

Siedlungsinseln in der Agglomeration

Er hat in der Weltgeschichte nie grosse Wellen geschlagen: der kleine Fluss Glatt, der vom Greifensee zum Rhein fliesst. Aber er hat Industriebetriebe angelockt, deren Spuren bis heute zum Wandern und Entdecken einladen. Im oberen Teil der Glatt ist auf solchen Arealen viel geschehen.

Von Manuel Pestalozzi

Das deutsche Gewässernamenbuch leitet das Wort Glatt vom althochdeutschen Wort «glat» für «hell, klar, glatt» ab. Es nimmt gemäss dem Nachschlagewerk Bezug auf das klare Wasser. Im Dialekt wird das Adjektiv «glatt» auch für unterhaltsam, anregend verwendet – durchaus positiv konnotiert. Vom Fluss Glatt im Kanton Zürich kann diese zweite Bedeutung kaum abstammen; die Glatt ist normalerweise unscheinbar und diskret. Dies ist einer strengen Kontrolle und einem über weite Strecken künstlichen Bett zu verdanken. Zahlreiche Wasserbaumassnahmen bändigten ab dem frühen 19. Jahrhundert den mäandrierenden, sich ändernden Lauf, der im Ackerland regelmässig grosse Schäden hinterlassen hatte. Seine offizielle Länge beträgt seither 38,5 Kilometer.

Die Glatt gibt auch einem Tal seinen Namen. Das Glatttal ist allerdings grossenteils eine breite, schwer eingrenzbare Mulde.

Sie wartet mit wenigen topographischen Hindernissen auf und geizt mit szenographischer Dramatik. Zum Glatttal gehören dafür grosse, ebene Moorlandschaften – ideal für das Anlegen von Flugplätzen. So überrascht es nicht, dass sowohl der erste als auch der zweite Zivilflughafen der Stadt Zürich im Glatttal beheimatet sind: Der Flughafen Dübendorf nahm seinen Betrieb 1910 auf; Zürich-Kloten 1948.

Respektvolle Distanz

Permanente menschliche Siedlungen gingen zu diesem Fluss lange auf respektvolle Distanz. Ausnahmen waren isolierte Mühlen, die oft mit Brückenübergängen kombiniert wurden. Sie entwickelten sich später oft weiter in Produktionsbetriebe der Textilindustrie. Deren Immobilienbestand ist teilweise noch erhalten. Der Umgang mit diesen Arealen ist ganz unterschiedlich. Wer sie auf einer Wanderung besucht,

die Augen offenhält und die Ohren spitzt, erlebt zwar keine Wunder, darf sich aber auf ein sinnliches Erlebnis und interessante Geschichten gefasst machen. Darauf sollen einige Impressionen vom oberen Teil der Glatt in diesem Beitrag hinweisen. Alle Stationen sind für den Fuss- oder Veloverkehr untereinander verbunden. Auch der Unterlauf wartet diesbezüglich mit einigen Wanderzielen auf (*mehr dazu in der nächsten Baublatt-Ausgabe am 3. Oktober*).

Erste Spinnerei an der Glatt

Nach dem Abfluss aus dem Greifensee nähert sich die von Bäumen und Sträuchern gesäumte Glatt der Gemeinde Dübendorf, wo sich der Fluss zum ersten Mal in den Hauptlauf und einen Kanal verzweigt. Die längere Zeit als Lager dienende Obere Mühle wurde 1990 direkt in ein Kulturzentrum umgewandelt, der bewaldete schmale Landstreifen zwischen Fluss und Kanal ist



Beim Durchqueren des Zwicky-Areals in Wallisellen erhält die Glatt ein urbanes Flair.

Bild: Manuel Pestalozzi

nicht zugänglich und bildet einen lauschi-gen grünen «Vorhang», der sich durchs Siedlungsgebiet zieht.

