

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 18 (2005)  
**Heft:** [5]: So baut man eine Stadt: Neu-Oerlikon

**Artikel:** Gebäude : Geburtsanzeige einer Stadt  
**Autor:** Loderer, Benedikt  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-122666>

### **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:** 16.04.2026

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

# Geburtsanzeige einer Stadt

Text: Benedikt Loderer

In diesem Nachschlagewerk findet man alle Namen, Daten und Zahlen, die mit der Gründung Neu-Oerlikons zusammenhängen. Ist die neue Stadt ein Erfolg? Nein, sie ist trist, behauptet der Stammtisch. Gemach, man wird erst in dreissig Jahren ein gerechtes Urteil fällen können.

• Die 30 Projektbeschriebe und die Stadtpläne (Seiten 6-7 und 12-13) bilden zusammen das Neu-Oerliker Lexikon. Es ist ein Nachschlagewerk, in dem man die Zahlen, Daten und Namen findet, die mit dem Entstehen des neuen Stadtteils verbunden sind. Ein Lexikon? Nicht nur, es ist auch ein Geburtsschein. Wann wurde in der Schweiz letztmals eine Stadt gebaut? 1954 forderten die Nonkonformisten Max Frisch, Lucius Burckhardt und Markus Kutter: «Im Ernst, bauen wir eine neue Stadt!» Das tönte damals wie ein Weckerläuten, das viele aufschreckte und im behäbigen Trott störte. Es war als Aufruf zur Tat gemeint und die neue Stadt verkörperte den Aufbruch, den sich die Nonkonformisten herbeisehnten. Sie hofften auf eine neue, andere und moderne Schweiz.

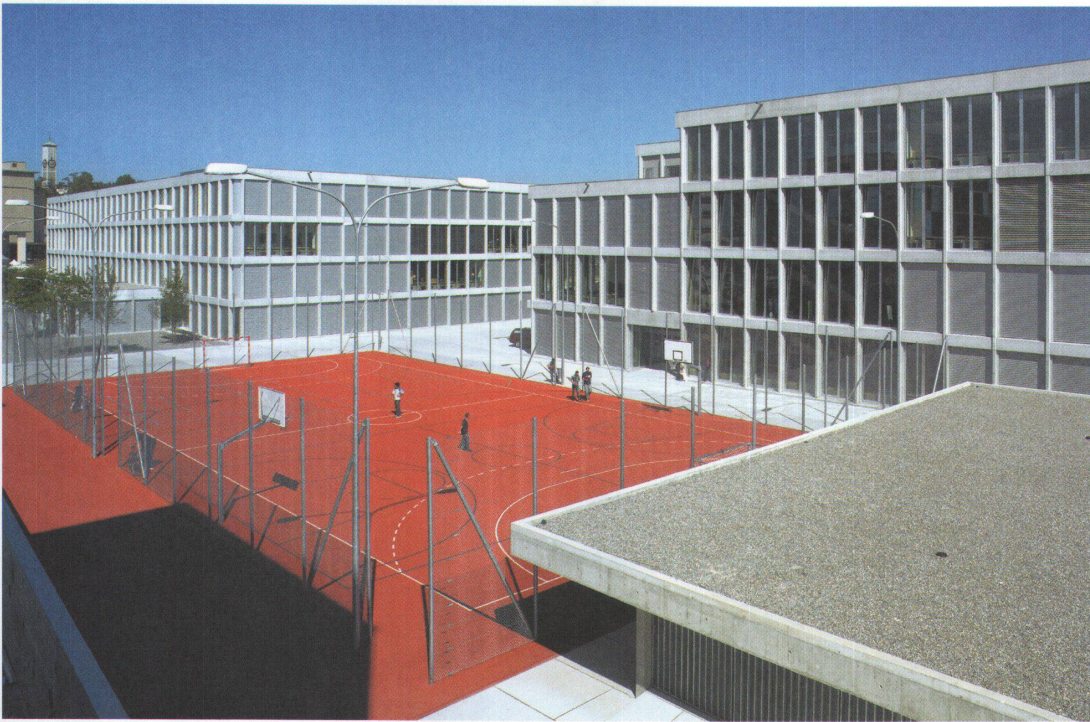
Nun ist in Oerlikon die neue Stadt entstanden. Sie steht nicht im Furttal, sie ist nicht das Gefäss für die Landesausstellung von 1964, sondern eine Erweiterung der Stadt Zürich um das Jahr 2000. Es begleiteten keine Weckrufe ihre Entstehung, keine Erlösungshoffnungen waren mit ihr verbunden. Hinter den Gleisen, von der Öffentlichkeit kaum beachtet, hat eine riesige Umnutzung stattgefunden. Noch liegt eine leise Wehmut über den Verlust der Industrie und ihrer Zeugen über dem Gelände. Doch der Rest war nüchtern, zielgerichtet, ohne Pathos. Eine Industriebranche versprach Mehrwert, eine grosse Immobilienoperation nahm ihren Lauf, die öffentlichen Interessen mussten mit den privaten unter einen Hut gebracht werden.

Das ist der Kern der Gründungsgeschichte Neu-Oerlikons. Sie erzählt nicht mehr vom Neuanfang auf der grünen Wiese, sondern vom Übergang von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft. Doch Neu-Oerlikon ist die neue Stadt, die heutige allerdings.

Nur ist sie nicht fertig. Nicht weil ein Drittel der Baufelder noch nicht überbaut wurde, sondern weil ihr die Jahrringe fehlen. Bei den Parks ist das am offensichtlichsten. Die Kletterpflanzen müssen das Stahlgerüst im MFO-Park zuerst noch vollständig erobern, damit die gigantische Gartenlaube dann zur schattenspendenden Stadthalle wird. Die Eschen im Oerliker-Park müssen erst noch wachsen, bevor der Hain den erhofften Halbschatten wirft. Ein Park ist zwar etwas Gebautes, ein Gebäude also, aber zum innern Wachstum muss man ihm Zeit lassen.

Dasselbe gilt für Neu-Oerlikon als Ganzes. Heute ist es karg und leer, wie die Pionierquartiere auf den Poldern in den niederländischen Architekturbüchern. Neu-Oerlikon ist so karg, ja trist, wie es seine Besucher beklagen, nur sind die zu ungeduldig. Die Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Stadtteils haben andere Erfahrungen gemacht und reagieren etwas ungehalten auf das Nasenrumpfen der Besserwisser von aussen. Man sollte sich an die Meinung der Neu-Oerlikerinnen und Neu-Oerliker halten, nicht an jene der Kurzbesucher. Städtebau braucht einen langen Schnauf und ist nichts für die Ungeduligen.

Dass Neu-Oerlikon in so kurzer Zeit gebaut wurde, sei bereits ein Erfolg, behaupten die Planer und Investoren. Doch die Probe kommt erst. Ob die neue Stadt wirklich ein Erfolg ist, sollte man in dreissig Jahren nachfragen. Erst wenn das Leben dort angewachsen ist, erst wenn eine zweite Generation am Vorhandenen weitergebaut hat, erst wenn dort umgebaut und verändert wurde, erst wenn die Leute schon immer da waren, erst dann werden wir Neu-Oerlikon gerecht beurteilen können. Man wird sich wundern, wie gewöhnlich Neu-Oerlikon sein wird. Wenn das gelingt, dann ist es ein Erfolg. •



«Im Birch» ist das grösste Schulhaus, das die Stadt Zürich je gebaut hat: mit 36 Klassenzimmer für Primarschule und Oberstufe, drei Kindergärten, Mensa und Saal und zudem die nach Hallenstadion und Saalsporthalle drittgrösste Sporthalle der Stadt mit 700 Plätzen. Die Anlage besteht aus zwei Baukörpern: Im langgestreckten nördlichen Bau sind die Primarschule, die Mensa und der Singsaal sowie, etwas davon abgesetzt, die Turnhalle untergebracht. Der südliche, kompaktere Bau beherbergt den Kindergarten und die Oberstufe. Das Schulhaus ist in Architektur umgesetzte Pädagogik: Vor den Klassenzimmern liegt nicht einfach ein Korridor, sondern ein grosser Vorraum, der drei bis vier Klassenzimmer zu einem «Cluster» verbindet. Hier können die Lehrkräfte ihren Unterricht in kleinen Gruppen oder klassenübergreifend organisieren.

