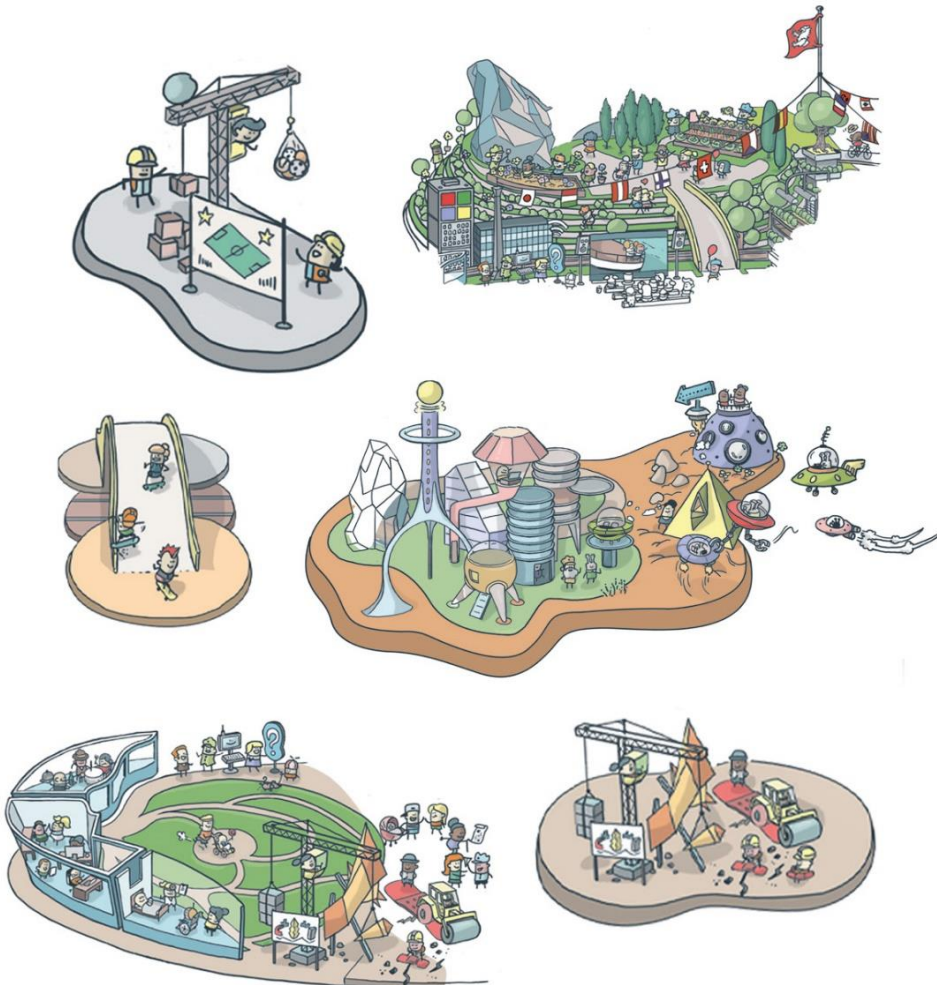




Immobilienstrategie – Teil B

2. Revidierte Fassung – Genehmigt durch die GL am 18. Dezember 2024



Inhaltsverzeichnis

1.	Tabelle Hauptprojekte	1
2.	Portfolio mit Strategie pro Teilportfolio und Objekt	2
2.1	Grundsätze	2
2.2	Transformation Steinacker	2
2.3	Projekt Bahnhof Süd ("Claudunum")	3
2.4	Bewirtschaftungs- / Entwicklungs-Strategien Teilportfolio 1-13 Liegenschaften Verwaltungsvermögen (VV) 5	
2.4.1	Teilportfolio 1: Kernverwaltung	5
2.4.2	Teilportfolio 2: Betriebsliegenschaften	7
2.4.3	Teilportfolio 3: Soziales	8
2.4.4	Teilportfolio 4: Schulen	10
2.4.5	Teilportfolio 5: Sport	15
2.4.6	Teilportfolio 6: Alter	17
2.4.7	Teilportfolio 7: Kultur und Freizeit	19
2.4.8	Teilportfolio 8: Wohnen und Aufenthalt	21
2.4.9	Teilportfolio 9: Zivilschutz und Militär	23
2.4.10	Teilportfolio 10: Freiflächen	23
2.4.11	Teilportfolio 11: Unbebaute Grundstücke Verwaltungsvermögen (VV)	25
2.4.12	Teilportfolio 12: Baurechtgeberin Stadt Kloten (Lieg. VV)	27
2.4.13	Teilportfolio 13: Baurechtnehmerin Stadt Kloten (Fremdgrundstücke)	27
2.5	Bewirtschaftungs- / Entwicklungs-Strategien Teilportfolio 14-17 Liegenschaften Finanzvermögen (FV) 27	
2.5.1	Teilportfolio 14: Renditeliegenschaften	27
2.5.2	Teilportfolio 15: Unbebaute Grundstücke innerhalb Bauzone (FV)	28
2.5.3	Teilportfolio 16: Grundstücke ausserhalb Bauzone (FV)	28
2.5.4	Teilportfolio 17: Baurechtgeberin Stadt Kloten Lieg. Finanzvermögen (FV)	29

1. Tabelle Hauptprojekte

Management Summary Hauptprojekte					
Stand: 29. Mai 2024		Kurzversion			
Ersatzneubau Ausseneisfeld Zentrum Schluefweg	Kosten		Termine		Qualität / P-Org
	Kred. inkl. Teuer'g	35'320'000	Baubeginn	2021	
	Progn exkl. Res.	35'150'000	Bauende	2024	
Neubau Krippe Looren	Kosten		Termine		Qualität
	Kred. inkl. Teuer'g	8'048'000	Baubeginn	2021	
	Prognose	7'715'000	Bauende	2024	
Neubau Hort Spitz	Kosten		Termine		Qualität / P-Org
	Kred. inkl. Teuer'g	4'424'000	Baubeginn	2023	
	Prognose	4'433'000	Bauende	2025	
Neubau SA Nägelimoos	Kosten		Termine		Qualität / P-Org
	Kred. inkl. Teuer'g	91'550'000	Baubeginn	2023	
	Progn exkl. Res.	84'000'000	Bauende	2027	
Zentrum Schluefweg, Projekt 1 Neubau Energiezentrale Sanierung Lüftungsanlagen	Kosten		Termine		Projekthalt / P-Org
	Kredit	36'980'000	Baubeginn	2025	
	Reserve	-1'705'000	Bauende	2028	
Zentrum Schluefweg, Projekt 2 Erweiterung Sanierung Hallenbad Optionen	Kosten		Termine		Qualität / P-Org
	Kostenschätzung	83'300'000	Baubeginn	2026	
	Reserve	-2'340'000	Bauende	2030	
PZ + SA Spitz Neue Energieerzeugung	Kosten		Termine		Qualität / P-Org
	Kostenschätzung	29'500'000	Baubeginn	2026	
			Bauende	2028	
PZ im Spitz Umbau / Erweiterung	Kosten		Termine		Qualität / P-Org
	I-Plan	10'800'000	Baubeginn	2026	
			Bauende	2028	
Jugendzentrum Schluefweg 5 Neubau	Kosten		Termine		Qualität / P-Org
	I-Plan	3'000'000	Baubeginn	2027	
			Bauende	2028	
Kirchgasse 16-22 Sanierung	Kosten		Termine		Qualität / P-Org
	I-Plan	4'000'000	Baubeginn	2027	
			Bauende	2028	
Asylbewerberunterkunft Erweiterungsbau	Kosten		Termine		Qualität / P-Org
	I-Plan	4'700'000	Baubeginn	2027	
			Bauende	2028	
Provisorium Steinacker Neubau	Kosten		Termine		Qualität / P-Org
	I-Plan	7'000'000	Baubeginn	2027	
			Bauende	2028	
SA Steinacker Neubau 2 Standorte	Kosten		Termine		Qualität / P-Org
	I-Plan	75'000'000	Baubeginn	2030	
			Bauende	2032	
AE Claudunum Römerweg Anteil städtische Flächen	Kosten		Termine		Inhalt
	I-Plan	pendent	Baubeginn	ca. 2030	
			Bauende	offen	
SA Spitz Erweiterung / Umbau	Kosten		Termine		Inhalt
	I-Plan	110'000'000	Baubeginn	ca. 2035	
			Bauende	ca. 2038	

Tabelle: Management Summary Hauptprojekte OE Liegenschaften Stadt Kloten, Stand 29. Mai 2024

2. Portfolio mit Strategie pro Teilportfolio und Objekt

2.1 Grundsätze

Die Bewirtschaftungs- und Entwicklungs-Strategien pro Teilportfolio sind die Basis für die Objektstrategie. Dem Schema der Objektstrategie folgend soll pro Objekt die angestrebte Entwicklung festgelegt werden, ob z.B. abzuwarten ist, ob verändert oder ersetzt/verkauft/abgebrochen werden soll.

Der Ist-Zustand beschreibt das Objekt nach Nutzung/Ort und Bausubstanz, ob sich die Nutzungsanforderungen mit dem Objektzustand decken und ob sich das Objekt am richtigen Ort befindet. Entsprechend ist ein Bedarfsdelta zu definieren und der Unterhalt im Bereich Instandhaltung und Instandsetzung festzulegen (voll = 100%, reduziert = z.B. 60%, keiner = 0%).

Die Bewertung erfolgt auch im Ampelsystem. Ein Resultat Gelb oder Rot generiert in der Regel eine Handlungsanweisung.

Die Darstellung erfolgt gesamthaft in der Tabelle "Portfolio, baulicher Zustand und Objektstrategie". Diese enthält auch die Berechnung des nötigen Unterhalts und die Darstellung der effektiv getätigten Ausgaben. In der nachfolgenden Bewirtschaftungs- und Entwicklungsstrategie der Teilportfolios ist eine aktuelle Beurteilung des Ist-Zustandes und eine kurze Einschätzung einer möglichen Entwicklung für die nächsten 15 Jahre wiedergegeben.

Die Strategie der Teilportfolios und die Objektstrategie sind mindestens einmal pro Legislatur zu überprüfen. Aktuelle Erkenntnisse sind laufend einfließen zu lassen.

2.2 Transformation Steinacker

Das Projekt "Transformation Steinacker Kloten" zielt darauf ab, das bisherige Gewerbe- und Industriegebiet Steinacker in ein modernes, nachhaltiges und lebenswertes Quartier zu verwandeln. Die Fläche von etwa 50 Hektaren soll bis 2030 zu einem gemischten Stadtteil mit Wohnungen, Arbeitsplätzen, Grünräumen und sozialen Einrichtungen entwickelt werden.

Die Transformation soll unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Klimaschutz erfolgen. Geplant sind unter anderem die Schaffung von Wohnraum für rund 3'500 Personen in den nächsten 15 Jahren. Das Gesamtpotential bei einer vollständigen Umsetzung würde theoretisch bis zu 7'000 Personen betragen. Für dieses Einwohnerwachstum muss entsprechende Infrastruktur, insbesondere Schulraum, zur Verfügung gestellt werden.

