STADTKLOTEN

PROTOKOLL GEMEINDERAT KLOTEN

[wird noch abgefüllt] · Beschluss [wird noch abgefüllt]
6.0.5.3 Nutzungsplanung

Zonenplanänderung Kat.-Nr. 4108, Neubau Jugendhaus; Festsetzung

1. Ausgangslage

Die Jugendarbeit der Stadt Kloten ist seit Jahrzehnten im Untergeschoss des Konferenzzentrums am Schluefweg 10 untergebracht und nutzt nur einen kleinen Teil des umliegenden Aussenraums, den sie sich mit anderen Nutzenden teilt. Der Standort entstand aufgrund der früher engen organisatorischen Zusammenarbeit mit dem "Verein Freizeit Kloten", VFK.

In den letzten Jahren haben sich sowohl die Anforderungen der Jugendarbeit als auch die Anzahl der Jugendlichen stark verändert. Das Angebot wurde ausgebaut, das Team vergrössert und auch das Konferenzzentrum hat seine Nutzung in den vergangenen 20 Jahren erheblich erweitert. Die direkte Lage unter Konferenz- und Veranstaltungsräumen führt regelmässig zu Nutzungskonflikten zwischen dem Veranstaltungsbetrieb und den Bedürfnissen der Jugendlichen.

Die bestehenden Innen- und Aussenräume sind stark begrenzt und lassen keine Weiterentwicklung mehr zu. Eine zeitgemässe Jugendarbeit, insbesondere mit Möglichkeiten zur eigenständigen Raumnutzung und Mitgestaltung durch Jugendliche, ist am heutigen Standort nicht mehr möglich.

Um eine zeitgemässe Jugendarbeit zu ermöglichen, wurde im Jahr 2023 eine Standortevaluation durchgeführt, in deren Rahmen vier unterschiedliche Standorte auf ihre Eignung untersucht wurden. Der heutige Standort des Armbrust-Schützenhaus auf dem Grundstück Nr. 4108 wurde als am besten geeignet befunden.

Mit Stadtratsbeschluss 146-2026 vom 2. Juni 2026 wurde die Zonenplanänderung Jugendhaus zur öffentlichen Auflage und Anhörung verabschiedet. Mit der vorliegenden Vorlage soll die Zonenplanänderung nun festgesetzt und damit die planungsrechtliche Grundlage für das künftige Jugendhaus geschaffen werden.

2. Ziele

Ziel der Zonenplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige öffentliche Nutzung des Areals als Jugendhaus zu schaffen und diese Nutzung langfristig zu sichern.

3. Akten der Teilrevision

Die Akten der Zonenplanänderung Jugendhaus vom 28. August 2026 bestehen aus:

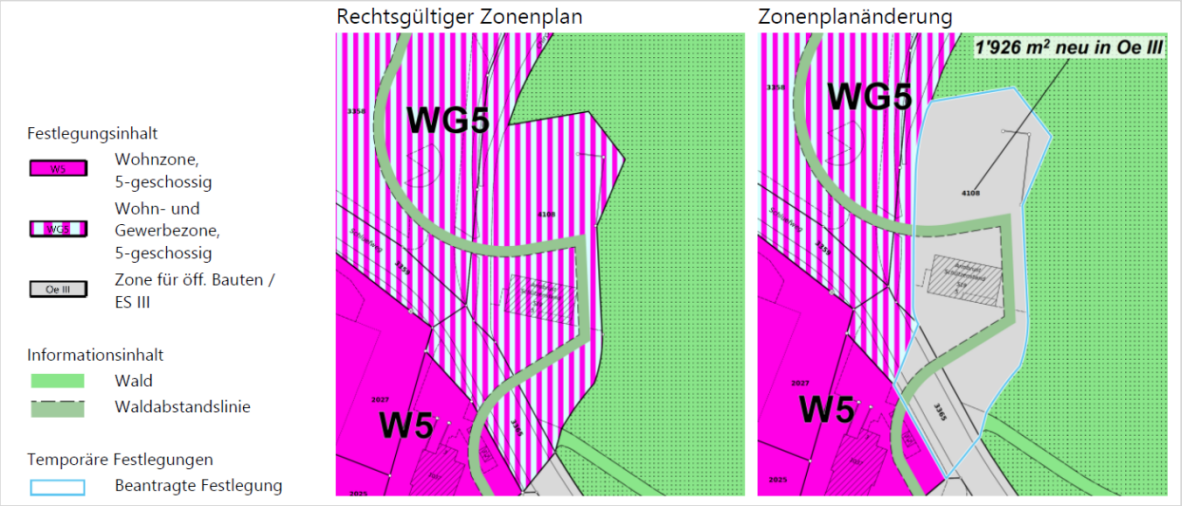
- Zonenplanänderung, Situation 1:1’000
- Erläuterungsbericht nach Art. 47

4. Zonenplanänderung

Mit der vorliegenden Zonenplanänderung wird das Planungsgebiet, welches insgesamt eine Fläche von 1'926 m² umfasst, vollständig der Zone für öffentliche Bauten mit Empfindlichkeitsstufe ES III zugewiesen. Die Flächen umfassen einerseits Teile des Grundstücks Nr. 4108, auf welchem heute das Armbrust Schützenhaus

besteht, andererseits 295 m² des Strassen-Grundstücks Nr. 3365, welche aus Gründen der planerischen Stringenz ebenfalls der Zone für öffentliche Bauten zugeordnet wird.

