

[Startseite](#) | [Zürcher Unterland](#) | Visionen rund um Flughafen Zürich: Die Airport City hebt noch nicht ab

[Startseite](#) | [Zürcher Unterland](#) | Visionen rund um Flughafen Zürich: Die Airport City hebt noch nicht ab



Alexander Lanner

Publiziert: 21.01.2025, 06:00

Hören Sie diesen Artikel:
Abo Visionen rund um Flughafen Zürich



Die Airport City hebt noch nicht ab

00:00 / 08:51 1X [BotTalk](#)

Für die Flughafenregion sind seit Jahren hochtrabende Pläne vorhanden. Einige
In Kürze: Projekte kommen gut voran, bei anderen harzt es.

- Seit 2017 planen mehrere Grundeigentümer die Entwicklung der Airport City Zürich.
- Bislang verzögern sich Bau- und Infrastrukturprojekte aufgrund vielfältiger Herausforderungen.
- Das Prestigeprojekt First District und die Veloverbindung Bike Line warten nach wie vor auf ihre Realisierung.
- Besser unterwegs sind dafür das Meet-Projekt in Rümlang und der Ausbau des Bahnhofs Balsberg.

Airport City Zürich – dieser Vision haben sich seit 2017 mehrere Grundeigentümer aus der Flughafenregion verschrieben. Sie alle haben sich deshalb zum gleichnamigen Verein zusammenschlossen: namentlich die Alpine Finanz Immobilien AG, die Flughafen Zürich AG, die Lika Group AG, Pensimo – Anlagestiftung Turidomus, die Piora Airport Immobilien AG und die UBS AG. Das erklärte Ziel dabei: Das betroffene Areal auf dem Gebiet von Opfikon, Kloten und Rümlang soll dank hochkarätigen Bauprojekten auf derzeitigen Baulandreserven ein Gesicht erhalten, das «mit Freiraum- und Aufenthaltsqualität überzeugt und ein vielfältiges und funktionierendes Mobilitätsnetz anbietet».



Stand heute überzeugt die Region eher durch allabendliche Staus auf den Strassen, wo es kaum Platz für Velos hat, oder durch wenig Grünraum und einen Gebäudemix, der die Handschrift unterschiedlichster Architekturepochen aufweist. Ist denn seit der Vereinsgründung 2017 überhaupt etwas geschehen?

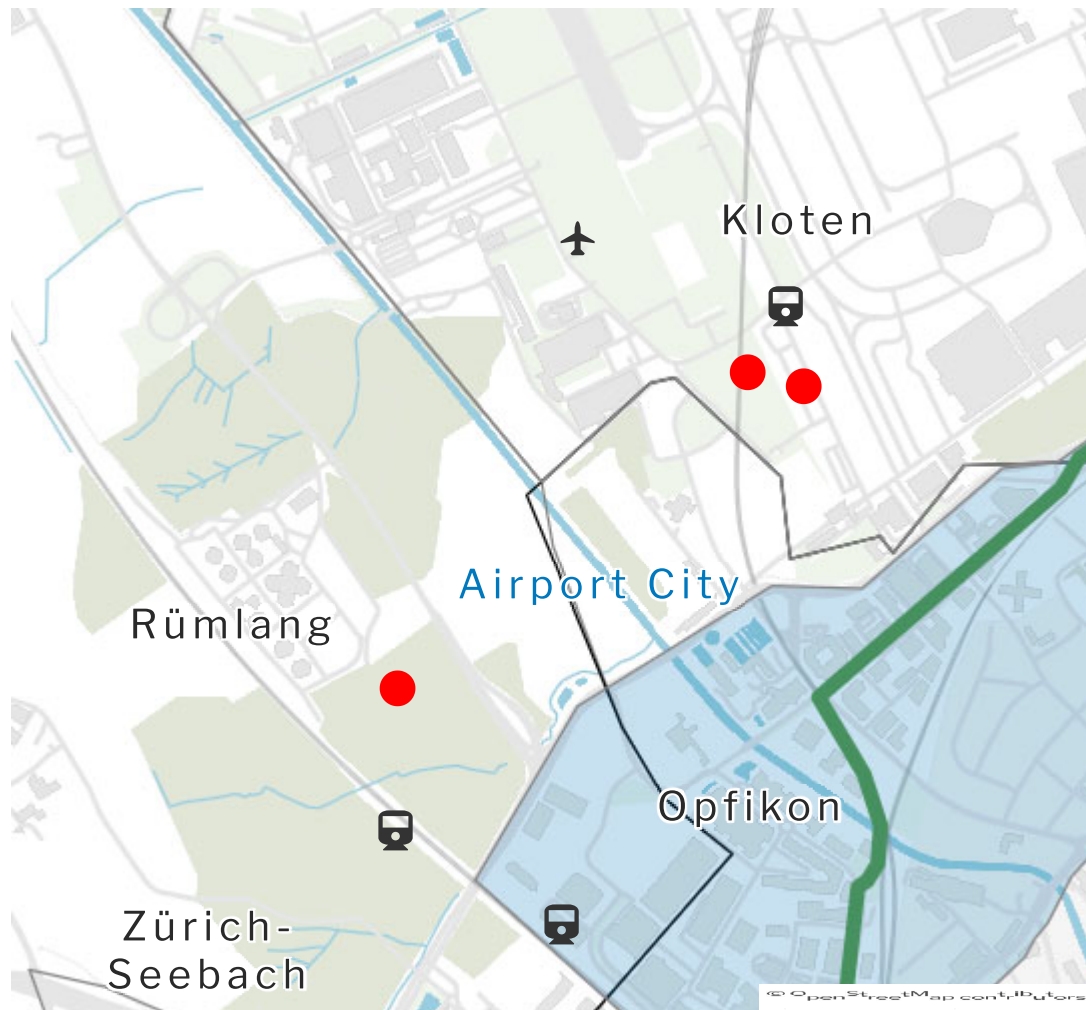
Gabriela Winkler, im Verein Airport City Zürich für die Medienarbeit zuständig, sagt dazu: «Ja, wir sind weiterhin an der Entwicklung dran. Und ja, es dauert alles ein wenig länger als gedacht.»

