



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

01. September 2020 · Beschluss 183-2020

0.5.4 Parlamentarische Vorstösse

Interpellation; Anita Egg (SP); Gebietsentwicklung Hohrainli - Chasern; Beantwortung

Ausgangslage

Mit Datum vom 11. Juni 2020, reichte Gemeinderätin Anita Egg (SP) die Interpellation "Gebietsentwicklung Hohrainli - Chasern" ein.

Durch Gespräche und Vorabklärungen über die Gebietsentwicklung Hohrainli - Chasern ist bekannt, dass die Stadt den unbebauten stadteigenen Teil dieses Gebietes überbauen lassen möchte. In diesem Zusammenhang möchten wir dem Stadtrat folgende Fragen stellen:

1. Ist der Stadtrat bereit, das Gebiet nach genossenschaftlichen Grundsätzen überbauen zu lassen?
2. Ist ein Landverkauf geplant oder wird eine Abgabe des Bodens im Baurecht angestrebt?
3. Können heute bereits Aussagen zur Gestaltung und der geplanten Wohnformen gemacht werden?
4. In welchem Zeitraum ist mit einer Überbauung des Grundstücks zu rechnen?

Beantwortung

Kontext

Die Stadt Kloten ist Eigentümerin von verschiedenen Grundstücken im Gebiet "Hohrainli/Chasern". Die Grundstücksflächen betragen nahezu 16'000 m². Im 2017 wurde zusammen mit der Anlagestiftung Turidomus ein Studienauftragsverfahren für die Weiterentwicklung und Erneuerung des Hohrainli/Chasern-Quartiers abgeschlossen. Auf dieser Grundlage wird aktuell die Bau- und Zonenordnung für das Gebiet Hohrainli angepasst, um die baurechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen. Ziel der Entwicklung ist eine sozialverträgliche, nachhaltige Erneuerung, welche insbesondere eine bessere Durchmischung des Quartiers unterstützt.



Abbildung: städtische Grundstücke "Chasern"

Im Rahmen des Studienauftrages wurde auch eine mögliche Bebauung der städtischen Grundstücke im Gebiet Chasern geprüft. Diese Grundstücke sind heute abgesehen von der "Alterssiedlung Chasern" noch unüberbaut, weil sie wegen einer kantonalen Baulinie für die Nordumfahrung unüberbaubar waren. Inzwischen ist die Nordumfahrung aus dem kantonalen Richtplan gelöscht worden, so dass die Grundstücke wieder überbaubar sind.

Die "Alterssiedlung Chasern" wurde 1969 durch die Genossenschaft Alterssiedlung Chasern im Baurecht erstellt. Mit Beschluss vom 16. Juni 2015 (G-Nr. 92-2015) stimmte der Stadtrat einem frühzeitigen Heimfall zu, so dass die Gebäude Chasernweg 20 bis 24 nun im Eigentum der Stadt Kloten sind. Mit der Genossenschaft Alterssiedlung Chasern wurde vereinbart, dass im Falle einer Neubebauung mindestens 50 "altersgerechte" Wohnungen (davon 30 "günstig") mit einer genossenschaftlichen Trägerschaft erstellt werden müssen.

Zurzeit wird in einem partizipativen Verfahren, zusammen mit den verschiedenen Stakeholdergruppen, ein sogenanntes Lei(s)tbild der zukünftigen Bebauung erarbeitet. Das Lei(s)tbild soll darüber Auskunft geben, was die neue Bebauung für die zukünftigen Bewohner*innen, aber auch für die Nachbarschaft, das Quartier und die Stadt Kloten leisten soll. Auf Basis dieser Erkenntnisse sollen in den nächsten Jahren die Bau- und Zonenordnung im Gebiet Chasern angepasst und ein Bauprojekt erarbeitet werden.

Frage 1

Ist der Stadtrat bereit, das Gebiet nach genossenschaftlichen Grundsätzen überbauen zu lassen?

Die Stadt Kloten hat aufgrund der Vereinbarung mit der Genossenschaft Alterssiedlung Chasern eine Pflicht, mindestens 50 Wohnungen nach genossenschaftlichen Grundsätzen zu erstellen. Aufgrund der bestehenden Ausnützung ist damit zu rechnen, dass auf dem Areal insgesamt 70 bis 90 Wohnungen (je nach Grösse und Projekt) entstehen können. Ob auch die zusätzlichen Wohnungen durch eine Genossenschaft erstellt werden, ist noch offen.

Im Hohrainli-Quartier finden sich heute bereits einige genossenschaftliche Wohnformen. Die Betreiberin dieser Wohnungen hat ebenfalls Interesse angemeldet, ihr Wohnungsangebot zu erweitern. Entsprechende Gespräche laufen. Dem Stadtrat ist es ein Anliegen, dass das Hohrainli-Quartier in Zukunft besser durchmischt werden kann. Dazu können das Gebiet Chasern und Genossenschaftswohnungen durchaus einen wichtigen Beitrag leisten.

Im Zuge der Partizipation hat sich allerdings auch gezeigt, dass der Standort Chasern aufgrund seiner peripheren Lage für altersgerechtes Wohnen als eher ungünstig beurteilt wird. Aktuell werden deshalb Gespräche mit der Genossenschaft Alterssiedlung Chasern geführt, um die Wohnungen allenfalls im Stadtzentrum zu kompensieren.

Frage 2

Ist ein Landverkauf geplant oder wird eine Abgabe des Bodens im Baurecht angestrebt?

Gemäss der Liegenschaftenstrategie des Stadtrates sollen die Grundstücke im Chasern nicht verkauft, sondern voraussichtlich im Baurecht abgegeben werden.

Frage 3

Können heute bereits Aussagen zur Gestaltung und der geplanten Wohnformen gemacht werden?

Fest steht nur, dass aufgrund der Vereinbarung mit der Genossenschaft Alterssiedlung Chasern 50 altersgerechte Wohnungen nach genossenschaftlichen Grundsätzen erstellt werden müssen. Vorbehalten bleiben die laufenden Gespräche mit der Genossenschaft betreffend einem zentrumsnäheren Standort. Die vorgesehenen Wohnformen werden im Zuge der Erarbeitung des Lei(s)tbildes eruiert werden. Die Gestaltung erfolgt dann in einem späteren Schritt, zusammen mit der Bauträgerschaft.

Frage 4

In welchem Zeitraum ist mit einer Überbauung des Grundstücks zu rechnen?

Ein Baubeginn ist in den nächsten fünf Jahren realistisch.

Beschluss:

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, die Beantwortung zur Kenntnis zu nehmen und die Interpellation als erledigt abzuschreiben.

Mitteilungen an:

- Gemeinderat Kloten, Ratsleitung
- Gemeinderäte
- Stadtrat
- Anita Egg, Gemeinderat, 8302 Kloten

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

Versandt: - 2. Sep. 2020