

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 30 (2017)  
**Heft:** [12]: Regensdorf plant seine neue Mitte

**Artikel:** Blick in die Zukunft : Planer und Architekt  
**Autor:** Neuhaus, Gabriela  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-731072>

#### 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](#)

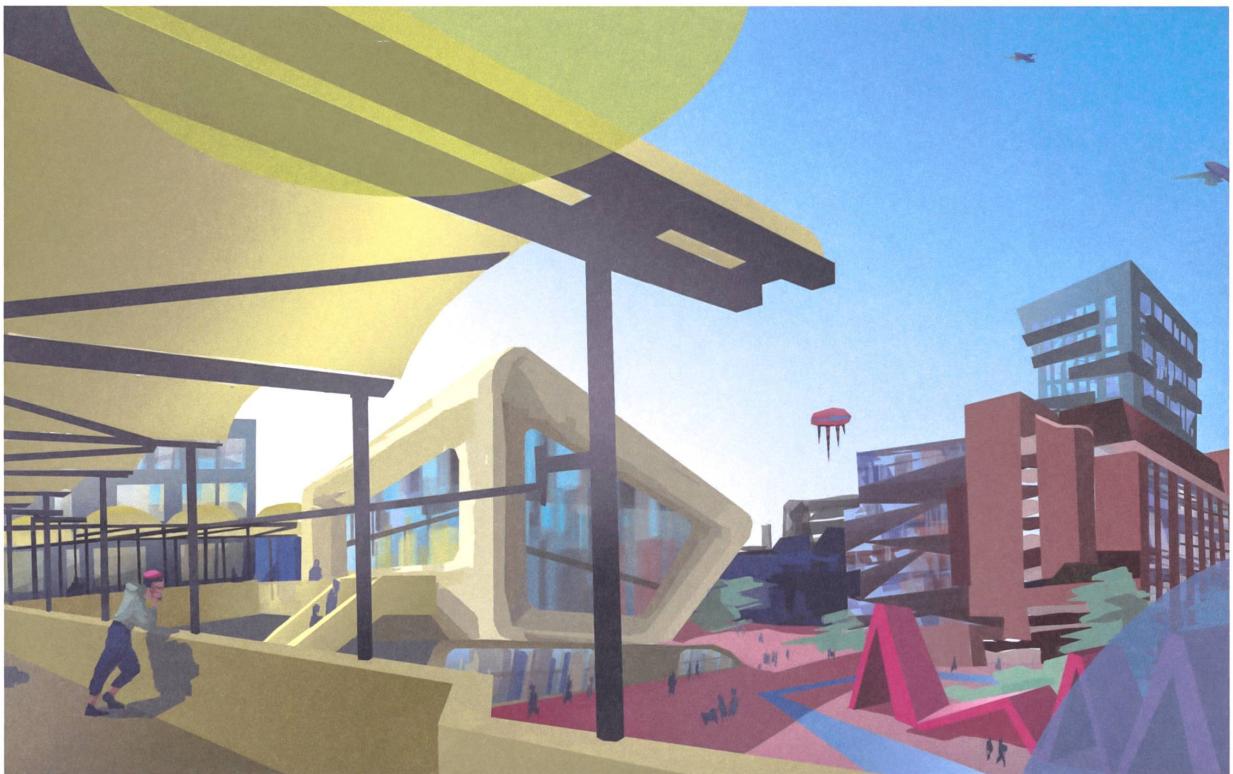
#### Terms of use

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:** 12.01.2026

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

# Blick in die Zukunft: Planer und Architekt



Das neue Bahnhofsquartier wird ein Nebeneinander von Neu und Alt, von Wohnen und Arbeiten, von Hochhäusern und Gewerbegebäuden bestimmen.

Jean-Pierre Dürig ist Architekt und Städtebauer. Sein Team hat den Masterplan fürs Areal Bahnhof Nord entwickelt. Sein Zukunftsbiß.

