



STADTKLOTEN



Stadtentwicklung Kloten

Ergebnisprotokoll 2. Workshop

Veranstaltung vom Montag, 30. März 2026, im Schulhaus Nägelimoos

Stadt Kloten
Raum + Umwelt
Kirchgasse 7
8302 Kloten
Tel. 044 815 12 05
E-Mail: raum+umwelt@kloten.ch

1. Vorwort

Nach der Ablehnung der beiden Stadtentwicklungsvorlagen am 24. November 2024 hat der Stadtrat eine Nachbefragung durchgeführt. An der Umfrage haben über 1700 Stimmberechtigte teilgenommen. Die Umfrage zeigte deutlich, dass sich eine überwiegende Mehrheit eine neue Vorlage und mehr Mitwirkungsmöglichkeiten wünscht. Für die neue Vorlage des kommunalen Richtplans setzt der Stadtrat bewusst auf eine stärkere Beteiligung der Bevölkerung.

Diesem zweiten Partizipationsworkshop ging der erste Workshop vom 26. Januar 2026 voraus. Dieser diente dazu, die Bedürfnisse, Ideen und Perspektiven der Bevölkerung aufzunehmen und Interessenskonflikte zu erkennen. Die Ergebnisse des ersten Workshops flossen direkt in die Erarbeitung von Entwicklungsszenarien für den zweiten Workshop ein.

Im Zentrum des zweiten Workshops stand die Frage, wie und mit welchen Handlungsansätzen sich Kloten weiterentwickeln soll. Dazu wurden verschiedene Handlungsmöglichkeiten in drei verschiedene Szenarien zusammengefasst.

Die Handlungsansätze und Szenarien wurden in Kleingruppen bewertet und konnten mit neuen eigenen Ansätzen ergänzt werden. Es nahmen rund 120 interessierte Personen aus allen Altersklassen teil. Auffallend war die Teilnahme einer Gruppe Jugendlicher (12- bis 20-Jährige).

Es waren unterschiedliche Sichtweisen vertreten. Der Workshop bot Raum für offenen Austausch zwischen Bevölkerung und Verwaltung und die Auseinandersetzung mit unterschiedlichen Sichtweisen. Diese Gespräche wurden auch nach dem offiziellen Teil beim Apéro in lebendiger Atmosphäre bis 22 Uhr weitergeführt und vertieft.

Dieses Dokument fasst die Ergebnisse des zweiten Workshops zusammen.

2. Workshopablauf

Nach folgendem Ablauf fand der Workshop statt.

- **Begrüßung** durch den Stadtpräsidenten und soziometrische Aufstellung der Gäste zu unterschiedlichen Fragestellungen
- **Präsentation der Fakten zu Wohnraum, Mieten und Verkehrsentwicklung** durch die Stadtverwaltung
- **Präsentation Rückblick auf letzten Workshop und Ableitung der möglichen Entwicklungsszenarien und Handlungsmöglichkeiten** durch Fachplanungsbüro inkl. Frageunde nach jedem Szenario
- **Austausch in Kleingruppen** zu den verschiedenen Szenarien, Bewertung und Entwicklung eigener Ansätze
- **Gemütlicher Ausklang mit Apéro**

3. Zusammenfassung des Workshops

3.1. Präsentation der Fakten und Handlungsansätze

Fakten

In einem ersten Präsentationsblock wurden die Erkenntnisse aus verschiedenen Studien zu Wohnraum, Tragbarkeit von Mietpreisen und Verkehrsentwicklung präsentiert, um diese den Teilnehmenden als Grundlagen für die Gruppenarbeit mitzugeben. Die wichtigsten Fakten und Informationen zu den Szenarien sind im Anhang 2 als Booklet detaillierter verfügbar. Nachfolgend werden die wichtigsten Präsentationsinhalte zusammengefasst:

- Die Wirtschaftsregion Kloten wächst bevölkerungsmässig sehr stark. Sie ist aktuell (2012–2023), die am stärksten wachsende Region des Kantons Zürich.
- Ab 2016 wurde in Kloten überdurchschnittlich viel gebaut, im Zürcher und Schweizer Vergleich. Trotz der sehr grossen Bautätigkeit entspannte sich die Wohnungsknappheit nicht; die Leerstandsquote ist gar etwas gesunken.
- Aktuell verdient ein Medianhaushalt in Kloten CHF 9000 (Brutto-Arbeitseinkommen pro Monat). Die Marktmiete von Neubauwohnungen liegt damit über dem Budget eines Medianhaushalts in Kloten, wenn man davon ausgeht, dass man maximal ein Drittel des Einkommens für die Miete ausgegeben werden darf. In Kloten beträgt die Medianmiete für eine 4- bis 4.5-Zimmerwohnung im Altbau CHF 2044 CHF, im Neubau mit Kostenmiete CHF 2450 und im Neubau mit Marktmiete CHF 3409. Der untere Drittel der Haushalte verdient im Median CHF 6900. Entsprechend übersteigen die Mietkosten der 4 bis 4.5-Zimmer-Median-Neubauwohnungen in Kostenmiete sowie in Marktmiete das Budget dieser Haushalte. Diese sind auf Altbauwohnungen angewiesen.
- Im Kanton Zürich werden 80 Prozent der Neubauwohnungen an Bewohner aus der Region vermietet – über 40 Prozent kommen gar aus derselben Gemeinde.
- Verdichtung heisst nicht zwingend mehr Autos. Im Limmattal zeigt die Auswertung der Zahlen, dass zwischen 2015 und 2024 die Bevölkerung um 9 Prozent zunahm und im gleichen Zeitraum die Fahrten mit dem Auto um 10 Prozent abnahmen. Der ÖV verzeichnete im gleichen Zeitraum einen Zuwachs um 14 Prozent, was einen Effekt der Limmattalbahn und der angepassten Parkplatzvorschriften in den Verdichtungsgebieten ist.

Die Teilnehmenden konnten anschliessend Fragen stellen. Folgende Fragen wurden gestellt:

- Wie ist die Definition von Alt- und Neubauwohnungen in der Studie?
Neubauwohnungen bedeuten Erstbezug, Altbauwohnungen sind alle restlichen Wohnungen – das heisst, sobald Neubauten zum zweiten Mal vermietet werden, werden sie zu Altbauwohnungen.
- Sind Airbnb-Vermietungen und Businesswohnungen auch in der Statistik enthalten?
Ja, diese sind auch enthalten, wegen der geringen Zahl machen diese aber nicht viel aus in der Statistik.

Handlungsmöglichkeiten

Aus den Ergebnissen der Mobilisierungsphase und des ersten Workshops wurden fünf Ziele für die Stadtentwicklung abgeleitet:

1. Bauzonenkapazitäten für Wohnungen schaffen
2. Angebot preisgünstiger Wohnungen verbessern

3. Grünflächen sichern und Freiräume vernetzen
4. Verkehrsfluss, Verkehrssicherheit und Parkierung gewährleisten
5. Treffpunkte in den Quartieren schaffen

Für diese fünf Ziele wurden verschiedene Handlungsansätze vorgeschlagen. Die Handlungsansätze zeigen verschiedene Möglichkeiten auf, wie die Ziele erreicht werden könnten.

Die Handlungsansätze basieren teilweise auf konkreten Ideen von Teilnehmenden des ersten Workshops. Nachfolgend werden alle Handlungsmöglichkeiten nach Zielen geordnet aufgezeigt.

Ansätze zu Ziel 1 «Baukapazitäten für Wohnungen schaffen»

- Ansatz B1: Flächendeckend in Wohn- und Zentrumszonen ein Vollgeschoss aufzonen, ausser in der Anflugschneise.
- Ansatz B2: Verdichtung auf Gebiete östlich des Zentrums konzentrieren, beispielsweise die Mischzone im Oberdorf aufzonen und ein Teil des Steinackers von reinem Gewerbe in Mischzone umzonen.
- Ansatz B3: Arealüberbauungen oder andere Ausnutzungsboni in Wohnzonen streichen, um den Druck auf die Quartiere etwas zu reduzieren.
- Ansatz B4: Die Stadt entwickelt sich innerhalb der bestehenden Bauordnung. Es werden keine zusätzlichen Bauzonenkapazitäten mit der neuen Bau- und Zonenordnung geschaffen. Das Wachstum soll sich abschwächen.

Ansätze zu Ziel 2 «Angebot preisgünstiger Wohnungen verbessern»

- Ansätze W1 / W2: Auf die Mehrausnutzung Wohnen ein Mindestanteil an Kostenmiete einfordern (W1: 50 %, W2: 33 %).
- Ansatz W3: Städtische Grundstücke im Baurecht an Baugenossenschaften abgeben (im Szenario mit 3 Arealen simuliert).

Ansätze zu Ziel 3 «Grünflächen sichern und Freiräume vernetzen»

- Ansatz G1: Mehr und zusammenhängende Grünflächen bei Neubauten entwickeln, durch Einforderung eines Freiraumkonzepts bei der Baubewilligung.
- Ansatz G2: Um die Biodiversität zu fördern, wird bei Neubauten ein Mindestanteil an ökologisch wertvollen Grünflächen verlangt.
- Ansatz G3: In der Bauordnung wird eine Baumpflanzpflicht eingeführt (gilt nur für Neubauten und bei wesentlichen Änderungen am Grundstück).
- Ansatz G4: Versickerung und Wurzelraum für Bäume sichern, indem ein Teil des Grundstücks nicht unterkellert werden darf (z. B. 20 %).
- Ansatz G5: Grünräume ökologisch aufwerten und vernetzen durch die Umsetzung des städtischen Freiraumkonzepts auf den öffentlichen Parzellen und mit grösseren Arealentwicklungen.
- Ansatz G6: Mehr Bäume in Quartierstrassen pflanzen, sobald die Strassen saniert werden.

Ansätze zu Ziel 4 «Verkehrsfluss, Verkehrssicherheit und Parkierung gewährleisten»

- Ansatz V1: Blaue-Zonen-Parkplätze durch eine höhere Mindestparkplatzanzahl für Neubauten in Wohnquartieren entlasten.
- Ansatz V2: Taktverdichtung bei Ortsbussen auf S-Bahn abstimmen, sobald der Viertelstundentakt der S-Bahn in Kloten eingeführt wird.

- Ansatz V3: Maximal zulässige Parkplatzzahl für Neubauten abgestimmt auf ÖV-Erschließung senken und damit den Autoverkehr bei Neubauten reduzieren.
- Ansatz V4: Taktverdichtung primär auf Verdichtungsgebiete abstimmen, weil dort am meisten Menschen leben.

Ansätze zu Ziel 5 «Treffpunkte in den Quartieren schaffen»

- Ansatz T1: Begegnungen und Austausch mit Quartiervereinen fördern. Die Stadt unterstützt Quartierinitiativen und stellt willigen Quartiervereinen einen Container für ein Betrieb eines von ihnen vorgeschlagenen Quartiertreffpunkts zur Verfügung z. B. für ein Quartier-Café.
- Ansatz T2: Bestehende Institutionen stärken und Angebot nach Bedarf ausbauen. Die Strukturen und das Know-how der bestehenden Institutionen wie des Vereins freiwillig@kloten, des Schluiefwegs, des Hegnerhofs und des Stadtplatzmanagements nutzen, um die Angebote zu verbessern.
- Ansatz T3: Spielplätze beispielsweise mit einer Feuerstelle und einem Unterstand weiterentwickeln und damit Treffpunkte für Familien in den Quartieren schaffen.

Diese Handlungsansätze wurden in einem weiteren Schritt in 3 Szenarien gruppiert, um diese greifbarer zu machen und in den Kleingruppen diskutieren zu können. Die Handlungsmöglichkeiten konnten durch die Gruppen frei kombiniert werden (siehe schematische Darstellung der nachfolgenden Abbildung).

Handlungsansätze lassen sich kombinieren!

Sie werden sich **nicht** für ein Szenario entscheiden müssen.

Baukapazitäten für Wohnungen schaffen	Ansatz 1	Ansatz 2 Ansatz 3	Ansatz 4
Angebot preisgünstiger Wohnungen verbessern	Ansatz 1	Ansatz 2	Ansatz 3
Grünflächen sichern und Freiräume vernetzen	Ansatz 1 Ansatz 2	Ansatz 3 Ansatz 4	Ansatz 5 Ansatz 6
Verkehrsfluss, Verkehrssicherheit und Parkierung gewährleisten	Ansatz 1 Ansatz 2	Ansatz 3	Ansatz 4 Ansatz 5
Treffpunkte in den Quartieren schaffen	Ansatz 1	Ansatz 2	Ansatz 3

Abbildung 1: Beispielhafte szenarienübergreifende Kombination von Handlungsansätzen als mögliches Gruppenergebnis

Als Grundlage für die Gruppenarbeiten wurden für alle Szenarien neben den Handlungsmöglichkeiten auch Auswirkungen erarbeitet. Die Handlungsmöglichkeiten und deren Auswirkungen sind nachfolgend abgebildet.

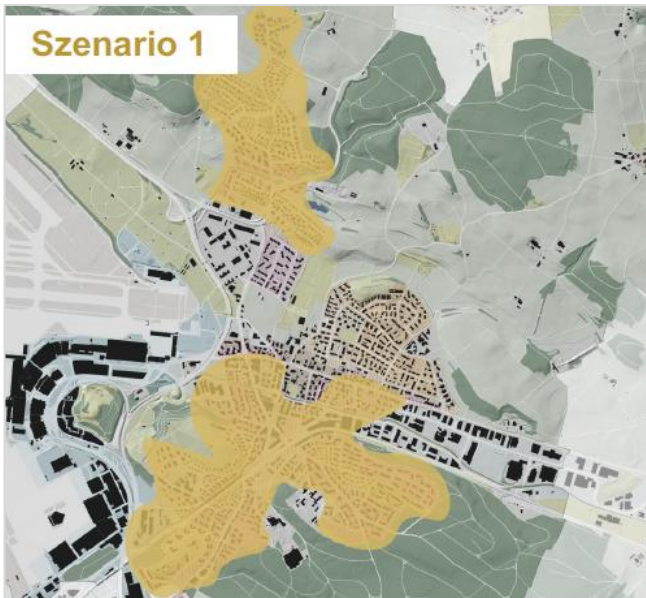
	Szenario 1: In die Höhe bauen, Grünraum schaffen
	B1: Flächendeckend in Wohn- und Zentrumszonen 1 Vollgeschoss aufzonen
	W1: Vorgabe 50% der Mehrausnutzung in Kostenmiete erstellen
	G1: Mehr und zusammenhängende Grünflächen bei Neubauten entwickeln G2: Mit Neubauten werden wertvolle Biodiversitätsflächen geschaffen
	V1: Blaue Zonen-Parkplätze in Wohnquartieren entlasten V2: Taktverdichtung bei Ortsbussen auf S-Bahn abstimmen
T1: Begegnungen und Austausch mit Quartiervereinen fördern	

Abbildung 2: Handlungsmöglichkeiten Szenario 1

Szenario 1 „In die Höhe bauen, Grünräume schaffen“	Auswirkungen:
	Bau- und Einwohnerentwicklung: <ul style="list-style-type: none"> +3000 bis 3'500 Einwohner innert 15 Jahren gegenüber + 4'000 (2010-2025) Mit Aufzoning steigt ökonomischer Druck auf Ersatz alter Gebäude am stärksten
	Preisgünstige Wohnungen: <ul style="list-style-type: none"> Angebot günstiger Altbau-Wohnungen nimmt am stärksten ab (s. oben) + ca. 150 – 200 Wohnungen in Kostenmiete für rund 300 – 400 Personen
	Grünraum: <ul style="list-style-type: none"> Grünflächen werden gesichert Mehr Tiefgaragen, dafür weniger Platz für Bäume
	Verkehr: <ul style="list-style-type: none"> Parkplatzangebot steigt Finanzieller Beitrag an ZVV steigt
	Treffpunkte: <ul style="list-style-type: none"> Neue Treffpunkte als Konkurrenz?

