



## **A N T R A G**

des Stadtrates vom 26. August 2021



### **GR Geschäfts-Nr. 102/2021**

Beschluss des Gemeinderates

betreffend

### **Zustimmung zur Teilrevision des kommunalen Richtplans "Öffentliche Bauten und Anlagen" Hochbord**

---

Der Gemeinderat,

in Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 26. August 2021, gestützt Art. 29, Ziff. 1.2, 2.3 und 4.1, der Gemeindeordnung vom 5. Juni 2005

b e s c h l i e s s t :

1. Der Teilrevision des kommunalen Richtplans "Öffentliche Bauten und Anlagen" Hochbord vom 12. Juli 2021 wird zugestimmt.
  2. Dem Mitwirkungsbericht zu Einwendungen gemäss §7 Abs. 3 PBG, Kapitel 5 des erläuternden Berichts wird zugestimmt.
  3. Dem Planungsbericht zur Teilrevision nach Art. 47 PRV wird zur Kenntnis genommen.
  4. Mitteilung Stadtrat zum Vollzug:
-



## WEISUNG

### Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage und Zielsetzung .....	2
2	Verfahrensablauf, Mitwirkung .....	2
3	Erwägungen .....	3
4	Antrag .....	3
	Aktenverzeichnis .....	5

---

#### 1 Ausgangslage und Zielsetzung

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.

Mit der Anpassung des kommunalen Richtplans "Öffentliche Bauten und Anlagen" Hochbord soll dieser auf das Gesamtentwicklungskonzept der Primarschule abgestimmt werden.

#### 2 Verfahrensablauf, Mitwirkung

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 zur kantonalen Vorprüfung (Mitwirkungsverfahren nach § 7 PBG). Die Auflagefrist erstreckte sich vom 30. April 2021 bis 29. Juni 2021. Gleichzeitig wurde die Vorlage durch das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich vorgeprüft. Innert der Auflagefrist ist eine 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.

### 3 Erwägungen

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, wurde dieses Geschäft nicht parallel zum Gestaltungsplanprozess durchgeführt.

### 4 Antrag

Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Der Teilrevision des kommunalen Richtplans "Öffentliche Bauten und Anlagen" Hochbord vom 12. Juli 2021 wird zugestimmt.
2. Dem Mitwirkungsbericht zu Einwendungen gemäss §7 Abs. 3 PBG, Kapitel 5 des erläuternden Berichts wird zugestimmt.
3. Dem Planungsbericht zur Teilrevision nach Art. 47 PRV wird zur Kenntnis genommen.

Dübendorf, 26. August 2021

Stadtrat Dübendorf

André Ingold  
Stadtpräsident

Martin Kunz  
Stadtschreiber



**GR Geschäfts-Nr. 102/2021**

---

**Zustimmung zur Teilrevision des kommunalen Richtplans "Öffentliche Bauten und Anlagen"  
Hochbord**

---

Wir beantragen Zustimmung.

8600 Dübendorf,

Kommission für Raumplanungs- und Landgeschäfte

Theo Zobrist  
Präsident

Edith Bohli  
Sekretärin

---

Dieser Antrag wird zum Beschluss erhoben.

8600 Dübendorf,

Gemeinderat Dübendorf

Ivo Hasler  
Präsident

Edith Bohli  
Sekretärin

---

Rechtskräftig

gemäss Bescheinigung des  
Bezirksrates Uster  
vom



## Aktenverzeichnis

GR Geschäft-Nr. 102/2021

### **Zustimmung zur Teilrevision des kommunalen Richtplans "Öffentliche Bauten und Anlagen" Hochbord**

---

1. Weisung vom 26. August 2021
2. Stadtratsbeschluss Nr. 21-351 vom 26. August 2021
3. Plan Mst. 1:5000 vom 12. Juli 2021
4. Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 12. Juli 2021
5. Vorprüfungsbericht Baudirektion des Kantons Zürich vom 8. Juli 2021