

Pilotprojekt im Anflug

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **105 (2018)**

Heft 1-2: **Grands ensembles : neue Chancen für alte Riesen**

PDF erstellt am: **17.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-823473>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

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 ausgebaut, aber teilweise leer stehende Haus der Pensimo.

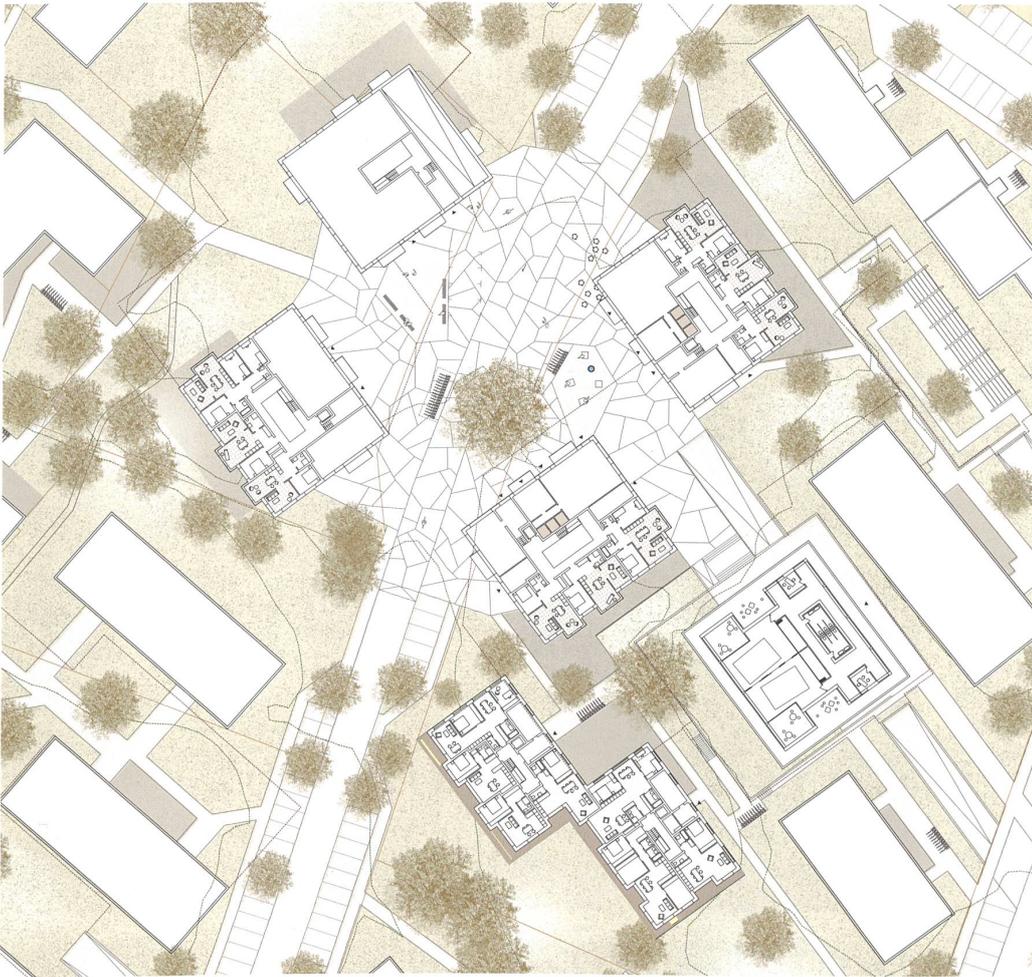
Neue Perspektiven eröffnete im Februar 2015 die Lockerung der Lärmschutzverordnung: So wurde eine umfassende Erneuerung des Quartiers denkbar. Pensimo und die Stadt Kloten lancierten gemeinsam einen Studienauftrag; in zwei Stufen suchten sie Strategiekonzepte für das Quartier und ein Ersatzneubauprojekt 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 zerreißen. 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.

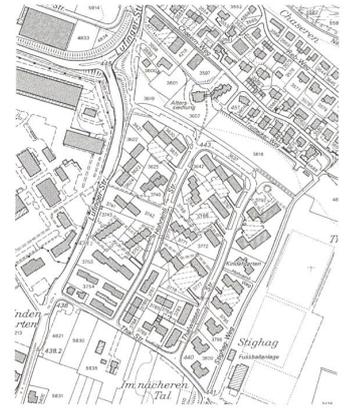
Unten: Zu den Qualitäten im Bestand zählen die grosszügigen Grünflächen. Alle Bilder: Ueli Zbinden, yellow z, Manoa



Neue Platzsituation im Zentrum



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

**Adressen**

Hohrainlistrasse, Lufingerstrasse,
Thalstrasse, Thalwiesenstrasse,
8302 Kloten ZH

Bauherrschaft

Anlagestiftung Turidomus, vertreten durch
Pensimo Management AG, Zürich

Projekt

yellow z urbanism architecture,
Ueli Zbinden Architekten,
Manoa Landschaftsarchitekten

Begleitung

ARE Amt für Raumentwicklung Zürich
Stadt Kloten

Grundeigentümerverschein Hohrainli
(nach Abschluss Studienauftrag)

Strategische Studie 2014–15

BASK Architekten, Nicolas Kretschmann:
Studienauftrag

Ausloberin:

Stadt Kloten und Anlagestiftung Turidomus

Organisation:

ewp AG, Effretikon

Teilnehmer zweite Stufe

(Projektperimeter) 2016–17

Sieger: yellow z urbanism architecture,
Ueli Zbinden Architekten,
Manoa Landschaftsarchitekten

ARGE BASK / Hügli Bassetti, Müller Illien

Landschaftsarchitektur, Ernst Basler Partner,

Smarch – Mathys & Stücheli, Sima Breer

Landschaftsarchitektur, Suter von Känel

Wild

Planungsperimeter

112 000 m²

Wohnungen

685 (Turidomus: 201)

AZ bestehend

0.69

0 20



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