



Medienmitteilung

21. März 2003

## **Urbanes Wohnen in Opfikon: 160 Wohnungen im Glattpark**

*Das zwischen Stadt Zürich und Flughafen gelegene Entwicklungsgebiet Glattpark (Oberhauserriet) bietet Raum für rund 6'500 Bewohner und gegen 7'500 Arbeitsplätze. Um für ein erstes Wohnbauprojekt im Nordteil des Areals eine städtebaulich und architektonisch überzeugende Lösung zu garantieren, haben die Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich, die Turintra AG und die Allreal Generalunternehmung AG im Sommer 2002 einen Studienauftrag lanciert. Die Jury, unter dem Vorsitz von Professor Wolfgang Schett, empfiehlt den drei Grundeigentümern einstimmig das von den zürcher Architekten von Ballmoos Krucker eingereichte Projekt zur Weiterbearbeitung. Das in Etappen realisierbare Siegerprojekt für die insgesamt 21'000 Quadratmeter grossen Parzellen im Projektperimeter umfasst zwölf Häuser in vier Gebäudezeilen mit insgesamt 160 grosszügig konzipierten, frei unterteilbaren 2½- bis 5½-Zimmerwohnungen mit hohem Wohnwert sowie 500 Quadratmeter Gewerbefläche.*

Der Glattpark gehört zu den wichtigsten Entwicklungsgebieten im Grossraum Zürich. Das 67 Hektaren grosse Gebiet ist die grösste Siedlungsreserve der knapp 12'000 Einwohner zählenden Stadtgemeinde Opfikon. Nach Genehmigung des Quartierplans im Oktober 2000 werden mit dem Bau der ersten Etappe der Erschliessungsanlagen zur Zeit die Voraussetzungen für die umfassende Versorgung des neuen Stadtteils geschaffen.

Um für das erste zu projektierende Wohnbauprojekt eine städtebaulich wie architektonisch wegweisende Lösung zu garantieren, haben die Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich (6'605 m<sup>2</sup>), die Turintra AG (3'813 m<sup>2</sup>) und die Allreal Generalunternehmung AG (10'828 m<sup>2</sup>) als Eigentümer des knapp 21'000 Quadratmeter grossen Projektperimeters im

Sommer 2002 sieben Architekturbüros mit der Ausarbeitung eines Projektvorschlages beauftragt.

Um für die drei Grundstücke neben den konkreten Projektvorschlägen für attraktiven Wohnraum im mittleren Preissegment auch die Grundlagen einer zusammenhängenden Quartierstruktur zu erhalten, umfasste der Studienauftrag zusätzlich zum eigentlichen Projektperimeter auch einen äusseren Ideenperimeter. Auftraggeber dafür waren neben den veranstaltenden Grundeigentümern das Bauamt der Stadt Opfikon und das Amt für Städtebau der Stadt Zürich.

Die Jury unter dem Vorsitz von Wolfgang Schett, Professor für Architektur und Entwurf an der ETH Zürich, empfiehlt den Grundeigentümern einstimmig das von von Ballmoos Krucker Architekten, Zürich, eingereichte Projekt zur Weiterbearbeitung.

Das siegreiche Bebauungs- und Freiraumkonzept für den Ideenperimeter umfasst vier Gebäudezeilen mit insgesamt 20 Häusern. Für den Projektperimeter definieren von Ballmoos Krucker in ihrem Entwurf zwölf jeweils von zwei Seiten erschlossene Gebäude mit insgesamt 160 grosszügigen und attraktiven Wohnungen (80 Allreal, 50 Stadt Zürich, 30 Turintra), sowie Gewerberäume mit einer Gesamtfläche von 500 Quadratmetern sowie 190 mehrheitlich unterirdische Parkplätze. Das Projekt erlaubt die nach Grundstücken gestaffelte Realisierung sowohl von Miet- als auch von Eigentumswohnungen.

Über die Realisierung des Projektes werden die drei Grundeigentümer nach erfolgter Überarbeitung des Entwurfs individuell entscheiden. Frühest möglicher Baubeginn ist Sommer 2004.

Die Projekte sind am 26. und 28. März 2003 von 15:00 bis 19:00 Uhr im Showroom „glattpark“ an der Stelzenstrasse 2 in Opfikon ausgestellt.

