



Mettler
entwickelt

«Gleis 0» Aarau

Realisiert

Im Sommer 2014 konnte die Mettler Entwickler von der SBB an äusserst prominenter Lage in der Stadt Aarau die zweite Etappe des Bahnhofs Aarau erwerben. Die Parzelle mit einer Grundfläche von gut 5'500m² liegt im Zentrum der Stadt. Das Grundstück ist direkt an den öffentlichen Verkehr angebunden und befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Altstadt und zum städtischen Geschäftszentrum. Die Mettler Entwickler beurkundete den Kaufvertrag und schloss mit der Genossenschaft Migros Aare einen Generalmietvertrag für das EG ab. Die Credit Suisse Real Estate Fund Green Property stieg Ende 2014 als Investorin und Bauherrin in den Kaufvertrag ein und ist seit Beginn 2015 Grundeigentümerin des Areals.

Die Genossenschaft Migros Aare konnte als attraktive Generalmieterin für dieses Projekt gewonnen werden. Sie wird mit einem vielseitigen Verkaufs- und Dienstleistungsangebot das Erdgeschoss belegen. In den darüberliegenden Geschossen werden an diesem urbanen Ort 91 attraktive Stadtwohnungen entstehen. Den Nutzern stehen in der öffentlichen, zweigeschossigen Unterniveaugarage rund 285 Parkplätze zur Verfügung, wovon 75 Plätze für die Wohnungen reserviert sind.

Das heutige Bahnhofareal entstand mit der ersten Etappe im Jahr 2005 und wurde mit dem dazugehörigen Bahnhofplatz im 2014 fertiggestellt. Mit der Realisierung der zweiten Etappe ist die Bahnhofsüberbauung abgeschlossen und wertet die Stadt Aarau mit einem attraktiven Ausgangs- und Aufenthaltsort in der Stadt auf.

Investorin
Credit Suisse Real Estate Fund Green
Property, 8070 Zürich

Generalmieterin Kommerz
Genossenschaft Migros Aare,
3322 Urtenen-Schönbühl

Standort
am Bahnhofplatz, 5000 Aarau

Entwickler/TU
Mettler Entwickler AG, 8005 Zürich

Sub-TU
Allreal Generalunternehmung AG,
8050 Zürich

Architekt
Theo Hotz Partner AG, 8008 Zürich

Bauingenieur
suisseplan Ingenieure AG, 5001 Aarau

Elektroingenieur
pbp ag engineering, 8051 Zürich

HLKS-Planung
Oekoplan AG, 9500 Gossau

Bauphysik
Grolimund & Partner AG, 5000 Aarau

Landschaftsarchitekt
raderschallpartner AG, 8706 Meilen

Fassadenplaner
Atelier P3 AG, 8005 Zürich

Projektdaten

Grundstückfläche: 5'548m²
Gebäudegrundfläche: 2'690 m²
Umgebungsfläche: 2'860 m²
Geschossfläche: 30'960 m²
Nutzfläche: 21'800 m²
Rauminhalt SIA 416: ca. 106'700 m³

Raumprogramm

Anzahl Gebäude: 1
Generalmietfläche EG–2.OG
Verkauf EG: 2'310 m²
Dienstleistungsfläche 1.+2. OG:
ca. 5'320 m²
Wohnflächen 3.–6. OG: ca. 6'690 m²
Anzahl Wohneinheiten: 91
Wohnungsmix:
1 ½ Zi-Wohnungen: 17
2 ½ Zi-Wohnungen: 32
3 ½ Zi-Wohnungen: 38
4 ½ Zi-Wohnungen: 4
Tiefgarage: 285 PP (davon 180 öffentlich)
Aussenbereich: 6 PP Kurzzeit Parkplätze

Terminliche Anforderungen

Vorprojekt: Anfang 2015
Baubewilligung: Januar 2016
Baubeginn: April 2016
Bezug: Juli 2018

Mettler Entwickler AG

Schönbüelpark 10
CH-9016 St. Gallen

Bellerivestrasse 17
CH-8008 Zürich

Klybeckstrasse 191
CH-4002 Basel

Kemptpark 2
CH-8310 Kemptthal