

Gewerbe im Glasi hofft auf Laufkundschaft und mehr Grün

Neues Quartier in Bülach Das Kleingewerbe fasst Fuss im Glasi-Quartier. Die Gewerbetreibenden freuen sich über günstige Mieten, wünschen sich weniger Bauarbeiten und mehr Laufkundschaft.

Daniela Schenker (Text)
und Michael Trost (Fotos)

Dienstagnachmittag im Bülacher Quartier Glasi. Das frühlingshafte Wetter lockt Eltern und Kinder auf den neuen Spielplatz. Bei den meisten kleinen Läden im Erdgeschoss der Überbauung stehen die Türen offen – Schwellenangst abbauen. Noch traut sich die Kundschaft aus dem Quartier nämlich nicht so richtig, das Gewerbe vor der Haustüre zu berücksichtigen – mal abgesehen vielleicht von der Denner-Filiale. Die Auswahl wäre gross, das Angebot breit. Im Quartier liessen sich die Haare schneiden, Kleider aus zweiter Hand und Möbel kaufen, Schmuck aufwerten, Fahrräder reparieren oder einen Kaffee trinken.

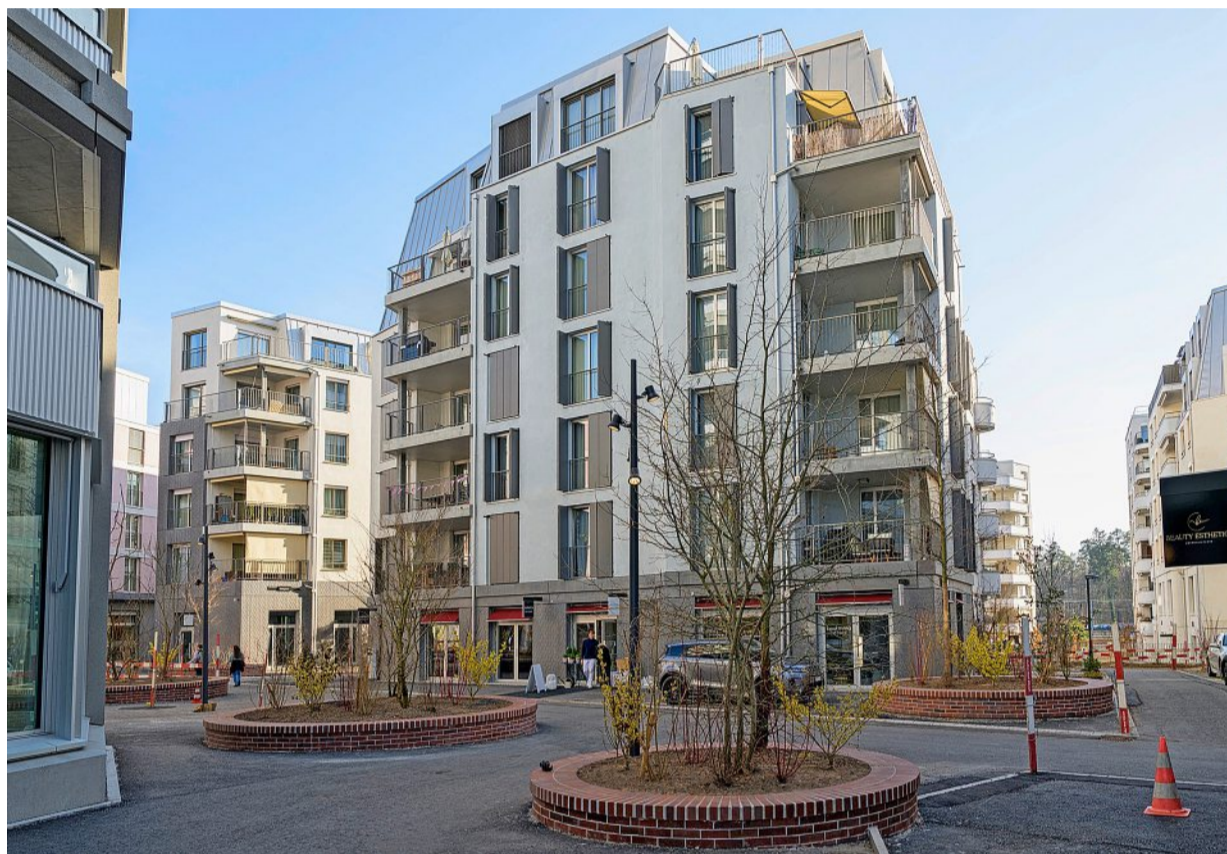
Mit den ersten der 1700 Bewohnenden sind im dritten Quartal 2022 die ersten Gewerbetreibenden eingezogen, damals noch auf eine Baustelle. Die Umgebungsarbeiten sind teilweise heute noch nicht abgeschlossen. Das hat den Start erschwert. Und der Werbespruch: «Da, wo man sich trifft, flaniert und verweilt», muss erst noch den Weg vom Papier ins Quartier finden. Doch der Optimismus ist gross.

