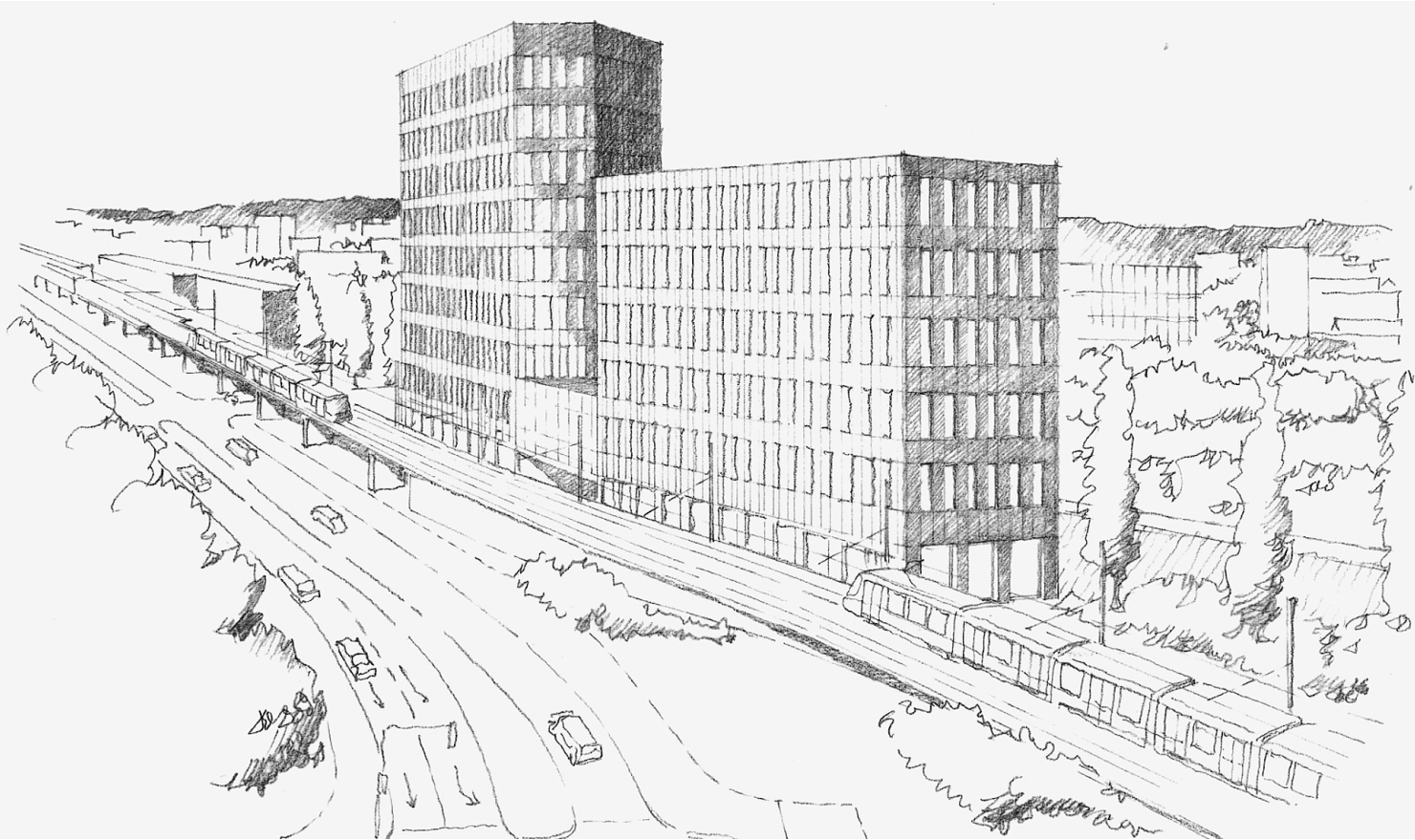


Die neusten Hotelpläne in der Lärmhölle

Kloten / Opfikon Zwischen S-Bahn- und Glattalbahnhof-Linie soll an der Station Balsberg ein Hotelkomplex mit 156 Zimmern entstehen – trotz überschrittener Lärmgrenzwerte.



