



10 | 2010
25 CHF | 16 €

werk,
bauen + wohnen

Die Vorstadt

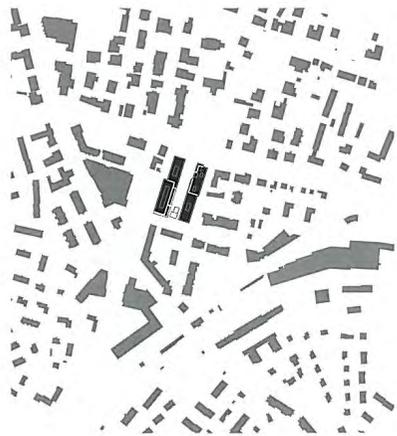
Le faubourg
The Suburbs

Planer im Gespräch
Kloten | Bümpliz | Renens
Wandernde Typologien
Vorstadt-Bewohner
Forum: Baden, München, Thônex ...

Grundsteinlegung in Kloten

Zentrumsüberbauung von Ernst Niklaus Fausch Architekten

Text: Thomas Stadelmann, Bilder: Andrea Helbling Seit 2009 hat die Stadt Kloten eine neue Mitte. Sie trägt den Namen «Square» und ist ein Grundstein der Zentrumsentwicklung.



¹ Von Jacques Herzog vorgetragen im Schauspielhaus Basel am 3. Juni 2010 auf Einladung des Theaters Basel und der Wochenzeitung «DIE ZEIT».

«Die Schweiz ist überall weder wirklich urban noch wirklich ländlich» – Jacques Herzogs Diagnose auf die Frage «Wohin treibt die Schweiz?»¹ ist stark vereinfachend. Für die Beschreibung der Stadt Kloten, die sich in ihrer Selbstdarstellung «weltoffen und bürger-nah» gibt, trifft sie allerdings zu. Unmittelbar vor der Stadt Zürich, mitten im nationalen Metropolitanraum und in der Nachbarschaft des Flughafens herrscht ein intensiver Wettbewerb um rentable und architektonisch hochwertige Immobilien für Wohnen und Arbeiten. Ob und wie daraus im Einzelfall Siedlungsqualität und Architektur entstehen, hängt von den beteiligten Akteuren und Orten ab. Die Stadt Kloten, zunächst schockiert und danach in Aufruhr versetzt durch das Swissair-Grounding von 2001 und die Wirtschaftskrise der letzten Jahre, hat es auf dem «Lirenächer», einer ehemaligen Baulandreserve im Zentrum der Stadt, zusammen mit Grundeigentümern geschafft, politisch, städtebaulich und architektonisch mit der Marktdynamik mitzuhalten.

2003 bewarben sich 18 Teams um die Teilnahme am Studienauftrag zur Zentrumsgestaltung. Von den sechs ausgearbeiteten Projekten erhielten Ernst Niklaus Fausch Architekten aus Zürich den Zuschlag: Sie haben die Zentrumsentwicklung konzeptionell angedacht, geplant und die Überbauung «Square» im Auftrag der Specogna Immobilien AG Kloten und zweier weiterer Grundeigentümer realisiert. Seit Mitte 2009 wird im «Square» in Kloten gewohnt, Fitness betrieben, eingekauft und gegessen. Die Bebauungsdichte, das Wohnungsangebot, die gemischte Nutzung und die Stapelung der Geschosse mahnen an Vorbilder in der Stadt Zürich. Die Durchlässigkeit der Verbindungs- und Erschließungsräume, der Hühnerhof in der direkten Nachbarschaft und die generelle Kleinräumigkeit des Gebiets erinnern dagegen daran, dass Kloten vor 50 Jahren erst etwa 3000 Einwohner zählte und seither un-
stet gewachsen ist.

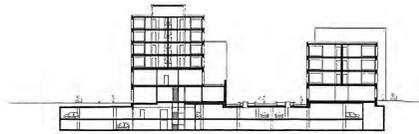
Relative Identität

Für den Standortwettbewerb ist der Begriff «Identität» wichtig geworden: Strategische Planungen orientieren sich an ihm mit dem Ziel, ökonomische und politische Handlungsfähigkeit sowie Auftritt und Erfolg am Markt

