

## Im Süden Bülachs entsteht ein neuer Stadtteil

«Im Wisental» wird die erste Etappe eines grossen Bauvorhabens in Bülach-Süd realisiert

**Bülach – In den nächsten Wochen wird mit der Erschliessung eines insgesamt 37 Hektaren grossen Gebietes im Süden Bülachs begonnen. Entstehen soll ein neues Quartier, das in Sachen Städtebau, Wohn- und Standortqualität neue Massstäbe setzt. Das Gebiet, das sich zwischen der Zürichstrasse im Osten, der Grenzstrasse im Süden, der Feldstrasse im Westen und dem bestehenden Siedlungsgebiet im Norden erstreckt und besser bekannt ist unter dem Namen Bülach-Süd, ist die grösste Neuerschliessung in der Geschichte Bülachs. Hier wird sich ein neuer Stadtteil entwickeln, welcher Nutzungskapazitäten für gegen 2500 Wohn- und ebenso viele Arbeitsplätze bietet.**

von Lukas Herzog

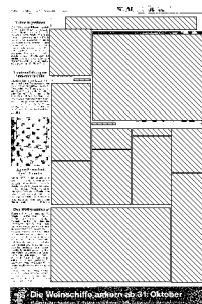
Im Süden von Bülach wird ein neuer Stadtteil gebaut. «Im Wisental» wird das erste grössere Bauvorhaben in diesem Gebiet realisiert. Mitte November werden die Erschliessungsarbeiten mit dem Bau des Pumpwerks Nebelwinkel anlaufen, danach folgen im Laufe des Winters Leitungsbauten und Strassenbauten. Wie Hansueli Heller, zuständig für die Bereiche Tiefbau und Quartierplanung, ausführte, werden die Erschliessungsarbeiten von der Unternehmungsgemeinschaft Kern & Büttner durchgeführt. Wenn der Stadtrat Bülach in diesen Tagen dann noch das definitive Ja für eines der ersten grossflächigen Überbauungsprojekte in diesem Gebiet erteilt, was laut Stadtrat Ueli Jäggli, Verantwortlicher für Bau, Planung und Umwelt, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit, als sicher gilt, kann schon im März 2003 mit dem Bau der ersten Etappe (der Zeitpunkt für die Realisierung der zweiten und dritten Etappe ist noch nicht festgelegt) begonnen werden. Für dieses erste bedeutende Wohnbauprojekt zeichnet die Allreal Generalunternehmung AG verantwortlich. Im neu entstehenden Stadtteil Bülach-Süd realisiert die Allreal Generalunter-

nehmung AG eine Wohnsiedlung mit insgesamt 162 Eigentumswohnungen im unteren bis mittleren Preissegment. In einer ersten Etappe werden 54 Wohnungen sowie 78 unterirdische Garagenplätze erstellt. Da das Projekt den Miernergie-Standard erfüllt, kommen die Käufer in den Genuss von tiefen Nebenkosten und vorteilhaften Konditionen bei der Finanzierung. Das von Allreal im Rahmen des Quartierplans «Wisental» auf einer Grundstücksfläche von 22 800 Quadratmetern entwickelte Projekt hat ein Investitionsvolumen von rund 60 Millionen Franken.

Gemäss Hansueli Heller gibt es neben diesem Projekt über das ganze Gebiet verteilt auch noch einige andere zukunftsgerichtete Projekte, die jedoch erst in der Planungsphase stecken und noch weniger konkret sind. «Das Interesse an diesem Gebiet ist gross, und nachdem Allreal den ersten Schritt getan hat, springen nun immer mehr Grundeigentümer auf.»

### «Eine attraktive Wohngegend soll entstehen»

Für Stadtrat Ueli Jäggli lassen sich fast ausschliesslich positive Aspekte herausstreichen, wenn von der Zukunft dieses neuen Stadtteils gesprochen wird. Das erklärte Ziel des Stadtrats sei es, ein Quartier zu schaffen, das allen Ansprüchen der Bewohner gerecht wird. Einerseits wird eine noch bessere Anbindung an den öffentlichen Verkehr angestrebt, andererseits bestechen die Zentrumsnähe und das damit verbundene umfangreiche Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Bildungsstätten und kulturellen Einrichtungen. Markus Burkhard, Leiter der Abteilung Bau und Umwelt bei der Stadtverwaltung, betonte zudem, dass Wert darauf gelegt werde, eine allfällige «Gettoisierung» zu verhindern. Die Bestrebungen laufen dahin, dass durch einen ausgewogenen sozialen Mix das Wohngebiet für junge Familien



