



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

04.	Bauplanung	275
04.04.	Gesamtpläne der Nachbargemeinden Stadt Dübendorf Revision Privater Gestaltungsplan «Hochbord», Dübendorf (neu: Privater Gestaltungsplan «THREE POINT») Öffentliche Auflage und Anhörung nach § 7 PBG, Stellungnahme	

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

**Ausgangslage**

Mit Schreiben vom 28. Oktober 2020 informiert die Stadt Dübendorf über die Revision des Privaten Gestaltungsplans «Hochbord» (neu: Privater Gestaltungsplan «THREE POINT») und lädt den Gemeinderat Fällanden gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes ein, bis spätestens am 4. Januar 2021 zur Vorlage Stellung zu nehmen.

Auf der ehemaligen Liegenschaft Kat.-Nr. 17413 zwischen der Zürichstrasse und der Sonntalstrasse in der Stadt Dübendorf plante die Hochbord Immobilien AG den Neubau von insgesamt fünf Bauten, drei davon als Wohntürme.

Der Private Gestaltungsplan «Hochbord», Kat.-Nr. 17413, ist seit dem 7. September 2018 in Kraft. In der Zwischenzeit wurde die ursprünglich gemeinsame Parzelle Kat.-Nr. 17413 in die zwei Parzellen Kat.-Nrn. 17780 und 17781 aufgeteilt. Die Gewerbebauten für das Unispital Zürich (Kat.-Nr. 17781) wurden bereits fertiggestellt und bezogen. Mit dem Bau der drei Hochhäuser (3-Point, Kat.-Nr. 17780) wurde in der Zwischenzeit ebenfalls bereits begonnen.

Die neue Schulraumplanung der Primarschule hat ergeben, dass im Quartier ein dringender Bedarf nach mehr Schulraum besteht. In Verhandlungen während den letzten Monaten hat sich ausserdem gezeigt, dass die Eigentümerschaft der Parzelle Kat.-Nr. 17780 dazu bereit ist, eine Schule auf dem Areal anzusiedeln. Die Stadt Dübendorf hat die Möglichkeit, Stockwerkeigentum in den Wohntürmen zu erwerben. Eine Schule braucht aber auch eine Turnhalle, um die gesetzlich vorgeschriebenen Sportstunden erteilen zu können. Mit der Revision des rechtsgültigen Privaten Gestaltungsplans sollen nun die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Turnhalle innerhalb des Gestaltungsperimeters geschaffen werden. Basis für die Anpassung bildet das von der Maier Hess Architekten GmbH ausgearbeitete Richtprojekt für die Turnhalle vom 21. September 2020.

Da die maximale Baumasse gemäss dem Privaten Gestaltungsplan «Hochbord», Kat.-Nr. 17413, bereits ausgeschöpft ist, muss der Gestaltungsplan angepasst werden, um zusätzliche Baumasse für den Bau einer Turnhalle zuzulassen.

### **Erwägungen**

Die Prüfung der Unterlagen hat ergeben, dass die Interessen der Gemeinde Fällanden durch die Revision des Privaten Gestaltungsplans «Hochbord», Kat.-Nr. 17413 (neu: Privater Gestaltungsplan «THREE POINT»), nicht beeinträchtigt werden.

### **Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Die Revision des Privaten Gestaltungsplans «Hochbord», Kat.-Nr. 17413 (neu: Privater Gestaltungsplan «THREE POINT»), wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Mitteilung an:
  - Stadtverwaltung Dübendorf, Stadtplanung, Usterstrasse 2, 8600 Dübendorf
  - Vorsteher Ressort Hochbau, per Extranet
  - Abteilung Hochbau und Liegenschaften, per E-Mail
  - 04.04.

---

Für richtigen Protokollauszug:



Brigit Frick  
Stellvertreterin Gemeindeschreiberin

Versand: 3. Dezember 2020