



## **Standortwahl Flüchtlingsunterbringung Vor- und Nachteile der Grundstücke**



# Inhalt

Rechtliche Rahmenbedingungen bzw. Vorgaben Gemeinderat .....	3
Bauliche Rahmenbedingungen.....	3
Gesamtübersicht Grundstücke.....	5
Grundstückübersicht.....	6
Kataster Nr. 1757 .....	6
Kataster Nr. 1837 .....	7
Kataster Nr. 1845 .....	8
Kataster Nr. 2052 .....	9
Kataster Nr. 2165 .....	10
Kataster Nr. 2363 .....	11
Kataster Nr. 2398 .....	12
Kataster Nr. 2654 .....	13
Kataster Nr. 2663 .....	14
Kataster Nr. 2714 .....	15
Kataster Nr. 2770 .....	16
Kataster Nr. 2844 .....	17
Kataster Nr. 2847 .....	18
Kataster Nr. 3171 .....	19
Kataster Nr. 3339 .....	20
Kataster Nr. 3979 .....	21
Kataster Nr. 4632 .....	22
Kataster Nr. 4772 .....	23
Kataster Nr. 4787 .....	24
Kataster Nr. 4790 .....	25
Kataster Nr. 4826 .....	26
Benglen, Kataster Nr. 4926.....	27
Kataster Nr. 4988 .....	29
Areal mit Kataster Nr. 2098, 2654, 5055, 5056, 5134, 5135, 5140 .....	30
Kataster Nr. 5055 .....	31
Kataster Nr. 5056 .....	32
Kataster Nr. 5134 .....	33
Kataster Nr. 5135 .....	34
Kataster Nr. 5140 .....	35
Fazit .....	36

# Rechtliche Rahmenbedingungen bzw. Vorgaben Gemeinderat

- Das Grundstück muss sich im Besitz der Gemeinde Fällanden befinden.
- Der Standort muss in einer Bauzone liegen.  
Gemäss Merkblatt der Baudirektion des Kantons Zürich vom 13. März 2023 gilt: Asylunterkünfte gelten ausserhalb der Bauzone nur dann als standortgebunden, wenn keine Alternativstandorte innerhalb der Bauzone vorhanden sind!

Grundstücke ausserhalb der Bauzonen werden aus diesem Grund nicht in die Betrachtung einbezogen. Eine spätere Ausweitung ist jedoch noch möglich, aber nur sinnvoll, wenn nachgewiesen werden konnte, dass kein Grundstück innerhalb der Bauzone eine Standortmöglichkeit ist.

## Bauliche Rahmenbedingungen

Die vorgesehenen Conducta-Container werden bevorzugt auf ebenem Gelände aufgebaut. Die Aussenabmessungen der bestellten Container betragen 12.12 x 24.49 m, mit dem Treppenturm wird die Breite um ca. 2.5 m grösser. Es wird somit eine Fläche von ca. 14.5 x 24.5 m benötigt. Die bestellte Anlage ist zweistöckig.

