



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

04. März 2025 · Beschluss 70-2025

9.2.0 Allgemeines

IDG-Status: öffentlich

Petition "Quartier Buchhalden erhalten!"; Beantwortung

1. Petition

Am 29. November 2024 wurde folgende Petition mit 564 Unterschriften eingereicht:

Die Überbauung der Buchhalden wurde vor einigen Jahren als Vorzeigeprojekt ausgezeichnet.

Es ist eines der schönsten Quartiere in Kloten. Diesem einzigartigen Quartier droht nun Gefahr durch verdichtetes und renditegetriebenes Bauen.

Mit einem fragwürdigen Landverkauf von 10 m² ermöglicht der Stadtrat von Kloten der Immobilienfirma STIMO AG ein erst 38-jähriges Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnungen abzureissen und durch einen 24 Meter hohen Wohnblock mit 44 Wohnungen zu ersetzen. Mit dem 10 m²-Deal soll die Parzelle genau auf 3000 m² erweitert werden, der Mindestgrösse für eine sogenannte Arealüberbauung. Damit ist die grösstmögliche Ausnützung der Parzelle - sprich maximale Rendite - möglich und die geltenden Bauvorschriften der Wohnzone 4 (max. 5 Geschosse) können umgangen werden. Anwohnerinnen und Anwohner sind alarmiert durch dieses Vorgehen. Wir haben überhaupt kein Verständnis, dass die Wohnqualität und der Charakter des Buchhaldenquartiers mit diesem überrissenen Bauvorhaben zerstört werden soll.

Die Unterzeichnerinnen und Unterzeichner dieser Petition gelangen an den Stadtrat mit folgenden Fragen:

- *Warum lässt es der Stadtrat zu, dass in einem intakten Wohnquartier, das als Vorzeigeprojekt ausgezeichnet wurde, Bauten erstellt werden sollen, die dem Charakter und den ursprünglichen Zielen des Buchhaldenquartiers widersprechen?*
- *Wie ist es bezüglich Nachhaltigkeit und Umweltschutz zu verantworten, wenn günstige und gepflegte Wohnungen nach nur 38 Jahren in den Quartieren abgerissen und neu gebaut werden?*

Wir verlangen, dass die Qualität der Wohnquartiere nicht dem Zwang der maximalen Ausnützung von Neubauten geopfert werden darf. Neubauten müssen sich in den bestehenden Charakter des Quartiers einfügen und sollen nicht als Fremdkörper in Erscheinung treten. Grünflächen, Bäume und Sträucher sind unverzichtbare Elemente guter Lebensqualität in einem Wohnquartier. Im Zusammenhang mit der fortschreitenden Klimaerwärmung und in der Funktion als Schwammstadt erfüllen sie eine zunehmend wichtige Aufgabe. Sie tragen zur Wohnlichkeit bei und sorgen für ein angenehmes Klima. Das Wachstum der Bevölkerung soll durch ein massvolles verdichtetes Bauen von Wohnungen aufgefangen werden. Aber nicht durch den Abbruch günstiger Bestandeswohnungen in den Quartieren, welche noch kaum 40 Jahre alt und in einem guten Zustand sind.

Aus diesen Gründen fordern wir den Stadtrat auf, alles zu tun, damit das geplante Bauprojekt der Immobilienfirma STIMO AG an der Hamelrainstrasse 84 nicht als Arealüberbauung realisiert werden darf.

2. Natur der Petition

Petitionen sind das verfassungsmässig garantierte Grundrecht, schriftliche Bitten, Anregungen und Beschwerden an Behörden zu richten (Art. 33 Bundesverfassung). Gemäss Art. 16 der Kantonsverfassung des Kantons Zürich sind Behörden verpflichtet, Petitionen zu prüfen und innert sechs Monaten Stellung zu nehmen. Alle urteilsfähigen Personen – also nicht nur Stimmberechtigte – können Petitionen einreichen. Als Instrument unterhalb der förmlichen politischen Rechte dient das Petitionsrecht Einzelnen und Gruppen sowie Personen ohne Stimmrecht dazu, den Behörden konkrete Anliegen vorzubringen.