Abbildung 3: Auswirkungen Szenario 1

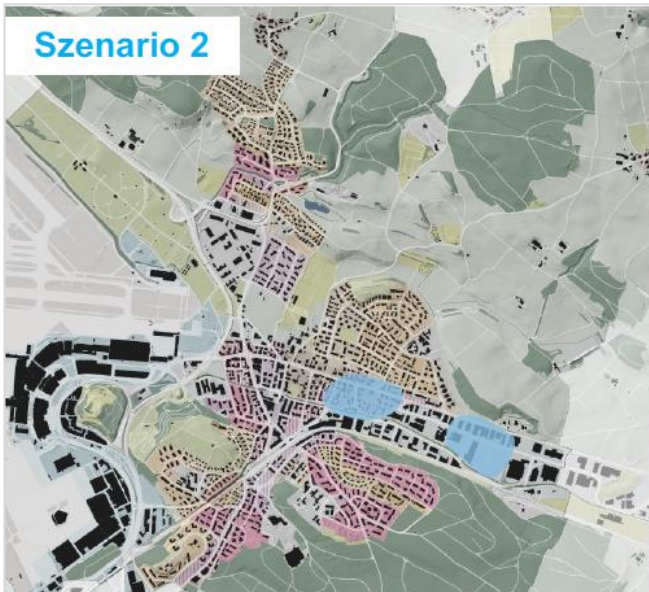
	<p>Szenario 2: Verdichtung konzentrieren, Quartiere entlasten</p>
	<p>B2: Verdichtung auf Gebiete östlich Zentrum konzentrieren</p> <p>B3: Arealüberbauungen oder andere Ausnutzungsboni in Wohnzonen streichen</p>
	<p>W2: Preisgünstiger Wohnraum durch Vorgaben in Aufzonungen und Gestaltungspläne schaffen</p>
	<p>G3: Mit Neubauten auch neue Bäume einfordern</p> <p>G4: Versickerung und Wurzelraum für Bäume sichern</p>
	<p>V3: Maximale Parkplatzzahl für Neubauten senken</p> <p>V4: Taktverdichtung primär auf Verdichtungsgebiete abstimmen</p>
	<p>T2: Bestehende Institutionen stärken und Angebot nach Bedarf ausbauen</p>

Abbildung 4: Handlungsmöglichkeiten Szenario 2

<p>Szenario 2 „Verdichtung konzentrieren, Quartiere entlasten“</p>	
	<p>Auswirkungen:</p> <p>Bau- und Einwohnerentwicklung:</p> <ul style="list-style-type: none"> +4'000 - 5'000 Einwohner innert 15 Jahren gegenüber +4'000 (2010-2025), d.h. kontinuierliches Wachstum der letzten Jahre wird fortgesetzt Verlagerung Wohnbautätigkeit durch ökonomische Anreize östlich des Zentrums Druck Abbruch alter Gebäude in Quartieren schwächt sich ab.
	<p>Preisgünstige Wohnungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> + ca. 400-500 Wohnungen in Kostenmiete für rund 800-1000 Personen. Angebot an Altbauwohnungen sinkt am wenigsten stark.
	<p>Grünraum:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mehr Bäume auf Privatparzellen Mehr Wasser-Rückhalt auf Grundstücken
	<p>Verkehr:</p> <ul style="list-style-type: none"> Verlagerung Neuverkehr auf ÖV und Fuss-/Radverkehr
<p>Treffpunkte: Belebung bestehende Orte</p>	

Abbildung 5: Auswirkungen Szenario 2

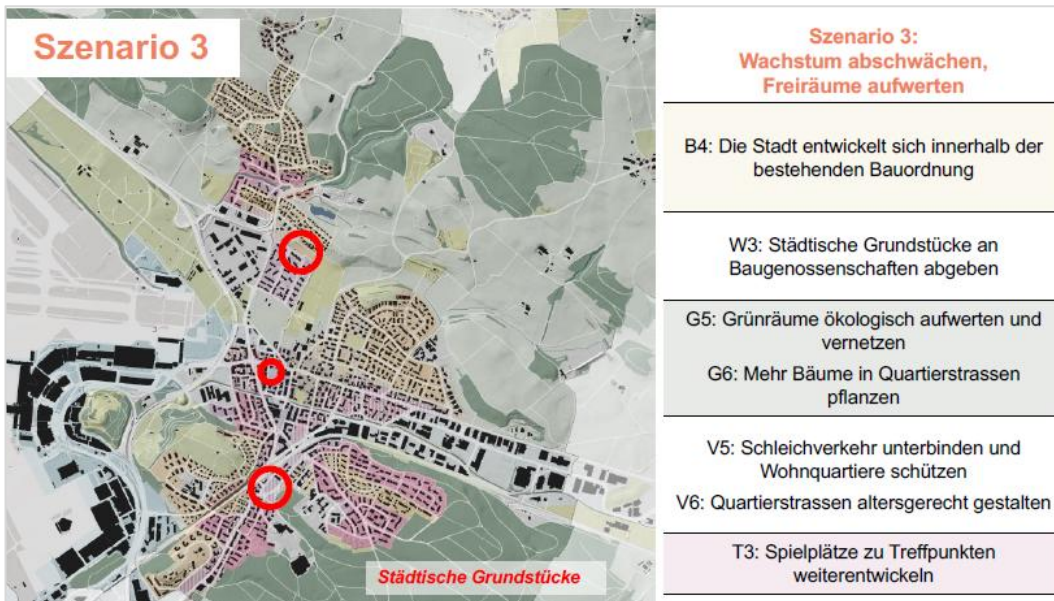


Abbildung 6: Handlungsmöglichkeiten Szenario 3



Abbildung 7: Auswirkungen Szenario 3

Für alle Szenarien wurden zudem Entwicklungsprognosen für die Bevölkerungsentwicklung und die Entwicklung des preisgünstigen Wohnraums für die nächsten 15 Jahre modelliert. Diese sind als Grössenordnung zu verstehen.

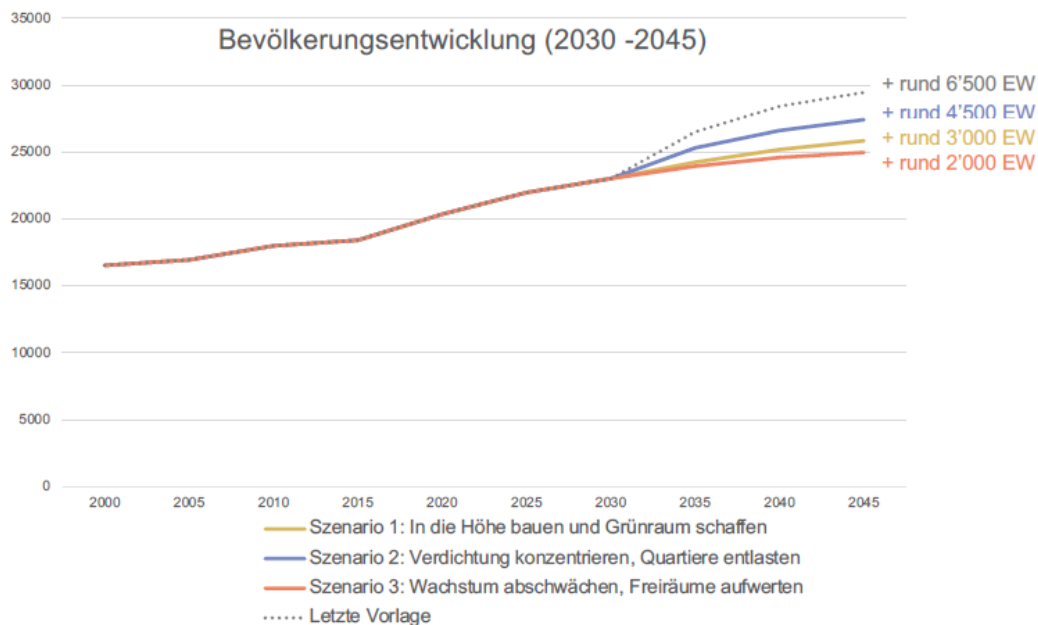


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklungsprognose aller Szenarien und der ursprünglichen Vorlage

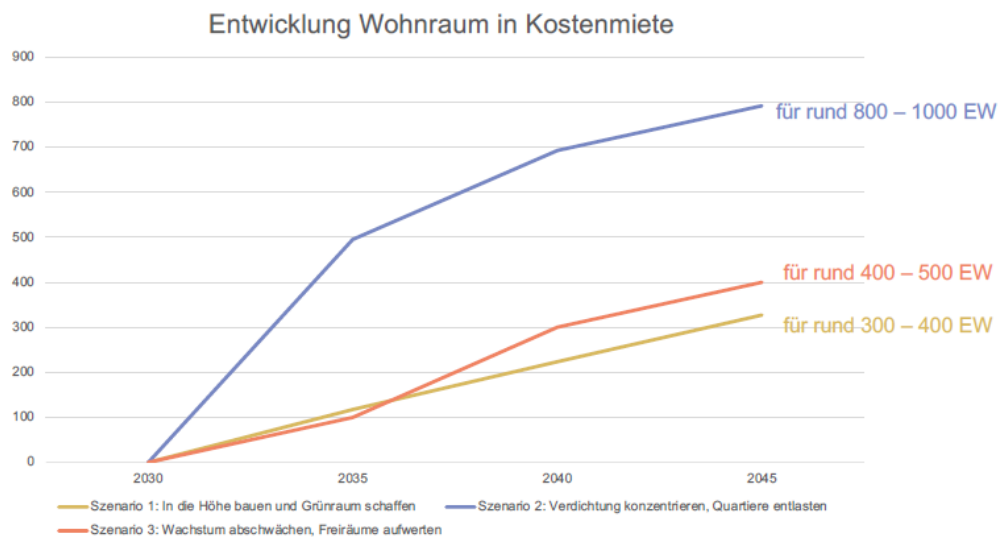


Abbildung 9: Entwicklungsprognose preisgünstiger Wohnraum für alle Szenarien

Beim Ansatz W2 in Szenario 2 entstehen trotz des tieferen Prozentwertes in Vorschriften mehr preisgünstige Wohnungen in Kostenmiete als beim Ansatz W1 in Szenario 1. Dies ist der Fall, weil mit der Umzonung von Industriezone in eine Mischzone die Mehrausnützung Wohnen, auf welche ein Anteil preisgünstiger Wohnraum eingeführt werden kann, am stärksten steigt.

Nach jedem Szenario konnten die Teilnehmenden Fragen stellen. Es wurden folgende Fragen gestellt:

Szenario 1

- Wieso gibt es weniger Platz für Bäume, wenn die Tiefgaragen grösser werden? Es werden doch heute trotz Tiefgaragen mehr Bäume gepflanzt?

Wegen dem Handlungsansatz in Szenario 1, mehr Parkplätze in Tiefgaragen zu bauen, gibt es mit der Verdichtung grössere Tiefgaragen. Mit grösseren Tiefgaragen bleibt weniger Platz für den Wurzelraum grosser Bäume. Deshalb entstehen in der Praxis nur kleinwüchsige Bäume auf der Tiefgarage. Auf Tiefgaragen, die den Sanierungszyklus erreichen, müssen die über Jahre gewachsenen Bäume zudem oft gefällt werden, um die Tiefgarage sanieren oder einen Ersatzneubau erstellen zu können.

- Wieso nimmt das Angebot an Altbauwohnungen im Szenario 1 ab?

In diesem Szenario werden neue Geschossflächen in der ganzen Stadt geschaffen. Dadurch wird es ökonomisch interessanter, ein Wohngebäude abzubauen und neu höher zu bauen, weil dadurch die Rendite, die auf dem Grundstück erzielt wird, erhöht werden kann. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass bei anhaltender Nachfrage das Angebot an Altbauwohnungen abnimmt.

- Wie viel zahlt die Stadt aktuell an den ZVV (Zürcher Verkehrsverbund)?

Die Stadt zahlte 2025 rund 3.5 Millionen an den ZVV. Kloten leistet damit nach Zürich und Winterthur den dritthöchsten Beitrag im Kanton Zürich. Die Beiträge werden anhand eines Punktesystems berechnet, das sich aus der Anzahl Abfahrten von Bussen, Trams und Zügen ergibt. Jede Abfahrt eines Busses gibt einen Punkt, jede Abfahrt einer S-Bahn gibt mehrere Punkte und jede Abfahrt eines Schnellzugs gibt ganz viele Punkte. Aufgrund des Flughafenbahnhofs und der dortigen ÖV-Drehscheibe zahlt die Stadt einen hohen Beitrag an den ZVV.

- Die Klotener und Klotenerinnen profitieren gar nicht so stark von den Verbindungen am Flughafen. Zahlt der Flughafen Zürich auch mit, wenn die Abfahrten am Flughafen so viel ausmachen?

Der Flughafen Zürich zahlt nicht direkt an den ZVV, aber die Steuereinnahmen, die der Flughafen Zürich für die Stadt Kloten generiert, übersteigen diese Kosten für den ZVV bei weitem.

Szenario 2

- Wieso sollte durch eine konzentrierte Verdichtung der Druck auf Altbauwohnungen abnehmen?

Weil in diesem Szenario am meisten neue Bauzonekapazitäten geschaffen werden und diese in klar definierten Entwicklungsgebieten wie dem Oberdorf oder Teilen des Steinackers konzentriert werden, ist davon auszugehen, dass die Nachfrage durch diese neuen Kapazitäten grösstenteils schon gedeckt werden können. Die Beispiele von Entwicklungsgebieten wie dem Hochbord in Dübendorf oder Regensdorf Nord zeigen, dass der Markt stark auf diese Gebiete fokussiert. Die Aussage ist aber nicht rein mathematisch zu verstehen, sondern als die vergleichsweise vorteilhafteste unter den vorgestellten drei Szenarien, wenn es darum geht, den Druck auf Altbauwohnungen zu reduzieren.

- Was hat das Szenario 2 für Auswirkungen auf das Angebot für Gewerberaum?

In Szenario 2 werden die Flächen der reinen Gewerbe- und Industriezonen wegen der teilweisen Umzonung des Steinackers zwar leicht kleiner. In den anderen Szenarien bleiben

diese gleich. Da in Kloten aber ein Überangebot an Grundstücken für Gewerbeentwicklung besteht, scheint eine kleine Reduktion der Gewerbe- und Industriezonen vertretbar. Die Bauzonenreserven am Balsberg, Steinacker und Brüel (Flughafenstrasse/Obstgartenstrasse) werden seit Jahrzehnten nicht genutzt. Es gibt noch viel Entwicklungspotenzial dort.

Szenario 3

- Wieso wird gerade das Referenzbild mit der Aussteckung des Projekts am Rebweg 1 (siehe Abbildung 6) fürs Szenario 3 verwendet? Mit diesem Projekt entsteht eine enorme Verdichtung mit vielen und teureren Wohnungen? Sollte das Wachstum nicht gerade bei solchen Entwicklungen gebremst werden?

Das Bild wurde gewählt, weil es die aktuelle Entwicklung zeigt: Es werden auch Gebäude aus den 1980er-Jahren ersetzt. Mit dem Szenario 3, das weder Auf- noch Abzonungen vorsieht, wird diese Entwicklung weitergehen und wegen mangelnder neuer Kapazitäten sogar verstärkt. Diese Entwicklung kann mit dem Szenario 3 nicht verhindert werden, auch wenn dadurch bedauerlicherweise günstige Altbauwohnungen verloren gehen.

3.2. Ablauf Gruppenarbeiten

Im ersten Teil der Gruppenarbeit arbeiteten die Teilnehmenden in dreizehn Kleingruppen. Die Gruppen waren beliebig zusammengewürfelt. Die politischen Vertreter und die Mitglieder der Spurguppe waren gleichmässig auf die Gruppen verteilt. Gemeinsam besprachen sie die Fragen:

- «Welche Massnahmen finden wir besonders gut?» (grüne Zettel)
- «Welche Massnahmen finden wir besonders schwierig?» (rote Zettel)
- «Welche Massnahmen / Aspekte fehlen?» (blaue Zettel für eigene Ansätze)

Pro Ziel (Zeile) war jeweils ein rotes und ein grünes Post-it zu kleben. Zusätzlich konnten wichtige Bemerkungen aufgeschrieben werden (gelbe Zettel). Falls eine Verortung der zusätzlichen Ansätze und Hinweise möglich war, stand allen Gruppen eine Karte von Kloten zu Verfügung.

