

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 14 (2001)  
**Heft:** 10

**Artikel:** Wohnen und Arbeiten am Leutschenbach : Wettbewerb Steiner-Hunziker-Areal  
**Autor:** Schmid, Ina  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-121701>

### **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**

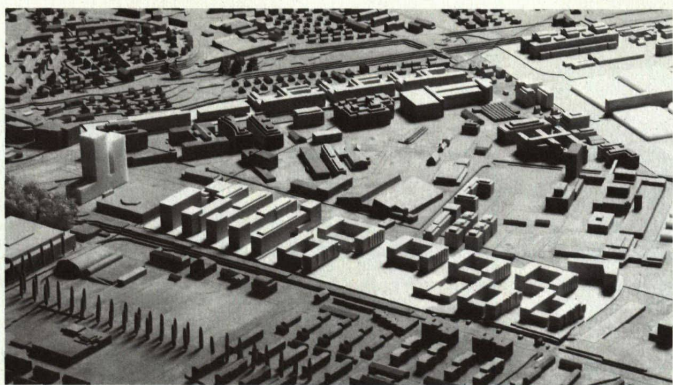
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 11.01.2026

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



Ansicht von Südosten: Die Sunrise-Türme und das Messe-Parkhaus sind Grundstücksnachbarn. Modellaufnahme des Projektes von Egli und Rohr. Bauten in Reihe zum Arbeiten und Häuser mit Hof zum Wohnen



Modellfotos: Fotostudio Bernhard Drenowatz

# Wohnen und Arbeiten am Leutschenbach

**Leutschenbach ist Entwicklungsgebiet.**

**Grundeigentümer, die Stadt Zürich**

**und Planer wollen gemeinsam neue Wege**

**der Stadtentwicklung einschlagen.**

**Standortnachteile sollen sich zu Vorteilen**

**wandeln. Wie kann Architektur diese**

**Entwicklung fördern? Die Ergebnisse des**

**Studienauftrags liegen vor.**

Leutschenbach gehört zum Entwicklungsraum Zürich Nord. In einer kooperativen Entwicklungsplanung erarbeiteten Grundeigentümer, die Stadt Zürich sowie beauftragte Planungsteams und Fachexperten gemeinsam Vorstellungen für die Zukunft des Stadtquartiers. So entstand das «Entwickungsleitbild Leutschenbach». Formuliert sind strukturbildende Richtlinien zu den Themen Nutzung, Freiraum und Verkehr. Städtebauliche Verträge sollen die notwendigen gebietsaufwertenden Infrastrukturmassnahmen umsetzen. Das Grundstück der Firma Karl Steiner und das städtische Hunziker-Areal liegen in diesem Entwicklungsgebiet. Auf rund 100 000 Quadratmeter entstehen schrittweise Büro- und Dienstleistungsbauten, eine Primarschule und Wohnungen, umgeben von Grünbereichen.

Für einen Studienauftrag in zwei Stufen war das Amt für Städtebau der Stadt Zürich federführend. Mit dem Ziel, ein städtebauliches Leitbild zu entwerfen, wurden in der ersten Stufe 5 Architekturbüros beauftragt, ein attraktives und marktfähiges Gesamtkonzept auszuarbeiten. Im Februar dieses Jahres wurden die beiden Arbeitsgemeinschaften Bob Gysin + Partner Architekten mit den Landschaftsarchitekten Zulauf Seippel Schweingruber sowie die Architekten Werner Egli und Hans Rohr mit den Landschaftsarchitekten Rotzler Krebs Partner für die zweite Stufe beauftragt.

## Das Grundstück und seine Nachbarn

«Es sind Lösungen zu suchen, welche gewisse Standortnachteile der Areale kompensieren», fordert das Programm. Grosse Baukörper mit gewerblicher und industrieller Nutzung prä-

gen heute das Quartier. Im Westen des Grundstücks steht das neue Messe-Parkhaus und im Osten die Kehrrichtverbrennungsanlage. Der lang gestreckte Bahndamm erschwert den Kontakt zum angrenzenden südlichen Wohngebiet. Bereits in vollem Gange sind die Planungen für einen Stadtpark nördlich der Hagenholzstrasse und den nahe liegenden Landschaftspark im Oberhauserriet. Dort soll auch die Grünausstellung Terra 2006 stattfinden. Das Blühen und Grünen wird die Standortvorteile des geplanten Quartiers wachsen lassen.

