



Referenz-Nr.: KS ARE 25-0011

Kontakt: Barbara Schultz, Fachleiterin Richt- und Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 49, www.zh.ch/are

1/2

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung «Kindergarten Moos II» – Genehmigung

Stadt **Schlieren**

- Massgebende - Zonenplan Ausschnitt «Kindergarten Moos II» Mst. 1:5000 vom 6. Oktober 2023
Unterlagen - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 6. Oktober 2023

Sachverhalt

- Anlass und Zielsetzung der Planung Im südöstlichen dicht bebauten Wohngebiet der Stadt Schlieren besteht ein grosser Bedarf nach zusätzlichem Raum für Kindergärten. Das grösstenteils unbebaute Grundstück Kat.-Nr. 8123 liegt zentral im Quartier und benachbart zum bereits bestehenden Kindergarten Moos I. Für die Erweiterung des Kindergartens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.
- Festsetzung Das Parlament Schlieren setzte mit Beschluss vom 21. Oktober 2024 die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung «Kindergarten Moos II» fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Dietikon vom 10. Januar 2025 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 14. Januar 2025 bestätigt die Stadt Schlieren, dass die Frist für das Referendum gegen den Parlamentsbeschluss unbenutzt abgelaufen ist. Die Stadt beantragt die Genehmigung der Vorlage.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

- Zusammenfassung der Vorlage Die Teilrevision der Nutzungsplanung beinhaltet die Einzonung der Fläche für den Neubau des Kindergartens (Kiga) Moos II, den zugehörigen Aussenraum, die Fussverbindung ab Kiga Moos I sowie die Parkplätze für den Kindergartenbetrieb. Die benötigten 2'226 m² befinden sich auf dem Grundstück Kat.-Nr. 8123, das bisher der Erholungszone zugeordnet ist. Neu wird die Fläche der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen, die Vorschriften in der Bau- und Zonenordnung werden nicht angepasst.

Ergebnis der Genehmigungsprüfung Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 22. Juni 2022 gestellten Auflagen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

C. Ergebnis

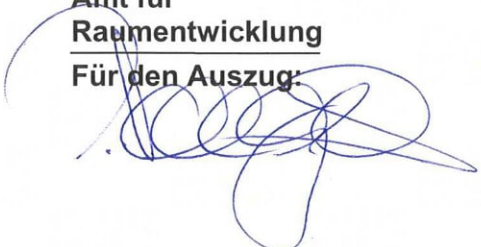
Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§5 Abs 1 PBG). Die Gemeinde ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit der geprüften Planung samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen. Zudem ist der ermittelte kantonale Gesamtmehrwert öffentlich aufzulegen (§ 16 Abs. 1 MAV).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, welche das Parlament Schlieren mit Beschluss vom 21. Oktober 2024 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Schlieren wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen; sowie sicherzustellen, dass bei der Auflage gemäss §5 Abs 3 PBG der ermittelte kantonale Gesamtmehrwert öffentlich aufgelegt wird;
 - diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung aufzulegen;
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht, und dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
 - den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen;
- III. Mitteilung an
 - Stadt Schlieren (unter Beilage von vier Dossiers)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Acht Grad Ost AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Katasterbearbeiterorganisation)

VERSENDET AM 21. MRZ. 2025

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:





Teilrevision Nutzungsplanung «Kindergarten Moos II»

Änderungsplan Zonenplan

1: 5'000

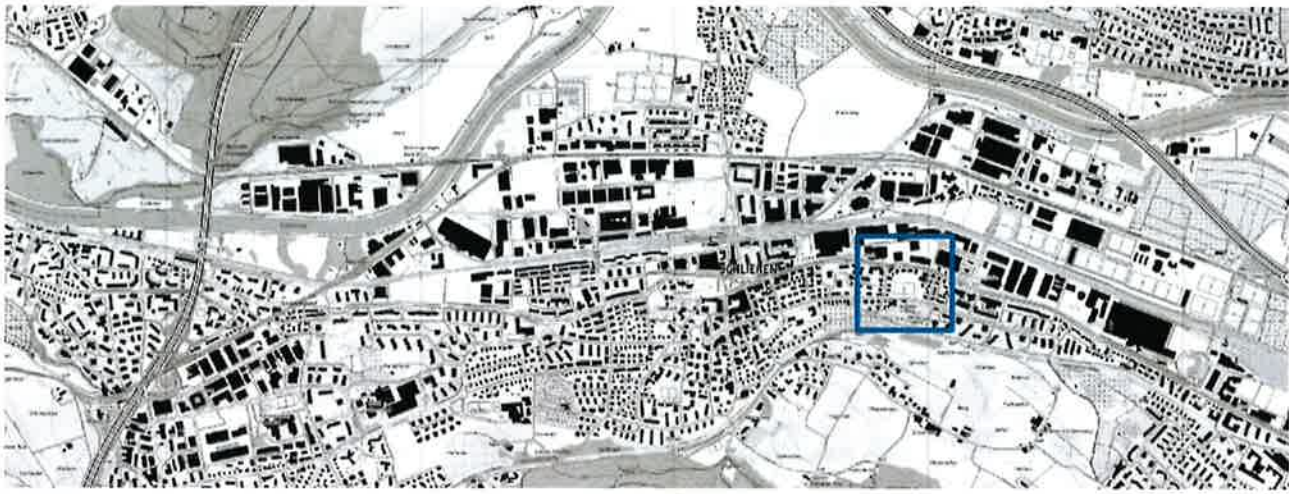
Eitwurf

Vorprüfung

Öffentliche Auflage

FESTSETZUNG

GENEHMIGUNG



Bildquelle: www.map.geo.admin.ch

Vorprüfungsbericht vom

08. Juni 2022

Öffentliche Auflage vom

28. Juli bis 25. September 2023

Beschluss durch den Stadtrat am

22. Mai 2024

Der Stadtpräsident / Die Stadtpräsidentin

Der Stadtschreiber / Die Stadtschreiberin

[Handwritten signature]

Festsetzung vom Gemeindeparlament am

21. Oktober 2024

Der Präsident / Die Präsidentin

Der Sekretär / Die Sekretärin

[Handwritten signature]

Von der Baudirektion genehmigt am

21. März 2025
















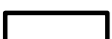
BDV Nr.

Im Namen der Baudirektion



[Handwritten signature]

Festlegungen

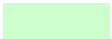
Kommunale Zonen

Nutzungsziffer		Empfindlichkeitsstufen (ES)	
	Z 1.10	Zentrumszone	III
	W2 PBG	zweigeschossige Wohnzone	II
	W2 0.30	zweigeschossige Wohnzone	II
	W2 0.40	zweigeschossige Wohnzone	II
	W3 PBG	dreigeschossige Wohnzone	II
	W3 0.60	dreigeschossige Wohnzone	II
	W4 PBG	viergeschossige Wohnzone	II
	W4 0.80	viergeschossige Wohnzone	II
	W5 PBG	fünfgeschossige Wohnzone	II
	WG4 0.80	viergeschossige Wohnzone mit Gewerbebeileichterung	III
	QE	Quartiererhaltungszone	II
	I BMZ 8	Industriezone	IV
	Oe	Zone für öffentliche Bauten	ES siehe Plan
	E	Erholungszone Ef = Erholungszone Familiengärten Es = Erholungszone Sport	ES siehe Plan
	F	Freihaltezone	ES siehe Plan
	R	Reservezone	ES siehe Plan






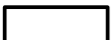
Überlagernde Festlegungen

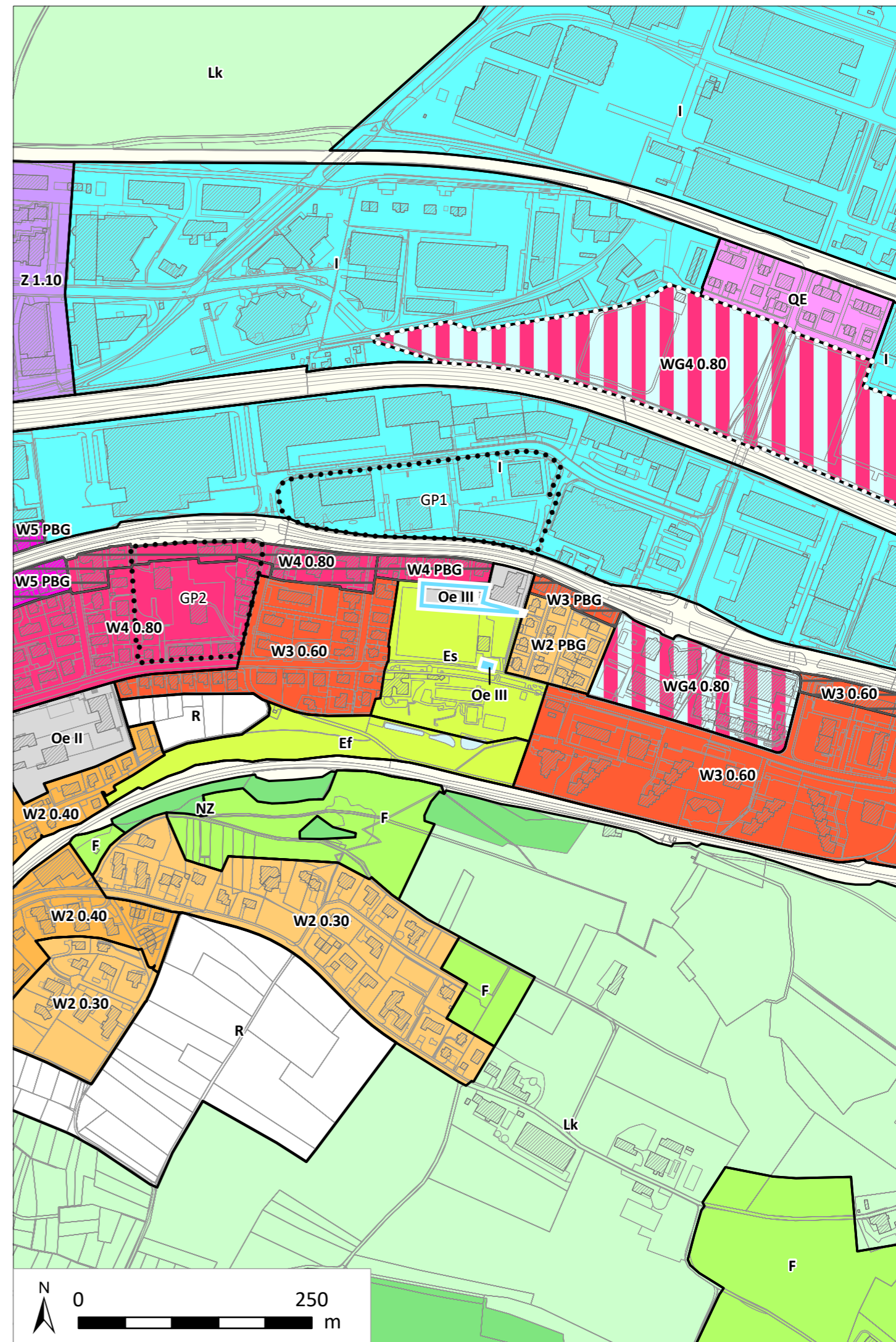
	mässig störendes Gewerbe zulässig
	Gestaltungsplanpflicht

Überkommunale Zonen

	Lk	Kantonale Landwirtschaftszone
--	----	-------------------------------

Informationsinhalte

	Beantragte Festlegungen
	Gestaltungspläne bestehend GP1 Gestaltungsplan "Wagi-Areal Süd" vom 14.06.2010 GP2 Gestaltungsplan "Schindler-Areal" vom 11.06.2020
	Wald
	Gewässer
	Verkehrsflächen ausserhalb Bauzonen
	NZ Nicht zonierte Flächen





Planung «Kindergarten Moos II», Schlieren

Qualitätsorientierte Planung und Teilrevision Nutzungsplanung

Bericht nach Art. 47 RPV

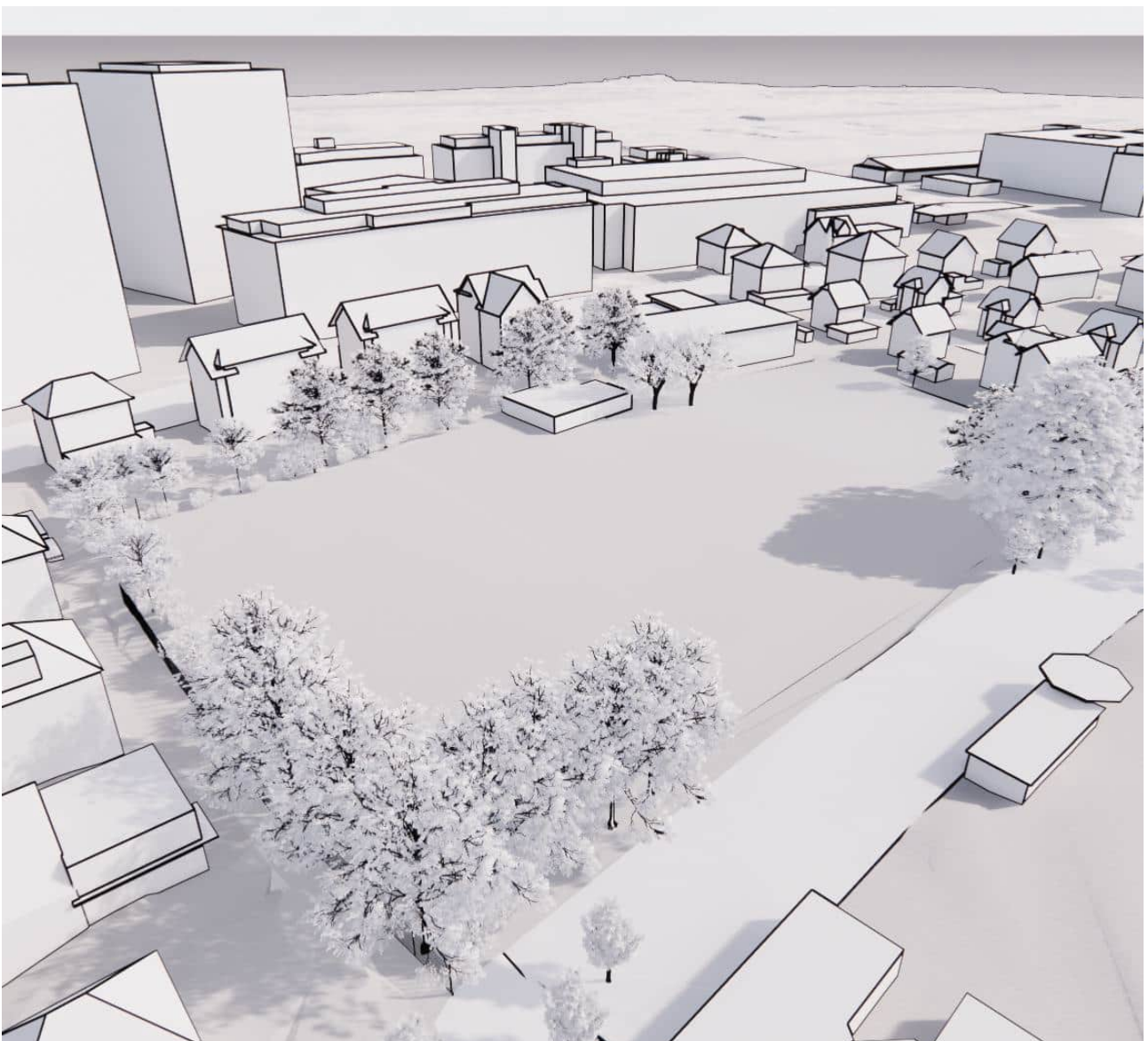


Bild Titelseite: 3-D Visualisierung Variante 1 (Quelle: planikum AG, August 2021)

Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung
Gutstrasse 73, 8055 Zürich
Tel 044 421 38 38
www.planar.ch, info@planar.ch

Manuel Peer, Monika Mennel

planikum AG
Landschaftsarchitektur und Umweltplanung
Schaffhauserstrasse 358, 8050 Zürich
Tel 044 244 26 00
www.planikum.ch, info@planikum.ch

Florian Glowatz-Frei, Lea Parrò

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	5
1 Ausgangslage	6
1.1 Anlass	6
1.2 Aufträge	7
1.3 Grundlagen	7
2 Schulraumbedarf Kindergarten	9
2.1 Standort Kindergärten Moos I und Moos II	9
2.2 Bedarfsnachweis Kindergartenklasse im Moos	10
3 Qualitätsorientierte Planung	14
3.1 Ziele der qualitätsorientierten Planung	14
3.2 Perimeter qualitätsorientierte Planung	14
3.3 Schutzobjekte nach § 203 PBG	15
3.4 Stadtentstehung und Stadtstruktur	16
3.5 Situation heute	19
3.6 Raumansprüche an den Kindergarten	21
3.7 Machbarkeitsstudie	22
3.7.1 Anliegen der kantonalen Denkmalpflege	22
3.7.2 Anliegen der Nutzenden	22
3.7.3 Schematische Setzung des Kiga Moos II	24
3.8 Variantenstudium	25
3.8.1 Variante 1 – ‘Kompakt’ (Vorzugsvariante)	25
3.8.2 Variante 2 – ‘Bestand’	26
3.8.3 Variante 3 – ‘Nordwest’	27
3.8.4 Variante 4 – ‘Südwest’	28
3.8.5 Variantenwahl	29
3.8.6 Weiterentwicklung Vorzugsvariante	29
3.8.7 Weiterbearbeitung Vorzugsvariante	31
3.8.8 Weiterbearbeitung Vorzugsvariante – Option Laufbahn	33
4 Teilrevision Nutzungsplanung «Kindergarten Moos II»	35
4.1 Anlass und Ziel der Teilrevision Nutzungsplanung	35
4.2 Perimeter Teilrevision Nutzungsplanung	35
4.3 Übergeordnete Rahmenbedingungen	36
4.3.1 Stufe Kanton	36
4.3.2 Stufe Region	38
4.3.3 Stufe Stadt Schlieren	39
4.4 Weitere zentrale Sachthemen	43
4.4.1 ISOS und IVS	43

4.4.2	Lärm	43
4.4.3	Chemierisikokataster	43
4.4.4	Altlasten	43
4.4.5	Prüfperimeter für Bodenverschiebungen (PBV)	44
4.4.6	Grundwasser	44
4.4.7	Naturgefahren Hochwasser und Massenbewegungen	44
4.4.8	Archäologische Zonen	44
4.5	Erläuterung Teilrevision Zonenplan	45
5	Interessensabwägung / Auswirkungen der Planung	47
5.1	Durchstossung des Landwirtschaftsgebiets	47
5.2	Übereinstimmung mit kantonalen und regionalen Vorgaben	47
5.3	Übereinstimmung mit kommunalen Entwicklungszielen	48
5.4	Weitere Interessen	49
5.5	Fazit Interessenabwägung	51
6	Ablauf	52
6.1	Kantonale Vorprüfung	52
6.2	Anhörung und öffentliche Auflage	52
6.3	Ablauf und Termine	52
	Anhänge	53

Zusammenfassung

Hoher Bedarf an Kindergarten-räumlichkeiten	Im südöstlichen dicht bebauten Wohngebiet der Stadt Schlieren besteht ein hoher Druck nach zusätzlichem Raum für Kindergärten. Das Provisorium Kindergarten Moos II ist vorerst bis September 2022 befristet und muss durch einen definitiven Kindergarten Kiga Moos II ersetzt werden. Aufgrund der erwarteten Zunahme an Kindergartenkindern wird eine spätere Aufstockung des Kiga Moos II mit eingeplant.
Idealer Standort Im Moos	<p>Die grösstenteils unbebaute Parzelle Kat. Nr. 8123, welche im Verwaltungsvermögen der Stadt Schlieren 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).</p> <p>Eine Ergänzung um eine weitere Kinderteneinheit in den bestehenden drei Kindergärten im Schulkreis Schul- und Grabenstrasse ist aufgrund deren Inventarisierung als Denkmalschutzobjekte von regionaler Bedeutung nicht möglich.</p>
Qualitätsorientierte Planung sichert Mehrwert	Mit der qualitätsorientierten Planung wird eine optimale Einbettung des neuen Kiga Moos II sowie ein attraktiver, öffentlicher Raum mit identitätsstiftendem Charakter und multifunktionaler Nutzbarkeit der Sportanlage Im Moos sichergestellt. Auch das Zusammenspiel Badi – Schulstrasse – Sportanlage wird dabei betrachtet. Diese gesamtheitliche Betrachtung zeigt, dass trotz der Flächenbeschneidung durch den zusätzlichen Kindergarten insgesamt eine für das Quartier attraktivere und qualitätsvolle Gesamtsituation erreicht werden kann.
Einzonung in die Oe nötig	Der geplante Standort für den Kiga Moos II liegt heute in der Erholungszone Sport Es und ausserhalb des Siedlungsgebiets gemäss kantonaler 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 m ² eingezont. Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines definitiven Kiga Moos II sowie dessen allfällige Ergänzung um eine Kindergarten-einheit geschaffen. Auch die dem Kindergarten zugehörigen Parkplätze werden in die Zone für öffentliche Bauten Oe eingezont.
Vorlage umfasst Zonenplanänderung, Planungsbericht und Mehrwertermittlung	Die Vorlage besteht aus dem Änderungsplan Zonenplan im Masstab 1:5'000 und dem vorliegenden Planungsbericht. Da die Einzonung unter den kantonalen Mehrwertausgleich fällt, wird mit der Planaufgabe nach § 5 Abs. 3 PBG (Publikation) in einem Beiblatt der ermittelte Mehrwert bekanntgegeben. Die Mehrwertprognose findet sich in Anhang D.
Planung im Sinne der übergeordneten Grundlagen	<p>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.</p> <p>Durch die sorgfältige und mit der kantonalen Denkmalpflege abgestimmten Einordnung des 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.</p>

1 Ausgangslage

1.1 Anlass

Kiga Moos I

Die Turnhalle «Im Moos» mit Kindergarten an der Zürcherstrasse 78, nachfolgend Kiga Moos I genannt, wurden 1951 nach Plänen des Architekten Walter Henauer als Quartierturnhalle und Quartierkindergarten durch die Stadt erbaut und zwischen 2019 und 2020 durch die Stadt nach denkmalpflegerischen Grundsätzen renoviert. Die Anlage besteht aus einem Hauptkörper mit Turnhalle und einem eingeschossigen Anbau, in dem ein Einfachkindergarten untergebracht ist. Das Objekt ist im kantonalen Inventar der kulturhistorischen Bauten enthalten und ist ein kantonales Schutzobjekt.

Seit dem Schuljahr 2012/13 führt die Schule Grabenstrasse am Standort im Moos einen zweiten Kindergarten, welcher in einem eingeschossigen Modulbau eingemietet wurde. Das Modul galt zu diesem Zeitpunkt bereits als befristetes Provisorium, da der Abstand zur kantonal geschützten Turnhalle mit Kindergarten zu gering ist. Als definitiv letzte Nutzungsdauer konnte das Modul für die Auslagerung während der umfangreichen Renovationsphase am Turnhallen- und Kindergartentrakt genutzt werden. Mit dem erfolgreichen Abschluss der Bauarbeiten im Juli 2020 zügelte die Kindergartengruppe aus dem Provisorium in den frisch sanierten Kindergarten. Der Modulbau wurde zurückgebaut.

Kiga Moos II (Provisorium)

Mit dem Beginn der Renovationsarbeiten am 1. Oktober 2019 musste zur Überbrückung des Raumbedarfs ein weiteres Provisorium, genannt Kindergarten Moos II, südlich der Turnhalle Moos erstellt werden. Dieses ist zurzeit noch in Nutzung und vorerst bis zum 30. September 2022 angemietet. Das Provisorium verfügt lediglich über eine befristete Baubewilligung. Da das Quartier auch langfristig am Standort Im Moos zwei Kindergärten benötigt, wurde ein definitiver Kindergartenbau als Ersatz für das Provisorium Moos II in den Finanzplan 2021–2024 aufgenommen.



