

Heute mit
Fespo-Beilage

Donnerstag, 23. Januar 2014

Grossauflage 77323 Expl.
MIT  STELLENMARKT

Zürcher Unterländer

ZRR
Zürcher Regionalzeitungen

Amtliches Publikationsorgan
AZ · 8180 Bülach · 164. Jahrgang · Nr. 18 · Fr. 2.90 · www.zuonline.ch

Neues Bülacher Tagblatt

ADUS KLINIK
Dielsdorf
Mein Spital
044 854 64 90



www.adus-klinik.ch

Ausgezeichnet

Die Stadt Kloten ehrt zum achten Mal die Leistung von Sportlern.

SEITE 3

Robidog

Im geschützten Gebiet Halbmatt sind die bunten Säckchen jetzt weg.

SEITE 5

Neuer Roman

Die Wallisellerin Eveline Zubler Meier führt in die Welt der Piraterie.

SEITE 5

Bülach Nord bereit für Parlament

BÜLACH. Die Planungen für den Stadtteil Bülach Nord schreiten voran. Der Stadtrat hat das Geschäft zuhanden des Gemeinderats verabschiedet. Gebaut wird frühestens ab 2015.

ILDA ÖZALP

Der Bülacher Stadtrat hat grünes Licht für das Projekt «Bülach Nord» gegeben. Er stimmte der Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung sowie dem Gestaltungsplan für den neuen Stadtteil zu und beantragt dem Gemeinderat einen Rahmenkredit in der Höhe von 23,4 Millionen Franken für die Infrastruktur. Das Parlament wird voraussichtlich nach den Wahlen vom kommenden März den Antrag des Stadtrats beraten. Laut dem zuständigen Stadtrat Hanspeter Lienhart ist ein Baustart frühestens in den Jahren 2015 oder 2016 möglich.

Bis 2000 neue Einwohner

Auf den vier Arealen Herti, Bahnhof, Bülachguss und Glashütte sollen einst Wohnungen sowie Räume für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe entstehen. 1500 bis 2000 Einwohner sollen im neuen Stadtteil zu Hause sein. Damit würde die Einwohnerzahl der Stadt um rund 10 Prozent ansteigen. Derzeit wohnen



Mit dem geplanten Quartier hier im Norden Bülachs wird die Bevölkerung der Stadt um zehn Prozent wachsen. Bild: David Kuenzi

in Bülach 18000 Menschen. Arbeitsplätze sollen in Zukunft im Jakobstal entstehen.

Gemäss dem Gestaltungsplan können in Bülach Nord auch Schulen oder gewerbliche und

kulturelle Betriebe zu stehen kommen. Ein neues Bülach Süd mit entsprechenden Einkaufsmöglichkeiten soll aber vermieden werden: Vorgesehen sind Läden, die höchstens eine Verkaufs-

fläche von 1500 Quadratmetern pro Gebäude aufweisen. Fachmärkte und Einkaufszentren sind im neuen Stadtteil nicht erlaubt.

Die Stadt hat mit den Grundeigentümern der Areale Bülach-

guss und Glashütte vereinbart, dass preisgünstiger Wohnraum bereitgestellt wird. So müssen 10 Prozent der Wohnungen um 15 Prozent günstiger als der Rest vermietet werden. **Seite 3**

Grossprojekt im Norden Bülachs

BÜLACH. Einst sollen in Bülach Nord Wohnungen für bis zu 2000 Menschen und einige Hundert Arbeitsplätze entstehen. Der Stadtrat hat in einem Gestaltungsplan Regeln für den neuen Stadtteil definiert. Es sind drei Investoren im Spiel.

