



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

04. November 2025 · Beschluss 350-2025

6.1.0 Allgemeines

IDG-Status: öffentlich

Strategie Stadthaus; Auftragserteilung für Standortstrategie

Ausgangslage

Die Stadt Kloten ist in den letzten 10 Jahren im Durchschnitt um rund 320 Bewohnende pro Jahr gewachsen. Auch die Anzahl Beschäftigte ist im selben Zeitraum um über 550 Personen pro Jahr angestiegen. Es ist davon auszugehen, dass diese Entwicklung in dieser Intensität und Dynamik weitergehen wird, zumal das grosse Entwicklungspotential im Steinacker noch nicht eingerechnet und die Flughafenentwicklung noch lange nicht abgeschlossen ist.

Dieses Wachstum hat auch Folgen für die Stadt Kloten als Organisation. Selbstverständlich wächst die "Verwaltung" nicht linear mit, die zunehmende Arbeitslast musste aber in den letzten Jahren mit einer Aufstockung der personellen Ressourcen kompensiert werden. Dazu kommt, dass viele Stellen mit Teilzeitangestellten besetzt werden, was den Platzbedarf oftmals zusätzlich vergrössert.

Der grösste Teil der "Kernverwaltung" findet sich noch immer im Stadthaus an der Kirchgasse 7. In den letzten Monaten mussten aber ganze Organisationseinheiten dezentral untergebracht werden, um dem steigenden Platzbedarf Rechnung zu tragen. Um das Kundenlenkungs-konzept umsetzen zu können, muss nun auch das Betriebsamt in den nächsten Wochen aus dem Stadthaus ausziehen. Die schleichende Dezentralisierung führt zu aufwendigeren internen Arbeitsabläufen und auch zu steigenden Mietkosten, die sich aus der Auslagerung der Arbeitsplätze an Drittstandorte ergeben.

Potentiale und Zielbild

Ziel des Projekts ist die Erarbeitung einer vorausschauenden räumlichen Entwicklungsstrategie für die "Stadtverwaltung Kloten" für die nächsten 10 bis 20 Jahre. Dazu sollen mögliche Konzepte und Standorte abgewogen und zu einem Zielbild zusammengefügt werden. Für die Mittelplanung der Stadt wird dieses Zielbild auch mit einem Finanzbedarf hinterlegt.

Der Entscheid der räumlichen Entwicklung ist für die gesamte Entwicklung des Stadtzentrums von Bedeutung, weil für die möglichen Potentiale und Standorte viele Interessen bestehen, die koordiniert werden müssen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass keine eigenen, städtischen Reserven für andere Ansprüche und Nutzungen vergeben werden, bevor die strategische Stossrichtung fundiert beschlossen worden ist.

