



Protokollauszug
6. Sitzung vom 22. März 2023

58/2023 6.0.4.1 Bau und Zonenordnung, Teilrevision Kindergarten Moos II
Öffentliche Auflage

Bei der Behandlung dieses Geschäfts wirkt Hans-Ueli Hohl, Abteilungsleiter Bau und Planung, mit.

1. Ausgangslage

Im südöstlichen, dicht bebauten Wohngebiet der Stadt besteht ein hoher Druck nach zusätzlichem Raum für Kindergärten. Das Provisorium Kindergarten (Kiga) Moos II ist befristet und muss durch einen definitiven Bau "Kiga Moos II" ersetzt werden. Aufgrund der erwarteten Zunahme an Kindergartenkindern wird eine spätere Aufstockung des Kiga Moos II mit eingeplant.

Die grösstenteils unbebaute Parzelle Kat. Nr. 8123, welche im Verwaltungsvermögen der Stadt ist, liegt "im Herzen" des Quartiers und wurde als idealer Standort für den Kiga Moos II erkannt. Sie ist durch den ÖV und im Sinne einer hohen Verkehrssicherheit sehr gut erschlossen. Zudem bietet die Nähe zum bestehenden Kiga Moos I Synergien für einen effizienten Betrieb (hinsichtlich Betreuung) sowie räumliche Synergien (insbesondere betreffend Nutzung des Aussenraums).

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist eine Einzonung in eine Zone für öffentliche Bauten erforderlich.

2. Beschrieb Teilrevision

Denkmalschutz / Inventarisierung

Eine Ergänzung um eine weitere Kindertarteneinheit in den bestehenden drei Kindergärten des Schulkreises Schul-/Grabenstrasse ist aufgrund deren Inventarisierung als Denkmalschutzobjekte von regionaler Bedeutung nicht möglich.

Einbettung Quartier / Gesamtsituation

Das nun vorliegende Projekt erreicht eine optimale Einbettung des neuen Kiga Moos II ins Quartier sowie einen attraktiven, öffentlichen Raum mit identitätsstiftendem Charakter und multifunktionaler Nutzbarkeit der Sportanlage. Dabei wird auch dem Zusammenspiel Badi – Schulstrasse – Sportanlage Rechnung getragen. Diese gesamtheitliche Betrachtung zeigt, dass trotz der Flächenbescheidung durch den zusätzlichen Kindergarten insgesamt eine für das Quartier attraktivere und qualitätsvolle Gesamtsituation erreicht werden kann.

Zonierung

Der geplante Standort für den Kiga Moos II liegt heute in der Erholungszone Sport ES und ausserhalb des Siedlungsgebiets gemäss kantonalem Richtplan. Für eine sogenannte "Durchstossung" des Landwirtschaftsgebiets bedarf es einer Einzonung in eine Zone für öffentliche Bauten Oe. Insgesamt wird eine Fläche von rund 2'200 Quadratmetern eingezont. Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines definitiven Kiga Moos II sowie dessen all-fällige Ergänzung um eine Kindertarteneinheit geschaffen. Auch die dem Kindergarten zugehörigen Parkplätze werden in die Zone für öffentliche Bauten Oe eingezont.

Rechtsgrundlage Mehrwertausgleich

Der kantonale Mehrwertausgleich ist rechtskräftig und daher anzuwenden. Die im Rahmen des Teilzonenplans vorgesehene Zonenänderung ist als Einzonung zu betrachten und fällt daher unter den kantonalen und nicht den kommunalen Mehrwertausgleich. Im Rahmen der Gesetzgebung zum Mehrwertausgleich wird ein Ausgleich an den Kanton im Umfang von 20 % fällig. Diesbezüglich besteht kein Spielraum.

Vorgaben Richtplanung

Die Einzonung erfüllt die Kriterien nach Kap. 3.2.3 a des kantonalen Richtplans betreffend die Bedingungen für eine Durchstossung des Landwirtschaftsgebiets. Im Gegenzug stehen keine gewichtigen öffentlichen Interessen entgegen.

Vorprüfung Amt für Raumentwicklung, öffentliche Auflage

Die Vorprüfung des ARE vom 8. Juni 2022 kommt zum klaren Schluss, dass für die geplante Teilrevision eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Die in der Vorprüfung vermerkten vorzunehmenden Anpassungen des Planungsberichts konnten zwischenzeitlich eingearbeitet werden.

3. Erwägungen

Durch die sorgfältige und mit der kantonalen Denkmalpflege abgestimmten Einordnung des Projekts Kiga Moos II wird dem architekturhistorischen Wert der inventarisierten Turnhalle "Im Moos" mit Kindergarten (Kiga Moos I) Rechnung getragen. Zudem trägt die qualitätsorientierte Planung – ganz im Sinne der über- und nebengeordneten Rahmenbedingungen – zur Schaffung eines attraktiven, identitätsstiftenden Freiraums "Sportanlage Im Moos" mit angemessenem multifunktionalem Angebot bei.

Eine Einzonung in diesem Umfang ist an dieser Lage im öffentlichen Interesse. Daher kann als nächster Schritt die öffentliche Auflage dieser für das Vorhaben erforderlichen Einzonung erfolgen.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Entwurf der Teilrevision Nutzungsplanung "Kindergarten Moos II" wird zuhanden der öffentlichen Auflage von 60 Tagen gemäss § 7 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) verabschiedet.
2. Die Abteilung Bau und Planung wird beauftragt, die Auflage zu publizieren und die nebengeordneten Planungsträger zur Anhörung einzuladen.

3. Mitteilung an

- Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Maresa Schumacher, Postfach, 8090 Zürich
- Abteilungsleiter Bau und Planung
- Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
- Abteilungsleiterin Bildung und Jugend
- Bereichsleiter Liegenschaften
- Stadtplanerin
- Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Janine Bron
Stadtschreiberin