

architektur

zürich ostschweiz

bauen + handwerk
2025/26





Architektonisches Statement

Das Schärer Areal – Ausdrucksstarke Architektur im Dialog mit Landschaft und Geschichte

Die Firma Eugen Schärer AG besteht seit über 110 Jahren in der Gemeinde und wird in vierter Generation geführt. Ursprünglich als Säge- und Hobelwerk gegründet, entstanden im Laufe der Jahrzehnte eine Zimmerei, Schreinerei und Hochbauten auf dem Gelände des heutigen modernen Schärer Areals. Das Gelände bietet inzwischen modernes, ökologisches und stadtnahes Wohnen, mit den Vorzügen einer ländlichen Gegend und einem hohen Freizeitwert.

Zentral gelegen zwischen Zürich, Bülach und Baden gehört Dielsdorf zu den beliebtesten Wohnstandorten der Region. Die Stadt bietet alle Vorzüge an Infrastruktur und strahlt gleichzeitig viel Ländlichkeit aus. Eine grosse Anzahl an Naherholungsmöglichkeiten, kulturellen Einrichtungen, Gesundheitsangeboten

und einer lebendigen Gastroszene erlauben eine urbane Wohnatmosphäre. Das Schärer Areal punktet gleichzeitig mit seiner Nähe zu den Schulen und zum Kindergarten sowie mit einem unmittelbaren Zugang zum öffentlichen Nahverkehr durch die S-Bahn. Von hier aus erreicht man zwei Mal in der Stunde den Hauptbahnhof in Zürich in rund 22 Minuten. Die neue Bebauung besteht aus drei Gebäuden mit insgesamt rund 150 Wohneinheiten, verbunden durch eine gemeinsame Tiefgarage, nutzbar für Mieter und Besucher. Jeder Stellplatz kann mit einer Ladevorrichtung für E-Mobilität ausgerüstet werden. Geräumige Fahrradabstellplätze im Innen- und Aussenbereich stehen ebenfalls zur Verfügung. Der Individualverkehr erreicht das Schärer Areal über die Geerenstrasse.

Zahlen – Daten – Fakten

Überbauung Schärer Areal, Dielsdorf

Bauherrschaft:

Eugen Schärer AG, Dielsdorf

Architekt:

L3P Architekten, Regensburg

Bauingenieur:

suisseplan Ingenieure AG, Zürich

Fachplaner Photovoltaikanlage und ZEV Mess- und Abrechnungskonzept:

Plan-E AG, Energie Engineering, Luzern

Landschaftsarchitektur:

vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Lichtplanung:

lightsphere, Zürich, Vaduz

Fertigstellung:

2024



Projekt-Partner

- 4Plus Service AG, Zürich
- BARIZZI AG, Brüttisellen
- Eberhard Bau AG, Kloten
- Lift AG, Regensdorf, Muttenz, Lachen, St. Gallen
- Schenker Storen AG, Zürich-Regensdorf

Bei dem Gebäudeensemble handelt es sich um eine von L3P Architekten architektonisch und städtebaulich präzise durchdachte Überbauung. Die Setzung der Volumen entlang von Geerenstrasse, Buckweg und Geerenweg erzeugt ein kraftvolles Ensemble, dessen Zentrum ein grosszügiger, parkartiger Freiraum mit 100 Bäumen, Spielplätzen und dem poetisch inszenierten «Zauberwald» bildet. Die differenzierte Durchwegung und Abfolge

von Aussenräumen schaffen ein lebendiges Wechselspiel von Rückzug und öffentlichem Leben. Der Park wird durch Gebäudedurchgänge und Zwischenräume erschlossen und bietet eine enorme Qualität für Bewohner und Umgebung mit Ruhemöglichkeiten und Privatsphäre und auf Wunsch auch für eine lebendige Kommunikation.

Jeder Stein ein Unikat

Die abgewinkelten Fassaden strukturieren die Baukörper und lassen spannungsreiche Zwischenräume entstehen. Die Verwendung von über 650'000 Klinkersteinen – gebrannt in einem der letzten traditionellen Ringöfen – verankert das Projekt materiell und atmosphärisch im historischen Kontext des ehemaligen Werkplatzes der Eugen Schäfer AG. Jeder Stein ist ein Unikat und macht die Gebäudehülle zu einer lebendigen, handwerklich geprägten Oberfläche von hoher ästhetischer Tiefe.

