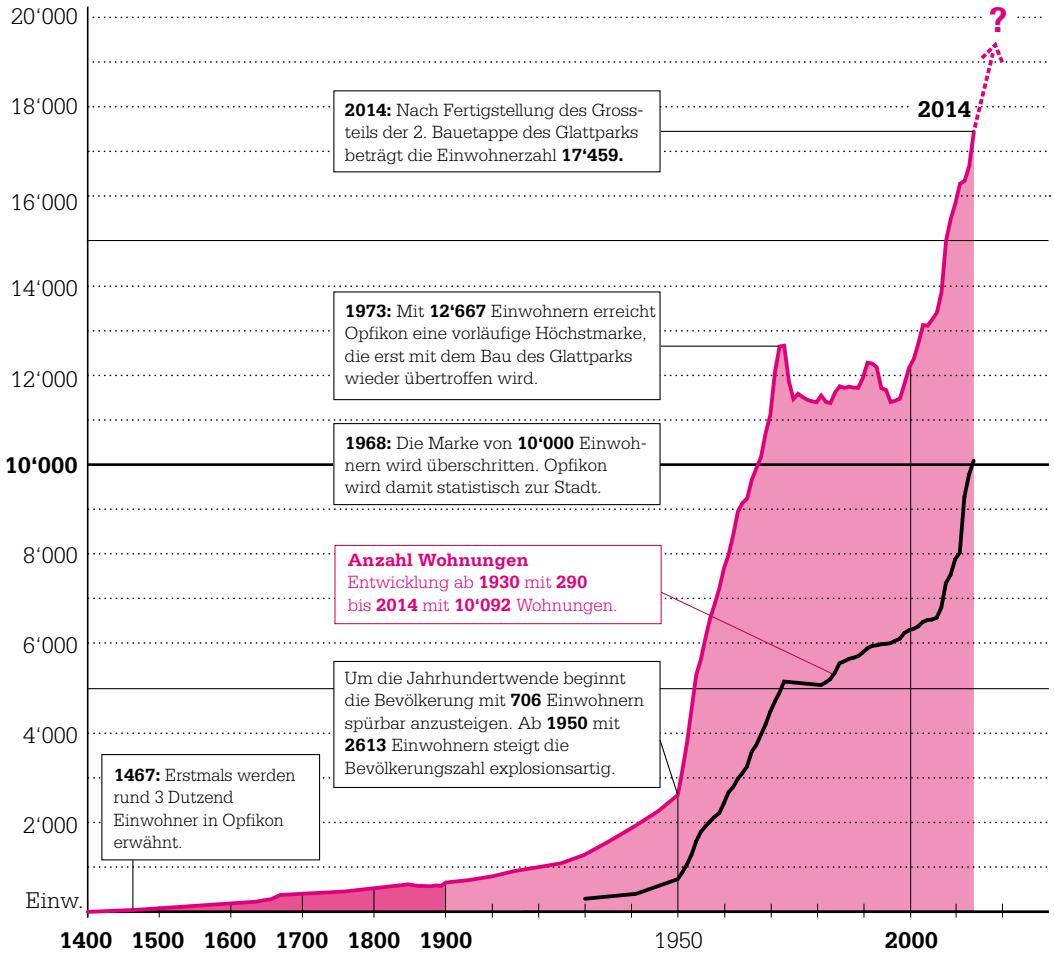


# OPFIKON

VOM DORF ZUR STADT



## Einwohnerentwicklung von Opfikon



# VORWORT

«Opfikon und Oberhausen sind im Mittelalter ... bäuerliche Dorfschaften.» - «Im Jahre 1710 zählt Opfikon 242 Einwohner, Oberhausen 119 und Glattbrugg 14.» - «Das im Süden gelegene Oberhauserriet fungiert als Besenkammer der Stadt Zürich.» - «Die Siedlung Glattbrugg erfährt v.a. entlang der Schaffhauserstrasse ... eine spürbare bauliche Entwicklung. Der Name Oberhausen wird weitgehend verdrängt.» - «Die Standortgunst wird durch die Glattalbahn weiter verbessert.» - «Für die partielle Überbauung des Autobahndeckels wurde bis heute noch kein Investor gefunden.» - «Die ... Rivalität zwischen Bewohnern von Opfikon und Glattbrugg beruht im weitesten Sinne auch darauf, dass ...»  
«glow. das glattal ... will die Entwicklung der Region positiv begleiten.»

Dies sind Auszüge aus dem Neujahrsblatt 2016. Verfasst wurde dieses Blatt von Walter Gottschall, pensionierter dipl. Architekt, ehemaliger, langjähriger Ortsplaner der Stadt Opfikon und Partner im beauftragten Büro Planpartner AG. Dem Autor gelingt es, als profunder Kenner der Materie die wechsel-, oft aber auch schmerzvolle Siedlungsgeschichte unserer Stadt aufzuzeigen, und zwar von den Anfängen der ersten Besiedlung des Gebietes im 7. Jahrhundert bis hin zur heutigen «typischen Agglomerationsstadt der globalisierten Wirtschaft in Flughafennähe und vor den Toren Zürichs.» Die Aufzeichnungen von Walter Gottschall enden mit den «Visionen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung». Klar ist dadurch natürlich auch, dass für die Zukunft noch viele Fragen offenstehen und dass «Opfikon die eigene Identität laufend hinterfragen muss.»

Für die Arbeitsgruppe Neujahrsblätter

Urs Studer, Leitung

# VOM DORF ZUR STADT

## Besiedlung in der Frühzeit

In der Urzeit des Glattals prägen Wälder, Sümpfe, kleine Seen und verwilderte, mäandrierende und unregelmässige Flussläufe die Landschaft. Es existieren kaum Besiedlungsspuren im Raum des mittleren Glattals. Nahe beim heutigen Dorfkern von Opfikon wird 1931 ein jungsteinzeitliches Grab entdeckt.

Der Grossraum des heutigen Kantons Zürich wird in der Frühzeit durch Kelten (Helvetier) besiedelt. Mit der Eroberung durch die Römer gehört das Gebiet ab 15 v. Chr. zur römischen Provinz Gallien. Turicum, im Zentrum des heutigen Zürich gelegen, ist Verkehrsknotenpunkt der Römerstrassen zwischen Vindonissa (Windisch) und Coira (Chur) sowie zwischen Turicum (Zürich), Clavodunum (Kloten) und Eglisau. Der Verlauf letzterer liegt teilweise im Bereich der heutigen Schaffhauserstrasse; die Glatt bei Glattbrugg wurde damals vermutlich über eine Furt durchschritten.

Zur Römerzeit hat das Gebiet des heutigen Zürich (Turicum) eine gewisse Bedeutung als kleine gallo-römische Siedlung mit Zollstation, Militärstützpunkt, Zivilsiedlung und später mit Kastell. Die Gegend um Opfikon besteht aus Ried- und Sumpfland und ist in dieser Zeit nicht besiedelt; auch die naheliegende Römerstrasse bleibt hier für die Besiedlung ohne Bedeutung.



Freie Nachbildung einer römischen Furt in Pforzheim, wie sie auch in Opfikon durch die Glatt geführt haben könnte.



(Turicum) Zürich zur Zeit der römischen Gründung mit Wellenbergerturm in der Limmat und Turm auf dem Lindenhof. Stich von Johann Balthasar Bullinger, Neujahrsblatt der Stadtbibliothek, 1773.



