



# ABZ-SIEDLUNG GLATTPARK

GENOSSENSCHAFTSWOHNUNGEN  
OPFIKON – ZH

Nr. 12089D

**Bauherrschaft**  
Allgemeine Baugenossenschaft  
Zürich (ABZ)  
Gertrudstrasse 103  
8003 Zürich

**Totalunternehmer**  
HRS Real Estate AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zürich

**Architekt**  
pool Architekten Genossenschaft  
Bremgartenstrasse 7  
8003 Zürich

**Bauingenieur**  
Urech Bärtschi Maurer AG  
Röschbachstrasse 22  
8037 Zürich

**Technische Büros**  
Ingenieure HKLS:  
Gruenberg + Partner AG  
Nordstrasse 31  
8021 Zürich

**Bünder Hydroplan AG**  
Turbistrasse 14  
6281 Hochdorf

**Planung Werkleitungen:**  
Schulthess + Dolder AG  
Eichwiesstrasse 2  
8630 Rüti

**Elektroplanung:**  
Schmidiger + Rosasco AG  
Leutschenbachstrasse 55  
8050 Zürich

**Landschaftsarchitekt**  
Studio Vulkan  
Landschaftsarchitektur GmbH  
Vulkanstrasse 120  
8048 Zürich

**Lage des Bauobjektes**  
Wright-Strasse 45-76  
8152 Opfikon (Glattpark)

**Planung**  
Architekturwettbewerb  
Studienauftrag Sommer 2014

**Ausführung 1. Etappe**  
Dezember 2016 – Dezember 2018

**Ausführung 2. Etappe**  
August 2017 – August 2019



## LAGE/ GESCHICHTE

Der Glattpark ist ein neuer Stadtteil der Gemeinde Opfikon, zwischen der Stadt Zürich und dem Flughafen. Sein Quartierplangebiet erstreckt sich über eine Fläche von 67,4 ha. Er liegt direkt an Zürichs Stadtgrenze. Früher war das ebene, sich leicht nach Südosten, zum Fluss Glatt hin neigende Gebiet als Oberhauserriet bekannt. Anfangs des 20. Jahrhunderts bestanden Pläne, die Zone als Fluss- und Luftverkehrshafen von Zürich zu nutzen.

Die Strassen des Glattparks, welche den Namen von Luftfahrtpionieren tragen, erinnern an diese vergangene Epoche.

Im Jahr 2000 trat ein Quartierplan für das weitgehende unbebaute Gebiet in Kraft. Nach ihm entstand im südöstlichen Teil eine Grünzone. Ein schmaler, rund 560 Meter langer künstlicher See erstreckt sich in der Mitte. Er trennt den Parkteil von den Baufeldern, die in ein orthogonales Raster mit Strassen, Wegen und Grünzügen eingepasst



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





sind. Dieses Raster reicht bis zur Thurgauerstrasse, einer grosszügigen Haupterschliessungsachse mit der Trasse der Glattalbahn. Auf der Grundlage des Quartierplans wurde 2001 mit dem Bau des neuen Quartiers begonnen. Die ABZ-Siedlung ist eines der letzten Vorhaben, die im Glattpark umgesetzt worden sind.

Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) ist eine der grössten Baugenossenschaften der Stadt Zürich. Von der Stadt, einst Haupt-Grundeigentümerin im Oberhauserriet, konnte sie im Glattpark rund 24000 m<sup>2</sup> Land erwerben. Es befindet sich in den beiden südlichsten Vierteln des Quartiers und grenzt an den See und den anschliessenden Siriusplatz. Die Wright-Strasse trennt die beiden Teile der Siedlung, die in zwei Etappen realisiert wurde.

