

Datum: 15. März 2022

Bau- und Zonenordnung Stadt Schlieren Teilrevision Alterszentrum

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 22. Februar 2022 wurde die ZPL eingeladen, im Rahmen der öffentlichen Auflage und Anhörung der nebengeordneten Planungsträger zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Schlieren betreffend dem Alterszentrum Stellung zu nehmen. Die Eingabefrist für die öffentliche Auflage dauert bis zum 19. April 2022. Der Vorstand der ZPL hat das Geschäft am 23. März 2022 behandelt und dankt Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Ausgangslage

Die Stadt Schlieren plant am nordwestlichen Rand des Stadtparks den Neubau eines Alterszentrums. Dieses soll das noch bis 2026 bestehende Alterszentrum Sandbühl ersetzen. 2019 wurde ein anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit zehn Teams durchgeführt, welchen Liechti Graf Zumsteg Architekten AG zusammen mit david&vonarx Landschaftsarchitekten GmbH für sich entscheiden konnten. Dieses Siegerprojekt wurde ausgearbeitet und bildet für die notwendige planungsrechtliche Anpassung die Basis.



Abbildung 1: Standort Alterszentrum in Planung

Inhalt der Revisionsvorlage

Mit der Teilrevision Nutzungsplanung «Alterszentrum» werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der geplanten Überbauung samt Überbauungsgestaltung und Erschliessung geschaffen. Die derzeitigen Rahmenbedingungen machen drei Teilplanungen nötig, welche gemäss den gesetzlichen Grundlagen unterschiedlichen Verfahrensabläufen unterliegen:

Teilrevision Zonen- und Kernzonenplan: Die Parzellen im Planungssperimeter liegen heute in der Kernzone sowie einer Nichtbauzone. Für den Bau des Alterszentrums sollen diese der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen überführt werden.

Gewässerraumfestlegung: Im Westen des Perimeters verläuft der eingedolte Dorfbach. Aufgrund des hohen Koordinationsbedarfs erfolgt die Gewässerraumausscheidung im betroffenen Abschnitt im Rahmen der Teilrevision Nutzungsplanung «Alterszentrum».

Aufhebung und Festsetzung der Bau- und Niveaulinien: Die rechtskräftigen Verkehrsbaulinien im Abschnitt Badenerstrasse sollen ganz oder teilweise aufgehoben und entlang der Oberen Bachstrasse neu festgesetzt werden (die Badenerstrasse ist in diesem Abschnitt stillgelegt). Die Niveaulinien werden gesamthaft aufgehoben. Diese Baulinien dienen heute nicht mehr der Sicherung bestehender oder geplanter Strassen und können aufgehoben werden.

Die Teilrevision «Alterszentrum» wurde vor der öffentlichen Auflage und Anhörung durch den Kanton vorgeprüft. Die Vorlage wurde bereits gemäss den Hinweisen aus der Vorprüfung überarbeitet.

Beurteilung aus Sicht ZPL

Die ZPL prüfte die Vorlage unter dem Blickwinkel der regionalen Sichtweise, insbesondere der Kompatibilität mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung der Region gemäss regionalem Raumordnungskonzept und regionalem Richtplan.

Mit dem vorliegenden Projekt sichert die Stadt Schlieren die bedarfsgerechte Betreuung ihrer älteren Bevölkerung und nimmt dadurch eine wichtige öffentliche Aufgabe wahr. Die Ausgestaltung des Projektes und die damit verbundenen Anpassungen an den planungsrechtlichen Vorgaben widersprechen in keiner Weise den regionalen Interessen.

Wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme und wünschen bei Ihrer Weiterbearbeitung gutes Gelingen.

Mit freundlichen Grüssen

**ZWECKVERBAND ZÜRCHER
PLANUNGSGRUPPE LIMMATTAL**

Der Präsident
Roger Bachmann

Die Sekretärin
Nora Fritschi