Zur Veranschaulichung wurde den Teilnehmenden schematisch ein mögliches Endergebnis gezeigt:

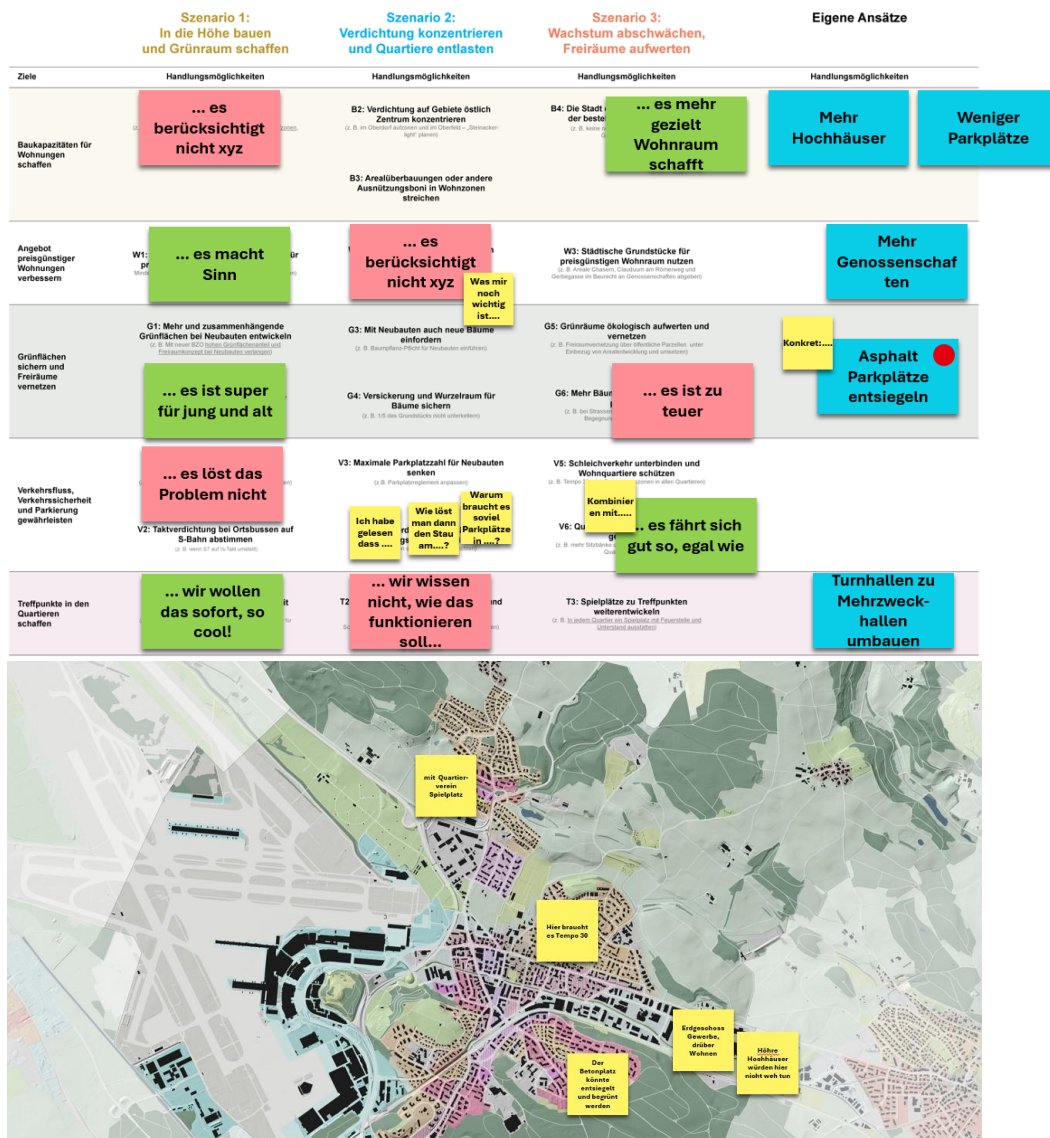


Abbildung 10: Mögliches schematisches Endergebnis einer Gruppe

3.3. Endergebnisse

Nach der Gruppenarbeit wurden alle Ergebnisse im Plenum vorgestellt. Im Anhang 1 sind die Plakate aller Gruppen mit den Ergebnissen ihrer Diskussion als Fotoprotokoll abgebildet. Nachfolgend wurden pro Gruppe die Aussagen der Gruppenpräsentatoren und -präsentatorinnen stichwortartig protokolliert.

Gruppe 1:

- Für uns waren mehr günstige Wohnungen besonders wichtig.
- Als zusätzliche Idee ist bei uns aufgekommen, dass die Stadt mehr Land kaufen und im Baurecht abgeben sollte.
- Grünflächen zu verbinden (Handlungsmöglichkeit G1 und G5), war uns sehr wichtig.

Gruppe 2:

- Wir waren uns einig, dass wir verdichten müssen.
- Wir bevorzugen konzentrierte Verdichtung – allerdings aus unserer Sicht nicht nur im Steinacker oder im Gewerbegebiet – sondern es kommen für uns auch Gebiete in Frage wie z. B. Breitestrasse, wo wir uns zwei zusätzliche Stockwerke gut vorstellen könnten.
- Bei den Parkplätzen waren wir uns sehr uneinig: Für die Älteren braucht es mehr Parkplätze, die Jüngeren finden es könnten weniger als heute sein.
- Dann kam bei uns noch der Hinweis auf, dass bei den Arealüberbauungen strengere Bestimmungen zum Grünraum möglich sind. Von daher waren wir skeptisch, die Arealüberbauungen abzuschaffen.

Gruppe 3:

- Preisgünstiger Wohnraum ist der Gruppe sehr wichtig, alle Massnahmen W1 bis W3 sollten als Kombination umgesetzt werden.
- Wir bevorzugten die konzentrierte Verdichtung.

Gruppe 4:

- Wir finden es sinnvoll, das Zentrum zu verdichten. Dort stand für uns vor allem im Vordergrund, dass eine zeitnahe Realisierung von genügend Wohnraum möglich und nötig ist.
- Beim preisgünstigen Wohnraum würden wir auf eine Kombination von Massnahmen setzen. Es sollte neben Quantität auch zielgruppenspezifischerer Wohnraum über Genossenschaften (vor allem für Ältere) geschaffen werden.

Gruppe 5:

- Wir haben beim Szenario 3 keine roten Zettel gesetzt, weil viele mit dem Status Quo zufrieden sind.
- Bei den zusätzlichen Baukapazitäten für genügend Wohnungen sind wir uns nur einig, dass es schwierig ist.
- Wir sehen bei der Entwicklung Richtung Steinacker vor allem kritisch, dass sie gemäss Szenario 2 so geschehen soll, dass das zukünftige Wohngebiet durch ein Gewerbegebiet abgetrennt wird und so eine Wohninsel im Gewerbegebiet entsteht.

Gruppe 6:

- Bei uns sind die «Fetzen» geflogen.
- Wir konnten uns für kein Szenario entscheiden (*Anmerkung Protokollführer: was auch nicht verlangt wurde*). Die Kombination von Massnahmen aus allen Szenarien war uns wichtig.
- Treffpunkte waren bei uns ein grosses Thema. Im Moment gibt es keine Möglichkeit, sich im Freienberg zu treffen.
- Mischzonen sind uns wichtig.

Gruppe 7:

- Klotten muss wachsen, aber nicht um jeden Preis!
- Uns war wichtig, dass das Angebot an preisgünstigem Wohnraum eingefordert werden sollte.
- Es sollte nicht Goodwill sein, sondern das Bauland sollte zwingend an Baugenossenschaften abgegeben werden.

- Es war eine harmonische Gruppe, ohne Streit.
- Beim Grünraum und bei den Treffpunkten braucht es alle Massnahmen, da war es schwierig sich zu entscheiden.

Gruppe 8:

- Unsere Gruppe war am Anfang der Gruppenarbeit sehr langsam unterwegs und wir brauchten sehr lange, um die Frage der Wohnbaukapazitäten zu beantworten.
- Wir sind für konzentrierte Verdichtung, aber es sollten auch noch andere Orte als der Steinacker geprüft werden.

Gruppe 9:

- Szenario 2 war ein gutes Gesamtkonzept, während Szenario 3 eher konzeptlos ist.
- Durch die BZO-Anpassungen kommen zusammenhängende Grünflächen sowieso.
- Es sollten Achsen gebildet werden, die Durchlüftung ermöglichen.
- Dachbegrünung und Photovoltaik-Anlagen sind uns wichtig, wir konnten uns aber nicht einigen, was wichtiger ist.

Gruppe 10:

- Wir haben sehr viele Anmerkungen auf das Plakat geschrieben. Uns waren drei eigene Ideen besonders wichtig.
- Es sollten Gemeinschaftsräume vor allem auch für die Jugend entstehen.
- Städtische Grundstücke sollten in Grünflächen umgezont werden.
- Flächen sollten entsiegelt werden.

Gruppe 11:

- Es gab sehr spannende Diskussionen in der Gruppe.
- Die Variante 2 ist favorisiert, weil sie am wenigsten zur Verdrängung bestehender Bewohnerinnen und Bewohner führt.
- Es werden mehr Bäume, aber auch mehr Autoparkplätze gewünscht.
- Auch viele Fragen wurden notiert – weil wir die Antwort selbst noch nicht gefunden haben.
- Besonders kleine Wohnungen sind gefragt. Da wünscht sich die Gruppe ein besseres Angebot.
- Schliesslich wäre ein gemütliches Café schön, da waren wir uns einig.

Gruppe 12:

- Die BZO macht vor allem die Vorgaben zum Grünraum. Bei den Handlungsmöglichkeiten für mehr Grünraum sollte es nicht «entweder oder», sondern «sowohl als auch» geben.
- Baukapazitäten sind nötig und Szenario 2 sehen wir hierbei als das Beste, weil sich dort nicht die ganze Stadt entwickelt und verändert.
- Zudem wünschen wir uns eine aktive Bodenpolitik der Stadt.

Gruppe 13:

- Wir hatten viele Ideen, wie bessere Veloinfrastruktur, mehr Platz für Jugendliche erreicht werden könnten.
- Die Frage zur Wohnbaukapazität war für uns am schwierigsten.
- Uns ist sehr wichtig, spontane Möglichkeiten zu haben, um sich zu treffen.

4. Nächste Schritte

Die Ergebnisse des Workshops (Plakate) werden detailliert ausgewertet und der Bevölkerung in der Abschlussveranstaltung am 28. Mai 2026 vorgestellt. Die Auswertung bildet die Grundlage für die Phase 2 der Ortsplanungsrevision (u. a. Revision des kommunalen Richtplans).

Für die kommende Veranstaltung ist weiterhin eine Anmeldung möglich – auch für Personen, die an den ersten beiden Workshops nicht teilnehmen konnten. Wir laden Sie ein, sich [hier](#) anzumelden.

- **Donnerstag, 28. Mai 2026, 19 bis 20 Uhr, im Schulhaus Nägelimoos**
Schluss-Präsentation (Abschluss und Ergebnisse) mit anschliessendem Apéro

Für das Protokoll:
EG Raumentwicklung GmbH
Benjamin Klaus und Philipp Lenzi
23.04.2026

Anhang 1: Ergebnisse der Gruppen

Szenario 1: In die Höhe bauen und Grünraum schaffen

Szenario 2: Verdichtung konzentrieren und Quartiere entlasten

Szenario 3: Wachstum abschwächen, Freiräume aufwerten

Eigene Ansätze

Ziele	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten
-------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Baukapazitäten für Wohnungen schaffen	B1: Flächendeckend Wachstum ermöglichen <small>(z. B. in allen Wohn- und Zentrumszonen 1. Geschoss aufzonen, ausser unter Flugschneise und Kernzonen)</small>	B2: Verdichtung auf Gebiete östlich Zentrum konzentrieren <small>(z. B. im Oberdorf aufzonen und im Oberfeld - „Steinacker-light“ planen)</small> B3: Areale ausnutzen	B4: Die Stadt entwickelt sich innerhalb der bestehenden Bauordnung <small>(z. B. keine neuen Aufzonungen, ausser mit Gestaltungsplänen)</small>	<i>konkrete Bauordnung</i>
--	---	--	---	----------------------------

No Go? weil Energieeffizienz

finden wir gut, weil auf unsere Gebiete beschränkt

Angebot preisgünstiger Wohnungen verbessern	W1: Ausnutzung bei Aufzonungen für preisgünstigen Wohnraum nutzen <small>(z. B. bei 50% Wohnungen in Kossenniete verlangen)</small>	W2: Preisgünstiger Wohnraum durch Vorgaben in Aufzonungen und Gestaltungspläne schaffen <small>(z. B. Anteil von 33% Kossenniete verlangen)</small>	W3: Städtische Grundstücke nutzen für preisgünstigen Wohnraum <small>(z. B. Areale Gebirgsgebiete im Zentrum)</small>	<i>mehr Land kaufen und danach im Bauordnungsplan abgeben</i>
--	---	---	---	---

mit Zonen für preisgünstigen Wohnraum

Städtische Grundstücke nutzen für preisgünstigen Wohnraum, weil dringend nötig

Grünflächen sichern und Freiräume vernetzen	G1: Mehr und zusammenhängende Grünflächen bei Neubauten entwickeln <small>(z. B. mit neuer BZO haben Grünflächenverpflichtung und Freiraumkonzept bei Neubauten verlangen)</small>	G3: Mit Neubauten auch neue Bäume einfordern <small>(z. B. Baumpflanzpflicht für Neubauten einführen)</small>	G5: Grünräume ökologisch aufwerten und vernetzen <small>(z. B. Freiraumvernetzung über öffentliche Parzellen, unter Einbezug von Anliegerstrassen und Grünwegen)</small>	<i>Grünflächen vernetzen -> Langsamverkehr kann damit gefördert werden (Bike, etc.)</i>
--	--	---	--	--

Mehr zusammenhängende Grünflächen, um Attraktivität für Bevölkerung zu steigern

Grünflächen ökologisch aufwerten, um bessere Biodiversität, besserer Mikroklima, ...

Verkehrsfluss, Verkehrssicherheit und Parkierung gewährleisten	V1: Blaue Zonen-Parkplätze in Wohnquartieren entlasten <small>(z. B. mit Neubauten mehr Parkplätze als heute verlangen)</small>	V3: Maximale Parkplatzzahl für Neubauten senken <small>(z. B. Parkplatzreglement)</small>	V5: Schleichverkehr unterbinden und Wohnquartiere schützen <small>(z. B. Tempo 30 oder Begegnungszonen in allen Quartieren)</small>	V2: Verkehrsregeln anpassen auf neue Verkehrsbedingungen <small>(z. B. bei 50% Wohnungen in Kossenniete verlangen)</small>
---	---	---	---	--

Zuerst kein Parkieren, dann lösen

EV in Wohnquartieren -> Supermarkt -> keine Grundfläche für Parkierung

Muss näher diskutiert werden

Kein Schleichverkehr durch Wohnquartiere

Treffpunkte in den Quartieren schaffen	T1: Begegnungen und Austausch mit Quartiervereinen fördern <small>(z. B. Stadt unterstützt Quartier-Initiativen und stellt Container für Quartiertreffpunkte zur Verfügung)</small>	T2: Bestehende Institutionen stärken und Angebot nach Bedarf ausbauen <small>(z. B. bestehende Strukturen und Knowhow von VKF, Schulfelweg, Hegnerhof und Stadtplanungsmanagement nutzen)</small>	T3: Spielplätze zu Treffpunkten weiterentwickeln <small>(z. B. in jedem Quartier ein Spielplatz mit Feuerstelle und Unterstand ausstatten)</small>	<i>Schulweg = Spielplatz, Strasse = attraktiver Spielplatz, Stadt und raus -> (Parkplatz, etc.)</i>
---	---	---	--	--

welt, Probleme mit Freiwilligen



Hinweise & Inputs
(im Plan einfügen)

