

6. Ausgabe, September 2008

Herausgeber:

Stadt Opfikon

Redaktion:

Gebietsmanagement Glattpark

Zweite Bauetappe; Planungsphase

Roland Stadler, Leiter Bauamt/Leiter Gebietsmanagement

Bauen, Wohnen und Arbeiten in der zweiten Etappe. Heute noch eine Vision - morgen schon Realität. Eine seriöse Vorplanung soll in verschiedenen Belangen eine gute Basis bilden.

Die rasante Bauentwicklung in Glattpark hat Einfluss auf die Freigabe der zweiten Bauetappe des Quartierplans. Die Freigabe der zweiten Etappe richtet sich nach der baulichen Entwicklung der ersten Etappe. Sind die Grundstücke der vorgängigen Etappe mehrheitlich überbaut, kann der Stadtrat eine weitere Etappe freigeben. Um jedoch eine bestmögliche Bauqualität (Tief- und Hochbau) zu erzielen, sind die Erfahrungen aus der ersten Etappe zu berücksichtigen.

Verschiedene Erkenntnisse aus der ersten Bauetappe haben das Bauamt bewogen, vertiefte Abklärungen und Bereinigungen betreffend der baulichen Grundordnung, den Sonderbauvorschriften und der technischen Erschliessung durchzuführen sowie die Überbauungsstruktur nochmals zu prüfen. Die Grundeigentümer konnten überzeugt werden, alle diese Aspekte im Rahmen einer konzeptionellen Planung zu analysieren.

Planungs-Workshop

Im letzten halben Jahr wurden mit der Testplanung Themen wie z.B. Städtebau, Nutzung, Freiraum und Verkehr genauer analysiert, beurteilt und in einem Schlussbericht zusammengefasst. Die Resultate des Verfahrens sind primär auf die drei beauftragten Teams (Architekten, Landschaftsarchitekten, Verkehrsplaner) zurückzuführen. Es wurde kein Siegerprojekt evaluiert, sondern die interessantesten städtebaulichen Ausrichtungen der Teams herausgestrichen und in einer Synthese zusammengefasst.

Prüfung Systemwechsel Sammelparkierung für Arbeitnehmende (Pendler)

Mit der Genehmigung des Quartierplans wurden für die Fahrzeuge der Arbeitnehmenden in der Dienst- und Mischzone zwei Sammelparkhäuser (Nord und Süd) angeordnet. Dies ist im Quartierplan Oberhauserriet sowie in den entsprechenden Sonderbauvorschriften geregelt.

Eine Liberalisierung des Parkierungssystems, mit dem Resultat direkt auf den Grundstücken Parkplätze für die Arbeitnehmenden anzubieten, ist das Ziel einiger Grundeigentümer und Investoren. Die Stadt Opfikon möchte aus städtebaulicher Sicht das heute gültige Parkierungssystem mit den zwei zentralen Parkhäusern nicht einfach aufgeben. Sie verschliesst sich jedoch nicht, eine ganzheitlich sinnvolle Regelung der Parkierung zu prüfen und allenfalls neu zu definieren.

Weiteres Vorgehen

In einem kooperativen Prozess zwischen den Grundeigentümern und der Stadt Opfikon soll aus den Ergebnissen der Planung und den konzeptionellen Berichten eine einvernehmliche und zukunftsweisende Revisionsvorlage entstehen. Die Konkretisierung und Konsolidierung der Planungsziele sowie die Genehmigungsphase der Behörden bedingen eine Zeitdauer von ca. 15 Monaten. Eine genehmigte und rechtsgültige Vorlage dürfte bis Ende 2009 zu erwarten sein.

2. Bauetappe





Glattalbahn und Lindbergh-Platz

Roland Stadler, Leiter Bauamt/Leiter Gebietsmanagement

In knapp drei Monaten fährt die Glattalbahn los. Eine Bahn die mit der zweiten Etappe sämtliche Wirtschaftsstandorte zwischen Glattpark und Flughafen sowie die S-Bahnstationen verbindet. Eine der neuen Haltestellen wird beim Lindbergh-Platz sein.

Die Bauarbeiten an der zweiten Etappe der Glattalbahn von Glattpark bis Flughafen Fracht laufen seit Oktober 2006. Der Abschnitt schliesst beim Knoten Glattpark (Glattpark-/Thurgauerstrasse) an die erste Etappe an und führt via Lindbergh-Platz, Bahnhof Glattbrugg, Bäuler, Flughafenstrasse und der Station Balsberg zum Flughafen. Mit dem Abschluss der Bauphase nimmt im Dezember 2008 die Linie 10 den Betrieb auf.