- > Adresse: Margrit-Rainer-Str. 5-8/ Ellen-Widmann-Weg 10
- > Realisierung: 2002-2004
- > Eigentümer/Bauherrschaft: Stadt Zürich, vertreten durch das Amt für Hochbauten der Stadt Zürich
- > Nutzer: Schul- und Sportdepartement der Stadt Zürich
- > Totalunternehmer: Bauengineering.com, Zürich
- > Architektur: Peter Märkli, Zürich, mit Gody Kühnis, Trübbach
- > Landschaftsarchitektur: Zulauf Seippel Schweingruber, Baden
- > Bauingenieur: Bänziger + Bacchetta + Fehlmann + Partner, Zürich
- > Elektroingenieur: IBG B. Graf Engineering, Winterthur
- > HLK-Ingenieur: Enplan, Herisau
- > Sanitäringenieur: Jörg Alder, Herisau
- > Bauphysik: Studer + Strauss, St. Gallen
- > Grundstück: 15 876 m<sup>2</sup>
- > Ausnutzungsziffer: 1,28
- > BGF: 20 341 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen [SIA]: 94 862 m<sup>3</sup>
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 0 %
- > Anzahl Parkplätze: 20

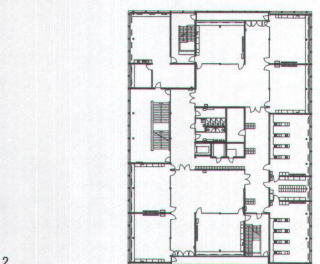
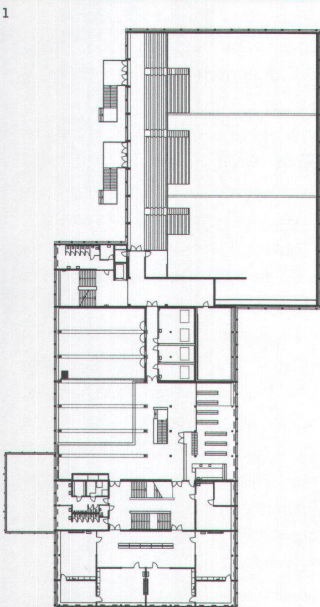
Fotos: Rebecca Roth

**1 Aussen hüllt ein sorgfältig und präzise gestalteter Betonraster die Baukörper ein.**

**2-3 Im nördlichen Baukörper liegen Primarschule, Mensa, Saal und Sporthalle, im südlichen Kindergarten und Oberstufe.**

**4 Das transparente Klassenzimmer: Mehrere Klassen teilen sich einen «Cluster».**

**5 Eingangshalle zur Oberstufe.**





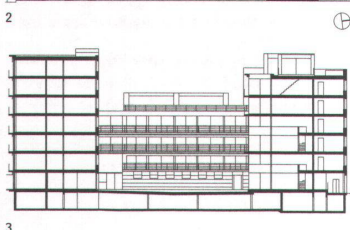
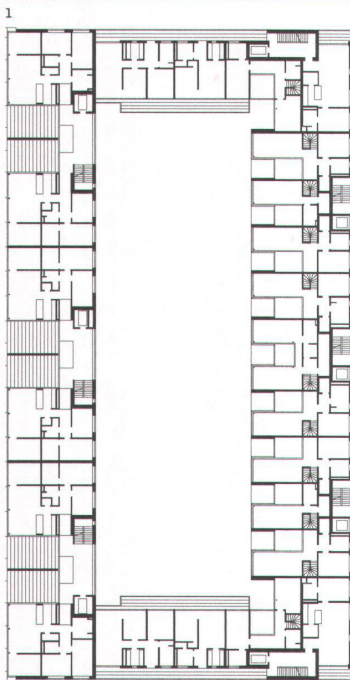
Wohnüberbauung Am Park (11, Seite 12)

Mit der Wohnüberbauung Am Park wurde im Oktober 2000 die «verbotene Stadt» im Norden Zürichs endgültig aufgebrochen. Zusammen mit der benachbarten Überbauung Am Föhrenhain (Seite 17) kamen damals auf einen Schlag 176 Wohnungen auf den Markt. Am Park ist ein geschlossener Hofrand, der an den beiden Stirnseiten mit niedrigeren Baukörpern geöffnet wird. Die Längsseiten bilden ein sieben-, beziehungsweise sechsgeschossiges Volumen, wodurch die ganze Anlage auch als Zeilenbau interpretiert werden kann. Die südliche, höhere Zeile grenzt unmittelbar an den Oerliker-Park mit einer betont städtischen, stark verglasten Fassade. Alle Terrassen sind zum Park hin orientiert, womit dieser auch belebt und «bewohnt» wird.

--> Adresse: Margrit-Rainer-Strasse / Birchstrasse / Brown-Boveri-Strasse  
 --> Realisierung: 1999–2000  
 --> Eigentümer: Pensionskasse der Credit Suisse Group, Zürich  
 --> Bauherrschaft: ABB Immobilien, Baden  
 --> Investoren: Pensionskasse der Credit Suisse Group, Zürich  
 --> Architektur: Martin Spühler, Zürich  
 --> Generalunternehmer: Batigroup, Zürich

--> Bauingenieur: Bariletti, Zürich; Proplaning, Basel  
 --> Elektroingenieur: Büchler + Partner, Zürich  
 --> HKL-Ingenieur: Gianotti AG und Tramonti, Winterthur  
 --> Landschaftsarchitektur: Ryffel + Ryffel, Uster  
 --> Grundstück: 6480 m<sup>2</sup>  
 --> Ausnützungsziffer: 2,0  
 --> BGF: 13 560 m<sup>2</sup>  
 --> Anrechenbare Geschossfläche: 10 421 m<sup>2</sup>  
 --> Bauvolumen (SIA): 62 500 m<sup>3</sup>  
 --> Wohnanteil Gestaltungsplan: 95 %  
 --> Anzahl Wohnungen: 102  
 --> Anzahl Parkplätze: 91

Fotos: Peter C. Horn



4



5



6

- 1 Wohnen in der ersten Reihe: Die Mieter genießen den Blick über den Park.**
- 2-3 Zum Park hin (links) liegen Geschoss-, zum Innenhof hin Maisonette-Wohnungen.**
- 3 Tief eingezogene, zweigeschossige Loggien im Hof bilden intimere Rückzugsorte.**
- 4 Vorstadt-Hecken schützen die Erdgeschoss-Wohnungen zum Park hin.**
- 5 Grosser Park – grosser Hofrand: Zwei Baufelder im Neu-Oerliker Massstab.**



Wohnsiedlung Neunbrunnenstrasse Alpha Beta Gamma (1, Seite 12)

Die fünf Wohnhöfe entlang der Neunbrunnenstrasse sind das nördliche Bindeglied Neu-Oerlikons zwischen dem ländlichen Erholungsgebiet und dem neuen Stadtteil. Die Form der Gebäude war bereits durch die Sonderbauvorschriften festgelegt. Die fünf identischen Baukörper sind untereinander mit einer Passage verbunden. Alle Wohnungen der drei Häuser Alpha, Beta und Gamma verfügen über geräumige Wohnküchen und helle Zimmer. Die Wohnungen zählen zwischen zweieinhalb und sechseinhalb Zimmer und sind bis zu 185 Quadratmeter gross. Siedlungseigene Kindergärten und die vom Verkehr und Lärm geschützten Innenhöfe machen die Siedlung familienfreundlich.

- > Adresse: Neunbrunnenstr. 110–166
- > Realisierung: 1999–2002
- > Bauherrschaft: Personalvorsorgestiftung Spida, Zürich (Alpha); Pensionskasse des Bundes Publica, Luzern (Beta / Gamma)
- > Eigentümer: Allreal Generalunternehmung, Zürich
- > Investor: Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
- > Nutzung: Mieter + Kindergärten
- > Architektur: Guagliardi Ruoss, Zürich (Baueingabe); Allreal Generalunternehmung, Zürich (Ausführung)
- > Generalunternehmung: Allreal Generalunternehmung, Zürich
- > Bauingenieur: Edy Toscano, Zürich
- > HLS-Ingenieur: Reimann Haustechnikplanungen, Dietikon
- > Elektroingenieur: Hanspeter Schluemp, Au
- > Landschaftsarchitektur: R. Vogel, Glattfelden
- > Grundstück: 22 548 m<sup>2</sup>
- > BGF: 20 734 m<sup>2</sup>
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 98 %
- > Anzahl Wohnungen: 167
- > Anzahl Parkplätze: 163

Foto: Ruedi Heer

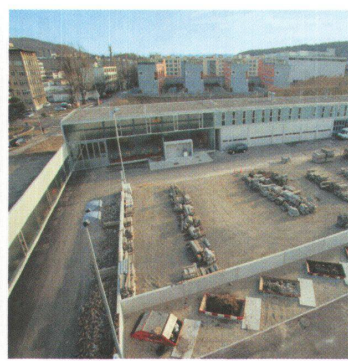


Wohnüberbauung Delta und Kolonie 7 (2, Seite 12)

Die beiden östlichen Blocks der fünfteiligen Wohnüberbauung an der Neunbrunnenstrasse sind zwei Hofbauten mit 49 Mietwohnungen und sieben Reiheneinfamilienhäusern (Delta) sowie 65 grossen Etagenwohnungen mit bis zu sechseinhalb Zimmern und 10 Reiheneinfamilienhäuschen (Kolonie 7). Beide Baukörper sind im Hof von einer umlaufenden Balkonzone umgeben. Zur Neunbrunnenstrasse hin liegen die zweigeschossigen Reiheneinfamilienhauszeilen, die ruhige, halbprivate Aussenräume fassen.

