



PROTOKOLL GEMEINDERAT KLOTEN

25. Sitzung des Gemeinderats Sitzung der 14. Legislaturperiode vom 03.06.2025

Vorsitz	Ratspräsident	Philip Graf
Anwesend	Gemeinderat	29 Ratsmitglieder
	Stadtpräsident	René Huber
	Stadtrat	Christoph Fischbach Kurt Hottinger Roger Isler Regula Kaeser-Stöckli Gaby Kuratli Mark Wisskirchen
	Verwaltungsdirektor	Thomas Peter
Protokoll	Ratssekretariat	Jacqueline Tanner
Entschuldigt abwesend	Gemeinderat	Jennifer Murati, Die Mitte Willi Bühler, FDP Maja Hildebrand, SP
	Stadtrat	--
Ort	Stadtsaal Zentrum Schluefweg	
Dauer	18:00 Uhr – 20:00 Uhr	

Eröffnung

Parlamentspräsident Philip Graf eröffnet die 25. Sitzung des Gemeinderats der 14. Legislaturperiode vom 6. Juni 2025 und stellt die Anwesenheit von 29 Mitgliedern fest. Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig.

Leider konnte die Sitzung Wetter bedingt nicht auf dem Stadtplatz abgehalten werden. Die Ratsleitung hofft aber, dass im September nochmals die Möglichkeit besteht. Ratspräsident Philip Graf bedankt sich bereits bei Barbara Schäfli, Leiterin Zentrumsmanagement für ihre Unterstützung bei der Organisation.

Traktandenliste

Die Traktandenliste mit den Unterlagen ist rechtzeitig zugestellt worden. Zur Traktandenreihenfolge erfolgen keine Wortmeldungen, die Geschäfte werden wie vorgesehen behandelt.

- 1 Protokollgenehmig 05.11.2024
- 2 Mitteilungen des Gemeinderats
- 3 Interpellation 13701; Diana Diaz, Grüne; Überbauung Lerchenweg; Beantwortung / Stellungnahme
- 4 Interpellation 13603; Sigrun Sommer, SP; Missachtung des "Allgemeinen Fahrverbotes in beiden Richtungen" in der SBB Unterführung, Bahnhof Kloten; Beantwortung / Stellungnahme
- 5 Jahresrechnung 2024; Genehmigung
- 6 Geschäftsbericht; Abnahme gem. Art. 13 lit. b Gemeindeordnung
- 7 Vorlage 9278; Pflegezentrum im Spitz - Umbau und Erweiterung; Investitionskredit z.H. Urnenabstimmung

Protokoll

Das Protokoll der 21. Gemeinderatssitzung der 14. Legislaturperiode vom 5. November 2024 wurde allen Gemeinderätinnen und Gemeinderäten rechtzeitig zugestellt. Es gab keine Rückmeldungen oder Änderungswünsche. Das Protokoll wird stillschweigend genehmigt und verdankt.

0.5.1 Versammlungen / Sitzungen

Mitteilungen des Gemeinderats; 03.06.2025

Ratspräsident, Philip Graf: Gerne möchte ich euch auf die Landsgemeinde Kloten aufmerksam machen, die am 15. Juni auf dem Stadtplatz stattfindet. Euch erwartet ein abwechslungsreiches Programm mit spannenden Abstimmungsrunden: Die diesjährigen Top Acht Projektideen treten gegeneinander an und kämpfen um die begehrten Preisgelder. Durch den Anlass führt SRF-Moderatorin Tama Vakeesan und neben den Abstimmungen gibt es auch ein paar musikalische Highlights: mit dabei sind die Swissband, der Jugendchor und Rapper Siga - es ist also für jeden Musikgeschmack etwas dabei. Ein Besuch lohnt sich auf jeden Fall, denn: Mitmachen dürfen alle, denen Kloten am Herzen liegt – ganz egal, wie alt man ist, woher man kommt oder ob man in Kloten stimmberechtigt ist. Die Auflistung der zugestellten Information sind im Protokoll nachlesbar. In Kürze erhaltet ihr die Einladung zum Konstituierungssessen im Anschluss an die Juli-Sitzung. Gibt es weitere Mitteilungen aus dem Gemeinderat oder dem Stadtrat? Das ist nicht der Fall.

Folgende Informationen zu Vorlagen und politischen Vorstössen wurden den Gemeinderatsmitgliedern zugestellt:

- Einzelinitiative 13765; Marcel Schmid; Keine Vermietung oder Verpachtung an extremistische Personen; Vorläufige Unterstützung durch Gemeinderat
- Vorlage; 2919; Elektromobilität, Erstellung von Elektroladeinfrastruktur auf öffentlichem Grund; Investitionskredit
- Vorlage 8686; Förderprogramm Photovoltaik; Kreditgenehmigung

Folgende weitere Informationen wurden den Gemeinderatsmitgliedern zugestellt:

- GR-Beschlüsse der Gemeinderatssitzung vom 06.05.2025
- StR-Beschluss 146-2025 vom 06.05.2025; Finanzierung von kantonalen Infrastrukturprojekten, Vernehmlassung, Stellungnahme der Stadt Kloten
- Protokoll der GR-Sitzung vom 05.11.2024
- Protokolle der GRPK-Sitzungen
- Protokoll der RL-Sitzung

Interpellation 13701; Diana Diaz, Grüne; Überbauung Lerchenweg; Beantwortung / Stellungnahme

Interpellationstext

Am 4. März 2025 hat Diana Diaz (Grüne Partei) und Mitunterzeichnende die folgende Interpellation eingereicht:

Im Herbst 2025 werden die ersten Häuser der Überbauung am Lerchenweg fertig gestellt sein. Die Überbauung hat von Anfang an hohe Wellen geworfen und war im September 2021 auch Thema im Gemeinderat in Kloten, da viele langjährige Mietparteien die Kündigung erwarten mussten und somit auch in Gefahr waren, aus ihrem Quartier wegziehen zu müssen. Die Situation präsentiert sich aus heutiger Sicht wie folgt:

Mietende in den Häusern, die in der 2. Etappe abgerissen werden, haben die Kündigung auf Juni 2025 erhalten, obwohl die Häuser der 1. Etappe erst (frühestens) im Oktober bezugsbereit sein werden. Darunter hat es Mietparteien, die von den in der 1. Etappe abgerissenen Häusern dorthin umgezogen sind mit der Absicht, von dort direkt in die neuen Häuser zu ziehen, also bereits zwei Umzüge in Kauf nehmen. Für diese kommt jetzt wegen der Lücke zwischen Juni und Oktober ein 3. Umzug hinzu.

Die neuen Mietpreise sind alles andere als, wie angekündigt, «mittleres Preissegment». Ganz dem momentanen Trend folgend werden solche Projekte offensichtlich genutzt, um die Margen für die Eigentümerschaft, hier ist es die Pensionskasse Schaffhausen, nach oben zu schrauben. Der Mehrertrag, der durch den Verdichtungseffekt erzielt werden kann (224 statt 99 Wohnungen), scheint nicht genug zu sein. Durch die deutliche Erhöhung der Mieten wird es vor allem für ältere Mietende der alten Siedlung schwierig bis unmöglich, im Quartier zu bleiben und in den neuen Häusern ein neues Zuhause zu finden. Entsprechend gibt es auch Fälle, bei denen sich Mietende für eine neue Wohnung beworben haben, aber abgelehnt wurden, weil ihr Einkommen zu niedrig sei.

Wir Grünen stellen daher folgende Fragen an den Stadtrat:

- 1. Hat der Stadtrat/die Stadtverwaltung eine Nachbetrachtung durchgeführt, welche der ursprünglich versprochenen Unterstützungsleistungen tatsächlich erbracht wurden?*
- 2. Falls eine solche Nachbetrachtung nicht gemacht wurde, regen wir an, dass dies unbedingt gemacht wird. Bis wann kann das Ergebnis einer solchen Untersuchung für diese Überbauung vorgelegt werden?*
- 3. Welcher Erfolg konnte mit der Unterstützung erzielt werden, wie vielen Mietparteien konnte effektiv geholfen werden? Wo war die Hilfe nicht erfolgreich, was kann bei künftigen Projekten verbessert werden?*
- 4. Welche Mittel hat die Stadt, um bei der Bauherrschaft auf die Einhaltung der versprochenen Rahmenbedingungen einzufordern?*
- 5. Wie kann sichergestellt werden, dass bei einem solchen Projekt die Mieten zwischen alten und neuen Wohnungen nicht einfach unbeschränkt nach oben steigen?*
- 6. Wieso wurde bei dieser Überbauung darauf verzichtet, einen Anteil an Wohnungen mit Kostenmieten festzulegen?*

Beantwortung

Allgemeine Erläuterungen

Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 171-2021 vom 24. August 2021 die Interpellation "Härtefall Mietende Lerchenweg" von Gemeinderätin Anita Egg (SP) ausführlich beantwortet. Materiell ging es in dieser Interpellation und deren Beantwortung insbesondere um die Unterstützung und Beratung von betroffenen Mieterschaften (v.a. Härtefälle) und um die Frage von bezahlbarem Wohnraum in der Stadt Kloten. Zu diesem Zeitpunkt war bekannt, dass die Pensionskasse Schaffhausen (PKSH) als Eigentümerin die Bauten am Lerchenweg 10-40 und eine private Eigentümerschaft die Bauten an der Wallisellenstrasse 8/10 ersetzen wird. Die Gesamtbauzeit umfasst fünf Jahre (2023-2028); aufgeteilt in zwei Bauetappen. Mit dem Neubauprojekt wird zusätzlicher Wohnraum mit einem vielfältigen Wohnungsmix erstellt. Die Altbausiedlung der PKSH umfasste insgesamt 96 Wohneinheiten und weitere acht Wohnungen standen im privaten Eigentum. Mit der Neubausiedlung werden 194 Wohnungen durch die PKSH und 30 Wohnungen durch die private Eigentümerschaft erstellt.

Die PKSH hatte bereits im Oktober 2021 die Mieterschaft über einen unverbindlichen Planungsstand für das Neubauprojekt informiert. Die Kündigung der Wohnungen per Juni 2025 erfolgte rund zwei Jahre im Voraus. Aufgrund des Bauablaufs und unvorhergesehenen Verzögerungen kann die 1. Etappe des Neubaus nicht auf den Kündigungstermin hin fertiggestellt werden. Dadurch müssen Mieterschaften, die in eine Neubauwohnung ziehen möchten, einen weiteren Umzug in Kauf nehmen. Es sind gemäss Auskunft der PKSH zwei Mieterschaften betroffen, die von der 1. Etappe (Altbau) in die 2. Etappe (Altbau) und anschliessend in die 1. Etappe (Neubau) umziehen. Diese zwei Mieterschaften müssen nun einen weiteren Umzug in Kauf nehmen bzw. eine Zwischenlösung vornehmen, bis die Neubauwohnung bezugsbereit ist. Acht Mieterschaften ziehen von der 2. Etappe (Altbau) in die 1. Etappe (Neubau). Auch diese acht Mieterschaften müssen eine Zwischenlösung in Kauf nehmen. Die PKSH bietet für diese insgesamt zehn Mieterschaften, aufgrund der entstandenen Umtriebe, finanzielle Unterstützung an.

Antwort zu den einzelnen Fragen

- 1. Hat der Stadtrat/die Stadtverwaltung eine Nachbetrachtung durchgeführt, welche der ursprünglich versprochenen Unterstützungsleistungen tatsächlich erbracht wurden?*

Der Stadtrat hat im Beschluss Nr. 171-2021 vom 24. August 2021 zur Beantwortung der Interpellation "Härtefall Mietende Lerchenweg" von Gemeinderätin Anita Egg (SP) die Unterstützungsmöglichkeiten der Stadt ausführlich erläutert. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Stadt Kloten nur im Rahmen der Sozialhilfe und durch Zusatzleistungen zur AHV/IV wirtschaftliche Hilfe leisten kann. Für Personen, die keinen Anspruch auf Sozialhilfe oder Zusatzleistungen haben, kann die Stadt Kloten in Form von Beratungen die Mieterschaften unterstützen, die aufgrund der Ersatzneubauten eine neue Wohnung suchen müssen. Es sind dies insbesondere Beratungen durch die Altersbeauftragte, die Familienbeauftragte und die Beratungsstelle "Gleis 5" (Plattform Glatttal).

Eine Nachbefragung bei diesen drei Stellen ergab, dass aus der Überbauung am Lerchenweg einige Mietende das Beratungsangebot in Anspruch genommen haben oder weiterhin nehmen. Mehrere ältere Personen haben sich an die Altersbeauftragte gewendet. Bei der Familienbeauftragten ging nur eine Anfrage ein. Die Beratungsstelle "Gleis 5" informierte alle Haushalte der Siedlung Lerchenweg durch die Verteilung eines Flyers über ihr Dienstleistungsangebot. Die Resonanz aus der Mieterschaft fiel jedoch verhalten aus. Für Personen mit Anspruch auf Sozialhilfe ist die Stadt Kloten gesetzlich in der Pflicht, eine Ersatzwohnung zu finden.

Durch die frühe Bekanntgabe des Neubauprojekts hatten die Mieterschaften genügend Zeit, um eine passende Wohnalternative zu finden. Es entzieht sich der Kenntnis der Stadt Kloten und der PKSH, ob es

Mieterschaften gibt, die zurzeit noch keine adäquate Anschlusslösung für ihre Wohnsituation gefunden haben.

Von der PKSH mussten drei Mietanfragen für die Neubauwohnungen abgelehnt werden. Zwei Mieterschaften konnte aufgrund der finanziellen Verhältnisse keine Zusage erteilt werden. Eine Mieterschaft hat trotz mehrfachen Nachfrage die nötigen Unterlagen nicht eingereicht.

2. *Falls eine solche Nachbetrachtung nicht gemacht wurde, regen wir an, dass dies unbedingt gemacht wird. Bis wann kann das Ergebnis einer solchen Untersuchung für diese Überbauung vorgelegt werden?*

Im Rahmen der Beantwortung dieser Interpellation wurde eine Befragung der drei Beratungsstellen (Altersbeauftragte, Familienbeauftragte und "Gleis 5") vorgenommen. Es zeigte sich, dass einige Mieterschaften diese Angebote in Anspruch genommen haben (siehe Antwort zu Frage 1). Eine systematische projektbezogene Erhebung und Auswertung ist nicht vorgesehen und könnte u.a. aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht werden.

3. *Welcher Erfolg konnte mit der Unterstützung erzielt werden, wie vielen Mietparteien konnte effektiv geholfen werden? Wo war die Hilfe nicht erfolgreich, was kann bei künftigen Projekten verbessert werden?*

Die Stadt Kloten führt zu ihren ständigen Beratungsangeboten keine projektbezogenen Erfolgskontrollen. Wie bereits in den allgemeinen Erläuterungen und in Antwort 1 aufgezeigt, entzieht es sich der Kenntnis der Stadt Kloten, ob alle Mieterschaften eine Anschlusslösung gefunden haben resp. ob das Beratungsangebot in jedem Fall erfolgreich war. Da gesetzliche Grundlagen für weitergehende Hilfestellungen fehlen, kann die Stadt Kloten auch bei künftigen Projekten nur beratend mitwirken.

4. *Welche Mittel hat die Stadt, um bei der Bauherrschaft auf die Einhaltung der versprochenen Rahmenbedingungen einzufordern?*

Dem Stadtrat fehlt die rechtliche Grundlage, um bei der Bauherrschaft die geplante Etappierung mit einem direkten internen Umzug einzufordern oder Vorgaben bezüglich der Mietpreisbildung zu machen.

Nur bei Projekten, die aufgrund von Gestaltungsplanungen oder Umzonungen eine höhere Ausnützung erlauben, kann anstelle der Mehrwertabgabe ein städtebaulicher Vertrag ausgearbeitet werden (§ 19 Abs. 6 MAG). In einem städtebaulichen Vertrag können Rahmenbedingungen, beispielsweise zur Etappierung, vereinbart werden. Der städtebauliche Vertrag setzt jedoch eine gegenseitige Zustimmung voraus.

5. *Wie kann sichergestellt werden, dass bei einem solchen Projekt die Mieten zwischen alten und neuen Wohnungen nicht einfach unbeschränkt nach oben steigen?*

Im Zeitpunkt der Beantwortung der Interpellation "Härtefall Mietende Lerchenweg" von Gemeinderätin Anita Egg (SP) im Jahr 2021 waren die Mietpreise der Neubausiedlung noch nicht verbindlich bekannt.

Im Obligationenrecht (Art. 269 ff. OR) ist der Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen geregelt. Gemäss gängiger Praxis wird eine Rendite von bis zu 3 % über dem Referenzzinssatz als ortsüblich und angemessen betrachtet.

Eine Anfrage bei der PKSH ergab, dass sich die nun angebotenen Nettomieten der Wohnungen zwischen Fr. 1'650.00 (2.5 ZWG) bis Fr. 3'250.00 (4.5 ZWG) pro Monat befinden. Die Nettomieten der 3.5 ZWG befinden sich je nach Grösse und Lage zwischen Fr. 2'600.00 und Fr. 2'920.00, im Durchschnitt Fr. 2'735.00 pro Monat.

Die Stadt Kloten hat beim Fachbüro Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE), Zürich, eine Zusammenstellung der durchschnittlichen Nettomieten von Alt- und Neubauwohnungen in der Stadt Kloten (Transaktionsdaten mit Stand per 31. Dezember 2024) in Auftrag gegeben. Das Resultat ist:

Marktmieten (netto) von Wohnungen				
Ortschaft Kloten	Neubau*		Altbau**	
	CHF/m²a	CHF/Monat	CHF/m²a	CHF/Monat
4.5-Zimmer-Wohnung (110 m² / 100 m² HNF SIA 416)	323	2'965	279	2'325
3.5-Zimmer-Wohnung (90 m² / 80 m² HNF SIA 416)	335	2'510	291	1'940
2.5-Zimmer-Wohnung (65 m² / 60 m² HNF SIA 416)	360	1'950	312	1'560
1.5-Zimmer-Wohnung (40 m² / 35 m² HNF SIA 416)	410	1'365	365	1'065

* im 1. OG, durchschnittlich ausgebaut, Balkon vorhanden, durchschnittliche Mikrolage.
** Baujahr vor 30 Jahren, Zustand intakt-gut, im 1. OG, Balkon vorhanden, durchschnittliche Mikrolage.
Quelle: IMBAS Fahrländer Partner; weitere Informationen im Glossar 4. Die Modelle basieren auf Transaktionsdaten mit Stand per 31. Dezember 2024.

Die Nettomieten der Neubauwohnungen liegen in der Stadt Kloten zwischen Fr. 1'950.00 (2.5 ZWG) und Fr. 2'965.00 (4.5 ZWG). Die PKS H bietet demnach die 2.5 ZWG günstiger an als der Medianwert in Kloten. Die 4.5 ZWG der PKS H ist mit einem Nettomietpreis von Fr. 3'250.00 höher als der Medianwert einer Neubauwohnung in der Stadt Kloten von Fr. 2'965.00. Ebenso ist die 3.5 ZWG der PKS H mit einer durchschnittlichen Nettomiete von Fr. 2'735.00 über dem Medianwert einer entsprechenden Neubauwohnung in der Stadt Kloten mit einer Nettomiete von Fr. 2'510.00.

Die teils höheren Nettomieten der PKS H gegenüber den Medianwerten von Neubauwohnungen in der Stadt Kloten lassen sich mitunter damit erklären, dass mit der Arealüberbauung erhöhte Anforderungen an die Gestaltung, Qualität und Ausstattung der Siedlung, der Wohnungen und der Umgebung zu erfüllen waren (vgl. § 71 Abs. 2 PBG). Diese bei der Siedlung Lerchenweg umgesetzten Qualitätsanforderungen (z.B. Holzbauweise, Minergie-Standard, PV-Anlagen, ökologische Umgebungsgestaltung usw.) können sich preistreibend auf die Erstellungskosten und damit auf die Nettomieten auswirken.

6. *Wieso wurde bei dieser Überbauung darauf verzichtet, einen Anteil an Wohnungen mit Kostenmieten festzulegen?*

Gemäss § 49 b. Planungs- und Baugesetz (PBG) kann bei Zonenänderungen, Sonderbauvorschriften oder Gestaltungsplänen, die zu erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten führen, ein Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum festgelegt werden kann. Die PKS H hat bewusst auf einen Gestaltungsplan mit erhöhter Ausnutzung verzichtet und sich für eine Arealüberbauung gemäss § 71 ff. PBG entschieden. Ein Anteil an preisgünstigem Wohnraum bei Arealüberbauungen ist in der Bauordnung der Stadt Kloten nicht geregelt. Demzufolge kann die Stadt Kloten keinen Anteil an preisgünstigem Wohnraum bei einer Arealüberbauung einfordern.

Die PKS H ist als Pensionskasse gegenüber den Versicherten verpflichtet, die Vorsorgegelder u.a. mit einem genügenden Ertrag (Rendite) anzulegen (Art. 3 Abs. 1 lit. b Anlagereglement 2025 der Pensionskasse Schaffhausen). Die PKS H bestätigt, dass die kalkulierten Nettomietpreise den Renditevorgaben von Vorsorgeeinrichtungen entsprechen und keine übermässigen Renditen damit erzielt werden.

Beschluss Stadtrat:

Der Stadtrat genehmigt die Antwort zur Interpellation von Diana Diaz (Grüne Partei) betreffend der "Überbauung Lerchenweg". Er bittet die Interpellantin um Kenntnisnahme.

Beschluss:

1. Die Antwort des Stadtrats die Interpellation 13701; Diana Diaz, Grüne; Überbauung Lerchenweg betreffend wird zur Kenntnis genommen und die Interpellation gilt als stillschweigend abgeschlossen.

