



# RÄGIPARK

## REGENSDORF – ZH

### BAUHERRSCHAFT

Allianz Suisse  
Lebens- /  
Versicherungsgesellschaft  
Richtplatz 1  
8304 Wallisellen

### TOTALUNTERNEHMER

HRS Real Estate AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zürich

### ARCHITEKT

Marazzi+Paul Architekten AG  
Drahtzugstrasse 18  
8008 Zürich

### BAUINGENIEUR

K2S Bauingenieure AG  
Industriestrasse 21  
8304 Wallisellen

### TECHNISCHE BÜROS

ELEKTROPLANUNG  
Scherler AG  
Dynamostrasse 2  
5401 Baden

### HLKS-PLANUNG

Enerplan AG Bern  
Obere Zollgasse 76  
3072 Ostermundigen

### FASSADENPLANER

EBP Schweiz AG  
Mühlebachstrasse 11  
8032 Zürich

### BAUPHYSIK

Gartenmann Engineering AG  
Badenerstrasse 415  
8003 Zürich

### LANDSCHAFTSARCHITEKT

Uniola AG  
Bergstrasse 50  
8032 Zürich



## WOHNÜBERBAUUNG

**GESCHICHTE / LAGE** > Die neue Überbauung ist Teil des Entwicklungsgebiets «Zukunft Bahnhof Nord». In dieser einstigen Gewerbezone von Zürichs Vorortsgemeinde Regensdorf im Furttal entsteht neues, gemischtes Quartier, in dem gewohnt und gearbeitet werden kann und das auch ein Freizeitangebot besitzt.

Die Parzelle befindet sich direkt gegenüber vom Bahnhof, nach Südosten wird sie vom Ostring begrenzt, einer Umfahrungsstrasse, welche das Gleisfeld unterquert. Auf dem Gelände befand sich einst der Sitz der legendären, weltberühmten Herstellerin von Tonband-Abspielgeräten Studer Revox. Das Ensemble aus den 1970er-Jahren wurde rückgebaut. Dabei musste HRS, welche das Projekt als Totalunternehmer mit der vollen Kosten-, Qualitäts- und Termingarantie betreute, vorgängig eine Schadstoffsanierung vornehmen lassen, da an verschiedenen Orten Schadstoffe wie Polychlorierte Biphenyle (PCB) verwendet worden waren.

**KONZEPT / ARCHITEKTUR** > Das aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangene Projekt ist vom Typ her eine Blockrandbebauung; die siebengeschossigen Trakte bilden einen geschlossenen Ring, sie folgen als unregelmässiges Fünfeck den Konturen der Parzelle und umgeben auf dem Niveau des Erdgeschosses einen offenen, begrüntem Innenhof. Zwei hohe Durchgänge führen bei der Südost- und der Nordwestecke in den Hof, der dadurch ins Wegnetz des sich wandelnden Quartiers eingebunden ist. An der selben Stelle wie die Durchgänge bringen in den beiden obersten Geschossen breite Einkerbungen zusätzliches Tageslicht in den Hof, eine dritte Einkerbung ist nach Westen orientiert.

Die Überbauung ist nach aussen mit einer repräsentativen Klinkerfassade verkleidet, im Hofbereich ist eine verputzte Aussendämmung angebracht, welche im Gegensatz zur äusseren Blockrandhülle in einem hellen Farbton

### LAGE DES BAUBJEKTS

Althardstrasse 50, 52a-d  
Ostring 6, 8  
8105 Regensdorf

Planung 2021 – 2023  
Ausführung 2021 – 2023

In der Schweiz produziert





gestrichen ist. Der Rägipark umfasst in den oberen Geschossen 204 Mietwohnungen, in den Erd- und Zwischengeschossen bietet sie rund 4'000 m<sup>2</sup> Geschäfts- und Büroflächen. Auf der Seite vom Bahnhof ist eine Detailhandels-filiale untergebracht.

Die Angebote im Sockelbereich leisten einen wichtigen Beitrag an das angestrebte «Fünfminuten-Quartier», in dem alles, was man im Alltag braucht, zu Fuss oder mit dem Velo nur fünf Minuten entfernt ist. Erschliessungstechnisch ist die Überbauung hauptsächlich als Drei- bis Sechsspänner organisiert: Mehrere Wohnungseingänge gruppieren sich um die Zwischenpodeste der Treppenhäuser. Im Ecktrakt entlang des Ostrings und der Feldstrasse im Norden sind die Wohneinheiten über Laubgänge auf der Strassenseite zu erreichen.

Die Geschosswohnungen besitzen 2.5, 3.5 oder 4.5 Zimmer. Alle verfügen über einen privaten Aussenraum teils als Sitzplatz auf den Hofeinfbauten, teils als Balkon, teils als Loggia. Die Ausstattung erfolgte in drei unterschiedlichen Materialkonzepten, mit speziell aufeinander abgestimmten Boden-, Wand- und Deckenoberflächen: «elegant», «urban» und «natural». Jede Variante erzeugt ihre eigene Stimmung.

**NACHHALTIGKEIT** > Die Überbauung bezieht nachhaltige, erneuerbare Wärmeenergie von einer ortsansässigen Sägerei, die über eine Rindenverbrennungs- und Fernheizanlage verfügt. Zudem wurde auf den Dächern eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 82.5 kWp geplant und realisiert. Die Siedlung ist im Standard Minergie zertifiziert.

#### PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche	9'355 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen SIA 416	107'012 m <sup>3</sup>
Geschossfläche	34'058 m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche	17'514 m <sup>2</sup>
Etagen	2 UG, 7 OG
Mietwohnungen	204
- 2.5 Zimmer	89
- 3.5 Zimmer	87
- 4.5 Zimmer	28
Parkplätze	
- Oberirdisch	10
- Einstellhalle	163