- > Adresse: Neunbrunnenstrasse 70–102 / Neunbrunnenstrasse 104–108
- > Realisierung: 2000–2003
- > Eigentümer / Bauherrschaft: GBMZ, Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich (Kolonie 7); BGZ, Baugenossenschaft Zürich (Delta)
- > Architektur: De Biasio + Scherrer, Zürich
- > Bau Generalplaner: GLP, Zürich
- > Bauingenieure: Marti und Dietschweiler, Männedorf
- > Grundstück: 20 451 m<sup>2</sup>
- > Ausnützungsziffer: 0,9
- > Anrechenbare Geschossfläche: 9591 m<sup>2</sup> (Kolonie 7); 7882 m<sup>2</sup> (Delta)
- > Bauvolumen (SIA): 41 250 m<sup>3</sup> (Kolonie 7); 39 500 m<sup>3</sup> (Delta)
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 80 %
- > Anzahl Wohnungen: 75 (Kolonie 7); 56 (Delta)
- > Anzahl Parkplätze: 77 (Kolonie 7); 57 (Delta)

Foto: De Biasio + Scherrer

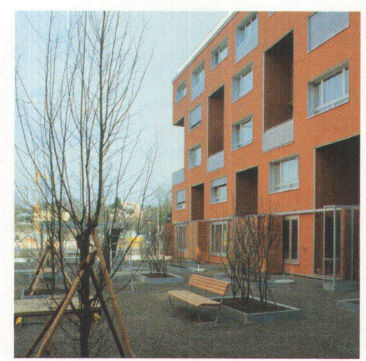


Werkhof (3, Seite 12)

Der grosse, in den Hang eingeschnittene Betriebs Hof ist im Zentrum des Werkhofes Neu-Oerlikon. Von aussen wahrnehmbar sind aber nur der eingeschossige Westtrakt sowie der zwei Geschosse hohe Südtrakt mit seinem halboffenen Laubengang entlang der Strasse. Die 90 Meter lange Front liegt auf der Grenze zwischen der Stadt und der offenen Landschaft. Die einfache Betonstruktur aus Flachdecken, Wandscheiben und vorgefertigten Stützen ist mit differenzierten Füllungen ausgefacht: Gussglas unterschiedlicher Transparenz und Farbigekeit kontrastiert mit flächigen Aluminiumpaneelen die Tore des Innenhofs.

- > Adresse: Neunbrunnenstrasse 60
- > Realisierung: 2000–2002
- > Eigentümer: Stadt Zürich, Immobilienbewirtschaftung
- > Bauherrschaft: Stadt Zürich, Amt für Hochbauten
- > Nutzer: Tiefbauamt, Grün Stadt Zürich, Wasserversorgung Zürich, Feuerwehr
- > Architektur: Peter Stutz, Markus Bolt, Zürich
- > Totalunternehmer: HRS, Kreuzlingen
- > Bauingenieur: Deuring und Oehninger, Winterthur
- > Elektroingenieur: Bakoplan, Dübendorf
- > HLK-Ingenieur: Thomann Partner, Zürich
- > Sanitäringenieur und Koordination: I. Gianotti, Winterthur
- > Bauphysik: Mühlebach Akustik und Bauphysik, Attikon
- > Grundstück: 13 185 m<sup>2</sup>
- > BGF: 4470 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA): 21 300 m<sup>3</sup>
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 0 %
- > Anzahl Parkplätze: 15

Foto: Dominik Büttner



Wohnüberbauung Am Föhrenrain (4, Seite 12)

Das auffälligste Merkmal der Überbauung sind die zweigeschossigen, mit Holz ausgekleideten Loggien, die zu den Maisonettenwohnungen gehören. Sie gliedern die fünfgeschossigen Hoffassaden und geben ihnen eine für Wohnbauten ungewöhnliche Grosszügigkeit. Neben den Familienwohnungen enthält die Anlage auch Kleinwohnungen, Büros und Gewerbeeinheiten im strassenseitigen Erdgeschoss. Als eine der wenigen Überbauungen in Neu-Oerlikon sind diese Räume bereits flexibel nutzbar geplant, sodass jederzeit eine städtische Nutzungsmischung erreicht werden kann. Die Ladengeschäfte bilden mit den darüber liegenden Zwei-Zimmer-Wohnungen einen zweigeschossigen Rücken, der die halbprivaten Wohnhöfe von der Margrit-Rainer-Strasse abschirmt.

- > Adresse: Margrit-Rainer-Str. 16–22
- > Realisierung: 1999–2000
- > Eigentümer / Bauherrschaft / Investor: Credit Suisse Real Estate Fund Siat
- > Architektur: ADP Architekten, Beat Jordi, Walter Ramseier und Caspar Angst, Zürich
- > Totalunternehmer: ABB Immobilien
- > Generalunternehmer: Batigroup, Zürich
- > Bauingenieur: O. Bariletti, Zürich
- > Landschaftsarchitektur: Ryffel + Ryffel, Uster
- > HLKS: A. Gianotti, Winterthur
- > Grundstück: 5495 m<sup>2</sup>
- > Ausnützungsziffer: 1,48
- > BGF: 8132 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA): 44 098 m<sup>3</sup>
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 95 %
- > Anzahl Wohnungen: 74
- > Anzahl Parkplätze: 61

Foto: Kurt Wyss



Wohnüberbauung Margrit-Rainer-Hof  
(5, Seite 12)

Der Margrit-Rainer-Hof setzt die von der benachbarten Überbauung Am Föhrenrain (Seite 17) begonnene Kammstruktur fort. Auch hier verbindet ein zweigeschossiger Querriegel mit Atelierwohnungen und Läden im Erdgeschoss die drei Kopfbauten, an welche die dahinter liegenden Zinken des Kamms anschliessen. Im Gegensatz zum Pendant auf der anderen Seite der Birchstrasse wurden hier auf Wunsch der Bauherrschaft Geschosswohnungen erstellt. Maisonettenwohnungen befinden sich nur im zweigeschossigen Quertrakt entlang der Margrit-Rainer-Strasse. Es sind flexibel nutzbare Atelierwohnungen.

- > Adresse: Margrit-Rainer-Strasse 10, 12, 14
- > Realisierung: 2003–2004
- > Eigentümer/Bauherrschaft/Investoren: Coop Personalversicherung
- > Architektur: Max Schönenberg + Partner, Zürich
- > Generalunternehmer: Batigroup, Zürich
- > Grundstück: 7017 m<sup>2</sup>
- > Ausnutzungsziffer: 0,9
- > BGF: 6315 m<sup>2</sup>
- > Anrechenbare Geschossfläche: 6285 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA): 34 000 m<sup>3</sup>
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 80 %
- > Anzahl Wohnungen: 47
- > Anzahl Parkplätze: 49

Visualisierung: Arttools



Mehrfamilienhäuser Neunbrunnenstrasse (7, Seite 13)

Die beiden freistehenden, parallelen Kuben grenzen direkt ans Schulhaus Im Birch und an den Wahlen-Park, stehen aber ausserhalb des Gebiets der Sonderbauvorschriften in Neu-Oerlikon. Die je sieben Etagen werden durch innenliegende Treppenhäuser erschlossen. Aussen sind die Häuser geprägt durch umlaufende grosszügige Balkone. Alle Zimmer haben direkten Zugang zu den Balkonen, und alle Fenster sind raumhoch. Im Innern sind die Nasszellen und Nebenräume der einzelnen Wohnungen ringförmig resp. um die drei Erschliessungskerne angeordnet.

