



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

07. März 2023 · Beschluss 47-2023

6.0.5.0 Allgemeines

IDG-Status: öffentlich

Gewerbeförderung Stadtzentrum; Genehmigung Projektauftrag

Ausgangslage

Aufgrund der gesellschaftlichen Veränderungen und der Digitalisierung (insbesondere Online-Shopping), aber auch aufgrund der Konkurrenz der Kernstadt Zürich und des Flughafens Zürich (mit Shopping-Center und Circle) befinden sich die gewerblichen Erdgeschoss-Nutzungen im Stadtzentrum in einer Abwärtsspirale.

Folge davon ist eine Monotonisierung der Angebote (Nagel-Studios, Coiffeur, Versicherungen, Banken). Dafür fehlen Angebote, die zum Alltag in einer mittelgrossen Stadt gehören würden (Metzgerei, "Beiz", Kleider- und Schuhläden). Um die Ziele einer 15-Minuten-Stadt zu erreichen, müssen diese Angebote somit dringend verbessert werden.

Dazu kommt, dass aufgrund der kantonalen Vorgaben bei Entwicklungsprojekten in Mischzonen mindestens 25% Gewerbeanteil realisiert werden müssen. Die Gewerbeflächen werden somit weiter zunehmen. Weil die zentrumsnahen Verdichtungsprojekte in der Regel zwischen fünf und neun Geschosse aufweisen, müssen die Gewerbenutzungen teilweise bis in das erste Obergeschoss ausgedehnt werden. Dies führt zu einer Erhöhung des Angebotes an Büroräumlichkeiten, welches auf dem Markt momentan nicht mehr absorbiert wird.

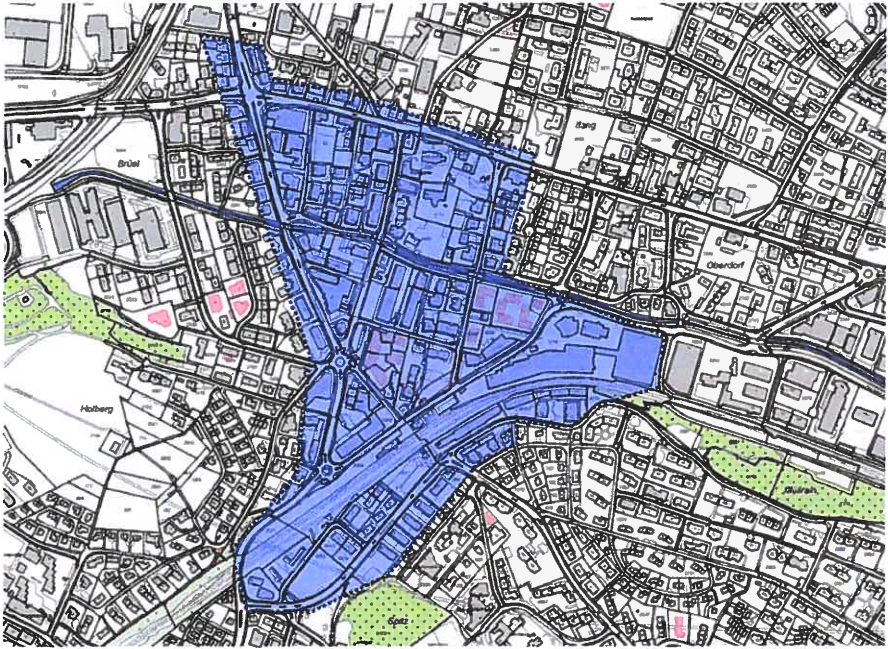
Die Leerstände sind heute zwar noch überschaubar, wenn der Markt aber noch weiter mit Gewerbeflächen geflutet wird, ist in Zukunft aber mit grösseren Leerständen zu rechnen.

Im 2022 fand zu dieser Thematik mit den wichtigsten Grundeigentümer/innen ein Austausch statt. Die betroffenen Grundeigentümer/innen sind grundsätzlich zu einer Zusammenarbeit über die Eigentumsgrenzen hinweg und einer allfälligen Kuratierung der Gewerbenutzungen bereit, erwarten aber auch von der Stadt Kloten Unterstützung.

Projektauftrag

Mit dem Projektauftrag soll das Projekt definiert und organisiert werden. Im 2023 sind im Budget Mittel für eine externe Begleitung enthalten.

Projektziele:	Mit diesem Projekt sollen folgende Ziele erreicht werden: 1. Attraktives Angebot in Gewerbegeschossen unterstützen 2. Leerstände in Gewerbegeschossen vermeiden 3. Zusammenarbeit mit Stakeholdern stärken, Stadt als aktiver Player etablieren; Partizipation der Stakeholder
Abgrenzungen:	Die Massnahmen werden vorerst auf den nachfolgenden Perimeter beschränkt. Ein späterer, weiter gefasster "Roll-Out" ist denkbar, wenn sich die Massnahmen etabliert und bewährt haben.

	
Projektteile	Teil 1a Sammeln von Informationen: Befragung von Gewerbetreibenden (Projekt NIZA der ZHAW), Statistiken, Übersichten als Grundlage für die Projektteile 2 und 3. Teil 1b Sofortmassnahmen (Quick Wins): Einrichten einer zentralen Koordinations- und Sammelstelle für Mieter- und Vermietersuche. Teil 2 Entwickeln einer Vision: Für den Perimeter ist gemeinsam mit einer externen Begleitung und den Stakeholdern eine Vision, ein Soll-Zustand der Gewerbeflächen zu definieren. Was sollen und können die Gewerbeflächen im Perimeter leisten? Teil 3 Definition von Massnahmen: Um die Vision zu erreichen, werden gemeinsam mit einer externen Begleitung und den Stakeholdern Massnahmen definiert.
Termine	Umsetzung Projektteile 1a, 1b und 2: bis Ende 2023 Projektteil 3: 1. Hälfte 2024
externe Kosten	2023: 50'000.00 (Budget 521040/313000) 2024: 30'000.00
Personenaufwand	20% Zentrumsmanagement 5% Bereichsleiter Lebensraum und Stadtplaner

Projektorganisation	
Auftraggeber	Stadtrat
Projektleiterin	Barbara Schäfli, Zentrumsmanagerin
Projektmitglieder	Marc Osterwalder, Bereichsleiter Lebensraum Andreas Stoll, Stadtplaner
Projektvorsitz	Roger Isler, Stadtrat, Vorsitz Kurt Hottinger, Politikfeld Digitale Transformation/Soziales

Beschluss:

Der Projektauftrag wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

Mitteilungen an:

- Bereichsleiter Lebensraum
- Bereichsleiter Freizeit + Sport (Information)
- Zentrumsmanagerin
- Stadtplaner

Für Rückfragen ist zuständig: Marc Osterwalder, Bereichsleiter Lebensraum, Tel. 044 815 12 33, marc.osterwalder@kloten.ch

STADTRAT KLOTEN


René Hubel
Präsident


Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: 09. März 2023