Wortmeldungen

Ratspräsident, Philip Graf: Dann kommen wir jetzt zum ersten Traktandum. Die Interpellation 13701; Diana Diaz, Grüne, Überbauung Lerchenweg; Beantwortung / Stellungnahme. Die Interpellation ist von Diana Diaz am 4. März 2025 eingereicht worden. Die Antwort des Stadtrats ist mit dem Stadtratsbeschluss 168-2025 am 20.05.2025 allen Gemeinderatsmitgliedern zugestellt worden. Zum Ablauf: Zuerst die Stellungnahme durch die Interpellantin, dann die Wortmeldung aus dem Stadtrat und dann die Diskussion im Gemeinderat. Darf ich dich nach vorne bitten, Diana Diaz.

Grüne-Fraktion, Diana Diaz: Ich bedanke mich beim Stadtrat und der Verwaltung für die detaillierte Beantwortung meiner Interpellation. Sie gibt Einblick in die Nutzung verschiedener Beratungsangebote, Mietzinsen, die Ausgangslage der rechtlichen Rahmenbedingungen und daran geknüpft auch der Handlungsspielraum der Stadt. Es ist erfreulich zu hören, dass die Beratungsangebote genutzt wurden und dass die Pensionskassen Schaffhausen mit den zehn Mietparteien, die aufgrund von Bauverzögerungen nicht termingerecht in die neuen Wohnungen einziehen können, eine finanzielle Unterstützung anbieten. Diese Massnahmen sind zu begrüßen, aber schlussendlich trotzdem nur nachträgliche Symptombekämpfung. Für zukünftige Projekte wird es zentral sein, die Handlungsmöglichkeiten der Stadt und die bestehenden Rahmenbedingungen genau unter die Lupe zu nehmen. Insbesondere in Bezug auf bezahlbaren Wohnraum bei Arealüberbauungen und auf die Nutzung von Instrumenten wie städtebaulichen Verträgen. Solche Verträge können bei Projekten ermöglichen, dass schon frühzeitig soziale und ökologische Anforderungen verbindlich vereinbart werden. Im Rahmen der Stadtentwicklung sollten wir uns darum grundsätzliche Fragen stellen, wie zum Beispiel, welche Ziele verfolgen wir mit unserer Raumentwicklung? Welche Art von Investoren und Investorinnen wollen wir in unserer Stadt? Brauchen wir Rahmenbedingungen für mehr bezahlbaren Wohnraum? Die Stadt Kloten befindet sich im Wandel und diese Entwicklungen bieten auch grosse Chancen. Es liegt an uns, sie so zu gestalten, dass wir eine gute Grundlage für kommende Generationen bieten können. Dazu gehört eine Stadtentwicklung, die sowohl sozial als auch ökologisch verantwortungsvoll gestaltet ist. Im konkreten Fall der Überbauung leerer Wege sind durchaus auch positive Aspekte sichtbar, wie zum Beispiel das nachträgliche Beratungsangebot. Und trotzdem zeigt das Beispiel, wie wichtig es ist, Sozialverträglichkeit systematisch mitzudenken. Es ist schlichtweg bedauerlich, wenn Menschen, die ihr ganzes Leben in Kloten verbracht haben und auch hier verwurzelt sind, wegziehen müssen wegen zu hohen Mieten. Danke für die Aufmerksamkeit.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke, Diana Diaz. Gibt es Wortmeldungen aus dem Stadtrat? Das ist nicht der Fall. Gibt es Wortmeldungen aus dem Gemeinderat? Anita Egg, SP.

SP-Fraktion, Anita Egg: Zuerst möchte ich Diana danken, dass sie die Situation der Überbauung Lerchenweg wieder aufgegriffen hat. Der Stadtrat hat schon 2021 eine ausführliche Antwort gegeben, dies über das Vorgehen der Pensionskasse Schaffhausen, wie auch über das Vorgehen der eigenen Institutionen. Das sind Fakten, aber die werden den Härtefällen irgendwie nicht ganz gerecht. Die werden in der Antwort vom Stadtrat weitgehend mit Zahlen benannt und dann klingt alles nicht so schlimm. Nur zwei sind aus finanziellen Gründen abgelehnt worden. Nur zwei Mieterschaften müssen dreimal umziehen und nur acht müssen zweimal umziehen, weil die Planung nicht eingehalten werden kann. Immerhin bietet die Pensionskasse in diesen zehn Fällen finanzielle Unterstützung an. Härtefälle sind nach meinem Empfinden auch die, die wegziehen mussten, teilweise nach Jahrzehnten im Quartier, sogar aus Kloten wegziehen, die Nachbarschaft verloren haben, die sozialen Netze, gerade für ältere Leute ist das schlimm. Dabei erstellt die Pensionskasse mit 196 Wohnungen ganze 98 Wohnungen mehr und die privaten Eigentümer erstellen 30 Wohnungen, 22 Wohnungen mehr als vorher. 2021 hat die Pensionskasse beruhigt mit dem Versprechen von zukünftigen Mieten im mittleren Preissegment. Zu diesem Zeitpunkt wussten sie bereits, dass sie eine Arealüberbauung machen werden und hatten auch Kenntnis von den erhöhten Anforderungen an Qualität, Gestaltung und Ausstattung der Siedlung. Also das Argument der preistreibenden Qualitätsanforderung ist darum eigentlich hinfällig. Auch werden die Baukosten mit den Jahren durch die Mietzinse amortisiert. Leider

greift § 49 bei Arealüberbauung nicht, was heisst, dass noch oder kein Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen gefordert werden könnte. Niemand bestreitet, dass auch Pensionskassen Renditen erzielen müssen. Aber ein bisschen soziale Verantwortung hätte ich von ihnen jetzt trotzdem erwartet. Sie sind ja kein Immobilienkonzern oder kein institutioneller Anleger. Wie wäre es gewesen mit einer vergünstigten Miete für sehr betagte langjährige Mieterinnen und Mieter, damit sie in den letzten Jahren im Quartier hätten bleiben können? Leider sind die Bauherrschaften und Vermietenden mehr und mehr Immobilienkonzerne und institutionelle Anleger, welche die Wohnungen als reine Renditenobjekte erstellen oder aufkaufen. Darum die rasant steigenden Mieten. In Kloten sind die Mieten seit 2021 um 16% gestiegen. Der Stadtrat schreibt in der Antwort: Im Obligationenrecht ist der Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen geregelt. Gemäss gängiger Praxis wird eine Rendite von bis zu 3 % über dem Referenzzinssatz als ortsüblich und angemessen betrachtet. Demgegenüber steht ein Bundesgerichtsentscheid aus dem Jahr 2020, der sagt, dass die zulässige maximale Rendite 2 % über dem hypothekarischen Referenzzinssatz liegen darf. Weil dieser Entscheid nicht angewendet wird, zahlen die Mieter in der Schweiz jährlich rund 10 Milliarden illegale Renditen. Eine Ungerechtigkeit, die uns eigentlich nicht kalt lassen sollte. Mich regt es auf. Mich macht es wütend. Ich finde, es sollte ein Gesetz geben, das ein Recht auf würdiges Wohnen garantiert. Genauso wie in unserem Land niemand verhungern darf. Zum Abschluss möchte ich doch noch anerkennen, dass nicht alle Vermietenden geldgierig sind und maximale Renditen erwirtschaften wollen, sondern ihre Wohnungen auch zu fairen Preisen vermieten. Ich möchte auch den Altersbeauftragten und den anderen Stellen, die sich engagiert haben in Sachen Lerchenweg danken. Danke fürs Zuhören.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke, Anita Egg. Gibt es weitere Wortmeldungen aus dem Rat? Thomas Schneider, SVP.

SVP-Fraktion, Thomas Schneider: Ich wiederhole einen Teil meiner Wortmeldung, welche ich anlässlich der Begründung zu dieser IP bereits vorgebracht habe. Ich bin, ehrlich gesagt, nicht erstaunt über die Antworten der Stadt. Es ist schön zu sehen, dass Kloten seine Pflicht wahrnimmt und die Bevölkerung die Möglichkeiten wahrnimmt, sich beraten zu lassen. Leider ist das aber, wie meine Vorredner gesagt haben, für viele nicht die Lösung. Die Immobilienpreise, egal ob Miete oder Eigentum, die kennen aktuell wirklich nur eine Richtung und das wird sich auch in den nächsten Jahren nicht ändern. Für junge Familien Wohneigentum zu finden, in Kloten, das gleicht einem Albtraum. Und bei den aktuellen Preisen sind Schuldenanhäufungen nötig, die sich keine verantwortungsvolle Familie leisten will und leisten kann. Für Pensionäre ist ein Umzug in eine kleinere Wohnung nicht möglich, weil die grosse Wohnung, in der sie aktuell wohnen, günstiger ist als die kleine. Und davon gibt es einige Beispiele. Und ja, das trifft auch unsere Wählerschaft und das trifft auch Menschen, die uns am Herzen liegen. Vielleicht nochmal eine kleine Ursachenforschung. Ich meine, das toxische Gefüge in den Immobilien Themen, das kommt einerseits aus der 2016 angenommenen Kulturlandinitiative und dort hatten wir ja zu viel Angst vor den ach so bösen Immobilienunternehmen und Bauherren. Die SVP hat gewarnt, dass Preise steigen werden, aber es hat uns ja niemand geglaubt. Es hiess, dass sei Angstmacherei. Fakt ist leider heute, dass keiner mehr ausserhalb der Siedlungen bauen kann und Kloten kann nicht grösser werden, ausser im Steinacker. Im 21 haben wir das Energiegesetz angenommen und da ist es einfach auch so, dass die Verordnungen und die Umsetzungskriterien, die von der kantonalen Verwaltung bereits im 23 und 24 eingeführt wurden, eine Verteuerung von bis zu 25 % der Bausubstanz bewirken. Und auch da ist der Absender nicht die bürgerliche Seite, sondern auch da ist der Absender halt einfach Links-Grün. Und vielleicht da schnell einen kurzen Einschub zum Thema Genossenschaft und Kostenmiete. Auch diese sind mit höheren Baukosten konfrontiert. Auch hier ist das Bauen nicht möglich zu günstigeren Preisen. Ein Beispiel gibt es aktuell in Kloten im Sonnhaldenquartier. Das kann man mit dem Lerchenweg vergleichen, 1:1. Dort kommt man auf Preisunterschiede von rund 300 Franken pro Monat. Nur, dass man beim einen Anteilsscheine kaufen muss für 10'000 oder 14'000 Franken. Und das Geld muss man dann auch zuerst haben. Also Fakt ist, wir brauchen jetzt mehr Wohnungen, wir können die gar nicht kostengünstig bauen. Die Gesetze lassen das nicht zu. Und ja, wir können jetzt die Nachfrage reduzieren und dann sind wir wieder beim Thema Zuwanderung. Was mich an dem ganzen Thema unglaublich nervt: Ich habe so eine Online-Umfrage gesehen. Wie fühlen Sie sich mit Mietenden in Kloten? Da werden Fragebögen verschickt, ich habe auch so einen bekommen im Haus, also bei mir zu Hause. Ich habe recht gestaunt. Und da wird gefragt, wie zufrieden ist die Klotener Bevölkerung mit der aktuellen Wohnungssituation. Ich wollte die Online-Umfrage durchmachen und mir ist dann aufgefallen, dass eigentlich eine Frage fehlt. Und, es steht mir natürlich nicht zu, irgendjemandem zu sagen, was er fragen soll, weil es ist halt schwierig, oder? Ich habe einfach keine Frage gesehen, die dann dort heisst, ob sich die Bevölkerung wohlfühlt, dass sie von der links-grünen Ratsseite, nicht nur, also da am wenigsten wahrscheinlich, aber auf kantonomer und eidgenössischer Stufe, einfach seit zehn Jahren an der

Nase herumgeführt wird. Weil schlussendlich, die ganze Geschichte, die trägt eigentlich nur einen Absender. Und das sind die, die jetzt auf dem Thema Wahlkampf und Abstimmungskampf betreiben. Nachhaltigkeitsinitiative wäre eine valable Möglichkeit, da etwas zu machen. Und ja, lieber Max, das letzte Mal hast du mir vorgeworfen, du hast mir das gesagt, es ist schon bezeichnend, dass ich da jetzt Abstimmungskampf mache. Aber es geht eigentlich gar nicht um das. Sondern wir haben die drei Kriterien, an denen wir rumschrauben können. Und das ist das einzige Kriterium, wo es noch keinen Volksentscheid gibt und wo man wirklich an diesem System noch etwas ändern könnte. Mit einer einzigen Ausnahme für Kloten. Wann kommt die neue Vorlage vom Steinacker? Das ist die Frage, die hier offenbleibt. Und die würde das Thema in Kloten zumindest ansatzweise lösen können. Danke vielmals.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke, Thomas Schneider. Gibt es weitere Wortmeldungen aus dem Rat? André Käse, GLP.

GLP-Fraktion, André Käser: Mir ist es ein wenig gleich ergangen, Thomas. Ich habe das Gefühl, das oder ein Teil von dem, was ich jetzt sage, haben wir schon einmal gehabt. Aber ich möchte trotzdem Diana und der Verwaltung und dem Stadtrat danken für die Fragen und bei euch für die Antworten. Wir reden wieder einmal über das Wohnen und das ist richtig so. Es betrifft alle Menschen in unserer Stadt ganz direkt und es bewegt emotional, finanziell und auch existenziell. Wohnen ist kein normales Konsumgut. Niemand kann sagen, ich verzichte einfach darauf. Es ist ein Grundbedürfnis, quasi ein Pflichtkonsum. Wohnen ist kein Auto oder eine Pizza im Restaurant, die man sich gönnt oder eben nicht. Wir müssen alle wohnen. Und wir tun das auf einem Markt, der zwar gesetzlich geregelt wäre, es ist vorher ausgeführt worden, aber unübersichtlich und undurchsichtig wirkt. Und gerade aus liberaler Sicht ist klar, ein funktionierender Markt braucht klare Regeln und die müssen umgesetzt werden. Und genau da liegt aus meiner Sicht beim Wohnen das Problem. Die Regeln sind da. Demokratisch legitimiert, aber sie werden nicht konsequent umgesetzt. Es braucht aus meiner Optik keine flächendeckenden Mietzinskontrollen. Aber ich bin schon ganz klar der Meinung, dass Eigentümer und Eigentümerinnen und auch Verwaltungen auf Verlangen nachweisen müssen, wie sich der Mietzins zusammensetzt und dass er nicht missbräuchlich ist. Vertrauen entsteht dort, wo Transparenz möglich ist. Und schliesslich wird niemand gezwungen, in Immobilien zu investieren oder in dieser Branche tätig zu sein. Aber wenn man das möchte, muss man sich an die Gesetze halten. Ich erinnere mich, es ist vor allem die rechte Seite, die sich dann darüber beklagt, wenn Sachen in der Verfassung stehen, die dann nicht umgesetzt werden. Hier haben wir auch Gesetze und die Verfassung, die nicht durchgesetzt werden. Das bringt mich und meine Kollegen von der GLP-Fraktion zu der grundsätzlichen Frage, wie sinnvoll es ist, dass ein unverzichtbares Grundbedürfnis wie Wohnen ein Renditeobjekt für Kapitalinstitutionen wie eine Pensionskasse ist, ausgerechnet eine Pensionskasse. Natürlich braucht es sichere Anlagen für unsere Altersvorsorge. Aber unsere innovative und leistungsfähige Wirtschaft bietet sicher auch noch viele andere Möglichkeiten, Kapital sinnvoll und gewinnbringend zu investieren, ohne zusätzlichen Druck auf die Mieten zu generieren. Und die Frage der Freisinnigen aus der letzten Sitzung, ob Pensionärinnen und Pensionäre von der Pensionskasse bereit wären, auf einen Teil ihrer Pension zu verzichten, zugunsten tieferer Mieten, sollte aus unserer Sicht gar nicht aufkommen dürfen. Und ich meine in diesem Fall nicht die Pensionskasse Schaffhausen und die Überbauung am Lerchenweg im Speziellen, sondern ganz grundsätzlich. Ich weiss, die Diskussion gehört nicht in den Gemeinderat der Stadt Kloten, aber sie kommt bei uns in solchen Fällen immer wieder auf. Wohnen ist kein normales Gut. Und zum Projekt Lerchenweg. Bauherrschaft hält sich an geltendes Recht, das ist zu respektieren, auch wenn die Auswirkungen einschneidend sind. Die alten Liegenschaften sind durch Neubauten ersetzt worden oder werden demnächst. Ich glaube, es stehen noch zwei alte Häuser. Was aus städtebaulicher und ökologischer Sicht nachvollziehbar und auch wünschenswert ist. Moderne, energieeffiziente Wohnungen, relativ zentral gelegen, das ist sinnvoll. Und dass die neuen Mieten höher ausfallen, ist erwartbar, aber für die betroffenen Menschen natürlich hart. Enttäuschend ist es, dass die Bauträgerschaft ihre freiwilligen Zusagen gegenüber den bisherigen Mieterinnen und Mietern nicht vollumfänglich eingehalten hat. Die Menschen haben auf die Worte vertraut und fühlen sich zu Recht ein wenig im Stich gelassen. Das mag rechtlich nicht relevant sein, aber menschlich bleibt ein Schaden. Darum müssen wir als Stadt dort Verantwortung übernehmen, wo wir selber am Drücker sind. Zum Beispiel mit unseren stadteigenen Grundstücken. Wie beim Projekt Claudunum. Dort müssen wir gezielt für Vielfalt und kostengünstigen Wohnraum sorgen, dass alle Menschen, die in Kloten verwurzelt sind, in unserer Stadt ein Zuhause finden. Und nicht aus ideologischen Gründen, sondern dass auch die, die nicht so ein grosses Einkommen haben, in Kloten wohnen bleiben können. Und das schaffen wir zusammen mit geschickt ausgewählten Partnern, klugen Konzepten und politischem Willen. Der Fall Lerchenweg zeigt deutlich, wenn

wir einen sozialen Ausgleich für unsere Einwohnerinnen und Einwohner wollen, dann müssen wir ihn selber gestalten. Auf dem freien Markt findet er logischerweise nicht automatisch statt. Danke.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke, André Käser. Gibt es weitere Wortmeldungen aus dem Rat? Hansjürg Schmid. FDP.

FDP-Fraktion, Hansjürg Schmid: Wir haben jetzt schon relativ viel gehört und danke, Thomas, du hast mir schon einen Teil meiner Sachen abgenommen hast. Du auch, André, muss ich sagen. Das heisst aber noch nicht, dass ich mit allem einverstanden bin. Wer heute steigende Mieten beklagt, der muss in erster Linie mal selbst in den Spiegel schauen. Genau die Kreise, die das Bauen mit überzogenen Auflagen, Vorschriften und Planungsblockaden verteuert haben, fordern jetzt Mietdeckel und neue Regulierungen. Das ist aus meiner Sicht eine Doppelmoral. Weniger Ideologie, mehr Bauland, mehr Planungssicherheit. Das senkt Kosten und schafft auch einen echten Wohnraum. Ich gehe jetzt nicht mehr nur auf die einzelnen, ich sage jetzt die Kostentreiber ein. Das ist eine ganze Liste. Wenn ich nachsehe, wer das verursacht hat, muss ich immer auf die linke Seite schauen. Leider. Wir müssen aber auch selber über etwas nachdenken. Ob man überhaupt so grosse Wohnungen, wie man heute baut, braucht. Wenn ich die Wohnungen aus den 80ern und die vom 2021 betrachte, wie die Statistik aussieht, dann sind die Wohnungen durchwegs, 1- bis 3-Zimmerwohnungen, um rund 11 % in der Fläche gewachsen. Das heisst, eine 1-Zimmerwohnung, damals durchschnittlich 32,5 m², hat heute 36 m². Das klingt nicht nach viel, aber es muss auch zuerst gebaut werden. Eine 4-Zimmer-Wohnung, die 92,5 m² hatte früher in den 80ern, die ist heute bei 106 m². Und das ist das, was wir wollen. Das verteuert alles den Bau. Die langfristige Entwicklung seit den 80ern bis heute zeigt auf, dass die Wohnfläche pro Person im Schnitt von 32 m² auf 46 bis 47 m² gestiegen ist. Das ist ein Plus von 45 %. Das muss gebaut sein. Und das Bauen kostet Geld. Die Kostentreiber, die kennen wir alle. Ich sage, macht mit bei dieser Arbeitsgruppe, die der Stadtrat plant. Dann habt ihr den richtigen Einblick und könnt entsprechend auch Einfluss nehmen, wie ihr das gerne wünscht. Danke für eure Aufmerksamkeit.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke, Hansjürg Schmid. Gibt es weitere Wortmeldungen aus dem Rat? Roman Walt, GLP.

Roman Walt, GLP: Da wird ja von der rechten Seite recht auf links-grün geschossen. Ich erlaube mir dazu rasch zwei Bemerkungen. Der eine Punkt, der angesprochen wurde, seitens SVP und FDP, sind die Vorlagen, die Auflagen, gesetzliche Bestimmungen, Kulturlandinitiative, Energiegesetz, dass das günstigere Wohnungsmieten beispielsweise verhindere. Kann auf eine kurze, sehr kurze Frist natürlich entsprechend auf eine gewisse Art und Weise Sinn machen. Wir müssen uns aber natürlich auch die lange Frist anschauen, wenn wir jetzt weiter unsere Siedlungen ausdehnen, wenn wir weiterhin auf die fossile Energie setzen, was das für Kosten in Zukunft anhäuft, also wir haben vielleicht heute kurzfristig ein bisschen günstigere Mieten, aber ich möchte nicht überlegen, Thomas, was dann unsere zukünftigen jungen Familien für Schulden haben, die sie dann allenfalls nicht mehr tragen können, wenn mit dem Verlust der Biodiversität, wenn mit der zusätzlichen Infrastruktur, die wir benötigen, oder auch mit dem Klimawandel die entsprechenden Kosten richtig einschlagen. Das ist das eine zum Thema Links-Grün. Das andere ist Steinacker, das auch angesprochen wurde. Also ganz ehrlich, die grösste Unterstützung, die der Steinacker bei den Parteien in Kloten hatte, sind die SP und GLP. Abgelehnt worden von der SVP. Also macht eure Hausaufgaben, überzeugt eure Wähler und dann bringen wir dem Steinacker den dringend benötigten Wohnraum hin. Vielen Dank.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke, Roman Walt. Gibt es weitere Wortmeldungen aus dem Rat? Das ist nicht der Fall. Somit gilt die Interpellation als abgeschlossen

Interpellation; Sigrun Sommer, SP; Missachtung des "Allgemeinen Fahrverbotes in beiden Richtungen" in der SBB Unterführung, Bahnhof Kloten; Beantwortung / Stellungnahme

Interpellationstext:

Am 10. Januar 2025 reichte die Interpellantin und Mitunterzeichnende folgende Fragen an den Stadtrat ein:

Die SBB Unterführung beim Bahnhof Kloten verbindet zwei Klotener Stadtteile: Das Stadtzentrum mit den Quartieren in Klotens Südosten (Breitstrasse, Hamelirain, Buchhalden und Spitz).