Szenario 1:
In die Höhe bauen
und Grünraum schaffen

Szenario 2:
Verdichtung konzentrieren
und Quartiere entlasten

Szenario 3:
Wachstum abschwächen,
Freiräume aufwerten

Eigene Ansätze

Ziele	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten
Baukapazitäten für Wohnungen schaffen	B1: Flächendeckend Wachstum ermöglichen (z. B. in allen Wohn- und Zentrumszonen 1 Geschoss aufbauen, ausser unter Flugschneise und Kernzonen)	B2: Verdichten konzentrieren (z. B. im Ortskern, in Lückengebieten, an Bahnhöfen, an Hauptverkehrsachsen) <i>punktuell macht Sinn -> konzentriert</i>	B4: Die Stadt entwickelt sich innerhalb der bestehenden Bauordnung (z. B. in bestehenden Quartieren, in Lückengebieten, an Bahnhöfen, an Hauptverkehrsachsen) <i>Es kann nicht so weiter gehen</i>	B2: ev. zusätzliche Quartiere
Angebot preisgünstiger Wohnungen verbessern	W1: Mietpreisbindung (z. B. Mietpreisbremse, Mietendeckelung, Mietpreisobergrenze) <i>[Redacted]</i>	W2: Sozialer Wohnungsbau (z. B. Sozialer Wohnungsbau, Gemeinnützige Wohnungsgesellschaften, Gemeindeförderung) <i>[Redacted]</i>	W3: Städtische Grundstücke preisgünstiger (z. B. Anleihe-Charakter, Gemeinnützige Wohnungsgesellschaften, Mietkauf, Mietkauf mit Rückkaufrecht, Mietkauf mit Rückkaufrecht und Rückkaufpreisgarantie, Mietkauf mit Rückkaufpreisgarantie und Rückkaufpreisgarantie) <i>Möchte man es mal Vorgabe?</i>	<i>Kostenmick ≠ günstig</i>
Grünflächen sichern und Freiräume vernetzen	G1: Mehr und zusammenhängende Grünflächen bei Neubauten entwickeln (z. B. Mit neuer BZO bei Neubauten, bei Umwidlung von Flächen, bei Umwidlung von Flächen) <i>vernetzen</i>	G3: Mit Neubauten auch neue Bäume einfordern (z. B. Baumfanz-Pflicht für Neubauten einführen, Bäume einfordern) <i>Mehr Bäume Ja</i>	G5: Grünräume ökologisch aufwerten und vernetzen (z. B. Freiraumvernetzung über öffentliche Parzellen, unter Einbezug von Anliegerentwicklung und umsetzen)	<i>Arcaal überbauung kann Stadt mehr mitreden (bes. Anforderung)</i>
Verkehrsfluss, Verkehrssicherheit und Parkierung gewährleisten	V1: Verkehrsfluss verbessern (z. B. Verkehrsfluss verbessern, Verkehrsfluss verbessern, Verkehrsfluss verbessern) <i>kann man überhaupt nicht Tischege bauen?</i>	V3: Mobilitätsdienstleistungen fördern (z. B. Mobilitätsdienstleistungen fördern, Mobilitätsdienstleistungen fördern, Mobilitätsdienstleistungen fördern) <i>Ja, aber nicht Ausson quartiere</i>	V5: Schleichverkehr unterbinden und Wohnquartiere schützen (z. B. Tempo 30 oder Begegnungszonen in allen Quartieren)	V6: Quartierstrassen altersgerecht gestalten (z. B. mehr Sitzbänke und Bäume für alte Menschen in Quartierstrassen)
Treffpunkte in den Quartieren schaffen	T1: Begegnungsräume und Austausch mit Nachbarn fördern (z. B. Begegnungsräume und Austausch mit Nachbarn fördern, Begegnungsräume und Austausch mit Nachbarn fördern, Begegnungsräume und Austausch mit Nachbarn fördern) <i>[Redacted]</i>	T2: Bestehende Institutionen stärken und Angebot nach Bedarf ausbauen (z. B. bestehende Strukturen und Knowhow von VKF, Schulfreiweg, Heimgarten und Stadtplatzmanagement nutzen)	T3: Soziale Treffpunkte schaffen (z. B. Soziale Treffpunkte schaffen, Soziale Treffpunkte schaffen, Soziale Treffpunkte schaffen) <i>am besten aber ev über Quartier finanzieren</i>	



Hinweise & Inputs
(im Plan einfügen)

Szenario 1: In die Höhe bauen und Grünraum schaffen

Szenario 2: Verdichtung konzentrieren und Quartiere entlasten

Szenario 3: Wachstum abschwächen, Freiräume aufwerten

Eigene Ansätze

Ziele Handlungsmöglichkeiten Handlungsmöglichkeiten Handlungsmöglichkeiten Handlungsmöglichkeiten

B1: Flächendeckend Wachstum ermöglichen (z. B. in allen Wohn- und Zentrumskernen 1. Geschoss aufbauen, ausser unter Flugschneise und Kernzonen)
Baukapazitäten für Wohnungen schaffen

B2: Verdichtung auf Zentrum konzentrieren (z. B. im Oberdorf aufbauen und 'light' planen)
100% MEHR WOHRRAUM
AUSWAHL MÜSSEN MÖGLICH SEIN

B4: Die Stadt entwickelt sich innerhalb der bestehenden Bauordnung (z. B. keine neuen Aufzonungen, ausser mit Gestaltungsplänen)
NICHTS IST RÜCK SCHRITT

W1: Mehrausnutzung bei Aufzonungen für preisgünstigen Wohnraum nutzen (z. B. Mindestanteil von 50% Wohnungen in Kostennormen verlangen)
Angebot preisgünstiger Wohnungen verbessern

W2: Um durch Öffnen (verlangen)
ALLES WICHTIG! W1/W2/W3

W3: Städtische Grundstücke für preisgünstigen Wohnraum nutzen (z. B. Areale Chasern, Claudium am Rörnerweg und Gerbeggasse im Bauricht an Genossenschaften abgeben)
W1/W2/W3 MÜSSEN GESETZLICH UMGESATZT WERDEN

G1: Zusammenhängende Grün- und Freizeitanlagen entwickeln (z. B. Grünflächenanliegen und Neubauten verknüpfen)
Grünflächen sichern und Freiräume vernetzen
GRÜN-FLÄCHE NICHT GLEICH RASEN!

G3: Mit Neubauten auf einfordern (z. B. Baumpflanz-Pflicht für Neubauten verlangen)
MUS AUFLAGE SEIN!

G5: Grünräume ökologisch aufwerten und vernetzen (z. B. Freiraumvernetzung über öffentliche Parzellen unter Einbezug von Arealentwicklung und umsetzen)
G6: Mehr Bäume in Quartieren pflanzen (z. B. bei Strassensanierung und Schaffung von Begegnungszonen, siehe unten)
BEI SANDIEREN
SITUATIV UMSETZEN

V1: Blaue Zonen-Parkplätze in Wohnquartieren entlasten (z. B. Mit Neubauten mehr Parkplätze als heute verlangen)
Verkehrsfluss, Verkehrssicherheit und Parkierung gewährleisten

V2: Taktverdichtung bei Ortsbussen auf S-Bahn abstimmen (z. B. wenn S7 auf 1/2-Takt umstellt)
V3: Mit Neubauten (z. B. in den Kernzonen)
NICHT SENKEN

V4: Taktverdichtung primär auf Verdichtungsgebiete abstimmen (z. B. Buslinien auf Dorfstrasse verdichten)
V5: Schleichverkehr um Quartiere anpassen (z. B. bei Begegnungszonen)
WICHTIG
ANPASSUNG BUS-FAHR PLAN
STRASSEN altersgerecht gestalten (z. B. mehr Sitzbänke und Bäume für alle Menschen in Quartierstrassen)
IN DER DACHT TEMPO SENKEN

T1: Begegnungen und Austausch in Quartieren fördern (z. B. Stadt unterstützt Quartierinitiativen und Quartiertreffpunkte zur Verfügung stellen)
EIGEN-INITIATIVEN FÖRDERN VON DER STADT

T2: Bestehende Institutionen stärken und Angebot nach Bedarf ausbauen (z. B. bestehende Strukturen und Knowhow von VKF, Schlüsselweg, Hegnerhof und Stadtplatzmanagement nutzen)

T3: Spielplätze zu Treffpunkten weiterentwickeln (z. B. In jedem Quartier ein Spielplatz mit Feuerstelle, Unterland ausstatten)
MEHR FLÄCHEN AUFWERTEN
IN ALLEN QUARTIEREN GEMEINSCHAFTS RAUM



Hinweise & Inputs (im Plan einfügen)

Ziele	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten
-------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

<p>B1: Flächendeckend Wachstum ermöglichen (z. B. in allen Wohn- und Zentrumszonen 1. Geschoss aufzonen, ausser unter Flugschneise und Kernzonen)</p> <p>Baukapazitäten für Wohnungen schaffen</p> <p><i>- löst Problem nicht - kein Zwang zum Bauen - Vermeidung preisgeb. Wohnraum</i></p>	<p>B2: Verdichtung auf Gebiete östlich Zentrum konzentrieren (z. B. im Oberdorf aufzonen und im Oberfeld „Steinacker-light“ planieren)</p> <p>B3: Arealüberbauung/Ausnutzungsbestreben</p> <p><i>- Gut erklären - Zeitnah realisierbar - Versorgungsgrad gut</i></p>	<p>B4: Die Stadt entwickelt sich innerhalb der bestehenden Bauordnung (z. B. keine neuen Aufzonungen, ausser mit Gestaltungsplänen)</p>
--	--	--

<p>W1: Mehrausnutzung bei Aufzonungen für preisgünstigen Wohnraum nutzen (z. B. Mindestanteil von 50% Wohnungen in Kostenniete verlangen)</p> <p>Angebot preisgünstiger Wohnungen verbessern</p>	<p>W2: Preisgünstiger Wohnraum durch Vorgaben in Aufzonungen und Gestaltungsplänen (z. B. Anteil von 33% Kosten)</p> <p><i>W2 ist in blauer Zone auszuwerten</i></p>	<p>W3: Städtische Grundstücke für preisgünstigen Wohnraum nutzen (z. B. Areale Chasern, Claudium am Römerweg und Gerbasse im Baurecht an Genossenschaften abgeben)</p> <p><i>Sowohl als auch W2 + W3 -> mehr preisgünstigen Wohnraum -> Bereitstellung von Zeit/Anpreisung/Verpflichtung</i></p> <p><i>Arbeit an Gesundheitslauf</i></p>
--	---	---

<p>G1: Mehr und zusammenhängende Grünflächen bei Neubauten entwickeln (z. B. Mit neuer BZO höher Grundflächenanteil und Freiraumkonzept bei Neubauten verlangen)</p> <p>G2: Mit Neubauten werden wertvolle Biodiversitätsflächen geschaffen (z. B. Vorgabe in Bauordnung aufnehmen)</p> <p>Grünflächen sichern und Freiräume vernetzen</p>	<p>G3: Mit Neubauten auch neue Bäume einfordern (z. B. Baumpflanz-Pflicht für Neubauten einführen)</p> <p><i>Alles! G1 - G3</i></p>	<p>G5: Grünräume ökologisch aufwerten und vernetzen (z. B. Freiraumvernetzung über öffentliche Parzellen unter Einbezug von Arealentwicklung und umsetzen)</p> <p>G6: Mehr Bäume in Quartierstrassen pflanzen (z. B. bei Strassenanmietung und Schaffung von Begegnungszonen, siehe unten)</p> <p><i>Vertikale Begrünung?</i></p> <p><i>Cityverordnete Planung über Parzellen grenzüberschreitend -> Umsetzen!</i></p>
---	--	---

<p>V1: Blaue Zonen-Parkplätze in ohnquartieren entlasten (z. B. Neubauten mehr Parkplätze als heute verlangen)</p> <p>V2: Taktverdichtung bei Ortsbussen auf S-Bahn abstimmen (z. B. wenn S7 auf 5-Takt umstellt)</p> <p>Vorkehrfluss Verkehrssic und Parkierung gewährleisten</p> <p><i>Falsche Richtung da mehr Autos</i></p>	<p>V3: Maximale Parkplatzzahl für Neubauten senken (z. B. Parkplatzreglement anpassen)</p> <p><i>Dort wo ÖV auch verdichten V2 + V4 + V3</i></p>	<p>V5: Schleichverkehr unterbinden und Wohnquartiere schützen (z. B. Tempo 30 oder Begegnungszonen in allen Quartieren)</p> <p>V6: Quartierstrassen altersgerecht gestalten (z. B. mehr Sitzbänke und Bäume für alte Menschen in Quartierstrassen)</p> <p><i>Fussverkehr mitdenken</i></p> <p><i>Umsetzung von schnelleren Maßnahmen außerhalb BZO bzw. BZK</i></p>
--	---	---

<p>T1: Begegnungen und Austausch mit Quartiervereinen fördern (z. B. Stadt unterstützt Quartiervereine und stellt Co-Working für Quartierfreizeitsport zur Verfügung)</p> <p>Treffpunkte in den Quartieren schaffen</p>	<p>T2: Bestehende Institutionen stärken und Angebot nach Bedarf ausbauen (z. B. bestehende Strukturen und Angebote in VKF, Schulwegs, etc. stärken und ausbauen)</p> <p><i>Angebot gilt es auch ohne bestehende Institutionen umzusetzen</i></p>	<p>T3: Spielplätze zu Treffpunkten weiterentwickeln (z. B. in jedem Quartier ein Spielplatz mit Feuerstelle und Untersand ausstatten)</p> <p><i>Frei- und Begegnungsräume sind unabhängig der Szenarien zu entwickeln</i></p> <p><i>Es braucht Konzept das Initiativen ermöglichen u. unterstützen</i></p>
---	---	---



Hinweise & Inputs (im Plan einfügen)

Ziele Handlungsmöglichkeiten Handlungsmöglichkeiten Handlungsmöglichkeiten Handlungsmöglichkeiten

Baukapazitäten für Wohnungen schaffen

B1: Flächendeckend Wachstum ermöglichen
(z. B. in allen Wohn- und Zentrumszonen 1. Geschoss aufbrechen ausser unter Flugschneise und Kernzonen)

B2: Verdichtung auf Gebiete östlich Zentrum konzentrieren
(z. B. ...)

B3: Ausnutzungsboni in Wohnzonen streichen

B4: Die Stadt entwickelt sich innerhalb bestehender Bauordnung
(z. B. keine neuen Aufzonungen, ausser mit Gestaltungsplänen)

Schlechtere Wohnqualität in bestehenden Q.

Bei Seineres light werden nicht eingetowle zu stark bedacht: bei.

Keinacke light funktionell war → Masterplan

Grundsätzlich zurückgehen

Wieso?

Wenig Wachstum ist "nötig"?

Angebot preisgünstiger Wohnungen verbessern

W1: Mehrausnutzung bei Aufzonungen für preisgünstigen Wohnraum nutzen
(z. B. Mindestanteil von 50% Wohnungen in Kostenniete verlangen)

W2: Preisgünstiger Wohnraum in Aufzonungen und Gestaltungspläne schaffen
(z. B. Anteil von 33% Kostenniete verlangen)

W3: Städtische Grundstücke für preisgünstigen Wohnraum nutzen
(z. B. Areale Chasern, Claudium am Römerweg und Gerbeggasse im Baurecht an Genossenschaften abgeben)

Kombi

Grünflächen sichern und Freiräume vernetzen

G1: Mehr und zusammenhängende Grünflächen bei Neubauten entwickeln
(z. B. Mit neuer BCO (z.B. bei Sanierungsmaßnahmen) und Freiraumkonzept bei Neubauten verlangen)

G2: Mit Neubauten werden wertvolle Biodiversitätsflächen geschaffen
(z. B. Vorgabe in Bauordnung aufnehmen)

G3: Mit Neubauten auch neue Baumarten einfordern
(z. B. Baumpflanz-Pflicht für Neubauten einführen)

G4: Versickerung und Wurzelraum für Bäume sichern
(z. B. 1/5 des Grundstücks nicht unterkellern)

G5: Freiräume ökologisch aufwerten und vernetzen
(z. B. Freiraumvernetzung über öffentliche Parzellen unter Einbezug von Arealentwicklung und umsetzen)

G6: Mehr ...
(z. B. bei ...)

Alles gut

G5 und G6 weiterentwickeln

Nicht zu ideal Grün- und Spielplätze planen

Verkehrsfluss, Verkehrssicherheit und Parkierung gewährleisten

V1: Blaue Zonen-Parkplätze in Wohnquartieren entlasten
(z. B. Mit Neubauten mehr Parkplätze als heute verlangen)

V2: Taktverdichtung bei Ortsbussen auf S-Bahn abstimmen
(z. B. wenn S7 auf 1/2-Takt umstellt)

V3: Maximale Parkplatzzahl für Neubauten senken
(z. B. Parkplatzreglement anpassen)

V4: Taktverdichtung primär auf Verdichtungsgebiete abstimmen
(z. B. Buslinien auf Dorfstrasse verdichten)

V5: Schleichverkehr unterbinden und Wohnquartiere schützen
(z. B. Tempo 30 oder Begegnungszonen in allen Quartieren)

V6: Quartierstrassen gestalten
(z. B. mehr Sitzbänke und Bäume in Quartierstrassen)

Super!

