



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

05. Mai 2026 · Beschluss 117-2026

0.4.3 Petitionen

IDG-Status: öffentlich

Petition "Kein überdimensionierter Hotelbau im Herzen von Kloten - Lebensqualität erhalten"; Beantwortung

1. Ausgangslage

Am 27. August 2025 hat Bicçer Saadet dem Stadtrat die folgende Petition mit 23 Unterschriften eingereicht:

Titel:

«Kein überdimensionierter Hotelbau im Herzen von Kloten – Lebensqualität erhalten»

Text:

Wir, die unterzeichnenden Einwohnerinnen und Einwohner sowie Unterstützerinnen und Unterstützer, fordern den Stadtrat Kloten auf, den geplanten Bau von hunderten neuer Hotelzimmer in der vorgesehenen Form zu stoppen oder erheblich zu verkleinern.

Unsere Hauptargumente:

- Schutz der bestehenden Wohn- und Lebensqualität
- Vermeidung von zusätzlichem Verkehr, Lärm und Parkplatzmangel
- Erhalt von Grünflächen und stadtbildprägenden Elementen
- Nachteilige und massvolle Entwicklung statt Überbauung

Adressat:

Stadtrat Kloten, Abteilung Baupolizei

2. Natur der Petition

Petitionen sind das verfassungsmässig garantierte Grundrecht, schriftliche Bitten, Anregungen und Beschwerden an Behörden zu richten (Art. 33 Bundesverfassung). Alle urteilsfähigen Personen – also nicht nur Stimmberechtigte – können Petitionen einreichen. Als Instrument unterhalb der förmlichen politischen Rechte dient das Petitionsrecht Einzelnen und Gruppen sowie Personen ohne Stimmrecht dazu, den Behörden konkrete Anliegen vorzubringen. Gemäss Art. 16 der Kantonsverfassung des Kantons Zürich sind Behörden verpflichtet, Petitionen zu prüfen und innert sechs Monaten Stellung zu nehmen.

Die Beantwortung der Petition und der Baurechtsentscheid zum Bauprojekt erfolgen zeitgleich durch den Stadtrat. Weil sich die Prüfung des Baugesuchs durch die kantonalen Stellen verzögerte, konnte die sechsmonatige Ordnungsfrist für die Beantwortung der Petition nicht eingehalten werden.

3. Beantwortung

Die Petition wurde aufgrund der amtlichen Publikation vom 8. August 2025 des Bauprojekts «Am Balsberg», Baugesuchsnummer BG 2025-0086, eingereicht. Das Bauprojekt umfasst eine Wohnüberbauung mit Hotel auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 3061 und 4052.

Die rechtliche Grundlage des Bauprojekts «Am Balsberg» ist u.a. der private Gestaltungsplan Balsberg. Der Gemeinderat Kloten hat mit Beschluss vom 2. April 2024 der Teilrevision des privaten Gestaltungsplans Balsberg sowie seiner Allgemeinverbindlichkeitserklärung gemäss § 85 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG) zugestimmt. Mit Verfügung Nr. KS-0519/23 vom 13. August 2024 hat die Baudirektion die Teilrevision des Gestaltungsplans genehmigt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 16. Oktober 2024 sind gegen die Festsetzung und die Genehmigung keine Rechtsmittel ergriffen worden. Die Revision des privaten Gestaltungsplans Balsberg trat am 25. Oktober 2024 in Kraft.

