

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 36 (2023)
Heft: [9]: Stadtquartier am Stadtrand

Rubrik: Vier Meinungen

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 14.01.2026

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

Offizielles Bülach



Aha-Erlebnis in der Glasi

«Unsere Stadt bietet einen super Mix: Wir haben ruhige Einfamilienhaus-Quartiere, mässig verdichtete Wohnüberbauungen, eine historische Altstadt und neu auch ein sehr urbanes, dichtes Viertel. Für jeden Geschmack gibt es also den passenden Wohnraum. Die Glasi ist eine Bereicherung für Bülach, eine Art Sprung in die Zukunft und eine Reaktion auf das Bevölkerungswachstum. Denn hier in «Büli», dem Zentrum des Zürcher Unterlands, hat sich die Zahl der Einwohnerinnen seit 2000 nahezu verdoppelt. Für Menschen, die Wert auf das Ländliche in Bülach legen, ist dieser Sprung gross. Blickt man jedoch mit der städtebaulichen Brille auf die Glasi, ist klar: Sie ist gelungen. Ich könnte mir auf jeden Fall vorstellen, dort zu leben. In Barcelona aufgewachsen, schätze ich das urbane Leben mit der typischen Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Gewerbe sehr. Als Stadtpräsident ist es eine Herausforderung, die neuen Einwohner – immerhin mehr als 1200 Menschen – zu integrieren. Wie werden aus den Bewohnerinnen der Glasi Bülemerinnen? Ich möchte unbedingt verhindern, dass sie sich nur zwischen Glasi-Quartier und Bahnhof respektive Autobahn bewegen. Es

braucht Zeit, bis das neue Quartier und die Stadt zusammenwachsen, aber auch konkrete Massnahmen, die die Anbindung fördern. Wir planen eine Passerelle über die Gleise und eine bessere Unterführung. Es ist gut, dass es im Glasi-Quartier ein vielfältiges Angebot an Geschäften und ein Bistro gibt. Wir möchten die Menschen aus Bülach und der Umgebung dorthin bringen, damit die Geschäfte florieren. Ich bin überzeugt, dass viele bei einem Quartierspaziergang ein Aha-Erlebnis haben und merken, dass die Atmosphäre mit den gut gestalteten Plätzen und Gassen wirklich attraktiv und aussergewöhnlich ist.» Mark Eberli ist seit 2014 Stadtpräsident von Bülach. Von 2006 bis 2014 war der EVP-Politiker als Stadtrat für das Ressort Soziales und Gesundheit zuständig.

Städtebau



Blockrandbebauung ohne Innenhöfe

«Am Anfang des Glasi-Quartiers stand ein Versprechen: «Wir machen eine gute und richtige – sprich dichte – Stadt mit einer vielfältigen Erdgeschossnutzung», hiess es. Auf dem Schwarzplan und auf den Modellfotografien sah es auch wirklich so aus. Das hat mich interessiert. Obwohl ich mich frage, weshalb – lange vor Projektierungsbeginn – der gesamte Bestand an alten Fabrikgebäuden plattgemacht wurde. Damit wurde auch die ganze Geschichte des Areals mitsamt ihren biografischen Verknüpfungen ausgeradiert. Die riesigen kompakten Häuser simulieren eine allseitig zum Strassenraum hin orientierte Blockrandbebauung. Die Innenhöfe für Gemeinschaftliches wurden allerdings weggelassen. Über dem Sockelgeschoss vermögen die bauliche Dichte und die architektonische Qualität zu überzeugen. Mir fällt aber auf, wie problematisch die Topografie des Geländes sich ausgewirkt hat. Das für ein lebendiges Stadtquartier so zentrale Sockelgeschoss funktioniert zu grossen Teilen nicht: Es entstehen keine Beziehungen zwischen Erdgeschossnutzung und Stadt-raum. Ähnliches stelle ich bei den Schwellenräumen zwischen privatem und öffentlichem Raum fest. Auf den Modellbildern waren sie braun eingefärbt. Nun ist daraus ein minimaler Streifen Abstandsgrün geworden, Flächen für

Grüngutcontainer und Einwurfschächte für unterirdische Abfallcontainer. Dass das Glasi-Quartier über vier Plätze verfügt, ist an sich schön. Zwei davon sind aber im Grunde lediglich Kinderspielflächen. Und die anderen beiden sind mit Zugängen zu den Tiefgaragen verstellt. Die Raumentwicklerin Sibylle Wälty vom ETH Wohnforum hat vorgerechnet, dass es für ein attraktives und urbanes Leben die sogenannte 10-Minuten-Gesellschaft braucht. Das erfordert in einem Radius von 500 Metern 10 000 Einwohner und 5000 Arbeitsplätze. Davon ist das Glasi-Quartier mit Umgebung weit entfernt. Für mich ist klar: Es ist kein Stück Stadt, sondern eine als Stadt maskierte Wohnsiedlung. Das ist nicht per se schlecht. Das Getue um die «richtige und dichte Stadt» kann man für mich in Zukunft einfach weglassen.» Stefan Kurath ist Architekt und Urbanist mit eigenem Büro in Zürich und Thusis. Seit 2012 ist er Professor für Architektur- und Städtebauentwurf am Departement Architektur, Gestaltung und Bauingenieurwesen der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften in Winterthur. 2014 wurde er Co-Leiter des Instituts Urban Landscape der ZHAW.