Die Unterführung ist eine Fussgängerunterführung der SBB und es herrscht ein «Allgemeines Fahrverbot in beiden Richtungen». Die Vorschriftssignale auf beiden Seiten der Hauptzugänge signalisieren unmissverständlich, dass der Verkehr grundsätzlich in beiden Fahrtrichtungen für alle Fahrzeuge verboten ist. Die Unterführung wird dennoch von Personen mit allen möglichen Fahrzeugen, wie Velos, eBikes, E-Trottis, selbstbalancierenden Geräten (sogenannte «Trendfahrzeugen»), etc. befahren. Nach geltendem Recht dürfen die Fahrzeuge jedoch nur dort eingesetzt werden, wo auch Fahrräder fahren dürfen. Verkehrsflächen, die den Fussgängern vorbehalten sind, dürfen nicht benutzt werden und wenn doch, dann müssen Fahrräder sowie Motorfahrräder und zweirädrige Motorräder, bei abgestelltem Motor, geschoben werden.

Nicht nur, dass diese Verkehrsanordnung des Allgemeinen Fahrverbots in beide Richtungen praktisch dauernd missachtet wird, so wird die Unterführung zusätzlich mit rücksichtslosem Verhalten und in schnellem Tempo durchfahren.

Es kommt immer wieder zu gefährlichen Situationen, besonders bei Querungen, wenn die Zugpassagiere vom Perron in die Unterführung strömen oder umgekehrt von den Unterführungshauptzugängen zu den Gleisen eilen.

Da die Unterführung im Besitz der SBB ist, hat die Stadt Kloten keine direkte Handhabe. Trotzdem muss auch dort für die Stadt Kloten die Sicherheit ihrer Bürger*innen einen hohen Stellenwert einnehmen.

Die Beantwortung der folgenden Fragen schafft mehr Klarheit, welche Möglichkeiten die Stadt Kloten zur Überwachung der Einhaltung der Verkehrsregeln an diesem speziellen Ort einleiten bzw. angehen kann:

1. Hat die Stadt Kloten Kenntnis über solche gefährlichen Vorkommnisse bzw. geht die Stadt Kloten möglichen Meldungen nach?
2. Gibt es Statistiken bzw. Berichte zu Unfällen bzw. Fast-Unfällen in der SBB Unterführung?
3. Steht die Stadt Kloten bezüglich der Sicherheit der Unterführungsbenutzer im Austausch mit der SBB?
4. Wenn es keine Informationen zu kritischen Vorkommnissen gibt, gäbe es, in Absprache mit der SBB, die Möglichkeit diese z.B. über einen QR Code zu sammeln, der direkt in der Unterführung und den Zugängen gescannt werden kann? Auf diese Weise könnten Ereignisse fast in Echtzeit rapportiert, zeitliche Tendenzen abgelesen und Kontrollen koordiniert werden.
5. Kann die Stadt Kloten die Polizei selbst beauftragen Kontrollen in der Unterführung durchzuführen oder muss die SBB die Polizei beauftragen?
6. Finden bereits heute regelmässige Kontrollen durch die Polizei statt?
7. Gibt es Pläne die Verkehrsströme neu zu beurteilen und die der Fussgänger und der strafbaren Verkehrsteilnehmer zu entflechten?
8. Wurden bereits Optionen in irgendeine Richtung geprüft, um das Gefahrenpotential zu reduzieren?

Beantwortung:

Im ersten Teil erläutert der Stadtrat allgemein die Situation bei der SBB Unterführung. Der zweite Teil geht dann auf die einzelnen Fragen ein.

I. Situation Allgemein

Das Thema *"Missachtung des allgemeinen Fahrverbots in der SBB Unterführung beim Bahnhof Kloten"* wird regelmässig bearbeitet. Die Stadtverwaltung (insb. die Stadtpolizei und die Abteilung Sicherheit) geben Einwohnenden der Stadt regelmässig Auskünfte. Wie die Interpellantin erwähnt, ist die Unterführung grösstenteils im Eigentum der SBB und bezüglich Sicherheit und Einhaltung des Fahrverbots ist grundsätzlich die SBB zuständig. Kontrollen oder Präventionsmassnahmen sind auf Arealen des Öffentlichen Verkehrs durch die Transportpolizei oder durch anderes Sicherheitspersonal der SBB durchzuführen. Die Stadtpolizei führt – obwohl es die Aufgabe der SBB ist – soweit es die personellen Ressourcen zulassen, regelmässig auch Kontrollen bei der SBB Unterführung durch.

An die wichtige Verbindung zwischen den Quartieren werden sehr hohe Anforderungen gestellt, die teilweise im Widerspruch stehen. So müssen die Bedürfnisse der verschiedensten Verkehrsteilnehmenden berücksichtigt werden: Menschen mit Behinderungen, Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer, Kinderwagen und andere Nutzende.

Die Personenunterführung beim Bahnhof Kloten ist als Schwachstelle im Velonetz bekannt. Dieser wichtigen Verbindung für den Veloverkehr wird im regionalen Richtplan mit einer entsprechenden Festsetzung Rechnung getragen. Die Behebung der Schwachstelle mittels einer eigenen Velounterführung wird erst im Rahmen der Anpassung der Geleise- und Perronanlagen (inkl. Aufgänge) realisiert werden (frühestens ab 2040). Eine minimale Verbesserung der Situation kann im Rahmen der Überbauung des SBB-Areals Bahnhof Kloten erzielt werden. Mit dem geplanten Neubau (inkl. integriertem Bushof) wird der nordseitige Zugang zur bestehenden Personenunterführung optimiert. Dieses Projekt ist auch beim Agglomerationsprogramm des Bundes ange-meldet.

II. Beantwortung der einzelnen Fragen

1. *Hat die Stadt Kloten Kenntnis über solche gefährlichen Vorkommnisse bzw. geht die Stadt Kloten möglichen Meldungen nach?*

Ja, Meldungen über Vorkommnisse gehen in der Regel direkt bei der Stadtpolizei Kloten ein. Ja, die Stadtpolizei Kloten führt ganzjährig Kontrollen durch und intensiviert diese jeweils bei entsprechenden Meldungen.

2. *Gibt es Statistiken bzw. Berichte zu Unfällen bzw. Fast-Unfällen in der SBB Unterführung?*

Es werden keine expliziten Statistiken der Polizei geführt. Auch die SBB führt keine solche Statistik. Verkehrsunfälle, die der Polizei gemeldet werden, werden entsprechend rapportiert und situativ zur Anzeige gebracht. In den letzten 10 Jahren wurde nur ein einzelner Verkehrsunfall rapportiert und sonst gab es keine aktenkundige Meldung bei der Stadtpolizei sowie der Kantonspolizei.

3. *Steht die Stadt Kloten bezüglich der Sicherheit der Unterführungsbenutzer im Austausch mit der SBB?*

Ja, die zuständige Stadträtin, der Bereich Einwohner, Soziales und Sicherheit und die Stadtpolizei pflegen den Kontakt mit den zuständigen Personen der Transportpolizei der SBB.

4. *Wenn es keine Informationen zu kritischen Vorkommnissen gibt, gäbe es, in Absprache mit der SBB, die Möglichkeit diese z.B. über einen QR Code zu sammeln, der direkt in der Unterführung und den Zugängen gescannt werden kann? Auf diese Weise könnten Ereignisse fast in Echtzeit rapportiert, zeitliche Tendenzen abgelesen und Kontrollen koordiniert werden.*

Es gibt Informationen zu kritischen Situationen. Gemäss den Erfahrungen der Stadtpolizei, kommt es während des starken Pendlerverkehrs – vor allem am Morgen und am Feierabend – zu den meisten gefährlichen Vorkommnissen. Widerhandlungen durch Missachtung des signalisierten Fahrverbots finden zu allen Tages- und Nachtzeiten statt. Der Möglichkeit zusätzliche Informationen über QR-Codes direkt in oder bei der Unterführung zu sammeln, steht die Polizei kritisch gegenüber. Die Stadtpolizei kann per Telefon, E-Mail, Internetformular oder auch am Schalter bereits heute sehr niederschwellig erreicht werden. Die Transportpolizei der SBB ist über die Telefonnummer 0800 117 117 ebenfalls immer erreichbar.

5. *Kann die Stadt Kloten die Polizei selbst beauftragen Kontrollen in der Unterführung durchzuführen oder muss die SBB die Polizei beauftragen?*

Die Kontrollen erfolgen bereits heute sowohl durch die Stadtpolizei Kloten sowie die Transportpolizei der SBB. Ein expliziter Auftrag durch die Stadt Kloten ist nicht nötig, da die Kontrollen ohnehin durchgeführt werden.

Aufgrund von Hinweisen der Stadtpolizei an die Transportpolizei der SBB, schickt diese zudem regelmässig den Sicherheitsdienst der SBB nach Kloten um die Situation zu begutachten.

Die Möglichkeit von weiteren Schritten, wie z.B. polizeilichen Präventionsaktionen in Zusammenarbeit mit der Stadtpolizei (z.B. Stand- und Flyer-Aktionen), werden geprüft.

6. *Finden bereits heute regelmässige Kontrollen durch die Polizei statt?*

Ja, die Stadtpolizei führt seit Jahren regelmässige Kontrollen durch. Auch die Transportpolizei der SBB führt Kontrollen durch und lässt die Situation durch ihren eigenen Sicherheitsdienst begutachten. Siehe dazu auch Antworten auf die Fragen Ziff. 1 und 5.

7. *Gibt es Pläne die Verkehrsströme neu zu beurteilen und die der Fussgänger und der strafbaren Verkehrsteilnehmer zu entflechten?*

Aufgrund der aktuellen baulichen Situation können die Verkehrsströme nicht entflechtet werden. Menschen mit Behinderungen und Kinderwagen, würde damit der Durchgang wesentlich erschwert. Um eine Entflechtung zu erreichen, müsste die Unterführung normgemäss ausgebaut werden, was eine Verbreiterung der Unterführung bedeuten würde. Unter den Gleisen – für diesen Teil ist die SBB zuständig – würde eine Anpassung dazu führen, dass die Gleisanlagen angepasst werden müssen. Dies ist ein sehr massiver und langwieriger baulicher Eingriff, der gemäss SBB erst in einigen Jahren möglich sein wird. Die SBB Infrastruktur hat ein langfristiges Zielbild für den Bahnhof Kloten ausgearbeitet. Es sieht die Anpassung der Geleise- und Perronanlagen (inkl. Aufgänge) sowie der beiden Personenunterführungen vor. In diesem Zusammenhang ist eine von den Fussgängerströmen getrennte Velounterführung vorgesehen. Die Umsetzung des Zielbilds ist frühestens 2040 zu erwarten.

8. *Wurden bereits Optionen in irgendeine Richtung geprüft, um das Gefahrenpotential zu reduzieren?*

Ja. Im Rahmen des Studienauftrages für den Neubau des Bahnhofsgebäudes wurden auch andere Linienführungen für eine Personenunterführung geprüft, weil eine Anpassung unter den Gleisen durch die SBB zurzeit nicht möglich ist. Schlussendlich wurden diese neuen Verbindungsmöglichkeiten aber wieder verworfen, weil die Wegbeziehungen und der Zugang zum Bahnhof verschlechtert würden.

Zudem begutachtet die Transportpolizei der SBB aktuell die Situation. Bauliche Sofortmassnahmen oder auch eine andere Signalisation müssen durch die SBB geprüft werden.

Eine markante Verbesserung wird erst mit der Umsetzung des Zielbilds erreicht (vgl. Antwort zur Frage 7).

Beschluss Stadtrat:

1. Der Stadtrat genehmigt die Antwort zur Interpellation Sigrun Sommer, SP, betreffend der Missachtung des "Allgemeinen Fahrverbotes in beide Richtungen" in der SBB Unterführung beim Bahnhof Kloten. Er bittet die Interpellantin um Kenntnisnahme.

Beschluss:

1. Die Antwort des Stadtrats die Interpellation 13603; Sigrun Sommer, SP; Missachtung des "Allgemeinen Fahrverbotes in beiden Richtungen" in der SBB Unterführung, Bahnhof Kloten betreffend wird zur Kenntnis genommen und die Interpellation gilt als stillschweigend abgeschlossen.

Wortmeldungen

Ratspräsident, Philip Graf: *Kommen wir zum nächsten Traktandum Interpellation 13603; Sigi Sommer, SP; Missachtung des allgemeinen Fahrverbots in beide Richtungen in der SBB-Unterführung am Bahnhof Kloten; Beantwortung und Stellungnahme. Die Interpellation wurde vom Sigi Sommer am 14. Januar 2020 eingereicht. Die Antwort des Stadtrats wurde mit dem Stadtratsbeschluss 162-2025 am 20.05.2025 allen Gemeinderatsmitgliedern zugestellt. Zum Ablauf; zuerst die Stellungnahme durch die Interpellantin, dann die Wortmeldung aus dem Stadtrat, dann Diskussion im Gemeinderat. Darf ich dich bitten, Sigi Sommer?*

SP-Fraktion, Sigi Sommer: *Zuerst möchte ich mich ganz herzlich bedanken für die fristgerechte Beantwortung meiner Fragen bei der zuständigen Stadträtin Gabi Kuratli und der Verwaltung. Die Antworten entsprechen meinen Erwartungen, da offenbar mein letzter Kenntnisstand immer noch dem Status Quo entspricht. Wir haben es gelesen, vor dem vollendeten Bahnhofsumbau im 2040 sind keine baulichen Massnahmen zur Verbesserung der Situation möglich. Die Stadtpolizei und auch die Transportpolizei von der SBB werden vermehrt Kontrollen zu den Stosszeiten vornehmen. Und ich habe bereits Feedback bekommen, dass auffallend mehr Kontrollen gemacht wurden und dass überhaupt gefühlt Kontrollen stattfinden. Wir haben gelesen, dass es in den letzten zehn Jahren zum guten Glück nur zu einem einzigen Verkehrsunfall gekommen ist, wobei das natürlich nicht über die vielen Fastunfälle hinwegtäuschen darf. Und ich finde, dass es angebracht ist, mehrere grosse plakative Informationen aufzuhängen, wo draufsteht, wo man sich bei Vorfällen melden kann. Das hätte nämlich sicher auch schon eine präventive Wirkung. Das Präventionsaktionen in der Zusammenarbeit mit der Stadtpolizei, wie zum Beispiel Stand- und Flyeraktionen, geprüft werden. Das könnte man auch zum Anlass nehmen, wieder vermehrt in den Schulen vorbeizugehen. Wir haben auch gelesen, dass bauliche Sofortmassnahmen und eine Verbesserung der Signalisation von der SBB geprüft werden muss. Wie wäre es dann zum Beispiel mit riesigen Fahrverbotsschildern auf den Böden aufgemalt? Oder man könnte Barrieren bei den Abgängen anbringen und oder vielleicht auch irgendwo in der Mitte, wo ich nicht weiss, wie sie funktionieren könnte, aber eine gescheite Barrierelösung, wo der Fussgänger weiterhin gut passieren lässt, aber die Raser behindert. Das verhindert zwar nicht, dass die einen nachher, nach der Barriere, nicht doch wieder auf ihr Gefährt steigen, aber wenigstens wird dann nicht mit so viel Schuss durch die Unterführung geflitzt. Ich habe jetzt ganz druckfrisch noch folgende Infos bekommen, die ich euch absolut nicht vorenthalten möchte. Und zwar sind, eben habe ich es erwähnt, ich habe die Rückmeldung bekommen, es haben mehr Kontrollen stattgefunden, und zwar eine zum Beispiel gestern Morgen für anderthalb Stunden oder 1 Stunde 20 Minuten, Und das hat zu elf Ordnungsbussen und mehreren Personenkontrollen geführt. Elf Stück in 1 Stunde 20 Minuten. Und heute Morgen, gleiche Zeit und auch für 1 Stunde 20 Minuten, da haben die Leute daraus gelernt, es waren nur noch fünf Ordnungsbussen und eine Verzeigung. Ich möchte die Stadt Kloten, die Polizei und die SBB ermutigen, die nächsten 15 Jahre eng an diesem Thema dran zu bleiben. Und ich freue mich schon, wenn wir spätestens im 2040 die ultramaximale Unterführungslösung haben. Danke vielmals.*

Ratspräsident, Philip Graf: *Danke, Sigi Sommer. Gibt es Wortmeldungen aus dem Stadtrat? Das ist nicht der Fall. Gibt es weitere Meldungen aus dem Rat. Thomas Schneider, SVP.*

SVP-Fraktion, Thomas Schneider: Auf diese ultimative Verkehrsführung freue ich mich auch. Dank vielmals für die Interpellation. Ich möchte diese in einen noch etwas grösseren Kontext stellen, und zwar mit dem Stadtratsbeschluss 35-2025 wurde eine IP der SVP-Fraktion beantwortet. Damals ging es um E-Trottis. Die IP hat angefangen mit der Textsituation der E-Trottis. Das läuft aus unserer Sicht immer mehr aus dem Ruder. Die Beantwortung wurde mit den Worten geschlossen: «Ja, der richtige Umgang mit Trendfahrzeugen ist relativ neu und anspruchsvoll. Es gilt da eine richtige Mischung zu finden zwischen Koexistenz und Verbot. » Ich persönlich habe ein grosses Verständnis für die Trendsachen und ich habe aber auch durchaus Mühe, weil wir uns doch an die Regeln halten sollten. Das System hat eigentlich immer funktioniert, wenn man ein bisschen vernünftig unterwegs ist und wenn man weiss, wie man sich verhalten muss, damit eben das Zusammenleben auch funktioniert. Aber wenn ich sehe, was gerade so problematisch an Stellen wie einerseits der Bahnhofsunterführung und andererseits aber auch am Stadtplatz mit Vernunft eben nicht unbedingt gut möglich ist, dann würde ich es halt schon gut finden, wenn man einfach einmal im Monat so eine Aktion von der Polizei macht. Und das ist offenbar auch schon gemacht worden auf Druck von der IP. Und ich begrüsse das sehr. Es kann eigentlich wirklich nicht sein, dass Seniorinnen und Senioren und Kinder gefährdet werden, weil wir uns nicht an Regeln halten. Insbesondere auf dem Stadtplatz, und ich habe dazu auch einen Leserbrief geschrieben. Die Kinder müssen dort spielen können, ohne dass die Eltern dauern zuschauen müssen und sie Angst haben, dass sie von einem Trotti überfahren werden. Und auch in der Unterführung müssen Menschen sich bewegen können. Auch die Menschen, die nicht mehr so schnell sind. Denn schlussendlich verbindet die Unterführung auch den, und ich will es halt nochmal sagen, Dorfkern, was es halt nach wie vor auch ist, obwohl wir eine Stadt sind, mit dem Pflegezentrum Spitz. Und die Leute dort sind halt einfach nicht mehr so schnell. Auf das müssen wir halt einfach auch ein bisschen schauen. Ich habe da noch so einen Text geschrieben, der dann heisst, man sollte auch mal ein bisschen mit der Polizei schauen. Das ist offenbar schon erfolgt. Fahren im allgemeinen Fahrverbot kostet 100 Stutz. Das könnte sich also durchaus auch noch lohnen. Danke für das Einreichen der IP.

Ratspräsident, Philip Graf: Thomas Schneider. Gibt es weitere Wortmeldungen aus dem Rat? Das ist nicht der Fall. Somit gilt die Interpellation als abgeschlossen.

Jahresrechnung 2024; Genehmigung

Es wird auf das offizielle Rechnungsdokument verwiesen.

Antrag Stadtrat:

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2024 der Politischen Gemeinde Kloten werden genehmigt.

Beschluss:

1. Die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2024 der Politischen Gemeinde Kloten werden einstimmig genehmigt.

Wortmeldungen

Ratspräsident, Philip Graf: Kommen wir zum nächsten Traktandum, der Jahresrechnung 2024. Am 11. April 2024 haben alle Gemeinderatsmitglieder die Jahresrechnung 2024 erhalten. Für die Genehmigung der Rechnung ist der Gemeinderat in abschliessender Kompetenz zuständig. Das Eintreten ist obligatorisch. Zum Ablauf: Zuerst kommen wir zur Grundsatzdebatte, die wird eröffnet durch das Einführungsreferat des GRPK-Präsidenten zur Gesamtrechnung. Dann kommen weitere Wortmeldungen aus der GRPK, dann Wortmeldungen aus dem Stadtrat und dann Wortmeldungen zur Grundsatzdebatte aus dem Rat. Dann könnten wir zur Einzelberatung über einzelne Bereiche aus der Rechnung, aber nur, wenn das explizit gewünscht wird. Und dann kommen wir am Ende noch zur Schlussabstimmung. Kommen wir zur Grundsatzdebatte. Darf ich dich, Peter Nabholz um Stellungnahme als GRPK-Präsident bitten?