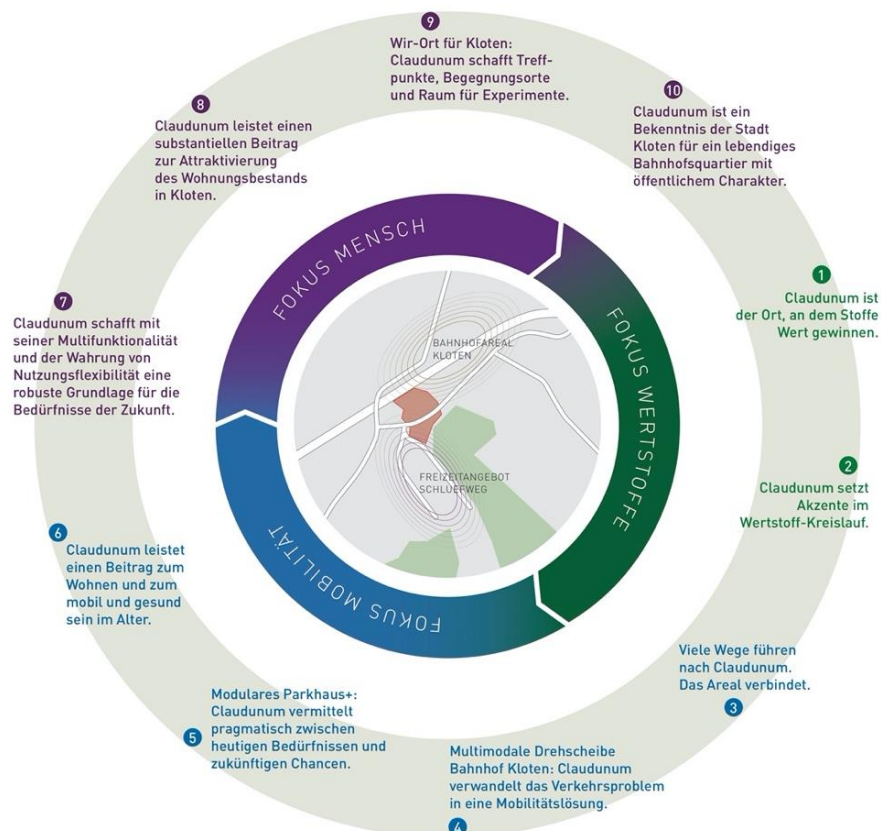
Obwohl die für die Transformation notwendige Richt- und Nutzungsplanung an der Abstimmung vom 24. November 2024 knapp abgelehnt worden ist, werden die in diesem Zusammenhang angestellten Überlegungen in diesem Dokument abgebildet. Sobald der Entscheid über das weitere Vorgehen geklärt ist, kann auch die Immobilienstrategie angepasst werden. Dies gilt auch für den Entscheid des Regierungsrates, wann und wie die Glattalbahnverlängerung bei dieser neuen Ausgangslage umgesetzt werden soll.

Die entsprechenden Passagen werden mit grauer Farbe hinterlegt und sind vorderhand als Koordinationshinweis zu verstehen.

2.3 Projekt Bahnhof Süd ("Claudunum")

Die Stadt Kloten ist Eigentümerin von zwei Grundstücken (Areal Römerweg; Kat.-Nr. 2999 und Kat.-Nr. 3002) auf der Südseite des Bahnhofs Kloten mit einer Fläche von insgesamt 7'520 m². Auf den beiden Parzellen befinden sich rund 230 öffentliche und 30 an Private vermietete Parkplätze, eine Wertstoffsammelstelle sowie die soziale Institution «Gleis 5». Ebenfalls im Besitz der Stadt Kloten ist das Grundstück «Breiti Süd» (Kat.-Nr. 3358), auf welchem ebenfalls Parkplätze angeordnet sind. Im Rahmen des Stadtraum- und Parkierungskonzepts (2014) wurden Möglichkeiten für eine Umnutzung der beiden heute von Parkplätzen belegten Areale studiert. Dabei wurde der Konzeptansatz, alle Parkfelder auf der Parzelle Kat.-Nr. 3358 zu konzentrieren und das Areal Römerweg für andere Nutzungen freizuspielen, als Bestvariante evaluiert. Die Stadt Kloten möchte diese beiden zentrumsnahen Parzellen einer höherwertigeren Nutzung zuführen und dafür auf dem Grundstück «Breiti Süd» ein Parkhaus erstellen.

Die Stadt Kloten wird das Areal "Claudunum" nicht selbst entwickeln, sondern künftig einem Bauträger abgeben (voraussichtlich im Baurecht). Um jedoch die zukünftige Nutzung der Grundstücke politisch und räumlich/gestalterisch zu steuern und beeinflussen zu können, wurden im Rahmen einer Testplanung die Grundlagen für einen öffentlichen Gestaltungsplan erarbeitet (2024). Dadurch wird auch das Risiko für die Investoren reduziert, welches ansonsten in den Baurechtszins eingepreist würde.



Auch öffentliche Nutzungen sollen im Nichtwohnteil der Überbauung Platz haben. Folgendes Raumprogramm für öffentliche Nutzungen wurde in der Testplanung bearbeitet:

Atrium-Foyer	400 m2
Bibliothek	400 m2
Ludothek	150 m2
Gemeindezentrum	300 m2
Jugendarbeit nur Teil	100 m2
Café	100 m2
Gleis 5: Pop-Up, Brocki, Wertstoffsammlung und Reparatur-Café	400 m2
Schulverwaltung / Nutzungsneutrale Büros	1'000 m2
Berufswahlschule	700 m2
Bereich Gesundheit + Alter (Hauptstützpunkt Spitex)	200 m2
Total rund	3'750 m2

Im Rahmen eines partizipativen Prozesses wurde mit Anwohnerschaft, Politik und Bevölkerung ein sogenanntes Lei(s)t(bild) erstellt, welches aufzeigen soll, was die Überbauung für das Quartier "leisten" soll.

Im April 2024 konnte die Testplanung für die Beplanung des Areals abgeschlossen werden. Die wesentlichen Erkenntnisse sind in einem Synthesebericht und einem Synthesepan festgehalten.

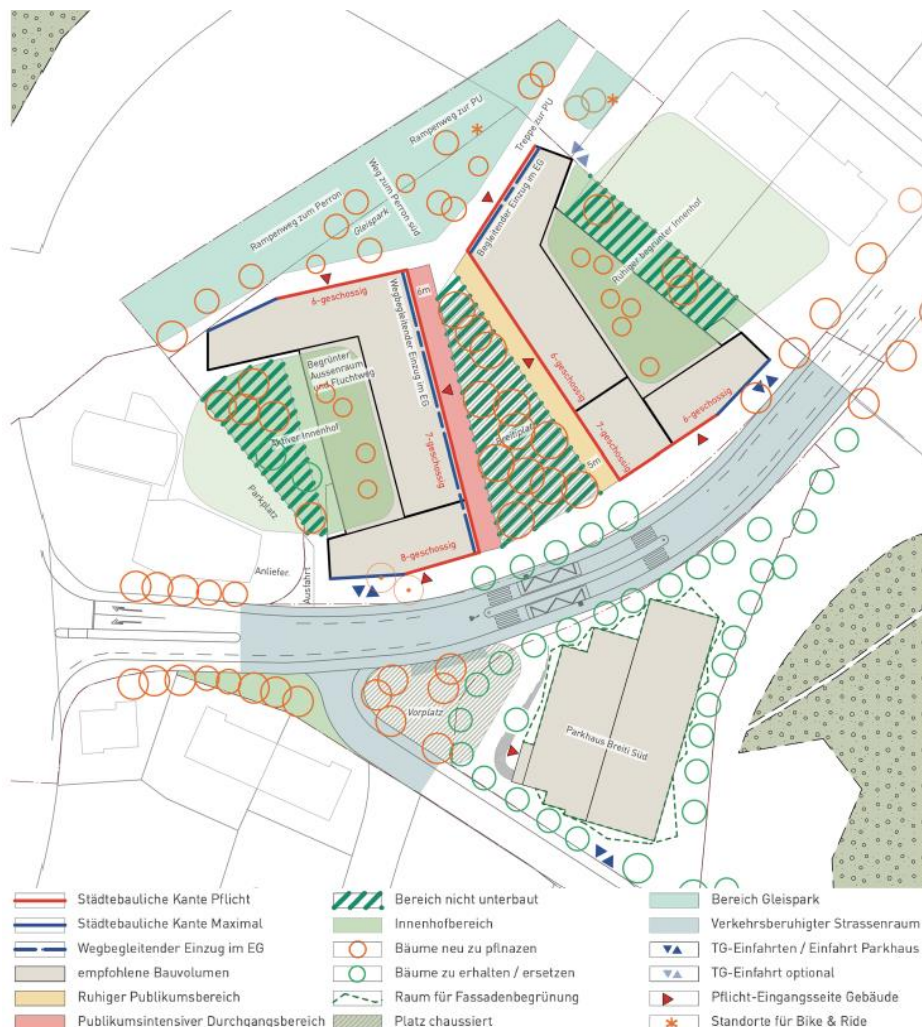


Abbildung: Synthesepan Amman Alber Stadtwerke, 2024

Weil das Testplanungsverfahren wegen dem pandemiebedingten Unterbruch viel Zeit in Anspruch genommen hat, haben sich verschiedene raumrelevante Entwicklungen ergeben, weshalb das Raumprogramm in der damaligen Form nicht mehr vollständig zutreffend ist.

An der Stadtratsklausur vom 3./4. Oktober 2024 hat sich der Stadtrat für folgendes Raumprogramm ausgesprochen:

- Wohnraum (Potential ca. 140 Wohnungen):
25% bis 30% preisgünstig
gute Durchmischung, keine Eigentumswohnungen
- Atrium-Foyer:
Das Atrium-Foyer soll als hybrider Ort für verschiedenste Bedürfnisse und Nutzungen entwickelt werden. Bibliothek, Ludothek, VFK, Sharing-Angebote, Café, Madame Frigo, Raum für Aus- und Weiterbildungen (Gleis 5, Sprachförderung, interkultureller Austausch), Co-Working-Space, gemeinsame Werkstatt (Gleis 5, Repair-Café). Das Konzept soll in Anlehnung an das soziologische Konzept eines "Dritten Ortes" (https://de.wikipedia.org/wiki/Dritter_Ort) entwickelt werden.
- Gleis 5:
Räumlichkeiten können auch hier teilweise hybrid gedacht werden.
- Berufswahlschule
- Arztpraxis (ca. 200 m²)
- Spitex-Stützpunkt und Altersberatung:
Es ist noch unklar, ob diese Nutzungen in Kloten verschiedene Stützpunkte aufweisen sollen.
- Kinderspielgruppe VFK
- Detailhandel (z.B. Migros VOI, ca. 400 m²)

2.4 Bewirtschaftungs- / Entwicklungs-Strategien Teilportfolio 1-13 Liegenschaften Verwaltungsvermögen (VV)

2.4.1 Teilportfolio 1: Kernverwaltung

Unter der Kernverwaltung werden alle Angebote und Leistungen der Stadt Kloten verstanden, welche zur "Grundversorgung" einer Gemeinde gehören und die klassischen Themen einer Stadtverwaltung abbilden. So insbesondere: Einwohnerkontrolle, Steueramt, Sozialamt, Ergänzungsleistungen, Baupolizei, Raumplanung, Zivilstands- und Bestattungsamt, Finanzen, Personalabteilung, Liegenschaftenabteilung, Einbürgerungen, Direktionssekretariat, Kommunikation, Sicherheitsabteilung, Stadtpolizei, Informatik, Schulverwaltung.

1 - Stadthaus

Die Kernverwaltung umfasst in erster Linie das Stadthaus mit rund 140 Arbeitsplätzen. Die Verwaltung soll möglichst zentral zusammengefasst werden, um den Kunden eine einzige Anlaufstelle zu bieten und die Verwaltungsprozesse möglichst optimal gestalten zu können. *Aus diesem Grund sollen möglichst alle Leistungen der Kernverwaltung mit Kundenkontakt im Stadthaus zentralisiert werden (single point of contact).*

Aufgrund des Bevölkerungswachstums werden die Platzverhältnisse immer knapper und es sind mittelfristig Lösungen zu finden, wobei sowohl digitale Angebote, als auch die Möglichkeiten von Home-Office auszuschöpfen sind.

Ein Lösungsansatz besteht darin, die stetig steigenden Kundenströme besser zu lenken, damit die Kundinnen und Kunden auf die jeweils effizientesten der drei zur Verfügung stehenden Kanäle (Online-Services, Beratung, Laufkundschaft) verwiesen werden. Das *Kundenlenkungssystem* bedingt einen Teilumbau des Stadthauses, in erster Linie im Bereich des Erdgeschosses und des ersten Obergeschosses (Beratungen) sowie geringfügige Anpassungen der übrigen Geschosse.