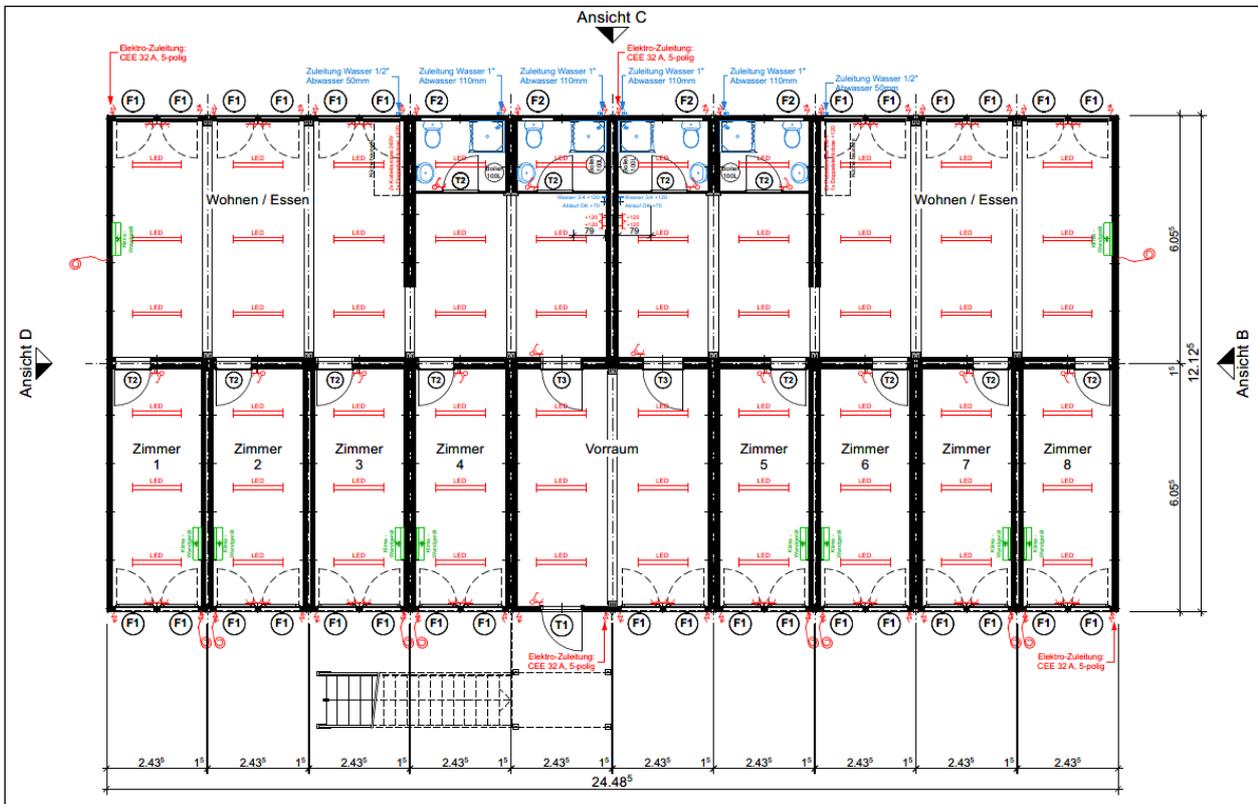


Abbildung 1: Grundriss Erdgeschoss

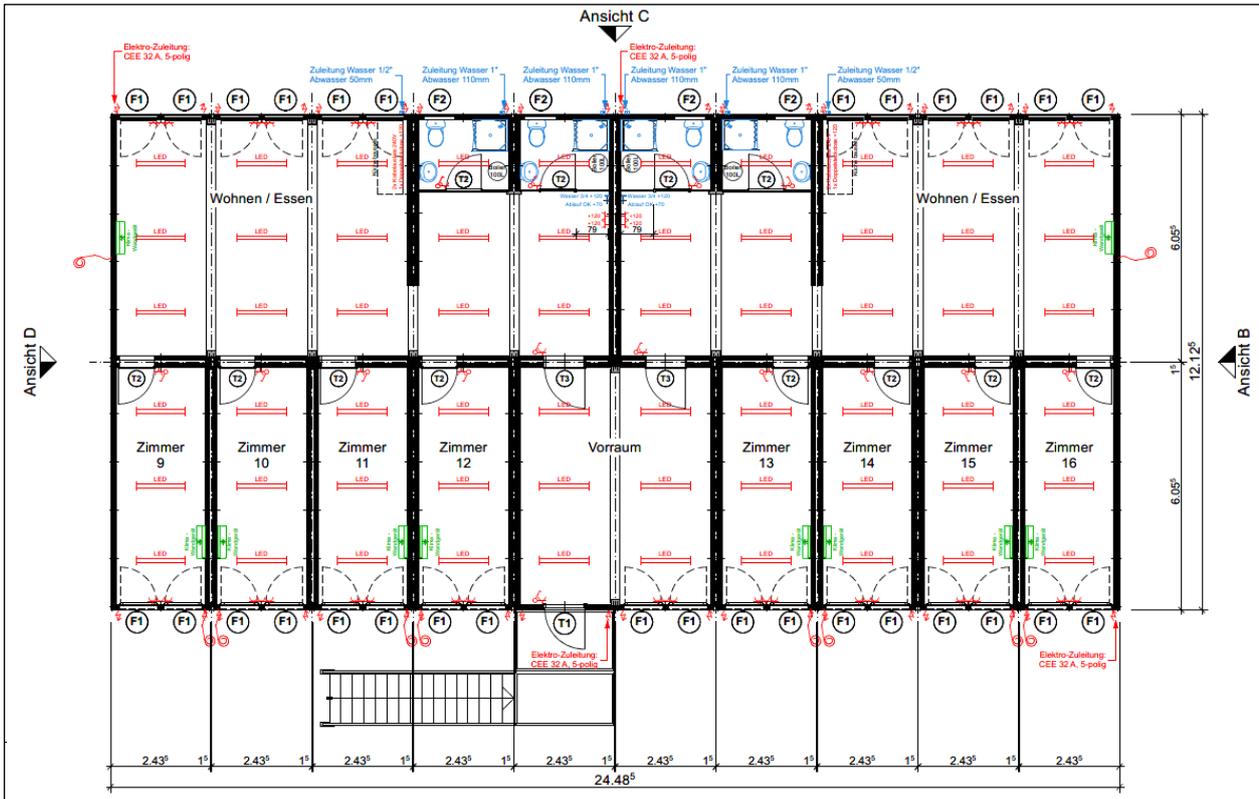


Abbildung 2: Grundriss Obergeschoss