## Besiedlung im Frühmittelalter

Das Frühmittelalter wird ab 401 n.Chr. durch den Rückzug der Römer aus den Gebieten nördlich der Alpen eingeleitet. Alemannische Einwanderer lösen die römische Bewohnerschaft ab, und das Gebiet wird ab 500 n.Chr. dem fränkischen Reich einverleibt. Ab Mitte des 9. Jh. fällt das Gebiet als "Zürichgau" unter die Herrschaft verschiedener Adelsgeschlechter. Das Gebiet umfasst Teile des heutigen Kantons Zürich mit der Stadt Zürich als Zentrum. Opfikon bleibt in dieser Zeit unerwähnt.

Der Strassenunterhalt der alten Römerstrassen, nun Reichsstrassen, verschlechtert sich, was die Entwicklung der Besiedlung generell erschwert. Zürich steigt in die Reihe der grösseren Schweizer Städte auf. Die Herrscher des Heiligen Römischen Reiches wählen die Stadt an der Limmat als Standort für zwei bedeutende geistliche Stiftungen: Grossmünster- und Fraumünsterstift. Die Vergrösserung der Pfalz (Lindenhof) im 11. und 12. Jahrhundert bringt weitere Impulse für die Stadtentwicklung.

Etwa im 7. Jahrhundert entstehen im Gebiet von Opfikon und Oberhausen erste Siedlungen in Hof- oder Weilergrösse auf den leicht erhöhten Terrassen am Rande der Schwemmebene (vermutlich als Heimstätte alemannischer Sippen). Ebenso das Vorhandensein einer ergiebigen Quelle begünstigt die Besiedlung in diesem Gebiet. Schon um das Jahr 1000 soll bei Glattbrugg ein erster Brückenübergang bestanden haben.

## Siedlungsentwicklung zwischen 1000 und 1500

Im Hochmittelalter (1050-1250), der hohen Zeit des Adels, der Landvögte und des Klerus zeigt sich der Aufstieg der Stadt Zürich in wichtigen baulichen Erweiterungen



Der Zürichgau im 16. Jahrhundert. Ausschnitt aus der Schweizerkarte in der Stumpfschen Chronik von 1548 von Johannes Stumpf.



Karte der Stadtrepublik Zürich in der Form eines Löwenkopfes, 1698.

mit Adelstürmen, Klöstern, Rathaus und zweiter Stadtbefestigung. Es folgt der sukzessive Erwerb von Rechten und Ländereien im Umland. Die Verwaltung erfolgt via Vogteien.

Die Entwicklung von Opfikon und Oberhausen bleibt in dieser Zeit gering. Der Weiler Opfikon entsteht auf Basis von Nachbarschaften, während Oberhausen noch eine Hofsiedlung ist. Merkmale sind das Entstehen der Dreizelgenwirtschaft und die Nutzung der Riedlandschaft als Viehweide und Streuland (Winterfutter). An der alten Römerstrasse finden sich bei Glattbrugg eine Gauggerichtsstätte, eine Schmiede und eine Mühle. Über Rechte und Eigentumssituationen in dieser Zeit ist wenig bekannt. Verschiedene Adelsfamilien und Klöster kommen abwechselnd in den Besitz der Gegend um Opfikon und Oberhausen.

Im Spätmittelalter (1250-1500) erweitert die Stadt Zürich ihr ganzes Untertanengebiet durch weitere Käufe, Pfandübernahmen und Burgrechte (das Gebiet des heutigen Kantons Zürich ist mehrheitlich im Besitz der Stadt Zürich!). Ab 1219 wird Zürich freie Reichsstadt (direkt dem Kaiser unterstellt) und erhält erstmals Kompetenzen für eine kommunale Selbstverwaltung. Im 13. und 14. Jahrhundert wird Zürich zu einem bedeutenden Marktort und Kulturzentrum im oberdeutschen Raum. Die Stadt zählt um 1300 rund 8'500 Einwohner. Die Zeit des 14. Jahrhunderts ist geprägt durch die "Zunftrevolution" (Handwerker stürzen das bisherige Ritter- und Bürgertum) und den Beitritt der Stadtrepublik Zürich zur alten Eidgenossenschaft (1351).

Opfikon und Oberhausen sind im Spätmittelalter weiterhin bäuerliche Dorfschaften. Die Mühle von Glattbrugg wird 1302 erstmals erwähnt. In der folgenden Zeit steht



Der "Murerplan" ist ein Holzschnitt der Stadt Zürich des Zürcher Glasmalers und Kartografen Jos Murer aus dem Jahr 1576.



Kupferstich der Kyburg von Matthäus Merian um 1650.

Opfikon im Herrschaftsbereich und Besitz der Stadt Zürich, ab 1442 als Teil der Grafschaft Kyburg (eine wichtige Rolle spielen hier die «Herren von Opfikon»). Die bäuerlichen Dorfschaften sind in diesen Jahrhunderten relativ stabil; dies zeigt sich auch in der geringen Zahl der Haushaltungen. 1467 zählt man im Weiler Opfikon sieben und im Hof Oberhausen drei Haushaltungen. Bei der Glattbrücke entsteht vermutlich eine erste Taverne ("Löwen"). Der "Chapelle-Turm", heutiges Wahrzeichen von Opfikon, basiert wahrscheinlich auf einer Kapelle aus dem 14. Jahrhundert.

## Die Siedlungsentwicklung in der Neuzeit

Ab 1525 wird die Reformation im Herrschaftsgebiet der Stadt Zürich durchgeführt. Dank der Säkularisierung gelangt die Stadt zu ausgedehntem Grundbesitz und hohen Einkünften. Zürich ist seit 1648 (Westfälischer Friede) souveräne Stadtrepublik und nicht mehr Reichsstadt. Die Säkularisierung löst Unruhen aus. Aufstände der Landbevölkerung gegen die Stadtherrschaft (Leibeigenschaft, Grundzinsen, Zehnten) bleiben aber vorerst erfolglos.

1798 beenden französische Truppen die Autonomie; es ist das Ende der Stadtherrschaft. Der Kanton Zürich wird Teil der helvetischen Republik. Mit der Mediationsverfassung von 1803 gründet Napoleon quasi den modernen Kanton Zürich. Die Benachteiligung der Landschaft führt im Kanton zu einer neuen Freiheitsbewegung (Usteraufstand 1830). 1831 wird die liberale Verfassung festgesetzt, was das Ende der städtischen Vorherrschaft im Kanton Zürich bedeutet. Die Stadt Zürich wird zum Zentrum einer modernen, sich immer rascher industrialisierenden, liberalen Schweiz. Die Einwohnerzahl be-



Ausschnitt aus der Karte des Zürcher Kartografen und Ingenieurs  
Hans Konrad Gyger, 1660.



trägt im Jahr 1800 rund 10'000 Einwohner. Wichtige Ereignisse sind das Schleifen der Stadtbefestigung (1830) sowie der Bau von Schulen und Universität. Trotzdem wächst die Stadt Zürich nur langsam über die Altstadt hinaus.