Weniger als einen Kilometer weiter flussabwärts führt eine alte, schmale, doch vielbefahrene Stahlfachwerkbrücke über den Wasserlauf. Gleich neben ihr stand am rechten Flussufer die erste Spinnerei, der die Glatt begegnete. Der massige, nüchterne Bau wurde in den Nullerjahren abgerissen. In Erinnerung bleibt er nicht wegen seiner ursprünglichen Nutzung, sondern dank der bis am Ende bestehenden Inschrift «Memphis». Sie erinnerte daran, dass hier von der österreichischen Firma Austria AG einst Orientzigaretten hergestellt wurden. Sie trugen den Namen der uralten oberägyptischen Nilmetropole. An der Glatt hat er sich gehalten; er bezeichnet heute das unscheinbare Wohn- und Gewerbegebiet um die Strassenkreuzung bei der Brücke.

85 Meter hoher Giessenturm

Und schon ragt der 85 Meter hohe Giessen-turm in den Dübendorfer Himmel! Er steht auf dem Industrieareal, das direkt auf «Memphis» folgt und ist Teil der grösseren Wohnüberbauung «im Giessen» mit Tertianum und Gewerbeanteil, Eigentum eines Immobilienfonds, der eben mit der Investorin Credit Suisse an die UBS über-ging. Einige Produktionsgebäude werden weiterhin betrieben, die eingezäunten histo-rischen Klinkerbauten dienen nach wie vor dem Aroma- und Duftstoffunter-nehmen Givaudan. Die Vorgängerfirma Flora stellte in Dübendorf ab 1900 Riechstoffe wie Xylol-Moschus her. Sie pflanzte einst der Glatt entlang Brennnessel für die Herstellung von Farbstoffen.

Der Philosoph und Publizist Walter Robert Corti (1910–1990) verbrachte als Sohn des Flora-Direktors in dieser «Indus-trie-Natur-Idylle» seine Kindheit und ver-



Die Fabrik Flora verfügte über eine Direktorenvilla (linker Bildrand). Mehrere Gebäude und der Kamin auf der anderen Flussseite sind heute in den Giessenpark integriert. Sie werden noch immer vom Unternehmen Givaudan genutzt.

ewigte sie im Buch «Heimkehr ins Eigent-liche». Die weiter betriebenen Industrie-anlagen von Givaudan befinden sich haupt-sächlich am linken Ufer der Glatt und sind mit dem rechtsufrigen Restbestand über eine Brücke und diverse Rohre mit-ten durchs Ufergrün verbunden. Die An-lage «im Giessen» zeigt, wie sich ein Industrieareal teilweise umwidmen lässt und wie man eine Verdichtung erreicht, bei der sich die verschiedenen Nutzungen nicht stören. «Giessen» ist übrigens ein al-tes deutsches Hydronym für langsam flie-ssendes Wasser ohne sonderliches Gefälle.

Kontraste in Wallisellen

Das Gemeindegebiet Dübendorfs grenzt nach Westen an jenes von Wallisellen. Die Glatt nähert sich nach der rechtsseitigen Einmündung des Chriesbachs der Auto-bahn A1 und dem Einkaufszentrum, das seinen Namen trägt. Schon vor diesen jün-geren Segnungen der Zivilisation ver-zweigte sie sich in mehrere von Menschen-hand gegrabene Arme, um bei der Au-brücke, einst Schwamendingen, heute Stadt Zürich, wieder zusammenzufinden. Heute führt der Hauptarm südlich der Autobahn entlang, der Nebenarm zwingt sich unter ihr hindurch und anschliessend wieder zurück.

Oasenartige Industrieareale gibt es an beiden Enden dieser Verzweigung – beide weisen Produktionsanlagen und Kost-häuser auf, also Wohnungen für die Ar-beiterinnen und Arbeiter. Aber der Umgang mit dem Bestand könnte unterschiedlicher nicht sein: Am oberen Ende liegt das Neu-gut. Die hier im 19. Jahrhundert gegründe-te Spinnerei nutzte zuerst das Wasser des später verlegten Chriesbach und wurde