Im Inneren überzeugen die Wohnungen durch klare Grundrisse, grosszügige Raumhöhen und differenzierte Aussenbezüge. Loggien und raumhohe Verglasungen schaffen fließende Übergänge zwischen innen und aussen. Die Dachwohnungen mit über fünf Metern Raumhöhe entfalten eine skulpturale Raumwirkung, getragen von der expressiven Dachlandschaft.





Foto © Sabrina Scheja



Foto © Sabrina Scheja

Hohe Wohnungsvielfalt

Die Wohnungsvielfalt der drei Neubauten ist beeindruckend und erfüllt die unterschiedlichsten Mieterwünsche. An der Geerenstrasse befinden sich helle Studios mit 2,5 bis 3,5 Zimmern mit Süd- und/oder Parksicht. In diesem Gebäude befinden sich auch die Gewerberäume. Der Neubau Buckweg teilt sich überwiegend in lichtdurchflutete 4,5 Zimmer-Wohnungen mit unterschiedlichen Grundrissen und einer Nord/Süd-Ausrichtung. Am Geerenweg wohnt man in den grössten Wohnungen des Areals im Park. Dank einer Ausrichtung in bis zu drei Himmelsrichtungen, gelangt hier besonders viel Tageslicht in die Räume.

Die Ausstattung begeistert durch hochwertige Elemente wie Parkett aus breiten Eichenböden, eigener Waschturm, geschmackvolle Bäder und in den grösseren Wohnungen eine «en suite» Lösung.

Die Neubauten entsprechen dem Standard Minergie P mit einer Kombination aus optimaler Dämmung und bestmöglicher Nutzung passiver Wärmequellen, Solarenergie und kontrollierter Lüftung. Rund 1'000 m² Photovoltaik speist einen Kreislauf aus Verbrauch für Wärme und Haustechnik sowie dem Ertrag vor Ort produzierter Energie. Für die Wärme stehen Wärmepumpen bereit. Die vertikale Erschliessung wird zum architektonischen Erlebnisraum: polygonale Treppenhäuser mit Lufträumen, Oberlichtöffnungen und roh be-

lassenem, grob gespitztem Ortbeton verleihen dem Material eine sinnliche, fast landschaftliche Qualität. So wird das Schäfer Areal zur Verbindung von Tektonik, Materialität und Atmosphäre – ein architektonisches Statement im Zentrum von Dielsdorf. Besonders gelungen ist dies durch die Beachtung des historischen Werkplatzes, der in die Überplanung mit einfluss und die Hommage an die industrielle Vergangenheit an diesem besonderen Ort.



Foto © Sabrina Scheja



Buck 40, neue Arbeitswelten hinter hängenden Gärten

Die Grundhaltung «Reuse, Reduce, Revaluate» definiert die Entwurfparameter des Umbaus

Zahlen – Daten – Fakten

Umbau Wohn- und Gewerbebau Buck40, Zürich

Bauherrschaft:

Turintra AG,
eine Immobiliengesellschaft
des UBS (CH) Property
Fund - Swiss Mixed «Sima»

Architektur:

ARGE Oxid Architektur, Zürich
Scheitlin Syfrig Architekten
AG, Luzern

Totalunternehmung:

Frutiger AG, Zürich

Landschaftsarchitektur:

Appert Zwahlen Partner AG,
Cham

Fassadenplanung:

SutterWeidner, Biel

Bauingenieur:

blesshess AG, Luzern

Auftragsart:

Gesamtleistungswettbewerb
1. Preis

Geschossfläche nach SIA 416:

ca. 17'500 m²

Fertigstellung:

2024

Durch Umnutzung und Aufstockung entwickelten Oxid Architektur in Arbeitsgemeinschaft mit Scheitlin Syfrig Architekten mit der Grundhaltung «Reuse, Reduce, Revaluate» aus einem Bestandsbürogebäude eine Adresse, an der Arbeiten neu gedacht wird. Buck 40 liegt an einem dynamischen Standort von Zürich im Stadtteil Altstetten mit der Nähe zum Bahnhof. Der Bürokomplex wurde ursprünglich von Fred A. Widmer geplant und Ende der 1960er Jahre an der Buckhauserstrasse 40 eröffnet.

