



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

05. Mai 2026 · Beschluss 115-2026

6.2.7 Denkmalpflege

IDG-Status: öffentlich

ehem. Restaurant Central, Kirchgasse 24; Aufhebung Schutzvertrag

Baugesuchs-Nr.: 2023-3003

Gesuchstellerin:
(Kaufrechtsberechtigte) OMERAG
Thomas Schai
Zweibruggenmühlestrasse 18
9014 St. Gallen

Grundeigentümer:
(veräussernde Partei) Bruno Köppel, Dorfstrasse 7, 8483 Kollbrunn
Rudolf Köppel, Seewaldstrasse 1, 7050 Arosa
Walter Köppel, Alteinstrasse 26, 7050 Arosa,
bevollmächtigt vertreten durch
Miriam Portmann, Hauptstrasse 11, 5453 Remetschwil

Lage: Kirchgasse 24

Kat.-Nr.: 115

Vers.-Nr.: 187

Schutzziel: B

Bauzone: Kernzone, K2

Ausgangslage

Der Stadtrat hat mit Beschluss 283-2025 vom 16. September 2025 das Gebäude Kirchgasse 24, Vers.-Nr. 187, Kat.-Nr. 115, gestützt auf § 203 Abs. 1 lit. c PBG unter Schutz gestellt und einen entsprechenden verwaltungsrechtlichen Vertrag vom 16. September 2025 (Schutzvertrag nach § 205 lit. d PBG) zwischen der Stadt Kloten und der Gesuchstellerin genehmigt.

Gegen diesen Beschluss wurde Rekurs erhoben. Das Baurekursgericht hat mit mündlichem Entscheid am Augenschein vom 10. März 2026 den Rekurs gutgeheissen. Im Rahmen des Rekursverfahrens sowie gestützt auf

die Beurteilung des Baurekursgerichts des Kantons Zürich anlässlich des Augenscheins zeigte es sich, dass die dem Schutzvertrag zugrunde liegende Interessenabwägung und Ausgestaltung des Schutzzumfangs einer Überprüfung bedarf.

Zudem haben unvorhersehbare Umstände bei der Gesuchstellerin die Weiterverfolgung des bisherigen Projekts wesentlich beeinflusst und verzögert.

Erwägungen

Vor diesem Hintergrund sind die Parteien übereingekommen, den bestehenden Schutzvertrag vom 16. September 2025 aufzuheben. Das betroffene Gebäude wird im Inventar der schutzwürdigen Objekte der Stadt Kloten belassen. Zu gegebener Zeit soll ein den denkmalpflegerischen Anforderungen besser entsprechendes Projekt ausgearbeitet und gegebenenfalls angemessene Schutzmassnahmen im Sinne von § 205 PBG getroffen werden.

Die Aufhebung des Schutzvertrags ermöglicht es, die Schutzwürdigkeit sowie den Umfang allfälliger Schutzmassnahmen im Lichte der Feststellungen des Baurekursgerichts neu zu beurteilen. Gleichzeitig bleibt das Objekt durch den Verbleib im Inventar weiterhin als potenziell schutzwürdig erfasst.

Dieses Vorgehen trägt sowohl den denkmalpflegerischen Interessen als auch den veränderten Umständen bei der Gesuchstellerin angemessen Rechnung.

Beschluss:

1. Die Aufhebung des am 16. September 2025 abgeschlossenen und genehmigten verwaltungsrechtlichen Vertrags (Schutzvertrag zum Gebäude Kirchgasse 24, Vers.-Nr. 187, Kat.-Nr. 115) wird genehmigt.
2. Die Teil-Unterschutzstellung gemäss § 203 Abs. 1 lit. c PBG des Gebäudes Kirchgasse 24, Vers.-Nr. 187, Kat.-Nr. 115 wird aufgehoben.
3. Der Beschluss 283-2025 des Stadtrats vom 16. September 2025 wird widerrufen.
4. Das Gebäude Kirchgasse 24, Vers.-Nr. 187, Kat.-Nr. 115 verbleibt im Inventar der schutzwürdigen Objekte der Stadt Kloten.
5. Es wird die infolge der Aufhebung des Schutzvertrags gemäss Disp. Ziff. 1 gegenstandslos gewordene öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zulasten des Grundstücks Kat.-Nr. 115 dem Grundbuchamt zur Löschung angemeldet.

Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausfertigung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

Mitteilungen an:

- OMERA AG, Thomas Schai, Zweibruggenmühlestrasse 18, 9014 St. Gallen (Kaufrechtsberechtigte, R)
- Miriam Portmann, Hauptstrasse 11, 5453 Remetschwil (Vertretung der Grundeigentümer, R)
- Begehrensteller/innen
- Publikation
- Hauskunft GmbH, Barbara Roth (per E-Mail)

- Baukommission
- Gossweiler Ingenieure AG, Lindenstrasse 23, 8302 Kloten (per E-Mail)
- Bauakten/Dossier

Für Rückfragen sind zuständig:

- Melitta Cadosch, Leiterin Baupolizei, Kirchgasse 7, Postfach, 8302 Kloten, Tel. 044 815 12 55, melitta.cadosch@kloten.ch (Entscheid)
- Richard König, Leiter Stadtingenieurbüro, Gossweiler Ingenieure AG, Lindenstrasse 23, 8302 Kloten, Tel. 044 815 51 00, si-kloten@gossweiler.com

STADTRAT KLOTEN



René Huber
Stadtpräsident



Marc Osterwalder
Verwaltungsdirektor

Versandt: -7. Mai 2026