



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

03. März 2026 · Beschluss 61-2026

6.0.5.4 Gestaltungsplanung

IDG-Status: öffentlich

Öffentlicher Gestaltungsplan Swissairsiedlung; Überarbeitung Schutzverfügung, Teilentlassung und Verzicht auf Gestaltungsplan

1. Ausgangslage

Die Swissair-Siedlung am Reutlenweg/Mittelholzerstrasse ist im kommunalen Inventar schützenswerter Bauten der Stadt Kloten als Siedlung (Inventar-Nr. H20) erfasst. Gegen den Gestaltungsplan (GR-Beschluss Nr. 114-2021, dat. 07.09.21) sowie gegen die Schutzverfügung (StR-Beschluss Nr. 115-2022, dat. 24.05.22) wurden Rekurse beim Baurekursgericht und anschliessend beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich erhoben. Die Gerichte kamen zum Schluss, dass der Gestaltungsplan zu weitgehende bauliche Möglichkeiten zulässt, während die Schutzverfügung zu wenig streng ausgestaltet ist, um die Schutzanliegen der Siedlung wirksam zu sichern. Beide Instrumente wurden aufgehoben und zur Überarbeitung an die Stadt Kloten zurückgewiesen.

Die Gerichtsentscheide zeigen, dass bei den weiterhin schutzwürdigen Liegenschaften der Swissair-Siedlung insbesondere der Grünraum und die wesentlichen Sichtbezüge geschützt werden müssen. Anbauten, Nebengebäude oder Balkonanbauten würden diese Schutzwerte gefährden, wie dies in der aufgehobenen Schutzverfügung vorgesehen war. Die bereits stark veränderten Gebäude mit Vers.-Nrn. 642, 643, 215, 633, 2912 und 2913 haben ihre prägende Wirkung hingegen verloren und können daher nicht mehr unter Schutz gestellt werden.

2. Vorgehensvorschlag

Vor diesem Hintergrund soll die Schutzverfügung überarbeitet werden und die nicht mehr schutzwürdigen Gebäude sollen aus dem Inventar entlassen werden. Aufgrund der angepassten und verschärften Schutzverfügung würde der Gestaltungsplan obsolet.

Überarbeitung Schutzverfügung

Auf Grundlage der beiden Gerichtsentscheide soll die Schutzverfügung überarbeitet und verschärft werden. Mit einer klareren und restriktiveren Regelung der zulässigen baulichen Eingriffe kann der Schutz der schutzwürdigen Gebäude sowie der Freiräume und Sichtbezüge sichergestellt werden.

Teilentlassung aus Schutzverfügung

Folgende Gebäude sind gemäss den beiden Gerichtsentscheiden nicht schutzwürdig und werden mit separater Verfügung aus dem Inventar entlassen:

Vers.-Nr.	Kat.-Nr.	Adresse	Eigentümerschaft
642	1935	Reutlenweg 36	Christoph Volkart
643	1937	Reutlenweg 38	Eduard Schmid

215	2217	Mittelholzerweg 4	Peter Lichtensteiger
633, 2912, 2913	1924	Mittelholzerweg 6	Urs Lichtensteiger

Verzicht auf Gestaltungsplan

Vor diesem Hintergrund wäre ein Gestaltungsplan grundsätzlich nicht mehr erforderlich. Es bedingt eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO), um die rechtskräftige Gestaltungsplanpflicht für die Swissairsiedlung aufzuheben. Das Vorgehen zum Weglassen des Gestaltungsplans ist mit dem Amt für Raumentwicklung zu besprechen.

3. Antrag

Zunächst soll das grundsätzliche Vorgehen durch den Stadtrat bestätigt werden. Der konkrete Antrag zur verschärften Schutzverfügung sowie zur Teilentlassung einzelner Liegenschaften aus dem kommunalen Inventar schützenswerter Bauten und den Verzicht des Gestaltungsplans wird dem Stadtrat zu einem späteren Zeitpunkt unterbreitet.

Nach der Bestätigung des Vorgehens durch den Stadtrat erfolgt die Information an die Grundeigentümer. Die Kommunikation wird dabei ausschliesslich schriftlich erfolgen. Auf persönliche Besprechungen mit den Grundeigentümern wird verzichtet.

Beschluss:

1. Das vorgeschlagene Vorgehen zur Überarbeitung der Schutzregelung für die Swissairsiedlung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Bereich Lebensraum wird beauftragt, eine überarbeitete und verschärfte Schutzverfügung sowie die Teilentlassung einzelner Gebäude vorzubereiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Gleichzeitig klärt der Bereich Lebensraum in Abstimmung mit dem Amt für Raumentwicklung die mögliche Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht.
3. Der Bereich Lebensraum wird beauftragt, die Grundeigentümer schriftlich über das weitere Vorgehen zu informieren.

Mitteilung an:

- Bereichsleitung Lebensraum
- Saputelli Baurecht, Maja Saputelli, Waidstrasse 11, 8037 Zürich
- Amt für Raumentwicklung, Zollstrasse 36, Postfach, 8090 Zürich
- Baukommission

Mit separatem Schreiben an:

- Grundeigentümerschaften der Swissairsiedlung

Für Rückfragen ist zuständig:

Flavio Peterli, Projektleiter Raumplanung, Tel. 044 815 16 09, flavio.peterli@kloten.ch

STADTRAT KLOTEN



René Huber
Stadtpräsident



Marc Osterwalder
Verwaltungsdirektor

Versandt: -4. März 2026