Die Skizze zum Bauprojekt zeigt den Blick von Glattbrugg her über die Flughafenstrasse auf den geplanten Hotelkomplex, mit dem kleineren Haus auf Opfiker und dem höheren Haus auf Klotener Boden. Illustration: Lika Group

Christian Wüthrich

Ob das neuste Bauvorhaben in unmittelbarer Flughafennähe abheben kann, ist noch offen. Von den lokalen Baubehörden darf es nämlich gar nicht bewilligt werden – am vorgesehenen Standort ist es zu laut. Gleich an mehreren Messpunkten auf dem betreffenden Bauland werden die Lärmimmissionsgrenzwerte gemäss einem Gutachten überschritten.

Die Chancen, dass sich beim ÖV-Knoten Balsberg dennoch schon bald riesige Neubauten in den Himmel erheben, sind aber intakt. Dazu braucht es allerdings eine Ausnahmebewilligung vom Kanton. Um was für ein Projekt es sich genau handelt, verrät das Baugesuch, das kürzlich bei der Stadt Kloten eingereicht wurde.

«Neubau eines Hochhauses (Hotelnutzung) mit Tiefgarage», heisst es in der öffentlichen Publikation kurz und knapp. Das

macht gleich aus mehreren Gründen hellhörig. Zunächst lässt «Hochhaus» aufhorchen und dann noch in Kombination mit «Hotelnutzung». Dies obendrein an der Adresse Flughafenstrasse, die in der Südschneise des Flughafens direkt am Sicherheitszaun entlangführt.

Tram-, Bus- und Bahnanschluss vorhanden

Der Standort so nah an den Pisten sowie die besondere Bewandnis mit den erheblichen Lärmimmissionen lässt das angekündigte Vorhaben auf den ersten Blick als ungewöhnlich erscheinen. Bei genauerem Hinsehen bestätigt sich dieser Eindruck. Das zu bebauende Grundstück liegt nämlich eingequetscht auf einem nur 25 Meter breiten, aber über 170 Meter langen Streifen, zwischen dem SBB-Gleiswall und dem Glattalbahnviadukt. Bis zur Station Balsberg sind es nur wenige Schritte. Tram-, Bus-

und Bahnanschluss sind vorhanden. So wird aus einem unwirtschaftlichen Standort – nur einen Stopp vom Flughafenkopf entfernt – ein ziemlich attraktiver Landstreifen für eine Hotelnutzung.

Ansonsten sei der schmale Landstreifen für nichts anderes zu gebrauchen. So steht es jedenfalls in den Unterlagen, die dem aktuellen Baugesuch beiliegen. Es handelt sich um eine sogenannte Baulücke in der Industrie- und Gewerbezone. Momentan werden die Parzellen als Autoabstellplatz benutzt. Als zusätzliche Besonderheit erstreckt sich das fragliche Bauland auch noch über die Stadtgrenze. Es liegt hauptsächlich in Kloten, reicht aber bis weit hinüber nach Opfikon.

156 Hotelzimmer in zwei Bauten

Nach Vorstellung der Lika Group, einer Bauherrin aus dem zürcherischen Rotkreuz, soll nun ein

zweiteiliger Komplex mit einem 36 Meter hohen Hauptgebäude erstellt werden. Dieses würde auf Klotener Seite neun Stockwerke hoch in den Himmel ragen und in den Obergeschossen 96 Zimmer aufnehmen.

