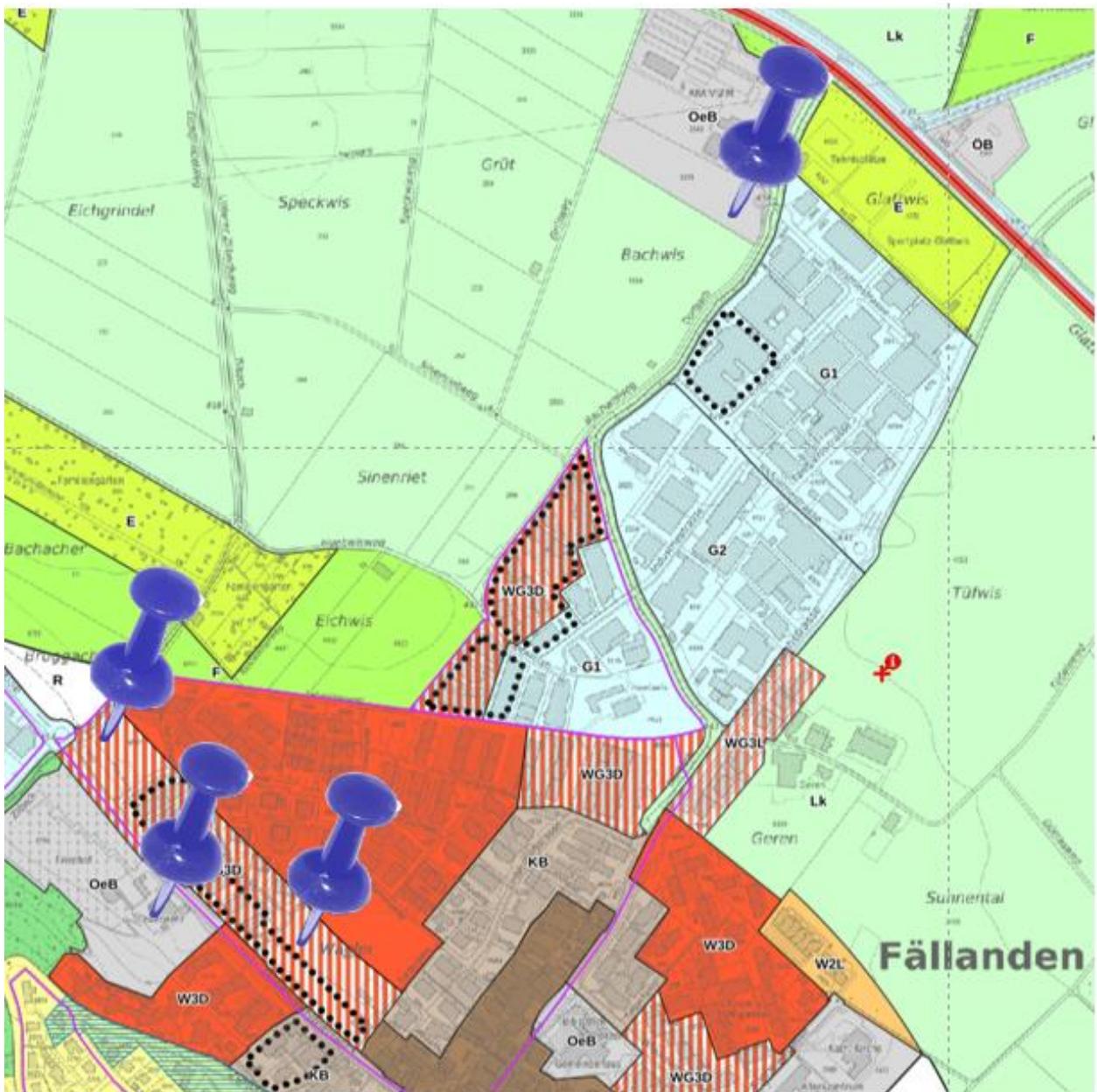




Bericht

Standortwahl Flüchtlingsunterbringung

Vertiefte Beurteilung



Inhalt

1. Einleitung	3
2. Kataster Nr. 3339	4
3. Kataster Nr. 4787	8
4. Kataster Nr. 4790	10
5. Kataster Nr. 4826	14
6. Fazit	17

1. Einleitung

Der vorliegende Bericht wurde auf Basis der Gesamtstandortevaluation der Gemeinde Fällanden für die vier priorisierten Standorte (siehe Tabelle 1) verfasst.

Er soll eine vertiefte Beurteilung der Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit einem konkreten Standortvorschlag auf den vier Grundstücken ermöglichen und so zu einer Entscheidungsgrundlage für die Gemeindeversammlung vom 27. November 2024 werden.