später ergänzt durch eine Zwirnerei, wel-che ihre Wasserkraft von der Glatt bezog. Die etwas isolierte, von einem Wald flan-kierte Kleinsiedlung führt seit weit über hundert Jahren den Namen Zwicky in di-versen Varianten – gegenwärtig in der Form «Zwicky-Areal». Ab Beginn dieses Jahr-hunderts begann unter der Regie der Indus-triellenfamilie Zwicky die Entwicklung und Erweiterung des Neuguts zu einer grösseren Überbauung, welche den grössten Teil des Bestands und Neubauten mitein-ander verwoben. Nach einem Gestaltungs-plan mit fünf Baufeldern entstand ein neues Quartier mit rund 3000 Einwohne-rinnen und Einwohnern, den Schwerpunkt Wohnen ergänzt ein Büro- und Gewerbe-anteil. Der Neugutviadukt der S-Bahn ver-läuft entlang der Ostgrenze des einstigen Industrieareals. Er schafft einen gedeckten Aussenbereich und einen Übergang in die neu bebauten Baufelder, die vom umge-leiteten Chriesbach umflossen sind.

«Poliertes Areal»

Das ganze Zwicky-Areal wirkt urban, dicht und «poliert». Unterschiedliche Aussen-räume verschränken sich elegant, nichts wurde dem Zufall überlassen. Die Halte-stelle der Glattalbahn, das Rauschen der nahen Autobahn mit ihrer Zufahrt und das rhythmische Klopfen der passierenden S-Bahnkompositionen auf dem Viadukt be-kräftigen die Gewissheit, dass man sich hier im Zentrum des Geschehens befindet und ausgezeichnet vernetzt ist.

Der Kontrast zum Abseits der Herzogen-mühle, am nördlichen Ende dieser Ver-zweigung der Glatt, könnte nicht grösser sein. Die historische Industrieanlage, die jener von Zwicky in vielem ähnelt, bildet



Am rechtsseitigen Glattuferweg erhebt sich in Dübendorf der Giessenturm mit einem Kamin der früheren Chemischen Fabrik Flora.

heute eine Nische, die man glatt zu übersehen riskiert. Sie schmiegt sich im Süden an den bewaldeten Erdwall, der sie von der Autobahn trennt, nach Osten wird sie begrenzt von der vierspurigen Strasse, welche die A1 und die Glattarme überquert. Beim Kreisel in der Nordostecke grasen Zwergziegen. Die Zufahrt zur Herzogenmühle erfolgt über eine Sackgasse, welche das Heizkraftwerk Aubrugg erschliesst. Obwohl das höchste Gebäude der Anlage eine neue Metallfassade und ein Schrägdach mit Photovoltaik-Paneelen schmücken, hat man das Gefühl, dass auf dem Areal die Zeit stehen geblieben ist.

Bullerbü an der Glatt

Wie bei der Entwicklung des Zwicky-Areals reflektiert der heutige Zustand der Herzogenmühle den Willen der Besitzhabenden. Aufgrund eines Vermächtnisses von Frau Ida Zuppinger, der letzten Besitzerin, gingen 1953 sämtliche Liegenschaften samt Land und Wald in den Besitz der Gemeinde Wallisellen über. Die Fabrikgebäude wurden verpachtet. Kleingewerbe ist einquartiert. Im ehemaligen Wohnhaus der Besitzerfamilie wurde ein Altersheim eingerichtet. Eine Firma bietet heute hier und in Nachbarbauten betreu-

tes Wohnen an – wie übrigens auch auf dem Zwicky-Areal. Die alte Wagenscheune wurde zu einem Atelierhaus, auch in den verwilderten Gärten der etwas lotterigen Kosthäuser ist Kunst auszumachen. Und am Ende des Fabrikkanals dreht sich das Wasserrad eines Kleinkraftwerks der Walliseller Stadtwerke.

In mancher Hinsicht ist dieses «verstaatlichte» Industrieareal das genaue Gegenteil vom Zwicky-Areal. Der Profitdruck fehlt, eine räumliche Erweiterung und Ergänzung ist nicht möglich, der Gebäudebestand wird wenig koordiniert genutzt und unterhalten. Kurioserweise wirkt das Ensemble bei der Erwanderung spannender und «authentischer» als die anderen beschriebenen Areale. Es ist eine Siedlunginsel geblieben. Die Vergangenheit wird in keiner Weise verklärt, romantisiert oder verschleiert. Die Herzogenmühle wirkt durch ihr Abseitsstehen wie ein geschützter Bereich. Subtrahiert man den Verkehrslärm, steht man vor dem Bullerbü an der Glatt. Die Realität holt den Flussarm allerdings sehr schnell ein. Gleich unterhalb der Herzogenmühle verschwindet er dramatisch in einem Schlitz. ■

Der zweite Teil von «Industrieareale an der Glatt» erscheint in der nächsten Ausgabe.

