

Zeitschrift: Tec21
Herausgeber: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
Band: 131 (2005)
Heft: 21: Strategien im Wohnungsbau

Werbung

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 05.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

räume waren zu einem grossen Teil realisiert – da Bäume aber nicht so schnell wie Häuser wachsen, dauert es noch einige Jahre, bis die vier Parks voll erlebbar werden. Andererseits fehlten dem Gebiet aber publikumswirksame Erdgeschossflächen. Restaurants, Cafés, Bars, eine Bäckerei, ein Coiffeur: Nutzungen des Alltags. Doch wem sollte ein Bäcker sein Brot verkaufen? Es fehlte noch an städtischer Dichte und kritischer Masse. Die Grundeigentümer bildeten zusammen mit der Stadt die Arbeitsgruppe «Chance Oerlikon», um Massnahmen zur Belegung des Quartiers vorzuschlagen. Denn die Umsetzung der Gesamtvision ZZN, der Gesamterfolg der Gebietsentwicklung, lag eindeutig im Interesse der Grundeigentümer.

Funktionale und soziale Durchmischung

Ein nachhaltig funktionierender Stadtteil braucht eine sinnvolle Durchmischung, sozial wie funktional. Mit diesem Bewusstsein entschied sich CSAM 2004 für eine weitere Investition. Im Gegensatz zu den bisherigen Projekten ist «Accu» am Max-Bill-Platz ein polyfunktionales Gebäude (Architektur Voelki Partner Architekten). Es ist das letzte noch zu realisierende Projekt im nördlichen Teil des Entwicklungsgebiets. Städtebaulich bildet es auf drei Seiten den Abschluss wichtiger Aussenräume. Im Westen liegt der Oerliker Park, im Norden der Traugott-Wahlen-Park und im Süden der Max-Bill-Platz, der für die künftige Identität von Neu Oerlikon eine zentrale Rolle spielen wird. Durch die gewählte Nutzung wird das Projekt zur Durchmischung Neu Oerlikons beitragen. Die Erdgeschossflächen sind durchgängig publikumswirksam. An die südöstliche Gebäudeecke kommt ein Hotel zu liegen, gegen den Max-Bill-Platz entsteht Raum für Läden und Gastronomie. Hier soll ein urbaner Ort entstehen, wo sich tagsüber das Leben abspielt und sich auch abends ein Besuch lohnt. Das Konzept wird unterstützt durch den Neubau einer Altersresidenz an der Westseite des Platzes, der im Erdgeschoss ähnliche Absichten verfolgt (Architektur Atelier WW). Gegen die beiden Parks hin entsteht weiterer Raum für Läden, Kleingewerbe und Dienstleistungen. Mit den Wohnungen in den Obergeschossen sollen unter anderem Zielgruppen ins Gebiet geholt werden, die bis heute fehlen und die massgeblich zur Belegung beitragen können. Der Hauptteil der 172 Wohnungen richtet sich an ein jüngeres Publikum, Berufseinsteiger ohne Kinder. Zudem entstehen Wohnungen für 116 Studierende. Dafür wurde mit der Studentischen Wohngenossenschaft Zürich (Woko) ein langfristiger Mietvertrag abgeschlossen. Es ist wohl der erste privat finanzierte studentische Wohnungsbau in Zürich. Geplant sind ausserdem Familienwohnungen gegen den Oerliker Park und zur Abrundung des Angebotes eine kleine Anzahl hochwertiger Attikawohnungen. Für CSAM musste dieses Nutzungskonzept nicht nur die Wirtschaftlichkeit des Projekts sicherstellen, sondern sollte auch – und dieser Punkt war nicht weniger zentral – eine langfristig gute Performance sichern helfen, indem es die soziale Durchmischung und Belegung des Gebiets fördert.

Rainer Scherwey, dipl. Arch. ETH / MBA
Credit Suisse Asset Management
Real Estate Product Manager
rainer.scherwey@csam.com

TECHTEXTIL

Internationale Fachmesse für Technische Textilien und Vliesstoffe

Focusing on Innovation



Für Architekten und Bauingenieure,
für Bauherren und Investoren.

Für Sie: **Buildtech!**



Buildtech

Der Anwendungsbereich Buildtech auf der Techtextil 2005 hat für Sie ganz besondere Bedeutung. Internationale Anbieter präsentieren Neuheiten und Innovationen für den Einsatz technischer Textilien im Membran-, Leicht- und Massivbau sowie im Erd-, Wasser- und Strassenbau. Darüber hinaus bietet die Techtextil Gelegenheit zum interdisziplinären Dialog. Das bedeutet für Sie und Ihre Arbeit neue Perspektiven, Lösungen und Kontakte.

