



**Auszug aus dem Protokoll  
des Gemeinderats Fällanden vom 1. September 2020**

04.	Bauplanung	200
04.04.	Gesamtpläne der Nachbargemeinden Stadt Dübendorf Privater Gestaltungsplan «Büelwisen», Dübendorf Öffentliche Auflage und Anhörung nach § 7 PBG Stellungnahme	

---

IDG-Status:	öffentlich	Medienmitteilung <input type="checkbox"/>
		Website <input checked="" type="checkbox"/>

Mit Schreiben vom 15. Juni 2020 informiert die Stadt Dübendorf über den Privaten Gestaltungsplan «Büelwisen» und lädt den Gemeinderat Fällanden gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes ein, zu der Vorlage bis spätestens am 17. September 2020 Stellung zu nehmen.

Die Mettler2Invest AG ist Eigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. 16954 an der Ringstrasse 1B / Sonnenthalstrasse 6 in Dübendorf. Die Alto Real Estate AG ist Eigentümerin der Liegenschaft Kat.-Nr. 17409. Die Bauherrschaft für die Liegenschaft ist die Varioserv AG. Die beiden Grundstücke befinden sich im Entwicklungsgebiet «Hochbord». Seit der genehmigten Teilrevision der Nutzungsplanung im Hochbord ist das Grundstück nun als Zentrumszone ausgeschieden, was die Erstellung einer Überbauung mit gemischter Nutzung (Wohnen/Gewerbe) ermöglicht. Da eine Gestaltungsplanpflicht gilt und grundsätzlich eine baufeldweise Entwicklung angestrebt werden soll, wird der private Gestaltungsplan über beide Parzellen (Kat.-Nrn. 16954 und 17409) erstellt.

Die Eigentümerin der Parzelle Kat.-Nr. 16954 plant den Abbruch der Bestandesliegenschaft aus den Neunzigerjahren und die Realisierung eines Neubaus. Die Eigentümerin der Parzelle Kat.-Nr. 17409 plant, das heutige Gewerbegebäude aus den Siebzigern innerhalb der bestehenden Gebäudehülle zu einem modernen Wohn- und Geschäftshaus mit Sportangebot im Erdgeschoss zu transformieren. Im Hinblick auf eine zweckmässige Erschliessung und eine koordinierte Freiraumgestaltung werden beide Grundstücke in den Gestaltungsplan miteinbezogen.

Die Autoabstellplätze werden grösstenteils in einer UG-Garage, erschlossen ab der Industriestrasse, angeordnet. Die Anzahl ist sowohl beim Grundstück Kat.-Nr. 16954 als auch beim Grundstück Kat.-Nr. 17409 auf 75 % des nach kantonaler Wegleitung berechneten maximalen Parkplatzbedarfs beschränkt. Für den Freiraum besteht der Grundgedanke darin, eine Parklandschaft zu schaffen.

Durch die feine Abstufung von trockenen bis fetten Standorten entsteht eine spannende Abfolge von diversen Lebensräumen für Flora und Fauna.

### **Erwägungen**

Die Prüfung der Unterlagen hat ergeben, dass die Interessen der Gemeinde Fällanden durch die Vorlagen des Privaten Gestaltungsplans «Büelwisen» nicht beeinträchtigt werden. Es wird dennoch sehr begrüsst, dass die Anzahl der Parkplätze mit dem Privaten Gestaltungsplan stark beschränkt werden und so der motorisierte Individualverkehr geregelt wird.

### **Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Der Entwurf des Privaten Gestaltungsplans «Büelwisen» wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Mitteilung an:
  - Stadtverwaltung Dübendorf, Stadtplanung, Usterstrasse 2, 8600 Dübendorf
  - Vorsteher Ressort Hochbau, per Extranet
  - Leiter Abteilung Hochbau und Liegenschaften, per E-Mail
  - 04.04.

---

Für richtigen Protokollauszug:



Brigit Frick  
Stellvertreterin Gemeindeschreiberin

Versand: 3. September 2020