

4. August 2011, Neue Zürcher Zeitung

Prägnantes Fassadenspiel im Glattpark-Puzzle

Die Wohnüberbauung Chavez-Verde setzt einen neuen städtischen Akzent



Die Siedlung Chavez Verde in Opfikon.
(Bild: NZZ/Christian Beutler)

Mit «Chavez-Verde» ist im Glattpark Opfikon die letzte Wohnüberbauung der ersten Bauetappe fertiggestellt worden. Neben 27 Eigentums- und 52 Mietwohnungen sollen 4 Gewerbeeinheiten für urbanes Leben sorgen.

Katja Hasche

«Hier entsteht eine Stadt» – dieser Slogan prangt auf einem Plakat im Glattpark, dahinter liegen die grossen Riedflächen der künftigen zweiten Bauetappe. In diesem Spannungsfeld steht die neu fertiggestellte Wohnüberbauung Chavez-Verde. Mit städtischen Dimensionen leistet sie einen überzeugenden Beitrag zum verdichteten Wohnen. Die Umgebung allerdings lässt urbane Qualitäten bis jetzt nur erahnen. Der Boulevard Lilienthal, der an die Parzelle grenzt, läuft noch ins Leere. In Zukunft wird er sich als zentrale, verkehrsfreie Begegnungs- und Einkaufsachse über 700 Meter durch den Glattpark ziehen. Die aneinandergereihten Läden in der überhohen Erdgeschosszone sollen städtisches Flair entstehen lassen und die Versorgung des Quartiers gewährleisten. Nach Fertigstellung aller Bauetappen bietet der Glattpark Wohnraum für 6000 Menschen und ebenso viele Arbeitsplätze.

Block statt Blockrand

Die Grundstruktur für die Bebauung des Glattparks gibt ein Gestaltungsplan vor, den die Stadt Opfikon mit den Grundeigentümern entwickelt hat. Das Erschliessungssystem besteht aus dem zentralen Boulevard und rechtwinklig abzweigenden Wegen und Pfaden, die zum langgestreckten See des Opfikerparks laufen. Zum Boulevard hin bildet die Bebauung eine städtische Kante mit geschlossener Blockrandbebauung, dahinter folgt eine offene Bebauungsstruktur. Die Qualität der Wohnüberbauung Chavez-Verde liegt darin, dass sie trotz den städtebaulichen Rahmenbedingungen genug Freiraum für eigene Qualitäten schafft. So löste das Architekturbüro von Beat Rothen die geforderte Blockrandbebauung in drei unterschiedliche Bauvolumen auf. Ein Block enthält Eigentumswohnungen, die anderen beiden Mietwohnungen.

Subtile Gestaltung

Neben der städtebaulichen Disposition bricht ein geschicktes Fassadenspiel die Grossmassstäblichkeit der sechsgeschossigen Bebauung. Dunkle, rau verputzte Fassadenbänder fassen die vertikal übereinander liegenden Fenster zusammen. Um den dahinter liegenden Wohnungen Individualität zu verleihen und die Sonneneinstrahlung je nach Höhe der Geschosse differenziert zu lenken, sind die Fenster leicht gegeneinander versetzt. Die mit den dunklen Fensterbändern abwechselnden hellen Fassadenflächen sind fein verputzt und auf der Hofseite mit Glyzinien begrünt. Aufgrund der grossen Nachfrage nach Kleinwohnungen wurden die Wohnungsgrössen noch im Verlauf der Planung angepasst. Dies hat sich bewährt: Bei der Erstvermietung waren die 11/2-Zimmer-Wohnungen am schnellsten vergeben. Die gut erschlossene Lage des Glattparks und die unmittelbare Nähe zum Flughafen scheinen ideal für in der Stadt Zürich arbeitende Geschäftsleute.

Um die Wohnungen mit 21/2 bis 41/2 Zimmern möglichst grosszügig erscheinen zu lassen, sind die Grundrisse offen geschnitten, verfügen teilweise über verschiedene Ebenen und sind bis zu 3,5 Meter hoch. Über Eck verglaste Fenster und eingezogene Loggien stärken den Bezug nach aussen. Dementsprechend grosser Wert wurde auf die Innenhofgestaltung gelegt. Diese ist wohltuend reduziert und referiert mit einer neu angelegten Gräserlandschaft auf das, was bereits vor dem Projekt Glattpark hier war: weitläufige Riedwiesen.

Copyright © Neue Zürcher Zeitung AG

Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von NZZ Online ist nicht gestattet.

Diesen Artikel finden Sie auf NZZ Online unter:

http://www.nzz.ch/nachrichten/zuerich/stadt_und_region/praegnantes_fassadenspiel_im_glattpark-puzzle_1.11765436.html