

Boomquartier Glattpark

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **89 (2014)**

Heft 11: **Neubau**

PDF erstellt am: **27.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-585914>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

BOOMQUARTIER GLATTPARK



Bild: Comet Photoshopping / Dieter Enz

Von der grünen Wiese zur dynamischen Boomtown mit 7000 Arbeitsplätzen und ebenso vielen Bewohnern – so könnte man die Geschichte des Glattparks auf einen Nenner bringen. Anfang der 2000er-Jahre ist das Gebiet, das damals noch Oberhauserriet heisst und zur Gemeinde Opfikon (ZH) gehört, aber direkt an der Grenze zur Stadt Zürich liegt, noch eine 670 000 Quadratmeter oder 94 Fussballfelder grosse Grünfläche. Seine Lage in der aufstrebenden Zürcher Agglomeration, die Nähe zu Flughafen und Autobahn machen das Land zum Entwicklungsgebiet mit Potenzial.

Jahrzehnte bis zum Quartierplan

Diverse Pläne zur Überbauung des früher unter anderem als Schwemm- und Ackerland genutzten Areals gibt es zwar schon seit Jahrzehnten. Einsprachen und zähe Verhandlungen zwischen Gemeinde und den fast zwei Dutzend Landbesitzern verhindern aber lange Zeit eine Lösung. Möglich wird diese unter anderem dank Landtauschgeschäften und differenzierten Abmachungen zur Ausnutzung. Im Jahr 2000 einigt man sich schliesslich auf einen Quartierplan, der einen neuen Stadtteil mit nachhaltiger Gebietsstruktur und ausgewogener Mischung zwischen Wohnen, Arbeiten und Freiräumen vorsieht: Entlang der verkehrsbelasteten Thurgauerstrasse soll eine Dienstleistungszone entstehen, im gegenüberliegenden Geländeteil eine Wohnzone mit Park und Frei-

zeitnutzungen, dazwischen eine Mischzone mit Geschäften und Dienstleistungen.

Damit ist der Grundstein für die Entwicklung des Areals gelegt. Die erste Bauetappe auf dem nördlichen Gebietsteil verläuft zu Beginn noch zögerlich. 2002 gründen die Grundeigentümer das Gebietsmarketing Glattpark, 2004 fahren dann erstmals Bagger auf, fürs Bürohaus «Lightcube». Die Stadt Zürich, die als grösste Landbesitzerin im Glattpark etwa die Hälfte des

Die Luftaufnahme zeigt den Glattpark im September 2014. Zu unterst in der Mitte ist das Wright-house erkennbar, rechts im Bild der Opfikerpark mit rechteckigem See.

Glattpark in Zahlen

Fläche Glattpark	670 000 m ²	
Überbaubare Fläche nach Sonderbauvorschriften	310 000 m ²	
Fläche Opfikerpark (inklusive See)	90 000 m ²	
Investitionsvolumen Hochbauten 1. und 2. Etappe (ohne Landanteile)	1,5 bis 2 Milliarden Franken	
Erschliessungskosten 1. und 2. Etappe (exklusiv Park und See)	zirka 40 Millionen Franken	
	Aktuell	Ende 3. Bauetappe (Schätzung Gebietsmarketing)
Anzahl Wohnungen	2200 (bereits bewohnt oder im Bau)	2900
BewohnerInnen	4500 (Wohnungen gebaut oder im Bau)	6500 bis 7000
Arbeitsplätze	1500	6500 bis maximal 10 000 (je nach Nachfrage)

Bodens besitzt, beschliesst, all ihre Grundstücke zu verkaufen, weitere Geschäfts- und erste Wohnhäuser werden gebaut. 2006 wird die grosse Parkanlage «Opfikerpark» mit eigenem Badesee, Wiese und Wäldchen eingeweiht. Das Gebiet erhält mit der Glattalbahn auch eine direkte Anbindung an die Zürcher City und den Flughafen Kloten.

2900 Wohnungen in drei Bauetappen

Die Entwicklung verläuft nun zusehends dynamisch. 2011 wird nach Anpassungen im Quartierplan die zweite Bauetappe freigegeben, zu der auch die Siedlungen von BGZ und ABZ gehören. Das Gebiet in der südlichen Hälfte des Glattparks soll bis etwa Ende 2016 fertig bebaut sein, bis auf zwei Parzellen der Stadt Zürich sind alle Projekte bereits bestimmt. Eine dritte Bauetappe umfasst ein letztes, rund 55 000 Quadratmeter grosses Gebiet auf beiden Seiten der gegen Zürich gelegenen Glattparkstrasse. Wann und womit es bebaut wird, ist noch offen.