Mit der Umsetzung der Glattalbahnverlängerung (Bauzeit frühestens 2026 bis 2030) soll das Stadthaus zusätzlich auf die Glattalbahnhaltestelle "Stadthaus" ausgerichtet werden. Damit einhergehend soll ein möglichst direkter Zugang von der Haltestelle sowie eine Verlängerung des Vordaches oder sogar ein *Flächenausbau ("Rucksack") der Stadthausflächen* in den Obergeschossen geprüft werden. An der Stadtratsklausur vom Oktober 2024 hat sich der Stadtrat für einen Flächenausbau im 1. und 2. Obergeschoss ausgesprochen.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP1-1-A	Das Stadthaus ist zentrale Anlaufstelle für Abteilungen mit Kundenkontakt	Li	hoch (< 5)	TP1-1-B
TP1-1-B	Umsetzung Kundenlenkungssystem und Anpassung der internen und externen Prozesse	VDir	hoch (< 5)	
TP1-1-C	Ausrichtung auf Glattalbahnverlängerung, allenfalls mit Flächenerweiterung	Li	mittel (> 5)	TP1-1-A, TP1-1-B, Projekt Glattalbahnverlängerung

2 - Aussenstandorte

Zurzeit befinden sich folgende Angebote der Kernverwaltung ausserhalb des Stadthauses:

- Finanzabteilung (Kirchgasse 23)
- Abteilung Planung, Infrastruktur, Forst (Grubenstrasse 9)
- Abteilung Sicherheit (Dorfstrasse 58)
- Stadtpolizei (Lindenstrasse 31)
- Check-In Kloten (Schaffhauserstrasse 136)

Wenn das Stadthaus nicht mehr alle Angebote der Kernverwaltung aufnehmen kann, sollen diese in möglichst kurzer Fussdistanz in eigene Liegenschaften ausgelagert werden. Dabei sollen *in erster Linie Arbeitsplätze ohne Kundenkontakt ausgelagert* werden.

In diesem Zusammenhang wird auch der *Erwerb der beiden Liegenschaften Kat.-Nrn. 4089 und 4689* an der Bachstrasse geprüft. Diese Liegenschaften werden momentan im Rahmen des privaten Gestaltungsplanverfahrens "Bachstrasse" entwickelt. Diese Gebäude liegen nur einige Meter neben dem Stadthaus und könnten eine gute Alternative für Aussenstandorte darstellen.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP1-2-A	Aussenstandorte sind nur in Abstimmung mit den Platzverhältnissen im Stadthaus und in erster Linie mit Arbeitsplätzen ohne Kundenkontakt zu nutzen.	GL	Daueranweisung	TP1-1-A
TP1-2-B	Erwerb der Liegenschaften Bachstrasse für öffentliche Nutzungen und Alterswohnungen.	Li	hoch (< 5)	

2.4.2 Teilportfolio 2: Betriebsliegenschaften

1 – Werkhöfe Grubenstrasse 9 und 11 und Bülacherstrasse (Forst)

Die Standorte der Werkhöfe haben sich bewährt, auch wenn sie recht dezentral liegen. Im Zusammenhang mit der Transformation des Steinacker, der Glattalbahnerverlängerung, der Velohauptverbindung und dem Hochwasserschutz am Altbach wird sich das Umfeld des Hauptstandortes in den nächsten Jahren ändern. Das "Dorfnest" soll in diesem Zusammenhang als *gewerblicher Standort gestärkt* werden, wobei die Erschliessung über die zu schmale Brücke im Auge behalten werden muss. Mit dem *Masterplan Dorfnest* wurde aufgezeigt, welche Nutzungen im "Dorfnest" Platz haben könnten. Aus Sicht der Stadt Kloten ist insbesondere die Platzierung der Wertstoffsammelstelle von Interesse, auch weil einige Synergien zwischen Werkbetrieb und Entsorgungsstation zu erwarten sind. Die Entwicklung bedingt aber eine Zonenplanänderung und den Ersatz von Fruchtfolgeflächen.

Konflikte ergeben sich heute immer wieder mit der Nutzung des Obergeschosses mit der Musikschule (Musikwerk) und mit dem Restaurations-/Eventbetrieb im Erdgeschoss, welches verpachtet ist. Mit der Stärkung des Dorfnest's als Gewerbestandort ist es fraglich, ob die Musikschule an diesem Ort noch sinnvoll betrieben werden kann.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP2-1-A	Werkhöfe im "Dorfnest" und an der "Bülacherstrasse" erhalten, stärken und mit verwandten Nutzungen ergänzen.	LR	mittel (< 10)	
TP2-1-B	Weiterbearbeitung Masterplan Dorfnest	Li	hoch (< 5)	TP2-1-C
TP2-1-C	Nutzungsfragen und Konflikte aktiv hinterfragen und Lösungen suchen	Li	hoch (< 5)	TP2-1-B

2 - Sicherheit / Feuerwehr

Die Sicherheitsabteilung (als Teil der Kernverwaltung), die Feuerwehr und der Zivilschutz befinden sich an der Dorfstrasse 56 / 58. Der Standort hat sich bewährt und die Gemeinsamkeiten und Synergien zwischen der Sicherheitsabteilung, der Feuerwehr und des Zivilschutzes überwiegen die Handlungsanweisung TP1-1-A (Zentralisierung Kernverwaltung im Stadthaus). Die Kundenströme am Schalter der Sicherheitsabteilung werden in Zukunft dank Kundenlenkung und digitalen Angeboten noch weiter reduziert werden können.

Für die Unterbringung des Rettungsdienstes des Spitals Bülach wurde 2020 ein Anbau erstellt und Räumlichkeiten und Flächen an den Spital Bülach vermietet. Einige allgemeine Räume werden gemeinsam genutzt. Solange kein Eigenbedarf besteht, ist diese Lösung komfortabel und sinnvoll.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP2-2-A	Nutzungscluster "Sicherheit" erhalten und mit Kundenlenkung optimieren.	E+S	hoch (< 5)	TP2-3-A

3 - Polizei

2022 sind die Stadtpolizei und die Kantonspolizei aus dem Sicherheits-Gebäude an der Dorfstrasse 56 ausgezogen, um einen gemeinsamen Posten an der Lindenstrasse 29 zu beziehen. Weil der Synergieeffekt mit der Kantonspolizei als höher bewertet wurde als die Regelung "Nutzung von eigenen Liegenschaften", wurden die Räumlichkeiten gemietet. Der neue Standort und die Zusammenarbeit mit der Kantonspolizei haben sich bewährt. Die Räume sind neu und auf die aktuellen Bedürfnisse der Stadtpolizei ausgerichtet.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP2-3-A	Bestand halten	E+S	Daueranweisung	TP2-2-A

4 - Friedhof Chloos

Der Friedhof Chloos umfasst das Dienstgebäude inkl. Büroräumlichkeiten, Werkstatt und Aufbahrung, das Abdankungsgebäude und die Gewächshäuser Im Chloos 1. Die parkähnliche Anlage am Waldrand ist insgesamt sehr attraktiv und bietet ein vielfältiges Angebot an Bestattungsmöglichkeiten, die bedarfsgerecht ergänzt oder ausgebaut werden. Die Aufbahrungsräume wurden 2021 saniert und gestalterisch aufgewertet. Der Friedhof wird in Zukunft diversen Ansprüchen genügen müssen – so werden vermehrt Baumbestattungen durchgeführt. Die Anzahl der Erdbestattungen sind hingegen rückläufig, was einen positiven Effekt auf die Ausbaupotentiale hat. Mit einer *Friedhofsplanung* sollen die Auswirkungen des erwarteten Bevölkerungswachstums und der gesellschaftlichen Veränderungen analysiert werden. Tendenziell dürfte der Friedhof aber genügend Platzreserven aufweisen.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP2-4-A	Friedhofsplanung durchführen und weitere Massnahmen ableiten.	LR	mittel (< 5)	

5 - Sammelstelle Römerweg

Die Hauptsammelstelle am Römerweg 9 belegt heute einen grossen Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 2999. Ein Teil der nördlichen Fläche des Areals wird von der SBB gepachtet (Kat.-Nr. 3011). Das Gebäude wurde 1991 erstellt und seither nur geringfügig erneuert und angepasst. Das Gebäude und die Infrastruktur erfüllen die heutigen Anforderungen nur noch sehr knapp. Die heutige Sammelstelle stösst kapazitätsmässig an ihre Grenzen und ist in den nächsten Jahren in Abstimmung mit dem Bevölkerungswachstum zu vergrössern und zu optimieren.

Das Grundstück ist Teil der Arealentwicklung "Bahnhof-Süd" (Projekt "Claudunum"). Ein Einbezug in diese Entwicklung wurde wegen der Lärmproblematik bzw. des Verkehrsaufkommens verworfen. Ein möglicher Standort wäre das Dorfnest (vgl. TP2-1-B; Masterplan Dorfnest).

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP2-5-A	Standortsuche Hauptsammelstelle und Projektstart	LR	mittel (< 5)	TP2-1-B, Masterplan Dorfnest TP3-6-A, Gleis 5

2.4.3 Teilportfolio 3: Soziales

1 - Krippe

Für die Krippe Looren (4 Gruppen à 12 Kinder) wurde 2022 an der Obstgartenstrasse 17 ein Neubau erstellt. Das Gebäude beinhaltet zudem zwei Kindergärten. Ebenfalls befinden sich die Büroräumlichkeiten der Leitung Krippe und der Frühförderung inkl. Administration/Subventionen in diesem Gebäude.

Der Neubau hat sich sehr bewährt, es sind momentan keine Massnahmen notwendig.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP3-1-A	Krippe Looren erhalten	E+S	Daueranweisung	TP8-1-A+B

2 - Frühförderung

Auch die Frühförderung findet ihren Platz im Neubau an der Obstgartenstrasse 17. Allerdings verfügt die Frühförderung über keine eigenen Räumlichkeiten, die Vorschulgruppen benutzen jeweils die leerstehenden Räumlichkeiten der Schulhorte sowie Provisorien (Schulhaus Feld).

Aufgrund der steigenden Klassenzahlen und dem zusätzlichen Schulraumbedarf ist die Verfügbarkeit von Schul- oder Horträumlichkeiten in Zukunft fraglich. Es sollten mittelfristig eigene Räumlichkeiten eingeplant werden. Dabei ist es wichtig, dass die vier Gruppen auf die verschiedenen Stadtquartiere aufgeteilt werden können.

Allenfalls ergeben sich neue Nutzungsmöglichkeiten mit der Entwicklung des Quartiers Hohrainli/Chasern (Projekte Turidomus/Pensimo und Silu Alterssiedlung).

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP3-2-A	Platzangebot und Räumlichkeiten mit anderen Nutzungen koordinieren und optimieren.	E+S	hoch (< 5)	TP3-2-B TP8-1-A TP8-1-B
TP3-2-B	Raumkonzept für die Frühförderung erstellen und optimale Standorte in den Quartieren benennen.	E+S	hoch (< 5)	TP3-2-B TP8-1-A TP8-1-B

3 - Jugendarbeit

Die Jugendarbeit ist aktuell in den Räumlichkeiten des Konferenzentrums Schluefweg untergebracht. Dies führt immer wieder zu Konflikten mit anderen Nutzungen, insbesondere der Vermietung des Konferenzentrums. Ungünstig ist auch, dass sich das Büro des Jugendbeauftragten im Schulhaus Dorf befindet.

Für die Jugendarbeit soll deshalb ein eigener Standort in einem Neubau geschaffen werden. Die Standortabklärungen haben gezeigt, dass der beste Standort am Schluefweg 5, beim ehemaligen Armbrustschützenhaus, liegt (Kat.-Nr. 4108). Das neue Gebäude soll nach den Grundsätzen der Zirkularität entwickelt werden. Ziel ist es, bis 2028 den Neubau beziehen zu können.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP3-3-A	Erarbeitung Projekt für ein Jugendhaus und Umsetzung	Li	hoch (< 5)	

4 - Schulsozialarbeit:

Die Schulsozialarbeit hat jeweils in ihrem Stammschulhaus passende Büroräumlichkeiten (Arbeitsplatz + Besprechungsmöglichkeit für Beratungsgespräche). Diese Räumlichkeiten sind innerhalb der Schulraumplanung mitzudenken.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP3-4-A	Schulsozialarbeit in der Schulraumplanung mitberücksichtigen	Bi	Daueranweisung	Schulraumplanung

5 - Integrations- und Deutschkurse für Erwachsene

Für die Kurse stehen keine eigenen Räume zur Verfügung. Sie finden in Schulen und im Provisorium Dorf/Feld statt. Die Deutschkurse sind zum Teil mit den Frühförderkursen kombiniert und es findet gleichzeitig eine Kinderbetreuung für Kinder unter drei Jahren statt. Die Nutzung der Schulräumlichkeiten ist nur so lange möglich, als diese nicht für zusätzliche Klassenräume benötigt werden.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP3-5-A	Integrations- und Deutschkurse mit den Raumanforderungen koordinieren	E+S	Daueranweisung	TP3-2-B TP8-1-A TP8-1-A TP8-1-B

6 - Gleis 5

Die Stadt Kloten vermietet das Gebäude neben der Sammelstelle Römerweg an die Plattform Glattal. Dort werden Angebote der Stadt Kloten, der Plattform Glattal und des Kantons (Lernstube) geführt.

