

# Stadt-Anzeiger

Amtliches Publikationsorgan von Opfikon, Glattbrugg, Oberhausen und Glattpark

Erscheint 1-mal wöchentlich, am Donnerstag Herausgeber: Stadt-Anzeiger Opfikon/Glattbrugg AG, Schaffhauserstrasse 76, 8152 Glattbrugg, Tel. 044 810 16 44, Fax 044 811 18 77

## GLATTAL ELEKTRO TELEMATIK

Glattal Installationen AG  
Elektro + Telekommunikation  
Europastrasse 29, 8152 Glattbrugg  
Telefon: 044 828 80 00  
Fax: 044 828 80 01  
E-Mail: info@glattal-elektro.ch  
Internet: www.glattal-elektro.ch



«Weil wir Probleme an der Wurzel packen.»  
100 Gründe für eine erfolgreiche Zusammenarbeit Grund 20

## Wohnen, nicht parkieren im Glattpark

Die Baugenossenschaft ABZ will im Glattpark knapp 300 Genossenschaftswohnungen erstellen. Um 2000-Watttauglich zu sein, erhält nur die Hälfte einen Parkplatz.

Roger Suter

Die Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ) machte mit 81 Wohnungen im «Wrightshouse» den Anfang: Seit 2014 wohnen auch Genossenschafter im Opfiker Neubauquartier. Ab Herbst dieses Jahres erstellt nun auch die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) hier 294 Wohnungen für rund 800 Menschen, verteilt auf vier (bautechnisch sind es fünf) Gebäude zwischen Boulevard Lilienthal und See am Südeinde des Quartiers.

Für die ABZ bedeutet das Projekt «Dogon» erstmals seit längerem wieder Wachstum: Denn eine Baugenossenschaft wie die ABZ, in der sich die fast 7600 Mieter und Genossenschafter mit Anteilskapital «einkaufen» und dafür unter anderem von günstigeren Mietzinsen profitieren, kann nur wachsen, wenn sie mehr Wohnungen bereitstellt. Zwar erlauben diverse Ersatzneubauten inzwischen höhere Ausnützungen und damit mehr Wohnungen, doch mussten für die früheren Mieter während der Bauzeit oft andere Genossenschaftswohnungen bereitstellen.

Geplant sind Einheiten unterschiedlicher Grösse mit Mietzinsen etwa zwischen 1000 und 2230 Franken (brutto inklusive Nebenkosten): 26 mit eineinhalb Zimmern, 50 mit zweieinhalb, 82 mit dreieinhalb, 95 mit viereinhalb, 33 mit fünfeinhalb und 8 mit sechseinhalb Zimmern. Hinzu kommen in den Erdgeschossflächen für Gewerbe, Ateliers, einen Kindergarten und einen Gastrobetrieb am Siriusplatz – also am See.

### Endlich ein Café am See

Tatsächlich fehlte eine solche ganzjährige Einrichtung an diesem See-Ende weitgehend; die Betreiberin eines ersten Imbisswagens ging vor wenigen Jahren Konkurs, in den Sommermonaten versucht nun ein anderer, die Gastroödnis am Opfiker Strand zu beleben.

Die gewerblichen Nutzungen am Siriusplatz wurden im Jahre 2011 festgesetzt, so Markus Wintisch, Bereichsleiter Baurecht in der städtischen Abteilung Bau und Infrastrukt-



Die Illustration zeigt den langgezogenen Gartenhof zwischen den Zeilenbauten mit Blick zum See. Dort soll unter anderem ein Gastrobetrieb entstehen.

Pool Architekten/Studio Vulkan, Zürich

«An diesem Punkt ist die Anbindung zur Tramhaltestelle, was Sinn macht.» Gewerbliche Nutzungen wurden in den bewusst offen gehaltenen Wohnbereichen zum See bisher nur temporär im Sommer zugelassen. Die Entwicklung des Glattparks sei jedoch nicht abgeschlossen. «Es wird eine Herausforderung sein, zukünftige Bedürfnisse zu integrieren.»

