Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 75 (2000)

Heft: 7-8

Artikel: Wohnen in der Industriebrache

Autor: Maire, Lisa

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-106889

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 19.07.2025

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

Die jüngste ABZ-Siedlung REGINA-KÄGI-HOF wächst im Zentrum Zürich Nord heran

Wohnen in der Industriebrache

An allen Ecken und Enden im Zentrum Zürich Nord sind Bagger und Kräne am Werk: Die 61 Hektar grosse Industriebrachfläche hinter dem Bahnhof Oerlikon soll sich in den nächsten 20 bis 30 Jahren in einen neuen Stadtteil mit 12 000 Arbeitsplätzen und Wohnungen für 5000 Menschen verwandeln.

Von Lisa Maire ■ Zu den Neubauten, die zurzeit in die Höhe streben, gehört die Siedlung Regina-Kägi-Hof am südwestlichen Zipfel des Umnutzungsgeländes. Hier, wo sich einst die Pulverhäuschen der Oerlikon-Bührle aneinander reihten, baut die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) 126 Wohnungen, Ateliers und Kinderbetreuungsstätten. Einzugstermin ist im Dezember 2000 und im April 2001.
Viel Glas und Stahl an den Fassaden, Beton an den Stirnseiten der Häuser: Der Regina-Kägi-Hof trägt die Handschrift des Zürcher Architekten Theo Hotz. Die Zusammenarbeit zwischen einem Stararchitekten und einer traditionellen Baugenossenschaft mag überraschen. In der Tat ist sie für beide Seiten eine Premiere. Diese Premiere läuft aber – auf der Basis eines Projektwettbewerbs inszeniert und unter Mitwirkung der «Hotz-erfahrenen» Totalunternehmerin Allreal AG – so rund über die Bühne, dass allen Beteiligten kräftiger Schlussapplaus sicher ist. Der Regina-Kägi-Hof sei vom Preis-Leistungs-Verhältnis her ein herausragendes Siedlungsprojekt, sagt ABZ-Präsident Peter Schmid.

Kenndaten
Bauherrschaft: Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)
Architektur: Theo Hotz AG, Zürich
TU: Allreal AG
Baukosten*: Fr. 1880.–/m² HNF
Mietpreis: 4½-Zimmer-Wohnung (100 Quadratmeter): Fr. 1654.– (inkl. NK)
Energiekennzahl: 166 MJ/m²/a
*BKP 1–9

Arbeiten und Wohnen rücken zusammen Was den Wohnbau auszeichnet, ist sein rationeller Charakter: die einfache, konzentrierte Baumasse mit dem hohen Freiraumanteil. Auf dem rund 15 000 Quadratmeter grossen Grundstück entstehen zwei lange, schmale, fünf- bis sechsstöckige Baukörper mit ost-west orientierten Wohnungen, die einen grossen, sich gegen Süden öffnenden Hof begrenzen. Ans breite Ende des Hofs wird ein kleiner, runder Solitärbau gesetzt, am schmalen Ende bildet eine alte Werk-Heizzentrale, die noch etwa 15 Jahre lang der Produktion von Industriewärme dienen soll, den Auftakt zur Siedlung. Auch die ehemalige Nagelfabrik, ein kleines Gebäude am Rand des Grundstücks, wird in die neue Anlage integriert. Sie soll zwei von insgesamt sechs städtischen Kinderbetreuungsstätten beherbergen. Die restlichen vier sind im Erdgeschoss der beiden Hauptbauten vorgesehen, wo sich zudem die Gemeinschaftsräume und Waschküchen, Musik- und Bastelräume sowie Ateliers oder Büros für die MieterInnen befinden. Nach dem innovativen Motto «nicht die Wohnungen vergrössern, sondern zusätzliche Freiräume zur Verfügung stellen» rücken im Regina-Kägi-Hof also Wohnen und Arbeiten zusammen.

Belebung und Begegnung Die konzentrierte Baumasse mag optische Nachteile haben, in Sachen Umweltverträglichkeit bringt sie dem Projekt einen unbestrittenen Vorteil: Der Eingriff ins Gelände beschränkt sich auf ein Minimum. Der grosse, gegen Süden orientierte Hofraum gilt zudem als Garant für Wohnen mit «Licht – Luft– Sonne», und die grossflächigen Verglasungen der Fassaden kommen der Energiebilanz zugute: Im Winter, bei schrägem Sonnenstand, kann die Wärme ins Hausinnere eindringen, im Sommer dienen die vorgelagerten Balkone als Sonnenschutz. Ein zusätzliches ökologisches Zeichen setzt die ABZ mit einer Sonnenkollektoren-Anlage für die Warmwassererwärmung.
Diagonal durch den Hof wird ein breiter Fussweg angelegt, von dem aus schmalere, von Veloräumen flankierte Querpassagen zu den Hauseingängen führen. Als weitere Verbindungen zur Nachbarschaft fungieren verschiedene Gebäudedurchgänge. Diese ebenerdige Durchlässigkeit fördert Belebung und Begegnung auf dem Siedlungsareal, während die Übersichtlichkeit des Hofs der sozialen Kontrolle und damit einer gewissen Sicherheit zugute kommt. Gestaltungselement und bauliche Massnahme in einem Zug sind die schmalen Rinnen entlang der Erschliessungswege,

