



# **Schwimmbad Oberdorf**

**- Teilrevision Nutzungsplanung**

**- Anpassung kommunaler**

**Richtplan "öffentliche Anlagen  
und Bauten"**

Erläuternder Bericht



## Inhalt

1. Einleitung .....	4
1.1. Ausgangslage .....	4
1.2. Ziel der Teilrevision.....	5
2. Koordination Planungsinstrumente .....	6
2.1. Planungs- und baurechtliche Situation .....	6
2.1.1. Kantonaler Richtplan .....	6
2.1.2. Regionaler Richtplan .....	7
2.1.3. Kommunalen Richtplan «Siedlung und Landschaft».....	8
2.1.4. Kommunalen Richtplan «Öffentliche Bauten und Anlagen» .....	9
2.1.5. Zonenplan.....	10
2.1.6. Fazit aus den planungsrechtlichen Betrachtungen.....	10
3. Erläuterung zur Teilrevision der Nutzungsplanung .....	11
3.1. Vorschriften, Art. 26a .....	11
4. Erläuterung zur Anpassung des kommunalen Richtplans "Öffentliche Bauten und Anlagen" .....	12
5. Mitwirkungsverfahren.....	13
5.1. Vorbereitung .....	13
5.2. Ergebnis der kantonalen Vorprüfung .....	13
5.3. Bericht zu den Einwendungen aus der öffentlichen Auflage und Anhörung .....	13
6. Schlussfolgerung im Sinne von Art. 47 RPV .....	14



**Vorbemerkung:**

Der nachfolgende Bericht gilt als erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV für die Vorlage der Teilrevision der Nutzungsplanung (Anpassung Bauordnung) als auch für die Vorlage der Anpassung des kommunalen Richtplans "öffentliche Bauten und Anlagen", da der Anlass, die Ziele und die Auswirkungen beider Vorlagen inhaltlich übereinstimmen.



## 1. Einleitung

### 1.1. Ausgangslage

Die Bereitstellung eines ausreichenden Angebots an Wasserflächen in der Stadt Dübendorf ist sowohl für schulische Lernzwecke als auch für die gesamte Bevölkerung ein wichtiges Bedürfnis.

Zum heutigen Zeitpunkt gibt es einzig das Lernschwimmbecken der Schulanlage Stägenbuck, welches primär den Schulen zur Verfügung steht und für die Öffentlichkeit nur eingeschränkt geöffnet ist. Der Belegungsplan des Lernschwimmbeckens, welcher bereits heute ausgereizt ist, erlaubt keinen weiteren Spielraum für Schulen oder die öffentliche Nutzung. Gleichzeitig weist das Lernschwimmbecken seit Jahren einen dringenden Sanierungsbedarf auf.

Da ein sehr hoher Sanierungsaufwand des Lernschwimmbeckens erwartet wird, liess der Stadtrat prüfen, wie sinnvoll die Sanierung des Lernschwimmbeckens ist und ob auch alternative Lösungen, beispielsweise ein Hallenbad-Neubau, in Betracht gezogen werden sollte. Das Ergebnis zeigte eindeutig, dass die Schaffung eines neuen Sport- und Freizeitbads am Standort des heutigen Freibads Oberdorf eine wirtschaftliche und attraktive Lösung ist. Sobald die Legitimierung für den Hallenbad-Neubau beim Standort Oberdorf erteilt wird, soll das Lernschwimmbecken im Rahmen der Gesamtsanierung des Schulhaus Stägenbuck rückgebaut werden.

Durch die Kombination von Hallen- und Freibad an einem Standort wird ein attraktives Angebot geschaffen, dass vor allem der Bevölkerung zugutekommt. Gleichzeitig soll das neue Hallenbad langfristig genügend Kapazität für den Schwimmunterricht und Schwimmsport von Schulen und Vereinen bieten. Durch die Kombination von Hallen- und Freibad können auch bei Betrieb und Technik viele Vorteile und Synergien genutzt und beide Anlagen wirtschaftlicher betrieben werden.

Der Stadtrat hat sich dafür ausgesprochen, die Planung eines in das Freibad Oberdorf integrierten Hallenbads weiter zu verfolgen und hat im Frühjahr 2016 die Weichen für einen Ideenwettbewerb gestellt. Nach Abschluss des Wettbewerbs und nach fachkundiger Beurteilung der fünf eingereichten Projekte bestätigte der Stadtrat am 12. April 2017 den Juryentscheid: Den Zuschlag erhält die ARGE der Zürcher Teams Markus Schietsch Architekten GmbH und Archobau AG mit dem Projekt «Mizu». Mit Beschluss vom 1. März 2018 wurde der Planungskredit für das Vorprojekt vom Stadtrat an den Gemeinderat überwiesen. Am 4. Februar 2020 hat der Gemeinderat den Planungskredit für das Vorprojekt bewilligt.



