

# Gebietsentwicklung Schützenmatt Bülach Nord

## Diplomand



Daniel Lüthi

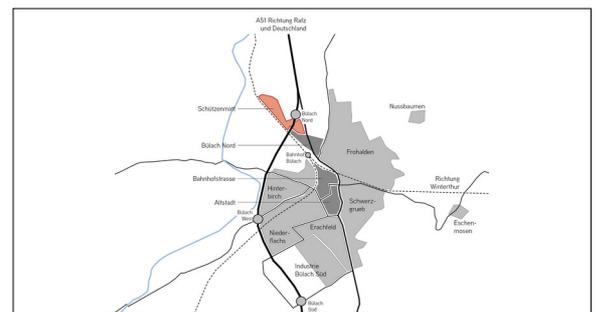
**Aufgabenstellung:** Im Rahmen der Bachelorarbeit zur Vertiefung Raumentwicklung soll im Frühlingssemester 2021 eine Gebietsentwicklung zum Schützenmattareal in Bülach erarbeitet werden. Grund dafür sind Ausbaupläne des Flughafens Zürich. Die Rollwegausweitung zwingt das Militär, die dortigen Anlagen ins Kasernenareal Bülach Süd zu verlegen. In der Simulation für die Bachelorarbeit zählt dazu auch die Kaserne Kloten. So werden für die Logistik attraktive, grosse Flächen frei. Geplant ist, dass die Unternehmen in der Schützenmatt ihre Betriebe dorthin verlagern, sodass diese freigespielt wird. Nun soll die Schützenmatt einer städtebaulichen und nutzungsbezogenen Transformation unterzogen werden, die auch den angrenzenden Arealen Glasi und Bülachguss gerecht wird und einen Mehrwert bietet. Konkret ist die Aufgabe, die längerfristige Entwicklung des Gebiets aufzuzeigen. Einerseits, in welche Richtung die Entwicklung gehen könnte, andererseits aber auch, mit welchen Instrumenten sie gesteuert und gesichert werden kann. Dazu soll im ersten Schritt zum einen die aktuelle Nutzung, Gestaltung und verkehrliche Situation im Gebiet analysiert werden und zum anderen eine Auseinandersetzung mit den Standortanforderungen verschiedener Nutzungen stattfinden. Daraus soll dann über die Erarbeitung und Konsolidierung von Szenarien ein Richtkonzept erarbeitet werden. Für dieses ist dann die erwähnte Steuerung und Sicherung mit geeigneten Instrumente aufzuzeigen. Eines dieser Planungsinstrumente gilt es exemplarisch im Sinne einer Vertiefung auszuarbeiten.

**Ziel der Arbeit:** Mit dem Richtkonzept soll aufgezeigt werden, wie eine Lösung für die Entwicklung in den Aspekten Nutzungen, Verkehr, Parkierung, Bebauung und Freiräume umgesetzt werden kann. Ziel des Richtkonzeptes ist es, aus dem ehemaligen Logistikzentrum Schützenmatt ein vielseitiges Arbeitsplatzgebiet machen, das Bülachs Rolle als kantonales Zentrum stärkt und allen Einwohnerinnen und Einwohnern einen Mehrwert bietet. Dazu sind Arbeitsplätze in verschiedenen Sektoren und Branchen vorgesehen. Auch publikumsorientierte Nutzungen und solche, die der gesamten Bevölkerung zur Verfügung stehen, sind vorgesehen, sodass aus dem ehemaligen Logistikareal ein Arbeitsplatz für jedermann und jedefrau wird.

**Ergebnis:** Teil 1 des Ergebnis ist das Richtkonzept zur Transformation der Schützenmatt. Zwar bleibt es nach wie vor ein Arbeitsplatzgebiet - es wurde aber Fit für die Zukunft gemacht. Eingangs des Areals liegt das Dienstleistungsgebiet mit Hochhaus, das die Nachfrage nach Büroflächen deckt und der Gemeinde zugleich Grosstadt-Charakter verleiht. Nordwestlich der Autobahnbrücke liegen Coworking Spaces und geteilte Büros, die der Bevölkerung zur Verfügung stehen sollen. Dahinter liegt das Möbelhaus, das als

Kundenmagnet dient und das bestehende Angebot in Bülach ergänzt. Gegenüber davon liegt der Handwerk-Cluster. Dieser soll zum einen den lokalen Handwerkerinnen und Handwerkern die Chance bieten, sich auszutauschen, zu vernetzen, zu inspirieren, damit sie voneinander profitieren können. Zudem soll der Cluster dem Rückgang des klassischen lokalen Handwerks entgegenwirken. Er wird durch die Entsorgungsstelle und den Baumarkt ergänzt. Teil 2 des Ergebnisses ist die instrumentelle Sicherung, die aufzeigt, mit welchen Instrumenten das Richtkonzept in die Realität überführt werden kann. In der Vertiefung wurde dazu eine Teilrevision der Nutzungsplanung ausgearbeitet, die den neuen Nutzungen gerecht wird.

## Die Lage des Schützenmattareals in Bülach. Eigene Darstellung



## Das Richtkonzept mit neuem Dienstleistungszentrum, Möbelhaus und Nutzungen, die das kantonale Zentrum stärken. Eigene Darstellung; Kartengrundlage: © GIS-ZH



## Der Zonenplan wurde in der Vertiefung an den geplanten Nutzungen angepasst. Eigene Darstellung; Kartengrundlage: © GIS-ZH



**Referent**  
Prof. Dr. Donato  
Acocella

**Korreferent**  
Beat Suter, Metron AG,  
Brugg AG, AG

**Themengebiet**  
Raumplanung