Kleine Flächen ab 15 Quadratmeter und vergleichsweise moderate Mietpreise helfen, das unternehmerische Risiko zu verkleinern. So beträgt die Monatsmiete für 51 Quadratmeter Gewerbefläche im Erdgeschoss 1200 Franken brutto. Weitaus weniger als anderswo in Bülach, wie die besuchten Mieterinnen und Mieter unisono bestätigen. Für die Vermietung dieser Flächen ist die Fischer Immobilienmanagement AG zuständig. Gemäss Vermittler Patrick Nöpflin sind noch drei Gewerbeflächen und ein Büroraum verfügbar: «Uns würde ein Blumengeschäft und ein Hof-Lebensmittel-Laden sehr zusagen.»

Warten auf Gastroangebote

Noch beschäftigt die Mietenden ein weiteres Manko: Mit erst zwei geöffneten Gastrobetrieben sind die Treffpunkte beschränkt. Einzig das Bistro der Seniorenresidenz Tertianum und ein kleiner Kaffeeshop bieten Sitzmöglichkeiten. «Die Gastroflächen sind alle vermietet», heisst es auf der Website Wirsindglasi.ch. Wer das Angebot vervollständigen wird, darf Patrick Nöpflin aus Datenschutzgründen nicht verraten. Fest steht, dass die Stiftung Wisli nach der Fertigstellung des Hauses Angelo einen Backshop und ein Selbstbedienungslokal betreiben wird.

Um die Leute auf ihre Angebote aufmerksam zu machen, setzen die Ladenmietenden auf Eigeninitiative. Mit Flyern und Veranstaltungen versuchen sie, das Interesse im Quartier zu wecken. Der Austausch innerhalb des Kleingewerbes wird durch eine architektonische Besonderheit gefördert: Mehrere Ladenlokale teilen einen kleinen Gemeinschaftsraum mit Teeküche und Toilette.



Das Angebot im Glasi-Quartier ist bereits umfangreich, doch noch sind teilweise Umgebungsarbeiten im Gang, welche die Attraktivität eines Ladenbummels beeinträchtigen.



Modestylistin und Kursanbieterin Roxanne Weber in ihrem ersten eigenen Atelier.



In seinem Laden Re-Jewelled bietet Daniel Brechbühl Schmuck aus zweiter Hand an.

Der Werbespruch «Da, wo man sich trifft, flaniert und verweilt» soll noch vermehrt den Weg vom Papier ins Quartier finden.

— Die Nähkursleiterin

Mit dem 32 Quadratmeter grossen Atelier Apricot an der Feldspatgasse hat sich die Bülacher Stilistin und Modelistin Roxanne Weber einen Traum erfüllt. Hier leitet sie Design-, Schnittmuster- und Nähkurse für Erwachsene und Kinder und führt Nähaufträge aus: «Dank der moderaten Mietpreise im Glasi konnte ich endlich meinen Lebenstraum mit einem eigenen Atelier verwirklichen.» Bisher tat sie dies als Untermieterin in Zürich und in Bülach. Es sei ihr gelungen, neue Teilnehmerinnen und Teilnehmer für ihre Nähkurse sowie neue Kundschaft für spezielle Nähaufträge zu gewinnen, sagt

Weber. Diese kämen aus Bülach und Umland, einige sogar aus Zürich. «Die Lage so nah am Bahnhof ist für mein Geschäft ideal und die Laufkundschaft für mich nicht so wichtig», sagt die Inhaberin. Zwei Wünsche hätte die Neumieterin dennoch für das Quartier: eine üppige Bepflanzung und viele Veranstaltungen. «Beides würde Leute einladen, vorbeizuschauen und Zeit in den Strassen und unseren Läden zu verbringen.»