- > Adresse: Neunbrunnenstrasse 29, 31, 33, 35, 37
- > Realisierung: 2001–2002
- > Eigentümer/Bauherrschaft/Investoren: Leopold Bachmann, Rüschlikon
- > Architektur: Cerv+Wachtl, Zürich
- > Ingenieur: D. Riccio, Gordola
- > Grundstück: 5809 m<sup>2</sup>
- > Ausnutzungsziffer: 1,7
- > BGF: 9867 m<sup>2</sup>
- > Anrechenbare Geschossfläche: 13 814 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA): 58 400 m<sup>3</sup>
- > Baurechtliche Vorschriften: Das Baufeld liegt ausserhalb der Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 80 %
- > Anzahl Wohnungen: 138
- > Anzahl Parkplätze: 103

Foto: Roderick Hönig

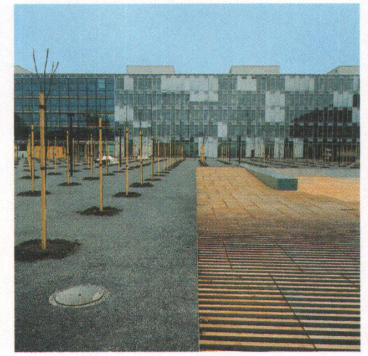


Wohnüberbauung Arnikahof (8, Seite 12)

Drei lange, schlanke und rot verputzte Baukörper sowie ein Kopfgebäude bilden den Arnikahof. Die Überbauung orientiert sich im Massstab an der Grosszügigkeit des früheren Industriegebiets. Es entstehen zwei grosse Zwischenräume sowie ein öffentlicher Platzbereich an der Neunbrunnenstrasse. Eingeschossige Bauten in Sichtbeton zwischen den Zeilen dienen als Abstellräume und gedeckte Sitzplätze. Sie definieren private und öffentliche Aussenräume jeweils im Süden der Baukörper. Die drei Wohnzeilen enthalten je nach Lage und Geschoss Zwei- bis Fünf-Zimmerwohnungen, womit eine gute Durchmischung der Bewohnerschaft erreicht wird. Neben Geschosswohnungen gibt es auch Garten-Maisonette- und Dach-Maisonette-Typen.

- > Adresse: Neunbrunnenstrasse 151–175
- > Realisierung: 2002–2004
- > Eigentümer: Allianz Suisse, Volketswil
- > Investor/Bauherrschaft: Allreal, Zürich
- > Architektur: Andreas Birrer Architekten, Zürich
- > Totalunternehmer: Allreal Generalunternehmer, Zürich
- > Elektroplanung: Hefti, Hess, Martignoni, Zürich; Bhend Elektroplan, Suhr
- > HKL-Planung: Hürlimann, Bubikon
- > Landschaftsarchitektur: Appert & Zwahlen, Cham (Projekt); Rolf Vogel, Glattfelden (Ausführung)
- > Grundstück: 11 553 m<sup>2</sup>
- > Ausnutzungsziffer: 1,1
- > BGF: 14 200 m<sup>2</sup>
- > Anrechenbare Geschossfläche: 12 699 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA): 71 000 m<sup>3</sup>
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 80 %
- > Anzahl Wohnungen: 108, davon eine als Kindergarten genutzt und eine als zusätzliche Kinderkrippe
- > Anzahl Parkplätze: 122

Foto: Andreas Birrer Architekten

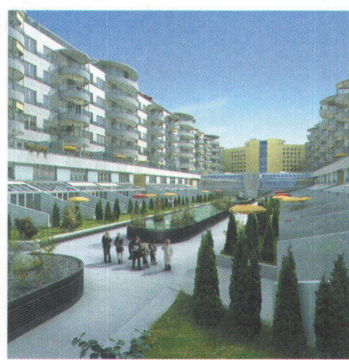


Toro I und II (10, Seite 12)

1997 begann der Elektrokonzern ABB seine übers ganze Areal verteilten Büro- und Fabrikflächen am nordwestlichen Rand des Geländes zu konzentrieren. Die ersten beiden Neubauten im Rahmen dieser Zusammenlegung sind das Bürogebäude Toro I und die dahinter liegende Fertigungshalle Toro II. Die lang gestreckte Produktionshalle kommt bei einer Grundfläche von 130x85 Metern lediglich mit zwei freistehenden Stützen aus. Durch eine schmale Gasse davon getrennt liegt Toro I. Gegen den Oerliker-Park präsentiert sich der Bau mit seiner 180 Meter langen Glasfassade. Auf der Rückseite löst sich das einfache Volumen in fünf Finger auf, in denen rund 1100 Arbeitsplätze verteilt sind. Gegen Norden hin schliesst ein mit schmalen Aluminiumlamellen verkleideter Baukörper nahtlos an das Parkhaus an.

- > Adresse: Brown-Boveri-Strasse 5
- > Realisierung: 1995–1997
- > Investoren/Eigentümer: Winterthur-Leben; PK des Basler Staatspersonals; Personalstiftung der SBG (Toro I); Asea Brown Boveri, Baden; ABB Immobilien AG, Baden (Toro II)
- > Nutzer: ABB Hochspannungstechnik; Alstom (Toro I); ABB Hochspannungstechnik (Toro II)
- > Architektur: Theo Hotz, Zürich
- > Totalunternehmer: Oerlikon Bührlle Immobilien (heute Allreal Generalunternehmung), Zürich; IMAG, Zürich
- > Altlasten/Geologie: Jäckli, Zürich
- > Bauingenieur: Basler & Hofmann, Zürich
- > Grundstück: 13 159 m<sup>2</sup> (Toro I); 19 002 m<sup>2</sup> (Toro II)
- > BGF: 24 000 m<sup>2</sup> (exkl. Parkhaus) (Toro I); 15 200 m<sup>2</sup> (Toro II)
- > Bauvolumen (SIA): 116 000 m<sup>3</sup> (exkl. Parkhaus) (Toro I); 180 000 m<sup>3</sup> (Toro II)
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 0 %
- > Anzahl Parkplätze: 250

Foto: Giorgio von Arb



Wohnüberbauung Eschenpark (12, Seite 12)

Wohn- und Geschäftshaus Accu-Areal (im Bau) (13, Seite 12)

Wohn- und Büropark Binzmühle (14, Seite 13)

Wohnüberbauung Octavo (15, Seite 12)

Das U-förmige Wohngebäude steht direkt am Oerliker-Park und besteht aus sechs respektive sieben Wohngeschossen. Ein parkähnlicher Innenhof öffnet sich gegen das Schulhaus Im Birch. In der Überbauung gibt es 20 unterschiedliche Wohnungstypen mit Wohnungsgrößen von eineinhalb bis sechseinhalb Zimmern. Die Grosszügigen Glasfronten mit farbigen und mobilen Sicht- und Sonnenschutz-Elementen unterscheiden die Anlagen von den Nachbarbauten. Die gesamthaft 94 Wohnungen erreichen Minergie-Standard. Sie sind gekennzeichnet durch grosszügige Glasfronten und mobile Sicht- und Sonnenschutz-Elemente.

- > Adresse: Birchstrasse 184 / Emil-Rütli-Weg 2, 4 / Margrit-Rainer-Strasse 11
- > Realisierung: 2003–2004
- > Eigentümer / Bauherrschaft / Investoren: Swiss Re
- > Architektur: Max Schönenberg + Partner, Zürich
- > Grundstück: 6062 m<sup>2</sup>
- > Ausnützungsziffer: 2,1
- > BGF: 12 730 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA): 59 000 m<sup>3</sup>
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 80 %
- > Anzahl Wohnungen: 94
- > Anzahl Parkplätze: 100

Visualisierung: Arttools

Das mäanderförmige Wohn- und Geschäftshaus Accu grenzt im Süden an den Max-Bill-Platz, im Norden an den Wahlen- und im Osten an den Oerliker-Park. Durch den westlichen Hof des Hotels verläuft der öffentliche Fritz-Heeb-Weg. Der östliche Wohnhof ist privat und gehört in erster Linie den Familienwohnungen. Zum Max-Bill-Platz hin liegen über vier Etagen Studentenwohnungen. Entlang des Armin-Bollinger-Wegs sind im Sockel kleine Ladenlokale aufgereiht. Die Projektentwickler haben aus den Fehlern ihrer Nachbarn gelernt: Die meisten Räume sind nutzungsneutral und können sich so besser an die schwer abzuschätzenden Schwankungen des Immobilienmarkts anpassen.

- > Adresse: Max-Bill-Platz
- > Realisierung: 2004–2006
- > Eigentümer / Bauherrschaft / Investoren: CS Real Estate Fund Property Plus
- > Nutzer: Courtyard by Marriott (Hotel durch Marriott-Franchisepartnerin SV Schweiz geführt), WoKo Zürich
- > Architekt: Völki Partner AG, Architekten (Vor- und Bauprojekt), Zürich; Itten + Brechbühl AG mit Völki Partner AG Architekten (Ausführungsplanung), Zürich
- > Totalunternehmer: Bauengineering, Zürich
- > Landschaftsarchitektur: Schweingruber Zulauf, Zürich
- > Grundstück: 11 949 m<sup>2</sup> (Baufelder B4 und B7)
- > Ausnützungsziffer: 2,5 (B4), 3,0 (B7)
- > BGF: 48 000 m<sup>2</sup>
- > Anrechenbare Geschossfläche: 32 000 m<sup>2</sup>
- > Gebäudevolumen (SIA): 174 600 m<sup>3</sup>
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 33 % (B4), 0 % (B7)
- > Anzahl Wohnungen: 172
- > Anzahl Parkplätze: 222

Visualisierung: Völki Partner Architekten

Der Wohnpark Binzmühle liegt zwar ausserhalb des Gebiets der Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon, passt sich ihnen aber an. Es ist ein U-förmiger Riegel, dessen Ostfassade sich zum Wahlen-Park hin öffnet. Zur Binzmühlestrasse hin bricht der Architekt den Wellenfluss der Längsfassaden. Hier schliesst ein spitzwinkliger Büro-Zapfen den Innenhof und schützt die Wohnungen gegen den Verkehrslärm. Innen öffnet sich ein fast vierzig Meter breites und über 300 Meter langes Wohntal. Auf dem Maisonette-Reihenhaus-Sockel liegen sechs Wohngeschosse mit insgesamt zwölf Wohnungstypen.

