



Der Glattpark mit künstlichem See, wie er zirka 2015 fertig überbaut aussehen könnte. Der Bau der ersten Etappe (rechts) hat bereits begonnen.

(zvg)

OPFIKON / Gebietsmarketing Glattpark zieht positive Zwischenbilanz

## Vor der Arbeit wird gewohnt

**Wirtschaftskrise, Swissair-Debakel und Südanflug scheinen dem Projekt Glattpark wenig anhaben zu können. Statt wie geplant zuerst die Geschäftshäuser zu realisieren, sollen in Opfikon nun einfach zuerst die Wohnbauten erstellt werden.**

MARCO HÄUSLER

Die zähe Rezession hat auch der standortbegünstigten Region zwischen dem Flughafen Kloten und der Stadt Zürich zugesetzt. Besonders stark ausgewirkt haben sich im ganzen mittleren Glattal vor allem der Niedergang der Swissair und die jetzige Redimensionierung der Nachfolger-Airline Swiss. Mit dem Abbau bei ihren Partnerbetrieben sind als Folge davon je nach Schätzung gegen 10 000 Arbeitsplätze vernichtet worden.

Das ist auch an den acht Gemeinden Bassersdorf, Dietlikon, Dübendorf, Kloten, Opfikon, Rümlang, Wallisellen und Wangen-Brüttisellen, die sich im Standortmarketing-Verbund Glow das Glattal zusammengeschlossen haben, nicht spurlos vorbeigezo-

gen. Gerade in Opfikon, wo die Hoteliers noch vor drei Jahren von Traum-Auslastungsquoten schwärmten und Pläne für über 1000 neue Betten existieren, bleiben heute viele der bereits existierenden leer. Entsprechende Grossprojekte werden wie bei den Geschäfts- und Bürohäusern annulliert oder auf Eis gelegt.

### Bedarfsgerecht bauen

Doch obwohl der grosse Wachstumsmotor Flughafen arg ins Stottern geraten ist, wich die Euphorie, die zuvor in den Glattalgemeinden geherrscht hatte, bisher lediglich einem verhaltenen Optimismus. Auch im Immobilienbereich hat sich die Entwicklung zwar spürbar verlangsamt, von einem Totaleinbruch wie bei der Rezession vor rund zehn Jahren kann aber nicht gesprochen werden.

Bedarfsgerecht bauen heisst die Devise nun. Statt grosse Vorhaben auf Reserve zu realisieren, warten die Investoren auf verbindliche Zusagen künftiger Mieter. Ein gutes Beispiel dafür ist der so genannte Lightcube der Allreal. Die Bewilligung für den Bau des ersten Geschäftshauses im Glatt-

park – dem ehemaligen Oberhauserriet – liegt bereits vor. Der Bauherr sei zuversichtlich, «mit einem interessierten Mieter zu einem Vertragsabschluss zu kommen, was Baubeginn bedeuten würde», heisst es in der Zwischenbilanz von Gebietsmarketing Glattal. Laut Geschäftsführer Bernhard Ruhstaller schliessen sich immer mehr der total 20 Grundeigentümer dieser Organisation an. Sie vertritt bereits fast 90 Prozent der gesamten Nutzfläche des Glattparks, bezogen auf die erste baureife Etappe, und die Interessen aller Eigentümer bis auf einen.

### Begehrte Wohnungen am See

Im mit gut 670 000 Quadratmetern grössten unüberbauten Entwicklungsgebiet der Schweiz soll bis in rund zehn Jahren in drei Etappen insgesamt rund 1 Mrd. Franken investiert werden für den Bau von 7000 Arbeitsplätzen und Wohnungen für gleich viele Einwohner sowie einen Park mit künstlichem See. Gerade der scheint bereits jetzt eine starke Anziehungskraft zu entwickeln, obwohl der diskutierte Südanflug auf den Flughafen Kloten nur wenige hundert Meter da-

ran vorbeiführt. «Bereits jetzt melden sich viele Interessenten, welche an der verkehrsfreien Lage am See in Zukunft wohnen möchten», heisst es in der Glattpark-Mitteilung.

So sorgt zurzeit in Abweichung zu den ursprünglichen Plänen der Wohnungsvor dem Geschäftshausbau für die Belegung des Glattparks. Mit einer Baueingabe für die ersten 160 Wohnungen werde Ende Jahr gerechnet, mit dem Baubeginn im Frühjahr 2004.

Das Bauprojekt für See und Park soll schon im Herbst ausgearbeitet werden, um ebenfalls im Frühling 2004 mit den Arbeiten beginnen zu können, die auf die Eröffnung der ersten Etappe der Glattalbahn Ende 2006 abgeschlossen sein sollen.

Bereits sicht- und begehbar sind die Strassen bis zum geplanten See, schon bestellt die 120 Bäume, die im Herbst 2004 am künftigen Lilienthal-Boulevard gepflanzt werden sollen.

Das Fazit der Zwischenbilanz ist damit vielleicht tatsächlich mehr als eine blosse Durchhalteparole: «Die Aktivitäten rund um das Projekt Glattpark entwickeln sich trotz dem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld weiter sehr positiv.»