An bester Lage zwischen Bahnhof und Schule entstehen neue Wohnungen

Ländlich Wohnen in Otelfingen Der Rahmen für die Überbauung des Gebiets Brüel Nord ist abgesteckt: Angelehnt ans geschützte Ortsbild Otelfingens soll eine locker gebaute Siedlung mit 200 Wohnungen und viel Gartenraum entstehen.

Anna Bérard

Architekt Michael Metzger erklärt in Otelfingen, wie sein Büro JOM Architekten das Gebiet Brüel Nord gestalten würde. Fotos: Leo Wyden

Mitten im ländlichen Otelfingen liegen vier Hektaren grüne Wiese. Es handelt sich um das letzte grosse Gebiet in der Bauzone Otelfingens. In den nächsten Jahren sollen dort rund 200 Wohnungen entstehen. Drei Architekturbüros haben Vorschläge für ein Überbauungskonzept erarbeitet. Ausgewählt hat die Jury um Architekt Urs Primas und Vertretern der Grundeigentümer ein Projekt mit dem Namen Dorfleiter vom Architekturbüro JOM in Zürich. Das Konzept basiert auf zwei schmalen Quartierstrassen quer durchs Gebiet – die Sprossen der Leiter – und den bestehenden Strassen östlich und westlich davon - den Holmen.

Wohnraum für rund 500 Neuzuzüger

Das Konzept Dorfleiter sieht einen Mix aus drei Gebäudetypen vor: längere, quadratische und kleine Häuser. Die längeren könnten als Reiheneinfamilienhäuser umgesetzt werden, die quadratischen drei bis vier Wohnungen enthalten und die kleinen als Garagenabgänge oder Schöpfe genutzt werden. Da es sich erst um ein Richtprojekt handelt, stehen die einzelnen Bauprojekte noch nicht fest. Der Gemeinderat Reto Dürler spricht dabei von einem Baukasten, der verschiedene Haustypen ermöglicht.

Die JOM Architekten rechnen mit rund 200 Wohnungen aufgeteilt auf zehn Parzellen. Realisiert würde die einzelnen Häuser nicht gleichzeitig: Der Bau ist in fünf Etappen vorgesehen. Doch bevor die einzelnen Bauvorhaben in Angriff genommen werden können, gilt es, mit einem Gestaltungsplan das Regelwerk für die späteren Bauprojekte zu erstellen. Im Frühling 2021 soll der Plan der Otelfinger Bevölkerung unterbreitet werden, damit sie sich dazu äussern kann. Voraussichtlich 2022 folgt die Abstimmung. Erst danach werden die Grundeigentümer Baugesuche einreichen können.

Das neue Quartier soll dem Dorfkern mit den historischen Bauernhöfen und grossen Gärten nachempfunden sein.

Gemeindepräsidentin Barbara Schaffner betont an der Vernissage des Quartierplans, dass die Entwicklung in Etappen erfolgt.

Verbindung von historischem und neuem Dorfteil

Kann das kleine Otelfingen den Zuwachs von geschätzten 500 Neuzuzügern problemlos bewältigen? Gemeindepräsidentin Barbara Schaffner sagt dazu: «Wir versuchen, die Entwicklung in gute Bahnen fürs Dorf zu lenken. Die Etappierung hilft uns, wenn es um die Planung von Schulraum geht.» Die Schule habe jetzt einen Schub an neuen Kindern zu bewältigen, doch bis weitere Familien im Brüel Nord einziehen können, gebe es wieder Platz. Tatsächlich überzeugte das Konzept Dorfleiter die Jury , weil es gut etappierbar ist. Als weiteren Pluspunkt erwähnt sie in ihrem Schlussbericht, dass die Gebäude und freien Flächen über alle Parzellen verteilt werden. Zudem passe der dörfliche Massstab gut ins Ortsbild. Die Ausgangslage für die Architekten und Planer war speziell: Der südliche Teil des Gebiets grenzt an ein eher urbanes Wohnquartier mit Mehrfamilienhäusern. Dort ist heute der Bau von zweigeschossigen Häusern erlaubt. Der nördliche Teil hingegen zählt zur Kernzone Otelfingens. Dort ist das Ortsbild mit den vielen Riegelhäusern streng geschützt. Um dennoch etwas dichter als heute erlaubt bauen zu können, will Otelfingen im ganzen Brüel Nord Wohnhäuser mit drei Geschossen erlauben. Das neue Quartier soll dennoch dem Dorfkern mit den historischen Bauernhöfen und den grossen Gärten nachempfunden sein. Und ganz im Sinne einer Leiter den unteren Dorfteil beim Bahnhof mit dem Ortskern am Südfuss der Lägern verbinden.

Brüel Nord in Otelfingen

Grafik: mcp, mre

Knapp 50 Geschäfte öffnen ihre Türen

Nachtwächteranlass in Bülach Mit dem Nachtwächteranlass präsentiert sich das Bülacher Gewerbe dem Publikum am Freitagabend zwischen Bahnhofstrasse und Untertor auf eine unkonventionelle Art und Weise.

Zum neunten Mal findet der Nachtwächter-Anlass statt. Der Coronapandemie zum Trotz werden am Freitag, 4. September, knapp 50 Geschäfte ihre Türen von 19 bis 22 Uhr öffnen. Wie in den letzten Jahren wollen die knapp 50 Geschäfte mit Attraktionen Einblicke hinter den Alltagsbetrieb des Bülacher Gewerbes ermöglichen.

Die für den Event charakteristischen «Nachtwächter», gewissermassen die Gastgeber des Anlasses, werden dieses Jahr von der Feuerwehr Bülach gestellt. Sie zeigen nicht nur die historische Handdruckspritze auf dem Sonnenhofplatz, sondern auch, wie eine Strassenrettung heute vonstattengeht.

Rundgang gestrichen

Neu am «Nachtwächter» dabei sind die Geschäfte «Picobello – Schönes für Kinder» sowie «Belfiore Stoffe». Gemeinsam mit den anderen Teilnehmenden stellen sie Attraktionen bereit und laden zu einem vergnüglichen Abend ein. Neben Detailhandel sind Unternehmen der Immobilienbranche, der Banken und Versicherungen aktiv. Letztes Jahr besuchten rund 3500 Personen den nächtlichen Anlass.

Covid-19 wird bei aller Vorfreude selbstverständlich nicht vergessen. Ein umfassendes Schutzkonzept adressiert die geltenden Corona-Vorgaben. Die Grundregeln von Abstandhalten und Maskentragen gelten auch am Nachtwächteranlass. Auch die Nachtwächter werden darauf hinweisen. Änderungen gibt es dieses Jahr im Bereich der Führungen. So wird der Rundgang im Herti-Quartier gänzlich gestrichen, die Altstadtführung wird um 19 Uhr und um 20.15 Uhr mit je einer Gruppe durchgeführt.

Renato Cecchet

Bülachs Geschäfte präsentieren sich spielerisch. Foto: Francisco Carrascosa