Präsident Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission (GRPK), Peter Nabholz: Die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung 2024 der politischen Gemeinde Kloten nach der Präsentation durch das Geschäftsleitungsmitglied Ruedi Ulli und den Stadtrat Marc Wisskirchen am 15. April 2025 entgegengenommen. Sie wurde ab diesem Datum bis zur Abnahme am 20. Mai von uns geprüft. Dabei hat die GRPK festgestellt, dass Aufbau und Darstellung den gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Die geprüften Jahres- und Sonderrechnungen stimmen mit der Buchhaltung überein. Die Erfolgsrechnung 24 weist einen Ertrag von Fr. 316'886'399.41 auf und einen Aufwand von Fr. 270'369'315.14. Daraus resultiert ein Ertragsüberschuss von Fr. 46'517'084.27. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von Fr. 1'625'962, was einer Verbesserung gegenüber dem Budget von über Fr. 44'891'122.27 entspricht. Ich werde die folgenden Zahlen auch aus Zeitgründen auf 100'000 Franken runden. Das sehr gute Ergebnis der Rechnung 24 basiert auf mehreren Ertragspfeilern. Der grösste Beitrag leistet die Gewinnsteuer der juristischen Personen mit 92,8 Millionen Franken, Differenz zum Budget 32,8 Millionen. Auch die Steuereinnahmen aus den Vorjahren im Bereich der juristischen Personen belaufen sich auf 13,8 Millionen Franken. Das ist ein Delta von plus 10,5 Millionen gegenüber dem Budget. Ein Buchgewinn von 33,1 Millionen hat aus der alle vier Jahren durchzuführenden Neubewertung der Liegenschaft und Grundstücke stattgefunden. Budgetiert sind dort 13,1 Millionen. Der Verkauf der Liegenschaft Lirenacher hat 7,3 Millionen eingebracht, ein nicht budgetierter Ertrag. Die Quellensteuer lag mit 8 Millionen 2,3 Millionen über dem Budget. Die Einkommenssteuern der natürlichen Person aus den Vorjahren haben 6,1 Millionen zum Ertrag beigetragen. Das zu den grössten Ertragspfeilern, die wir haben. Auf der Ausgabeseite fällt folgendes auf. Der Personalaufwand lag mit 58,4 Millionen Franken, 2,2 Millionen, unter dem Budget. Auch der Sach- und Betriebsaufwand schloss mit 31,7 Millionen leicht unter dem Budget. Die Einzahlung in Ressourcenausgleich hat mit 46,4 Millionen eine Differenz von 36,5 Millionen

zum Budget von 9 Millionen aufgewertet. Ein neuer Höchstwert. Die Finanzpolitische Reserve hat per 31.12.2024 mit der budgetierten Zuweisung von 27 Millionen einen Stand von 49 Millionen erreicht und nähert sich damit stetig am strategischen Ziel von 90 Millionen. Investitionen und Ausblick: Der Trend von steigenden Investitionseinnahmen wird sich gemäss dem aktuellen Investitionsprogramm im Finanzplan 2024 bis 2028 fortsetzen. Es sind folgende Projekte angestanden: Die Nettoinvestitionen sind gegenüber dem Vorjahr auf 44 Millionen gestiegen, sind jedoch 8 Millionen unter dem Budget geblieben. Die grösste Position dort fiel auf die Sanierung und Erweiterung des Schulcampus Nägelimoos. Die Neugestaltung des Stadtplatzes, der Marktgasse und der Bahnhofstrasse hat Kosten von 2,8 Millionen verursacht. Ebenso der Neubau des Horts an der Primarschule Spitz. Zudem wurden von der Stadt Grundstücke im Gebiet Chasern und an der Ecke Dorfstrasse/Gerlisbergstrasse für insgesamt 8,4 Millionen Franken erworben. Das Ergebnis der Investitionsrechnung wird grösstenteils durch sogenannte Verpflichtungskredite bestimmt. Die Ausgaben entsprechen jenen in Anspruch genommenen Tranchen der Gesamtkredite und hängen immer vom Realisierungsfortschritt der jeweiligen Projekte ab. Bei einer Bevölkerungszahl von 21'652 Einwohner und Einwohnerinnen wurde mit einem Steuerfuss von 103% eine Steuerkraft von 7'748 Franken pro Kopf erreicht. Wir stehen weiterhin vor einem grossen Investitionsvolumen, welches auch künftig solide finanziert werden soll. Dass wir die erwirtschafteten Erträge nicht einfach vollständig behalten können, liegt auch am kantonalen Finanzausgleich bzw. Steuerkraftausgleich, in dem wir, wie erwähnt, 46,4 Millionen einzahlen. Externe Prüfung und politische Beurteilung: Die Jahres- und Sonderrechnung 2024 sind auch von der externen Revisionsstelle BDO AG Zürich finanztechnisch geprüft worden. Ich war letzte Woche bei diesem Treffen anwesend. Die Revisoren geben, neben der Prüfung mit verschiedenen Schwerpunkten, auch Empfehlungen an den Stadtrat und an die Verwaltung ab. Zudem wird überprüft, ob Empfehlungen aus den vorigen Jahren auch umgesetzt wurden. Kloten bekommt dort ein gutes Zeugnis. Auch die BDO genehmigt die Jahresrechnung aus finanztechnischer Sicht. Zurück zu uns, zu der politischen GRPK. Sämtliche Fragen der Dossierverantwortlichen zur Rechnung wurden beantwortet. Wir prüften zudem die Einhaltung der finanziellen Befugnisse des Stadtrats und der Geschäftsleitung, auch bei neuen, nicht budgetierten Ausgaben, sowohl einmalig als auch wiederkehrend. Die Einhaltung der Obergrenzen gemäss der Gemeindeordnung ist bestätigt und eingehalten. Alle Kennzahlen der Rechnung befinden sich im positiven, sehr guten Bereich. Etwa der Selbstfinanzierungsgrad, der mit 189 % deutlich über dem mittelfristig angestrebten Wert von 100 % liegt. Fazit: Die GRPK stellt erneut fest, dass die Differenz zwischen dem Budget und der Rechnung auf der Ertragsseite seit mehreren Jahren sehr gross ist. Hinsichtlich Eigenkapital befinden wir uns aktuell auf der sicheren Seite. Wir verstehen, dass die Erträge von juristischen Personen, insbesondere aus dem Flugbetrieb, schwer zu budgetieren und grosser Schwankung unterworfen sind, wie wir auch gesehen haben in den Covid-Zeiten, wo es nach hinten losging. Es erschwert eine präzise Budgetierung im Vergleich zu anderen Gemeinden der Schweiz, was wir hier in Kloten haben. Wir von der GRPK werden uns deshalb gemeinsam mit der Stadt zusammensetzen, um das derzeitige Prognosemodell, das im Rahmen der Bilanzplanung ist, auch dort zu überprüfen und gegebenenfalls weiterzuentwickeln. Wir haben bereits einmal erste Mail-Kontakte aufgenommen. Ich danke der Stadtverwaltung für die gute Arbeit und die offene Kommunikation, am Stadtrat für die konstruktive Zusammenarbeit sowie meinen Kolleginnen und Kollegen von der GRPK für ihren immer engagierten Einsatz. Die GRPK beantragt einstimmig die Genehmigung der Jahresrechnung 24 inklusive aller Sachgruppen und der Sonderrechnung der politischen Gemeinde Kloten. Ich danke euch für die Aufmerksamkeit.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke, Peter Nabholz. Gibt es weitere Wortmeldungen aus der GRPK? Bert Horvath, EVP.

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission (GRPK), Bert Horvath: Als Sekretär der GRPK möchte ich mich an dieser Stelle, kurzfassen, meinen grossen Dank aussprechen an die Beteiligten der Rechnung, an die Finanzabteilung und den Stadtrat. Das Ganze ist immer wieder ein riesiges Werk. Es ist eine hervorragende Arbeit, übersichtlich und strukturiert. Abweichungen gegenüber dem Budget sind plausibel begründet und die verbleibenden Fragen der GRPK wurden auch schlüssig und verständlich beantwortet. Vielen Dank an dieser Stelle an alle Beteiligten. Es ist erfreulich, dass es Kloten finanziell gut geht. Es ist erfreulich, dass wir ein ansehnliches Polster haben, wobei das nicht als Luxus zu werten ist, sondern wir brauchen das Polster um das Risiko abzufedern, welches wir mit dem Klumpenrisiko des Flughafens haben. Von dem her können wir etwas entspannt in die Zukunft schauen, auch wenn wir grössere Investitionen vor uns haben in Zukunft. Es freut mich, dass es uns gut geht als Klotener in Bezug auf die Finanzen. Dankeschön.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke, Bert Horwath. Gibt es weitere Wortmeldungen aus der GRPK? Das ist nicht der Fall. Gibt es Wortmeldungen aus dem Stadtrat? Mark Wisskirchen.

Stadtrat, Mark Wisskirchen: Besten Dank, Bert. Besten Dank, Nabi. Es ist nicht erstaunlich, dass der Stadtrat sehr erfreut ist über den erfolgreichen Jahresrechnungsabschluss 2024, welcher einmal mehr mit einem grossen Ertragsüberschuss, in dem Fall von 46,5 Mio. Franken, besser als budgetiert abgeschlossen hat. Und welche von der BDO, wir haben es gehört, ohne Einschränkung zu Handen der GRPK zur Abnahme empfohlen wurde. An dieser Stelle möchte ich mich bedanken bei der Finanzverwaltung im Speziellen für die grosse und gute Arbeit, aber eben auch bei der GRPK für ihre immer kritisch, kompetente Prüfung. Ich verfolge mit Interesse die Debatte im Gemeinderat. Vielen Dank.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke, Mark Wisskirchen. Gibt es weitere Wortmeldungen aus dem Stadtrat? Das ist nicht der Fall. Dann gibt es Wortmeldungen aus dem Rat? Pascal Walt, Die Mitte.

Die Mitte Fraktion, Pascal Walt: Die Abweichungen der Rechnung 24 zum damaligen Budget sind einwandfrei beantwortet und haben nur Raum für Verständnisfragen offengelassen. Für die qualitativ hochstehende Arbeit danken wir ganz herzlich allen Beteiligten. Wir erkennen, dass Kloten in einer überaus stabilen Finanzsituation steht. Die Kosten sind unter Kontrolle und die zusätzlichen, nicht planbaren Steuereinnahmen und Einmaleffekte erlauben es uns, die nötigen, grossen Investitionen selber zu finanzieren. Was will man mehr? Auch der Geschäftsbericht widerspiegelt wieder einmal mit eindrücklichen Fakten, Grafiken und Impressionen, was in Kloten letztes Jahr auch ausserhalb der Finanzen alles passiert ist. Immer spannend zum Durchlesen. Die Mitte Fraktion empfiehlt die Rechnung mit dem Geschäftsbericht entsprechend zur Abnahme.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke. Danke Pascal Walt. Gibt es weitere Wortmeldungen aus dem Rat? Marco Brunner, SVP.

SVP-Fraktion, Marco Brunner: Ich will auf drei Punkte in der Rechnung 2024 eingehen. Der erste Punkt, Vermögen und Steuern. Das Nettovermögen, wie schon erwähnt, hat sich von 2020 auf 2024 von 41,2 Millionen auf 114,2 Millionen erhöht. Also von ca. 2'000 Franken pro Einwohner auf über 5'200 Franken pro Einwohner. Die Eigenkapitalquote liegt zurzeit bei soliden 71,3 Prozent. Wir haben im Jahr 2024 92,8 Millionen Steuereinnahmen von juristischen Personen eingenommen, 32,8 Millionen mehr als budgetiert. Letztes Jahr von juristischen Personen sind 13,8 Millionen eingenommen worden, 10,7 Millionen mehr als budgetiert. 8 Millionen kommen aus Quellensteuer, 3,2 Millionen mehr als budgetiert. 6,1 Millionen kommen aus der Einkommenssteuer aus natürlichen Personen, rund 3 Millionen mehr als budgetiert. 7,7 Millionen aus der Grundstücksgewinnsteuer, 2,3 Millionen weniger als budgetiert. Somit nehmen wir aus Steuern 128,4 Millionen ein und sind damit gesamthaft 55,1 Millionen höher als budgetiert, was primär, und jetzt bitte gut zuhören, Sozialdemokraten, der ausserordentlichen guten Abschlüsse der grossen Firmen zu verdanken ist. Also all jenen, denen dank eurer Angstmacherei-Kampagne keine Entlastung im Kanton gewährt wurde und im Sonderfall Kloten weiterhin zwei Drittel der Einnahmen ausmachen. Noch eine Randbemerkung zu der Abstimmung vom 18.05. Ich finde es schon ein bisschen ironisch, dass gerade ihr mit höheren Steuern gegen eine Vorlage kämpft, obwohl es ja genau ihr wieder seid, die keine Gelegenheit auslasst, gegen jede Entlastung zu stimmen. Das Volk hat gesprochen und bietet uns jetzt auch in Anbetracht von 46,5 Millionen Ertragsüberschuss im Dezember nochmal die Gelegenheit, unsere KMUs, unsere Gewerbe, unsere Bürgerinnen und Bürger, unsere Leute zu entlasten und somit auch das massive Ungleichgewicht auf der Ertragsseite ein wenig zu korrigieren, ohne dass Nettoinvestitionen gefährdet sind. Und ich hoffe wirklich, dass wir dann auch auf alle liberalen Stimmen zählen können, ob jetzt original oder richtige. Punkt 2, der Ressourcenausgleich. Mit 46,4 Millionen ist der Ressourcenausgleich, wie es der Stadtrat in diesem Bericht erwähnt, auf einem neuen Rekordniveau. Der Finanzausgleich ist ein wichtiges Instrument, damit sichergestellt wird, dass Gemeinden ihre notwendigen Aufgaben erfüllen können, ohne dass die Unterschiede in der Steuerbelastung zwischen ärmeren und reicheren Gemeinden zu gross werden. Auf der einen Seite trägt er so zum Erhalt vom Föderalismus bzw. der Gemeindeautonomie und dem damit verbundenen wirtschaftlichen Vorteil bei. Auf der anderen Seite schwächt er steuergünstige Gemeinden im Standortwettbewerb mit attraktiveren Gemeinden ausserhalb vom Konto. So zu lesen im Handbuch zum Zürcherischen Finanzausgleich. Geschätzte Kolleginnen und Kollegen, wenn der Finanzausgleich auf der Aufgabenseite bereits 17 % ausmacht, ist der zweite Satz die Schwächung des Standortwettbewerbs wörtlich zu nehmen. Neben dem, dass wir mit einem Steuerfuss von jetzt noch 100 % wohl nicht zu den

steuergünstigen Gemeinden gehören. Noch nicht. Ich appelliere an den Stadtrat, alles in seiner Macht Stehende zu unternehmen, dass der Ressourcenausgleich zukünftig nicht zur Last von unserer Gemeinde wird und verweise auf Artikel 128 der kantonalen Verfassung, Absatz 1. Erringt eine Gemeinde besondere Leistungen für ein grösseres Gebiet oder trägt sie besondere Last, so kann das Gesetz dafür unter Berücksichtigung ihrer Leistungsfähigkeit eine angemessene Abgeltung vom Kanton oder anderen Gemeinden vorsehen. Auf Punkt 3 würde ich gerne auf die Ausgaben und die Reserve eingehen. Mit 58,4 Millionen Franken liegt der Personalaufwand 2,2 Millionen Franken unter dem Budget. Die SVP sieht es wohlwollend, dass haushälterisch mit den Mitteln umgegangen wird. Auch wenn der Fachkräftemangel seinen Beitrag dazu leistet, sehen wir auch, dass die eingeleiteten Massnahmen kosteneffizient umgesetzt werden. Bei den Hauptaufgabenbereichen widerlegen Zahlen wieder einmal mehr ein Mythos von linker Seite. Mit 41,4 Millionen sind 38,64 % der Ausgaben in die Bildung ausgegeben worden und somit 2 Prozentpunkte mehr als budgetiert. Ebenfalls ist in der sozialen Sicherheit mit 20,4 Millionen bzw. 19 % der Gesamtausgaben mehr ausgegeben worden als budgetiert. Mit 46,2 Millionen haben wir so viel investiert wie noch nie und sind dennoch hinter dem Budget geblieben. Der mit Abstand grösste Posten, wie schon erwähnt, ist das Schulhaus Nägelimoos mit 22,8 Millionen und wird uns voraussichtlich auch im Jahr 2025 beschäftigen. Zu beachten sind auch die erhöhten Abschreibungen, die von 1,4 Millionen auf 9,8 Millionen massiv angestiegen sind. Mit der Einlage von 27 Millionen Franken in die finanzpolitische Reserve sind zurzeit 49,5 Millionen zurückgestellt. Mit den weiteren 8 Millionen aus dem heutigen Jahr werden wir also Ende dieses Jahres über 57,5 Millionen Reserve verfügen und damit knapp die Hälfte des stadträtlichen Ziels. Fazit. Wieder einmal haben wir eine Rechnung, die auf der Einnahmeseite ein massives Ungleichgewicht vorweist, durch das wir unsere Investitionen sowie die Last vom kantonalen Ressourcenausgleich tragen können. Es zeigt sich wieder, wie angebracht es war und immer noch ist, dass wir mittels Steuerfussreduktion unsere Gewerbe und unsere Einwohner entlasten konnten und hoffentlich auch werden können. Im Namen der SVP-Fraktion danke ich dem Stadtrat Mark Wisskirchen, dem Bereichsleiter Ruedi Ulli und der Verwaltung für die Arbeit zur Beantwortung unserer Fragen. In diesem Sinne wird die SVP der Rechnung sowie dem Geschäftsbericht 2024 zustimmen. Besten Dank.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke Marco Brunner. Ich möchte an dieser Stelle noch einmal darauf hinweisen, dass man Gespräche während der Voten unterlassen sollte. Es wurde jetzt ganz viel geredet während des Votums. Danke. Gibt es weitere Wortmeldungen aus dem Rat? Max Töpfer, SP.

SP-Fraktion, Max Töpfer: Marco, du scheinst die Abstimmungsniederlage vom 18. Mai immer noch nicht so verdaut zu haben. Es ist eigentlich ein schönes Resultat, dass die Bevölkerung eure oder vor allem die rechtsbürgerliche Steuerpolitik, die eigentlich nur eine Entlastung für die Konzerne und eine Belastung für die Bevölkerung ist, wirklich sehr deutlich an der Urne versenkt hat. Einmal mehr haben wir die Situation, dass die Rechnung der Stadt Kloten mit einem ausserordentlichen Ertragsüberschuss von 47 Millionen Franken abschliesst. Kloten steht finanziell gesund da. Trotz der guten Finanzlage mahnen wir von der SP aber zur Vorsicht. Wir wollen jetzt nicht kurz im Wahlkampf mit so populistischen Forderungen nach einer weiteren Steuerfusssenkung auftreten. Wir wollen, dass es auch in Zukunft unseren Stadtfinanzen gut geht. Kloten steht vor grossen Herausforderungen. In den kommenden Jahren stehen Investitionen von fast 300 Millionen Franken an und mit so einem Rechnungsüberschuss haben wir wirklich ein gesundes finanzielles Polster, um diese Investitionen tätigen zu können, ohne die Fremdverschuldung unserer Gemeinde wirklich massiv zu erhöhen und uns natürlich auch Spielraum für andere Investitionen zu schaffen. Besonders möchten wir als SP an dieser Stelle hervorheben, dass der Stadtrat im Rechnungsjahr 2024 kurz nach Inkrafttreten des Gegenvorschlags zu unserer Bodeninitiative bereits von den erhöhten Finanzkompetenzen Gebrauch gemacht hat und das erste Grundstück an der Dorfstrasse erworben hat. Das freut uns sehr und wir freuen uns auch sehr, dass der Stadtrat vor kurzem den Kauf der Liegenschaft an der Dorfstrasse 13/15 beschlossen hat. Damit wird der Volksentscheid vom März 2024 umgesetzt. Damit hat der Stadtrat wirklich eine Kaufoffensive für neue Grundstücke lanciert und das unterstützen und begrüssen wir sehr. Vielen Dank.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke, Max Töpfer. Gibt es weitere Wortmeldungen aus dem Rat? Daniel Körner, FDP.

