

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

**Artikel:** Neue Bauten und Projekte  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-731070>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 17.03.2025

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

## Neue Bauten und Projekte

### 1 Wohnüberbauung Sagi, 2016

Der vieleckige Baukörper steht selbstbewusst zwischen den historischen Gebäuden im alten Dorfkern. Das asymmetrische Satteldach verbirgt gekonnt die maximale Attikaausnutzung. 14 altersgerechte Wohnungen liegen hinter der Holzfasade, ein grosser Festsaal öffnet das Erdgeschoss zum Platz.

Adresse: Mühleweg 15  
Bauherrschaft: Knuser + Co Bau- und Generalunternehmung, Regensdorf  
Architektur: Phalt Architekten, Zürich  
Kosten (BKP 1-9): Fr. 7 Mio.  
Auftragsart: eingeladenener Studienauftrag, 2012

### 2 Mehrfamilienhaus Balance, 2016

Die abgetreppte Zeile bildet den neuen Auftakt zur Siedlung Sonnhalde. Wohn- und Schlafzimmer mitsamt den Loggien liegen an der ruhigen Westseite. Der viergeschossige Holzbau orientiert sich am Raster der bestehenden Tiefgarage. Adresse: Wehntalerstrasse 321-327  
Bauherrschaft: CSA Real Estate Switzerland, eine Anlagegruppe der Credit Suisse Anlagengestiftung  
Architektur: Felix Partner Architektur, ZH  
Kosten (BKP 1-9): Fr. 18,15 Mio.  
(exkl. Sanierung Spitzenlastzentrale)  
Auftragsart: eingeladenener Wettbewerb

### 3 Erneuerung Sonnhalde, 2016 und 2018

Seit die 1974 gebaute Siedlung in den Neuzigern stückweise verkauft wurde, wandelte sich die grosse Sonnhalde von einem familienfreundlichen Wohn- zu einem Problemquartier. Regensdorf reagierte: 2011 nahm die Gemeindeversammlung ein erstes Quartierentwicklungsprogramm an. Als einer von über zwanzig Liegenschaftsbesitzern startete die Anlagegruppe CSA RES ihre Sanierungen 2016. Spielplätze, Kanalreinigungen und Umgebungsarbeiten sollen folgen. Adresse: Steinstrasse  
Bauherrschaft: (u. a.) CSA Real Estate Switzerland (CSA RES), eine Anlagegruppe der Credit Suisse Anlagengestiftung  
Landschaftsarchitektur und Planung: Matthias Rosenmayr, Zürich

### 4 Werkhof, 2016

Das dreiteilige Gebäude umfasst den zentralen Werkhof, der überdachte Torzugang schliesst die vierte Seite ab. Die sichtbare Stahlkonstruktion und die teils durchlöchernde Alu-Trapezblechverkleidung verleihen dem Gebäude den passenden, industriellen Charakter. Adresse: Allmendstrasse 12  
Bauherrschaft: Gemeinde Regensdorf  
Architektur: CH Architekten, Wallisellen  
Kosten (BKP 1-9): Fr. 7,5 Mio.  
Auftragsart: Gesamleistungswettbewerb

### 5 Erweiterung Gemeindehaus, 2016

Der kompakte Neubau grenzt zusammen mit den Nachbarsgebäuden einen Platz ein. Die Ortsbetonfassade und die Kerne sind tragend, die Raumeinteilung im Innern dadurch flexibel. Eine grosszügige Wendeltreppe verbindet die Schalterzonen über alle Geschosse, Glastrennwände bringen natürliches Licht in die ganze Tiefe. Adresse: Watterstrasse 116  
Bauherrschaft: Gemeinde Regensdorf  
Architektur: Phalt Architekten, Zürich  
Kosten (BKP 1-9): Fr. 11,5 Mio.  
Auftragsart: selektiver Projektwettbewerb, 2007

### 6 Werkhalle, 2011

Seit 1918 bauen und warten die Gebrüder Meier elektrische und mechanische Anlagen. Für Fabrikation und Service muss ihre Werkhalle pragmatisch sein: Biegesteife Stützen spielen grosse Flächen frei, schwere Krane hängen am massiven Dach. Adresse: Allmendstrasse 10  
Bauherrschaft: Gebrüder Meier, Regensdorf  
Architektur: Graser Architekten, Zürich  
Kosten (BKP 1-9): Fr. 12,5 Mio.  
Auftragsart: Studienauftrag