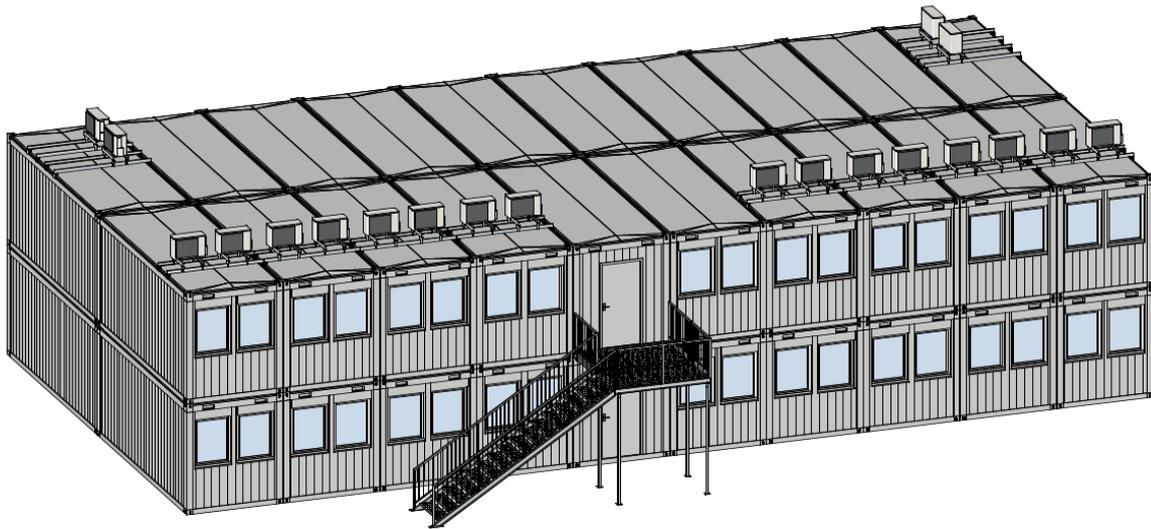


Abbildung 3: Ansicht

# Gesamtübersicht Grundstücke

In der folgenden Tabelle sind die Grundstücke der Gemeinde Fällanden innerhalb der Bauzonen aufgeführt.