V5, V6 V2

Treffpunkte in den Quartieren schaffen

T1: Begegnungen und Austausch in Quartieren fördern
(z. B. Stadt unterstützt Quartier-initiativen und stellt Container für Quartiertreffpunkte zur Verfügung)

T2: Bestehende Institutionen stärken und Angebot nach Bedarf ausbauen
(z. B. bestehende Strukturen und Know-how von VKF, Schlüsselfweg, Hegnerhof und Stadtplatzmanagement nutzen)

T3: Spielplätze zu Treffpunkten weiterentwickeln
(z. B. In jedem Quartier ein Spielplatz mit Feuerstelle und Unterstand ausstatten)

Wer macht das?

T2 wenn möglich punktuell P3

GZ oder FamZent.



Hinweise & Inputs (im Plan einfügen)

Szenario 1:
In die Höhe bauen
und Grünraum schaffen

Szenario 2:
Verdichtung konzentrieren
und Quartiere entlasten

Szenario 3:
Wachstum abschwächen,
Freiräume aufwerten

Eigene Ansätze

Ziele	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten	
Baukapazitäten für Wohnungen schaffen	B1: Flächendeckend Wachstum ermöglichen (z. B. in allen Wohn- und Zentrumszonen 1. Geschoss aufzonen, ausser unter Flugschneise und Kernzonen)	B2: Verdichtung östlich (z. B. in den Zonen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000)	B3: Arealüberbauungen oder andere Ausnutzungsboni in Wohnzonen streichen	B4: Die Stadt entwickelt sich innerhalb der bestehenden P... (z. B. keine neuen A...	
Angebot preisgünstiger Wohnungen verbessern	W1: Mehrraumwohnungen für preisgünstigen Wohnraum (z. B. Mindestmietobergrenzen verlangen)	W2: Preisgünstiger Wohnraum durch Vorgaben in Aufzonungen und Gestaltungspläne schaffen (z. B. Anteil von 33% Kostenmiete verlangen)	W3: Städtische Grundstücke für preisgünstigen Wohnraum nutzen (z. B. Areale Chasem, Claudium am Römerweg und Gerbasse im Baurecht an Genossenschaften abgeben)		
Grünflächen	G1: Mehr und zusammenhängende Grünflächen bei Neubauten entwickeln (z. B. Mit neuer BCO beim Grünflächenanteil und Freiraumkonzept bei Neubauten verknüpfen)	G3: Mit Neubauten auch neue Bäume einfordern (z. B. Baumpflanz-Pflicht für Neubauten einführen)	G5: Grünräume erhalten und pflegen (z. B. Freiraumkonzept bei Neubauten einführen)		
	G2: Mit Neubauten werden wertvolle Biodiversitätsflächen geschaffen (z. B. Vorgabe in Bauordnung)	G4: Versickerung und Wurzelraum für Bäume sichern (z. B. 1/5 des Grundstücks nicht unterkellern)	G6: Mehr Bäume in Quartierstrassen pflanzen (z. B. bei Sitzbankplanung und Schaffung von Begegnungszonen, siehe unten)		
Verkehrsfluss, Verkehrssicherheit und Parkierung gewährleisten	V1: Blaue Zonen-Parkplätze Wohnquartieren entlasten (z. B. Mit Neubauten mehr Parkplätze als heute verlangen)	V3: Maximale Parkplatzzahl für Neubauten senken (z. B. Parkplatzreglement anpassen)	V5: Schleichverkehr unterbinden und Wohnquartiere schützen (z. B. Tempo 30 oder Begegnungszonen in allen Quartieren)		
	V2: Verdichtung bei Ortsbussen auf S-Bahn abstimmen (z. B. wenn G7 auf 5%-Takt umstellt)	V4: Verkehrsplanung primär auf gezielte abstimmen (z. B. bei Verdichtung auf Dorfstrasse verzichten)	V6: Quartierstrassen altersgerecht gestalten (z. B. mehr Sitzbänke und Bäume für alle Menschen in Quartierstrassen)		
Treffpunkte in den Quartieren schaffen	T1: Begegnungen und Austausch mit Quartiervereinen fördern (z. B. Stadt unterstützt Quartiervereine und stellt Container für Quartiertreffpunkte zur Verfügung)	T2: Bestehende Institutionen stärken und Angebot nach Bedarf ausbauen (z. B. bestehende Strukturen und Knowhow von WWF, Schulfelweg, Hegerhof und Stadtplatzmanagement nutzen)	T3: Spielplätze zu Treffpunkten weiterentwickeln (z. B. in jedem Quartier ein Spielplatz mit Unterstand ausstatten)		

grösseres Entwicklungspotential

kleines Entwicklungspotential

B1: mit definierten Zonen einbauen

Mindestanteil möglichst hoch

Stadt benötigt so viel Land zu kaufen

Bestehendes pflegen

Gleiche Regeln für alle... G20064

Harmonisierung ÖV

Nicht realistisch

unbedingt

Attraktiver gestalten

unbedingt

Littering

Laden im Freienberg

Umgang mit Wohngegend??

nicht flächen deckend gefällt

Hinweise & Inputs (im Plan einfügen)

Szenario 1: In die Höhe bauen und Grünraum schaffen

Szenario 2: Verdichtung konzentrieren und Quartiere entlasten

Szenario 3: Wachstum abschwächen, Freiräume aufwerten

Eigene Ansätze

Ziele	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten
-------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Baukapazitäten für Wohnungen schaffen

B1: Flächendeckend Wachstum ermöglichen
(z. B. in allen Wohn- und Zentrumszonen 1 Geschoske aufzonen, ausser unter Flugschneise und Kernzonen)

B2: Verdichtung auf Gebiete östlich Zentrum konzentrieren
(z. B. im Oberdorf aufzonen und im Oberfeld -Steinacker- ...)

B3: An ... streichen

B4: Die Stadt entwickelt sich innerhalb der bestehenden Bauordnung
(z. B. keine neuen Aufzonen, ausser mit Gestaltungsplänen)

Notwendigkeit (zum nächsten Wachstum)

zu starke Einschränkung

B5: Verdichtung oblag Entscheidung offen

Angebot preisgünstiger Wohnungen verbessern

W1: Mehraus ... preisgünstig
(Mindestanteil von ...)

W2: Preisgünstiger Wohn ... Vorgaben in Aufzonen Gestaltungspläne sch
(z. B. Anteil von 33% Kostenmiete)

W3: Städtische Grundstücke für preisgünstigen Wohnraum nutzen
(z. B. Areale Chasern, Claudium am Römerweg und Begasse im Baurecht an Genossenschaften abgeben)

zu hoch

"zwingend" einfordernd

nur noch an ... Wohnraum genossenschaften abgeben

Grünflächen sichern und Freiräume vernetzen

G1: Mehr und zusammenhängende Grünflächen bei Neubauten entwickeln
(z. B. Mit neuer BCO hohen Grünflächenanteil und Freiraumkonzept bei Neubauten verlangen)

G2: Mit Neubauten werden wertvolle Biodiversitätsflächen geschaffen
(z. B. Vorgabe in Bauordnung aufnehmen)

G3: Mit Neubauten auch neue Bäume einfordern
(z. B. Baumpflanz-Pflicht für Neubauten einführen)

G4: ... Baum für ...

G5: Grünräume ökologisch aufwerten und vernetzen
(z. B. Freiraumvernetzung über unregelmäßige Parzellen unter Einbezug von Anließerückentwicklung und umsetzen)

G6: Mehr Bäume in Quartierstrassen pflanzen
(z. B. bei Strassensanierung und Schaffung von Begegnungszonen, siehe unten)

grundsätzlich alle Vorschläge gut

Düngung nicht zu viel Bürokratie

Verkehrsfluss, Verkehrssicherheit und Parkierung gewährleisten

V1: Blaue Zonen-Parkplätze in Wohnquartieren entlasten
(z. B. Mit Neubauten mehr Parkplätze als heute verlangen)

V2: Taktverdichtung bei Ortsb ... S-Bahn abstimmen
(z. B. wenn S7 auf 5-Takt umstellen)

V3: Maximale Parkplatzzahl für Neubauten senken
(z. B. Parkplatzreglement anpassen)

V4: Taktverdichtung primär auf ... ertichtungsgebiete abstimmen
(z. B. Buslinien auf Dorfstrasse verdichten)

V5: Schleichverkehr unterbinden und Wohnquartiere schützen
(z. B. Tempo 30 oder Begegnungszonen in allen Quartieren)

V6: Quartierstrassen altersgerecht gestalten
(z. B. mehr Sitzbänke und Bäume für alle Menschen in Quartierstrassen)

generelle Taktverdichtung

Grundsätzlich alle Vorschläge sind gut

Mehr Velowege Förderung auf Velowege Minister!

Treffpunkte in den Quartieren schaffen

T1: Begegnungen und Austausch mit Quartiervereinen fördern
(z. B. Stadt unterstützt Quartier-reisativen und stellt Container für Quartiertreffpunkte zur Verfügung)

T2: Bes ...
(z. B. I ... Schlus ...)

T3: Spielplätze zu Treffpunkten weiterentwickeln
(z. B. In jedem Quartier ein Spielplatz mit Feuerstelle und Unterstand ausstatten)

Nicht zu viel Bürokratie Gleich Chancen für ...



Szenario 1: In die Höhe bauen und Grünraum schaffen

Szenario 2: Verdichtung konzentrieren und Quartiere entlasten

Szenario 3: Wachstum abschwächen, Freiräume aufwerten

Eigene Ansätze

Ziele	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten
-------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Baukapazitäten für Wohnungen schaffen

B1: Flächendeckend Wachstum ermöglichen
(z. B. in allen Wohn- und Zentrumszonen 1. Geschoss aufziehen, ausser unter Flugschneise und Kernzone)
Verdichtung, Distanz über WO? überbrückt werden soll

B2: Verdichtung Zentrum
(z. B. im Oberdorf aufziehen)
Verdichtung örtl. konzentrieren

B3: Arealüberbauungen oder andere Ausnutzungsboni in Wohnzonen streichen

B4: Die Stadt entwickelt sich innerhalb der bestehenden Bauordnung
(z. B. keine neuen Aufzonen, ausser mit Gestaltungsplänen)
*Andere Flächen
- Schenker
- Lindler, Bohl*

Angebot preisgünstiger Wohnungen verbessern

W1: Mehrausnutzung bei Aufzonen für preisgünstigen Wohnraum nutzen
(z. B. Mindestanteil von 50% Wohnungen in Kostenniete verlangen)
Überprüfen die Zwischenbauungen von Wohnraum (z. B. Arbeit, Bureau...)

W2: Preisgünstiger Wohnraum durch Vorgaben in Aufzonen und Gestaltungspläne schaffen
(z. B. Anteil von 33% Kostenniete verlangen)

W3: Städtische Grundstücke für preisgünstigen Wohnraum nutzen
(z. B. Areal Chasem, Claudium am Römerweg und Bergasse im Baurecht an Genossenschaften abgeben)
*Stadt kann selber entscheiden hat es selber in der Hand.
W3*

Grünflächen sichern und Freiräume vernetzen

G1: Mehr und zusammenhängende Grünflächen bei Neubauten entwickeln
(z. B. Mit neuer BZO hohen Grünflächenanteil und Freiraumkonzept bei Neubauten verlangen)

G2: Mit Neubauten werden wertvolle Biodiversitätsflächen geschaffen
(z. B. Vorgabe in Bauordnung aufnehmen)

G3: Mit Neubauten auch neue Bäume einfordern
(z. B. Baumpflanz-Pflicht für Neubauten einführen)

G4: Verdichtung für
halten und verdichten G4

G5: Grünräume ökologisch aufwerten und vernetzen
(z. B. Freiraumvernetzung über öffentliche Parzellen unter Einbezug von Arealentwicklung und umsetzen)

G6: Mehr Bäume in Quartierstrassen pflanzen
(z. B. bei Strassenanlieger und Schaffung von Begegnungszonen, siehe unten)

möglichst alle von G1 bis G6, aber v.a. G4

Verkehrsfluss, Verkehrssicherheit und Parkierung gewährleisten

V1: Blaue Zonen-Parkplätze in Wohnquartieren entlasten
(z. B. Mit Neubauten mehr Parkplätze als heute verlangen)

V2: Taktverdichtung bei Ortsbussen auf S-Bahn abstimmen
(z. B. wenn S7 auf 3-Takt umstellt)
durch ÖV-Ausbau Parkplatz Problem gelöst wird

V3: Maximale Ausnutzung von Neubauten
sonst auf oberirdische PP ausweichen wird.

V4: Taktverdichtung primär auf Verdichtungsgebiete abstimmen
(z. B. Buslinien auf Dorfstrasse verdichten)

V5: Schleichverkehr unterbinden und Wohnquartiere schützen
(z. B. Tempo 30 oder Begegnungszonen in allen Quartieren)

V6: Quartierstrassen altersgerecht gestalten
(z. B. mehr Sitzbänke und Bäume für alle Menschen in Quartierstrassen)

Velozhalkanten & z.B. Pendler

Treffpunkte in den Quartieren schaffen

T1: Begegnungen und Austausch mit Quartiervereinen fördern
(z. B. Stadt unterstützt Quartier-Initiativen und stellt Container für Quartiervereine zur Verfügung)

T2: Bestehende Institutionen stärken und Angebot nach Bedarf ausbauen
(z. B. bestehende Strukturen und Knowhow von VKF, Schulfweg, Hegerhof und Stadtplanmanagement nutzen)

T3: Spielplätze zu Treffpunkten weiterentwickeln
(z. B. In jedem Quartier ein Spielplatz mit Feuerstelle und Unterstand ausstellen)

zwei Freiwilige nötig

klar geteilte Verantwortliche



Hinweise & Inputs
(in Plan einfügen)

Szenario 1: In die Höhe bauen und Grünraum schaffen

Szenario 2: Verdichtung konzentrieren und Quartiere entlasten

Szenario 3: Wachstum abschwächen, Freiräume aufwerten

Eigene Ansätze

Ziele	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten
Baukapazitäten für Wohnungen schaffen	B1: Flächendeckend Wachstum ermöglichen (z. B. in allen Wohn- und Zentrumszonen 1. Geschoss aufzonen, ausser unter Flugschneise und Kernzonen)	B2: Verdichtung auf Zentrum konzentrieren (z. B. im Oberdorf aufzonen und light plan) <i>gutes Konzept - Abschaffung Teilbaut</i>	B4: Die Stadt entwickeln der bestehenden B (z. B. keine neuen Aufzonen, sondern nur Gestaltungspläne) <i>Druck auf Gebäude - Initiale Fortschritt - explosive Phase</i>	
Angebot preisgünstiger Wohnungen verbessern	W1: Ausnutzung bei Aufzonen für preisgünstigen Wohnraum nutzen (z. B. Mindestanteil von 50% Wohnungen in Kostenniete verlangen)	W2: Preisgünstiger Wohnraum durch Vorgaben in Aufzonen und Gestaltungspläne sichern (z. B. Anteil von 33% Kostenniete)	W3: Städtische Grundstücke für preisgünstigen Wohnraum nutzen (z. B. Areale Chasem, Claudium am Römerweg und Bergasse im Baurecht an Genossenschaften abgeben)	<i>Kaffee mit Geliebte</i>
Grünflächen sichern und Freiräume vernetzen	G1: Mehr und zusammenhängende Grünflächen bei Neubauten entwickeln (z. B. Mit neuer BZO hohen Grünflächenanteil und Freiraumkonzept bei Neubauten verlangen) <i>Konzept Sotese</i>	G3: Mit Neubauten auch neue Bäume pflanzen (z. B. Bäume) <i>diversifizierte Grünraum - mehr Bäume - Biodiversität</i>	G5: Grünräume ökologisch aufwerten und vernetzen (z. B. Freiraumvernetzung über öffentliche Parzellen unter Einbezug von Arealentwicklung und umsetzen)	<i>- Ziele begründen - Sponsoren</i>
Verkehrsfluss, Verkehrssicherheit und Parkierung gewährleisten	V1: Blaue Zonen-Parkplätze in Neubauten einplanen (z. B. mehr als heute verlangen) <i>Blauer Zonen Parkplätze</i>	V3: Maximale Parkplatzzahl für Neubauten festlegen (z. B. Parkplatzziegeln) <i>Zusatz PP gebot</i>	V5: Schleichverkehr unterbinden und Wohnquartiere schützen (z. B. Tempo 30 oder Begegnungszonen in allen Quartieren)	<i>- konzeptlos - allgemein gehalten (Bilder)</i>
Treffpunkte in den Quartieren schaffen	T1: Begegnungen und Austausch durch Quartiervereine fördern (z. B. Stadt unterstützt Quartiervereine und stellt Container für Quartiertreffpunkte zur Verfügung)	T2: Bestehende Institutionen stärken und Angebot nach Bedarf ausbauen (z. B. bestehende Strukturen und Knowhow von Schulweg, Hagnerhof und Stadtplaner)	T3: Spielplätze zu Treffpunkten weiterentwickeln (z. B. in jedem Quartier ein Spielplatz mit Feuerstelle und Unterstand ausfallen)	<i>- weitere Container bei Platzmangel fordern</i>
	V2: Taktung bei Ortsbussen auf S-Bahn abstimmen (z. B. wenn S7 auf 1/2-Takt umstellen) <i>Anpassung DV auf Abkürzung</i>	V4: Taktverdichtung primär in Verdichtungsgebieten abstimmen (z. B. Bushaltes auf Dorfstrasse verdichten)	V6: Quartierstrassen altersgerecht gestalten (z. B. mehr Sitzbänke und Bäume für alte Menschen in Quartierstrassen) <i>inklusive rollstuhlgängig altersgerecht</i>	<i>konzeptlos</i>