Abbildung 1 Blick in Richtung Osten auf die geschützte Turnhalle (links), das Provisorium Moos II (rechts) und die Sportanlage Im Moos (eigene Aufnahme)

1.2 Aufträge

Qualitätsorientierte Planung	<p>Das Provisorium im Moos II befindet sich in der Erholungszone Sport (Es) und liegt ausserhalb des Siedlungsgebiet. In einem ersten Schritt wurde evaluiert, ob der Stadt Schlieren innerhalb des Siedlungsgebiet Raum für einen weiteren Kindergarten im Gebiet zur Verfügung steht. Da dies nicht der Fall ist, wurde anschliessend der ideale Standort auf der Parzelle Kat. Nr. 8123 eruiert. Dazu wurde eine qualitätsorientierte Planung durchgeführt.</p> <p>Der definitive Standort für einen weiteren Kindergarten im Gebiet Im Moos, nachfolgend Kiga Moos II genannt, hat insbesondere die Denkmalschutzobjekte in unmittelbarer Umgebung zu berücksichtigen. Weitere wichtige Kriterien für die Standortevaluation waren die Erschliessung des Kindergartens, die künftige Gestaltung des Sportplatzes Im Moos sowie weitere Sachthemen. Unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen erfolgte ein Variantenstudium zum Kindergartenstandort und zur Umgebungsgestaltung. Dazu wurde das gesamte Gebiet Im Moos, insbesondere die Badi Im Moos berücksichtigt und die Potentiale bezüglich der Erholungsqualität und Ökologie eruiert.</p>
Teilrevision Nutzungsplanung	<p>Für eine Durchstossung des Siedlungsgebiet bedarf es gemäss Vorabklärung mit dem Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich (ARE) einer Einzonung in eine Zone für öffentliche Bauten. Nur mit einer entsprechenden Teilrevision der Nutzungsplanung kann eine permanente Baubewilligung des Kindergartens Moos II erreicht werden. Im Rahmen der vorliegenden Planung «Kiga Moos II» erfolgt zusätzlich die Teilrevision.</p>
Gemeinsame Erarbeitung durch planikum und PLANAR –	<p>Für die Aufgabe hat die Stadt Schlieren die zwei Fachbüros planikum AG und PLANAR AG angefragt. PLANAR leitet und koordiniert das Projekt und ist für die raumplanerischen Belange zuständig. Planikum erarbeitet das Variantenstudium inklusive Umgebungsgestaltung.</p>
Übergeordnetes Ziel	<p>Übergeordnetes Ziel ist die planungsrechtliche Sicherstellung eines zweiten Kindergartens im Gebiet Im Moos. Durch eine fundierte Auseinandersetzung mit den Rahmenbedingungen vor Ort passt sich der künftige Kindergarten Moos II optimal in die Umgebung ein. Gleichzeitig erfolgt eine gestalterische und sozialräumliche Aufwertung der Umgebung, insbesondere der Sportanlage Im Moos.</p>

1.3 Grundlagen

Für die vorliegende Planung wurden die folgenden Grundlagen herangezogen:

- Lärmschutz-Verordnung (LSV), vom 15. Dezember 1986 (Stand am 7. Mai 2019), SR 814.41
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen (Störfallverordnung, StfV), 814.012, vom 27. Februar 1991 (Stand vom 1. August 2019)
- Kantonaler Richtplan Zürich, genehmigt durch den Bund am 29. April 2015 (Stand 7. Juni 2021)
- Planungs- und Baugesetz Kanton Zürich, 700.1, vom 7. September 1975
- Bauverfahrensverordnung (BVV), vom 3. Dezember 1997
- Baudirektion Kanton Zürich, ARE, Raumplanung und Störfallvorsorge, Planungshilfe, 25. April 2017

- Kantonale Denkmalpflege Zürich, Inventar der überkommunalen Schutzobjekte, Schlieren, Turnhalle «Im Moos» mit Kindergarten, R. Michel, November 2001
- Kantonale Denkmalpflege Zürich, Inventar der überkommunalen Schutzobjekte, Schlieren, Freibad Im Moos, Oktober 2009
- Koordinationsstelle Veloverkehr Kanton Zürich, Kommunale Velonetzplanung, Merkblatt Version 1.1, Januar 2021
- Fussverkehr Schweiz Der zumutbare Schulweg – Das Recht auf Bildung beginnt an der Haustüre, Faktenblatt, Juni 2014
- VSS-Norm 40 281, Parkieren – Angebot an Parkfeldern für Personenwagen, Stand März 2019
- Bauvorhaben in Grundwasserleitern und Grundwasserschutzzonen, Merkblatt, AWEL, Februar 2019
- Verband KindergärtnerInnen Schweiz KgCH, Richtlinien für den Bau von Kindergärten und Räumen der Basisstufe, Mai 2006
- Bildungsdirektion / Baudirektion Kanton Zürich, Empfehlung für Schulhausanlagen, Januar 2012)
- Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW, Spielräume – Möglichkeiten der Raumnutzung im Quartierkindergarten aus der Perspektive von Architektur, Pädagogik und Psychologie, August 2015
- Regionaler Richtplan Limmattal, ZPL, RRB Nr. 925 vom 4. Okt. 2017
- Bauordnung, Stadt Schlieren, RRB Nr. 881 vom 16. Sept. 1996
- Zonenplan, Stadt Schlieren, BDV Nr. 669 vom 27. Juni 2002 (Stand vom Dez. 2007)
- Neuauflage des Stadtentwicklungskonzepts (STEK II), Stadt Schlieren, Schlussbericht vom Juni 2016
- Kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft, Stadt Schlieren, Stand vom 3. Juli 2019
- Kommunaler Richtplan Verkehr, Stadt Schlieren, Stand vom 3. Juli 2019
- Natur- und Landschaftsschutzinventar Schlieren, Inventarblatt Ha-1, Quadra GmbH, Datum unbekannt (ca. 2006)
- Bauminventar Schlieren, Projekt Nr. BI21571, Matthias Brunner AG, Juli 2021
- Schlussdokumentation Machbarkeitsstudie Kindergarten Moos II, Lovis Architekten Zürich, 10. Februar 2022

2 Schulraumbedarf Kindergarten

2.1 Standort Kindergärten Moos I und Moos II

Lage Kindergärten Moos I und Moos II

Die Kindergärten Moos I und Moos II (Provisorium) sind dem Schulkreis Schul- und Grabenstrasse zugeordnet. Zu diesem Schulkreis zählen auch die Kindergärten Nähhüsli und Halde. Die Kindergärten Moos liegen in der Mitte des Schulkreises, zwischen Kiga Halde und Kiga Nähhüsli. Sie sind sowohl über die Zürcherstrasse, wie auch über die Schulstrasse für den Fuss- und Radverkehr erreichbar. Aufgrund der Tempo 30 Zone bietet die Schulstrasse eine hohe Verkehrssicherheit. Auch Kinder von der Zürcherstrasse gelangen leicht via Seitenstrassen an die verkehrsberuhigte Schulstrasse.

Eine zentrale Zielsetzung der Volksschule Schlieren besteht darin, dass alle Kinder und Jugendliche mit ihren unterschiedlichen Bedürfnissen und Fähigkeiten gemeinsam in der Regelklasse unterrichtet werden. Die sogenannte integrative Förderung wird in Schlieren auf allen Schulstufen angeboten. So können Kinder der integrierten Sonderschulung in der Verantwortung der Regelschule (ISR) in den beiden Kindergärten Moos eingeschult werden. Diese beiden Kindergärten sind aufgrund ihrer Lage an der Schulstrasse und der hindernisfreien Baute Moos I geeignet für die ISR.

Die Kindergärten Moos I und II liegen somit «im Herzen» des Quartiers. Sie sind im Sinne einer hohen Verkehrssicherheit gut erschlossen und bieten die nötigen Räumlichkeiten für die integrierte Sonderschulung.

Recht auf zumutbaren Schulweg

Die Bundesverfassung gewährleistet als Grundrecht einen Anspruch auf ausreichenden und unentgeltlichen Grundschulunterricht (Art. 19 und 62 der Bundesverfassung BV). Daraus lässt sich ein verfassungsmässiger Anspruch auf einen zumutbaren Schulweg ableiten. Was als zumutbar gilt, ist jedoch nicht geregelt und richtet sich nach den konkreten Umständen, wie Länge, Gefahrensituation, Topografie und Entwicklungsstand des Kindes. Dazu liegen einige eidgenössische und kantonale Rechtsprechungen vor. Im Faktenblatt «Der zumutbare Schulweg – Das Recht auf Bildung beginnt an der Haustüre» wird festgehalten, dass ein 1,5 Kilometer langer Schulweg in der Regel als zumutbar gilt. Für Kindergartenkinder sollte der Schulweg kürzer sein. Die Schulbehörde der Stadt Schlieren erachtet für Kindergartenkinder ein Schulweg von maximal einem Kilometer in der Regel als zumutbar.

Einzugsgebiet

Das Einzugsgebiet der beiden Kindergärten Moos I und II umfasst das Gebiet ab Lilienweg (Stadtzentrum) bis zur Zürcherstrasse 178 (Stadtgrenze). Dieses liegt nach grober Schätzung in einem Umkreis von bis zu einem Kilometer Gehdistanz. Den Kindergartenkinder am östlichen Stadtende steht lediglich noch der Kiga Halde zur Verfügung. Der Kinderhort und Mittagstisch finden sich im «Nähhüsli», wo sich auch ein Kindergarten befindet.



Abbildung 2 Übersichtsplan mit Lage der Kigas, Einzugsgebiet und Umkreis zum maximal zumutbaren Schulweg (eigene Darstellung PLANAR)

2.2 Bedarfsnachweis Kindergartenklasse im Moos

Steigende Schülerzahlen erwartet

Im Sommer/Herbst 2021 ermittelte die Stadt Schlieren die zu erwartenden Schülerzahlen für die nächsten 5 Jahre und überarbeitete basierend darauf die Schulraumplanung. Gemäss Angaben der kommunalen Abteilung Bildung und Jugend wird für die Kindergärten Moos I und Moos II folgende Entwicklung der Kindergartenkinder erwartet:

- Schuljahr 2021/22: 37 Kinder
- Schuljahr 2022/23: 32 Kinder
- Schuljahr 2023/24: 39 Kinder
- Schuljahr 2024/25: 41 Kinder

Die genannten Zahlen sind approximativ und berücksichtigen keine Wohnneubauten mit höherer Ausnutzung oder zusätzlichen Familienwohnungen in der Umgebung. Beispielsweise ist das Schindlerareal (genehmigter privater Gestaltungsplan «Schindler-Areal» mit

Ersatzneubauten, Umgebungsgestaltung und einem neuen Kindergarten) mit erhöhter Ausnutzung noch nicht in die Zahlen eingeflossen.

Mittelfristig drei Kindergartenklassen nötig

Eine Kindergartenklasse darf maximal 21 Kinder umfassen. Das Provisorium Moos II deckt vorläufig den Kindergartenbedarf im Schulkreis Schul- und Grabenstrasse. Da in den kommenden Jahren von einer weiteren Zunahme an Kindergartenkindern auszugehen ist, braucht es einen definitiven Ersatz für das Provisorium. Ausserdem ist aufgrund der angestrebten Verdichtung im Gebiet (vgl. Kapitel 4.3), davon auszugehen, dass die Zahl der Kindergartenkinder weiter steigen wird. Die Möglichkeit zur Aufstockung des Provisorium-Ersatzes um eine weitere Kinderteneinheit ist vorliegend einzuplanen.

Stadt Schlieren handelt aktiv

Die Stadt beobachtet die Entwicklung der Schul- und Kindergartenkinder aufmerksam und agiert entsprechend. So konnte sie die Investoren des Schindler-Areals dazu bewegen, bereits im Rahmen der Gestaltungsplanung die Schaffung eines Kindergartens verbindlich einzuplanen. Dieser Kindergarten wird in erster Linie der Neuüberbauung dienen.

Bereits vollständig bebautes Gebiet

Gemäss Überbauungs- und Erschliessungsstand¹ ist das Gebiet zwischen Uitikon-, Zürcherstrasse, Bahnlinie und Stadtgrenze fast vollständig überbaut. Eine andere Parzelle für die Realisierung eines weiteren Kindergartens steht nicht zur Verfügung. Ausserdem verfügt die Stadt Schlieren über keine weiteren Liegenschaften im Verwaltungs- oder Finanzvermögen, welche unbebaut sind sowie im genannten Gebiet und innerhalb des Siedlungsgebiets liegen.

Ergänzung Kiga Moos I, Kiga Halde und Kiga Nähhüsli nicht möglich

Im Schulkreis Schul- und Grabenstrasse finden sich derzeit vier Kindergärten. Die beiden eingeschossigen Kindergärten Moos I und Moos II (Provisorium) sind als Einfachkindergärten, der Kiga Halde als Doppelkindergarten ausgelegt. Im Kiga Nähhüsli finden lediglich maximal 16 Kinder Platz.

Die Turnhalle «Im Moos» mit Kindergarten (Kiga Moos I), das «Nähhüsli» und die Überbauung «Halde» sind im Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung als Objekte von regionaler Bedeutung gelistet. Das jeweilige Objektblatt hält den folgenden Schutzzwecke fest:

Schutzzweck Turnhalle «Im Moos» mit Kindergarten

«Als architektonisch qualitätvoller Bau in ausserordentlich gutem Erhaltungszustand mit viel Originalsubstanz, als typischer Vertreter der Schularchitektur der 1950er Jahre und als Werk zweier bedeutender Architekten ist der Bau überkommunal beantragt und integral in Gestaltung, Form und Struktur samt zugehörigem Umfeld zu erhalten.»

¹ Quelle: GIS Browser Kanton Zürich, Stand Ende 2019



Abbildung 3 Bild links: Turnhalle, Ansicht von SO; Bild rechts: Turnhalle- und Kindergartenbau mit Brunnen, Ansicht von NO
(Quelle beide Bilder: ARE, Denkmalinventar, Inventarblatt, 13.09.2019)

Schutzzweck «Nähhüsli»

«Erhalt des Kindergartengebäudes in seiner bauzeitlichen Substanz. Erhalt der charakteristischen Fassadengestaltung sowie der bauzeitlichen inneren Ausstattungselemente.»

Schutzzweck Überbauung «Halde»

«Erhaltung der Gesamtanlage. Erhaltung der bauzeitlichen Substanz und Ausstattungselemente aller Bauten des Ensembles inkl. der Gewerbebauten an der Schulstrasse, dabei auch Erhaltung des Erscheinungsbilds der Fassaden aus vorgefertigten Betonelementen. Erhaltung und Pflege der Umgebungsgestaltung, insb. der bauzeitlich erhaltenen Geländemodellierung, der Freiflächen, des bauzeitlichen Pflanzen- und Baumbestands sowie der architektonischen Ausstattungselemente (Terrassenmauern, Wegsystem mit Betonplatten und -verbundsteinen, Spielplätze, usw.).»



Abbildung 4 Bild links: «Nähhüsli», Ansicht von SW; Bild rechts: Überbauung «Halde», Kindergarten, Ansicht von SW
(Quelle beide Bilder: ARE, Denkmalinventar, Inventarblatt, 13.09.2019)

Geplanter Kiga Schindler-Areal

Westlich der Kindergärten Moos I und Moos II liegt das Schindler-Areal, auf welchem die Grundeigentümerin Schindler Pensionskasse eine Verdichtung des Areals mittels Neubebauung plant. Der Gestaltungsplan wurde mit Verfügung Nr. 0732 vom 11. Juni 2020 genehmigt.

Die Stadt Schlieren hat sich für den Bau eines städtischen Kindergartens auf dem Schindler-Areal eingesetzt. Dadurch soll der Bedarf für zusätzliche Kindergartenplätze, welcher voraussichtlich durch den Neubau von 230 Wohneinheiten entsteht, direkt auf dem Areal abgedeckt werden. Die Fertigstellung der Räumlichkeiten auf dem Schindler-Areal erfolgt frühestens im Jahr 2026.

Organisationsstrukturen sind zu berücksichtigen

Kindergartenlehrpersonen arbeiten heute vorzugsweise in Teams und situativ auch klassenübergreifend. Fällt beispielsweise eine Kindergartenlehrperson krankheitshalber aus, so übernimmt in der Regel die Lehrperson einer anderen Kindergartenklasse beide Klassen. Dies ist jedoch nur bei räumlich naheliegenden Kindergartenstandorten möglich. Im unmittelbaren Umfeld des bestehenden Kindergartens Moos I findet sich einzig das Provisorium Moos II.

Gemäss kommunaler Abteilung Bildung und Jugend ist es heute erfahrungsgemäss schwierig, gut ausgebildetes Personal für einen Kindergarten mit nur einer Einheit zu finden. Die Ergänzung des bestehenden Kiga Moos I bietet somit Synergien für einen effizienten Betrieb hinsichtlich Betreuung sowie räumliche Synergien, insbesondere betreffend die Nutzung des Aussenraums.

Fazit Schulraumbedarf und Bedarfsnachweis

Im südöstlichen dicht bebauten Wohngebiet der Stadt Schlieren besteht ein hoher Druck nach zusätzlichem Raum für Kindergärten. Das Provisorium Kindergarten Moos II ist vorerst bis September 2022 befristet und muss durch einen definitiven Kindergarten Kiga Moos II ersetzt werden. Da gemäss Schulraumplanung in den kommenden Jahren von einer weiteren Zunahme an Kindergartenkindern auszugehen ist, gilt es eine spätere Aufstockung des Kiga Moos II zu berücksichtigen.

Die grösstenteils unbebaute Parzelle Kat. Nr. 8123, welche im Verwaltungsvermögen der Stadt Schlieren ist, liegt «im Herzen» des Quartiers und wurde als idealer Standort für den Ersatz des Provisoriums 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).

Eine Ergänzung um eine weitere Kinderteneinheit in den bestehenden drei Kindergärten im Schulkreis Schul- und Grabenstrasse ist aufgrund deren Inventarisierung als Denkmalschutzobjekte von regionaler Bedeutung nicht möglich.

3 Qualitätsorientierte Planung

Kontext

Die Anliegen an die Räumlichkeiten eines Kindergartens haben sich seit den 1950er Jahren stark gewandelt. In welcher Hinsicht zeigt folgendes Zitat aus einer Publikation der Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW zum Quartierkindergarten (2015):

«Waren die Kindergärten noch bis in die 50er Jahre des 20. Jahrhunderts zumeist in grössere Gebäude eingemietet, entfaltete sich der Quartierkindergarten als eine Bildungsinstitution eigener Prägung und ganz im Gegensatz zur Schule als Pavillonbau mit ein- oder zweistöckigem Hauptraum, grosszügiger Garderobe und einem grossen Aussengelände, das für das freie Spiel zur Verfügung stand.»

3.1 Ziele der qualitätsorientierten Planung

Einbettung des Kiga Moos II

In der vorliegenden qualitätsorientierten Planung wird der Fokus auf die architekturhistorische Bedeutung der Turnhalle «Im Moos» mit Kindergarten und das Freibad «Im Moos» gelegt. Ziel ist die optimale Einbettung eines neuen Kiga Moos II.

Aufwertung Erholungsgebiet Moos

Weiter wird mit der Planung eine gute Umgebungsgestaltung und multifunktionale Nutzbarkeit im Sinne des Zonenzwecks (Erholungszone Sport) angestrebt. Das nachfolgende Variantenstudium zeigt mögliche Gestaltungselemente auf, welche Synergien zwischen den beiden Erholungsräumen Badi und Sportanlage Im Moos schaffen. Damit kann dem Quartier, trotz Beschneidung der Sportanlage, ein besser nutzbarer Freiraum angeboten werden.

3.2 Perimeter qualitätsorientierte Planung

Die Parzelle Kat. Nr. 8123 liegt an der Schnittstelle zwischen dem Vorkriegs-Schlieren und der Stadterweiterung ab den Siebziger Jahren. Der Bearbeitungsperimeter wird im Osten begrenzt durch diesen Schnitt in der Stadtentwicklung. Im Norden bildet die Zürcherstrasse und im Süden die Bahnlinie eine klare Trennung. Im Südwesten werden die Familiengärten bis zum Areal des Schulhauseses Grabenstrasse und westlich das Wohnquartier bis zur Allmendstrasse betrachtet.



Abbildung 5 Perimeter qualitätsorientierte Planung mit Parzelle Kat. Nr. 8123 (rot punktierte Fläche) (Quelle: Google Maps; 1. April 21 / PLANAR)

3.3 Schutzobjekte nach § 203 PBG

Bindung des Gemeinwesens nach PBG

Die nachfolgend aufgeführten Schutzobjekte nach § 203 PBG sind entweder

- Gebäude, welche als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind oder die Landschaften oder Siedlungen wesentlich mitprägen, samt der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung (lit. c) oder
- wertvolle Park- und Gartenanlagen, Bäume, Baumbestände, Feldgehölze und Hecken. (lit. f)

Nach § 204 Abs. 1 PBG haben der Kanton und die Gemeinden in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass diese Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben.

Im Perimeter zur qualitätsorientierten Planung finden sich die folgenden Schutzobjekte:

Turnhalle «Im Moos» mit Kindergarten

Die Turnhalle «Im Moos» mit dem daran angebauten Kindergarten wurde durch den Architekten Walter Henauer entworfen. Zwischen 1950 und 1952 erfolgten die Bauarbeiten, welche durch den Architekten Roland Rohn begleitet wurden.

Die T-förmige Baute findet sich im Inventar der überkommunalen Schutzobjekte und ist als Objekt von regionaler Bedeutung eingestuft (IV/N0005). Die für den Kanton Zürich einzigartige Kombination von Turnhalle und Kindergarten wird als typologiegeschichtlich bedeutend erkannt. Stilgeschichtlich von Bedeutung ist die stilistische Zuordnung zum späten Landstil.

Auch der gedeckten Velo-Unterstand entlang der östlichen Grenze der Parzelle ist im Inventarblatt aufgeführt. Der schmale eingeschossige Bau über Betonsockel, mit flachem Pultdach bildet ein Bestandteil der Gesamtanlage

Das Gebäude wurde zwischen 2019 und 2020 saniert und in geringem Masse umgebaut. Die baulichen Massnahmen betrafen keine relevante schützenswerte ältere Bausubstanz, sondern hauptsächlich Bauteile von untergeordneter kulturhistorischer Bedeutung aus jüngeren Umbautätigkeiten.

Freibad «Im Moos»

Auch das südlich anschliessende Freibad «Im Moos» ist im Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung als Objekt von regionaler Bedeutung aufgeführt. Es wurde 1948 durch die Architekten Max Ernst Haefeli, Werner M. Moser, Rudolf Steiger sowie das Landschaftsarchitekturbüro Gustav Ammann & Sohn erstellt und 1955 erweitert.

Das Schlieremer Freibad wurde als «Erholungsbad» angefertigt und weist einen «parkartigen Charakter» auf. Unter den städtebaulichen Qualitäten hält das Inventarblatt (2009, Seite 6) Nachfolgendes fest:

«Inmitten des Wohnquartiers gelegen, bildet die Badeanlage zusammen mit der nördlich anschliessenden Sportanlage, mit Sportplatz und Turnhalle, eine grüne Insel.»

Beziehung der beiden Schutzobjekte

Die beiden Anlagen Kiga Moos I und Badi Im Moos wurden wohl ursprünglich bewusst funktional wie auch städtebaulich in Beziehung gesetzt. Diese Annahme beruht u. A. auf dem Umstand, dass die beteiligten Architekturbüros bereits im Rahmen der Landesausstellung von 1939 zusammengearbeitet haben.

Kommunales Naturschutzinventar

Gemäss dem kommunalen Naturschutzinventar (Jahr unbekannt, ca. 2006) findet sich innerhalb des äusseren Perimeters das Naturschutzobjekt «Baumhain Rütirain» mit der Bewertung «bemerkenswert». Es umfasst eine Fläche von rund 113.3 Aren und wird im Objektblatt Ha-1 wie folgt beschrieben:

«Baumhain bestehend aus verschiedenen Baumarten, Kernstück sind einige mächtige Eichen ..., welche die Landschaft prägen. Der Unterwuchs wird beweidet (vermutlich mit Schafen) und bietet keine Besonderheiten; im nordöstlichen Teil wurden einige grössere Bäume kürzlich gefällt.»

Das Schutzziel ist die «ungeschmärlerte Erhaltung des Baumhains als landschaftsprägendes Element und als (Teil-)Lebensraum für Obstgarten typische Brutvögel.»

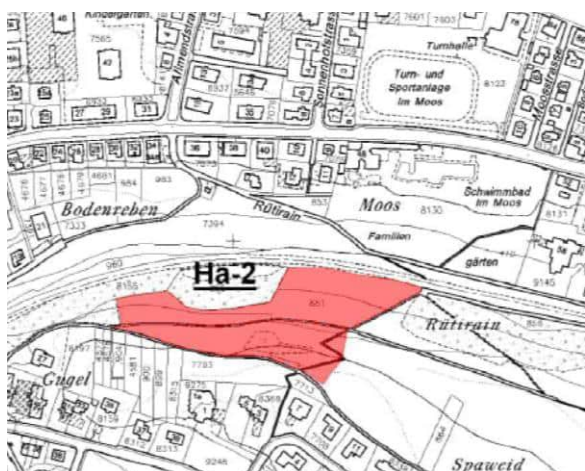


Abbildung 6 Bild links: Auszug aus dem Naturschutzinventar der Stadt Schlieren (Quelle: quadra GmbH); Bild rechts: Sicht von der Sportanlage Im Moos in Richtung Südwesten (eigene Aufnahme)

Kommunales Bauminventar

Im Juli 2021 wurden 35 Bäume auf der Parzelle Kat.-Nr. 8123 inventarisiert. Es finden sich fast vorwiegend einheimische Arten (Ausnahme: Tulpenbaum (*Liriodendron tulipifera*)). Die Gemeine Eibe (*Taxus baccata*) und die Hainbuche (*Carpinus betulus*) sind die dominierenden Baumarten.

3.4 Stadtentstehung und Stadtstruktur

Die nachfolgende Zusammenstellung zeigt die historische Raumentwicklung im Perimeter seit Beginn der Kartografie der Schweiz. Die Bildausschnitte stammen aus dem Kartenwerk der Swisstopo (Zeitreise, Zugriff Juni 2021). Die ungefähre Lage von Parzelle Kat. Nr. 8123 ist jeweils als grau eingefärbte Fläche ausgewiesen. Grün eingefärbte Flächen zeigen die beschriebene Entwicklung der Wohnbauten.