Der zweite Baukörper würde mit 25 Metern etwas niedriger und käme ennet der Stadtgrenze auf Opfiker Grund zu liegen. Darin würden 60 Hotelzimmer angeboten. Die beiden Häuser sollen für sich allein funktionieren können, heisst es in den Plänen. Ein gänzlich zusammenhängender Bau über die Gemeindegrenze hinweg ist nach geltendem Baurecht nicht gestattet, wie man auf der Bauabteilung im Stadthaus von Kloten bestätigt.

Unter den beiden Gebäuden sind hingegen drei zusammenhängende Untergeschosse geplant, die in einer gemeinsamen Tiefgarage 40 Parkplätze bieten sowie die Haustechnik und einige Nebenräume aufnehmen könnten. Der Haupteingang des Hotelbetriebs ist im Klotener Turm geplant. Dort sind auch die Lobby mit einer Rezeption samt Self-Check-in sowie ein Restaurant und eine Bar vorgesehen, während Tagungsräume, Fitnesscenter und Hotelbüros im kleineren Opfiker Haus geplant sind.

Als Begründung, weshalb man den Bau trotz überschrittener Lärmimmissionsgrenzwerte bewilligen sollte, macht die Bauherrschaft ein «überwiegendes Interesse» für eine «qualitative Überbauung» am fraglichen Ort geltend. Das sei gar «städtebaulich erwünscht», wird argumentiert. Letzteres wird in Kloten grundsätzlich nicht bestritten. Ob überdies Bedarf für ein weiteres Hotel da ist, sei dagegen nicht relevant bei der Beurteilung eines Baugesuchs, heisst es aus dem Stadthaus auf Anfrage.



Der Blick zwischen den Gleisen in Richtung Opfikon zeigt den langen, immer schmaler werdenden Parkplatz, wo nun ein weiteres Hotel hinkommen soll. Im Hintergrund das 2014 eröffnete Dorint Hotel. Foto: Sibylle Meier

ANZEIGE

OTTO'S

Birra Moretti

1.50
Preis-Hit

66 cl

Auch online erhältlich. [ottos.ch](#)

Coca-Cola
Classic, Zero oder Light

je 6 x 1,5 Liter

6.95
statt 12.60

Auch online erhältlich. [ottos.ch](#)

Davidoff
Cool Water
Man
EdT
200 ml

37.90
Konkurrenzvergleich 142.-

Auch online erhältlich. [ottos.ch](#)

Knorr

12.45
Konkurrenzvergleich 15.50

1 kg

Auch online erhältlich. [ottos.ch](#)

Lotto Firenze
Herren-Piquée-Poloshirt,
Gr. M-2XL

19.90
Konkurrenzvergleich 39.90

Auch online erhältlich. [ottos.ch](#)

Incarom
Original
Instant-Kaffee
Refill

7.95
statt 11.95

2 x 275 g

Auch online erhältlich. [ottos.ch](#)

Top
Gr. S-2XL, 100% Bio-BW,
div. Farben

6.45
statt 12.90

50% Rabatt
SALE

Auch online erhältlich. [ottos.ch](#)

Le Dragon
Jasmin
Parfümreis

17.95
Konkurrenzvergleich 27.50

10 kg

Auch online erhältlich. [ottos.ch](#)

Gillette
Rasierklingen oder
Rasiergel

4.95
statt 7.50

37.50
statt 54.95

12 Klingen

Auch online erhältlich. [ottos.ch](#)

Lenor
Weichspüler

8.95
statt 17.30

je 2 x 68 WG

Auch online erhältlich. [ottos.ch](#)

Schwebetürenschränk
Imola 2-türig, 150 x 216 x 62 cm

399.-
statt 499.-

MEGAHIT

Auch online erhältlich. [ottos.ch](#)

Satz- und Druckfehler vorbehalten, Artikel nur solange Vorrat

Filialen in Ihrer Nähe:
Bachenbülach • Dietlikon • Kloten • Niederhasli • Schlieren • Zürich
Beauty Shop Zürich Oberdorf • Beauty Shop Zürich Oerlikon [ottos.ch](#)