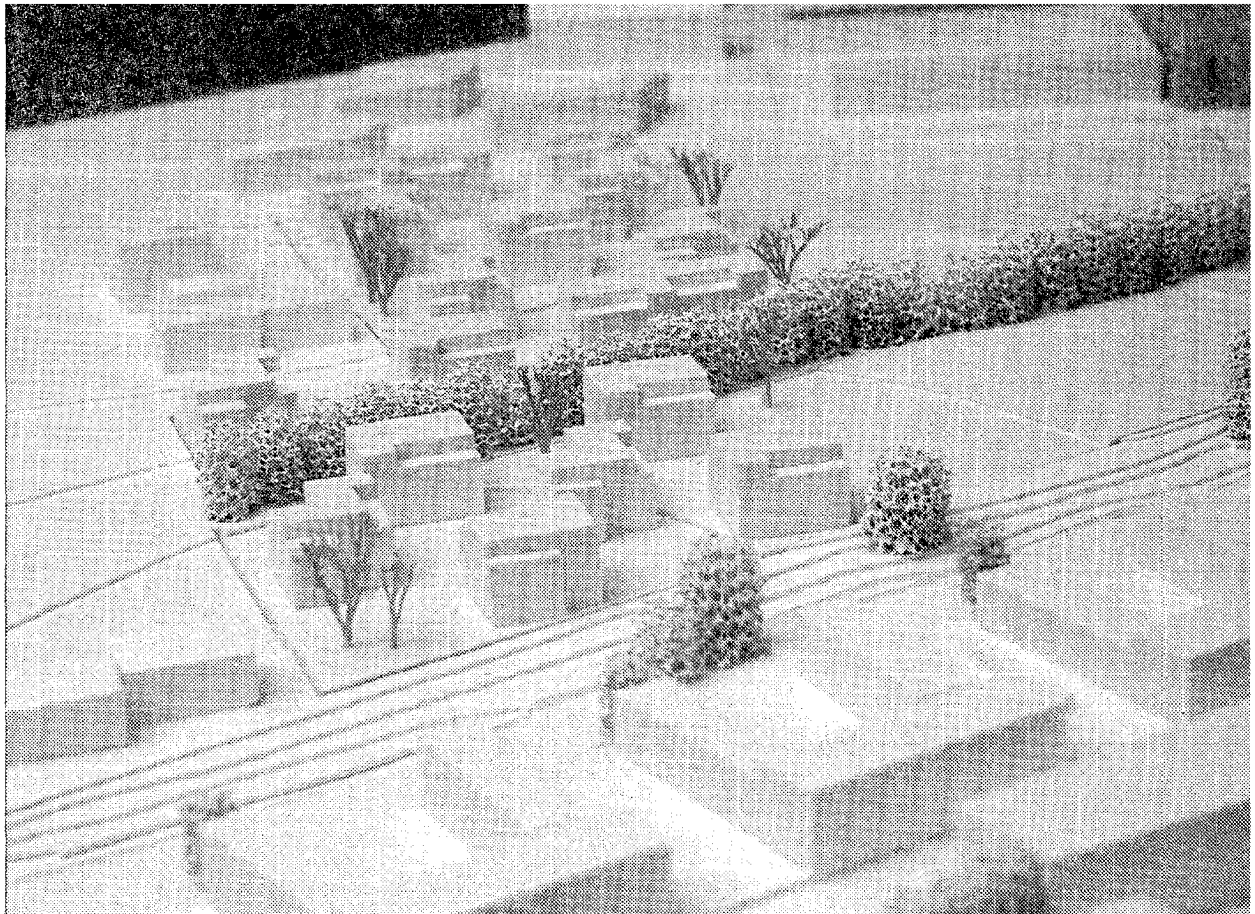
ebenso attraktiv sein soll, wie für Rentner. Zudem soll Wohnraum für Mittelständige, gleichwohl aber auch für «Gutbetuchte» geschaffen werden. Deshalb soll das Wohnungsangebot sowohl Eigentumswohnungen als auch Mietwohnungen vorsehen. Durch die Renaturierung des Rietbachs sowie durch «Begegnungsräume» – wie Burkhard die Plätze im neuen Stadtteil nannte – und Fusswege soll verhindert werden, dass anonyme Häuserschluchten entstehen. Im Osten des Rietbachs sind nahezu ausschliesslich Wohnbauten vorgesehen. Im Westen soll neben einem sich schon lange in Planung befindenden Fachmarkt mit angegliedertem Foodbereich, auch weiteres Gewerbe angesiedelt werden. «Wenn so viele Leute hierher ziehen, dann müssen auch neue Einkaufsmöglichkeiten und Arbeitsplätze angeboten werden», meinte Stadtrat Jäggli. Dereinst werden laut Hansueli Heller bis zu 5000 Menschen in Büli-Süd leben oder in diesem Gebiet zur Arbeit gehen.

