

Die Entwicklung des Glattparks Opfikon ist auf gutem Weg

*Eine Stadt entsteht ...
... aber nicht von selber*

Bernhard Ruhstaller betreut als Geschäftsführer das Gebietsmarketing Glattpark. Im Showroom an der Stelzenstrasse 2 zeigt sich der eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder in seinem Element. Das Modell des Glattparks, das hier aufgebaut ist, kennt er aus dem Effeff, und dass ihn das Projekt fasziniert, ist nicht zu überhören. Die Idee, auf einer grünen Wiese eine ganze Stadt zu bauen, ist ja auch einmalig in unserem Land. Doch um Investoren zu finden, braucht es einen Profi wie Ruhstaller, der das Immobiliengeschäft versteht und gleichzeitig als Vertreter aller Grundeigentümer auftreten kann. Nur, von nichts kommt nichts. Die Grundeigentümer haben zuerst einmal tief in die Tasche gegriffen, um überhaupt ins Geschäft zu kommen.



Eine moderne neue Stadt ist im Entstehen begriffen.

Mit Hochglanzbroschüren ist es nicht getan

«Das Gebietsmarketing Glattpark ist keine Firma, sondern eine einfache Gesellschaft, in der sich mittlerweile 18 der 22 Grundeigentümer zusammenschlossen haben, die zusammen 96 Prozent des Planungsgebiets besitzen», erklärt Bernhard Ruhstaller. «Im Oktober 2000 konnten sich zwar alle Eigentümer auf einen gemeinsamen Quartierplan einigern, aber die meisten kennen sich nicht persönlich.» Diese Konstel-

lation rief geradezu nach einem Koordinator, denn wie Ruhstaller betont, steckt heute kein Investor mehr Geld in ein Grundstück, von dem er nicht weiss, was links und rechts davon passiert. Zudem braucht es für eine professionelle Vermarktung natürlich auch die entsprechenden Mittel. «Noch vor zwei Jahren gab es weder diesen Showroom noch einen Prospekt oder eine Internetseite», erklärt der Immobilienprofi, «und insbesondere fehlte auch eine Ansprechstelle für Investoren und Medien, denn weder die einzelnen Grund-

eigentümer noch die Stadt Opfikon als Standortgemeinde sind in der Lage, sich im Namen aller über die Bauentwicklung zu äussern.

Es musste also eine Stelle geschaffen werden, bei der sämtliche Informationen über die aktuellen und geplanten Aktivitäten im Glattpark zusammenlaufen.» Die Stadt Opfikon habe früh erkannt, dass es angesichts der komplizierten Eigentumsverhältnisse professionelle Hilfe brauche, um das Gesamtprojekt voranzutreiben, lobt Ruh-

staller. «Auch die Grössenordnung der Immobiliengeschäfte legt den Zuzug von Immobilienfachleuten nahe». «Immerhin sollen im Glattpark Wohnraum für 7000 Menschen und etwa gleich viele Arbeitsplätze geschaffen werden. Aufgrund heutiger Erkenntnisse werden hier vielleicht sogar einmal 10 000 Leute wohnen.»

Zusammen mit der Stadt Zürich und der Firma Allreal rief die Stadt Opfikon deshalb das Gebietsmarketing Glattpark ins Leben, für das Bernhard Ruhstaller als Geschäftsführer verantwortlich zeichnet. Entsprechende Erfahrungen hat der eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder bei der Entwicklung von Zürich-West und Zürich-Nord gesammelt, doch das Projekt auf der grünen Wiese ist auch für ihn eine neue Herausforderung. «Der Glattpark lässt sich nicht nur mit Hochglanzbroschüren vermarkten», erklärt er. «Man muss schon einiges von Immobiliengeschäften und von Zielgruppen verstehen.» Für PR- und Werbemaassnahmen, die es natürlich auch braucht, zieht er externe Agenturen hinzu.

Die ersten Wohnungen sind ausgesteckt

Bernhard Ruhstaller hat sein Büro neben dem Showroom an der Stelzenstrasse 2. Ein idealer Arbeitsplatz, denn er bietet freie Sicht auf den Ort des Geschehens. «Sehen Sie dort hinten sind die ersten 180 Wohnungen ausgesteckt», erklärt er und zeigt zum Fenster hinaus. Der Stangenwald erhebt sich nicht an der Talackerstrasse, sondern weiter hinten an der Grenze, wo demaleinst der Park mit See entstehen soll.

Fortsetzung auf Seite 7

Abstimmungsparolen der Ortsparteien vom 8. Februar 2004

EIDGENÖSSISCHE VORLAGEN	CVP	EVP	FDP	SP	SVP
Gegenvorschlag der Bundesversammlung zur zurückgezogenen Avanti-Volksinitiative	Nein	Nein	Ja	Nein	Ja
Änderung des Obligationenrechts (Miete)	Ja	Nein	Ja	Nein	Nein
Volksinitiative «Lebenslange Verwahrung für nicht therapierbare, extrem gefährliche Sexual- und Gewaltstraftäter»	Nein	Nein	Nein	Nein	Ja