Kataster-nummer	Ort	Fläche [m ²]	Zone	Bemerkungen
3339	8117 Fällanden	9'427	OeB	Bachwis, neben ARA
4787	8117 Fällanden	5'269	WG3D	Letzacher
4790	8117 Fällanden	25'693	OeB	Friedhof und Feuerwehr
4826	8117 Fällanden	18'571	WG3D / W3D	Wägler, Obstbäume, Doktorhaus

Tabelle 1: ausgewählte Standorte zur erweiterten Beurteilung

2. Kataster Nr. 3339

Industriestrasse, 8117 Fällanden, Bachwis neben ARA



Abbildung 1: GIS-Auszug, Kat. Nr. 3339

Zone: OeB **Fläche:** 9'427 m²

Vorteile	+
liegt nicht direkt im Wohngebiet, Entfernung Wohnhäuser >300m	
Nachteile	-
Grundstück als Installationsplatz (ARA Ausbau) vorgesehen	
Randständig / Möglichkeit der Integration	
NISV / Mikrotelsazone berücksichtigen, Hochspannungsleitung	
Einschränkung für Entwicklungspotential (z.B. neuer Werkhof)	
Geruchsentwicklung ARA	
Entfernung zu ÖV-Haltestellen	

Tabelle 2: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 3339

Gemeinde Fällanden, Standortwahl für Flüchtlingsunterbringung, vertiefte Beurteilung