FDP-Fraktion, Daniel Körner: Liebe SVP, wir reden heute über die Jahresrechnung 2024, nicht über das Budget 2025 und schon gar nicht über das Budget 2026. Auch nicht über die Jahresrechnung vom kommenden Jahr. Im Jahr 2024 habt ihr keinen Antrag für eine Steuersenkung gestellt. Was ihr jetzt macht, ist nichts Anderes als vorgezogener Wahlkampf. Genau das, was man hier der linken Ratsseite bei der letzten

Gemeinderatssitzung und auch heute zum Thema Wohnen ebenfalls vorgeworfen hat. Ich bitte euch darum, bleiben wir sachlich, nämlich bei der Jahresrechnung 2024. Die Rechnung 2024 von der Stadt Kloten schliesst mit einem Ertragsüberschuss von 46,5 Millionen Franken ab. Im Budget war nur ein Plus von 1,6 Millionen Franken vorgesehen. Auf den ersten Blick ein beeindruckendes Resultat. Aber wir von der FDP Kloten schauen nicht nur auf die Zahlen, sondern auch auf die Ursachen, die Nachhaltigkeit und was das für die Zukunft heisst. Schon 2023 hat Kloten mit einem Überschuss von 29,4 Millionen Franken abgeschlossen. Und auch dieses Jahr sind die Unternehmenssteuern mit rund 78,8 Millionen Franken wieder deutlich höher herausgekommen als budgetiert. Das ist ein Plus von rund 47 Millionen gegenüber dem Budget. Fazit. Das ist kein Einmaleffekt mehr, aber auch nicht die neue Normalität. Wir profitieren momentan von einer wirtschaftlichen Hochkonjunktur. Dazu kommt noch ein Buchgewinn von 33 Millionen Franken aus dem neu bewährten Neubewerten von Liegenschaften. 13,1 Millionen Franken sind direkt als Finanzertrag verbucht worden. Wir von der FDP begrüssen explizit, dass 27 Millionen Franken in die finanzpolitische Reserve geleitet worden sind. Die ist jetzt bei 49,5 Millionen Franken. Das ist ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung vom Zielwert von 90 Millionen. Aber wir sind noch nicht am Ziel. Wer heute gut verdient, muss morgen vorsorgen. Das ist für uns liberale Finanzpolitik. Was uns Sorgen macht? Die Transferausgaben, vor allem der Ressourcenausgleich nimmt weiter zu. 46,4 Millionen Franken mussten wir 2024 anderen Gemeinden abgeben. Mit anderen Worten, der ganze operative Überschuss verschwindet praktisch im Finanzausgleich. Das kann langfristig nicht so weitergehen. Wir fordern darum vom Kanton, dass der Finanzausgleich leistungsfreundlich und fair bleibt. Ein Punkt ist der FDP-Fraktion besonders wichtig zum Betonen. Die Flughafenaktien, die die Stadt Kloten hat. Am Ende des Rechnungsjahres 2024 hat die Stadt 75'000 Aktien von der Flughafen Zürich AG gehalten. Der Kurs ist am 31. Dezember 2024 bei 217 Franken und 60 Rappen gestanden, was einem Gesamtwert von 16,32 Millionen entspricht. Im Vorjahr war der Kurs noch bei 175 Franken und 60 Rappen. Das heisst, der Wert ist im Vergleich um 3,15 Millionen gestiegen. Die Position macht rund 6,6 Prozent vom ganzen Finanzvermögen von der Stadt Kloten aus, was aktuell 248 Millionen beträgt. Für die FDP-Fraktion Kloten ist dies kein spezifisches Klumpenrisiko, sondern eine strategisch sinnvolle und gezielt eingesetzte Investition. Die Bedeutung des Flughafens für Kloten ist unbestritten. Und auch wenn der Aktienwert etwas schwankt, hat er sich im Laufe des Jahres 2024 um rund 24 % erhöht. Zusammen mit dem Kursgewinn hat die Stadt Kloten zusätzlich Dividenden im Umfang von rund 427'500 Schweizer Franken bekommen. Und auch wenn der Höchstkurs aus dem Jahr 2018 von rund 250 Franken bis jetzt noch nicht wieder erreicht ist, sind wir überzeugt, die Anlage ist richtig und strategisch wichtig für die Stadt Kloten. Laut Finanzplanung 2024 bis 2028 sind Investitionen bis zu 480 Millionen Franken vorgesehen - jetzt bin ich beim Blick nach vorne, vielleicht das Wichtigste - für Grossprojekt, Schulhaus Nägelimoos, Zentrum Schluefweg, Neue Horte und Kindergarten, Stadtplatz, Verkehr, Infrastruktur und Projekte im Bereich Energie- und Raumplanung. Das entspricht rund 12'500 Franken pro Einwohner oder Einwohnerin. Ehrlich gesagt, das klingt mehr nach Metropole als nach Mittelstand. Die FDP-Fraktion steht einer gezielten Weiterentwicklung von Kloten offen gegenüber. Wir wollen keine Wachstumskepsis verbreiten, im Gegenteil. Kloten soll sich dynamisch entwickeln können, für uns ist es jedoch klar, dass Expansion mit Weitsicht und Qualität erfolgen muss. Neue Projekte müssen zu einer echten Verbesserung für die Stadt führen, wirtschaftlich, infrastrukturell und gesellschaftlich. Wachstum ja, aber verantwortungsvoll und im Interesse von allen Klotenerinnen und Klotenern. Die FDP Kloten wird der Rechnung 2024 einstimmig zustimmen. Kloten ist heute stark. Kloten hat 2024 finanziell gut abgeschlossen. Dafür danken wir dem Stadtrat und der Finanzverwaltung ausdrücklich. Die FDP steht für langfristige Verantwortung, für Generationengerechtigkeit, für eine Stadt, die auch in 10 oder 20 Jahren noch stark, unabhängig und handlungsfähig ist. Vielen Dank.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke, Daniel Körner. Gibt es weitere Abmeldungen aus dem Rat? Roman Walt, GLP.

GLP-Fraktion, Roman Walt: Auch im Namen der GLP bedanken wir uns beim Stadtrat und bei der Verwaltung ganz herzlich für die, wir haben es jetzt schon mehrfach gehört, wirklich gute Arbeit, qualitativ hochwertige Arbeit, die wir mit der Rechnung 2024 vorgelegt bekommen haben. Und wir haben es auch schon gehört, Kloten geht es grundsätzlich finanziell gut. Wir durften einen Überschuss von 46,5 Millionen im letzten Jahr einfahren. Seit 2021, also man könnte sagen nach Corona, summieren sich die Überschüsse so insgesamt auf etwa 100 Millionen. Jetzt ist eben die Frage, was machen wir mit diesem Geld? Wir haben von der SVP gehört, wir wollen mit den Steuern runter, wir haben von der FDP gehört, wir schauen in die Zukunft, wir sind an dieser Stelle bei den Original-Liberalen. Als echte Liberale, Marco Brunner, echte, nicht richtige Liberale, danke, sehen wir den Blick auch in diese Richtung, weil die Gemeinde hat einen gesetzlichen

Auftrag. Einen ganz klaren Auftrag; sorgt für Infrastruktur, Bildung, Sicherheit und auch soziale Anliegen heute und in Zukunft. Ich habe keinen Leserbrief geschrieben, aber eine Kolumne, gewisse Punkte kommen euch vielleicht an dieser Stelle bekannt vor. Ein Überschuss gibt uns vor allem eine nötige Stabilität und den Spielraum, die Aufgabe als Gemeinde verantwortungsvoll erfüllen zu können. Ich greife ein paar Beispiele auf. Ein Teil haben wir schon gehört. Wir haben die 480 Millionen anstehenden Investitionen gehört. Allein 100 bis 133 gehen da in den Perimeter, wo wir heute drin sind, in die Sanierung und in die Erweiterung des Schulfweges. Je nachdem, ob wir nur gebundene oder auch ungebundene Kosten nehmen. Und beim Stadion gibt es ja auch schon Überlegungen, wie es dort weitergehen soll. Dann, das Geschäft von heute wurde noch nicht erwähnt, mit der Erweiterung des Pflegezentrums Spitz, welchem wir heute vermutlich auch zustimmen werden, gibt es auch noch ein paar Kosten bei den Investitionen. Ein anderer Punkt ist die Deponie Homburg, wo wir noch nicht so genau wissen, wie es weitergeht. Der Kanton will sie reaktivieren, die Stadt Kloten will das nicht, auch gemäss der Stellungnahme des Stadtrats. Sanieren müssen sie je nachdem, ob und wie dort die Kosten verteilt werden, ist Stand heute offen. Dritter Punkt, Energie- und Wärmewende. Ich habe es heute schon einmal angesprochen mit den Kosten, die man allenfalls aufschiebt. Auch da kommen massive Investitionen in unser Netz und in die Infrastruktur, ökologisch, ökonomisch und sozial, abgestützt. Das alles aktuell mit dem Stand heute, ohne einen Topf aus der Mehrwertabgabe von der Steinacker Vorlage, der uns da auch hilft oder geholfen hätte, die Vorgaben auflagen, hinsichtlich einer ökologischen Stadtentwicklung, die auch vom Kanton gefordert wird, entsprechend umzusetzen. Ein weiterer Punkt haben wir heute auch schon gehört, die Steuerkraft von Kloten, die uns beim kantonalen Ressourcenausgleich auch die 46,5 Millionen kostet im letzten Jahr. Und da muss ich zum Beispiel Marco Brunner nochmal anfragen. Ich glaube, du hast mit dem Gesetzesartikel den Zentrumslastenausgleich angesprochen, wo allenfalls aktuell nur die Städte Zürich und Winterthur drin sind? Also wie wir da Kloten reinbringen, ob uns da der Flughafen hilft dabei? Ich sehe das ein bisschen schwierig dort Geld zu bekommen. Auf der anderen Seite, die Steuerkraft wird bleiben. Wir haben es vom GRPK-Präsidenten gehört, wir haben eine Steuerkraft von 7'700 Franken pro Einwohner. Das kantonale Mittel liegt bei 4'300 im letzten Jahr. Also wir sind etwa doppelt so stark bei der Steuerkraft wie das kantonale Mittel. Egal wie man die Steuern senkt, diese Steuerkraft bleibt. Die Abgabe an den Kanton ebenso. Wir haben noch ganz viele andere Themen, die uns weiter beschäftigen werden. Ich habe jetzt ein paar aufgegriffen. Thema Wohnen, welches wir jetzt in ein paar Reden hatten. Beteiligung der Bevölkerung, kulturelle Teilhabe, Entwicklung im Sport, in der Ökologie. Der Japan-Käfer hat uns da auch schon beschäftigt. All das gibt es im Auge zu behalten. Die Überschüsse, die wir einfahren, sind also nicht einfach freies Geld, das wir bei den Unternehmen an die Aktionäre auszahlen können, sondern es hilft uns wirklich dabei, dass die Stadt den Auftrag erfüllt, dass wir auf Unvorhersehbares reagieren können und verantwortungsvoll mit den Aufgaben, die an die Stadt übertragen wurden, umgehen. Dass die Stadt ihren Auftrag erfüllt, das zeigt sich in der einstimmigen Empfehlung der GRPK zu der Abnahme der Rechnung. Die Ausgabeseite ist grossmehrheitlich und insbesondere dort, wo die Stadt selber Verantwortung und Handlungsspielraum hat, unter Kontrolle. Mehr und mindere Ausgaben sind, auch das haben wir schon gehört, begründet und nachvollziehbar. Einzig die Einnahmeseite, wo wir, und das ist aus den Voten auch schon zu hören gewesen, zu wenig genau geplant, zu wenig unter Kontrolle haben, die gibt an dieser Stelle Anlass zur Kritik, aber auch da sind wir schon aktiv, der GRPK-Präsident hat es erwähnt, wird genauer hingeschaut. Mal sehen, was das für ein Budget 26 heisst. Hohe Überschüsse, Steuersenkungen – ja, wo stehen wir an dieser Stelle, wie wollen wir weitergehen? Steuersenkungen sind natürlich populär, insbesondere wenn die Wahlen anstehen. Doch wir müssen uns doch an dieser Stelle auch immer wieder fragen, was dient Kloten langfristig am besten? Kurzfristige Entlastungen, die wir dann später, Stichwort Schulden, die wir heute auch schon hatten, bei wichtigen Investitionen oder unvorhergesehenen Ereignissen einschränken. Oder vielleicht doch lieber eine solide finanzielle Basis, die uns erlaubt, unsere Stadt aktiv zu gestalten und auch künftigen Generationen eine lebenswerte Stadt zu hinterlassen. Die GLP ist überzeugt, eine nachhaltige Finanzpolitik, die Stabilität und Zukunftsinvestitionen ermöglicht, ist langfristig der richtige Weg. Darum unterstützt GLP die Abnahme der Rechnung und entsprechend auch den Geschäftsbericht. Vielen Dank.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke, Roman Wald. Gibt es weitere Wortmeldungen aus dem Rat? Marco Brunner, SVP.

Marco Brunner, SVP: Wenn ich schon hier mehrmals erwähnt worden bin, würde ich gerne noch einmal nach vorne kommen. Lieber Dani, wir haben schon im Jahr 2023 die Steuersenkungen verlangt, haben aber aufgrund des kantonalen Ausgleichs bzw. von dieser Million, welche wir geschenkt bekommen haben und weil wir auch keine Mehrheit haben, darauf verzichtet. Dementsprechend machen wir dies also auch nicht nur im Wahljahr, Roman. Im Jahr 2023 waren die meisten hier noch geschockt oder erholt gewesen von den Wahlen

2022. Wir haben immer eine Steuersenkung gefordert. Letztes Jahr wollten wir auch auf 98. Wir wollten dem stadträtlichen Beschluss folgen, zusammen mit der Mitte. Man kann namentlich im Protokoll lesen, wer dagegen und wer dafür war. Ich habe die Abstimmung durchaus schon verdaut, Max. Ich sehe auch durchaus jetzt die Chance für Kloten und bin da zuversichtlich, dass wir das zukünftig angehen können. Und noch zu meinem Artikel, den ich erwähnte. Das ist korrekt, das ist das Lastenausgleichsding. Warum Kloten da nicht reinkommen sollte, ich sehe keinen Grund dagegen. Gerade in Anbetracht dessen, dass genau die zwei Städte, die da drin sind, Zürich und Winterthur, ja die Last gar nicht mehr tragen wollen. Thema Spurabbau, autofreie Zonen etc. pp. Dementsprechend bin ich zuversichtlich, dass wir im Dezember eine gute Lösung finden werden für unsere Bewohnerinnen und Bewohner. Besten Dank.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke Marco Brunner. Gibt es weitere Wortmeldungen aus dem Rat? Das ist nicht der Fall. In dem Fall kämen wir zu einer allfälligen Einzelberatung. Wird eine Einzelberatung über einzelne Bereiche gewünscht? Das ist nicht der Fall. Dann kommen wir jetzt schon zur Schlussabstimmung. Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat die Jahresrechnung und Sonderrechnung 2024 der politischen Gemeinde Kloten zu genehmigen. Wer dem zustimmen kann, soll jetzt aufstehen. Ich stelle Einstimmigkeit fest.

Geschäftsbericht 2024; Abnahme gem. Art. 13 lit. b Gemeindeordnung

Der Geschäftsbericht 2024 wurde als digitale PDF-Lösung erstellt.

Der Geschäftsbericht wird Interessierten, Neuzugezogenen und der Bevölkerung zur Verfügung gestellt und dazu im Internet als PDF zum Download abrufbar sein unter: www.kloten.ch/geschaeftsbericht

Beschluss Stadtrat:

1. Der Stadtrat verabschiedet den Geschäftsbericht 2024 zur Abnahme gemäss Art. 13 lit. b GO an den Gemeinderat.
2. Die Kosten für die Erstellung von ca. 7'000 Franken gehen zu Lasten des Kontos 3102.00/1220.00

Beschluss:

1. Der Geschäftsbericht 2024 wird gemäss Art. 13 lit. b GO einstimmig genehmigt.

Wortmeldungen

Ratspräsident, Philip Graf: Somit kommen wir zum nächsten Traktandum, Geschäftsbericht 2024; Genehmigung. Am 16. April 2025 ist uns der Geschäftsbericht 2024 zugestellt worden, respektive veröffentlicht worden. Gemäss der aktuellen Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für die Abnahme des Geschäftsberichts zuständig. Zum Ablauf: Wir kommen zuerst zur Wortmeldung aus der GRPK, dann zur Wortmeldung aus dem Stadtrat und dann zur Wortmeldung aus dem Gemeinderat. Darf ich dir, Diana Diaz, das Wort geben für die Wortmeldung aus der GRPK?

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission (GRPK), Diana Diaz: Die GRPK bedankt sich bei allen, die an diesem gelungenen Geschäftsbericht mitgearbeitet haben. Er ist ansprechend gestaltet und sehr informativ. Als Grüne fand ich natürlich das Kapitel Nachhaltigkeit und Umwelt sehr spannend, wo zum Beispiel beschrieben wird, dass der Ausbau von Photovoltaik durch das Förderprogramm Kraftwerk Kloten Schwung aufgenommen hat. Das war sehr schön zu lesen. Und das nur um ein konkretes Beispiel zu nennen. Die GRPK empfiehlt dem Gemeinderat die Annahme des Geschäftsberichts 2024.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke Diana Diaz. Gibt es weitere Wortmeldungen aus der GRPK? Das ist nicht der Fall. Gibt es Wortmeldungen aus dem Stadtrat? Das ist auch nicht der Fall. Gibt es Wortmeldungen aus dem Rat? Das ist auch nicht der Fall. Kommen wir also zur Abstimmung. Der Stadtrat beantragt am Gemeinderat die Abnahme vom Geschäftsbericht 2024 gemäss dem Artikel 13 lit. b der Gemeindeordnung. Wer dem zustimmen kann, soll jetzt aufstehen. Ich stelle ebenfalls wieder die Einstimmigkeit fest.

03.06.2025 Beschluss Nr. 120-2025 Vorlage 9278; Pflegezentrum im Spitz - Umbau und Erweiterung;
Investitionskredit z.H. Urnenabstimmung

4.2.0 Allgemeines

Vorlage 9278; Pflegezentrum im Spitz - Umbau und Erweiterung; Investitionskredit z.H. Urnenabstimmung

Das Wichtigste in Kürze

Um den zukünftigen Bedürfnissen der älteren Bevölkerung gerecht zu werden, plant die Stadt Kloten im Rahmen ihrer gesamtheitlichen Alterswohnstrategie den Umbau und die Erweiterung des Pflegezentrums im Spitz. Damit sollen attraktivere Rahmenbedingung für die Bewohnenden geschaffen werden. Zudem soll die aus der breit angelegten Bedürfnisabklärung resultierende Nachfrage nach mehr Einzelzimmern erfüllt werden.

Die geplanten Arbeiten umfassen den Umbau des Erdgeschosses und die Aufstockung des Gebäudes, die Erneuerung der technischen Anlagen und die Verbesserung der Brandschutz- und Erdbebensicherheit. Dies erlaubt die Schaffung von neuen Wohn- und Aufenthaltsräumen sowie der nötigen Büro- und Personalräume.

Damit der Betrieb des Pflegezentrums während der Bauzeit aufrechterhalten werden kann, sollen die Umbauarbeiten in vier Etappen durchgeführt werden. Die geplante Bauzeit beträgt ca. 1.5 Jahre. Während dieser Zeit soll ein kleiner Teil der Bewohnenden des Pflegezentrums in anderen Einrichtungen untergebracht werden. Nach Fertigstellung des Umbaus und der Erweiterung soll das Pflegezentrum seinen normalen Betrieb wiederaufnehmen und eine moderne und sichere Unterkunft bieten.

Der Umbau und die Erweiterung des Pflegezentrums im Spitz sind notwendig, um die Qualität der Pflege und der Betreuung für die ältere Bevölkerung in Kloten zu verbessern.

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, dem Projekt und somit dem Kredit in der Höhe von Fr. 20'930'000 (inkl. MwSt.) für die neuen Ausgaben zuzustimmen.

1. Ausgangslage

Alterswohnstrategie / Intermediäre Wohnformen

Die Gesamtbevölkerung der Stadt Kloten wird bis 2050 gegenüber den Prognosedaten 2024 um 22 % wachsen. Das Wachstum ist in der Altersgruppe 80+ mit 94 % gegenüber 2022 am stärksten, wobei hier insbesondere die Hochaltrigkeit stark zunehmen wird. Aufgrund dieses Bevölkerungswachstums und dem demografischen Wandel ist zu erwarten, dass die Kapazitäten des Pflegezentrums mittel- bis langfristig nicht mehr ausreichen werden.

Die Studie des schweizerischen Gesundheitsobservatoriums (OBSAN) prognostiziert zusätzlichen Pflegebettenbedarf. Die Resultate dieser Studie wird die Stadt Kloten gemeinsam mit der Pflegebettenplanung der Gesundheitsdirektion Kanton Zürich beraten, welche bis 2027 vorliegen sollte. Je nach Entwicklung sind zusätzliche Pflegebetten an einem zentralen Standort in Kloten zu planen und im Sinne einer Gesamtbetrachtung mit dem Dienstleistungszentrum an der Kirchgasse sowie mit der Pflegewohnung zusammenzulegen.

Die Nachfrage nach Wohnen mit Dienstleistungen (Wohnen plus) steigt. Sie entspricht einerseits einem Bedürfnis der Bevölkerung und ist andererseits ein wichtiger Beitrag, die steigenden Kosten im Langzeitpflegebereich zu beeinflussen.

Im Gebiet Chasern entwickelt die Stadt Kloten zusammen mit der Genossenschaft «SiLu» 110 bis 140 altersgerechte Wohnungen. Weitere Alterswohnungen, beziehungsweise betreutes Wohnen, sind bei der Katholischen Kirche am Rosenweg (privater Gestaltungsplan) und im Stadtzentrum (Erwerb Grundstücke Bachstrasse und/oder auf den stadteigenen Grundstücken Kat. Nr. 82 und 2562 an der Gerbegasse) denkbar.

Pflegezentrum im Spitz

Das Pflegezentrum (PZ) verfügt über 96 Betten. Das Angebot ist mehrheitlich auf einem guten Stand, soll aber den neuen Bedürfnissen angepasst werden. Das heutige Gebäude ist das Resultat eines Totalumbaus im Jahr 2003, der bauliche Zustand ist deshalb gut. Im Jahr 2018 wurden die Bereiche Küche und Lingerie umgebaut und erweitert. Das Gebäude hat jedoch grössere Defizite, die den Brandschutz und die Erdbebensicherheit betreffen.

Das Erdgeschoss genügt den Anforderungen eines zeitgemässen Alterszentrums nicht mehr. Der Empfang wirkt unpersönlich und es herrscht mehr eine Spitalatmosphäre. Es fehlen vielfältige Begegnungs- und Rückzugsmöglichkeiten sowie Büroräumlichkeiten und Flächen im Personalbereich. Die Gastronomieräume sind nicht zweckmässig angeordnet. Abgeleitet aus der nachfolgend beschriebenen Partizipation sollen zudem möglichst viele Einzelzimmer geschaffen werden, ohne die Bettenzahl zu reduzieren.

Partizipation

Im Rahmen der Gesundheits- und Altersstrategie bearbeitete die Stadt Kloten das Themenfeld «Wohnen im Alter». Die Anliegen der älteren Bevölkerung sollten in einem partizipativen Prozess erhoben und berücksichtigt werden und einfließen. Die Bedürfniserhebung zu insgesamt neun Themenfeldern erfolgte mittels öffentlicher Veranstaltungen (World Cafés) und einer Online-Befragung. Eingeladen waren alle Einwohner/innen 50+ der Stadt Kloten, um nicht nur die Bedürfnisse der heutigen, sondern auch der künftigen älteren Bevölkerung abzuholen. Daraus ergaben sich nachfolgende Anforderungen an das Pflegezentrum im Spitz.