Und die Vision vom neuen Ortsteil? «Man muss sich vorstellen, eines Tages mit dem Velo oder zu Fuss über eine stilvolle Holzbrücke den wunderschönen Rietbach zu überqueren um direkt zum Arbeitsplatz zu gelangen», sinnierte Ueli Jäggli lächelnd. Bleibt nur zu hoffen, dass die Variante Grün des Flughafens Kloten nicht realisiert wird. Der Stadtrat, so Jäggli, sei jedenfalls vehement dagegen. Es wäre wirklich fatal, wenn die Attraktivität dieses fortschrittlichen und gleichwohl ruhigen Wohnquartiers durch den zusätzlichen Fluglärm geschmälert würde.

#### **Bülach will sein «Looser-Image» loswerden**

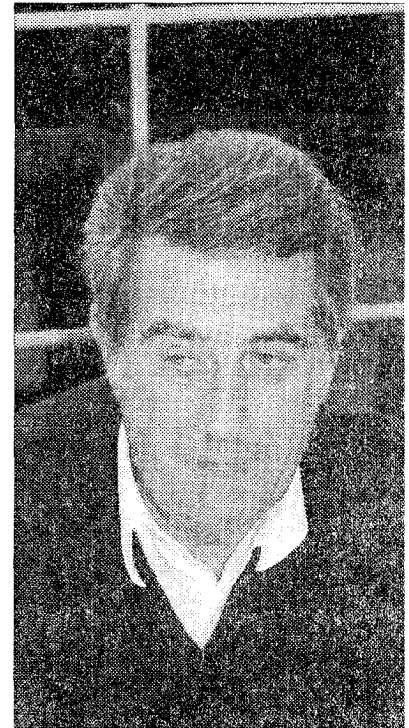
«Wir kämpfen gegen das Looser-Image, das Bülach seit einiger Zeit zugeschrieben wurde», war die spontane Antwort von Ueli Jäggli auf die Frage, ob dieses Quartier auch eine klare Antwort auf die wirtschaftlich negativen Schlagzeilen Bülachs in letzter Zeit sei. Mit Bülach-Süd, aber auch anderen Projekten im Norden Bülachs, solle aufgezeigt werden, welche Vorzüge der Standort Bülach biete. Wie Markus Burkhard ausführte, ist die Region sehr gefragt. Dies auch deshalb, weil beispielsweise in der Stadt Zürich der Wohnungsmarkt nach wie vor total ausgetrocknet sei und ganz generell eine Bevölkerungsbewegung von der Stadt in die nahe Agglomeration – also zum Beispiel nach Bülach – festzustellen sei. Dazu komme, dass Bülach in allen Belangen über eine ausserordentlich gute Infrastruktur verfügt, sei es beim Verkehr, bei der Bildung, wo im speziellen das Bildungszentrum Bülach zu erwähnen sei, oder bei den sportlichen Einrichtungen. Pluspunkte seien zudem die deutlich günstigeren Wohnungs- und Liegenschaftspreise in Bülach gegenüber stadtnäheren Gebieten. Abschliessend meinte Jäggli pointiert: «Die Zukunft von Bülach liegt mir sehr am Herzen. Ich stehe hinter unserer attraktiven Stadt und diesem neuen, im Unterland einmaligen Stadtteil.»

*An folgenden Daten informiert Allreal im Showroom an der Ecke Südstrasse/Riedweg über das Projekt: Dienstag, 5. November, 17 bis 19 Uhr. Samstag, 16. November, 11 bis bis 14 Uhr. Mittwoch, 20. November, 17 bis 19 Uhr. Mittwoch, 27. November, 17 bis 19 Uhr (Auskünfte: Telefon 01/319 13 48 und [www.imwidental.ch](http://www.imwidental.ch)).*



*Bülach-Süd im Modell.*

Lieferschein Nr.: 1593548 Medien Nr.: 1333 Medienausgabe Nr.: 685022 Objekt Nr.: 8245860 Subobjekt Nr.: 3 Lektoren Nr.: 23 Abo Nr.: 1013527 Treffer Nr.: 11439304



*Ueli Jäggi, Markus Burkhard und Hansueli Heller sind sich einig – ein attraktiver Stadtteil entsteht in Bülach-Süd.*

Lieferschein Nr.: 1593548 Medien Nr.: 1333 Medienausgabe Nr.: 685022 Objekt Nr.: 8245860 Subobjekt Nr.: 4 Lektoren Nr.: 23 Abo Nr.: 1013527 Treffer Nr.: 11439304