

## Zürich

# Mit Wohnungen 500 Millionen mehr wert

**Industriegebiet Steinacker** Es ist der grösste und wichtigste Entwicklungsschritt Klotens seit dem Flughafenbau: Die erneuerte Bau- und Zonenordnung wird der Stadt extremen Schub verleihen.

**Christian Wüthrich**

Kloten steht vor dem Beginn eines ganz neuen Kapitels der Stadtentwicklung. Alles ist darauf ausgelegt, das Missverhältnis zwischen Arbeitsplätzen und Bevölkerungszahl in der Flughafenstadt zu verbessern.

Momentan arbeiten gegen 40'000 Personen in Kloten, aber die Stadt bietet derzeit nur 21'000 Menschen ein Zuhause. Das soll sich ändern, auch, um Pendlerströme zu verringern. Erklärtes Ziel ist die Schaffung von neuem Wohnraum. Denn verglichen mit Bülach, Opfikon, Wallisellen oder Bassersdorf, ist Kloten deutlich weniger stark gewachsen.

In seiner ersten Sitzung des Jahres hat der Stadtrat nun die Festsetzung der teilrevidierten Bau- und Zonenordnung (BZO) beschlossen.

## Neuer Wohnraum in der Industrie gefunden

Weil das Einzonen von Wiesen und Äckern am Stadtrand nicht möglich ist, plant Kloten die grosse Transformation des Industrie- und Gewerbegebiets Steinacker. Dort, wo bis heute nur gearbeitet werden darf, sollen die Bauregeln so angepasst werden, dass künftig auch Wohnungen zulässig sind. Und zwar im ganz grossen Stil, wie ein Blick in die Nutzungsplanung zeigt.

Konkret soll zwischen den bewohnten Quartieren Klotens und der Gemeindegrenze zu Bassersdorf eine neue Zentrumszone geschaffen werden. Das ermöglicht höhere Bauten mit grundsätzlich sechs Geschossen und einem noch attraktiveren Nutzungsmix, weil fortan auch Wohnungen erstellt werden dürfen. Dies wird zu einer massiven Wertsteigerung der Grundstücke führen. Gemäss Berechnungen der Verantwortlichen geht es über das ganze Gebiet gerechnet insgesamt um eine halbe Milliarde, also 500 Millionen Franken an zusätzlichem Immobilienwert. Die lokale Regelung über den vorgeschriebenen Mehrwertausgleich sorgt für einen entspre-



Das Industriegebiet Steinacker liegt am Rand von Kloten und beherbergt heute nur Firmen und keine Wohnbauten. Screenshot: Google Maps

chenden Geldsegen für die Stadt. So müssen alle Grundbesitzenden, die von der Um- und Aufzonen profitieren, 25 Prozent des erzielten Mehrwerts abgeben.

Das bedeutet im Endeffekt zusätzliche Einnahmen von bis zu 125 Millionen Franken, die dem städtischen Mehrwertfonds zufließen könnten, wenn alle die neuen Möglichkeiten auch nutzen. Bezahlt werden müssen diese Abgaben aber nicht sofort nach Inkrafttreten der revidierten BZO.

## Alle betroffenen Stellen eingebunden

Zu den neuen Nutzungsmöglichkeiten, welche die Zentrumszone bringt, gibts noch mehr Optionen für private Bauwillige. Die Stadt selbst besitzt nämlich kein Land

im Steinacker. In der Zone Z6 wird standardmässig ein Wohnanteil von mindestens 20 Prozent und höchstens 30 Prozent vorgegeben. Wohnungen müssen also grundsätzlich ein Fünftel der Gebäude füllen, dürfen aber zugleich nicht mehr als ein Drittel davon besetzen.

Seit 2018 hat der Stadtrat alle massgeblichen Kreise ins Vorhaben zur Umwandlung des Industriegebiets eingebunden. In der Folge hat sich auch eine Interessengemeinschaft Steinacker gebildet, die den überwiegenden Teil der Grundstückbesitzenden vertritt.

Zwar sind nicht alle auf derselben Linie – manche verzichten bewusst auf eine Umzonung zwecks Wohnnutzung ihrer Parzellen –, aber der grösste Teil

## Bis die Glattalbahn quer durch Kloten fährt, dürfte es noch bis etwa 2031 dauern.

sieht es als Chance und ist damit einverstanden.

Damit die Flughafenstadt das neue Kapitel in der baulichen Entwicklung aufschlagen kann, braucht's als Nächstes die Zustimmung des Stadtparlaments.

Auslöser und letztlich auch die Bedingung für eine grosszügige Wohnbauentwicklung am Stadtrand ist die Erweiterung der Glattalbahn. Kommt die Traman-

bindung Klotens vom Flughafen durchgehend bis in die heutige Industriezone Steinacker, wird dies unweigerlich auch die Stadtentwicklung antreiben.

## Ohne Glattalbahn keine Umzonung

Genau genommen ist die Zustimmung des Zürcher Kantonsparlaments für die Glattalbahnverlängerung nun gar zur zwingenden Grundvoraussetzung für die Umnutzung des Klotener Industriegebiets geworden. Beim Kanton hat man alle Pläne vorgängig geprüft und Wohlwollen ausgedrückt. Dazu fügte man aber zuletzt noch jene Klausel ein. Kommt die Glattalbahn nicht, wird aus dem Steinacker also auch keine Mischzone werden.

Die öffentliche Planaufgabe des Tramprojekts wird im Februar starten. Bis zur Inbetriebnahme der Glattalbahn quer durch Kloten dürfte es noch bis etwa 2031 dauern. Aber entscheidend für die Einführung der neuen Bauregeln zugunsten der Transformation im Steinacker werden die Finanzierungsbeschlüsse sein. Die seien gegen Ende dieses Jahres zu erwarten, kann man dem Protokoll des Stadtrats entnehmen. Darüber entscheiden wird der 180-köpfige Zürcher Kantonsrat und allenfalls das Zürcher Stimmvolk, falls das Referendum ergriffen wird.