3. Dialogtreffen mit Nachbarschaft

Aufgrund der Einreichung der Petition fand am 10. Dezember 2024 auf Initiative der Stadt Kloten eine Besprechung zwischen der "Gruppe Nachbarschaft Hamelirainstrasse 84", der Eigentümerin Stieger Immobilien AG, und einer Delegation der Stadt Kloten statt.

Zusammenfassend wurden folgende Themen besprochen:

- Verkehr/Mobilität/Sicherheit:
 - Prüfung der Verkehrssituation im Quartier und mögliche Ergänzungen der Strassen.
 - Überprüfung der Möglichkeit, den Bus direkt ins Quartier zu führen.
 - Prüfung des Weges im Westen auf dem Areal Hamelirainstrasse 84 als Risiko für Kinder.
- Kaminhöhe Nachbarliegenschaft:
 - Klärung der Kosten und der Verantwortung für den Kamin und die Mehrkosten.
 - Suche nach gangbaren Lösungen.
- Gemeinschaftsraum:
 - Klärung, ob der Gemeinschaftsraum als Wohnung genutzt werden kann.
 - Prüfung der Möglichkeit, den Gemeinschaftsraum an einem anderen Ort auf dem Areal anzusiedeln (Lärmbelastung).
- Preisgünstiger Wohnraum:
 - Erkenntnis, dass die Stadt keine Bedingungen an den Landverkauf gestellt hat.
 - Planung von Wohnraumanalysen, um das Thema preisgünstigen Wohnraums umfassend anzugehen.
- Bauherrschaft:
 - Klärung, dass das Projekt durch Stimo selber erstellt wird, aber ein späterer Verkauf nicht ausgeschlossen ist.
- Charakter Quartier:
 - Beachtung des Charakters des Quartiers bei der Planung von Neubauten.
 - Berücksichtigung der Einordnung ins Quartier im Rahmen des Genehmigungsprozesses.
- Qualität der Architektur:
 - Einsetzung eines Gestaltungsausschusses zur Prüfung der Architektur.
 - Berücksichtigung der Qualität der Architektur bei der Beurteilung des Baugesuchs.
- Abfall:
 - Erstellung von genügend Unterflurcontainern.

- Privatsphäre:
 - Beachtung der Privatsphäre bei der Planung von Neubauten.
 - Berücksichtigung der möglichen Einblicke durch die Verdichtung und Höhe des Gebäudes.
- Transparenz:
 - Klärung des genauen Ablaufs beim Verkauf der 10 m².

4. Rechtliche Rahmenbedingungen

Am 2. Oktober 2024 reichte die Stimo Generalunternehmung AG das Baugesuch betreffend den Abbruch des Gebäudes Assek.-Nr. 310 und den Neubau an der Hamelirainstrasse 84 ein. Das Grundstück gehört zur Zone W4, in welcher gemäss Regelüberbauung entweder vier Vollgeschosse mit einem Dach- bzw. Attikageschoss oder fünf Vollgeschosse zulässig sind. Die Zuteilung zu dieser Zone erfolgte im Rahmen der Revision der Bau- und Zonenordnung 2013.

Der Strassenzug oder auch einzelne Gebäude sind weder inventarisiert, noch geschützt. Auch vor der Zonenplanrevision gehörte das Quartier nicht zur Quartiererhaltungszone. Im Quartier sind nur die "Swissair-Siedlung" (Mittelholzerweg/Reutlenweg) und die Genossenschaftsiedlung Buchwiesenweg/Buchhaldenstrasse im Inventar der schutzwürdigen Bauten enthalten. Diese Siedlungen sind aber weit entfernt vom Baugrundstück Hamelirainstrasse 84.

Beim Bauantrag handelt es sich um eine Arealüberbauung im Sinne von § 71 Planungs- und Baugesetz (PBG). Gemäss den Art. 39 ff. Bau- und Zonenordnung (BZO) sind Arealüberbauungen in der Zone W4 zulässig, sofern die Grundstücksfläche wenigstens 3'000 m² beträgt. Werden die erhöhten Qualitäten einer Arealüberbauung gemäss den kantonalen Vorgaben erreicht, kann die Ausnützungsziffer um höchstens 10% der zonengemässen Ausnützung (in der W4 sind dies 100%) erhöht werden. Zudem dürfen die Vollgeschosshöhe und die Gebäudehöhe überschritten werden. Bei der Überschreitung der Gebäudehöhe muss zu Nachbargrundstücken (vorbehalten bleiben Baulinien, Strassenabstände und Waldabstände) ein Mehrhöhenzuschlag (Mehrhöhe = Mehrabstand) eingehalten werden.