### Öffentliche Räume als Chance

«Wir betrachten diese Auflage als Chance», so Roger Naegeli, zuständiger Projektleiter bei der ABZ. «Sie trägt zu einer durchmischten Siedlung bei und unterstützt nachhaltiges Bauen, indem wir die Wege kurz halten.»

Für die Genossenschafter gibt es ausserdem Gemeinschaftsräume, Waschsaloons, eine Gästewohnung und für Menschen über 55 die «Hausgemeinschaft 55+»: In ihr wohnen Leute, die sich im Alltag gegenseitig unterstützen und «nach Kräften zum Gelingen der Hausgemeinschaft beitragen» wollen. Im Gegenzug profitieren sie von Unterstützung durch die Abteilung «Soziales und ABZ-Kultur» sowie von zusätzlichen, gemeinschaftlich zu nutzenden Räumen, die sie anteilmässig mittragen und auch selbst verwalten: «Das kann beispielsweise ein Jasszimmer oder ein Fitnessraum sein», so Projektleiter Naegeli. In der Siedlung Ruggächern in Zürich Affoltern wird dieses Konzept seit 2007 gelebt – erfolgreich. Dort gibt es einen Gemeinschafts-, ei-

nen Fitness- und einen Computerraum, eine Bibliothek mit Sitzecke, eine Sprudelwanne sowie ein Gästezimmer. In der Oerliker Siedlung Jasminweg unterstützen sich die Bewohner seit 2011.

Die Nachfrage nach Wohnungen sei nach wie vor sehr gross, so Naegeli. Wegen der erwähnten Rochaden für Ersatzneubauten führe die ABZ aber keine Warteliste, sondern brauche mittelfristig einige Reserven für die aktuellen Mitglieder. Die Wohnungen seien subventionsfähig, können also von Gemeinden vergünstigt werden. «Die Stadt Zürich unterstützt dies, weil wir nachweislich gute Qualität zu tiefen Kosten bieten», so Naegeli. Die ABZ geht nicht über einen Anteil von 20 Prozent subventionierter Wohnungen hinaus, um einen guten Mietermix zu gewährleisten.

### Opfikon subventioniert indirekt

In Opfikon ist jedoch nicht mit direkten Subventionen zu rechnen. «Wir unterstützen Baugenossenschaften indirekt», so Ueli Boetschi, Leiter der Präsidialabteilung, «indem wir ihnen günstige Baurechtszinsen gewähren.» So geschehen bei der Bahoge und der Baugenossenschaft Opfikon (BGO). Weil die ABZ das Land aber von der Stadt Zürich gekauft hat, ist diese Art der Unterstützung nicht möglich.

Die Stadt Opfikon subventioniere bis jetzt keine Wohnungen, so Wintisch. In der dritten Etappe könnte eine Subvention für Familienwohnungen sinnvoll sein, da deren Preise

für viele unerschwinglich sind und deshalb nur wenige Familienwohnungen gebaut werden. «Die Überbauung der ABZ bildet hier eine löbliche Ausnahme», findet Wintisch, dessen Abteilung den Bau von erschwinglichen Wohnungen, darunter auch Familienwohnungen im Glattpark, ausdrücklich begrüsst.

### Nur die Hälfte mit Parkplatz

Grundsätzlich sei eine Baugenossenschaft immer auf der Suche nach Platz für bezahlbaren Wohnraum. Im Falle des Glattparks konnte die ABZ die 24000 Quadratmeter Bauland von der Stadt Zürich erwerben; im Gegenzug gab die ABZ ihre Siedlung Erikastrasse im Baurecht ab.

Der Bau von Pool Architekten und Studio Vulkan Landschaftsarchitektur sieht Minergie-P-Eco als Standard vor und erfüllt alle die Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft. Weil viel Energie für Mobilität aufgewendet wird, bedeutet das unter anderem, dass nur jede zweite Wohnung über einen eigenen Parkplatz verfügen wird. Die Sonderbauvorschriften Glattpark würden ungefähr das Doppelte erlauben. Der Anteil könnte aber bei guter ÖV-Erschliessung reduziert werden.