— Der Schmuckaufwerter

Für Daniel Brechbühl ist die Miete der 26 Quadratmeter an der Feldspatgasse 2 der Sprung in die Selbstständigkeit. «Dieser wäre anderswo unmöglich gewesen», sagt der Fachmann für Edel- und Schmucksteine. «Für den gleichen Preis hätte ich mich in der Region bestenfalls im dritten Stock eines Industriegebäudes einmieten können.» Der Gemmologe prüft hochwertigen Schmuck und Edelsteine auf Echtheit und macht Schätzungen. Zudem verkauft er in Zusammenarbeit mit einem Goldschmied aufgewertete Schmuckstücke. Was heute noch ein 50-Prozent-Pensum ist, soll ihn, wenn es läuft, voll beschäftigen. Seine Kundschaft kommt haupt-

sächlich aus Bülach und der Umgebung. «Ich bin der Einzige im Zürcher Unterland, der in diesem Segment tätig ist.» Seine Erwartungen seien nicht hoch gewesen, sagt Brechbühl: «Ich bin erstaunt, dass es überhaupt läuft.» Das Quartier müsse sich aber noch entwickeln: «Die sozialen Treffpunkte wie Restaurants fehlen noch, und die Umgebung muss erst wachsen.»

— Die Inneneinrichterin

Reduziertes, gradliniges Design aus dem Norden Europas verkauft Innendesignerin Bettina Grosjean in ihrem Geschäft moo living an der Feldspatgasse 2. Der Verkaufsraum ist für die Lufingerin Bühne für ihren bereits bestehenden Onlineshop. «Hier lassen sich die Produkte anfassen, befühlen und riechen.» Grosjean hat sich für das Glasi entschieden, weil ihr die Durchmischung gefallen hat und das Geschäft nahe zu ihrem Wohnort liegt. Noch spürt die Unternehmerin die Schwellenangst der Laufkundschaft. Und dass gegenüber noch eine Verkaufsfläche leer steht, helfe auch nicht unbedingt. Sie ist froh, dass Kundinnen und Kunden vor ihrem Geschäft parkieren können. «Auch wenn es einige Erklär-

rungen braucht, bis sie ihn finden.» Grosjean tauscht sich mit den Gewerbetreibenden im Quartier aus: «Gemeinsam gelingt es uns sicher, etwas zur Belebung beizutragen.»

— Die Gastropioniere

Beim Besuch im Bistro des Wohn- und Pflegezentrums Tertianum Glasi geht es an diesem Dienstagnachmittag lebendig zu. Das hat einen Grund: Die Bewohnenden empfangen tierischen Besuch. Zwei Alpakas sind zu Gast. Ein Publikums-magnet, der funktioniert. Es geht nicht lange, und der Raum füllt sich auch mit jungen Gästen. Das ist eine der Aktionen, mit der Michael Reinhardt, Geschäftsführer des Tertianums Glasi, Brücken zum Quartier schlagen möchte. Auch regelmässige Jassveranstaltungen und kulinarische Themenabende finden im Bistro statt.

Manche trauen sich aber noch nicht so recht über die Schwelle, um ein Mittagmenü oder eines der À-la-carte-Gerichte zu geniessen. «Oft werden wir gefragt, ob es für auswärtige Gäste überhaupt möglich ist, bei uns einen Kaffee zu trinken», sagt Anto Sosic, Leiter Gastronomie. Umso glücklicher ist er, dass sein

Team heute die ersten externen Gäste im Freien bewirten konnte. «Wenn die Bauarbeiten fertig sind, bieten wir auf der Piazza Santeramo rund 40 Plätze an.» Ein Veranstaltungsraum steht den Gästen aus der Umgebung bereits jetzt zur Verfügung. Beides soll dazu beitragen, das Bistro, das auch Catering und Take-away anbietet, als zentralen Treffpunkt im Quartier zu positionieren.

— Die Rohkostfachfrau

Nach Jahren in Freienstein und anschliessend an versteckter Lage im Bülacher Zentrum ist Daniela Schmid glücklich, die kleine Fläche an der Feldspatgasse 2 mieten zu können. «Der Miete beträgt nur ein Drittel von dem, was man in Bülach für vergleichbare Flächen zahlt», sagt die Besitzerin des Rohkosthüsli. Schmid bietet dort Produkte und Beratung rund um die Rohkosternährung und schadstofffreie, vegane Pflegeprodukte an. Dank der Beratungen und der vielen Nischenprodukte kämen die Leute auch von weiter her zu ihr ins Glasi. Um vermehrt Laufkundschaft zu gewinnen, beteiligt sie sich an gemeinsamen Events und der Gestaltung von Flyern.



Daniela Schmid bietet in ihrem Rohkosthüsli auch vegane Pflegeprodukte und Ernährungsberatungen an.



Anto Sosic (l.) und Koch Sivapalan Kandasmy vom Bistro des Tertianums würden sich über mehr Gäste freuen.



Bettina Grosjean, hier mit Sohn Kiran Kläsi, holt im moo living das skandinavische Wohngefühl nach Bülach.