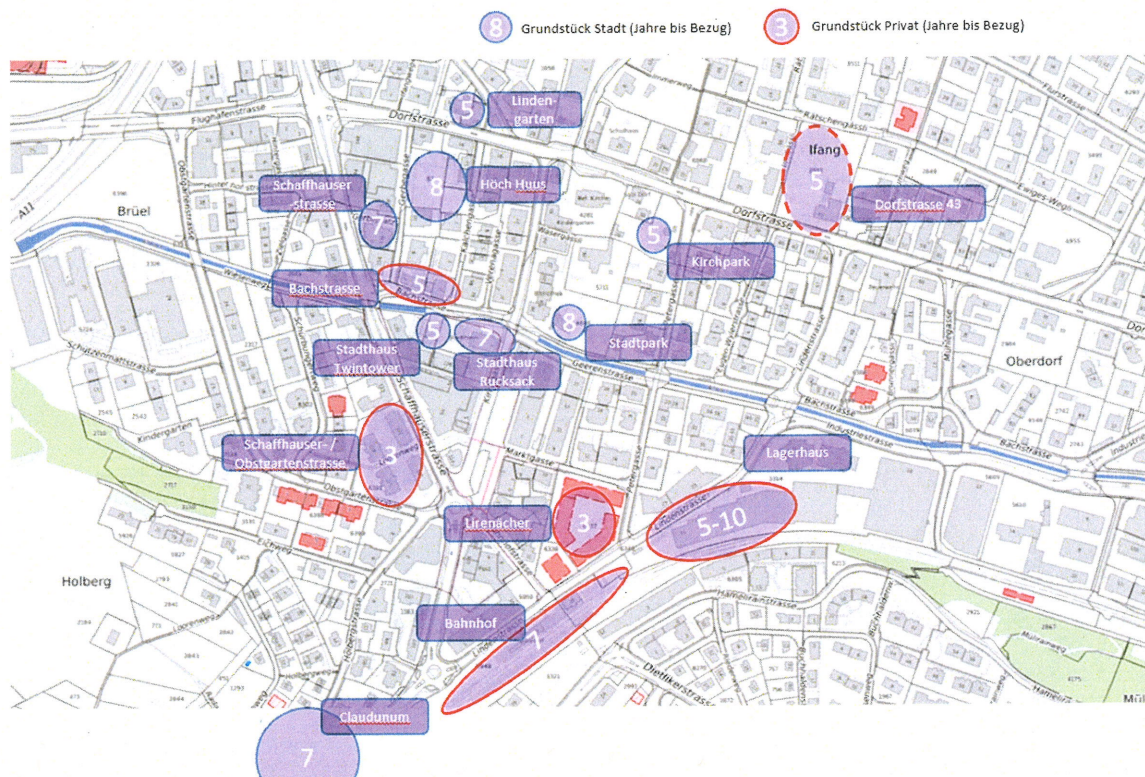


Abbildung: Aufgrund der regen Bautätigkeit bestehen viele Entwicklungsoptionen. Diese sollen geprüft und zu einer sinnvollen Strategie arrangiert werden.

Neben den Anforderungen der Mitarbeitenden sollen insbesondere auch die Bedürfnisse der Klotenerinnen und Klotener im Fokus stehen, die trotz aller Digitalisierungsbestrebungen auch in Zukunft einen physischen, zentralen und direkten Zugang zu Dienstleistungen der "Stadtverwaltung" suchen werden.

Vorgehen und Zeitplan

Zusammen mit der Firma TBF+Partner AG wurde das Vorgehen konzipiert und in der Offerte vom 14. Oktober 2025 der Aufwand für diese Arbeiten abgeschätzt.

1. Grundlagenerarbeitung	Fr.	8'550.00
2. Analyse von Standortoptionen	Fr.	15'200.00
3. Szenarien und Strategieentwicklung	Fr.	18'050.00
4. Zielbild und Entscheidungsgrundlagen	Fr.	12'350.00
5. Prozessgestaltung, Moderation, Dokumentation	Fr.	28'500.00
Zwischentotal	Fr.	82'650.00
Nebenkosten (4%)	Fr.	3'306.00
8,1% Mehrwertsteuer	Fr.	6'962.00
Gesamttotal inkl. MWST	Fr.	92'918.00

Die Resultate sollen bis im April 2026 für eine erste Diskussion vorliegen.

Der Betrag ist in den Budgets 2025 und 2026 enthalten. Der Kredit ist im Rahmen einer einmaligen Ausgabe innerhalb des Budgets zu bewilligen und würde damit in der Kompetenz der Geschäftsleitung liegen. Weil die Angelegenheit aber von hoher strategischer Bedeutung ist, wird das Geschäft dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Wertung

Die Entwicklung in der Stadt Kloten ist sehr dynamisch und hat auch einen Einfluss auf den Raumbedarf der "Stadtverwaltung". Die Dynamik der Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung dürfte sich in den nächsten Jahren tendenziell noch verstärken. Aus diesem Grund soll vorausschauend eine Strategie als Entscheidungsgrundlage für den Stadtrat erarbeitet werden, wie und wo sich die "Stadtverwaltung" entwickeln soll. Das vorgeschlagene Vorgehen ist schlank und wird die notwendigen Informationen für strategische Entscheidungen liefern.

Beschluss:

1. Das Vorgehen für die Erarbeitung einer Standortstrategie "Stadthaus" wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Zusätzlich ist der Standort Steinackerstrasse 19 zu prüfen.
2. Die TBF+Partner AG, Zürich, wird mit der Begleitung des Prozesses gemäss Offerte vom 14. Oktober 2025 im Umfang von Fr. 92'918.00 (inkl. MWST) beauftragt.
3. Für die Begleitung des Prozesses Standortstrategie "Stadthaus" wird im Sinne von Art. 29 Abs. 2 lit. c GO ein Kredit in der Höhe von Fr. 92'918.00 (inkl. MWST) zu Lasten Konto 521040/313000, Raumordnung, für die Rechnungsjahre 2025 und 2026 innerhalb des Budgets bewilligt. Vorbehalten bleibt die Genehmigung des Budgets 2026.

Mitteilungen an:

- TBF+Partner AG, Beckenhofstrasse 35, Postfach, 8042 Zürich (per E-Mail)
- Stv. Verwaltungsdirektor
- Bereichsleiter Finanzen + Logistik
- Bereichsleiter Lebensraum
- Leiter Liegenschaften
- Leiter Finanzen

Für Rückfragen ist zuständig: Marc Osterwalder, Stv. Verwaltungsdirektor, marc.osterwalder@kloten.ch

STADTRAT KLOTEN


René Huber
Präsident


Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: -5. Nov. 2025