Der Erfolg des einen Projekts hänge immer vom Erfolg des anderen ab, erklärt sie weiter.

Airport City

Zwischen den Bahnhöfen Glattbrugg und Opfikon im Süden und dem Flughafen im Norden entsteht die Airport City.

 Bahnhöfe  Flughafen-Areal  Bauprojekte  Bike Line



Bauprojekte

Auf der Website des Vereins sind zahlreiche Bau- und Verkehrsprojekte aufgelistet. Ein Blick auf die geplanten Bauvorhaben zeigt: Sie sind sehr unterschiedlich weit gediehen.

First District



Das Grossprojekt First District hat Piora bereits vor mehr als zehn Jahren vorgestellt.

Visualisierung: PD

«Städtebauliche Prägnanz in einem innovativen Umfeld», versprach die Immobiliengesellschaft Piora im September 2012, als sie ihre Vision First District ⁷ vorstellte. Am Balsberg sollte in 10 bis 15 Jahren – also bis 2027 – ein riesiges Geschäftsareal mit mehreren Neubauten entstehen. 2013 wurde das erste Baugesuch eingereicht.

Die Piora war zwischenzeitlich vor allem mit sich selbst beschäftigt. Firmengründer Remo Stoffel sorgte mit der Therme in Vals und dem Turmprojekt «Femme de Vals ⁷» für Schlagzeilen. 2019 entschied das Bundesverwaltungsgericht, dass die Piora Suisse AG am Flughafen Zürich wegen eines Frachthallenprojekts enteignet werden kann. Danach kaufte der Flughafen der Piora noch weitere 36 Objekte ab, welche aus der Swissair-Konkursmasse stammten – darunter der Bogenhangar aus den Anfängen des Flughafens oder verschiedene Gebäude für den Triebwerkunter-

halt oder ein Bauernhof in Hinterbänikon. Das First-District-Areal befindet sich aber nach wie vor im Immobilienportfolio der Priora.

Vom First District ist bis heute nichts gebaut. Am Grossprojekt wird jedoch nach wie vor festgehalten. «Es sieht besser aus als auch schon – vor allem weil für den Ausbau des Bahnhofs Balsberg inzwischen zentrale Fragen geklärt werden konnten», sagt Winkler.

Zweiteiliger Hotelkomplex



Auf Opfiker Stadtgebiet (links) ist ein kleinerer, auf Klotener Seite ein grösserer Neubau geplant.
Visualisierung: Lika Group

2022 hat die Lika Group AG ihr Projekt für einen zweiteiligen Komplex vorgestellt. Dieses Bauvorhaben aus der Feder der Schweizer Architektin Tilla Theus besteht aus zwei Türmen: einem sechsstöckigen Bau auf Opfiker und einem neun Stockwerke umfassenden auf Klotener Boden mit insgesamt 156 Hotelzimmern.

Die beiden Parzellen werden heute nach wie vor als Autoabstellplatz genutzt, obwohl sowohl Kloten als auch Opfikon das Bauge-such bewilligt haben. Wie aus dem Klotener Stadthaus zu erfahren war, lag das Problem lange Zeit an der Hochspannungsstromlei-tung der Axpo, welche unterirdisch von Regensdorf nach Kloten führt. In der Zwischenzeit konnte allerdings geklärt werden, wie diese Leitung genau verlegt werden kann. Die Baufreigabe ist mitt-lerweile beantragt, was auf einen baldigen Baustart für das laut Airport City «Leuchtturmprojekt der Extraklasse» schliessen lässt.

Meet



So könnte der Meet-Komplex im Rümlanger Gebiet Bäuler aussehen.

