



A N T R A G

des Stadtrates vom 31. März 2022



GR Geschäfts-Nr. 19/2022

Beschluss des Gemeinderates

betreffend

Festsetzung der Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung Schwimmbad Oberdorf

Der Gemeinderat,

in Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 31. März 2022, gestützt Art. 16 der Gemeindeordnung vom 26. September 2022

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

1. Der Teilrevision des kommunalen Richtplans Öffentliche Bauten und Anlagen "Schwimmbad Oberdorf" vom 21. März 2022 wird zugestimmt.
 2. Der Teilrevision der Bauordnung "Schwimmbad Oberdorf" vom 21. März 2022 wird zugestimmt.
 3. Der Teilrevision des Zonenplans "Schwimmbad Oberdorf" vom 21. März 2022 wird zugestimmt.
 4. Dem Mitwirkungsbericht zu Einwendungen gemäss §7 Abs. 3 PBG, Kapitel 5 des erläuternden Berichts wird zugestimmt.
 5. Dem Planungsbericht zur Teilrevision nach Art. 47 RPV wird zur Kenntnis genommen.
 6. Mitteilung Stadtrat zum Vollzug.
-



WEISUNG

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage.....	2
2	Verfahrensablauf, Mitwirkung.....	3
3	Erwägungen	3
3	Antrag	3
	Aktenverzeichnis	6

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 Lernschwimmbcken der Schulanlage Stägenbuck, welches primär den Schulen zur Verfügung steht und für die Öffentlichkeit nur eingeschränkt, geöffnet ist. Der Belegungsplan des Lernschwimmbckens, welcher bereits heute ausgereizt ist, erlaubt keinen weiteren Spielraum für Schulen oder die öffentliche Nutzung. Gleichzeitig weist das Lernschwimmbcken seit Jahren einen dringenden Sanierungsbedarf auf. Da ein sehr hoher Sanierungsaufwand des Lernschwimmbckens erwartet wird, liess der Stadtrat prüfen, wie sinnvoll die Sanierung des Lernschwimmbckens ist und ob auch alternative Lösungen, beispielsweise einen Hallenbad-Neubau, in Betracht gezogen werden sollte. Das Ergebnis zeigte deutlich, dass die Schaffung eines neuen Sport- und Freizeitbads am Standort des heutigen Freibads eine wirtschaftliche und attraktive Lösung ist. Sobald die Legitimierung für den Hallenbad-Neubau beim Standort Oberdorf erteilt wird, soll das Lernschwimmbcken im Rahmen der Sanierung des Schulhauses 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 wirtschaftlich 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 dem Planungskredit für das Vorprojekt für den Hallenbad Neubau Oberdorf zugestimmt. Das Hallenbad soll beim bestehenden Freibad Oberdorf erstellt werden. Dafür muss das bestehende Gebäude, welches den Eingangsbereich umfasst sowie Garderoben, Duschen und WCs dem Neubau weichen. Der Hallenbad Neubau umfasst ebenfalls die nötigen Infrastrukturen für das Freibad. Das Vorprojekt für das Hallenbad Oberdorf liegt nun vor. Nebst dem Kreditantrag für den Bau des Hallenbades Oberdorf wird dem Gemeinderat die vorliegende Teilrevi-



sion der Richt- und Nutzungsplanung Schwimmbad Oberdorf zur Festsetzung unterbreitet. Mit dem Hallenbadneubau beim bestehenden Freibad soll die Bauordnung und der kommunale Richtplan "Öffentliche Bauten und Anlagen" angepasst werden

2 Verfahrensablauf, Mitwirkung

Mit Beschluss vom 28. Mai 2020 (SRB-Nr. 20-206) verabschiedete der Stadtrat die Teilrevision der Kommunalen Nutzungsplanung "Schwimmbad Oberdorf" zur öffentlichen Auflage und zur kantonalen Vorprüfung (Mitwirkungsverfahren nach § 7 PBG). Die Auflagefrist erstreckte sich vom 5. Juni bis am 5. August 2020. Gleichzeitig wurde die Vorlage durch das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich vorgeprüft. Innert der Auflagefrist sind zwei Einwendungen eingegangen. Das Amt für Raumentwicklung formulierte in seinem Vorprüfungsbericht vom 16. Juli 2020 keine Anträge und erachtet die Vorlage als genehmigungsfähig. Im Erläuternden Bericht auf Seite 13 wurden die Einwendungen abgehandelt.

3 Erwägungen

Für die Bewilligungsfähigkeit des Baus des Hallenbades Oberdorf beim Freibad muss die Zonenkonformität gegeben sein. Die Anpassung der Bau- und Zonenordnungen dürfen den übergeordneten Planungsinstrumenten nicht widersprechen. Im Folgenden werden diese zwei Punkte erläutert.

