



## PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

22. August 2017 · Beschluss 163-2017

0.5.4 Parlamentarische Vorstösse

**Interpellation; Christoph Fischbach (SP); Gestaltungspläne / Spielraum Stadt zur Schaffung / Beibehaltung bezahlbarem Wohnraum; Antwort**

### Interpellation

Am 9. Mai 2017 reichte Christoph Fischbach (SP) folgende Interpellation ein:

#### **Gestaltungspläne / Spielraum Stadt zur Schaffung/Beibehaltung bezahlbarem Wohnraum**

Kloten ist im Umbruch. An vielen Orten werden alte Liegenschaften abgerissen und durch Neubauten ersetzt. Oftmals verschwinden so Wohnungen mit tieferen Mietzinsen und werden durch teure Wohnungen ersetzt. Es wird immer schwieriger für den Mittelstand und weniger gut verdienende Einwohner bezahlbare Wohnungen in Kloten zu finden. Bei vielen diesen Neubauten werden Gestaltungspläne ausgearbeitet, welche durch die Stadt Kloten genehmigt werden müssen. In einem Gestaltungsplanverfahren kann die Stadt Kloten in enger Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft gezielt Einfluss auf das Bauprojekt nehmen. Aus diesem Grund möchten wir gerne dem Stadtrat folgende Fragen stellen.

1. Was unternimmt der Stadtrat konkret um den Missstand zu bekämpfen, dass immer mehr günstiger Wohnraum verschwindet und durch teuren Wohnraum ersetzt wird, welcher vom Mittelstand nicht bezahlt werden kann?
2. Wie stellt sich der Stadtrat zu Auflagen im Gestaltungsplanverfahren, welche einen gewissen Anteil an Kostenmiete (gemeinnütziger Wohnungsbau) bei Neubauten beinhalten würden?
3. Ist der Stadtrat bereit Bauherren z.B. mittels höherer Ausnützungsziffern, Anreize zu setzen, wenn ein gewisser Anteil preisgünstigem Wohnraum geschaffen wird?

## Antwort des Stadtrates

### 1) Terminologien

#### Bezahlbarer Wohnraum

Der Begriff des „bezahlbaren Wohnraumes“ ist schwierig zu fassen und ist auch nicht gesetzlich, z.B. im Wohnbaufördergesetz, verankert. In den nachfolgenden Ausführungen wird davon ausgegangen, dass die Fragen darauf abzielen, dass Wohnraum für Haushalte mit geringem Einkommen erhalten oder geschaffen wird. Es handelt sich somit um Wohnraum, der sich preislich an der Kostenmiete orientiert, was soviel bedeutet, dass der Vermieter keinen oder nur einen geringen Gewinn aus dem Mietzins generieren darf.

Um ein Gefühl für die Höhe von Mietzinsen zu erhalten, wird auf die nachfolgende Abbildung verwiesen. Allerdings ist zu beachten, dass sich die Stadt Zürich und die dazugehörige Agglomeration in einer Hochpreis- und Hochlohninsel befinden, so dass die konkreten Beträge zu den Mietkosten, aber auch zum Einkommen mit Vorsicht zu geniessen sind.