Opfikon - zugehörig zur Grafschaft Kyburg - ist Dorfgemeinde mit Allmend, Kleingericht und Zehnteneinnahmen. 1779 baut Opfikon ein erstes kleines Schulhaus. Oberhausen gilt nicht als Dorf, sondern als Hof und ist somit "unterprivilegiert"; es gehört zur Obervogtei Schwamendingen. Erst 1782 wird Oberhausen zusammen mit Glattbrugg von der regierenden Obrigkeit zur Dorfgemeinschaft erklärt. Mit der Mediationsverfassung von 1803 gehören Opfikon und Oberhausen zum neuen Bezirk Bülach. Es ist die Geburtsstunde der politischen Gemeinde Opfikon. Diese besteht ab 1815 aus den beiden Zivilgemeinden Opfikon und Oberhausen, was den alten Bauerndörfern entspricht. Die inzwischen links der Glatt entstandene Siedlung Glattbrugg war – wie zuvor Schmiede und Mühle – Teil der Zivilgemeinde Oberhausen. Die Bewohner von Glattbrugg stehen jedoch "ausserhalb der Dorfschaften". Mit dem Wachstum von Glattbrugg geht ein zunehmender Bedeutungsverlust von Opfikon einher.

Die Entwicklung der Dörfer ist in dieser Periode weiterhin gering. Im Jahr 1710 zählt Opfikon 242 Einwohner, Oberhausen 119 und Glattbrugg 14 (Gastwirtschaft, Mühle und Schmiede); 1764 trifft ein Dorfbrand ein Drittel des Dorfes Opfikon. Erst ab 1798 ist das Bauen ausserhalb des Etters (Dorfzaun) erlaubt; es entstehen die Höfe Riethof und Hohenstieglan. An der schon 1758 ausgebauten Schaffhauserstrasse entstehen ab 1833 erste Bauten (Postkutschenverbindungen schon ab 1794, Postablage im "Löwen" ab 1853).



Das dorische Säulenportal der Glattbrücke in Glattbrugg, die 1828 von Hans Caspar Stadler erstellt und 1935 durch eine Betonbrücke ersetzt wurde.



Mit der Spanisch-Brötli-Bahn erhält Zürich 1847 den ersten Bahnhof, gebaut von Architekt Gustav Albert Wegmann.

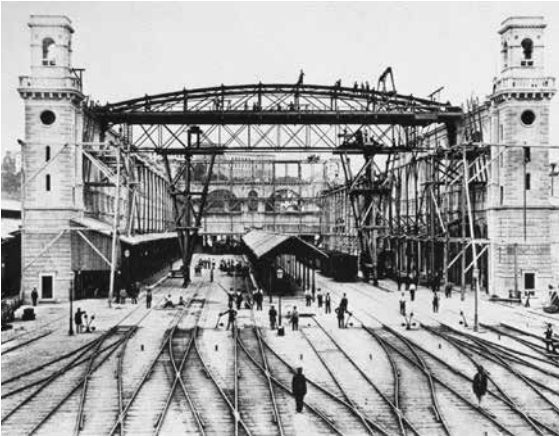


## Entwicklungen in der neuesten Zeit

Im Sog der Industrialisierung bekommt Zürich eine zunehmende wirtschaftliche Bedeutung. Ab 1850 ist sie Eisenbahnknotenpunkt, Finanzzentrum, Industriestadt, Hochschulstandort und Sitz der wichtigsten Wirtschaftsvereinigungen. In diesem "freisinnigen, bürgerlichen Jahrhundert" erhält die Stadt im Wesentlichen das heutige Aussehen ("System Escher" 1844-1868): Stichworte sind Umbau Altstadt, Seefront, Zürichberg, Bahnhofstrasse, Arbeiterstadt im Sihlfeld und heutige Kreise 3, 4 und 5.

Die Stadt Zürich erfährt ein sprunghaftes Bevölkerungswachstum, einerseits durch die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung sowie andererseits durch die erste Eingemeindung. Zur damaligen Kernstadt werden 1893 elf Vororte eingemeindet (Vervierfachung der Bevölkerung auf 120'000 Einwohner). Es entsteht eine Win-win-Situation: die Stadt Zürich bekommt grosse Landreserven ("Gross-Zürich") und die verarmten Vorortsgemeinden werden ihre Schulden los. Allerdings lag die Entthronung der städtischen Machthaber über das Land 1798 erst 100 Jahre zurück, sodass die Ressentiments gegen die alte Vorherrschaft der Stadt vielerorts noch lebendig waren.

In den Anfängen der Industrialisierung erfährt Opfikon weiterhin eine nur moderate Entwicklung. Neue Bahnlinien (ab 1855) sind wichtige Entwicklungsmotoren; für Opfikon bleiben Wachstumsimpulse allerdings aus. Die Gemeinde verfügt politisch nicht über genügend Möglichkeiten, die Linienführung zu beeinflussen und Bahnstationen in Dorfnähe zu erhalten. Die 1897 eröffnete elektrische Strassenbahn Zürich-Oerlikon-Seebach wird 1908 bis zur Glattbrücke verlängert (bis 1930). Seit 1828 führte eine gedeckte Holzbrücke über die Glatt. Sie wurde wegen der bevorstehenden Glattabsenkung 1935 ersetzt.



Die Baustelle des Hauptbahnhofs Zürich  
1870 von Architekt Jakob Friedrich Wanner.  
Der bis heute grösste Bahnhof der Schweiz  
wird im folgenden Jahr in Betrieb genommen.



Die 1906 gegründete Maschinenfabrik  
Oerlikon (MFO) in Zürich Oerlikon,  
ab 1930 einer der bedeutendsten  
Arbeitgeber der Schweiz.

Erste Fabrikpendler gehen in die Industriebetriebe von Zürich. Um die entfernter gelegene Station Glattbrugg entsteht ein kleines Bahnhofquartier. An der Schaffhauserstrasse werden erste Gewerbebauten erstellt; anstelle der Mühle Glattbrugg entsteht eine Kunstseidefabrik (bis 1910); diese erste Fabrik Opfikons beschäftigte bis zu 200 Fabrikarbeiter; 1912 erfolgt die Ablösung durch die Teppichfabrik Hauser. Der Wohnungsbau vor dem ersten Weltkrieg ist in Opfikon nur von geringer Bedeutung.

### Siedlungsentwicklung zwischen den beiden Weltkriegen

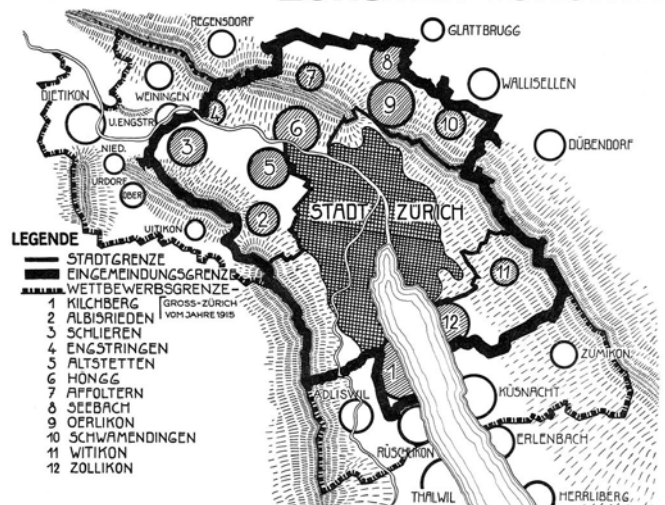
In der Stadt Zürich wird nach 1920 - auch unter dem Einfluss der Sozialdemokraten - der Wohnungsbau forciert (subventionierter Wohnungsbau, Genossenschaften, Blockrand, durchgrünte Aussenquartiere). 1934 erfolgt die zweite Eingemeinderunde mit den Vorortsgemeinden Seebach, Oerlikon und Schwamendingen (über 310'000 Einwohner). Damit wird Opfikon nun endgültig Stadtrandgebiet resp. Vorort von Zürich; das im Süden Opfikons gelegene Oberhauserriet (heute Glattpark) fungiert als "Besenkammer" der Stadt Zürich. Ab 1938 tätigt sie hier ausgedehnte Landkäufe für den Bau von Kläranlage, Asylantenheim, Zivilschutzzentrum, Sportanlagen, Schrebergärten, Unterwerk EKZ (später waren hier auch ein U-Bahn-Werkhof, eine Deponie und ein Schlachthof geplant).

