Quartierhof Höngg | Zürich
Instandsetzung und Umnutzung

Projektadresse
Regensdorferstrasse 189, 8049 Zürich

Auftraggeber
Stadt Zürich, Amt für Hochbauten
Stadt Zürich, Grün Stadt Zürich

Projektierung
gimmivogt architekten eth sia gmbh
Uetlibergstrasse 137, 8045 Zürich

Bauleitung
Jörg Gimmi, gimmivogt architekten
Thomas Böni, böni + rohrer gmbh

Bausumme
CHF 3.3 Mio BKP 1-5

Ausführung
2021 - 2022

Schwarzplan 1:2500

Eine sorgfältige Instandsetzung für die Nutzung durch Mensch und Tier – ohne markant in den Bestand einzugreifen. Der 'neue' Quartierhof Höngg: Ein idyllischer Ort mit einer lebhaften, tierfreundlichen Hofanlage für die Bevölkerung.

Das zwischen Höngg und Rütihof frei im Landschaftsraum stehende Gehöft Giblen wurde 1825 als typische bäuerliche Zweckarchitektur ausserhalb des Dorfes erstellt und bis zur Einstellung des Landwirtschaftsbetriebs 1969 mehrmals erweitert. 2014 gründete sich der Verein Quartierhof Höngg und nutzt seither die Ökonomieteile des renovierungsbedürftigen Gehöfts. Um diese öffentlich gut verankerte Nutzung zu stärken, wurde mit dem Umbau das gesamte Gehöft der Quartierhofnutzung zugeschlagen. Dafür wurde die Hofanlage mit leichten Umbauten und einer umfassenden, behutsamen Instandsetzung optimiert.

Die Intervention fügt alte und neue Teile auf eine pragmatische, selbstverständliche Art zusammen, ohne einen idealisierten Originalzustand anzustreben. Das vielschichtige Bild, das sich daraus ergibt, verweist in seinem eigenständigen poetischen Ausdruck auf die wechselvolle Geschichte des Hofes.

Rund 50 Hühner, 50 Hasen, 6 Geissen und 5 Ponys und Pferde werden von Familien aus dem Quartier betreut. Zum inventarisierten Hof in der Freihaltezone gehören rund 13'000 m2 Land mit zwei markanten Nussbäumen, Obstbäumen, Weiden und Wiesen. Für die Baumassnahmen war eine Ausnahmebewilligung des Kantons notwendig. Der Betrieb des Hofes musste während der ganzen Bauzeit gewährleistet bleiben. Für die Tiere wurden dazu Provisorien auf dem Gelände errichtet.

Tenn und Stallungen wurden instandgesetzt, erweitert und nach den Vorgaben einer tierfreundlichen Haltung gestaltet. Im Wohnhaus enstanden eine Hofküche mit Hofladen, ein Aufenthaltsraum, ein Sitzungszimmer, zwei kleine Büros und neue WC-Anlagen. Bei der Instandsetzung wurde darauf geachtet, die originalen Bauteile, die Oberflächen und den einfachen, manchmal rauen Charme der Räume zu bewahren.

Die Brandschutzvorschriften erforderten tiefe Eingriffe. Die Energieversorgung erfolgt heute mittels Erdsonden und Wärmepumpe, alle Sanitär- und Elektroinstallationen wurden erneuert. Eine PV-Anlage auf den Dachflächen liefert Strom. Schmutz- und Regenwasserleitungen mussten neu erstellt werden. Das Regenwasser wird in einem alten „Pool" gesammelt, und dient heute der Bewässerung des Gemüsegartens.

Der Grünraum wurde ausgelichtet und wo möglich entsiegelt. Dadurch kommt der Baumbestand mit den prächtigen Nussbäumen und Eichen besser zur Geltung. Ein historischer Brunnentrog wurde beim Hofzugang positioniert. An der Stelle des früheren Sitzplatzes entstand eine grosszügige Pergola. Dank einer klaren Adressierung und der neu geschaffenen öffentlichen Wegverbindung wurde der Panoramaweg zwischen Giblen- und Regensdorferstrasse vervollständigt.