### 7 Erweiterung Einkaufszentrum, 2014

Der Verkauf der dreigeschossigen Postfiliale an das Zentrum Regensdorf machte die Erweiterung 2014 möglich. Neu strahlt das Innere weiss und grün, Oblichter spenden Licht, und ein grosses Fenster richtet den Blick in den Park. Aussen schimmert die neue Blechverkleidung beim Vorbeigehen von Violett bis Gelb. Adresse: Ostring 12  
Bauherrschaft: Zentrum Regensdorf, Regensdorf  
Architektur: Oederlin Zambrini Architekten, Winterthur (neu: Gos Architektur)  
Innenarchitektur: Ramseier & Associates, Zürich  
Kosten (BKP 1-4): Fr. 35 Mio.  
Auftragsart: Direktauftrag

### 8 Wohnsiedlung Sunny Watt, 2010

Sunny Watt ist die erste Nullenergiewohnsiedlung in der Region Zürich. Die Eckpunkte des Energiekonzepts: kompaktes Volumen, 35 Zentimeter dicke Dämmung, Sonnenkollektoren für Wärme und Fotovoltaik für Strom. Die Holzhäuser beherbergen 19 Wohnungen. Alle haben direkten Zugang von aussen und einen eigenen Garten oder eine Dachterrasse. Adresse: Haldensteinstrasse 26-42  
Bauherrschaft: Kämpfen Bau, Zürich  
Architektur: Kämpfen für Architektur, Zürich  
Kosten (BKP 1-5): Fr. 13,46 Mio.  
Auftragsart: Direktauftrag

### 9 Vierfachkindergarten Roos, 2016

Drei Holzbauten mit weit ausragenden Flachdächern bilden ein Ensemble: In den beiden zweigeschossigen sind die Klassen-, im eingeschossigen ist das Lehrzimmer untergebracht. Adresse: Ackerstrasse 17  
Bauherrschaft: Primarschule Regensdorf  
Architektur: Team4 Architekten, Zürich  
Kosten (BKP 1-9): Fr. 4,83 Mio.  
Auftragsart: Wettbewerb mit Präqualifikation

### 10 Wohn- und Geschäftshaus Tiramisù, 2015

Zehn Jahre stand das Gewerbehäus leer. Nach der Umzonung 2012 wurde es zu einem Wohn- und Geschäftshaus umgebaut. Die offenen Bürogrundrisse konnten durch neue Trennwände zu Kleinwohnungen ausgebaut werden. Die Erschliessung erfolgt zum Teil über Laubengänge und einen Liftturm auf der Bahnseite, im Süden liegen grosse Balkone und Terrassen. Adresse: Schulstrasse 165-169  
Bauherrschaft: Nur Immobilien, Feldmeilen  
Architektur: NZAG, Feldmeilen  
Kosten (BKP 1-9): Fr. 14 Mio.  
Auftragsart: Direktauftrag

### 11 Wohnsiedlung Sonnenhof, 2015

Die neun Wohnblöcke sitzen versetzt zueinander in einem Park. Immer drei spannen einen kleinen Innenhof auf. Von dort betritt

der Bewohner sein Haus. Die Grundrisse der 141 Wohnungen sind einfach und effizient. Die Balkone ragen weit heraus, sind geschossweise versetzt und ermöglichen so mehr Licht im Innern. Adresse: Schulstrasse 107  
Bauherrschaft: Mobimo, c/o Mobimo Management, Küsnacht  
Architektur: Fischer Architekten, Zürich  
Kosten (BKP 1-9): Fr. 50 Mio.  
Auftragsart: eingeladenener Studienauftrag

### 12 Neubau Bibliothek und Wohnungen, 2017

Der viergeschossige Neubau liegt zwischen Dorfkern und Bahnhof. Horizontale Bänder aus fein strukturierten Faserzementelementen umlaufen das Vieleck. Die zehn Mietwohnungen machen die Erdgeschossnutzung als Bibliothek möglich. Adresse: Watterstrasse 117  
Bauherrschaft: Gemeinde Regensdorf  
Architektur: Eglin Schweizer Architekten, Zürich  
Kosten (BKP 1-9): Fr. 7,9 Mio.  
Auftragsart: eingeladenener Wettbewerb

