

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 84 (2009)

Heft: 5

Artikel: Die mobile Immobilie : Stahlcontainer als Zwischennutzung

Autor: Zulliger, Jürg

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107784>

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: 22.02.2026

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



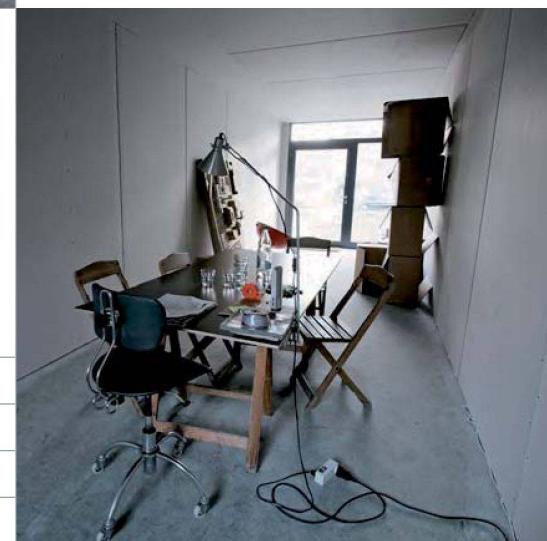
In Zürich Wiedikon sind Stahlcontainer als temporäre Wohn- oder Arbeitsstätten auf einer Industriebrache aufgestellt worden.

Auf der Stirnseite sind die 25 Quadratmeter grossen Containerräume verglast.

Stahlcontainer als Zwischennutzung

Die mobile Immobilie

In Zürich sind auf einer befristet verfügbaren Parzelle 78 Container aufgebaut worden. Flugs sind dort vornehmlich junge Unternehmen aus der Kreativszene eingezogen. Angesichts hoher Landpreise und knapper Flächen könnten solch kostengünstige Zwischennutzungen schon bald Schule machen.



Von Jürg Zulliger

Muss in der Schweiz wirklich jeder Bau teurer und aufwändig geplant und auf alle Ewigkeit ausgelegt sein? Eine neue Antwort auf diese alte Frage können Interessierte auf dem Räffelpark in Zürich Wiedikon begutachten: Auf der Industriebrache im Besitz von Swiss Life sind 78 Stahlcontainer erstellt worden; sie stehen auf leichten Fundamenten zwischen den Pflanzen und Bäumen des 24'000 Quadratmeter grossen Areals. Die Zürcher Firma Fischer Liegenschaften Management und das Architekturbüro NRS-Team haben dieses Projekt entwickelt. Über dem Ganzen stand die Idee, im Rahmen einer Zwischennutzung temporäre, klein strukturierte Räume anzubieten, verbunden mit kostengünstigen Mieten.

Grosse Flexibilität

Eine solche Zwischennutzung muss im Interesse jedes Grundeigentümers liegen – sei es, um die ohnehin anfallenden Grundstückskosten wenigstens zum Teil zu decken, sei es im Hinblick auf die Identität und spätere Vermarktung der Adresse. Die Erfahrung lehrt auch, dass manche Industriebrache während zehn Jahren oder noch mehr

einer neuen Nutzung harrt; gleichzeitig gibt es aber in jeder Stadt mehr als genug kreative Kleinbetriebe, Klubs und neue Kunstmärkte, die an einem solchen Ort erst einmal für eine gewisse Zeit ein Domizil beziehen.

Das Containerdorf auf dem Räffelpark bringt diese unterschiedlichen Zielsetzungen ideal unter einen Hut. Es kann später mit allen Ateliers in Etappen zurückgebaut werden. Die von den Mietern schon bezogenen Container lassen sich mit einem Lastwagen transportieren und können später auf anderen Arealen wieder Verwendung finden. Iris Vollenweider, die zuständige Projektleiterin bei Fischer Liegenschaften Management, sagt dazu: «Es ist die mobile Immobilie.»

Enorme Nachfrage

Die Container werden aus Stahl gefertigt; die Mieterschaft übernimmt sie im Wesentlichen in einem rohen Ausbaustandard, je nach Bedarf kann man sie selbst ausbauen und später in Etappen verbessern. Das «Basis-Lager für neue Ideen», wie es auch genannt wird, erfüllt die geltenden Wärmehaushaltungsrichtlinien, außerdem ist die ganze Anlage hindernisfrei. Je einem Los von 42

Containern ist ein separater Sanitärcanterior zugeordnet (Wasserstelle, Dusche, getrennte Männer- und Frauentoiletten, Behinderten-WC). Jeder einzelne Container verfügt über eine Nutzfläche von 25,6 Quadratmetern, eine vollverglaste Stirnseite, einen eigenen Internetanschluss und zwei Steckdosen. Die Heizung erfolgt über kompakte Split-Wärmepumpen Luft-Luft. Die Miete wird pro Container 400 Franken im Monat kosten, inklusive Heizung.

Laut Iris Vollenweider ist die Nachfrage enorm; unter den Erstmietern ist tatsächlich vor allem die Zürcher Kreativszene vertreten, etwa junge Mode, Malerei, Buchverlage, junge Architektur, Web-Design, aber beispielsweise auch ein Velomechaniker. Schon jetzt stösst die Idee bei den Baubehörden, bei anderen Investoren und auch im Kreis von Wohnbaugenossenschaften auf grosse Resonanz. Derzeit läuft eine Machbarkeitsstudie für das Hunziker-Areal in Zürich Nord: Hier geht es um studentisches Wohnen, um fünfzig bis hundert Schlaf- und Wohnplätze für Studentinnen und Studenten.



www.basis-lager.ch
www.zone-iminaire.ch