1878

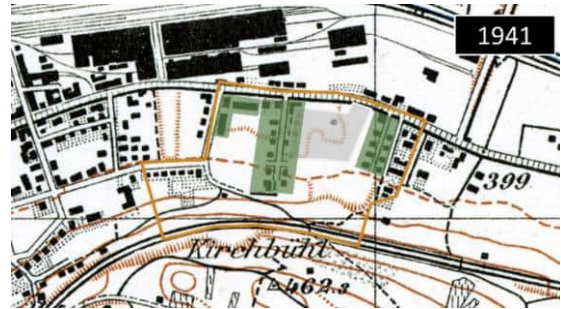
Der Perimeter ist unbebaut. Schlieren beschränkt sich auf wenige Bauten im Zentrum südlich der Bahnstation. Die Bahnlinien, die Schlieren im Süden und Norden begrenzen, sind bereits vorhanden.



1913 Erste Wohnbauten entstehen am Rande des Perimeters im Norden, Osten und Westen. Das Umland ist kaum bebaut. Im Norden des Perimeters befindet sich die Waggonfabrik mit ihren grossen Industriebauten.



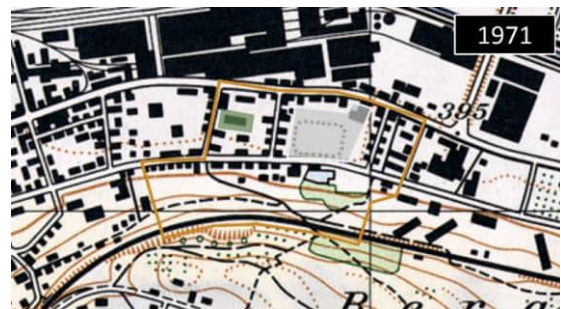
1941 Im Norden des Perimeters kommen weitere Wohnbauten hinzu. Diese werden über die Sonnenhofstrasse erschlossen, die an die Zürcherstrasse anbindet. Der Dorfkern von Schlieren entwickelt sich.



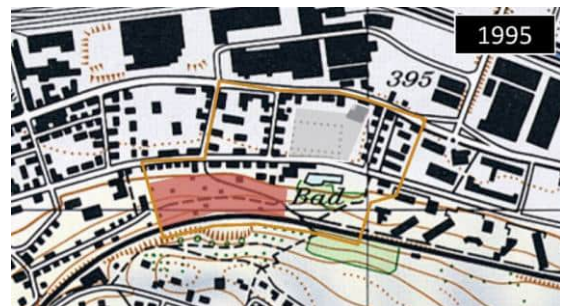
1956 Im Zentrum des Perimeters werden weitere Wohnbauten erstellt, die über die Schulstrasse ringförmig erschlossen werden. Der Kindergarten mit Turnhalle entsteht im Nordosten des Perimeters (dunkelgrau eingefärbte Fläche). 1948 wird die Badi Im Moos gebaut (blau eingefärbte Fläche).



1971 Im Westen kommen vereinzelt neue Wohnbauten hinzu. Es findet ein städtebaulicher Entwicklungsschub in Schlieren statt. Im Osten werden weitere Industrieareale überbaut.



1995 Im Westen der Badi Im Moos entstehen Schrebergärten (rote eingefärbte Fläche).



2013

Die Zentrale Fläche im Perimeter ist als Sportplatz markiert. Im Süden findet ein Ausbau der Schrebergärten statt, deren Zufahrt über den Rütliweg erfolgt (rot eingefärbte Fläche).



Abbildung 7 Luftbild Wagons- und Aufzügefabrik und Schulstrasse-Quartier mit Sportanlage Im Moos (roter Kreis), Blick nach Nordosten, 03.06.1970 (Quelle: Bildarchiv ETH-Bibliothek)

3.5 Situation heute

Parzelle Kat. Nr. 8123

Auf Parzelle Kat. Nr. 8123 findet sich der Kiga Moos I, das Provisorium Kiga Moos II und die Sportanlage Im Moos. Die Anlage liegt eingebettet zwischen Schlieremer Berg und den «Wagi-Hochhäusern». Die Sportanlage Im Moos ist allseitig durch eine dichte Hecken- und Baumstruktur umfasst und grenzt sich klar von den umgebenden Nutzungen ab. Der nord-östliche Eckpunkt der Anlage bildet die inventarisierte Turnhalle mit Kindergarten. Der direkte Aussenraum des Kiga Moos I befindet sich nordwestseitig in der Ecke zwischen Turnhallen- und Kindergartensbau. Er ist der Zürcherstrasse zugewandt. Dem Provisorium Kiga Moos II sind keine eindeutigen Aussenräume zugeordnet. Er liegt als «nackte» Baute zwischen der Sportanlage im Westen und einem öffentlichen Parkplatz im Norden der Anlage. Die Parkplätze werden heute primär für Veranstaltungen auf der Sportanlage benötigt.

Die Sportanlage Im Moos wird heute einzig für den schulischen Sportunterricht beansprucht, wobei diese Nutzung nur gelegentlich erfolgt. Das Areal kann bezüglich Nutzung als Brache bezeichnet werden.



Abbildung 8 Bild oben links: Turnhalle Im Moos, Ansicht von S; Bild oben rechts Zugang ab Schulstrasse und Provisorium Kiga Moos II, Ansicht von S; Bild unten links: Sportanlage Im Moos, Sicht nach N; Bild unten rechts: Sportanlage Im Moos, Sicht nach W (eigene Aufnahmen)

Quartierstrukturen

In der Abfolge Nord – Süd taucht man in eine Vielzahl von Welten ein: nördlich der Zürcherstrasse im ehemaligen Areal der Wagons- und Aufzügefabrik sind die Labor- und Forschungshochhäuser des Lifescience-Zentrums Schlieren prägend. Beidseits der Schulstrasse prägen Baumeisterhäuser ein idyllisches, sehr lebenswertes Wohnquartier. Noch weiter

südlich schliesst der Schlieremer Berg, eine Hochebene von ausserordentlicher landschaftlicher Schönheit an. Im Herzen dieser Gegensätze liegt das Areal Im Moos mit der Badi Im Moos. Gegen Osten schliesst das, in den Siebzigerjahren entstandene, Mischquartier an und im Westen fallen die vom Architekten Werner Hansjakob Stücheli in den Fünfziger-Jahren erbauten zwölfgeschossigen Hochhäuser im Schindler-Areal auf.

Die stark befahrene Zürcherstrasse bildet eine Zäsur zu den sehr dichten, industriell geprägten Quartieren im Norden.

Diagonal zur Turnhalle versetzt finden sich das Hauptgebäude des Freibads Im Moos, mit Eingangsbereich, Garderobentrakt und Kiosk. Der Aussenraum des Bads erstreckt sich parallel zur Sportanlage Im Moos gegen Osten und umfasst eine Vielzahl an Bäumen und Hecken. Der südliche Teil der Freibadanlage ist durch einen terrassierten Hang charakterisiert.

Entlang der südlich gelegenen Bahnlinie verläuft das Areal der Familiengärten Rütirain.



Abbildung 9 Bild oben links: Schulstrasse, Sicht nach W; Bild oben rechts Zürcherstrasse, Sicht nach W; Bild Mitte links: Schulstrasse zwischen Sportanlage und Badi Im Moos, Sicht nach W; Bild Mitte rechts: Aussenanlage Badi Im Moos, Sicht nach W; Bild unten links: Familiengärten Rütirain (vorne) und Sportanlage Im Moos (hinten), Sicht nach N; Bild unten rechts: Rütirain, Sicht nach W (eigene Aufnahmen)

Erschliessung und Strassenraumgestaltung

Der Kindergartenstandort wird für den Fuss- und Radverkehr von Norden her über die Zürcherstrasse und von Süden her über die Schulstrasse erschlossen. Ab der Schulstrasse führt ein schmaler Fussweg entlang eines nicht als Bach klassifizierten Bächleins zum Kiga Moos I. Für den motorisierten Verkehr erfolgt die Erschliessung über die Schulstrasse. Diese zeichnet sich durch eine verkehrsberuhigte und grüne Gestaltung aus. Der Strassenabschnitt zwischen der Badi und dem Sportplatz wird durch 5 bzw. 6 Pflanztröge eingefasst, wobei die östlichen Pflanztröge eine Barriere bilden (Einbahnverkehr).

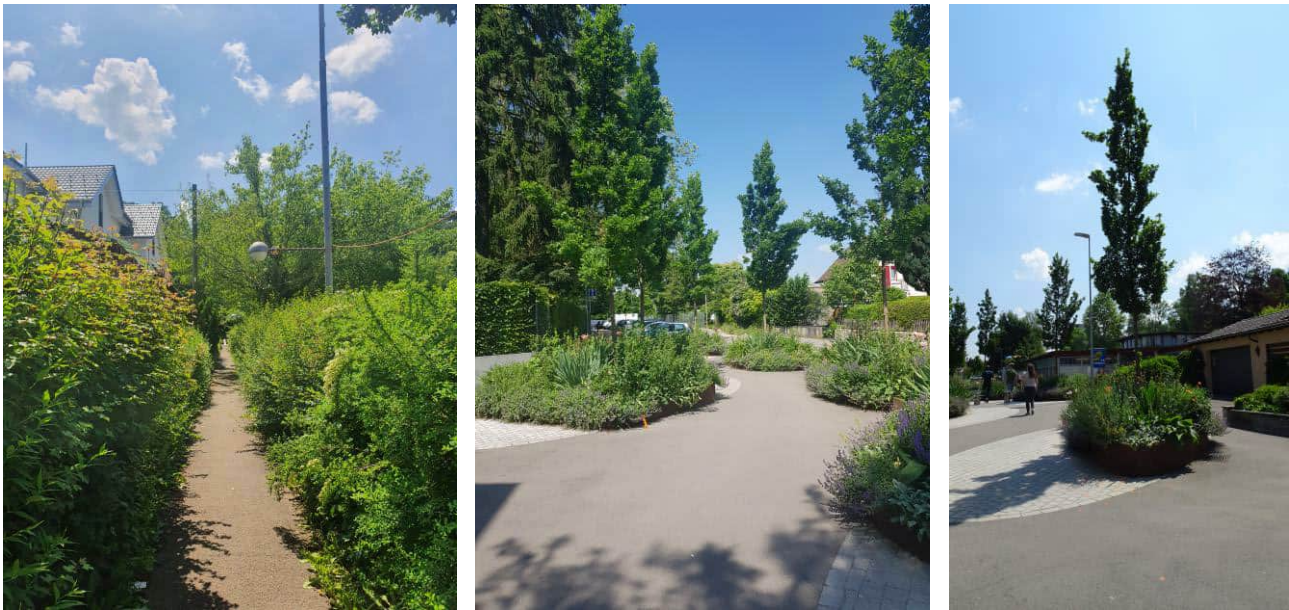


Abbildung 10 Bild links: Fussweg zum Kiga Moos I, Sicht nach N; Bild Mitte: Schulstrasse mit Pflanztröge als Barriere, Sicht nach W; Bild rechts: Schulstrasse mit Pflanztrögen vor Badieneingang, Sicht nach O (eigene Aufnahmen)

3.6 Raumannsprüche an den Kindergarten

Richtlinien und kantonale Empfehlungen

Die Anforderungen an die Schul- und Aussenräume sind den Richtlinien des KindergärtnerInnenverbands (Mai 2006) sowie der kantonalen Empfehlung für Schulhausanlagen (Januar 2012) zu entnehmen. Insbesondere die folgenden Aussagen aus der Empfehlung für Schulhausanlagen sind für die vorliegende Planung relevant:

Mehrfachnutzungen der Räume

«Die schulischen und wirtschaftlichen Anforderungen an Schulräume und -bauten erfordern weniger eine Spezifikation der Räume als eine Baustruktur, die sowohl eine im engeren Sinne schulisch flexible als auch eine über das Schulische hinausgehende Mehrfachnutzung erlaubt. Darauf müssen sich die planerischen und baulichen Vorgaben abstützen.»

Günstige, energieeffiziente Bauweise

«Es ist auf eine einfache Gebäudestruktur zu achten, und es sind bewährte, ökologische und kostengünstige Bausysteme, Konstruktionen, Materialien und Betriebseinrichtungen zu wählen. Schulhausanlagen sind so zu planen, dass der Energieverbrauch minimiert wird.»

Aussenräume

«Spiel- und Pausenplätze sollen optisch und funktionell von Strassen abgetrennt und gut besonnt sein. Die Ausstattung dieser Plätze ist dem Alter der Schülerinnen und Schüler anzupassen. Spiel- und Sportplätze und Anlagen im Freien sollen auch ausserhalb der Schulzeit benutzt werden können.»

Weitere Anforderungen

Im Rahmen der Weiterbearbeitung des Projekts Kiga Moos II gilt es zudem die gesetzlichen Vorgaben zum hindernisfreien Bauen gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) mit der dazugehörigen Verordnung (BehiV) des Bundes, Art. 11 Kantonsverfassung, die §§ 239 a, 239 c und 239 d PBG sowie die Norm SIA 500:2009 / SN 521 500 «Hindernis Freie Bauten» (inkl. Anhänge A.4 und A.5) zu berücksichtigen.

3.7 Machbarkeitsstudie

Zweck und Einbettung der Studie

Zeitgleich zur qualitätsorientierten Planung wurde eine Machbarkeitsstudie zum Kiga Moos II durch das Architekturbüro Lovis Architekten SIA erarbeitet. Ziel der Machbarkeitsstudie war die Bewertung der Machbarkeit eines Kiga Moos II im städtebaulichen Kontext. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden Anliegen der kantonalen Denkmalpflege sowie der Nutzenden frühzeitig abgeholt. Die Erkenntnisse und Resultate der Machbarkeitsstudie wurden im stetigen Austausch mit dem Architekten in die vorliegende Planung einbezogen.

3.7.1 Anliegen der kantonalen Denkmalpflege

Absprache mit der Denkmalpflege im Sommer 2021

Am 30. August 2021 erfolgte eine Besprechung mit der zuständigen Fachperson der kantonalen Denkmalpflege, Frau Christine Barz. Dabei wurde der Denkmalpflege ein Entwurf der Machbarkeitsstudie vorgelegt. Der Standort des Kiga Moos II wurde seither nicht mehr wesentlich angepasst. Die folgenden denkmalpflegerischen Belange in Bezug auf das Schutzobjekt Kiga Moos I wurden festgehalten (Quelle: Protokoll zur Besprechung vom 30.08.2021; 04.09.21, M. Lovis):

- Der vorgeschlagene Standort, westlich der Turnhalle, wird seitens Denkmalpflege begrüsst (vgl. Abbildung 11). Der angrenzende Aussenraum im Osten des Neubaus Kiga Moos II mit Verbindung zum Bestand definiert einen grosszügigen Abstand zum Baukörper der Turnhalle.
- Die geplante Verbindung der Aussenräume des Alt- und Neubaus stellt aus Sicht Denkmalpflege eine erhebliche Verbesserung des jetzigen Zustandes dar. Die ursprüngliche Platzierung des Schutzobjektes im umfliessenden Freiraum wird wieder hergestellt und das Schutzobjekt dadurch gestärkt.
- Seitens der Denkmalpflege stehen keine zwingenden Gründe gegen eine allfällige spätere Aufstockung um ein Geschoss des Neubaus auf gleichem Fussabdruck. Diese ist bereits mit der Planung des Kiga Moos II zu betrachten. Grundsätzlich soll auch ein zweigeschossiger Neubau sich in Höhe und Ausdruck der Turnhalle unterordnen.
- Aus Sicht der kantonalen Denkmalpflege erscheint es sinnvoll, das ursprüngliche Layout der Aussenräume als Ausgangspunkt für die Positionierung eines Neubaus in diesem Gebiet heranzuziehen. Dies insbesondere auch, da seitens Stadt ein Fokus auf Freizeit- und Sportangebote gelegt wird.

3.7.2 Anliegen der Nutzenden

Beurteilung Setzung des Gebäudes

Die Nutzenden umfassen das Schulpersonal des Schulkreises Schul- und Grabenstrasse sowie die Bewirtschaftenden der Sportanlage Im Moos, vertreten durch die Abteilung Liegenschaften der Stadt Schlieren. Am 24. August 2021 fand eine Besprechung mit der Schulleitung und der Schulpflege Schlieren statt. Dabei wurde ein Entwurf der Machbarkeitsstudie zum Kindergarten Moos II der Lovis Architekten SIA besprochen.

Die künftigen Nutzenden begrüßen den Vorschlag zur Setzung des Kiga Moos II im Norden der Parzelle westlich der Turnhalle (vgl. Abbildung 11). Ausserdem wird die Verbindung des Aussenraums zwischen beiden Kigas als «funktional gut» beurteilt. Für die Weiterbearbeitung der Planung sind die nachfolgenden Anliegen zu berücksichtigen.

Ansprüche an die Zufahrt

Die Schule Schlieren verfolgt das integrative Modell, bei dem Kinder mit besonderen Bedürfnissen in der Regelschule betreut werden. Zurzeit besucht ein solches Kind den Kindergarten Moos. Die Kinder werden durch einen Bringdienst zum Kindergarten gebracht und abgeholt. Folgende Randbedingungen sollen hinsichtlich des Bringdienstes bei der Gestaltung des Aussenraums berücksichtigt werden:

- Der Schülertransport erfolgt mit einem Kleinbus mit 12 Sitzplätzen.
- Es sind maximal 4 Fahrten pro Tag nötig. Der Schulbus sollte bis vor die Turnhalle vorfahren können (entsprechend Notfallzufahrten).
- Weitere zwingende Anforderungen hinsichtlich Rückwärtsfahrten, Übergabe bzw. Begleitung der Kinder und Ausgestaltung (Vordach, Haltebucht, etc.) bestehen keine. Eine Zufahrt in Sichtweite des Eingangs zum Aussenraum Kindergarten, z. B. über eine befestigte Fläche (Feuerwehrezufahrt) ist ausreichend.

Parkplatzbedarf für Kindergartenbetrieb

Für die Berechnung der Anzahl Personalparkplätze für den Kiga Moos I und Kiga Moos II ist von insgesamt sechs Betreuungspersonen für den Kindergartenbetrieb auszugehen.

Anliegen an den Schulweg

Die Kindergartenkinder kommen hauptsächlich von der Schulstrasse, z. T. auch von der Zürcherstrasse zu den Kindergärten Moos I und Moos II. Die beiden Zugänge ab Zürcher- und ab Schulstrasse sind zwingend beizubehalten. Die Schulstrasse fungiert bereits heute als Hauptschulweg. So laufen beispielsweise die Kinder der Kindergärten Moos gemeinsam die Schulstrasse entlang zum «Nähhüsli» zum Mittagstisch und am Nachmittag wieder zurück zum Kindergarten. Ausserdem besuchen die Schulkinder aus den Schulhäusern Schul- und Grabenstrasse den Sportunterricht in der Turnhalle Moos I. Die Schulstrasse bildet somit die Hauptverbindung zwischen den Schul-/Kindergartenstandorten.

Die derzeitige Baustelleninstallation dient als sicherer Verbindungsweg zwischen Kiga Moos I und Kiga Moos II. Es braucht auch künftig eine sichere Verbindung.

Anliegen an den Aussenraum

Es besteht das Anliegen eines grosszügigen Aussenraums für den Kiga Moos II. Da der bestehende Aussenraum des Kiga Moos I grösstenteils versiegelt ist, soll der Aussenraum des Kiga Moos II möglichst naturnah gestaltet werden.

Unterhalt der Sportanlage Im Moos

Westlich der Turnhalle findet sich eine Garage, welche als Abstellraum für Rasenmäher und weitere Gerätschaften zur Bewirtschaftung der Sportanlage Im Moos dient. Die Garage ist zonenkonform und kann innerhalb der Sportanlage Im Moos versetzt werden.

Der derzeitige Standort der versenkten Grünmulde nordwestlich der bestehenden Turnhalle ist ungeeignet. Der Ersatzstandort sollte daher auch miteingeplant werden. Eine Zufahrt von der Schulstrasse her wäre zweckmässig.

3.8 Variantenstudium

Zweck des Variantenstudiums

Das nachfolgende Variantenstudium bildet das Endresultat der qualitätsorientierten Planung. Unter Berücksichtigung der vorgängig genannten Rahmenbedingungen erfolgt mit dem Variantenstudium die optimale Einbettung des neuen Kiga Moos II. Dazu wurden vier mögliche Varianten geprüft. Es werden zudem mögliche Gestaltungselemente aufgezeigt, welche zur Öffnung und Belebung der Sportanlage Im Moos beitragen.

3.8.1 Variante 1 – 'Kompakt' (Vorzugsvariante)



Abbildung 12 Skizze Entwurfsidee 'Kompakt' (eigene Darstellung planikum AG)

Enger Bezug der beiden Kigas

Das Volumen des neuen Kiga Moos II wird in einen räumlich engen Bezug mit dem bestehenden, denkmalgeschützten Kiga Moos I gesetzt. Der dadurch entstehende Zwischenraum kann von beiden Kindergärten gemeinschaftlich genutzt werden. Diese Variante bietet den Vorteil, dass bei Ausfall einer Erziehungsperson die Betreuung beider Kindergärten durch eine Person wahrgenommen werden kann. Die Adressierung erfolgt weiterhin über den bestehenden Kindergarten. Im hinteren Bereich des neuen Volumens wird ein grosszügiger Grünraum generiert, der mit den gewünschten Elementen bespielt wird. Wird eine Aufstockung des Kiga Moos II um ein Geschoss nötig, ist die erforderliche Aussenraumfläche bereits mitgedacht.

Zufahrt über Schulstrasse für Schulbus eingeschränkt

Die bestellten Parkfelder (2PP+1IV) sowie die Anfahrt des Schulbusses werden zur Schulstrasse hin orientiert, um die Fläche und die Gebäudeansicht vom Kiga Moos I möglichst freizuhalten. Die direkte Vorfahrt des Schulbusses ist dadurch nicht ermöglicht bzw. muss bei der Gestaltung der östlichen Grenze berücksichtigt werden.

Zusammenhängende Sportanlage südlich der Kigas

Der öffentliche Freiraum wird durch diese Anordnung des neuen Volumens bestmöglich freigehalten und bildet einen zusammenhängenden Raum. An der westlichen Grenze bildet ein dichter Baumbewuchs bereits den Abschluss zu den anliegenden Wohngebäuden. Ökologisch wertvolle Flächen sind hier ein zusätzliches Gestaltungselement. Die Anordnung der Gehölze an den Randbereichen, lässt den Kern der Parzelle frei, um diesen als Spielwiese und Multifunktionsfläche auszugestalten.

Verbindungsraum Schulstrasse

Die Schulstrasse, welche die Hauptverbindungsachse der Kindergärtner und Schüler bildet, wird als Verbindungsraum zwischen Badi und Freifläche im Moos gelesen. Die heutige Abtrennung durch den Zaun wird geöffnet, um den räumlichen Bezug zu stärken. Durch die grosszügige Stufenanlage entsteht ein fließender Übergang von der Badi über die verkehrsberuhigte Schulstrasse in den öffentlichen Freiraum.

3.8.2 Variante 2 – ‘Bestand’



Abbildung 13 Skizze Entwurfsidee ‘Bestand’ (eigene Darstellung planikum AG)

Standort bestehender Kiga Moos II (Provisorium)

Das Volumen des neuen Kindergartens Moos II wird wie im heutigen Bestand gesetzt. Der räumliche Bezug beider Gebäude ist nicht klar ablesbar. Aus der heutigen Kiesfläche entsteht ein Grünraum, der von beiden Kindergärten gemeinschaftlich genutzt wird. Die angedachte Abtrennung der Kindergartenfläche zum öffentlichen Freiraum bildet ein stark trennendes Element der gesamten Parzelle. Zudem entsteht durch die Grünelement entlang der Abtrennung, sowie dem neuen Gebäudevolumen eine nicht erwünschte Sichtbehinderung auf das denkmalgeschützte Gebäude des Kindergartens Moos I.

Optimale Zufahrt für den Schulbus

Die bestellten Parkfelder (2PP+1IV) sowie die Anfahrt des Schulbusses werden zur Schulstrasse hin orientiert und liegen so unmittelbar neben dem neuen Kindergartengebäude. Die gewünschte, direkte Vorfahrt des Schulbusses ist so ideal ermöglicht.

Zusammenhängende Sportanlage westlich der Kigas

Der öffentliche Freiraum wird durch diese Anordnung des neuen Volumens in der Ausdehnung wie im heutigen Bestand belassen. An der nördlichen und westlichen Grenze bildet ein dichter Baumbewuchs den Abschluss zu den anliegenden Wohngebäuden. Ökologisch wertvolle Flächen, sowie Flächen mit Spiel- und Sportmöglichkeiten sind hier ein zusätzliches Gestaltungselement.

Verbindungsraum Schulstrasse

Die Schulstrasse, welche die Hauptverbindungsachse der Kindergärtner und Schüler bildet, wird als Verbindungsraum zwischen Badi und Freifläche im Moos gelesen. Die heutige Abtrennung durch den Zaun wird geöffnet, um den räumlichen Bezug zu stärken. Durch die grosszügige Stufenanlage entsteht ein fliessender Übergang von der Badi über die verkehrsberuhigte Schulstrasse in den öffentlichen Freiraum.