Jetzt Online-Ticket
ordern und Vorteile
sichern. Infos unter
www.techtextil.com

Weitere Informationen über
die Techtextil erhalten Sie von:

Messe Frankfurt,
Vertretung Schweiz/Liechtenstein,
Telefon 061/316 59 99, Telefax 061/316 59 98,
info@ch.messefrankfurt.com
www.techtextil.com

Frankfurt am Main
7.– 9. Juni 2005





MEHR PLATZ - MEHR SCHUTZ!

Velounterstand **TYP BASSO**, unser **Neu**ster im Programm!

Fragen Sie uns – die Profis für lichtdurchlässige Bauteile.

REAL AG

Uttigenstrasse 128, CH-3603 Thun

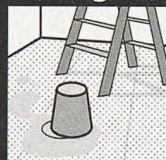
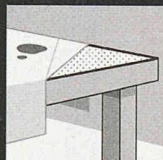
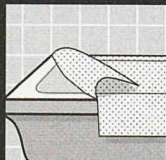
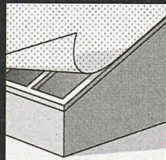
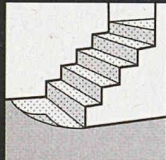
Tel. 033 222 01 01, Fax 033 222 01 06, info@real-ag.ch, www.real-ag.ch

Know-how inbegriffen.



Floorliner® mit Opticoat® by Landolt: Kein Rutschen und kein Schmutz.

Multifunktionales Abdeckvlies mit Haftbeschichtung.



Floorliner® mit Opticoat® schützt Böden und Möbel sicher vor mechanischen Beschädigungen und Flecken. Das Vlies aus Synthefasern ist wasserdicht, blitzschnell ausgelegt, mehrfach verwendbar und umweltfreundlich. Seine rutschhemmende Beschichtung hilft Unfälle vermeiden.

Einziger Schweizer Hersteller von Abdeckvliesen.

ISO 9001

LANDOLT

FRITZ LANDOLT AG

BAHNHOFSTRASSE 35

CH-8752 NÄFELS

TEL +41 (0)55 618 51 00

FAX +41 (0)55 618 51 01

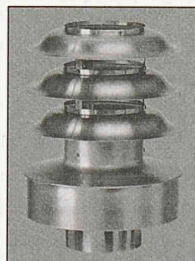
www.landolt.com

Für kürzere Bauzeiten.

Eberhard

Pioniere im Tiefbau

Eberhard Unternehmungen, Kloten, Oberglatt, Rümlang, Luzern, Basel
Telefon 043 211 22 22, www.eberhard.ch



für topgesteuerten Rauchzug

SIRIUS
Kaminhut

Info:

Ohnsorg Söhne AG

Knonauerstrasse 5

6312 Steinhausen

Telefon 0417 411 171

Telefax 0417 413 500

www.ohnsorg-soehne-ag.ch

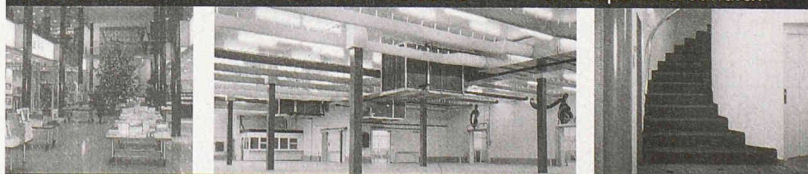
info@ohnsorg-soehne-ag.ch

spannverbund
bausysteme gmbh

Feldstrasse 66, Postfach
CH-8180 Bülach

Telefon +41-1-862 52 00
Fax +41-1-862 52 05

info@spannverbund.ch
www.spannverbund.ch



Universal, kolossal, original

Original 1: Die Geilinger-Stütze®

Die schlanke Stahlstütze mit Brandschutz, jetzt auch mit der Zulassung des deutschen Instituts für Bautechnik Berlin.