Derzeit gibt es etwa 2500 Bewohnerinnen und Bewohner sowie um die 1500 Arbeitsplätze im Glattpark. Bereits im Bau sind ausserdem Wohnungen für zusätzliche 2000 Menschen und weitere Geschäftsräume; nach Abschluss der dritten Bauetappe dürfte der Stadtteil zwischen 6000 und 7000 Bewohner und mindestens gleich viele Arbeitsplätze zählen. Etwa 85 Prozent der Wohnungen sind Miet-, der Rest Eigentumswohnungen. BGZ und ABZ sind derzeit die einzigen Genossenschaften im Glattpark, ausserdem bietet auch die Leopold-Bachmann-Stiftung 526 Wohnungen an.

Guter Nutzungsmix erreicht

Damit der Glattpark als Stadtteil funktioniert, sind entsprechende Infrastrukturen und Angebote vorhanden oder geplant. Erschlossen wird er von einem schachbrettartigen Strassensystem, das nur teilweise für den Privatverkehr freigegeben ist. Der 700 Meter lange Boulevard Lilienthal erstreckt sich über die ganze Länge des Gebietes; die anliegenden Erdgeschosse sind Gewerbenutzungen vorbehalten und beherbergen unter anderem bereits Grossanbieter, Läden, Restaurants, Bank, Coiffeur, Kinderkrippe und eine Arztpraxis. Neben mehreren Bürokomplexen gibt es auch ein Hotel und ein Fitnesscenter. Bis das vorgesehene Schulhaus realisiert werden kann, wird es allerdings noch dauern; im Sommer hat die Opfiker Stimmbewölkerung ein entsprechendes Projekt abgelehnt, so dass die Schüler vorderhand mit Containern vorlieb nehmen müssen. Für das soziale Leben sorgt seit einigen Jahren ein eigener, aktiver Quartierverein. Als Reminiszenz an den nahen Flughafen sind alle Strassen und einige Gebäude nach Flugpionieren benannt. ■



1 Der beliebte Opfikerpark mit Badesee trägt viel zur Attraktivität des neuen Stadtquartiers bei.

2 Der 670 000 Quadratmeter grosse Glattpark wird seit 2004 in drei Etappen bebaut. Er umfasst Dienstleistungs-, gemischte und Wohnzonen.

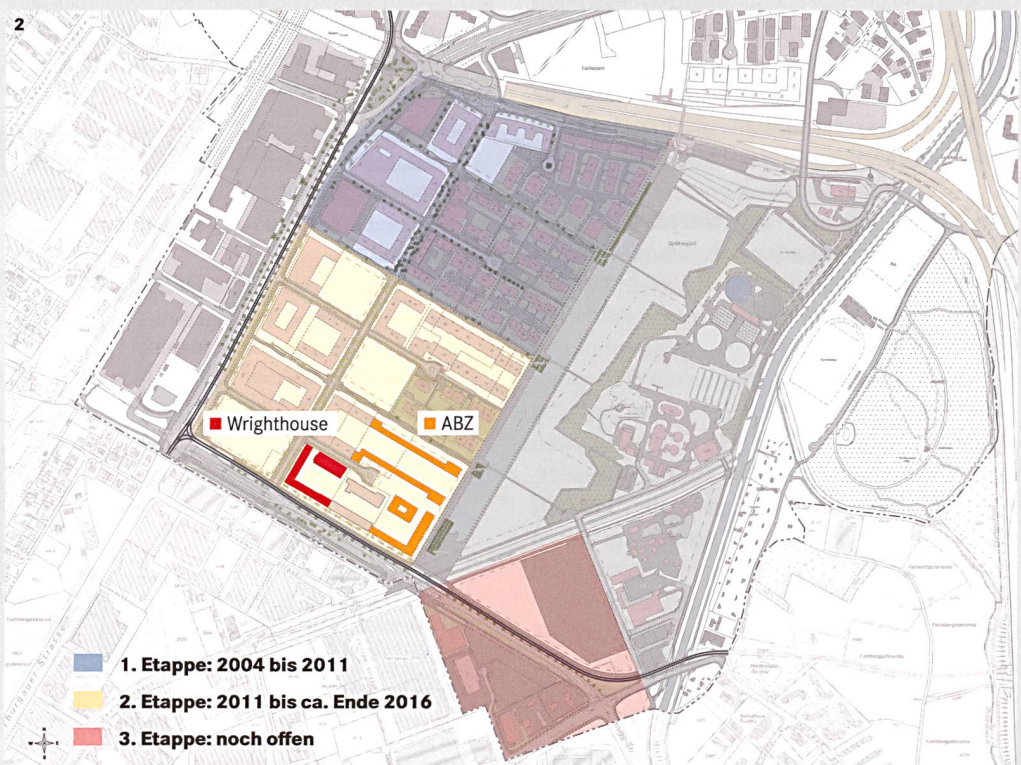


Bild: Stadt Opfikon – Abteilung Bau und Infrastruktur (bearbeitet)