## Das Projekt

Das Architektenteam um Bob Gysin geht die Tücken des Grundstücks mit einem Bebauungsmuster an, bei dem sich L-förmige Gebäude zu einem Mäanderband fügen. Die städtebauliche Form des Mäanders begrenzt die Freiräume klar. Richtung Süden wachsen grüne Höfe und nach Norden, zur Hagenholzstrasse hin, entstehen Plätze, die Funktionen rund ums Arbeiten und Wohnen aufnehmen. Durch das Wechselspiel harmonisieren umbauten Volumen und freie Fläche. Die Qualität der Plätze und Höfe wirkt realistisch und überzeugt mehr als die modisch angehauchten Baukörper. Beleben sie sich, sind sie eine gute Antwort auf die gefragte hohe Dichte.

Von Westen nach Osten wird die Gebäudehöhe niedriger. Die Architekten nutzten hier das «Instrument der Arealüberbauung», welches höhere Gebäude erlaubt, dafür aber mehr Freifläche fordert.

Auf dem zweiten Rang der Entwurf der Architekten Egli und Rohr: Die vorgeschlagene Höhe der Zeilenbauten fügt sich städtebaulich gut an die Sunrise-

Türme (Architekten Atelier WW und Max Dudler), die zur Zeit westlich des Wettbewerbsareals gebaut werden. Die geforderte hohe Dichte im Bereich Arbeiten ist funktional gut umgesetzt. Unabhängig in den Grünbereich gesetzte Wohnbauten umfassen Innenhöfe mit privater Atmosphäre.

Die Bauherren sind zufrieden mit dem gefundenen Leitbild, welches das Areal mit den veranschlagten 800 Wohnungen und dem Dienstleistungsbereich prägen wird. Die Realisierung einer ersten Etappe Wohnungsbau auf dem Steinerschen Firmenareal soll schnellstmöglich losgehen. Ein Architekturwettbewerb soll entscheiden, wie die städtische Schule bis zum Schuljahr 2006/07 gebaut wird.

## Der Leutschenbach ist nicht die Limmat

«Auf dem Steiner-Hunziker-Areal entsteht ein Stück Stadt», ist auf dem Plan der Architekten zu lesen. Gewünscht ist ein belebtes Quartier mit städtischem Alltag. Das vorgeschlagene Konzept bietet die Chance zu einer guten Wohnqualität. Doch der Leutschenbach ist nicht die Limmat. Und auf Nachbarschaftshilfe wird man zunächst nicht bauen können. Die Bauherren müssen mit Geld und vor allem guten Ideen das Wohnumfeld aufwerten. Die hohe Dichte lässt den Aussenraum schnell zum «Abstandsgrün» werden. Die Ansprüche zukünftiger Bewohner sind bekannt, also können die Bauherren aktiv werden und den Theorien Taten folgen lassen.

Ina Schmid

Mehr Informationen und Pläne zu allen Architektenteams in Aktuelle Wettbewerbs Scene, Heft 4+5/01, das am 29.10.2001 erscheint.

Das Beurteilungsgremium

Regula Lüscher Gmür, Stellvert. Direktorin, Amt für Städtebau der Stadt Zürich; Regina Gonther, Architektin, Mitglied Baukollegium der Stadt Zürich; Wolfgang Schett, Architekt; Guido Hager, Landschaftsarchitekt; Jürg Rehsteiner, AFS, Leiter architektonische Beratung; Rolf Wieland, Architekt, Karl Steiner; Remy Wipfler, Architekt, Karl Steiner; Arno Roggo, Direktor Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich; Thomas Ullmann, Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich

Zudem wirkten mit beratender Stimme mit: Paul Bauer, Gartenbau- und Landwirtschaftsamt der Stadt Zürich; Andy Fellmann (teilweise vertreten durch Urs Walter), Tiefbauamt der Stadt Zürich; Martin Holub, Architekt, Karl Steiner; Jürg Lenzi, Schul- und Sportdepartement der Stadt Zürich; Urs Meier, Planpartner; Walter Roth, AFS; Ruth Schneider, AFS; Mark Würth, Fachstelle für Stadtentwicklung

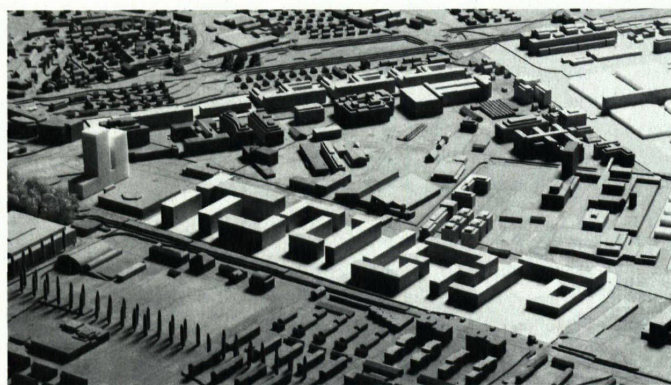




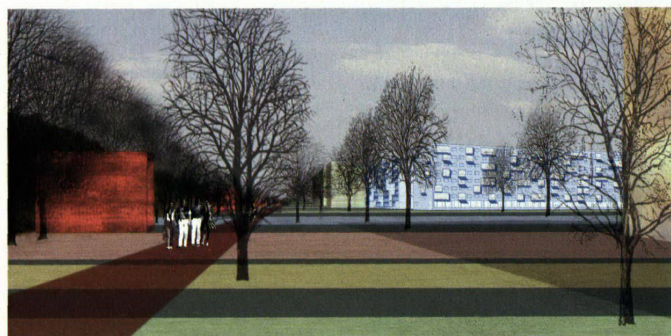
Das Beurteilungsgremium empfiehlt die Weiterbearbeitung des Projektes von Bob Gysin. Das Baumuster umfasst Aussenräume unterschiedlicher Qualitäten

Basiss Zürich Hoffmanns

Längsschnitt mit Ansichten aus Süden



Modellaufnahme des Projektes von Bob Gysin



Die Andreasstrasse entlang des Bahndamms wird zum Andreaspark für Spaziergänger und Velofahrer

#### Der Studienauftrag

Eingeladene Architekturbüros:  
Baumschlager & Eberle, A-Lochau, in Arbeitsgemeinschaft mit Kienast, Vogt & Partner, Zürich (Landschaftsarchitektur)  
Bob Gysin + Partner, Zürich, in Arbeitsgemeinschaft mit Zulauf Seippel Schweingruber, Baden (Landschaftsarchitektur)  
Hasler Schlatter Partner Architekten, Zürich, in Arbeitsgemeinschaft mit Balz Hofmann, Zürich (Landschaftsarchitektur)  
Zach + Zünd Architekten, Zürich, in Arbeitsgemeinschaft mit Vetsch, Nipkow Partner, Zürich (Landschaftsarchitektur)  
Werner Egli und Hans Rohr, Dättwil, in Arbeitsgemeinschaft mit Rotzler Krebs Partner, Winterthur (Landschaftsarchitektur)

Empfehlung zur Weiterbearbeitung für 2. Stufe:

Bob Gysin + Partner, Zürich  
Mitarbeit: Anna Maria Tosi, Bettina Baumberger, Katja Eggimann, Maximilian Ofner, Franz Aeschbach in Arbeitsgemeinschaft mit Zulauf Seippel Schweingruber, Baden (Landschaftsarchitektur)  
Mitarbeit: Fabian Haag; Werner Egli und Hans Rohr, Dättwil  
Mitarbeit: Andreas Schmidt, Katharina Stehrenberger, Gerhard Wittwer in Arbeitsgemeinschaft mit Rotzler Krebs Partner, Winterthur (Landschaftsarchitektur)  
Mitarbeit: Jacqueline Item