## Ein laufender Prozess

2040 wird das Gebiet beim Bahnhof in Regensdorf in den Grundzügen so aussehen wie heute – plus viele neue Wohnungen und neue Nutzungen. So wie man es sich wünscht, in einem lebendigen Quartier. Die Transformation des ehemaligen Gewerbe- und Industriegebiets in ein Wohn- und Arbeitsquartier ist bereits weit fortgeschritten, aber längst noch nicht abgeschlossen. Im Gegenteil: Alle denken immer, dass Stadtentwicklung schnell gehen muss. Bis ein Stadtteil wirklich lebt, braucht es mindestens 40 Jahre. Erst die zweite oder dritte Generation wird die Transformation vollenden.

In Regensdorf ist der Start für die Erneuerung gelungen: Bereits 2025 etablierte sich um den Bahnhof ein neues Zentrum. Dank der optimalen Lage und den guten Verkehrsanbindungen gab es von Anfang an eine grosse Nachfrage nach den Wohnungen und Arbeitsräumen. Davor haben auch die Ortsteile Watt und Adlikon profitiert. Das neue und das alte Zentrum befruchten sich gegenseitig. Nicht zuletzt, weil die Verbindung zwischen dem Bahnhof und dem alten Regensdorfer Zentrum mit der Überdeckung des Ostrings aufgewertet wurde.

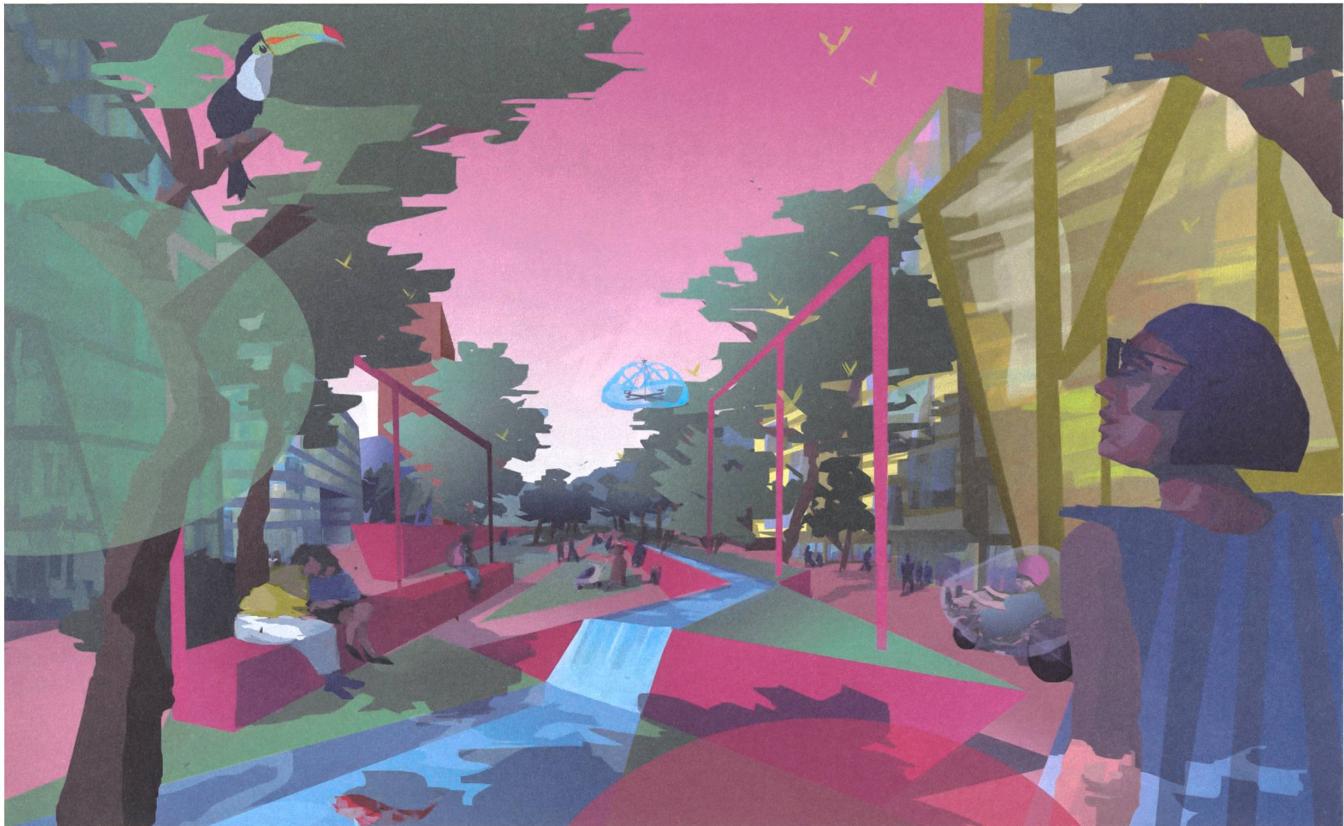
Der neue Ortsteil wirkt sehr urban: Er ist stark verdichtet. Man spürt aber immer noch, dass dieses Quartier aus der Industrie und dem Gewerbe kommt. Unser Gestaltungsplan von 2011 lieferte den Raster, der Verkehrsführung, Dichten und Stadträume festlegt. Wir orientierten uns damals bereits am Bestand: Die Produktionsstätten, Lagerhallen und Dienstleistungsbauten auf dem 20 Hektar grossen Areal sollten mit neuen Bauten ergänzt werden. Sie sollten eine Durchmischung von Wohnen und Ar-