Kataster-nummer	Ort	Strasse	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Zone	Zonenname	Bemerkungen
1757	8118 Pfaffhausen	Benglenstrasse 30	2'554	OeB	Zone für öffentliche Bauten	Kindergarten Bommern
1837	8118 Pfaffhausen	Gerenstrasse 2	726	KB	Kernzone B	Dorfladen Pfaffhüsli
1845	8118 Pfaffhausen	Benglenstrasse 22, 24, 26, 28	1'453	W2D	Wohnzone zweigeschossig	ehem. Lehrerhäuser Bommern
2052	8118 Pfaffhausen	Benglenstrasse 17	16'397	OeB	Zone für öffentliche Bauten	Schulhaus Bommern
2165	8118 Pfaffhausen	Pfaffenwis	1'285	W1	Wohnzone eingeschossig	Wiese
2363	8117 Fällanden	Talgartenstrasse 8	1'519	W3D	Wohnzone dreigeschossig	GZ Fällanden, Wigarten
2398	8117 Fällanden	Langäristrasse 7a/b	1'532	OeB	Zone für öffentliche Bauten	Kindergarten Breiteli
2654	8117 Fällanden	Schulhausstrasse	2'090	OeB	Zone für öffentliche Bauten	Spielwiese Schulhaus Lätten
2663	8117 Fällanden	Industriestrasse 36	3'017	G1	Gewerbezone	Baurecht bis 2055
2714	8121 Benglen	Buechwisstrasse 11	2'171	OeB	Zone für öffentliche Bauten	Kindergarten Buechwis
2770	8121 Benglen	Bodenacherstrasse 24	2'387	OeB	Zone für öffentliche Bauten	Klein-Schulhaus Bodenacher
2844	8117 Fällanden	Industriestrasse 30	1'216	G1	Gewerbezone	Baurecht bis 2035
2847	8117 Fällanden	Industriestrasse 38	3'114	G1	Gewerbezone	Baurecht bis 2035
3171	8117 Fällanden	Bruggacherstrasse 3	3'183	G1	Gewerbezone	Pfadiheim Kleinhirn
3339	8117 Fällanden	Industriestrasse	9'427	OeB	Zone für öffentliche Bauten	Bachwis, neben ARA
3979	8117 Fällanden	Chilewäg 5	475	KA	Kernzone A	Altes Schulhaus
4632	8118 Pfaffhausen	Zürichstrasse	2'114	OeB	Zone für öffentliche Bauten	Kindergarten Pfaffenstein
4772	8117 Fällanden	Industriestrasse	24'278	E	Erholungszone	Tennisplätze / Fussballplätze
4787	8117 Fällanden	Letzacherstrasse 1	5'269	WG3D	Wohnzone dreigeschossig	Letzacher
4790	8117 Fällanden	Dübendorfstrasse	25'693	OeB	Zone für öffentliche Bauten	Friedhof/Feuerwehr
4826	8117 Fällanden	-	18'571	WG3D / W3D	Wohnzone	Wägler, Obstbäume, Doktorhaus
4926	8121 Benglen	Buechwisstrasse 10,11,	29'855	OeB / E	Zone für öffentliche Bauten / Erholungszone	Schulhaus Buechwis
4988	8117 Fällanden	Schwerzenbachstrasse 10	5'817	OeB	Zone für öffentliche Bauten	Gemeindehaus
5055	8117 Fällanden	Wigartenstrasse 13	2'641	OeB	Zone für öffentliche Bauten	Zwicky Fabrik
5056	8117 Fällanden	Sunnetalstrasse 2a-c	3'521	OeB	Zone für öffentliche Bauten	Alterszentrum Sunnetal
5134 (3652)	8117 Fällanden	Maurstrasse 25	1'209	OeB	Zone für öffentliche Bauten	ehemaliges Lehrerhaus
5135 (4992)	8117 Fällanden	Wigartenstrasse	2'221	OeB	Zone für öffentliche Bauten	Parkplatz Zwicky
5140 (3655)	8117 Fällanden	Maurstrasse 27	12'705	OeB	Zone für öffentliche Bauten	Schulhaus Lätten

Tabelle 1: Gesamtübersicht Grundstücke

# Grundstückübersicht

## Kataster Nr. 1757

Benglenstrasse 30, 8118 Pfaffhausen, Kindergarten Bommern



Abbildung 4: GIS-Auszug, Kat. Nr. 1757

**Kataster Nr.** 1757

**Zone:** OeB

**Fläche:** 2'554 m<sup>2</sup>

<b>Vorteile</b>	<b>+</b>
Erschliessung gut möglich	
ÖV Haltestelle in der Nähe	
<b>Nachteile</b>	<b>-</b>
Nutzung Kindergarten Bommern, Flächen belegt	
Baulinie	
Gebäude inventarisiert (Kanton)	
In unmittelbarer Nähe von Wohnbauten	