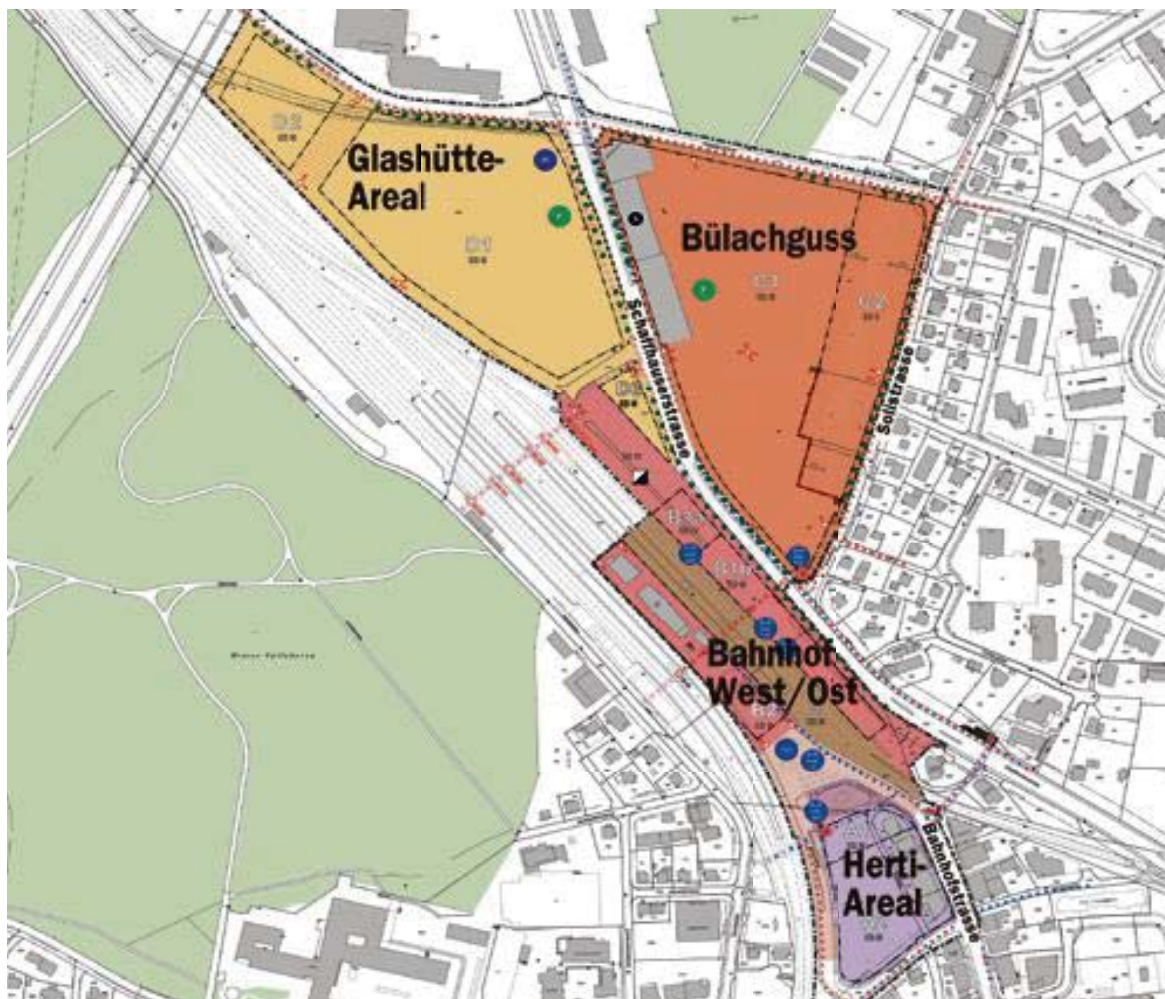
ILDA ÖZALP

Im Frühling werden die Bülacher Gemeinderäte ein 70-seitiges Dokument durchhackern und diskutieren müssen: die Weisung zu Bülach Nord, die der Stadtrat zuhänden des Gemeinderats verabschiedet hat. Damit die geplante gemischte Nutzung mit hohem Wohnanteil im neuen Stadtteil realisiert werden kann, muss das Parlament der Umzonung der Areale Glashütte, Bülachguss und Herti zustimmen. Die Weisung beinhaltet aber nicht nur die Teilrevision der Richt- und Nutzungspläne, sondern auch einen Gestaltungsplan, den das Parlament behandeln muss: Dieser regelt detailliert, wie das Areal in Zukunft gestaltet und genutzt werden soll. So ist zum Beispiel eine verdichtete Bauweise vorgesehen, die den Bau von Hochhäusern mit einem guten Dutzend Stockwerken ermöglicht.

Passerelle und neue Buslinie

Neben der Nutzungsdurchmischung beinhaltet der Gestaltungsplan aber auch öffentliche Freiräume mit einem Fuss- und Radwegnetz, Lärmschutzmassnahmen oder die Förderung des öffentlichen Verkehrs. So ist zum Beispiel für die Fussgänger eine Passerelle, die über die benachbarten Gleise führt, vorgesehen. Weiter soll eine neue Buslinie von Bülach Nord über das Stadtzentrum bis nach Bülach Süd und Bachenbülach führen. Die Lage des Stadtteils in der Nähe des Bahnhofs und eine geringe Zahl von Parkplätzen soll die Nutzung des öffentlichen Verkehrs erzwingen. Der öffentliche Verkehr soll mindestens die Hälfte der Verkehrszunahme übernehmen.

Weiter muss der Gemeinderat gemäss der Weisung des Stadtrates über einen Rahmenkredit für die Infrastruktur der vier Areale in Bülach Nord befinden.



Der geplante Stadtteil in Bülach Nord besteht aus den vier Arealen Glashütte, Bülachguss, Bahnhof und Herti. Bild: pd/ZU