- > Adresse: Binzmühlestrasse 76, 78, 80 / Ruedi-Walter-Strasse 2, 4
- > Realisierung: 2001–2005
- > Eigentümer: BVK Beamtenversicherungskasse des Kantons Zürich
- > Bauherrschaft: BVK Beamtenversicherungskasse des Kantons Zürich, vertreten durch das Hochbauamt und die Liegenschaftsverwaltung des Kantons Zürich
- > Architekt: Justus Dahinden, Zürich
- > Generalunternehmer: Marazzi, Muri bei Bern
- > Grundstück: 13 499 m<sup>2</sup>
- > Ausnützungsziffer: 2,17
- > BGF: 29 324 m<sup>2</sup>
- > Anrechenbare Geschossfläche: 25 500 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA): 150 000 m<sup>3</sup>
- > Baurechtliche Vorschriften: Das Baufeld liegt ausserhalb der Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon
- > Anzahl Wohnungen: 152
- > Anzahl Parkplätze: 172

Visualisierung: Dahinden Architekten

Direkt am Oerliker-Park liegt das L-förmige Wohnhaus der Überbauung Octavo. Im Erdgeschoss befinden sich Atelierwohnungen auf zwei Ebenen, darüber liegen grosszügige Geschosswohnungen. Alle Wohnungen profitieren vom Blick auf den Park im Norden und über die Balkone zum Hof scheint die Südsonne herein. Die Wohnzimmer erstrecken sich immer über die gesamte Gebäudetiefe, sodass die Qualitäten der beiden unterschiedlichen Seiten gleichzeitig erlebt werden können. Die Schlafzimmer sind zum Hof und zum Park hin orientiert.

- > Adresse: Armin Bollinger-Weg 3, 5, 7; Birchstrasse 183a
- > Realisierung: 1999–2004
- > Eigentümer / Bauherrschaft / Investor: Credit Suisse 1a Immo PK
- > Architektur: Bob Gysin + Partner, Zürich
- > Ingenieur: Basler + Hofmann, Zürich
- > Elektroingenieur: Hefti Hess Martignoni, Zürich; Kuratli Hansmann + Partner, Dietikon
- > Planung Energie / Haustechnik: 3-Plan AG, Winterthur,
- > HKL-Ingenieur: Blaser + Moles, Zürich
- > Bauphysik: Kopitsis, Wohlen,
- > Fassadenplaner: Stäger + Nägeli, Zürich
- > Grundstück: 3549 m<sup>2</sup>
- > Ausnützungsziffer: 1,6
- > BNF: 7550 m<sup>2</sup>
- > Anrechenbare Geschossfläche: ca. 8000 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA): 59 100 m<sup>3</sup>
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 33 % (A1), 0 % (A10)
- > Anzahl Wohnungen: 58
- > Anzahl Parkplätze: 61 inkl. 5 Besucherparkplätze

Foto: Ruedi Walti



Geschäftshäuser Octavo (16, Seite 12)

Die Überbauung Octavo besteht aus insgesamt drei Baukörpern: die zwei südlichen Bürobauten, der geschlossene Blockrand (1. Etappe) und das L-förmige Gebäude sowie der Wohnriegel (2. Etappe) direkt am Oerliker-Park.

Beide Dienstleistungs-Gebäude sind als Einzel-, Kombi- oder Grossraumbüros nutzbar. Besondere Aufmerksamkeit wurde der Gestaltung der Erdgeschosse gewidmet: Die Flächen können als Konferenz- und Medienräume, Cafeteria, Restaurant und für Freizeitangebote genutzt werden. Begrünte Dachterrassen.

- > Adresse: Binzmühlestrasse 130 / Birchstrasse 183 / Brown Boveri-Strasse 2 / Lamprechtweg 2, 3, 4
- > Realisierung: 1999–2004
- > Eigentümer / Bauherrschaft / Investoren: Pensionskasse Credit Suisse Group (DL 1); Credit Suisse 1a Immo PK
- > Nutzer: Credit Suisse
- > Architektur: Bob Gysin + Partner, Zürich
- > Ingenieur: Basler + Hofmann, Zürich
- > Elektroingenieur: Hefti Hess Martignoni, Zürich; Kuratli Hansmann + Partner, Dietlikon
- > Planung Energie / Haustechnik: 3-Plan AG, Winterthur
- > HKL-Ingenieur: Blaser + Moles, Zürich
- > Grundstück: 9848 m<sup>2</sup>
- > Ausnützungsziffer: 2,3
- > Anrechenbare Geschossfläche: 12 737 m<sup>2</sup> (DL 1), 7585 m<sup>2</sup> (DL 2)
- > Bauvolumen (SIA): 66 900 m<sup>3</sup> (DL 1); 39 500 m<sup>3</sup> (DL 2)
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 33 % (A 1), 0 % (A 10)
- > Anzahl Parkplätze: 79 inkl. 20 Besucher

Foto: Ruedi Walti



Wohn- und Geschäftshaus Max-Bill-Platz (im Bau) (17, Seite 12)

Das Gebäude übernimmt den Massstab des Industriebaus, der an dieser Stelle einmal stand. Der Baukörper ist um zwei Höfe mit unterschiedlichen Höhen und Öffentlichkeitsgrad herum organisiert. Zum Max-Bill-Platz hin füllen öffentliche Nutzungen das Erdgeschoss aus. Es entsteht ein halbprivater Aussenraum für die Wohnungen. In den vier darüberliegenden Geschossen ist den Wohnungen immer ein Freiraum zugeordnet. Im ersten Obergeschoss liegen Wohnungen mit einem grosszügigen privaten Aussenraum im Wohnhof. Um den Westhof organisiert sich die Seniorenresidenz. Im Erdgeschoss sind ihre Gemeinschaftsräume untergebracht, in den Obergeschossen (1.–4. Etage) befinden sich die Seniorenwohnungen und eine Pflegeabteilung.

- > Adresse: Max-Bill-Platz
- > Realisierung: 2004–2006
- > Eigentümer und Bauherrschaft: Eberhard Projekt, Kloten
- > Nutzer: u. a. Seniorenresidenz Senevita, Wabern
- > Generalplanung / Architektur: Atelier ww, Zürich
- > Generalunternehmung: Allreal, Zürich
- > Bauingenieur: Henauer Gugler, Zürich (UG); Jäger & Partner, Adliswil
- > Ingenieur HLKS: Robert Aerni, Dietlikon
- > Landschaftsarchitekt: asp, Zürich
- > Grundstück: 9207 m<sup>2</sup>
- > Ausnützungsziffer: 1,9 (B 1), 3,5 (B 8)
- > BGF: 19 820 m<sup>2</sup>
- > Anrechenbare Geschossfläche: 19 980 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA): 125 000 m<sup>3</sup>
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 33 % (B 1); 0 % (B 8)
- > Anzahl Wohnungen: 48 Miet-, 97 Seniorenwohnungen, 23 Pflegezimmer
- > Anzahl Parkplätze: 128

Visualisierung: Atelier ww



Grand Casino Zürich / Wohn- und Geschäftshaus (nicht realisiert) (anstatt 17)

Auf dem früheren Werkgelände der ABB sollte das Grand Casino Zürich gebaut werden. Doch die vom Bund vergabene Konzession ging 2001 nach Baden. Damit war das Projekt erledigt. Das Zürcher Casino wäre eines der grössten in der Schweiz geworden. Der Spielpalast hätte auf einer Fläche von 4500 Quadratmetern 350 Personen Arbeit geben sollen und es hätten jährlich über eine Million Besucher rund 90 bis 150 Millionen Franken Nettoeinnahmen erzeugen sollen. Das Projekt hätte ausserdem Restaurants, Konferenzräume, eine Disco, ein Strassencafé, Ladenflächen und einige wenige Wohnungen und Büros enthalten. Zusammen mit dem benachbarten Magic Park hätte sich Neu-Oerlikon so zu einem Unterhaltungszentrum entwickeln können.

