

Spatenstich für die ersten Mietwohnungen im Glattpark

## Die Bauarbeiten im neuen Stadtteil gehen rasant voran



Die schweren Baumaschinen sind aufgeföhren.

Fotos: Georg Benz

Was? Schon wieder ein Spatenstich im Glattpark? Der letzte hat doch erst Anfang Juni stattgefunden. Man darf sich sicher etwas wundern, wie häufig im Glattpark symbolisch zum Spaten gegriffen wird, andererseits hat sich das Gelände noch nie so drastisch verändert wie in den letzten Wochen. Spaziergänger sind endgültig gut beraten, sich ihre Füsse anderweitig zu vertreten. «Verschwinden Sie!», ruft ein erboster Bauarbeiter von seiner schweren Maschine herab. «Das ist eine Baustelle. Wenn Ihnen etwas passiert, sind Sie selber schuld.» Man sucht das Weite noch so gern, denn sein Bagger ist nicht der einzige auf dem Platz. An allen Ecken und Enden wird mit schweren Geräten gearbeitet, und alle zusammen machen einen Höllenkrach.

Für Stadtrat Walter Epli scheint der Lärm allerdings Musik in den Ohren zu sein. «So ein Spatenstich ist eben tatsächlich der Beginn der Bauarbeiten, und nicht einfach ein kleines Fest, nach dem alles so bleibt, wie es ist», stellt der Opfiker-Bauvorstand zufrieden fest. «Schauen Sie sich doch einmal um! Seit dem Spatenstich für den Opfikerpark ist schon eine gewaltige Arbeit geleistet worden.» Das stimmt, und die Erdarbeiten für die ersten Mietwohnungen sind sogar schon im Gang, bevor der Spatenstich stattgefunden hat. Und beim Tempo, das die Männer mit ihren schweren Maschinen vorlegen, beginnt man sich zu fragen, ob sie für den festlichen Akt überhaupt eine Pause einzulegen gedenken. Sie ziehen sich auf jeden Fall keine Minute zu früh vom Gelände zurück und platzierten mitten in der Erdgrube den Bagger, der auch an diesem 30. Juni den Spaten ersetzt.

### Der Glattpark – eine Chance für Investoren

Die 34 Mietwohnungen, zu deren Spatenstich man sich diesmal versammelt hat, werden von der Turintra AG, einer Gesellschaft des Immobilienfonds «Sima» der UBS, gebaut. Sie sollen bis Ende 2006 fertig gestellt sein. Der Einzug der ersten Mieter wird also in etwa mit dem Abschluss der Bauarbeiten für den Opfikerpark und der ersten Etappe der Glattalbahnhöhnen zusammenfallen.

Apropos Glattalbahnhöhnen. Wer regelmässig auf der Thurgauerstrasse unterwegs ist, weiss, dass auch diese Bauarbeiten zügig voranschreiten. Kaum hat sich der Autofahrer an eine Verkehrsföhhrung gewöhnt, muss er sich schon auf die nächste einstellen. Dass der Bau des öffentlichen Zubringers unerlässlich ist, erkennt man nirgends so gut wie auf dem Baugelände mitten im Glattpark. Erst an der Grösse eines einzelnen Bauprojekts wird dem Laien seine wahre Dimension so richtig bewusst. Rund 6500 Menschen werden hier einmal wohnen, und weitere 7000 arbeiten. Die Turintra AG hat die Vorzüge des grössten Entwicklungsgebiets der Schweiz frühzeitig erkannt und sich je ein Grundstück in der Wohnzone, in der Mischzone und in der Dienstleistungszone gesichert. Wie Alfred Herberger, Head Construction Development UBS Fund Management, als erster Redner erklärt, macht insbesondere die ausgewogene Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen und Freizeitanlagen den Glattpark für jeden Investor interessant.