Bild: Manuel Pestalozzi



Die Herzogenmühle, gesehen von der Nordrampe der Brücke über die A1. Das Areal ist noch weitgehend im Ursprungszustand. Im Hintergrund ist der Kamin des Heizkraftwerks Aubrugg zu erkennen.

Bild: Manuel Pestalozzi



Am Ende des Fabrikkanals der Herzogenmühle dreht sich das Wasserrad eines Kleinkraftwerks.

Kalmar
Authorised Dealer



Stapler bis 70t Nutzlast

«Einfache Bedienung
und faszinierende
Ergonomie.»

bemerkenswert
effizient
leistungsfähig

**Bis 33 Tonnen
Elektrostapler**

Echte Partnerschaft
mit Leidenschaft

56625

25 years
BAMAG

bamag-maschinen.ch



BAMAG Maschinen AG
Tel. 044 843 40 00
info@bamag-maschinen.ch

Von der Ruine zum Rechenzentrum

Die Wasserkraft des kleinen Flusses Glatt wurde zuerst von Mühlen genutzt, dann von Textilfabriken, die alle ihren Betrieb einstellten. Spuren der industriellen Vergangenheit sind an der Glatt bis heute anzutreffen. Manche Areale wurden zu kleinen Quartieren ausgebaut, sowohl an der Peripherie von Zürich wie auch am unteren Flusslauf, von dem dieser Bericht handelt.

Von Manuel Pestalozzi

Bild: Manuel Pestalozzi



Die Ruine von Jakobstal bei Bülach ist heute überwuchert und gut gesichert.

Alte Industriearale sind, ähnlich wie einst Bahnhöfe, städtebauliche Pioniertaten. Von ihrer Lage möchten auch Menschen profitieren, welche nicht direkt in Verbindung stehen mit dem ursprünglichen Nutzungszweck. Das hat oft bauliche Konsequenzen: Die Bedeutung dieses Nutzungszwecks lässt meistens irgendwann nach; manchmal geht sie ganz verloren, da sich die Ansprüche verändern. An der Glatt folgten die Industriearale oft auf Mühlen, welche sich die Wasserkraft zu Nutze machten. Diverse Klein-

kraftwerke wurden in Betrieb genommen, die teilweise bis heute Strom produzieren.

Mit dem Niedergang der Textilindustrie ging aber die Stilllegung fast aller Fabriken entlang der Glatt einher. Manche Areale wurden in der Folge umgenutzt, manchmal auch im grossen Stil erweitert. Besonders attraktiv war eine solche Umnutzung an der Peripherie von Zürich, an der die Glatt tangential vorbeiführt. Doch auch am Unterlauf mussten die Anlagen nach einer neuen Funktion suchen, was nicht immer glatt verlief.

Der Verlust vom Jakobstal

Der erste Artikel über die Industrieanlagen an der Glatt (*siehe Baublatt 19/2025*) endete unterhalb der Herzogenmühle, an der Grenze von Wallisellen zu Zürich-Schwamendingen. Der Seitenarm, an dem die historische Industrieanlage liegt, verschwindet in einem Schlitz. Er unterquert erst die Autobahn A1 und vereinigt sich bei der historischen Aubrücke und dem Heizkraftwerk Aubrugg wieder mit dem Hauptarm. Anschliessend führt der Fluss an Moorlandschaften vorbei: dem Oberhauserriet, einst

«teuerste Wiese Europas», heute Neubauquartier Opfikon-Glattpark, dem grossen Ried, heute Flughafen Zürich, und dem Neeracher Ried, heute «BirdLife-Naturzentrum». Dann nähert sich der Fluss der westlichen Peripherie der Stadt Bülach. In der lieblichen Landschaft lassen sich Konturen einer Ruinenanlage aufmachen: ein Transformatorenhäuschen, eine grosse Giebelwand, ein bröckelnder Hochkamin. Sie künden vom Schicksal der Spinnerei Jakobstal, deren Name Jakobstal auf einen früheren Besitzer zurückgehen soll.