Die beiden Zivilgemeinden Opfikon und Oberhausen werden 1918 zu einer politischen Gemeinde verschmolzen. Die Siedlung Glattbrugg (bisher ohne Selbständigkeit) erfährt v.a. entlang der Schaffhauserstrasse und im Bahnhofquartier eine spürbare bauliche Entwicklung. Der Name Oberhausen wird weitgehend verdrängt.



Die Gurtenweberei und Teppichfabrik Hauser löste 1912 die erste Fabrik Opfikons ab.

### DIE EINGEMEINDERUNG DER ZÜRCHER VORORTE



Zeitgenössische Karte zur Eingemeinderungsinitiative 1929 (Grundlage der zweiten Eingemeinderungs-runde 1934).

Zwischen den beiden Weltkriegen ist die Siedlungsentwicklung von Opfikon weiterhin moderat. Zwar bilden die Meliorationen des Oberhauserriets (1912, 1946), die Unterstellung von Teilen Opfikons unter das kantonale Baugesetz (1920) und die Glattabsenkung (1936-1939) erste Voraussetzungen für die Schaffung grossflächiger Bauzonen. Ein eigentlicher Wachstumsimpuls bleibt aber vorerst noch aus. Die nur bescheidene Entwicklung von Opfikon manifestiert sich 1941 in einer überschaubaren Zahl von Wohnhäusern (total 410): davon in den grössten Siedlungskomplexen Kern Glattbrugg (89), Dorfkern Opfikon (75), Bahnhofsquartier (49), Dorfkern Oberhausen (21).

### Die Entwicklung zur Stadt: 1945 bis heute

Der rasch steigende Wohlstand und der zunehmende Ausbau der Verkehrsinfrastrukturen brachte nach dem zweiten Weltkrieg eine "Stadtflucht" mit sich und bewirkte ein enormes Agglomerationswachstum mit einer zunehmenden Zersiedlung. Die Grenzen zwischen der Stadt Zürich und der Landschaft verwischen immer mehr. Hauptmotoren der Siedlungsentwicklung sind nebst der allgemeinen Wirtschaftsentwicklung einerseits der Flughafen Zürich-Kloten (ab 1948), andererseits der Ausbau des Strassennetzes (Flughafenautobahn, Thurgauerstrasse 1962) sowie der Ausbau der Bahnerschliessung.

Gründe für den ersten Entwicklungsschub in Opfikon 1945-1970 sind neben dem "Überlaufen" der Stadt Zürich der grosse, gut erreichbare Arbeitsmarkt, die gut erreichbaren Wohngebiete mit erschwinglichem Wohnraum sowie der Ausbau der Verkehrsnetze. Um 1940 genügte der Gemeinde Opfikon noch ein einziger vollamtlicher Beamter, der Gemeindeschreiber, und die Kanzlei fand noch Platz in einem Zimmer seines Hauses.



26. März 1931: Die Fluggesellschaft Swissair wird von Balthasar "Balz" Zimmermann und dem Schweizer Flugpionier Walter Mittelholzer gegründet. Die Fokker F.VIIB-3 m (CH-192) der Swissair, geflogen von Walter Mittelholzer in Zürich-Dübendorf.



Regierungsrat Kägi erklärt den Flughafen Kloten am 17. November 1948 für offiziell eröffnet.

Das änderte aber mit der stürmischen Entwicklung in der Nachkriegszeit. Die Gemeinde hatte nun enorme Aufgaben zu lösen, wie den Neubau von Schulen, Kirchen, Strassen, Werkleitungen und weiteren öffentliche Bauten und Anlagen. Dies konnte nur mit dem Aufbau einer effizienten Gemeindeverwaltung erfolgreich gemeistert werden

Wichtige rechtliche Grundlagen für die Siedlungsentwicklung von Opfikon waren Bauordnung und Zonenplan (1952, Revision 1962). Das zugrundeliegende Siedlungskonzept sah die Schaffhauserstrasse als Geschäftszentrum und die Glatt als Trenngürtel. Die Wohnzonen wurden um diese Achsen angeordnet und der Anschluss der Industriegebiete erfolgte im Westen gegen den Flughafen und im Süden gegen die Stadt Zürich.

Die stark gewachsenen Wohnquartiere dieser Jahre sind geprägt durch einfache, 3- bis 4-geschossige Wohnhäuser in einheitlichem Aussehen. Mit dem Flughafen siedeln sich zunehmend Zulieferbetriebe und internationale Unternehmen in den Glattbruger Industriezonen an. Auch wichtige öffentliche Bauten entstehen in dieser Zeit: Schulanlagen Halden 1954 und Mettlen 1966, katholische Kirche St. Anna 1957 und reformierte Kirche 1957, Gemeindehaus mit Werk- und Feuerwehrgebäude 1959, Kläranlage im Rohr 1962, Alterszentrum Giebeleich 1969. In der Broschüre für Neuzuzüger von 1970 umschreibt sich die «Wohngemeinde Opfikon mit dem alten Dorfkern Opfikon, dem bäuerlichen Weiler Oberhausen und dem städtischen Glattbrugg als Vorortsgemeinde der grossen Stadt Zürich, aber voll eigener Kraft (...)».

Auf dem Weg zur Stadt überschreitet Opfikon 1968 die 10'000-Einwohner-Grenze. Opfikon wird 1972 offiziell zur Kleinstadt; gleichzeitig beschliessen die Stimmbürger, die Gemeindeversammlung durch ein Parlament (Gemeinderat) zu ersetzen. Dieses tritt



Autobahn Thurgauerstrasse 1961.



Flughafenautobahn A51,  
Ausfahrt Glattbrugg / Kloten 1966.



erstmals am 25. März 1974 zusammen. Zwischen 1970 und 2000 schwächt sich das Bevölkerungswachstum etwas ab. Die Verkehrsgunst wird aber weiter verbessert durch den Bau des Autobahn-Nordrings (1985) und die Bahn-Erschliessung mit der SBB-Flughafenlinie (1980) und ab 1990 mit der Einführung der S-Bahn. Die Bautätigkeit in dieser Zeit ist durch folgende Merkmale geprägt: Die Einfamilienhausgebiete beginnen sich zu füllen. Die Arbeitsplatzgebiete wachsen, wenn auch etwas verlangsamt, weiter. Die Einwohnerzunahme flacht sich unter anderem aus konjunkturellen Gründen und wegen der allgemein steigenden Wohnflächenbeanspruchung etwas ab.

Ab dem Jahr 2000 bis heute erfährt Opfikon einen zweiten Entwicklungsschub. Gründe für diese Entwicklung von Opfikon zur "globalisierten Wohn- und Arbeitsstadt" sind

- weiterhin ansteigende Standortattraktivität des mittleren Glattals
- verbesserte ÖV-Entwicklung (Glattalbahn, Tramverlängerungen, Ortsbus)
- entstehender, neuer Stadtteil Glattpark (grosse Nachfrage nach Wohnraum)

Die Glattalbahn entsteht zwischen 2006-2010 als Idee der vier Standortgemeinden Kloten, Opfikon, Wallisellen und Dübendorf. Sie dient als hohes Identitätsvehikel für die betroffenen Gemeinden. Sie wird betrieben durch die Verkehrsbetriebe Glattal (ursprünglich ohne ZVV) und ist ins Tramnetz der VBZ eingebunden (Tramverlängerungen Linien 10, 11).

