

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 32 (2019)
Heft: [2]: Stadt in der Hauptrolle

Artikel: Wo, wenn nicht hier?
Autor: Marti, Rahel
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-868165>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 14.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Bülach auf einen Blick

- Glasi-Quartier
- Schützenmatte
(Gewerbe- und Logistikquartier)
- Guss-Areal
- Spital
- Herti-Quartier /
Bushof / Bahnhofplatz
- Altstadt
- Kantonsschule
- Perimeterleitbild
Bülach Süd
- Kaserne



Bülach
im Kanton Zürich

Wo, wenn nicht hier?

Das Bauprojekt auf dem Glasi-Areal setzt Bülach auf die Landkarte des urbanen Wohnens. Dafür gibt es gute planerische Gründe – man hat aus der Erfahrung gelernt.

Text:
Rahel Marti
Plan:
Duplex Architekten

Es gab eine Zeit, da war Bülach bekannt bis in die Winkel des Landes – dank der legendären Einmachgläser aus der «Glasi». 1891 waren die Öfen in der Bülacher Glashütte angefacht worden. 2002 wurden sie ausgelöscht und die einst grossen Unternehmen Glashütte und Bülachguss fast gleichzeitig stillgelegt (siehe «Flaschen für jeden Zweck», Seite 6. Die damalige Untergangsstimmung ist aber längst gewichen, und es ist gut möglich, dass die Stadt in den sanften Hügeln des Zürcher Unterlands dank der Glasi bald wieder von sich reden macht – dieses Mal punkto urbanes und dichtes Wohnen und Stadtbau.

Doch schön der Reihe nach. Wann beginnt Bülachs Geschichte? Am Anfang, natürlich. Bloss, wann der genau war, wissen wir nicht. Ab dem 9. Jahrhundert gibt es Spuren. Zuerst herrschte das Kloster St. Gallen über den Ort, dann die Strassburger, dann die süddeutschen Freiherren

von Tengen, es wechselt jedes Jahrhundert. Ab 1384 aber gehört Bülach sich selbst: Stadtrecht! Seither ist das städtische Selbstverständnis den Bülacherinnen eingepflanzt. Einmal Stadt, immer Stadt.

Am Rand, aber dabei

Eine Stadt braucht Infrastrukturen, und diese wachsen in Bülach fast von selbst. Obwohl es nicht zum Millionen Zürich zählt, liegt es doch immer irgendwie richtig. Am 30. April 1865 raucht und faucht der erste Zug aus Oerlikon ein. Bülachs Lebensader in die Grossstadt ist gelegt. Später wird es zur Station an der Schnellzugstrecke Zürich-Schaffhausen-Stuttgart. Ab 1990 fährt die S-Bahn im Stundentakt, fünf Jahre später im Halbstundentakt direkt an den Zürcher Hauptbahnhof. Seit Ende 2018 unterstützt die S3 die S9 nach Bülach, sodass in den Hauptverkehrszeiten der Viertelstundentakt gilt. Und wenn 2035 die zweite S-Bahn-Generation in Betrieb gehen wird, zählt Bülach gerade noch zur «inneren S-Bahn», einer Schnellbahn mit weniger Haltestellen, die die Zürcher Agglomeration

im Viertelstundentakt zusammenzurren wird. Diese Erschliessungsgunst entspricht dem Status als Zentrum des Zürcher Unterlands, den der Kanton Bülach schon in den ersten Regionalplänen der Fünfzigerjahre zugeordnet hatte.

Selbst eine Autobahn verläuft in Bülach vor der Haustür. Die kantonale A51, 1969 erbaut und seither aufwendig saniert, hat mit Nord, West und Süd nicht weniger als drei Anschlüsse im Bereich Bülach und ist Umfahrung und Schnellzubringerin nach Zürich zugleich. 27 000 Autos verkehren hier pro Tag, am Gotthard sind es 17 000. Allerdings verläuft die Schaffhauserstrasse durch den Hardwald erst zweispurig, sodass der Verkehr manchmal bis Eglisau stockt. Doch der Ausbau ist bereits beschlossene Sache. Ab 2020 wird im Hardwald eine vierspurige Mini-Autobahn gebaut, mit einem Kreisverkehr verflüssigt und mit der A50 Richtung Glattfelden verknüpft.