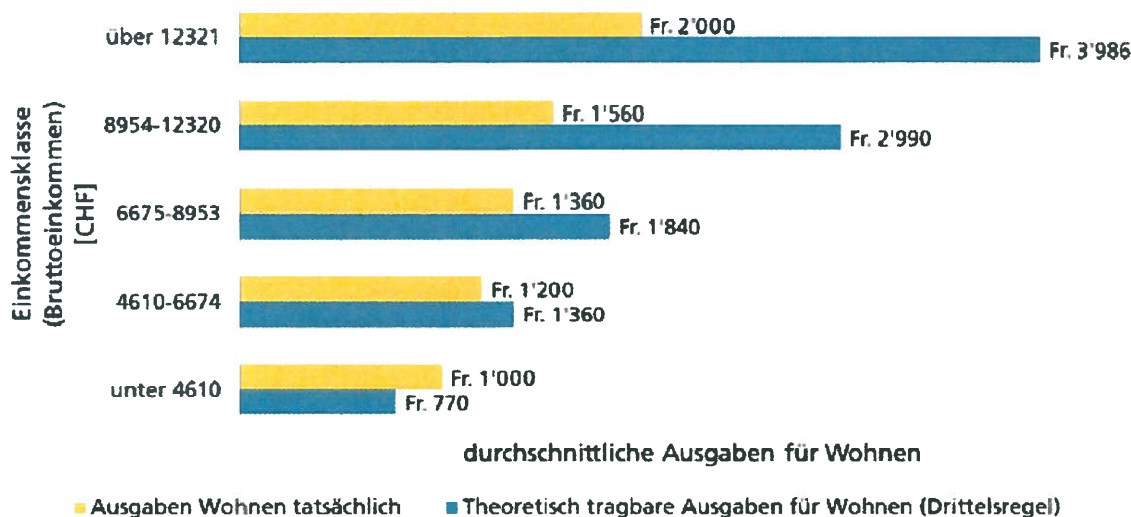


Abbildung: Theoretisch tragbare sowie tatsächliche Wohnausgaben nach Einkommensklassen in der Schweiz (Quelle: Preisgünstiger Wohnraum mittels raumplanerischer Massnahmen?, Bundesamt für Wohnungswesen, Dezember 2012)

Auch heute vermeintlich „günstiger“ Wohnraum ist aufgrund des geringen Angebotes an Wohnungen in Kloten nicht immer „günstig“. Dies belegen folgende aktuellen Vermietungsinserate:

- 2-Zimmer-Wohnung mit 52 m<sup>2</sup> im Zentrum kostet Fr. 1'340.00; Altbau mit Jahrgang 1955
- 3-Zimmer-Wohnung mit 69 m<sup>2</sup> nahe Ruebisbach kostet Fr. 1'350.00; Altbau mit Jahrgang 1966
- 4,5-Zimmer-Wohnung mit 91 m<sup>2</sup> zentrumsnah kostet Fr. 2'096.00, Altbau mit Jahrgang 1964
- 4,5-Zimmer-Haus mit 152 m<sup>2</sup> nahe Egetswil kostet Fr. 3'990.00, Altbau mit Jahrgang 1957 (nicht saniert)

#### Gentrifizierung

Unter Gentrifizierung werden Transformationsvorgänge innerhalb von Quartieren verstanden, in welchen alt-eingesessene Bewohner durch besser betuchte Einwohner verdrängt werden. In Kloten ist eher das Gegenteil der Fall: statustiefere Einwohner ersetzen statushöhere Einwohner (vgl. nachfolgend).

#### Segregation

In der Soziologie wird unter Segregation die Trennung von Personen mit gleichen sozialen (religiösen, ethnischen, schichtspezifischen u.a.) Merkmalen von Personengruppen mit anderen Merkmalen verstanden. Solche „Entmischungen“ sind in einigen Klotenener Gebieten (Einfamilienhausquartiere, Hohrainli, Obstgarten, Zentrum) deutlich erkennbar.

### Gemeinnütziger und genossenschaftlicher Wohnungsbau

Gemeinnütziger Wohnungsbau umschreibt ein Wohnungssegment, das bestimmte soziale und wirtschaftliche Kriterien erfüllt. Die Rahmenbedingungen dazu sind im Wohnraumförderungsgesetz (WFG, SR 842) geregelt. Ein zentrales Merkmal des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist der Grundsatz der Kostenmiete, der besagt, dass die monatlich zu entrichtende Miete lediglich so hoch ist, dass Aufwendungen (Kapitalkosten) für den Wohnraum und Unterhalts- bzw. Betriebskosten gedeckt werden. Ziel ist nicht die Erwirtschaftung einer Rendite, sondern eine Wohnraumversorgung zu möglichst günstigen Konditionen.

Neben diesen wirtschaftlichen Zielen, sind aber auch die sozialen Ziele zentral: Die Ausrichtung auf alle Bevölkerungskreise, das Ziel einer sozialen Durchmischung, eine besondere Berücksichtigung von sozial Benachteiligten und Behinderten, Familien und Betagten (vgl. Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger in der Schweiz). In der Regel sind die Mieterinnen und Mieter Mitglieder der Bauträger und werden so längerfristig an den Wohnort gebunden. Genossenschaftlicher Wohnungsbau zeichnet sich in der Schweiz zudem oftmals durch ein Streben nach guten planerischen und architektonischen Lösungen aus. Bauträger sind insbesondere Genossenschaften und Stiftungen.