Dazu gehören Ausgaben für Strassen, Passerelle, Kanalisation und Wasserleitungen. Insgesamt betragen die Kosten für die Infrastruktur 40,8 Millionen Franken. Davon soll die Stadt 23,4 Millionen Franken bezahlen. 17,4 Millionen Franken sind der Anteil von Kanton und Grundeigentümern.

Schätzungsweise eine Milliarde Franken wird der neue Stadtteil kosten. Die Investoren, die das Grundstück Glashütte überbauen wollen, sind laut Hanspeter Lienhart zwei Wohnbaugenossenschaften. Diese haben das Land bereits gekauft. Das Areal Guss soll vom Investor Allreal überbaut werden, ist aber

noch nicht in dessen Eigentum. Auf dem Areal Herti besitzt die Stadt Bülach Land, und das Bahnhofareal gehört den Schweizerischen Bundesbahnen.

Günstigere Miete durchgesetzt

Bis zu 2000 Einwohner und mehrere Hundert Arbeitsplätze soll der neue Stadtteil einst beherbergen. Die Stadt hat durchgesetzt, dass die jeweiligen Grundeigentümer sich verpflichten, 10 Prozent der Mietwohnungen dauerhaft 15 Prozent günstiger als die übrigen Wohnungen zu vermieten. Die Regelung wird im Grundbuch eingetragen. «Wir wollten damit erreichen, dass auch Leu-

te mit mittleren und tieferen Einkommen Wohnungen im neuen Stadtteil mieten können», sagt Lienhart. Die Vereinbarung sei nach langen Diskussionen zustande gekommen. Im neuen Stadtteil sollen aber nicht nur Mietwohnungen angeboten werden, sondern auch Eigentumswohnungen, die laut Lienhart das Unternehmen Allreal realisieren wird.

Mit der Überbauung kann frühestens 2015 begonnen werden. Die Bauzeit beträgt etwa zwei bis vier Jahre. Lienhart schätzt, dass der Gemeinderat einige Sitzungen brauchen wird, um die Vorlage zu behandeln. Die Weisung liegt ab morgen für 30 Tage öffentlich auf.