



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

23. März 2021 · Beschluss 48-2021

0.5.4 Parlamentarische Vorstösse

Motion; GRPK; Erfüllung Gestaltungsplanpflicht Swissair-Siedlung; Zwischenbericht und Gesuch um Erstreckung der Frist

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 7. Juli 2020 (Nr. 45-2020) überwies der Gemeinderat die Motion "Erfüllung Gestaltungsplanpflicht Swissair-Siedlung" an den Stadtrat. Als Termin für die Vorlage der Antwort an den Gemeinderat wurde der 6. April 2021 bestimmt (Art. 60 Geschäftsreglement des Gemeinderates).

Inhalt der Motion

Der Stadtrat wurde mit der Motion beauftragt, mit der Vorlage eines bewilligungsfähigen Gestaltungsplanes die Planungs- und Rechtsunsicherheit in der Swissair-Siedlung wiederherzustellen und zugleich eine massvolle Erweiterung der schweizweit einzigartigen Siedlung zu ermöglichen. Dabei sollte mit allen Akteuren (Eigentümer*innen, kantonale Stellen, Denkmalpflege) Rücksprache genommen werden.

Stand der Arbeiten

Die Arbeiten bauen auf dem bereits bestehenden, öffentlich aufgelegten und vorgeprüften öffentlichen Gestaltungsplan auf. Die Initianten der (vom Gemeinderat für ungültig erklärten) Volksinitiative "Für eine Zukunft der ersten Swissair-Siedlung von 1948" teilten mit, dass sie einen privaten Gestaltungsplan in Angriff nehmen würden. Bis heute liegt aber weder ein Entwurf, noch ein Antrag an den Stadtrat vor.

Bevor die Überarbeitung des öffentlichen Gestaltungsplanes an die Hand genommen wurde, wurden verschiedene Gespräche mit interessierten Eigentümer*innen und Vertreter des Heimatschutzvereines geführt. Entwicklungsinteressierte Eigentümer*innen erarbeiteten für die Einfamilienhäuser sogar Studien, welche als Grundlage für die Diskussionen genutzt werden konnten. Auf dieser Grundlage kam das vom Stadtrat beauftragte Fachteam zum Schluss, dass dem grössten Anliegen der Eigentümer*innen, doppelstöckige Anbauten erstellen zu können, Rechnung getragen werden könne.





Abbildungen: Studien ArchitektenKollektiv Winterthur mit ein- und doppelstöckigen Anbauten bei den Einfamilien- und Doppelfamilienhäusern

Zusätzliche Themenfelder

Während des Austauschs und der Bearbeitung des Gestaltungsplanes sind nun zwei zusätzliche Themenfelder aufgekommen, welche gelöst werden müssen, bevor der Gestaltungsplan dem Gemeinderat zur Festsetzung überwiesen werden kann.

- Juristische Abklärungen haben ergeben, dass der Gestaltungsplan alleine nicht ausreicht, um dem Schutzanliegen der Swissair-Siedlung gerecht zu werden. Es ist deshalb notwendig, dass zugleich formelle Schutzverträge bzw. –verfügungen den Schutzzumfang präzise regeln und im Grundbuch eingetragen werden. Erste Entwürfe eines solchen Vertrages liegen vor, es wird aber noch einiges an Zeit in Anspruch nehmen, um diese Massnahme den über 60 Eigentümer*innen näher zu bringen.
- An seiner Sitzung vom 9. März 2021 hat der Gemeinderat die Änderung der Bauordnung Kloten betreffend Einführung eines Mehrwertausgleichs von 25% beschlossen. Es ist davon auszugehen, dass diese Regelung in wenigen Wochen rechtskräftig und anwendbar wird. Mit dem Gestaltungsplan erhalten die Eigentümer*innen teilweise über 30% mehr Ausnutzungsmöglichkeiten, weshalb ein Mehrwert generiert wird. Andererseits sind die Eigentümer*innen von einschränkenden Denkmalpflege-Bestimmungen betroffen. Um diesen Sachverhalt aufzuarbeiten, müssen aufwendige Abklärungen getroffen werden, welche Zeit beanspruchen.

Gesuch um Erstreckung der Frist

Der Gestaltungsplan ist aus der Sicht des Stadtrates auf gutem Weg und der Austausch mit den interessierten Eigentümer*innen gestaltet sich gut. Dennoch muss nun noch etwas Zeit in die genannten Themenfelder investiert und insbesondere die gesamte Eigentümerschaft nochmals informiert werden.

Der Stadtrat beantragt deshalb dem Gemeinderat, die Frist um drei Monate bis zur Gemeinderatssitzung vom 8. Juni 2021 zu erstrecken.

Beschluss:

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, den Arbeitsstand zum öffentlichen Gestaltungsplan "Mittelholzerweg" zur Kenntnis zu nehmen und die Frist für die Antwort an den Gemeinderat bis zur Gemeinderatssitzung vom 8. Juni 2021 zu erstrecken.

Mitteilungen an:

- Präsident Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission
- Sekretariat Gemeinderat
- Ressortvorsteher Raum + Umwelt
- Bereichsleiter Lebensraum + Sicherheit
- ewp AG, Philipp Lenzi

Für Rückfragen ist zuständig: Marc Osterwalder, Bereichsleiter Lebensraum + Sicherheit, Tel. 044/815 12 33, marc.osterwalder@kloten.ch

STADTRAT KLOTEN


René Huber
Präsident


Thomas Peter
Verwaltungsdirektor