beiten unterstützen. Die Grundlagen für den damaligen Gestaltungsplan waren: Akzeptanz und Integration des Bestehenden, eine Idee für öffentliche Räume und einfache Regeln fürs Bespielen der Baufelder.

Unsere Absicht damals war, dass das Ganze eine Einheit bildet – bei gleichzeitiger Flexibilität und Vielfalt. Die Baufelder wurden denn auch sehr unterschiedlich geplant. Heute sehen wir vom traditionellen Block über Hochhäuser bis zur Integration von Bestandesbauten alles. Künftig dürften noch weitere Formen dazukommen.

Dreissig Jahre nach dem Gestaltungsplan zahlt sich aus, dass man damals vorhandene Gebäude, funktionierende Betriebe und Infrastrukturen miteinbezogen hat: Heute hat Regensdorf Nord ein eigenes Gesicht. Es ist eine Weiterentwicklung, keine Retortenstadt. Alt und Neu steht nebeneinander, es gibt Brüche. Das Quartier unterliegt einem steten Prozess der Veränderung. Weil nicht alles auf einmal gebaut wurde, lässt es auch heute noch ein, Neues auszuprobieren. Der Prozess ist immer noch im Gang. Einige der ehemaligen Lagerhallen und Produktionsstandorte wurden in der Zwischenzeit zu Lofts und Läden umgebaut, andere beherbergen neue Betriebe.

Regensdorf Nord hat jetzt auch einen Bahnhofplatz und eine verkehrsreiche Mittelzone, eine Art Broadway. Der Verlauf dieser Allee richtet sich ebenfalls nach der alten Mitte, den Bestandesbauten von 2011. Dieser Ort braucht noch etwas Zeit, um sich zu entwickeln. Bei der Planung hat man aber bereits vorgesorgt: Die Erdgeschosse bei der Fußgängerzone wurden alle so gebaut, dass sie bei entsprechender Nachfrage öffentlich genutzt werden können. Was uns 2011 leitete, gilt 2040 noch immer: ein Gerüst, das so flexibel ist, dass es unterschiedlichste Entwicklungen ermöglicht. Aufgezeichnet: Gabriela Neuhaus, Visualisierungen: Nightnurse Images ●



Die Furttalpromenade verzahnt öffentlichen und privaten Raum. Große Bäume und Wasserflächen werden ein angenehmes Mikroklima schaffen.