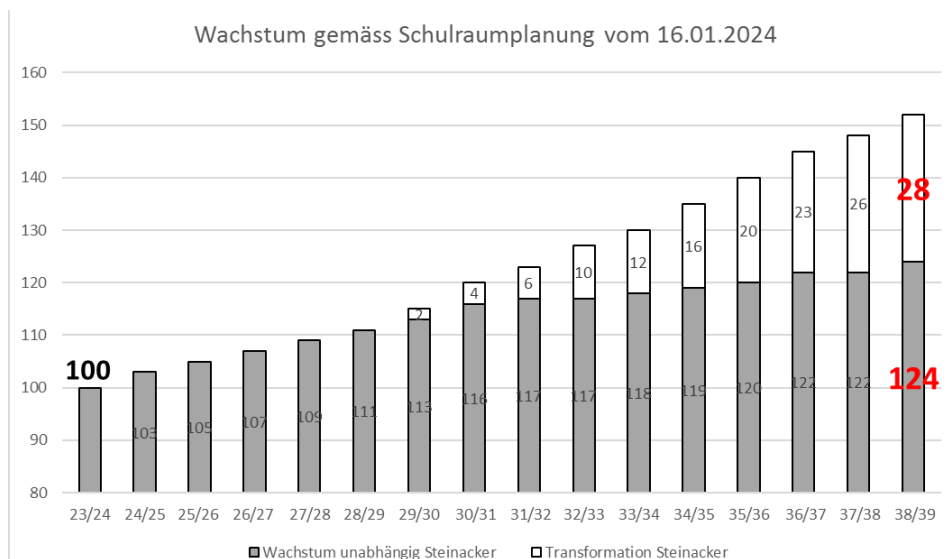
Dieses Angebot soll im Projekt "Claudunum" berücksichtigt und integriert werden.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP3-6-A	Einbezug der Raumbedürfnisse im Projekt "Claudunum"	Li	hoch (< 5)	TP2-5-A Ziff. 1.2 Projekt Bahnhof Süd ("Claudunum")

2.4.4 Teilportfolio 4: Schulen

Allgemein

Die Bedarfsermittlung erfolgt im Rahmen der Schulraumplanung. Diese wird aufgrund des Bevölkerungswachstums und der Stadtverdichtung jährlich aktualisiert. Verantwortlich ist der Bereich Bildung + Kind in Zusammenarbeit mit dem Bereich Lebensraum und der Abteilung Liegenschaften.



Im Rahmen des Projekts "Erweiterung Tagesstrukturen" strebt der Stadtrat an, die aktuelle Betreuungsquote von 10% auf mittel- bis langfristig 50% bis 80% zu erhöhen. Dies bedingt, dass das Schulhort-Angebot in allen Schulen zusätzlich zum Schülerwachstum erhöht werden muss.

Primarschule Spitz

Die Schulanlage Spitz erfüllt die Nutzeranforderungen grösstenteils, hier ist die Notwendigkeit einer umfassenden baulichen Sanierung zu prüfen.

Die ehemalige Hauswartwohnung wurde zur Unterbringung des Hortes abgebrochen und es wird ein Neubau erstellt. Der Bezug ist für Februar 2025 vorgesehen. Mit rund 50 Plätzen muss das Betreuungsangebot jedoch kurz bis mittelfristig weiter erhöht werden.

Die Kindergärten Spitz A + B werden anschliessend im Jahr 2025 saniert. Im Hinblick auf die notwendige "Sanierung / Erweiterung Primarschule Spitz bis 2037/38" wird auf grössere bauliche Massnahmen bewusst verzichtet.

Für die Primarschule Spitz wird bis ins Jahr 2030/31 ein deutliches Wachstum von aktuell 6 Kindergärten und 12 Klassen auf rund 7 Kindergärten (+1) und 20 Klassen (+8) prognostiziert.

Zur Abdeckung der benötigten Klassenkapazitäten zwischen Schuljahr 2025/26 und 2030/31 soll im August 2025 die Verschiebung eines Teils des Pavillon-Provisorium Nägelimoos (insgesamt 12 Klassen) erfolgen. Ziel ist es mit 6-8 Klassen die Primar- und Sekundarschule Spitz zu entlasten.

Ab dem Jahr 2030 bleibt die Primarschule Spitz gemäss Prognosen bis ins Jahr 2038/39 konstant auf rund 7 Kindergärten und rund 20 Klassen. Die Abdeckung des starken Wachstums der Sekundarschule und die notwendige "Sanierung / Erweiterung Primarschule Spitz bis 2037/38" ist bei der Sekundarschule beschrieben.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP4-1-A	Verschiebung Pavillon-Provisorium Nägelimoos	Li	hoch (< 5)	Kapazitäten z.G. Sek. Spitz TP4-2-A TP4-2-B
TP4-1-B	Bauliche Sanierung PS Spitz	Li	mittel (> 5)	TP4-2-A TP4-2-B
TP4-1-C	Erhöhung Kapazitäten für Betreuung	Li	mittel (> 5)	TP4-2-A TP4-2-B

Sekundarschule Spitz

Die Schulanlage Spitz erfüllt die Nutzeranforderungen grösstenteils, hier ist die Notwendigkeit einer umfassenden baulichen Sanierung zu prüfen.

Die Sekundarschule Spitz benötigt bis ins Jahr 2030/31 rund 16 Klassen (15 Sekundarklasse + 1 Sporttalentklasse) und wächst anschliessend deutlich auf 22 Sekundarklassen (+ 7 Sekundarklasse bis ins Jahr 2038/39). Dabei ist zu beachten, dass knapp die Hälfte der zusätzlichen Klassen aus den im Prognosemodell der Sekundarschule Spitz zugeordneten Einzugsgebiete der Primarschule Hinterwiden und Spitz resultieren. *Die andere Hälfte resultiert durch die Transformation des Steinackerquartiers, welche nicht mit dem Neubau Nägelimoos abgedeckt werden kann.*

Bis 2030 kann der Raumbedarf durch das "Provisorium Primarschule Spitz" und den Neubau Sekundarschule Nägelimoos" abgedeckt werden.

Im Hinblick auf das Wachstum ab 2030 sollen folgende Varianten geprüft werden:

- Der andere Teil des Wachstums kann durch eine Klassenverschiebung in die Primarschule Hinterwiden (gekoppelt an "Klärung Standort / Umzug BWS ca. 2028-2030") oder durch ein "zusätzliches Provisorium am Standort Spitz ab 2030/31" abgedeckt werden.
- Der "Neubau Sekundarschule Spitz bis 2037/38" mit mind. 25 Sekundarklassen (mit Steinacker), 1-3 Sportklassen im Hinblick auf 2038 geplant werden.

- Bis 2027 ist zu prüfen, ob ein Teil des Wachstums (max. 3 Klassen) langfristig durch den "Neubau Sekundarschule Nägelimoos" aufgefangen werden kann; ob 1 bis 3 Sporttalentklassen zusätzlich geplant werden sollen, wo die BWS ihren langfristigen Standort haben soll (Hinterwiden, Sek Spitz oder Claudunum).

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP4-2-A	Bauliche Sanierung Sek. Spitz	Li	mittel (> 5)	
TP4-2-B	Optimierungs- oder Erweiterungsmassnahmen Sek. Spitz planen (Massnahmenplan)	Li	hoch (> 5)	TP 4-1

Primarschule Hinterwiden

Die Schulanlage Hinterwiden wurde mit Bauende 2019/2020 saniert und ist betreffend Nutzer- und betrieblichen Anforderungen auf dem neuesten Stand.

Die Primarschule Hinterwiden bleibt gemäss Prognosen bis ins Jahr 2023/8/39 konstant bei der aktuellen Grösse von rund 5 Kindergärten und rund 12 Klassen (inkl. Aussenstationen Looren A+B und Kirchgasse).

Der Schulhort bietet Platz für 75 Kinder und muss kapazitätsmässig mittelfristig überprüft werden.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP4-3-A	PS Hinterwiden erhalten	Bi	Daueranweisung	
TP4-3-B	Erhöhung Kapazität für Betreuung	Li	mittel (> 5)	TP4-3-A

Berufswahlschule Hinterwiden

Das zusätzliche Schuljahr der Berufswahlschule wird mit der Partnergemeinde Opfikon aktuell mit 6 Klassen geführt.

Das Gebäude der BWS wurde im 2012 saniert und angebaut. Zusätzlich nutzt die BWS den Trakt F der Schulanlage Hinterwiden. Die Räumlichkeiten entsprechen dem aktuellen Bedarf und erweisen sich als geeignet. Die Lage ist für diese Alterskategorie von Schülerinnen und Schülern nicht entscheidend, da eine grosse Mobilität besteht (Anschluss an öffentlichen Verkehr muss gegeben sein).

Aufgrund der stabilen Klassenprognose für die Primarschule kann die BWS grundsätzlich weiter in der Schuleinheit bleiben. Aufgrund der Entwicklung der Primar- und Sekundarschule Spitz ist jedoch der "Umzug BWS ca. 2028 bis 2030" zur Entlastung der Schulen Hinterwiden und Spitz zu prüfen (siehe Sekundarschule Spitz). Als neuen Standort stehen Räumlichkeiten im Projekt "Claudunum" (Bahnhof Süd/Römerweg) im Fokus.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP4-4-A	Neuer Standort BWS klären	Li	hoch (< 5)	TP4-2 Ziff. 1.2 Projekt Bahnhof Süd ("Claudunum")
TP4-4-B	BWS an neuen Standort verschieben	Li	mittel (> 5)	TP4-2 Ziff. 1.2 Projekt Bahnhof Süd ("Claudunum")

Primarschule Nägelimoos

Die Primarschule besteht aus dem Altbau (2010) und ab 2026 aus dem Neubau der Primarschule und dem Turnhallentrakt (zusammen mit Sekundarstufe). Sie sind betreffend Nutzer- und betrieblichen Anforderungen auf dem neuesten Stand.

Für die Primarschule Nägelimoos wird ein kontinuierliches Wachstum von aktuell 5 Kindergärten und 12 Klassen auf rund 6 Kindergärten (+1) und 15 Klassen (+3) bis ins Jahr 2038/39 prognostiziert.

Die benötigten Klassenkapazitäten können durch die 9 Klassen im Altbau (2010) und den ab Schuljahr 2026-27 zur Verfügung stehenden 6 Klassen im Neubau abgedeckt werden.

Ein zusätzlicher Kindergarten-Standort oder die Umnutzung eines Schulzimmers soll mittelfristig geprüft werden.

Der Schulhort bietet aktuell 70 Plätze. Aufgrund einer Warteliste wurde ab April ein zusätzlicher Mittagstisch "Chasern" eingeführt. Im Neubau sind im Schulhort bis 90 Plätze geplant. Durch eine Kapazitätsanpassung in der Hauptküche für Regenerierung und bauliche Massnahmen im Mehrzweckraum (Teeküche für Geschirrlagerung, Stauraum unter Bühne für Tische, Anpassung der Lüftung und Garderoben) ist eine zusätzliche Verpflegung von 140 Kindern pro Mittag möglich.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP4-5-A	PS Nägelimoos nach Neubau erhalten	Bi	Daueranweisung	
TP4-5-B	Zusätzlicher Kindergarten / Umnutzung Schulzimmer	Li	mittel (> 5)	

Sekundarschule Nägelimoos

Der Neubau der Sekundarstufe und des Turnhallentrakts (zusammen mit der Primarstufe) ist im 2025 abgeschlossen worden. Sie sind betreffend Anforderungen an Nutzung und Betrieb auf dem neuesten Stand.

Für die Sekundarschule Nägelimoos wird ein deutliches Wachstum von aktuell 10 Klassen auf 18 Klassen (+8) bis ins Jahr 2030/31 prognostiziert; anschliessend bleibt sie bis ins Jahr 2038/39 auf dieser Grösse.