### Begehrte Wohnungen an attraktiver Lage

Das Wohnprojekt der Turintra AG ist aus einem Studienwettbewerb hervorgegangen, den sie 2002 gemeinsam mit zwei weiteren wichtigen Grundeigentümern, nämlich der Firma Allreal und der Stadt Zürich, durchführte. Als Sieger ging das Projekt der Zürcher Architekten von Ballmoos Krucker hervor, und es wird von den Grundeigentümern nun gemeinsam weiterentwickelt. Die Allreal freut sich, auch das Wohnprojekt der Turintra AG als Generalunternehmerin realisieren zu dürfen, betont Peter Facetti von der Bau Allreal Generalunternehmung AG. Man werde alles daran setzen, dass die ersten Mietwohnungen termingerech bezogen werden könnten. Die Ausführungen der nächsten Redner gehen leider im Lärm einer anderen Baustelle unter, aber man nimmt ihn als Zeichen dafür, dass den Worten unverzüglich Taten folgen. Was Architekt Bruno Krucker über die projektierten Mietwohnungen sagt, wäre sicher hoch interessant, aber seine

Worte lassen sich anhand der Medienmitteilung bestenfalls errahnen. Darin ist nachzulesen, dass 2 1/2- bis 5 1/2-Zimmer-Wohnungen mit Wintergarten, Balkon und einem hohen Ausbaustandard auf die künftigen Mieter warten. Angeboten werden nicht nur Etagen-, sondern auch Split-Level-Wohnungen sowie Attikawohnungen mit grossen Dachterrassen. Das herausragende Merkmal der Architektur der Wohnhäuser besteht darin, dass sie die Urbanität des neu entstehenden Stadtteils aufgreift und gleichzeitig Geborgenheit vermittelt und die Privatsphäre gewährleistet. Sehr attraktiv ist natürlich auch die unmittelbare Nähe zum Opfikerpark und zum See.

### Jetzt kommen auch die Mieter ins Spiel

Bernhard Ruhstaller, Geschäftsföhhrer Gebietsmarketing Glattpark, hat als letzter Redner das Glück verstanden zu werden, weil in der näheren Umgebung wieder Ruhe eingekehrt ist. Einige Medien hätten den Spatenstich für nur 34 Wohnungen als zu wenig wichtig erachtet, um sich dafür extra in den Glattpark zu bemühen, erklärt er. Aus seiner Sicht seien sie jedoch ein weitaus Meilenstein in der Gesamtentwicklung des neuen Stadtteils, der ab 1. Juli den Status einer eigenen Ortschaft habe. Glattpark (Opfikon) lautet die offizielle Bezeichnung. Wie Ruhstaller betont, kommen nach den Investoren mit den Mieterinnen und Mietern jetzt neue Player ins Spiel, die es von der Attraktivität des Standorts zu überzeugen gilt. Die Vermarktung der ersten Mietwohnungen an der Farmanstrasse 52 und 54 hat bereits begonnen. Für die Erstvermietung zeichnet die Intercity Zürich verantwortlich. Da in den vergangenen drei Jahren bereits 500 Personen ihr Interesse angemeldet haben, ohne dass konkrete Unterlagen zu Wohnungsgrössen, Grundrissen und Mietpreisen vorlagen, zeigt sich Ruhstaller zuversichtlich, dass die ersten Wohnungen rasch vermietet werden können. Und wenn sie dann erst einmal bezogen seien, werde sich zeigen, ob der Glattpark auch den Erwartungen seiner künftigen Bewohner gerecht werde. Feinkorrekturen könnten nötigenfalls immer noch vorgenommen werden, erklärt er. Im Übrigen hofft Ruhstaller, dass das Beispiel der Turintra AG weitere Grundeigentümer und Investoren in ihren Investitionsabsichten bestärkt. Und auch in dieser Hinsicht sieht es nicht schlecht aus: Noch in diesem Sommer soll mit dem Bau von 165 weiteren Miet- und 85 Eigentumswohnungen begonnen werden.

Doch vorerst steht noch der Spatenstich für die ersten 34 Mietwohnungen an. Hubert C. Braendle von der Turintra AG schwingt sich auf den bereitgestellten Bagger, während im Hintergrund die Profis auf ihren schweren Maschinen bereits darauf lauern, nach dem symbolischen Akt mit Volldampf weiterarbeiten zu können. ch



Von links nach rechts: Bruno Krucker, von Ballmoos Krucker Architekten; Konstantin Reiter, Allreal Generalunternehmung AG; Alfred Hersberger, Turintra AG; Bernhard Ruhstaller, Gebietsmarketing glattpark; Peter Facetti, Allreal Generalunternehmung AG.