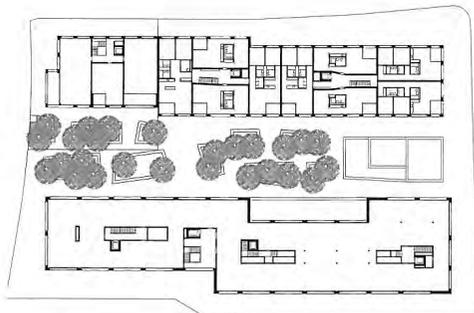




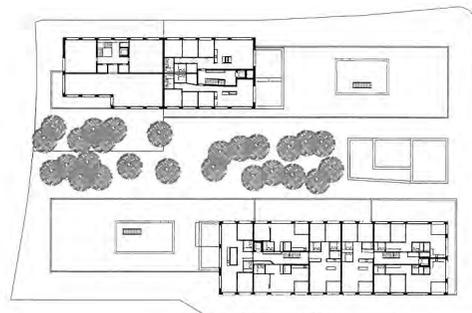
Nur Vorderseiten: Die Erdgeschosse sind auf alle Seiten hin orientiert



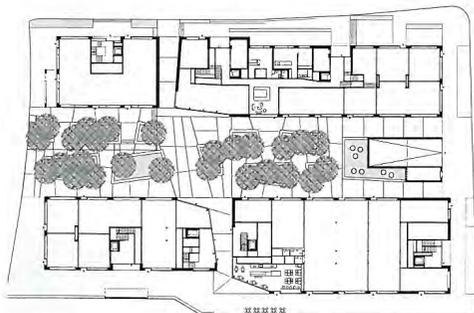
Querschnitt



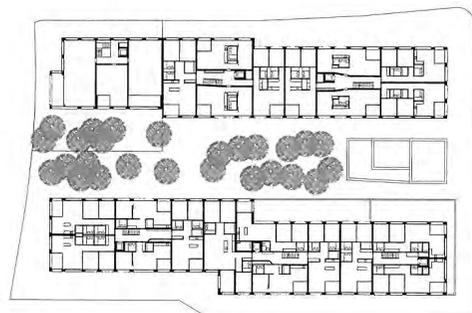
1. Obergeschoss



4. Obergeschoss



Erdgeschoss



2. + 3. Obergeschoss

0 5 10
m

mit möglichst hoher Präzision zu gestalten und zu messen. Wer sich nicht positioniert, so das allgemeine Verständnis, hat keinen eigenen Standpunkt, wird nicht wahrgenommen und vergibt damit Wettbewerbsvorteile. Wo der Wettbewerb um Märkte und Standorte auf diese Weise mit dem Wettbewerb um Aufmerksamkeit verschmilzt, greift der Diskurs über den Gegensatz zwischen Stadt und Land zu kurz. Gleichzeitig wirken Begriffe wie «Vorstadt», «Stadtbezirk» oder «Stadtzentrum» im Zuge der aktuellen Urbanisierungswelle verstaubt – was nicht heisst, dass sie falsch sind. Es scheint jedoch, dass Territorien, Orte, Standorte, Areale und Architekturen hauptsächlich noch mit Hilfe kommunikativer Erfindungen² und in ihren wechselnden Beziehungen zueinander (also in Konkurrenz) als eigenständige Erscheinungsformen von «Stadt» begreif- und erzählbar sind: «Neu-Oerlikon» in Zürich, «Parkside» in Schlieren, «Glattpark» in Glattbrugg, «Square» in Kloten.

Kloten hat seine eigene Entwicklungsgeschichte mit sich verändernden Identifikationsmöglichkeiten erlebt: In den Sechzigerjahren des letzten Jahrhunderts wurde aus dem Bauerndorf auf dem Klotener Ried die Flughafenstadt. Die Heterogenität des Siedlungsraums ist das Erbe der Siebziger- und Achtzigerjahre: Überreste des historischen Dorfkerns und verdichtete Einzelbauten stehen gut erschlossen in direkter Nachbarschaft zu aufgelockerten, kleinmassstäblichen Wohnbauten im Kern. Unweit des Zentrums beherbergt der Flughafen das zweitgrösste Shoppingcenter der Schweiz. Zum «Erlebnis Flughafen» treffen sich neben Fluggästen, Geschäftsleuten und internationalen Kunden auch Einheimische und Ausflügler. Im Zuge einer Testplanung von 2009 will Kloten seine städtische Identität künftig aus jener Dynamik heraus entwickeln, die das Dreieck aus Zentrum, Flughafen und dem Gewerbestandort Balsberg verspricht. Die urbane Zukunft Klotens ist also tripolar.