Datum: 03. September 2024 V03 / drm

Aktualisiert: 13. September 2024 / drm

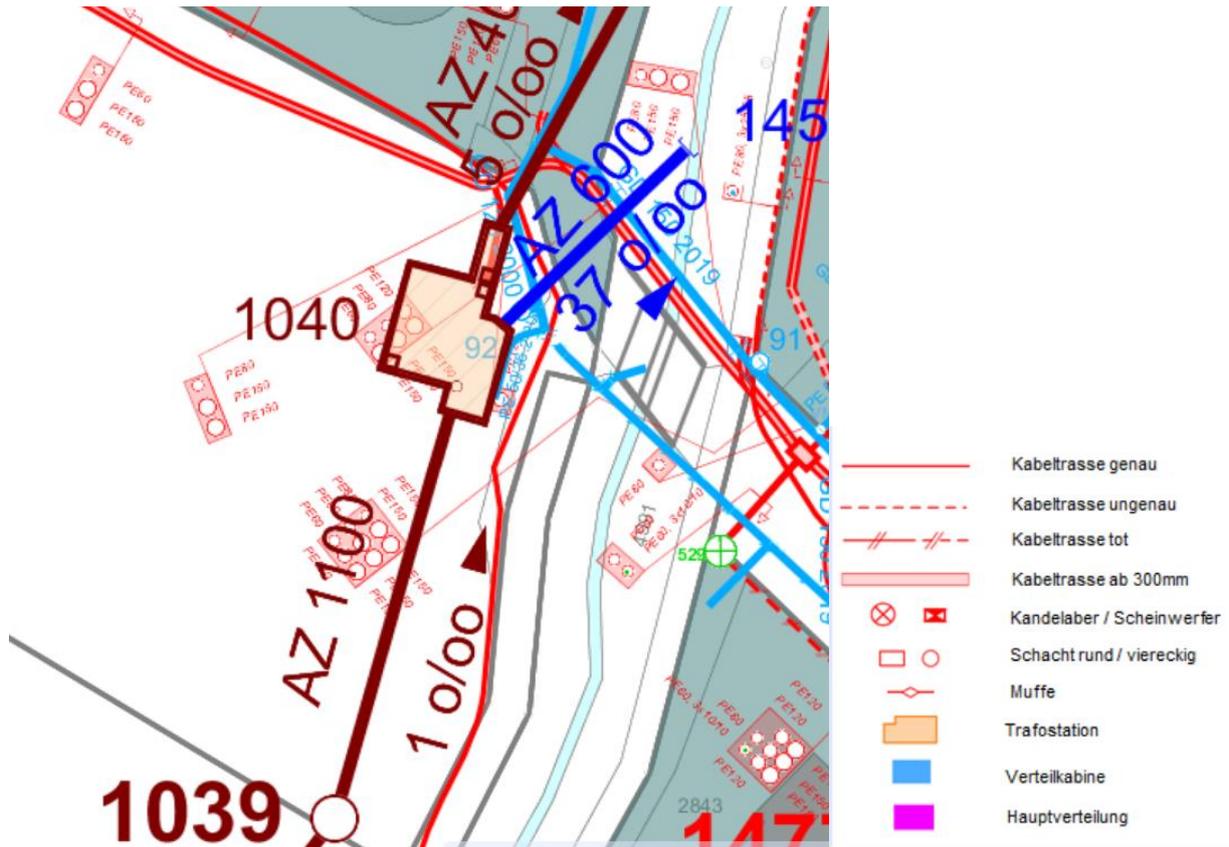


Abbildung 2: Leitungskataster Bachwis

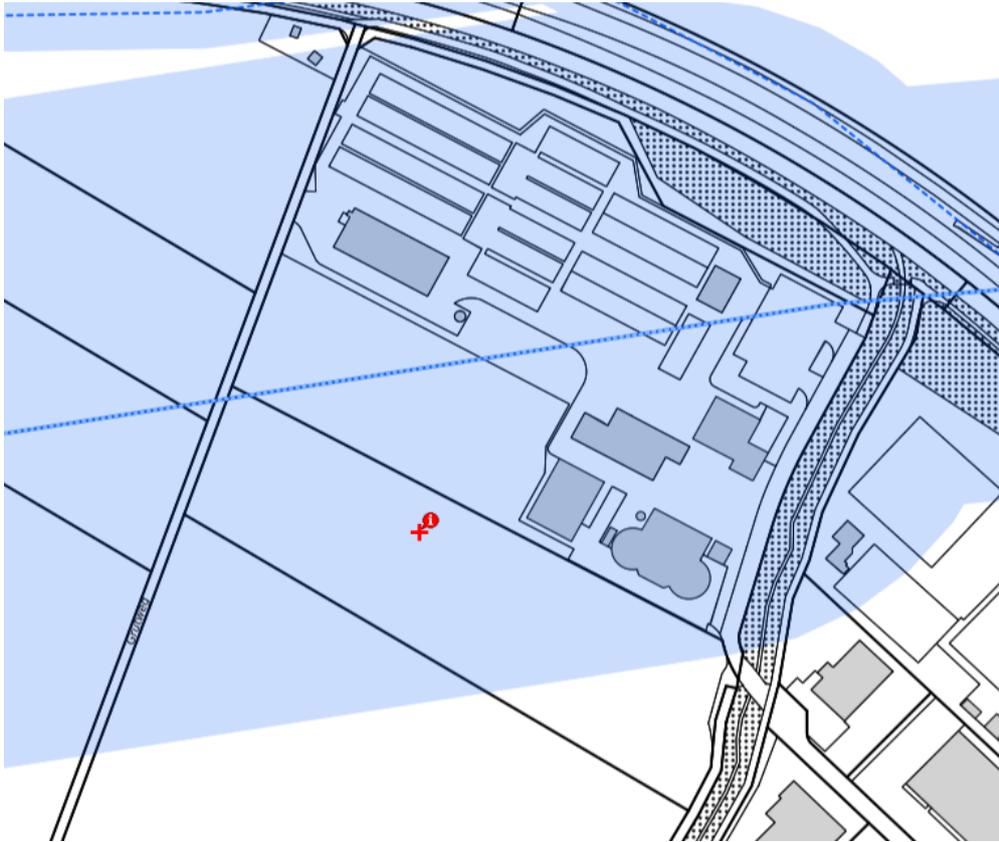


Abbildung 3: Konsultationsbereich Stromleitung

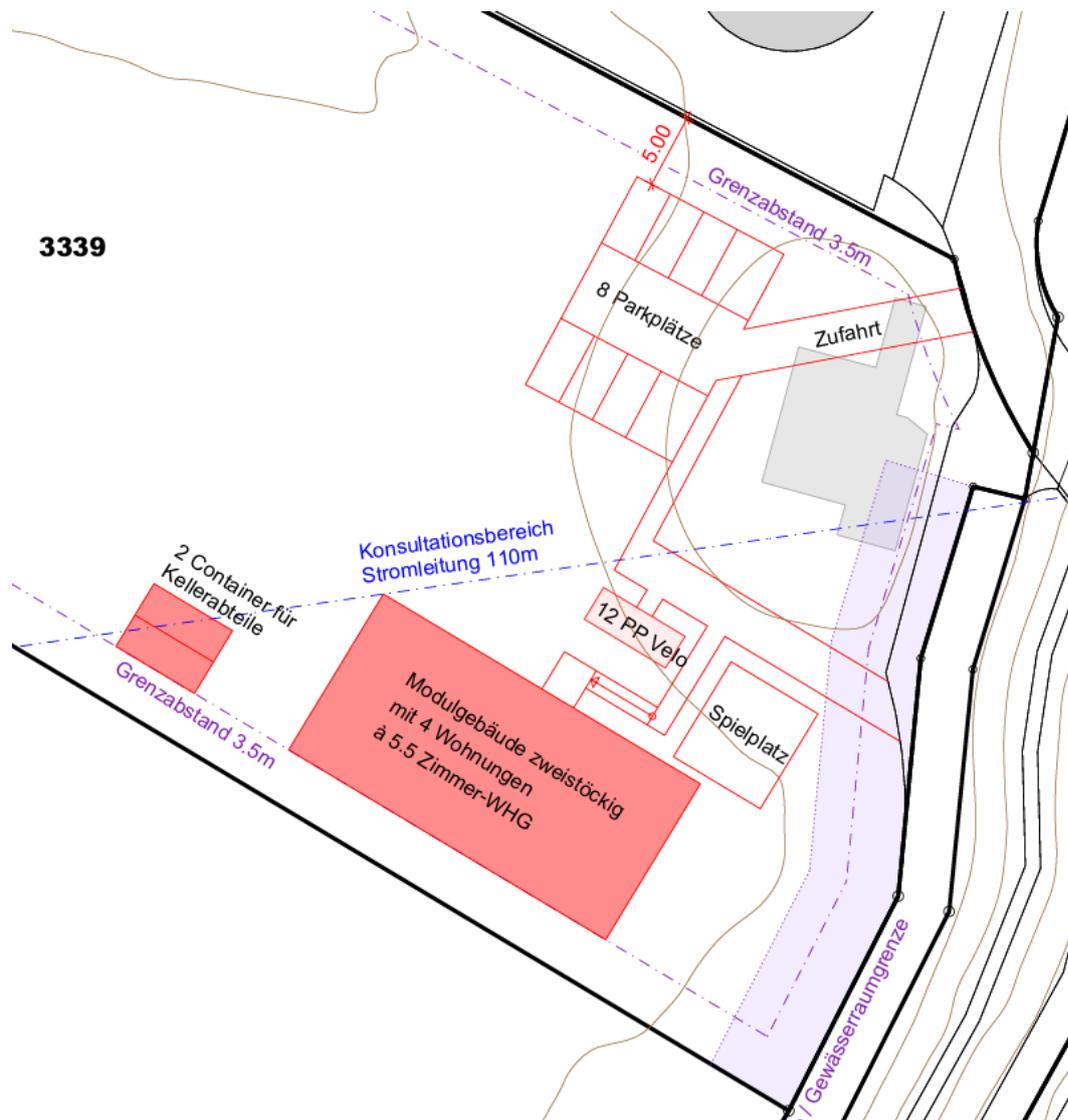


Abbildung 4: Mögliche Positionierung der Unterkunft «Bachwis»

3. Kataster Nr. 4787

Letzacherstrasse 1, 8117 Fällanden, Letzacher