Tabelle 2: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 1757

## Kataster Nr. 1837

Gerenstrasse 2, 8118 Pfaffhausen, Dorfladen Pfaffhüsli

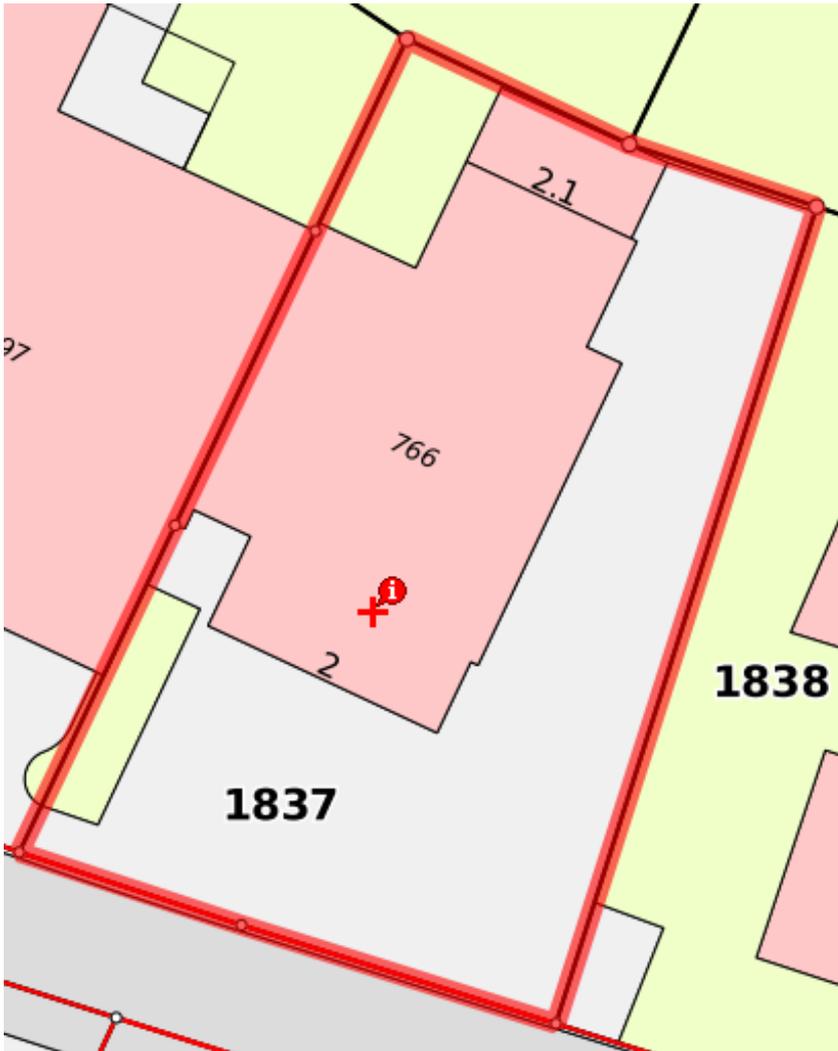


Abbildung 5: GIS-Auszug, Kat. Nr. 1837

**Kataster Nr.** 1837

**Zone:** KB

**Fläche:** 726 m<sup>2</sup>

<b>Vorteile</b>	<b>+</b>
Erschliessung gut möglich	
ÖV Haltestelle in der Nähe	
<b>Nachteile</b>	<b>-</b>
Grundstück zu klein, keine ausreichenden Freiflächen	
Kernzone	
Dorfladen im Gebäude	

Tabelle 3: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 1837

## Kataster Nr. 1845

Benglenstrasse 22, 24, 26 und 28, 8118 Pfaffhausen, ehemalige Lehrerhäuser



Abbildung 6: GIS-Auszug, Kat. Nr. 1845

**Kataster Nr.** 1845

**Zone:** W2D

**Fläche:** 1'453 m<sup>2</sup>

<b>Vorteile</b>	<b>+</b>
Erschliessung gut möglich	
ÖV Haltestelle in der Nähe	
<b>Nachteile</b>	<b>-</b>
Grundstück zu klein, keine ausreichenden Freiflächen	
Den aktuellen Mietern müsste gekündigt werden	
In unmittelbarer Nähe von Wohnbauten	

Tabelle 4: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 1845

## Kataster Nr. 2052

Benglenstrasse 17, 8118 Pfaffhausen, Schulhaus Bommern



Abbildung 7: GIS-Auszug, Kat. Nr. 2052

**Kataster Nr.** 2052

**Zone:** OeB

**Fläche:** 16'397 m<sup>2</sup>

<b>Vorteile</b>	<b>+</b>
Erschliessung gut möglich	
Entfernung zu den nächsten Wohnbauten ca. 100 m	
<b>Nachteile</b>	<b>-</b>
Einziges Spielwiese (möglicher Standort) der Schulanlage	
Erweiterung der Schulanlage Bommern eingeschränkt	
Direkt auf der Schulanlage	
Entfernung zu den nächsten Wohnbauten ca. 100 m	

Tabelle 5: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 2052

## Kataster Nr. 2165

Pfaffenwis, 8118 Pfaffhausen



Abbildung 8: GIS-Auszug, Kat. Nr. 2165

**Kataster Nr.** 2165

**Zone:** W1

**Fläche:** 1'285 m<sup>2</sup>

<b>Vorteile</b>	<b>+</b>
Erschliessung gut möglich	
ÖV Haltestelle in der Nähe	
<b>Nachteile</b>	<b>-</b>
Zone W1, Wohncontainer nur eingeschossig möglich	
Die Parzellenform ist zu klein, mit den geforderten Grenzabständen haben die Wohncontainer nicht genügend Platz.	
In unmittelbarer Nähe von Wohnbauten	

