

«Albis-Park»: Möbel Pfister als Ergänzung zum OBI-Gartenmarkt

Der Mieterausbau auf der Grossbaustelle in Affoltern beginnt am 1. Juni 2021

Auf über 30 000 m² entsteht am Autobahnanschluss in Affoltern ein riesiges Fachmarktcenter mit über 140 Arbeitsplätzen. Die Migros will hier im Herbst 2021 einen OBI-Gartenmarkt eröffnen, Anfang 2022 folgt XXXLutz – und zwar mit einem Möbel Pfister.

.....
VON THOMAS STÖCKLI

«Wir stehen hier auf dem alten Autobahn-Trasse», sagt Dieter Greber, Direktor der Leuthard Bau AG, auf der zur Zeit grössten Baustelle in der Bezirkshauptstadt im Gebiet Chalofen. Heute verläuft die Nationalstrasse rund 150 Meter weiter südwestlich. Und nicht nur die Streckenführung hat sich geändert, auch das Projekt «Albis-Park» machte seit den ursprünglichen Plänen in verschiedener Hinsicht einen Wandel durch, seit sich die Leuthard AG und die Migros im Jahr 2006 Gedanken über die künftige Nutzung des Grundstücks zu machen begannen.

Verkehrsplanung und veränderte Marktsituation verzögerten

Zu jener Zeit waren in Affoltern auch der Hornbach-Baumarkt und die Neuüberbauung des OVA-Areals beim Bahnhof in Planung. Um Fragen der Verkehrsentwicklung klären zu können, hat der Regierungsrat auf Antrag des Gemeinderats Affoltern eine Planungszone festgesetzt – vorerst bis 2010, später verlängert bis 2011. Diese Zeit nutzte die Stadt, um ein Verkehrskonzept zu erarbeiten. Als Folge wurde im Richtplan eine zusätzliche Autobahnüberführung (Spange) zur Verkehrsentlastung



Grösste Baustelle in Affoltern: An der Moosbachstrasse entsteht ein Center für OBI und Möbel Pfister. (Bild Thomas Stöckli)

eingetragen. Um das Areal «Albis-Park» zusammenhängend überbauen zu können, wurde die Moosbachstrasse 2013 verlegt – und damit der erste Teil der geplanten «Spange» bereits realisiert. Gleichzeitig reichten die Leuthard Baumanagement AG und die Genossenschaft Migros Zürich ihr erstes Baugesuch ein – bereits mit sechs Jahren Verzögerung. Zwei Jahre später folgte ein Änderungsgesuch. Bis dieses 2017 rechtskräftig war, hatte sich die Marktsituation allerdings bereits grundlegend verändert. Der gewünschte Mietermix konnte aber trotz vieler Bestrebungen nicht erreicht werden, was dazu führte, dass sich die Migros Zürich aus dem Projekt zurückzog.

Von XXXLutz zu Möbel Pfister

So machte Leuthard alleine weiter, bis man 2018 mit den Österreichern von XXXLutz ins Gespräch kam – «zufällig», wie Greber betont. Mit dem neuen Partner konnte es sich die Migros doch wieder vorstellen und so wurden die Mietverträge noch vor Weihnachten 2018 unterschrieben. Die Investorensuche gestaltete sich dann allerdings schwierig. «Alle wollten nur ein fertiges Haus», so Greber. So schlüpfte die Leuthard AG kurzerhand von der Generalunternehmer- in die Investorenrolle. «Das war nicht einfach zu stemmen», sagt Greber, habe aber gut funktioniert. Mit dem Spatenstich im März 2019 wurde nach

zwölf Jahren der Schritt von der Planungs- in die Realisierungsphase vollzogen. Noch einmal Bewegung ins Ganze brachte die Übernahme von Möbel Pfister durch XXXLutz Ende letzten Jahres. So wird nun über dem OBI-Gartenmarkt (Erdgeschoss) anstelle des geplanten XXXLutz-Möbelhauses ein riesiger «Möbel Pfister» einziehen. Anfang Juni 2021 können die langfristigen Mieter mit dem Innenausbau loslegen. Vier bis fünf Monate später will OBI dann bereits eröffnen. Möbel Pfister plant dann im Januar 2022 nachzuziehen. Insgesamt entstehen mindestens 140 Arbeitsplätze, so Dieter Greber.

.....
> Weiterer Bericht auf Seite 5