

In der Richtplanung ist festgelegt, dass die Siedlungsentwicklung Klotens entlang der neuen Glattalbahn erfolgen soll. Im Zentrum steht dabei das Gebiet Steinacker, das vom Industriegebiet in ein Mischgebiet transformiert werden soll. Ein Experiment.

Das Potenzial ist denn auch eindrücklich: Unter der Federführung der Stadt Kloten haben die Grundeigentümer im Gebiet Steinacker eine Zukunftsvision erstellt. Sie beinhaltet die Weiterentwicklung des Arbeitsplatzgebiets in einen gemischt genutzten Stadtteil. Hierfür wird die Bau- und Zonenordnung angepasst. Will heissen: Wo heute eine Industrie- und Gewerbezone besteht, soll bis in rund 15 Jahren ein Stadtteil gebaut werden, in dem bis zu 7000 Menschen wohnen und rund 5000 arbeiten könnten, also ein gemischtes Arbeits- und Wohngebiet. Oder mit den Worten Stolls: «Im Erdgeschoss wird gearbeitet, im Obergeschoss gewohnt.»

Konkret soll das Gebiet Steinacker in eine Zentrumszone umgeteilt werden, in der bis zu sechsgeschossige Wohn- und Bürohäuser gebaut werden könnten. Ob das

wirtschaftliche Existenz, denn Immissionsklagen könnten nicht ausgeschlossen werden.

Dennoch: «Bunt, lebendig, an einem Ort laut, am anderen ruhig; so soll sich das Gebiet Steinacker entwickeln», erläutert der Raumplaner weiter. Damit das möglich wird, können in der neuen Zentrumszone Z6 Sonderbauvorschriften in Anspruch genommen werden. Diese erlauben einen hohen Wohnanteil (50–80 Prozent). Sie sichern gleichzeitig die Qualität für die Wohnnutzung. Die Grundeigentümerschaft hat somit die Wahlmöglichkeit, entweder nach Zentrumszone Z6 mit einem hohen Gewerbeanteil (70–80 Prozent) oder nach der

Sonderbauvorschriften mit einem hohen Wohnanteil zu bauen. Doch wer die Sonderbauvorschriften in Anspruch nimmt ist beispielsweise gehalten, Wege, Plätze und Grünräume, die zum Verweilen einladen, zu schaffen. Um eine gute soziale Durchmischung zu erhalten, soll über die Vorschriften ebenso ein hoher Anteil an Familienwohnungen oder ein Anteil an preisgünstigen Wohnungen realisiert werden. Stoll spricht von 30 Prozent Familienwohnungen (vier und mehr Zimmer) sowie von 20 Prozent günstigen Wohnungen in Kostenmiete. Ferner sollen die Flachdächer der Neubauten durch die Bewohnerschaft genutzt werden können. Sie würden zudem zur Nutzung der Sonnenenergie und

als wertvolle Grünflächen dienen. Andererseits sind bei Projekten mit Sonderbauvorschriften aber nur wenige Parkplätze für die Bewohner zugelassen.

In der auch weiterhin bestehenden Industriezone sind Industrie-, Gewerbe-, Handel- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Die Ausnutzung wird hier um 20 Prozent erhöht. «So ist für die bestehenden Betriebe eine bauliche Weiterentwicklung möglich», erläutert der Stadtplaner am Informationsabend.

Ein Blick auf die Zonenkarte zeigt eindrücklich, dass längst nicht alle auf ihren Grundstücken auch Wohnnutzung wünschen. Die hellblauen Flächen gehören nach wie vor zur Industriezone. (dj)



Der Zonenplan zeigt in violetter Farbe die neue Zentrumszone Z6 im Gebiet Steinacker. Einige Teilgebiete verbleiben weiterhin in der Industriezone (hellblau). Es sind dies Grundstücke an der Oberfeldstrasse, an der Grubenstrasse und an der Steinackerstrasse Richtung Bassersdorf.