

So sieht es im Glasi-Areal in Bülach ein Jahr vor dem Bezug aus

Besuch auf der Baustelle Rund 1500 Menschen werden dereinst im Bülacher Glasi-Quartier leben. Zwölf Monate vor dem Erstbezug ist schon gut zu sehen, was sie dort erwartet.

Daniela Schenker

Der Ausblick aus dem 14. Stock ist beeindruckend: Wie eine Modelleisenbahn wirken Gleise und Zugskompositionen des Bahnhofs Bülach. Auch die Fahrzeuge auf der Autobahn scheinen auf Miniaturformat geschrumpft. Weit in der Ferne kann man die Masoalhalle des Zoos erblicken. Zu kaufen gibt es die Fernsicht, die man vom Hochhaus Jade genießt, allerdings nicht mehr. «Alle 75 Eigentumswohnungen im 18-stöckigen Gebäude sind weg», sagt Alexander Rauch. Er ist bei der Generalunternehmung Steiner AG für die Ausführung des derzeit wohl grössten Bauprojekts im Kanton verantwortlich.

Aus der Vogelperspektive lässt sich die Dimension dieser Aufgabe ansatzweise erahnen. Während der Laie alleine schon von der Anzahl Kranen beeindruckt ist, sagt Rauch: «Das waren schon einige mehr, bis zu 13 gleichzeitig.» Tatsächlich ist ein Grossteil der Rohbauten des neuen Wohnquartiers Glasi bereits fertig hochgezogen. 21 Gebäude werden es insgesamt sein. 18 davon zur Hauptsache fürs Wohnen.

Die 600 Wohnungen werden ab Sommer bis Winter 2022 etappenweise bezogen. Während die insgesamt 107 Eigentumswohnungen – verteilt auf zwei Baukörper – schon fast alle weg sind, kommt die Vermietung nun ins Rollen. Zu den Erstbezügern wird auch Tertium mit 62 Alterswohnungen und 40 Pflegebetten gehören. «Wir sind trotz einiger Corona-bedingter Schwierigkeiten terminlich gut auf Kurs», sagt Rauch. Auch wenn man sich fürs Bauen natürlich anderes Wetter wünschen würde, als es dieser Sommer zu bieten vermag.

Auf den Plätzen soll es leben

Geht man davon aus, dass in einer Wohnung durchschnittlich zwei bis drei Personen leben werden, wird das Areal 1500 Personen beherbergen. Damit wächst Bülachs Bevölkerung voraussichtlich allein durch die Glasi-Überbauung um 6,5 Prozent.

Bleibt die Frage, wie viel Leben diese 1500 Neuzügler dem Quartier einhauchen. Viele altingesessene Bülacher befürchten eher, dass das Wohngebiet am nördlichen Rand der Stadt, zwischen Bahngleisen, Autobahn und Schaffhauserstrasse, zu einer anonymen Schlafstätte verkommt. Letztlich hänge dies an den neuen Bewohnerinnen und Bewohnern, sagt Rauch: «Die Voraussetzungen, dass es nicht so wird, sind aber geschaffen.» Und er führt zu einem der Orte, wo sich das Quartierleben

entwickeln soll. Zwischen den doch ziemlich nah beieinanderliegenden Häuserfronten geht es zum Glasi-Platz. «Die Stadt plant hier einen Wochenmarkt, und die Infrastruktur eignet sich auch für Feste.» Auf dem zweiten öffentlichen Platz, der Piazza Santeramo, ist ein weiterer Gastrobetrieb geplant. Insgesamt sollen es im ganzen Areal mindestens drei Gastrobetriebe werden.

Zwei weitere Plätze, Ahornhof und Henri-Cornaz-Platz, sind als Wohnhöfe für die Bewohnerinnen und Bewohner konzipiert. Hinzu kommt ein Mehrzweckplatz am Rand für sportliche Aktivitäten. «Ausserdem gibt es in sämtlichen Erdgeschoss des Areals Flächen fürs Gewerbe», sagt Rauch. Auch davon erhofft man sich eine Belebung. Es sei aber noch zu früh, die konkrete Nachfrage nach Gewerbeflächen zu beurteilen, sagt er: «Das Interesse ist aber durchaus vorhanden.» Mit Denner hat ein Lebensmittel-discounter bereits zugesagt.

