



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

10. April 2025 · Beschluss 118-2025

6.0.5.0 Allgemeines

IDG-Status: öffentlich

Wohnraumstrategie; Erstellung

Ausgangslage

In den 1950er- bis 1970er-Jahren erlebte die Stadt Kloten ein starkes Bevölkerungswachstum, was zu einem markanten Ausbau des Wohnraums führte. Heute steht dieser Gebäudepark vor einem Erneuerungszyklus, wobei einige ältere Wohnungen bereits durch Neubauten ersetzt wurden. Im Stadtzentrum entstand in den letzten Jahren ein Mix an unterschiedlichen Wohnungen, wobei sich ein Trend zu eher kleineren Wohneinheiten abzeichnet. In den Wohngebieten sind Ersatzneubauten realisiert, im Bau oder in Planung. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum dürfte aufgrund der nahezu 40'000 Arbeitsplätze in Kloten weiterhin anhalten. Es wird für Menschen mit begrenztem bis mittlerem Einkommen sowie für mittelständische Familien zunehmend schwierig, geeigneten und bezahlbaren Wohnraum in Kloten zu finden. Die Verknappung und Erneuerung des Wohnraums beeinflusst die soziale Struktur der Stadt und damit die Zusammensetzung der Bevölkerung.

Die Frage nach bezahlbarem Wohnraum wird immer dringlicher. Im Gebiet Steinacker, in welchem eine umfassende Transformation geplant war, sollten neue Wohnungen für verschiedene Einkommensschichten entstehen, einschliesslich grosser und preisgünstiger Wohnungen. Da die Planungsvorlage am 24. November 2024 an der Urne abgelehnt wurde, ist die Transformation vorerst ausgesetzt. Die Wohnsituation droht sich in Kloten nun weiter zu verschärfen.

Vor all diesen Hintergründen ist es für die Stadt Kloten angezeigt, eine Wohnraumstrategie zu erarbeiten, die bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden kann. Damit kann sichergestellt werden, dass bei zukünftigen Ersatzneubauten ein Mix an unterschiedlichen Wohnungen und Wohnformen entsteht, der einer guten sozialen Durchmischung zuträglich ist.

Ziel der Wohnraumstrategie

Die Wohnraumstrategie bezweckt, eine Grundlage für die zukünftigen Arealentwicklungen und Gestaltungsplanungen zu bieten. Im Rahmen der Wohnraumstrategie sollen die folgenden Hauptziele verfolgt werden:

Kloten ist eine attraktive Wohnstadt mit einer guten sozialen Durchmischung und einem gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnis. Wohnpolitische Ziele werden im konstruktiven Dialog mit den Akteuren diskutiert. Für die stadt eigenen Grundstücke sind Grundsätze hinsichtlich der Wohnnutzung definiert. Es ist zu prüfen, inwieweit die Stadt eine aktive Bodenpolitik betreiben kann.

Vorgehen und Inhalt

Die Wohnraumstrategie ist mit einem partizipativen Prozess zu begleiten. Neben den Projektbeteiligten sind insbesondere Vertreter der Fraktionen einzuladen, da eine gelungene Wohnraumstrategie auf eine breite politischen Akzeptanz angewiesen ist.

Als zentrale Grundlage der Wohnraumstrategie dient das sozialräumliche Monitoring der Stadt Kloten aus den Jahren 2013, 2018 und 2023 (in Erarbeitung). Die Wohnraumstrategie berücksichtigt zudem die Ziele und Massnahmen der Revisionsvorlage des kommunalen Richtplans (2023). Die weiteren bestehenden Strategien und Zielsetzungen der Stadt sind einzubeziehen (Immobilienstrategie, Altersstrategie usw.).

Die Wohnraumstrategie umfasst im Wesentlichen die folgenden Aspekte: Mietwohnungen, preisgünstiger Wohnraum, Wohneigentum, Alterswohnungen, Generationenwohnungen, neue Wohnformen (z.B. Clusterwohnungen). Schliesslich soll die Wohnraumstrategie auch einen Fokus auf die Quartiersentwicklung legen und quartierspezifische Massnahmen aufzeigen.

Der Bereich Lebensraum wird beauftragt, das Vorgehen für die Erarbeitung einer Wohnraumstrategie auszuarbeiten. Zur Erstellung der Wohnraumstrategie ist ein versiertes Fachbüro beizuziehen. Dem Stadtrat ist die Kreditbewilligung, Arbeitsvergabe, Vorgehensweise (inkl. Partizipation) zu beantragen.

Beschluss:

1. Der Erarbeitung einer Wohnraumstrategie wird zugestimmt.
2. Der Bereich Lebensraum wird beauftragt, dem Stadtrat die Kreditbewilligung, Arbeitsvergabe und Vorgehensweise (inkl. Partizipation) für die Wohnraumstrategie zu beantragen.

Mitteilungen an:

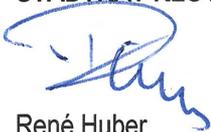
- Bereichsleitung Lebensraum
- Projektleiter Raumplanung
- Leitung Liegenschaften

Für Rückfragen ist zuständig:

Andreas Stoll, Bereichsleiter Lebensraum, Tel. 044 815 12 33, andreas.stoll@kloten.ch

Flavio Peterli, Projektleiter Raumplanung, Tel. 044 815 16 09, flavio.peterli@kloten.ch

STADTRAT KLOTEN



René Huber
Präsident



Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: 15. April 2025