Das genannte Wachstum resultiert primär aus den Einzugsgebieten der Primarschulen Nägelimoos und Dorf-Feld. Durch den Neubau Nägelimoos stehen ab Schuljahr 2026/27 maximal 21 Klassen-Kapazitäten zur Verfügung (NSS und NTS). Dies bedeutet, dass vom prognostizierten Wachstum von 8 Sekundarschulklassen im Steinackerquartier – welches in der Prognose bei der Sekundarschule Spitz zugeordnet ist - maximal 3 Klasse durch Sekundarschule Nägelimoos aufgefangen werden können.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP4-6-A	Sek. Nägelimoos nach Neubau erhalten	Bi	Daueranweisung	TP4-8

Primarschule Dorf-Feld

Die Schulanlage Dorf-Feld wurde mit Bauende 2019/2020 saniert und ist betreffend die Anforderungen an Nutzung und Betrieb auf dem neuesten Stand.

Für die Primarschule Dorf-Feld wird ein leichtes Wachstum von aktuell 6 Kindergärten und 16 Klassen auf rund 7 Kindergärten (+1) und 18 Klassen (+2) bis ins Jahr 2038/39 prognostiziert.

Das bestehende und veraltete Pavillon-Provisorium Feld (4 Klassen) soll ab 2025 durch die "Verschiebung des Pavillon-Provisorium Nägelimoos ins Feld (4-6 Klassen) im 2025" ersetzt werden.

Der Schulhort bietet Platz für 80 Kinder und muss kapazitätsmässig mittelfristig überprüft werden.

Mit der Transformation des Steinackerquartiers (ca. 2029) könnte je nach Entwicklung der Schülerprognosen der "Pavillon Provisorium Feld" an den Standort Steinackerstrasse verschoben werden (siehe Primarschule Steinacker).

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP4-7-A	Ersatz "Pavillon-Provisorium"	Li	hoch (< 5)	TP3-2-B TP3-5-A
TP4-7-B	Kapazitäten Betreuung	Li	mittel (> 5)	

Entwicklungsgebiet Steinacker

Das heutige Gewerbe- und Industriegebiet Steinacker soll in eine Mischzone mit Wohnungen transformiert werden. Erste Schätzungen gehen von einem Potential von bis zu 3'500 Einwohnerinnen und Einwohner in einer ersten Etappe von 15 Jahren und von über 7'000 im Vollausbau aus. Dies ist in der Schulraumplanung zu berücksichtigen, es sind neue Standorte für Kindergärten und ein Primarschulhaus zu definieren. Die Stadt verfügt noch nicht über die nötigen Grundstücke. Diese sind zu evaluieren und zu erwerben bzw. die Standorte sind anderweitig zu sichern (z.B. Kindergärten in Arealentwicklungen). Zurzeit werden mit zwei Grundstückseigentümer/innen Gespräche geführt: Kat.-Nr. 6122 und 5610.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP4-8-A	Standorte für Bildungsräume	LR	hoch (< 5)	

Primarschule Steinacker

Mit der Transformation des Steinackerquartiers werden bis in Jahr 2030/31 rund 2 Kindergärten und 3 Klassen benötigt. Anschliessend wächst der Bedarf rasch auf 7 Kindergärten und 20 Klassen bis ins Jahr 2038.

Im Raumprogramm der Schule "Neubau Steinacker" sind die Schulraumbedürfnisse des Steinackerquartiers abgedeckt. Bis zur Fertigstellung des Neubaus ca. im Jahr 2032 kann das Wachstum wie folgt aufgefangen werden:

- "Pavillon-Provisorium im Steinacker ab dem Jahr 2028/2029" (ca. 9 Klassen). Je nach Entwicklung kann dies sowohl die Miete / Einkauf eines zusätzlichen Provisoriums als auch die erneute Verschiebung des Pavillon-Provisoriums Feld (ab 2025) beinhalten.
- Frühzeitige Umsetzung des geplanten "Satellit Steinacker bis 2032" mit 2 Kindergärten und 3 Klassen
- Aufgrund des prognostizierten raschen Wachstums ist die im Raumprogramm vorgesehene, mögliche Etappierung des "Hauptstandorts Steinacker bis 2032" kritisch zu prüfen.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP4-9-A	Provisorium Primarschulhaus Steinacker	Li	mittel (> 5)	TP4-7-A
TP4-9-B	Primarschulhaus Steinacker	Li	mittel (> 5)	TP4-10-A

Musikschule

Die Musikschule verfügt über Räumlichkeiten im Musikwerk und benutzt für den Individualunterricht der Kinder Räumlichkeiten in den Schulanlagen. Das Musikwerk ist bedingt durch die periphere Lage für den Individualunterricht von Kindern nicht geeignet, da der Unterricht unmittelbar nach der Schulzeit stattfindet und die Distanz für jüngere Kinder nicht alleine überwunden werden kann.

Offen ist, wo das Musikwerk Platz finden kann. Im Fokus stehen eine Integration in das neue Schulhaus Steinacker.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP4-10-A	Standortklärung Musikwerk	Li	hoch (< 5)	TP4-9-B
TP4-10-B	Umsetzung neuer Standort	Li	mittel (> 5)	TP4-9-B

Sporthallen / Schwimmunterricht

Die Stadt Kloten verfügt über Sporthallen in folgenden Schulanlagen: Dorf/Feld (2), Hinterwiden (2), Spitz Primar (2), Spitz Sekundar (1) und Nägelimoos (2). Eine dreifache Turnhalle ist im Neubau Steinacker geplant.

Während dem aktuellen Neubau der Schule Nägelimoos werden fehlende Kapazitäten bis 2025 in der Ruebisbachhalle und im Feld/Dorf abgedeckt.

Der Schwimmunterricht für die Schülerinnen und Schüler findet im Hallenbad Schluefweg statt. Aufgrund der Klassenzahlen ist das Angebot an seine Kapazitätsgrenzen gelangt. Eine Erweiterung ist Bestandteil des Projektes Sanierung / Erweiterung Schwimmhalle Zentrum Schluefweg vorgesehen.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP4-11-A	Erhöhung der Kapazitäten für Schwimmunterricht	Li	mittel (> 5)	Schluefweg

2.4.5 Teilportfolio 5: Sport

Das heutige Angebot ist auf gutem Niveau zu halten, um die Attraktivität der Stadt Kloten für Sportlerinnen und Sportler sicher zu stellen. Ergänzungen des Angebotes können auch in Zusammenarbeit mit Privaten geschaffen werden. Die mittel- und langfristige Entwicklung der Sportanlagen soll in einem umfassenden Gemeindesportanlagenkonzept (GESAK) aufgezeigt werden, welches von Frühjahr 2024 bis Ende 2024 erstellt wird.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP5-1-A	Erstellung GESAK	F+S	hoch (< 5)	TP4-11-A

Zentrum Schluefweg

Die Anlage wurde in der Vergangenheit laufend punktuell erneuert. Trotzdem haben viele Anlageteile ihre Lebenserwartung erreicht und sie erfüllen die Bedürfnisse in der Zukunft nicht mehr.

Deshalb wurde 2020 ein Gesamtsanierungskonzept erarbeitet. Diese betrifft schwerpunktmässig die Erstellung einer neuen Energieerzeugung zusammen mit der Sanierung der Badwassertechnik, die Neuordnung des Wellnessbereiches und des Restaurants, die Erweiterung des Hallenbades sowie diverse notwendige bauliche Sanierungen der Gebäudetechnik und -hülle. Die Projekte sollen 2026-2031 realisiert werden.

2020/21 wurde ein neues Cateringkonzept erarbeitet, welches in das Gesamtsanierungskonzept eingeflossen ist.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP5-2-A	Gesamtsanierung Schluefweg	F+S/Li	hoch (< 5)	TP4-11-A

SWISS Arena Schluefweg

Der Baubeginn für das Projekt Ersatzneubau Ausseneisfeld erfolgte im Frühling 2021. Die Eröffnung erfolgte im August 2023.

Die SWISS Arena wird laufend punktuell erneuert (Beleuchtung, Bestuhlung, Evakuationsanlage, etc.). Mit der Umsetzung des Projektes Ersatzneubau Ausseneisfeld werden einige betriebliche Mängel der SWISS Arena behoben. 2024 läuft die Überprüfung der Statik des Daches, inkl. möglicher Aufnahme einer PV-Anlage.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP5-3-A	Swiss Arena und Schluefweg Halle erhalten	F+S	Dauerauftrag	

Sporthalle Ruebisbach

Die Dreifachturnhalle wurde in den letzten Jahren wieder auf einen modernen Stand der Technik gebracht. Einzig die Heizungsanlage (zurzeit eine zu gross dimensionierte Hackschnitzel-Heizungsanlage) wird aktuell bis anfangs 2025 durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe Anlage ersetzt.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP5-4-A	Heizungsanlage ersetzen	Li	hoch (< 5)	
TP5-4-B	Ruebisbachhalle erhalten	F+S	Dauerauftrag	

Fussballanlage Stighag

Die Fussballanlage erfreut sich grosser Beliebtheit, wurde in den letzten Jahren saniert (Erweiterung um ein Kunstrasenspielfeld und Vergrösserung des Garderoben- sowie Lagergebäudes) und ist in nächster Zeit insbesondere noch energetisch (z.B. LED-Beleuchtung, Ölheizung ersetzen) zu optimieren.

Aufgrund der kantonal verordneten Massnahmen wegen dem Vorkommen des Japankäfers mussten die Plätze 2023 und 2024 abgedeckt werden, was zu massiven Schäden an den Plätzen geführt hat. Um diesen Schäden vorzubeugen, sollen die Plätze 2 und 3 sofort in Kunstrasenfelder umgestaltet werden. Die entsprechenden Kredite sind bereits erteilt worden, die Umsetzung ist 2025 geplant.

Bezogen auf das Wachstum der Stadt Kloten dürften früher oder später zusätzliche Fussballplätze notwendig werden. Das Gemeindeparkanlagenkonzept (GESAK) ist dafür abzuwarten.

Die Beleuchtung der Plätze wird 2025 teilweise bereits auf LED-Technik umgestellt.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP5-5-A	Umbau Plätze 2 und 3 in Kunstrasenfelder	F+S	hoch (< 5)	
TP5-5-B	Energetische Optimierung der Anlage	F+S	mittel (> 5)	
TP5-5-C	Ausbau Fussballanlage	F+S	Mittel (> 5)	TP5-1-A

Sporthalle Stighag (Heja.Halle)

Die Sporthalle Stighag wurde als Dreifach-Halle durch die private Stiftung gleichen Namens mit Darlehen der Stadt Kloten und vorgängig vereinbarter Heimfallentschädigung im Baurecht auf dem Grundstück Kat.-Nr. 6241 der Stadt Kloten erstellt. Sie dient primär dem Unihockey-Sport, ist aber auch für Kinder- und Breitensport nutzbar.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP5-6-A	Halle erhalten	Stiftung		

Weitere Sportanlagen:

Die Tennisplätze der Anlage im Spitz wurden im Jahr 2021 vollständig saniert und sind nun auch für die Klotener Bevölkerung nutzbar.

Ein Umbau des Minigolfgebäudes wird mit dem Projekt Sanierung Zentrum Schluefweg geprüft. Das Minigolfgebäude soll abgebrochen und die neue Energiezentrale am gleichen Ort erstellt werden. Ersatzräume für die VFK im EG und Räume für ein Klubhaus der Beachvolleyball-Anlage im OG sind geplant. Weiter soll das Dach des Klubhauses mit einer PV-Anlage versehen werden und auf der Nordseite des Gebäudes ein Kinderspielplatz entstehen.

Die Finnenbahn im Hardwaldgebiet muss demnächst wieder in Stand gesetzt werden.

Die Stadt Kloten verfügt beim Pistenanfang 28 einen kleinen Skatepark, der aber auch schon ziemlich in die Jahre gekommen ist. Er kann auch nach der Umsetzung der Pistenumrollung durch die Flughafen Zürich erhalten bleiben. Eine Erneuerung/Ergänzung dürfte sich bald aufdrängen. Ergänzt wird die Nutzung mit einem mobilen Pumptrack.