- > Adresse: Max-Bill-Platz
- > Bauherrschaft: ABB Immobilien, Baden
- > Nutzer: Grand Casino, Zürich
- > Architektur: Atelier ww, Zürich
- > Grundstück: 9207 m<sup>2</sup>
- > Ausnützungsziffer: 1,9 (B 1), 3,5 (B 8)
- > BGF: 19 979 m<sup>2</sup>
- > Anrechenbare Geschossfläche: 19 844 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA): 156 000 m<sup>3</sup>
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 33 % (B 1), 0 % (B 8)
- > Anzahl Parkplätze: 181

Foto: Atelier ww



Max-Bill-Platz, Zürich-Nord (in Planung) (18, Seite 12)

Der Max-Bill-Platz liegt zwar auf Privatgrund, ist aber trotzdem öffentlich. Der dreieckige Platz entsteht aus dem Aufeinandertreffen zweier unterschiedlicher Bebauungsmuster: das der rechtwinklig zueinander stehenden Häuser Am-Max-Bill-Platz und Accu sowie die diagonale, der Binzmühlestrasse folgende Bebauung. Der neue Stadtraum zeigt sich als ein Ort des Übergangs, der als Platzfläche – auch in der Aufsicht – wirkt. Das Bodenmuster übernimmt die Gemoetrien wie ein Spiel. Die hochstämmigen Föhren entlang der Strasse stehen in ihrer freien Setzung im Kontrast zur klaren geometrischen Bodenzeichnung.

- > Adresse: Max-Bill-Platz
- > Realisierung: 2005–2006
- > Bauherrschaft / Eigentümer: Stadt Zürich, vertreten durch das Tiefbauamt der Stadt Zürich; Eberhard Projekt, Kloten; Credit Real Estate Fund Property Plus
- > Bauherrenvertretung: Kummer Baumanagement, Zürich
- > Gestaltung: Haerle Hubacher Architekten, Zürich; Zschokke Gloor Landschaftsarchitekten, Jona; Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten, Baden
- > Bauingenieur: B + S, Zürich
- > Grundstück: 4000 m<sup>2</sup>

Visualisierung: Marbart Engineering



Bürogebäude PricewaterhouseCoopers, (im Bau) (19, Seite 12)

Das Projekt Zürich City wurde auf die Bedürfnisse der Unternehmensberatungsfirma PricewaterhouseCoopers hin entwickelt, die sich vor vielen Jahren für den Standort Neu-Oerlikon entschieden hatte. Drei Höfe unterteilen das grosse Glashaus in überschaubare Einheiten. Vielfältige Sichtbezüge entstehen im Inneren durch die Höfe hindurch und über die Geschosse hinweg. Sensorengesteuerte Glaslamellen reagieren auf die Sonne und beschatten die über 1000 Arbeitsplätze, wenn nötig. An der Ecke Birch-/Binzmühlestrasse entsteht ein kleiner Vorplatz. Er signalisiert, dass hier der Haupteingang ist.

- > Adresse: Birchstrasse 160 / Binzmühlestrasse 105
- > Realisierung: 2004–2005
- > Eigentümer / Bauherrschaft / Investor: Kilintra, Zürich (eine Gesellschaft des Immobilienfonds UBS Sima)
- > Nutzer: PricewaterhouseCoopers
- > Architektur: Kaufmann van der Meer + Partner, Zürich
- > Totalunternehmer: Karl Steiner, Zürich
- > Bauingenieur: Walt + Galmarini, Zürich; Hans Frei + Co, Zürich
- > HLKS-Planung: Robert Aerni, Dietikon
- > Elektroplaner: Hefti Hess Martignoni, Zürich
- > Landschaftsarchitektur: SKK Landschaftsarchitekten, Wettingen
- > Verkehrsplaner: Enz + Partner, Zürich / BS Ingenieure, Zürich
- > Mieterausbau: Off Consult, Zürich
- > Grundstück: 8100 m<sup>2</sup>
- > Ausnützungsziffer: 2,2
- > BGF: 41 700 m<sup>2</sup>
- > Anrechenbare Geschossfläche: 29 750 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA): 140 900 m<sup>3</sup>
- > Anzahl Wohnungen: 0
- > Anzahl Parkplätze: 143

Visualisierung: Kaufmann van der Meer + Partner, Zürich



Wohnhaus Parkside (im Bau) (20, Seite 12)

Parkside ist der kleine Bruder des angrenzenden Bürohauses der Unternehmensberatungsfirma PricewaterhouseCoopers. Parkside besteht aus zwei je sechsgeschossigen, aber unterschiedlich tiefen Baukörpern. Der nördliche Baukörper ist zu Süden hin orientiert und öffnet sich mit durchgehenden Balkonanlagen auf den lauschigen, mit feinblättrigen Birken bepflanzten Hof. Der gegenüberliegende Baukörper ist noch tiefer und zweiseitig orientiert. Seine Wohnräume und Loggien sind zum MFO-Park, die Schlafzimmer zum Wohnhof hin gerichtet. Die Terracotta-Elemente an der Fassade sollen an die frühereren, aber abgerissenen Klinkerbauten erinnern.

- > Adresse: Sophie-Taeuber-Strasse 6, 8, 10 (Wohngebäude 1); Binzmühlestrasse 101, 103 (Wohngebäude 2)
- > Realisierung: 2004–2005
- > Eigentümer / Bauherr / Investor: Kilintra, Zürich (eine Gesellschaft des Immobilienfonds UBS Sima)
- > Architektur: Kaufmann van der Meer + Partner, Zürich
- > Totalunternehmer: Karl Steiner, Zürich
- > Bauingenieur: Hans Frei + Co, Zürich
- > HLKS-Ingenieur: Robert Aerni, Dietikon
- > Elektroplaner: Hefti Hess Martignoni, Zürich
- > Landschaftsarchitektur: SKK Landschaftsarchitekten, Wettingen
- > Verkehrsplaner: BS Ingenieure, Zürich
- > Grundstück: 4600 m<sup>2</sup>
- > Ausnützungsziffer: 2,4 (Wohngebäude 1); 2,5 (Wohngebäude 2)
- > BGF: 19 200 m<sup>2</sup>
- > Anrechenbare Geschossfläche: 11 200 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA): 38 850 m<sup>3</sup>
- > Anzahl Wohnungen: 53
- > Anzahl Parkplätze: 0

Visualisierung: Architron



Geschäftshaus/Seminarhotel Magic Park (nicht realisiert) (anstatt 19/20)

In Neu-Oerlikon hätten die Zürcher – so war es die ursprüngliche Idee – nicht allein Geld im Casino verspielen, sondern auch Geld fürs Kino ausgeben sollen. Der Magic Park wurde als riesiges Multiplex- und Entertainment-Center erfunden, irgendwann wurde das Kino-Projekt mit zehn Sälen für 2000 Besucher fallengelassen und aus dem Magic Park wurde ein gewöhnliches Seminarzentrum mit einem Hotel mit insgesamt 275 Zimmern. Bevor die ABB das Projekt ganz beerdigte, versuchte sie es mit einem Projekt mit doppelter Bürofläche. Auf der Nordseite wären aus den Kinosälen Büros mit knapp 6400 Quadratmetern anrechenbarer Geschossfläche geworden.

- > Adresse: Sophie-Taeuber-Strasse / Binzmühlestrasse / Birchstrasse
- > Eigentümer: ABB Immobilien, Baden
- > Bauherrschaft: ABB / Astron Business Hotel
- > Architektur: Fischer Architekten, Zürich
- > Landschaftsarchitektur: Vetsch Nipkow Partner, Zürich
- > Grundstück: 13 200 m<sup>2</sup>
- > Ausnützungsziffer: 2,0 (D 1) / 2,5 (D 2) / 2,4 (D 3)
- > BGF: 52 000 m<sup>2</sup>
- > Anrechenbare Geschossfläche: 30 700 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA): 223 000 m<sup>3</sup>
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 80 % (D3)
- > Anzahl Parkplätze: 143

Visualisierung: Business Images



Wohnhaus und Einkaufszentrum Center Eleven (21, Seite 12)

Das Center Eleven zwischen Taeuber- und Binzmühlestrasse besteht aus einem Einkaufszentrum mit 10 000 Quadratmetern Verkaufsfläche und 90 Wohnungen unterschiedlicher Grösse und Typen. Die kommerziellen Nutzungen sind hauptsächlich im Erd- und im Untergeschoss untergebracht und bilden einen umlaufenden, sechseinhalb Meter hohen Sockel. Die Baukörper mit der Wohnnutzung stehen auf dem Sockel und bilden die strassenseitigen Ränder des Blocks. Die Volumen sollen einerseits klare Strassenräume definieren und andererseits im Bereich des Haupteingangs zum Einkaufszentrum einen städtischen Platz schaffen. Das Dach des Einkaufszentrums ist öffentlich zugänglich.