Dieter Zumsteg ist Raumplaner, Gründungsmitglied und Teilhaber des Büros Planwerkstadt. In Workshops und in enger Zusammenarbeit mit Balliana Schubert Landschaftsarchitekten erstellte sein Büro das Außenraum-Richtprojekt des Areals Bahnhof Nord. So sieht es 2040 aus.

## Die Furttalpromenade: Grüne Mittelachse durchs neue Quartier

In der Mitte der Furttalpromenade ragen grosskrönige Bäume über Pflanzen- und Wasserflächen. Ihre Wurzeln können ungehindert wachsen, da sich darunter keine Einstellhallen befinden. Beidseits dieser Mittelzone verläuft der Langsamverkehr: Hier sind die Menschen, die im Quartier wohnen oder arbeiten, zu Fuss oder mit dem Velo unterwegs, machen Halt, um einzukaufen oder in einem Boulevardcafé etwas zu trinken. Dass wir uns damals für eine «weichere» Gestaltung der Promenade eingesetzt haben, zahlt sich heute aus.

Die vielen Bewohner schätzen die Aufenthaltsqualität und das angenehme Mikroklima, das dank den unversiegelten Bodenflächen und der Vegetation herrscht. Die ersten Pläne sahen noch vor, die durchgehend asphaltierte Bahnhofstrasse Zürich nachzuahmen. Das hätte für Regensdorf nicht gepasst. Die Bäume und die Wasserflächen erinnern an die beiden nahen Wälder, zwischen denen sich die Mittelachse des Quartiers einst aufspannen soll. Ihre Gesamtlänge von rund einem Kilometer wird sie aber erst erreichen, wenn alle Baufelder bebaut sind.

Heute liegt links und rechts der bereits entwickelten Grundstücke noch Suburbia: Gewerbehäuser, Einkaufszentren, Parkplätze und Strassen. Die Gemeinde Regensdorf prüft zurzeit, ob sich entlang der künftigen Prome-

nade trotzdem schon ein durchgehender Fuss- und Velo-weg einrichten liesse. Die meisten Baufelder sind zwar durchlässig, aber sehr dicht bebaut, auch unterirdisch. In den Innenhöfen stehen deshalb nur vereinzelt Bäume. Umso wichtiger sind die Freiräume dazwischen.

In der Mitte des Quartiers weitet sich die Promenade zu einem zentralen Platz aus. Dafür haben einige Investoren den Blockrand ihres Grundstücks aufgebrochen: Privater und öffentlicher Raum verzahnt sich. Dies ist eines von vielen Gestaltungsprinzipien des Außenraum-Richtprojekts, das wir vor rund 25 Jahren in einem breiten Prozess erarbeitet haben. Letztlich ist die Umsetzung aber jedem Grundeigentümer überlassen. So verbindet bei einem anderen Baufeld lediglich eine Fussgängerpassage das Grundstück mit dem öffentlichen Raum. Abgesehen davon haben die ersten Bauherren das Richtprojekt vorbildlich umgesetzt. Ich hoffe, dass sich die weiteren Entwickler ein Beispiel daran nehmen. Im Rückblick hätten wir darauf bestehen müssen, dass jemand den Lead für die Furttalpromenade hat und diesen öffentlichen Raum von A bis Z kuratiert. Brüche in der Gestaltung darf es schon geben, solange die Außenraumqualität von den Grundzügen her stimmt. Brüche machen eine Stadt aus.

Die mindestens dreissig Meter breite Promenade zwischen achtgeschossigen Bauten ist trotzdem kein Luxus. Schade, hat man bei der damaligen Testplanung keinen grossen Freiraum bestellt wie etwa die Josefswiese im Zürcher Kreis 5 oder den Glattpark in Opfikon. Einige Baufelder waren ja schon zu Beginn der Planung grüne Wiese: Dort hätte man die Chance gehabt, einen grossen öffentlichen Platz oder Park anzulegen. Der Druck auf die übrigen öffentlichen Räume wäre heute geringer, und das Quartier hätte einen wertvollen Erholungsraum.

Aufgezeichnet: Marion Elmer ●