

**7. Ausgabe, Dezember 2010**

Herausgeber:

Stadt Opfikon

Redaktion:

Gebietskoordination Glattpark

## Der Glattpark-Barometer

Dr. Hans Peter Meier, Soziologe, Mitglied Gebietskoordination

Stimmen aus der Wohnbevölkerung werden gehört! Mit dem Einzug der neuen Bewohnerschaft beginnt Glattpark zu leben. Wie ist die Stimmung im neuen Quartier, wie sehen sie die Siedlung und was wünschen sie sich für die Zukunft. Glattpark-Barometer ist das Befragungsinstrument, um die Stimmungslage zusammen mit der Bewohnerschaft zu erfassen und für die weitere Entwicklung von Glattpark zu nutzen.



Eine Teilnehmerin an der Befragung wirft den Glattpark-Barometer in die Urne.

Zusammen mit einer Steuerungsgruppe des Stadtrats und dem Quartierverein Glattpark wurde das schriftliche Befragungsinstrument Glattpark-Barometer von cultur prospectiv entwickelt. Für jeden Haushalt wurde zufällig eine Person ausgewählt, welche die Fragebroschüre beantworten konnte. Rund drei von zehn beteiligten sich an der Befragung und man konnte im Frühjahr 2010 vor einer grossen Anzahl Interessierter die Resultate vorstellen. Die Ergebnisse liegen in einem Bericht vor, der bei der Stadt Opfikon erhältlich ist.\*

Die Ergebnisse zeigen, dass im Urteil der neuen Bewohnerschaft die Wohnung, die innere Schale der neuen Siedlung, sehr gut ankommt und bewertet wird. Noch trifft man natürlich in der neuen Wohngemeinschaft recht viele unbekannte Gesichter und die Räume zwischen den Häusern warten noch darauf, mehr belebt und Begegnungsräume zu werden. Diese mittlere Schale der Siedlung wird weniger positiv gesehen als der Wohnbereich.

Überraschend ist die Haltung zur äusseren Schale: Glattpark als ganzes Ensemble mit See und Park wird positiv, als etwas Besonderes, wahrgenommen. Auch wenn man noch Mängel wahrnimmt, wirkt das ganze Areal stimulierend. Man hat das Gefühl nicht einfach in eine Wohnung einzuziehen, sondern an der Entwicklung eines ganzen Stadtteils teilzunehmen. Die neue Bevölkerung hat Visionen. Stadtrat und Planung sind gefordert, denn man will, dass mit der Zeit im neuen Stadtteil ein Stück moderner Heimat entstehen soll.

Die Stadt Opfikon arbeitet mit den Folgerungen aus dem Glattpark-Barometer intensiv weiter. Im Dezember 2010 findet ein Workshop der Gebietskoordination statt, in dem die Umsetzung wichtiger Themen detailliert geplant und vorangetrieben wird.

\* Stadtverwaltung Opfikon, Oberhauserstrasse 25, 8152 Glattbrugg  
willi.bleiker@opfikon.ch, 044 829 82 25 (Tel), 044 829 83 38 (Fax)





## Mit der Bauphase II in die Zukunft

Ralph Widmer, Oberbauleitung Erschliessungsanlagen 2. Etappe, Gossweiler Ingenieure AG

**Strassen und Werkleitungen werden Glattpark einen geometrischen Raster aufzwingen und siehe da: rechteckige Parzellen entstehen!**

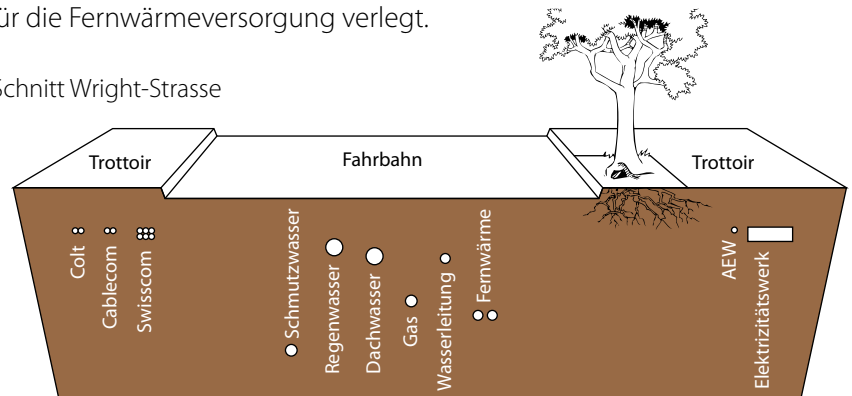
Schneller als ursprünglich geplant, wurde 2008 die 2. Etappe Glattpark zur Realisierung freigegeben. Im Sommer 2009 wurde die Projektierung der Erschliessungsanlagen – Strassen, Kanalisation, Wasser, Strom, Telekommunikation und Fernwärme – in Angriff genommen. Dabei wird der rechteckige Raster, welcher dem Gebiet einen städtischen Charakter gibt, konsequent weitergeführt. Die zentrale Achse bildet der mit vielen Bäumen durchzogene Boulevard Lilienthal, der dem Langsamverkehr und Bussen vorenthalten ist. Quer dazu wechseln sich die Zufahrtsachsen mit Grünalleen ab. In der 2. Etappe sind dies die Dufaux-Strasse und die Wright-Strasse, dazwischen liegt die Blériot-Allee.