Im neuen Stadtquartier Glattpark entsteht anstelle einer bisher vorgesehenen reinen "Bürostadt" ein gemischtes Quartier mit Wohnungen, Arbeitsplätzen, Quartiersversorgung sowie einem grossen, attraktiven Park mit See. Die Erschliessung für Arbeitspendler erfolgt dabei mehrheitlich mit dem öffentlichen Verkehr.

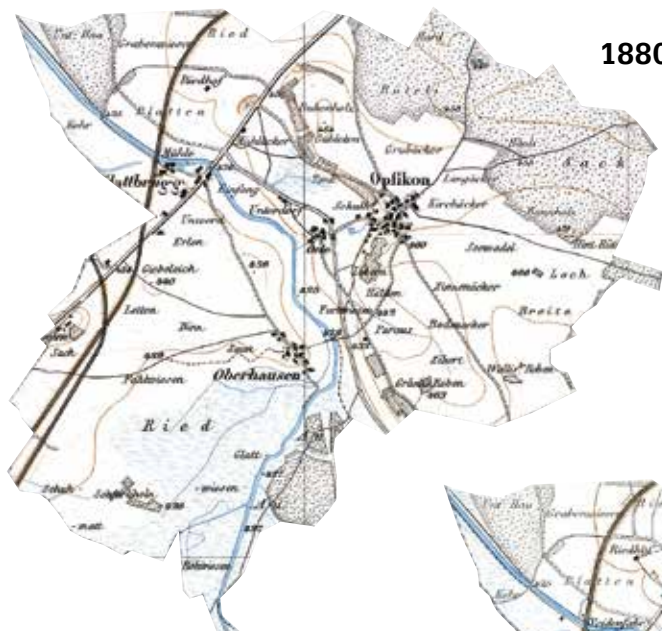


Am 17. Mai 1990 nehmen die S-Bahn und der Zürcher Verkehrsverbund (ZVV) ihre Dienste auf.



Die Glattalbahn entsteht zwischen 2006-2010, als ursprüngliche Idee der 4 Standortgemeinden Kloten, Opfikon, Wallisellen und Dübendorf.

1880



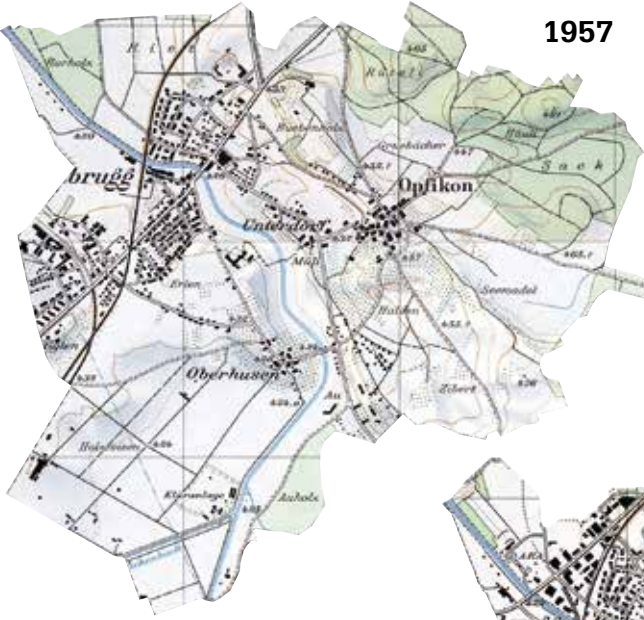
1910



1940



1957



1982



2015







## WO STEHT OPFIKON HEUTE?

### **Merkmale der Agglomerationsstadt Opfikon**

Opfikon gilt als typische Agglomerationsstadt der globalisierten Wirtschaft in Flughafennähe und vor den Toren Zürichs. Die Stadt ist geprägt durch unterschiedliche Wohnquartiere mit teilweise hohem Ausländeranteil und grossen Steuerkraftunterschieden, ebenso durch flughafenorientierte Headquarters und Backoffices. 2014 beträgt die Zahl der Einwohner rund 17'500 und jene der Beschäftigten rund 21'000.

Ein nationaler Flughafen, je zwei Nationalstrassen und kantonale Hochleistungsstrassen mit nahe gelegenen Anschlüssen ans Lokalsnetz sowie zwei wichtige Eisenbahnlinien mit den Stationen Glattbrugg und Opfikon tangieren das Stadtgebiet. Die Verkehrsgunst ist entsprechend hoch. Damit sind aber auch Belastungen verbunden (Lärmsituation, Luftbelastung, Verkehrsstaus).

Investitionen in den öffentlichen Raum (Autobahnüberdeckung, Marktplatz Schaffhauserstrasse, Freiraumgestaltung Glattpark) sind Zeichen des Bürgerstolzes und notwendiges Gegengewicht zur teilweise hohen Umweltbelastung. Die Stadt ist heute statistisch in drei Stadtquartiere eingeteilt: Opfikon, Glattbrugg und Glattpark.



Typische Wohnhäuser in Glattbrugg,  
Luftaufnahme 1953.



Luftaufnahme Rohr-/Plattenquartier in  
Glattbrugg, Hotel Hilton und Dorfkern  
Opfikon 1981.



### **Die Wohnstadt Opfikon ist gebaut!?**

Die Wohnquartiere in Opfikon und Glattbrugg sind teilweise stark durch Fluglärm belastet. Dennoch haben sich die unüberbauten Wohnzonen in den letzten 15 Jahren mehrheitlich gefüllt oder werden gegenwärtig überbaut. Es sind hier nur noch wenige Wohnbaureserven vorhanden. Weite Teile von Glattbrugg stellen relativ homogene Wohnquartiere, mit mehrheitlich aus den 50er- und 60er-Jahren erstellten 3- bis 4-geschossigen Mehrfamilienhäusern und vereinzelt Reihenhäusern dar. Die Gebiete wirken relativ einheitlich und städtisch. Südlich des Dorfkerns liegt das ausgedehnte Einfamilienhaus-Quartier Grossacker/Grätzli, welches sich durch eine starke Durchgrünung und relativ homogene Bauten aus unterschiedlichen Bauepochen auszeichnet. In weiteren Gebieten finden sich verdichtete Bauformen meist aus den 80er- und 90er-Jahren. Diese basieren häufig auf Arealüberbauungen und werden zum Teil mit Hochhäusern ergänzt.

### **Schaffhauerstrasse: Zentrumsachse mit zwei Schwerpunkten**

Dieses Mischquartier (Wohnen/Arbeiten/Dienstleistungen) nimmt eine Sonderstellung zwischen den grossen Arbeitsplatz- und den Wohngebieten ein. Hier wurden in den 90er-Jahren diverse Geschäfts- und Wohnüberbauungen erstellt. Der revidierte Zonenplan für eine bauliche Verdichtung dieses Zentrumsgebiets ist seit 2006 in Kraft. Grundlage dazu ist das städtebauliche Leitbild (2006, rev. 2013). Die Zentrumsentwick-

Dienstleistungsgebäude Galeria und TMC (Textil-Mode-Center) im Arbeitsplatzquartier Talacker 1992.