Tabelle 6: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 2165

## Kataster Nr. 2363

Talgartenstrasse 8, 8117 Fällanden, Gemeindezentrum Fällanden

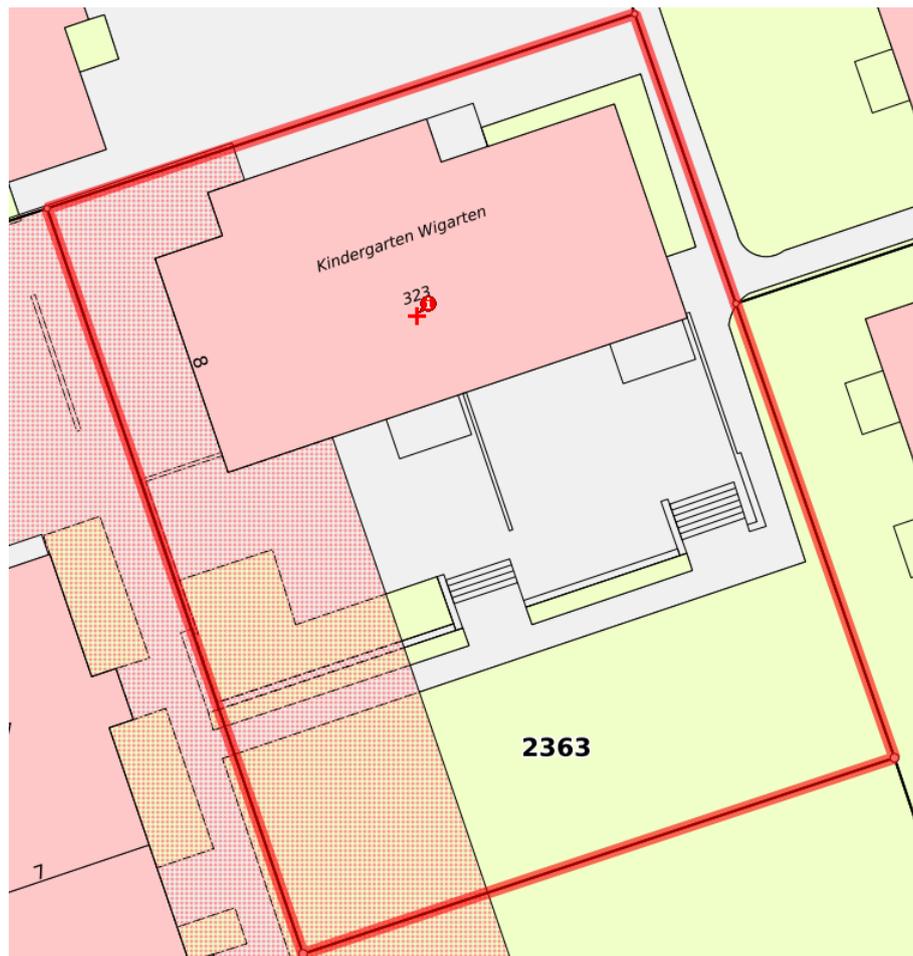


Abbildung 9: GIS-Auszug, Kat. Nr. 2363

**Kataster Nr.** 2363

**Zone:** W3D

**Fläche:** 1'519 m<sup>2</sup>

<b>Vorteile</b>	<b>+</b>
Erschliessung gut möglich	
ÖV Haltestelle in der Nähe	
<b>Nachteile</b>	<b>-</b>
Nutzung als Gemeinschaftszentrum	
Möglichkeiten für Erweiterung unklar (Statik, Geologie ...)	
Grundstückgrösse mit Bestand ungünstig	
Keine Parkplätze vorhanden	
In unmittelbarer Nähe von Wohnbauten	

