

Wachsende Bevölkerung: Das Furttal wird umgebaut

von Lina Giusto — az Limmattaler Zeitung
25.2.2018 um 15:00 Uhr



Aufgrund des erwarteten Bevölkerungswachstums will die Zürcher Planungsgruppe Furttal Regensdorf städtebaulich für die Zukunft rüsten.

© Severin Bigler

Zwischen Limmat- und Glattal entwickelt sich auch das Furttal stark. So ist etwa ein Quartier für 6500 Menschen geplant.

Die Baulücken in Zürich verschwinden. Mit Ersatzneubauten werden die Landreserven ausgereizt. Parallel dazu werden Grünflächen in den Siedlungsräumen geschützt oder im Zuge von neuen Überbauungen in ein Areal integriert. Etwas mehr als 400'000 Personen leben mittlerweile in der Limmattalstadt. Die Hochrechnungen gehen von einer Zunahme um 60'000 Einwohner bis 2030 aus. Künftig wird es damit noch mehr Bedarf an Infrastrukturen, Schulen und Krippen in den Quartieren geben. Weil auch in den Randgebieten der Stadt wie zum Beispiel Altstetten die Baulandreserven knapp sind, wird die

Herausforderung immer grösser, die Quartiere im Inneren zu entwickeln.

Der Blick in die umliegenden Regionen von Zürich zeigt: Auch dort ist die Innenentwicklung ein grosses Thema. Zusätzlich zu den Autobahnen A1 und A3 und einer der meistbefahrenen Zuglinien der Schweiz erhalten die knapp 90'000 Bewohner des Limmattals mit der geplanten Limmattalbahn eine weitere Anbindung an die Stadt, welche die Stadt-Land-Grenze verschwinden lassen dürfte. Auch das knapp 170'000 Bewohner umfassende Glattal hat mit der Glattalbahn eine Querverbindung nach Zürich. Zudem verbindet das Tal die Stadt mit dem Zürcher Flughafen und mit der Ostschweiz.

Zwischen diesen beiden Tälern liegt mit dem Furttal der kleinste Wirtschaftsraum des Kantons Zürich. Ende 2017 leben in dieser Region knapp 36'000 Menschen. Die Bevölkerungsprognosen des Statistischen Amtes des Kantons Zürich, die wirtschaftliche, demografische und politische Faktoren der Vergangenheit berücksichtigen, rechnen mit einer wachsenden Bevölkerung. Bis 2040 sollen knapp 45'000 Personen im Furttal ansässig sein.

Regensdorf ist eine Schnittstelle

Aufgrund der Hochrechnungen ist die Zürcher Planungsgruppe Furttal unter dem Regensdorfer Gemeindepräsidenten Max Walter (SVP) bestrebt, das Furttal und konkret das Zentrum von Regensdorf städtebaulich für die Zukunft zu rüsten: «Wir sind bemüht, die innere Verdichtung so zu steuern, dass auch immer Qualität entsteht.» Von Verdichtung redet Walter deshalb, weil im gesamten Furttal die Bevölkerung in den letzten zehn Jahren um rund 18 Prozent gewachsen ist. «Der Druck entsteht durch die grosse Zuwanderung und die Anziehungskraft der Grossregion Zürich», sagt Walter.



Auf dem Gretag-Areal – heutiges Industriegebiet von Regensdorf – soll Wohnraum für 6500 Menschen geschaffen werden.

© Severin Bigler

Der Kanton verfolge die Strategie, dass 80 Prozent des Wachstums im urbanen Raum, 20 Prozent im ländlichen Gebiet künftig stattfinden wird. Die Stadt Regensdorf bildet dabei eine Schnittstelle. Als urban entwickelter Raum bietet die einzige Stadt im Furttal 18'500 Bewohnern ein Zuhause. Aber auch über 128 Firmen sind dort ansässig. Zwar ist die Stadt nicht per Autobahn oder Tram an die Stadt Zürich angebunden. Dafür ist sie mit der S-Bahn innerhalb von 10 Minuten erreicht. Von den Quartieren Seebach oder Altstetten dauert die Fahrt ins Zentrum einige Minuten länger.