UBS Bankcenter an der Europastrasse in Glattbrugg-West 1994.



lung ist zur Zeit noch etwas zögerlich. Der 2004 fertig gestellte Marktplatz wird von neuen Hotel, Geschäfts- und Wohnhäusern mit Ladensockel flankiert. Weitere Bauten sind in der Zwischenzeit entstanden oder sind im Bau.

### **Internationale Arbeitsstadt Opfikon-Glattbrugg**

Das Dienstleistungsgebiet Talacker zählt zu den dichtest bebauten Neubaugebieten der 2. Hälfte des letzten Jahrhunderts im Grossraum Zürich. Dazu zählen unter anderem das Textil-Mode-Zentrum (TMC), Hotels sowie Headquarters von internationalen Firmen. Ergänzende Bauten sind in den 90er-Jahren erstellt worden. Neu bedient die Glattalbahn dieses Gebiet mit zwei Haltestellen.

Das Gebiet Glattbrugg-West erstreckt sich zwischen Flughafen bis zum Bahnhof Glattbrugg. Seit 1990 hat zwischen dem Bahnhof Glattbrugg und der Glatt eine beinahe flächendeckende Verdichtung mit Geschäftshäusern stattgefunden. Alleine die UBS-Überbauung an der Europastrasse hat 1'500-2'000 zusätzliche Arbeitsplätze aus der gesamten Schweiz nach Glattbrugg gebracht. Die Neubauten Hotelplan und Airportal haben eine erhebliche Verdichtung im Nahbereich der S-Bahn bewirkt. Die Standortgunst wird durch die Glattalbahn weiter verbessert. Auf den wenigen noch verfügbaren Arealen sind weitere Projekte unterwegs. Das Gebiet ist durch heterogene und grossvolumige, mehrheitlich Dienstleistungsgebäude gekennzeichnet. Das Gebiet Flughafenstrasse/Balsberg hat vor ungefähr 40 Jahren mit der Swissair-Verwaltung

Neues Stadtquartier Glattpark mit dem 550 m langen Glattparksee und dem angrenzenden Opfikerpark, Überbauungsstand 2014.



Überbauung GlattBach, Wohnsiedlung mit über 500 Wohnungen, Glattpark 2008.



und den beiden internationalen Hotels (Hilton, Mövenpick) einen ersten Entwicklungsschub erfahren. Anschliessend wurden in den 1980/90er-Jahren Bauvorhaben an der Flughafenstrasse aufgereiht. Mit dem weiteren Ausbau des Flughafens haben sich hier zusätzliche Bauvorhaben positioniert. Die neue Erschliessung mit der Glattalbahn und der neu erstellten Flughafenstrasse haben das Gebiet wesentlich aufgewertet.

### **Glattpark: Neues, modernes und gemischtes Stadtquartier**

Im Süden zur Stadtgrenze von Zürich entsteht das neue Stadtquartier Glattpark. Der Weg dazu erfolgte im Spannungsfeld zwischen ansteigender Umweltbelastung, drohender Auszonung, Realisierungsinteressen der GrundeigentümerInnen sowie dem Stadtrat Opfikon, der für eine nachhaltige Entwicklung eintrat. Die breit abgestützte Gesamtplanung Oberhauserriet mit Sonderbauvorschriften (1991) mit dem zugehörigen Quartierplan (2000) ermöglichte es, die verschiedenen Ansprüche unter einen Hut zu bringen.

Anstelle einer "Bürostadt" entsteht im Glattpark ein gemischtes Quartier mit Wohnungen, Arbeitsplätzen, Quartiersversorgung sowie einem grossen, attraktiven Park mit See (Einweihung Opfikerpark mit Glattpark-See Dezember 2006). Die Erschliessung erfolgt mehrheitlich mit dem öffentlichen Verkehr. Die Glattalbahn bietet mit je drei Tramlinien und Haltestellen – ergänzt durch verschiedene Buslinien – eine ideale Erschliessung. Die Parkplatzzahl für Arbeitspendler wurde stark eingeschränkt.

Flugzeug über Glattbrugg 2006.



Starke Bautätigkeit im Glattpark, Blick zur Seefront, im Hintergrund Dienstleistungsgebäude Galeria 2006.



Die Bautypologie des neuen Stadtquartiers orientiert sich - auch aus Lärmgründen - am Blockrandtypus. Entlang der Thurgauerstrasse werden dichte, gewerbeorientierte Bauten vorgesehen. In Richtung See werden die Wohnbauten fingerartig so aufgereiht, dass jedes Gebäude einen Blick in Richtung See und Park ermöglicht. Die baulichen Dichten sind relativ hoch.

Der Startschuss zur Überbauung der ersten Etappe erfolgte 2002. Nach Anpassung der rechtlichen Instrumente aufgrund der bisher gemachten Erfahrungen, wurde im Mai 2011 die zweite Etappe freigegeben. Die Überbauung ist bereits weit fortgeschritten, sodass auch diese Etappe in wenigen Jahren fertig gestellt sein wird.

### **Aktuelle Probleme der Siedlungsentwicklung**

Die Stadt Opfikon weist ein nur eingeschränktes Entwicklungspotential auf. Die Bauzonenreserven sind klein und in grossen Teilen des Baugebiets sind die Immissions- resp. die Alarmgrenzwerte bezüglich Fluglärm überschritten. Hier ist die Schaffung von neuem Wohnraum also auch über Verdichtung oder Aufstockung nur begrenzt möglich. Zudem ist auch die Entwicklung in die Höhe wegen der Flughöhenbeschränkungen des Flughafens begrenzt. Zumindest für den Wohnungsbau gilt «Opfikon ist mehrheitlich gebaut». Grössere Wohnbaupotentiale bestehen v.a. noch in der dritten Etappe des Glattparks. Man kann davon ausgehen, dass die Bevölkerungszahl kurzfristig weiter anwachsen wird (Ausschöpfen der Potentiale). Danach dürfte sich



Quartier Böschen-/Fallwiesen  
zwischen Thurgauerstrasse und  
Autobahn A1 2010.



Mit der 600 m langen Überdeckung der  
Flughafenautobahn wird der Graben  
zwischen Opfikon und Glattbrugg wieder  
geschlossen 2007.



die Einwohnerzahl, eben wegen der begrenzten Reserven, mutmasslich stabilisieren. Räumliche Zäsuren prägen die Siedlungsentwicklung. Die Flughafenautobahn A51 aus den 60er-Jahren entzweite viele Jahre die gewachsenen Ortsteile Opfikon und Glattbrugg. Die "Wiedergutmachung" erfolgte mit der bebaubaren Überdeckung der Autobahn (ab Herbst 2005). Dieses Bauwerk brachte die "Wiedervereinigung" der getrennten Siedlungen, eine erhebliche Lärm- und Abgasverminderung, die Wiederherstellung der Wohnqualität und die Schaffung eines neuen Stadtparks. Für die partielle Überbauung des Autobahndeckels wurde bis heute noch kein Investor gefunden. Zwischen Glattbrugg/Oberhausen und Glattpark besteht weiterhin eine deutliche Zäsur durch den stark befahrenen Autobahn-Nordring. Eine Vision für eine Überdeckung der Autobahn wurde nicht weiter verfolgt. Das im Besitz der Stadt Opfikon befindliche Areal zwischen der A1 und der Thurgauerstrasse (Gebiet Böschen-/Fallwiesen) bleibt somit ein "schwieriger Bauplatz". Eine hier geplante Fussgängerbrücke über die Autobahn zum Quartier Glattpark ist vom Parlament 2015 zurückgestellt worden.

