

Themenheft von Hochparterre, Dezember 2017

Regensdorf plant seine neue Mitte

Das Zentrum des Furttals wächst nach innen. Bei der Planung des zweitgrössten Entwicklungsareals des Kantons Zürich geht die Gemeinde neue Wege.

**HOCH
PART
ERRE**

w wüestpartner

Neue Bauten und Projekte

1 Wohnüberbauung Sagi, 2016

Der vieleckige Baukörper steht selbstbewusst zwischen den historischen Gebäuden im alten Dorfkern. Das asymmetrische Satteldach verbirgt gekonnt die maximale Attikausnutzung. 14 altersgerechte Wohnungen liegen hinter der Holzfasade, ein grosser Festsaal öffnet das Erdgeschoss zum Platz.

Adresse: Mühleweg 15

Bauherrschaft: Knuser + Co Bau- und Generalunternehmung, Regensdorf

Architektur: Phalt Architekten, Zürich

Kosten (BKP 1–9): Fr. 7 Mio.

Auftragsart: eingeladener

Studienauftrag, 2012

2 Mehrfamilienhaus Balance, 2016

Die abgetreppte Zeile bildet den neuen Auftakt zur Siedlung Sonnhalde. Wohn- und Schlafzimmer mitsamt den Loggien liegen an der ruhigen Westseite. Der viergeschossige Holzbau orientiert sich am Raster der bestehenden Tiefgarage.

Adresse: Wehntalerstrasse 321–327

Bauherrschaft: CSA Real Estate

Switzerland, eine Anlagegruppe der Credit Suisse Anlagestiftung

Architektur: Felix Partner Architektur, ZH

Kosten (BKP 1–9): Fr. 18,15 Mio.

(exkl. Sanierung Spitzenlastzentrale)

Auftragsart: eingeladener Wettbewerb

3 Erneuerung Sonnhalde, 2016 und 2018

Seit die 1974 gebaute Siedlung in den Neunzigern stückweise verkauft wurde, wandelte sich die grosse Sonnhalde von einem familienfreundlichen Wohn- zu einem Problemquartier. Regensdorf reagierte: 2011 nahm die Gemeindeversammlung ein erstes Quartierentwicklungsprogramm an. Als einer von über zwanzig Liegenschaftsbesitzern startete die Anlagegruppe CSA RES ihre Sanierungen 2016. Spielplätze, Kanalreinigungen und Umgebungsarbeiten sollen folgen.

Adresse: Steinstrasse

Bauherrschaft: (u. a.) CSA Real Estate Switzerland (CSA RES), eine Anlagegruppe der Credit Suisse Anlagestiftung
Landschaftsarchitektur und Planung: Matthias Rosenmayr, Zürich

4 Werkhof, 2016

Das dreiteilige Gebäude umfasst den zentralen Werkhof, der überdachte Torzugang schliesst die vierte Seite ab. Die sichtbare Stahlkonstruktion und die teils durchlöchernde Alu-Trapezblechverkleidung verleihen dem Gebäude den passenden, industriellen Charakter.

Adresse: Allmendstrasse 12

Bauherrschaft: Gemeinde Regensdorf

Architektur: CH Architekten, Wallisellen

Kosten (BKP 1–9): Fr. 7,5 Mio.

Auftragsart: Gesamtleistungswettbewerb

5 Erweiterung Gemeindehaus, 2016

Der kompakte Neubau grenzt zusammen mit den Nachbargebäuden einen Platz ein. Die Ortsbetonfassade und die Kerne sind tragend, die Raumeinteilung im Innern dadurch flexibel. Eine grosszügige Wendeltreppe verbindet die Schalterzonen über alle Geschosse, Glastrennwände bringen natürliches Licht in die ganze Tiefe.

Adresse: Watterstrasse 116

Bauherrschaft: Gemeinde Regensdorf

Architektur: Phalt Architekten, Zürich

Kosten (BKP 1–9): Fr. 11,5 Mio.

Auftragsart: selektiver Projektwettbewerb, 2007

6 Werkhalle, 2011

Seit 1918 bauen und warten die Gebrüder Meier elektrische und mechanische Anlagen. Für Fabrikation und Service muss ihre Werkhalle pragmatisch sein: Biegesteife Stützen spielen grosse Flächen frei, schwere Krane hängen am massiven Dach.

Adresse: Allmendstrasse 10

Bauherrschaft: Gebrüder Meier, Regensdorf

Architektur: Graser Architekten, Zürich

Kosten (BKP 1–9): Fr. 12,5 Mio.

Auftragsart: Studienauftrag

7 Erweiterung Einkaufszentrum, 2014

Der Verkauf der dreigeschossigen Postfiliale an das Zentrum Regensdorf machte die Erweiterung 2014 möglich. Neu strahlt das Innere weiss und grün, Oblichter spenden Licht, und ein grosses Fenster richtet den Blick in den Park. Aussen schimmert die neue Blechverkleidung beim Vorbeigehen von Violett bis Gelb.

Adresse: Ostring 12

Bauherrschaft: Zentrum Regensdorf, Regensdorf

Architektur: Oederlin Zambrini Architekten, Winterthur (neu: Gos Architektur)

Innenarchitektur: Ramseier & Associates, Zürich

Kosten (BKP 1–4): Fr. 35 Mio.