Tabelle 7: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 2363

**Kataster Nr. 2398**

Langärstrasse 7a und 7b, 8117 Fällanden, Kindergarten Breiteili

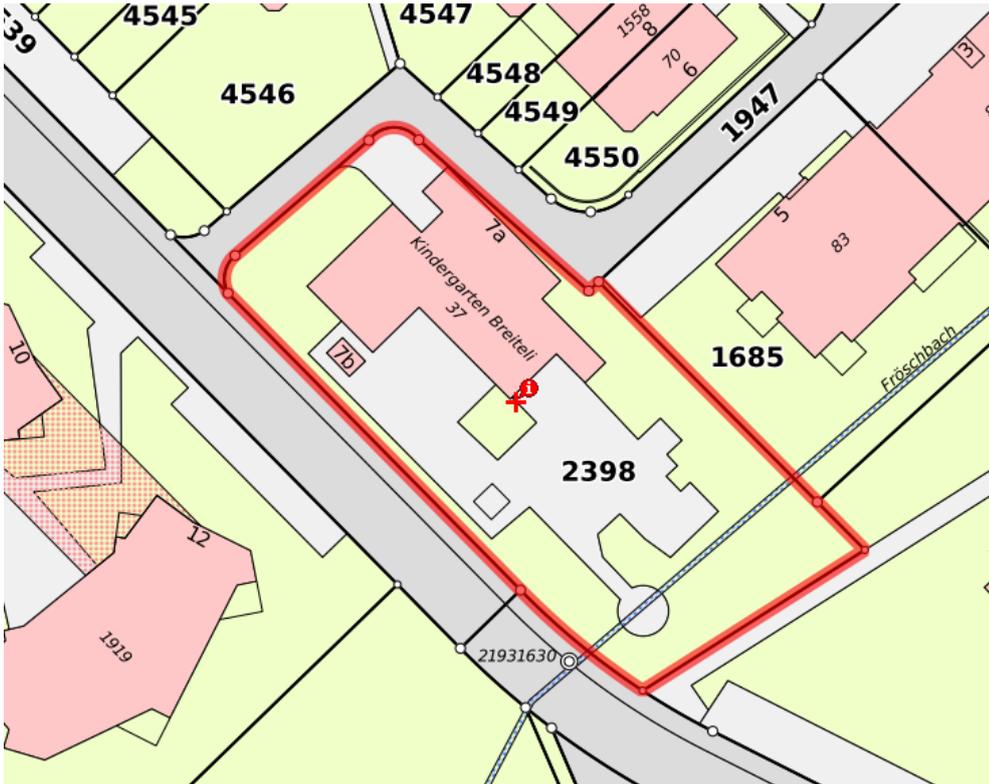


Abbildung 10: GIS-Auszug, Kat. Nr. 2398

**Kataster Nr.** 2398 Vermietet, Nutzung: Kindertagesstätte  
**Zone:** OeB **Fläche:** 1'532 m<sup>2</sup>

<b>Vorteile +</b>	
Erschliessung gut möglich	
ÖV Haltestelle in der Nähe	
<b>Nachteile -</b>	
Strassenbaulinie zu beachten	
Grundstück als Reserve für Schulraumbauten berücksichtigt	
Grundstückgrösse mit/ohne Bestand ungünstig	
Keine Parkplätze vorhanden	
In unmittelbarer Nähe Wohnbauten	
Eingedohlter Fröschbach auf dem Grundstück (Gewässerraum)	

