Bald Wohnen im Stockenhof

Autor(en): **Hönig, Roderick**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **30 (2017)**

Heft [12]: **Regensdorf plant seine neue Mitte**

PDF erstellt am: **31.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-731068

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Wohnen mit eigenem Quartierplatz. Die Überbauung sucht den Anschluss an die Umgebung.

Bald Wohnen im Stockenhof

Mobimo und die Pensimo Gruppe bauen in Regensdorf insgesamt 900, die Pensionskasse BVK 380 Wohnungen im Stockenhof. Ein Projekt mit mehreren Schichten.

Text:
Roderick Hönig
Plan:
Dachtler Partner

Auf dem rund 30 000 Quadratmeter grossen Areal Stockenhof mitten in Regensdorf wächst heute Mais. Aber nicht mehr lange, denn die Pensionskasse BVK hat grosse Pläne für das weite Feld in der Wohnzone, das in der Zwischenzeit ein Bauer nutzt. Der Gestaltungsplan ist seit 2014 bewilligt, die Baueingabe erfolgt 2018. Das Grundstück liegt in einem Dreieck, das der Bahnhof, die Justizvollzugsanstalt Pöschwies und das Einkaufszentrum aufspannen. Die Lage ist zwar zentral, aber auch lärmexponiert: Der viel befahrene Ostring und die Roosstrasse begrenzen das Grundstück auf zwei Seiten, gegen Norden schliesst es an die Freiräume des Gemeindehauses an.

2010 hat die BVK dem Kanton das fast unbebaute Grundstück abgekauft, zwei Jahre später hat sie für einen Studienauftrag sieben Architektenteams eingeladen. Zum Sieger kürte die Jury das Projekt der Zürcher Architekten Demuth Hagenmüller & Lamprecht zusammen mit Mettler Landschaftsarchitektur. Die Architekten schlagen ein fünfstöckiges Ensemble bestehend aus drei Einzelhäusern, drei kurzen Riegeln und zwei langen Randbebauungen vor, dazwischen soll öffentlicher Freiraum fliessen.

Die Wettbewerbssieger wurden nicht mit der Ausführung beauftragt, ihr Entwurf war dennoch die Grundlage für den Gestaltungsplan. Er sieht zwei lange, entlang der Strassen mäandrierende Baukörper vor, die die Häuser dahinter vor dem Strassenlärm schützen sollen. Ein Platz an der südlichen und lautesten Ecke des Grundstücks bildet den Auftakt und den Eingang ins neue Quartier. Er führt direkt in einen ähnlich grossen, aber ruhigeren Innenhof, von dem aus die inneren Häuser des Ensembles erschlossen werden. Als eigentliches Herzstück des Stockenhofs soll dieser Quartierplatz zum Begegnungsort werden. Zwischen der inneren und äusseren Häuserschicht sind private Gartenhöfe geplant.

Mehrere Wege führen durch die Überbauung hindurch zum nahen Bahnhof – er ist nur 400 Meter entfernt – und zum benachbarten Einkaufszentrum. Die Wege am Rand des Areals werden wahrscheinlich nicht nur die Bewohner, sondern auch Pendler als Abkürzung zum Bahnhof nutzen. Gegen Norden und zum Bahnhof hin löst sich die Bebauung in eine Art Park auf, hier finden kleinere neue Gebäude den Anschluss an die bestehenden Häuser.

Die rund 380 Wohnungen könnten in Regensdorf für einen Zuwachs von 700 bis 800 Personen sorgen. Der Stockenhof soll aber nicht nur Neuzuzüger aus dem Furttal und der Grossregion Zürich beherbergen, sondern auch einige alteingesessene Regensdorfer, die näher am Zentrum wohnen möchten. Deshalb sind mehrere Wohnformen im Angebot: Rund zwei Drittel der Wohnungen werden eher klein, ein Drittel wird eher gross, sagt Marco Castegnaro von der BVK. Dies soll einen vielfältigen Mietermix ermöglichen. In Zahlen heisst das, dass der Stockenhof von der 2-Zimmer-Wohnung (ab 40 Quadratmetern) für Singles, Paare und Senioren bis hin zu 5½-Zimmer-Wohnungen (bis 125 Quadratmeter) für Familien anbieten wird. Die ältere Generation findet in einer Seniorenresidenz auf dem Areal geeignete Wohnungen. In den lärmgeschützten Punkthäusern sollen gehobenere Wohnungen entstehen.

«Mehr Einwohner bedeuten Schwung für die Stadtentwicklung»

Rund um den Bahnhof sollen binnen vier bis fünf Jahren rund 1100 Wohnungen auf den Markt kommen. Hochparterre sprach mit Fiona Scherkamp, Senior Consultant bei der Immobilienberatungsfirma Wüest Partner.

Gibt es in Regensdorf überhaupt eine so grosse Nachfrage?

Fiona Scherkamp: In den Agglomerationsgemeinden rund um Zürich ist die Nachfrage nach Wohnungen ungebremst. Alle Wohnungen, die weniger als eine halbe Stunde Fahrt vom Zentrum Zürich entfernt liegen, sind im Vergleich zur Stadt konkurrenzfähig. Gerade in Regensdorf wurden bisher nicht so viele Wohnungen gebaut: bis 2014 nur rund 100 pro Jahr. 2015 kamen plötzlich 300 Wohnungen auf den Markt, aber auch dieser Schub wurde problemlos vermietet. Da die grossen Areale in Etappen bebaut werden, schätzen wir die Nachfrage an einem so zentralen Standort als genügend gross und das Risiko als gering ein.

Was sind das für Menschen, die nach Regensdorf ziehen?

Fiona Scherkamp: Alle, die eine grössere und günstigere Wohnung als in der Stadt Zürich suchen, können nach Regensdorf ausweichen. Sehr interessant ist es für Familien, die weniger städtisch und mehr im Grünen wohnen wollen. Es müssen aber nicht nur Pendler sein, denn in Regensdorf selbst gibt es ja einige grosse Arbeitgeber wie SAP, die Justizvollzugsanstalt Pöschwies oder DHL. Auch für Studenten des Campus der ETH Hönggerberg ist der Standort attraktiv. Es kommen hier also besonders viele Zielgruppen infrage.

Was bedeutet der absehbare Bewohnerzuwachs für Regensdorf?

Fiona Scherkamp: Zuerst einmal mehr Steuerzahler. Sie bescheren Regensdorf mehr Budget, was allgemein mehr Schwung für die weitere Stadtentwicklung bedeutet. So kann die Gemeinde etwa ihre Zentrumsfunktion in der Region Furttal ausbauen und sich mit einer stärkeren eigenen Identität gegenüber Zürich abgrenzen. Gleichzeitig steigen mit den neuen Einwohnern die Ansprüche, etwa an neue Schulen, vielleicht an neue Busverbindungen oder Dienstleistungsangebote. ●

Rund 380 Wohnungen sollen auf der zentralen Wiese gebaut werden. 2018 will die BVK die Baueingabe einreichen.