Knapp 90 % der Teilnehmenden wünschen sich Dusche und WC im eigenen Zimmer. 80 % möchten gerne ein Einzelzimmer. Ein Balkon wird von rund einem Drittel gewünscht, ebenso die Möblierung mit eigenen Möbeln. Rund 10 % erwarten digitale Möglichkeiten, wobei hier insbesondere ein uneingeschränkter und leistungsfähiger Internetanschluss im Zimmer gewünscht wird, damit bisherige Hobbies und Kontakte auch weiterhin gepflegt werden können.

2. Machbarkeitsstudie

2023 wurde der Auftrag für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie erteilt. Ausgangspunkt war das durch den Bereich G+A erarbeitete Raumprogramm. Dieses zeigte auf, welche Flächen im bestehenden Alterszentrum fehlen und welche Mängel die Bereiche Empfang, Foyer und Gastronomie im Erdgeschoss aufweisen. Im Sinne einer betrieblichen Optimierung sollen zudem alle Büroflächen in Haus A konzentriert werden. Dadurch freiwerdende Flächen im Haus B können der Demenzabteilung zur Verfügung gestellt werden.

Das Raumprogramm weist eine Zusatzfläche von netto rund 730 m² auf. Die nachfolgend aufgeführten 276 m² Erschliessungs- und Aufenthaltsfläche im Dachgeschoss waren nicht gefordert. Sie sind eine Folge der Tatsache, dass nicht alle Flächen im Erdgeschoss untergebracht werden können, was eine Aufstockung notwendig macht. Um die attraktivsten Flächen den Bewohnenden zur Verfügung stellen zu können, wurde

schliesslich entschieden, die zusätzlichen Büroflächen nicht im Dachgeschoss, sondern im 1. Obergeschoss unterzubringen. Dies hat zudem den Vorteil, dass sie sich näher beim Eingangsbereich befinden.

Raumprogramm

<i>Bezeichnung</i>	<i>Ist Zustand</i>	<i>Soll Zustand</i>	
Cafeteria, Buffet, Speisesaal	160 m ²	228 m ²	neu aufgeteilt / angeordnet
Halle / Foyer EG	284 m ²	303 m ²	
Cheminée-Zimmer / Bibliothek	-	74 m ²	neu zusätzlich
Mehrzweckraum	144 m ²	144 m ²	bleibt wie bestehend
Coiffeur / Podologie	24 m ²	24 m ²	bleibt wie bestehend
Aktivierungsraum	39 m ²	42 m ²	neu im Dachgeschoss
Personalraum	39 m ²	80 m ²	neu im Anbau
Selbstauswahl Personal	-	46 m ²	neu zusätzlich im Anbau
Arbeitsplätze Haus A	14 AP / 140 m ²	23 AP / 240 m ²	
Arbeitsplätze Haus B	(7 AP / 57 m ²)	8 AP / 82 m ²	neu in Haus A
Besprechungsräume	22 m ²	55 m ²	z.T. in Büro integriert
Bewohnerzimmer	1'876 m ²	2'060 m ²	1.OG weniger / neu im DG
Nebenräume	272 m ²	358 m ²	
Erschliessung / Treppe v. DG u. Anbau		276 m ²	neu DG / Anbau zusätzlich
Total Haus A gerundet	3'000 m ²	4'010 m ²	inkl. Erschliessung
		3'730 m ²	ohne Erschliessung
Mehrbedarf Haus A		730 m²	netto

Umbau oder Abbruch

Die Vor- und Nachteile von Umbau und Abbruch wurden abgewogen. Eine Option wäre, an der Gerbegasse ein neues Alterszentrum zu errichten. Berechnungen haben aber gezeigt, dass nur in etwa die heutigen Flächen wieder realisiert werden könnten, ohne eine nötige Reserve. Mit Blick auf die eingangs erwähnte Altersplanung soll diese Parzelle für die Sicherstellung des zusätzlichen Bedarfes gemäss der OBSAN-Studie und allenfalls weiterer Alterswohnungen freigehalten werden.

Das heutige Pflegezentrum weist zudem einen hohen Substanzwert (Versicherungswert) auf. Dieser liegt bei rund 26.7 Millionen Franken. Ein allfälliger Abbruch würde diesen Wert vernichten. Ein Neubau am gleichen Standort würde zusätzlich hohe Kosten für ein grosses Provisorium generieren. Eine Umnutzung, z.B. für schulische Zwecke, ist aufgrund der Zimmerstruktur nicht möglich.

Ergebnis Machbarkeitsstudie

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie zeigt, dass der erforderliche Raum-Mehrbedarf nur durch die Errichtung eines zusätzlichen Geschosses und eines Anbaus im Erd-/Untergeschoss realisiert werden kann. Wie im Folgenden näher erläutert wird, konnten durch erste Grobanalysen auch Lösungen für die gesetzlich vorgeschriebenen Anforderungen an Brandschutz und Erdbebensicherheit gefunden werden.

3. Projektentwicklung im Vorprojekt

Brandschutz / Erdbebensicherheit

Betreffend Brandschutz war klar, dass nun aufgrund des grossen Umbaus die zahlreichen Auflagen aus den früheren periodischen Kontrollen erfüllt werden müssen. Für diese wurden im Vorprojekt Lösungen erarbeitet. Die grösste Herausforderung ist die Brandlast der Kabeltrassees im Untergeschoss. Hier ist eine aufwendige Parallelinstallation nötig, welche unter der Beton-Geschossplatte aufgebaut werden muss.

Massnahmen zur Erfüllung der Erdbebensicherheit wurde zuerst lediglich evaluiert und dann im Rahmen des Vorprojekts detailliert abgeklärt. Die technische Umsetzung der Massnahmen ist anspruchsvoll und tangiert auf jedem Geschoss einzelne Zimmer.

Das Planerteam hatte zunächst Zweifel an der Umsetzbarkeit der nötigen Massnahmen. Gleichwohl gelang Schritt für Schritt der Nachweis der Realisierungsmöglichkeit. Dazu mussten partiell vertiefte Abklärungen getätigt werden, die ansonsten erst im Bauprojekt geleistet werden. Dafür besteht nun eine höhere Ausführungssicherheit bzw. Bewilligungsfähigkeit des erarbeiteten Projektes.

Bauen unter Betrieb

Eine grosse Herausforderung ist das Bauen bei laufendem Betrieb und die Anpassung der technischen Installationen während der Umbauetappen. Bei Letzteren muss beispielsweise ein reduzierter Betrieb der Küche im Erdgeschoss mittels provisorischen Kanälen sichergestellt werden. Auch hier fanden sich schliesslich Lösungen.

Koordination mit anderen Projekten

- Projekt «Multimedia und Erstellen UKV»: Dieses wird bereits 2025 realisiert. Damit wird insbesondere dem Anliegen eines leistungsfähigen Internetanschlusses Rechnung getragen (vgl. Abschnitt Partizipation). In der Projektkoordination wird sichergestellt, dass die neuen Kabelkanäle am richtigen Ort erstellt werden und die Anbindung der Erweiterungen vorbereitet ist. Hier geht das Projekt Multimedia / Universelle Gebäude Verkabelung (UKV) teilweise in eine Vorleistung. Koordiniert wird auch das Thema Brandlast Kabeltrasse im Untergeschoss. Der Kredit für das «Projekt Multimedia und Erstellen UKV» wurde im November 2024 durch den Gemeinderat bewilligt.
- Projekt «Neue Schliessanlage»: Die bestehende Anlage ist abgekündigt und der Ersatz wird 2025 geplant und anschliessend umgesetzt. Beim grösseren Teil des im Budget 2025 enthaltenen, jedoch noch zu bewilligenden Kredits, handelt es sich um gebundene Kosten.
- Projekt «Neue Energieerzeugung Schulanlagen und Pflegezentrum im Spitz»: Hier hat 2024 das Planerwahlverfahren stattgefunden. Das Planerteam hat im Januar 2025 die Arbeit aufgenommen. Die neue Energiezentrale soll auf dem Areal der Schulanlage erstellt werden. Koordiniert werden die Themen Anschluss, Unterzentralen sowie der Energieverbrauch nach Fertigstellung der Erweiterung des Pflegezentrums. Die Ausführung ist für 2026/27 geplant.

4. Projektbeschreibung

Erdgeschoss

Die öffentlichen Räume im Erdgeschoss (Empfang, Foyer, Cafeteria / Restaurant, Gartenterrasse) sind Begegnungsorte und Verbindung zur Aussenwelt und sollen einladend gestaltet sein. Durch die Beseitigung von räumlichen Barrieren wird eine grosszügige räumliche und funktionale Offenheit geschaffen.

Das Erdgeschoss wird freigeräumt, das Buffet neu ausgerichtet und der öffentliche Restaurantbereich vergrössert. Mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang auf die vor dem Restaurant angeordnete Terrasse

wird der Bezug zum Garten spürbar. Vom zentralen Buffet aus können nun Cafeteria, Restaurant und Terrasse überblickt und bedient werden.

Der Personalanbau neben der Küche trägt ebenfalls zur Entflechtung des Erdgeschosses bei, indem der Essraum des Personals vom restlichen Restaurant getrennt angeordnet wird. Im Untergeschoss des Anbaus sind zudem Büros für die Gastronomie, ein Besprechungszimmer sowie Personaltoiletten vorgesehen.

Durch das Zusammenführen der Büroräumlichkeiten in das 1. OG kann u.a. der Bereich neben dem Empfang freigespielt und den Bewohnende als grosse Sitzzone (Cheminéezimmer / Bibliothek) zur Verfügung gestellt werden.

Die transparente Gestaltung ermöglicht Ausblicke auf das Geschehen im Eingangshof. Gleich neben dem Eingang wird mit der Neugestaltung des Empfangs/Sekretariats für Besuchende und Bewohnende eine direkte Anlaufstelle geschaffen.

Die Atmosphäre des Erdgeschosses soll aufgewertet werden und wegkommen von der an Spitalbauten erinnernden Materialisierung hin zu gepflegter Wohn- und Gastlichkeit mit warmen Materialien und Farbtönen. Eine freundliche, mit vielen sinnlichen Holzoberflächen gestaltete Architektur und vielfältigen Aufenthaltsmöglichkeiten bietet den Gästen eine wohnliche, einladende Umgebung, die auch Raum für Begegnungen zwischen Jung und Alt schafft.

1. Obergeschoss

Die Büroarbeitsplätze sind momentan an verschiedenen Orten in den Häusern A + B untergebracht. Weil ausserdem weitere Büroräumlichkeiten und Besprechungszimmer benötigt werden, führt man diese im 1. Obergeschoss des Hauses A zusammen. Betrieblich ist das von Vorteil.

Die bestehende Raumstruktur der Pensionszimmer entspricht den idealen Raummassen für Büroarbeitsplätze. Strukturelle Anpassungen sind deshalb nicht notwendig. Einzig die Nasszellen werden den jeweiligen Bedürfnissen angepasst bzw. für die Büronutzung aufgehoben. Damit ist eine grössere Flexibilität gewährleistet (zukünftiger Nutzungswechsel als Pensionszimmer mit geringerem Aufwand möglich).

Durch die räumliche Nähe der Pflegebüros zu den verbleibenden sieben Pensionszimmern funktioniert das 1. Obergeschoss als ideales Triage-Geschoss. Neue Bewohnende können hier ankommen und danach der ihnen am besten entsprechenden Wohngruppe zugeteilt werden.

Aufstockung – neues 5. Obergeschoss

Eine weitere Anforderung ist der Wunsch nach mehr Qualität durch eine Steigerung des Angebots an Einzelzimmern bei gleichbleibender Anzahl von Pflegeplätzen. Mit der Aufstockung um ein weiteres Geschoss mit Pflegeplätzen kann diesem Wunsch entsprochen werden.

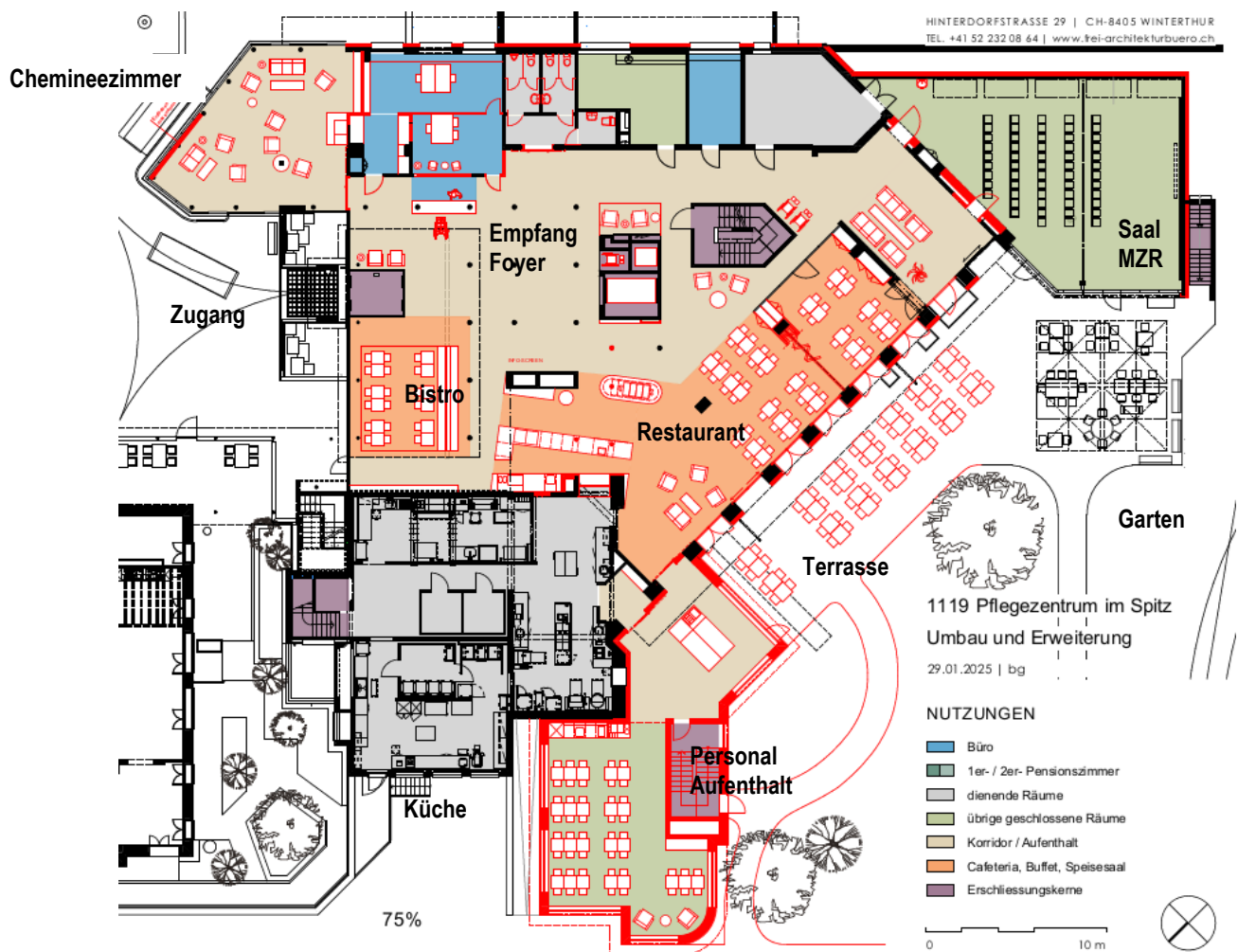
Die Aufstockung in Holzbauweise mit schöner Aussicht über Kloten und den Flughafen ist den Bewohnenden gewidmet. Neben den neuen Pensionszimmern befindet sich neu auch der Aktivierungsraum im obersten Geschoss. Auf dem Dach wird rund um die neue Technikzentrale eine PV-Anlage installiert. Die Erstellung soll durch die IBK AG erfolgen.

Mehr Einzelzimmer

Ein wesentliches Projektziel ist, den Anteil an Einzelzimmern zu erhöhen. Die Vorgabe dabei war, dass die Gesamtbettenzahl von 78 in Haus A gleichbleiben muss. Der Vergleich bisher/neu sieht folgendermassen aus:

	bisher	neu
Einzelzimmer	46 = 46 Betten	60 = 60 Betten
Zweierzimmer	16 = 32 Betten	9 = 18 Betten
Total	62 = 78 Betten	69 = 78 Betten

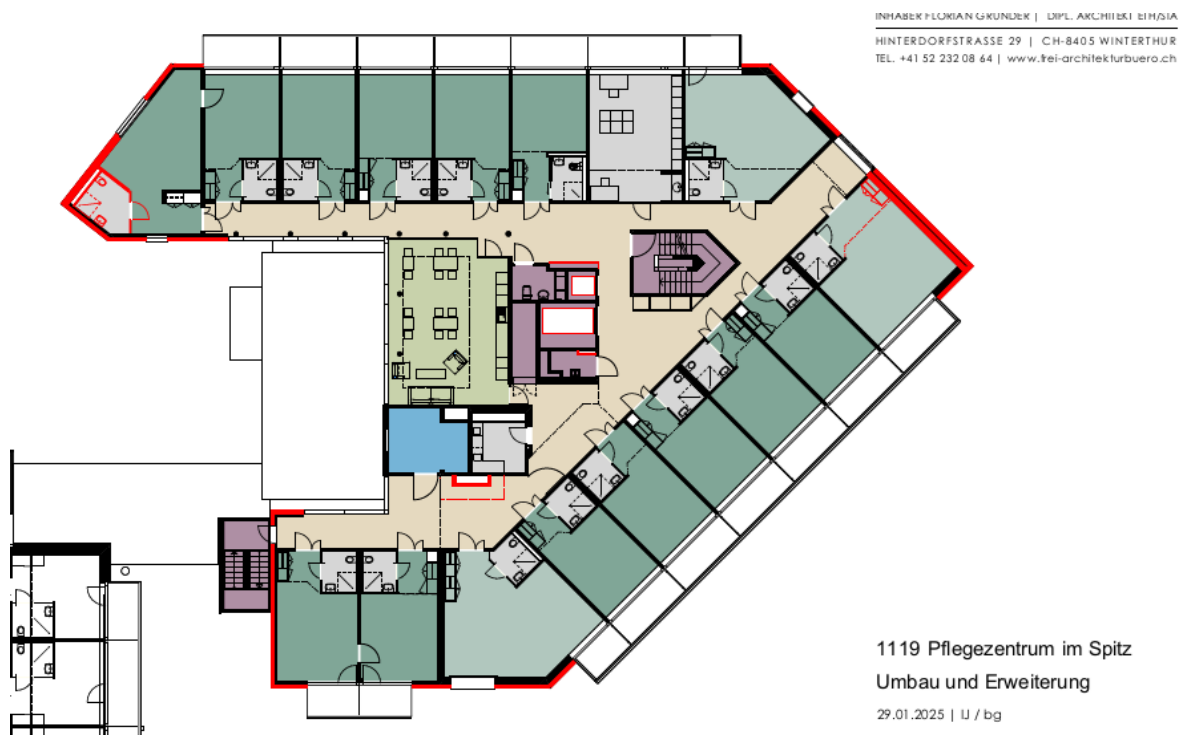
Bisher waren 59% der Bewohnenden in Einzelzimmern untergebracht, neu werden es 77% sein. Dafür werden zusätzlich 7 Zimmer geschaffen.