Das Grundstück auf dem sich das Freibad und das zukünftige Hallenbad befinden, ist der Erholungszone Schwimmbad (EA) zugewiesen. Der Hallenbad Neubau soll das bestehende Freibadgebäude mit dem Eingangsbereich, den Garderoben usw. ersetzen. Die nötigen Infrastrukturen werden im Hallenbad Neubau integriert.

## 1.2. Ziel der Teilrevision

Für die Erholungszone Schwimmbad (EA) gilt gemäss geltender Bauordnung Art. 26a, dass nur Bauten und Anlagen, die für den Betrieb des Freibades notwendig sind, zulässig sind. Weiter ist im kommunalen Richtplan «öffentliche Bauten und Anlagen» beim Standort Oberdorf nur ein Freibad vorgesehen. Um das Hallenbad beim Standort Oberdorf bauen zu können, sind die Bau- und Zonenordnung sowie der kommunale Richtplan "öffentliche Bauten und Anlagen" anzupassen.



## 2. Koordination Planungsinstrumente

### 2.1. Planungs- und baurechtliche Situation

#### 2.1.1. Kantonaler Richtplan

Im kantonalen Richtplan (Beschluss des Kantonsrates (Festsetzung) Stand: 22. Oktober 2018) ist das Gebiet Oberdorf als Siedlungsgebiet bezeichnet. Es sind keine weiteren Nutzungen vorgesehen.

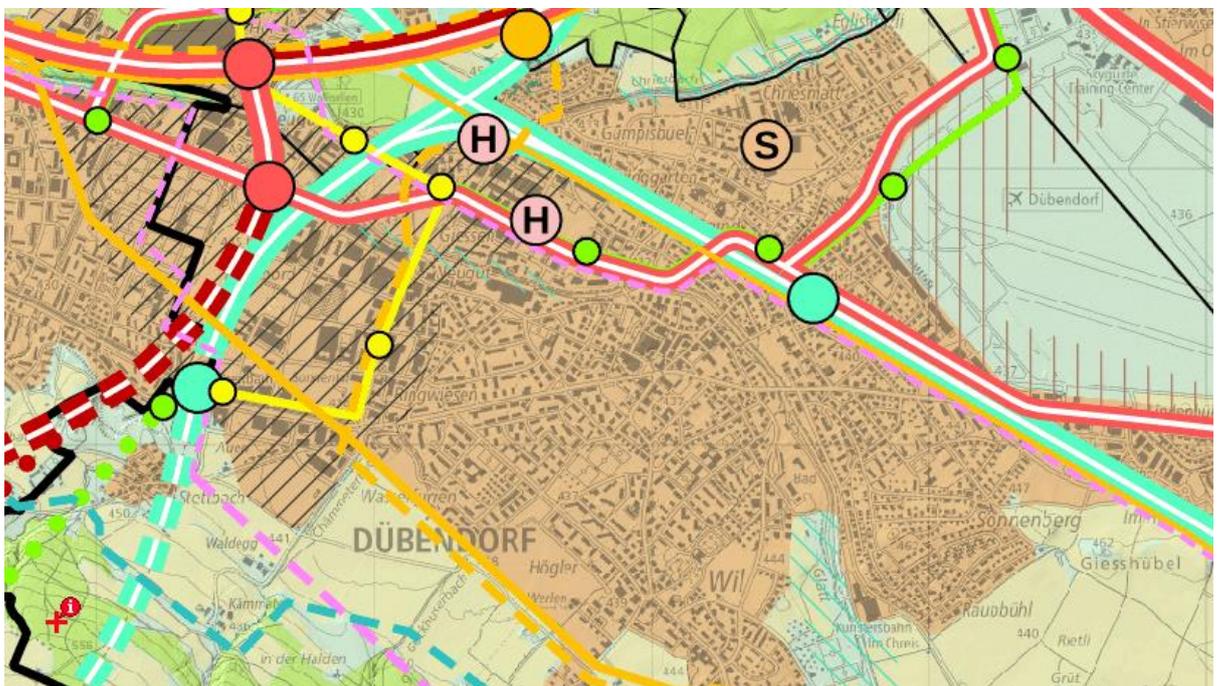


Abbildung 1: Ausschnitt kantonale Richtplankarte (Stand: Teilrevision vom 22. Oktober 2018)



## 2.1.2. Regionaler Richtplan

Im regionalen Richtplan vom 19. Dezember 2018 ist das Gebiet Oberdorf als Siedlungsgebiet bezeichnet. Es sind keine weiteren Nutzungen vorgesehen.