Im Zusammenhang mit dem 100-jährigen Jubiläum der OPO Oeschger AG soll ein Outdoor-Park gesponsert werden. Es handelt sich dabei um eine "Beton-Skate-Anlage", die angrenzend an das Pfadiheim, Kat.-Nr. 6281 (Zone für öffentliche Bauten), platziert werden soll. Die Sportanlage soll auch mit Grillstellen und Treffpunkten für Familien ergänzt werden. In diesem Zusammenhang ist zu entscheiden, ob der Skateplatz beim Flughafen erhalten werden soll.

Aus dem Gemeindepfortanlagenkonzept (GESAK) werden sich neue und zusätzliche Wünsche ergeben. Diese sind zu priorisieren.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP5-7-A	Tennisplätze erhalten	Verein		
TP5-7-B	Umbau Minigolfgebäude	F+S	hoch (< 5)	TP5-2-A
TP5-7-C	Finnenbahn erhalten	F+S	Daueranweisung	
TP5-7-D	Outdoorpark umsetzen, evtl. Skateplatz beim Flughafen aufheben	VDir	hoch (< 5)	TP5-1-A

2.4.6 Teilportfolio 6: Alter

Pflegezentrum im Spitz

Das Pflegezentrum (PZ) verfügt über insgesamt 96 Betten. Das Angebot ist auf einem guten Stand, soll aber auch den neuen Bedürfnissen angepasst werden. Aufgrund des Bevölkerungswachstums und dem demographischen Wandel ist zudem zu erwarten, dass diese Kapazitäten mittel- bis langfristig nicht mehr ausreichen werden.

In einer Machbarkeitsstudie wird ein Erweiterungsbau im Pflegezentrum geprüft. Geplant sind die Aufstockung mit einem zusätzlichen Geschoss im Haus A, sowie ein Anbau beim Küchenbereich. Ziele des Erweiterungsbaus sind, den Bewohnenden mehr Raum zur Verfügung zu stellen sowie Bürobereiche, Sitzungszimmer und Gastrobereich zu optimieren. Zudem sollen 2er- in 1er-Zimmer umgewandelt werden. Dies entspricht einerseits

der Nachfrage und den Bedürfnissen der Bevölkerung und wird andererseits auch im Rahmen des Alterskonzeptes angestrebt.

Der in der OBSAN-Studie prognostizierte zusätzliche Pflegebettenbedarf wird zu einem späteren Zeitpunkt beraten, abzuwarten ist die Pflegebettenplanung der Gesundheitsdirektion Kanton Zürich, welche bis 2027 vorliegen sollte. Je nach Entwicklung sind zusätzliche Pflegebetten an einem zentralen Standort in Kloten zu planen und mit dem Dienstleistungszentrum an der Kirchgasse sowie mit der Pflegewohnung zusammenzulegen.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP6-1-A	Um- und Erweiterungsbau Spitz	Li	hoch (< 5)	
TP6-1-B	Pflegebettenplanung	G+A	hoch (< 5)	
TP6-1-C	Kapazitätsausbau und Standortstrategie	G+A	mittel (> 5)	TP6-2-A, TP6-4-B

Dienstleistungszentrum (DLZ) Kirchgasse 23

Das DLZ ist im Gebäude an der Kirchgasse 23 eingemietet, weil es zum damaligen Zeitpunkt im Stadtzentrum keinen alternativen Standort in einer städtischen Liegenschaft gab. Im DLZ werden 24 Betten auf mehreren Geschossen angeboten. Dort befinden sich weitere allgemeine Räumlichkeiten wie Sitzungszimmer und eine Cafeteria. Letztere wird nicht wie ursprünglich geplant als öffentliche Cafeteria geführt, was aufgrund der Infrastruktur und den personellen Ressourcen auch nur schwer umsetzbar wäre. Das Angebot für externe Essensgäste (Mittagstisch) wird zwar genutzt, die Platzverhältnisse für einen Ausbau sind jedoch eher bescheiden.

Die Altersberatung ist ebenfalls im DLZ stationiert. In die ehemaligen Räume der Spitex ist 2023 die Finanzabteilung der Stadt Kloten eingezogen. Sollte im Rahmen der Pflegebettenplanung ein Ausbau/ Neubau in Kloten erfolgen (z.B. Gerbegasse), sollte die Pflegestation DLZ an diesem neuen Standort integriert werden. Zu viele verschiedene Standorte sind aufwändig zu betreiben.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP6-2-A	Erhalt des DLZ, aber Abstimmung mit TP6-1-C	Li	mittel (> 5)	TP6-1-C

Spitex-Zentrum, Dorfstrasse 56

Die Spitex ist im Juli 2023 vom DLZ an die Dorfstrasse umgezogen. Grund dafür war die Zunahme von Leistungsstunden. Entsprechend sind mehr Mitarbeitende beschäftigt und die Spitex ist neu in verschiedenen Teams organisiert. Im Spitex-Zentrum werden ambulante Behandlungen angeboten und administrative Arbeiten erledigt. Die Fahrzeugflotte ist ebenfalls im Spitex-Zentrum stationiert.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP6-3-A	Spitex-Zentrum erhalten, allenfalls zusätzlicher Standort anstreben	G+A	Dauerauftrag	

Pflegewohngruppe Schaffhauserstrasse 136

Die Pflegewohnungen befinden sich an der Schaffhauserstrasse 136. Hier ist seit längerem eine Arealentwicklung vorgesehen, die sich aber verzögert. Es ist damit zu rechnen, dass das Gebäude früher oder später abgebrochen wird (Zeithorizont neu 2030+). Die Objektstrategie wurde deshalb 2022 von "Abbruch" auf

"Erhalten" angepasst. Die Pflegewohnungen wurden deshalb 2023 teilsaniert. Der Standort Schaffhauserstrasse befindet sich im Eigentum der Stadt Kloten.

Gemäss Leistungsüberprüfung 2021 wurden die Pflegewohngruppe Bramen per 1. Oktober 2021 (Lü21 82.4.) und "Rätschengässli" (Lü21 82.3) im Jahr 2022 geschlossen.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP6-4-A	Pflegewohngruppe Schaffhauserstrasse 136 mittelfristig, bis zum Abbruch, erhalten	G+A	mittel (> 5)	
TP6-4-B	Mittelfristig neuen Standort suchen	G+A, Li, LR	mittel (> 5)	TP6-1-C

Alterswohnungsstrategie / Intermediäre Wohnformen

Die Nachfrage nach Wohnen mit Dienstleitungen (Wohnen plus) steigt. Sie entspricht einerseits einem Bedürfnis in der Bevölkerung und ist gleichzeitig ein wichtiger Beitrag, die steigenden Kosten im Langzeitpflegebereich zu beeinflussen.

Der Stadt entwickelt zusammen mit der SiLu Genossenschaft im Chasern 110 bis 140 altersgerechte Wohnungen. Der Bestandesbau Chasernweg 20 soll saniert werden, damit möglichst rasch 20 Alterswohnungen zur Verfügung stehen.

Weitere Alterswohnungen sind bei der Katholischen Kirche am Rosenweg (privater Gestaltungsplan) und im Stadtzentrum (Erwerb Grundstücke Bachstrasse oder auf stadteigenen Grundstücken Kat.-Nr. 82 und 2562 an der Gerbegasse) denkbar.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP6-5-A	Intermediäre Wohnformen etablieren	G+A	mittel (> 5)	TP8-1-A+B
TP6-5-B	Entwicklung Chasern mit Sanierung Chasernweg 20 (Projekt SiLu)	VDir	hoch (> 5)	TP8-1-A+B

2.4.7 Teilportfolio 7: Kultur und Freizeit

Check-In Kloten

An der Schaffhauserstrasse 136 wurde 2023 ein neues Angebot, das "Check-In Kloten" als Anlaufstelle für Bevölkerungsanliegen etabliert. Dieses soll Bestand haben. Die Räume werden durch das Zentrumsmanagement, AKKU und die Musiknetz-Koordination sowie die Geschäftsstelle des Vereins freiwillig@kloten genutzt.

Das Gebäude dürfte mittelfristig abgebrochen werden und die Platzverhältnisse sind teilweise am Anschlag.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP7-1-A	mittelfristig, bis zum Abbruch, erhalten	F+S	mittel (> 5)	
TP7-1-B	mittelfristig neuen Standort suchen	F+S, Li, LR	mittel (> 5)	

Ortsmuseum

Das Ortsmuseum befindet sich im Bücheler-Hus aus dem Jahre 1548. Es gilt als ältestes Gebäude der Stadt Kloten und steht unter regionalem Denkmalschutz. Sämtliche Arbeiten sind daher mit der Denkmalpflege abzustimmen. Das Haus beinhaltet neben dem Ortsmuseum auch die Veranstaltungsräumlichkeiten des Kulturvereins Szene Kloten und eine Wohnung. 1982 erfolgte eine Gesamtsanierung, 2011 wurde das Dach und 2017 die Lüftungsanlage saniert.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP7-2-A	Erhalt	Li	Dauerauftrag	

Stadtbibliothek

Die Bibliothek wird seit Jahren von ca. 2'000 Kundinnen und Kunden aller Altersklassen besucht. Betrieb und Flächenbedarf müssen laufend beurteilt werden, da die Anzahl neuer Medien stark zunimmt. Das Angebot ist auf eine gute, zentrale Lage angewiesen, damit es entsprechend genutzt wird. Es ist eine Integration in das Projekt "Claudunum" vorgesehen.

Die Stadtbibliothek soll vermehrt mit den Schulen zusammenarbeiten, so dass nach Möglichkeit auf den Bau eigener Bibliotheken verzichtet werden kann (z. B. Schuleinheit Feld).

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP7-3-A	Erhalt	F+S	Dauerauftrag	
TP7-3-B	Neuausrichtung Stadtbibliothek	F+S, Li, LR	hoch (< 5)	Ziff. 1.2 Projekt Bahnhof Süd ("Claudunum")

Ludothek Zentrum Schluefweg

Die Ludothek befindet sich im Untergeschoss des Zentrums Schluefweg mit einem Präsentations- und Lagerraum. Auch sie soll an einer gut erreichbaren Lage mit Möglichkeiten zum Parkieren sein (Transport von ausgeliehenen Gegenständen) positioniert werden. Geprüft wird zurzeit eine Integration ins Projekt "Claudunum".

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP7-4-A	Erhalt	F+S	Dauerauftrag	
TP7-4-B	Prüfung eines Einbezug in Stadtbibliothek oder zentrumsnahe Entwicklung	Li, LR	hoch (< 5)	Ziff. 1.2 Projekt Bahnhof Süd ("Claudunum")

Gastronomie

Gastronomie Schluefweg: Das neue Gastrokonzept das mit der Sanierung des Zentrums Schluefweg umgesetzt werden soll, sieht zwei verschiedene Gastrobereiche vor.

Für die Tagesgastronomie sind eigene Räumlichkeiten zur Versorgung der Sitzungszimmer, dem Freibadkiosk und der Vitality-Bar im Wellness-Bereich sowie das Bistro im Erdgeschoss / Badbereich angedacht. Die Führung der Tagesgastronomie mit einem Pächter ist anzustreben.

Für die Eventgastronomie ist ein Umbau des Catering-Offices vorgesehen. Das Office Stadtsaal wird als Regenerierküche mit Anschlüssen für thermische Geräte ausgestattet. Es referenziert im Idealfall einen Caterer

als Hauptdienstleister. Auch Vereine mit entsprechenden Voraussetzungen sollen die Möglichkeit erhalten, das Office gegen Entgelt zu benutzen.

Weitere Restaurationsangebote bestehen in der Sporthalle Ruebisbach (extern verpachtet), im Dorfnäscht (extern verpachtet), in der Fussballanlage Stighag (FC Kloten), in der Minigolfanlage (Minigolfclub – Betrieb endet im Herbst 2025 wegen der Erstellung der neuen Energiezentrale) und in der Schiessanlage Bettensee (extern verpachtet). Das Angebot soll aufrechterhalten und die Infrastruktur bei ausgewiesenem Bedarf erneuert werden.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP7-5-A	Erhalt	F+S, LR (Bettensee)	Dauerauftrag	Ausbauprojekt Schluefweg

Waldhütten

Die Waldhütte beim Schluefweg wird auch privat gemietet, sehr geschätzt und für vielfältige Anlässe genutzt. Die Waldhütte Schlatt wird von der Jagdgesellschaft Kloten Ost benutzt und nicht privat vermietet. Die Polenhütte hat hingegen wegen der Samichlaus-Tradition in der Bevölkerung einen grossen Stellenwert. Die Angebote sollen wie bestehend aufrecht erhalten bleiben.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP7-6-A	Erhalt	F+S, LR (Schlatt)	Dauerauftrag	

2.4.8 Teilportfolio 8: Wohnen und Aufenthalt

Ehemalige Genossenschaft Chasern

Die Stadt Kloten hat das Baurecht der Genossenschaft Chasern im 2015 zurückgekauft, so dass die rund 16'000 m² grosse Flächenreserve (ehemalige Nordumfahrung Kloten) nun beplant werden kann. Da es sich um die grösste unbebaute, zusammenhängende und eingezonte Fläche handelt, welche im Eigentum der Stadt Kloten ist, ist eine Nutzung im Baurecht vorgesehen.

