

Parken im Park erlauben

Der Opfiker Glattpark gilt in mehrfacher Hinsicht als Pionierprojekt. Jetzt zeichnet sich in diesem aber auch die erste «Planungsleiche» ab.

Marco Häusler

Mit «8152 Glattpark (Opfikon)» hat das ehemalige Oberhauserriet bereits Mitte 2006 offiziell einen neuen, eigenen Ortsnamen erhalten. Mittlerweile ist die erste Etappe des grössten baureifen Schweizer Entwicklungsgebiets fast vollständig überbaut oder zumindest fest «verplant» worden. Gegen 1300 Personen leben bereits im neuen Opfiker Stadtteil, und im «Lightcube» der Allreal hat der US-Nahrungsmittelgigant Kraft Foods ab Mitte 2007 etappenweise auch das erste reine Bürogebäude bezogen.

Was für diese reinen Gewerbebauten noch fehlt, ist ein Parkhaus. Denn während für die Wohnbauten ein Parkplatz pro Wohnung in eigenen Tiefgaragen erstellt werden darf, sollten die Autoabstellplätze für die Gewerbebauten nach den ursprünglichen Plänen in den zwei Sammelgaragen Nord und Süd konzentriert werden. So wird das im Quartierplan Oberhauserriet festgehalten, der im Jahr 2000 verabschiedet worden war. Jetzt soll dieser nachgebessert werden.

«Es ist kein Systemwechsel»

Laut Bernhard Ruhstaller, dem Geschäftsführer der Organisation Gebietsmarketing Glattpark, werden mit der Teilrevision des Quartierplans zwei Ziele verfolgt. So gehe es einerseits um bautechnische Korrekturen. Mit den Erfahrungen aus dem Bau der ersten Etappe sollen die Vorschriften für die zweite Etappe etwas gelockert werden.

Und andererseits sollen die Grundeigentümer auch für Gewerbebauten eigene Unterniveaugaragen erstellen dürfen.



Dem künstlichen See entlang wächst der Glattpark weiter. Nun soll der Quartierplan aber erstmals nachgebessert werden. (© Comet Photoshopping GmbH, Dieter Enz)

fen. An der gesamten Anzahl an Parkplätzen für Gewerbetreibende von rund 1500 wird damit aber nicht gerüttelt. «Es ist eigentlich einfach eine Verschiebung dieser Autoabstellplätze», betont Ruhstaller, «und kein Systemwechsel.»

«Eine Folge des Systemwechsels»

Anders sieht das Roger Letter, Stellvertreter des Leiters der Opfiker Bauabteilung. «Das jetzt eingeleitete Verfahren zur Teilrevision des Quartierplans ist nur eine der Folgen dieses Systemwechsels», sagt er. Beantragt hätten diesen die Grundeigentümer, «und die Stadt ist mit gewissen flankierenden Massnahmen dazu bereit, diese Frage vertieft zu prüfen.»

Systemwechsel oder nicht: Auf den Bau des bereits bewilligten Parkhauses Nord, das von allen Grundeigentümern gemeinsam mit rund 830 Plätzen in der ersten Etappe gebaut werden sollte, wollen diese nun verzichten. Ebenso auf das Parkhaus Süd, das mit 500 bis 700 Plätzen für die dritte Etappe vorgesehen war. Stattdessen sollen Büro- und

Gewerbehäuser ebenfalls mit eigenen Tiefgaragen versehen werden dürfen.

Schon im Bau ist eine solche für das siebengeschossige Büro- und Geschäftshaus der Hochtief Development. «Portikon», wie ihr Projekt heisst, soll im Herbst bezugsbereit sein und zu fast 40 Prozent an die Baxter Healthcare SA vermietet werden. Und in «Portikon» sind im zweiten Untergeschoss Tiefgaragen vorgesehen. «Auf eigenes Risiko», wie Letter erklärt. Denn sollte an zentralen Parkhäusern festgehalten werden, dürfte diese Garage nur als – dann eher teures – Lager genutzt werden.

«Wir werden dem Stadtrat im Sommer ein Gesamtpaket vorlegen», sagt Letter. Wird es verabschiedet, müssen einzelne Teile davon auch dem Gemeinderat vorgelegt werden. Im besten Fall könnten so gemäss Letter in rund einem Jahr einzelne Tiefgaragen bewilligt werden. Eine solche bekämen dann auch die rund 650 Mitarbeitenden der Kraft Foods im «Lightcube» – auf dem Nachbargrundstück, auf dem die Allreal ein weiteres Objekt realisieren will.