Tapetenbefund im Wohnhaus, © Foto gimmivogt

Tenn vor Umbau, © Foto gimmivogt

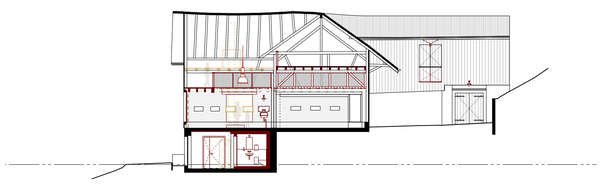
Referenz, © Foto Hotelarchiv Schweiz

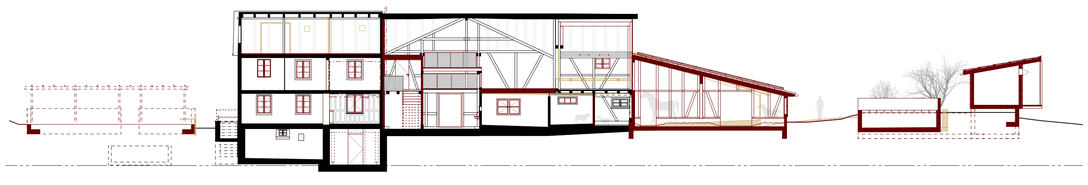
Tenn, © Fotos Seraina Wirz, Zürich

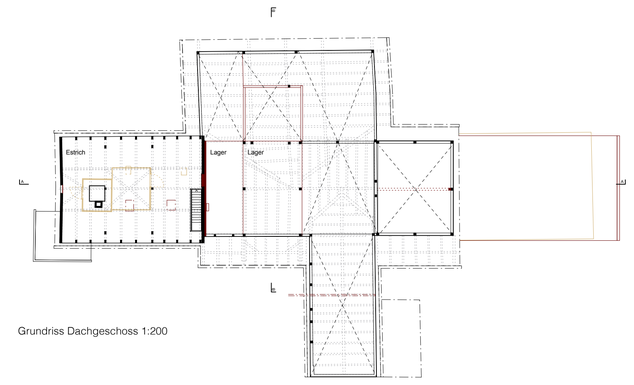
Ersatzbau Pferdestall

Kellertreppe im Tenn

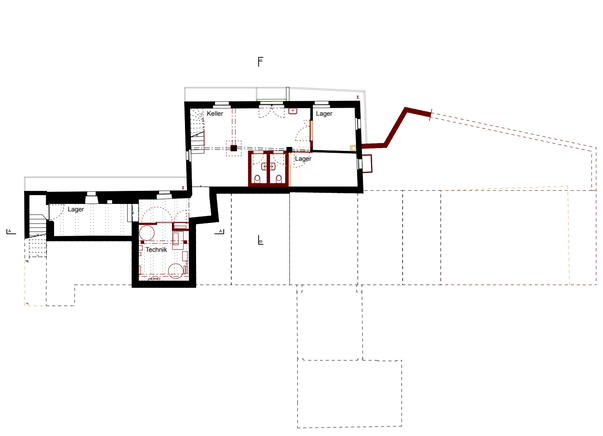
Hofladen und Aufenthaltsraum im Wohnhaus