Übersicht Erschliessung

In der 2. Bauetappe gilt es nun, die bestehenden Wasser- und Stromleitungen der 1. Etappe mit den in der Thurgauerstrasse verlaufenden Leitungen zu verknüpfen. Eindrücklich zeigt ein typischer Querschnitt wie viel Infrastruktur in den Boden zu liegen kommt. Die Werkleitungen haben eine typische Tiefenlage. In der Regel liegt die Schmutzabwasser-Kanalisation am Tiefsten, dann folgen die Regenwasserleitungen, die Wasserversorgung und zu oberst, häufig im Gehwegbereich, die Strom- und Telekommunikationsleitungen. Speziell in Glattpark werden zusätzlich Leitungen für die Fernwärmeversorgung verlegt.

Schnitt Wright-Strasse



So wie der Name des Gebietes „Oberhauserriet“ andeutet, ist der Baugrund nicht tragfähig und sehr setzungsempfindlich. Deshalb muss der Foundation der Leitungen und der Strasse grösste Aufmerksamkeit geschenkt werden. Der Untergrund wird bis 50 cm unter der tiefsten Leitung ersetzt und mit einem speziellen Stabilisierungsverfahren tragfähig gemacht. Ebenfalls wird das Terrain so angepasst, dass nahtlos an die bestehenden Strassen angeschlossen wird. So liegt die neue Terrainoberfläche um bis zu 2 m höher als heute, was sehr gut am abrupten Ende des Boulevards Lilienthal der 1. Etappe erkennbar ist.

In einem quadratischen Gebiet von 400 m Seitenlänge wird eine beachtliche unterirdische Anlage mit 3 km Kanalisationen, 72 zugehörigen Kontrollschächten, 2.4 km Wasserleitungen und über 45 km Strom- und Telefonleitungen erstellt. Für die Gestaltung der Strassen werden über 110 Bäume gepflanzt.

Aufgrund eines Rekurses bei der Vergabe der Baumeisterarbeiten ist der ursprünglich auf dieses Frühjahr geplante Baubeginn nun auf Anfang 2011 zu erwarten. Die Bauzeit für die gesamten Erschliessungsanlagen beträgt drei Jahre. Parallel werden bald die ersten Hochbauten in Angriff genommen, was hohe Anforderungen an eine reibungslose Baustellenlogistik mit sich bringt. Der Glattpark wird sich in den nächsten Jahren rasant weiter zu einem modernen Stadtquartier entwickeln.



## Von der Planungs- in die Bauphase

Marcel Angele, Bereichsleiter Hochbau/Planung Bauamt, Mitglied Gebietskoordination

**Der breite Planungstift wird zunehmend durch den Projektmasstab und das kalkulierte Bauprojekt abgelöst.**

Nach dem die 1. Etappe in Glattpark mehrheitlich überbaut ist, bot die planmässig durchgeführte Testplanung die Möglichkeit, im Sinne eines Marschhalts, die planerischen Vorgaben sowie die gewonnenen Erkenntnisse aus den bereits überbauten Abschnitten zu überdenken. Gegen einzelne daraus resultierende Anpassungen im Quartierplan und in den Sonderbauvorschriften wurden Einsprachen erhoben, mit deren Erledigung Anfang 2011 gerechnet wird.

Dannzumal wird der Weg frei sein für die ersten Bauprojekte der 2. Etappe. Mit den Blockrändern entlang der Thurgauerstrasse, dem Boulevard Lilienthal als Schlagader und den Zeilenbauten mit Sicht zum See sind die städtebaulichen Prinzipien vorgegeben. Die übergeordneten Freiräume der Strassen und Grünkorridore – zurzeit erst ansatzweise erkennbar – werden mit dem Errichten weiterer Bauten prägnanter in Erscheinung treten. Aktuell wird der angestrebte Nutzungsmix von der Wohnraumnachfrage dominiert. Doch zeigen auch weitere Gewerbetreiber und Dienstleister Interesse am Standort Glattpark.

Erklärtes Ziel für die 2. Etappe, das auch politisch gestützt wird, ist es, die architektonische und aussenräumliche Qualität bzw. die Nutzerfreundlichkeit in Glattpark zu steigern. Diese Zielsetzung lässt sich nicht ausreichend mittels des Quartierplans und den Sonderbauvorschriften erreichen, noch genügen die übergeordneten baurechtlichen Rahmenbedingungen. Deshalb hat die Stadt Opfikon 2005 zur Qualitätssicherung ein Baukollegium ins Leben gerufen, das sich aus Fachpersonen der Bereiche Architektur, Städtebau und Freiraumgestaltung zusammensetzt. Im Rahmen von Projektpräsentationen der Baugesuchsteller weist das Baukollegium auf Schwachstellen hin, immer die Gesamtentwicklung in Glattpark im Bewusstsein.

