  
Klausstrasse 20  
CH-8034 Zürich  
Telefon +41 43 210 51 22  
letting@colliers.ch  
www.colliers.ch



### Bauherrschaft

Schweizerische Bundesbahnen SBB  
Immobilienentwicklung Zürich  
Hohlstrasse 532  
CH-8021 Zürich

[www.westlink.ch](http://www.westlink.ch)