Grundriss Erdgeschoss: Neuer Empfang, Foyer, Bistro / Restaurant, Essraum für das Personal, Terrasse



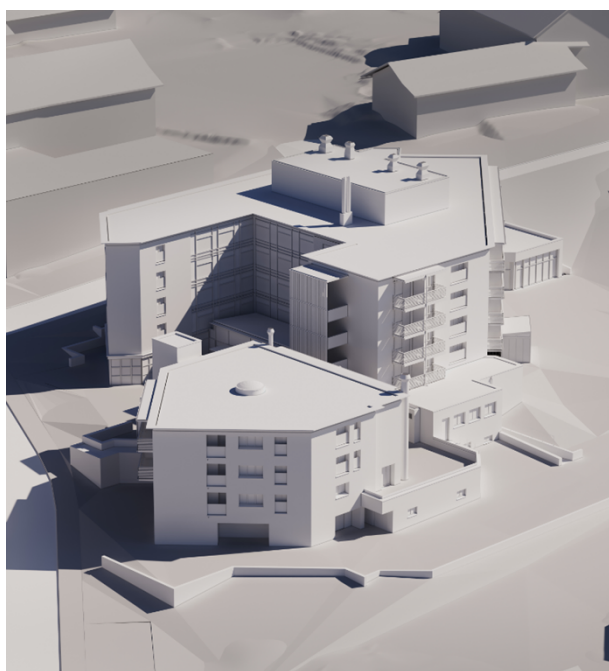
Grundriss 1. Obergeschoss: bestehender Zimmertrakt (grün), neue Büroräumlichkeiten (blau)



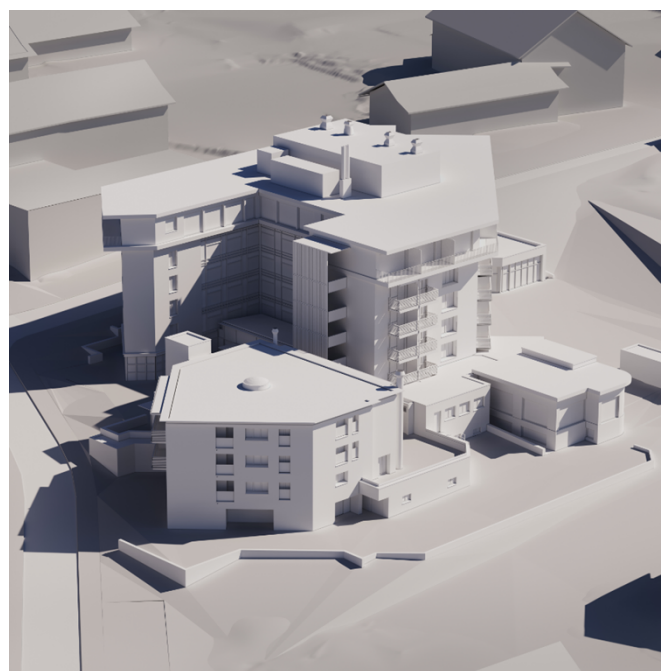
Grundriss 2. – 4. Obergeschoss, bestehende Zimmer / Stübli (grün), Erdbebenertüchtigung Eckzimmer, neue Fassade Brandschutz (rot)



Grundriss 5. Obergeschoss: Aufstockung – neues Geschoss mit Zimmern und Aktivierungsraum



Pflegezentrum heute



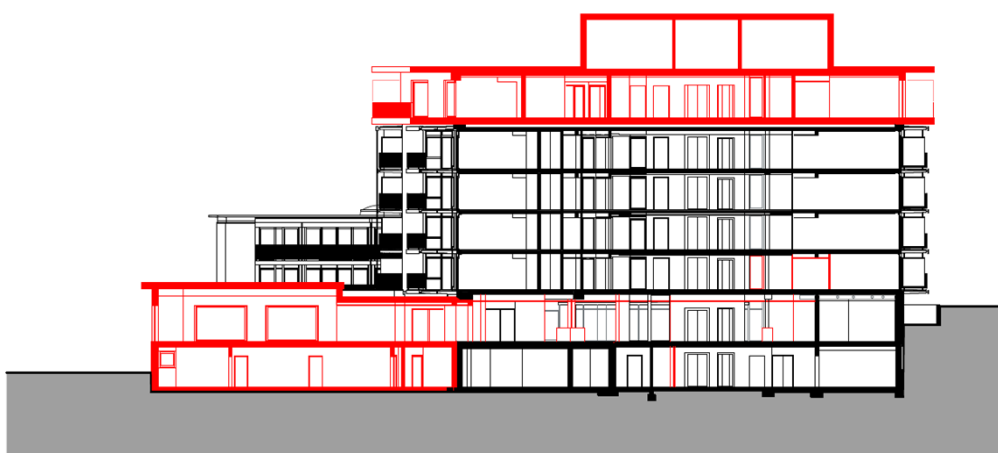
Pflegezentrum mit Erweiterung



Visualisierung 3D-Modell Eingangsseite



Visualisierung 3D-Modell von Nordosten



Schnitt mit Aufstockung und Anbau Personalräume (rot = neu)



Westfassade mit Aufstockung und Anpassungen Erdgeschoss (rot = neu)

Konstruktion

Der bestehende Bau des Alters- und Pflegezentrums im Spitz wird um ein Geschoss in Holzbauweise aufgestockt. Auf dem bestehenden Betondach wird ein Stahlträgerrost montiert, welcher die Lasten der Aufstockung auf die tragenden Wände der unteren Geschosse umleitet. Die flächige Tragkonstruktion, welche darauf zu liegen kommt, besteht aus verklebtem Vollholz in Fichte/Tanne. Diese funktioniert als Flächentragwerk und bildet zugleich die Tragkonstruktion der auskragenden Balkonplatte aus.

Das Dach der Aufstockung wird mit einer Rippendecke aus Dreischichtplatten und verklebten Vollholzrippen ausgebildet. Die Aussenwand wird mit einer hinterlüfteten Fassade verkleidet. Die Trennwände sind zweischalige Leichtbauwände mit Gipsbeplankung und partieller Bekleidung mit Massivholzplatten.

Die Konstruktion des eingeschossigen Anbaus ist dieselbe wie bei der Aufstockung. Um die grossen Spannweiten des Aufenthaltsraums zu überbrücken, wird die Rippenkonstruktion des Dachs mit integrierten Stahlträgern in drei Felder unterteilt.

Flexibilität der Baute / Anforderung betreffend Standardmasse

Sowohl beim Umbau im 1. Obergeschoss – Zimmer zu Büros – als auch beim zusätzlichen 5. Obergeschoss wird die bestehende Raum- und Tragstruktur beibehalten. Die Räume werden betreffend Brandschutz und Akustik so erstellt, dass Zimmer- oder Büronutzung möglich bleiben. Dies ermöglicht bei veränderten Bedürfnissen in der Zukunft eine Anpassung ohne grossen Aufwand.

Im Bestand entsprechen einzelne Masse in den Zimmern nicht den heute gültigen Vorgaben des Kantons. Abklärungen beim Amt für Gesundheit haben ergeben, dass diese bei den neuen Zimmern im 5. Obergeschoss eingehalten werden müssen. Eine aufwendige Tragstruktur (versetzte Zimmerwände, Decke) stellt dies schliesslich sicher.

5. Termine und Kosten

Terminplan / Etappierung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf dem Stand des Vorprojektes. Nach Angaben der Bauleitung sind die Etappen zeitlich gut geplant. Eine leicht kürzere Bauzeit ist allenfalls möglich. Die Termine der Meilensteine präsentieren sich folgendermassen:

Erarbeitung Vorprojekt	März 2024 bis Februar 2025
Verabschiedung Antrag Stadtrat / Gemeinderat	März / Juli 2025
Erarbeitung Baugesuch	April bis Juli 2025

Urnenabstimmung
Erarbeitung Bauprojekt
Baubeginn / Bauende

November 2025
Dezember 2025 bis November 2026
Januar 2027 – Juli 2028

Die Ausführung erfolgt in 4 Etappen, diese überschneiden sich teilweise:

Etappe A: Januar bis April 2027, Erstellen der Provisorien, Vorbereiten der Baustelle, Erstellen des Rohbaus EG und UG, statische Ertüchtigung des EG, Verlegen Bistro / Gastronomie in den Mehrzweckraum (MZR), Umzug 19 Bewohnende in externe Unterbringungsmöglichkeit für insgesamt 15 Monate (Mai 2027 bis Juli 2028)

Etappe B: Mai bis November 2027, Fassadenarbeiten, Ausbau UG und EG, prov. Betriebsaufnahme Büroräume Anbau und Küche / Essen, Umzug Bewohnende vom 1. OG ins 4. OG (Ende November 2027)

Etappe C: Oktober 2027 bis März 2028, Umbau EG Bereich Empfang / Cheminéeraum, inkl. statische Ertüchtigung und Ausbau, Rohbau Holzbau Aufstockung

Etappe D: Januar bis Juli 2028, Ausbau Aufstockung, neue Steigzonen Elektro und Lüftung inkl. Brandschutzmassnahmen UG, statische Ertüchtigung der Eckzimmer, Umbau für Nutzungsänderung Zimmer in Büros im 1.OG, Bezug des Dachgeschosses und der Büroräumlichkeiten

Provisorien – Auswärtige Unterbringung

Während der etappierten Realisierung muss für 15 Monate ein Geschoss beziehungsweise 19 Bewohnende auswärts untergebracht werden. Es wurden verschiedene Varianten geprüft. Eine Unterbringung in einem Provisorium würde schätzungsweise rund Fr. 2'200'000 kosten und wurde auch deshalb verworfen. Als realisierbar erwies sich schliesslich nur eine Unterbringung in einem Hotel. Eine Berechnung für 19 Zimmer, Räume für das Personal, bauliche Anpassungen, Betrieb und eine Auflage des Gesundheitsdepartements (GD), dass an jedem Standort zusätzlich Stellen für Pflegende HF (höhere Fachschule) zu schaffen sind, ergibt folgende Kosten:

was	Anzahl	Kosten / Monat	Kosten 15 Monate
Bewohnerzimmer à Fr. 2'300	19	Fr. 43'700	Fr. 655'500
Personalräume à Fr. 2'300	3	Fr. 6'900	Fr. 103'500
Aufenthalt / Essen à Fr. 5'000	2	Fr. 10'000	Fr. 150'000
Zwischentotal Mieten für 15 Monate gerundet			Fr. 910'000

Bauliche Anpassungen	Budget	Fr. 40'000
Notruf, WLAN, Telefonie etc.	Budget	Fr. 85'000
Umzug Bewohnende, Betten etc.	Budget	Fr. 50'000
Interne Transporte Betrieb (Essen, Post etc.)	Budget	Fr. 50'000
Auflage GD: Pflegende HF	+ 2.5 Stellen	Fr. 350'000
Zwischentotal weitere Kosten		Fr. 575'000
Total Provisorium (im KV nachfolgend in BKP 5)		Fr. 1'485'000

Gebundene / nicht gebundene Kosten

Das Amt für Gemeinden zeigte der Stadt Kloten 2023 an, man solle schon früh – also auch bei den Planungskosten – zwischen gebundenen / nicht gebundenen Kosten unterscheiden. Dies wurde deshalb in diesem Projekt bei den Themen statische Ertüchtigung (Erdbebensicherheit) und Brandschutz so gehandhabt. Entsprechende Auflagen und Normen müssen schliesslich erfüllt werden können.

Kostenvoranschlag

Der aktuelle Kostenvoranschlag für das Projekt geht von Gesamtkosten in der Höhe von Fr. 24'900'000 aus (Kostengenauigkeit +/- 15%).

BKP Bezeichnung	Kosten
0 Grundstück (neuer Trafo IBK AG)	Fr. 435'000
1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 1'302'000
2 Gebäude	Fr. 19'704'000
3 Betriebseinrichtung	Fr. 363'000
4 Umgebung	Fr. 215'000
5 Baunebenkosten	Fr. 281'000
Kosten Provisorium gem. sep. Aufstellung	Fr. 1'485'000
6 Reserve 5%	Fr. 725'000
9 Mobiliar	Fr. 390'000
Gesamtkosten	Fr. 24'900'000

davon gebundene Kosten:

Auflagen Brandschutz	Fr. 2'805'000
Statische Ertüchtigung / Erdbebensicherheit	Fr. 1'090'000
Trafo IBK	Fr. 435'000
Reserve 5% (Anteil)	Fr. 130'000
Total gebundene Kosten	Fr. 4'460'000

Total nicht gebundene Kosten **Fr. 20'440'000**

Begründung für die gebundenen Kosten:

Gesetzliche Verpflichtung

Brandschutz: Die gesetzlichen Auflagen resultierend aus den periodischen Kontrollen. Die Massnahmen müssen nun bei diesem grösseren Bauvorhaben erfüllt werden, inklusive allfällige Auflagen aus dem aktuellen Baubewilligungsverfahren. Erdbebensicherheit: Die entsprechenden statischen Normen müssen erfüllt werden. Die Kostenübernahme für die neue Trafostation basiert auf dem Reglement der IBK AG.

Handlungsspielraum örtlich und zeitlich

Es handelt sich um bestehende Bauten des Verwaltungsvermögens der Stadt Kloten. Die Massnahmen müssen im Zusammenhang mit der Realisierung des Projektes umgesetzt werden.

Handlungsspielraum sachlich

Brandschutz: Art und Umfang der Massnahmen ergeben sich aus den Auflagen im Rahmen der periodischen Kontrollen und der Baubewilligung. Erdbebensicherheit: Art und Umfang ergeben sich aus dem entsprechenden statischen Nachweises des Bauingenieurs und der SIA Norm.

Genereller Baubeschrieb

BKP 0 Grundstück

Die gebundenen Kosten für den Neubau der Trafostation werden zur Vereinfachung hier ausgewiesen.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

Neben den Vorbereitungsarbeiten zum Bauprojekt prägt diese Position die zahlreichen Demontage-, Abbruch- und Rückbauarbeiten, wie auch die Bauplatzinstallationen inkl. Abdekarbeiten und qualitativ guten Bauwänden für die Arbeiten im bewohnten Zustand über alle Geschosse. Ebenfalls enthalten sind die umfassenden Provisorien für die Aufrechterhaltung des Betriebes während der Bauzeit (u.a. Lüftung, Küche, etc.)

BKP 2 Gebäude

Die Hauptposition in der Kostenschätzung beinhaltet sämtliche baulichen Massnahmen, ebenfalls aufgeteilt in die verschiedenen Lose Sanierung/Erweiterung, Brandschutz, Erdbebenertüchtigungen.

Es sind dabei die Baukosten für die einzelnen Baubereiche erfasst: Anbau in Hybridbauweise Beton/Holz auf der Nordwestseite des Traktes A, die Aufstockung des 5. Obergeschosses inkl. Technikaufbau in Holzbau, wie auch die Arbeiten zur teilweisen Nutzungsänderung und diversen Erneuerungsarbeiten über sämtliche Geschosse im bestehenden Gebäude. Abschliessend werden im BKP 2 auch die Planungskosten ausgewiesen.

BKP 3 Betriebseinrichtungen

Aufgeführt werden im BKP 3 die Kucheneinrichtungen im Anbau und in der Aufstockung sowie die Buffetanlagen im Erdgeschoss. Weiter sind die festverbauten Einrichtungen im 5. OG «Ausguss» Teil der Position.

BKP 4 Umgebung

Die Umgebungsarbeiten umfassen folgende Elemente: Aussensitzplatz EG, Umgebung des Anbaus auf der Südwestseite, Überdachung Umschlagsplatz Lieferwagen und neue Beschattungseinrichtungen Sitzplatz.

BKP 5 Baunebenkosten

Hauptanteil des BKP 5 sind neben den üblichen Kosten wie Gebühren, Versicherungen, Bauherrenleistungen auch die Aufwendungen für die notwendige externe Unterbringung für einen Teil der Bewohner/innen über eine Zeitspanne von ca. 15 Monaten.

BKP 6 Reservebeträge

Über alle Lose werden 3% der jeweiligen Gesamtkosten als Reserve für Unvorhergesehenes ausgewiesen. Ergänzende Reserven wurden in der Kalkulation der einzelnen Vorausmasse bereits mit 5% gebildet.

BKP 9 Ausstattung

Hier sind die notwendigen Ausstattungsgegenstände wie Tische, Stühle, Vorhänge, Teppiche und Leuchten sowie auch Spezialgerätschaften für die Pflege der Bewohner/innen eingesetzt.

Berücksichtigung der Ungenauigkeit der Kostengrundlagen

Die Genauigkeit des Kostenvoranschlags beträgt $\pm 15\%$. Die Kostenungenauigkeit ist bei der Kreditbemessung in geeigneter Art zu berücksichtigen. Sie wird bei der Kreditgenehmigung als separate Reserve («Reserve für Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen») ausgewiesen. In einer Grundsatzüberlegung wurde stadintern festgehalten, nicht die ganze Kostentoleranz dazu zu schlagen.

In der Risikoabwägung kann hier berücksichtigt werden, dass einzelnen Elemente des Projekts bis auf Stufe Ausführungsplanung abgeklärt sind. Dies reduziert das Kostenrisiko. Es ist somit vertretbar, in der Risikoabwägung von einer Ungenauigkeit von $\pm 10\%$ auszugehen. Bei einem Total der nicht gebundenen Kosten von rund 19.7 Millionen Franken (ohne die enthaltene Reserve) ergibt dies 1.97 Millionen Franken.

Als Kreditreserve erscheint somit ein Betrag von 5% oder Fr. 990'000 als angemessen. Zusammen mit der Bauherren- und den Ausmassreserven ergeben sich so 12%. Für die gebundenen Kosten wird keine Kreditreserve beantragt.

Kreditbewilligung

Im März 2024 genehmigte der Stadtrat für die Erarbeitung des Vorprojekts einen Planungskredit in der Höhe von Fr. 371'000 als neue Ausgabe innerhalb des Budgets und einen solchen von Fr. 68'300 für die gebundenen Kosten im Zusammenhang mit den Themen Brandschutz und Erdbebensicherheit. Es zeigte sich in der Folge, dass die Planer, um projektrelevante Themen klären zu können, einen deutlich höheren Aufwand als erwartet erbringen mussten. Die Baukommission wurde darüber entsprechend in Kenntnis gesetzt.

Die Kreditaufstellung für die gebundenen Kosten sieht folgendermassen aus:

Total Kosten gemäss KV	Fr.	4'460'000	
* Projektierungskredit (StRB 70-2024)	- Fr.	68'300	
gebundene Kosten: Kredit gem. Art. 29 lit.b. GO	Fr.	4'391'700	Kredit Stadtrat

Die Aufstellung für die neue Ausgabe Planungskosten sieht folgendermassen aus:

Projektausweitung und			
vertiefte Abklärungen projektrelevanter Elemente	Fr.	45'000	bereits geleistet
vorgesehene Erarbeitung der Baueingabe	Fr.	84'000	geplant
Planungskosten: Kredit gem. Art. 29 lit.c. GO	Fr.	129'000	Kredit Stadtrat

Die Baukommission beantragt dem Stadtrat für die Planungskosten einen zusätzlichen Kredit zu genehmigen.

Die Kreditaufstellung für das Gesamtprojekt sieht folgendermassen aus:

Total Kosten gemäss KV	Fr.	24'900'000	
davon gebundene Kosten gemäss KV	- Fr.	4'460'000	
* Projektierungskredit (StRB 70-2024)	- Fr.	371'000	
* Projektierungskredit (StRB März 2025)	- Fr.	129'000	
Kredit ohne Zusatzbetrag	Fr.	19'940'000	
Reserve für Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlage 5%	Fr.	990'000	
Kredit zuhanden der Urnenabstimmung	Fr.	20'930'000	Kredit Gemeinderat / Urne

* Projektierungskosten sind im Kostenvoranschlag enthalten.

Finanzierung

Im Rahmen der Investitionsplanung wurde pro Bauvorhaben eine Prognose über den zu erwartenden Anteil an Fremdmitteln erstellt. Für das vorliegende Projekt beträgt dieser 41%. Somit ergibt sich folgendes:

Gesamt - Baukosten	Fr.	24'900'000	
Prognose: 41% - Anteil Fremdmittel gerundet	Fr.	10'210'000	
Kapitalfolgekosten pro Jahr, bei Zinssatz 1% =	Fr.	102'100	Übertrag nach unten

Folgekosten / -erträge

Gemäss § 15 Abs. 2 der Gemeindeverordnung (LS 131.11) in Verbindung mit dem Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden ergeben sich folgende jährlichen Folgekosten/-erträge, die nachzuweisen sind:

Bezeichnung	Berechnungsgrundlage		Betrag
Kapitalfolgekosten			Fr. 856'600
<i>Abschreibungen¹</i>	<i>gem. Mindeststandard Gemeindegesetz, 33 J.</i>	<i>754'500</i>	
<i>Verzinsung</i>	<i>gemäss Berechnung oben</i>	<i>102'100</i>	
betriebliche Folgekosten ²	bei Pflegezentren 4.5 % von Fr. 18'230'000 =		Fr. 820'350
personelle Folgekosten ³	durch Nutzung keine, Bettenzahl bleibt gleich		keine
Folgeeertrag	+14 Einzelzimmer x Fr. 35.-/Tg. x 347 Tage =	-	Fr. 170'030
Total gerundet			Fr. 1'506'900

¹ Es werden bei diesem Objekt einheitlich alle BKP-Positionen auf 33 Jahre abgeschrieben, da BKP 1, 2, 4 und 5 weitaus den grössten Anteil der Gesamtkosten ausmachen.

² hier Gesamtkosten ohne gebundene Kosten, Reserven und Provisorium

³ Bei den Personalfolgekosten wird der Grundlohn inkl. Zulagen x 1.5 ausgewiesen.

Für das Reinigen der zusätzlichen Flächen sind 110 Stellenprozente Mitarbeitende Reinigung in der FS80 mit einer Lohnsumme von Fr. 82'000 in den betrieblichen Folgekosten enthalten.

Investitionsrechnung

In der Investitionsplanung 2024-28 war ein Betrag von Fr. 10'800'000 angezeigt. Dieser basierte auf einer Grobschätzung der Kosten nach der Machbarkeitsstudie 2023 gemäss einer Volumenberechnung der damals angenommen neuen Bauteile und einzelner Massnahmen.

Bei der Erarbeitung des Vorprojekts wurden die Flächen erweitert: Aufstockung über die ganze Grundrissfläche, Umbau des 1. Obergeschosses (OG) zu Büroräumen, Vergrösserung des Büros und Besprechungsbereichs, Anbau Personal im Unter- und Erdgeschoss (UG/EG), eine Technikzentrale auch bei diesem Anbau, Vergrösserung der Technikzentrale des Hauptbaus, Vergrösserung der Auskragungen für eine umlaufende Begehbarkeit des 5. OG, neue Fensterfronten und Bodenbeläge des gesamten Aufenthaltsbereichs im EG, Vergrösserung der Aussenterrasse.

Bei der Lösungsfindung für die Schlüsselthemen Brand- und Erdbebenschutz sowie im Zusammenhang mit der Etappierung ergab sich die Notwendigkeit weiterer baulicher Massnahmen: Parallelaufbauten von technischen Installationen, Volumen für einen Ausgleichsboden über dem 4. OG und grössere notwendige Raumhöhe, diverses Demontagen im Untergeschoss und Erstellen eines Bodenkanals für die neue Elektro-Leitungsführung, neue Steigzonen Lüftung + Elektro im 1. bis 4. OG, zusätzliche Brandabschlüsse etc.

Dazu kamen insbesondere auch die Kosten für eine auswärtige Unterbringung eines Teils der Bewohnenden, einer Notdachkonstruktion und diverse Verstärkungsmassnahmen auch für provisorische Massnahmen sowie die Kosten für einen neuen Trafo der IBK AG.

Die Investitionsplanung 2025-29 wird gemäss den neuen Gesamtkosten angepasst.