### 13 Sanierung und Erweiterung Zentrum Sonnhalde, in Planung

In einem sind sich alle Beteiligten einig: Der Erfolg der Sonnhalde hängt zu grossen Teilen vom Zentrum ab. 2015 erwarb die Gemeinde das Herzstück und schrieb einen Studienauftrag für dessen Sanierung und Erweiterung aus. Der prämierte Beitrag schafft neue Orte, erinnert aber auch an das alte Gesicht. Adresse: Steinstrasse  
Bauherrschaft: Gemeinde Regensdorf  
Architektur: Knapkiewicz & Fickert Architekten, Zürich  
Auftragsart: Studienauftrag im selektiven Verfahren

### 14 Gretag-Areal, in Planung

Das Projekt für das 36 000 Quadratmeter grosse Areal umfasst mehr als 600 Wohnungen. Es sieht aufgebrochene Blockränder vor, aus denen zwei Hochhäuser wachsen. Insgesamt sollen in zwei Etappen fast 70 000 Quadratmeter Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbeflächen entstehen. Adresse: Althardstrasse / Neuhardstrasse / Wehntalerstrasse  
Bauherrschaft: Pensimo Gruppe, Zürich  
Richtprojekt: ADP Architekten, Zürich  
Auftragsart: eingeladenener Wettbewerb, 2014 (durchgeführt von vormaliger Eigentümerin)



1 Wohnüberbauung Sagi, 2016  
Foto: Roger Frei



5 Erweiterung Gemeindehaus, 2016  
Foto: Dominique Marc Wehrli



8 Wohnsiedlung Sunny Watt, 2010  
Foto: Kämpfen für Architektur



12 Neubau Bibliothek und Wohnungen, 2017  
Foto: Thomas Aus der Au



**2 Mehrfamilienhaus Balance, 2016**  
Foto: Heinz Unger



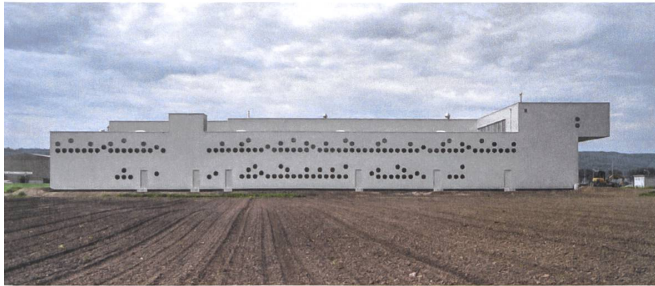
**3 Erneuerung Sonnhalde, 2016 und 2018**  
Foto: Pit Brunner



**4 Werkhof, 2016**  
Foto: Markus Fischer



**7 Erweiterung Einkaufszentrum, 2014**  
Fotos: Michael Haug



**6 Werkhalle, 2011**  
Foto: Thomas Jantscher



**9 Vierfachkindergarten Roos, 2016**  
Foto: Zeljko Gataric Imhoff



**10 Wohn- und Geschäftshaus Tiramisù, 2015**  
Foto: NZAG



**11 Wohnsiedlung Sonnenhof, 2015**  
Foto: Michael Egloff



**13 Sanierung und Erweiterung Zentrum Sonnhalde, in Planung**  
Visualisierung: Knapkiewicz & Fickert



**14 Gretag-Areal, in Planung**  
Visualisierung: Nightnurse Images



**15 Areal Bahnhof Nord, 2040**  
Foto: Pit Brunner



**16 Waveup, 2020**  
Plan: Waveup / Carint Berke Architekten

**15 Areal Bahnhof Nord, 2040**  
Das 21,5 Hektaren grosse Industrie- und Gewerbeareal nördlich des Bahnhofs Regensdorf-Watt ist eines der grössten Entwicklungsgebiete im Kanton Zürich. Der Masterplan sieht die Aufteilung in 17 Baufelder rund um eine grosszügige, zentrale Freiraumachse vor. Diese wird nur dem öffentlichen und dem Langsamverkehr vorbehalten sein und die beiden Stadtwäldchen Hardholz und Schlatt miteinander verbinden. Städtebauliche Entwicklungsstudie: Dürig Architekten, Topotek 1 Landschaftsarchitekten, Willi Hüsler Verkehrsplanung  
Bauherr: 15 private Grundeigentümer, Gemeinde Regensdorf, Ausnützungsziffer: 2.3  
Planungshorizont: 2040

