## Experiment Steinacker in einer wichtigen Phase

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.

«Hierentsteht ein neuer Stadtteil», sagt Andreas Stoll, Raumplaner der Stadt Kloten, und fügt gleich an: «Beispiele einer solchen Transformation gibt es in der Schweiz nicht.» Man kann also durchaus von einem Experiment sprechen. Für René Huber ist es vor allem ein Wachstumsgebiet, über das man froh sein könne», so der Stadtpräsident, der an serbelnde Gebiete im Tösstal oder Glarnerland erinnerte.

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 Ober-

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

Experiment gelingen wird, haben vor al- wirtschaftliche Existenz, denn Immissilem die Grundeigentümer in den Händen, denn die Stadt Kloten verfügt im Steinacker über kein eigenes Land. Dass es nicht einfach werden dürfte, zeigt sich bereits heute: So stemmt sich das Asphaltwerk gegen das Tiny-House-Projekt. Wie der «Zürcher Unterländer» schreibt, machte die FBB vor Baurekursgericht bereits geltend, dass bei der Industrieproduktion von Walzasphalt erhebliche Geruchs- und Lärmimmissionen entstehen würden. Diese seien auf den benachbarten Parzellen deutlich wahrnehmbar. Besonders die Gerüche hätten immer wieder «einen Streitpunkt mit anderen Nachbarn» gebildet. Konkret: Die Firma fürchtet um ihre

onsklagen könnten nicht ausgeschlossen werden.

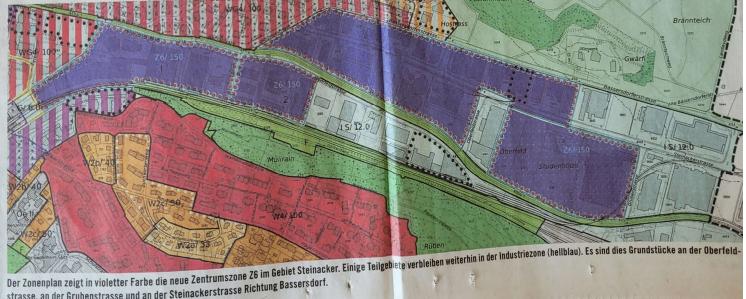
Dennoch: «Bunt, lebendig, an einem Ort laut, am anderen ruhig; so soll sich das Gebiet Steinacker entwickeln», erläutert der Raumplaner weiter. Damit das möglich wird, können in der neuen Zentrumszone Z6 Sonderbauvorschriften in Anspruch genommen werden. Diese erlauben einen hohen Wohnanteil (50-80 Prozent).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

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

Sonderbauvorschriften mit einem hohen als wertvolle Grünflächen dienen. Anderer-Wohnanteil zu bauen. Doch wer die Son- seits sind bei Projekten mit Sonderbauvorderbauvorschriften in Anspruch nimmt, schriften aber nur wenige Parkplätze für die Bewohner zugelassen.

In der auch weiterhin bestehenden Industriezone sind Industrie-, Gewerbe-, Handel- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Die Ausnützung 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 wün schen. Die hellblauen Flächen gehörer nach wie vor zur Industriezone.



strasse, an der Grubenstrasse und an der Steinackerstrasse Richtung Bassersdorf.