



Luftbild des Glattparks von Mitte Februar. Rechts ist an den länglichen weissen Flächen der künftige See erkennbar, daneben die Wohnbauprojekte und links die Thurgauerstrasse mit dem ersten Bürobau. DIETER ENZ / COMET

Ein See als Standortförderer

Im Opfiker Glattpark ist die Entwicklung dynamischer geworden

ark. Eigentlich sollte man nicht mehr vom Opfiker Glattpark sprechen. Das Entwicklungsgebiet zwischen der Stadt Zürich und dem alten Opfiker Kern verfügt jetzt über eine eigene Postleitzahl. Deshalb findet in den neuesten Prospekten des Gebietsmarketings die Entwicklung nicht mehr *im* sondern *in* Glattpark statt. Diese formale Änderung ist aber nicht der einzige Hinweis auf die steigende Dynamik, mit der sich auf der einstigen «teuersten Wiese Europas» aus dem Nichts ein urbanes Gebilde entwickelt.

Der zuständige Vermarkter Bernhard Ruhstaller ist sehr erfreut über die anziehende Bautätigkeit. Noch vor Ende Jahr sind die ersten 34 Mietwohnungen der Firma Turintra bezugsbereit, Anfang Februar folgen dann die 95 Mietwohnungen der Allreal. In Kürze nehmen auch die Credit Suisse Anlagestiftung (70 Mietwohnungen) und der Unternehmer Alfred Kamm (88 Eigentumswohnungen) die Bauarbeiten auf. In sämtlichen neuen Überbauungen ist ein Grossteil der Wohnungen bereits vermietet oder verkauft. Die Mieter- und Käuferschaft stammt bisher laut Ruhstaller vorwiegend aus dem eher jüngeren Segment. Er sei aber sicher, dass sehr bald auch Familien und ältere Menschen in Glattpark wohnen wollen, sagt Bernhard Ruhstaller. «Jetzt ist es mit den vielen Baugruben noch etwas unwirtlich, aber sobald die Parkanlage fertig gestellt ist und die Bäume spriessen, steigt die Attraktivität auch für diese Interessenten.»

Sämtliche Wohnprojekte werden in unmittelbarer Nähe des künftigen Sees und des angrenzenden Parks realisiert. Die Wasserfläche mit angrenzender Erholungslandschaft scheint einen wesentlichen Beitrag zur Standortförderung zu leisten. Noch weniger umfassend ist der Erfolg im Bereich entlang der Thurgauerstrasse. Dort ist gemäss Quartierplan eine Gewerbe- und Dienst-

leistungsnutzung vorgesehen. Es steht in der nahen und weiteren Region nach wie vor viel Büroraum leer, was die Investitionen hier noch hemmt. Trotzdem gibt es auch da eine positive Entwicklung. Der Bürobau Lightcube von Allreal steht kurz vor der Vollendung. Laut Sprecher Matthias Meier steht der Generalunternehmer mit Mietinteressenten in Verhandlung, ein Vertrag sei aber noch nicht abgeschlossen.

Man sei trotz dem eher harzigen Anlaufen des Prozesses voll überzeugt von der exzellenten Lage, und diese werde sich mit der Realisierung der Glattalbahn, die entlang der Thurgauerstrasse führt, noch verbessern, sagt Meier. Deshalb hat Allreal bereits ein weiteres Projekt in der Pipeline. Im Frühjahr beginnen die Bauarbeiten für ein Wohn- und Geschäftshaus am zentralen Boulevard Lilienthal (auf dem Bild zwischen den zwei Bauschwerpunkten erkennbar), das sich mit seiner Allee zur zentralen Ader des Lebens in Glattpark entwickeln soll. «Neben 112 Wohnungen wollen wir dort auch Räume für eine Kinderkrippe und für Läden bauen», sagt Matthias Meier. Geplant ist von Seiten der Stadt auch der Bau einer Schule, voraussichtlich – zur Belebung – ebenfalls am Boulevard. Bernhard Ruhstaller rühmt in diesem Zusammenhang die Stadtverwaltung von Opfikon, welche sich sehr grundsätzlich und ernsthaft für das Gedeihen ihres neuen Stadtteils einsetze. Er ist überzeugt, dass die Dynamik im Wohnbereich auch diejenige in der Gewerbezone erhöhen wird. Interessant ist, dass beim Auftakt zur Entwicklung des Glattparks eine andere Abfolge prognostiziert wurde. Man ging damals davon aus, dass zuerst entlang der Thurgauerstrasse Büroraum und erst später Wohnraum in Richtung See realisiert würde. In der Realität verläuft der Prozess bedingt durch die Konjunkturlage genau in die umgekehrte Richtung.