Das Lei(s)tbild Chasern wurde 2020/2021 in einem partizipativen Prozess erarbeitet und vom Stadtrat mit Beschluss vom 9. März 2021 (Nr. 33-2021) zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Bauträgersuche hat ergeben, dass das Projekt mit der SiLu, Kloten, erarbeitet und umgesetzt werden soll (vgl. Kap. 2.2.7 Alter).

Zurzeit werden durch die SiLu Bestandesbewertungen durchgeführt, um zu klären, ob der Gebäudebestand modernisiert und mit Neubauten ergänzt werden kann. Während der Planungsphase bzw. bis zur Übergabe an die SiLU sind die Gebäude aber auf "Abbruch" zu bewirtschaften.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP8-1-A	Abbruch bzw. Anpassung an Bedürfnisse der Silu	Li	kurz (> 5)	
TP8-1-B	Architekturwettbewerb als Grundlage für den Baurechtsvertrag	Li	kurz (> 5)	TP3-2-A, TP6-5-A

Asylbewerber-Kollektivunterkunft

An der Rankstrasse verfügt die Stadt Kloten über eine Asylunterkunft mit 32 Plätzen. Seit 2023 steht an der Rankstrasse zusätzlich ein Provisorium (Bewilligung für drei Jahre) mit zusätzlich 64 Plätzen zur Verfügung.

Aufgrund der steigenden Asylzahlen und der den Gemeinden zugewiesenen Quoten müssen kurz- bis mittelfristig nochmals zusätzliche Plätze geschaffen werden. Diese sollen vorwiegend durch den Kauf einer Liegenschaft abgedeckt werden (Dorfstrasse 23).

Mit Blick auf die unsichere Prognose wird präventiv ein Planungskredit für den Ausbau der bestehenden Anlage an der Rankstrasse gemäss damaliger Arealplanung im 2025 ins Budget eingestellt. Damit kann zeitgerecht gehandelt werden, weil die Konzept- und Planungsphase bereits abgeschlossen werden kann.

Das RKZ Rohr befindet sich ebenfalls auf Klotener Gebiet und wird durch den Kanton mit aktuell 80 Plätzen geführt. Diese Personen zählen zum Kontingent der Stadt Kloten. Der Kanton plant in den nächsten 3 bis 5 Jahren einen Neubau auf dem gleichen Gebiet mit 200 bis 250 Plätzen.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP8-2-A	Erhalt Asylunterkunft Rankstrasse	E+S	Dauerauftrag	
TP8-2-B	Ersatz für Provisorium Rankstrasse	E+S, Li	kurz (> 5)	
TP8-2-C	Planung zusätzliche definitive Kapazitäten	E+S, Li	mittel (> 5)	

Betreutes Wohnen Zielgasse 3

An der Zielgasse verfügt die Stadt Kloten über ein Gebäude mit 17 Zimmern inkl. zwei Grossküchen und einer 2-Zimmerwohnung. Die Zimmer dienen als Notunterkunft und werden durch das Sozialamt verwaltet und zugeteilt. Aufgrund eines Grossbrandes wurden 2024 alle Zimmer saniert.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP8-3-A	Erhalt Zielgasse 3	E+S, Li	Dauerauftrag	

Wohnungen in Betriebsliegenschaften

Die Wohnsitzpflicht für Hauswarte auf den Schulanlagen wurde 2019 aufgehoben. Nicht mehr benötigte Wohnungen in Betriebsliegenschaften sollen primär für die Erfüllung der entsprechenden Kernaufgaben (z.B. Schule) umgenutzt werden. In zweiter Priorität sind sie – sofern betrieblich umsetzbar – extern zu vermieten.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP8-4-A	Umnutzung von Hauswartwohnungen für Kernaufgaben	B+K, Li	Dauerauftrag	

2.4.9 Teilportfolio 9: Zivilschutz und Militär

Zivilschutzanlagen

Kloten ist Leitgemeinde der Zivilschutzorganisation Hardwald, der auch die Gemeinden Bassersdorf, Dietlikon, Wallisellen und die Stadt Opfikon angehören. Die Anlagen verteilen sich deshalb auf alle fünf Gemeinden. Zurzeit sind keine Raumbedürfnisse bekannt, der heutige Bestand ist im Grundsatz in Abstimmung mit den einschlägigen Vorgaben von Bund und Kanton zu bewahren.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP9-1-A	Erhalt gemäss den einschlägigen Vorgaben Bund und Kanton	E+S, Li	Dauerauftrag	

Schiessanlagen

Die Schiessanlage befindet sich beim Schützenhaus am Schützenhausweg. Die Stadt Kloten betreibt die 300 m-Schiessanlage, an der auch die Gemeinden Bassersdorf und Dietlikon beteiligt sind. Die beiden 25 m- und die 50 m-Schiessanlagen wurden durch die zuständigen Schiessvereine aufgrund von langjährigen Baurechtsverträgen erstellt.

Die städtische Schiessanlage wurde 2020 von Altlasten saniert. Bei den vereinsseitigen Schiessanlagen ist dies nicht vorgesehen. Die Baurechtsverträge enthalten keine Bestimmungen zur Altlastensanierung.

Die Stadt wurde vom Kanton aufgefordert, ein Lärmgutachten für den 300 m-Stand einzureichen. Das Lärmgutachten ist inzwischen abgeschlossen und mögliche betriebliche oder bauliche Massnahmen müssen geprüft werden.

Der Bund verfügt über eine weitere Schiessanlage an der Gemeindegrenze zu Winkel (Tegital).

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP9-2-A	Erhalt der Schiessanlage unter Berücksichtigung der lärmrechtlichen Vorgaben	LR	Dauerauftrag	

2.4.10 Teilportfolio 10: Freiflächen

Parkanlagen und Plätze

Die öffentlichen Räume weisen in Kloten einen Sanierungs- und Entwicklungsbedarf auf. Im immer dichter werdenden Stadtgefüge sind die öffentlichen (Frei-)Räume von grosser Bedeutung, um Kloten attraktiver zu machen. Eine erste Etappe konnte mit dem Stadtplatz im 2015/2016 umgesetzt werden.

Die zweite Etappe umfasst die Bahnhofstrasse, die Marktgasse und den südlichen Stadtplatz. Die Bauarbeiten werden 2024 abgeschlossen. Solche Flächen haben auch eine wichtige Funktion in Bezug auf das Stadtklima. Parkanlagen und Plätze sollen deshalb grundsätzlich, im Sinne der kommunalen Richtplanung und im Sinne den Prinzipien der Schwammstadt, entsprechend nach Nutzung und Möglichkeit, entsiegelt und ökologisch wertvoll gestaltet werden.

Der Bedarf an Freiflächen wird mit dem Bevölkerungswachstum und der dadurch zunehmenden Verdichtung steigen und an Relevanz gewinnen. Ebenso werden Freiflächen (Quantität und Qualität) in Zukunft immer wichtiger werden als Massnahme gegen Hitze und Starkregenereignisse. Im Rahmen der Förderung der

Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum, der Biodiversität und der ökologischen Infrastruktur sollen vermehrt Pocket-Parks gestaltet werden. Die Gestaltung der öffentlichen Räume und des Aussenraumes wird bei der Entwicklung von städtischen Liegenschaften mitgedacht. Bei der Setzung der Gebäude werden die Klimakorridore gemäss kommunalem Richtplan einbezogen.

Investitionen in den öffentlichen Raum der einzelnen Quartiere sind im jeweiligen Kontext und in Abstimmung mit der jeweiligen Entwicklung abzuklären. So soll zum Beispiel im Quartier Hohrainli zusammen mit dem sozialen Quartierentwicklungskonzept und der Entwicklung der Chasern-Parzellen ein Quartierplatz und ein parkähnlicher Freiraum entstehen. Auch der Dorfplatz in Egetswil wurde mit dem Umbau der Buswendeschleife 2019 aufgewertet.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP10-1-A	Umsetzung der richtplanerischen Anforderungen an die räumliche und ökologische Qualität von öffentlich zugänglichen Aussenräumen.	LR	Dauerauftrag	allen Projekten

Parkplätze

Die Stadt Kloten betreibt eine Anzahl von öffentlichen Parkplätzen, welche allesamt bewirtschaftet sind. Die Bewirtschaftung ist aufgrund von Lenkungsaufgaben und der Flughafennähe notwendig und soll beibehalten werden.

Entsprechend der Festlegung V13, Teilrevision kommunaler Richtplan, sollen geeignete öffentliche Parkplätze nach Bedarf zur Errichtung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge zur Verfügung gestellt werden.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP10-2-A	Erhalt der Parkplätze, allenfalls Ausrüstung für Elektrofahrzeuge	Li, LR	Dauerauftrag	allen Projekten

Um die bauliche Entwicklung rund um den Bahnhof Kloten zu ermöglichen, müssen die Flächenparkplätze auf Kat.-Nr. 3321 (Bahnhof PU) und Kat.-Nr. 3002 (Römerweg) aufgehoben werden. Da diese insbesondere für die Freizeitnutzungen im Zentrum Schluefweg und in der SWISS-Arena benötigt werden, ist als Ersatz an der Breitstrasse / Schluefweg (Kat.-Nr. 3358) ein Parkhaus vorgesehen.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP10-3-A	Ersatz der Flächenparkplätze am Römerweg	Li, LR	mittel (> 5)	Ziff. 1.2 Projekt Bahnhof Süd ("Claudunum")

Spielplätze

Kloten verfügt nur über vier eigenständige öffentliche Quartier-Spielplätze: Spielplatz "Am Bach", "Stighag", "Egetswil" und "Kirche".

Um den weiteren Bedarf zu ermitteln und mögliche Einzugsgebiete zu definieren, wurde ein "Spielplatzkonzept Phase Evaluation" erarbeitet und durch den Stadtrat genehmigt. Nicht abgedeckt sind folgende Gebiete: Gerlisberg, Freienberg/Kanzler, Geissberg/Graswinkel und Reutlen/Hamelirain. Um den effektiven Bedarf zu ermitteln, soll ein einfaches Spielplatzkonzept (SPK), vor allem mit einer Definition der Einzugsgebiete und einem Umsetzungsplan, erarbeitet werden.

Trotz des ungenügenden baulichen und betrieblichen Zustandes wird der Spielplatz "Am Bach" gerne genutzt. Der Spielplatz soll nach Realisierung der Glattalbahn ab ca. 2027 in einen Stadtpark gemäss Masterplan öffentliche Räume umgestaltet werden. Damit der Spielplatz bis dahin betriebssicher ist, wurde er 2020 zurückhaltend saniert werden. Während den Bauarbeiten für die Glattalbahn (voraussichtlich ab 2026) wird der Spielplatz aber als Lager- und Installationsfläche genutzt werden müssen.

Der Spielplatz Stighag wurde 2015 aufgrund einer Unterschriftensammlung aus dem Quartier Hohrainli am Sportweg erstellt. Der Platz ist in Kombination mit dem Angebot des FC Kloten am Stighag sehr beliebt.

Der Abenteuerspielplatz Egetswil wurde aufgrund der ersten Klotener Landsgemeinde (2012) in einem partizipativen Prozess mit den Egetswiler/-innen erstellt. 2020 wurde der sehr beliebte Treffpunkt und Spielplatz ausgebaut.

Der Spielplatz bei der evangelischen Kirche wurde auf Initiative der reformierten Kirche auf dem Grundstück Kat.-Nr. 3355 der Stadt Kloten (ehemaliger Friedhof) erstellt. Er ist seit 2017 in Betrieb. Seit 2018 ergänzt eine Jurte mit einem kleinen gastronomischen Angebot den Spielplatz.

