

Stadtrat bewilligt Glasi-Überbauung

ZU 2018-06-23

BÜLACH Jetzt liegt die Baubewilligung zur Grossüberbauung auf dem 42 000 Quadratmeter umfassenden Bülacher Glasi-Areal vor. Der Stadtrat hat sie gestern erteilt. Nun folgt eine 30-tägige Frist für Einsprachen.

Die Verantwortlichen rechnen damit, dass im kommenden April mit dem Bau der ersten von insgesamt 21 Gebäuden begonnen

werden kann. Die Bruttogeschossfläche wird dereinst 97 870 Quadratmeter betragen. Die Bau- summe wird von der Steiner AG, die mit der Logis Suisse und der Baugenossenschaft Glattal Zürich einen Entwicklungsvertrag für das Areal hat, auf 352 Millionen Franken beziffert. Ende Oktober 2021 sollen die ersten Bewohner einziehen. *ml* **SEITE 3**

42 000-Quadratmeter-Überbauung bewilligt

BÜLACH Der Bülacher Stadtrat hat die Baubewilligung für das Glasi-Areal erteilt. Das ist ein 42 000 Quadratmeter grosses Stück Land im neuen Stadtteil Bülach Nord. Jetzt läuft die 30-tägige Frist für Einsprachen.

Die Zahlen sind eindrücklich: 42 000 Quadratmeter umfasst das Glasi-Areal. Damit ist es etwas kleiner als das Bülachguss-Areal (insgesamt mehr als 55 000 Quadratmeter), auf dem die ersten Wohnungen per Anfang Oktober dieses Jahres bezugsbereit sein sollen. Bis die ersten Bewohner ins Glasi-Areal ziehen, wird es voraussichtlich noch drei Jahre länger dauern. «Ende Oktober 2021», nennt Gesamtprojektleiter Beat Tschudi den Termin. 2023 sollen alle Bauarbeiten abgeschlossen sein.

560 neue Wohnungen

Letztlich werden auf dem nördlichsten der Areale in Bülach Nord 560 Wohnungen stehen – und zusätzlich 20 000 Quadratmeter Gewerbefläche. Matthias Gallati, Kommunikationsbeauftragter des Glasi-Quartiers Bülach, schätzt die Anzahl der Menschen, die dereinst auf dem Areal wohnen werden, auf 1500. «Wir haben viele Familienwohnungen – aber nicht ausschliesslich», sagt er. Man könne also davon ausgehen, dass in jeder Wohnung durchschnittlich um die drei Personen leben.

Interesse an den Räumlichkeiten sei durchaus schon vorhanden, sagt Gallati weiter. «Für einzelne Gebäude sind die Reservationen schon angelaufen.» Für ein Gewerbehaus sind die Verantwortlichen sogar schon am Ver-



Wer 2023 das Glasi-Areal betritt, wird diese Gebäude sehen. Seit gestern liegt die Bewilligung für das Grossprojekt vor. Und im kommenden April sollen die Bagger auffahren.

Visualisierung: PD

kauf. Insgesamt liege die Zahl der Interessenten gegenwärtig im dreistelligen Bereich. Bekannt ist etwa, dass Tertianum im Glasi-Quartier ein Wohn- und Pflegezentrum mit 62 Wohnungen für Senioren und 40 Zimmern für Pflegebedürftige plant. Und am Eingang zum Quartier wird dereinst ein Niu-Hotel mit 131 Zimmern und drei Sternen stehen.

Zwölf der insgesamt 21 Gebäude werden gemeinnützigen Wohnraum bieten. Beim Rest handelt es sich um Gebäude mit Mietwohnungen, die auf den freien Markt kommen, Gebäude mit Stockwerkeigentum und ein Gewerbehaus. Wobei das Gewerbe auch in den Erdgeschossen der Wohnhäuser Einzug halten soll, wie Gesamtprojektleiter Tschudi

sagt. «Es geht hier um Kleingewerbe», präzisiert er.

«Zum Beispiel genossenschaftliche Quartierläden oder ein Coiffeur.» Aber auch Restaurants sind vorgesehen. Wie viele Leute auf dem Areal dereinst arbeiten werden, lässt sich noch nicht abschätzen. Dies hängt davon ab, welche grossen Mieter sich für das Gewerbegebäude noch fin-

den. «Wir sind intensiv am Suchen», sagt Tschudi zum Stand der Dinge. Je nach Arbeitgeber variiert die Anzahl der Angestellten. Laut Tschudi bis um den Faktor 2.

Ab Frühling 2019 wird gebaut

Und wann fahren die Bagger auf dem Glasi-Areal auf? Tschudi: «Nach heutigem Kenntnisstand im Frühjahr 2019. Ungefähr im April.» Erst muss nun aber die Rechtskraft des Projekts erteilt werden. Die Verantwortlichen rechnen damit, dass es im August so weit sein wird. Ob und wie viele Einsprachen es geben könnte, ist schwer abzuschätzen. Tschudi zeigt sich bezüglich des gesamten Prozesses aber zuversichtlich: «Die Stadt steht hinter dem Projekt, und sie hat ein hohes Interesse, dass das Quartier realisiert wird.»

Etwa so lässt sich auch die Medienmitteilung interpretieren, die gestern von der Stadt Bülach verschickt wurde. Das neu entstehende Quartier wird darin als «eigenständig und von überdurchschnittlicher Wohnqualität» beschrieben. Darüber hinaus sei die Anbindung an den öffentlichen Verkehr optimal.

Der Schlussbericht der Kommission für Stadtgestaltung bescheinigte dem Projekt im Mai die geforderte «besonders gute Gestaltung». Beim planenden Büro Duplex Architekten hatte man sich für die Grossüberbauung an Städten wie Barcelona oder New York orientiert. Die Idee dahinter ist eine Stadt der kurzen Wege, mit dreieckigen Plätzen des Quartierlebens und einer Hierarchie von Gässchen und Wegen.

Martin Liebrich