3.8.3 Variante 3 – 'Nordwest'



Abbildung 14 Skizze Entwurfsidee 'Nordwest' (eigene Darstellung planikum AG)

Grosszügiger Aussenraum zwischen Kiga Moos I und II

Das Volumen des neuen Kindergartens Moos II wird an die nordwestliche Ecke gesetzt. Der dadurch entstehende, grosszügige Grünraum kann von beiden Kindergärten gemeinschaftlich genutzt werden. Wird in Zukunft eine Aufstockung des Kindergarten Moos II angedacht, ist die benötigte Aussenraumfläche bereits mitgedacht. Trotz der gemeinsamen Aussenraumfläche entsteht eine nicht gewünschte räumliche Distanz zwischen den beiden Kindergärten.

Zufahrt über Schulstrasse für Schulbus eingeschränkt

Die bestellten Parkfelder (2PP+1IV) sowie die Anfahrt des Schulbusses werden zur Schulstrasse orientiert, um die Fläche und die Gebäudeansicht vom Kindergarten Moos I möglichst freizuhalten. Die gewünschte, direkte Vorfahrt des Schulbusses ist so nicht ermöglicht bzw. muss bei der Gestaltung der östlichen Grenze berücksichtigt werden.

Zusammenhängende Sportanlage südlich der Kigas

Der öffentliche Freiraum wird durch diese Anordnung des neuen Volumens, wie auch schon bei Variante 1, bestmöglich freigehalten und bildet einen zusammenhängenden Raum. An der westlichen Grenze bildet ein dichter Baumbewuchs den Abschluss zu den anliegenden Wohngebäuden. Ökologisch wertvolle Flächen sind hier ein zusätzliches Gestaltungselement. Die Anordnung der Gehölze an den Randbereichen, lässt den Kern der Parzelle frei um diesen als Spielwiese und Multifunktionsfläche auszugestalten.

Verbindungsraum Schulstrasse

Die Schulstrasse wird als Verbindungsraum zwischen Badi und Freifläche im Moos gelesen. Die heutige Abtrennung durch den Zaun wird geöffnet und der Bezug zur Badi im Moos verstärkt. Durch die grosszügige Stufenanlage entsteht ein fließender Übergang von der Badi über die verkehrsberuhigte Schulstrasse in den öffentlichen Freiraum.

3.8.4 Variante 4 – ‘Südwest’



Abbildung 15 Skizze Entwurfsidee ‘Südwest’ (eigene Darstellung planikum AG)

Kiga Moos II gegenüber Hauptgebäude Badi Im Moos

Das Volumen des neuen Kindergartens Moos II wird an die südwestliche Ecke gesetzt. Der dadurch entstehende, grosszügige Grünraum ist vom bestehenden Kindergarten Moos I klar abgetrennt und kann nicht direkt gemeinschaftlich genutzt werden. Wird in Zukunft eine Aufstockung des Kindergarten Moos II angedacht, ist jedoch die benötigte Aussenraumfläche bereits mitgedacht.

Zufahrt über Schulstrasse für Schulbus eingeschränkt

Die bestellten Parkfelder (2PP+1IV) sowie die Anfahrt des Schulbusses werden zur Schulstrasse orientiert, um die Fläche und die Gebäudeansicht vom Kindergarten Moos I möglichst freizuhalten. Die gewünschte, direkte Vorfahrt des Schulbusses ist so nicht ermöglicht bzw. muss bei der Gestaltung der östlichen Grenze berücksichtigt werden.

Zusammenhängende Sportanlage zwischen den Kigas

Der öffentliche Freiraum wird durch diese Anordnung des neuen Volumens freigehalten und bildet einen zusammenhängenden Raum. An der nördlichen Grenze bildet ein dichter Baumbewuchs den Abschluss zu den anliegenden Wohngebäuden. Spiel- und Sportflächen sind hier ein zusätzliches Gestaltungselement. Der Kern der Parzelle ist freigehalten und wird als Spielwiese und Multifunktionsfläche ausgestaltet.

Verbindungsraum Schulstrasse, jedoch eingeschränkt

Die Schulstrasse wird als Verbindungsraum zwischen Badi und Freifläche im Moos gelesen. Die heutige Abtrennung durch den Zaun wird geöffnet und der Bezug zur Badi im Moos verstärkt. Die Stufenanlage bildet einen fließenden Übergang von der verkehrsberuhigten Schulstrasse in den öffentlichen Freiraum. Durch die Platzierung des Kindergarten volumens und der Anordnung der Parkfelder wird dieser Bereich jedoch stark eingegrenzt.

3.8.5 Variantenwahl

In einer gemeinsamen Sitzung mit der Abteilung Bau und Planung, der Abteilung Liegenschaften und dem Architekten M. Lovis wurden die Varianten diskutiert. Variante 1, 'Kompakt' wurde aufgrund der optimalen räumlichen und funktionalen Disposition sowie der planerischen Rahmenbedingungen als Vorzugsvariante gewählt und in der Folge weiterentwickelt. Die Visualisierung der weiterentwickelten Vorzugsvariante, mit und ohne Laufbahn, findet sich in Anhang A.

3.8.6 Weiterentwicklung Vorzugsvariante

Zielbild

Die beiden Kindergarten volumens stehen in engem räumlichem Bezug zueinander. Sie sind kompakt gesetzt und haben eine grosszügige, gemeinschaftlich nutzbare Grünfläche. Der öffentliche Freiraum für das Quartier bleibt grosszügig und zusammenhängend gestaltet. Es entsteht ein öffentlicher Freiraum mit Parkcharakter der dem Quartier als naher Erholungsraum dient. Der Fokus liegt auf dem Angebot einer polyvalenten Bewegungslandschaft. Neben der Spielwiese gibt es genügend Raum für Aufenthalt und Flächen mit multifunktionalem Angebot. Der historische Bezug der Badi Moos und des Kindergarten Moos I wird durch die Aufweitung der Schulstrasse und der Übergangsgestaltung mit einer Stufenanlage wiederhergestellt.

Historischer Rückblick

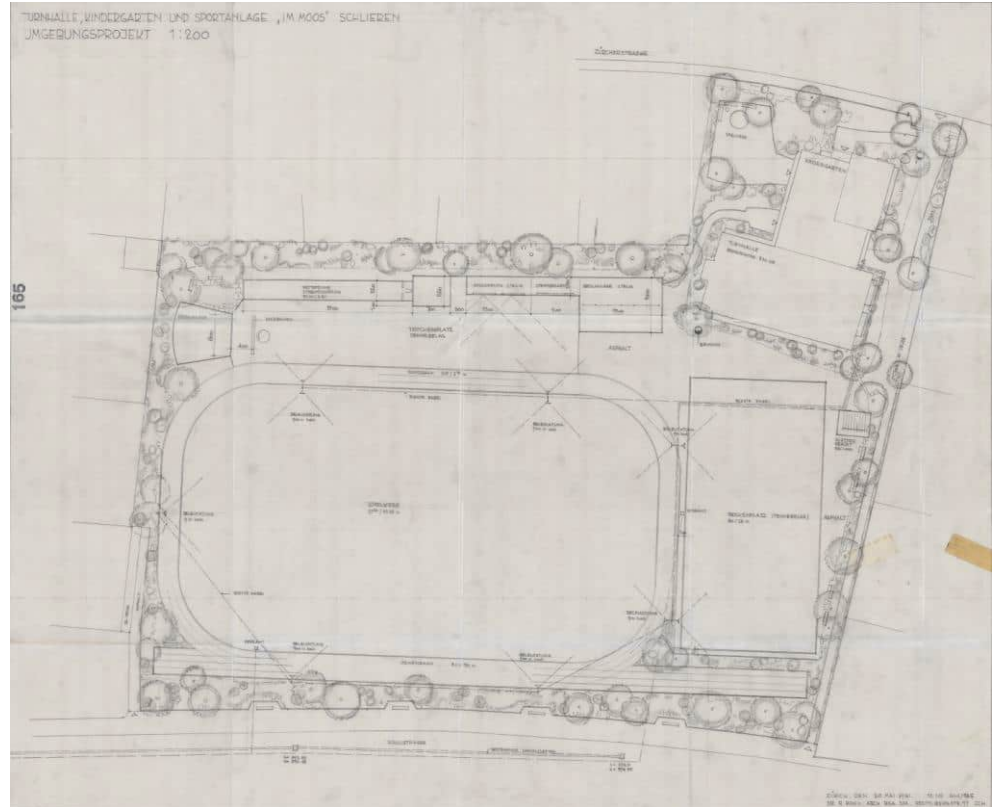


Abbildung 16 Umgebungsprojekt Turnhalle, Kindergarten und Sportanlage 'Im Moos' Schlieren
(Quelle: Archiv Stadt Schlieren, Abteilung Bau und Planung)

Bei der Gestaltungsentwicklung der Freifläche wurde die historische Umgebungsplanung von Dr. R. Rohn von 1951 (quelle: Archiv Stadt Schlieren, Abteilung Bau und Planung) berücksichtigt. Damals war die Fläche hauptsächlich dem Sport gewidmet. Im Zentrum stand die Spielwiese umgeben von einer Rundbahn und der im Süden angrenzenden Aschenbahn. Nördlich der Spielwiese befanden sich diverse Sportflächen für Hochsprung, Weitsprung oder auch Kugelstossen. Vor dem Kindergarten Moos I war die Fläche mit einem grossflächigen Tennenbelag ausgestaltet.

Die Anlage wurde vor rund 20 Jahren aufgrund der unterhaltsintensiven Aschenbahn rückgebaut. Trotz Rückbau der Anlagen ist die ursprüngliche Konzeption der schon damals «grünen Insel» noch spürbar und z. B. in der Stellung der Turnhalle und der Bepflanzung noch ablesbar.

3.8.7 Weiterbearbeitung Vorzugsvariante



Abbildung 17 Plan Vorprojekt Gestaltung Spielwiese / Sportanlage Im Moos
(eigene Darstellung planikum AG)

Gestaltung Sportanlage Im Moos

Die Thematik der Spielwiese und der separat positionierten Multisportanlage wird in der vorliegenden Gestaltung wieder aufgenommen. Die Spielwiese bildet das Zentrum des Perimeters und ist präzise mit einer mineralischen Einfassung umgeben. Die beiden Seiten Ost und West werden mit Ausstattungselementen für Bewegung, Spiel und Aufenthalt bereichert.

Westlich wird der Raum für ruhigere Aufenthaltsflächen ausgestaltet. Sitzgelegenheiten, Liegen und Grillstellen stehen im gekiesten Belag und laden zum Verweilen ein. Ein grosszügiger Spielturm und die Holzplattform bilden hier den Hingucker und Anziehungspunkt für Jung und Alt.

Buntgemischte, heimische Staudenflächen bilden den Abschluss zu den Nachbarn, hier wie auch an den Nachbarsgrenzen bei den beiden Kindergärten. Sie sind als Gestaltungselement auch in Pflanzeninseln wiederzufinden.

Auf der Ostseite ist mit dem Spielfeld, den Tischtennistischen und der Boulebahn Platz für einen dynamischen Aufenthalt im Moos. Diese chaussierte Fläche dient ebenfalls dem direkten Zugang des Schulbusses zum Kindergarten. Die Parkplätze für den Kindergarten sind zur Schulstrasse orientiert.

Stufen entlang der Schulstrasse stellen eine Erweiterung der Schulstrasse dar und bilden das Verbindungsstück zwischen Badi und dem Freiraum.

Die bestehende Vegetation wird übernommen und wird zusätzlich mit weiteren standortgerechten Gehölzen ergänzt. Die vorhandene Baumstruktur der Ränder sowie entlang der Schulstrasse wird gleichartig weiterentwickelt.



Abbildung 18 Schnitt 1 – Querschnitt durch Parzelle (eigene Darstellung planikum)

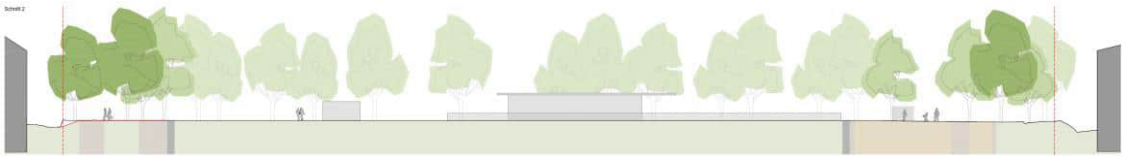


Abbildung 19 Schnitt 2 – Längsschnitt durch Parzelle (eigene Darstellung planikum AG)



Abbildung 20 Referenzbild, Quartierpark Schütze-Areal Referenzbereich West
(eigene Aufnahme planikum AG)

Fazit qualitätsorientierte
Planung:

Die gesamtheitliche Betrachtung der Einflussfaktoren am Standort Kiga Moos II, insbesondere die Aufwertung Sportanlage Im Moos, das Zusammenspiel Badi – Schulstrasse – Sportanlage und die Integration der historischen Turnhalle mit Kindergarten, zeigt, dass trotz der Flächenbeschneidung durch den zusätzlichen Kindergarten, insgesamt eine für das Quartier attraktivere und qualitätsvolle Gesamtsituation erreicht werden kann.

4 Teilrevision Nutzungsplanung «Kindergarten Moos II»

4.1 Anlass und Ziel der Teilrevision Nutzungsplanung

Anlass zur Teilrevision

Auf Parzelle Kat. Nr. 8123 liegen zurzeit zwei Kindergärten. Das derzeit bestehende Provisorium Kiga Moos II befindet sich in der Erholungszone Sport (Es) und liegt nach kantonalem Richtplan ausserhalb des Siedlungsgebiets. Der zweite Kindergarten ist im geschützten Ensemble mit Turnhalle untergebracht. In Rücksprache mit dem kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE ZH) bedarf es für eine permanente Baubewilligung des Kiga Moos II in jedem Fall einer Einzonung in die Zone für öffentliche Bauten (Oe).

Ziel der Teilrevision

Mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung werden, in Abstimmung mit der auf kommunaler und übergeordneter Stufe angestrebten Entwicklung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Kiga Moos II geschaffen.

4.2 Perimeter Teilrevision Nutzungsplanung

Zwei Teilflächen

Der Perimeter für die Teilrevision umfasst die Fläche für den Neubau des Kiga Moos II, den zugehörigen Aussenraum, die Fussverbindung ab Kiga Moos I sowie die Parkplätze für den Kiga-Betrieb. Der Perimeter umfasst eine Fläche von insgesamt 2'227 m² auf der Parzelle Kat. Nr. 8123.

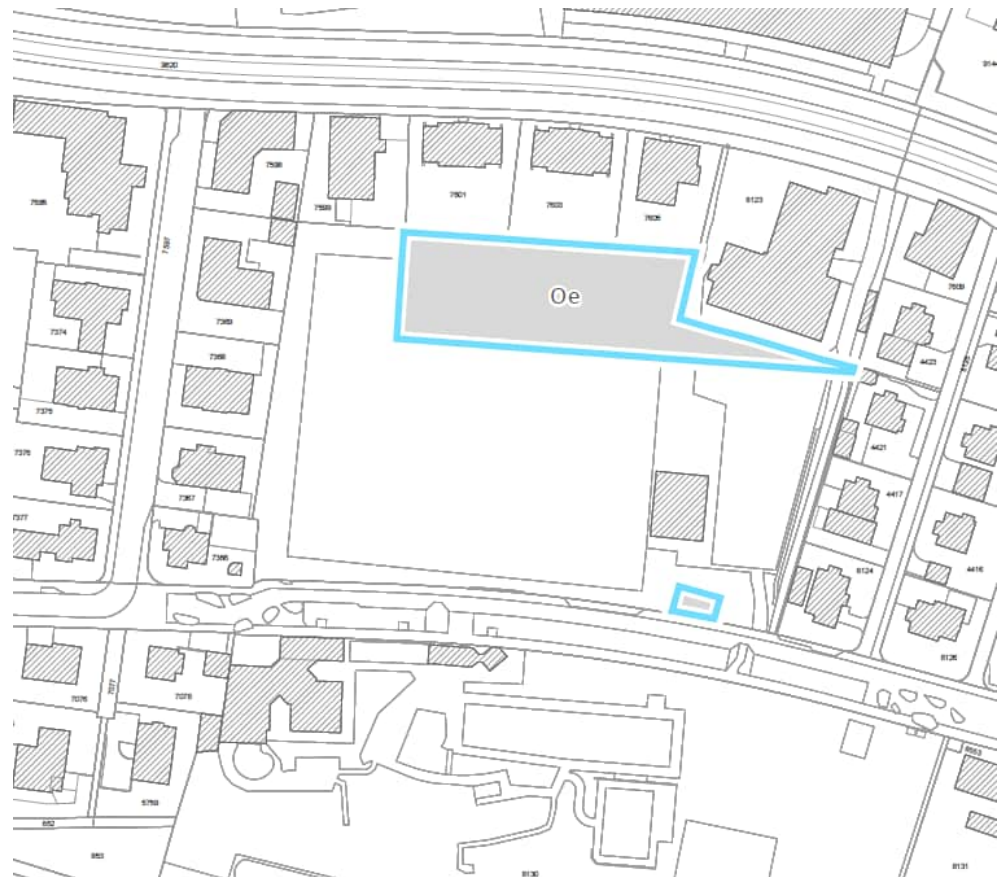


Abbildung 23 Auszug aus dem Änderungsplan Zonenplan mit Perimeter (blau umrandete Fläche)
(eigene Darstellung PLANAR AG)

4.3 Übergeordnete Rahmenbedingungen

4.3.1 Stufe Kanton

Raumordnungskonzept
 Kanton Zürich

Die Stadt Schlieren gehört gemäss dem kantonalen Raumordnungskonzept (Stand 27. Oktober 2018) zur Stadtlandschaft Limmattal. Hier besteht ein beträchtliches Potenzial für urbane Wohnformen an hervorragend erschlossener Lage. Folgender Handlungsbedarf besteht für die Stadtlandschaften (nicht abschliessend):

- Zentralörtliche und publikumsintensive Einrichtungen an durch den öffentlichen Verkehr und den Fuss- und Veloverkehr sehr gut erschlossenen Lagen in die Siedlungsstruktur integrieren
- Städtebauliche Qualität und ausreichende Durchgrünung bei der Erneuerung und Verdichtung von Wohn- und Mischquartieren sowie bei der Erstellung grossmassstäblicher Bauten sicherstellen
- Sozialräumliche Durchmischung fördern
- Attraktive Freiraum- und Erholungsstrukturen, beispielsweise entlang von Gewässern, schaffen, sowie Gebiete für Freizeitaktivitäten bezeichnen

Kantonaler Richtplan Zürich

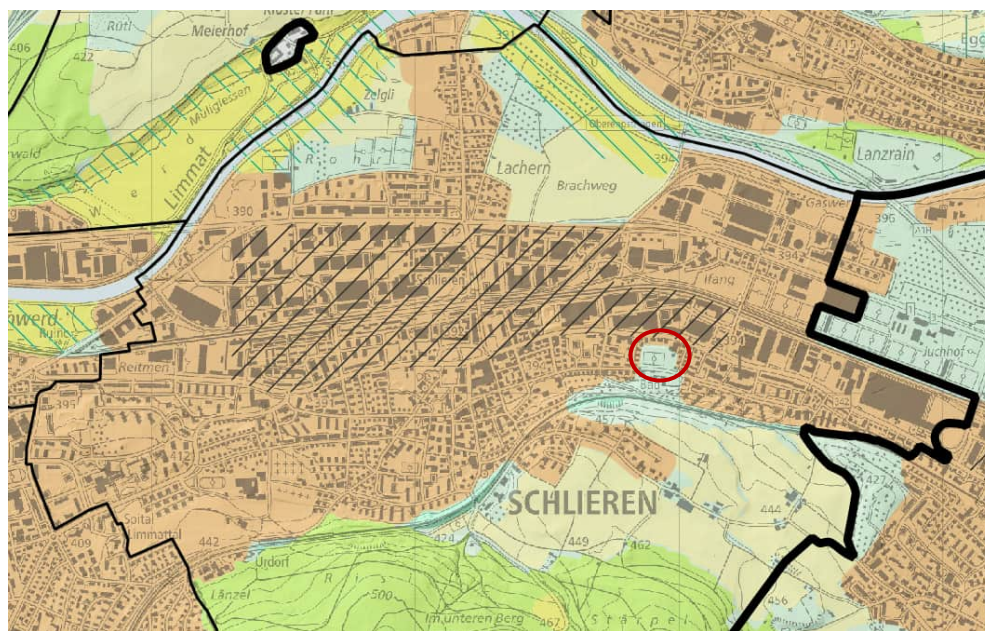


Abbildung 24 Planausschnitt kantonalen Richtplan Thema Siedlung und Landschaft mit Lage Perimeter (rot umkreiste Fläche) (Quelle: GIS ZH, 01.2022)

Perimeter ausserhalb Siedlungsgebiet, keine FFF

Der Perimeter liegt gemäss kantonalen Richtplan ausserhalb des Siedlungsgebiets, im «übrigen Landwirtschaftsgebiet». Dieses ist nicht als Fruchtfolgefläche (FFF) ausgewiesen. Durch die Zuweisung zu einem Erholungsgebiet wird die landwirtschaftliche Nutzung dauernd oder vorübergehend eingeschränkt oder ausgeschlossen.

Sportanlage am Zentrumsgebiet

Die Sportanlage Im Moos grenzt im Norden an ein kantonales Zentrumsgebiet. Dieses eignet sich aufgrund dessen Lage und Funktion als Siedlungsschwerpunkte für eine überdurchschnittliche Nutzungsdichte sowie künftige bauliche Verdichtung.

Limmattalbahn als hochwertige Erschliessungsachse

Ausserdem wird im kantonalen Richtplan die Limmattalbahn als hochwertige Erschliessungsachse Altstetten – Schlieren – Dietikon – Killwangen festgehalten (Vorhaben). Der Bau

der Limmattalbahn ist zwischen Altstetten bis Schlieren, Höhe Geissweid, bereits mehrheitlich abgeschlossen. In Gehdistanz (ca. 150 m bzw. 350 m) zum Perimeter finden sich die Haltestellen «Gasometerbrücke» und «Wagonsfabrik». Der Perimeter liegt zudem zwischen den beiden SBB-Bahnlinien, für welche ein Doppelspurausbau vorgesehen ist.

Durchstossung Landwirtschaftsgebiet für Oe möglich

Nach Kapitel 3.2, Landwirtschaftsgebiet, des kantonalen Richtplans, ist eine Durchstossung des Landwirtschaftsgebiets unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Kap. 3.2.2 macht dazu folgende Aussagen:

«Das Landwirtschaftsgebiet kann für öffentliche Aufgaben und andere spezielle Nutzungen durch Festlegungen in überkommunalen Richtplänen oder durch die Festsetzung von Freihaltezonen, Erholungszonen oder Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen in der Nutzungsplanung «durchstossen» werden. «

Hohe Anforderungen an die Interessensabwägung

Nach Kap. 3.2-2 hat der Kanton zu gewährleisten, «dass im Rahmen der Genehmigung von Planungsmassnahmen zur Durchstossung des Landwirtschaftsgebietes hohe Anforderungen an die Interessensabwägung gestellt werden. Es ist darzulegen, weshalb die betreffenden Nutzungen nicht zweckmässig innerhalb des Siedlungsgebietes untergebracht werden können.»

Lage an der Staatsstrasse

Das Grundstück stösst nördlich an die Route 342 / Zürcherstrasse, die als regionale Verbindungsstrasse klassiert ist. Die Staatsstrasse ist durch die rechtskräftige Baulinien mit RRB Nr. 1352 / 1938 und Nr. 2931 / 1950 gesichert.

Umsetzung Mehrwertausgleich

Im März 2013 hat die Stimmbevölkerung die Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) angenommen. Dieses schreibt den Kantonen vor, den Ausgleich von Planungsvor- und Nachteilen zu regeln. Mit dem kantonalen Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) und der Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) wurde diese Vorgabe im Kanton Zürich umgesetzt. Das MAG und die MAV sind per 1. Januar 2021 in Kraft getreten. Ab diesem Datum ist auch der Einzonungsstopp für den Kanton Zürich mittels Bundesratsbeschluss vom 11. Dezember 2020 aufgehoben worden. Der Kanton erhebt auf gewissen Planungsvorteilen eine Mehrwertabgabe (§ 2 MAG).

Während der Kanton eine Mehrwertabgabe von 20 % auf Einzonungen verlangt, können Gemeinden eine kommunale Abgabe von bis zu 40 % auf Mehrwerte von Um- und Aufzonungen erheben. Die Frist zur Umsetzung des kommunalen Mehrwertausgleichs in der BZO läuft bis zum 25. März 2025. Die Stadt Schlieren sieht einen Abgabesatz von 40% und eine Freifläche von 1'200 m² vor. Die Festsetzung der teilrevidierten BZO ist im Frühjahr 2022 vorgesehen.