Die Anfänge der Ringspinnerei gehen auf die 1860er Jahre zurück, als ein System von Fabrikkanälen gegraben und die Spinnereigebäude errichtet wurden. Bis 1982 wurde hier Baumwolle gesponnen, bevor sich der Betrieb wegen der billigeren ausländischen Konkurrenz nicht mehr rentierte. Die Erschliessung des Tales hatte sich bis dahin markant verbessert: Ende der 1960er-Jahre erreichte die Verlängerung der Flughafenautobahn Bülach. Seither liegt das Jakobstal unmittelbar neben der Zufahrt «Bülach West». Diese Aufwertung des Standorts hätte eigentlich eine gedeihliche Zukunft versprechen müssen. Leider kam es anders.

Denkmalschutz verhindert Umnutzung

Das Trauerspiel begann gleich nach der Stilllegung: Ein lokaler Bauplaner und -investor erwarb das Areal, um es umzunutzen. Dem Investor schwebten verschiedene Möglichkeiten wie ein Schul- und Konferenzzentrum oder eine Badelandschaft mit Fitnessanlagen vor. Doch 1986 wurden das Spinnereigebäude, das Turbinenhaus mit Maschinenpark sowie das



Bild: ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv

Die kompakte Gebäudegruppe der Spinnerei Jakobstal wurde zum «Lost Place» und ist nicht mehr zu retten.

Baumwollmagazin vom Kanton ins Inventar der Schutzobjekte von regionaler und kantonaler Bedeutung aufgenommen. Dadurch wurden ein Rückbau sowie viele Baupläne unmöglich, da die Substanz des Ensembles beeinträchtigt worden wäre.

Der Kanton stellte die Fabrikanlage unter Schutz. Letztere bröckelte in der Folge vor sich hin und das Jakobstal verkam zu einem von der Vegetation überwucherten «Lost Place», der auch im Internet Spuren hinterlassen hat. Historisch Interessierte mit ausreichend Wagemut fotografierten die historischen Textilmaschinen, die vor sich hin moderten.

Rechtsstreit bis vor Bundesgericht

Andere gingen mit dem leerstehenden Areal weniger zimperlich um: 1995 brann-

te der Dachstuhl des Spinnereihauptgebäudes nieder. Wiederholt musste die Feuerwehr ausrücken. 2003 hob der Kanton die Schutzverfügung über die ehemalige Spinnerei auf. Es gab Rechtshandel, und 2010 musste sich sogar das Bundesgericht mit dem Jakobstal befassen. In einem NZZ-Artikel von 2012 war von einer Studie die Rede, worin verschiedene Nutzer als «ideale Kandidaten» für das Jakobstal genannt wurden: ein Gewerbepark, ein Grossverteiler, ein Fachmarkt, eine Fachklinik, ein Technopark oder gar eine Filiale der ETH Hönggerberg. Eine Wohnnutzung käme wegen des Fluglärms nicht infrage, hiess es damals. 2023 gab es erneut Rechtsstreitigkeiten, dieses Mal wegen dem Wald, der in den letzten Jahrzehnten um die Ruinen gewachsen war. Er war ohne Bewilligung gerodet worden.

Mit der Aufhebung des Denkmalschutzes muss die ganze Anlage als verloren gelten. Der Verdacht drängt sich auf, dass der Schutz zu rigide angewendet wurde und damit zur Vernachlässigung der Bausubstanz wesentlich beigetragen hat. Heute ist das Gelände gut gesichert und nicht mehr betretbar. Der Wanderweg entlang des linken Ufers der Glatt wird mit einer neuen Treppe um den «Vernachlässigungswald» geleitet. Es bleibt die Fernwirkung der Ruine. Sie macht traurig. Die Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach führt das Jakobstal auf seiner Website unter den zur Verfügung stehenden Arealen. Es bestehe dort die Möglichkeit, zusammen mit den Grundeigentümern, der Stadt Bülach sowie der Nachbargemeinde Hochfelden ein Areal mit einer Fläche von 40 000 Quadratmeter als Arbeitsplatzgebiet zu entwickeln. Der Standort verfüge gemeindeübergrei-



Bild: ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv

Die Spinnerei Jakobstal wurde von einem Kanal mit Wasserkraft versorgt, der um 1980 zugeschüttet wurde. Wenige Jahre zuvor fotografierte ihn der Industriearchäologe Hans-Peter Bärtschi.