Gesundheit statt Hotel

Mit der gemeinnützigen Stiftung Wisli hat Steiner einen Ankermieter für eine der beiden Gewerbetrauben gefunden. Die Stiftung wird mit Läden, Werkstätten und Büros ins Haus Angelo einziehen. Im gleichen Gebäude ist ein Digital Health Center geplant, getragen von verschiedenen Anbietern im Gesundheitswesen, ZKB, Kanton und Stadt

«Die Stadt plant hier einen Wochenmarkt, und die Infrastruktur eignet sich auch für Feste.»

Alexander Rauch

Leiter Ausführung, Steiner AG

Bülach. Auf 1600 Quadratmetern sollen dort ab Sommer 2023 digitale Innovationen im Gesundheitsbereich vorangetrieben werden. Das Baugesuch für das Haus Angelo ist eingereicht und der Baubeginn im Herbst geplant.

Rund eineinhalb Jahre Verzögerung zum restlichen Projekt dürfte dagegen der zweite, entlang der Bahnlinie gelegene Gewerbebau erfahren, in den eigentlich ein Hotel einziehen sollen. «Angesichts von Corona ist die Nachfrage nach Hotel-Immobilien zusammengebrochen», erklärt Rauch. Stattdessen ist man nun mit einem Ärztezentrum, Klinikbetreibern und weiteren Anbietern im Gesundheitsbereich im Gespräch. «Das Baugesuch wird entsprechend angepasst und neu eingereicht werden.» In dieses Gebäude wird die Passerelle integriert, die dereinst über die Schienen und zu den Gleisen führt.

Fast trockenen Fusses

Auf die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist man bei der Bauherrnschaft stolz. Nicht nur werde man dereinst fast trockenen Fusses in den Zug steigen, auch eine zusätzliche Bushaltestelle an der Schaffhauserstrasse ist bereits vorgesehen, genauso wie ein neuer Fahrradweg entlang der Gleise. Eine dreistöckige Tiefgarage mit 576 Parkplätzen und 93 Aussenparkplätze gibt es aber dennoch. Viel diskutierte Ein- und Ausfahrtskontrollen wie im benachbarten Guss-Areal bleiben den künftigen Glasi-Mietern allerdings erspart. Im Vorfeld wurde im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung ein Mobilitätskonzept erstellt. Danach wird es ein Verkehrsmonitoring geben, mit dem die Fahrten den Nutzergruppen zugewiesen werden. «Ziel dabei ist, eine zu strenge Reglementierung vorausschauend zu vermeiden.»

Beim Weg durch das Häuserlabyrinth taucht die Frage auf: Wer will hier wohnen? Hier, wo der Blick der meisten von der Fassade des Nachbarhauses begrenzt wird. Die Antwort von Alexander Rauch ist ebenso pragmatisch wie einleuchtend: «Ein Innenstadtkwartier zieht eine bestimmte Gruppe von Bewohnern an. Jemand, der gewohnt ist, in der Agglomeration in einem Reihnhaus im Grünen zu wohnen, hat sicher andere Bedürfnisse als ein Stadtbewohner, der den Puls der belebten Innenstadt sucht. Das Glasi bietet dabei für alle etwas.» Und wenn schon verdichtet wohnen, dann hier, wo man dies von Beginn weg durchdacht geplant habe. Das Glasi-Areal werde leben, ist er überzeugt. Auch wenn dies eine gewisse Zeit brauchen werde.

Glasi Bülach in Zahlen

Die Steiner AG realisiert die Überbauung zusammen mit drei Entwicklungspartnern, der Baugenossenschaft Zürich (BGZ), der Logis Suisse und der Steiner Invest. Auf 42'000 Quadratmetern entstehen 21 Gebäude mit einer Bruttogeschossfläche von total 98'000 Quadratmetern. Gebaut werden 570 Wohnungen und

20'000 Quadratmeter Gewerbefläche sowie eine Holzschneitzheizung für das gesamte Areal. Die Baugenossenschaft Zürich hat jüngst ihre 170 Mietwohnungen auf den Markt gebracht, die auf sechs Gebäude verteilt sind. Auch Logis Suisse bietet ihre ebenfalls auf sechs Gebäude verteilten 192 Mietwohnungen bereits an.