Grober Ablauf zur Bemessung des Mehrwerts

Die Prüfung der Planungsmassnahmen bezüglich des kantonalen Mehrwertausgleichs und insbesondere die Beurteilung, ob eine Abgabe geschuldet wird oder nicht, liegen bei der zuständigen kantonalen Verfahrensstelle (§ 2 in Verbindung mit § 11 Abs. 1 MAV). Die Höhe des kantonalen Mehrwertabgabe wird vor der öffentlichen Auflage mittels einer Mehrwertprognose ermittelt. Nach der Festsetzung der Planungsmassnahme erfolgt die Mehrwertermittlung. Mit der Planaufgabe gemäss § 5 Abs. 3 PBG wird der ermittelte Mehrwert bekanntgegeben (§ 16 Abs. 1 MAV).

4.3.2 Stufe Region

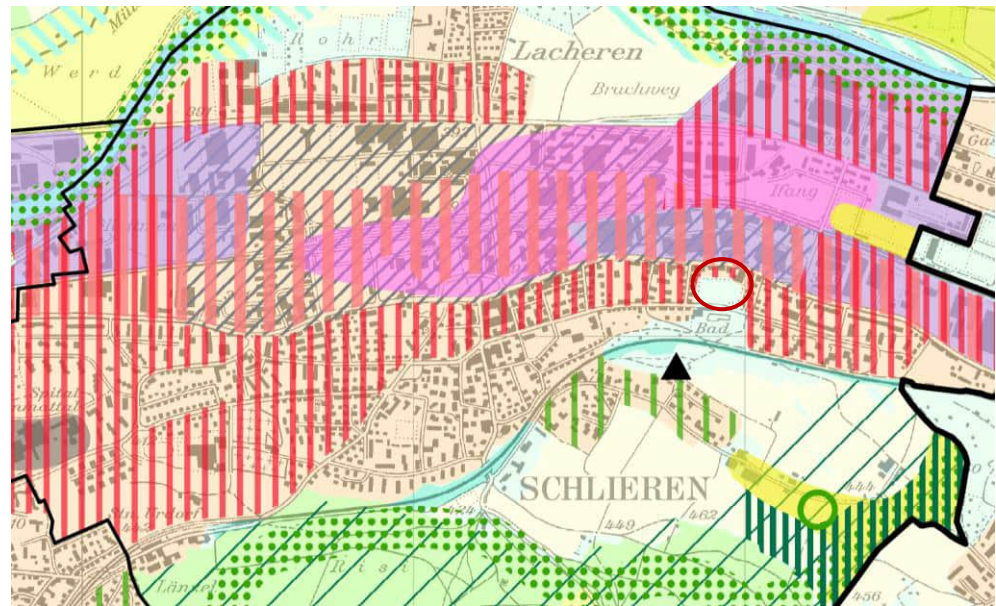


Abbildung 25 Planausschnitt Regionaler Richtplan Limmattal Karte «Siedlung und Landschaft» mit Lage Perimeter (rot umkreiste Fläche) (Quelle: ZPL, RRB Nr. 2659 / 1997)

Regio-ROK

Schlieren gilt als Subzentrum der Region Limmattal. Mit dem regionalen Raumordnungskonzept (Regio-ROK) der Planungsregion Limmattal werden die kantonalen Handlungsräume hinsichtlich der angestrebten baulichen Dichte differenziert.

Entlang der Limmattalbahn ist gemäss Regio-ROK ein Siedlungsband mit hoher Dichte anzustreben, welches mit verschiedenen, querenden, siedlungsorientierten Freiräumen zu strukturieren ist. Die angestrebte Nutzungsdichte liegt bei 150 – 300 Einwohnende und Arbeitsplätze pro Hektare. Das nördlich angrenzende Gebiet (kantonales Zentrumsgebiet) eignet sich gemäss Zielbild 2030 sogar für eine sehr hohe bauliche Dichte.

Schaffung attraktiver öffentlicher Räume als Ziel

Zur Siedlungsentwicklung hält das Regio-ROK weiter fest, dass identitätsstiftende Orte wie die historischen Ortskerne, Baukulturen usw., erhalten und allenfalls durch neue Attraktionen, die Identität stiften können, ergänzt werden sollen. So wird beispielsweise als Massnahme die Schaffung attraktiver öffentlicher Räume genannt.

Weiter kennzeichnet das Zielbild die Badi Im Moos als Nutzungsschwerpunkt «Freizeit». Die siedlungsorientierten Freiräume sollen auf die Erholungsbedürfnisse der im nahen Umfeld wohnenden Menschen ausgerichtet werden.

Regionaler Richtplan Limmattal

Im Kapitel 3, Landschaft, des regionalen Richtplans Limmattal werden für siedlungsorientierte Freiräume die folgenden Ziele festgehalten:

- «Die Gebiete sind auf eine multifunktionale Nutzung auszurichten, wobei die Erholungsbedürfnisse der Bewohner hier stärker zu gewichten sind als im landschaftsorientierten Freiraum.»
- «Dieser Raum eignet sich für die Anordnung von besonderen Freizeiteinrichtungen.»
- «Der Freiraum ist ebenfalls mit Elementen einer ökologischen Vernetzung zu gliedern.»
- «Der siedlungsorientierte Freiraum ist mit dem öffentlichen Verkehr gut zu erschliessen und mit Wegverbindungen und einer entsprechenden Gestaltung gut an den Siedlungsraum anzuschliessen.»

- «Die natürliche Geräuschkulisse soll erlebbar bleiben und die Störung durch technische Geräusche wie Verkehrslärm usw. soll minimiert werden.»

Weiter wird der «Schlierenberg», welcher südlich des Perimeters liegt, als Erholungsgebiet von regionaler Bedeutung festgelegt. Diese allgemeinen Erholungsgebiete umfassen Grünräume, die mit Fuss-, Wander- oder Radwegen erschlossen sind oder werden sollen.

Entlang der Schulstrasse verläuft ein geplanter Radweg von regionaler Bedeutung. Im kantonalen Velonetzplan ist die Route als bestehende Hauptverbindung zwischen Schlieren (Süd) – Zürich Altstetten mit Schwachstellen ausgewiesen. Als Schwachstellen werden die Zone Tempo 30, viele seitliche Parkfelder sowie die teilweise Führung der Velos auf dem Trottoir (hohes Fussgängeraufkommen zu erwarten, da Schul- und Zentrumsnähe) genannt.

Die Zürcherstrasse ist als Verbindungsstrasse markiert. Der kantonale Velonetzplan weist zudem den Kantonsstrassenabschnitt Schlieren – Zürich Altstetten als Nebenverbindung (Alltagsverbindung) aus. Nebenverbindungen sind durchgehende, sichere Verbindungen.

Der Perimeter befindet sich im Prioritätsgebiet für rohrleitungsgebundene Energieträger. Gemäss dem kommunalen Energieplan von 2012 ist die Versorgung mit Fernwärmenutzung der ARA Werdhölzli und Erdgas als Ergänzung vorgesehen. Derzeit erarbeitet die Stadt Schlieren eine Energie- und Klimastrategie.

4.3.3 Stufe Stadt Schlieren

STEK II, Schlieren, 2016

Die Stadt Schlieren hat nach einer sorgfältigen Evaluation der ersten Phase der Stadtentwicklung im Jahr 2016 ein zweites Stadtentwicklungskonzept (STEK II) verabschiedet welches sich mit der Aussage «dichter, aber qualitätsvoller und grüner» zusammenfassen lässt.

Die Parzelle Kat. Nr. 8123 liegt im Südosten des Siedlungsgebiets von Schlieren. Die Karte zur Nutzungsverteilung zeigt, dass das Planungsgebiet vorwiegend im Wohngebiet liegt. Entlang der Kantonsstrasse wird eine Häuserzeile als Misch- bzw. Arbeitsplatzgebiet markiert. Das Gebiet östlich, nördlich und westlich der Parzelle soll aufgrund der Zentrumsnähe und hohen ÖV-Erschliessungsgüte prioritär verdichtet werden (Vorrangige Verdichtungsgebiete).

Sportanlage als urbaner Grünraum gemäss STEK II

Die Sportanlage Im Moos ist gemäss Gesamtplan STEK II als urbaner Grünraum Teil des übergeordneten Freiraumgerüsts mit Knotenpunkten und Verbindungen im Stadtgefüge. Bei der Planung dieser Grünräume ist ein besonderes Augenmerk auf die Freiraumqualität zu legen. Als Massnahme wird die Entwicklung der urbanen Grünräume sowie die Definition, Sicherung und Ausbau von Freiraumqualitäten festgehalten.

Die Badi Im Moos ist im Gesamtplan als besonderer Ort markiert. Östlich und westlich des Planungspersimeters verlaufen zwei Querspannen, welche als Verbindung des Schlieremer Berg mit dem Limmatbogen dienen. Der heute nicht mehr bestehende Bahnübergang südlich des Rütirain ist als wichtige Querung ausgewiesen.

Kommunaler Richtplan
 Siedlung und Landschaft



Abbildung 26 Freiraumgerüst (Quelle: Kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft)

Die Ziele und Massnahmen aus dem STEK II wurden im kommunalen Richtplan Siedlung und Landschaft weiterentwickelt. Die Sportanlage Im Moos wird entsprechend als öffentlicher Freiraum im Siedlungsgebiet (Freifläche) ausgewiesen. Diese Freiräume sind Teil des Freiraumgerüsts Schlieren. Planungen, welche das Freiraumgerüst betreffen, haben die folgenden Festsetzungen zu berücksichtigen:

1. Schlieren fördert sichere und attraktive Langsamverkehrsrouten und den Zugang zu öffentlichen Freiräumen. Mit den Längs- und Querverbindungen erhält die Stadt eine durchgängige Durchwegung für den Fussgänger- und Veloverkehr. Wo möglich sind diese mit Massnahmen der ökologischen Vernetzung zu kombinieren.
2. Neben der Grünen Mitte und dem Stadtplatz werden öffentliche Plätze und Parks als Zentren der Quartiere definiert. Diese werden durch grüne Verbindungsräume im Siedlungsgebiet sowie durch die mit Bäumen aufgewerteten grossen Strassenachsen verbunden.
3. Die Landschaftsräume im Limmatbogen und am Schlieremer Berg werden zu attraktiven Naherholungsgebieten entwickelt. Sie werden für Fussgänger- und Veloverkehr gut an den Siedlungskörper angebunden.
4. Schlieren entwickelt seine urbanen Freizeit- und Erholungsflächen mit einem angemessenen Angebot und hoher Qualität weiter. Im Siedlungsbereich wie in den Landschaftsräumen werden ausreichende Sport und Freizeitmöglichkeiten angeboten.
5. Die Stadt berücksichtigt in den Naherholungsgebieten die Bedürfnisse der Land- und Forstwirtschaft und wägt dabei die Anforderungen an die Produktion land- und forstwirtschaftlicher Güter mit Belangen des Natur- und Landschaftschutzes und der Erholung ab.
6. Die Aspekte des Klimawandels und der Stadtökologie fliessen zukünftig in die Entwicklung des gesamten Stadtgebiets mit ein. Insbesondere werden ausreichende Möglichkeiten für die Versorgung des Stadtgebiets mit Kaltluft, die Verschattung sowie die Versickerung vorgesehen.

Für den öffentlichen Freiraum Sportanlage Im Moos sind insbesondere die folgenden beiden Massnahmen umzusetzen:

- «Schlieren entwickelt seine öffentlichen Räume schrittweise und mit hoher Qualität weiter. Ausgehend von den beiden zentralen Freiräumen des Stadtplatzes und der Grünen Mitte werden in allen Quartieren geeignete öffentliche Räume geschaffen, die als wichtige Kommunikations- und Begegnungsräume für die Bewohner Schlierens und der Verbesserung der klimatischen Verhältnisse im Siedlungsgebiet dienen. Dies beinhaltet explizit auch die Aufwertung der Strassenräume.»
- «Im Siedlungsgebiet werden ausreichende Sport- und Freizeitmöglichkeiten angeboten. Diese stehen nicht nur Schulen und Vereinen, sondern auch weiteren interessierten Gruppen offen.»
- «Schlieren fördert seinen Baumbestand und nutzt Bäume und Gehölze zur Aufwertung seiner öffentlichen Räume. Damit trägt die Stadt aktiv zu einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität bei und leistet einen wertvollen Beitrag zur Klimaanpassung. Eine differenzierte Strategie ermöglicht den frühzeitigen Einbezug, Erhalt und die Neupflanzung von Gehölzen in unterschiedlichen Situationen und sorgt dafür, dass Bäume neben ökologischen Leistungen auch ein Element der Orientierung und Leitung in Schlieren sind.»

Kommunaler Richtplan
Verkehr

Der Radverkehr wird im Norden und zentral durch den Perimeter geführt. Es bestehend diverse Fussgängerverbindungen. Bei der Badi Im Moos ist eine Parkierungsanlage für Besucher bezeichnet.

Zonenplan Schlieren

Der nordöstliche Teil von Parzelle Kat. Nr. 8123 liegt gemäss Zonenplan in der Zone für öffentliche Bauten Oe. Die restliche Fläche ist der Erholungszone Sport Es zugeordnet.

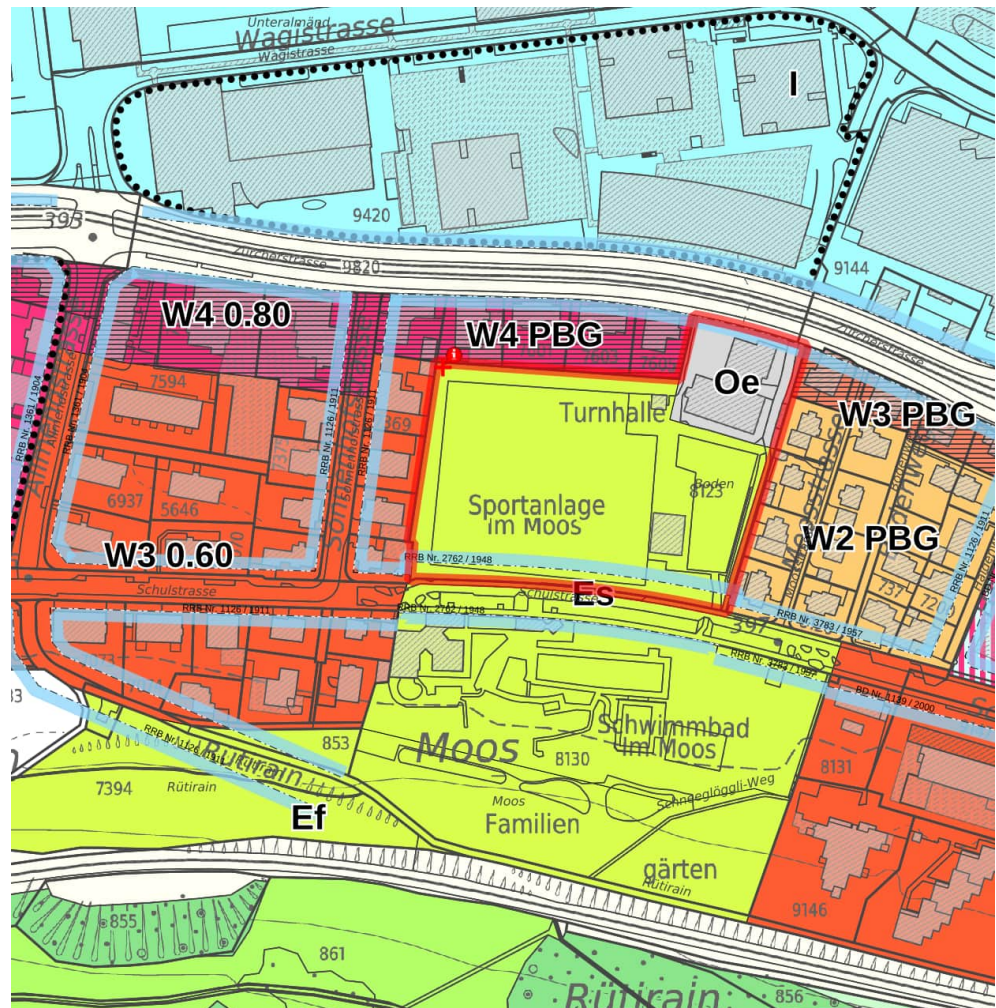


Abbildung 27 Zonierung, Auszug aus dem ÖREB-Kataster mit Parzelle Kat. Nr. 8123 (rot umrandete Fläche) (Quelle: GIS ZH, 01.2022)

BZO Schlieren

In der Erholungszone Sport Es sind Bauten und Anlagen, die für Betrieb und Unterhalt der Sportanlage notwendig sind, zulässig. Weiter gelten die Grundmasse maximal 2 Vollgeschosse und eine Gebäudehöhe von maximal 11 m. Im Übrigen sind die kantonal-rechtlichen Mindestvorschriften zu berücksichtigen. Gegenüber Nachbargrundstücken sind die Grenz- und Gebäudeabstände der betreffenden angrenzenden Zone einzuhalten.

In der Zone für öffentliche Bauten Oe gelten die kantonal-rechtlichen Massvorschriften. Gegenüber privaten Nachbargrundstücken sind die Grenz- und Gebäudeabstände der betreffenden, angrenzenden Zone einzuhalten.

Kommunale Verkehrsbaulinie entlang Schulstrasse

Entlang der Schulstrasse verläuft die kommunale Verkehrsbaulinie mit RRB Nr. 2762 / 1948 (vgl. blaue Linie in Abbildung 27). Die asymmetrische Anordnung der Baulinie ist dem Protokoll des Regierungsrates (RRB Nr. 2762 / 1948) zu entnehmen. Die geringe Bautiefe des Schwimmbadareals, gegeben durch die topografischen Verhältnisse, erforderte die Erstellung der Gebäude für die Badi entlang der nördlichen Parzellengrenze.

Nach § 99 PBG dürfen innerhalb von Baulinien grundsätzlich nur Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Zweck der Baulinien nicht widersprechen.

4.4 Weitere zentrale Sachthemen

4.4.1 ISOS und IVS

Die Planung tangiert weder einen Perimeter gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) noch das Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS).

4.4.2 Lärm

Es besteht eine hohe Emissionsbelastung durch die nördlich angrenzende Zürcherstrasse. Diese Anlage stellt eine Emissionsquelle (Strassenlärm) dar. Massgebend für die lärmrechtliche Beurteilung sind die Planungswerte. Bei lärmbelasteten Standorten ist nach eidgenössischer Lärmschutzverordnung und nach kantonaler Bauverfahrensverordnung, § 7, Anhang, Ziffer 3.2 und 3.3, ein Lärmgutachten einzureichen, bei dem die Einhaltung der Planungswerte gegenüber neuen Anlagen (Praxis Kanton Zürich) nachzuweisen ist.

4.4.3 Chemierisikokataster

Das Planungsgebiet liegt südlich der Kantonsstrasse (regionale Verbindungsstrassen), welche gemäss Chemie-Risikokataster eine Durchgangsstrasse mit Kurzberichtspflicht darstellt. Aufgrund des Rückgangs der Gefahrguttransporte weist die Zürcherstrasse im Bereich des Planungssperimeters keinen Konsultationsbereich mehr auf. Eine Koordination mit der Störfallvorsorge ist nicht nötig. Die Kurzberichtspflicht bezieht sich auf Art. 5 der Störfallverordnung (StfV), wonach der Inhaber eines Betriebs der Vollzugsbehörde einen Kurzbericht einreichen muss.

4.4.4 Altlasten

Gemäss dem kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KbS) findet sich eine belasteter Standort nach Art. 8 Abs. 2 lit. c der Altlasten-Verordnung (AltIV). Es handelt sich um einen ehemaligen Ablagerungsstandort, Standorttyp Wiederauffüllung, einer Materialentnahmestelle. Voruntersuchungen haben ergeben, dass Reste von Schlacke mit einer Kubatur von rund 10'000 m³ vorhanden sind. Der Standort ist weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig und weist somit keine Altlasten nach Art. 2 Abs. 3 AltIV auf. Es sind keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen betreffend Verunreinigung von Grundwasser oder Luftverunreinigung zu erwarten. Die Erstellung einer Baute oder Anlage ist daher grundsätzlich bewilligungsfähig. Für Kindergartenbauten gelten gemäss Auskunft der kantonalen Sektion Altlasten, AWEL, keine speziellen Bedingungen.

Das Bauvorhaben muss durch eine befugte Fachperson der Privaten Kontrolle (PK) im Fachbereich «Entsorgung beim Bauen auf belasteten Standorten» begleitet werden. Vor Baufreigabe ist ein Entsorgungskonzept zu erstellen, in welchem aufgezeigt wird, wie mit den Bauabfällen umgegangen wird. Das Entsorgungskonzept hat zudem auszuweisen, dass der Standort durch das Vorhaben nicht sanierungsbedürftig wird bzw. mit welchen Massnahmen dies verhindert wird. Das AWEL empfiehlt, bereits frühzeitig Kontakt mit einer befugten Fachperson aufzunehmen. In diesem Sinne erfolgte im November 2021 eine Baugrund- und Entsorgungsuntersuchung durch die Friedli Partner AG, Zürich.

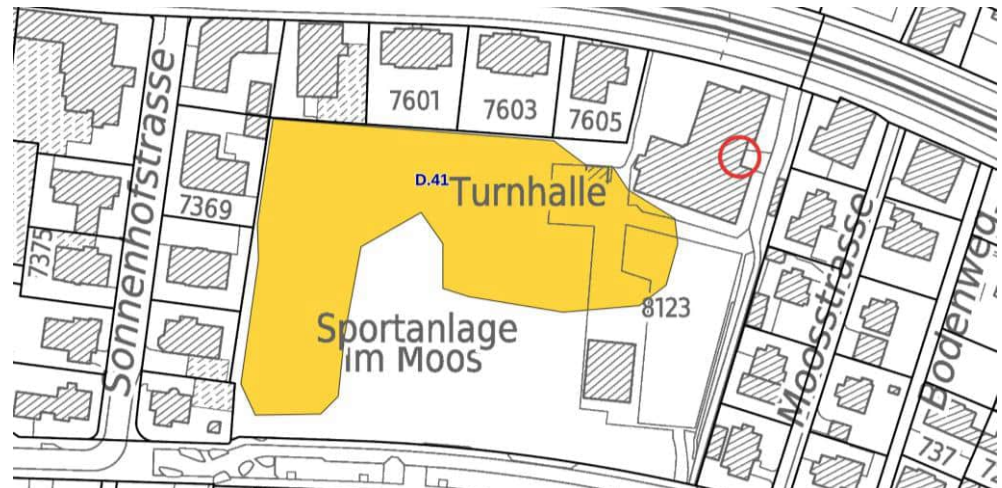


Abbildung 28 Auszug aus dem kantonalen Kataster der belasteten Standorte
(Quelle: GIS ZH, 01.2022)

4.4.5 Prüferimeter für Bodenverschiebungen (PBV)

Die der Zone für öffentliche Bauten zugewiesene Fläche sowie ein daran angrenzender kurzer Abschnitt in der Erholungszone für Sport findet sich im Prüferimeter für Bodenverschiebungen (PBV). Es handelt sich hier um den Belastungshinweis «Verkehrsträger» entlang der Zürcherstrasse bzw. um ein Altbaugelände.

4.4.6 Grundwasser

Das Planungsgebiet liegt im Gewässerschutzbereich A_u über dem vielfältig genutzten Limmatgrundwasserstrom. Weiter findet sich im Untergrund ein Schottergrundwasserleiter mit geringer Grundwassermächtigkeit (meist < 2 m).

Der Gewässerschutzbereich A_u bezeichnet die nutzbaren unterirdischen Gewässer und die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete. Für Bauten im Schwankungsbereich des Grundwassers bzw. unter dem höchsten Grundwasserspiegel ist im Gewässerschutzbereich A_u gemäss § 70 des Wasserwirtschaftsgesetzes (WWG) und Anhang Ziffer 1.5.3 Bauverfahrensverordnung (BVV) eine wasser- und gewässerschutzrechtliche Bewilligung erforderlich. Bezüglich der kantonalen Bewilligungspraxis beim Bauen im Grundwasserleitern ist das A-WEL-Merkblatt «Bauvorhaben in Grundwasserleitern und Grundwasserschutz-zonen» vom Februar 2019 zu berücksichtigen.

4.4.7 Naturgefahren Hochwasser und Massenbewegungen

Gemäss der kantonalen Gefahrenkarte Naturgefahren sind im Planungsperimeter keine Naturgefahren betreffend Hochwasser oder Massenbewegungen zu erwarten.

4.4.8 Archäologische Zonen

Innerhalb Perimeter sind keine archäologische Verdachtsflächen verzeichnet.

4.5 Erläuterung Teilrevision Zonenplan

Einzonung in die Oe

Insgesamt wird eine Fläche von 2'227 m² von der Erholungszone Sport E_s in die Zone für öffentliche Bauten Oe eingezont. Die Einzonung umfasst die unmittelbar an die bestehende Oe angrenzende Fläche für das Kindergartengebäude, den zugehörigen Aussenraum sowie den Zugang ab der Zürcherstrasse südlich der Turnhalle. Diese Einzonung nimmt eine Fläche von 2'147 m² ein. Die Fläche des Aussenraums berücksichtigt den mittelfristigen Bedarf einer Aufstockung des Kiga Moos II. Die bestehende Garage westlich des Kiga Moos I wird rückgebaut (siehe gelb umrandete Fläche in Abbildung 29).