### KONZEPT/ARCHITEKTUR

Die Gesamtanlage beruht auf einem siegreichen Wettbewerbsprojekt von pool Architekten und Studio Vulkan Landschaftsarchitektur aus dem Jahr 2014. Die ABZ wünschte attraktiven und kostengünstigen Wohnraum für verschiedene Lebensformen und Altersgruppen mit dem Schwerpunkt Familien. Die architektonische Antwort besteht aus mehreren, fünf- bis siebengeschossigen Bauvolumen. Mit ihrer markanten Ausformulierung und Gliederung erhält die genossenschaftliche Wohnsiedlung eine eigene Identität und ordnet sich trotzdem selbstverständlich in den Gesamtplan des Glattparks ein. So knüpft das Projekt mit seiner klaren Charakterisierung der Aussenräume an die räumlichen Qualitäten von dessen Sonderbauvorschriften an.





Die erste Etappe wird seitlich von der Wrightstrasse und der Blériotallee begrenzt. Zwei sechsgeschossige Kopfbauten bilden an der Hamiltonpromenade entlang des Sees den Auftakt. Hinter ihnen folgen relativ schmale fünfgeschossige Zeilen, die bei sechsgeschossigen Anschlussbauten zur benachbarten Wohnanlage im Nordteil des Baufelds enden. Der öffentliche de Laroche-Weg führt vor diesen Anschlussbauten quer durch die beiden Zeilen und das Geviert. Zwischen den beiden weitgehend identischen Abfolgen von Volumen liegt ein baumbestandener Hof mit Gärten und Mitwirkungsflächen für die Bewohnerinnen und Bewohner. Er öffnet sich zum See und wird mit einer Spielwiese abgeschlossen. An die Wrightstrasse angelagert ist im Bereich der Zeilen der Genossenschaftsplatz, unmittelbar nach der Einfahrtsrampe in die unterirdische Einstellhalle. Dieser zentrale Erschliessungshof ist das Bindeglied zur gegenüberliegenden zweiten Etappe der Siedlung. Sie bildet die eigentliche Adresse der Siedlung und vernetzt sie mit dem Quartier.

Die zweite Etappe besteht einerseits aus zwei siebengeschossigen Riegeln in der Südecke des Gevierts. Sie begrenzen die Siedlung und das Quartier zum Siriusplatz und zur Glattparkstrasse, welche die Grenze zu Zürich markiert. Hinzu kommt an der Wrightstrasse, am Genossenschaftsplatz, ein frei stehendes Hofhaus. Zwischen diesen Volumen befindet sich wieder ein grosser, begrünter Hofraum mit Spielgeräten, der gleitend in jenen der nördlich angrenzenden Bebauung übergeht.







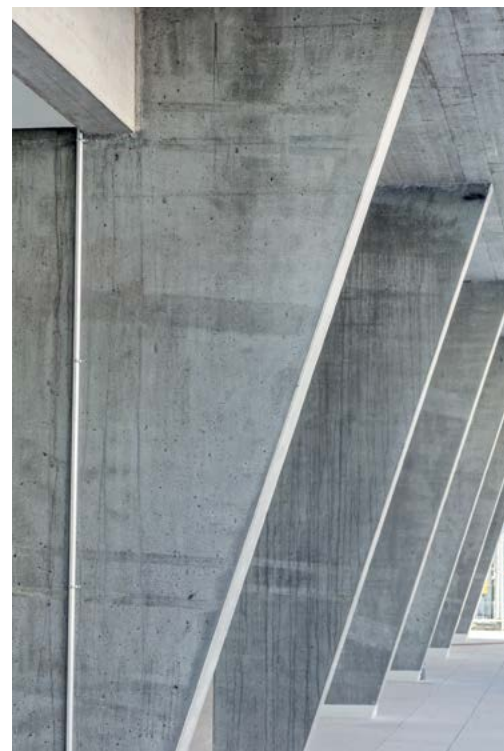


Je nach Lage und Funktion variieren die Gebäude in der Tiefe und nehmen diverse Grundrisstypen auf. So sind innerhalb der Siedlung unterschiedliche Wohnformen und Zusatznutzungen möglich, die das differenzierte Raumprogramm abbilden. Das Erdgeschoss ist geprägt durch vielfältige Nutzungen. Es bietet Gewerbe- und Gastronomieflächen, Ateliers, Gemeinschaftsräume, Kindergarten und Krippe. Die öffentlichen Erdgeschossnutzungen sind präzise am Sirius- und am Genossenschaftsplatz gesetzt.