Im Zusammenhang mit der Glattalbahn entsteht zwischen dem Bahntrasse und der neu gestalteten Thurgauer- und Talackerstrasse der Lindbergh-Platz (Charles Lindbergh, 1902-1974, Flugpionier). Der neue Platz hat eine Fläche von rund 3'000 m²; er wird mit der Haltestelle der Glattalbahn in Zukunft eine wichtige Schnittstelle zwischen dem neuen Stadtteil Glattpark und den bestehenden Quartieren Talacker und Lättenwiesen bilden.

Das Projekt besticht durch die klare Anordnung der hoch- und niederstämmigen Bäumen sowie den grosszügig befestigten Fussgängerflächen. Den Passanten sollen Sitzgelegenheiten ein kurzes Innehalten ermöglichen und das Warten auf die nächste Glattalbahn mit einem Blick auf das Treiben verkürzen. Mit einer ausreichenden Beleuchtung wird die Sicherheit gewährleistet. Zusätzlich ist eine Bike-& Ride-Anlage vorgesehen. Für den eventuellen Betrieb eines Kiosks oder eines Restaurants zu einem späteren Zeitpunkt wurden die notwendigen technischen Vorinstallationen ausgeführt.



Visualisierung Lindbergh-Platz

Der Lindbergh-Platz wird mit der Inbetriebnahme der Glattalbahn im Dezember 2008 der Öffentlichkeit übergeben.

Architektur in Glattpark

Andrea Pulch, Architektin Bauamt

Eine lange Planungszeit für das Sumpfgebiet am Rande von Opfikon hat endlich Früchte getragen: Über 800 Wohnungen sind fertig gestellt und grösstenteils bereits bezogen. Die verschiedenen Projekte setzen unterschiedliche städtebauliche Akzente, allen gemeinsam ist die Orientierung zum See.

Der Quartierplan, der nach einer fast vierzigjährigen Planungszeit genehmigt wurde, bildet die Basis für das städtebauliche Leitbild Glattpark. Dieses Leitbild sieht vor, das Gebiet zwischen Thurgauerstrasse im Westen, einer Grünzone mit künstlichem See im Osten, der A1 im Nordosten und der Glattparkstrasse im Südwesten, rasterförmig aufzuteilen. Der Fuss- und Autoverkehr wurde getrennt. Von Nord nach Süd verläuft der autofreie Boulevard Lilienthal, dieser wird abwechslungsweise von Fussgängerverbindungen, den sogenannten Alleen, und den Stichstrassen für die Erschliessung gekreuzt.

Die drei Wohnüberbauungen „frontwave“, „Seeblick“ und „Wohnen am See“ an der Farman-Strasse 51-66 der von Ballmoos Krucker Architekten sind die Weiterentwicklung eines Studienauftrages aus dem Jahr 2002. Die städtebauliche Setzung der Gebäudezeilen stirnseitig zum See lässt die Freiräume in die Bebauung hineinfließen, der Naherholungsraum wird bis zum Boulevard erlebbar. Gebaut wurden sie in zwei Etappen und für drei verschiedene Bauherren. Auch die Wohnüberbauung „Lago“ an der Farman-Strasse 40-50 nimmt



die Ausrichtung der Gebäude stirnseitig zum See auf, so dass der Grünraum erweitert wird. Die beiden Wohnüberbauungen sind unterschiedlich materialisiert: Die Überbauungen der von Ballmoos Krucker Architekten setzen auf eine einfache, klare und dauerhafte Fassadenmaterialisierung aus braungrauem Sichtbackstein; die Überbauung „Lago“ ist mit einer weissen Putzfassade und kontrastierenden, horizontalen Bändern versehen.

Ein weiteres grosses Projekt ist die Wohnüberbauung der Leopold-Bachmann-Stiftung an der Earhart-Strasse, welche ab September 2008 vollständig bezogen ist. Dieses Projekt ist aus einem Konkurrenzverfahren mit mehreren Architekturbüros entstanden. Die Rahmenbedingungen waren aufgrund der hohen Dichte und der Lage neben der Autobahn sehr schwierig. Das Architekturbüro Beat Rothen hat das Konkurrenzverfahren gewonnen und den Entwurf der Gebäude auf den grünen Umgebungsinseln konsequent weiterentwickelt.

Die neuen Wohnüberbauungen setzen erste Zeichen für das neue Wohnen in Glattpark. Aufgrund der bisherigen und künftigen Erfahrungen wird sich zeigen, ob sich die eingeschlagene Richtung des Wohnens am See bewährt.



Wohnüberbauung von Ballmoos Krucker Architekten



Wohnüberbauung Architekturbüro Beat Rothen, „Glattbach“

Willkommens-Apéro im Park

Willi Bleiker, Steuergruppe Opfikerpark

Glattpark wächst im Eilzugstempo. Um mit den neuen Einwohnern von Glattpark in Kontakt zu treten, hat die Stadt Opfikon am 16. August 2008 einen gut besuchten Willkommens-Apéro im Opfikerpark organisiert.

