

Im Glattpark fasst das Gewerbe Fuss

Über 1500 Menschen leben im neuen Opfiker Stadtteil, nun kommt der erste Quartierladen. Im Herbst eröffnen auch zwei Restaurants – weitere Projekte sind weit fortgeschritten.

Von **Daniel Schurter**

Opfikon. – Die Baulücken schliessen sich. Das zeigt der Blick auf die Glattpark-Karte, die sich von Monat zu Monat ändert. Mehr als 930 Wohnungen sind erstellt, über 1500 Menschen leben im neuen Stadtteil zwischen Opfikon und Oerlikon. Nun sind auch die ersten Schritte für die Quartierversorgung getan, wie gestern an einer Medienorientierung des Gebietsmarketings Glattpark zu erfahren war.

Jedes Grundstück gehört einem anderen Eigentümer. 28 sind es an der Zahl, von der Erbengemeinschaft über Stiftungen bis zu Grosskonzernen. Hinzu kommen auch Generalunternehmungen, die das erforderliche «Risikokapital» für Bauprojekte einsetzen und ebenfalls auf einen schönen Gewinn beim Weiterverkauf hoffen.

Das kümmert die Bewohner wenig: Sie haben lange auf einen Quartierladen gewartet. Im Herbst soll es endlich so weit sein: Im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses Lilienthal eröffnet der Lebensmittelmulti Spar eine Filiale mit 700 Quadratmeter Verkaufsfläche. Das genaue Eröffnungsdatum hänge vom laufenden Baubewilligungsverfahren ab. Die anderen Gewerberäume im Parterre sind gemäss Investorin, der Versicherungsgesellschaft Axa Winterthur, noch frei. Im Obergeschoss bietet seit kurzem das Kosmetikstudio Effetto Donna seine Dienste an. Bereits auf Ende August oder Anfang September öffnet im gleichen Gebäude das zweite Glattpark-Restaurant seine Türen – voraussichtlich eine Pizzeria, heisst es.

Themenrestaurant Zeppelin

Der erste Gastrobetrieb im neuen Stadtteil soll bereits Mitte August im Bürohaus Portikon eröffnet werden. Das Themenrestaurant Graf Z wird dem Original-Bordrestaurant des bekannten historischen Zeppelins Hindenburg nachempfunden sein. Laut Mitteilung der Bauherrin, Hochtief Schweiz, ist eine saisonale Speisekarte geplant. Neben den in viel Weiss gehaltenen

Rasante Überbauung des Opfiker Glattparks

Aktuelle Bauprojekte und Bauvorhaben sind rot markiert



TA-Grafik str

- 1 Opfikerpark
- 2 Haltestellen Glattalbahn
- 3 Luxus-Autohaus Schmohl
- 4 Bürohaus Lightcube
- 5 34 Mietwohnungen Wohnen am See
- 6 95 Mietwohnungen Seeblick
- 7 88 Eigentumswohnungen Lago
- 8 70 Mietwohnungen Frontwave
- 9 Ara Glatt, bilden und bewegen
- 10 Selfstorage Lagerraum AG
- 11 Esso-Tankstelle
- 12 Glattbach-Überbauung mit Krippe
- 13 Projekt Lilienthal
- 14 Bürohaus Portikon
- 15 38 Mietwohnungen Dreisicht
- 16 Projekt Lindbergh-Allee
- 17 Projekt ChavezVerde
- 18 Wohnpark Böschenwiesen
- 19 Parkhaus wird nicht gebaut
- 20 Projekt Bürohaus Lilienthal-Bldv.
- 21 Grundstück Schwarz Erben

nen Räumen und einem Take-away-Schalter wird es auch eine Aussenterrasse zur Chavez-Allee geben. Das Portikon-Bürogebäude ist Minergie-P-zertifiziert und verfügt über Fotovoltaik-Anlagen zur Stromerzeugung für die Kältemaschinen. Fast 40 Prozent der Bürofläche sind an das internationale Medizinaltechnik-Unternehmen Baxter Healthcare vermietet. Der Bezug von 300 bis 400 Arbeitsplätzen ist ebenfalls ab August vorgesehen.

Gleich hinter dem «Lightcube»-Bürohaus, dem Schweizer Hauptsitz des internationalen Lebensmittelkonzerns Kraft Foods, will das Immobilienunternehmen Allreal ein weiteres Bürogebäude erstellen. Der Arbeitstitel lautet «Lilienthal-Boulevard». Hier sollen bis zu 600 Arbeitsplätze entstehen. Möglicher Baubeginn ist Januar 2010 – wenn alles klappt, ist Bezug ab Spätsommer 2011.

Das Grossprojekt der Firma Karl Steiner AG trägt den Namen «Lindbergh-Allee». Laut Projektleiter Ruedi Koechlin beträgt das Investitionsvolumen 130 Millionen Franken. In einem internationalen Wett-

bewerb wurde das Projekt des Wiener Architekten Adolf Krischanitz zum Sieger erkoren. Geplant ist eine Blockrandbaute mit rund 1000 Quadratmeter Nutzfläche im Erdgeschoss. Vorgesehen ist auch ein Restaurant. Möglicher Baubeginn: 2010.

Eine weitere Baulücke, die halb so gross ist, soll ebenfalls geschlossen werden. Die Erbengemeinschaft Albert Schwarz steht in Verkaufsverhandlungen für ihre Parzelle mit 6822 Quadratmeter Fläche.

Auf dem benachbarten Grundstück wird der Baustart voraussichtlich im Herbst erfolgen. Das Projekt Chavez Verde von Swisbuilding sieht den Bau von 27 Eigentumswohnungen, 46 Mietwohnungen und vier Wohnateliers vor.

Zweite Bauetappe angelaufen

Bereits angelaufen sind auch die Vorbereitungen für die zweite Etappe, sprich die Überbauung des Gebiets Richtung Fernsehstudio. Die Investoren seien in den Startlöchern, sagt Bernhard Ruhstaller, Geschäftsführer des Gebietsmarketings. In der ersten Etappe sei «fast zufällig» ein Bau nach dem anderen entstanden. In der zweiten Glattpark-Etappe gehe die Überbauung fast «explosionsartig» vor sich: Weil voraussichtlich mehrere Grossprojekte gleichzeitig realisiert werden, verwandle sich das Gebiet ennet der Chavez-Allee in eine einzige Riesenbaustelle. Noch in diesem Jahr soll die Baufreigabe durch die Stadt Opfikon erfolgen. 2010 steht der Bau der Erschliessungsanlagen an, und ab 2011 entstehen die ersten Hochbauten.

Wenn im Glattpark in dieser «Dichte» weitergebaut wird, ist laut Ruhstaller mit bis zu 9000 Einwohnern zu rechnen. Opfikon wird also bevölkerungsmässig Städte wie Dübendorf oder Kloten überholen. Der Standort für ein Schulhaus ist von der Gemeinde gesichert.

Weiter steigen wird aber auch die Nachfrage nach Krippenplätzen. Im Wohn- und Geschäftshaus Lilienthal ist seit Mai die von der Credit Suisse und der Zürich-Versicherung mitfinanzierte Kinderkrippe Bärenatze beheimatet. In der Glattbach-Siedlung bietet zudem die Kinderkrippe Bambi Betreuung an. Dort steht ein Entscheid des Opfiker Parlaments über jährliche finanzielle Unterstützung an.

«Wenn in dieser Dichte weitergebaut wird, rechnen wir mit bis zu 9000 Einwohnern.»

BERNHARD RUHSTALLER