Um die Ecke liegt zudem der Flughafen Zürich, der Bülach zu einem günstigen Standort für Betriebe rund um das Fluggeschäft und einem idealen Wohnort für Mitarbeitende macht. Die deutsche Hotelgruppe Niu, die im Glasi-Quartier ein Hotel betreiben wird, wirbt schon heute mit dem Standort «Zürich-Bülach». Aus der Distanz sieht man manche Dinge eben deutlicher.

Der Wachstumsknick

Eine anheimelnde Altstadt, ein Spital, eine Kantonschule, eine Kaserne (die vielleicht einmal umgenutzt werden kann), ein Freibad: Es sind auch diese Zutaten, die Bülach zum regionalen Zentrum machen, das wächst und wächst. 1963 knickt die Stadt die 10 000-Einwohner-Grenze, dann geht es lange gemächlich geradeaus. Ab 2004 knickt die Kurve jäh nach oben. Jedes Jahr kommen bis zu 700 Menschen hinzu. Allein in den letzten zehn Jahren ist Bülach um ein Viertel gewachsen und hat heute knapp 20 000 Einwohner. Das macht die Stadt zur zehntgrössten im Kanton Zürich, etwa gleich gross wie Opfikon und Kloten. Der Bezirk Bülach ist mit knapp 150 000 Menschen der drittgrösste nach Zürich und Winterthur.

Bülach Süd: Es wird gebaut, aber nicht Stadt

Dieses Wachstum und das Selbstverständnis als Stadt schlagen sich in den vergangenen zwanzig Jahren zweimal in städtischen Erweiterungsplänen nieder. Zum ersten Mal 1999 im Leitbild Bülach Süd. Das 37 Hektar grosse Neubauquartier zwischen Bülach und Bachenbülach soll zum Stadtteil mit etwa 5000 Wohn- und Arbeitsplätzen werden, schrieb der Stadtrat im Leitbild. Der Stadtrat will eine «verantwortungsbewusste Siedlungsentwicklung» und führt einen städtebaulichen Wettbewerb durch. Das Leitbild vereint die beiden besten Entwürfe von Hans Zehnder, Glattbrugg, und Hesse + Schwarze + Partner mit Albers + Cerliani, Zürich. Es sieht je nach Mikrolage angepasste Wohntypologien vor, einen Quartierplatz mit Läden und als grüne Lunge in der Mitte den renaturierten Bach. Die Verfasser achten auf Platzbildung, differenzieren Verkehrsachsen für Autos, Velos und Fussgängerinnen. Der östliche Teil wird zur Wohnzone W3, der westliche bleibt Industriezone, die Mitte wird zur grossen Zentrumszone mit mindestens achtzig Prozent Gewerbefläche pro Gebäude. Das klingt nach überlegter Durchmischung, und auch sonst steht im damaligen Leitbild für den neuen Stadtteil vieles, was auch in einem heutigen stünde. Selbst ein Beirat wird eingesetzt, um die Umsetzung der Ideen zu begleiten und zu koordinieren.

Das Leitbild Bülach Süd hat nur ein Problem: Es ist nur ein Leitbild. Die Stadt denkt damals, ein rechtlich verbindlicher Gestaltungsplan sei ein zu hartes Instrument, das Investoren vertreiben würde. Sie glaubt deshalb an das →



Wie das Glasi-Quartier an Bülach anbinden?

Die Frage ist hinsichtlich des Verkehrsanschlusses rhetorisch: Das Glasi-Quartier ist aufgrund seiner Lage am Bahnhof und an bestehenden städtischen und überkommunalen Strassen bereits gut angebunden. Mit einer arealübergreifenden schrittweisen Planung für das gesamte Gebiet Bülach Nord ist diese Ausgangslage optimal genutzt worden. Das Leitbild Bülach Nord wurde in die «Perspektiven der Stadtentwicklung» integriert und gestützt darauf eine Testplanung durchgeführt. Es wurde in Quartieren und ganzen Stadtteilen gedacht. Dieser Gesamt-sicht ist es wohl zu verdanken, dass das Glasi-Quartier als eine grosse Begegnungszone geplant werden kann und dass mit der neuen Langsamverkehr-Passerelle über die Bahngleise ganze Stadtteile neue Verbindungen erhalten – und damit neue Anbindungen.

