

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 105 (2018)  
**Heft:** 1-2: Grands ensembles : neue Chancen für alte Riesen

**Artikel:** Pilotprojekt im Anflug  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-823473>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 12.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Pilotprojekt im Anflug

### Erneuerung der Überbauung Hohrainli Kloten

Hart am Anflug zur Piste 28 des Flughafens Zürich-Kloten gelegen, ist das fünfzigjährige Quartier Hohrainli bedroht von sozialem und baulichem Abstieg. Flug- und Strassenlärm, zersplitterter Grundbesitz und baurechtliche Hindernisse blockieren die notwendige Erneuerung: Das Quartier liegt in einer nur zweigeschossigen Wohnzone, und die Lärmschutzverordnung bewirkte für die Umgebung des Flughafens bis 2015 ein faktisches Bauverbot.

Die Pensimo-Anlagestiftung Turidomus besitzt einen Sechstel der 650 Wohnungen im Hohrainli. Angesichts der baurechtlichen Blockade startete Pensimo-Manager Joris Van Wezemael 2012 den Versuch, das Quartier ohne bauliche Massnahmen zu entwickeln. Er setzte auf zivilgesellschaftliche Massnahmen, auf den Aufbau von Netzwerken, etwa mit den Alters-Institutionen der Stadt Kloten: So fand sich auf einmal der Bedarf für das altersgerecht ausgebauten, aber teilweise leer stehende Haus der Pensimo.

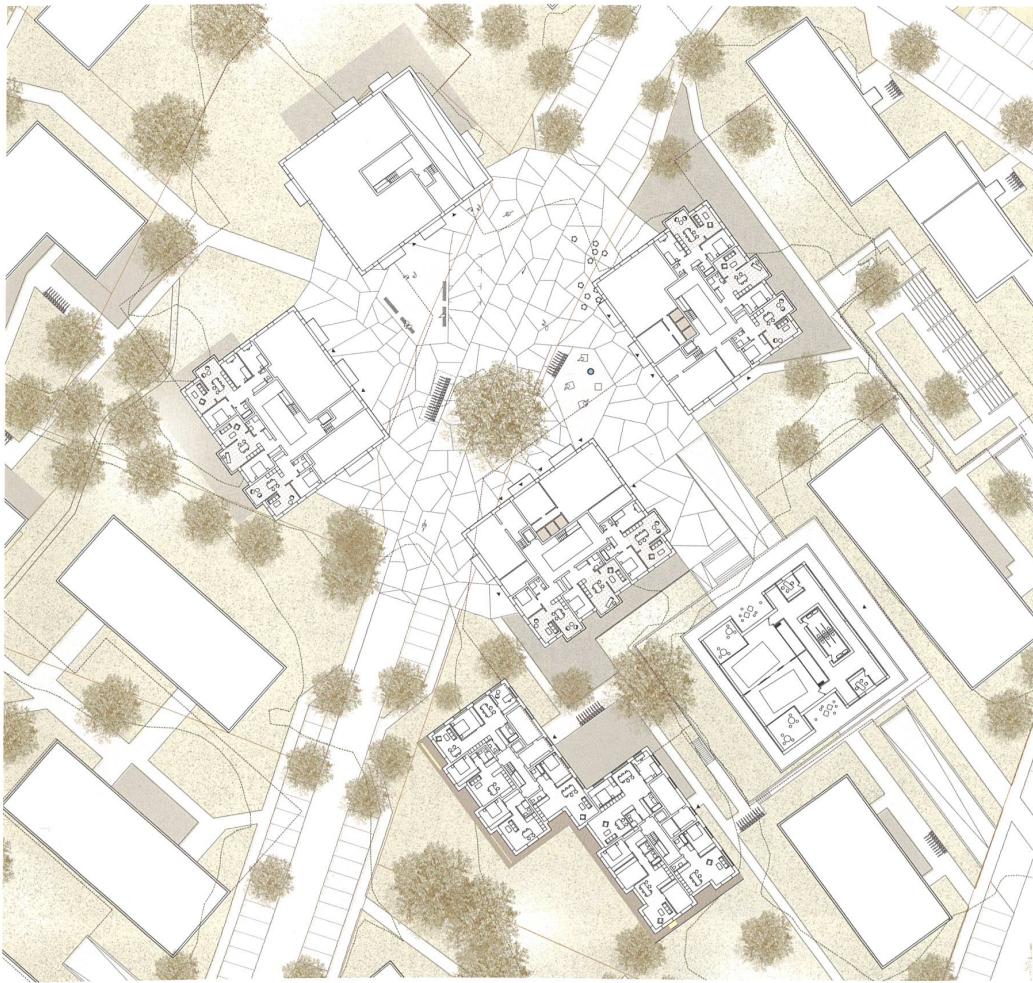
Neue Perspektiven eröffnete im Februar 2015 die Lockerung der Lärmschutzverordnung: So wurde eine umfassende Erneuerung des Quartiers denkbar. Pensimo und die Stadt Kloten lancierten gemeinsam einen Studienauftrag; in zwei Stufen suchten sie Strategiekonzepte für das Quartier und ein Ersatzneubauprojekt für die Pensimo-Liegenschaften. Alle betroffenen 31 Grundeigentümer mussten nun einzeln kontaktiert werden – mit dem Erfolg, dass ein Eigentümerverein gegründet wurde, der die Entwicklung mitträgt.

Der Vorschlag von yellow z mit Ueli Zbinden und Manoa gewann das Rennen nicht zuletzt aufgrund seiner genauen Beachtung der Etappierbarkeit und der Eigentumsverhältnisse. Er definiert ein identitätsstiftendes Zentrum und neun «Nachbarschaften» mit unterschiedlicher Typologie und Dichte. Auch die zu erwartenden Teillösungen sollen das bestehende räumliche Gewebe nicht zerrennen. Die Projektverfasser betonen die Wichtigkeit eines «sozialen Entwicklungskonzepts» für das Quartier, das die bestehenden Werte – wie etwa die qualitätvollen Grünräume – ernst nimmt. Nun geht es darum, die Ergebnisse des Studienauftrags zusammen mit den Ämtern von Kanton und Gemeinde in geeignete Planungsinstrumente zu überführen, Ende 2018 könnte es soweit sein. — dk



Konzept für die Erneuerung der gesamten Überbauung. In Anlehnung an den Bestand und die Eigentumsverhältnisse sind verschiedene Typologien und Dichten vorgesehen: im Vordergrund Reihen-EFH, im Zentrum (Areal Turidomus) vier gedrungene Türme und ein Platz.

Unten: Zu den Qualitäten im Bestand zählen die grosszügigen Grünflächen.  
Alle Bilder: Ueli Zbinden, yellow z, Manoa



## Neue Platzsituation im Zentrum

0    20



Vier Hochhäuser und ein Platz definieren die neue Mitte des Hohrainli. Hier sind öffentliche Nutzungen erwünscht.



Zersplitterte Eigentumsverhältnisse erschweren eine übergreifende Planung der Siedlungsneuerung. Umso wichtiger sind die grossen Player als Schrittmacher. rot: Turidomus, grau: Stadt Klagenfurt