



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

04. Februar 2025 Beschluss 37-2025

6.0.5.0 Allgemeines

IDG-Status: öffentlich

Gewerbeförderung Stadtzentrum; Genehmigung Projektauftrag ab 2025

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.

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 von der Stadt Kloten Unterstützung.

In den Jahren 2023 und 2024 wurde die Thematik im Rahmen des Projektauftrages (StR-Beschluss 47-2023 vom 7.3.2023) vertieft betreut und vorangetrieben.

Projektziele waren:

1. Attraktives Angebot in Gewerbegeschossen unterstützen
2. Leerstände in Gewerbegeschossen vermeiden
3. Zusammenarbeit mit Stakeholdern stärken, Stadt als aktiver Player etablieren; Partizipation der Stakeholder

Ressourcen

Das Thema Leerstandsmanagement wird durch das Zentrumsmanagement betreut. Dabei werden Interessenten an Eigentümerschaften vermittelt, zudem findet nach Möglichkeit eine Kuratierung und Mitsprache bei der Vermietung im Erdgeschoss statt. Es besteht aktuell kaum Leerstand und freiwerdende Flächen werden soweit möglich im Sinne einer Belebung des Stadtzentrums vermietet. Dies mit einem Personenaufwand von 20% seitens Zentrumsmanagement und Unterstützung durch den Bereich Lebensraum mit 5%. Diese Stellenplanprozente sind im Stellenplan enthalten. Die Personalressourcen sollen zudem durch externe Beratungspersonen ergänzt werden. Dafür sind im Budget 2025 bereits Fr. 25'000.00 eingestellt worden.

Vision

Aufgrund einer weitreichenden Partizipation wurde folgende Vision formuliert:

In Kloten können die Bedürfnisse des täglichen Gebrauchs in einer angenehmen Umgebung innerhalb 15 Minuten eingekauft werden. Durch das Openair Shopping Erlebnis entstehen Orte der Begegnung und Lebensqualität. Durch die Clusterbildung und die Integration des Nahverkehrs sind die Wege kurz und die Geschäfte rentieren längerfristig, sodass eine Identifikation mit dem Stadtzentrum entsteht.

Um diese zu erreichen, soll die inzwischen etablierte Zusammenarbeit mit den Eigentümerschaften und die Anlaufstelle für Neuansiedlungen auch künftig fortgeführt werden.

Durch die aktuell unsichere Entwicklung im Bereich Steinacker ist ein gut funktionierendes, lebendiges Stadtzentrum umso wichtiger. Kloten soll sich durch die gezielte Ansiedlung kleinerer Handwerksläden und Manufakturen längerfristig zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort entwickeln.

Massnahmenkatalog

Der Schlussbericht schlägt folgende Massnahmen in unterschiedlichen Fristigkeiten vor, die auch mit der allgemeinen Stadtentwicklung und dem Masterplan öffentliche Räume koordiniert sind.

1. Verkehrsberuhigung und Strassenraumgestaltung
2. Stadtpark mit Gemeinschaftszentrum und Spielplatz
3. Aufwertung und Belebung des Stadtplatzes
4. Fortführung und Ausbau des Zentrumsmanagements
5. Kommunikation über bestehende Angebote
6. Stadt als Akteurin
7. Gesellschaft als Akteurin
8. Weitere Handlungsmassnahmen (temporäre Sofortmassnahmen, Konsumfreier Begegnungsort, Gewerbeförderung im Allgemeinen sowie strategische und finanzielle Anreize)

Die Massnahmen sind als Sammlung möglicher Massnahmen zu verstehen. Die Machbarkeit und politische Umsetzbarkeit sind noch nicht in allen Belangen ausgewiesen worden. Die Massnahmen zielen aber allesamt darauf ab, die Vision zu erreichen.

Im vorliegenden Beschluss geht es nun darum, die Grundlagen für den Punkt 4 (im Abschlussbericht 3.4) zu schaffen, damit in den nächsten Jahren an den weiteren Massnahmen überhaupt weitergearbeitet werden kann.

Beschluss:

1. Die Kuratierung und Koordination der Gewerbeentwicklung im Stadtzentrum wird im Sinne des Schlussberichts vom 8. Januar 2025 im bisherigen Rahmen unbefristet fortgeführt.
2. Bei der Abteilung Zentrumsmanagement sind dafür 20% an Arbeitsressourcen für die Projektleitung, das Leerstandsmanagement und die Kuratierung als Destinationsentwicklung eingeplant und beim Bereich Lebensraum unterstützend 5% zum Erarbeiten der planerischen Rahmenbedingungen. Diese Stellenprozente sind im Stellenplan bereits enthalten.

3. Die im Schlussbericht Gewerbeförderung Stadtzentrum erwähnten Massnahmen sind zu evaluieren und umzusetzen, dies sowohl im Bereich Gewerbeförderung, als auch im Schaffen geeigneter Rahmen- und Mietbedingungen.
4. Der Perimeter wird für die Vermittlung von Anfragen im Bedarfsfall aufs gesamte Stadtgebietet ausgeweitet, um damit attraktive Flächen und attraktive Interessenten flächendeckend erfolgreich vermitteln zu können.

Mitteilungen an:

- Bereichsleitung Lebensraum (ad interim)
- Bereichsleiter Freizeit + Sport (Information)
- Zentrumsmanagerin

Für Rückfragen ist zuständig: Barbara Schäfli, Managerin Zentrum Kloten, 088 815 12 93,
barbara.schaefli@kloten.ch

STADTRAT KLOTEN



René Huber
Präsident



Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: -5. Feb. 2025