Bild: Manuel Petalozzi



Das üppige Grün bringt das Jakobstal im Sommer fast zum Verschwinden.

Bild: Manuel Petalozzi



Bis heute überragt die Spinnerei das Dorf Glattfelden.

Bild: Genossenschaft Licht- und Kraftwerk Glattfelden



Die Abbildung aus dem Jahr 1900 zeigt Glattfelden mit der Spinnerei im Hintergrund und der komplexen Kanalanlage, die heute nicht mehr existiert, im Vordergrund.

fend mit Hochfelden über grosse Nutzungsreserven. Ein Tages-Anzeiger-Artikel lässt allerdings Zweifel aufkommen, ob dieses Potenzial ohne weiteres genutzt werden kann. Der Kanton habe das Grundstück im Rahmen der Überprüfung der Kleinsiedlungen der provisorischen Landwirtschaftszone zugeteilt, in der grundsätzlich ein Bauverbot gilt.

Gottfried Kellers Heimat

Nach dem Jakobstal durchquert die Glatt Hügelland. Zwischen bewaldeten Hängen bahnt sich der Fluss in engen Schlaufen seinen Weg, bis sich das Tal bei Glattfelden wieder öffnet. So wie in vielen Gemeinden entlang der Glatt befindet sich auch hier das historische Siedlungsgebiet in einiger Distanz zum Fluss. Vor den Korrekturen des Laufs richtete er regelmässig grosse Schäden an. Der Schriftsteller Gottfried Keller (1819–1890), dessen Familie aus Glattfelden stammt, erzählte in seinem Bildungsroman «Der grüne Heinrich» vom Schwellenbau der Bauern, die ihr Land vor der Wut des Wassers so gut es ging schützen mussten.

Mühlen und Textilfabriken – das gab es auch in Glattfelden zwischen dem Ortskern und dem Fluss. Die fünfgeschossige Spinnerei, die quer zu einem der verschiedenen Kanäle gestellt wurde, war das weitaus grösste Gebäude des Dorfs. Mit seinem rauchenden Kamin schmückte es Postkarten. Die Spinnerei war bis 1983 in Betrieb und wurde anschliessend als Lagerstätte genutzt – bis jemand auf die Idee kam, zwei der Hallen als Filmstudio zu nutzen. 1999 wurden sie filmtauglich umgebaut, gemäss einem Wikipedia-Beitrag wählte man sie aus, da sie gross und stützenfrei waren und das Gebäude in einer Umgebung mit wenig Lärmbelastung lag.

«Big Brother» in Glattfelden

Bis 2007 befanden sich somit die grössten Filmstudios der Schweiz an der Glatt. Die TV-Soap «Lüthi und Blanc» ging hier über die Bühne, und im Gelände wurde ein «Big Brother»-Container aufgestellt, also eine televisuale Voyeur-Box. Irgendwann gingen «Hollyglatt» die finanziellen Mittel aus: Der historische Spinnereibau erhielt Balkone und beherbergte fortan 28 Wohnungen. In seinem westlichen Vorfeld entstanden bis 2013 88 Eigentums- und Mietwohnungen in Ersatzneubauten. Die bis zu dreigeschossigen Volumen sammeln sich wie Küken um die Glucke unter der massigen, deutlich höheren Fabrik, die einen Kamin behalten durfte. Die herausragende, eigentlich ortsfremde Präsenz des Grossbaus im Dorf ist erhalten geblieben, auch

wenn seine industrielle Vergangenheit heute vielleicht nicht auf den ersten Blick bemerkbar ist.