Weiter wird entlang der Schulstrasse eine Fläche von 80 m² für die geplanten Parkplätze, welche dem Kindergartenbetrieb dienen, eingezont. Da die Parkplätze nicht der Erholungsnutzung dienen, sind diese in einer Zone für öffentliche Bauten anzuordnen. Die Fläche der bestehenden Zone für öffentliche Bauten auf Parzelle Kat. Nr. 8123 ist bereits vollständig genutzt. Eine Zufahrt ab der Zürcherstrasse ist nicht möglich. Zudem ist im Sinne des Denkmalschutzes die südlich angrenzende Aussenfläche der Turnhalle Moos I von Bauten und Anlagen freizuhalten.

Da die Aussenanlage möglichst wenig vom motorisierten Verkehr tangiert werden soll, wird die minimal benötigte Anzahl Parkplätze, also 2 Parkplätze + 1 rollstuhlgerechter Parkplatz, berücksichtigt. Die Lage der drei Parkplätze orientiert sich an der Vorzugsvariante aus dem Variantenstudium. Diese weist entlang der östlichen Parzellengrenze Raum für eine Bachrenaturierung sowie daran anschliessend eine Zufahrtsrampe für den Schulbus und Notfalldienst aus. Die Parkplätze für das Kindergartenpersonal grenzen unmittelbar an die Zufahrtsrampe. Der derzeitige Stand der Planung lässt keine genaue Lagebestimmung der Parkplätze zu. Daher wird östlich, nördlich und westlich der geplanten Parkplätze ein Anordnungsspielraum von je 1.5 m berücksichtigt.

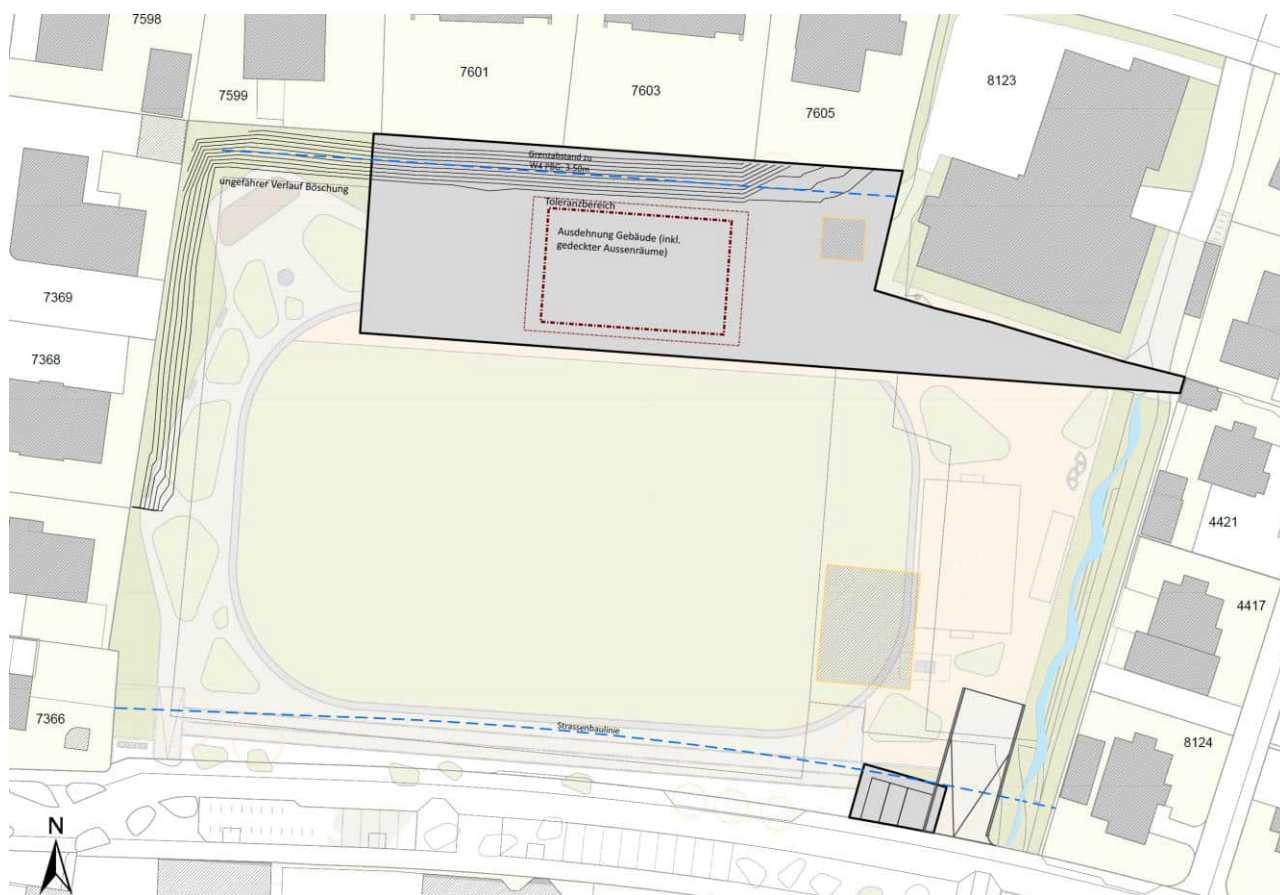


Abbildung 29 Einzonungsfläche (schwarz umrandete Flächen) mit Ausdehnung Kiga-Gebäude aus dem Machbarkeitsstudie und Umgebungsgestaltung gemäss Vorzugsvariante (eigene Darstellung PLANAR AG)

Lärmempfindlichkeitsstufe
 ES III

Die bestehende Zone für öffentliche Bauten des Kiga Moos I ist der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III zugeordnet. Der Kindergartenbetrieb wird gemäss der alphabetischen Liste des Kantons Zürich als nicht störender Betrieb beurteilt, eine Sportanlage hingegen als mässig störend. Aufgrund der Lärmvorbelastung durch die Sportanlage sowie die Kantonsstrasse im Norden wird auch die neu einzozonte Zone für öffentliche Bauten der ES III zugeordnet.

Bemessung Mehrwertprognose

Die vorliegende Planungsmassnahme der Einzonung fällt unter den kantonalen Mehrwertausgleich nach § 2 MAG. Die Mehrwertprognose für den kantonalen Mehrwertausgleich findet sich in Anhang D. Diese Mehrwertprognose beinhaltet die Werte sämtlicher vom kantonalen Mehrwertausgleich betroffenen Parzellen nach dem aktuellen Stand der Planung. Da Anpassungen nicht auszuschliessen sind, sind auch diejenigen Fälle eingerechnet, die unter der Freigrenze von Franken 30'000.- liegen.

Fazit zur Teilrevision

Mit der vorliegenden Teilrevision erfolgt eine Einzonung von der Erholungszone Sport Es in die Zone für öffentliche Bauten Oe von insgesamt 2'227 m². Dadurch wird die planungsrechtliche Grundlage für eine zweite bzw. dritte Kinderteneinheit mit zugehörigen Parkplätzen geschaffen.

5 Interessensabwägung / Auswirkungen der Planung

5.1 Durchstossung des Landwirtschaftsgebiets

Geringfügige Erweiterung der Bauzone im Sinne des Anordnungsspielraums

Das Siedlungsgebiet wird in der Richtplankarte generalisiert und nicht parzellenscharf dargestellt. Dadurch wird gemäss Kapitel 2.2.2 des kantonalen Richtplans ein Anordnungsspielraum sichergestellt. So kann beispielsweise auf den Stand der Erschliessung angemessen Rücksicht genommen werden.

Die Einzonungsfläche ergänzt die bestehende Zone für öffentliche Bauten Oe mit dem Kindergarten Kiga Moos I. Die rechtsgültige Zone für öffentliche Bauten wird dabei nur geringfügig (2'227 m²) erweitert. Zudem liegt die Fläche in einem sehr gut für den ÖV (Güteklasse B) sowie Fuss- und Radverkehr erschlossenen Gebiet.

Die Einzonungsfläche für die Parkplätze, welche für den Kindergartenbetrieb benötigt werden, liegt etwas versetzt westlich der Bauzone. Eine Anordnung der Parkplätze direkt vor der inventarisierten Turnhalle wäre weder im Sinne des Denkmalschutzes noch der Verkehrssicherheit.

Planung erfüllt die Kriterien nach Kap. 3.2.3 a des kantonalen Richtplans

Kapitel 3.2, Landwirtschaftsgebiet des kantonalen Richtplans regelt die Bedingungen für eine Durchstossung des Landwirtschaftsgebiets. Die aufgeführten Kriterien werden bei der vorliegenden Planung wie folgt erfüllt:

- Die neu der Zone für öffentliche Bauten Oe zugewiesene Fläche wird für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe (Kindergarten) benötigt.
- Die betreffende Nutzung kann nachweislich (vgl. Kapitel 2) nicht innerhalb des Siedlungsgebiets untergebracht werden. Die wesentlichen Gründe dafür sind der Bedarf nach ein bis zwei zusätzlichen Kindergarteneinheiten im Schulkreis Schul- und Grabenstrasse, der hohe Ausbaugrad im Gebiet, die architekturhistorische Bedeutung der bestehenden Kindergärten und die folglich starke Einschränkung einer Ergänzung der Kindergärten.
- Es sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen. Die Qualität des beanspruchten Bodens ist zudem für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung wenig geeignet, da dieser der Erholungszone Sport zugewiesen sowie anthropogen belastet ist.

Synergien nutzen

Die Ergänzung des bereits bestehenden Kigas Moos I bietet zudem Synergien für einen effizienten Betrieb (hinsichtlich Betreuung) sowie räumliche Synergien (insbesondere betreffend Nutzung des Aussenraums).

Die beiden Kindergärten befinden sich weiter im Sinne der Schulwegsicherheit an sehr guter Lage. Die Schulstrasse bildet bereits heute einen zentralen Schulweg und ist als verkehrsberuhigte Strasse konzipiert.

5.2 Übereinstimmung mit kantonalen und regionalen Vorgaben

Frühzeitiger Einbezug Denkmalpflege

Der Kiga mit Turnhalle Moos I ist im Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung aufgeführt. Daher ist weder eine Aufstockung noch ein Anbau im Bestand möglich. Ein alternativer Standort für den Kindergarten ist notwendig. Die Standortwahl erfolgte in Abstimmung mit der kantonalen Denkmalpflege (vgl. dazu auch die Aktennotiz in Anhang B).

Förderung der sozialräumlichen Durchmischung

Mit der vorliegenden Planung werden nicht nur die planungsrechtlichen Bedingungen zur Erstellung einer Baute für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe geschaffen. Die Stadt Schlieren ergreift zudem die Chance, einen zentral gelegenen Erholungsraum aufzuwerten und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Dadurch fördert die Stadt die sozialräumliche Durchmischung im Quartier.

Weiterentwicklung zu einem identitätsstiftenden Ort

Im Variantenstudium wurde der historische Umgebungsplanung von Dr. R. Rohn aus dem Jahr 1951 berücksichtigt. Die vorgeschlagenen Gestaltungselemente tragen zur Schaffung eines attraktiven, öffentlichen Raums mit identitätsstiftendem Charakter bei.

Die Schulstrasse wird als Verbindungsraum zwischen Badi und Sportanlage Im Moos gelesen. Um den räumlichen Bezug zu stärken – wie dies wohl ursprünglich durch die Architekten vorgehen war – wird die heutige Abtrennung durch den Zaun geöffnet. Durch eine grosszügige Stufenanlage entsteht ein fließender Übergang von der Badi über die verkehrsberuhigte Schulstrasse in den öffentlichen Freiraum.

Ökologisch wertvolle Flächen als Gestaltungselemente erkannt

Weiter sieht das Variantenstudium den Erhalt und die Ergänzung des bestehenden Baumbestandes sowie ökologisch wertvolle Flächen als zusätzliche Gestaltungselemente vor. Ökologische Anliegen, wie die Vernetzung, wurden so frühzeitig einbezogen und als Mehrwert erkannt.

Bedarf an Kindergartenräumen wird weiter steigen

Entlang der Limmattalbahn ist gemäss Regio-ROK ein Siedlungsband mit hoher Dichte anzustreben; Im nördlich angrenzenden kantonalen Zentrumsgebiet gar eine sehr hohe bauliche Dichte. Es ist daher, nach heutigem Stand des Wissens, davon auszugehen, dass der Bedarf an Kindergartenräumen weiter zunehmen wird.

Keine überwiegenden Interessen entgegen

Der Planung stehen keine weiteren öffentlichen Interessen, wie FFF, Landschaftsschutz, Naturschutz, Hochwasserschutz, ISOS etc. entgegen.

5.3 Übereinstimmung mit kommunalen Entwicklungszielen

Aufwertung grüner Freiraum im Siedlungsgebiet

Die Planung betrifft die Erholungszone Sport Es, welche im vorliegenden Fall dreiseitig von Bauzone umgeben ist, und dem Siedlungszweck dient (vgl. Kapitel 4.3.3). Dieser siedlungsorientierte Freiraum ist von einem vorrangigen Verdichtungsgebiet umgeben und ist Teil des Freiraumgerüsts Schlierens.

Mit der vorliegenden qualitätsorientierten Planung unternimmt die Stadt Schlieren einen weiteren Schritt, diesen wichtigen Freiraum als Kommunikations- und Begegnungsraum für die Bewohnenden weiterzuentwickeln. Die Planung verfolgt die folgenden Ziele und Massnahmen des kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft:

- Wiederherstellung des siedlungsorientierten Freiraums als Sport- und Freizeitanlage
- Aufwertung des Strassenraums der Schulstrasse und
- Umsetzung von siedlungsökologischen Massnahmen sowie Massnahmen im Sinne der Klimaanpassung

5.4 Weitere Interessen

Parkplätze im Baulinienbereich bewilligungsfähig

Die vorgesehenen Parkplätze auf Parzelle Kat. Nr. 8123 ragen in den Baulinienbereich. Diese können ohne grössere bauliche Massnahmen erstellt und, im Falle eines Strassenausbau, wieder entfernt werden. Ein Strassenausbau ist derzeit nicht nötig und angedacht. Die Parkplätze erweisen sich daher, unter Statuierung eines Beseitigungsrevers, als bewilligungsfähig.

Parkplatzbedarf Kindergartenbetrieb

Der Parkplatzbedarf richtet sich nach Tabelle 1 der VSS-Norm 40 281, Parkieren – Angebot an Parkfeldern für Personenwagen (Stand März 2019). Diese empfiehlt für Kindergärten pro Klassenzimmer 1.0 Parkfelder für Personal und 0.2 Parkfelder für Besuchende. Für drei Klassenzimmer bedarf es somit 3 – 4 Parkplätze.

Weiter sind 8 – 10 gedeckte Veloparkplätze für den Kiga Moos I und Kiga Moos II vorzusehen. Diese können auf dem bestehenden Standort der heute ungedeckten Veloabstellplätze östlich des Kiga Moos I angeordnet werden.

Parkplatzbedarf für Sport- und Badibetrieb

Auch der Umgang mit der Parkplatzsituation entlang der Schulstrasse wurde eruiert.

Die Gemeinden legen in ihrer Bau- und Zonenordnung die Zahl der Abstellplätze für Verkehrsmittel nach § 242 PBG fest. Besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse, insbesondere des Verkehrs oder des Schutzes von Wohngebieten, Natur- und Heimatschutzobjekten, Luft und Gewässern, kann nach § 242 Abs. 2 PBG die Zahl der erforderlichen Parkplätze begrenzt werden.

Da die Bauordnung der Stadt Schlieren, welche aus dem Jahr 1996 stammt, in Bezug auf den Parkplatzbedarf veraltet scheint, wurde der massgebliche Bedarf mit der zuständigen Fachperson der Stadt Schlieren eruiert. Nach Rücksprache mit dem Bausekretär der Stadt Schlieren, Herr René Schaffner, beträgt der massgebliche Bedarf für Besucherparkplätze 1/3 des Grenzbedarfs.

Für die Berechnung des Parkplatzbedarfs für die ca. 7'000 m² umfassende Sportanlage Im Moos wird aufgrund der angestrebten künftigen Nutzung von einer «Leichtathletikanlage mit Spielfeldern» ausgegangen. Zusätzlich gilt es die bestehenden rund 120 Zuschauerplätze im Schwingkeller der Turnhalle Im Moos zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des Reduktionsfaktors besteht ein Bedarf von 8 Parkplätzen für den Sportanlage sowie 4 Parkplätze für den Schwingkeller.

Für die Badi Im Moos errechnet sich der Parkplatzbedarf mit 0.4 Parkplätze pro 100m² Liegefläche. Da der Badi selber keine Angaben zur Liegefläche vorliegen, wurde diese aus dem Luftbild geschätzt (vgl. Abbildung 30). Geeignete und überbaute Flächen wurden dabei nicht berücksichtigt. Für die geschätzte Liegeflächen von 3'433 m² sind für die Badi Im Moos 11 – 12 Parkplätze vorzusehen.



Abbildung 30 Berechnung zur Liegefläche der Badi Im Moos (eigene Darstellung PLANAR AG)

Für den Sport- und Badibetrieb sind somit insgesamt rund 24 Parkplätze nötig. Diese können entlang der Schulstrasse angeordnet werden. Derzeit finden sich hier rund 30 Parkplätze in der blauen Zone. Durch eine explizite Zuordnung der Parkfelder zum Sport- und Badibetrieb kann der Parkplatzbedarf entlang der Schulstrasse gedeckt werden.

Die Schulstrasse liegt in diesem Abschnitt in der Erholungszone Sport. Bauten und Anlagen, die für den Betrieb und Unterhalt der Sportanlage notwendig sind, sind zulässig.

Lärm

Gemäss Grobabklärungen der Fachstelle Lärmschutz im Rahmen der kantonalen Vorprüfung werden die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III ohne weitere Massnahmen eingehalten. Es kann deswegen auf einen Gestaltungsplan zur Sicherung der Planungswerte verzichtet werden.

Bei Kindergärten steht bei der Lärmoptimierung eine möglichst lärmabgewandte Anordnung der Schulzimmer (oder nutzungsähnlicher Räume) sowie eine sinnvolle Anordnung des Pausenplatzes bzw. der Aussenräume im Vordergrund. Weniger oder nicht lärmempfindliche Räume sind hingegen möglichst strassenseitig anzuordnen.

Grundwasser

Die Machbarkeitsstudie sieht kein Untergeschoss vor. Das nutzbare Grundwasservorkommen wird durch das geplante Bauvorhaben daher wohl nicht tangiert. Eine wasserrechtliche Bewilligung ist voraussichtlich nicht erforderlich.

Klimaschutz

Der Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 16. Dezember 2020 entschieden, den Gebäudestandard 2019.1 von Energiestädte Schweiz bei den städtischen Liegenschaften umzusetzen. Damit übernimmt die Stadt Schlieren mit ihrem Gebäudepark eine Vorbildfunktion in Bezug auf die nachhaltige, klimaangepasste Siedlungsentwicklung.

5.5 Fazit Interessenabwägung

Ein Einzonung befriedigt ein dringliches öffentliches Bedürfnis und 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.

Durch die sorgfältige und mit der kantonalen Denkmalpflege abgestimmten Einordnung des 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.

6 Ablauf

6.1 Kantonale Vorprüfung

Mit Stadtratsbeschluss vom 23. Februar 2022 wurde der Entwurf der Teilrevision gemäss § 87a PBG zur Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) freigegeben. Der Vorprüfungsbericht des ARE liegt mit Datum vom 8. Juni 2022 vor. Aus der kantonalen Stellungnahme folgten lediglich kleinere Anpassungen und Ergänzungen am vorliegenden erläuternden Bericht.

Das ARE beurteilt die Planungsvorlage als recht- und zweckmässig sowie angemessen. Insbesondere würdigt sie das Vorgehen zur qualitätsorientierten Planung wie folgt:

«Dank der qualitätsorientierten Planung konnten eine optimale Einbettung der neuen Kiga Moos II erlangt und Gestaltungselemente aufgezeigt werden, welche Synergien zwischen den beiden wichtigen Erholungsräumen Schwimmbad und Sportanlage Im Moos schaffen.»

6.2 Anhörung und öffentliche Auflage

Der Entwurf der Teilrevision wurde während 60 Tagen öffentlich aufgelegt und die über- und nebengeordneten Planungsträger angehört. Während der öffentlichen Auflage wurden keine Einwendungen erhoben.

6.3 Ablauf und Termine

Im Rahmen der Teilrevision wurden die folgenden Arbeitsschritte durchlaufen:

Zeitliche Abfolge

Mai – Okt. 2021	Erarbeitung qualitätsorientierte Planung
Nov. 2021 – Jan. 2022	Erarbeitung Teilrevision Nutzungsplanung
23. Februar 2022	Verabschiedung der Unterlagen zuhanden der kantonalen Vorprüfung durch Stadtrat
23. März – 8. Juni 2022	Kantonale Vorprüfung
Juni 2022	Geringfügige Anpassungen am Planungsbericht und Ermittlung der kantonalen Mehrwertprognose
22. März 2023	Verabschiedung der Unterlagen zuhanden der öffentlichen Auflage und Anhörung durch Stadtrat
28. Juli 2023 – 25. September 2023	Anhörung und öffentliche Auflage (60 Tage)
Ohne zeitliche Angabe	Verabschiedung der Unterlagen zuhanden vorberatende Kommission und Gemeindeparlament durch Stadtrat
Ohne zeitliche Angabe	Festsetzung durch Gemeindeparlament, Publikation
Ohne zeitliche Angabe	Referendumsfrist (60 Tage), Rekursfrist in Stimmrechtssachen (5 Tage)
Ohne zeitliche Angabe	Genehmigung durch Baudirektion, Publikation
Ohne zeitliche Angabe	Rekursfrist (30 Tage)
Ohne zeitliche Angabe	Publikation und Inkraftsetzung

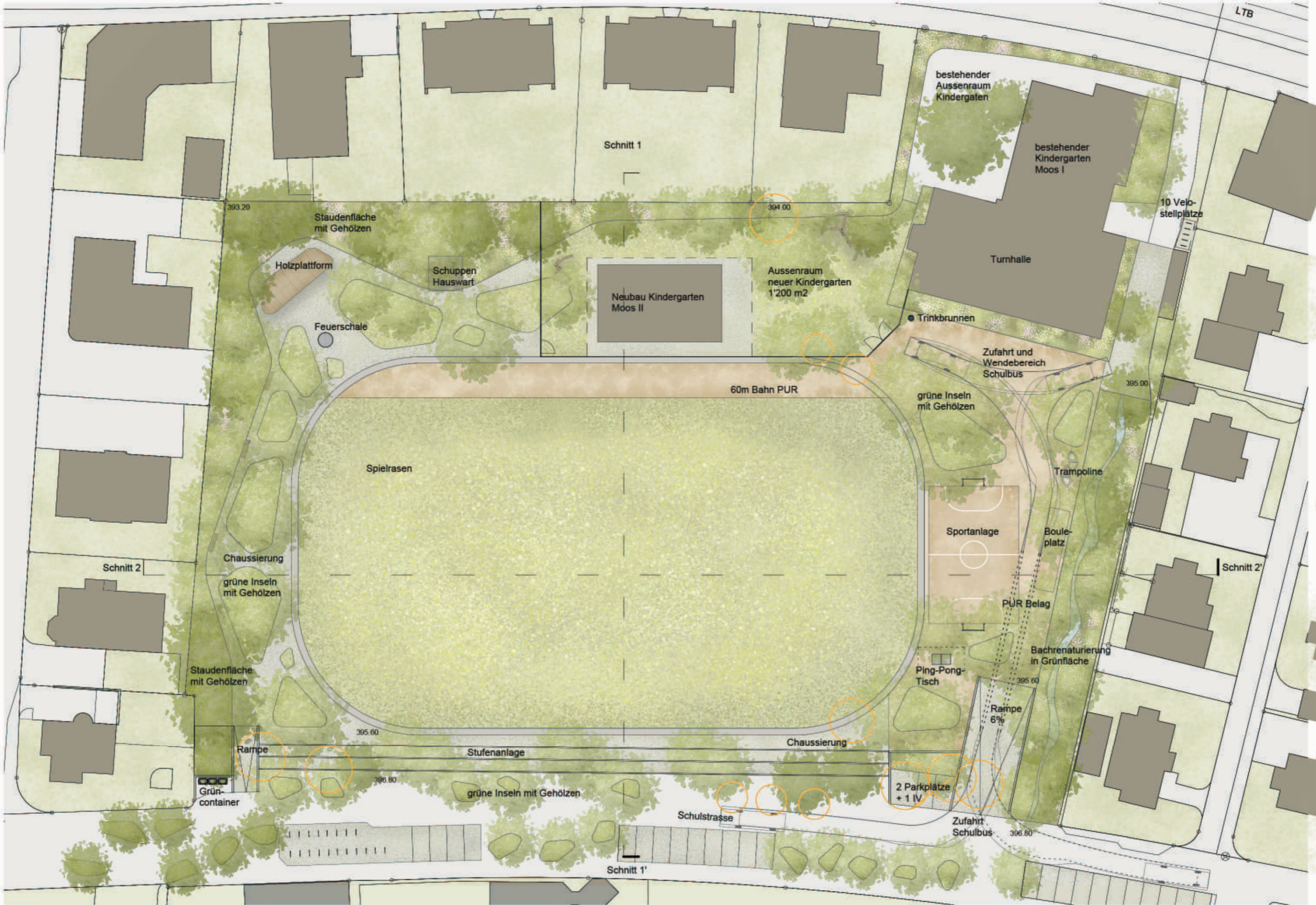
Anhänge

- A Variantenstudium Vorzugsvariante**
- B Aktennotiz zur Vorabklärung mit der kantonalen Denkmalpflege
(Besprechung vom 30.08.2021 mit Fr. Ch. Barz)**
- C Plandokumentation zur Machbarkeitsstudie (Lovis Architekten SIA)**
- D Kantonale Mehrwertprognose**



Situation Umgebung
M 1 : 500





Situation Umgebung
M 1 : 500



PROTOKOLL

Abstimmung Machbarkeitsstudie Denkmalpflege

Kindergarten Moos II – Schlieren
30.08.21 16.00 – 17.00 Uhr

Lovis Architekten SIA
Dienerstrasse 21

Teilnehmer

Christine Barz	Kantonale Denkmalpflege Zürich	christine.barz@bd.zh.ch
Raphael Ridder	Architekt	mail@lovis-ar.ch
Matthias Lovis	Architekt	lovis@lovis-ar.ch

Verteiler

Teilnehmer
Bauherrschaft
Planungsteam Qualitätsorientierte Planung

Traktanden

- 1 Generelle Orientierung über Machbarkeitsstudie / qualitätsorientierte Planung
- 2 Vorstellung Stand Planung
- 3 Abstimmung der denkmalpflegerischen Randbedingungen

1 Generelle Orientierung über Machbarkeitsstudie / qualitätsorientierte Planung

Seitens Architekten wird kurz über das aktuell laufende Verfahren der qualitätsorientierten Planung und die darin eingebettete Machbarkeitsstudie des Neubaus Kindergarten Moos II orientiert.