Aufgewogen werden soll dies mit der guten Anbindung an Glattalbahn und -bus, 800 Veloabstellplätzen und der Möglichkeit, Parkplätze für Mobilität- oder Elektroautos einzurichten.

Fortsetzung auf Seite 2

## Vorbildliche Opfiker

In der letzten Januar- und der ersten Februarwoche hat die Polizei Automobilisten auf Fahrfähigkeit kontrolliert. In Opfikon fand sie diesbezüglich keine Verstösse.

Roger Suter

Vom 25. Januar bis zum 7. Februar haben die Kantonspolizei Zürich und verschiedene Kommunalpolizeien im ganzen Kanton (aber nicht in den Städten Zürich und Winterthur) Kontrollen durchgeführt – 180 an der Zahl. Das Augenmerk galt dabei dem Thema Fahrfähigkeit. Insgesamt 114 Motorfahrzeuglenkende wurden dabei als nicht fahrfähig befunden und zur Anzeige gebracht.

43 Fahrzeuglenkende führten ihr Fahrzeug trotz eines Atemalkoholgehalts zwischen 0,5 und 0,79 Promille, 41 weitere wurden sogar mit einem Wert über 0,8 Promille angehalten. Zudem haben die Polizisten 30 Lenkerinnen und Lenker wegen Verdachts des Fahrens unter Einfluss von Betäubungsmitteln aus dem Verkehr gezogen.

Auch in Opfikon fanden solche Kontrollen statt, beispielsweise am Donnerstag, 28. Januar, zwischen 20 und 23 Uhr. Erstaunlicherweise gab es hier jedoch keinen einzigen angetrunkenen Fahrer. Dafür wurden andere Dinge beanstandet: Ein Fahrzeug war beispielsweise mit einem nicht typengerechten Auspuff ausgestattet. Ausserdem stellten die Opfiker Beamten bei einer Insassin fest, dass sie hier illegal der Prostitution nachging. (rs.)

Fliegen Sie mit und profitieren Sie vom attraktiven Kombi-Rabatt.

GEBEN SIE IHRER WERBUNG MEHR SCHUBKRAFT!



KLOTENER ANZEIGER  
STADT-ANZEIGER GLATTBRUGG  
ANZEIGER VON WALLISELEN

Direkter Kontakt:  
T +41 44 250 33 58  
tkregion@publicitas.ch

Anzeigenverkauf  
und -beratung  
publicitas.ch/zuerich

### Die zwei Türme

Wallisellen und Opfikon haben mehr gemeinsam als eine Grenze: In beiden Gemeinden steht ein Turm, es fehlt aber die Kirche dazu. Zufall? Der «Stadt-Anzeiger» hat sich auf Spurensuche gemacht. Seite 3

### Die ersten Lehrer

Jedes Lebewesen lernt, sobald es auf der Welt ist. Gierig saugt es seine Eindrücke auf – ohne Zutun der Eltern, und manchmal auch ohne, dass diese sich dessen bewusst sind. Dieses Manko will das Projekt «Zeppelin» beheben. Seite 7

### Die vielen Gründe

Der Winter 2015-2016 wird nicht als Vorzeigewinter in die Wettergeschichte eingehen – vor allem im Flachland nicht. Doch die Daten der Meteorologen zeigen, dass die Winter zumindest in den Bergen kalt geblieben sind. Seite 9

# ***Wohnen, nicht parkieren im Glattpark***

*Fortsetzung von Seite 1*

Auf den Dächern werden zudem Solarzellen montiert. Die Wohnungen befinden sich in zwei lang gestreckten Gebäuden quer zum See, einem winkelförmigen Doppelhaus in der Südostecke und einem «Hofhaus» im begrünten Hof. Bei Ersteren erfolgt der Zugang zu den Wohnungen, die quer durchs schmale Gebäude reichen, über aussen liegende Treppenaufgänge an der Nordseite.

Die Gesamtkosten sollen 97,5 Millionen Franken betragen. Gebaut wird ab Herbst 2016, bezogen in Etappen ab Mitte 2018.