

Massenhaft neue und günstige Wohnbauten

Der 74-jährige Bauunternehmer Leopold Bachmann realisiert in Opfikon 528 Wohnungen – die grösste private Überbauung der Schweiz. Sie soll im Quartier ein besseres Sozialgefüge bringen.

Von **Thomas Borowski**

Opfikon. – Eine Überbauung von elf Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 528 Mietwohnungen und über 580 Tiefgaragen-Parkplätzen soll bis Herbst 2008 realisiert sein: Leopold Bachmann rührt auch im Opfiker Stadtteil Glattpark mit der ganz grossen Kelle an. Sein Prinzip: Möglichst viel Wohnraum für möglichst wenig Geld erstellen – und dann billig vermieten.

So hat Bachmann in den vergangenen Jahren in Zürich und Umgebung über 2200 Mietwohnungen gebaut und diese dank günstigen Zinsen gut vermieten können. Bekannt wurde Bachmann und sein Prinzip mit der Röntgenareal-Überbauung nahe der Zürcher Langstrasse. Seither scheint der Erfolg ihm und seinen Billigbauten Recht zu geben. Das Geschäft läuft. Gerade eben konnte er in Zürich-Affoltern den Bau von weiteren 520 Wohnungen an der Wehntalerstrasse abschliessen.

Doch Zeit, sich nach getaner Arbeit auszuruhen, bleibt dem rüstigen Unternehmer nicht. Er, der als 74-jährige Rüschtler Bauunternehmer seine Projekte im Einmannbetrieb als Investor, Projektentwickler, Bauplaner und Bauführer in Personalunion durchführt, hat in Glattpark (Opfikon) Grosses vor.

Kein Trivial-Wohnungsbau

Dort hat Bachmann 2006 von der Stadt Zürich für rund 30 Millionen Franken eine 30 600 Quadratmeter grosse Baulandparzelle gekauft. Wie bei ihm üblich, finanziert er die eine Hälfte des Projekts aus der eigenen Tasche, die andere Hälfte übernimmt seine gemeinnützige Leopold-Bachmann-Stiftung. In Opfikon plante Bachmann aber nicht wie gewohnt mit dem Architekturbüro Cerv und Wachtl. Als Gestalter der elf Mehrfamilienhäuser zeichnet der Winterthurer Architekt Beat Rothen verantwortlich. Er gewann zuerst den städtebaulichen Wettbewerb, den Opfikon und Zürich für das Areal ausgeschrieben hatten. Und danach erhielt



BILD BEAT MARTI

Auf dieser Wiese entsteht die grösste neue Wohnsiedlung der Schweiz, mitgestaltet von Künstler Mayo Bucher.

Rothen von Bachmann überraschend auch den Zuschlag für die endgültige Gestaltung der Häuser.

«Ich habe versucht, hier keinen Trivialwohnungsbau zu planen», sagt der Architekt. Seine Idee, die elf Gebäude in drei verschiedene Haustypen zu unterteilen und diese auf der Bauparzelle möglichst ungleichmässig anzuordnen, fand bei Bachmann Anklang. Aber auch die unkonventionelle Fassadengestaltung wusste zu überzeugen. Besonders sichtbar wird diese am rund 160 Meter langen Gebäude-Riegel am nördlichen Ende der Parzelle. Er grenzt die Überbauung zur Autobahn A1 ab. Und gibt den vorbeifahrenden Automobilisten gleichzeitig einen bleibenden Eindruck der Siedlung mit.

Rund 20 verschiedene Fensterformen und -grössen verwandeln die Nordfassade in «eine Art Collage», so Rothen. Dem

nicht genug, setzt der Zürcher Künstler Mayo Bucher der Überbauung noch das i-Tüpfelchen auf. Er verpasst der Nordfassade des Riegels sowie je einer Fassade der anderen Gebäude einen speziellen Anstrich: «Ich bringe eine Farbigkeit in die Siedlung, ohne dass sie dadurch bunt wird.» Konkret: Die Fassaden erhalten auf der farbigen Seite einen schimmernden Perlmutter-Anstrich. Je nach Blickwinkel bietet sich dem Betrachter damit ein anderes Fassadenbild. «Dieser Effekt gibt der Siedlung eine besondere Identität», ist der Künstler überzeugt.

Günstige Mieten willkommen

Das Farbkonzept für die Fassaden und ein weiteres für die riesige Einstellgarage verursacht Leopold Bachmann nach eigenen Angaben rund 100 000 Franken

Mehrkosten. Trotzdem ist der Zampano der billigen Bauten überzeugt, seine 528 Wohnungen in Opfikon zu relativ günstigen Preisen zwischen 1220 und 1890 Franken problemlos vermieten zu können. Denn: Bisher wurden in der neu erschlossenen Trabantenstadt Glattpark in Zürichs Norden grösstenteils hochpreisige Miet- und Eigentumswohnungen angeboten. Und die gingen laut ihren Erbauern weg wie warme Semmeln.

Bachmann durchbricht nun mit seinem Projekt dieses Hochpreis-Niveau. Für Bernhard Ruhstaller, den Leiter des Gebietsmarketings Glattpark, eine willkommene Begebenheit: «Mit dem Bau günstiger Wohnungen haben wir grössere Chancen, dass der künstliche Stadtteil Glattpark mit einer guten sozialen Durchmischung der Bewohner schneller zum Leben kommt.»