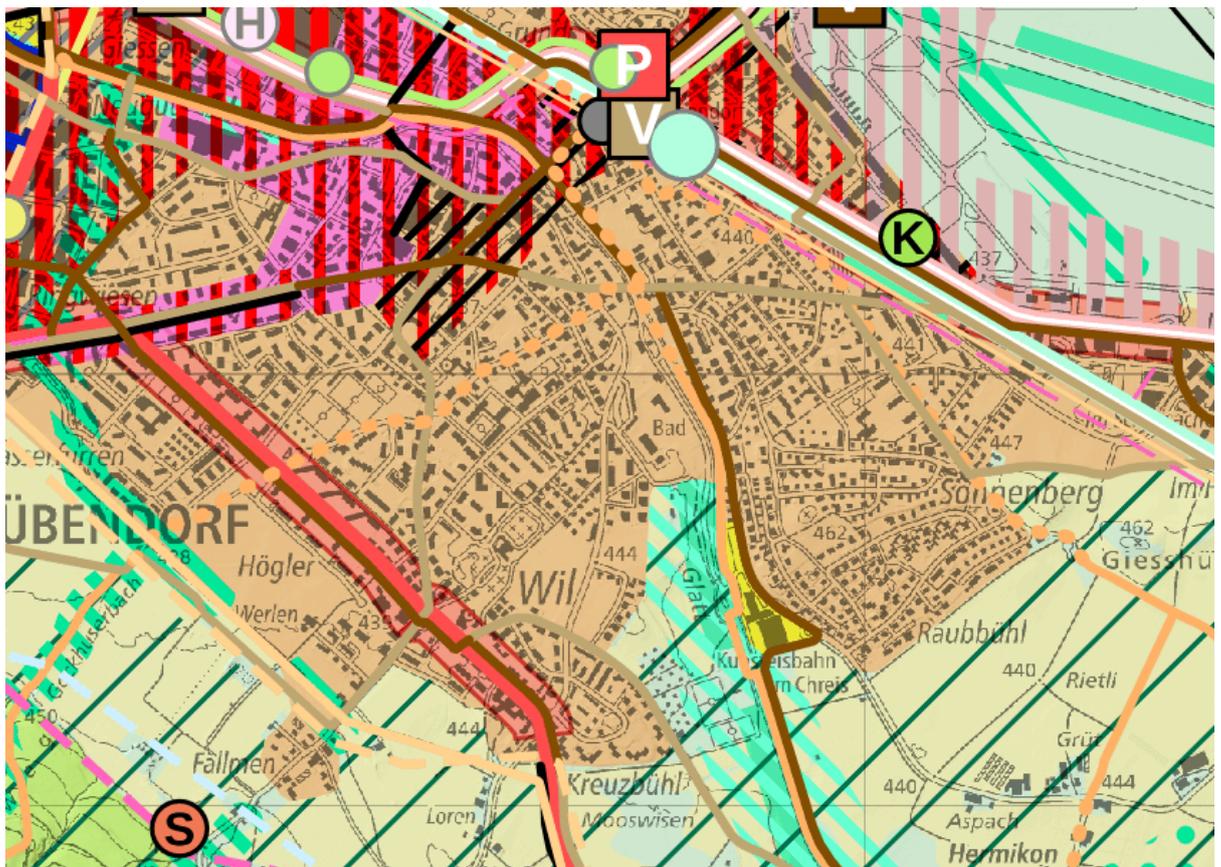


Abbildung 2: Ausschnitt regionale Richtplankarte (Stand: Festsetzung 19. Dezember 2018)





## 2.1.4. Kommunalen Richtplan «Öffentliche Bauten und Anlagen»

Der Kommunale Richtplan «Öffentliche Bauten und Anlagen» (genehmigt am 24. September 1997) sieht beim Standort des Freibades nur ein Freibad vor. Das Hallenbad ist in der Richtplankarte nur beim Schulhaus Stägenbuck eingezeichnet, wo sich zurzeit noch das Lernschwimmbecken Stägenbuck befindet. Da nach § 16 PBG die Nutzungsplanung jeder Art und Stufe der Richtplanung zu entsprechen haben, ist der kommunale Richtplan «öffentliche Bauten und Anlagen» anzupassen, um die Kongruenz beider Planungsinstrumente zu gewährleisten.