Gute Anbindungen sind nicht nur Einbahnstrassen, sondern ermöglichen ein Hin- und Her – und damit Austausch. Das Glasi-Quartier lädt zu einem arealinternen und auch zu einem quartierübergreifenden Austausch ein, und zwar mit seiner hohen Dichte, dem gewählten Nutzungsmix, dem hohen Anteil an gemeinnützigem Wohnungsbau und mit speziellen Nutzungen wie einem Wohn- und Pflegezentrum und einem Hotel. Unter dem Aspekt des Austauschs muss es nicht schaden, dass im Areal kein Schulhaus und nicht einmal ein Kindergarten geplant ist. Besonders überzeugt mich, dass ein Wettbewerbsergebnis gewählt wurde, das weitgehend ohne halböffentliche beziehungsweise halbprivate Räume auskommt: Der Raum ist entweder privat oder öffentlich. Auf den Plätzen und in den Strassen ist Raum für alle und alles, was nicht im Privatbereich stattfindet. Das ist Stadt!

Mit dem planungsrechtlichen und städtebaulichen Rahmen sind wichtige Voraussetzungen zur Erreichung der Entwicklungsziele geschaffen. Eine Herausforderung wird sein, die ab 2021 zuziehenden Menschen in das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben als Bülacher zu integrieren. Mit dem Glasi-Fest im September 2018 ist ein erster Schritt getan. Vielleicht bietet sich Gelegenheit, im Zuge der etappierten Bebauung weitere Vorläufernutzungen anzusiedeln, um den Standort auf die Alltags-Landkarte der Bülacher zu bringen? Umgekehrt könnte die Einrichtung einer attraktiven Achse für Fussgänger und Velofahrerinnen von Bülach Nord über die Altstadt bis nach Bülach Süd dazu beitragen, dass die Glasi-Bevölkerung für Begegnung, Konsum und Freizeit nicht über den nahe gelegenen Bahnhof nach Kloten oder Zürich flüchtet, sondern von den vielfältigen Angeboten des bestehenden Regionalzentrums Bülach Gebrauch macht. Hansruedi Diggelmann ist Raumplaner, Jurist und Netzwerker. Er wohnt und arbeitet in Zürich und Danis GR.



Plakat für das berühmte Einmachglas aus Bülach. Gestaltung: Peter Birkhäuser, 1934. Bild: ZHdK / Museum für Gestaltung Zürich / Plakatsammlung

Flaschen für jeden Zweck

Im Norden Bülachs wird 1891 die Glashütte gegründet. Sie liegt an den Bahngleisen, wo Quarzsand, Kalk und Soda direkt angeliefert werden können. Die Glasi Bülach produziert Hohlglas, also Behälter für Lebensmittel und Flüssigkeiten aller Art. «Flaschen für jeden Zweck», das verspricht die Werbung. Das grüne Einmachglas mit Metallbügelverschluss war in Schweizer Haushalten allgegenwärtig. 1944 setzt die Glasi 2,5 Millionen solcher Gläser ab, denn sie sind ideal,

um in Kriegszeiten Vorräte zu konservieren. 1917 wird die Glashütte Bülach von der Verrerie St-Prex aufgekauft, 1966 die Vetropack als zentrale Verkaufs- und Managementgesellschaft gegründet. Obwohl die Vetropack die Anlagen in Bülach noch in den Neunzigerjahren auf den neusten Stand bringt, stellt sie den Betrieb nach 111 Jahren im Februar 2002 ein. Seither produziert Vetropack in St-Prex und an verschiedenen Standorten in Europa, in Bülach betreibt sie nur noch Verkaufsbüros.

→ Leitbild als goldenen Mittelweg: nichts vorschreiben und doch etwas auf dem Tisch, um in Gesprächen mit Bauwilligen Qualität einzufordern. Doch der Wachstumsschub überwalzt das Wohlwollen. Die Erschliessung mit eigenem Autobahnanschluss und die ausladende Zentrumszone ziehen Projekte für Einkaufszentren, Fachmärkte und klobige Gewerbehäuser geradezu magnetisch an. Städtebau interessiert kaum jemanden, wieso auch, es gibt ja keine Verpflichtung. Die Stadt versucht, die Projekte gestalterisch zu verbessern, doch sind sie zonenkonform, muss man sie irgendwann bewilligen. Sorgfalt für den Quartierplatz erübrigt sich, es sind ja alle mit dem Auto unterwegs. Auch im Wohngebiet genügt der investitorische Minimalismus, der Mehrfamilienhäuser monoton nebeneinander in die Wiesen stempelt. Es wird gebaut, aber nicht Stadt. Der Bauschub ist so rasant, dass zeitweise ein Verkehrschaos droht und der Stadtrat 2005 schliesslich mit einer Planungszone, faktisch einem Baustopp, die Notbremse zieht.