Sofern das Projekt mit staatlicher Unterstützung realisiert wird (subventionierter Wohnungsbau), wird die Vermietung der Wohnungen an bestimmte Regeln (u.a. Mindestbelegung, Aufenthaltsdauer im Kanton, Höchstwerte Einkommen und Vermögen) gebunden.

### Sozialer Wohnungsbau

Der soziale Wohnungsbau richtet sich an Bedürftige, welche auf die Hilfeleistungen des Staates angewiesen sind. Als sozialen Wohnungsbau bezeichnet man den staatlich geförderten Bau von Wohnungen für soziale Gruppen, die ihren Wohnungsbedarf nicht am freien Markt decken können. Diese Art des Wohnungsbaus ist gegenüber dem gemeinnützigen, genossenschaftlichen Wohnungsbau klar zu unterscheiden. Der soziale Wohnungsbau orientiert sich nicht an der Kostenmiete, die Wohnungen werden somit „mit Verlust“ vermietet, das Defizit meistens über Sozialabgaben finanziert.

## **2) Gebäude- und Wohnsituation in Kloten**

Bekanntlich ist Kloten in den 70er-Jahren praktisch auf die heutige Grösse angewachsen. Zu dieser Zeit wies Kloten bereits einen Bevölkerungsbestand von 16'388 Personen (zivilrechtlicher Wohnsitz) auf. Seither verlief das Wachstum im Vergleich zum Kanton Zürich mehrheitlich unterdurchschnittlich, die Marke von 19'000 Einwohnerinnen und Einwohner wurde erst vor wenigen Monaten erreicht.

Aufgrund dieser Entwicklung sind mehr als zwei Drittel des Gebäudebestandes bereits zwischen 35 und 60 Jahre alt, der Sanierungsbedarf entsprechend gross. Teilweise sind ganze Quartiere betroffen, da die Gebäude in ähnlichen Zyklen altern. Exemplarisch wird dazu auf die Quartiere Hohrainli und Obstgarten verwiesen, welche einen grossen Sanierungs- und Erneuerungsbedarf aufweisen. Im Vergleich dazu ist der Anteil neu erstellter Wohnungen zwischen dem Jahr 2000 und 2013 mit nur gerade 7% sehr gering. Vergleichbare Städte wie Bülach, Opfikon und Wallisellen wiesen in dieser Zeit eine Neubauquote von über 20% auf.