Im Vergleich zu einer Regelüberbauung fordert das kantonale Recht (§ 71 PBG), dass Bauten und Anlagen einer Arealüberbauung sowie deren Umschwung besonders gut gestaltet sowie zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet sein müssen. Bei der Beurteilung sind insbesondere folgende Merkmale zu beachten:

- a. Beziehung zum Ortsbild sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung,
- b. kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck der Gebäude,
- c. Lage, Zweckbestimmung, Umfang und Gestaltung der Umgebungsanlagen,
- d. Wohnlichkeit und Wohnhygiene,
- e. Versorgungs- und Entsorgungslösung,
- f. Art und Grad der Ausrüstung.

Um die Qualität einer Arealüberbauung zu beurteilen, werden Arealüberbauungen (wie auch Gestaltungspläne mit erhöhter Ausnützung) in der Stadt Kloten durch ein Fachgremium, bestehend aus den Disziplinen "Architektur", "Landschaftsarchitektur", "Raumplanung" und "Baurecht" beurteilt. Die Beurteilung durch das Fachgremium dient den Baubehörden (im vorliegenden Fall der Baukommission und dem Stadtrat) im Sinne einer Fachberatung Fragen der Einordnung und Ausgestaltung zu beurteilen.

5. Weiterentwicklung Bauprojekt

Gestützt auf die Erkenntnisse der Dialogrunde und den Forderungen der Petition fanden Gespräche und Verhandlungen zwischen der Stadt Kloten und der Bauherrschaft statt. Dabei wurde das Projekt in den nachfolgenden Punkten weiterentwickelt. Die entsprechenden Pläne wurden bereits ausgewechselt, d.h. die anstehende Beurteilung des Bauprojekts wird bereits auf den angepassten Plänen basieren.

- Gesamthöhe

Die Gesamthöhe des Neubaus wird so reduziert, dass die nach Regelüberbauung in der Wohnzone W4 zulässige Gesamthöhe in wesentlichen Teilen eingehalten wird (14,7 m Gebäudehöhe + 5 m Firsthöhe = 19,7 m, Art. 19 BZO). Die Reduktion erfolgt mit einer Optimierung der Geschosshöhen und dem Verzicht auf das oberste Geschoss (Gemeinschaftsraum).