Grundstück Nr.	Eigentümerschaft	Fläche
3365 (Teilfläche)	Stadt Kloten	295 m²
4108 (Teilfläche)	Stadt Kloten	1'631 m²
Gesamtfläche der Zonenplanänderung		**1'926 m²**



Gemäss § 60 PBG können einer Zone für öffentliche Bauten Grundstücke zugewiesen werden, welche von ihren Eigentümern zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden. Die Stadt Kloten ist Eigentümerin der Grundstücke Nrn. 4108 und 3365, welche von der vorliegenden Zonenplanänderung betroffen sind. Mit der vorgesehenen Nutzung als Jugendhaus werden die Anforderungen zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe gemäss § 60 PBG erfüllt.

Nach Inkrafttreten der vorliegenden Zonenplanänderung gelten für das Planungsgebiet neu die Bestimmungen gemäss Art. 33 ff. BZO der Stadt Kloten. Es gelten demnach die kantonalrechtlichen Massvorschriften. Eine Anpassung der BZO ist nicht notwendig.

5. Verfahren

Die Baudirektion hat mit Vorprüfungsbericht vom 27. April 2026 zur Vorlage Stellung genommen und die Genehmigung der Zonenplanänderung in Aussicht gestellt, sofern die entsprechenden Anpassungen in die Überarbeitung einfliessen. Die Hinweise zur Darstellung im Zonenplan wurden in die Überarbeitung aufgenommen. Die Hinweise zur Gefährdung durch Oberflächenabfluss sowie die Empfehlung, bei einem allfälligen Neubau die Vergrösserung des Waldabstands zu prüfen, werden im Rahmen des nachfolgenden Bauprojekts berücksichtigt.

Im Anschluss an die Vorprüfung wurde die Zonenplanänderung Jugendhaus mit Stadtratsbeschluss Nr. 146-2026 vom 2. Juni 2026 zur öffentlichen Auflage und Anhörung verabschiedet. Die Vorlage wurde am 25. Juni 2026 publiziert und anschliessend während 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Gleichzeitig fand die Anhörung der neben- und übergeordneten Planungsträger statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind keine Einwendungen eingegangen. Die Gemeinden Nürensdorf, Lufingen, Rümlang, Dietlikon, Winkel und Opfikon haben im Rahmen der Anhörung keine Vorbehalte vorgebracht. Die Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) hat mit Schreiben vom 20. August 2026 die Zonenplanänderung grundsätzlich positiv beurteilt und Empfehlungen zur Aktualisierung des regionalen

Richtplans, zur Berücksichtigung des regionalen Wanderwegs sowie zur Ergänzung des Kapitels «Würdigung» abgegeben. Die Empfehlungen wurden geprüft und, soweit zweckmässig, in die Überarbeitung aufgenommen. Weitere Hinweise, Empfehlungen oder Anträge wurden nicht vorgebracht.

6. Mehrwertausgleich

Die vorliegende Planung fällt nicht unter die Mehrwertabgabepflicht, da kein Planungsmehrwert entsteht.

7. Fazit

Die Zonenplanänderung Jugendhaus dient der planungsrechtlichen Klärung und der Sicherstellung der künftig vorgesehenen öffentlichen Nutzung als Jugendhaus.

Als nächster Verfahrensschritt obliegt es dem Gemeinderat, die Zonenplanänderung Jugendhaus festzusetzen.

8. Beschluss Stadtrat:

1. Der Zonenplanänderung Jugendhaus vom 28. August 2026 wird zugestimmt.
2. Dem Gemeinderat werden folgende Anträge unterbreitet:
   - 2.1 Die Zonenplanänderung Jugendhaus, bestehend aus dem Situationsplan 1:1'000 vom 28. August 2026, ist festzusetzen.
   - 2.2 Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. August 2026 ist zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.
   - 2.3 Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Revisionsvorlage als Folge von Rechtsmittel- und Genehmigungsentscheiden in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

9. Antrag Stadtrat

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Die Zonenplanänderung Jugendhaus, bestehend aus dem Situationsplan 1:1'000 vom 28. August 2026, ist festzusetzen.
2. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. August 2026 ist zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.
3. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Revisionsvorlage als Folge von Rechtsmittel- und Genehmigungsentscheiden in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Beschluss:

Mitteilung an:

- Gemeinderat
- Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission
- Bereichsleiter Lebensraum
- Stadtrat Roger Isler
- Bereichsleiter Finanzen + Logistik
- Leiter Finanzen
- Flavio Peterli, Projektleiter Raumplanung
- Gossweiler Ingenieure AG, Lindenstrasse 23, 8302 Kloten (durch Projektleiter Raumplanung)

GEMEINDERAT KLOTEN

Für den getreuen Auszug

Jacqueline Tanner
Ratssekretärin