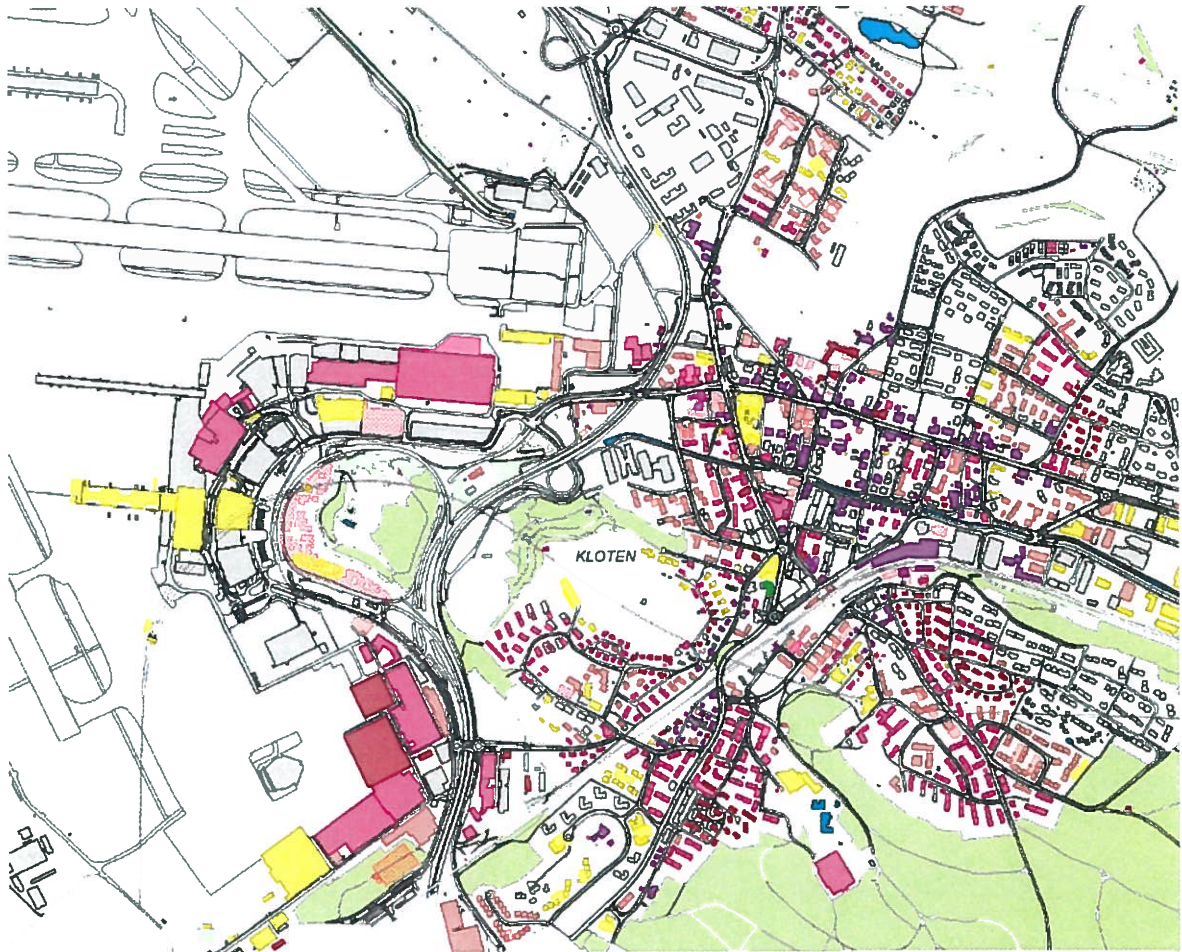


Abbildung: Die farbig markierten Gebäude sind alle zwischen 1940 (violett) bis 1980 (gelb) erstellt worden.

Der Standort Kloten ist sehr stark von der Nähe zum Flughafen und zu den beiden Kernstädten Zürich und Winterthur sowie der sehr guten Anbindung an diese Arbeitsplatzgebiete geprägt. Als Flughafengemeinde stehen in Kloten rund 35'000 Arbeitsplätzen nur gerade 19'500 Einwohnerinnen und Einwohnern gegenüber. Die Leerstandsquoten der Wohnungen belaufen sich deshalb seit einigen Jahren klar unter einem Prozent und liegen somit nahezu auf dem sehr tiefen Niveau der Stadt Zürich. Dies im Vergleich zu den Städten Bülach, Opfikon und Uster, welche eine Leerstandsquote von bis zu zwei Prozent oder mehr aufweisen.

Der Wohnungsbestand in der Stadt Kloten ist städtisch geprägt. Mit je einem Drittel dominieren 3- und 4-Zimmerwohnungen. Grössere Wohnungen und auch Einfamilienhäuser sind unter-, Kleinwohnungen hingegen übervertreten.

### 3) Soziologische Situation in Kloten

Die Stadt Kloten betreibt seit einigen Jahren ein Soziomonitoring, welches die Entwicklung der Bevölkerung aufzeigt. Im Jahre 2015 wurde folgendes festgestellt:

- In den vergangenen Jahren sind mehr Personen aus Kloten in andere Gemeinden des Kantons Zürich weggezogen, als dazugezogen sind. Dabei zeigt sich insbesondere eine Abwanderung von Familien und Personen im mittleren und höheren Alter.
- Dieser negative intrakantonale Wanderungssaldo wird ausgeglichen durch eine hohe Zuwanderung von Personen aus dem Ausland. Neben dieser Zuwanderung ziehen vorwiegend junge Erwachsene nach Kloten.
- Die Stadt Kloten hat in Bezug auf die Sozialstruktur der Bevölkerung in den letzten zehn Jahren gegenüber vergleichbaren Nachbargemeinden eine relative Abwertung erfahren. Der Anteil Oberschichtiger

Haushalte ist mit rund 17% unterdurchschnittlich und auch das Durchschnittseinkommen ist seit Jahren vergleichsweise gering. Mit beinahe 15% weist Kloten im Gemeindevergleich einen sehr hohen Unterschichtenanteil auf.