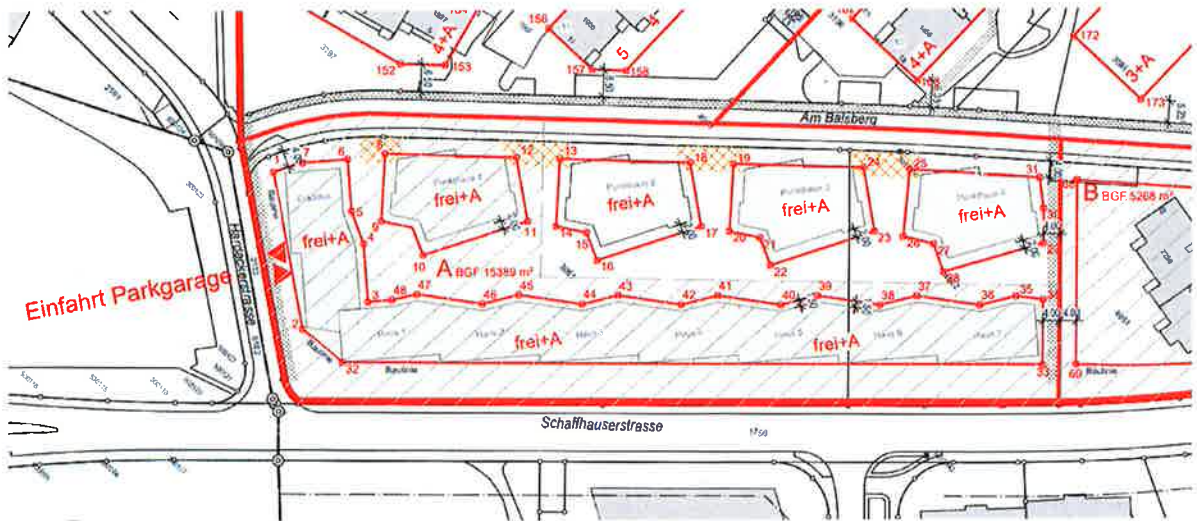


Abb. 1: Ausschnitt privater Gestaltungsplan Balsberg, Sektor A

Schutz der bestehenden Wohn- und Lebensqualität

Die Grundstücke Kat.-Nrn. 3061 und 4052 befinden sich im Sektor A des privaten Gestaltungsplans Balsberg. Im Sektor A sind gemäss Art. 3 Abs. 1 der Gestaltungsplanvorschriften Wohnnutzung und mässig störendes Gewerbe zulässig. Die im Bauprojekt vorgesehene Wohnnutzung und das Hotel entsprechen dieser Nutzungsvorschrift und sind daher rechtmässig.

Das Bauprojekt umfasst eine Wohnüberbauung mit total 119 Wohnungen, ein Hotelgebäude mit 122 Zimmern sowie eine gemeinsame Tiefgarage mit 179 Parkplätzen. Die Wohnüberbauung umfasst vier Punktbauten im Norden am Balsberg (Nrn. 2 bis 8) und einen Zeilenbau im Süden entlang der Schaffhauserstrasse (Nrn. 1 bis 11). Das Hotelgebäude kommt an der westlich gelegenen Hardackerstrasse (Nr. 2) zu liegen und ist am Zeilenbau angebaut. Im Kern der Bebauung entstehen durch diese Anordnung der Bauten grosszügige innenhofartige und begrünte Frei- und Gemeinschaftsräume.

Der Zeilenbau entlang der Schaffhauserstrasse hält den Verkehrslärm für die dahinterliegenden Neubauten (Punktbauten) und die bestehenden Wohngebäude Am Balsberg 1 bis 17 ab. Der Schutz der Wohn- und Lebensqualität im Quartier Am Balsberg ist damit weiterhin gegeben bzw. wird bezüglich die Lärmemissionen der Schaffhauserstrasse verbessert.

Vermeidung von zusätzlichem Verkehr, Lärm und Parkplatzmangel

Die Erschliessung des Sektors A darf nicht direkt ab der Schaffhauserstrasse erfolgen, da diese eine Kantonsstrasse ist. Somit erfolgt die Erschliessung des Sektors A via Hardackerstrasse. D.h. die Zufahrten (und Wegfahrten) der Bewohnerschaft und der Hotelgäste erfolgen von der Schaffhauserstrasse für rund 40 m auf der

Hardackerstrasse direkt in die Unterniveaugarage. Die Zu- und Wegfahrten führen demnach nicht durch das Quartier Am Balsberg und belasten dieses nur sehr geringfügig mit neuem Verkehrslärm. Die gemäss Parkplatzreglement der Stadt Kloten notwendigen Parkplätze sind auf dem Areal untergebracht, so dass kein Parkplatzmangel im Quartier verursacht wird.

Erhalt von Grünflächen und stadtbildprägenden Elementen

Der Gestaltungsplan schreibt für den Sektor A vor, dass mit dem Bauprojekt entlang der Schaffhauserstrasse und der Strasse Am Balsberg Baumpflanzungen zu realisieren sind. Im Innern des Sektors A, d.h. zwischen den Punktbauten und dem Zeilenbau entlang der Schaffhauserstrasse, entsteht eine verkehrsfreie und begrünte Wohnumgebung mit Spielflächen. Das Bepflanzungskonzept zur Baueingabe schreibt vor, die Umgebung im Sinne der klimaangepassten Siedlungsentwicklung und zur Förderung der Biodiversität zu gestalten. Mit der Überbauung entstehen neue stadtpprägende Elemente und freiräumliche Qualitäten.

Nachteilige und massvolle Entwicklung statt Überbauung

Die Grundstücke Kat.-Nrn. 3061 und 4052 gelten gemäss § 234 Planungs- und Baugesetz (PBG) als erschlossenes Bauland, das nach den Vorschriften des privaten Gestaltungsplan Balsberg überbaut werden darf. Die Baulücke zwischen der Schaffhauserstrasse und der Strasse Am Balsberg wird mit einer hochwertigen Überbauung geschlossen. Das Bauprojekt leistet gemäss Art. 1 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) einen Beitrag zur haushälterischen Bodennutzung und zur Schaffung von qualitativem Wohnraum in der Stadt Kloten.

Beschluss:

Die Petition wird im Sinne der Erwägungen beantwortet.

Mitteilungen an:

- Biçer Saadet, Hardackerstrasse 32, 8302 Kloten
- Leiter Bereich Lebensraum
- Leiterin Baupolizei

Für Rückfragen ist zuständig: Andreas Stoll, Leiter Bereich Lebensraum, 044 815 12 33, andreas.stoll@kloten.ch

STADTRAT KLOTEN



René Huber
Stadtpräsident



Marc Osterwalder
Verwaltungsdirektor

Versandt: ~7. Mai 2026