- > Adresse: Sophie-Taeuber-Strasse / Binzmühlestrasse
- > Realisierung: 1998–2000
- > Eigentümer: Allreal Office, Zürich
- > Bauherrschaft: Winterthur Lebensversicherungen, Winterthur
- > Investor: Winterthur Lebensversicherungen, Winterthur
- > Hauptnutzer: Coop Zürich-Linth
- > Architektur: Atelier ww, Zürich
- > Totalunternehmer: Allreal Generalunternehmung, Zürich
- > Bauingenieur: Basler & Hofmann, Zürich (Baugrube); Gähler & Partner, Ennetbaden (Hochbau / Haustechnik / Elektro)
- > Bauphysik / Akustik: Bernard Braune, Binz
- > Fassade: Stäger + Nägeli, Zürich
- > Grundstück: 11 887 m<sup>2</sup>
- > Ausnützungsziffer: 2,16
- > BGF: 25 384 m<sup>2</sup>
- > Anrechenbare Geschossfläche: 25 675 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA): 200 000 m<sup>3</sup>
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 31 %
- > Anzahl Wohnungen: 86
- > Anzahl Parkplätze: 430

Foto: Atelier ww



Wohnanlage GIS-Areal (in Planung)  
(22, Seite 13)

Zwei längliche Baukörper mit abgewinkelten Enden umfassen einen zum Strassenniveau leicht erhöhten, grünen Wohnhof. Durch einen Rücksprung an der Therese-Giehse-Strasse entsteht ein kleiner Platz mit Bäumen, hier sollen die Erdgeschossflächen entsprechend der Nähe zum Bahnhof Oerlikon kommerziell / gewerblich genutzt werden. Die Wohnzimmer der grosszügigen Geschosswohnungen sollen dank der gestuften Versetzung der Geschosse überdurchschnittlich hoch werden.

- > Adresse: Therese-Giehse-Strasse / Sophie-Taeuber-Strasse / Binzmühlestasse / Arnold-Kübler-Strasse
- > Realisierung: noch offen
- > Eigentümerin und Auftraggeberin Studie: ABB Immobilien, Baden
- > Bauherrschaft: noch offen
- > Investoren: noch offen
- > Nutzer: noch offen
- > Architektur: Baumann Roserens, Zürich
- > Landschaftsarchitektur: Rotzler Krebs Partner, Winterthur
- > Grundstück: 9546 m<sup>2</sup>
- > Ausnützungsziffer: 2,3
- > BGF: 22 135 m<sup>2</sup>
- > Anrechenbare Geschossfläche: 19 333 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA): 109 000 m<sup>3</sup>
- > Wohnanteil: 87 %
- > Anzahl Wohnungen: 133
- > Anzahl Parkplätze: 118

Visualisierung: Baumann Roserens Architekten



Bürohaus Dinocenter (23, Seite 13)

Das Bürohaus Dinocenter liegt etwas versteckt nördlich des ehemaligen Hauptgebäudes der ABB. Der Bau besteht aus einem Betonskelett mit vorgehängter Glasfassade. Das Erdgeschoss ist zurückgesetzt, eine Säulenarkade läuft um das Gebäude herum und leitet das Gewicht der vier Büroggeschosse in den Boden. Die Erschliessungs- und Versorgungskerne liegen in der Mitte, ein überhohes Dachgeschoss antwortet auf das eingezogene Erdgeschoss. Mit präzis definiertem Sockelzone, wohlproportioniertem Mittelbau und Dachgeschoss orientiert sich der Aufbau am Klassizismus.

- > Adresse: Elias-Canetti-Strasse 2
- > Realisierung: 1999–2000
- > Eigentümer / Bauherrschaft / Investor: Beamtenversicherungskasse des Kantons Zürich, vertreten durch Kantonale Liegenschaftsverwaltung
- > Nutzer: UBS AG
- > Architektur: Theo Hotz, Zürich
- > Totalunternehmer: Zschokke Generalunternehmung, Dietlikon
- > HLKS-Planer: Aerni Robert Ingenieur, Dietlikon
- > Elektroplaner: Amstein + Walther, Zürich
- > Bauingenieur: Henauer Gugler, Zürich
- > Geologie / Geotechnik: Heinrich Jäckli, Baden
- > Bauphysik: Kopitsis Bauphysik, Wohlen
- > Landschaftsarchitektur: Raderschall, Meilen
- > Grundstück: 6690 m<sup>2</sup>
- > Ausnützungsziffer: 2,6
- > BGF: 17 391 m<sup>2</sup>
- > Anrechenbare Geschossfläche: 23 867 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA): 110 260 m<sup>3</sup>
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 0 %
- > Anzahl Parkplätze: 30

Foto: Zschokke Generalunternehmung AG

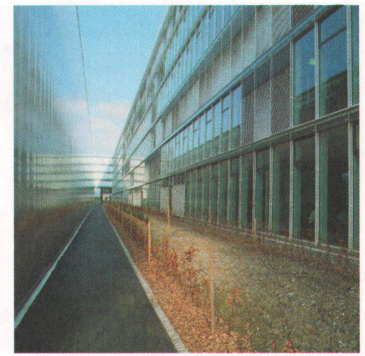


Wohn- und Geschäftshaus Ententeich (im Bau) (24, Seite 13)

Für den Bau des Wohn- und Geschäftshauses Ententeich wurde das bestehende Backstein-Gebäude der ABB bis auf das Untergeschoss abgerissen. Darauf entsteht ein rund 100 Meter langes und 16 Meter tiefes Gebäude mit sechs Wohngeschossen und Dienstleistungsfächen im Erdgeschoss. In den Wohngeschossen (1.–6. OG) liegen vorwiegend Zweieinhalb-Zimmer- und Dreieinhalb-Zimmer- sowie einige Viereinhalb- und Fünfeinhalb-Zimmer-Wohnungen. Das Gelände weist einen von Norden nach Süden ansteigenden Höhenunterschied von eineinhalb Metern auf. Dadurch bleibt ein Teil des Untergeschosses zur Emil-Oprecht-Strasse hin sichtbar. Es bildet einen leicht erhöhten Vorplatz, über den man zu den Hauseingängen gelangt.

- > Adresse: Emil-Oprecht-Strasse 1, 3, 5, 7, 9
- > Realisierung: 2005–2006
- > Bauherrschaft / Eigentümer: Entacorp AG, St. Gallen
- > Architektur: Baumschlagler & Eberle Architekten, Lochau / Vaduz
- > HLKS-Planer: Lenium AG / GMI, Vaduz / Dornbirn
- > Bauingenieur: Frick & Gattinger AG, Vaduz
- > Elektroplaner: IBG Engineering, St. Gallen
- > Landschaftsplaner: Vogt Landschaftsarchitektur, Zürich
- > Grundstück: 1910 m<sup>2</sup>
- > Ausnützungsziffer: 4,6
- > BGF: 8852 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA): 45 355 m<sup>3</sup>
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 92 %
- > Anzahl Wohnungen: 84
- > Anzahl Parkplätze: Keine neuen Parkplätze, Zuteilung in benachbarten Tiefgaragen

Visualisierung: Romeo Hutter, Rorschach

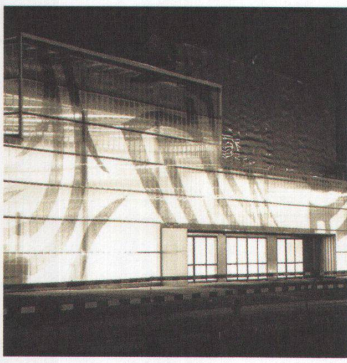


Bürogebäude Cityport (25, Seite 13)

Das Bürohaus Cityport bildet den architektonischen Auftakt zu Neu-Oerlikon. Das L-förmige Haus am Bahnhof Oerlikon ist von einer 240 Meter langen und 22 Meter hohen Glasfassade eingekleidet. Der Bau bildet ein Scharnier zwischen den Gleisanlagen sowie den neuen Geschäfts- und Wohnbauten mit ihren Parkanlagen. Wie weisse Gürtel halten die horizontalen Stahlträger die Glaselemente zusammen und verraten Lage und Anzahl der Geschosse. Vertikale Fensterelemente sind im Meterabstand aneinander gereiht – das zweite Element des strengen Fassadenrasters. Zwei öffentliche Durchgänge für Fussgänger und Velos entlang dem Gebäude unterstreichen seine verbindende Funktion.