Bülach Nord: Umgekehrte Vorzeichen

Mit Bülach Nord wird der zweite neue Stadtteil in zwanzig Jahren realisiert. Genauer: ein Stadtumbau auf Industrie- und Gewerbebrachen. Dass gut gedachte Pläne aufgehen, ist natürlich nicht garantiert. Doch die Stadt hat Lehren gezogen, der planerische Zeitgeist weht strenger, der Gestaltungsplan ist inzwischen als Planungsinstrument akzeptiert, um Qualität verbindlich einzufordern.

Die Planung beginnt auch hier mit einem Leitbild, das 2004 Stärken, Schwächen und Entwicklungsmöglichkeiten für Bülach Nord herausarbeitet. 2010 folgt die städtebauliche Testplanung für die Areale Glasi, Bülachguss, SBB und Herti, darauf aufbauend 2016 der Gestaltungsplan. Die Industriezone von Glasi und Bülachguss soll zur Mischzone für Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Hotels, Freizeit und Kultur werden. Die Testplanung bescheinigt Bülach Nord die Eignung fürs Wohnen. Denn im Unterschied zu Bülach Süd und der Jahrtausendwende sind die Vorzeichen umgekehrt: Wegen der steigenden Einwohnerzahlen wollen Investoren nun achtzig Prozent Wohnungen bauen statt achtzig Prozent Gewerbe. Einkaufsflächen sind auf tausend Quadratmeter pro Einheit begrenzt, man will keine Grossmärkte mit Verkehrschaos mehr. Auf dem Bülachguss-Areal sind die 490 Wohnungen 2019 fertig. Die bauliche Dichte hat zwar städtisches Mass, doch

der reinen Wohnnutzung, den massigen Blöcken mit den monotonen Fassaden fehlen städtische Abwechslung und öffentlicher Charakter. Stadt ist anders. Die Erdgeschossse sind bewohnt, die Mischnutzung konzentriert sich auf den denkmalgeschützten, sanierten Industriebau an der Schaffhauserstrasse (siehe Seite 39, das der Stadt gehört und wo diese eigene Bedürfnisse unterbringen können wird.

Glück im Unglück

Bleibt für den Städtebau das Glasi-Areal der drei Entwicklungspartner Steiner, Logis Suisse und Baugenossenschaft Glattal Zürich (siehe Seite 17). Der Wohnanteil liegt zwar auch hier bei achtzig und der Gewerbeanteil bei zwanzig Prozent. Doch in die Sockelgeschosse sollen Gewerbe- und Allmendnutzungen kommen. Es wird einen langen Atem brauchen, um für alle Flächen Mieter und ein Publikum zu finden. Der hohe Anspruch an Durchmischung und Durchdringung mit Öffentlichkeit ist aber richtig – nicht nur wegen des nahe gelegenen Bahnhofs.

Die Reurbanisierung bringt die Menschen zurück in die Städte. Die Raumplanung verlangt inzwischen verbindlich die Siedlungsentwicklung im Bestand. Bülach zählt zu den urbanen Gebieten im Kanton Zürich, die den grössten Teil des Bevölkerungswachstums schlucken sollen. Der regionale Richtplan sieht für Bülach Nord eine starke Verdichtung vor. Diesem Ziel kommt der Flughafen ein Stück weit in die Quere. Bülach liegt zwar in keiner Anflugschneise, aber im Knickpunkt der startenden Flugzeuge, die nach Osten abbiegen. Im Westen der Stadt verbieten die Lärmgrenzwerte heute, Wohnungen zu bauen; bestehende Bauzonen und Reserven können darum nicht oder nur beschränkt ausgebaut werden. Dagegen liegen die Industrie- und Gewerbebrachen in Bülach Nord knapp ausserhalb der Grenzwerte. Dem Bau von Wohnungen steht hier nichts im Weg.

Städte zu verdichten und weiterzuentwickeln ist das Gebot der Stunde. Mit Blick auf Bülachs Stadtgeschichte und seine regionale Bedeutung stellt sich die Frage: Wo im Zürcher Unterland, wenn nicht hier? So katastrophal die gleichzeitige Aufgabe der Fabrikareale Glasi und Bülachguss einst war, die Stadt Bülach hatte damit Glück im Unglück: Die Industriebrachen kamen zur richtigen Zeit, und sie liegen am richtigen Ort. ●

Wer vom Bahnhof her kommt, betritt das Quartier
über den Glasi-Platz, wo sich Menschen auf dem
Markt oder beim Open-Air-Theater treffen.