die das von den Dächern herunterströmende Regenwasser aufnehmen und der Länge nach durch den Hof in ein grosses Sammelbecken führen. Nein, eine Gefahr für die kleinen Siedlungsbewohner stelle dieses offene Becken nicht dar, beruhigt Architekt Peter Berger vom Büro Hotz. Nach SUVA-Richtlinien entwickelt, werde es mit Schilf bepflanzt und mit Abstufungen kindersicher gestaltet.

Küchen auf Rollen Der Wohnungsspiegel im Regina-Kägi-Hof unterscheidet sich markant von anderen ABZ-Siedlungen: Drei Viertel der Wohnungen haben 4½, 5½ und 6½ Zimmer. Damit wird ein Ausgleich geschaffen zum bestehenden Überhang an 3½-Zimmer-Wohnungen. In Übereinstimmung mit dem klaren, offenen Gesamtkonzept haben die Wohneinheiten einfache, aber harmonische und zweckmässige Grundrisse. Das generelle Prinzip der Nutzungsflexibilität macht dabei nicht vor der Küche Halt: Einzelne Küchenelemente laufen auf Rollen. Zum Konzept der Transparenz gehören die grossflächigen Fenster, ein durchgehender, die Küche mit einschliessender Wohnraum mit einem schwellenlosen Übergang zu den Balkonen, die hinten und vorne über die ganze Wohnungsbreite führen. Auf der Hofseite, wo sie Sitzplatz und Wohnungszugang in einem sind, wird die stählerne Strenge der Balkonreihen aufgelockert von gelb-weiss gestreiften, mit der Brüstung bündigen Vorhängen, die je nach Bedürfnis Schutz vor Sonne oder Einblicken gewähren.

Weg wie warme Weggli Obwohl Oerlikon nicht unbedingt zu den begehrten städtischen Wohngebieten gehört und die noch über Jahre andauernde Bautätigkeit die Lust, ins Zentrum Zürich Nord umzuziehen, beeinflussen könnte, sieht man bei der ABZ keine Vermietungsprobleme auf sich zukommen. Angesichts der äusserst attraktiven Mietpreise, der hochwertigen Architektur, der nahen Grünflächen (die Siedlung grenzt an zwei öffentliche Parks an), der guten öffentlichen Verkehrserschliessung «werden die Wohnungen weggehen wie warme Weggli», prophezeite Präsident Peter Schmid bei Baubeginn. Heute, ein halbes Jahr vor dem ersten Bezugstermin, bestätigt sich seine optimistische Voraussage: Nach einem Versand von 300 Prospekten an Genossenschaftsinterne und ausgewählte Externe liegen für die 126 Wohnungen fast ebenso viele Interessensbekundungen vor.
Was weckt die Lust, in die neue ABZ-Siedlung zu ziehen? Die schöne Architektur, das Grosszügige, die Wohnungsqualität und dass man die Kinder springen lassen könne, meint Thomas Ehrat, der mit seiner Familie in einer Genossenschaft am Friesenberg wohnt und sich im Hinblick auf baldigen Familienzuwachs um eine grössere Wohnung im Regina-Kägi-Hof beworben hat. «Uns reizt der Wechsel in eine neue, moderne Wohnung. Günstigere Angebote haben wir sonst nirgendwo gefunden», sagt Corinne Kählin. Sie wohnt mit Mann und Söhnchen in einer ABZ-Siedlung am Zürichberg, wo ihr zwar die Umgebung gefällt, die Wohnungen aber alt seien und viel Arbeit gäben. Auch für die fünfköpfige Familie Leibundgut ist das «sensationelle Preis-Leistungs-Verhältnis» ausschlaggebend, aus einem Oerliker Einfamilienhaus in den Regina-Kägi-Hof zu ziehen. «Zudem möchten wir an einem Ort leben, wo die Leute etwas miteinander zu tun haben», begründet Andrea Leibundgut die Bewerbung um eine Genossenschaftswohnung. «Und wo es einen Partyraum gibt», ergänzt ihre halbwüchsige Tochter.

Freie Wohnungen
Bei Redaktionsschluss waren noch einige nicht subventionierte Wohnungen mit 4½ bis 6½ Zimmern frei.
Dokumentation bestellen bei:
ABZ, Postfach, 8055 Zürich
Telefon 01/455 57 60
E-Mail: vermietung@abz.ch

Foto: Ferenc Hamza

Links: Die ABZ kaufte das Land Altlasten-bereinigt: Die Beseitigung führte zu einem halben Jahr Verzögerung.

Rechts: Der fünfgeschossige, runde Solitär bildet den Kopf des neuen Hofes.