**Abbildung 4: Ausschnitt kommunale Richtplankarte «Öffentliche Bauten und Anlagen» (Stand: Genehmigt am 24. September 1997)**



## 2.1.5. Zonenplan

Das Grundstück, auf dem sich das Freibad Oberdorf befindet, ist der Erholungszone Schwimmbad (EA) zugewiesen. Gemäss Duden ist ein Schwimmbad definiert als: «*(im Freien oder in einem Gebäude befindliche) Anlage mit [einem] Schwimmbecken [Umkleidekabinen, Liegewiese(n) o. Ä.]*». Ein Hallenbad ist in dieser Zone somit zulässig. Das Hallenbad Oerlikon befindet sich ebenfalls in einer Erholungszone, in welcher Schwimmbecken zulässig sind. Aufgrund der genannten Erläuterungen kann ein Hallenbad in der Erholungszone gebaut werden, die für Schwimmbäder oder Schwimmbecken vorgesehen ist. Eine Anpassung des Zonenplans ist somit nicht notwendig.

## 2.1.6. Fazit aus den planungsrechtlichen Betrachtungen

Die vorangehenden Abklärungen des planungsrechtlichen Rahmens zeigen keine Widersprüche zu den Zielen und Inhalten der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung. Die noch notwendige Anpassung des kommunalen Richtplans «Öffentliche Bauten und Anlagen» erfolgt parallel zur Teilrevision der Nutzungsplanung, in den gleichen Verfahrensschritten.



### **3. Erläuterung zur Teilrevision der Nutzungsplanung**

#### **3.1. Vorschriften, Art. 26a**

Die aktuell gültige Vorschrift erlaubt in der Erholungszone Schwimmbad nur Bauten und Anlagen die dem Betrieb des Freibades dienen. Mit der Anpassung der Vorschrift soll auch der Bau eines Hallenbads möglich werden. Diverse Machbarkeitsstudien haben gezeigt, dass der Standort beim Freibad Oberdorf optimal für den Hallenbad Neubau ist. Dadurch können Synergien genutzt werden, um die beiden Betriebe wirtschaftlicher zu führen.



## **4. Erläuterung zur Anpassung des kommunalen Richtplans «Öffentliche Bauten und Anlagen»**

Der kommunale Richtplan bildet die Grundlage für die kommunale Nutzungsplanung. Im kommunalen Richtplan «öffentliche Bauten und Anlagen» der Stadt Dübendorf werden die öffentlichen Bauten und Anlagen örtlich festgelegt. Diese Zuordnung bildet die Grundlage für die festzulegenden Bestimmungen in der kommunalen Nutzungsplanung d.h. insbesondere für die Zonierung der Gebiete mit dem grundeigentümergebundenen Zonenplan.

Nach § 16 PBG haben die Nutzungsplanungen jeder Art und Stufe der Richtplanung zu entsprechen. Bei Umzonungsvorhaben, die nicht von untergeordneter Natur sind, ist deshalb die Vereinbarkeit mit der Richtplanung aller Stufen zu überprüfen und falls notwendig ist die kommunale Richtplanung, welche auf kommunaler Stufe festgesetzt wird, vorgängig oder spätestens gleichzeitig zur kommunalen Nutzungsplanung anzupassen.

Aus diesen Überlegungen ergibt sich die Notwendigkeit, den kommunalen Richtplan «öffentliche Bauten und Anlagen» anzupassen, indem im Gebiet Oberdorf beim Standort des Freibades auch ein Hallenbad eingetragen wird. Der Standort des Hallenbades beim Schulhaus Stägenbuck wird aufgehoben, da das bestehende Lernschwimmbecken zurückgebaut werden soll.



## 5. Mitwirkungsverfahren

### 5.1. Vorbereitung

Der Planungsausschuss der Stadt Dübendorf, vorberatende Kommission des Stadtrates, hat sich an der Sitzung vom xx. Mai 2020 mit der Teilrevision auseinandergesetzt und anschliessend dem Stadtrat vorgelegt. Der Stadtrat hat die Vorlage am xx Mai 2020 für die kantonale Vorprüfung und die öffentliche Auflage verabschiedet.

...

### 5.2. Ergebnis der kantonalen Vorprüfung

...

### 5.3. Bericht zu den Einwendungen aus der öffentlichen Auflage und Anhörung

...



## **6. Schlussfolgerung im Sinne von Art. 47 RPV**

Das Vorhaben steht vollumfänglich im Einklang mit dem nationalen und kantonalen Planungs- und Umweltrecht und entspricht dessen Zielen. Die Stadt Dübendorf ist überzeugt, dass mit dem Vorhaben eine auf die heutigen Verhältnisse optimierte, sinnvolle Entwicklung im kommunalen und übergeordneten Interesse ermöglicht wird.