Ein zweites probates Mittel architektonische und aussenräumliche Qualität sicher zu stellen, ist der Weg über ein professionell durchgeführtes Konkurrenzverfahren, das die Umsetzung des erst rangierten Projektes anstrebt.



Die Überbauung Wright Place dient dem Wohnen, Arbeiten, der Fitness und dem Einkaufen – das Ergebnis aus einem Konkurrenzverfahren (Nüesch Development, Matti Ragaz Hitz Architekten 2010).

Den beiden genannten Vorgehen ist es eigen, dass eine intensive Auseinandersetzung auch ausserhalb des eigentlichen Projektteams stattfindet. Nebst der Renditeerwartung und der Markttauglichkeit – unbestritten wichtige Aspekte im Städtebau – sind es insbesondere die Attraktivität und Akzeptanz der gebauten Umwelt, welche zu einem positiven Image von Glattpark beitragen. Damit der Ort durch die baulichen Eingriffe an Qualität gewinnt, bedarf es dem gemeinsamen Engagement der Grundeigentümer, Entwickler, Investoren, der Architekten und Planer sowie der Stadt Opfikon.

In diesem Sinne haben es die beteiligten Akteure in der Hand, mit Glattpark einen vielfältigen überdurchschnittlichen Stadtteil zu erschaffen, der auch für die nachkommenden Generationen gerne zum Wohnen, Arbeiten und für Freizeitaktivitäten nachgefragt wird, indem überdurchschnittliche Bauprojekten realisiert werden.



## Glattalbahn im Endausbau

Roland Stadler, Leiter Bauamt, Leiter Gebietskoordination

**Die Glattalbahn ist für den Stadtteil Glattpark nichts Neues, aber eine dritte Verkehrslinie zu haben, ist schon ganz „grosstädtisch“. Eine Vision wird wahr!**

Am 12. Dezember 2010 erhält unter anderem der Stadtteil Glattpark eine dritte Tramlinie, die Nr. 12. Mit den bestehenden Linien 10 und 11 bildet die Glattalbahn ein hervorragend dichtes öffentliches Transportnetz. Die Glattalbahn vernetzt die intensiv genutzten Siedlungsschwerpunkte des Agglomerationsgebietes Mittleres Glattal mit dem übergeordneten öffentlichen Verkehrsangebot. Sie bietet direkte Anschlüsse an den Flughafen, die Bahn-Fernverkehrsknotenpunkte am Flughafen und in Zürich Oerlikon. Im Weiteren bedient die Glattalbahn sechs S-Bahn Stationen in der Region.

Lassen Sie sich von dem Angebot überraschen und nutzen Sie dazu die Eröffnungsfeierlichkeiten am 11. Dezember 2010 der Linie 12 (Flughafen – Bahnhof Stettbach). Weitere Infos dazu finden Sie auch unter [www.glattfest.ch](http://www.glattfest.ch).

In den nächsten zwei Jahren kommt ein weiteres öffentliches Verkehrsmittel, der Bus, hinzu. Wenn die Er-schliessungsanlagen der zweiten Bauetappe vom Stadtteil erbaut sind, wird die neue Buslinie auf dem Bou-levard Lilienthal, mitten durch den Stadtteil via drei Haltestellen, fahren.

## Koordination innerhalb des Stadtteils Glattpark

Roland Stadler, Leiter Bauamt, Leiter Gebietskoordination

**Für den Stadtteil in koordinativer Funktion unterwegs, das ist unter anderem die Aufgabe der städti-schen „Gebietskoordination“.**

Die Gebietskoordination Glattpark ist für die strategische und operative Stadtentwicklung von Glattpark (Opfikon) mitverantwortlich. Vertreter der Stadtverwaltung, Grundeigentümer und private Experten bilden das interdisziplinäre Team. Primär hat die Netzwerk-Organisation die Aufgabe, eine qualitative Stadtentwick-lung unter Berücksichtigung volkswirtschaftlicher Grundsätze zu ermöglichen und zu sichern. Zum Kernge-schäft gehört unter anderem sämtliche Bedürfnisse der zukünftigen Wohnbevölkerung und Arbeitnehmer zu erkennen, zu koordinieren und in der Stadtplanung zu berücksichtigen.

Der Glattpark soll ein lebendiger Stadtteil von Opfikon werden; dazu sollen alle Massnahmen getroffen wer-den, die das Zusammenleben fördern, und zwar innerhalb des Glattparks, mit den anderen Quartieren von Opfikon-Glattbrugg und den benachbarten Quartieren der Stadt Zürich.



**Ansprechpartner Stadt Opfikon:**  
Gebietskoordination Glattpark  
Roland Stadler  
Telefon 044 829 82 90  
[roland.stadler@opfikon.ch](mailto:roland.stadler@opfikon.ch)