



21-351 S1.1

Teilrevision kommunaler Richtplan "Öffentliche Bauten und Anlagen" Hochbord
Zustimmung
Antrag und Weisung an den Gemeinderat

Ausgangslage

Die Schulraumplanung der Primarschule, welche im Jahr 2018 erarbeitet wurde, hält fest, dass sich gestützt auf die errechneten Schülerprognosen die Anzahl der Schulklassen stark erhöhen wird. Ungefähr die Hälfte des gesamten Wachstums wird im Gebiet Hochbord erwartet. Deshalb hat die Schulraumplanung erstmals eine Schulanlage im Gebiet Hochbord für nach 2030 ausgewiesen. Im Zeitraum vor 2030 wird bei den Schülerzahlen zusätzlich mit einem Peak gerechnet, welcher mit Provisorien überbrückt werden müsste, bis die geplanten Um- und Neubauten fertiggestellt sind. Mit dem Erwerb der Stockwerkeinheiten im Hochbord können teure Provisoriumsbauten vermieden werden und langfristig Schulraum gesichert werden. Dabei kann der Schulraum zu einem Preis erworben werden, der auch gegenüber den Kosten eines Schulhausneubaus auf einem eigenen Grundstück konkurrenzfähig ist. Das definierte Gesamtziel beinhaltet, im Projekt Three Point einerseits Schulräumlichkeiten für 6 Primarschulklassen zu schaffen und andererseits im Gebiet Hochbord auf dem Grundstück des Projekts Three Point eine Sporthalle für die obligatorischen wöchentlichen Sportstunden zu bauen. Das Gesamtziel (Schule und Sporthalle) soll als Ganzes umgesetzt werden.

Der Gestaltungsplan Kat-Nr. 17413 Hochbord ist im Jahr 2018 in Kraft getreten. Bei der Planfestsetzung war der Bedarf einer Schulanlage somit noch nicht bekannt. Der Erwerb des Stockwerkeigentums und die Umnutzung zur Schule ist mit dem aktuell rechtskräftigen Gestaltungsplan möglich. Um das Gesamtziel zu erreichen, welches auch den Bau einer Sporthalle beinhaltet, muss jedoch der Gestaltungsplan angepasst werden, da die Ausnützung gemäss Bau- und Zonenordnung und die Anzahl der Hauptgebäude bereits vollständig aufgebraucht sind. Die Weisung (GR-Geschäfts-Nr. 13/2021) und die Unterlagen für die Revision des Gestaltungsplans wurde bereits mit Beschluss vom 28. Januar 2021 (SRB 21-38) an den Gemeinderat überwiesen und am 10. Mai 2021 festgesetzt.

Der kommunale Richtplan ist ein behördenverbindliches Instrument und koordiniert raumwirksame Tätigkeiten und dient der Sicherung von Flächen. Um eine Schulanlage zu erstellen, ist es nicht zwingend notwendig einen Eintrag im kommunalen Richtplan für öffentliche Bauten und Anlagen zu haben. Es ist jedoch sinnvoll den kommunalen Richtplan für öffentliche Bauten und Anlagen auf das Gesamtentwicklungskonzept der Primarschule abzustimmen, wie es der Kanton im Vorprüfungsbericht zum Gestaltungsplan beantragt. Da die Anpassung des Gestaltungsplan mit der Einreichung der Baubewilligung mit der Sporthalle zusammenhängt und der Bau der Sporthalle im Frühling 2022 starten muss, um das Gesamtziel erreichen zu können, wird dieses Geschäft nicht parallel zum Gestaltungsplanprozess durchgeführt.

Erwägungen

Mit Beschluss vom 22. April 2021 (SRB-Nr. 21-162) verabschiedete der Stadtrat die Teilrevision des kommunalen Richtplans "Öffentliche Bauten und Anlagen" Hochbord zur öffentlichen Auflage und Anhörung sowie zur kantonalen Vorprüfung (Mitwirkungsverfahren nach § 7 PBG). Die Auflagefrist erstreckte sich vom 30. April bis 29. Juni 2021. Gleichzeitig wurde die Vorlage durch das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich vorgeprüft. Innert der Auflagefrist ist 1 Einwendung eingegangen. Das Amt für Raumentwicklung formulierte in seinem Vorprüfungsbericht vom 8 Juli 2021 keine



Anträge und erachtet die Vorlage als genehmigungsfähig. Im Erläuternden Bericht auf Seite 14 wurde die Einwendung abgehandelt.

Die Teilrevision des kommunalen Richtplans "Öffentliche Bauten und Anlagen" Hochbord besteht aus einem Plan im Massstab 1: 5000 und dem Planungsbericht nach Art. 47 RPV beide vom 12. Juni 2021. Da nur eine Einwendung eingereicht wurde, wird die Vorlage in Absprache mit dem Planungsausschuss direkt in den Stadtrat gebracht, ohne das Geschäft vorgängig nochmals im Planungsausschuss zu besprechen.

Beschluss

1. Dem Gemeinderat wird beantragt:
 - a. Der Teilrevision des kommunalen Richtplans "Öffentliche Bauten und Anlagen" Hochbord vom 12. Juli 2021, wird zugestimmt.
 - b. Dem Mitwirkungsbericht zu Einwendungen gemäss §7 Abs. 3 PBG, Kapitel 5 des erläuternden Berichts wird zugestimmt.
 - c. Der Planungsbericht zur Teilrevision nach Art. 47 PRV wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Antrag und die Weisung zum Gemeinderatsgeschäft 102/2021 werden genehmigt und zuhanden des Gemeinderats verabschiedet.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Gossweiler Ing. AG, ÖREB-Katasterbearbeiter, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf
- Gemeinderatssekretariat - z. H. des Gemeinderates (öffentlicher Beschluss)
- Stabstelle Stadtplanung (alle)
- Akten

Stadtrat Dübendorf

André Ingold
Stadtpräsident

Martin Kunz
Stadtschreiber