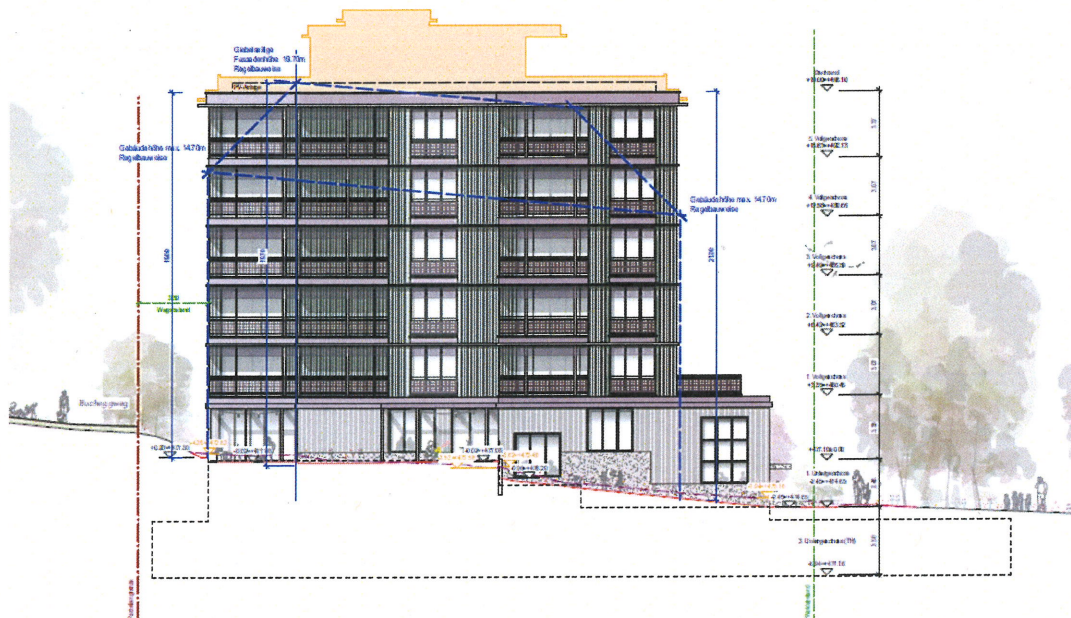


Abbildung: Die blau strichlierte Linie zeigt das nach BZO mögliche Volumen. Dieses wird, bemessen an der Gesamthöhe, vom Neubau eingehalten.

- Gemeinschaftsraum

Der bisher auf dem Dach platzierte Gemeinschaftsraum wird entsprechend den Wünschen und Forderungen aus dem Dialogverfahren vom Dach entfernt. Der Gemeinschaftsraum, der eine Voraussetzung für die Erfüllung der erhöhten Anforderungen einer Arealüberbauung bildet, wird anstelle einer Erdgeschosswohnung auf der Nordseite des Gebäudekörpers platziert. Aufgrund der Ausrichtung gegen Norden bzw. zum Wald können Lärm- und Lichtimmissionen für die Nachbarschaft stark reduziert werden. Der Gemeinschaftsraum geht nun zulasten einer Wohnung, welche dank des Arealüberbauungsbonus' möglich wird.

- Nachhaltigkeit

Die Bauherrschaft hat sich bereit erklärt, ein über die gesetzlichen Erfordernisse einer Regelüberbauung und sogar einer Arealüberbauung hinausgehendes Nachhaltigkeitskonzept einzuhalten. Das Konzept umfasst folgende wesentlichen Bestandteile:

- Wiederverwendung von Materialien in der Umgebungsgestaltung
Die vorhandenen Rasengittersteine werden wiederverwendet. Ebenso werden vorhandene Betonpflastersteine für Wege und Plätze wieder eingesetzt. Auch die Stütz- und Sitzmauern werden aus recycelten Materialien erstellt und Schachtabdeckungen werden wiederverwendet.
- Einsatz von Recyclingbeton im Hoch- und Tiefbau
Insgesamt wird 763 m³ Recyclingbeton eingesetzt.
- Weiterverwendung von Materialien ausserhalb des Projektes
In Zusammenarbeit mit einer dafür spezialisierten Fachfirma werden verschiedenste Bauteile (z.B. Markisen, Fenster, Geländer) wieder dem Stoffkreislauf zurückgegeben.

Mit diesen Massnahmen werden über 200 Tonnen CO₂ eingespart.

- Umgebungsgestaltung, Biodiversität

Das Projekt weist eine sehr hohe Qualität der Umgebungsgestaltung auf. So werden nicht nur die Anforderungen der Bewohnerinnen und Bewohner mit einem vielfältigen Angebot an Aussenräumen und Spielplätzen mehr als erfüllt, die Umgebungsgestaltung wurde konsequent nach ökologischen Grundsätzen zur Förderung der Biodiversität geplant. Alle Bäume, Sträucher und Stauden sind einheimisch und standortgerecht. Dichte Gehölzbestände, vielfältige Hecken, Blumenrasen und Schotterrasen fördern die Biodiversität im Siedlungsraum. Auch finden sich Kleinstrukturen wie Asthaufen, Sandlinsen und Totholz in der Umgebung.

Im Vergleich zu einer Umgebungsgestaltung gemäss Regelüberbauung mit konventioneller Bepflanzung und einem Grünrasen, ist die Qualität massiv höher. Damit wird auch eine Forderung des lokalen Naturschutzvereins nach mehr Biodiversität im Siedlungsraum umgesetzt.

Die Bauherrschaft strebt an, die Umgebungsflächen nach den Grundsätzen der Stiftung Natur und Wirtschaft zertifizieren zu lassen. Damit werden vorbildliche Areale und Umgebungsplanungen ausgezeichnet. Eine naturnahe Gestaltung fördert nicht nur die Biodiversität, sondern sorgt gleichzeitig auch für eine hohe Aussenraum- und Aufenthaltsqualität.

6. Fragebeantwortung

In der Petition wurden zwei konkrete Fragen gestellt.