Ein Zuhause für 6500 Menschen

Wegen dem erwarteten Wachstum der Bevölkerung und der Attraktivität als Wohn- und Arbeitsplatz sind bis 2040 diverse innere Entwicklungen in Regensdorf geplant. Neben dem Bau von diversen Wohnsiedlungen, dem Ausbau von Kindergärten und einer neuen Bibliothek ist das wohl grösste Projekt das Areal **Bahnhof Nord**. Das zu überbauende Gebiet erstreckt sich über eine Fläche von 20'000 Quadratmetern und liegt an den Bahnhof angrenzend im Herzen von Regensdorf.



«Beim ‹Bahnhof Nord› handelt es sich um eines der grössten Entwicklungsgebiete im Kanton Zürich.»

Max Walter, Regensdorfer Gemeindepräsident (SVP)

©

Dort soll auf dem Gretag-Areal, dem heutigen Industriegebiet, Wohnraum für zusätzlich 6500 Menschen geschaffen werden. Die

Furttal-Allee soll Platz für Gewerbe bieten und als Flaniermeile die Überbauung beleben. Der Ostring umfasst eine überdachte Passage und verbindet den Bahnhof, der um einen regionalen Busbahnhof erweitert werden soll, mit der viel befahrenen Wehntalerstrasse, die über Affoltern nach Zürich führt. «Beim <Bahnhof Nord> handelt es sich um eines der grössten Entwicklungsgebiete im Kanton Zürich, das in den nächsten 30 bis 50 Jahren realisiert werden soll», sagt Walter.

Freiraum geht verloren

Angst vor einem menschenleeren Geisterquartier hat Walter nicht: «Die Kosten für die Wohnungen werden immer ein wenig unter dem Niveau der Stadt liegen und so eine interessante Alternative für Leute sein, die urbanes Wohnen und ländlichen Charme schätzen», sagt der Präsident der Zürcher Planungsgruppe Furttal weiter. Gerade deshalb lege man besonderen Wert darauf, den Erholungsraum im Furttal zu erhalten. Zudem wolle man die Region verstärkt als Sportregion positionieren. Wohl auch aus diesem Grunde ist man der Realisierung des Waveup-Surfparks in der Allmend gegenüber positiv eingestellt.

Dass die Innenentwicklung bei Bewohnern Unbehagen auslöst, zeigt sich am Beispiel der ab 2019 geplanten Überbauung **Stockenhof**, die sich gegenüber der Justizvollzugsanstalt Pöschwies befindet. Auf diesem Areal befindet sich im ehemaligen Geräteschuppen des Gefängnisses ein Kunstatelier, das seit wenigen Jahren als Treffpunkt für Musiker, Kulturschaffenden und -interessierten genutzt wird. In der Baracke und auf dem weitläufigen Aussenbereich mit Obstbäumen finden regelmässig Atelierkonzerte statt. Die Liegenschaft gehört der Pensionskasse BVK, die ab 2019 mit dem Bau von 380 Wohnungen auf dem Areal beginnen möchte.

36'000

Menschen leben heute im Furttal. Bis 2040 sollen es gemäss Szenario des Statistischen Amtes des Kantons Zürich knapp 45'000 Personen sein.

Obwohl es bis zum Baubeginn noch einige Zeit dauert, müssen die Barackenmieter ihr Zuhause Ende März verlassen. «Die vorzeitige Räumung der Baracke ist ein riesiger Verlust. Die Baracke steht für einen Freiraum, in dem die Leute sich auf entspannte Art

treffen, eine gute Zeit zusammen verbringen und Kultur in intimem Rahmen erleben können», sagt Andrea Kirchhofer. Zusammen mit Freunden hat sie in der Baracke schon einige Musikprojekte lanciert und selber viele Konzerte gegeben. «In vielen Agglomerationsgemeinden fehlt es an Kulturangeboten und ansprechenden Treffpunkten. Freiräume, die so eine Eigeninitiative ermöglichen, verschwinden immer mehr und werden abgebrochen», sagt Kirchhofer. In der Folge deckte sich die lokale Bevölkerung in der nahegelegenen Stadt mit Kulturangeboten ein. Davon ausgehend sieht Kirchhofer die Gefahr von gesichts- und leblosen Siedlungen: «Die Menschen arbeiten ausserhalb und kehren zum Schlafen in die Agglo zurück. Dort aber haben sie keine Ambitionen, sich zu vernetzen und sich für ein interessantes Leben in der Gemeinde einzusetzen», sagt die Musikerin.

Die Gemeinde Regensdorf hat sich zusammen mit den Mietern für eine Verlängerung des Vertrages eingesetzt. Die BVK aber hält am Kündigungstermin diesen Frühling fest.