Grosse Plätze, abwechslungsreiche Pflanzenauswahl

«Im Glasi-Quartier hat jede Fläche ihre Bedeutung, alles ist klar und sorgfältig gestaltet. Die Plätze sind überraschend gross. Aufgrund der Pläne hätte ich diese eindrucksvolle Wirkung nicht erwartet. Die Strassen und Gassen, die schräg in unterschiedliche Richtungen führen, sowie die Querbezüge zum Gleisfeld verleihen den Plätzen zwischen den hohen Gebäuden eine grosszügige Dimension. In den Gassen ist es erstaunlich hell, und ich stelle erfreut fest, dass auch eine hohe Dichte Helligkeit zulässt. Sie wirken aber übernutzt, sie müssen zu viel leisten: ein schmaler Weg, die begrünte Vorzone, Container, Abfallbehälter und sogar öffentliche Parkplätze! Das ist schade, vor allem, weil es unter der Glasi eine riesige Tiefgarage mit direkten Zugängen von zwei Plätzen gibt. Der grüne Filter entlang der Häuser ist atmosphärisch, rhythmisch gut strukturiert und vielfältig. Die Pflanzenauswahl ist abwechslungsreich, die hohen Bäume, die dicht an die Gebäude gepflanzt sind, setzen tolle Akzente. Man erkennt die Tradition einer Gartenkultur. Eine umsichtige Pflege wird nötig sein, und ich hoffe, dass die Bäume richtig gross werden können. Würde man das Areal heute planen, wäre die Begrünung der Fassaden sicher ein Thema. Der offene Kiesweg entlang der Gleise ist cool. Schön zu sehen, dass hier schon nach kurzer Zeit Aneignungen stattgefunden

haben. Die Urban-Gardening-Kisten? Die gehören einfach dazu! Im Gegensatz zum Gleisweg ist die Seite zur Schaffhauserstrasse enttäuschend: Sie wirkt abweisend und unattraktiv, sie weckt keinerlei Neugier, das Glasi-Quartier zu besuchen. Die Erdgeschossnutzung mit Veloladen, Wäscherei, Coiffeur, Bistro und Lebensmittelgeschäft ist positiv. Offen ist, ob die Nachfrage gross genug ist, um die Plätze städtisch zu beleben.» Beatrice Friedli hat 1986 das Büro Klötzli Friedli Landschaftsarchitektur in Bern mitgegründet. 2013 war sie Mitglied des Preisgerichts im städtebaulichen Studienauftrag «Vetropack-Areal (Glasi) Bülach Nord». Seit 2007 ist sie Dozentin für Landschaftsarchitektur an der Ostschweizer Fachhochschule OST.



Bäume auf der Tiefgarage

«Zuerst einmal fallen auf dem Glasi-Areal die extrem kompakten, würfelförmigen Gebäude auf. Die Typologie der «dicken Häuser» wurde auch bei Siedlungsentwicklungen wie dem Hunziker-Areal der Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen» in Zürich aufgenommen. Der Würfel ist die günstigste Form, um graue Energie zu reduzieren: Ein kompaktes Gebäude mit vielen Wohnungen braucht weniger Fassaden und Dächer als viele einzelne Gebäude mit derselben Anzahl Wohnungen. In Bezug auf die graue Energie steht das Glasi-Quartier sehr gut da – zumindest auf den ersten Blick. Dass rund ein Fünftel der knapp 600 Wohnungen Eigentumswohnungen sind, beeinträchtigt die Bilanz, denn aufgrund der in der Regel höheren Anforderungen steckt in Eigentumswohnungen mehr graue Energie. Zudem gibt es im Unterschied zu den Genossenschaftswohnungen keine Belegungsvorschriften. Ein zentraler

Hebel bei der Reduktion von grauer Energie ist der Verzicht auf Tiefgaragen. Das sind regelrechte Energieschleudern, weil viel Beton im Boden verbaut wird. Für das Glasi-Quartier hat es 602 Parkplätze in der Tiefgarage. Das ist bedauerlich, vor allem wenn man bedenkt, dass der Bahnhof in unmittelbarer Nähe liegt. Zudem sind einige Bäume auf den Plätzen – also auf der Tiefgarage – gepflanzt worden, was noch mehr Beton bedeutet, weil die Decken tragfähig sein müssen.» Jörg Lamster, Dipl. Ing. Architektur und Städtebau, ist Gründer und Geschäftsleiter von Durable Planung und Beratung, Partner bei Wüest Partner sowie akkreditierter Berater für 2000-Watt-Areal-Zertifizierungen.



Der Glasi-Platz ist mit seiner Lage, Grösse und Materialisierung der städtischste der vier Plätze.