Hinweise & Inputs
(im Plan einfügen)

Szenario 1: In die Höhe bauen und Grünraum schaffen

Szenario 2: Verdichtung konzentrieren und Quartiere entlasten

Szenario 3: Wachstum abschwächen, Freiräume aufwerten

Eigene Ansätze

Ziele Handlungsmöglichkeiten Handlungsmöglichkeiten Handlungsmöglichkeiten Handlungsmöglichkeiten

Baukapazitäten für Wohnungen schaffen

nicht mehrheitsfähig, Widerstand aus Bevölkerung

W1: Mehrausnutzung bei Aufzonungen und preisgünstigen Wohnraum nutzen (z. B. Mindestanteil von 50% Wohnungen in Kostenteile verlangen)

hat quantitative Wirkung, die man sich schafft

B2: Verdichtung auf Gebiete östlich Zentrum konzentrieren (z. B. im Oberdorf aufzonen und im Oberfeld – „Steinacker-light“ planen)

ermöglicht die Stoffflüsse neuer Quartiere und neue (sozialer) Wohnformen (wohnen)!

bauu- / bsb- / streic- / re

B4: Die Stadt entwickelt sich innerhalb der bestehenden Bauordnung (z. B. keine neuen Aufzonungen, ausser mit Gestaltungsplänen)

Wachstum muss ja nicht so weitergehen wie bis dahin!

es gibt ja noch Potenzial / Ressourcen im Bestand

Differenziale / spezifische Aufzonung / Auflockerung in Quartieren als in Szenario 1

Angebot preisgünstiger Wohnungen verbessern

W2: Preisgünstiger Wohnraum durch Vorgaben in Aufzonungen und Gestaltungspläne schaffen (z. B. Anteil von 33% Kostenteile verlangen)

griffigste Massnahme für preisgünstigen Wohnraum

W3: Städtische preisgünstige (z. B. Anwalz Chaussee, Gerbergasse im Baureis)

Grünflächen sichern und Freiräume vernetzen

V.a. das Zusammenhängen der Grünflächen finden wir wichtig

G2: Mit Neubauten werden wertvolle Biodiversitätsflächen geschaffen (z. B. Vorgabe in Bauordnung aufnehmen)

G3: Mit Neubauten auch neue Bäume einfordern (z. B. Baumplanz-Pflicht für Neubauten)

verpflichtet, möglichst viel! entsiegeln! -> auch durchläufige Bodenbeläge verwenden etc.

G4: Versickerung und Wurzel Bäume sichern (z. B. 1/5 des Grundstücks nicht unterkellern)

G5: Grünräume ökologisch aufwerten und vernetzen (z. B. Freiraumvernetzung über öffentliche Parzellen, unter Einbezug von Arealentwicklung und umsetzen)

G6: Mehr Bäume in Quartierstrassen pflanzen (z. B. bei Strassensanierung und Schaffung von Begegnungszonen, siehe unten)

Städtische Grundstücke umformen in Grünflächen (oder Teile davon)

Entsiegelung auch bestehende versiegelte Flächen (durchlässigere Beläge)

Verkehrsfluss, Verkehrssicherheit und Parkierung gewährleisten

V1: Blaue Zonen-Parkplätze in Wohnquartieren entlasten (z. B. Mit Neubauten mehr Parkplätze als heute verlangen)

V2: Taktverdichten

besseres ÖV-Angebot, das private Auto weniger wichtig

schon besserer ÖV-Angebot, das private Auto weniger wichtig

V3: Maximale Parkplatzzahl für Neubauten senken (z. B. 1/5 des Grundstücks nicht unterkellern)

auch Velo- und E-Scooter

V4: Taktverdichten

erhöhen, soziale Wege und Wege für E-Scooter (Elektrik)

V5: Schleichverkehr unterbinden und Wohnquartiere schützen (z. B. Tempo 30 oder Begegnungszonen in allen Quartieren)

V6: Quartierstrassen altersgerecht gestalten (z. B. mehr Sitzbänke und Bäume für alte Menschen in Quartierstrassen)

Near Grünflächen durch Begrünung um Freizeitanlagen (Parkplätze)

Gemeinschaftsräume in Siedlungen vorsehen (z.B. Tisch - Tisch - Barbecue)

Wickeln auch wasserhaltendes Material

Grosse gute öffentliche Fußballwiese in Wohn

Treffpunkte in den Quartieren schaffen

T1: Begegnungen und Austausch mit Quartiervereinen fördern (z. B. Stadt unterstützt Quartiervereine und stellt Container für Quartiertreffpunkte zur Verfügung)

Stärkung von Nachbarschaft und Gemeinschaft schaffen in Hausen / Siedlungen wäre wichtig

klare Treffpunkte im öffentlichen Raum bewirken auch Seiten eher viel

T2: Erweitern (z. B. Schlüsselfunktion)

ehrer T2 als T1, da übergründlicher

T3: Spielplätze zu Treffpunkten weiterentwickeln (z. B. in jedem Quartier ein Spielplatz mit Feuerstelle und Unterstand ausstatten)



Hinweise & Inputs
(im Plan einfügen)

Szenario 1: In die Höhe bauen und Grünraum schaffen

Szenario 2: Verdichtung konzentrieren und Quartiere entlasten

Szenario 3: Wachstum abschwächen, Freiräume aufwerten

Eigene Ansätze

Ziele	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten
Baukapazitäten für Wohnungen schaffen	B1: Flächendeckend Wachstum ermöglichen (z. B. in allen Wohn- und Zentrumszonen 1 Geschos aufzonen, ausser unter Flugschneise und Kernzonen)	B2: Verdichtung auf Gebiete östlich Zentrum konzentrieren (z. B. im Oberdorf aufzonen und im Oberfeld - Steinackerlight planen)	B4: Die Stadt entwickelt sich innerhalb der bestehenden Bauordnung (z. B. keine neuen Aufzonungen, ausser mit Gestaltungsplänen)
Angebot preisgünstiger Wohnungen verbessern	W1: Mehrausnutzung bei Aufzonungen für preisgünstigen Wohnraum nutzen (z. B. Mindestanteil von 50% Wohnungen in Kostensenker verlangen)	B3: Arealüberbauung Ausnutzungsbonustreihen	W3: Städtische Grundstücke für preisgünstigen Wohnraum nutzen (z. B. Arealle Chasem, Claudium am Römerweg und Berggasse im Baurecht an Genossenschaften abgeben)
Grünflächen sichern und Freiräume vernetzen	G1: Mehr und zusammenhängende Grünflächen bei Neubauten entwickeln (z. B. Mit neuer BZO hohen Grünflächenanteil und Freiraumkonzept bei Neubauten verknüpfen)	G3: Mit Neubauten auch neue Bäume einfordern (z. B. Baumpflanz-Pflicht für Neubauten einführen)	G5: Grünräume ökologisch aufwerten und vernetzen (z. B. Freiraumvernetzung über öffentliche Parzellen unter Einbezug von Arealentwicklung und umsetzen)
Verkehrsfluss, Verkehrssicherheit und Parkierung gewährleisten	G2: Erweitern der Freizeitanlagen	G4: Versickerung und Wurzelraum Bäume sichern (z. B. 1/5 des Grundstücks nicht unterkellern)	G6: Mehr Bäume in Quartierstrassen pflanzen (z. B. bei Strassenreinemachung und Schaffung von Begegnungszonen, siehe unten)
Treffpunkte in den Quartieren schaffen	V1: Blaue Zonen-Parkplätze in Wohnquartieren entlasten (z. B. Mit Neubauten mehr Parkplätze als heute verlangen)	V3: Maximale Parkkapazität bei Neubauten	V5: Schleichverkehr unterbinden und Wohnquartiere schützen (z. B. Tempo 30 oder Begegnungszonen in allen Quartieren)
	V2: Taktverdichtung bei Ortsbussen auf S-Bahn abstimmen (z. B. wenn S7 auf 1/2-Takt umstellt)	V4: Taktverdichtung primär auf Verdichtungsgebiete abstimmen (z. B. Buslinien auf Dorfstrasse von S-Bahn abstimmen)	V6: Quartierstrassen altersgerecht gestalten (z. B. mehr Sitzbänke und Bäume für alle Quartierstrassen)
	T1: Begegnungen und Austausch mit Quartiervereinen fördern (z. B. Stadt unterstützt Quartierinitiativen und baut Container für Quartiertreffpunkte zur Verfügung)	T2: Bestehende Institutionen und Angebot nach Bedarf ausbauen (z. B. bestehende Strukturen und Knowhow von VKF, Schulfelweg, Hegnerhof und Stadtplatzmanagement nutzen)	T3: Spielplätze zu Treffpunkten weiterentwickeln (z. B. In jedem Quartier ein Spielplatz mit Feuerstelle und Unterstand ausstatten)

Bauen im Bestand

weniger Verdichtung

Ort Ausbau muss frühzeitig geplant werden um die Umsetzung zu beschleunigen

kleinere neue Wohnbauten (Specogna Bsp)

[Redacted]

alles ok, schliesst sich nicht an

Auch in Szenario 2 das Grünraum sparen nicht so stark verstärkt berücksichtigen

Gute Idee zusammenhängende Freizeitanlagen

Tiefgarage auf 2 Stockwerke

- in Shared Mobility Angebote fördern

Auto parken - Kräfte - 2?? Bsp

2 Verkehrsprobleme - Reinsparkeln - Auto parkieren in Kb

gemächtes Cafe



Hinweise & Inputs (im Plan einfügen)

Szenario 1: In die Höhe bauen und Grünraum schaffen

Szenario 2: Verdichtung konzentrieren und Quartiere entlasten

Szenario 3: Wachstum abschwächen, Freiräume aufwerten

Eigene Ansätze

Ziele	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten
Baukapazitäten für Wohnungen schaffen	B1: Flächendeckend Wachstum ermöglichen <small>(z. B. in allen Wohn- und Zentrumszonen 1 Geschoss aufzuziehen, ausser unter Flugschneise und Kernzonen)</small>	B2: Verdichtung auf Gebiete östlich Zentrum konzentrieren <small>(z. B. im Oberdorf aufzuziehen und im Oberfeld - „Steinacker-light“ planen)</small>	B4: Die Stadt entwickelt sich innerhalb der bestehenden Bauordnung <small>(z. B. keine neuen Aufzuziehungen, ausser mit Gestaltungsplänen)</small>	<i>Stadt aktiviere Boden - politik</i>
Angebot preisgünstiger Wohnungen verbessern	W2: Preisgünstige Wohnungen bei Aufzuziehungen für Wohnraum nutzen <small>(z. B. bei Aufzuziehungen in Kostensmitten verlangen)</small>	W3: Städtische Grundstücke für preisgünstigen Wohnraum nutzen <small>(z. B. Arealie Chassern, Claudium am Reinerweg und Gerbasse im Baurecht an Genossenschaften abgeben)</small>	<i>Erlaubt ein Wachstum</i>	
Grünflächen sichern und Freiräume vernetzen	G1: Mehr und zusammenhängende Grünflächen bei Neubauten entwickeln <small>(z. B. Mit neuer BZO höheren Grünflächenanteil und Freiraumkonzept bei Neubauten verlangen)</small>	G3: Mit Neubauten auch neue Bäume einfordern <small>(z. B. Baumpflanz-Pflicht für Neubauten einführen)</small>	G5: Grünräume ökologisch aufwerten und vernetzen <small>(z. B. Freiraumvernetzung über öffentliche Parzellen unter Einbezug von Arealentwicklung und umsetzen)</small>	<i>Vorgaben durch BZO</i>
Verkehrsfluss, Verkehrssicherheit und Parkierung gewährleisten	G2: Mit Neubauten werden wertvolle Biodiversitätsflächen geschaffen <small>(z. B. Vorgabe in Bauordnung aufnehmen)</small>	G4: Versickerung und Wurzelraum für Bäume sichern <small>(z. B. 1/5 des Grundstücks nicht unterkellern)</small>	G6: Mehr Bäume in Quartierstrassen pflanzen <small>(z. B. bei Strassenanrainerung und Schaffung von Begegnungszonen, siehe unten)</small>	<i>Altbach (Biodiversität / Klima) nutzen (in BZ mit VBB)</i>
	V1: Blaue Zonen-Parkplätze in Wohnquartieren entlasten <small>(z. B. Mit Neubauten mehr Parkplätze als heute verlangen)</small>	V3: Maximale Parkplatzzahl für Neubauten senken <small>(z. B. Parkstärkerelement anpassen)</small>	V5: Schleichverkehr unterbinden und Wohnquartiere schützen <small>(z. B. Tempo 30 oder Begegnungszonen in allen Quartieren)</small>	<i>MÖGLICHST WENIG FLÄCHEN VERSEZELN (NACH BAU PP)</i>
	V2: Taktverdichtung bei Ortsbussen auf S-Bahn abstimmen <small>(z. B. wenn S7 auf X-Takt umstellt)</small>	V4: Parkplatzzahl auf 1/2 reduzieren <small>(z. B. Bäume einpflanzen)</small>	V6: Quartierstrassen altersgerecht gestalten <small>(z. B. mehr Sitzbänke und Bäume für alle Menschen in Quartierstrassen)</small>	<i>Blaue zonen nicht reduzieren</i>
Treffpunkte in den Quartieren schaffen	T1: Begegnungen und Austausch mit Quartiervereinen fördern <small>(z. B. Stadt unterstützt Quartier-Initiativen und stellt Container für Quartiertreffpunkte zur Verfügung)</small>	T2: Bestehende Institutionen stärken und Angebot nach Bedarf ausbauen <small>(z. B. bestehende Strukturen und Knowhow von VKF, Schluefweg, Hegnerhof und Stadtplatzmanagement nutzen)</small>	T3: Spielplätze auf Treffpunkten weiterentwickeln <small>(z. B. in jedem Quartier ein Spielplatz mit Feuerstelle und Unterstand ausstatten)</small>	<i>Eigenverantwortung Quartiers (Muss aus Quartier kommen)</i>



Hinweise & Inputs
(im Plan einfügen)