- *Warum lässt es der Stadtrat zu, dass in einem intakten Wohnquartier, das als Vorzeigeprojekt ausgezeichnet wurde, Bauten erstellt werden sollen, die dem Charakter und den ursprünglichen Zielen des Buchhaldenquartiers widersprechen?*

Der heutige Gebäudebestand mit mehrheitlich zweigeschossigen Häusern mit Satteldächern entspricht nicht der 2013 festgelegten und rechtskräftigen Zonierung. Nachdem viele der Gebäude aufgrund ihres Alters in den nächsten Jahren entweder saniert oder ersetzt werden müssen, wird sich das Quartier verändern und der aktuellen Zonierung mit fünf und mehr Geschossen angleichen.

Dies ist auch im öffentlichen Interesse, weil Wohnraum sehr knapp ist und die Stadt Kloten über keine nennenswerten Grundstücksreserven verfügt. Aktuell werden auch auf anderen Grundstücken durch die jeweiligen Eigentümerschaften Neubauten projektiert – so auch Arealüberbauungen. Das Erscheinungsbild des Quartiers wird sich somit zwangsläufig ändern und dem Stadtrat ist es genau deshalb ein grosses Anliegen, dass im Buchhaldenquartier auch neue Qualitäten geschaffen werden können. Gerade deshalb ist es besonders wichtig, dass mit dem ersten grösseren Bauvorhaben ein besonders gutes Projekt umgesetzt wird. Dies ist auch der Grund dafür, weshalb sich der Stadtrat für eine Arealüberbauung einsetzt: Die Latte für zukünftige Entwicklungen soll hoch gelegt werden.

Das Quartier ist zwar durchaus intakt, es ist aber weder inventarisiert, noch gehört es zu einer Schutzzone. Es ist noch nicht einmal im ISOS-Ortsbildinventar aufgenommen worden. Insofern ist das Quartier für eine solche Transformation besonders geeignet, um es an die heutigen Bedürfnisse des Wohnens und Lebens anzupassen.

Die Eigentümerschaften haben ein Recht auf die Erteilung einer Bewilligung für eine zonengemässe Überbauung. Bei einer Baubewilligung handelt es sich denn auch "nur" um eine Feststellungsverfügung, dies in der Art, weil die Baubewilligung lediglich feststellt, dass dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorgaben entgegenstehen.

- *Wie ist es bezüglich Nachhaltigkeit und Umweltschutz zu verantworten, wenn günstige und gepflegte Wohnungen nach nur 38 Jahren in den Quartieren abgerissen und neu gebaut werden?*

Ob und wann ein Gebäude abgerissen wird, ist alleinige Sache der Eigentümerschaft. Es gibt keine gesetzliche Grundlage, die den Abbruch eines Gebäudes aus ökologischen oder sozialen Gründen verbieten würde. Der Stadtrat hat auf solche Entscheidungen schlicht keinen Einfluss. Aufgabe des Stadtrates ist es aber, solche (gesellschaftlichen) Entwicklungen zu antizipieren und das Beste daraus zu machen. Dies gelingt im vorliegenden Projekt in erster Linie dank dem Verkauf der 10 m² Grundstücksfläche und der dadurch möglichen Einforderung einer Arealüberbauung.

Gerade in Bezug auf Gebäude aus den 80er-Jahren besteht hinsichtlich der ökologischen Sinnhaftigkeit eines Abbruchs ein Zielkonflikt. Mit dem Abriss eines Gebäudes wird zwar graue Energie vernichtet, auf der anderen Seite sind heutige Gebäude sehr viel effizienter und können umweltfreundlicher "betrieben" werden, als ein fast 40-jähriges Gebäude mit alter, schlechter Bausubstanz. So verbraucht ein energieeffizienter Neubau über 10-mal weniger Energie als ein Altbau mit schlechter Bausubstanz und Wärmedämmung. Dazu kommt, dass Neubauten im Kanton Zürich mit erneuerbarer Energie beheizt werden müssen.