## FASSADE / MATERIALISIERUNG

Die Fassaden der ABZ-Siedlung Glattpark sind geprägt durch den Rhythmus der vertikalen Putzflächen im Wechsel mit stehenden Fensterpartien. Kräftige Sockel- und Dachabschlüsse sowie die Eckkloggien in Betonelementen fassen die unterschiedlichen Baukörper und binden sie zusammen. Die Betonelemente sind mit vertikalen Rillen versehen, ein wiederkehrendes Merkmal, das in der ganzen Siedlung anzutreffen ist. Balkon- und Treppentürme gesellen sich als prägnante Betonkonstruktionen zu den Baukörpern und gliedern sie. Im Inneren der Siedlung ist die vertikale Gliederung der Fassaden enger, die farbliche Gestaltung sorgt für eine Differenzierung. Gegen aussen, zur Glattparkstrasse und zum Siriusplatz, hat die Siedlung mit einer grösseren Breite der durchlaufenden vertikalen Elemente und den Verzicht auf Farbe bewusst einen zurückhaltenderen Auftritt.

Die Fenster der Siedlung haben farblos eloxierte Alurahmen. Die verzinkten Metallgeländer sollen ebenfalls durch ihre Materialität wirken. Stoffmarkisen reflektieren mit der rot/beigen Streifung im Siedlungsinnen respektive den dunkelgrau/beigen Streifen beim Siedlungsausseren die unterschiedliche Farbigekeit der Fassaden.





