

Opfikon Das bisher grösste Hotelprojekt in der Stadt ist zumindest vorläufig gescheitert

Fallwiesen zu Fall gebracht

Aus dem bisher grössten Hotelprojekt in Opfikon wird zumindest vorläufig nichts. Die Baubewilligung dafür ist ungenutzt verfallen. Jetzt soll eine private Immobilienfirma neue Investoren suchen.

Marco Häusler

«Zu verkaufen: rund 26 500 Quadratmeter Land zum Bau von rund 800 Hotelzimmern.» So könnte inseriert werden, um einen neuen Investor für dieses Vorhaben zu finden. Über etwas «Kleingeld» müsste er mit rund 24 Mio. Franken allein für den Erwerb des städtischen Landes aber schon verfügen.

Abgesegnet hatte der Opfiker Souverän den Landverkauf bereits am 23. September 2001. Nach den damaligen Plä-

nen sollte im Gebiet Fallwiesen je ein Drei-, Vier- und Fünfsterhotel mit insgesamt 800 Zimmern entstehen.

Bereits zuvor war dafür die Fallwiesen Immobilien AG gegründet worden. Dahinter stand eine französische Investorengruppe aus drei Unternehmungen: dem Pariser Ingenieurbüro Serrha als 100-prozentige Tochter des Generalunternehmers Sorif, der wiederum zur Vinci-Gruppe zählte, einem der weltweit grössten Mischkonzerne.

Pläne von El-Kaida vereitelt

Knapp zwei Wochen vor der Volksabstimmung in Opfikon rasten am 11. September 2001 zwei Flugzeuge in das New Yorker World Trade Center. Mit dem Swissair-Debakel und der weltweiten Wirtschaftskrise im Sog der Terroranschläge legten die französischen Investoren ihre Pläne auf Eis.

Obwohl die wirtschaftliche Erholung nur schleppend verlief, reichte die Fallwiesen Immobilien AG ein Baugesuch

für drei Gebäude und eine Tiefgarage ein. Die Bewilligung des entsprechenden Gestaltungsplans wurde am 14. April 2003 rechtsgültig. Trotzdem zog sich die Vinci-Gruppe als Investor zurück, weil kein Betreiber für die geplanten Hotels gefunden werden konnte. Der Kaufvertrag wurde Ende 2003 aufgelöst.

Baubewilligung abgelaufen

Zurück blieb die Fallwiesen Immobilien AG mit einer gültigen Baubewilligung und zwei neuen Investitionsgesellschaften, hinter denen der Initiant des ursprünglichen Projekts, Roland Pouteau, und neu ein weiterer Franzose, Claude Cazaneuve, als Privatpersonen standen. Gemeinsam suchten diese nun einen Hotelbetreiber.

Bis im Oktober 2005 blieb die Intercontinental Hotels Group im Gespräch, die unter anderem die Crown-Plaza- und Holiday-Inn-Hotels betreibt. Ein «Express by Holiday» aus dem Dreisterne-Bereich, ein Fünfster-«Crown-Plaza»,

ein Wellness-Zentrum und eine Tiefgarage sollten jetzt in Opfikon entstehen.

Das Aus kam am 14. April, wie der Opfiker Finanzvorstand, Werner Brühlmann, gestern in einer Medienmitteilung verlauten liess. Die drei Jahre gültige Baubewilligung lief ungenutzt aus. «Damit kann die Stadt Opfikon das Fallwiesenareal grundsätzlich wieder zu den vom Souverän bewilligten Konditionen anbieten», hält Brühlmann fest.

Überlassen werden soll das nun aber einer Immobilienfirma mit einem entsprechenden Verkaufsmandat. Als zwar möglich, aber ungeeignet betrachtet es der Opfiker Stadtrat, anstelle von Hotels zum Beispiel Wohnungen zu bauen.

«Das Projekt war immer unbestritten», erklärte Brühlmann gestern zudem. «Es ist immer nur an der Finanzierung gescheitert.» Mit dem Neuanfang hofft er, dieses Hindernis überwinden zu können. In jedem Fall bräuchte es für das gleiche oder ein neues Projekt nun aber eine neue Baubewilligung.