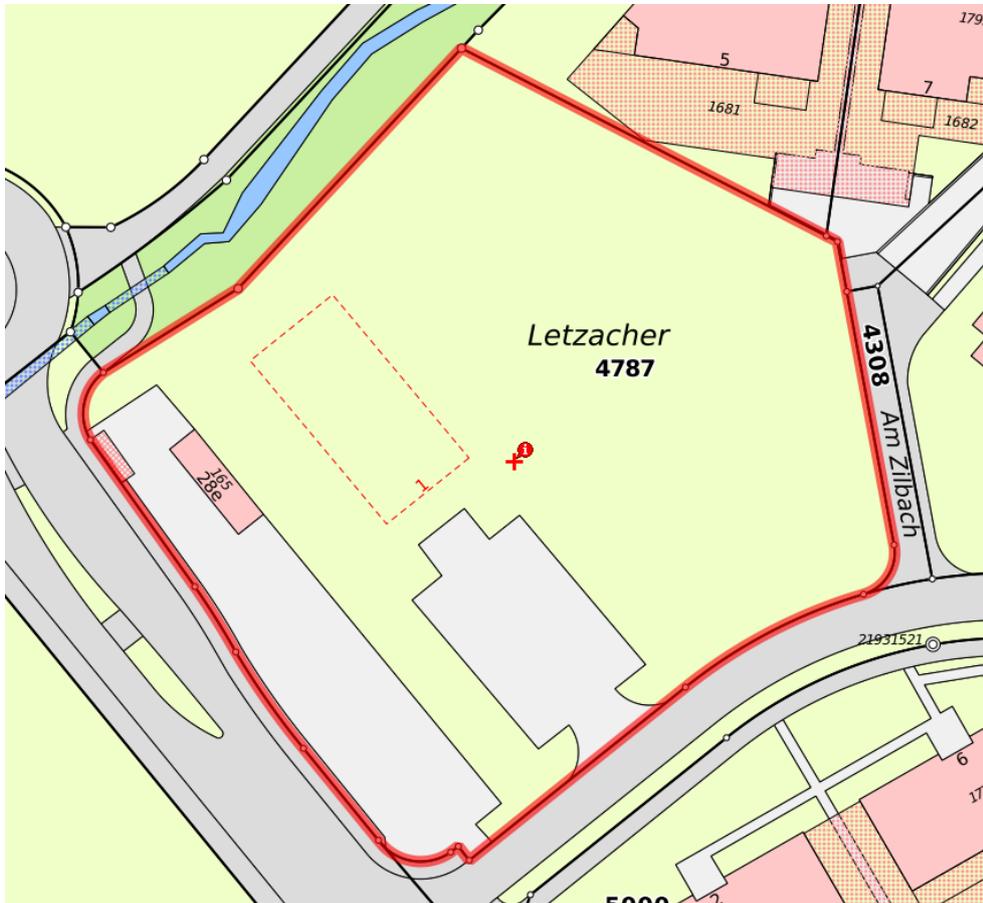


Abbildung 5: GIS-Auszug, Kat. Nr. 4787

Zone: WG3D **Fläche:** 5'269 m²

Vorteile	+
Bereits bewilligtes Bauprojekt (nicht rechtskräftig per 13.09.2024), zweistöckig und befristet auf 5 Jahre Standort detailliert geprüft.	
Erschliessung gut möglich	
ÖV Haltestelle in der Nähe	
Baufeld am Siedlungsrand mit grossem Aussenbereich	
Nachteile	-
Baulinien zu beachten	
Entfernung zu den nächsten Wohnbauten ca. 50 m	

