

**Opfikon** Im Glattpark sind Wohnungen gefragter als neue Büroarbeitsplätze

# «Jetzt geht es Schlag auf Schlag»

Im Glattpark wachsen in erster Linie Wohnbauten in die Höhe. Für Bürobauten ist der Bedarf kleiner. Auch die Stadt Zürich als eine der grossen Landbesitzerinnen verkauft ihre Grundstücke.

Alfred Borter

Seit 1938 hat die Stadt Zürich auf dem Gebiet von Opfikon-Glattbrugg in grösserem Ausmass Land gekauft. Jetzt wird das ehemalige Oberhauserriet überbaut, das einst als «teuerste Wiese Europas» bekannt geworden war. In der Stadt Zürich nimmt man das zum Anlass, um die insgesamt rund 140 000 Quadratmeter umfassenden Grundstücke im heutigen Glattpark wieder zu veräussern. Die ersten beiden gehen an die Allreal Generalunternehmung und an die Credit Suisse. Erstellt werden sollen ein Wohn- und Geschäftshaus sowie ein reines Wohnhaus. Für Bernhard Ruhstaller, den Geschäftsleiter des Gebietsmarketings Glattpark, ist das ein gutes Zeichen. Er erwartet, dass das Interesse der Investoren, Unternehmen und Wohnungsmieter zunimmt.

## Riesiges Potenzial

Mit Superlativen wird nicht geizigt: Das «grösste Entwicklungsgebiet der Schweiz» sei der Glattpark, liest man in den Unterlagen des Gebietsmarketings. Es umfasst 670 000 Quadratmeter Land und soll dereinst 6000 bis 7000 Einwohner und mindestens ebenso viele Arbeitsplätze enthalten.

Früher diente das Gelände als Überschwemmungsgebiet der Glatt. Torf wurde darauf abgebaut, Vieh geweidet und Schilfgras für Futter und Streu gemäht. Die Stadt Zürich erstellte eine mittlerweile stillgelegte Kläranlage, es gibt ein Zivilschutzzentrum, ein Unterwerk der Elektrizitätswerke, ein Asylantenheim und eine Sportanlage. Pläne für Abstell- und Werkhallen für die U-Bahn, einen Schlachthof, ein Fussball- oder Leichtathletik-Stadion und eine Trainings-Eishalle für den Zürcher Schlittschuhclub (ZSC) verliefen im Sand.

Nicht im Sand verliefen die Bemühungen, die verschiedenen Landeigentümer zum gemeinsamen Vorgehen bei der Überbauung zu veranlassen. Im Jahr 2000 wurde ein Quartierplan genehmigt, drei Jahre später fand ein Ortstermin für interessierte Investoren statt, die Baumaschinen fuhren auf, es wurden Wege und Strassen erstellt, ein Becken für einen 550 Meter langen See



Einer der Vorschläge, wie der Glattpark in Opfikon im Endausbau aussehen könnte. (Gebietsmarketing Glattpark)

wurde ausgehoben, erste Häuser sind am Wachsen. Man geht davon aus, dass Investitionen von rund 1 Mrd. Franken getätigt werden – ohne den Kaufpreis für das Land mitzurechnen. 2014 sollte alles realisiert sein.

## «Mehr passiert als erwartet»

«Es ist hier mehr passiert als erwartet», freut sich Ruhstaller. Die Wirtschaft entwickelte sich allerdings nicht ganz wie erwartet, was sich in Bezug auf Bürogebäude dämpfend auswirkt.

Investoren für Wohnbauten scheint es dagegen genug zu geben. «Die stehen Schlange», weiss Ruhstaller. Wegen des

grossen Interesses könne es nötig werden, Wohnblöcke in Angriff zu nehmen, die erst in der zweiten Bauetappe vorgesehen waren.

## Warten auf mehr Interesse

Von den geplanten Bürogebäuden steht erst der «Lightcube» der Allreal, in dem interessierten Firmen ein repräsentativer Sitz angeboten wird. Der Bau soll Ende des Jahres bezogen werden. Wer einzieht, ist laut Matthias Meier, dem Leiter Unternehmenskommunikation bei Allreal, aber noch offen. «Wir spüren die allgemeine Flaute auf dem Büromarkt schon.» Allerdings sei das Inter-

esse an neuen, flexibel nutzbaren Gebäuden erheblich, so Meier.

Auch Arno Roggo, Chef der Stadtzürcher Liegenschaftenverwaltung, stellt fest, dass für Dienstleistungsgebäude zurzeit wenig Bedarf besteht, mindestens nicht bei den Preisen, welche sich die Stadt erhofft: «Da müssen wir warten, bis das Interesse wieder anzieht.»

Ruhstaller ist erfreut, dass der Handel der Stadt Zürich mit den ersten beiden Käufern perfekt ist. Er ist überzeugt: «Das gibt Auftrieb.» Und wenn Ende des Jahres der See fertig sei und die Glattalbahn fahre, ziehe das Neuzuzüger an: «Jetzt geht es Schlag auf Schlag!»