



Ohne Korridore, dafür räumlich vielgestaltig: Wohnung im soeben fertiggestellten Projekt Kloten-Milano.



Nasszelle in der farblichen Tonalität der 50er-Jahre.

Fotos zvg.

Ein «Stadtpalast» am Rande Klotens

Am südöstlichen Ende Klotens ist Kühnes entstanden: Ein urbaner «Stadtbaustein», der den Transformationsprozess der Flughafenstadt in einer radikalen Form eindrücklich darstellt.

Daniel Jaggi

Kloten verändert sich, wird Stadt. Viele Bauten der Nachkriegszeit müssen der Modernisierung weichen. Dabei findet verschiedenorts ein Transformationsprozess statt, der von Weitblick geprägt ist, aber auch den Blick zurück nicht scheut. Jüngstes Beispiel dieses Aufbruchs ist das Projekt Milano. Am südöstlichen Ende der Gemeinde gelegen, erhebt es sich zur Schaffhauserstrasse hin und verleiht dem Ortseingang ein markantes Gesicht.

Nicht nur der Projektname des scharf geschnittenen Baus erinnert an die Nachkriegsmoderne der italienischen Metropole, auch das Gebäudekonzept schöpft aus dem Fundus des Spätmodernismus. Wenn Bauherr Roman Specogna vom «Mailänder Stil» spricht, dann fallen immer wieder die Worte «Bellezza» und «Eleganza». Begriffe, die auch der vor ein paar Jahren verstorbene Mailänder Stararchitekt Luigi Caccia Dominioni verwendete und der das reiche Innenleben seiner Bauten, oft komplementär zu ihrem Äusseren, in den Dienst einer wohnlichen Behaglichkeit stellte.

Von aussen widerspiegelt sich diese Reminiszenz in einer markanten, unübersehbaren Fassade. Gekleidet in ein Gewand aus fein ziselierte Keramik, verleiht sie dem Bau sein spe-

zielles Gesicht und einen schillernden Charakter. Der lustvolle Umgang mit der Farbgebung, die sich an die Tonalität der 50er Jahre anlehnt, findet sich auch im Inneren wieder. Wie überhaupt das ganze Gebäude einen geradezu spielerischen Umgang mit dem scheinbar Unvereinbaren pflegt. So wurden in der rund siebenjährigen Planungsphase in unvoreingenommener Leichtigkeit die Lebensräume immer wieder neu ausgelotet, hinterfragt und neu erschaffen.

Für verschiedene Lebensformen

Im Beschrieb für die Vermietung liest sich das alles wesentlich nüchterner: «Kloten-Milano ist gemacht für die verschiedensten Wohn- und Lebensformen. Senioren, Paare und Singles finden in den insgesamt 65 lichtdurchfluteten 2,5- bis 3,5-Zimmerwohnungen auf acht Geschossen ein besonderes Zuhause mit exklusiven Begegnungs- und Entspannungsorten. So dienen ein stilvolles Kaminzimmer mit Cheminée, ein gemütlicher Waschtalon, ein Swimmingpool mit Jacuzzi, ein Fitnessbereich, eine Squash-Halle sowie ein Dachgarten für Urban Gardening neben Ateliers für kreative Tätigkeiten als Treffpunkte unter den Bewohnern, laden zum Verweilen ein und bieten eine einzigartige Lebensqualität in einer ganz besonderen Liegenschaft.»

Das Herz dieses «Stadtpalastes» aber ist, obwohl auch sie schön anzusehen wären, weder Pool noch Squash-Halle, weder Fitnessraum, noch Bibliothek; es ist vielmehr die mit einer vielarmigen Leuchte versehene «Piazza»: Eine repräsentative Empfangshalle, um die das reiche Innenleben drapiert ist. Zugleich ist sie Wirkungskosmos des Hausmeisters, der hier als wichtigste Ansprechper-

son mehr sein wird als nur Handwerker. «Wo gibt es das noch?», fragt Roman Specogna auf dem Rundgang. «Ein Hauswart, der wie früher vor Ort ist, ist nach wie vor ein grosses Bedürfnis der Mieter, ist der Bauherr überzeugt. Aber damit nicht genug: Ankerpunkt werde beispielsweise auch das Nähatelier sein, das einem Bewohner gratis zur Verfügung gestellt werde. Specogna: «Bewohner dürfen dann ihre kaputten Kleider vorbeibringen.» Die «Piazza» ist somit weit mehr als nur ein Innenraum: «Hier werden sich die Bewohner immer wieder begegnen», fügt Specogna an.