Durch gezielte architektonische Eingriffe wurden Adressierung, Ausdruck und die innere Organisation des Bestandsbaus neugestaltet: Das Bauwerk wurde auf die bestehende Tragstruktur zurückgebaut und im freigelegten Skelett ein Atrium ausgeschnitten, welches zenitales Tageslicht ins Innere des übertiefen Gebäudes bringt. Das Atrium mit seinen umlaufenden offenen Bürolandschaften und den in den Luftraum hineinragenden inneren Terrassen bildet das Herz der Anlage und



schaftt eine gemeinsame Identität über alle Stockwerke. Die zentrale Stütze wird mittels geschossweise alternierenden üppig begrünten Unterzügen ins Skelett eingespannt. Die bestehenden Auskragungen im Hochparterre dienen heute, dank der neu eingezogenen Fassaden, als Verladerampen. Der Zugang wurde vom Tiefparterre ins Hochparterre verschoben und wirkt zusammen mit dem neuen Vordach und der begrünten Fassade adressbildend und repräsentativ.

Die Erschliessung erfolgt über das bestehende Haupttreppenhaus mit neuer zenitaler Belichtung. Daneben sichern die drei bestehenden, windmühlenartig angeordneten Fluchttreppenhäuser neben der Entfluchtung die geschossübergreifende vertikale Durchlässigkeit.

Vertikale dreiteilige Gliederung

Das Gebäude wird in der Vertikale dreiteilig gegliedert; Auf dem rückspringenden Erdgeschoss ragt ein dreigeschossiger Baukörper. Darauf staffeln sich jeweils zurückspringend die Attika-Geschosse mit üppig begrünten Dachgärten. Die bestehende vorgehängte Betonfassade ist durch eine dunkle, raumhoch verglaste Curtain-Wall-Fassade ersetzt und bringt viel Tageslicht auf die überhohen Geschosse. Der Fassade wurde ein helles, prägnantes Stahlgerüst vorgehängt, das den sommerlichen Wärmeschutz durch aussenliegende Vertikalmarkisen garantiert und den Bezug zur Pergolakonstruktion der rückspringenden Gärten schafft.

Die hängenden Gärten ab dem vierten Obergeschoss schaffen jeweils einzigartige Aussenräume vor den Bürolandschaften: Dachgärten auf dem vierten Obergeschoss, ein Pergola-gefasster Aussenraum vor dem fünften Obergeschoss und die Dachterrasse auf dem sechsten Obergeschoss. Sie bilden eine äussere Raumerweiterung zur inneren Arbeitswelt, spenden Schatten, erhöhen die Biodiversität, filtern die Luft und wirken dank der Begrünung kühlend. Das Parking im Tiefparterre wird samt Erschliessungsrampe belassen und ausgebaut. Im zweiten Untergeschoss befinden sich die Lager und die Haustechnik. Das gebäudespezifisch entwickelte Branding mit der vorgehängten Linienschrift zieht sich als Signaletik durch das ganze Haus und wirkt zusammen mit den Dachgärten und dem Atrium identitätsstiftend.

Zweites Leben für die bestehende Struktur

Die vorgehängten und vorgehängten bestehenden Fassadenelemente mit opaken Brüstungen aus Beton wurden rückgebaut, die schlecht gedämmten Fenster ausgebaut und das Bauwerk auf die bestehende Stahlbeton-Tragstruktur von 1965 mit dem systemischen Stützenraster (7,20 m x 7,20 m) und den frei spannenden Flachdecken zurückgebaut. Es wurde weder Aushub noch zusätzliches Unterterrainvolumen verbaut. Die im Rohbau gebundene graue Energie konnte grösstenteils wiederverwendet werden.



Projekt-Partner

- Gurtner Metallbau AG, Buchs AG
- Maréchaux Elektro AG, Schlieren
- RWD Schlatter AG, Roggwil



Fotos: René & Dimitri Dürr, Zürich