Tabelle 3: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 4787

Gemeinde Fällanden, Standortwahl für Flüchtlingsunterbringung, vertiefte Beurteilung

Datum: 03. September 2024 V03 / drm

Aktualisiert: 13. September 2024 / drm

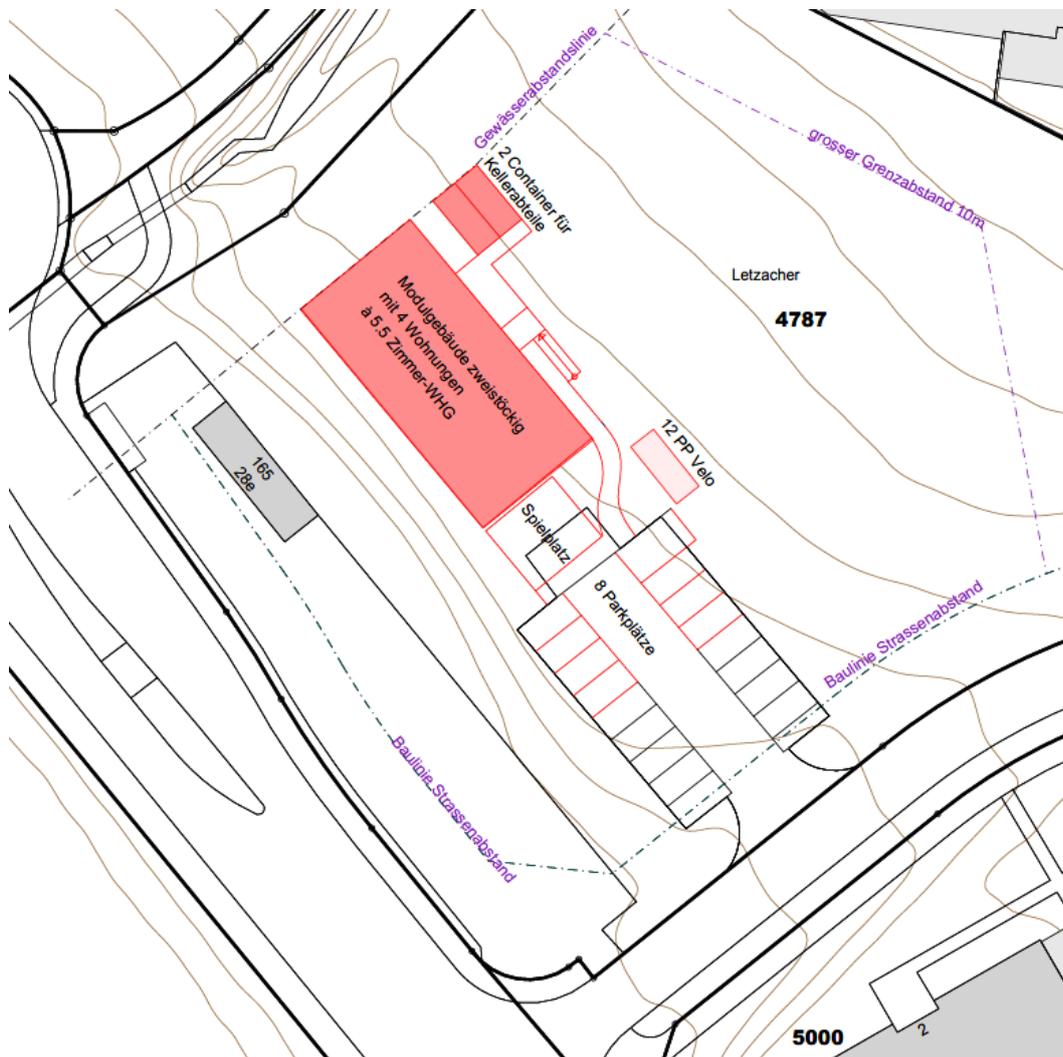


Abbildung 6: Mögliche Positionierung der Unterkunft «Letzacher»