6. Fazit

Vorteile des Projektes

Mit dem Projekt können folgende Hauptanliegen erfüllt werden:

- Bessere Angebote für die Bewohnenden: Mehr Raum, Rückzugsmöglichkeiten und Begegnungszonen, fixe Räume für Aktivierungs-Therapie, Multifunktionszimmer für Heimarzt / Beratungen etc.
- Zeitgemässe Empfangssituation und Gastronomie im Erdgeschoss, stärkerer Einbezug der attraktiven Terrassenflächen
- Mehr Einer-Zimmer für die Bewohnenden (neu 60 Einzelzimmer, statt bisher 46), Erfüllen des Anliegens aus der Bedürfniserfassung Alter 50+ im Jahr 2024
- Sicherstellen des Mehrbedarfs an Büroflächen und Konzentration auf einen Standort (Haus A), kürzere Wege
- Verbesserung des Raumangebots für das Personal: Pausen- und Essraum sowie Rückzugsmöglichkeiten als Vorteil mit Blick auf den Fachkräftemangel

Auch wenn der Umbau unter Betrieb eine grosse Herausforderung ist, überwiegen kostenmässig die Vorteile des Umbauprojekts klar. Zudem kann das zentrale Grundstück an der Gerbegasse für weitere Bedürfnisse gemäss Altersstrategie freigehalten werden.

Konsequenzen bei Ablehnung

Die Alternative wäre wohl eine Verzichtsplanung. Es wäre zu entscheiden, welche der erwähnten Hauptanliegen oder erwähnten zusätzlichen baulichen Massnahmen wegfallen müssten.

Der Ursprung dieses Projekts war die Erkenntnis, dass das Erdgeschoss den Anforderungen eines zeitgemässen Pflegezentrums nicht mehr erfüllt und dass Anlageteile erneuert werden müssen. Eine Reduktion auf dieses Thema würde bedeuten, dass zentrale Anliegen aus der Bedürfnisabklärung mit der Bevölkerung und eine Verbesserung der Arbeitssituation für das Personal nicht umgesetzt werden könnten.

7. Ausgabenbewilligung

Gemäss Art. 29, lit. b. der Gemeindeordnung beschliesst der Stadtrat über gebundene Ausgaben, ab einem Betrag von Fr. 500'000 ist der Gemeinderat zu orientieren.

Gemäss Art. 29, lit. c. der Gemeindeordnung beschliesst der Stadtrat über neue Ausgaben innerhalb des Budgets bis zu einem Betrag von maximal 500'000. Die Summe vom ersten Kredit aus dem StRB 70-2024 (Fr. 371'000) und dem jetzt zu genehmigenden Kredit (Fr. 129'000) entspricht dieser Kreditkompetenz.

Gemäss Art. 7, lit. h. der Gemeindeordnung unterliegen Beschlüsse über einmalige Ausgaben von mehr als Fr. 3'000'000 dem obligatorischen Referendum.

Beschluss Stadtrat:

1. Das Projekt für den Umbau und die Erweiterung des Pflegezentrums im Spitz mit einem Kostenvoranschlag (Kostengenauigkeit +/-15%) von Fr. 24'900'000 (inkl. MwSt.) wird genehmigt.
2. Für zusätzliche Projektierungskosten in der Phase Vorprojekt wird im Sinne von Art. 29 lit. c) der GO ein Kredit in der Höhe von Fr. 129'000 (inkl. MwSt.) als neue Ausgabe innerhalb des Budgets zu Lasten des Investitionskontos 570.5030.123 für das Rechnungsjahr 2025 genehmigt.

3. Für die gebundenen Kosten als Anteil an den Gesamtbaukosten wird im Sinne von Art. 29 lit. b) der GO ein Kredit in der Höhe von Fr. 4'391'700 (inkl. MwSt.) zu Lasten des Investitionskontos 570.5030.123 für die Rechnungsjahre 2025-2028 genehmigt.
4. Den neuen Ausgaben als Anteil an den Gesamtbaukosten stimmt der Stadtrat zu und beantragt dem Gemeinderat, den erforderlichen Kredit in der Höhe von Fr. 20'930'000 (inkl. MwSt.) zu Lasten des Investitionskontos 570.5030.123 für die Rechnungsjahre 2025-2028 zuhanden der Urnenabstimmung zu genehmigen.
5. Die Abteilung Liegenschaften wird beauftragt, nach der Fertigstellung, eine Bauabrechnung zu erstellen.

Antrag an den Gemeinderat:

1. Der erforderliche Kredit in der Höhe von Fr. 20'930'000 (inkl. MwSt.) zu Lasten des Investitionskontos 570.5030.123 für die Rechnungsjahre 2025-2028 wird zuhanden der Urnenabstimmung genehmigt.

Beschluss

1. Der erforderliche Kredit in der Höhe von Fr. 20'930'000 (inkl. MwSt.) zu Lasten des Investitionskontos 570.5030.123 für die Rechnungsjahre 2025-2028 wird einstimmig zuhanden der Urnenabstimmung genehmigt.

Wortmeldungen

Ratspräsident, Philip Graf: *Kommen wir zum nächsten Traktandum, zur Vorlage 9278; Pflegezentrum in Spitz; Umbau und Erweiterung; Investitionskredit zu Handen der Urnenabstimmung. Die Vorlage wurde mit Stadtratsschluss 74-2025 am 4. März 2025 dem Gemeinderat überwiesen. Beschlüsse über einmalige Ausgaben von mehr als 3 Millionen für einen bestimmten Zweck unterliegen der obligatorischen Abstimmung durch die Stimmberechtigten, also dem obligatorischen Referendum. Kommen wir zum Ablauf: Zuerst Wortmeldungen aus der GRPK, dann Wortmeldungen aus dem Stadtrat und dann Wortmeldungen aus dem Gemeinderat. Darf ich Diana Diaz wieder nach vorne bitten für die GRPK?*

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission GRPK, Diana Diaz: *Um den zukünftigen Bedürfnissen der älteren Bevölkerung gerecht zu werden, plant die Stadt Kloten im Rahmen ihrer gesamtheitlichen Alterswohnstrategie den Umbau und die Erweiterung des Pflegezentrums im Spitz. Damit sollen attraktivere Rahmenbedingungen für die Bewohnenden geschaffen werden. Diese sind in einem partizipativen Prozess mit Einwohnenden Ü50 von der Stadt Kloten erhoben worden. Die geplanten Arbeiten umfassen den Umbau des Erdgeschosses und die Aufstockung des Gebäudes um eine Etage. Weiter werden die technischen Anlagen erneuert und sowohl der Brandschutz als auch die Erdbebensicherheit verbessert. Das erlaubt die Schaffung von neuem Wohn- und Aufenthaltsraum. Durch den Umbau bleibt die Anzahl an Betten gleich mit 96, aber es wird mehr Einzelzimmer geben, was der heutigen Nachfrage entspricht. Das Erdgeschoss wird als Begegnungsort für Bewohnende und Gäste offener und einladender gestaltet. Neben der Aufwertung für Bewohnende gibt es auch Verbesserungen für das Personal. Die Büroräumlichkeiten werden im ersten OG zusammengeführt, was zu einer Verkürzung der Wege führt und ausserdem wird ein Aufenthaltsraum für das Personal entstehen. Damit der Betrieb im Pflegezentrum auch während der Bauzeit aufrechterhalten werden kann, sollen die Umbauarbeiten in vier Etappen durchgeführt werden. Der Bau startet voraussichtlich im Januar 2027 und endet im Juli 2028. Somit dauert die geplante Bauzeit eineinhalb Jahre. Während der Etappierung und Realisierung müssen also für 15 Monate ein Geschoss bzw. 19 Bewohnende auswärts unterbracht werden. Die Gesamtkosten für das Projekt belaufen sich auf 24,99 Millionen Franken, wobei 4,46 Millionen gebundene und 20,44 Millionen ungebundene Kosten sind. Die GRPK hat das Geschäft sorgfältig geprüft und bedankt sich bei der Verwaltung und im Speziellen bei Roland Keil, Mirko Winkenbach, Carola Arto und Stadtrat Kurt Hottinger für die gute Auskunft und die stets rasche Beantwortung unserer Fragen. Die*

GRPK empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig dem Geschäft und somit dem Kredit in der Höhe von 20,93 Millionen Franken für die neuen Ausgaben zuzustimmen. Danke für die Aufmerksamkeit.

Ratspräsident, Philip Graf: Gibt es weitere Wortmeldungen aus der GRPK? Das ist nicht der Fall. Gibt es Wortmeldungen aus dem Stadtrat? Ja, Kurt Hottinger hat das Wort.

Stadtrat, Kurt Hottinger: Ja, danke vielmals. Ich möchte auch einmal einen Dank zurück geben an die Fraktionen aber vor allem auch an die GRPK. Wir wurden eingeladen und durften Auskunft geben. Es wurden sehr konstruktive Fragen gestellt. Wir haben sehr konstruktive Sitzungen erlebt und durften sehr offene Gespräche führen. Von meiner Seite ein herzliches Dankeschön an euch alle für die Zusammenarbeit.

Ratspräsident, Philip Graf: Gibt es noch weitere Wortmeldungen aus dem Stadtrat? Das ist nicht der Fall. Gibt es Wortmeldungen aus dem Rat? Silvan Eberhard, SVP.

SVP-Fraktion, Silvan Eberhard: Das Projekt Umbau und Erweiterung des Pflegezentrums Spitz schafft bessere Bedingungen für das Personal, Bewohner, Besucher und Besucherinnen des Pflegezentrums. Je älter man wird, umso mehr nimmt man gewisse Gewohnheiten an, die man nur noch schwer verändern kann. Oftmals sind diese Gewohnheiten störend für Mitbewohner. Umso mehr kann ich das Bedürfnis, dass man sein Zimmer nicht mit anderen teilen möchte, verstehen, sofern es sich dabei nicht um den eigenen Partner handelt. Dieses Bedürfnis hat auch die Umfrage bei den Bewohnern und den Angehörigen des Alters- und Pflegezentrums Spitz klar gezeigt. Entsprechend wird mit dieser Vorlage, dieser Forderung auch Rechnung getragen. Denn die romantische Vorstellung, dass man in ein Altersheim übersiedelt, weil man nicht mehr kochen mag, aber sonst doch noch recht fit ist, trifft für den Spitz seit längerem nicht mehr zu. Wer im Spitz ist, benötigt Pflege und hat eine entsprechende Pflegestufe. Trotzdem soll kein Spitalgroß im Spitz Einzug halten, was mit dem Umbau gelingen soll. Die Pflege dieser Personen ist auch für das Personal anspruchsvoll. Entsprechend braucht es Rückzugsorte für das Personal. Diese fehlen heute fast gänzlich. Auch dem soll mit dem Umbau Rechnung getragen werden. Wie bereits gesagt, mit der Aufstockung soll die Situation für sämtliche Anspruchsgruppen verbessert werden. Dass die Baumassnahmen im Bestand teuer und aufwendig sind, zeigt sich mit den Gesamtkosten von 24,9 Millionen Franken. Die Fraktion der SVP ist jedoch überzeugt, dass sich diese Investitionen lohnen, um die Situation im Spitz den heutigen Bedürfnissen anzupassen und den Wert der Liegenschaften der Stadt Kloten zu erhalten.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke, Silvan Eberhard. Ich möchte an dieser Stelle nochmals darauf hinweisen, besonders die hinteren Reihen des Stadtrats, dass Gespräche während den Voten bitte zu unterlassen sind. Danke. Gibt es weitere Wortmeldungen aus dem Rat? Bert Horvath, EVP.

EVP-Fraktion, Bert Horvath: Die letzte Lebensphase ist oft nicht die angenehmste. Sie ist oft geprägt von Beschwerden, von Krankheiten, von Beschränkungen, von Schmerzen, von Einsamkeit und vielem mehr. Ich stelle fest, die älteren Leute sind oft geistig, mental da, sie sind präsent und sie müssen live miterleben, wie sich ihr Körper langsam aber sicher abbaut. In der Regel landet man in einem Pflegezentrum nicht aus Begeisterung, sondern weil es einfach keinen anderen Weg gibt. Die letzte Lebensphase gehört zum Leben genauso wie die vorherigen Phasen. Auch in dieser Phase sollte der Mensch mit der gleichen Aufmerksamkeit behandelt werden wie früher. Und ihre Bedürfnisse sollten gleichermassen berücksichtigt werden wie in früheren Lebensphasen. Da möchte ich einen Aspekt speziell rauspicken aus dieser Vorlage und das geht mir wirklich ans Herz, das ist das Zimmer. Und Diana Diaz hat ja vorher auch zitiert, durch den Umbau bleiben die Anzahl Betten gleich, 96, aber es wird mehr Einzelzimmer geben, was der heutigen Nachfrage entspricht. Ich kann nur sagen, Bravo, hervorragend, sensationell. Das ist absolut lobenswert. Das ist mit ein Grund, nebst natürlich den anderen Gründen, die in der Vorlage stehen, warum die EVP die Vorlage unterstützt. Ich habe noch einen Gedanken, der jetzt nicht direkt mit dieser spezifischen Vorlage im Zusammenhang ist. Es geht um Einzelzimmer. Einzelzimmer für Einzelpersonen sollten generell Standard sein. Zweierzimmer für Paare. Es sollte nicht vorkommen, dass Bewohnerinnen und Bewohner gegen ihren Wunsch in einem Zweierzimmer zusammen mit einer fremden Person versorgt werden. Ich rede bewusst von versorgt. Das sollte eben nicht vorkommen. Und da sollten die finanziellen Verhältnisse dieser Leute keine Rolle spielen. Gewohnheiten und Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner sind oft diametral verschieden, besonders eben im erhöhten Alter. Ich habe da Erfahrung mit meiner Verwandtschaft. Die letzte Lebensphase, die oft die schwierigste Lebensphase ist, da sollte man alles daransetzen, dass die Lebensqualität nicht noch zusätzlich verschlimmert wird, indem wir unseren Alten kein geeignetes Zuhause bereitstellen können. Es geht um Menschenwürde, es

geht um Wertschätzung, es geht um einen lebenswerten Lebensabend. Und denken wir daran, wir alle werden alt, hoffentlich. Nur so als Gedankenanstoss. Und wir unterstützen die Vorlage der EVP. Dankeschön.

Ratspräsident, Philip Graf: Dank Bert Horvath. Gibt es weitere Wortmeldungen aus dem Rat? Max Töpfer, SP.

SP-Fraktion, Max Töpfer: Die SP unterstützt den vorliegenden Kreditantrag für den Umbau und die Erweiterung des Pflegezentrums Spitz klar. Mit mehr Einzelzimmern, einer zeitgemässen Infrastruktur und einem freundlicheren, wohnlicheren Umfeld für die Bewohnenden trägt das Projekt den Bedürfnissen einer immer älter werdenden Bevölkerung Rechnung. Ausserdem begrüssen wir es, dass dadurch die Arbeitsbedingungen für die Mitarbeitenden des Pflegezentrums verbessert werden. Das Projekt ist damit insgesamt eine wichtige Investition in die Lebensqualität der Bewohnenden. Für die SP ist es aber ebenso zentral, dass wir auch ausserhalb des eher peripher gelegenen Spitzes zukunftsfähige Altersangebote schaffen. Gerade für mobilere Seniorinnen und Senioren braucht es im Stadtzentrum bezahlbare Alterswohnungen nach dem Konzept Wohnen+. Auf der Chasern entsteht bereits ein gutes Projekt in Zusammenarbeit mit einer Wohnbaugenossenschaft und wir begrüssen es sehr, dass, wie uns im Austausch mit Kurt Hottinger und Roland Keil bestätigt wurde, auch für das Stadtzentrum entsprechende Vorhaben in Planung sind. Vielen Dank.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke, Max Töpfer. Gibt es weitere Wortmeldungen aus dem Rat? Hansjürg Schmid, FDP.

FDP-Fraktion, Hansjürg Schmid: Im Namen der FDP-Fraktion möchte ich mich zuerst einmal herzlich bedanken bei der Stadtverwaltung, namentlich bei den Verantwortlichen der Abteilung Liegenschaften und dem Bereich G&A für die sorgfältige Ausarbeitung dieser doch umfangreichen und zugeordneten Vorlage. Ebenso möchte ich danken für die kompetente Vorstellung und engagierte Diskussion, die wir in unserer Fraktionssitzung hatten. Unsere gestellten Fragen wurden umfassend und transparent beantwortet, was uns als Fraktion am Schluss ermöglicht hat, uns mit Überzeugung und Einstimmung hinter das wichtige Projekt zu stellen. Wir sind der Meinung, mit diesem Projekt setzen wir ein starkes Zeichen für unsere Altersstrategie, unsere Stadt und für eine lebenswerte Zukunft von allen Generationen. Die Vorlage für den Umbau und die Erweiterung des Pflegezentrums ist aus unserer Sicht ein konsequenter und notwendiger Schritt, um den künftigen Bedürfnissen für eine lebenswerte Zukunft unserer älteren Bevölkerung gerecht zu werden. Besonders hervorheben möchte ich folgende Punkte: Die Vorlage nimmt das Ergebnis aus der breit angelegten Bedürfnisabklärung ernst. Mit einem deutlich höheren Anteil an Einzelzimmern, künftig sind es 77 %, sowie einer modernen Aufenthalts- und Begegnungszone wird die Lebensqualität der Bewohnenden spürbar verbessert. Mit der Erneuerung der technischen Anlagen sowie der Verbesserung von Brand- und Erdbebenschutz investieren wir auch in die Zukunftsfähigkeit und Sicherheit unserer Bewohnenden. Die Erweiterung und Verbesserung der Personalräume trägt dazu bei, als Arbeitgeberin im Pflegebereich attraktiv zu bleiben. Ein wichtiger Faktor angesichts unseres Fachkräftemangels. Durch den Erhalt und den Umbau der bestehenden Gebäude anstelle eines Neubaus werden die vorhandenen Werte genutzt und Folgekosten durch das optimiert. Durch den Erhalt und die gezielte Erweiterung der bestehenden Gebäude vermeiden wir nicht nur die Vernichtung von Zustandswerten, Versicherungswert von rund 26,7 Millionen Franken, sondern sparen auch erhebliche Kosten und Risiken, die ein kompletter Neubau mit sich bringt. Aus unserer Sicht sind die Projektkosten über 24,9 Millionen sehr gut investiert. Gleichzeitig bleibt auch das zentrale Grundstück an der Gerbeggasse für mögliche weitere Altersprojekte weiterhin verfügbar. Und was ganz wichtig ist: Selbst für Bewohnende, die während des Umbaus anderweitig platziert werden müssen, wurde eine gute Lösung gefunden. Der sorgfältig ausgearbeitete Etappierungsplan garantiert, dass der Betrieb des Pflegezentrums während der ganzen Bauzeit weitgehend aufrecht und sichergestellt werden kann. Ein weiterer Pluspunkt für diese Vorlage. Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke, Hans-Jürg Schmid. Gibt es weitere Wortmeldungen? Brian Dieng, GLP.

GLP-Fraktion, Brian Dieng: Das Projekt schlägt einen grossen Schritt in eine richtige Richtung ein. Wie wir bereits gehört haben, mehr Einzelzimmer und einladender Gemeinschaftsräume, da wird das Geld richtig investiert. Ebenfalls positiv sind auch, wie von Max bereits angedeutet, die altersgerechten Wohnungen in der Silu-Genossenschaft. Auch das kommt zu der richtigen Zeit, wenn man die demografische Situation in der Schweiz anschaut. Was meines Erachtens noch fehlt, sind zum Beispiel Altersappartements, die an einem

Pflegezentrum angegliedert sind, die auch noch einen rechten Teil an Selbstständigkeit im Alter ermöglichen. Opfikon kennt das Angebot zum Beispiel schon. Dann, was auch noch ist, Kurzaufenthalt in Pflegezentren, vor allem nach dem Spitalaufenthalt, sogenannte Akut- und Übergangspflege, gibt es aktuell in Kloten noch nicht. Es ist auch nicht vorgesehen, dass man das macht. Unsere umliegenden vergleichbaren Gemeinden haben das. Wenn jemand von Kloten nach dem Spitalaufenthalt noch ein bisschen rehabilitative Pflege braucht, muss man heute auf Bassersdorf oder Embrach gehen. Das ist meines Erachtens etwas, das es auszubauen gilt, dass das auch für Klotener und Klotenerinnen in Kloten möglich ist, in ihrem bekannten Umfeld. Und zuletzt noch die Babyboomer, die letzten Vertreter dieser Generation gehen um 29 in Pension. Die werden auch älter, das sind sehr viele Leute. Da ist dann genug früh zu schauen, ob die Anzahl Plätze, die wir jetzt haben, die auch gleichbleiben werden, ob sie ausreichend sind. Die GLP wird dieser Vorlage zustimmen. Danke vielmals.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke, Brian Dieng. Gibt es weitere Wortmeldungen? Dominique Chambettaz, Die Mitte.

Die Mitte Fraktion, Dominique Chambettaz: Für uns ist das Geschäft eine gute Chance, die Lebensqualität der alten Menschen zu verbessern. Mehr Einzelzimmer und moderne, freundliche Aufenthaltsräume. Wir unterstützen das Projekt, weil es wichtig ist, in einen Bereich zu investieren, der oft vergessen wird. Unsere alternde Bevölkerung braucht sichere und passende Infrastruktur. Wir wünschen den zukünftigen Bewohnern der Pflegezentren im Spitz viel Freude und Wohlbefinden. Die Mitte Kloten unterstützt das Geschäft. Danke.

Ratspräsident, Philip Graf: Danke, Dominique Chambettaz. Gibt es weitere Wortmeldungen aus dem Rat? Das ist nicht der Fall. Dann kommen wir zur Abstimmung. Der Stadtrat beantragt am Gemeinderat den folgenden Beschluss. Der erforderliche Kredit in Höhe von 20'930'000, inkl. Mehrwertsteuer, z. L. des Investitionskonto 750.5030.123, für die Rechnungsjahre 2025 bis 2028, wird zu Handen Urnenabstimmung genehmigt. Wer dem zustimmen kann, soll jetzt aufstehen. Ich stelle erneut die Einstimmigkeit fest.

Schluss der Sitzung: 20:00 Uhr

Für die Richtigkeit:

Jacqueline Tanner
Ratssekretärin

Geprüft und genehmigt:

Kloten,

GEMEINDERAT KLOTEN

Philip Graf
Präsident

Reto Schindler
1. Vizepräsident

Florian Ruosch
2. Vizepräsident