

# Vor einer neuen Investitionswelle im Glattpark

*Nach Rekursen und langen Verhandlungen steht der zweiten Bauetappe fast nichts mehr im Weg*

Im Opfiker Glattpark steht eine Serie von neuen Bauprojekten an. Durch Rekurse und zähe Verhandlungen zwischen Stadt und Grundeigentümern gab es vor der zweiten Etappe Verzögerungen. Nun sind die Probleme mehrheitlich ausgeräumt.

*Adrian Krebs*

Das Bauentwicklungsgeschäft ist um eine Veranstaltungsform reicher: Nachdem sich Bauherren und Investoren bisher entweder mit den Resultaten eines Architekturwettbewerbs oder einem Spatenstich erstmals öffentlich bemerkbar gemacht hatten, gibt es nun ein neues Phänomen: die Projekttaufe. Am Dienstag haben die Beteiligten an einem grösseren Projekt im Glattpark zu einem derartigen Event eingeladen.

## Glattpark-Familientreffen

Unter Beisein des Opfiker Stadtpräsidenten Paul Remund und des fast vollständigen Stadtrats präsentierten die Investoren des UBS-Immobilienfonds Sima, die Entwickler der Firma Nüesch Development und die Berner Architekten Matti, Ragaz, Hitz die Pläne für das «neue urbane Zentrum» Wright Place. Der Name lehnt sich an die Adresse an: Die Verkehrswege im Glattpark sind nach Flugpionieren benannt, und das neue Gebäude kommt an der nach Orville und Wilbur Wright benannten Strasse zu stehen. Vorgesehen ist auf dem gut 30 000 Quadratmeter grossen



*Der Glattpark mit See (rechts) ist fast zur Hälfte überbaut. Vorne links wird nun mit Wright Place das erste Projekt der zweiten Etappe geplant.* DIETER ENZ / COMET PHOTOSHOPIING

Grundstück eine Mischnutzung mit Läden im Erdgeschoss sowie Büros und Wohnungen in den oberen Etagen.

In der Einladung wurde der Wright Place, der auf einer Seite prominent an der Thurgauer Strasse liegen wird, als erstes Projekt der zweiten Etappe des Glattparks vorgestellt. Ob es das effektiv auch bei der Realisierung sein wird, ist noch offen. Mit Sicherheit ist Wright Place das erste derart aufwendig präsentierte Projekt der zweiten Etappe.

Der Einladung wurde zahlreiche Folge geleistet. Es traf sich hier die ganze «Glattpark»-Familie, wie der Leiter des Gebiets-Marketings, Bernhard Ruhstal-

ler, zufrieden feststellte. Es sei geradezu typisch, so Ruhstaller, dass an solchen Events nicht nur die am Projekt selber Beteiligten, sondern eine ganze Reihe von anderen im Glattpark engagierten Landbesitzern, Bauherren, Investoren und Generalunternehmern teilnahmen. Es handle sich um willkommene Informationsbörsen zum Stand der Dinge.

Möglicherweise hat die jüngste Entwicklung die Beteiligung noch etwas nach oben getrieben. Vor dem nun unmittelbar bevorstehenden Auftakt zur zweiten Bauetappe – sie umfasst die südliche Hälfte des gut 70 Hektaren grossen Areals – galt es einige gröbere

Probleme auszuräumen. Weil die Stadt die Lehren aus der ersten Etappe ziehen wollte, liess sie die für den Glattpark gültigen Sonderbauvorschriften in Details revidieren. Diese Anpassung hatte den Rekurs eines Grundeigentümers zur Folge, der noch seiner Erledigung harrt. Dabei handelt es sich aber laut Ruhstaller nur noch um eine Formsache. Im Weiteren galt es den Rekurs eines Bauunternehmers gegen die Vergabe der Erschliessungsarbeiten zu erledigen. Dabei geht es um den Bau von Strassen und Werkleitungen.

## Komplexe Parkplatzfrage

Drittes Problem war eine Revision des Quartierplans. Ursprünglich hatten Stadt und Eigentümer den Bau von zwei zentralen Parkhäusern im Norden und Süden des Areals geplant. Im Verlauf der ersten Etappe zeigte sich, dass die Bauherren Parkplätze direkt unterhalb der Liegenschaften bevorzugen. Das generiert Mehrverkehr, weshalb die Stadt von den Eigentümern einen Beitrag an nötige flankierende Massnahmen verlangte. Nach längeren Verhandlungen konnte man sich einigen.

Bernhard Ruhstaller rechnet damit, dass bis 2012 die ersten Projekte der zweiten Etappe realisiert sein werden. Die Promotoren von Wright Place gehen davon aus, dass sie 2013 einweihen können. Noch vorher dürften aber einige Lücken aus der Etappe gefüllt werden. Während die dem See zugewandte östliche Seite vollumfänglich mit Wohnungen überbaut ist, gibt es in der Dienstleistungszone an der Thurgauerstrasse noch einige Lücken.