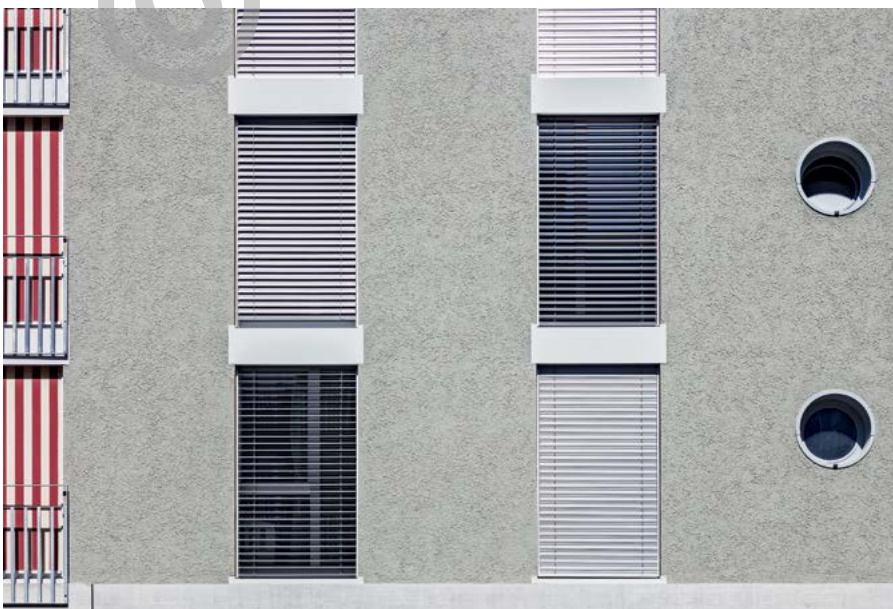


## NACHHALTIGKEIT

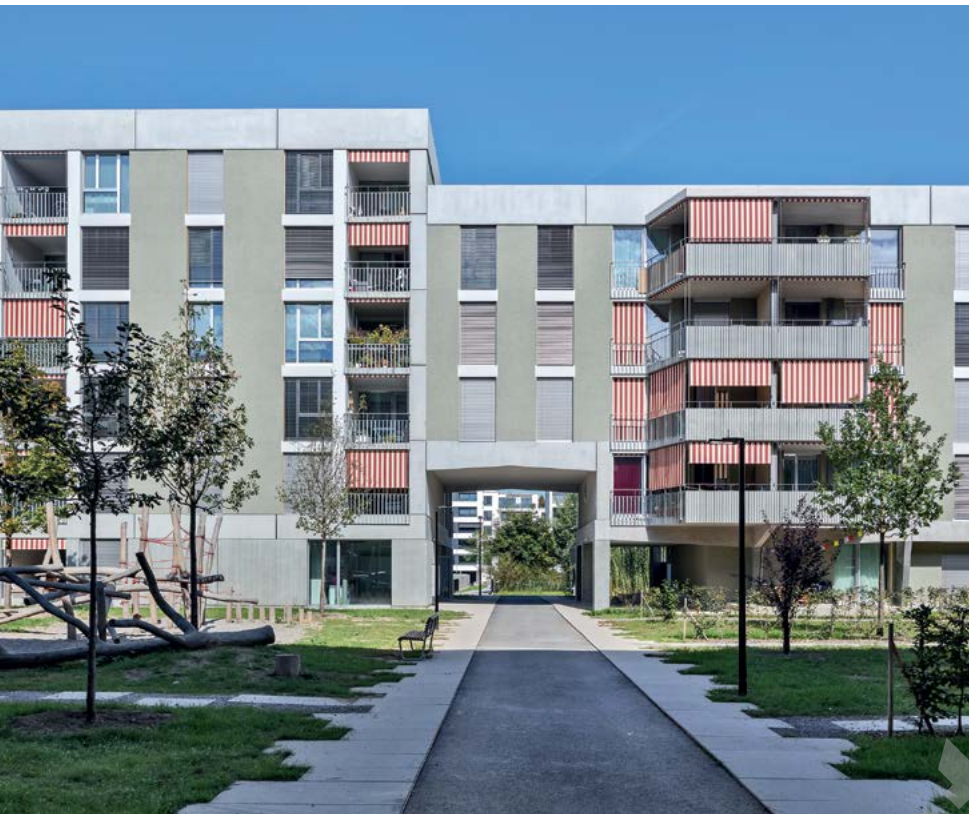
Das Projekt erfüllt die Zielwerte von Minergie-P-Eco und der 2000-Watt-Gesellschaft. Auf dem Dach der Siedlung ist eine Photovoltaik-Anlage geplant. Die nahe Kehrichtverbrennungsanlage Hagenholz liefert Wärme für den ganzen Stadtteil Glattpark. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und viele Veloabstellplätze in der Siedlung ermöglichen ein autoarmes Wohnen. Nur rund 50 Prozent der Wohnungen erhalten einen Parkplatz. Die Siedlung erfüllt erhöhte Schallanforderungen gemäss SIA 181. Bei den Baumaterialien wurde eine Systemtrennung vorgenommen.











## PROJEKTDATEN

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Gesamtkosten BKP 1-5 (CHF):                  | <b>ca. 97 Mio.</b>          |
| Gebäudevolumen (SIA 416)<br>mit Parkplätzen: | <b>164023 m<sup>3</sup></b> |
| Geschossfläche gesamt (SIA 416):             | <b>50537 m<sup>2</sup></b>  |
| GF oberirdisch (SIA 416):                    | <b>45198 m<sup>2</sup></b>  |
| Wohnungen total:                             | <b>286</b>                  |
| 1,5-Zimmer-Wohnungen:                        | <b>19</b>                   |
| 2,5-Zimmer-Wohnungen:                        | <b>48</b>                   |
| 3,5-Zimmer-Wohnungen:                        | <b>78</b>                   |
| 4,5-Zimmer-Wohnungen:                        | <b>98</b>                   |
| 5,5-Zimmer-Wohnungen:                        | <b>33</b>                   |
| 6,5-Zimmer-Wohnungen:                        | <b>8</b>                    |
| 7,5-Zimmer-Wohnungen:                        | <b>1</b>                    |
| 8,5-Zimmer-Wohnungen:                        | <b>1</b>                    |
| Separatzimmer 2 20 m <sup>2</sup> :          | <b>21</b>                   |
| Kindergarten:                                | <b>1</b>                    |
| Kinderkrippe:                                | <b>1</b>                    |
| Gemeinschaftsräume:                          | <b>2</b>                    |
| Aufzugsanlagen:                              | <b>24</b>                   |
| Parkplätze Einstellhalle:                    | <b>190</b>                  |