Der Stadtpräsident und der Verwaltungsdirektor konnten bei schönstem Sonnenschein die Einwohnerinnen und Einwohner von Glattpark begrüßen. Die Gelegenheit, Nachbarn und andere Glattparkbewohner kennen zu lernen, wurde rege benutzt.

Der Einbezug des Vereins Plattform, der die Parklotsen stellt, hat sich bewährt. Das NOTA BENE, als neu eröffnete Ausbildungs- und Lernwerkstatt mit Restaurant und Bäckerei in Dietlikon, hat die Verpflegung der Gäste zur vollsten Zufriedenheit ausgeführt und hatte alle Hände voll zu tun, um die Wünsche nach Würsten, Getränken, Kaffee und Kuchen zu erfüllen.

Die Stadt Opfikon erachtet den Kontakt zu den Neuzuzüglern und den Austausch unter den Einwohnern von Glattpark als sehr wichtig für die weitere Entwicklung des Quartiers. Es wurden deshalb Listen aufgelegt, in denen sich Interessierte für die Mitgliedschaft in einem künftigen Quartierverein eintragen konnten, was rege benutzt wurde.

Interessenten an einem Quartierverein melden sich bei: W. Bleiker, 044 829 82 25, willi.bleiker@opfikon.ch



Warum ist das Schilf weg?

Willi Bleiker, Steuergruppe Opfikerpark

Der See ist nicht nur von den Parkbesuchern als idealer Aufenthaltsort entdeckt worden. Vögel, Frösche, Libellen, Fische und viele Pflanzen beleben den See. Damit ungetrübte Badefreuden möglich sind, wird der See regelmässig gepflegt. So wurde ein Teil des Schilfs geschnitten, um Nährstoffe aus dem See zu entfernen.

Im See hat sich eine vielfältige Lebensgemeinschaft entwickelt. Neben seltenen Gästen wie Eisvogel oder Storch haben viele Tiere und Pflanzen bereits „festen Wohnsitz“ genommen. Frösche, Libellen, Fische und Enten, Schnecken und Wasserläufer ermöglichen interessante Naturbeobachtungen. Auch die Pflanzen haben sich kräftig entwickelt. Schöne Seerosen, Armluchteralgen, die gutes Wasser anzeigen, Schwertlilien und Laichkräuter sind anzutreffen. Leider hat es aber auch bereits unerwünschte, exotische Tiere wie Goldfische, die durch das Aufwirbeln von Schlamm das Wasser trübe machen.



Frisch geschnittene Schilfinsel im Opfikersee

Der See im Opfikerpark ist ein flaches Gewässer (max. 3 m Tiefe), das von Regenwasser und nötigenfalls von Grundwasser gespeist wird. Die Wasserqualität ist abhängig von den Nährstoffen, die in das Gewässer gelangen. Je mehr Nährstoffe vorhanden sind, desto stärker entwickeln sich die Pflanzen. Bei einem Überangebot an Nährstoffen entwickeln sich unerwünschte Fadenalgen. Verschiedene Massnahmen sollen dazu beitragen, dass dies nicht auftritt und der Nährstoffgehalt niedrig bleibt.

Mit dem Schneiden von 3.8 Tonnen Schilf diesen Sommer wurden grössere Mengen Pflanzennährstoffe entfernt. Mit einem Mähboot wurden Unterwasserpflanzen herausgefischt. Zudem wird regelmässig der Pflanzenbestand im Flachwasserbereich ausgedünnt. Die Pflanzen ihrerseits entziehen die Nährstoffe dem Wasser und haben damit die erwünschte reinigende Funktion. Da das Schilf beim Absterben der Halme die Nährstoffe in die Wurzeln als Speicherorgan verlagert, ist das Schneiden der abgestorbenen Schilfhalme im Winter einiges weniger effizient.

Die Besucher können mithelfen, das Wasser sauber zu halten: Wenn auf das Füttern von Tieren verzichtet wird, die vorhandenen Toilettenanlagen benützt und keine Tiere und Pflanzen eingesetzt werden, bleibt der See eine einladende Wasserwelt.

Für Auskünfte: Leiter Steuergruppe Opfikerpark, W. Bleiker, 044 829 82 25, willi.bleiker@opfikon.ch

Thema der nächsten Ausgabe:
Betrieblicher Unterhalt des Opfikerparks

Ansprechpartner Stadt Opfikon:
Gebietsmanagement Glattpark
Roland Stadler
Telefon 044 829 82 90
roland.stadler@opfikon.ch