## Identitätsfragen

Die im 19. Jahrhundert entstandene Siedlung Glattbrugg ging einher mit einem Bedeutungsverlust von Opfikon. Die Bewohner von Glattbrugg standen jedoch politisch "ausserhalb der Dorfschaften". Die zum Teil bis heute bestehende Rivalität zwischen Bewohnern von Opfikon und Glattbrugg beruht im weitesten Sinn auch darauf, dass

Hotel Löwen im Zentrum von  
Glattbrugg 1960.



Wohnbauten am Glattpark-See,  
Stadtquartier Glattpark 2009.



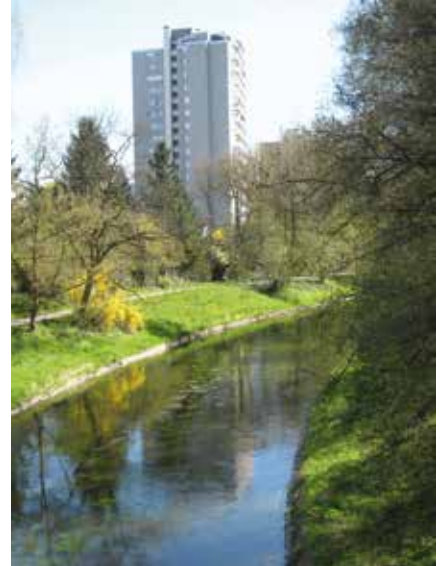
die "ehemalige Aussenwacht Glattbrugg" die Dorfsiedlung Opfikon überflügelt hat. Das Verhältnis der Einwohnerschaft zur "internationalen Arbeitsstadt" scheint eher indifferent. Als positiv gelten das grosse Angebot an Arbeitsplätzen oder die Steuererträge, negativ wird die zeitweise Verkehrsüberlastung (Stau, Luft-, Lärmbelastung) gewertet. Der neue Stadtteil Glattpark ist in den letzten Jahren langsam ins Bewusstsein der Bevölkerung getreten. In früheren Volksabstimmungen wurde zum Entwicklungsprojekt immer positiv Stellung genommen (Rechtsgrundlagen, Zusatzkredit zu Park/See). Erst in jüngerer Zeit – der neue Stadtteil nimmt konkrete Formen an – keimt Kritik auf (Ablehnung Schulhauskredit). Sind die "Alteingesessenen" über das enorme Entwicklungstempo irritiert, oder bestehen diffuse Ängste vor einer neuen (Stimm)Bevölkerung (Neuzuzüger)?

Opfikon bezeichnete sich 1980 in einer Broschüre für Neuzuzüger selber als «Stadt am Stadtrand» (quasi «ein Aschenputtel am Rocksäum der mächtigen Stadt Zürich»). Die Beziehungen zu Zürich waren geprägt von Misstrauen. Opfiker Behördenmitglieder fühlten sich oft nicht ernst genommen (man wurde «nach Zürich zitiert»). Auch die Nachwirkungen geschichtlicher Erfahrungen sind nicht zu unterschätzen (Reflexe gegen die Arroganz von historischen "Obrigkeiten"). Heute wird anstelle der früher vorherrschenden "Fremdbestimmung" durch die Stadt Zürich eine von gegenseitigem Respekt geprägte grenzüberschreitende politische Zusammenarbeit angestrebt und gepflegt (vom ehemaligen "Untertanen" zum "Partner auf Augenhöhe").

Marktplatz Schaffhauserstrasse 2004.



Der Glattraum mit hoher Erholungs- und Freizeitqualität.



Opfikon liegt im Spannungsfeld verschiedener Räume. Je nach Optik spielt die Gemeinde eine unterschiedliche Rolle: als Hardwaldgemeinde, als Gemeinde der Planungsregion Glattal ZPG, als glow-Gemeinde, als Vorort von Zürich, als Teil der Agglomeration Zürich (Kernstadt vs. Agglomerationsgemeinde), als Teil der Glattalstadt oder des Metropolitanraumes Zürich. In diesem Spannungsfeld ist es für ihre Identität wichtig, dass sie ihre Rolle als eigenständige Gemeinde immer wieder behauptet.

### **Visionen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung**

Im breit abgestützten Stadtentwicklungskonzept 2012+ wird die Basis gelegt, wie die Entwicklung der Wohnbevölkerung und der Arbeitsplätze erfolgen soll. In fünf Leitsätzen sowie einem Bündel von über dreissig Massnahmen werden die Stossrichtungen konkretisiert. Von Bedeutung für die Stadtentwicklung sind die Gestaltung der Glatthofkreuzung zu einem primären Stadtzentrum und die Stärkung des Glattraums als Ort mit hoher Erholungs- und Freizeitqualität. Hinsichtlich der räumlichen Entwicklung werden die folgenden Zielsetzungen anvisiert:

Wohnstadt Opfikon: Mit der Wohnraumförderung wird vorallem auf Mittelstandsfamilien abgezielt. Dabei sollen die Wohnquartiere erhalten, qualitativ verbessert und weiterentwickelt werden. Die Schaffung von neuem Wohnraum sowie Verdichtungen im Wohnungsbestand sind aus rechtlichen Gründen begrenzt (Einschränkungen wegen Fluglärm und Flughöhenbeschränkungen). Bauliche Möglichkeiten bestehen ent-

· Geschäftshaus an der Ecke  
· Sägereistrasse/Europastrasse  
· Glattbrugg 2014.



· Zentrum Glattbrugg mit der Glatthof-  
· kreuzung, Luftaufnahme 1994.



lang der Schaffhauser-/Wallisellenstrasse und vor allem in den noch unbebauten Wohnzonen der 3. Etappe des Glattparks, im Gebiet Böschen-/Fallwiesen (zwischen Nordring und Thurgauerstrasse) sowie auf dem Autobahndeckel Bubenholz.

Zentrenstruktur Opfikon: Ein eindeutiges Stadtzentrum fehlt. Von Bedeutung sind die Zentren an der Glatthofkreuzung und im Glattpark, welche beide der lokalen Nahversorgung dienen. Die angestrebte Zentrumsentwicklung an der Schaffhauserstrasse zwischen den Bahnhöfen Glattbrugg und Opfikon soll gefördert werden. Der alte Dorfkern von Opfikon soll als traditioneller, identitätsstiftender Ort bewahrt werden.

Arbeitsstadt Opfikon: Glattbrugg-West soll zusammen mit dem Umfeld des Bahnhofs Glattbrugg aufgewertet werden. So soll auch die Schaffung eines KMU-Zentrums unterstützt werden. Weitere bauliche Entwicklungspotentiale finden sich in den Gebieten Balsberg, Cher, Hardacker und Glattpark.

Die Stadtentwicklung macht nicht Halt an politischen Grenzen. Diese werden immer fließender, und die funktionalen Verflechtungen werden immer bedeutsamer. Aufgrund der wachsenden Probleme und mit der Einsicht, dass diese nicht im Alleingang gelöst werden können, gründeten Dübendorf, Kloten, Opfikon und Wallisellen schon 1991 die IG-ZUG (Interessengemeinschaft Zukunft Glattal) zwecks Einleitung einer gezielten und koordinierten Entwicklung der Region. Ab 2002 erfolgte die Ablösung der IG-ZUG durch den Verein «glow.das glattal» mit weiteren Gemeinden. Die Glattalbahn gilt als wichtigstes Projekt (2006-2010). Glow will die Entwicklung der Region positiv



Der Dorfkern Opfikon ist ein sehr wichtiger, identitätsstiftender Ort von Opfikon 2011.



