

<b>Zeitschrift:</b>	Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale
<b>Herausgeber:</b>	Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner
<b>Band:</b>	- (1995)
<b>Heft:</b>	3
<b>Artikel:</b>	Quartierstudie "Auzelg"
<b>Autor:</b>	Bieniok, Jasmina
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-957560">https://doi.org/10.5169/seals-957560</a>

### **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:** 24.01.2026

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

# Quartierstudie «Auzelg»

32

**Ein traditionelles und gern behandeltes Traktandum an der GV des VRN stellt die alljährliche Prämierung der Abschlussarbeiten dar. Den ersten Preis im letzten Herbst abgeschlossenen Kurs "NDS HTL 1994" konnte Jasmina Bieniok entgegennehmen: Ihre Quartierstudie Auzelg beschäftigt sich mit den Entwicklungsmöglichkeiten eines Wohnquartiers am Rande der Stadt mit zum Teil bauhistorisch interessanten Siedlungen. Das Quartier grenzt an verschiedene Emissionsträger. Dadurch wird der Umweltsituation ebensolche Bedeutung geschenkt wie der Entwicklung der Bausubstanz. Aus den Untersuchungen resultieren klare Lösungsvarianten mit realistischen Massnahmenvorschlägen.**

## ► Jasmina Bieniok

► Jasmina Bieniok,  
Dipl.-Ing. Agronomin und  
Raumplanerin NDS HTL  
Kirchenackerweg 27,  
8050 Zürich

Teilabbruch schafft Platz  
für verdichtete Neunutzungen

Das untersuchte Quartier «Auzelg» befindet sich am nordöstlichen Rand der Stadt Zürich, im Stadtkreis Schwamendingen. Das Gebiet weist teilweise eine hohe Lärm-, Luft- und Bodenbelastung auf. Durch die abgeschiedene Lage und eine einseitige Bewohnerstruktur leidet das Quartier zusätzlich unter einem schlechten Ruf. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes zeichnet sich das Gebiet durch eine erstaunliche Artenvielfalt aus. Die Grünräume der locker überbauten Siedlungen sind eng verzahnt mit dem ausgedehnten Öko-Korridor entlang der Eisenbahnlinie Oerlikon-Wallisellen. Die älteste Siedlung «In der Au» (Architekt Gustav Seger 1937-1941) hat eine wichtige bauhistorische

**Verdichtung - Variantengruppe B**  
**Variante 3: Verdichtung Süd und Nord**

**Situation:**

**Teilabbruch und Neubau**

- EFH Opfikonstrasse 16, 18, 20, 30, 32
- verdichtete Neubausiedlung

**Kommentar:**

Nutzungen, die heute auf den grossen Grünräumen zwischen den Häusern Opfikonstrasse 16, 18, 20, 30, 32 und Aemmerliweg bestehen, können in die angrenzende Freihaltezone verschoben werden. Damit werden die privat genutzten Grünflächen der EFH Aemmerliweg 14-30 verkleinert.

Mit dieser Variante wird die Bildung eines kleinen Quartierzentrums an günstiger Lage ermöglicht.

**Bewertung der Teillösungen:**

Teilabbruch und verdichtete Neubauten:	4 Punkte
Wohnen und stille Gewerbe in Neubauten:	4 Punkte
Teilweise Erhalten der EFH inkl. Grünräume:	3 Punkte
Bildung eines Quartierzentrums:	4 Punkte

Bedeutung. Es gibt kein weiteres Beispiel in der Stadt Zürich, wo die Vorstellung von Wohnen und Selbstversorgung in so konsequenter Weise durchgeführt worden ist.

Das Quartier «Auzelg» und insbesondere die Siedlung «In der Au» weist eine geringe Ausnutzungsziffer auf (AZ=0,1). Die Bewohner profitieren von günstigen Mietzinsen und grosszügigen, zum Teil ausschliesslich privat genutzten Grünflächen, was zu einer hohen Bewohnerzufriedenheit führt. Die städtische Siedlung «In der Au» ist aber sanierungsbedürftig.

Folgende Hauptprobleme waren zu lösen:

- Soll die Siedlung «In der Au» verdichtet werden oder nicht und wenn ja, wie? Wie kann die Wohn- und Quartierqualität bei Verdichtung erhöht werden, damit auch andere Sozialschichten in die Siedlung ziehen?
- Wie kann die gefährliche Opfikon-Strasse verkehrssicherer gestaltet werden?

Zum ersten Problem wurden Argumente für und wider eine Verdichtung gegenübergestellt. Dadurch zeigten sich die Konflikte zwischen den verschiedenen Interessen, welche als Grundlage für eine Interessenabwägung dienten. Unterschiedliche Interessen haben insbesondere das Hochbauamt, die Denkmalpflege, die Naturschutzfachstelle und die QuartierbewohnerInnen.

Aufgrund der umfassenden Problemanalyse wurden folgende Hauptzielsetzungen formuliert:

- Bauliche Verdichtung mit Ausscheidung von ökologischen Ausgleichsflächen
- Bildung eines Quartierzentrums
- Verkehrsberuhigung der Opfikon-Strasse

Für die oben genannten Hauptziele wurden mehrere Lösungsvorschläge ausgearbeitet und bewertet. Die Lösungsvorschläge zeichnen sich durch folgende Merkmale aus:

- Mit dem Teilabbruch der Siedlung «In der Au» wird die Bildung eines Quartierzentrums und eine verdichtete Wohnüberbauung ermöglicht.
- Durch die Sanierung der übrigen 13 Häuser kann die schutzwürdige Siedlung entlang eines ganzen Strassenzuges erhalten werden.
- Die grosszügigen privat genutzten Gärten der verbleibenden Häuser werden verkleinert, um die durch die Verdichtung verdrängten Freiraumnutzungen neu zu plazieren.

In einem Massnahmenkatalog wurden die einzelnen Lösungsvorschläge detailliert aufgezeigt. ■