Ein wichtiges Potential liegt in den Spielplätzen der Schulanlagen Nägelimoos, Spitz, Hinterwiden und Dorf/Feld. Die Spielplätze sollen soweit dies von den betrieblichen Möglichkeiten her sinnvoll und vertretbar ist für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Damit kann insgesamt ein grosser Teil der Stadtflächen abgedeckt werden.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP10-4-A	Erstellung Spielplatzkonzept	LR	mittel (> 5)	Schulraumplanung

Familiengärten

Kloten verfügt über die Familiengartenareale Chloos und Spitz. Die Anlagen sind beliebt und sollen beibehalten werden. Das Areal Spitz wurde im Zusammenhang mit der Umsetzung der Arealüberbauung am Lerchenweg (PK Schaffhausen) erneuert und besser ausgerüstet (Wasser, Toilette, Entsorgungsplatz, Zugang).

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP10-5-A	Erhalt	LR	Dauerauftrag	

2.4.11 Teilportfolio 11: Unbebaute Grundstücke Verwaltungsvermögen (VV)

Naturschutzgebiete

Die kommunale Naturschutzverordnung stammt aus dem Jahr 1995 und definiert die Schutzanforderungen der inventarisierten Schutzobjekte. Die geschützten Objekte sind im Naturschutzinventar verzeichnet, welches 2008 aktualisiert wurde. Die Schutzgebiete sind zudem mit dem kantonalen Vernetzungsprojekt verbunden. Ab 2027 soll das bisherige Vernetzungsprojekte durch „Projekte zur Förderung der regionalen Biodiversität und Landschaftsqualität“ abgelöst werden.

Die Schutzverordnung bedarf einer Anpassung und Aktualisierung, um der aktuellen Rechtslage zu entsprechen. Die Schutzverordnung wird in Zusammenarbeit mit den Landwirten vollzogen, eine effektive Kontrolle der Umsetzung der Schutzverordnung z.B. in der Pflege von geschützten Hecken fehlt derzeit und sollte etabliert werden.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP11-1-A	Anpassung, Modernisierung Naturschutzverordnung	LR	mittel (> 5)	

Wald

Die Stadt Kloten besitzt grosse Waldflächen, die entsprechend den einschlägigen Anforderungen und Bestimmungen durch das eigene Forstteam nach FSC-Standards bewirtschaftet werden. Dabei ist auch der Waldentwicklungsplan des Kantons massgebend. Zur Arrondierung eigener Flächen oder um interessante Flächen (Naturwerte und Baumwerte) zusätzlich zum Bestand zu gewinnen, verfolgt der Stadtrat eine aktive Kaufpolitik. Grundsätzlich soll – wo sinnvoll – Wald erworben werden.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP11-2-A	Verwalten und Ergänzen des Portfolios	LR	Dauerauftrag	

Gewässer

Das grösste Fließgewässer, der Altbach, ist im Eigentum und in der Verantwortung des Kantons. Für die kleineren Bäche (insbesondere Rousbach, Ruebisbach, Bedenseebach) ist hingegen die Stadt Kloten verantwortlich. Im Rahmen der Glattalbahnverlängerung werden die Gewässerräume für den Alt- und Bedenseebach zur Sicherung dieser Gewässer festgelegt. Für die übrigen Gewässer wurde innerhalb des Siedlungsgebiets der Gewässerraum bereits festgelegt. Weiter führen diese Bäche gemäss Hochwasserschutzkarte zu verschiedenen Überflutungsszenarien. Die Gefahr durch Hochwasser soll in Zukunft mit verhältnismässigem Aufwand soweit möglich und sinnvoll minimiert werden.

Zudem befinden sich verschiedene Weiher auf dem Gebiet der Stadt Kloten: z.B. im Nägelimoos und der Weiher Eigental, sowie diverse kleinere stehende Gewässer in zahlreichen Riedgebieten. Es handelt sich zum grösseren Teil um Naturschutzgebiete, ebenfalls im Zuständigkeitsbereichs des Kantons.

Der Kanton Zürich fördert mit dem Programm "Vielfältige Zürcher Gewässer" pragmatische ökologische Aufwertungsmassnahmen zur Steigerung der Biodiversität entlang von kommunalen Fließgewässern mit bis zu 90%. Die Möglichkeit von niederschweligen ökologischen Aufwertungen der Fließgewässer ist in diesem Zusammenhang zu prüfen und wo möglich umzusetzen.

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP11-3-A	Renaturierung kommunale Gewässer	LR	Dauerauftrag	

Strasseneinzugsgebiete

Die Strassen- und Platzflächen werden gemäss der separaten Werterhaltungsplanung der OE Tiefbau, Unterhalt + Forst unterhalten.

Strassen und Platzflächen sollen im Sinne der kommunalen Richtplanung im Sinne der Schwammstadt und des Stadtklimas, entsprechend nach Nutzung und Möglichkeit, entsiegelt und biodivers gestaltet werden, wie z.B. an den Bushaltestellen Graswinkel oder Freienberg. Ungenutzte Strassenflächen, wie z.B. die Strassenfläche auf der Parzelle 5579, alte Bassersdorstrasse, welche nicht mehr benötigt werden, sollen entsiegelt und biodivers wertvoll begrünt werden.

Die rein gestalterisch begrünter Flächen im Siedlungsgebiet (entsprechend dem Grünflächenkataster Unterhalt), wie beispielsweise die Kreiselbegrünungen auf den Strassenparzellen 5990 (Schaffhauserstrasse),

5951 (Lindenstrasse) oder auch die Grünfläche auf der Strassenparzelle 3371 (Schwimmbadstrasse) sollen in ökologisch wertvolle Pocketparks umgestaltet werden.

Strassenschächte sind wo nötig mit Amphibienausstiegshilfen zu versehen (S. auch Karte Amphibienausstiegshilfen im kommunalen GIS).

Nr.	Handlungsanweisung	Lead	Dringlichkeit	Koordination mit
TP11-4-A	Themen wie Stadtklima und Schwammstadt im Rahmen der Gestaltung der Strassenflächen einbeziehen	LR	Dauerauftrag	

2.4.12 Teilportfolio 12: Baurechtgeberin Stadt Kloten (Lieg. VV)

Grundstücke, die in Anbetracht der restriktiven Verkaufspolitik (siehe Kapitel 3.1, Teil A) nicht verkauft werden sollen, können bei Eignung im Baurecht abgegeben werden. Bei Baurechtsverträgen ist grundsätzlich darauf zu achten, dass diese möglichst standardisiert verfasst und marktgerechte Baurechtszinsen verhandelt werden.

Für die Förderung von gemeinnützigem Wohnraum, ideellen Nutzungen oder zur Verwirklichung der stadträtlichen Vision (Menschen, Orte, Potentiale verbinden) kann von diesem Grundsatz abgewichen werden. Dies ist entsprechend zu begründen.

2.4.13 Teilportfolio 13: Baurechtnehmerin Stadt Kloten (Fremdgrundstücke)

Die Stadt muss ihre Funktionen langfristig erfüllen und ist deshalb i.d.R. auch langfristig auf ihre Immobilien angewiesen. Aus diesem Grund sollen Grundstücke, wenn immer möglich, gekauft werden.

2.5 Bewirtschaftungs- / Entwicklungs-Strategien Teilportfolio 14-17 Liegenschaften Finanzvermögen (FV)

2.5.1 Teilportfolio 14: Renditeliegenschaften

Mehrfamilienhäuser

Die Wohnungen werden bei Neu- und Wiedervermietung zu aktuellen Marktkonditionen vermietet. Die Mietzinsgestaltung darf zu keinen indirekten Subventionierungen führen. Bei laufenden Mietverhältnissen wird der gesetzliche Spielraum zur Mietzinsanpassung ausgeschöpft. Mietzinsanpassungen aufgrund von Veränderungen des Referenzzinssatzes werden auf den nächstmöglichen Termin vorgenommen. Wertvermehrende Investitionen werden den Mietern nach geltender Rechtspraxis überwält.

Einfamilienhäuser

Bei den Einfamilienhäusern wird zugunsten von für die öffentliche Aufgabenerfüllung geeigneteren Liegenschaften ein Tausch oder Verkauf angestrebt. Für diese Liegenschaften werden der Bewirtschaftungsaufwand und der Unterhalt bewusst geringgehalten. Für die verbleibenden Einfamilienhäuser des Finanzvermögens gelten die gleichen Bewirtschaftungsgrundsätze wie für Mehrfamilienhäuser.

Bauten mit gemischter Nutzung

Für die gemischt genutzten Bauten gelten grundsätzlich die gleichen Bewirtschaftungsgrundsätze wie für Mehrfamilienhäuser. Für gewerbliche Flächen im Erdgeschoss, die zum Beispiel mithelfen, einen Ort zu beleben und zu durchmischen, können für die Preisgestaltung auch weitere Kriterien beigezogen werden. Dies gilt insbesondere auch, um Leerstände zu vermeiden.

Zwischennutzungen

Aus den oben genannten Gründen können Flächen für Zwischennutzungen wie z.B. Mobile Parks/Pop Up Stores/Gastro etc. zur Verfügung gestellt werden, sofern damit Ziele der Stadt unterstützt werden können (z. B. in Bezug auf Strategie Kloten 2030, Stadtentwicklungskonzept, Ziele gemäss Richtplan).

2.5.2 Teilportfolio 15: Unbebaute Grundstücke innerhalb Bauzone (FV)

Die Stadt Kloten besitzt als strategische Landreserve sowie zur Steuerung des Grünraums unbebaute Grundstücke innerhalb der Bauzone.

Diese Grundstücke werden einzeln analysiert und stehen je nach Eignung für Immobilienentwicklungen oder als Tauschobjekte zur Verfügung. Die Verwendung der Grundstücke, insbesondere ob ein Verkauf möglich sein soll, wird in der Tabelle 'Portfolio, baulicher Zustand und Objektstrategie' definiert. Ein Verkauf von Landreserven innerhalb der Bauzone wird nur in Ausnahmefällen vorgesehen, um auch zukünftigen Generationen Entwicklungsmöglichkeiten offen zu halten. Dies gilt insbesondere für die dynamischen Gebiete gemäss Stadtentwicklungskonzept (rote und orange Verdichtungsgebiete).

Für die unbebauten Grundstücke werden so weit wie möglich Erträge aus Pacht oder Nebennutzungen wie Parkplätzen, Aussenlagerflächen etc. generiert. Auch diese sollen, wenn möglich, für Zwischennutzungen welche die Ziele der Stadt unterstützen, zur Verfügung gestellt werden.

2.5.3 Teilportfolio 16: Grundstücke ausserhalb Bauzone (FV)

Die vorhandenen Flächen werden grundsätzlich im Eigentum der Stadt Kloten behalten und soweit geeignet zu Marktkonditionen an Landwirte verpachtet. Um allfällige Arrondierungen, Landschaftsvernetzungen, Schutz von Lebensräumen oder Landabtausch zu ermöglichen, können Flächen dazugekauft werden.

Im Sinne der kommunalen Richtplanung soll auch in der Landwirtschaft die Biodiversität gefördert werden. Dem wird durch die Teilnahme am kantonalen Vernetzungsprojekt Rechnung getragen.

Der Rebberg im Äntschberg mit dem daraus entstehenden Wein soll als identitätsstiftendes Element beibehalten und durch einen Dritten professionell und möglichst im biologischen Landbau bewirtschaftet werden.

2.5.4 Teilportfolio 17: Baurechtgeberin Stadt Kloten Lieg. Finanzvermögen (FV)

Grundstücke, die in Anbetracht der restriktiven Verkaufspolitik (siehe Kapitel 3.1, Teil A) nicht verkauft werden sollen, können bei Eignung im Baurecht abgegeben werden. Bei Baurechtsverträgen ist grundsätzlich darauf zu achten, dass diese möglichst standardisiert verfasst und marktgerechte Baurechtszinsen verhandelt werden.

Für die Förderung von gemeinnützigem Wohnraum, ideellen Nutzungen oder zur Verwirklichung der stadträtlichen Vision (Menschen, Orte, Potentiale verbinden) kann von diesem Grundsatz abgewichen werden. Dies ist entsprechend zu begründen.