Der Glattpark-See lädt zum Bade.



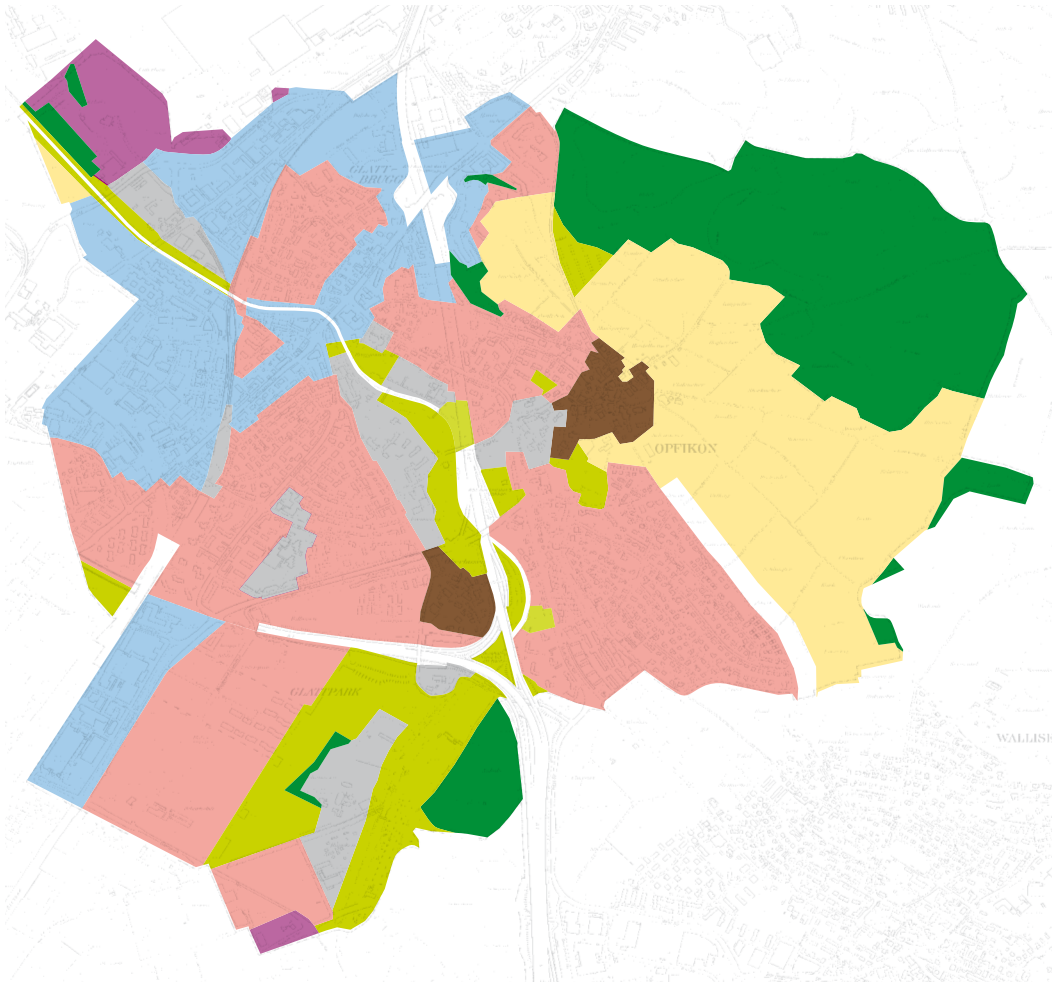
begleiten, die Attraktivität des Wohnortes, die Lebensqualität steigern und das wirtschaftliche Potential erhalten und ausbauen.









Opfikon muss aber auch die eigene Identität laufend hinterfragen (z.B. das Verhältnis zwischen Alteingesessenen und Neuzuzüger). Mit zahlreichen Massnahmen im Bereich der Siedlungsentwicklung hat Opfikon ein taugliches Fundament und gute Instrumente entwickelt, um die anvisierten Entwicklungsziele erfolgreich zu erreichen.

## Quellenverzeichnis

- 01 Opfikon Glattbrugg Oberhausen – einst und jetzt, verschiedene Autoren, Verlag Theophil Maag, Glattbrugg, April 1969
- 02 Stadtentwicklung 2012+, Konzept, Stadt Opfikon, 2012
- 03 Raumb Beobachtung Glattalstadt, Zusammenfassender Bericht, Kap. 2.2 Opfikon, Planpartner AG, 31.10.2014
- 04 Architektur und Städtebau 1850-1920: Sonderpublikation aus Band 10 der Gesamtreihe Inventar der Neueren Architektur 1850-1920, INSA, Zürich 2001
- 05 Von der Agglomeration zur City – Fakten, Zahlen, Erinnerungen und Ausblick, 50 Jahre Zürcher Planungsgruppe Glattal ZPG, Verfasser Planpartner AG, 8032 Zürich, Dübendorf 22.10.2008
- 06 Grenzen im Fluss, Stadtblick 16, Informationen zur Stadtentwicklung, Stadtentwicklung Zürich, 2007
- 07 Opfikon, Stadt am Stadtrand, Stadt Opfikon 1980 (Wegweiser)
- 08 Opfikon-Glattbrugg, deine Wohngemeinde, Gemeinde Opfikon 1970 (Wegweiser)
- 09 Die Öffnung von Opfikon um das Jahr 1450, Historisches Neujahrsblatt 1986
- 10 Opfikon Transit, 2000 Jahre Schaffhauserstrasse, Neuzeitliches Neujahrsblatt 1986
- 11 Das Oberhauserriet – eine Million Quadratmeter Land, Neuzeitliches Neujahrsblatt 1989
- 12 Als die armen Opfiker den Grund- und Bodenzins nicht mehr bezahlen konnten, Historisches Neujahrsblatt 1989
- 13 Opfikon vor 700 Jahren, Historisches Neujahrsblatt 1991
- 14 Die Herren von Opfikon, Neujahrsblatt 2000
- 15 Vom Haufendorf zur Glattstadt, Historisches Neujahrsblatt 2002
- 16 glow. Eine Vision wird Wirklichkeit, Neuzeitliches Neujahrsblatt 2003
- 17 Überdeckung N11 Opfikon-Glattbrugg, Neuzeitliches Neujahrsblatt 2005
- 18 Die Schaffhauserstrasse, Neujahrsblatt 2007

## Zonenplan der Stadt Opfikon 2011 (schematische Darstellung)



-  Kernzonen
-  Zentrumszonen
-  Wohnzonen
-  Industriezonen
-  Zonen für öffentliche Bauten
-  Erholungs- und Freihaltezonen
-  Landwirtschaftszonen
-  Wald

Herausgegeben von der Arbeitsgruppe Neujahrsblätter im Auftrag  
des Stadtrates Opfikon.

Victor Bächer, Andreas Baier, Yolanda Berner, Maureen Ehrensberger,  
Urs Studer (Leitung), Willi Bleiker (Sekretariat).

Sammelkassetten sind erhältlich bei:

Stadtverwaltung Opfikon, Oberhauserstrasse 25, 8152 Glattbrugg

Gestaltung: Thomas Knöri, Querwerk, Glattbrugg

Druck: Ledergerber Druckerei AG, Glattbrugg

ISSN 2235-5057 (Print), ISSN 2235-5065 (Internet)