

# Höri: Pilotprojekt zum Bauen trotz Fluglärms



Ursula Moor,  
Gemeindepäsidentin

### Was bedeutet der kantonale Richtplan für Höri?

Der Gemeinderat Höri ist dankbar, sich im Rahmen der Gesamtüberprüfung dieses strategischen Führungsinstruments aktiv einbringen zu können, er bedeutet aber auch Einschränkungen in der Siedlungsentwicklung, z. B. im Gebiet Grund bzw. der Abgrenzungslinie.

### Was ist für Höri die grösste Herausforderung?

Höri ist übermässig von den planungsrechtlichen Auswirkungen des Fluglärms betroffen und liegt vollständig in der Abgrenzungslinie des Flughafens Zürich. Kompensationsmassnahmen innerhalb des Gemeindegebietes sind nicht möglich. Die weitgehenden, aktuellen Bauverbote in End- und Niederhöri für Wohnbauten beruhen auf den Immissionsgrenzwertüberschreitungen (IGW) der 1. Nachtstunde. Insbesondere der Dorfteil Endhöri mit 1800 Einwohnern besteht aus rechtskräftig eingezontem Wohngebiet, das weitgehend überbaut ist. Die Schliessung der zahlreichen, anerkannten Baulücken kann aufgrund der IGW-Überschreitung nicht erfolgen, obwohl dies dem Grundsatz der Verdichtung und dem haushälterischen Umgang mit Bauland entsprechen würde. Heute gibt es neue bautechnische Möglichkeiten wie z. B. der Minerergie-Bauweise. Unter Berücksichtigung von noch zu definierenden Sonderbauvorschriften sollten be-

stehende Wohngebiete wie Endhöri fertig überbaut und punktuell aufgezonnt werden können.

### Und wie steht es im Bereich Verkehr?

Die bestehende Ortsdurchfahrt (Wehtalerstrasse) durch Höri erfuhr in den letzten Jahren eine markante Verkehrszunahme. Der Gemeinderat Höri setzt sich deshalb für eine «kurzfristige» Realisierung der Umfahrung Höri-Neeracherried als Ganzes und die Abklassierung der Wehtalerstrasse ein.

Der Kantonsrat Zürich hat zudem 2010 mit der 4. Teilergänzung S-Bahn einen Rahmenkredit für den Bau einer S-Bahn-Station Höri bewilligt. Dies wird einen wichtigen Impuls für die Gemeinde auslösen. Mit dieser Station gelingt die für Höri wichtige qualitative Anbindung an die Wohn- und Stadlandschaften Bülach und Zürich. Sie ist ausserdem ein idealer Standort für die Erschliessung des regionalen Entwicklungsgebietes (Arbeitsplatzgebiet) Jakobstal und Hof.

### Wie geht Höri vor, um diese Landschaft unter Druck zu stabilisieren und aufzuwerten?

Endhöri als Fortläufer des kantonalen Zentrumsgebiets Bülach weist in seiner Überbauungsstruktur urbane Züge auf. Auch entspricht das Verhältnis zwischen Wohn- und Arbeitsnutzung einer «Urba-

nen Wohnlandschaft». Endhöri soll darum qualitativ aufgewertet werden können. Bei den beiden ländlich geprägten Ortsteilen Nieder- und Oberhöri hingegen (letzteres ebenfalls mit einem hohen Anteil Gewerbe) überwiegt das Wohnen, weshalb deren Zuweisung zum Handlungsraum «Landschaft unter Druck» richtig ist. Entsprechend soll hier die Bevölkerungsentwicklung gebremst und die Siedlungsqualität aufgewertet werden.

Zusammen mit den Ämtern für Raumentwicklung und Verkehr des Kantons Zürich ist die Gemeinde Höri zurzeit an der Erarbeitung des Masterplanes «Siedlungsentwicklung trotz Fluglärm», ein Pilotprojekt. Dieser Masterplan beinhaltet unter anderem die Quartierentwicklung Bückler/Gentert in Endhöri zur Entwicklung einer Überbauungslösung und eines Gestaltungsplans. Durch einen Partizipationsprozess soll ausserdem die Quartierbevölkerung besser in das Gemeindeleben von Höri integriert und die Lebensqualität verbessert werden. Ebenfalls Teil des Masterplans ist die qualitative Ortsentwicklung mit Gestaltung des Kerngebietes unter Einschluss des Strassenraumes, ein Gestaltungskonzept für die Wehtalerstrasse sowie eine Testplanung für die historischen ortsbaulich prägenden Gebäude im Kern. Darüber hinaus soll auch für alle Einzelgrundstücke der planerische und letztlich der bauliche Spielraum vertieft untersucht werden.



Das urban geprägte Endhöri soll trotz Fluglärms qualitativ aufgewertet werden können.

Quelle: Gemeinde Höri, 2008