

Privater Gestaltungsplan Glatthof

Medien-Mitteilung vom 4. Mai 2023

Meilenstein für die Glattbrugger Entwicklung gesetzt

Der private Gestaltungsplan Glatthof bietet der Stadt Opfikon-Glattbrugg die einzigartige Chance, das künftige Zentrum attraktiv und nachhaltig zu planen. Heute (4.5.23) wurde er öffentlich aufgelegt.

Das Gebiet um den Glatthofkreisel ist städtebaulich komplex und macht eine zukunftsgerichtete Planung anspruchsvoll. Das bestätigt auch das «Stadtentwicklungskonzept 2012+», welches die Glatthof-Kreuzung planerisch als primäres Zentrum festhält.

Über die Grenzen hinwegdenken und -planen

Drei private Grundeigentümer haben entschieden, mittels privatem Gestaltungsplan sieben Kleinparzellen mit einer Fläche von knapp 4 500 Quadratmetern gemeinsam städtebaulich zukunftsweisend zu entwickeln. Der private Gestaltungsplan ist ein Instrument des Zürcherischen Planungs- und Baugesetzes, welches ermöglicht, diverse Grundstücke als gemeinsame Überbauung zu definieren, in grösseren Zusammenhängen zu denken, zu planen und zu realisieren. Dieser Gestaltungsplan soll ein städtebaulich gut integriertes Zentrum mit attraktiven Flächen für den Einkauf, Arbeit, Dienstleistungen, Wohnen und Aufenthalt im Freien ermöglichen.

Überkommunaler Blickwinkel gefragt

Mit zunehmender urbaner Dichte wächst der Bedarf an effizienten Verkehrsmitteln und Erholungszonen. Die Funktionalität und Lebensqualität der Wachstumsgebiete muss sichergestellt oder sogar optimiert werden. Einzelne grössere Projekte müssen bei der Planung im Verständnis ihrer Funktion im Kontext des Umfelds verstanden werden. Je höher die geforderte Dichte, umso wichtiger wird die vorausschauende qualitativ gute Planung des Siedlungsraumes wie auch der einzelnen Projekte. Bei Kanton (Kantonaler Richtplan), regionalen Gemeinde-Verbänden (Regionaler Richtplan Glattalbahn), der Stadt Opfikon (Stadtentwicklungskonzept 2012+) und auf privater Basis (Airport City Zürich) wurden entsprechend diverse Planungsinstrumente mit wegweisenden Richtlinien geschaffen.

Nicht nur im Bann des Flughafens

Der Flughafen und der Metropolitan-Raum Zürich beeinflussen einander gegenseitig und leben in direkter Abhängigkeit. Die florierende Wirtschaft und ihre Dynamik ist auch eine politische und gesellschaftliche Herausforderung: Vertraute Quartiere mit noch teilweise ländlichem Charakter werden mit vielen einzelnen Neubauten «gestalterisch verdünnt» und bis zur Unkenntlichkeit ihres Ursprungs «umgepflügt». Nur proaktives planerisches Denken und Handeln bei Behörden und Privaten können die gegebene Dynamik in geordnete und damit sinnvolle Bahnen lenken.

Die nächsten Schritte

Nach dem Ende der Auflagefrist und der Anhörung der Nachbargemeinden sowie der Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) werden dann allfällige Einwendungen bereinigt. Danach wird die Vorlage – wiederum mit Stadtratsbeschluss – dem Gemeinderat zur Festsetzung und Inkraftsetzung nach Genehmigung der kantonalen Baudirektion überwiesen. Das Genehmigungsverfahren der kantonalen Baudirektion wird voraussichtlich Mitte 2024 erfolgen. Das bedeutet, dass die Festsetzung des Gestaltungsplans im September 2024 möglich sein sollte.

Dann werden im Rahmen eines Wettbewerbs mehrere Architekten beauftragt, gute funktionale und gestalterische Lösungen zu erarbeiten und präsentieren. Die Beurteilung deren Qualität und

die Auswahl des Projekts für das Bauvorhabens werden von einer qualifizierten Jury, an welcher auch die Stadtbehörden vertreten sind, überprüft und festgelegt.

Kontakt:
Eigentümerverspreter
Peter Jaeggi, JADE property AG
079 414 73 87
kontakt@glatthof-zentrum.ch
www.glatthof-zentrum.ch

Erreichbar für Fragen am 4.5.23 von 09.30 bis 10 Uhr und von 15 bis 17 Uhr.

Legende zu beiliegenden Medienbilder

Glatthof 1 und 2

Der Gestaltungsplanperimeter zeigt den Überblick über das gesamte Areal, das in die Planung einbezogen wird. Gegenüber den verkehrsreichen Strassen gibt es Einkaufsläden, einen Grossverteiler und in den oberen Stockwerken weitere Dienstleistungen und Wohnungen. Gegen die Schueppwiesenstrasse hin werden die Gebäude und Gebäudeteile niedriger, so dass ein harmonischer Übergang zum bestehenden Wohnquartier entsteht.

(Bilder: Orthofoto und amtliche Vermessung, ZANONI Architekten)