Konzeptioneller Dreiklang

Die Geschichte der Zentrumsüberbauung in Kloten verlief nicht ganz nach Plan; sie steht aber bis heute auf dem Fundament des Entwicklungskonzepts von Ernst Niklaus Fausch Architekten. In den Jahren zuvor hatte der kommunale Richtplan neue Handlungsfelder für

die Zentrumsaufwertung festgesetzt. 2003 überzeugte das vorgeschlagene Regelwerk aus formalen Kriterien und Vorgaben zu einem urbanistischen Entwicklungsprozess die Jury. Der Richtplan sah entlang den städtebaulichen Hauptlinien Schaffhauserstrasse, Dorfstrasse und Altbach eine höhere Regeldichte vor als in den unterschiedlichen städtebaulich relevanten Flächen. Zudem schlug das strategische Entwicklungskonzept für die Flächen einen stimmigen Dreiklang von öffentlichem Interesse an besonderer Lage vor: den Stadtplatz mit Markthalle als Initialprojekt, einen Stadtpark zwischen Kirche und Altbach sowie – als urbanistisches Verbindungsstück – eine im Erdgeschoss offene, dichte Bebauung auf dem «Lirénächer» in Form zweier langgezogener Stadthäuser.

Von 2005 bis 2009 wurde dort die Zentrumsüberbauung «Square» realisiert. In der ersten Umsetzungsphase erwies sich diese sogar als Motor der Zentrumsentwicklung. Die Realisierung des Stadtparks soll erst im Rahmen der Verlängerung der Glattbahn erfolgen, das heisst frühestens in fünf bis zehn Jahren. Auch die Realisierung des Stadtplatzes bleibt bruchstückhaft und provisorisch. 2008 hat der Souverän die Vorlage für eine permanente Überdachung mit einer Markthalle abgelehnt.

Nutzungsstapel ohne Rückseiten

Der «Square» stellt in der Siedlungsstruktur von Kloten alleine durch seine Baumasse und Höhenentwicklung einen Schwerpunkt dar. Die Anlage besteht aus zwei sechsgeschossigen Gebäudekörpern, die parallel zueinander stehen und in der Hauptachse Nord-Süd ausgerichtet sind. Die Verbindungen und Durchlässe lassen aus der Perspektive des Fussgängers vier Häuser erkennen. Was im Entwicklungskonzept angedacht war, wurde umgesetzt: Die Überbauung funktioniert als eigenständiges städtebauliches Verbindungsstück, das auf die Fussgänger ausgerichtet ist. Der Eingriff markiert zugleich den neuen Kreuzungspunkt verschiedener ortsbaulicher Bezüge.

Die Bezeichnung «Innenhof» wird dem Ort zwischen den beiden Nutzungsstapeln dabei nicht gerecht. Der «Square» zeigt nur Vorderseiten; der Blick Richtung Kirche bleibt nahezu immer offen, die Erdgeschosse und Ladenflächen sind durchgängig. Die Anlage ist im

² Sprachliche Erkennungsformen dieses Phänomens sind u. a. «branding» oder «naming» (Markennamen) sowie Entwürfe, die narratisieren (interpretieren) die Erzählungen.



Öffentlicher Verbindungsraum zwischen den Gebäuden

Innern weder ein belebter städtischer Ort noch ein erweiterter Marktplatz; dazu wird der öffentliche Verbindungsraum zu selten benutzt. Um mehr Publikumsverkehr und dadurch urbane Stimmung zu erzeugen, sind in der unmittelbaren und näheren Nachbarschaft weitere Investitionen und Wegverbindungen notwendig. Die ortsbaulichen Voraussetzungen dazu sind gegeben: In Schnitt, Grundriss und Volumen sind die Baukörper so angelegt, dass sie gleichzeitig eigenständig auftreten, sich gegenseitig ergänzen, bestehende Nachbarschaften klären und für die Zukunft neue anbieten.

In der Wohnüberbauung mit einem Wellnesszentrum auf 1400 m² Fläche und 236 unterirdischen Parkplätzen haben sich über 20 Läden eingemietet. Darüber wird städtisch gewohnt, das heisst vor allem ohne Kinder und mit einem Concierge-Service, der die im Ambiente vorstädtischer Urbanität zum raren Gut gewordene Privatheit noch zusätzlich betont. Selbstverständliche, aber unverbindliche Kontakte mit der Nachbarschaft oder lokalen Dienstleistern können auf Wunsch delegiert werden. Die insgesamt 67 Mietwohnungen (2,5 bis 4,5 Zimmer) sind unterschiedlichen Typs. Zehn «corporate flats», mit Designmöbeln ausgestattete Hotel-Wohnungen, können für zwei und mehr Wochen gemietet werden und sind auf die Bedürfnisse der Flughafenstadt ausgerichtet.