Ziele	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten	Handlungsmöglichkeiten
Baukapazitäten für Wohnungen schaffen	B1: Flächendeckend Wachstum ermöglichen (z. B. in allen Wohn- und Zeilenzonen 1. Geschoss aufzonen, ausser unter Flugschneise und Kernzonen)	B2: Verdichtung auf Gebiete östlich Zentrum konzentrieren (z. B. im Oberdorf aufzonen und im Oberfeld - „Steinacker“-zonen) <i>weil, viele Wohnungen entstehen, aber auch Quartiere entlastet werden</i>	B4: Die Stadt entwickelt sich innerhalb der bestehenden Bauordnung <i>weil, Wohnungsdruck zu hoch.</i>	
Angebot preisgünstiger Wohnungen verbessern	W1: Mehr preisgünstigen Wohnungen (z. B. Mindestanforderungen für die Qualität)	W2: Preisgünstiger Wohnraum durch Vorgaben in Aufzonen und Gestaltungspläne schaffen (z. B. Anteil von 33% Kostenmiete verlangen)	W3: Städtische Grundstücke für preisgünstigen Wohnraum nutzen (z. B. Areale Chasem, Claudium am Römerweg und Gasse im Bäuerli an Genossenschaften abgeben)	
Grünflächen sichern und Freiräume vernetzen	G1: Mehr Grünflächen (z. B. bei Neubauten)	G2: Mit Neubauten werden wertvolle Biodiversitätsflächen geschaffen (z. B. Vorgabe in Bauordnung aufnehmen)	G4: Versickerung und Wurzelraum für Bäume sichern (z. B. 1/5 des Grundstücks nicht unterkellern)	G5: Grünräume ökologisch aufwerten und vernetzen (z. B. Freiraumvernetzung über öffentliche Parzellen unter Einbezug von Arealentwicklung und umsetzen) <i>weil, es im gesamten grüner wird</i>
Verkehrsfluss, Verkehrssicherheit und Parkierung gewährleisten	V1: Blaue Zonen-Parkplätze in Wohnquartieren entlasten (z. B. Mit Neubauten mehr Parkplätze als heute verlangen)	V2: Taktverdichtung bei Ortsbussen auf S-Bahn abstimmen (z. B. wenn S7 auf 1/2-Takt umstellt)	V3: Maximale Parkplatzzahl für Neubauten senken (z. B. Parkplatzreglement anpassen)	V5: Schleichverkehr in Wohnquartieren reduzieren (z. B. Tempo 30 oder Begegnungsbereich)
Treffpunkte in den Quartieren schaffen	T1: Begegnungen und Austausch mit Quartiervereinen fördern (z. B. Stadt unterstützt Quartier-Initiativen und stellt Container für Quartiertreffpunkte zur Verfügung)	T2: Bestehende Institutionen stärken und Angebot nach Bedarf ausbauen (z. B. bestehende Strukturen und Knowhow von VKF, Schulfelweg, Heigenhof und Stadtplatzmanagement nutzen)	T3: Spielplätze zu Treffpunkten weiterentwickeln (z. B. In jedem Quartier ein Spielplatz mit Feuerstelle und Tischtennisplatte)	

Kein Altkernziel

Weil es zu wenig Effekt hat und Investor*innen abschreckt

Achtung: Nungen Vorlagen?

weil die meisten Personen profitieren

weil, weniger tief, garagen möglich wären.

Attraktiverer Bedarf? Jeder? Nicht?

keine Steingärten

ein Mix von G2-G6

Mur bei Szenario 2 sichtbar

Weil, Verkehr auf Hauptachsen verstärkt wird

bessere Velowege

weil öv effizient ist

Spontanes Treffwichtig

weil, für alle Altersgruppen diverse Angebote geschafft werden

weil, zu wenig Bedarf und zu viel Aufwand (nicht für alle Altersgruppen)

mehr jugend- & gerechter öffentlicher Raum

ein schönes / gemutliches Kaffee

mehr Platz für Fußballspielen und weitere Sportarten

Massnahmen gegen Lärm

Hinweise & Inputs (im Plan einfügen)

Anhang 2: Booklet mit den wichtigsten Präsentationsfolien



Stadtentwicklung Kloten

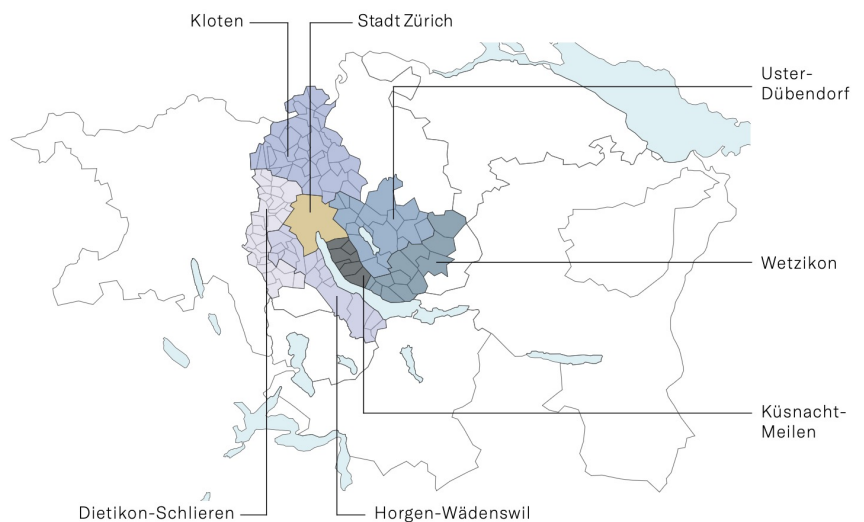
Fakten und Entwicklungsszenarien

2. Workshop vom 30.03.2026

Nachfrage Wohnungen

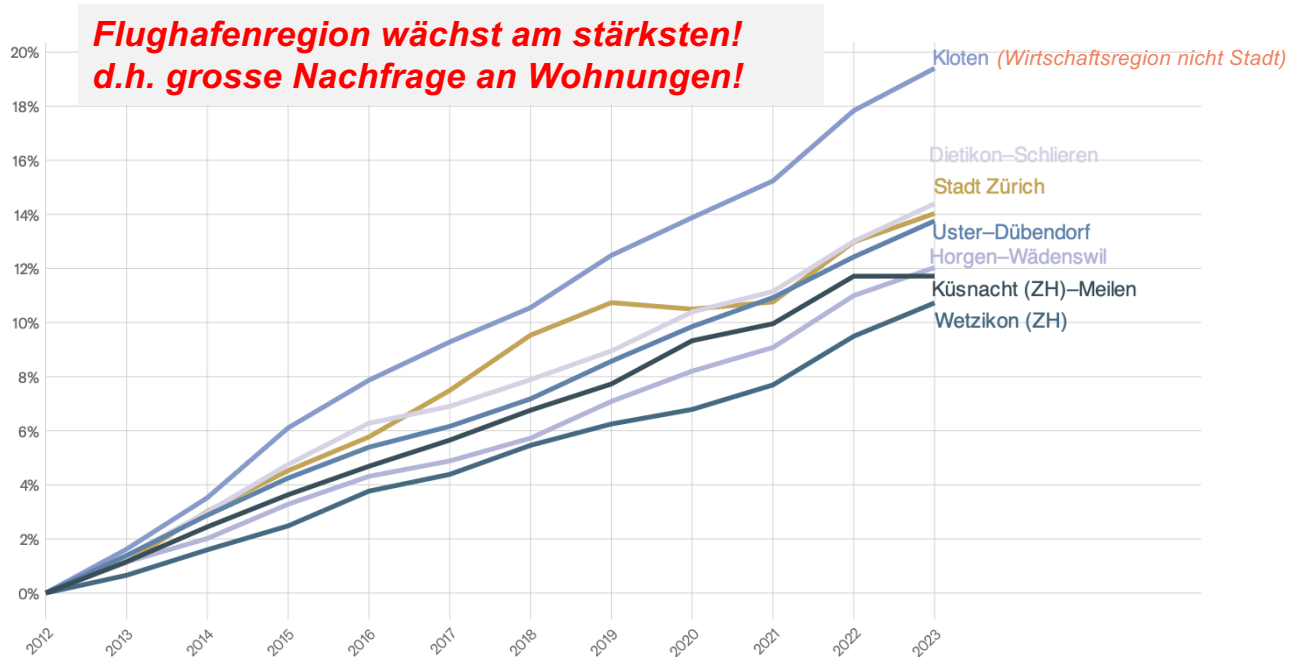
Untersuchungsgebiet: 7 Arbeitsmarktregionen der Agglomeration Zürich (Abb. 3)

Quelle: BFS Arbeitsmarktregionen

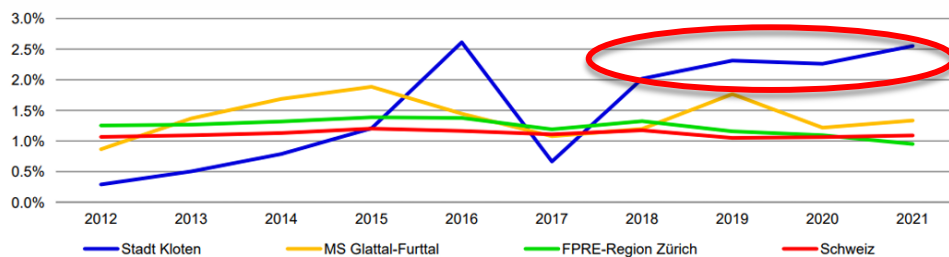


Bevölkerungswachstum – Arbeitsmarktregionen ZH (Abb. 4)

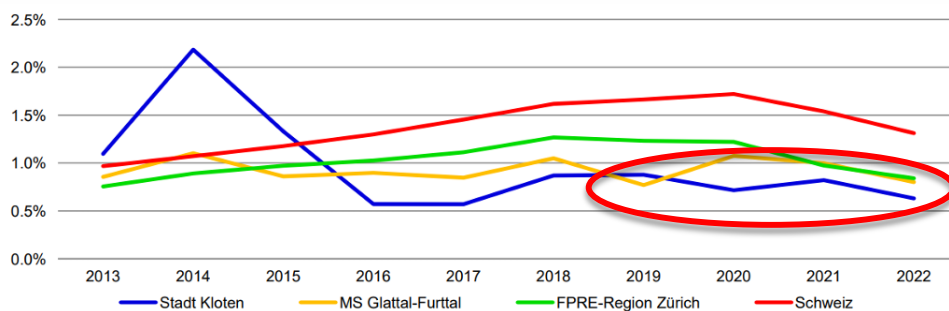
Kumulierte prozentuale Entwicklung der Bevölkerung in den 7 Arbeitsmarktregionen der Agglomeration Zürich seit 2012.
Quelle: BFS Statpop



Anteil der neu erstellten Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand



Leerstandsquote



Hohe Bautätigkeit lindert nicht Wohnnachfrage.

Haushaltseinkommen in Kloten

- Median Monatseinkommen Kloten
9'000 CHF (Median Brutto-Arbeitseinkommen pro Monat)

- Median-Wert des unteren 1/3
6'900 CHF (Median Brutto-Arbeitseinkommen pro Monat)

Wohnraumstrategie Kloten, Immobilienökonomische Erläuterungen Fahrländer Partner, 2026

Mietpreise 4 - 4.5 Zimmerwohnung

Altbau

(Median CHF/Monat netto)

2'044

Kostenmiete

(Median CHF/Monat netto)

2'450

Neubau

(Median CHF/Monat netto)

3'409

Wohnraumstrategie Kloten, Immobilienökonomische Erläuterungen Fahrländer Partner, 2026

Tragbar für Median-Haushalt

Altbau <small>(Median CHF/Monat netto)</small> 2'044 ✓	Kostenmiete <small>(Median CHF/Monat netto)</small> 2'450 ✓	Neubau <small>(Median CHF/Monat netto)</small> 3'409 ✗
--	---	--

Tragbare Monatsmiete
3'000 CHF (brutto)

Wohnraumstrategie Kloten, Immobilienökonomische Erläuterungen Fahrländer Partner, 2026

Tragbar für unteres 1/3

Altbau <small>(Median CHF/Monat netto)</small> 2'044 ✓	Kostenmiete <small>(Median CHF/Monat netto)</small> 2'450 ✗	Neubau <small>(Median CHF/Monat netto)</small> 3'409 ✗
--	---	--

Tragbare Monatsmiete
2'300 CHF (brutto)

Wohnraumstrategie Kloten, Immobilienökonomische Erläuterungen Fahrländer Partner, 2026

Für wen wird gebaut?

**WOHNRAUM
FÜR ZÜRICH
UND DIE
SCHWEIZ**

Wohnbau- und
Bevölkerungsdynamik im
Agglomerationsvergleich

September 2025

SOTOMO

Neubauwohnungen Kt. Zürich

41% aus derselben Gemeinde

39% aus Agglomeration Zürich

12% aus der Schweiz

8% aus dem Ausland

Neue Wohnungen zu 80% an Bewohner aus der Region vermietet

Verdichtung heisst nicht mehr Strassenverkehr

Im Limmattal wächst die Bevölkerung stetig: Zwischen 2015 und 2024 stieg sie um

+9%

Bergdietikon, Kilwangen, Würenlos, Dietikon, Geroldswil, Oberengstringen, Oetwil a.d.L., Schlieren, Spreitenbach, Unterengstringen, Udorf, Weiningen

Trotz dieses Wachstums ging der motorisierte Individualverkehr zurück: Es wurden

-10%

weniger Autos gezählt.

Gezählt wurde an rund 20 Zählstellen entlang der Kantonsstrassen.

Der öV verzeichnete hingegen einen Zuwachs: Die Zahl der Fahrgäste stieg um

+14%

Der Zuwachs bezieht sich auf die betrachteten Querschnittszählungen über die Jahre 2016 bis 2024.

Handlungsmöglichkeiten

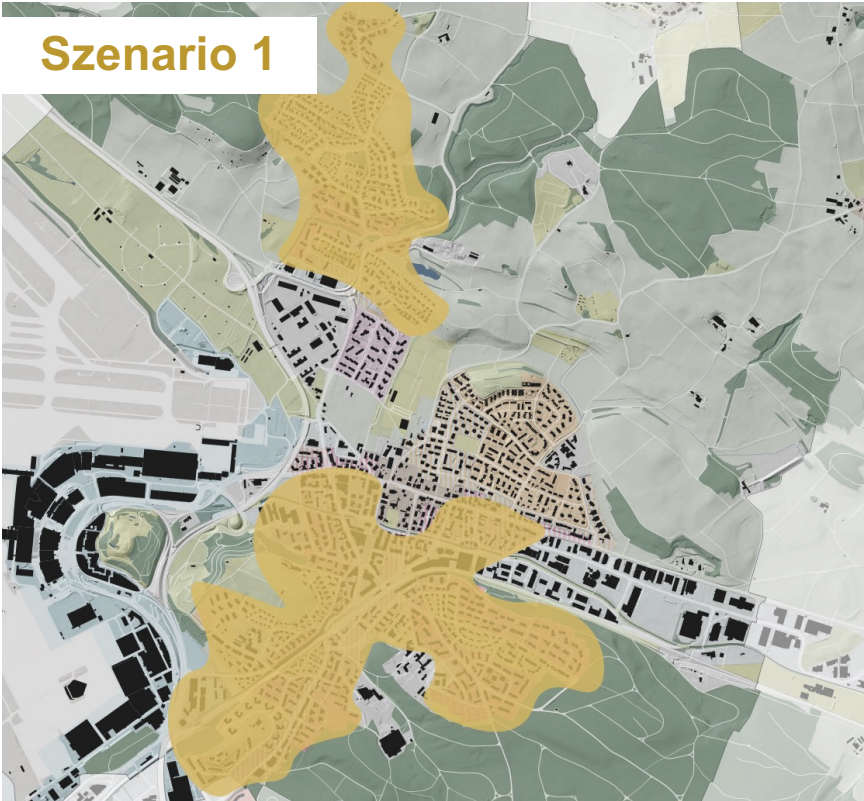


Handlungsansätze lassen sich kombinieren!

Sie werden sich nicht für ein Szenario entscheiden müssen.