Querschnitt B-B 1:200

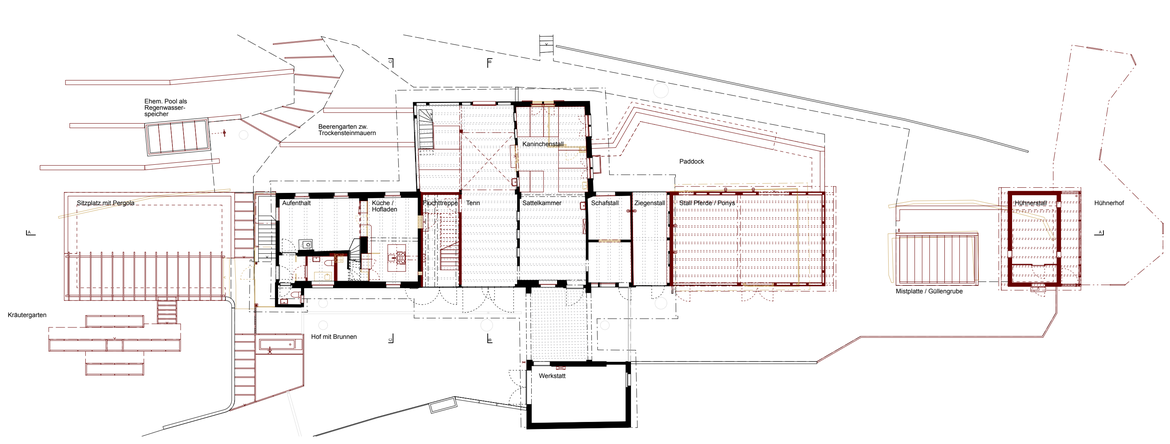

Längsschnitt A-A 1:200



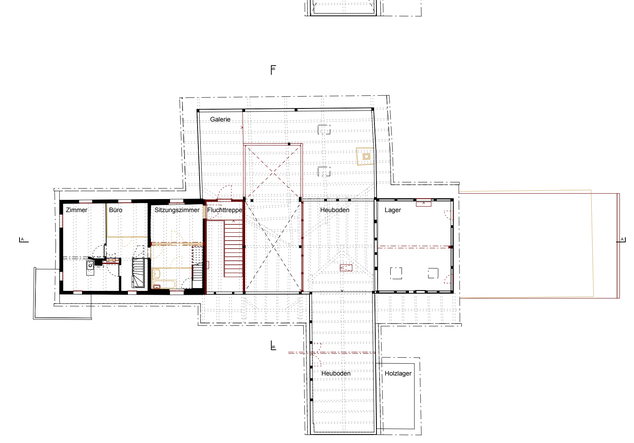
Grundriss Dachgeschoss 1:200



Grundriss Untergeschoss 1:200



Grundriss Erdgeschoss 1:200



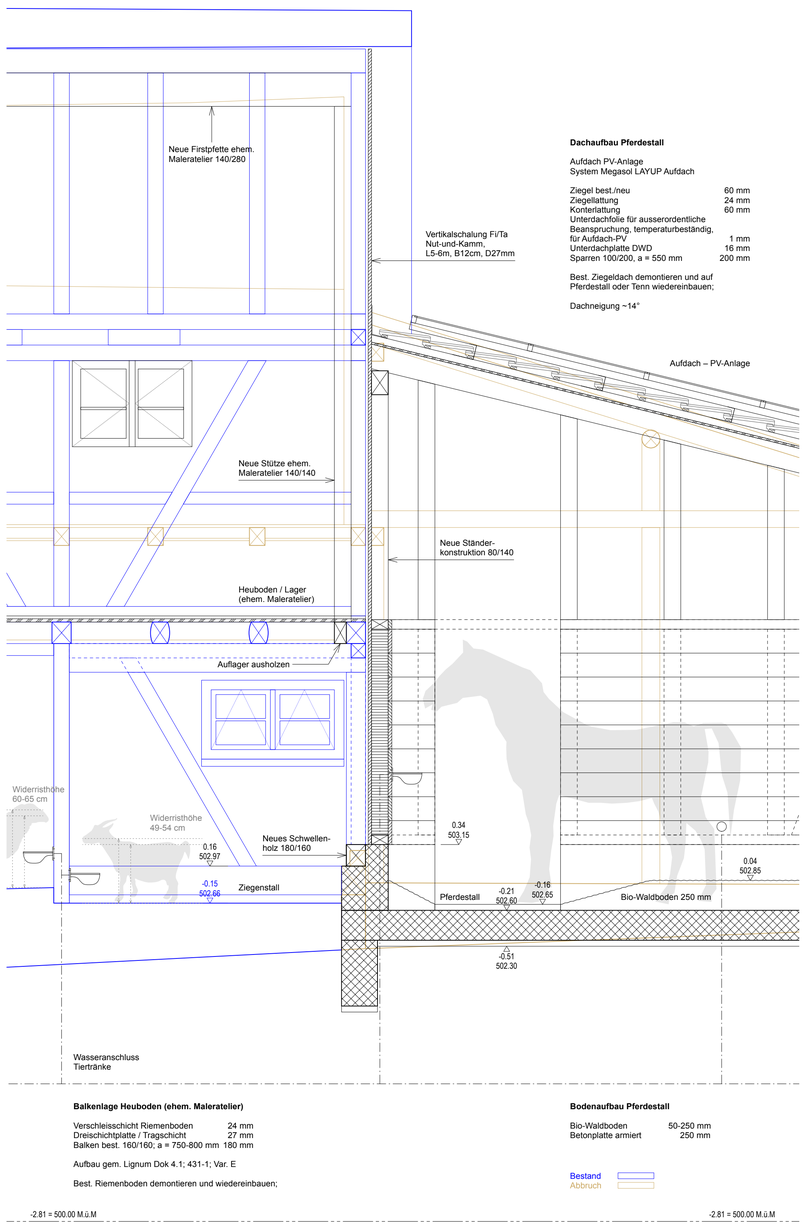
Grundriss Obergeschoss 1:200

Südfassade mit Tenn und Wohnhaus

Beerengarten zwischen Trockensteinmauern

Sitzplatz mit Pergola

Hof und ehemalige Hocheinfahrt



Dachaufbau Pferdestall

Aufdach PV-Anlage
System Megasol LAYUP Aufdach

Ziegel best./neu	60 mm
Ziegellattung	24 mm
Konterlattung	60 mm
Unterdachfolie für ausserordentliche Beanspruchung, temperaturbeständig, für Aufdach-PV	1 mm
Unterdachplatte DWD	16 mm
Sparren 100/200, a = 550 mm	200 mm

Best. Ziegeldach demontieren und auf Pferdestall oder Tenn wiedereinbauen;

Dachneigung ~14°

Balkenlage Heuboden (ehem. Maleratelier)

Verschleisschicht Riemenboden	24 mm
Dreischichtplatte / Tragschicht	27 mm
Balken best. 160/160; a = 750-800 mm	180 mm

Aufbau gem. Lignum Dok 4.1; 431-1; Var. E

Best. Riemenboden demontieren und wiedereinbauen;

Bodenaufbau Pferdestall

Bio-Waldboden	50-250 mm
Betonplatte armiert	250 mm

Bestand
Abbruch

Detailschnitt Pferdestall 1:25