- Dies zeigt sich auch in der Sozialhilfequote, welche gemäss statistischem Amt im 2015 in der Stadt Kloten 4,6%, somit gleich viel wie in der Stadt Zürich, betrug. Zum Vergleich: Wallisellen 2,6%, Bassersdorf 2,0%, Bülach 2,6%, Uster 1,4%. Kloten lag punkto Sozialhilfequote in den „top ten“ der Zürcher Gemeinden. Im Jahr 2015 belief sich die Bezügerquote der bedarfsabhängigen Sozialleistungen (inkl. Zusatzleistungen, Alimentenbevorschussung) auf 11%.
- Kloten weist zudem eine überdurchschnittliche Fluktuation auf (vgl. nachstehende Abbildung).

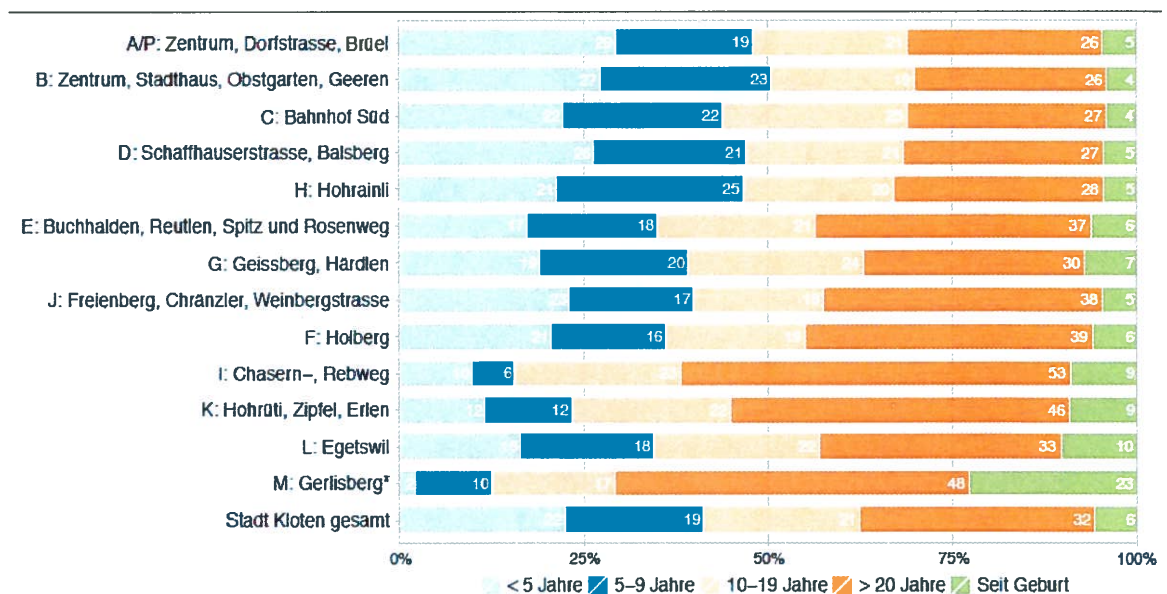


Abbildung: Erwachsene nach Wohndauer in Kloten 2013

#### 4) Kostentreiber im Wohnungsmarkt

Die Gründe, welche schlussendlich zu höheren Mieten führen, sind vielfältig. Anforderungen der Barrierefreiheit, der Energieeffizienz \*, der Erdbebensicherheit, des Schallschutzes, des Brandschutzes etc. haben in den letzten Jahren zu einer erheblichen Verteuerung im Bauwesen geführt. Auch die mit dem Raumplanungsgesetz, der Kulturlandinitiative und dem daraus ergangenen revidierten kantonalen Richtplan eingeleitete Verknappung des Bodens, die vom Markt geforderten Komfortsteigerungen, aber auch der in Kloten noch immer ansteigende Flächenverbrauch pro Person schlagen im Endeffekt auf die Kosten der Mietobjekte. Es ist auch davon auszugehen, dass weitere Instrumente, wie zum Beispiel der bis 2019 einzuführende Mehrwertausgleich zu einer weiteren Kostensteigerung beitragen werden.

\* Zum Beispiel haben Studien ergeben, dass die Realisierung eines Gebäudes nach Minergie-P-Massstab zu Mehrkosten von 5% bis 15% der Baukosten führt. Davon können bei den aktuellen Energiepreisen lediglich 10% bis 20% der Mehrkosten über Energieeinsparungen amortisiert werden.