Die Bausumme beträgt total 352 Millionen Franken. An Spitzentagen arbeiten bis zu 300 Personen auf der Grossbaustelle. Für das Projekt werden 75'000 Kubikmeter Beton und 8000 Tonnen Stahl benötigt. Die Bauarbeiten lassen sich per Webcam auf glasi.redics.ch/archiv.php verfolgen. (red)



Der Blick vom 14. Stock des Hochhauses Jade im Glasi-Quartier zeigt eine architektonische Besonderheit: Keines der 21 auf dem Areal geplanten Gebäude ist ausschliesslich rechteckig. Fotos: Christian Merz



Ein Bild wie aus einer Grossstadt: Baugerüste an den Fassaden.



Die Rohbauten der Wohnhäuser sind weit fortgeschritten.



Arbeiten auf den Dächern.



Wohnen bei den Gleisen.



Material für die weiteren Arbeiten schwebt heran.

Auf der Autobahn gefundener Mann ist Unterländer

Unfall Der Mann, der am frühen Samstagmorgen auf der A11 in Kloten von einem Personenwagen erfasst wurde, trug zum Zeitpunkt des Unfalls keine Kleidung.

Auch zwei Tage nach dem Unfall, bei welchem ein Mann auf der A11 in Kloten von einem Personenwagen erfasst und schwer verletzt wurde, lässt sich zum Unfallhergang noch nichts Konkretes sagen. Marc Besson, Mediensprecher bei der Kantonspolizei Zürich, führt auf Anfrage aus: «Die Ermittlungen der Kantonspolizei Zürich in Zusammenarbeit mit der Staatsanwaltschaft sind noch vor im Gange und werden in alle Richtungen geführt.» Inzwischen konnte der zuerst unbekannt Verunfallte identifiziert werden. Es handle sich um einen 34-jährigen Schweizer aus dem Bezirk Bülach. Zudem bestätigte Besson Medienberichten, wonach der Mann zur Unfallzeit keine Kleidung getragen hat.

Die Unfallstelle befindet sich auf Höhe der Autobahnüberführung bei der Werftstrasse. Es wäre also möglich, dass der Mann zuvor von der Brücke mit dem niedrigen Gelände gesprungen oder gefallen ist. Der 34-Jährige könnte aber auch auf einem anderen Weg auf die Autobahn gelangt sein. Genauere Angaben zum Unfallhergang macht die Kantonspolizei nicht.

Wie reagieren?

Wie oft es geschieht, dass sich Personen zu Fuss auf eine Autobahn verirren, lässt sich nicht sagen. Die Kantonspolizei führt dazu keine Statistik. Besson sagt: «Abklärungen haben gezeigt, dass es auf Kantonsebene in den letzten fünf Jahren zu zwei Unfällen mit Fussgängern auf Autobahnen gekommen ist.»

Was gilt es für Autofahrerinnen und Autofahrer zu beachten, sollten sie auf der Autobahn einer Fussgängerin oder einem Fussgänger begegnen? «Grundsätzlich besteht gemäss Strassenverkehrsgesetz die Pflicht für Fahrzeuglenkende, auf Autobahnen nur so schnell zu fahren, dass sie innerhalb der überblickbaren Sichtweite anhalten können», sagt Besson und fügt an: «Wenn Fussgänger auf Autobahnen gesichtet werden, sollen Autofahrende sofort die Polizei informieren.»

Flavio Zwahlen

Zeugenaufruf: Personen, welche zum Unfallhergang Angaben machen können, insbesondere der Lenker eines Lieferwagens, welcher dem auf der Autobahn liegenden Mann noch ausweichen konnte, werden gebeten, sich mit der Kantonspolizei Zürich, Verkehrszug Bülach, Telefonnummer 044 863 41 00, in Verbindung zu setzen.

Ennet dem Rhein

Geschäft brannte

Waldshut-Tiengen In der Nacht auf Montag geriet ein Ladengeschäft in einem Mehrfamilienhaus aus noch unbekanntem Grund in Brand. Allen Bewohnern gelang es, das Haus unverletzt zu verlassen. Der Sachschaden liegt im fünfstelligen Bereich. (red)