Zudem wird mit der Verdichtung auch der Landverbrauch pro Person stark reduziert, was ebenfalls im Interesse einer nachhaltigen Zukunft liegt. Wie das vorliegende Projekt zudem zeigt, kann ein sorgfältig erarbeiteter Neubau, nach ökologischen Kriterien geplant, diesem Zielkonflikt auch entgegenwirken. Dies ist aber nur möglich, wenn die erhöhten Anforderungen einer Arealüberbauung eingefordert werden können. Bei einer Regelüberbauung hätte die Stadt Kloten keinen Einfluss auf diese Themen nehmen können und ein Nachhaltigkeitskonzept und ein Konzept für mehr Biodiversität im Siedlungsraum hätten nicht eingefordert werden können.

Betreffend die Vernichtung von "günstigem" Wohnraum besteht in der Stadt Kloten ebenfalls keine gesetzliche Grundlage, die es dem Stadtrat erlauben würde, Vorgaben zu machen. Zwar besteht in Form von § 49b PBG die Möglichkeit, dass die Gemeinden einen Anteil an preisgünstigem Wohnraum definieren, von dieser Kompetenznorm wurde bis anhin, auch unter Berücksichtigung des negativen Volksentscheides vom 27. September 2020 zur Klotener Volksinitiative "Wohnen für Alle", kein Gebrauch gemacht.

7. Arealüberbauung

Das Hauptanliegen der Petition besteht darin, dass das Projekt nicht als Arealüberbauung bewilligt werden soll. Das Grundstück Kat.-Nr. 2'876 weist 2'950 m² auf. Ohne den Verkauf der 10 m² Grundstücksfläche könnte auf dem Grundstück keine Arealüberbauung erstellt werden. Wie also rechtfertigt sich der Verkauf dieser Grundstücksfläche?

Die Realisierung einer Arealüberbauung mit erhöhten, qualitativen Anforderungen an das Projekt führt – auch für die Nachbarschaft – zu folgenden Vorteilen:

- Der "Fussabdruck" des Gebäudes ist dank der baurechtlichen Möglichkeiten einer Arealüberbauung geringer als bei einer Regelüberbauung. Davon profitieren die direkten Nachbarinnen und Nachbarn, aber

schlussendlich auch die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner, weil die Gebäudefassade weiter weg-
rückt, dies zu einer grösseren Umgebungsfläche und mehr Platz für die Grünraum führt.

- Dennoch wird die Gesamthöhe (Gebäudehöhe + Firsthöhe) einer Regelüberbauung im vorliegenden Pro-
jekt nicht überschritten. Eine Regelüberbauung würde mindestens fünf Geschosse aufweisen.
- Das Gebäude verfügt über einen ausgewogenen Wohnungsmix mit über 50% Familienwohnungen. Mit ei-
ner Regelüberbauung hat der Stadtrat keine Möglichkeiten, den Investoren den Wohnungsmix vorzugeben.
- Die Architektur und die Fassadenmaterialien sind hochwertig und werden aufgrund der hohen Qualität auch
gut altern. Für eine Regelüberbauung würde eine einfachste Materialisierung, z.B. eine Kompaktfassade,
vollauf genügen.
- Die Überbauung muss einen Gemeinschaftsraum aufweisen. Ein solcher gemeinschaftlicher Raum ist sonst
nur bei genossenschaftlichen Bauprojekten Standard. Um die Nachbarschaft vor allfälligem Lärm zu schüt-
zen, hat sich die Bauherrschaft damit einverstanden erklärt, auf das oberste Geschoss zu verzichten und
dafür eine Wohnung im Erdgeschoss zur Verfügung zu stellen. In einer Regelüberbauung können keine
Gemeinschaftsräume eingefordert werden.
- Die Wohnungsgrundrisse sind optimiert und überdurchschnittlich gut "geschnitten".
- Die Überbauung muss gut nutzbare Veloabstellplätze und Infrastruktur für Elektroautos aufweisen.
- Die Umgebungsgestaltung muss ökologisch hohe Anforderungen erfüllen und einen Beitrag zur Biodiversi-
tät leisten. Wie monotone und biodiversitätsferne Umgebungsflächen von Regelüberbauungen gestaltet
sind, kann in der Umgebung besichtigt werden.

Die vermeintlichen "Nachteile" (auf die Nachbarschaft) einer Arealüberbauung wurden dank der Überarbeitung
des Projektes weitgehend eliminiert, ohne den Mehrwert einer Arealüberbauung zu verlieren. Auch eine Regel-
überbauung würde die Grösse und den Umfang der heute bestehenden Gebäude überschreiten, aber in vielen
Punkten zu einer bedeutend weniger hochwertigen und weniger wertvollen Bebauung führen.

