

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
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. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 06.10.2024

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

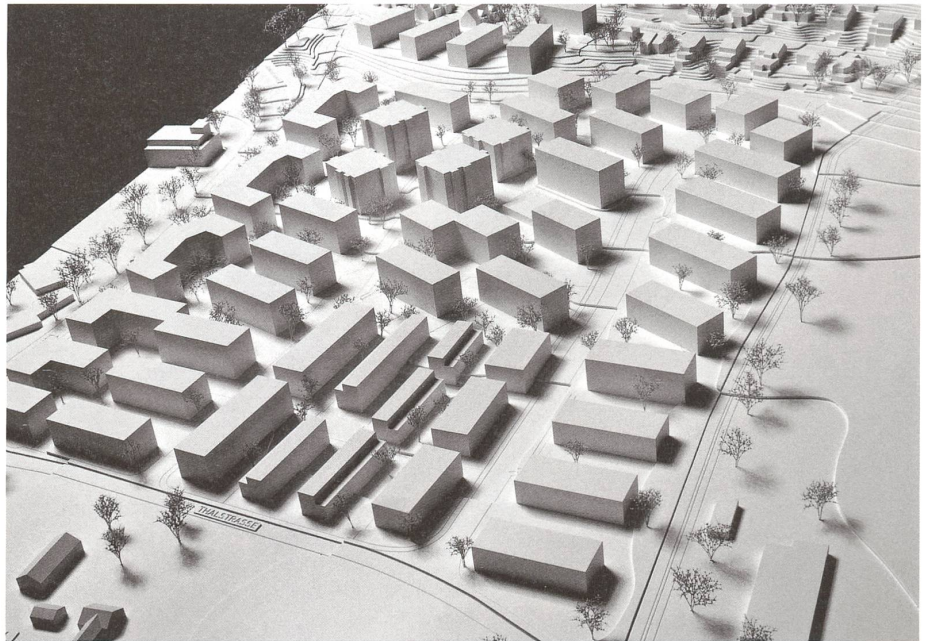
Erneuerung der Überbauung Hohrainli Kloten

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.

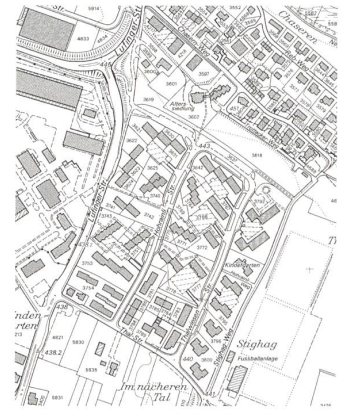
Unten: Zu den Qualitäten im Bestand zählen die grosszügigen Grünflächen. Alle Bilder: Ueli Zbinden, yellow z, Manoa



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