Original 2: Europilz®

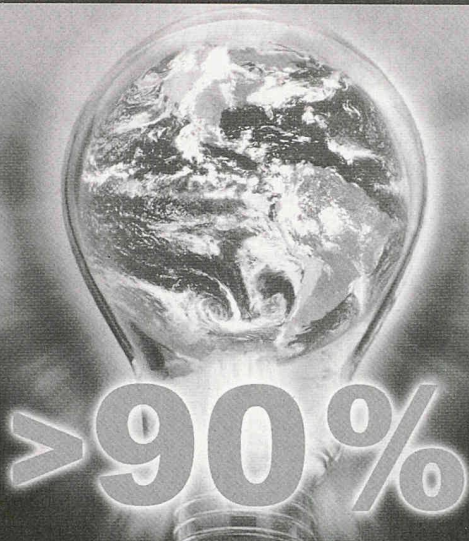
Die wirtschaftliche Lösung für Ihre Durchstanzprobleme - unabhängig von der Stützengrösse.

Stützen Sie in der ersten Reihe beim Stahlverbund- und Geschossbau. Mit der Geilinger-Stütze und dem Europilz. Ganz nach dem Motto: **Nicht stützen, profitieren.**

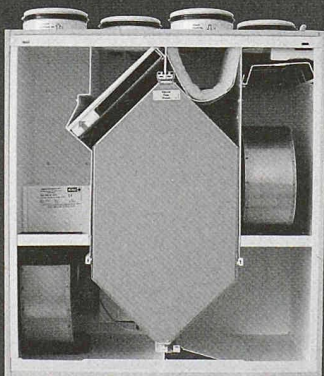
JOSEF MEYER

Seetalstrasse 185, CH Emmen, Tel. 041 269 44 44, Fax 041 269 44 88
E-Mail: info@jme.josefmeyer.ch, www.josefmeyer.ch
Engineering und Fertigung in Stahl & Metall
EMMEN (LU) • ZÜRICH

Wenn Ziffern zum Tragen kommen:
Der Online Rechner vom spannverbund.
Schnell, einzigartig, kosten- und zeitsparend.
www.spannverbund.ch



Die Weltmeister im Energiesparen.



Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung von Helios leisten jetzt traumhafte Wirkungsgrade bis über 90%. In Kombination mit dem neuen EC-Motor wird die Type KWL EC 300 sogar zum wahren Weltmeister im Energiesparen und damit zum «Muß» in jedem Niedrigenergie- und Passivhaus.

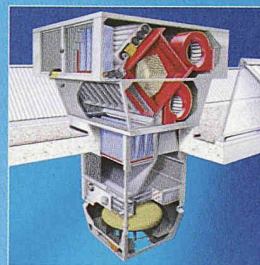
Verbrauchte Luft wird abgeführt und vorgewärmte, gefilterte Außenluft strömt in Wohn- und Schlafräume. Egal, ob im Einfamilienhaus, der Etagenwohnung oder in Gewerberäumen. Bei Helios finden Sie die passende Systemlösung für jeden Bedarfsfall.

Unsere Helios-Spezialisten beraten Sie gerne vor Ort. Worauf warten Sie noch?

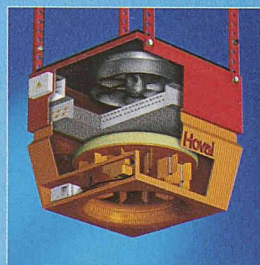


Helios Ventilatoren AG · Steinackerstr. 36 · 8902 Urdorf/ZH
Tel. 01/735 36 36 · Fax 01/735 36 37
www.helios.ch · E-Mail: info@helios.ch

Vielseitige Talente: Hoval Hallenklima-Systeme.



RoofVent® LHW.
Das Dachlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung.



TopVent® DHV.
Das Umluftheizgerät für hohe Hallen.

Sie sorgen in Sporthallen für höchsten Lüftungskomfort. Sie verbessern in Werkhallen das Arbeitsklima. Sie gewährleisten in Shopping-Centern ein angenehmes Einkaufserlebnis. Die Hallenklima-Systeme von Hoval sind wahre Multitalente und bieten eine exakt auf den Bedarf abgestimmte Lösung – egal wie anspruchsvoll und vielfältig die Aufgabenstellung aussieht. Möchten Sie erfahren, weshalb so renommierte Unternehmen wie BMW, Mercedes, Coca-Cola, BP, L'Oréal oder Goodyear auf Hoval Know-how vertrauen? Dann verlangen Sie Unterlagen bei: Hoval Herzog AG, Lufttechnik, Postfach, 8706 Feldmeilen, Tel. 044 925 61 11, Fax 044 923 11 39, info@hoval.ch, www.hoval.ch.

Hoval

Verantwortung für Energie und Umwelt