



Zürich Nord

Vom Dorf zur Global City

Scheidegger & Spiess
Christoph Ackeret, Gerhard Mack, Peter Noser (Hrsg.)

ABZ-Wohnbauten Glattpark

Innerhalb kürzester Zeit hat sich der Glattpark in Opfikon zu einem attraktiven Wohnquartier entwickelt. Beispielhaft für die Mischung aus urbaner Dichte und Naturnähe ist die Überbauung der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ). Durch eine Baurechtsvergabe respektive Landabtausch konnte die Genossenschaft der Stadt Zürich eines der letzten grossen Baufelder abkaufen, die diese im Glattpark als Landreserve besass. Die prominente Lage am Beginn des Opfikerparks mit seinem künstlichen See machte den Standort besonders attraktiv. Die Natur liegt vor der Haustür. Eine Tramstation an der Glattparkstrasse bietet eine schnelle Verbindung nach Zürich. Der Masterplan der Stadt Opfikon gab die Grundstruktur der Bebauung vor, die von den im Wettbewerb siegreichen Pool Architekten für unterschiedliche öffentliche Räume genutzt wurde: Zwei Zeilenbauten schliessen einen Gartenhof ein, der den Anwohnern zur Verfügung steht, sich durch Wege aber auch nach aussen öffnet. Die erschliessende Wrightstrasse ist als öffentlicher Gemeinschaftsplatz gestaltet. Die zweite Parzelle zwischen Glattparkstrasse und Siriusplatz wird nach aussen durch zwei Riegel mit höherer Dichte gefasst und nach innen durch ein Hofhaus und

einen intimeren grünen Platz strukturiert. Das grosse Bauvolumen ermöglichte die Erstellung mehrerer Gemeinschaftsräume. Hochwertige Baumaterialien und Küchen, ansprechende Grundrisse und eine entsprechende Bauweise bieten eine angenehme Wohnatmosphäre und sind überdies nachhaltig. «Den Standard, den die ABZ bei ihren Siedlungen und Wohnungen anstrebt, können wir nur bieten, wenn wir mindestens achtzig bis hundert Wohneinheiten realisieren können», sagt Geschäftsführer Hans Rupp. Im Glattpark sind es 284 Wohnungen für rund 800 Menschen. Es ist die flächenmässig grösste Siedlung der ABZ und enthält deren 5000. Wohnung. Die verschiedenen Grössen von der 1,5- bis zur 8,5-Zimmer-Wohnung fördern die soziale Durchmischung. 98 Einheiten haben 4,5 Zimmer, sie machen mit den 78 3,5-Zimmer-Wohnungen und den 48 2,5-Zimmer-Wohnungen den Grossteil des Angebots aus. «Natürlich gehört es zum Selbstverständnis der ABZ, attraktiven Wohnraum zu günstigen Preisen anzubieten, wir schauen bei der Vergabe aber auch auf andere Kriterien», sagt Rupp. So gibt es neben Wohnungen für Grossfamilien auch altersgerechte Einheiten, und zur guten sozialen Durchmischung gehören auch Mieter mit höherem Einkommen. Die meisten Bewohner kommen aus dem Glattal. Viele arbeiten in den umliegenden Grossunternehmen oder in den Regionen des Glattals, die mit dem öffentlichen Verkehr weniger gut erschlossen sind. Deshalb gibt es im Glattpark mehr Parkplätze als bei Neubauten in der Stadt Zürich.

Die ABZ will mehr anbieten als Wohnungen. Die Menschen sollen im Glattpark eine Heimat finden. Dazu unterstützen eigens eingestellte Fachleute die Bewohnenden etwa bei Projekten im Aussenraum oder auch bei Konflikten. Eine Siedlungskommission aus Freiwilligen hilft, die Menschen miteinander in Kontakt zu bringen. Mit gezielten Massnahmen setzt die ABZ Impulse für das ganze Quartier. So war das Restaurant «Casa Così» von Anfang an als Quartierbeiz gedacht, die wesentlich zur Belebung und Vernetzung im Glattpark beiträgt. Sie liegt, wie viele gemeinsame Nutzungen, im Erdgeschoss, das öffentlichen Funktionen vorbehalten ist. Kindergarten und Hort, Bastel- und mietbare Gemeinschaftsräume, Veloräume und ein rund um die Uhr offener Waschsalon bringen neben Gewerberäumen die Menschen in ihrem normalen Alltag miteinander in Kontakt. Die ABZ hat es mit Pool Architekten verstanden, eine relativ hohe Dichte mit grosser Lebensqualität zu verbinden.



Ein Gartenhof zwischen zwei Zeilenbauten steht Anwohnern und Passanten offen.



Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung.