

Interview mit Werner Brühlmann, Finanzvorstand der Stadt Opfikon

## «Ein Kulturzentrum bringt dem Glattpark mehr als ein Fussballstadion»

Zwischen Zürich-Nord und Opfikon entsteht eine neue Stadt. Der Glattpark ist das grösste Überbauungsprojekt der Schweiz, und entsprechend lässt es sich nicht von heute auf morgen realisieren. Doch gerade weil sich die grosse Wiese des Oberhauserriets bis auf die Erschliessungsstrassen noch weitgehend jungfräulich präsentiert, fehlt es nicht an Rezepten, wie das Grossprojekt an die Hand zu nehmen wäre. Als Finanzvorstand ist Stadtrat Werner Brühlmann für die Finanzen und Liegenschaften der Stadt Opfikon und für das Marketing des Glattparks zuständig. Im folgenden Interview erklärt er, was Sache ist.

*Herr Brühlmann, die Einsprachen gegen den Hardturm haben Erinnerungen an frühere Stadionpläne der Stadt Opfikon geweckt. Hätte so ein Stadion dem Glattpark nicht Auftrieb verleihen können?*

Wir brauchen so einen Auftrieb gar nicht. Im Opfiker Park soll ja im Bereich der stillgelegten Kläranlage ein kulturelles Zentrum entstehen, das nach der Eröffnungsausstellung für weitere Events zur Verfügung stehen wird. Wie wir von der Stadt Zürich wissen, könnte die Sechselautenwiese an 365 Tagen pro Jahr vermietet werden, falls das überhaupt möglich wäre. Einen alternativen Standort gibt es bis heute nicht, und genau in diese Bresche kann der Opfiker Park mit der stillgelegten Anlage springen. Sie bietet Platz für Ausstellungen, Konzerte, Zirkus, kurz für Veranstaltungen jeglicher Art. Eine idealere Lösung als so einen Anzie-

hungspunkt vis-à-vis des Glattparks kann man sich eigentlich gar nicht wünschen. Ein Fussballstadion hingegen, das bestenfalls fünf bis sechs Mal pro Jahr bis zu 50 000 Menschen anzieht, ist für die Stadt Opfikon sowohl aus finanzieller Sicht als auch wegen der damit verbundenen Belastungen absolut nicht interessant. Viel sinnvoller wäre meiner Meinung nach eine Weiterentwicklung der Sportanlage Au, aber das würde die Schrebergärten tangieren und die Familiengärtner kämpfen um ihren Platz. Ausserdem liegen die Gärten auf dem Boden der Stadt Zürich.

*Auch entlang der Thurgauerstrasse müssen ja einige Schrebergärten weichen, um der Glattalbahn Platz zu machen.*

Richtig, und zwar nicht nur wegen der Glattalbahn. Die Stadt Zürich will

den Boden auch für den Wohnungsbau erschliessen. Der Bau der Glattalbahn wird der Stadt Opfikon im Übrigen noch einige Verkehrsprobleme beschere. Wie sich die Autofahrer auf den zweispurigen Gegenverkehr auf der Thurgauerstrasse einstellen, der sich während längerer Zeit nicht vermeiden lassen wird, bleibt abzuwarten. Staus und Umfahrungsprobleme sind aber bereits absehbar.

*Nun, die Stimmbürger haben dem Bau der Glattalbahn zugestimmt. Diese Hürde hat der Park mit See im Glattpark noch nicht genommen. Um welches Gebiet geht es bei der Abstimmung genau? Gehört die ehemalige Kläranlage auch dazu?*

Schön wärs! Nein, die Kläranlage liegt auf dem Boden der Stadt Zürich. Doch sie ist Bestandteil des Gestaltungsplans des Büros Kiefer aus Berlin.

Er sieht einen geometrischen See als so genannte Stadtkante und den Park als vorläufige Grünfläche vor. Heute stehen noch ein altes Betonwerk und ein Asylzentrum auf dem Gelände, und im Norden werden der Fussballplatz sowie der Lärmschutzwall gegen die Autobahn gebaut. Es wird also einige Erdbewegungen brauchen, um den Park mit See zu realisieren. Zudem ragen die Bäume rund um die Kläranlage auf Zürcher Boden fast wie ein Keil tief in den vorgesehenen Park hinein. Sie schneiden ihn fast entzwei. In Absprache mit der Stadt Zürich soll das Gelände deshalb arrondiert werden. Gemäss Forstgesetz muss ja für jede gerodete Waldfläche Realersatz geschaffen werden.

Fortsetzung auf Seite 7



Über dieses Projekt nach dem Gestaltungsplan des Büros Kiefer aus Berlin werden die Stimmbürger zu entscheiden haben.

«Ein Kulturzentrum bringt dem Glattpark mehr als ein Fussballstadion»



Für Finanzvorstand Werner Brühlmann geht es beim Glattpark nicht nur um finanzielle, sondern auch um geistige Investitionen.

Und worüber wird jetzt in der Stadt Opfikon genau abgestimmt?

Wir stimmen darüber ab, ob wir das Projekt für den Park mit See in der vorliegenden Form, also mit dem geometrischen See und der grossen grünen Wiese, annehmen wollen. Falls die Stimmbürger Nein sagen sollten, hätten wir ein Problem. Es gibt zurzeit nämlich keine Alternative. Kommt hinzu, dass der See nicht nur eine optische, sondern auch eine praktische Funktion hat. Er dient der Entwässerung des gesamten Glattparks. Falls das Projekt also abgelehnt würde, müsste das Problem mit provisorischen Ableitungen in die Glatt gelöst werden, bis eine Alternative spruchreif würde.

Die geometrische Form des Sees mag zwar nicht allen gefallen, aber andere Wettbewerbsvorschläge haben gezeigt, dass ein See im ursprünglichen Sinn praktisch den gesamten Park ausfüllen würde. Damit wären die Zeichen für die Zukunft ein für alle Mal gesetzt. Im Stadtrat sind wir uns rasch einig geworden, dass auch die Wünsche künftiger Generationen Platz haben sollten. Deshalb wollen wir den Park auch nicht mit Freizeitanlagen füllen, sondern ihn ganz einfach grün lassen. Damit halten wir sämtliche Optionen offen. Zudem wird der grüne Park den künftigen Bewohnern des Glattparks einen optischen und physischen Freiraum bieten.

Die Stimmbürger, die nicht dort wohnen, dürfen vor allem die Kosten interessieren.

Die Grundeigentümer sind verpflichtet, sich an den Kosten für den Park mit See zu beteiligen. Ihr Anteil wird sich auf rund zehn Millionen Franken belaufen. Das Projekt kostet aber rund sechs Millionen Franken mehr. Diese Summe wird die Stadt Opfikon übernehmen, falls sie von den Stimmbürgern bewilligt wird. Der Vorteil: Der Park mit See geht trotz Kostenbeteiligung der Grundeigentümer in den Besitz der Stadt Opfikon über. Der Nachteil: Wir hätten auch für den Unterhalt zu sorgen.

Bei der Abstimmung geht es also um sechs Millionen Franken.

Ja, darum geht es im ersten Teil: Es gibt aber noch einen zweiten Teil. Die Stimmbürger entscheiden auch über eine Vorfinanzierung der Grundeigentümerbeiträge in der Höhe von fünf Millionen Franken durch die Stadt Opfikon. Der Glattpark wird in drei Etappen gebaut, und Baubewilligungen für die zweite und dritte Etappe werden erst erteilt, wenn die erste weitgehend abgeschlossen ist. Entsprechend müssen sich die Grundeigentümer der zweiten und dritten Etappe an der Realisierung des Parks mit See vorläufig beteiligen. Sobald aber auch ihr Boden für Bauprojekte freigegeben ist und entsprechende Vorhaben realisiert werden, sind sie zur Kostenbeteiligung verpflichtet.

Da der See aber nicht in drei Etappen gebaut werden kann, will die Stadt Opfikon die zu erwartenden Grundeigentümerbeiträge vorfinanzieren. Dabei ist ausdrücklich festzuhalten, dass unsere Kasse dadurch nicht belastet wird. Wir werden uns die fünf Millionen von den Grundeigentümern samt Zinsen zurückzahlen lassen.

Nun soll ja auch diese Kläranlage, die sich im Besitz und auf dem Boden der Stadt Zürich befindet, künftig eine wichtige Rolle spielen. Sind da Gespräche im Gange?

Wir sind schon seit zwei Jahren mit der Stadt Zürich im Gespräch. Ursprünglich war ja eine grosse, sechsmonatige Grünausstellung von nationaler Bedeutung geplant, die gleichzeitig mit der Eröffnung der ersten Etappe der Glattpark stattfinden sollte. Mit einem wissenschaftlichen Element hätte die Ausstellung auch Besucher anziehen sollen, die sich nicht nur an Blumen und Sträuchern erfreuen. Das Budget betrug rund 50 Millionen Franken, und der grösste Teil der Kosten hätte vermutlich durch Eintritte kompensiert werden können. Doch eine entsprechende Defizitgarantie können sich heutzutage weder die Städte Opfikon und Zürich noch der Kanton leisten. Darum ist seit ungefähr einem Jahr eine andere Ausstellung im Gespräch. Unter dem Titel «Gehirn und Geist» beziehungsweise «Brain up», wie das heute auf Neudeutsch heisst, soll sie aufzeigen, wie das Gehirn und die Sinnesorgane des Menschen funktionieren. Realisieren wollen sie die gleichen Ausstellungsmacher, die bereits die «Heureka» und die «Phänomene» auf die Beine gestellt haben. Wir haben es also mit Profis zu tun.

Sie wollen die Ausstellungshülle in Form eines vierzig Meter hohen Kopfes auf eines der grossen Klärbecken bauen. Darin soll das Thema den Besuchern auf verschiedenen Ebenen näher gebracht werden. Darüber hinaus soll ein zweites Klärbecken als zusätzlicher Ausstellungsraum dienen. Die Ausstellungsmacher arbeiten grundsätzlich auf eigenes Risiko, wobei ich davon ausgehe, dass sie bei den entsprechenden Stellen von Bund und Kanton um Unterstützung nachsuchen werden. Doch die Finanzierung ist so angelegt, dass für die Städte Opfikon und Zürich keine Defizitgarantie anfällt.

Wie lange wird diese Ausstellung dauern, und was wird nachher folgen?

Wir hoffen natürlich, dass die erste Ausstellung viele Besucher anzieht. Je nach Interesse des Publikums wird sie ungefähr vier bis sechs Monate dauern. Nachher sollen sowohl die vier Klärbecken als auch die grosse Gebälgeschale für Konzerte und Veranstaltungen genutzt werden. Gemäss Fachleuten könnte ein einziges Klärbecken mit Sitzplätzen für bis zu 2000 Besucher ausgestattet werden. Es ist aber auch denkbar, dass sich in einem der Becken ein Restaurant etabliert. Auf jeden Fall soll so viel in die stillgelegte Kläranlage investiert werden, dass sie dauerhaft für kulturelle Anlässe genutzt werden kann. Daran arbeiten wir zurzeit zusammen mit der Stadt Zürich. Und so ein Kulturzentrum bringt dem Glattpark sicher mehr als ein Fussballstadion.

Apropos Stadion. Die damit verbundene Mantelnutzung hätte im Glattpark doch Sinn gemacht. Die über 7000 Einwohner, die sich dort in den kommenden Jahren ansiedeln werden, müssen auch irgendwo einkaufen können. Hat die Stadt Opfikon Einfluss auf die nötige Infrastruktur?

Jein! Die Planung des Glattparks begann mitten in der Hochkonjunktur. Damals rechneten wir noch fest damit, dass sich als Erstes viele Dienstleistungsunternehmen entlang der Thurgauerstrasse ansiedeln würden. Doch inzwischen sind vor allem Wohnbauten gefragt, und so wird jetzt sozusagen von hinten nach vorne gebaut. Das bedeutet, dass den ersten Bewohnern des Glattparks noch keine Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung stehen werden. Das ist für die Betroffenen zwar etwas unglücklich, doch mittlerweile gibt es immer mehr Investoren, die sich für die Mischzone entlang des Boulevards interessieren. Dort sollen ja Läden und Unterhaltungsmöglichkeiten entstehen.

Ein sehr konkretes Interesse hat zum Beispiel die Migros angemeldet, doch die ersten 185 Wohnungen, die jetzt gebaut werden, bieten natürlich noch nicht das Potenzial, das eine Investition lohnen würde. Zudem fehlen in der Mischzone noch die Gebäude, in denen sich die Geschäfte einmieten können, denn ein grosses Einkaufszentrum

ist im Glattpark weder vorgesehen noch erwünscht. Die Geschäfte entlang des Boulevards, seien dies nun Lebensmitteläden, Restaurants oder ein Kino, sollen vielmehr Leben in den neuen Stadtteil bringen.

Unterhaltungsmöglichkeiten täten – zumindest nach Meinung der Jugendlichen – in der Stadt Opfikon auch dringend Not. Es gibt ja bisher nicht einmal ein Kino.

Wir hatten in Opfikon-Glattpark früher ein Kino, aber es ist auch klar, warum es das heute nicht mehr gibt: Kein Mensch will sich jeden Tag den gleichen Film anschauen, und kein Kino kann sein Programm ständig wechseln. Wer einen bestimmten Film sehen will, geht nach Zürich und kommt mit dem Nachtbus auch problemlos wieder nach Hause. Ob ein Kino im Glattpark Überlebenschancen hätte, bleibe dahin gestellt. Ich habe es nur als Beispiel genannt. Ebenso gut könnte ich mir ein Variété oder ein Theater vorstellen.

Im Übrigen ist es nicht am Stadtrat, darüber zu entscheiden. Dass wir keine Schlafstadt wollen, haben wir mit unserem Werkstattbericht vorgegeben. Doch nun erwarten wir, dass die Investoren in der Mischzone selber etwas Fantasie entwickeln, damit Leben in den Glattpark kommt.

Was beinhaltet denn dieser Werkstattbericht?

Eigentlich alles, was es zu einem lebenswerten Leben in einer Stadt braucht. Und dazu gehören nicht nur die Unterhaltungsmöglichkeiten, sondern auch so profane Dinge wie Abfallentsorgung, Trinkwasser und Beleuchtung. Unser Werkstattbericht schafft die Voraussetzungen, damit sich die Bewohner des Glattparks wohl fühlen und der neue Stadtteil lebt. Konkret befiehlt uns das mit natürlich nichts, aber durch Angebot und Nachfrage lässt sich die gewünschte Entwicklung steuern. So sollen zum Beispiel die Wohnungen im Glattpark für den Mittelstand erschwinglich sein, denn überbeuerte Wohnungen würden uns nicht die Klientel beschern, die wir uns wünschen. Aufgrund der Grundstückspreise können aber auch einige günstigen Wohnungen gebaut werden. Trotzdem ist es denkbar, dass im Glattpark noch Wohnbaugenossenschaften entstehen.

Der Fluglärm dürfte die Attraktivität des Glattparks als Wohngebiet etwas beeinträchtigen. Oder sehen Sie das anders?

Meiner Meinung nach spielt der Fluglärm im Glattpark keine grosse Rolle. Ich wohne jetzt schon seit vielen Jahren in Opfikon und weiss, wovon ich rede. Die Flugschneise führt zwar über den Stadtteil Oberhausen, aber am Glattpark vorbei. Und weil in diesem Bereich die Flugzeuge noch so tief sind, ist der Schalleffekt sehr schmal. Schwer vom Lärm betroffen sind in Opfikon-Glattpark die Gebiete, die direkt in der Flugschneise liegen, nämlich das Neugut, das Rohrquartier sowie die gesamten Häuserzeilen Richtung Oberhausen.

Ausserhalb dieser Schneise ist der Lärm weniger gravierend als in vielen umliegenden Gemeinden. Bei uns ist ein Überflug nämlich eine Sache von Sekunden, während man andernorts die Flugzeuge schon von weitem kommen hört. Und bis sie endlich vorbei sind, dauert es ewig. Ich bin jedenfalls überzeugt, dass sich die Lärmmissionen im Glattpark, sobald er bebaut ist, in Grenzen halten werden. Wenn Sie sich heute aufs freie Feld stellen, hören Sie die Flugzeuge natürlich schon.

Wie geht es denn mit dieser Überbauung weiter? Sind neben dem Wohnbauprojekt und dem Geschäftshaus Lightcube schon neue Investoren in Sicht?

Vor kurzem ist ein grosses Stück Land in der Wohn- und Mischzone gekauft worden, und der Investor ist zurzeit am Projektieren. Wenn es mit dem wirtschaftlichen Aufschwung so weitergeht, wie er sich zurzeit abzeichnet, könnte ich mir sogar vorstellen, dass plötzlich noch ein Rennen um die letzten Grundstücke losgeht. Die Zeichen stehen im Vergleich zu den letzten drei Jahren entschieden besser, denn die waren wirklich nicht dazu angetan, die Entwicklung des Glattparks zu fördern. Denken wir an den 11. September, das

Swissair-Grounding, den Irak-Krieg und Sars. Für eine Stadt wie Opfikon, die auch durch ihre Hotellerie stark vom Flughafen abhängig ist, bedeutete dies einen Tiefschlag nach dem anderen.

Doch ebenso wie wir jeden wirtschaftlichen Abschwung unmittelbar zu spüren bekommen, profitieren wir auch von jedem Aufschwung. Und wenn die Wirtschaft nur ein bisschen besser läuft, kommen auch die Vorteile des Glattparks wieder zum Tragen. Die sind ihm im Übrigen auch von der ETH Zürich attestiert worden. Seine Lage zwischen dem Flughafen und der Stadt Zürich ist ideal, und zudem ist er auch über die Autobahn sehr gut zu erreichen. Und dass die Stadt Opfikon für juristische Personen attraktiv ist, zeigt der kürzliche Zuzug von zwei internationalen Unternehmen.

Um welche zwei Unternehmen handelt es sich?

Nennen kann ich die General Motors (Europe), die ihren Hauptsitz nach Opfikon-Glattpark verlegt hat. Den Namen des anderen grossen Unternehmens öffentlich zu machen, ist zurzeit nicht opportun.

Wie kommen Sie eigentlich mit solchen Firmen in Kontakt? Vermittelt sie der Wirtschaftsförderer?

Nein, der Wirtschaftsförderer ist regional tätig, und das ist natürlich ein schwieriger Job. Wenn er alle Interessierten zum Opfikon-Glattpark zuhaken würde, hätte er seine Aufgabe falsch verstanden. Er muss die gesamte Region «verkaufen», und jeder Standort hat Vor- und Nachteile.

Wie kommen Sie denn sonst mit interessierten Firmen ins Gespräch?

Das ist ganz unterschiedlich. General Motors war ja schon vorher in Opfikon präsent. Dass man sich nun entschieden hat, den Hauptsitz hierher zu verlegen, ist einfach ein Glücksfall. Das andere Unternehmen ist mit einer einfachen Frage an uns herangetreten, aber aus dem Gespräch haben sich plötzlich ganz andere Dimensionen ergeben.

Firmen dieser Grössenordnung sind durchaus in der Lage, selber geeignete Standorte ausfindig zu machen. Unsere Aufgabe ist es nicht, sie zu suchen, sondern rasch auf ihre Anfragen zu reagieren. Sonst sind sie nämlich ebenso schnell wieder weg, wie sie gekommen sind. Wichtig ist natürlich auch, dass man den Firmen das bieten kann, was sie suchen. Wenn sich heute ein Unternehmen für 10 000 m<sup>2</sup> Bürofläche im Glattpark interessieren würde, müssten wir abwinken, weil die ersten Geschäftshäuser frühestens in zwei Jahren stehen werden.

Und in wie vielen Jahren wird der gesamte Glattpark gebaut sein?

Diese Frage stellt sich eigentlich gar nicht. Wir wollen ja nicht eine künstliche Stadt nach dem Vorbild von Brasília aus dem Boden stampfen. Wichtig ist vielmehr, dass sich die Bewohner im Glattpark von Anfang an wohl fühlen. Dafür wollen wir unser Möglichstes tun, auch wenn die Versorgung in mancher Hinsicht noch nicht optimal sein wird, wenn in rund zwei Jahren die ersten Wohnungen bezogen werden.

Sind sich die Grundeigentümer einig darüber, wie sich der Glattpark entwickeln soll?

Bisher sind wir uns auf jeden Fall immer einig gewesen, und so viele Grundeigentümer gibt es ja auch gar nicht.

Die Stadt Opfikon selber besitzt im Glattpark verhältnismässig wenig Boden, und den will sie vor allem für die Infrastruktur einsetzen. Davon profitieren doch letztlich die anderen Grundeigentümer.

Es ist tatsächlich so, dass wir selber fast zu wenig Boden besitzen. Doch eines unserer Grundstücke befindet sich an einer Schlüsselstelle der ersten Bauphase. Und wir wollen es weder behalten noch selber bebauen. Vielmehr besteht die Absicht, einen Investor zu finden, der darauf ein Bauvorhaben nach unseren Vorstellungen realisiert. Das heisst, es soll auch Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants oder Ähnliches bieten.

Und was sind die Absichten der Stadt Zürich, die den meisten Grund und Boden besitzt?

Grundsätzlich will die Stadt Zürich das gesamte Land verkaufen. Dabei ist sie aber so fair, dass sie nicht jeden Quadratmeter an den Meistbietenden verhökert, sondern die genau gleichen Auflagen macht wie wir. Als grösste Grundeigentümerin ist die Stadt Zürich ja auch seit Beginn in allen Planungs- und Marketinggremien vertreten. Und bisher hat sie sich als Förderin des Glattparks und nicht als Verhinderin erwiesen. Ich empfinde die Zusammenarbeit auf jeden Fall als sehr kooperativ.

Der Glattpark ist ein grosses, für die Stadt Opfikon sicher einmaliges Vorhaben. Was wird es der Stadt bringen?

Mit dem Glattpark entsteht ein neuer, hoch moderner Stadtteil, der in einem interessanten Kontrast zum alten Dorf von Opfikon stehen wird. Bei aller Faszination für das Neue und Moderne dürfen wir nämlich nicht vergessen, dass nur wenige hundert Meter weiter ein schönes altes Bauerndorf am Rande eines grossen Naherholungsgebiets mit viel Wald liegt. Und im Stadtteil Glattpark bietet ein Spaziergang der Glatt entlang Ruhe und Erholung. Was ich damit sagen will, ist, dass die Stadt Opfikon trotz dichter Überbauung nie zu einem Ghetto geworden ist, sondern immer noch viel Lebensqualität bietet. Und genauso wird es im Glattpark sein.

Als Finanzvorstand haben Sie sicher noch andere Erwartungen.

Das stimmt. Als Finanzvorstand erhoffe ich mir natürlich mehr Geld. Der Glattpark soll ja insbesondere den Mittelstand anziehen, und diese neuen Einwohner werden wie die neuen Unternehmen auch Steuern zahlen. Und aus den Grundstückkäufen und -verkäufen erwarte ich einen ziemlich namhaften Betrag, der die Investitionen, welche die Stadt Opfikon tätigen muss, kompensieren wird. Doch um es noch einmal deutlich zu machen: Es geht beim Glattpark nicht nur um finanzielle, sondern auch um geistige Investitionen.

Unsere künftigen Mitbewohner sollen sich wohl fühlen, und was es dafür braucht, lässt sich gar nicht so einfach definieren. Doch aus meiner Sicht bietet ein Kulturzentrum im Opfiker Park bessere Voraussetzungen als ein Fussballstadion.

Interview: Christa Huber



Die künftigen Bewohner des neuen Stadtteils sollen sich wohl fühlen.