Mit und ohne Goldrand

Der Massivbau hat eine lebendige Klinkerfassade mit grossflächiger Verglasung. Die Schaufenster im Erdgeschoss sind aussen bündig. Loggien und die Fenster in den Wohngeschossen verfügen über tiefe Leibungen, was die Plastizität der Baukörper unterstützt und die Privatheit der Räume erhöhen soll. Golden eloxierte Brüstungs- und Fassadenelemente schaffen zusätzlichen Sichtschutz und stilisieren in ihrer Gestalt das städtische Ambiente französischer Balkone. Dass diese architektonische Episode dem Baukörper an der Nordostecke fehlt, hat seinen Grund in der Zusammensetzung der Bauherrschaft: Man wurde sich nicht einig über Ausrichtung und Standard von Wohnnutzung und Architektur. Schnitt, Grundrisse und Fassadengestaltung haben hier deshalb ein eigenartig ehrlich wirkendes Eigenleben, was eine ausnahmsweise unfachmännische Bemerkung provoziert: Hier darf Kloten noch ein Dorf

sein – mit einem kleinen Bauopfer, wie es bis ins späte Mittelalter während der Erstellung bestimmter Bauten verschiedentlich gebracht wurde.

Klotens städtebauliche Lage direkt vor der Stadt Zürich weckt jedoch Interessen und Aussichten auf weitere bauliche Entwicklungen und einen regen regionalen Wettbewerb. Die Politik setzt auf urbanistisch klare, marktaugliche und finanzierbare Konzepte, die lokal verstanden werden und übergeordnete Infrastrukturprojekte wie etwa die Entwicklung der Glattalbahn (Netzstadt Glattal) mit einbeziehen. Im Zentrum der Stadt ist mit der Überbauung «Square» derweil ein überzeugender Grundstein geglikt. Nun will die Stadt ihre Ressourcen auf erfolgreiche kooperative Planungen konzentrieren. In der Nachbarschaft zu «Square» sollen Private dazu motiviert werden, in weiteren Schritten das nach wie vor gültige städtebauliche Entwicklungskonzept von 2003 umzusetzen.

Thomas Stadelmann ist Architekt ETH und Stadtentwickler mit eigenem Büro für Stadtfragen in Luzern (www.stadtfragen.ch).

Zentrumsüberbauung «Square» Kloten
Bauherrschaft und Generalunternehmung
Specogna Immobilien+Co, Kloten

Architektur
ernst niklaus fausch architekten eth/sia GmbH

Planerteam
aundd – Jörg Specogna, Kloten
Klinke AG, Kloten
Huustechnik Rechberger AG, Zürich
Marquart AG, Winterthur

Termine
Planungsverfahren 2004–2005
Projektierung 2005–2007
Realisierung 2007–2009

résumé Pose de la première pierre à Kloten

Lotissement du centre de Ernst Niklaus Fausch Architekten Situé à proximité de la ville de Zurich, Kloten a vécu un développement offrant des possibilités d'identification changeantes: Dans les années soixante du siècle dernier, elle a passé du village paysan sur le «Klotener Ried» à la ville aéroportuaire de Kloten. L'hétérogénéité de la zone d'habitation, quant à elle, est un héritage des années soixante-dix et quatre-vingts: Des restes de l'ancien centre villageois et des constructions individuelles denses et bien viabilisées s'élèvent à proximité immédiate d'un habitat au centre, aéré et de petite dimension. Le nouvel aménagement «Square» repose sur un



Neuer Schwerpunkt: Überbauung «Square» im Kontext des Klotener Zentrums

concept de développement urbanistique conçu par Ernst Niklaus Fausch Architekten en 2003 dans le cadre d'un mandat d'étude. Rien que par sa masse et sa hauteur, il constitue un point fort dans la structure bâtie de Kloten. L'aménagement est formé de deux de corps de bâtiment de six étages alignés parallèlement et orientés nord-sud. Dans la perspective du piéton, les liaisons et passages permettent d'identifier quatre maisons. Cet aménagement fonctionne comme un élément autonome de liaison urbanistique orienté vers le trafic piétonnier.

summary Laying the Foundation Stone in Kloten

Development of a town centre by Ernst Niklaus Fausch Architekten Kloten, directly outside the city of Zurich, has experienced a development history with changing identification possibilities: in the 1960s the farming village on the Klotener

Ried was transformed into the airport town Kloten. The heterogeneous nature of the settlement area is a legacy of the 1970s and 1980s: remnants of the historic village centre and a dense laid-out of individual buildings stand, easily accessible, in direct proximity to more scattered, very small-scale housing grouped around the centre. The new development of the centre known as "Square" is based on an urban planning concept worked out by Ernst Niklaus Fausch Architekten in 2003 in the context of a commissioned study. The mass and height of the buildings alone make this a focal point in the settlement structure of Kloten. The complex consists of two six-storey-high buildings that stand parallel to each other and face north-south. The connections and ways through enable one to recognise four buildings from the perspective of a pedestrian. The development functions as an independent urban connecting element that is oriented towards the needs of pedestrians.