

Schlieren ZH

Teilrevision Nutzungsplanung «Alterszentrum»



Visualisierung: Liechti Graf Zumsteg Architekten, Brugg

Das bestehende Alterszentrum Sandbühl in Schlieren muss ersetzt werden. Die Stadt Schlieren führt in einem ersten Schritt eine Standortevaluation durch und erkennt den Stadtpark als den richtigen Ort für einen Ersatzneubau. Hier kann der älteren Generation an zentraler Lage die Möglichkeit für ein selbstbestimmtes Leben geboten werden. PLANAR erarbeitet die dazu nötigen Planungsvorlagen und begleitet den Planungsprozess.

Aufgabe: Der neue Standort weist gleich drei Ausgangslagen auf, welche ein planungsrechtliches Verfahren erfordern. Erstens sind die betreffenden Parzellen der Kernzone bzw. einer Nichtbauzone zugeordnet, zweitens verläuft im Perimeter der Dorfbach, und drittens tangiert die Planung Verkehrsbaulinien, deren Zweck aufgrund der heutigen Nutzung des Gebiets hinfällig geworden sind. Mit der Teilrevision erfolgen eine Um- bzw. Einzonung in eine Zone für öffentliche Bauten, die Gewässerraumfestlegung im nutzungsplanerischen Verfahren und die Revision der Verkehrsbaulinien.

Vorgehen: Die drei Planungen erfordern ein koordiniertes Verfahren, insbesondere die Teilrevision des Zonen- und des Kernzonenplans sowie die Gewässerraumfestlegung. Die Koordination erfolgt unter anderem durch einen frühzeitigen und direkten Austausch mit den zuständigen kantonalen Fachstellen. Dank der Bearbeitung aller drei Planungen aus einer Hand wird zudem

eine effiziente und rasche Erarbeitung der Planungsvorlage gewährleistet.

Ergebnis: Die Planungsvorlage umfasst vier grundeigentümerverbindliche Situationspläne, den Bericht nach Art. 47 RPV sowie den technischen Bericht zur Gewässerraumfestlegung. Da die Erschliessung rückwärtig zu erfolgen hat, wird der ausgeschiedene Gewässerraum von der Zufahrtsrampe und der Stützmauer tangiert. Eine sorgfältige Interessenabwägung führt zum Schluss, dass die Standortgebundenheit der Zufahrtsrampe im Gewässerraum gegeben ist. Insgesamt erfordert diese Planung eine sehr sorgfältige Erarbeitung, einen gut koordinierten Planungsablauf und einen intensiven Austausch mit allen Beteiligten.

Bearbeitung Auftraggeber:

Stadt Schlieren

Zeitraum: 2021 bis heute