Zonenkonformität

Das Freibad und das Grundstück auf dem das zukünftige Hallenbad gebaut werden soll, ist der Zone Erholungszone Schwimmbad (EA) zugewiesen. Gemäss Bauordnung der Stadt Dübendorf dient die Erholungszone folgendem Zweck: *"Die Erholungszone dient dem Erholungszweck, sofern diese grossflächige bauliche Massnahmen benötigen. Die Erholungszone ist im Unterschied zur Freihaltezone eine Bauzone; Bauten und Anlagen sind aber nur im Rahmen der Vorgaben der Richtplanung zulässig (§§ 61f. PBG). Die BO umschreibt die möglichen Bauten und Anlagen für die vier Arten der Erholung: Freibad (EA), Sportplatz (EB), Familiengärten (EC) und Pfadiheim Schlupf (ED)"* Im Art. 26a Abs. 1 der Bauordnung steht jedoch, dass in der Erholungszone (EA) *"die für den Betrieb des Freibads notwendigen Bauten und Anlagen zulässig sind"*.

Da ein Hallenbad ein Schwimmbad ist, ist der Bau des Hallenbades in der Erholungszone (EA) zonenkonform. Eine Anpassung des Zonenplans wäre deshalb nicht notwendig. Damit klar ist, dass auch mehr als ein Schwimmbad realisiert werden kann, wird die Legende angepasst. In der Bauordnung steht, dass nur Bauten und Anlagen für das Freibad zulässig sind. Die Bauordnung muss deshalb angepasst werden.

Übergeordnete Planungsinstrumente

Die Abklärungen des planungsrechtlichen Rahmens zeigen keine Widersprüche zu den Zielen und Inhalten des kantonalen sowie des regionalen Richtplans. Auch sind keine Widersprüche zum kommunalen Richtplan "Siedlung und Landschaft" vorhanden. Lediglich der kommunale Richtplan "Öffentliche Bauten und Anlagen" muss angepasst werden, da beim Standort des Freibades nur ein Freibad eingetragen ist und das Hallenbad nur beim Schulhaus Stägenbuck eingetragen ist. Die Anpassung des kommunalen Richtplans erfolgt parallel zur Teilrevision der Bauordnung.

3 Antrag

Dem Gemeinderat wird beantragt:



1. Der Teilrevision des kommunalen Richtplans Öffentliche Bauten und Anlagen "Schwimmbad Oberdorf" vom 21. März 2022 wird zugestimmt.
2. Der Teilrevision der Bauordnung "Schwimmbad Oberdorf" vom 21. März 2022 wird zugestimmt.
3. Der Teilrevision des Zonenplans "Schwimmbad Oberdorf" vom 21. März 2022 wird zugestimmt.
4. Dem Mitwirkungsbericht zu Einwendungen gemäss §7 Abs. 3 PBG, Kapitel 5 des erläuternden Berichts wird zugestimmt.
5. Dem Planungsbericht zur Teilrevision nach Art. 47 RPV wird zur Kenntnis genommen.
6. Mitteilung Stadtrat zum Vollzug.

Dübendorf, 31. März 2022

Stadtrat Dübendorf

André Ingold
Stadtpräsident

Stefan Woodtli
Stadtschreiber a. i.



GR Geschäfts-Nr. 19/2022

Festsetzung der Teilrevision Nutzungsplanung Schwimmbad Oberdorf

Wir beantragen Zustimmung.

8600 Dübendorf, 27. Oktober 2022

Kommission für Raumplanungs- und Landgeschäfte

Nicole Zweifel
Präsident

Franziska Lee
Sekretärin

Dieser Antrag wird zum Beschluss erhoben.

8600 Dübendorf, 5. Juni 2023

Gemeinderat Dübendorf

Cornelia Schwarz
Präsidentin

Edith Bohli
Sekretärin

Rechtskräftig

gemäss Bescheinigung des
Bezirksrates Uster
vom **18. Juli 2023**



Aktenverzeichnis

GR Geschäft-Nr. 19/2022

Festsetzung der Teilrevision Nutzungsplanung Schwimmbad Oberdorf

1. Weisung vom 31. März 2022
2. Stadtratsbeschluss Nr. SRB Nr. 22-171 vom 31. März 2022
3. Plan kommunaler Richtplan "Öffentliche Bauten und Anlagen" Mst. 1:5000 vom 21. März 2022
4. Bauordnung vom 21. März 2022
5. Zonenplan vom 21. März 2022
6. Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 21. März 2022
7. Vorprüfungsbericht Baudirektion des Kantons Zürich vom 16. Juli 2020