**16 Waveup, 2020**  
Neben der Sportanlage Wisacher plant der Verein Waveup einen 155 Meter langen See. Seine künstlich produzierten Wellen sollen den Surfern dienen, Badegäste sollen sich am Strand entspannen. Büro, Restaurant, Garderoben, Surfschule und Shops finden in den zwei Gebäuden beim Eingang Platz. In den kleinen Pavillons können Touristen übernachten.  
Adresse: Wiesackerstrasse 30  
Bauherrschaft: Waveup Verein, Zürich  
Architektur: Carint Berke Architekten, Zürich



**17 Wohnüberbauung Stockenhof, 2022**  
Visualisierung: Renderisch

**17 Wohnüberbauung Stockenhof, 2022**  
Auf dem 30 000 Quadratmeter grossen Areal zwischen Bahnhof, Justizvollzugsanstalt und Einkaufszentrum will die BVK rund 380 Wohnungen bauen. Der bewilligte Gestaltungsplan sieht ein fünfstöckiges Ensemble vor, bestehend aus drei Einzelhäusern, drei kurzen Riegeln und zwei langen Randbebauungen. Sie sollen die inneren Häuser vor dem Strassenlärm abschirmen. Zwischen den Gebäuden wird ein grosszügiger, öffentlicher Freiraum mit einem Quartierplatz als Herzstück und Begegnungsort entstehen.  
Bauherrschaft: BVK, Zürich  
Generalplaner: Mettler2 Invest, Zürich  
Architektur: Dachtler Partner, Zürich  
Städtebau: Demuth Hagenmüller & Lamprecht Architekten, Zürich



**18 Arealüberbauung Gheidstrasse, in Planung**

**18 Arealüberbauung Gheidstrasse, in Planung**  
Die Wohnanlage liegt am Rande des Siedlungsgebiets. Baumcluster aus Eichen und Linden schaffen eine Verbindung mit der umliegenden Landschaft. Drei beinahe identische Häuser sitzen im Park. Zwei zueinander verschobene Volumina und schräge Satteldächer prägen deren Bild.  
Adresse: Gheidstrasse  
Bauherrschaft: Thomas Kubli in Vertretung von Annemarie Ringger, Watt  
Architektur: Wild Bär Heule Architekten, Zürich



**19 Wohn- und Gewerbehaus Althardstrasse, 2021**  
Visualisierung: Nighthurse Images

**19 Wohn- und Gewerbehaus Althardstrasse, 2021**  
Im siebenstöckigen Hofhaus soll in den oberen Geschossen gewohnt werden und im Erdgeschoss das öffentliche Leben stattfinden. Ein umlaufender Arkadengang lädt zum Flanieren entlang der Geschäfte ein und schafft einen städtischen Charakter. Im Kontrast dazu bietet der grüne Hof ruhige Orte für die Bewohner.  
Adresse: Althardstrasse 30  
Bauherrschaft: Mobimo, Küsnacht  
Architektur: Marazzi+Paul Architekten, ZH  
Kosten (BKP 1-9): ca. Fr.100 Mio.  
Auftragsart: Studienauftrag

## Auf einen Blick

- 1 Alterswohnungen Sagi
- 2 Mehrfamilienhaus Balance
- 3 Erneuerung Sonnhalde
- 4 Werkhof
- 5 Erweiterung Gemeindehaus
- 6 Werkhalle
- 7 Erweiterung Einkaufszentrum
- 8 Wohnsiedlung Sunny Watt
- 9 Vierfachkindergarten Roos
- 10 Wohn- und Geschäftshaus Tiramisù
- 11 Wohnsiedlung Sonnenhof
- 12 Neubau Bibliothek und Wohnungen
- 13 Sanierung und Erweiterung Zentrum Sonnhalde
- 14 Gretag-Areal
- 15 Areal Bahnhof Nord
- 16 Waveup
- 17 Wohnüberbauung Stockenhof
- 18 Arealüberbauung Gheldstrasse
- 19 Wohn- und Gewerbehäuser Althardstrasse

- A Hardholz
- B Schlatt
- C Katzensee
- D Justizvollzugsanstalt
- E Wehntalerstrasse

## Die ursprünglichen

### Dorfkerne

- I Regensdorf
- II Watt
- III Adlikon