Die Stadt Kloten verfügt nur noch über sehr wenige unüberbaute Brachen, so dass die Nachverdichtung zu einem grossen Teil auf bebauten Grundstücken mit sehr unterschiedlichen Grundeigentümerstrukturen stattfindet. Die Erfahrungen der Planungen der letzten Jahre haben aufgezeigt, dass aufgrund der vorhandenen Konstellationen Grundstücke oftmals sehr teuer durch Investoren erworben werden müssen, damit ein Projekt überhaupt umgesetzt werden kann. Auch diese Situationen sind günstigen Wohnungen nicht zuträglich.

## 5) Zusammenhang zwischen Wohnungsangebot und Bevölkerungsentwicklung

Die Entwicklung der Bevölkerung wird von den Entwicklungen im Wohnungsmarkt und insbesondere von der Neubautätigkeit beeinflusst. Allerdings ist auch festzuhalten, dass die aktuelle Bautätigkeit noch immer in einem sehr geringen Verhältnis zum Gebäudebestand steht. So belief sich der Anteil neuerstellter Wohnungen der letzten fünf Jahre im Jahr 2013 in Kloten nur gerade 3.7%. Zum Vergleich: Bülach 9,2%, Opfikon und Stadt Zürich je 4,6%. Die Neubauquote dürfte aktuell aufgrund der Zentrumsentwicklung zwar etwas höher liegen, die Dynamik in der Stadt Kloten ist aber nach wie vor unterdurchschnittlich. Weiter wurden und werden mit den Planungen der letzten Jahre relativ wenig bestehende Wohnungen ersetzt. Ziel ist vielmehr, dass die schlecht genutzten Grundstücke dichter bebaut werden.

Dies zeigt die nachstehende Tabelle exemplarisch auf:

| Planungsgebiet                                                    | Wohnungen aufgehoben | Wohnungen erstellt |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Gestaltungsplan Wilder Mann                                       | 4                    | 72                 |
| Gestaltungsplan Schaffhauserstrasse                               | 28                   | 79                 |
| Gestaltungsplan Lirenächerweg                                     | 11                   | 47                 |
| Gestaltungsplan Geerenstrasse                                     | 34                   | ca. 100            |
| Gestaltungsplan Weinbergstrasse Intouch                           | 40                   | 75                 |
| Gestaltungsplan Hamelirainstrasse                                 | 1                    | 106                |
| Gestaltungsplan Am Stadtplatz                                     | 93                   | ca. 120            |
| Gestaltungsplan Kirchgasse                                        | 6                    | 17                 |
| Arealüberbauung Schaffhauserstrasse 103 - 107                     | 1                    | 36                 |
| Arealüberbauung Neubrunnenpark                                    | 3                    | 80                 |
| <b>Total</b>                                                      | <b>221</b>           | <b>732</b>         |
| <b>Anteil an Gesamtwohnungsbestand</b><br>(zum Stand 2015: 9'448) | <b>2,3%</b>          | <b>7,7%</b>        |

Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass der Standort Kloten aufgrund des älteren Gebäudebestandes und der daraus resultierenden günstigeren Mietverhältnisse einen sehr grossen Beitrag an den Erhalt von bezahlbarem Wohnraum leistet. Zurzeit findet zwar eine Erneuerung und Nachverdichtung statt, diese konzentriert sich aber sehr stark auf das Stadtzentrum und vermag aufgrund des noch immer geringen Anteils am gesamten Wohnungsbestand den Anteil von älteren Gebäuden nur untergeordnet zu beeinflussen. Dennoch liegt es aber auf der Hand, dass mit jedem Projekt auch älterer Wohnraum vernichtet und neue, etwas teurere Wohnungen geschaffen werden.

Das Grundproblem besteht aber vielmehr darin, dass der Wohnungsmarkt in Kloten ausgetrocknet ist und Wohnungen in Kloten entsprechend schwer zu finden sind, was den Preisen selbstredend nicht zuträglich ist. Dies gilt sowohl für günstigere Altbauwohnungen als auch für neuere Projekte. Im regionalen Kontext gesehen wird der Wohnungsdruck der Kernstädte an die Agglomerationen weiter gegeben, weshalb an diesen Orten nun eine ähnliche, städtisch geprägte Entwicklung zu beobachten ist.