- > Adresse: Affolternstrasse 56
- > Realisierung: 2000–2001
- > Eigentümer / Bauherrschaft / Investor: Swiss Prime Site Immobilien, Olten
- > Nutzer: ABB Zürich, IBM Schweiz, ZFV-Unternehmungen
- > Architektur: Burckhardt + Partner, Zürich
- > Totalunternehmer: Mobag, Zürich
- > Bauingenieur: Edy Toscano, Zürich
- > HLKS-Ingenieur: Robert Aerni, Dietlikon
- > Elektroingenieur: Hefti, Hess, Martignoni, Aarau
- > Bauphysik: Kopitsis Bauphysik, Wohlen
- > Fassadenplaner: Mebatech, Baden
- > Fassadenbau: Schmidlin, Aesch
- > Grundstück: 13 875 m<sup>2</sup>
- > Ausnützungsziffer: 2,2
- > Freiflächenziffer: 40 %
- > BGF: 23 750 m<sup>2</sup>
- > Anrechenbare Geschossfläche: 23 603 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA 116): 139 240 m<sup>3</sup>
- > Anzahl Parkplätze: 207 möglich, nur teilweise in Betrieb

Foto: Burckhardt + Partner



Umnutzung Eventhalle 550 (26, Seite 12)

Die Neu-Nutzung der ehemaligen ABB-Werkhallen ist bis anhin die einzige wirklich Umnutzung eines ehemaligen Industriebaus in Neu-Oerlikon. Der Bau war ursprünglich eine Kranhalle mit über 20 Metern Raumhöhe und ist heute ein multifunktionaler Veranstaltungsraum. Im Inneren dominiert die elegante alte Stahlkonstruktion, die eine Kranbahn trägt, aussen ist sie ummantelt von einer dünnen Backsteinhülle. Gläserne Oberlichter bedecken die Halle. Die Architekten haben den Industriebau mit einer transparenten Kunststoff-Fassade neu eingekleidet und so einigermaßen wintertauglich gemacht. Heute finden in der Halle 550 die Kunstmesse Zürich, Konzerte oder auch Sportmessen statt.

- > Adresse: Ricarda-Huch-Strasse / Erika-Mann-Weg / Birchstrasse
- > Realisierung: 2002
- > Eigentümer / Bauherrschaft / Investor: ABB Immobilien, Baden
- > Architektur: Herzog Hubeli Comalini, Zürich
- > Bauleitung, Kostenplanung: Bosshard & Partner, Zürich
- > Grundstück: 20 000 m<sup>2</sup>
- > Ausnützungsziffer: 0,8
- > BGF: 16 000 m<sup>2</sup>
- > Anrechenbare Geschossfläche: 17 000 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA): 215 000 m<sup>3</sup>
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 0 %

Foto: Herzog Hubeli Comalini

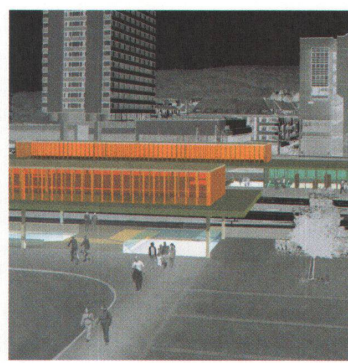


Wohnüberbauung Regina-Kägi-Hof (27, Seite 12)

Auf dem Areal der Oerlikon-Contraves hat die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich ABZ 126 Wohnungen erstellt. Zwei hohe, lange Baukörper spannen einen grossen, trapezförmigen Hofraum auf, der mit dem Ammann- und dem Häfliger-Park (Seiten 25/26) verbunden ist. Der eine der beiden Bauten orientiert sich an der Stadtstruktur jenseits der Binzmühlestrasse, der andere richtet sich nach der Struktur des angrenzenden Industrieareals. Im Süden schliesst ein zylinderförmiger Solitär mit Grosswohnungen den Hof ab. 94 der Wohnungen zählen viereinhalb und mehr Zimmer. Im Zentrum steht der von Fassade zu Fassade durchgehende Koch-, Ess- und Wohnbereich. Die raumhohe Verglasung öffnet die Wohnungen gegen die beidseitig vorgelegerten Balkonzonen. Es sind geräumige «Sommerzimmer», wie es sie in Wohnungen dieser Preiskategorie in der Stadt sonst kaum gibt.

- > Adresse: Regina-Kägi-Hof 1-12
- > Realisierung: 1999-2001
- > Eigentümer / Bauherrschaft: ABZ Allgemeine Baugenossenschaft Zürich
- > Architektur: Theo Hotz, Zürich
- > Generalunternehmer: Allreal, Zürich
- > Bauingenieur: Landis, Zürich
- > HLS-Ingenieur: Gähler + Partner, Ennetbaden
- > Sanitäringenieur: Martin Kälin, Oberengstringen
- > Gartentechnik: Raderschall Landschaftsarchitekten, Meilen
- > Grundstück: 15 075 m<sup>2</sup>
- > Ausnützungsziffer: 1,13
- > BGF: 20 700 m<sup>2</sup>
- > Anrechenbare Geschossfläche: 16 610 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA): 72 300 m<sup>3</sup>
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 89 %
- > Anzahl Wohnungen: 126
- > Anzahl Parkplätze: 131 (in bestehender Parkgarage)

Foto: Ruedi Heer

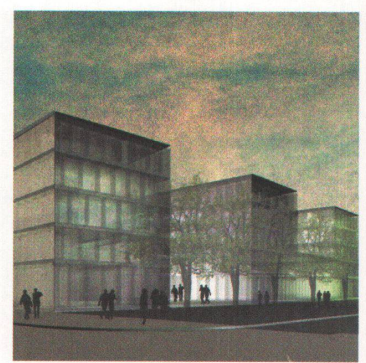


Bahnhofspassage Oerlikon (in Planung) (28, Seite 13)

Die neue Bahnhofspassage ersetzt die bisherige Unterführung westlich des Bahnhofgebäudes Oerlikon. Es ist eine gut erkennbare und grosszügige Quartierverbindung, die Neu- und Alt-Oerlikon näher zueinander rücken lässt. Der Entwurf sieht eine Neuordnung der Bahnhofsutzungen vor: Gleisübergreifende Sichtbezüge sollen geschaffen und die Abgänge in die unterirdischen Passagen gebührend inszeniert werden. Als weitherum sichtbares Zeichen sollen beidseits der Gleise farbige Dachaufbauten erstellt werden. Die Passage selbst kombiniert den Fussgänger- und Veloverkehr im selben 17 Meter breiten Raum und will so eine angenehm wirkende und übersichtliche Unterwelt schaffen – ohne dass Angst aufkommt.

- > Adresse: Bahnhof Oerlikon
- > Realisierung: 2005-2009
- > Eigentümer: Schweizerische Bundesbahnen; Stadt Zürich
- > Bauherrschaft: Tiefbauamt der Stadt Zürich
- > Nutzer: Öffentliche Anlage
- > Architektur: ARGE Atelier 10:8, Zürich; Leutwyler Partner Architekten, Zug
- > Ingenieur: Locher Ingenieure, Zürich
- > Lichtgestaltung: Vogt Lichtgestaltung, Winterthur
- > Anzahl Parkplätze: Kurzzeitparkierungen SBB-Areal und Taxistandplätze, Veloparkierungsanlage

Visualisierung: Atelier 10:8



Industriepark Meccano (nicht realisiert)

Vor dem Hintergrund einer sich mehr und mehr aus dem Stadtzentrum zurückziehenden Industrie wurde mit Vorgaben von möglichen Nutzern auf dem Areal der ehemaligen Spedition der MFO ein Gebäude entwickelt, das sowohl den Ansprüchen von industriellen Materialflüssen und Produktionsstrassen wie auch einer denkbaren späteren, eher gewerblichen, vielleicht sogar öffentlichen Nutzung gerecht würde. Das kompakte Volumen, das sich in den oberen Geschossen zur optimalen Belichtung in drei Teile verzweigt, und die einfache Baustruktur ergeben Räume mit unterschiedlichen Ausdehnungen und Raumhöhen. Für ein einheitliches Erscheinungsbild sorgt eine alles umschliessende Hülle, die alle möglichen Nutzungen und die dafür notwendigen Durchdringungen zulässt.

- > Adresse: Binzmühlestrasse 140
- > Projektentwicklung: 2000-2001
- > Eigentümer / Bauherrschaft: ABB Immobilien, Baden
- > Architektur: Burkard, Meyer. Architekten, Baden
- > Grundstück: 10 037 m<sup>2</sup>
- > Ausnützungsziffer: 2,0
- > BGF: 26 100 m<sup>2</sup>
- > Anrechenbare Geschossfläche: 20 050 m<sup>2</sup>
- > Bauvolumen (SIA): 125 750 m<sup>3</sup>
- > Wohnanteil Gestaltungsplan: 0 %
- > Anzahl Parkplätze: 50

Visualisierung: Burkard, Meyer. Architekten