



Noch steht neben dem «Lightcube» nur ein provisorischer Parkplatz. Ersetzt werden soll dieser nun durch ein weiteres, siebenstöckiges Bürogebäude mit einer Tiefgarage, welche die Mitarbeitenden der Firma Kraft mitbenutzen sollen. (mar)

**Opfikon** Kraft Foods soll einen Nachbarn bekommen – und eine Tiefgarage

# Garagenpläne in Fahrt

Neben dem «Lightcube» im Opfiker Glattpark ist ein weiteres Bürohaus der Allreal geplant. Rund 30 Millionen Franken wird es kosten.

Marco Häusler

Der sogenannte «Lightcube» war das erste reine Dienstleistungsgebäude, das im Opfiker Glattpark gebaut wurde. Mit dem Innenausbau investierte die Allreal rund 60 Millionen Franken in das siebenstöckige Gebäude, das sie 2007 vollständig an den nordamerikanischen Lebensmittelkonzern Kraft Foods vermieten konnte. Dieser richtete darin seinen Schweizer- und Europasitz ein.

Ohne Tiefgarage – denn nach den damals gültigen Bauvorschriften waren für reine Gewerbebauten im Glattpark zwei zentrale Parkhäuser vorgesehen, in denen die Angestellten ihre Fahrzeuge abstellen sollten. Mit einer Teilrevision des Quartierplans soll das nun geändert werden. Wie das die Mieterinnen und Mieter in den reinen Wohnbauten bereits können, sollen auch die Arbeitnehmenden ihre Autos in Tiefgaragen

abstellen dürfen, die direkt unter den einzelnen, jeweiligen Gewerbebauten liegen. Die Pläne zu dieser entsprechenden Gesetzesänderung liegen seit heute, 29. Mai, im Opfiker Bauamt auf.

## «Teurer Lagerraum» für Autos

Obwohl die gesetzliche Grundlage für den Bau von Tiefgaragen für Gewerbehäuser noch fehlt, existiert bereits eine. In «Portikon», dem Bürohaus der deutschen Hochtief AG, in dem der US-Konzern Baxter International Inc. seinen Europasitz einrichten wird, wurden zwei unterirdische Geschosse mit Autoabstellplätzen versehen. Auf eigenes Risiko und allenfalls als «teure Lagerräume», sollte an der Politik der zentralen Parkhäuser festgehalten werden.

Davon geht der Leiter der Bauabteilung, Roland Stadler, heute nicht mehr aus. Nach zahlreichen Gesprächen mit den Grundeigentümern nimmt er an, dass die Teilrevision des Quartierplans eher eine Formsache sei – die allerdings noch vom Stadt- und Gemeinderat sowie der kantonalen Baubehörde abgesegnet werden muss.

Mit dem Verzicht auf die ursprünglich vorgesehenen zwei zentralen Sammelgaragen würden den Angestellten der Firma Kraft im längst bezogenen

«Lightcube» der Allreal allerdings auch langfristig Parkplätze fehlen. Bekommen sollen sie diese nun mit dem Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück.

Auf diesem will die Allreal ein zweites Dienstleistungsgebäude mit insgesamt 122 Parkplätzen errichten, die sich auf zwei unterirdische Geschosse verteilen. Und geteilt werden sollen diese Parkierungsmöglichkeiten dann eben auch mit der Kraft Foods GmbH.

Überirdisch sind sieben Etagen mit einer anthrazitfarbenen Betonfassade vorgesehen, die sich um einen Innenhof gruppieren. Auf rund 30 Millionen Franken wird die Investitionssumme für das Vorhaben geschätzt, «ohne Innenausbau», wie Allreal-Mediensprecher Matthias Meier gestern erklärte.

Mieter habe man dafür noch nicht gefunden, selbst die Suche danach habe noch nicht begonnen. Aber wenn die Baubewilligung im jetzt laufenden Verfahren erteilt werde, sei diese ja drei Jahre lang gültig. Wegen der zurzeit tiefen Preise beim Bauen mache es jedoch Sinn, das Vorhaben jetzt in Angriff zu nehmen – um im schlimmsten Fall sogar einen rund zweijährigen Leerstand in Kauf zu nehmen. Trotzdem sei der im Gesuch mit Herbst 2009 angegebene Baubeginn vorläufig nur eine Option.