#### Auftraggeber Studienauftrag

Projektperimeter:           - Allreal Generalunternehmung AG  
                                  - Stadt Zürich, Liegenschaftenverwaltung  
                                  - Turintra AG, c/o UBS Fund Management AG

Ideenperimeter:           - Allreal Generalunternehmung AG  
                                  - Amt für Städtebau der Stadt Zürich  
                                  - Stadt Opfikon  
                                  - Stadt Zürich, Liegenschaftenverwaltung  
                                  - Turintra AG c/o UBS Fund Management AG

#### Teilnehmende am Studienauftrag

von Ballmoos Krucker Architekten, Zürich

Fischer + Visini, dipl. Arch. ETH, Zürich

Haerle Hubacher Architekten, Zürich

Hauenstein La Roche Schedler, hls Architekten, Zürich

Kaschka Knapkiewicz und Axel Fickert AG, dipl. Arch. ETH/BSA/SIA, Zürich

Architekturbüro Linearch, Zürich

Peter Märkli, dipl. Arch. ETH, Zürich

#### Verfasser des Siegerprojektes

Von Ballmoos Krucker Architekten

Ackerstrasse 21, 8005 Zürich

Landschaftsplaner:       Kuhn Truninger Landschaftsarchitekten HTL

Tragwerk, Statik:         SKS Ingenieure AG

### Beurteilungsgremium

Vorsitz:	Wolfgang Schett, Professor für Architektur und Entwurf, ETH Zürich
Experten:	Dietmar Eberle, Professor für Architektur und Entwurf, Leiter Wohnforum Monika Jauch-Stolz, dipl. Arch. ETH Silva Ruoss, dipl. Arch. ETH Stefan Rotzler, Landschaftsarchitekt
Grundeigentümer:	Bruno Bettoni, Allreal Generalunternehmung AG Alfred Hersberger, Turintra AG c/o UBS Fund Management (Switzerland) AG Martin Bürke, Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich
Fachexperten: (mit beratender Stimme)	Peter Noser, Amt für Städtebau der Stadt Zürich Walter Gottschall, Ortsplaner Stadt Opfikon Urs Tritschler, Bauamt Stadt Opfikon Norbert Mattenberger, Baujurist Urs Küng, Intercity AG Konstantin Reiher, Allreal Generalunternehmung AG

### Zeitlicher Ablauf des Studienauftrages

Durchführung	20. Juni 2002 bis 22. Oktober 2002
Vorprüfung:	23. Oktober bis 19. November 2002
Jurierung:	26. November und 4. Dezember 2002

-----  
Diese Medienmitteilung ist elektronisch verfügbar:

<http://www.allreal.ch>

## Rückfragen und weitere Auskünfte

Allreal-Gruppe  
Matthias Meier  
Unternehmenskommunikation  
Tel 01 319 12 67  
Natel 079 400 37 72  
Fax 01 319 14 77  
E-Mail [matthias.meier@allreal.ch](mailto:matthias.meier@allreal.ch)

### Die Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich

Die Stadt bietet rund 10 000 Wohnungen in verschiedenen Grössen und Preislagen an. Die Mietzinse werden preisgünstig nach dem Grundsatz der Kostenmiete kalkuliert. Etwa ein Drittel der Wohnungen ist ausserdem subventioniert, das heisst für Familien mit bescheidenen Einkommen verbilligt.

Darüber hinaus vermietet die Liegenschaftenverwaltung Restaurants, Cafés, Kioske, Büros, Laden- und Gewerbelokale, aber auch Autoabstellplätze oder Gärten. Die öffentlichen Parkhäuser werden ebenfalls von ihr betrieben. Die Geschäftsmieten richten sich nach den quartierüblichen Ansätzen. Schliesslich veräussert die Liegenschaftenverwaltung Bauland (Baurecht oder Verkauf) für den Wohnungsbau oder für die Erstellung von Geschäftshäusern.

### Das Unternehmen Turintra AG

Die Turintra AG ist eine Immobiliengesellschaft, die in 100%igem Besitz des Immobilienfonds UBS (CH) Property Fund Swiss Mixed «Sima» ist. Der Sima investiert in der ganzen Schweiz in Wohn- und Geschäftsliegenschaften. Mit einem Gesamtfondsvermögen von über CHF 4 Mrd handelt es sich um den grössten Immobilienfonds in der Schweiz. Das Management der Liegenschaften des Sima liegt bei der Fondsleitungsgesellschaft UBS Fund Management (Switzerland) AG.

### Das Unternehmen Allreal

Das Immobilienunternehmen Allreal kombiniert ein erstklassiges Liegenschaftsportfolio mit Generalunternehmertätigkeit, Projektentwicklung und Dienstleistungen. Im Geschäftsjahr 2002 betrug das abgewickelte Projektvolumen CHF 570 Millionen. Der Wert des Liegenschaftsportfolios beläuft sich auf rund CHF 1.5 Milliarden. Das Unternehmen beschäftigt 210 Mitarbeitende. Allreal, mit Hauptsitz in Zürich, ist an der Börse kotiert und betreibt Filialen in Basel und Bern.