Baukapazitäten für Wohnungen schaffen	Ansatz 1	Ansatz 2 Ansatz 3	Ansatz 4
Angebot preisgünstiger Wohnungen verbessern	Ansatz 1	Ansatz 2	Ansatz 3
Grünflächen sichern und Freiräume vernetzen	Ansatz 1 Ansatz 2	Ansatz 3 Ansatz 4	Ansatz 5 Ansatz 6
Verkehrsfluss, Verkehrssicherheit und Parkierung gewährleisten	Ansatz 1 Ansatz 2	Ansatz 3	Ansatz 4 Ansatz 5
Treffpunkte in den Quartieren schaffen	Ansatz 1	Ansatz 2	Ansatz 3

Szenario 1



Szenario 1: In die Höhe bauen, Grünraum schaffen

B1: Flächendeckend in Wohn- und
Zentrumszonen
1 Vollgeschoss aufzonen

W1: Vorgabe 50% der Mehrausnutzung in
Kostenmiete erstellen

G1: Mehr und zusammenhängende
Grünflächen bei Neubauten entwickeln
G2: Mit Neubauten werden wertvolle
Biodiversitätsflächen geschaffen

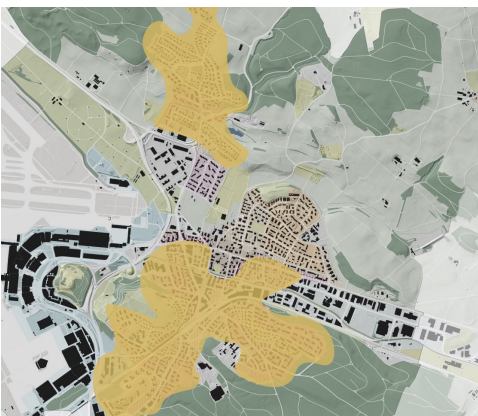
V1: Blaue Zonen-Parkplätze in Wohnquartieren
entlasten

V2: Taktverdichtung bei Ortsbussen auf
S-Bahn abstimmen

T1: Begegnungen und Austausch mit
Quartiervereinen fördern

Szenario 1

„In die Höhe bauen, Grünräume schaffen“



Auswirkungen:

Bau- und Einwohnerentwicklung:

- +3000 bis 3'500 Einwohner innert 15 Jahren gegenüber + 4'000 (2010-2025)
- Mit Aufzonen steigt ökonomischer Druck auf Ersatz alter Gebäude am stärksten

Preisgünstige Wohnungen:

- Angebot günstiger Altbau-Wohnungen nimmt am stärksten ab (s. oben)
- + ca. 150 – 200 Wohnungen in Kostenmiete für rund 300 – 400 Personen

Grünraum:

- Grünflächen werden gesichert
- Mehr Tiefgaragen, dafür weniger Platz für Bäume

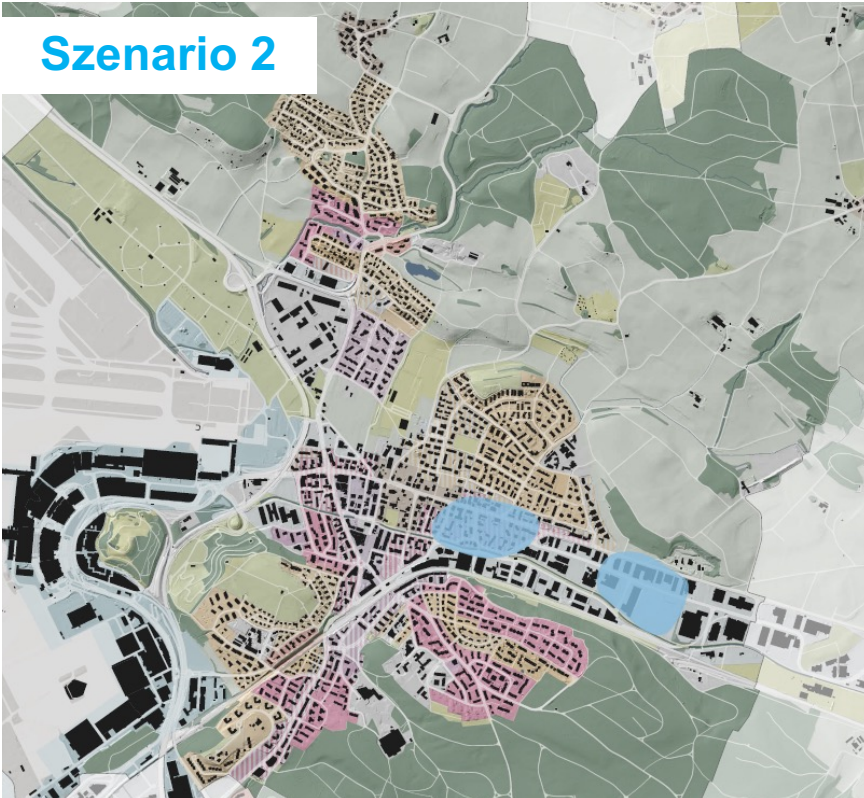
Verkehr:

- Parkplatzangebot steigt
- Finanzieller Beitrag an ZVV steigt

Treffpunkte:

- Neue Treffpunkte als Konkurrenz?

Szenario 2



Szenario 2: Verdichtung konzentrieren, Quartiere entlasten

B2: Verdichtung auf Gebiete östlich Zentrum konzentrieren

B3: Arealüberbauungen oder andere Ausnutzungsboni in Wohnzonen streichen

W2: Preisgünstiger Wohnraum durch Vorgaben in Aufzonungen und Gestaltungspläne schaffen

G3: Mit Neubauten auch neue Bäume einfordern

G4: Versickerung und Wurzelraum für Bäume sichern

V3: Maximale Parkplatzzahl für Neubauten senken

V4: Taktverdichtung primär auf Verdichtungsgebiete abstimmen

T2: Bestehende Institutionen stärken und Angebot nach Bedarf ausbauen

Szenario 2

„Verdichtung konzentrieren, Quartiere entlasten“



Auswirkungen:

Bau- und Einwohnerentwicklung:

- +4'000 - 5'000 Einwohner innert 15 Jahren gegenüber +4'000 (2010-2025), d.h. kontinuierliches Wachstum der letzten Jahre wird fortgesetzt
- Verlagerung Wohnbautätigkeit durch ökonomische Anreize östlich des Zentrums
- Druck Abbruch alter Gebäude in Quartieren schwächt sich ab.

Preisgünstige Wohnungen:

- + ca. 400-500 Wohnungen in Kostenmiete für rund 800-1000 Personen.
- Angebot an Altbauwohnungen sinkt am wenigsten stark.

Grünraum:

- Mehr Bäume auf Privatparzellen
- Mehr Wasser-Rückhalt auf Grundstücken

Verkehr:

- Verlagerung Neuverkehr auf ÖV und Fuss-/Radverkehr

Treffpunkte: Belebung bestehende Orte

Szenario 3



Szenario 3: Wachstum abschwächen, Freiräume aufwerten

B4: Die Stadt entwickelt sich innerhalb der bestehenden Bauordnung

W3: Städtische Grundstücke an Baugenossenschaften abgeben

G5: Grünräume ökologisch aufwerten und vernetzen

G6: Mehr Bäume in Quartierstrassen pflanzen

V5: Schleichverkehr unterbinden und Wohnquartiere schützen

V6: Quartierstrassen altersgerecht gestalten

T3: Spielplätze zu Treffpunkten weiterentwickeln

Szenario 3

„Wachstum abschwächen, Freiräume aufwerten“



Auswirkungen:

Bauliche Entwicklung im Bereich Wohnen:

- + ca. 2'000 Einwohner in 15 Jahren gegenüber bisher +4'000 Einwohner --> Wachstum schwächt sich deutlich ab
- Druck auf Ersatz alter Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser steigt, d.h. Abbruch alter Gebäude steigt

Preisgünstige Wohnungen:

- ca. 200 neue Wohnungen für 400 – 500 Einwohner/innen auf städtischen Arealen
- Angebot günstigerer Altbau-Wohnungen sinkt weiter wegen Ersatzbauten.

Grünraum:

- Anzahl Bäume auf Privatgrundstücken nimmt weiter ab
- Anzahl Bäume auf öffentlichem Grund nimmt dafür zu

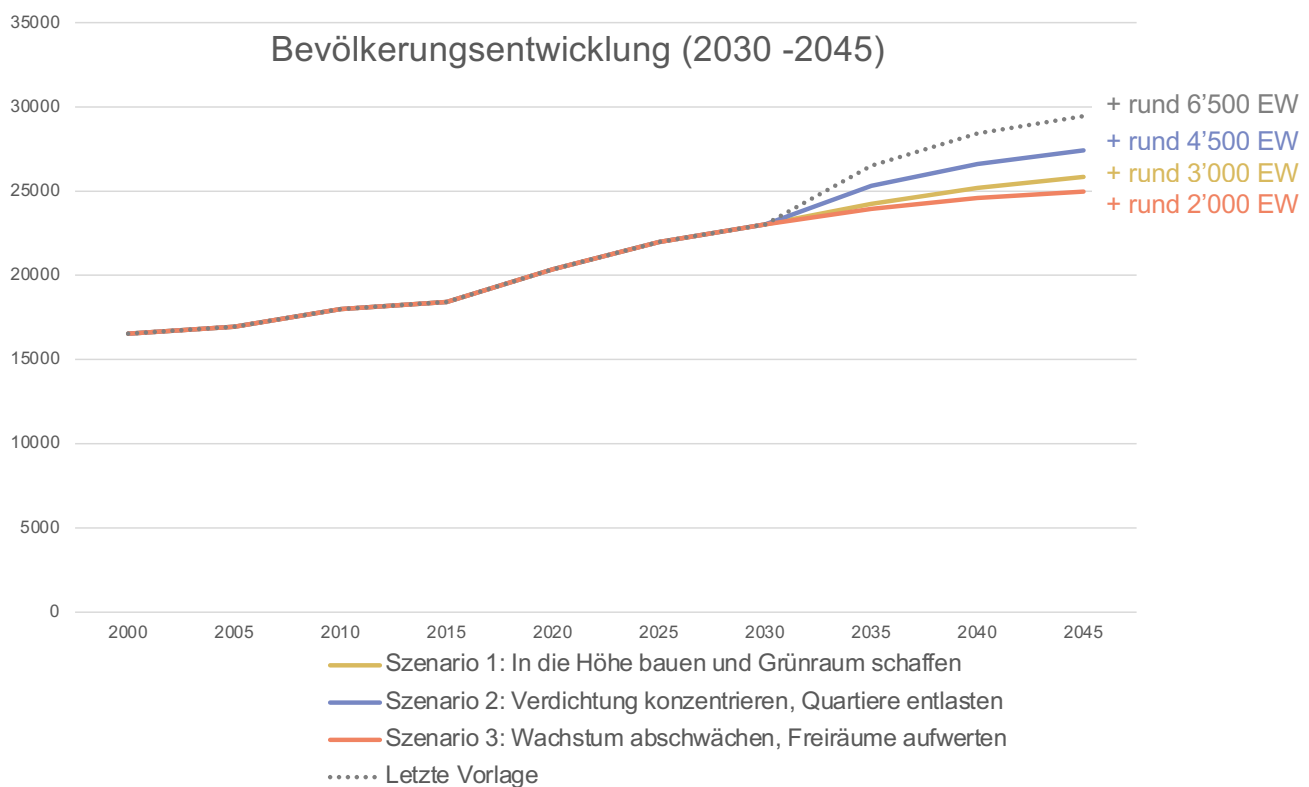
Verkehr:

- Parkplätze in blauer Zone nehmen ab

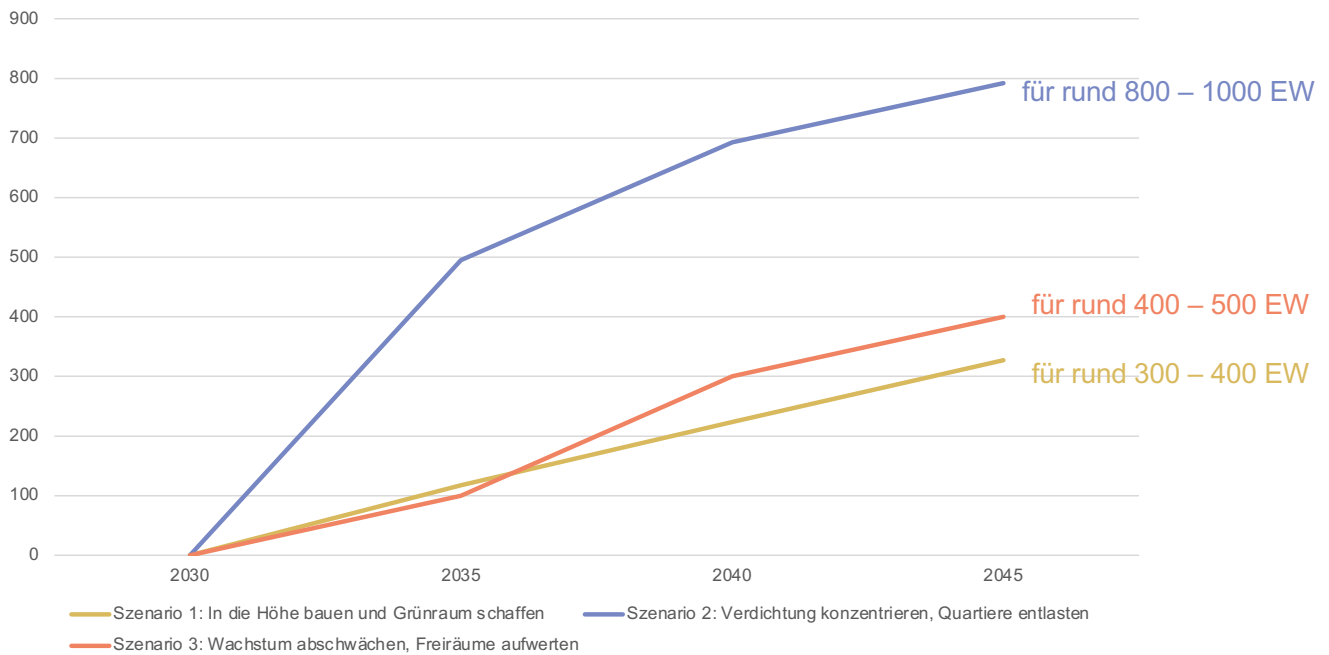
Treffpunkte:

- Attraktivere Spielplätze; kein Personal nötig

Ziele	Szenario 1: In die Höhe bauen, Grünraum schaffen	Szenario 2: Verdichtung konzentrieren, Quartiere entlasten	Szenario 3: Wachstum abschwächen, Freiräume aufwerten	Eigene Ansätze
Baukapazitäten für Wohnungen schaffen	B1: Flächendeckend Wachstum ermöglichen	B2: Verdichtung auf Gebiete östlich Zentrum konzentrieren B3: Arealüberbauungen oder andere Ausnutzungsboni in Wohnzonen streichen	B4: Die Stadt entwickelt sich innerhalb der bestehenden Bauordnung	
Angebot preisgünstiger Wohnungen verbessern	W1: Mehrausnutzung bei Aufzonungen für preisgünstigen Wohnraum nutzen (z.B. 50% der Mehrausnutzung)	W2: Preisgünstiger Wohnraum durch Vorgaben in Aufzonungen und Gestaltungspläne schaffen (z.B. 30% der Mehrausnutzung)	W3: Städtische Grundstücke an Baugenossenschaften abgeben (z.B. Chasern, Gerbegasse, Claudunum)	
Grünflächen sichern und Freiräume vernetzen	G1: Mehr und zusammenhängende Grünflächen bei Neubauten entwickeln G2: Mit Neubauten werden wertvolle Biodiversitätsflächen geschaffen	G3: Mit Neubauten auch neue Bäume einfordern G4: Versickerung und Wurzelraum für Bäume sichern	G5: Grünräume ökologisch aufwerten und vernetzen G6: Mehr Bäume in Quartierstrassen pflanzen	
Verkehrsfluss, Verkehrssicherheit und Parkierung gewährleisten	V1: Blaue Zonen-Parkplätze in Wohnquartieren entlasten V2: Taktverdichtung bei Ortsbussen auf S-Bahn abstimmen	V3: Maximale Parkplatzzahl für Neubauten senken V4: Taktverdichtung primär auf Verdichtungsgebiete abstimmen	V5: Schleichverkehr unterbinden und Wohnquartiere schützen V6: Quartierstrassen altersgerecht gestalten	
Treffpunkte in den Quartieren schaffen	T1: Begegnungen und Austausch mit Quartiervereinen fördern	T2: Bestehende Institutionen stärken und Angebot nach Bedarf ausbauen	T3: Spielplätze zu Treffpunkten weiterentwickeln	



Entwicklung Wohnraum in Kostenmiete



Entwicklung Anteil gemeinnütziger Wohnraum (2030 – 2045)