- Die Stadt Schlieren hat am bestehenden Standort Moos bedarf nach einer zweiten Kindergartengruppe. Zur Zeit gibt es daher auf dem Grundstück ein Provisorium, dieses ist aber nur mit Ausnahmen bewilligt, die Bewilligung ist auch aufgrund der denkmalpflegerischen Belange in Bezug auf das Schutzobjekt Turnhalle und Kindergarten Moos (Standort Provisorium) befristet.
- Zusätzlich ist die Parzelle «Moos» der Erholungszone Sport zugeordnet.
- Das Ziel der qualitätsorientierten Planung ist es, die Gesamtsituation des Quartiers zu betrachten, Vorschläge für zukünftige Verbesserungen zu erörtern und schlussendlich eine Bewilligung seitens Kanton für die Einzonung der für den Neubau notwendigen Flächen, bzw. eine dauerhafte Ausnahmegewilligung für einen Neubau zu erwirken. Grundsätzlich ist neben dem Kindergarten eine Sport- / Freizeitnutzung angedacht.
- Die Studie Kindergarten soll das Raumprogramm, Anforderungen der Nutzer und des Unterhalts für den geplanten Neubau Moos II definieren und einen Vorschlag für das Gebäude erarbeiten.
- Die Lage, Grösse und Ausformulierung des Gebäudes fliessen in die qualitätsorientierte Planung ein.
- Ebenfalls soll bereits eine allfällige Erweiterung um eine weitere Kinderteneinheit mit in die Planungen einbezogen werden.

C. Barz bietet an, bei allfälligen Terminen / Fragestellungen in Bezug auf die qualitätsorientierte Planung mit dem ARE direkt mitzuwirken.

2 Vorstellung Stand Planung

2.1 Parzelle Moos

Seitens Architekten werden die bisherigen Analyseergebnisse anhand des heutigen Zustands und der Betrachtung der ursprünglichen Situation auf der Parzelle mit Hilfe von historischen Luftbildern respektive Archivplänen der ursprünglichen Ausführungsplanung Aussenraum von Roland Rohn erläutert.

- Die inventarisierte Turnhalle mit Kindergarten Moos wurde durch Walter Henauer entworfen und durch Roland Rohn zwischen 1950 und 1952 realisiert. In Unmittelbarer Nähe nördlich der Schulstrasse liegt das Freibad von Häfeli Moser Steiger von 1948.
- Die Architekten Henauer und Haefeli wirkten vor 1939 gemeinsam an den Vorplanungen der Schweizer Landesausstellung mit. Es erscheint daher wahrscheinlich, dass die beiden Objekte und der sie verbindenden Freiraum ursprünglich zusammen gedacht waren.
- Die Archivpläne zeigen eine Vierteilung der polygonalen Parzelle, die einerseits die unterschiedlichen Sportbereiche nach Hart- und Grünbelag trennte, andererseits entlang der östlichen Grenze auch eine Verbindung zwischen der Turnhalle und der Schulstrasse respektive dem Bad herstellte. Der damals angelegte künstliche Bachlauf ist heute noch vorhanden.
- In den 1980er Jahren wurden die Sportanlagen aufgrund der hohen Unterhaltskosten entfernt und das gesamte Grundstück begrünt. Heute sind die Aussenanlagen wenig genutzt und weisen einen gewissen

Hinterhofcharakter auf. Der grundsätzliche Freiraum inklusive der unmittelbar umgebenden Bebauung ist jedoch auch heute noch zum Stand von 1952 praktisch unverändert erhalten.

2.2 Standort Kindergartenneubau Moos II

Es erscheint plausibel, dass die ursprüngliche Zonierung als Anhaltspunkt für die neue Nutzung eines Teils des Grundstückes für den Neubau des Kindergartens Moos II sowie die Freiraumplanung der qualitätsorientierten Planung herangezogen werden kann.

Der aktuelle Stand Machbarkeitsstudie sieht den Neubau auf dem nord-westlichen Teil der Parzelle, neben der Turnhalle vor. Die Südfassade nimmt in etwa die Flucht der ehemaligen nördlichen Hartflächen auf. Es soll eine Verbindung der Aussenräume des bestehenden Kindergartens Moos und der Aussenräume des Neubaus geben. Die Adressierung der beiden zusammengehörigen Kindergärten soll weiterhin durch den bestehenden Kindergarten erfolgen, die zweite Einheit ist zwar südlich des Bestandes separat erschlossen, als Gebäude jedoch als zurückhaltender Pavillon im Sinne einer autarken Erweiterung des Bestandes gedacht. Eine Erweiterung um eine weitere Gruppe soll durch eine Aufstockung realisiert werden.

Die gezeigten Pläne stellen einen ersten Stand der Machbarkeitsstudie dar. Die Abmessungen können sich im Laufe der weiteren Planung noch ändern, stellen jedoch eine qualifizierte Annahme dar.

3 Abstimmung der denkmalpflegerischen Randbedingungen

3.1 Standort

Der vorgeschlagene Standort wird seitens Denkmalpflege begrüsst. Der angrenzende Aussenraum im Osten des Neubaus Kindergarten mit Verbindung zum Bestand definiert einen grosszügigen Abstand zum südlichen Baukörper der Turnhalle.

3.2 Aussenraum

Die geplante Verbindung der Aussenräume des Alt- und Neubaus stellt aus Sicht Denkmalpflege eine erhebliche Verbesserung des jetzigen Zustandes dar. Die ursprüngliche Platzierung des Schutzobjektes im umfliessenden Freiraum wird wieder hergestellt und das Schutzobjekt dadurch gestärkt.

In diesem Zusammenhang wird auf den nötigen Rückbau der Einhausungen im Zuge der neuen Planung hingewiesen. Die heutige Situation generiert durch die diversen Zäune eine sackgassenartige Situation der Aussenräume und drängt die bestehende Turnhalle dadurch an den Rand.

3.3 Erweiterbarkeit Neubau

Seitens Denkmalpflege stehen keine zwingenden Gründe gegen eine allfällige spätere Aufstockung des Neubaus auf gleichem Fussabdruck um ein Geschoss. Diese ist bereits mit der Planung des eingeschossigen Neubaus integriert zu betrachten.

Grundsätzlich soll auch ein zweigeschossiger Neubau sich in Höhe und Ausdruck der Turnhalle unterordnen.

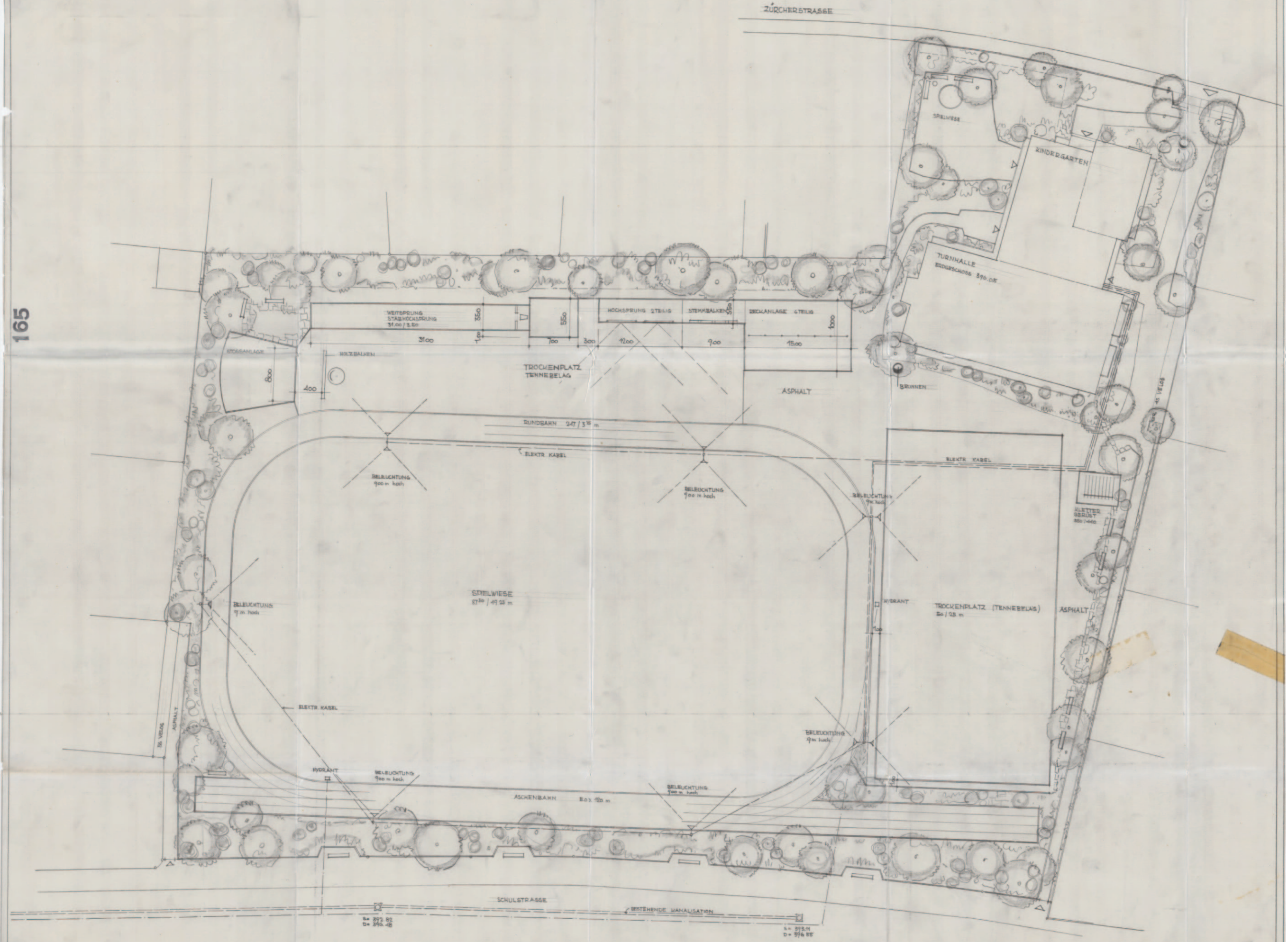
Beilagen:

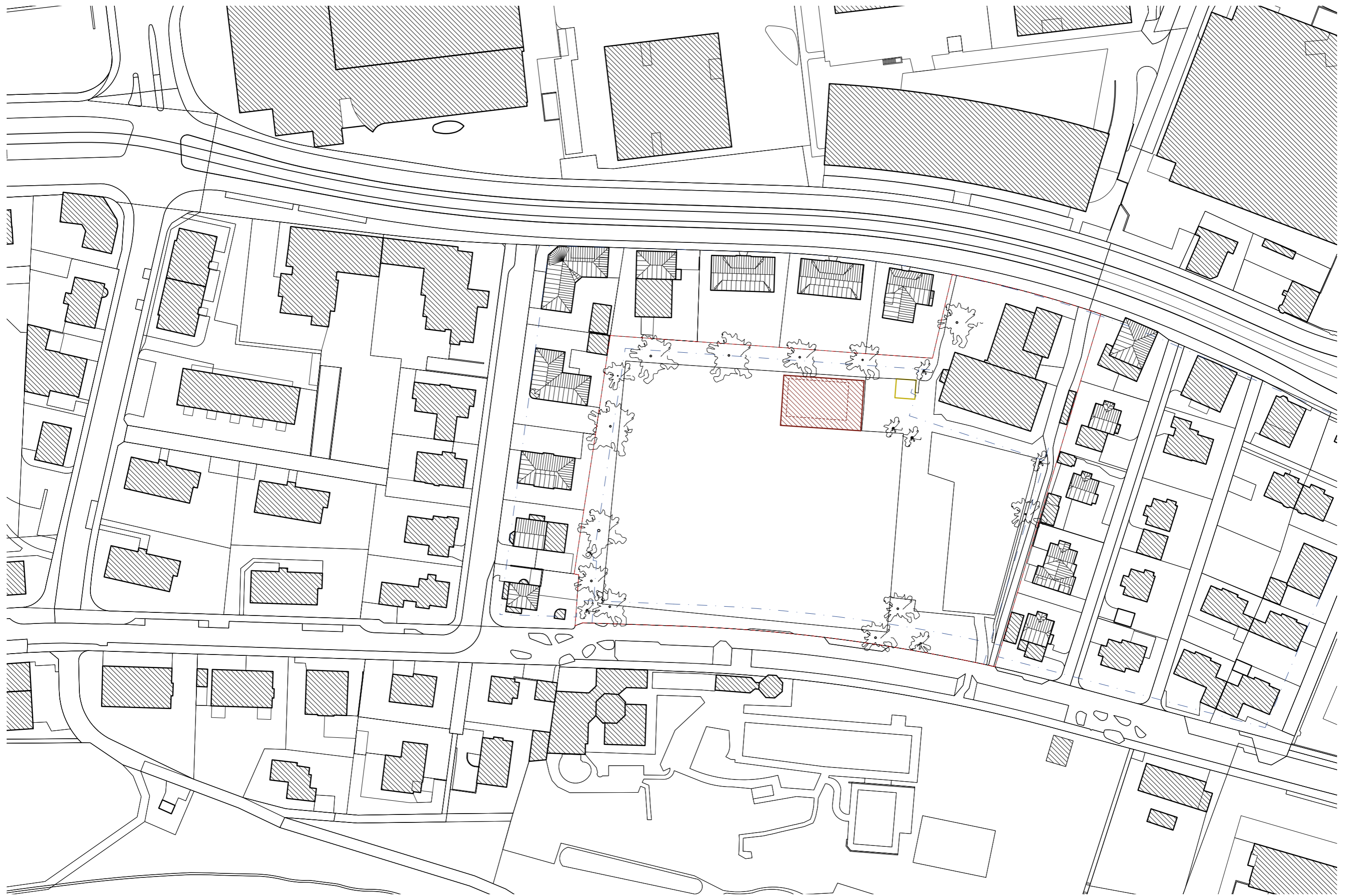
- Verkleinerung Archivplan Aussenanlagen 24.05.51
- Grundriss Position Kindergarten Stand 23.08.21

