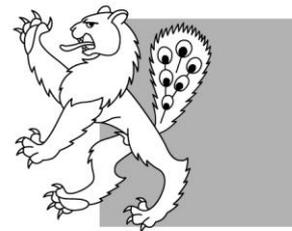


Herr
Roland Baldinger
Maurstrasse 9
8117 Fällanden

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



vorab per E-Mail an: roland.baldinger@baldinger.biz

Fällanden, 14. Juni 2019

**Ihre Anfrage vom 5. Juni 2019 gemäss § 17 Gemeindegesetz
betreffend Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Umzonung Kindergarten Breitli**

Sehr geehrter Herr Baldinger

Wir bedanken uns für Ihre Anfrage gemäss § 17 Gemeindegesetz vom 5. Juni 2019 (Eingang 6. Juni 2019) für die Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2019, in der Sie dem Gemeinderat verschiedene Fragen im Zusammenhang mit der Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Umzonung Kindergarten Breitli stellen. Denjenigen Teil, der die Schulpflege betrifft, haben wir dieser am 12. Juni 2019 zur Beantwortung weitergeleitet.

Dem Gemeinderat und der Schulpflege ist es ein Anliegen, die Bevölkerung transparent zu informieren. Die nachfolgenden Ausführungen wurden zwischen den beiden betroffenen Behörden konsolidiert und beantwortet Ihre Fragen.

1. *Antwort Gemeinderat:* Die Umzonungsgesuche für fünf verschiedene Kindergartenareale der Schulgemeinde wurde dem Gemeinderat erstmals im August 2013 eingereicht. Nach verschiedenen Verhandlungen wurden die ursprünglichen Umzonungsgesuche auf die Liegenschaft des Kindergartens Breitli reduziert. Den detaillierten Projektablauf entnehmen Sie bitte der beiliegenden Weisungsbroschüre.

Der Gemeinderat vertritt die Haltung, dass der Schulgemeinde genügend Handlungsspielraum für ihre Liegenschaftenstrategie (u.a. Zentralisierung) eingeräumt werden muss. Weil das Gesuch bereits seit geraumer Zeit pendent ist, muss es aus Dringlichkeitsgründen behandelt werden. Dazu kommt, dass der Gemeinderat der Überzeugung ist, dass über dieses wichtige Geschäft die Bevölkerung entscheiden muss. Es wäre nicht adäquat, diese wichtige Fragestellung der Bevölkerung vorzuenthalten. Die Kosten für die Planung oder die nötige Anpassung des Zonenplans würden auch bei einer grösseren Planungsrevision anfallen.

2. *Antwort Schule:* Die Schulpflege hat den Antrag durch die Immobilienstrategie und entsprechende Zahlen sachlich und stichhaltig begründet. Das Breitli wird nach dem Neubau des Gebäudes Kindergarten und Tagesstrukturen beim Schulhaus Lätten nicht mehr benötigt. Statt wie bisher 4 (Breiteli 2 und Wigarten 2) hat es im neuen Schulgebäude in den multifunktionalen Räumen Platz für 7 Kindergärten und die Tagesstrukturen (4 Räume).

Was die Immobilienstrategie anbelangt, so ist zu beachten, dass diese aus dem Jahr 2013 stammt, während gewisse Einzonungen in Fällanden erst 2015 an der Gemeindeversammlung beschlossen wurden. Entsprechende Anpassungen der Schule mit Blick auf die Immobilienstrategie sind deshalb nachvollziehbar (beispielsweise, dass es im Dorfteil Fällanden nach den Einzonungen im Unterdorf und in der Huebwis mehr Schülerinnen und Schüler haben wird, ist logisch und es ist deshalb auch nachvollziehbar, dass es zuerst in Fällanden Schulraum braucht, bevor wie in der Immobilienstrategie vorgesehen in Benglen und Pfaffhausen die Schulhäuser saniert werden können).