Visualisierung: PD

Seit 2002 wurden mehrere hochtrabende Pläne für das Gebiet Bäuler/Cher zwischen der Glatt, Autobahnzubringer und Glattal-bahn in Rümlang ausgearbeitet: Büro- und Hotelkomplexe, Ho-ckeystadion, Vergnügungstempel oder Einkaufszentren wurden angedacht. Nichts wurde jedoch realisiert, was dem Gebiet auch den Spitznamen Projektfriedhof einbrachte. Dann, Ende 2019, stellte Grundbesitzerin Coop das aktuelle Projekt Meet vor, das

vom japanischen Stararchitekten Sou Fujimoto stammt. Vorgesehen ist auf dem rund 40'000 Quadratmeter grossen Areal ein Multifunktionskomplex mit Läden, Hotelzimmern und Gesundheitsangeboten. Kostenpunkt: rund 250 Millionen Franken.

Im Mai 2022 hat der Opfiker Stadtrat die Pläne zur ersten kantonalen Vorprüfung eingereicht. Im Dezember 2022 verlangte der Kanton, dass verschiedene Anpassungen an den Planungsdokumenten zu prüfen seien. Aktuell liegt das Projekt beim Kanton zur zweiten Vorprüfung auf. Bis zum Sommer 2025 sollen die Gestaltungspläne von den Behörden genehmigt sein. Mit potenziellen Mietern und Partnern – insbesondere aus den Bereichen Hotellerie, Gesundheit und Bildung – sei man in Kontakt, heisst es vonseiten Coop.

Verkehrsprojekte

Die Bahnhöfe Glattbrugg und Opfikon bilden schon heute eine moderne ÖV-Drehscheibe. Verbesserungspotenzial ist aber beim Bahnhof Balsberg und bei der geplanten Veloroute Bike Line auszumachen. Die Pläne dafür sind sehr unterschiedlich weit gediehen.

Bahnhof Balsberg



Der Bahnhof Balsberg wird ein zweites Gleis erhalten.

Foto: Wild Ingenieure/SBB/PD

Die SBB haben vor rund drei Jahren ihre Pläne für eine durchgängige Doppelspur von Kloten bis Opfikon vorgestellt. In diesem Zusammenhang soll auch der dazwischen liegende Bahnhof Balsberg umgebaut werden. Wie dies geschehen soll, darüber waren sich die Beteiligten allerdings uneins.

Die Städte Opfikon und Kloten sowie die Flughafen Zürich AG hatten gegen die SBB-Pläne eine Beschwerde eingereicht. Damit gelangte man bis ans Bundesverwaltungsgericht. Man konnte sich aber aussergerichtlich einigen. Die SBB kamen dabei auch der Forderung nach, einen neuen Zugang hin zum Entwicklungsgebiet First District einzuplanen.

Mit ersten Vorarbeiten wurde bereits begonnen. Bis Ende 2026 wollen die SBB auch die Balsberglinie mit einem durchgehenden zweiten Gleisstrang ausstatten.

Bike Line



So könnte die Bike Line beim Bahnhof Balsberg aussehen.

Visualisierung: PD

Das kantonale Pilotprojekt Bike Line sieht einen erhöht geführten Veloweg vom Bahnhof Glattbrugg zum Bahnhof Balsberg vor. Bis in zehn Jahren sollte dieser umgesetzt sein, hiess bei der Vorstellung 2017. 2019 wurde beschlossen, dass der Radweg im Richtplan festgesetzt wird. Dabei handelt es sich aber um eine übergeordnete Feststellung der Machbarkeit und nicht um die konkrete Linienführung. Heute ist die Bike Line zwar im Richtplan zu finden. Zum aktuellen Stand heisst es vonseiten des Kantons aber: «Die Erarbeitung der Vorstudie läuft immer noch.»

«Vision der Airport City besteht nach wie vor»

Gabriela Winkler ist nach wie vor vom Erfolg der Airport City überzeugt. «Die Pandemie hat uns sicherlich auch etwas im Zeitplan zurückgeworfen», gibt sie zu bedenken. Durch Corona habe sich auch die Situation bezüglich Arbeitsplätze verändert – Stichwort:

Homeoffice. Reine Bürokomplexe mit so grossen Dimensionen wie beim First District von 2012 seien deshalb wohl kaum mehr zu realisieren. «Ob dieses Projekt so realisiert wird, wie man es sich 2012 vorgestellt hat, ist offen», sagt sie. Auch ob das Vorhaben von der Priora allein oder in Zusammenarbeit mit anderen realisiert wird, ist unklar.

Neben den grossen Bauprojekten haben sich vor allem die ange-dachten Infrastrukturprojekte als grosse Herausforderungen herauskristallisiert. «Der Durchbruch für den Doppelspurausbau und der direkte Zugang vom First District zum neuen Bahnhof Balsberg sind sehr erfreulich», sagt Winkler. Anders sehe es beim Langsamverkehr aus. «Die Bike Line beispielsweise ist sehr verzögert unterwegs», fügt sie an. Würde sie gar nicht realisiert, hätte dies negative Auswirkungen auf die Vision Airport City. Nichtsdestotrotz fügt Winkler an: «Die Vision der Airport City besteht nach wie vor.»

Dieser Artikel ist auch im «Tages-Anzeiger» verfügbar.

Alexander Lanner ist stellvertretender Redaktionsleiter im Ressort Zürcher Unterland. [Mehr Infos](#)

Fehler gefunden? [Jetzt melden.](#)

3 Kommentare