Auftragsart: Direktauftrag

8 Wohnsiedlung Sunny Watt, 2010

Sunny Watt ist die erste Nullenergiewohnsiedlung in der Region Zürich. Die Eckpunkte des Energiekonzepts: kompaktes Volumen, 35 Zentimeter dicke Dämmung, Sonnenkollektoren für Wärme und Fotovoltaik für Strom. Die Holzhäuser beherbergen 19 Wohnungen. Alle haben direkten Zugang von aussen und einen eigenen Garten oder eine Dachterrasse.

Adresse: Haldensteinstrasse 26–42

Bauherrschaft: Kämpfen Bau, Zürich

Architektur: Kämpfen für Architektur, Zürich

Kosten (BKP 1–5): Fr. 13,46 Mio.

Auftragsart: Direktauftrag

9 Vierfachkindergarten Roos, 2016

Drei Holzbauten mit weit auskragenden Flachdächern bilden ein Ensemble: In den beiden zweigeschossigen sind die Klassen-, im eingeschossigen ist das Lehrerzimmer untergebracht.

Adresse: Ackerstrasse 17

Bauherrschaft: Primarschule Regensdorf

Architektur: Team4 Architekten, Zürich

Kosten (BKP 1–9): Fr. 4,83 Mio.

Auftragsart: Wettbewerb mit Präqualifikation

10 Wohn- und Geschäftshaus Tiramisù, 2015

Zehn Jahre stand das Gewerbehaus leer. Nach der Umzonung 2012 wurde es zu einem Wohn- und Geschäftshaus umgebaut. Die offenen Bürogrundrisse konnten durch neue Trennwände zu Kleinwohnungen ausgebaut werden.

Die Erschliessung erfolgt zum Teil über Laubengänge und einen Liftturm auf der Bahnseite, im Süden liegen grosse Balkone und Terrassen.

Adresse: Schulstrasse 165–169

Bauherrschaft: Nur Immobilien, Feldmeilen

Architektur: NZAG, Feldmeilen

Kosten (BKP 1–9): Fr. 14 Mio.

Auftragsart: Direktauftrag

11 Wohnsiedlung Sonnenhof, 2015

Die neun Wohnblöcke sitzen versetzt zueinander in einem Park. Immer drei spannen einen kleinen Innenhof auf. Von dort betritt

der Bewohner sein Haus. Die Grundrisse der 141 Wohnungen sind einfach und effizient. Die Balkone ragen weit heraus, sind geschossweise versetzt und ermöglichen so mehr Licht im Innern.

Adresse: Schulstrasse 107

Bauherrschaft: Mobimo, c/o Mobimo

Management, Küsnacht

Architektur: Fischer Architekten, Zürich

Kosten (BKP 1–9): Fr. 50 Mio.

Auftragsart: eingeladener Studienauftrag

12 Neubau Bibliothek und Wohnungen, 2017

Der viergeschossige Neubau liegt zwischen Dorfzentrum und Bahnhof. Horizontale Bänder aus fein strukturierten Faserzementelementen umlaufen das Vieleck. Die zehn Mietwohnungen machen die Erdgeschossnutzung als Bibliothek möglich.

Adresse: Watterstrasse 117

Bauherrschaft: Gemeinde Regensdorf

Architektur: Eglin Schweizer

Architekten, Zürich

Kosten (BKP 1–9): Fr. 7,9 Mio.

Auftragsart: eingeladener Wettbewerb

13 Sanierung und Erweiterung Zentrum Sonnhalde, in Planung

In einem sind sich alle Beteiligten einig: Der Erfolg der Sonnhalde hängt zu grossen Teilen vom Zentrum ab. 2015 erwarb die Gemeinde das Herzstück und schrieb einen Studienauftrag für dessen Sanierung und Erweiterung aus. Der prämierte Beitrag schafft neue Orte, erinnert aber auch an das alte Gesicht.

Adresse: Steinstrasse

Bauherrschaft: Gemeinde Regensdorf

Architektur: Knapkiewicz & Fickert

Architekten, Zürich

Auftragsart: Studienauftrag

im selektiven Verfahren

14 Gretag-Areal, in Planung

Das Projekt für das 36 000 Quadratmeter grosse Areal umfasst mehr als 600 Wohnungen. Es sieht aufgebrochene Blockränder vor, aus denen zwei Hochhäuser wachsen. Insgesamt sollen in zwei Etappen fast 70 000 Quadratmeter Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbeflächen entstehen.

Adresse: Althardstrasse / Neuhardstrasse / Wehntalerstrasse

Bauherrschaft: Pensimo Gruppe, Zürich

Richtprojekt: ADP Architekten, Zürich

Auftragsart: eingeladener Wettbewerb,

2014 (durchgeführt von vormaliger

Eigentümerin)



1 Wohnüberbauung Sagi, 2016

Foto: Roger Frei



5 Erweiterung Gemeindehaus, 2016

Foto: Dominique Marc Wehrli



8 Wohnsiedlung Sunny Watt, 2010

Foto: Kämpfen für Architektur



12 Neubau Bibliothek und Wohnungen, 2017

Foto: Thomas Aus der Au