4. Kataster Nr. 4790

Dübendorfstrasse, 8117 Fällanden, Friedhof und Feuerwehr

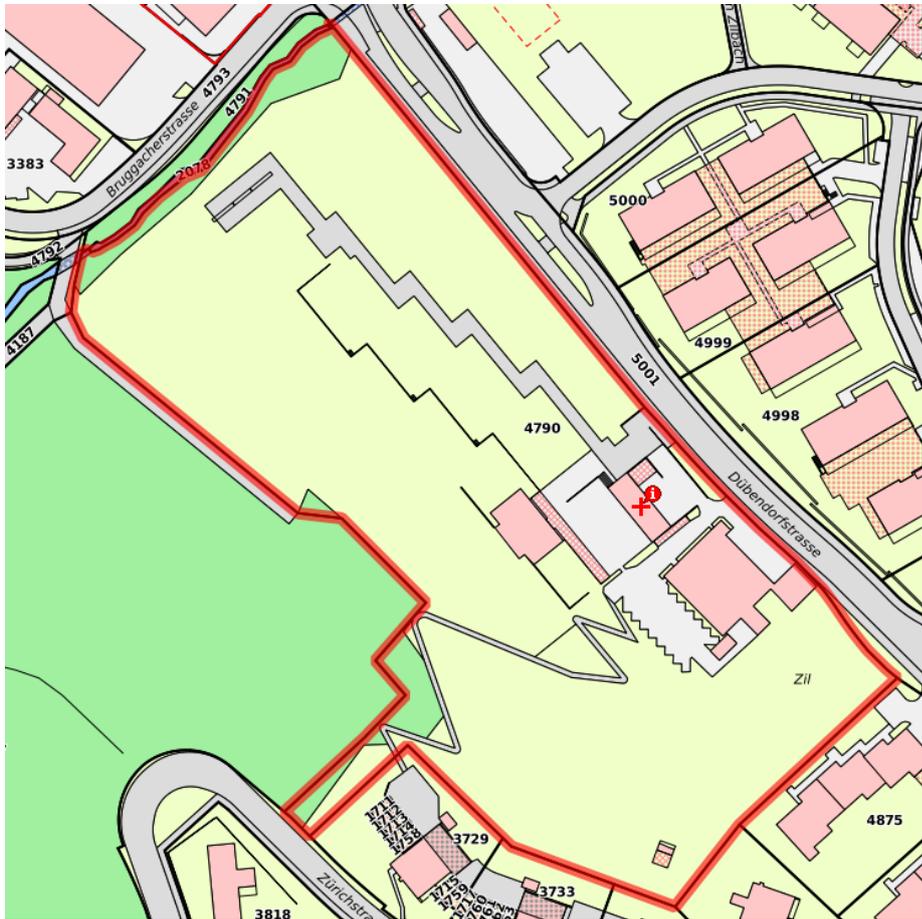


Abbildung 7: GIS-Auszug, Kat. Nr. 4790

Zone: OeB **Fläche:** 25'693 m²

Vorteile	+
mehrere mögliche Standorte	
Erschliessung möglich	
ÖV Haltestelle in der Nähe	
sehr grosses Grundstück	
Nachteile	-
Nähe Friedhof und Wohnbauten	
Baulinie zu beachten	

Tabelle 4: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 4790

Gemeinde Fällanden, Standortwahl für Flüchtlingsunterbringung, vertiefte Beurteilung

Datum: 03. September 2024 V03 / drm

Aktualisiert: 13. September 2024 / drm

Bei diesem Grundstück sind die Wald- und Strassenabstandslinie zu berücksichtigen. Mögliche Standorte für Unterkünfte wären hinter dem Feuerwehrgebäude (Bereich Parkplatz) oder auf der Wiese. Bei der Positionierung auf der Wiese ist der Baumbestand bzw. der Gartenbereich des Wohnhauses zu berücksichtigen.