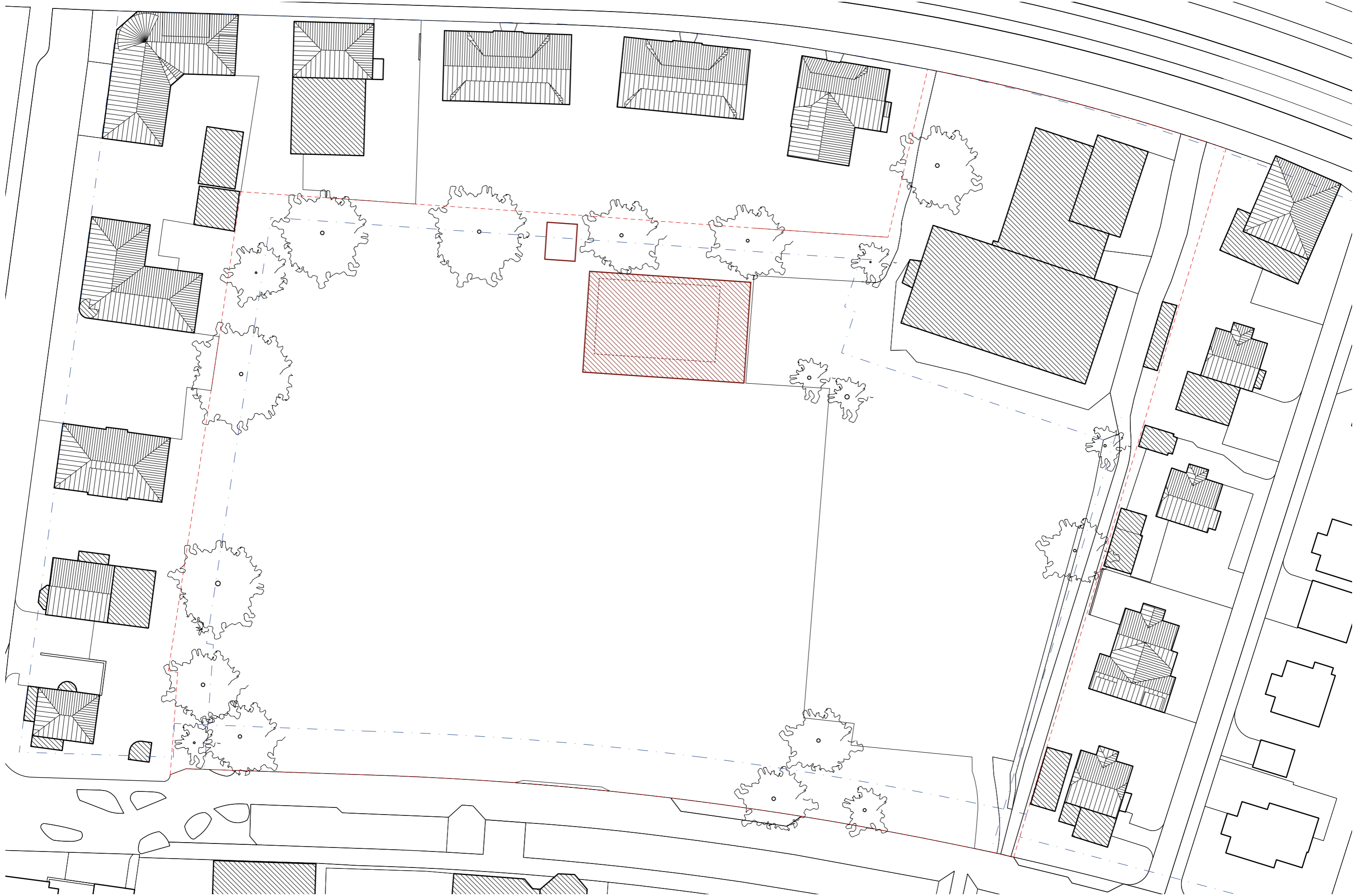
04.09.21/ml

TURNHALLE, KINDERGARTEN UND SPORTANLAGE „IM MOOS“ SCHLIEREN
 UMGEBUNGSPROJEKT 1:200

165

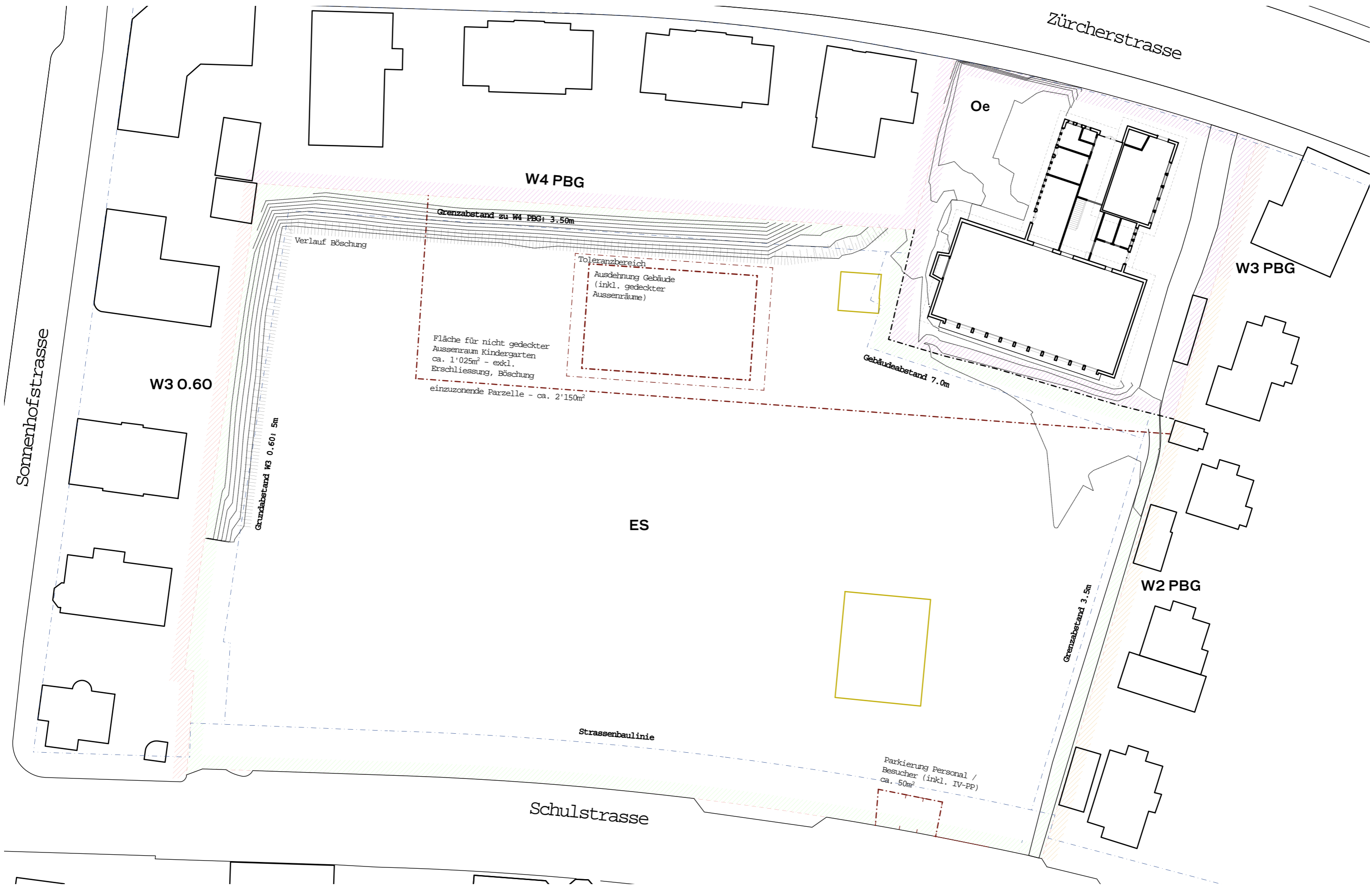


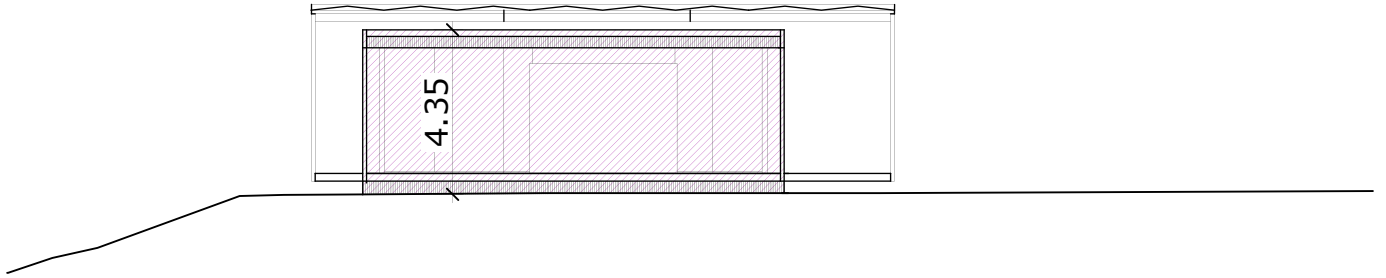






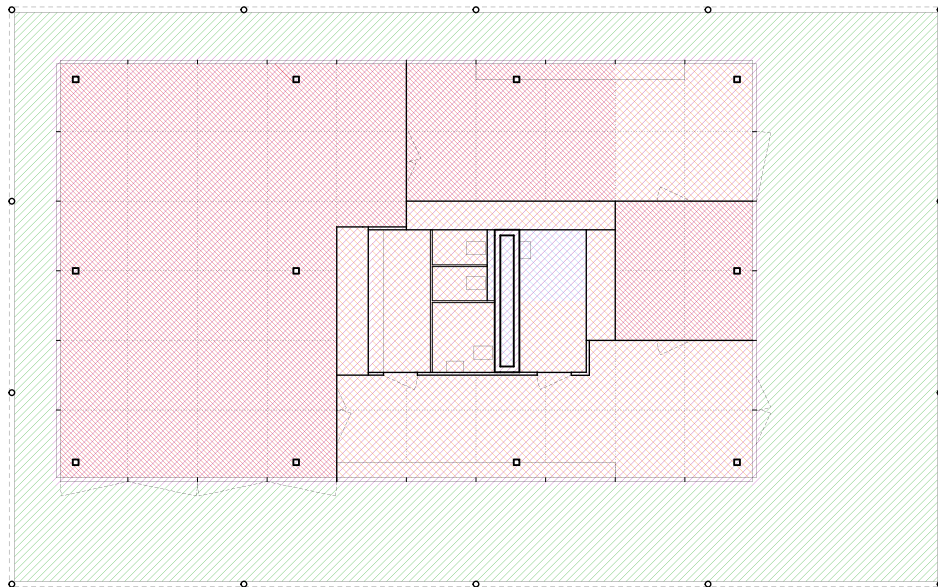






Gebäudevolumen

910m³



Geschossfläche

210m²



Nutzfläche

190m²



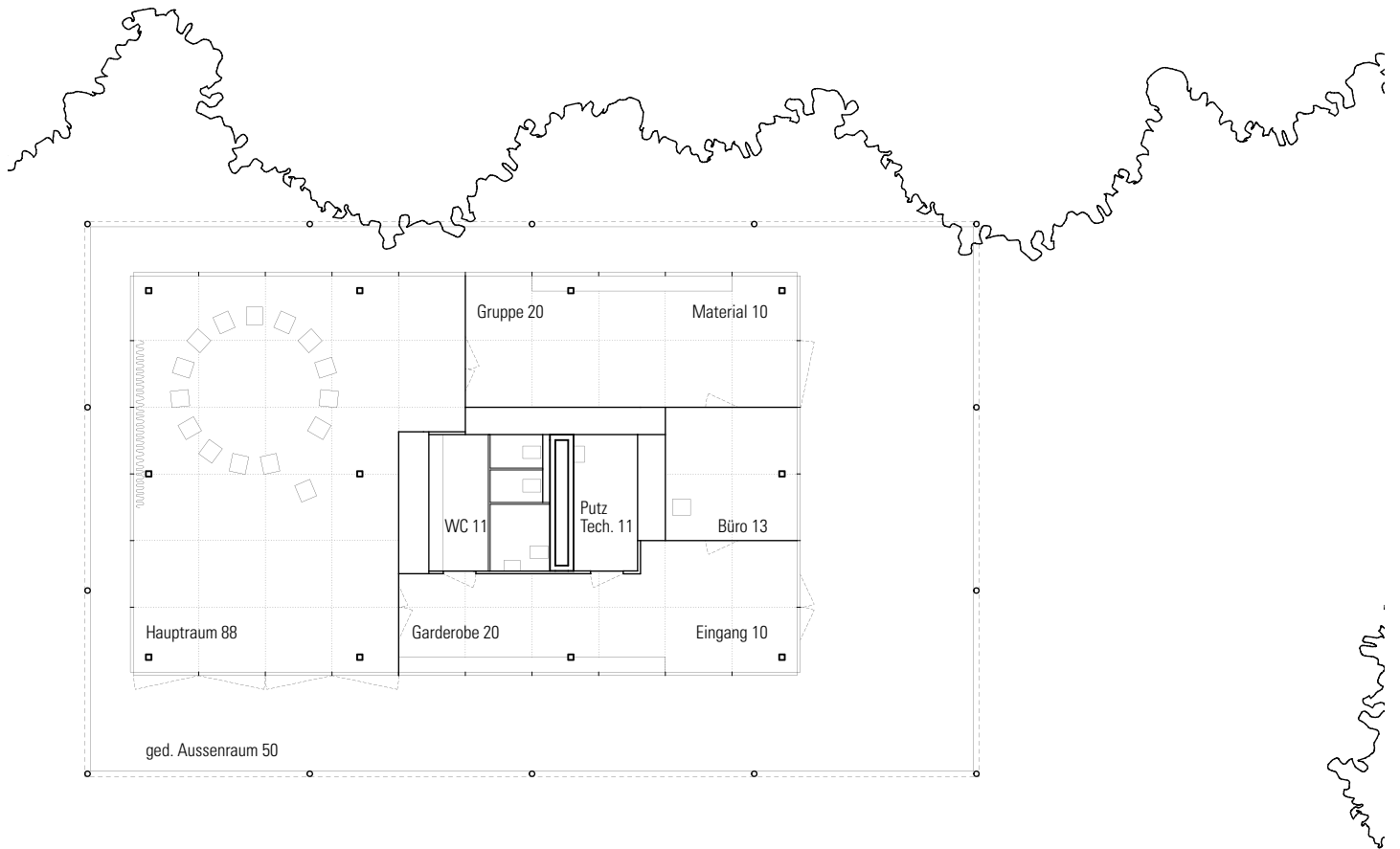
Funktionsfläche

5m²

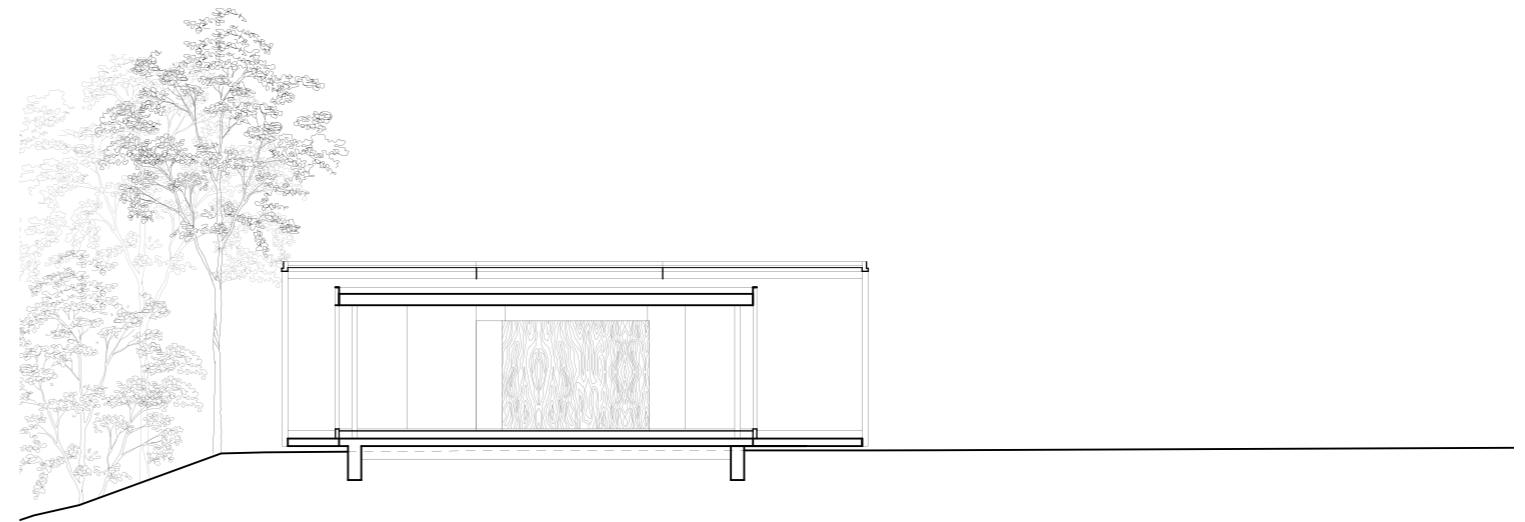
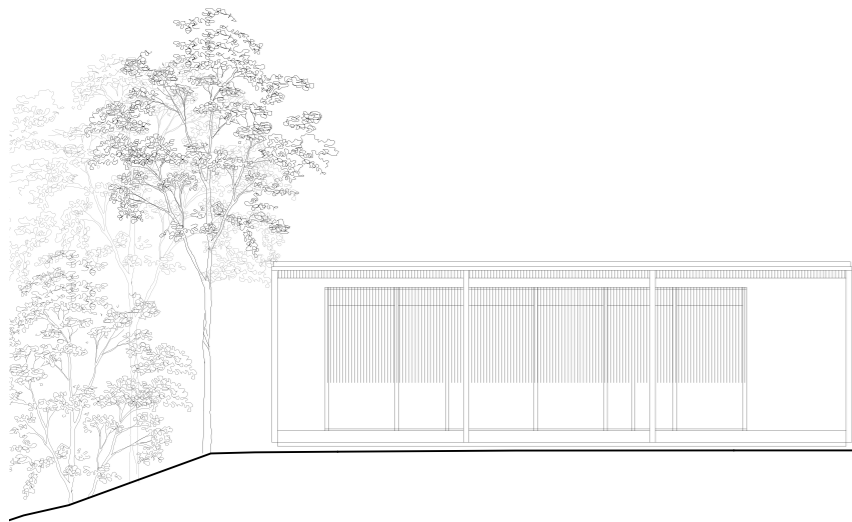


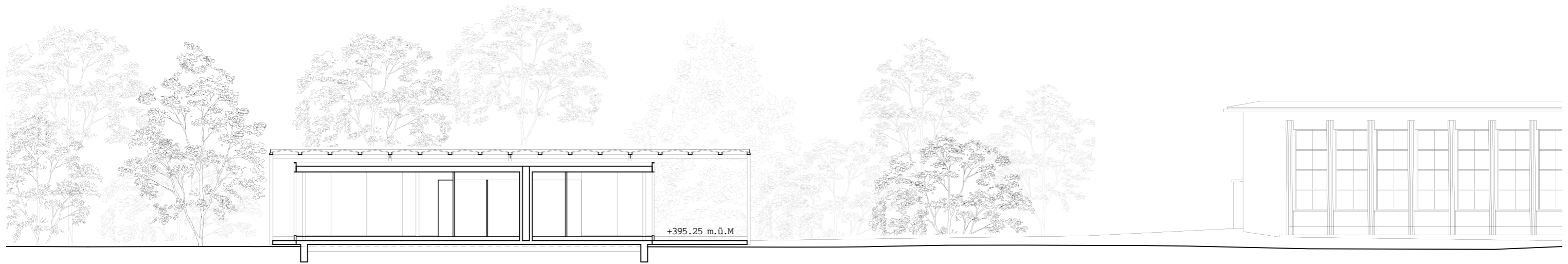
Aussennutzfläche

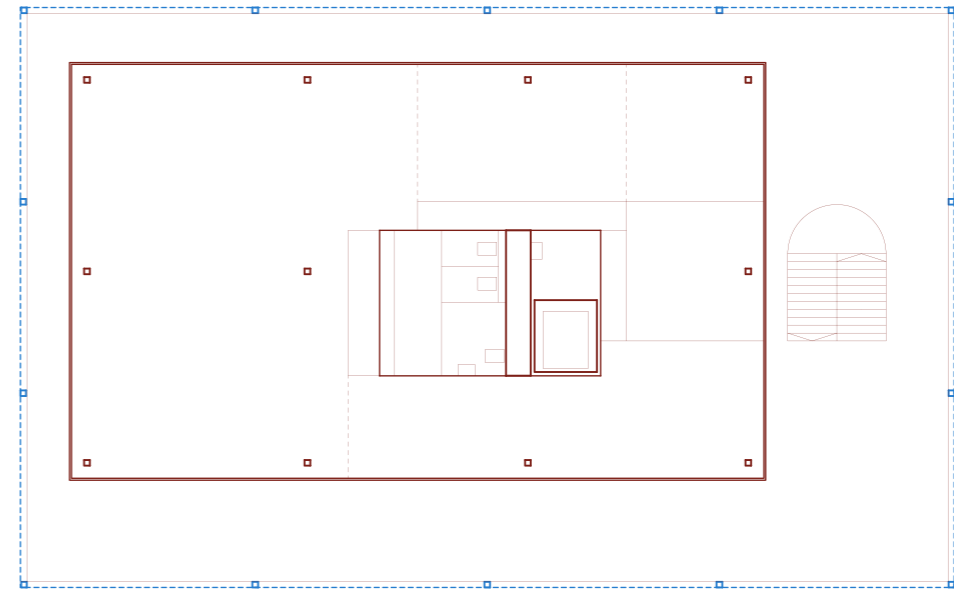
150m²



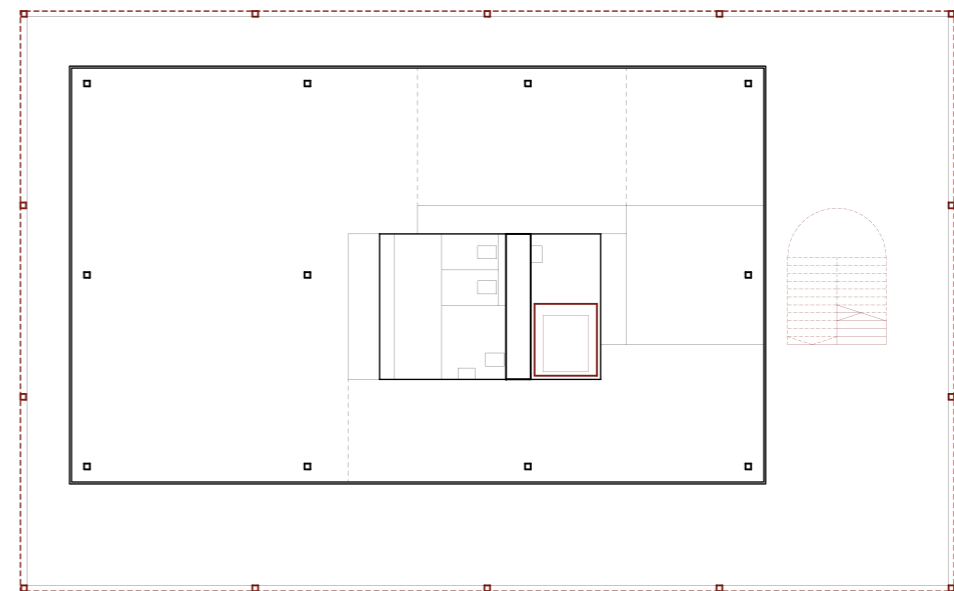




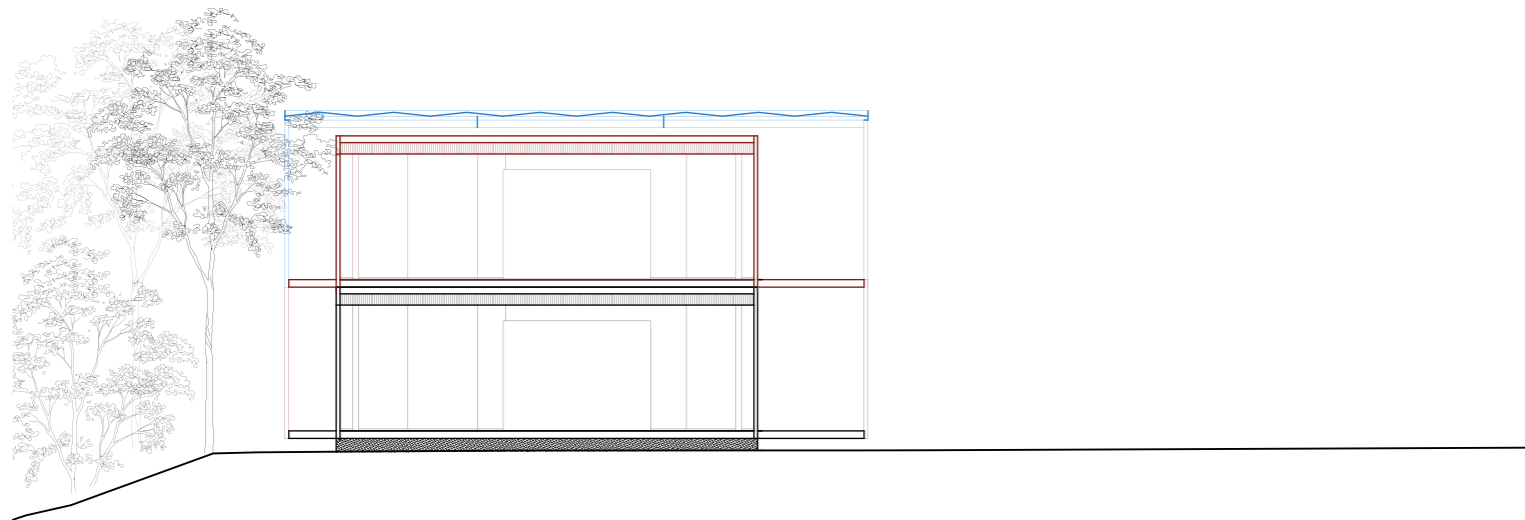




Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



- Bestehende Bauteile 1. Etappe
- Neue Bauteile 2. Etappe
- Wiederverwendete Bauteile 1. Etappe

Querschnitt



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung

Datenexport elektronischer Mehrwertausgleich

Gemeinde

Schlieren



Kat.-Nr.

8123

Fallnummer (eMehrwertausgleich)

MWA006856/2022

Status des Falls

Prognose definitiv abgeschlossen

Datum (Statusänderung)

30.09.2022

Sachbearbeiter

Verkehrswerte und Mehrwert

	Ohne Planungsmassnahme	Mit Planungsmassnahme
Güte Verkehrswerte		
Verkehrswert in Fr./m2	100	620
Mehrwert in Fr/m2		520
Grösse des (Teil-)Grundstücks in m2	12	2'142
Mehrwert für das Grundstück in Fr.		1'113'840
Für die Mehrwertberechnung verwendete Parameter		
Bauliche Nutzung	Ohne Planungsmassnahme	Mit Planungsmassnahme
Zone	Es	Oe
Zone (kant. Harmonisiert)	E	Oe
Art des Nutzungsmasses		
Nutzungsziffer		
Dichteziffer berechnet	0	0
korrigierte Dichteziffer	0.0	0.0
Begründung für Anpassung		
Nutzungsanteile in %		
Wohnen	-	-
Büro	-	-
Verkauf	-	-
Gewerbe (Lärm ES IV)	-	-
Mikrolage der Parzelle		
	Verwendeter Wert	Wert angepasst?
Wohnen		

Büro

Verkauf

Gewerbe

	Verwendeter Wert	Wert angepasst?
Teileigenschaft		
	Verwendeter Wert	Wert angepasst?
Grösse des Grundstücks in m2	12'644	12'644

Grösse des (Teil-)Grundstücks in m2

2'142

Bebaubarkeit

Sehr ungünstig

Besonnung	Mit Defiziten	
Aussicht	Eingeschränkte Fernsicht	
Image des Quartiers Wohnen	Gewerbe / Ungünstiges Wohnumfeld	
Image des Quartiers Büro	Einzelobjekt im Wohn-/ Industriegebiet	
Image des Quartiers Verkauf	Einkaufsschwerpunkt	
Image Gewerbe	durchschnittliche Lage	
Dienstleistungen	In nächster Nähe	
Freizeit/Erholung	In nächster Nähe	
Öffentlicher Verkehr (ÖV-Güteklassen)	Gute Anbindung (Güteklasse B)	
Strassenanbindung	Beste Anbindung	
Lärmbelastung	Sehr lärmbelastet	
Distanz zum Zürichsee	Nicht in Fussdistanz	
Hinweise zur Güte der Bewertungsgrundlagen		
	Ohne Planungsmassnahme	Mit Planungsmassnahme
Verkehrswert in Fr./m2		

Makrolage

EFH-Wohnen

MFH-Wohnen		
Büro		
Verkauf		
Gewerbe		
Mikrolage		
EFH-Wohnen		
MFH-Wohnen		
Büro		
Verkauf		
Gewerbe		
Grundstückseigenschaften		
Grösse (Teil-)Grundstück		
Bebaubarkeit		
Zonentyp		
Dichteziffer Mehrwertausgleich		
Indexierung		2022, Q1
Makrolage		Version 2021
Fall Bemerkungen (extern)	könnte erheblich davon abweichen.	

Hinweis zur Sondernutzungsplanung:

Bei diesem Grundstück liegt eine Sondernutzungsplanung vor. Für die Prognose des Mehrwerts mussten durch die zuständige Verfahrensstelle zusätzliche Annahmen zur geänderten Ausnutzung und/oder zur zulässigen Nutzungsart auf dem Grundstück getroffen werden.

Die ausgewiesenen Werte sind provisorisch und können noch geändert werden



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung

Datenexport elektronischer Mehrwertausgleich

Gemeinde

Schlieren



Kat.-Nr.

8123

Fallnummer (eMehrwertausgleich)

MWA006857/2022

Status des Falls

Prognose definitiv abgeschlossen

Datum (Statusänderung)

30.09.2022

Sachbearbeiter

Verkehrswerte und Mehrwert

	Ohne Planungsmassnahme	Mit Planungsmassnahme
Güte Verkehrswerte		
Verkehrswert in Fr./m2	100	620
Mehrwert in Fr/m2		520
Grösse des (Teil-)Grundstücks in m2	80	80
Mehrwert für das Grundstück in Fr.		41'600

Für die Mehrwertberechnung verwendete Parameter

Bauliche Nutzung	Ohne Planungsmassnahme	Mit Planungsmassnahme
Zone	Es	Oe
Zone (kant. Harmonisiert)	E	Oe
Art des Nutzungsmasses		
Nutzungsziffer		
Dichteziffer berechnet	-	-
korrigierte Dichteziffer	-	-
Begründung für Anpassung		
Nutzungsanteile in %		
Wohnen	-	-
Büro	-	-
Verkauf	-	-
Gewerbe (Lärm ES IV)	-	-

Mikrolage der Parzelle

	Verwendeter Wert	Wert angepasst?
Wohnen	3.0 - durchschnittliche Lage	
Büro	3.5 - durchschnittliche - gute Lage	
Verkauf	4.0 - gute Lage	
Gewerbe	3.0 - durchschnittliche Lage	

Teileigenschaft

Verwendeter Wert	Wert angepasst?
------------------	-----------------

Grösse des Grundstücks in m2	12'644	12'644
Grösse des (Teil-)Grundstücks in m2	80	
Bebaubarkeit	gut	
Besonnung	Mit Defiziten	
Aussicht	Eingeschränkte Fernsicht	
Image des Quartiers Wohnen	Gewerbe / Ungünstiges Wohnumfeld	
Image des Quartiers Büro	Einzelobjekt im Wohn-/ Industriegebiet	
Image des Quartiers Verkauf	Einkaufsschwerpunkt	
Image Gewerbe	durchschnittliche Lage	
Dienstleistungen	In nächster Nähe	
Freizeit/Erholung	In nächster Nähe	
Öffentlicher Verkehr (ÖV-Güteklassen)	Gute Anbindung (Güteklasse B)	
Strassenanbindung	Gute Anbindung	
Lärmbelastung	Ruhig	
Distanz zum Zürichsee	Nicht in Fussdistanz	

Hinweise zur Güte der Bewertungsgrundlagen

	Ohne Planungsmassnahme	Mit Planungsmassnahme
Verkehrswert in Fr./m2		
Makrolage		
EFH-Wohnen		
MFH-Wohnen		
Büro		
Verkauf		
Gewerbe		
Mikrolage		
EFH-Wohnen		
MFH-Wohnen		
Büro		
Verkauf		
Gewerbe		
Grundstückseigenschaften		
Grösse (Teil-)Grundstück	1	1
Bebaubarkeit	3	3
Zonentyp	3	3
Dichteiffer Mehrwertausgleich	1	1

Indexierung

2022, Q1

Makrolage

Version 2021

Fall Bemerkungen (extern)

könnte erheblich davon abweichen.

Hinweis zur Sondernutzungsplanung:

Bei diesem Grundstück liegt eine Sondernutzungsplanung vor. Für die Prognose des Mehrwerts mussten durch die zuständige Verfahrensstelle zusätzliche Annahmen zur geänderten Ausnutzung und/oder zur zulässigen Nutzungsart auf dem Grundstück getroffen werden.

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 30.05.2025
Öffentlich einsehbar bis: 30.05.2026
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000002907

Publizierende Stelle
Stadt Schlieren - Bau und Planung, Freiestrasse 6, 8952 Schlieren

Teilrevision Nutzungsplanung "Kindergarten Moos II", Bekanntmachung des Inkrafttretens, Schlieren

Angaben zum Inhalt:

Die Teilrevision Nutzungsplanung "Kindergarten Moos II" wurde vom Gemeindeparlament der Stadt Schlieren am 21. Oktober 2024 und von der Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügung KD-0011/25 vom 21. März 2025 genehmigt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 22. Mai 2025 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Teilrevision Nutzungsplanung "Kindergarten Moos II" tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

Kontaktstelle:

Stadt Schlieren - Bau und Planung
Freiestrasse 6
8952 Schlieren