Die Schule hat die Kosten des Neubaus offengelegt. Am 26. November 2017 wurde vom Souverän ein Kredit von 12.4 Mio. Franken genehmigt. Darin sind die Kosten für das Schulgebäude mit 8.3 Mio. Franken aufgeführt. Die restlichen Kosten sind gemäss den damaligen Unterlagen für Tiefgarage, Mehrzweckraum, Rückbau Fröschbach und vor allem Umgebung.

3. *Antwort Schule:* Die Schule hat die neuen Wohnbauprojekte und die damit weiter steigenden Schülerzahlen beim Neubau Lätten einberechnet. Prognosen sind in diesem Bereich aber bekanntermassen sehr schwierig, das haben die Erfahrungen aus dem Unterdorf gezeigt (in den Bereichen Alter der Kinder oder Klassenzuteilung, Zeit und Anzahl).

Es ist zu beachten, dass das Breiteli (wie auch der Wigarten) ein dezentrales Kindergartengebäude ist und entsprechend nur als Kindergarten gebraucht werden kann (die Räumlichkeiten entsprechen jedoch nicht mehr den heutigen Bedürfnissen, nicht genügend und zu kleine Räume, kein Erweiterungspotenzial usw.). Beim Gebäude Breiteli besteht zudem grosser Sanierungsbedarf, der zu unverhältnismässigen hohen Kosten führen würde. Die Kirchgemeinde hat bisher keinen Raumbedarf angemeldet.

4. *Antwort Gemeinderat:* Was mit der Liegenschaft bei einer Annahme der Vorlage durch die Gemeindeversammlung geschehen wird, wird unter dem Abschnitt «Strategie» in der Weisungsbroschüre (Seite 12) erläutert.

4. *Antwort Schule:* Die Schule hat bereits in der Weisung für die Urnenabstimmung vom 26. November 2017 offengelegt (Seite 12), dass die Kindergartengebäude verkauft werden. «Nach der Fertigstellung und dem Bezug des Neubaus wird das Gebäude Fröschbach zurückgebaut und auf dem Areal Fröschbach eine neue, gleichgrosse Schulhauswiese erstellt. Die Kindergartengebäude Wigarten und Breiteli werden für schulische Zwecke nicht mehr benötigt und sollen verkauft werden.»

5. *Antwort Gemeinderat:* Bei einem allfälligen Verkauf der Liegenschaft würde zum heutigen Zeitpunkt keine Mehrwertabschöpfung erfolgen, weil das entsprechende Gesetz im Kanton Zürich nach wie vor noch nicht durch den Kantonsrat verabschiedet wurde. Somit kann auch keine Auskunft über die Höhe einer möglichen Abschöpfung erteilt werden.

6. *Antwort Gemeinderat:* Gemäss Kreisschreiben vom 18. April 2019 der Baudirektion Zürich wurden fallen Umzonungen im Perimeter bestehender und rechtskräftiger Bauzonen nicht unter das erlassene Einzonungsverbot (vgl. beiliegendes Kreisschreiben). Somit kann die Liegenschaft Kindergarten Breitli bei Annahme der Vorlage durch die Gemeindeversammlung einer anderen Bauzone zugeführt werden.

Der guten Ordnung halber möchten wir Sie darauf hinweisen, dass Anfragen gemäss § 17 Abs. 2 GG spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden müssen, damit sie ordentlich behandelt werden können. Somit hätten Anfragen von allgemeinem Interesse bis spätestens 4. Juni 2019 bei der Gemeindeverwaltung eintreffen müssen. Aufgrund der verpassten Frist, wird die Beantwortung Ihrer Fragen an der kommenden Gemeindeversammlung nicht öffentlich vorgelesen. Besten Dank für Ihr Verständnis.

Freundliche Grüsse
Gemeinderat Fällanden



Tobias Diener
Gemeindepräsident



Leta Bezzola Moser
Gemeindeschreiberin

Beilagen

- Weisungsbroschüre für die Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2019
- Kreisschreiben der Baudirektion vom 18. April 2019

Kopie an

- Gemeinderat
- Schulpflege
- 16.04.10. (Anfragen)