## 6) Massnahmen zur Abschwächung von hohen Mietzinsen

In der Schweiz werden verschiedenste Massnahmen zum Erhalt oder zur Schaffung von Wohnraum für Personen mit geringem Einkommen diskutiert und auch umgesetzt. Die Palette reicht von der vergünstigten Abgabe von Bauland an gemeinnützige Bauträger (z.B. günstiges Baurecht für Genossenschaften) über den Verzicht auf mögliche Renditen bei Liegenschaften der öffentlichen Hand bis zur Erteilung von zinslosen Darlehen an gemeinnützige Bauträger.

Die Interpellation zielt neben diesen monetär getriebenen Massnahmen aber insbesondere auf planerische Massnahmen ab, welche Anreize für günstigen Wohnraum schaffen sollen.

## Fragebeantwortung

1. *Was unternimmt der Stadtrat konkret, um den Missstand zu bekämpfen, dass immer mehr günstiger Wohnraum verschwindet und durch teuren Wohnraum ersetzt wird, welcher vom Mittelstand nicht bezahlt werden kann?*

Der Stadtrat ist sich der in der Interpellation umschriebenen Problematik bewusst. Es ist ihm aber auch wichtig, dass die speziellen Gegebenheiten in der Stadt Kloten (Segregationstendenzen, Missverhältnis Arbeitsplätze zu Einwohner/innen, hohe Zuwanderung statustiefer Personen) in die Betrachtung einbezogen werden. Er vertritt deshalb auch klar die Auffassung, dass der Standort Kloten auch heute noch ein gutes Angebot für Haushalte mit geringem Einkommen bietet. Die Herausforderung liegt vorderhand eher darin, dass überhaupt genügend Wohnungen (egal in welchem Preissegment) zu finden sind.

Folgende Massnahmen hat der Stadtrat in den letzten Jahren unternommen, um diesen Tendenzen entgegenzuwirken:

- Erteilung von zinslosen Darlehen für Genossenschaftssiedlungen (vgl. z.B. Beschluss des Gemeinderates vom 4. November 2014). Insgesamt sind zurzeit Darlehen im Umfang von rund 1,6 Millionen Franken offen.
- Aktive Unterstützung (Wettbewerb, Nutzungsplanung, Baubewilligungsverfahren, Nahwärmeverbund) der Erneuerung und Verdichtung der Genossenschaftssiedlung am Holberg mit 80 Wohnungen (davon 68 freitragend und 12 subventioniert), anstatt bisher 48 Wohnungen. Die baurechtlichen Rahmenbedingungen für weitere Etappen sind rechtskräftig und könnten umgesetzt werden.
- Aktive Unterstützung des Gestaltungsplanes Am Stadtplatz, an welchem auch eine Wohnbaugenossenschaft beteiligt ist. Die Anzahl Genossenschaftswohnungen wird ungefähr verdoppelt (heutiger Bestand: 9 Wohnungen).
- Aufzoning mit der Bau- und Zonenordnung 2012 auch für bestehende Genossenschaften, so dass diese über ein grösseres Baupotential verfügen. Dabei wurden auch die einschränkenden Quartierhaltungszonen aufgehoben.
- Erteilen von sogenannten „Familienwohnungsboni“: Bei einem definierten Anteil an Familienwohnungen wird die Ausnützung um 10% erhöht. Damit werden zwar nicht per se günstige Wohnungen geschaffen, indem das Angebot an solchen Wohnungen erhöht wird, kann aber ein positiver Effekt auf die Mietkosten erwartet werden (Angebot vs. Nachfrage).
- Erneuerung Quartier Hohrainli: Das Quartier Hohrainli soll erneuert werden. Die Strategie dazu wurde in einem grossangelegten Studienauftragsverfahren zusammen mit einer privaten Bauträgerin und dem Kanton Zürich erarbeitet und soll nun in den nächsten Jahren umgesetzt werden. Ziel ist eine Erneuerung, welche den Segregationstendenzen entgegenwirkt, aber möglichst wenige Bewohnerinnen und Bewohner verdrängt. Zudem soll ein breiteres Wohnungsangebot erreicht werden, um die Durchmischung zu fördern.
- Erneuerung Genossenschaftssiedlung Chasern: Die im Baurecht auf städtischen Grundstücken erstellte Genossenschaftssiedlung Chasern ist in die Jahre gekommen und müsste dringend saniert werden. Die Stadt Kloten hat die Gebäude nun übernommen und wird in den nächsten Jahren eine Neuüberbauung konzipieren. Dabei wird mindestens die bestehende Anzahl an Genossenschaftswohnungen ersetzt.