Räumlich vielgestaltig

Die «Piazza» als Begegnungsort ist wichtiger Bestandteil dieser Form des Zusammenlebens unter einem Dach. Entsprechend sind auch die Wohnungen konzipiert: ohne Korridore, dafür räumlich vielgestaltig. Ebenso wurde bewusst auf wohnungseigene Waschmaschinen verzichtet. Gewaschen wird stattdessen im Erdgeschoss, im Waschtalon, wo man gleichzeitig einen Kaffee trinken kann. Und wer Ruhe sucht, kann sich

Tag der offenen Tür

Am Samstag, 18. Mai, findet zwischen 10 und 15 Uhr ein Tag der offenen Tür statt. Hierzu sind alle Interessierten eingeladen.

An diesem Tag wird im «Stadtpalast» Kloten-Milano ein Rundgang durch das ganze Haus angeboten. Dabei können neben einzelnen Wohnungen auch die zahlreichen Konzepträume, wie Bibliothek oder Swimmingpool besichtigt werden.

ins Cheminée-Zimmer oder in die Bibliothek zurückziehen, alles im Mietpreis inbegriffen, der sich für eine Dreieinhalb-Zimmerwohnung zwischen 2000 und 2500 Franken, inklusive der Nebenkosten, bewegt. Zur gemeinsamen Benützung konzipiert ist auch das Flachdach, auf dem ein Partyraum und mehrere Hobbyräume realisiert wurden. Draussen steht ein Grill, und es hat Platz für «Urban Gardening», also kleine Gärten.

Stellt sich die Frage, ob dieses Konzept tatsächlich funktionieren wird? Bauherr Specogna ist überzeugt. «Natürlich ist es eine spezielle Wohnform, die längst nicht für alle infrage kommt.» Die Wohnungen seien denn auch weniger für Familien geeignet, ebenso für Leute, die gerade von Zuhause ausgezogen seien. «Unser Zielpublikum sind vielmehr gut verdienende Paare, Senioren und Singles.» Mieter aber auch, denen ihre Gesundheit wichtig ist.

Aufs Trottoir gesetztes Gebäude

Die Sicherheit, dass das Konzept funktionieren wird, schöpft der Klotener aus seiner jahrelangen Tätigkeit, aber auch aus den Erfahrungen mit der ähnlich konzipierten Überbauung Square im Stadtzentrum Klotens. «Und natürlich haben wir uns auch Ideen von Projekten im Ausland abgeschaut», bekennt Specogna, der anfügt: «Es gibt genügend funktionierende Beispiele.» Sein Mut und die Zuversicht geben ihm bislang recht: Bereits sind zwei Drittel der Wohnungen vermietet.

Der für Automobilisten unübersehbare Gebäudekomplex ist mit seiner zweigeschossigen Einkerbung direkt auf die Trottoirkante gesetzt worden. Darin ist vor allem entlang der Schaffhauserstrasse ein Nut-

zungsmix für Gewerbe realisiert worden. Rückwärtig sind Ateliers untergebracht, die in dem über zwei Stockwerke offenen Raum auch Platz für Inspiration zulassen. 10 Prozent, so hoch ist der im Gestaltungsplan verlangte Gewerbeanteil, der in der Liegenschaft umgesetzt werden musste. Und so ist heute schon klar: Neben einem Coiffeur, einem Kosmetik- und Nagelestudio, einer Physiotherapiepraxis, die das Hallenbad mitbenutzen wird, soll auch ein Cupcake-Studio einziehen.

39 Parkplätze für 65 Wohnungen

Obwohl nicht sichtbar, suchte man auch bei der Technik nach Zukunftsweisendem: Über allem stand der Anspruch, ressourcenschonendes Wohnen zu ermöglichen. So gibt es für die 65 Wohnungen gerade mal 39 Parkplätze in der Tiefgarage, wovon ein Drittel mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge ausgerüstet wird. «Statt Parkplätze bieten wir den Mietern über das Car-Sharing-System von Mobility ein Auto und Citybikes an, die in der Tiefgarage parkiert sind», erläutert Specogna weiter. Dass die beschränkte Anzahl Parkplätze den Kreis der Mietinteressenten zusätzlich einschränkt, ist ihm bewusst. «Die Ressourcen zu schonen, ist mir aber ein Anliegen», betont er. Und so fügt sich die vor dem Haus geplante Bushaltestelle nahtlos ins Mobilitätskonzept ein.

Das auf Ökologie getrimmte Gebäude ist denn auch im Minergie-P-Standard realisiert worden, gewinnt die Abwärme des Brauchwassers zurück und erzeugt über die Photovoltaik-Panels an der Fassade Strom für den Eigengebrauch.

Mehr unter: www.kloten-milano.ch



Auf dem Dach gibt es einen Grill, einen Partyraum und Urban Gardening für allen Bewohner.



Keine wohnungseigenen Waschmaschinen, dafür im Erdgeschoss ein Waschtalon zum Käfele.



Der Wirkungskosmos des Hausmeisters: Die «Piazza», um die das vielfältige Innenleben des «Stadtpalastes» drapiert ist.