

Der Glattpark: Eine Erfolgsgeschichte

Bis zum Vollausbau wird im neuen Opfiker Stadtteil Glattpark Wohnraum für rund 7'000 Menschen entstehen und ebenso viele Arbeitsplätze. Mehr als ein Drittel aller Flächen ist bereits bebaut. Ein weiteres Drittel wird mit einer Investitionssumme von rund einer Milliarde Schweizer Franken bebaut. Bis Mitte 2015 werden die meisten der jetzt im Bau befindlichen Gebäude bezogen sein oder kurz vor der Fertigstellung stehen. Damit steht der Glattpark etwa in der Halbzeit der baulichen Entwicklung.

Text: Philipp Dreyer/Bilder: Comet Photoshopping/Dieter Enz/zVg



Mehr als ein Drittel aller Flächen im Opfiker Stadtteil Glattpark ist bereits bebaut, die Gebäude sind bezogen.

Das auf dem ehemaligen Gebiet Oberhauserriet, das einst als «teuerste Wiese Europas» galt, der neue Opfiker Stadtteil Glattpark entsteht, ist seit Jahren nicht zu übersehen. Seit 2001 und dem Startschuss zur ersten Bauetappe prägen seit 2005 Kräne die Szenerie. «Als damals auf der freien Wiese mit dem Bau des Glattparks begonnen wurde, waren die Investoren noch sehr zurückhaltend», wird Bernhard Ruhstaller, Geschäftsführer Gebietsmarketing Glattpark, im «Tages-Anzeiger» zitiert. Heute seien 30 der insgesamt 41 Projekte

fertig gestellt – darunter der Opfikerpark mit Glattparksee sowie sieben Wohn-/Geschäftsgebäude, zwei reine Bürogebäude sowie elf reine Wohnüberbauungen. Damit stehe der Glattpark etwa in der Halbzeit der baulichen Entwicklung.

Keine Wohnungen im Luxussegment

Bernhard Ruhstaller hat lobende Worte für die bisherige «Wohnpolitik» im Glattpark. Die Preise seien am Boden geblieben. Wohnungen im Luxussegment seien keine gebaut worden. Aus diesem Grund zogen

vor allem auch Menschen aus der Mittelschicht in den Glattpark. 2014 wurden über 450 Wohnungen im Glattpark fertig gestellt und bezogen; bereits rund 2'800 Personen leben im neuen Stadtteil. Weitere rund 1'000 Wohnungen befinden sich zurzeit im Bau oder sind fertig gestellt worden.

Auch die Wohngebäude der ersten Etappe haben keine Vermietungsprobleme. Die kürzlich fertig gestellten Eigentumswohnungen sind mit wenigen Ausnahmen alle verkauft. So sind auch beim Wohneigen-

tumsprojekt Hamilton View, dessen Bezug voraussichtlich gegen Ende 2015 und im nächsten Jahr erfolgt, nur noch wenige Wohnungen verfügbar.

Geringe Nachfrage nach Büroflächen

Ein anderes Bild zeichnete der Verantwortliche des Gebietsmarketings für die Büroflächen. «Hier läuft das Geschäft nicht so gut», sagte Ruhstaller. Bisher seien einzig die Bürogebäude Portikon und Lightcube voll vermietet. Die Nachfrage nach Büroflächen sei trotz guter Verkehrsanbindung und Nähe zum Flughafen in den letzten Jahren sehr gering, so Ruhstaller. Im Glattpark ist man sich der Problematik bewusst. Man versucht zu reagieren. «Wir laden regelmässig die Verantwortlichen verschiedener Firmen ein, bieten Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Büroräumen», erklärte Ruhstaller. Dennoch müsse man noch einige Zeit mit leer stehenden Büros rechnen. Am Ende der Bauarbeiten werden im Glattpark rund 100'000 Quadratmeter Bürofläche angeboten, vom Rohbau bis hin zu vollständig ausgebauten hochwertigen Büroräumen. Neben den bereits bestehenden und voll vermieteten Bürogebäuden Lightcube und Portikon sind vier weitere Gebäude mit Büroflächen in der Endausbauphase. Das Geschäftshaus Lilienthal und das Büro-

gebäude H113 sind fertiggestellt, aber noch nicht voll vermietet. Auch das Ambassador-House und das Aquatikon setzen auf Büronutzung und zielen auf internationale Firmen, für welche die Nähe zu Flughafen und Stadt entscheidend ist.

Im Bereich Retail ist neben den bisherigen Filialen von Spar und Migros seit Frühling dieses Jahres auch eine Coop-Filiale präsent. Weitere Flächen am Boulevard Lilienthal, dem Herzstück des neuen Stadtteils, sind kurz vor der Fertigstellung und werden in Kürze bezogen. Die stärkere Belegung des Boulevards sei nun bereits spürbar, sagt Ruhstaller. Die vom Gebietsmarketing initiierte Interessengemeinschaft Boulevard zählt bereits sechzehn Kleingeschäfte, die sich zweimonatlich treffen. «Sie sind vom neuen Stadtteil begeistert.»

Zukunft auf drei Grundstücken ungewiss

Während die meisten Projekte der zweiten Bauetappe entstehen oder zumindest geplant sind, ist die Zukunft auf drei Grundstücken noch ungewiss. Auf einem hätte die Stadt Opfikon gerne ein Primarschulhaus mit 18 Klassenzimmern errichtet. Die Opfiker lehnten im Mai 2014 das 74-Millionen-Projekt an der Urne jedoch knapp ab. Was nun auf dem Grundstück entsteht,

ist weiterhin offen. Die beiden anderen Grundstücke mit noch unbestimmter Nutzung gehören der Stadt Zürich. Auf einem Grundstück ist ein Projekt der Stadt Opfikon und des Quartiervereins für ein «Urban Gardening»-Projekt – die gärtnerische Nutzung städtischer Flächen – vorgesehen. Dies sei natürlich nur übergangsmässig gedacht, ergänzt Bernhard Ruhstaller. ■

Weitere Infos:

acasa Immobilien-Marketing GmbH,
Glattpark (Opfikon)
Gebietsmarketing Glattpark
Bernhard Ruhstaller
Geschäftsführender Partner
Telefon +41 (0)43 211 50 10
ruhstaller@acasa.ch
www.glattpark.ch

Aktueller Stand im Glattpark

Mehr als ein Drittel aller Flächen im neuen Opfiker Stadtteil Glattpark ist bereits bebaut, die Gebäude sind bezogen. Ein weiteres Drittel wird mit einer Investitionssumme von rund einer Milliarde Schweizer Franken bebaut. Bis Mitte 2015 werden die meisten der jetzt im Bau befindlichen Gebäude bezogen sein oder kurz vor der Fertigstellung stehen. Damit steht der Glattpark etwa in der Halbzeit der baulichen Entwicklung. In der ersten Bauetappe im Norden des Gebietes sind auf den letzten zwei noch unbebauten Grundstücken Wohnbauprojekte geplant, für das Projekt gegen den Nordring ist der Rohbau bereits weit fortgeschritten und beim zweiten ist die Grundsteinlegung für Juni 2015 geplant. In der zweiten Bauetappe ist die Planung praktisch abgeschlossen, lediglich bei zwei Grundstücken, die der Stadt Zürich gehören, ist die Nutzung noch ungewiss. In der dritten Bauetappe beim Fernsehstudio wurde bereits ein Bürohaus erstellt, bei den anderen Grundstücken ist die Planung noch offen.