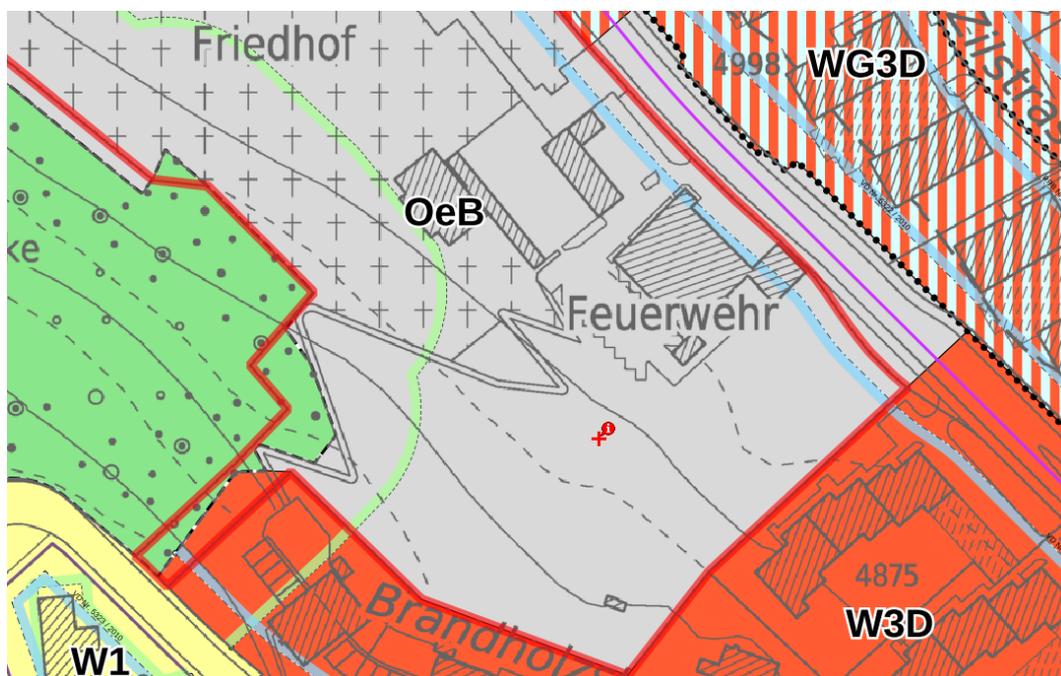


Abbildung 8: Bauzonen mit Abstandslinien



Abbildung 9: Orthofoto mit Baumbestand



Abbildung 10: Leitungskataster

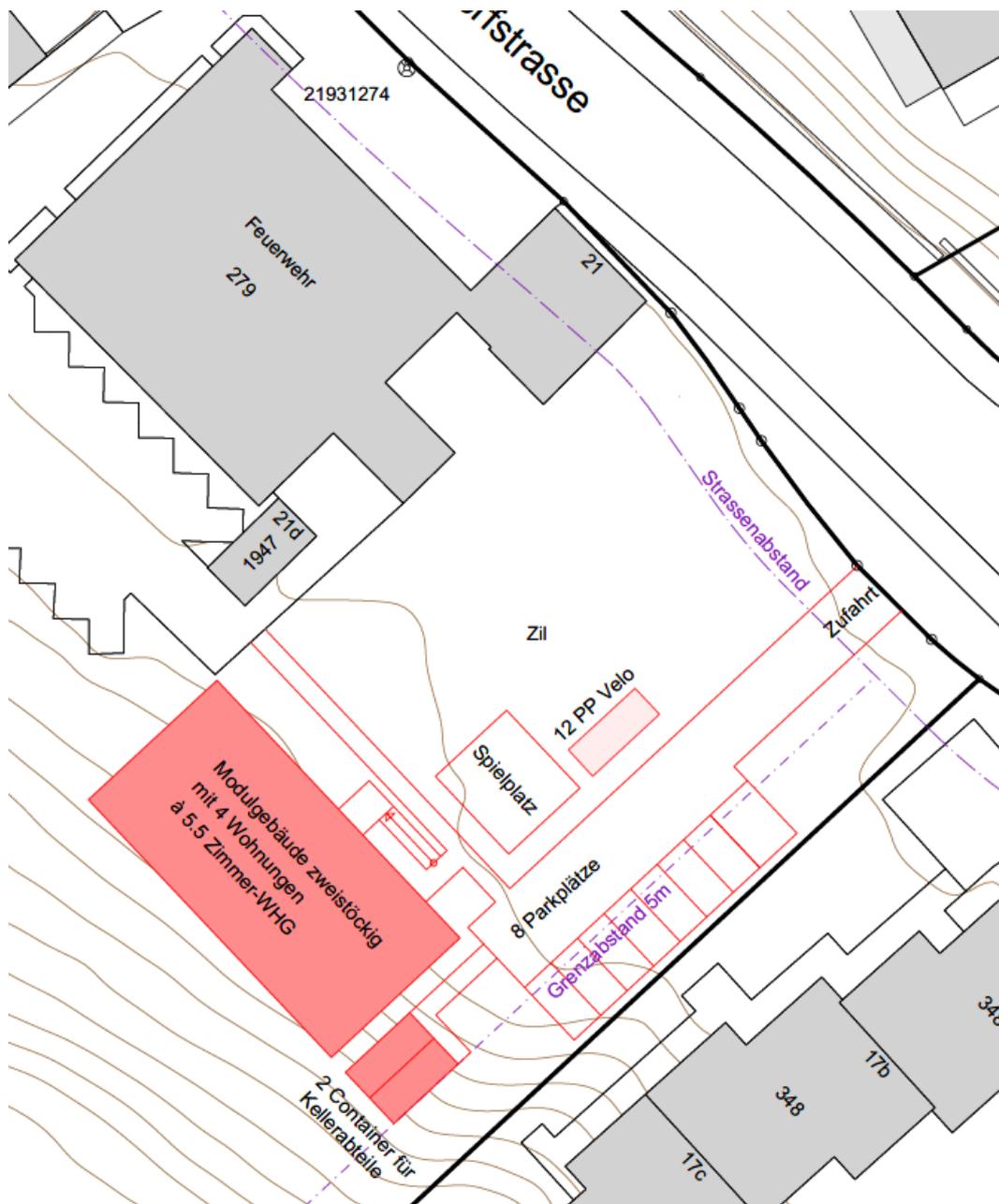


Abbildung 11: Mögliche Positionierung der Unterkunft «Zil»

Für das Grundstück Wägler sind der vorhandene Obstbaumbestand und die Baulinien zu berücksichtigen.

Das Provisorium könnte in einem grossen Bereich des Grundstücks positioniert werden. Die Erschliessung wäre über die Letzacherstrasse (Anpassung Entsorgungsplatz) oder über die Dübendorfstrasse grundsätzlich möglich.