Mit Schreiben vom 4. Oktober 2024 teilte der Bezirksrat Bülach als Aufsichtsbehörde zudem dem Beschwerde-
führer Willi Sutter mit, dass der Landverkauf rechtens ist und es keinen Grund für ein aufsichtsrechtliches
Einschreiten gebe.

Nach Auffassung des Stadtrates kann gerade wegen dem Verkauf von 10 m² Landfläche die anstehenden Ver-
änderungen im Quartier mit einem hochwertigen, nachhaltigen Projekt angegangen werden. Die Vorteile dieses
Vorgehens liegen auf der Hand und es ist nicht ersichtlich, inwiefern daraus für die Anwohnenden im Vergleich
zu einer Regelüberbauung ein Nachteil entsteht.

Der Stadtrat hat Verständnis, dass Veränderungen in einem gewachsenen Quartier zu Ängsten und Vorbehalten
führen. Die Veränderungen lassen sich aber nicht aufhalten. Wie bereits erwähnt, werden in den nächsten zwei
bis drei Jahren weitere Projekte folgen, weil die Gebäudesubstanz im Quartier ein entsprechendes Alter erreicht
hat und viele Eigentümerschaften vor der Frage stehen, wie sie damit umgehen wollen.

Das Ziel des Stadtrates besteht darin, diesen Wandel und diese Veränderungen in hoher Qualität zu vollziehen.

8. Weitere Fragestellungen

Im Dialogverfahren wurden verschiedene Fragen aufgeworfen, auf die auch noch kurz eingegangen werden soll, auch wenn sie nicht Gegenstand der Petition sind.

- Verkehr zum Ersten: Im Dialogverfahren wurde die Frage aufgeworfen, ob die Strassen der zukünftigen Entwicklung noch genügen. Die Aufzonung im Buchhalden-Quartier wurde 2013 rechtskräftig. Im Rahmen des Genehmigungsprozesses musste der Stadtrat Erschliessungsnachweise erbringen. Der Kanton Zürich genehmigte die Umzonungen aufgrund dieser Nachweise. Es ist anzumerken, dass sich seit dieser Revision die Rechtsgrundlagen weiterentwickelt haben. So wurden inzwischen die Zugangsnormen aufgehoben und in einen neuen Erlass (Verkehrerschliessungsverordnung) integriert. Weil die Verkehrerschliessungsverordnung tendenziell weniger streng ist und insbesondere in Tempo-30-Zonen weniger hohe Anforderungen stellt, ist davon auszugehen, dass die Erschliessung genügt. Um dies aufgrund der aktualisierten Regelungen zu überprüfen, wird aber dennoch eine Verkehrsstudie in Auftrag gegeben.
- Verkehr zum Zweiten: Einige Teilnehmerinnen und Teilnehmer machten sich dafür stark, dass der Ortsbus in das Quartier hineingeführt wird. Die Stadt Kloten hat bereits mit der Verkehrsbetriebe Glattal AG (VBG) Kontakt aufgenommen, um eine solche Möglichkeit zu prüfen. In den nächsten zwei Jahren wird für Kloten das Busnetz überprüft und mögliche Anpassungen diskutiert. Dabei ist zu beachten, dass schlussendlich auf kantonaler Stufe (Zürcher Verkehrsverbund) über die Anpassung von Buslinien entschieden wird. Das Thema ist aber aufgenommen und wird weiterverfolgt.

Beschluss:

1. Die Petition wird im Sinne der Erwägungen beantwortet.
2. Der Landverkauf ist, wie mit Beschluss Nr. 263-2024 vom 3. Oktober 2024 beschlossen, zu vollziehen.
3. Das Baugesuch wird in einem separaten Verfahren gemäss Planungs- und Baugesetz mit den entsprechenden Rechtsmitteln behandelt.

Mitteilungen an:

- Willi Sutter, Reutlenring 32, 8302 Kloten
- Martin Preiswerk, Reutlenring 30, 8302 Kloten

STADTRAT KLOTEN


René Huber
Präsident


Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: - 5. März 2025