

Abo **Wohnungen und Gewerbe**

# Neubaupläne für das Stadtzentrum Opfikon

Vier Grundeigentümer machen gemeinsame Sache und planen Neubauten beim Kreisel Rohr-/Schaffhauserstrasse. Der Kanton prüft das Vorhaben.



Flavio Zwahlen

Publiziert: 21.07.2021, 17:47

0 Kommentare



Die Wohnhäuser mit Gewerbeanteil nordwestlich des Kreisels an der Ecke Rohr-/Schaffhauserstrasse müssen vielleicht bald einer neuen Überbauung Platz machen.

Foto: Paco Carrascosa

Der Kreisel an der Ecke Rohr-/Schaffhauserstrasse liegt im Herzen Glattbruggs. Nordwestlich davon stehen heute Wohnhäuser mit Gewerbeanteil. Die vier Eigentümer der Parzellen machen sich nun Überlegungen zu einer künftigen gemeinsamen Entwicklung ihrer Grundstücke. Die Rede ist von mehreren Neubauten, die zur Stärkung und Belebung des Zentrums der Stadt

Opfikon beitragen und sich als Eingangstor zur Airport City positionieren sollen. Das Richtprojekt, welches von einem Architekturbüro ausgearbeitet wurde, sieht eine Mischnutzung vor, wobei sich das Wohnen auf die Obergeschosse konzentriert. Im Erdgeschoss ist ein Detailhandel eingeplant. Im ersten und zweiten sowie teils im dritten Obergeschoss sind entlang der Schaffhauer- und Rohrstrasse weitere Büro- und Gewerbeflächen angedacht.

Ein konkretes Bauprojekt liegt aber noch in weiter Ferne. Derzeit werden die baurechtlichen Grundlagen für eine künftige Überbauung geschaffen. Wann eine solche tatsächlich umgesetzt wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesagt werden.

---

### Privater Gestaltungsplan Glattbrugg Zentrum



Grafik: mst

### Noch ein bis zwei Jahre bis zur Rechtskraft

Damit die Pläne der Eigentümer irgendwann verwirklicht werden können, braucht es einen privaten Gestaltungsplan. Durch diesen kann von der Regelausbauweise gemäss Bau- und Zonenordnung (BZO) abgewichen und ein für diesen Ort massgeschneidertes Projekt realisiert werden. Der Opfiker Stadtrat nahm den privaten Gestaltungsplan zur Kenntnis und verabschiedete diesen kürzlich zur kantonalen Vorprüfung. Danach folgt die öffentliche Auflage, und zuletzt wird das Parlament über die Festsetzung zuhanden der kantonalen Genehmigung befinden. Christoph Bill, Projektleiter Planung bei der Stadt Opfikon, geht davon aus, dass bis zur kantonalen Genehmigung und Rechts-

kraft noch ein bis zwei Jahre vergehen werden. Danach liege die Planungshoheit allein bei den Eigentümern. «Wir von der Stadt beteiligen uns am Auswahlverfahren des Projekts und sind für eine allfällige Baubewilligung zuständig», führt Bill aus.

Im Gegenzug zu den Erleichterungen gegenüber der BZO muss ein qualitativ besonders hochwertiges Projekt seitens Bauherrschaft garantiert werden. So wird insbesondere festgelegt, dass das definitive Neubauprojekt nach Festsetzung des Gestaltungsplans im Rahmen eines qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens erarbeitet werden soll. Sprich: Es müssen Projekte von mindestens fünf verschiedenen Architektenteams vorliegen, von denen dann ein passendes ausgewählt werden kann.

Publiziert: 21.07.2021, 17:47

Fehler gefunden? [Jetzt melden.](#)



ZU am Morgen | Wochentags

## Die wichtigsten News aus der Region auf einen Blick.

E-Mail

Newsletter abonnieren

Mit dem Klick auf «Newsletter abonnieren» akzeptieren Sie unsere AGB und nehmen unsere Datenschutzerklärung zur Kenntnis.

### THEMEN

[Opfikon](#) [Region](#) [Glattbrugg](#) [Bauen](#) [Architektur](#)

### 0 Kommentare

Ihr Name

Speichern



[Startseite](#)

[E-Paper](#)

[Newsletter](#)

[Kontakt](#)

[AGB](#)

[Datenschutz](#)

[Impressum](#)

[Abo abschliessen](#)

Alle Medien von Tamedia

---

© 2021 Tamedia. All Rights