2. *Wie stellt sich der Stadtrat zu Auflagen im Gestaltungsplanverfahren, welche einen gewissen Anteil an Kostenmiete (gemeinnütziger Wohnungsbau) bei Neubauten beinhalten würden?*

Eine generelle Auflage für gemeinnützigen Wohnungsbau erachtet der Stadtrat nicht als zielführend. Bei Nachverdichtungsprojekten liegen die Rahmenbedingungen und Herausforderungen je nach Situierung und Eigentümerstruktur so unterschiedlich, dass im Einzelfall entschieden werden muss, ob dies sinnvoll und überhaupt möglich ist. In die Betrachtung einzubeziehen ist, dass die Nachverdichtungsprojekte oftmals mit sehr grossen (auch finanziellen) Herausforderungen zu kämpfen haben, damit sie überhaupt zustande kommen.

3. *Ist der Stadtrat bereit, z.B. mittels höherer Ausnützungsziffern, Anreize zu setzen, wenn ein gewisser Anteil preisgünstigem Wohnraum geschaffen wird?*

Die angesprochenen Anreize werden bereits eingesetzt, um überhaupt eine Nachverdichtung und Entwicklung zu erreichen. Die für eine wirtschaftliche Umsetzung notwendigen Dichten bewegen sich bereits am Limit und können in den meisten Fällen nicht noch weiter erhöht werden. Wie in Frage 2 ausgeführt, muss dies von Fall zu Fall beurteilt werden.

Der Stadtrat wird im Zusammenhang mit der Entwicklung der Gebiete „Chasern“ und „Bahnhof Süd“ – in diesen Gebieten verfügt die Stadt über je rund 15'000 m<sup>2</sup> Fläche – entscheiden, ob auch ein Anteil an „preisgünstigem“ Wohnraum geschaffen werden soll. Auf diesen stadteigenen Flächen ist der Einfluss und die Wirkung bedeutend grösser.

Zusammenfassend ist darauf aufmerksam zu machen, dass es unrealistisch und unsinnig ist, „alten“ Wohnraum im Grundsatz zu schützen. Auch alte Liegenschaften müssen unterhalten und irgendwann umfassend erneuert werden, was früher oder später ebenfalls zu Anpassungen bei den Mietzinsen führt, ohne aber von den Vorteilen eines Neubaus (Energie, Lärmschutz etc.) und der Nachverdichtung (Erhöhung Angebot auf dem Wohnungsmarkt) profitieren zu können. Diese Haltung bedeutet aber nicht, dass genossenschaftlicher Wohnungsbau nicht unterstützt werden soll. Wie die bisherigen Bemühungen und Absichten des Stadtrates zeigen, steht er dieser Form von Wohnüberbauungen grundsätzlich positiv gegenüber. Solche Entscheidungen sollen aber differenziert und situativ erfolgen können.

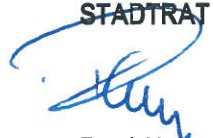
Für die Entwicklung der Stadt Kloten ist aber auch wichtig, dass mit der Erneuerung, Nachverdichtung und Neubautätigkeit die laufende Abwärtsspirale in der Stadt Kloten zumindest gestoppt und der Trend umgekehrt werden kann.

Mitteilungen an:

- Christoph Fischbach, Rätchengässli 28, 8302 Kloten
- Sekretariat Gemeinderat
- Ressortvorstand Raum + Umwelt
- BL L+S

Für Rückfragen ist zuständig: Marc Osterwalder, Leiter Bereich Lebensraum + Sicherheit, Tel. 044/815 12 33, [marc.osterwalder@kloten.ch](mailto:marc.osterwalder@kloten.ch)

STADTRAT KLOTEN



René Huber  
Präsident



Thomas Peter  
Verwaltungsdirektor

**Versandt: 24. Aug. 2017**