Abbildung 13: Wägler mit Obstbaumwiese

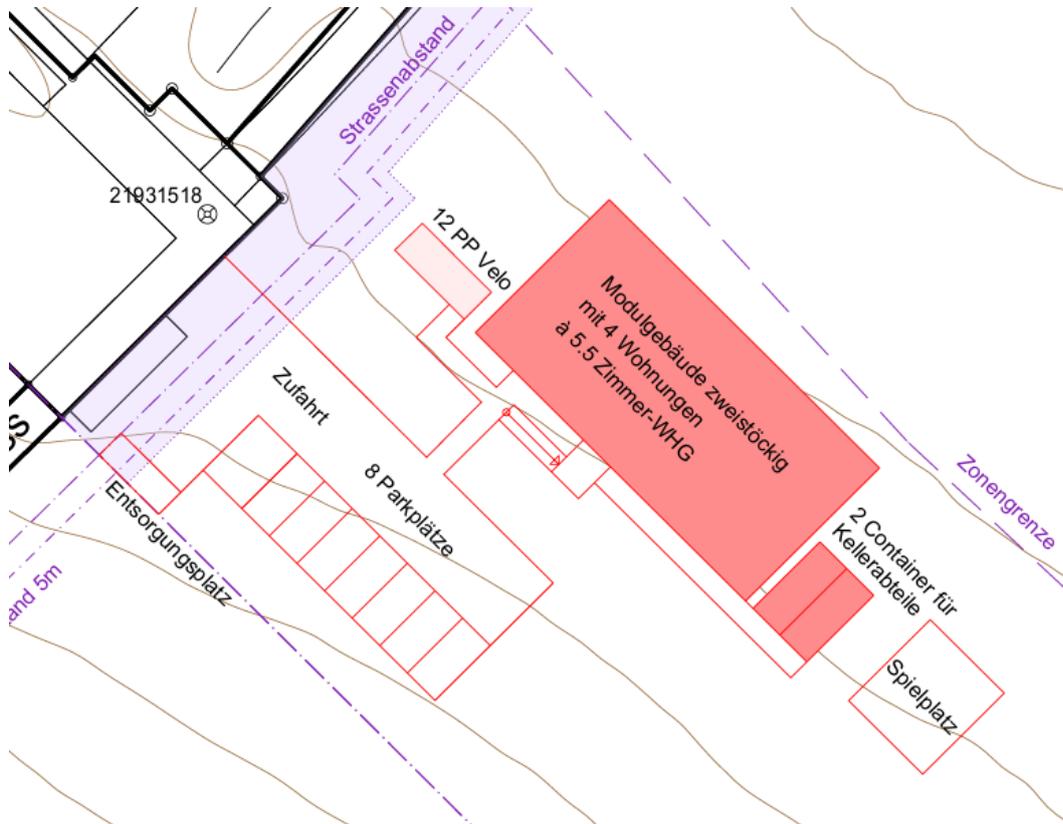


Abbildung 14: Mögliche Positionierung der Unterkunft «Wägler»

6. Fazit

Das Areal Letzacher, Kataster-Nr. 4787, wurde in einer ersten Beurteilung durch den Gemeinderat aufgrund seiner gut erschlossenen und zonenkonformen Lage als am besten geeignet erachtet. Das Grundstück Bachwis, Kataster-Nr. 3339, wurde ebenfalls geprüft, jedoch aufgrund seiner peripheren Lage und der zeitweise starken Geruchsemissionen der angrenzenden Kläranlage als weniger geeignet beurteilt. Auch der geplante Ausbau der Abwasserreinigungsanlage und die damit einhergehende Baustelle, bewog den Gemeinderat diese Variante nicht zu favorisieren.

Weiterhin wurde das Areal Wägler, Kataster-Nr. 4826, sowie das Areal Friedhof/Feuerwehr, Kataster-Nr. 4790, als weniger geeignet beurteilt.

Aufgrund des grossen Widerstands eines Teils der Anwohnerinnen und Anwohner des Areals Letzacher im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erachtet der Gemeinderat das Areal Letzacher sowie andere siedlungsnahe Optionen unterdessen als weniger gut umsetzbar.

Dies im Vergleich zum Areal Bachwis, wo es keine direkten Anwohnerinnen und Anwohner gibt, die Anstoss an einer Flüchtlingsunterkunft nehmen könnten. Nach wie vor bleiben diesbezüglich jedoch die Nachteile der peripheren Lage und der Geruchsemissionen, die den Standort Bachwis als bedingt geeignet ausweisen.

Im Hinblick auf die politische Realisierbarkeit und den hohen Handlungsdruck, hat der Gemeinderat an der Sitzung vom 25. Juli 2024 nach Abwägung der Vor- und Nachteile entschieden, der Gemeindeversammlung am 27. November 2024 das Grundstück Kat.-Nr. 3339 Bachwis als Standort für die Erstellung der Flüchtlingsunterkünfte vorzuschlagen.