

Im Glattpark Opfikon stehen neue Bauvisiere

## Der Beginn der zweiten Bauetappe rückt näher

Auf dem Glattpark-Areal, dem neuen Stadtteil von Opfikon, sind neue Bauvisiere aufgestellt. Ein Rekurs hat bisher die Erschliessung der grossflächigen Bauparzellen blockiert. Zu Beginn des Jahres 2011 sollen jedoch die Bauarbeiten aufgenommen werden.



Auf dem vormaligen Oberhauserriet, dem heutigen Glattpark Opfikon, steht in Bälde ein neuer Bauschub bevor.

Schon gehören die Bauten des Glattparkes zum vertrauten Bild. Kaum etwas erinnert noch an die ehemalige Rietlandschaft. Die an der Gestaltung der modernen Stadtlandschaft Beteiligten sind, nachdem die erste Bauetappe sich dem Ende nähert, nicht untätig geblieben. Die bei der Realisierung der ersten Bauetappe gemachten Erfahrungen sind vom Baukollegium Glattpark ausgewertet worden. Geschaffen wurde das Gremium zur Qualitätssicherung schon im Jahre 2005. Es besteht aus Fachpersonen der Bereiche Architektur, Städtebau und Freiraumgestaltung. Das Baukollegium weist bei der Vorstellung von Neubauprojekten auf Schwachstellen hin, die an der Gesamtentwicklung gemessen werden.

Erklärtes Ziel für die zweite Etappe ist eine Qualitätssteigerung. Dies gilt für die Architektur wie für die Aussenräume; zudem soll Nutzerfreundlichkeit erhöht werden. Diese Bemühungen, die auch politisch abgestützt sind, haben durchaus auch einen wirtschaftlichen Hintergrund, gilt es doch auch die Markttauglichkeit in die Überlegungen

einzubeziehen. Um die angestrebten hohen Werte zu erreichen, bedürfe es des gemeinsamen Engagements der Grundeigentümer, Entwickler, Investoren, der Planer und Architekten wie der Stadt Opfikon, ist in der jüngsten Ausgabe von «glattpark-aktuell» zu lesen ist.

### Es bleibt beim «Rechteck»

Mit den Blockrandüberbauungen entlang der Thurgauerstrasse, dem Boulevard Lilienthal als Hauptschlagader und den Zeilenbauten zum See sind die städtebaulichen Prinzipien vorgegeben. Das «Rechteck» als Grundlage der Stadtplanung wird also beibehalten. Aktuell wird der angestrebte Nutzungsmix von der Nachfrage nach Wohnraum dominiert. Doch zeigen vermehrt die Gewerbetreibenden und Dienstleistungsunternehmen Interesse am Standort Glattpark.

### Schwieriger Baugrund

Der schlechte Baugrund stellt hohe Anforderungen. Das Strassenfundament wird bis zu einem halben Meter

unter das tiefste Werkleitungsniveau abgetragen und mit einem speziellen Stabilisierungsverfahren tragfähig gemacht. Dies tönt recht einfach. Ein paar Zahlen zeigen, welch imposanten Umfang die im Boden zu versenkenden Infrastrukturanlagen erreichen. In einem quadratischen Feld von 400 Metern Seitenlänge sind die Kanalisationsleitungen drei Kilometer lang. Dazu gehören 72 Kontrollschächte. Die Wasserleitungen messen 2,4 Kilometer; die Strom- und Telefonleitungen sogar 45 Kilometer. Zusätzliche Leitungen sind für die Fernwärmeversorgung zu verlegen. Für die Gestaltung der Strassen werden zudem 110 Bäume gepflanzt.

Zu Beginn des kommenden Jahres soll mit den Erschliessungsarbeiten begonnen werden. Gerechnet wird mit einer Bauzeit von drei Jahren. Parallel dazu werden die ersten Hochbauten in Angriff genommen, sobald die Baubewilligungen vorliegen. Eine exakte Baustellenlogistik wird nötig sein, damit sich die beteiligten Unternehmer nicht ins «Gheg» kommen. /as