Mit der neuen BZO wird Kloten voraussichtlich in den 2030er-Jahren die Bevölkerungszahl von 30'000 Personen erreichen.

# Sie attackierte, schikanierte und bedrohte ihren Ehemann

**Bezirksgericht Bülach** Eine Frau soll ihren Gatten mit einem Messer verletzt haben. Einen anderen Mann bezichtigte sie eines Sexualdelikts.

Eine harmonische Ehe stellt man sich anders vor. Bei diesem Paar waren offensichtlich nicht nur verbale Auseinandersetzungen an der Tagesordnung. Die heute 34-jährige soll ihren Ehemann auch wiederholt körperlich attackiert haben. Ihr wird unter anderem vorgeworfen, ihn im Mai und im Juni 2021 bei einem Streit zweimal mit einem Messer am Arm verletzt zu haben – einmal so, dass der Verletzte im Spital behandelt werden musste. Laut Anklageschrift hat sie ihm zudem Faustschläge in den Bauch versetzt, ihn an den Haaren gerissen, auf den Balkon ausgesperrt und in Knie und Oberschenkel getreten.

Auch Beleidigungen und Todesdrohungen gehörten demnach zum Repertoire der Schweizerin. Trotz eines Kontakt- und Rayon-

verbots bombardierte sie ihn mit elektronischen Nachrichten. Dabei schrieb sie: «Ich bringe dich um, ich kill dich und deine Eltern.» Oder: «Ich nehme jetzt alle Tabletten, jetzt bin ich dann tot.»

## Mann mit täglich bis zu 81 Anrufen belästigt

Im April 2022 geriet auch ein im Zürcher Unterland lebender Mann ins Visier der damals 32-jährigen. Nach einem Sexualkontakt belästigte sie ihn mit täglich bis zu 81 Anrufen und diversen Combox-Nachrichten. Sie drohte ihm mit einer Strafanzeige oder damit, sich umzubringen, sollte er sich nicht weiterhin mit ihr treffen. Mitte Mai 2022 erstattete sie tatsächlich Anzeige. Sie unterstellte dem Mann, sie in seiner Wohnung eingeschlossen, zur

Einnahme von Beruhigungsmitteln gezwungen und sich anschliessend sexuell an ihr vergangen zu haben. Gegen den Mann wurde eine Strafuntersuchung eröffnet. Diese wurde nach drei Monaten wieder eingestellt.

Die zweifache Mutter ohne Berufsausbildung sitzt seit Mitte Mai 2022 in Haft und seit Mitte September 2022 im vorzeitigen Strafvollzug. «Es geht mir im Gefängnis nicht gut, es ist schwer für mich, eingesperrt und von der Familie getrennt zu sein», sagte sie gestern zur vorsitzenden Richterin am Bezirksgericht Bülach.

Die Frau musste sich wegen einer Reihe von Delikten verantworten, darunter falsche Anschuldigung, Körperverletzung, Freiheitsberaubung, mehrfache Drohung, mehrfache Nötigung

und Beschimpfung. Zu den konkreten Vorfällen mochte sie sich nicht äussern. Auf ihr Suchtproblem angesprochen, gab sie an, damals fast jeden Abend fünf bis sechs Biere getrunken zu haben. Seit längerer Zeit trinke sie jedoch «fast überhaupt nicht mehr». Ein psychiatrisches Gutachten bescheinigt ihr neben einer Alkoholsucht eine instabile Persönlichkeit, eine Lernbehinderung und mangelhafte Fähigkeiten, mit Emotionen umzugehen.

Der Staatsanwalt beantragte gestern eine Freiheitsstrafe von 36 Monaten, eine Geldstrafe von 20 Tagessätzen zu je 30 Franken und dazu noch eine Busse von 1000 Franken. Die Frau zeige keine Einsicht und verhalte sich im Gefängnis unkooperativ. Ihre angeblichen Erinnerungslücken sei-

en nicht glaubhaft, der Alkoholkonsum sei zum Teil eine reine Schutzbehauptung. Bei den Messerangriffen habe sie zwischen 0,17 und 0,3 Promille intus gehabt. Der Staatsanwalt forderte die Anordnung einer ambulanten Suchttherapie im Gefängnis oder eine stationäre Behandlung mit Aufschub der Gefängnisstrafe.

Die Anwältin sprach sich für eine Freiheitsstrafe von maximal 15 Monaten aus, was eine sofortige Freilassung bedeuten würde. Ihre Mandantin sei sich bewusst, grosse Fehler gemacht zu haben. Sie habe aus Verzweiflung gehandelt: «Sie lebte gemeinsam mit ihrem Mann und mit den Schwiegereltern auf einem Bauernhof. Die Trennung bedeutete den Verlust ihrer Existenz. Auch musste sie die Kinder

dort zurücklassen.» Ihr Hauptproblem sei ihre Alkoholsucht, weshalb eine ambulante Therapie anzuordnen sei.

## Das Urteil folgt heute

Die Beschuldigte antwortete auf die Frage der Richterin, wie sie sich ihre Zukunft vorstelle: «Ich möchte meine Kinder wieder bei mir und ein normales, schönes Leben haben.» Ihre beiden Kinder im Primarschulalter hat die Frau seit mehr als eineinhalb Jahren nicht mehr gesehen, hat nur einmal mit ihnen telefoniert: «Ich will ihnen die Besuche im Gefängnis nicht zumuten.»

Das Gericht wird das Urteil heute veröffentlichen.

**Daniela Schenker**