Unterirdische Mündung in den Rhein

Rund zweieinhalb Kilometer nordwestlich von Glattfelden mündet die Glatt hinter einem bewaldeten Geländeeinschnitt in den Rhein. Auf ihren allerletzten Metern bringt sie eine weitere Wasserbaumassnahme nochmals zum Verschwinden: Bei einer Flusskorrektur im 19. Jahrhundert grub man für den Fluss vor der letzten, engen Schleufe zwecks Hochwasserschutz einen Stollen. Beim Bau des 1920 eröffneten Kraftwerks Eglisau-Glattfelden blieb dieser Stollen erhalten. Die Glatt wird seither ins Unterwasser westlich des Turbinengebäudes eingeleitet. Der kleine und doch wichtige Fluss verschwindet am Ende im Nichts.

Beim Eingang des Geländeeinschnitts wurde 1865 am rechten Ufer die Garnspinnerei Letten fertiggestellt. Sie war ans Kanalsystem von Glattfelden angeschlossen, liegt aber näher bei der Bahnstation von Zweidlen und ist für den motorisierten Verkehr nur aus dieser Richtung, von Westen her, über eine Brücke erreichbar. In den 1970er-Jahren entstand in unmittelbarer Nähe der hohe Betonviadukt der Umfahrung Glattfelden, auch bekannt als Autobahn A51. Die Spinnerei stellte 2006 die Produktion ein.

Aus Letten wurde «Riverside»

Die Anlage hatte das Glück, dass ein innovativer Investor ein Auge auf sie geworfen hatte: Hans-Ulrich Lehmann ist Mobilfunk-Unternehmer und unter anderem Mitbegründer von Mobilezone. Er hat nach Medienberichten in einem ersten Schritt 80 Millionen Franken in ein ambitioniertes Umnutzungs- und Erweiterungs-Projekt investiert, das aus dem Letten in einer wirklich kurzen Entwicklungs- und Bauzeit bis 2009 ein «Riverside» machte. Lehmann war überzeugt, dass die «einzigartige, idyllische Umgebung» um die ehemalige Spinnerei ein grosses Potenzial für einen Business- und Freizeitkomplex besitzt. Wesentliche Teile der Anlage blieben bestehen und wurden mit An- und Einbauten ergänzt, die auch der Tageslichtoptimierung dienen. 2016 folgte stromaufwärts die Eröffnung des freistehenden, gut in die Anlage eingepassten Hotelerweiterungsbaus «Riverlodge» mit 52 Zimmern.

Heute bietet die «Riverside»-Anlage auf über 12 000 Quadratmetern ein Viersterne-Hotel mit 96 Zimmern, drei verschiedene Restaurants, eine hauseigene Bowling-Anlage mit zehn Bahnen, einen grosszügi-



Das «Riverside» zollt der industriellen Vergangenheit der Anlage Respekt.



Gegenüber vom «Riverside» ist ein Datacenter entstanden. Es soll seinen Nachbarn mit Abwärme versorgen.

gen Gewerbeteil auf drei Stockwerken, ein Autoatelier mit exklusiven Fahrzeugen sowie 26 Räume für Meetings und Events. Flussabwärts, am uferbegleitenden Veloweg, schliesst ein kleiner Skulpturenpark des Holzbildhauers und Komikers Stefan Schmidlin an. Dahinter entsteht aktuell ein weiterer Neubau mit dem Projektnamen «Rivertrade», der am Schutzzaun als nüchterner, schrankartiger Zweckbau präsentiert wird.

Energieeffizientes Datacenter

Gegenüber vom «Riverside» nähert sich gerade ein festungsartiger, mit einem Zaun geschützter Neubau seiner Fertigstellung. Es handelt sich um das Datacenter «ZRH2» des amerikanischen Konzerns

Vantage. Gemäss der Branchenplattform Netzwoche soll der «Campus» branchenführende Stromverbrauchseffizienz und Wassernutzungseffizienz aufweisen. Luft- und Wasser-Wärmepumpen wandeln die Abwärme um, die zur Klimatisierung von Verwaltungsräumen und Verringerung des Energieverbrauchs dient. «ZRH2» soll auch Abwärme ans «Riverside» liefern.

Mit diesem Neubau schliesst sich gewissermassen der Kreis bei der Betrachtung der industriellen Geschichte dieses Flussraums. Er zeigt, dass die Glatt für die Wirtschaft auch jenseits des Wohnens und des Freizeitbetriebs immer noch attraktiv ist. Flüsse überdauern Epochen – man kann sie schliesslich nicht einfach abschalten. ■