

Alte und Externe bringen Leben

BÜLACH Für die Stadtplanerin Joëlle Zimmerli ist klar: Wenn Bülach Nord ein belebtes Quartier werden soll, dann braucht es Senioren und Auswärtige. Eine Garantie für beides gibt es nicht. Auf dem Glasi-Areal will die Wohnbaugenossenschaft mit Cluster-Wohnungen und Gemeinschaftsküchen für Leben sorgen.

Seit man 2004 das «Leitbild Bülach Nord» erstellt hat, floss viel Wasser die Glatt hinab. Während die Allreal ihre Guss-Hälfte des Stadtteils schon seit Ende 2016 mit Baggern bearbeitet, hat am Freitag auch die Steiner AG die Baueingabe für ihre Glasi-Hälfte eingereicht. Damit steht man nun definitiv in der baulichen Umsetzung all jener Pläne und Visionen, die über die letzten gut 12 Jahre über die Schreibtische der Investoren, Bauherren, Architekten, aber auch der Stadtpolitiker gereicht worden sind.

Am Donnerstagabend haben die drei Akteure Allreal, Steiner und Stadt den ersten von insgesamt vier gemeinsamen Informationsabenden für die Bevölkerung abgehalten. Das Interesse war so gross, dass der ohnehin schon stickig-schwüle Saal des Kulturzentrums Guss39 als überfüllt bezeichnet werden durfte. Thema des Premierenabends: «Stadtentwicklung und Gesellschaft» – dem Thema Verkehr, das auf der Prioritätenliste der Bülacher Öffentlichkeit stets ganz oben angesiedelt ist, wird der gesamte zweite Info-Abend im Oktober gewidmet.

«Die Alten haben Zeit, das Quartier zu beleben»

Die Stadtplanerin Joëlle Zimmerli fasste die Herausforderungen, vor denen die Bülacher mit ihrem neuen Norden stehen, in einer einfachen Gleichung zusammen: Letztlich soll ein belebtes Quartier statt einer blossen Siedlung entstehen. «Das heisst ganz konkret, dass sich im Quartier mehr Leute aufhalten als nur diejenigen, die hier wohnen.» Für die Expertin sind demnach die «Auswärtigen» der Schlüssel zur Belebung: Folglich müssten Gründe geschaffen werden, den Norden zu besuchen. «Das können Einkaufsmöglichkeiten sein, Freizeitangebote, oder einfach Aussenräume und Parks, wo man hingehet, weil es schön ist; wie zum Beispiel der Stadtweiher.»

Das sei aber nur die eine der Durchmischungen, die wichtig sei. «Für einen guten Start in

einem neuen Quartier ist auch eine Altersdurchmischung zentral», sagte Zimmerli. Letztlich sind die älteren Menschen diejenigen, die Zeit hätten, sich unter der Woche in den Park oder ins Café zu setzen «und damit für die Belebung im Quartier zu sorgen». Das werde bei Arealentwicklungen oft unterschätzt. «Dann kom-

men hauptsächlich junge Leute, die arbeiten – und die Quartiere sind nicht lebendig.»

WG-Raum und Gastwohnung für die Schwiegermutter

Ansätze dafür, wie diese Ziele erreicht werden sollen, lieferte Bauprojektberater Andreas Wirz, der den Zürcher Wohnbaugenossenschaften vorsteht: Einzelne Wohnungsteile, die auf halbem Weg zur Wohngemeinschaft mit gemeinsamem Küchenprojekt ausgestattet werden. «Wir haben in der Schweiz mehr als 70

Prozent Ein- und Zweipersonenhaushalte.» Um den Flächenbedarf pro Haushalt (und damit nicht zuletzt die Mietkosten) für die Genossenschaftswohnungen zu senken, habe man eine Form von Cluster-Wohnung entwickelt. Konkret kann ein Ein- oder Zweipersonenhaushalt eine Wohneinheit mieten, die über eine zusätzliche Gemeinschaftsküche mit anderen Wohneinheiten verbunden ist. «Damit der Einzelne seinen Wohnraum etwas reduziert und weitere Wohnfläche gemeinsam mit anderen

nutzen kann.» Und falls die Schwiegermutter doch für ein paar Tage auf Besuch kommen soll, sind Gästewohnungen geplant. Die Frage, was Menschen miteinander zu tun haben könnten, habe letztlich dazu geführt, dass man nun gemeinsam genutzte Waschküchen, einen Laden im Erdgeschoss oder grosse Gemeinschaftsküchen implementiere, sagte Wirz. In der Summe sollen auch diese genossenschaftlichen Ansätze zur Belebung des Quartiers beitragen. flo



Positive Visionen: Architekt Dan Schürch sagt, man habe auf dem Glasi-Areal eher die Freiräume zwischen den Gebäuden gestaltet. Ob der Stadtteil einst voller Leben ist, hängt wohl weniger von der Verfügbarkeit der Gartenschläuche denn vom Gewerbe und von der Zahl der Pendler ab. Visualisierung: Steiner AG