Tabelle 8: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 2398



## Kataster Nr. 2663

Industriestrasse 36, 8117 Fällanden, Baurecht Dritte



Abbildung 12: GIS-Auszug, Kat. Nr. 2663

➔ Das Grundstück befindet sich bis 2055 im Baurecht Dritter

## Kataster Nr. 2714

Buechwisstrasse 11, 8121 Benglen, Kindergarten Buechwis

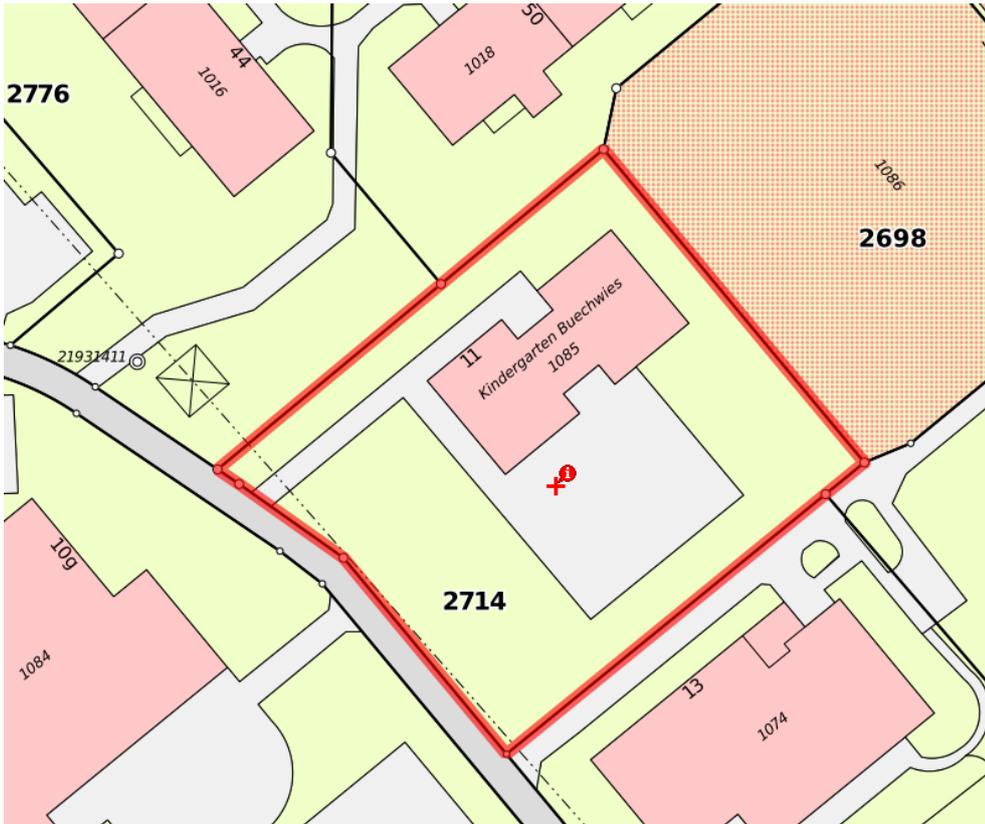


Abbildung 13: GIS-Auszug, Kat. Nr. 2714

**Kataster Nr.** 2714

**Zone:** OeB

**Fläche:** 2'171 m<sup>2</sup>

<b>Vorteile</b>	<b>+</b>
ÖV Haltestelle in der Nähe	
<b>Nachteile</b>	<b>-</b>
NISV nicht eingehalten, Hochspannungsleitung	
Erschliessung ungünstig, keine Parkplätze	
Wohnbauten in unmittelbarer Nähe	
Flächen für Schulhaus Buechwis werden eingeschränkt.	

Tabelle 10: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 2714

## Kataster Nr. 2770

Bodenacherstrasse 24, 8121 Benglen, Klein-Schulhaus Bodenacher



Abbildung 14: GIS-Auszug, Kat. Nr. 2770

<b>Kataster Nr.</b>	2770		
<b>Zone:</b>	OeB	<b>Fläche:</b>	2'387 m <sup>2</sup>
<b>Vorteile</b>	<b>+</b>		
Erschliessung gut möglich			
ÖV Haltestelle in der Nähe			
<b>Nachteile</b>	<b>-</b>		
NISV nicht eingehalten, Hochspannungsleitung			
Schulhausnutzung			
Wohnbauten in unmittelbarer Nähe			

Tabelle 11: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 2770

## Kataster Nr. 2844

Industriestrasse 30, 8117 Fällanden, Baurecht Dritte



Abbildung 15: GIS-Auszug, Kat. Nr. 2844

→ Das Grundstück befindet sich bis 2035 im Baurecht Dritter.

## Kataster Nr. 2847

Industriestrasse 38, 8117 Fällanden, Baurecht Dritte



Abbildung 16: GIS-Auszug, Kat. Nr. 2847

→ Das Grundstück befindet sich bis 2035 im Baurecht Dritter.

## Kataster Nr. 3171

Bruggacherstrasse 3, 8117 Fällanden, Pfadiheim Kleinhirn



Abbildung 18: GIS-Auszug, Kat. Nr. 3171

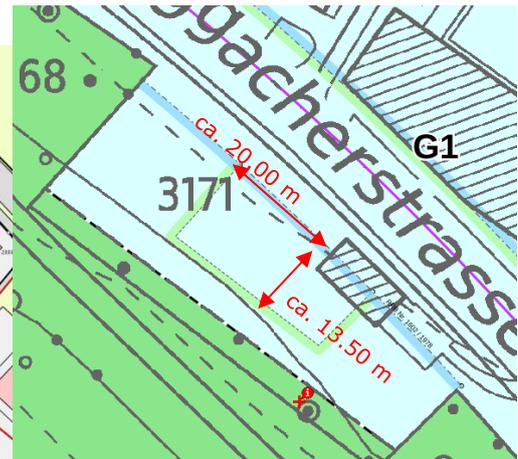


Abbildung 17: Waldabstand und Baulinie

**Kataster Nr.** 3171

**Zone:** G 1

**Fläche:** 3'183 m<sup>2</sup>

<b>Vorteile</b>	<b>+</b>
ÖV Haltestelle in der Nähe	
Entfernung zu Wohnbauten ca. 300 m	
<b>Nachteile</b>	<b>-</b>
Bestand Pfadiheim Kleinhirn	
Waldabstandslinie und Baulinie, dadurch Baufeld zu klein	
Topographie suboptimal	
Möglichkeit der Integration	

Tabelle 12: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 3171

## Kataster Nr. 3339

Industriestrasse, 8117 Fällanden, Bachwis neben ARA

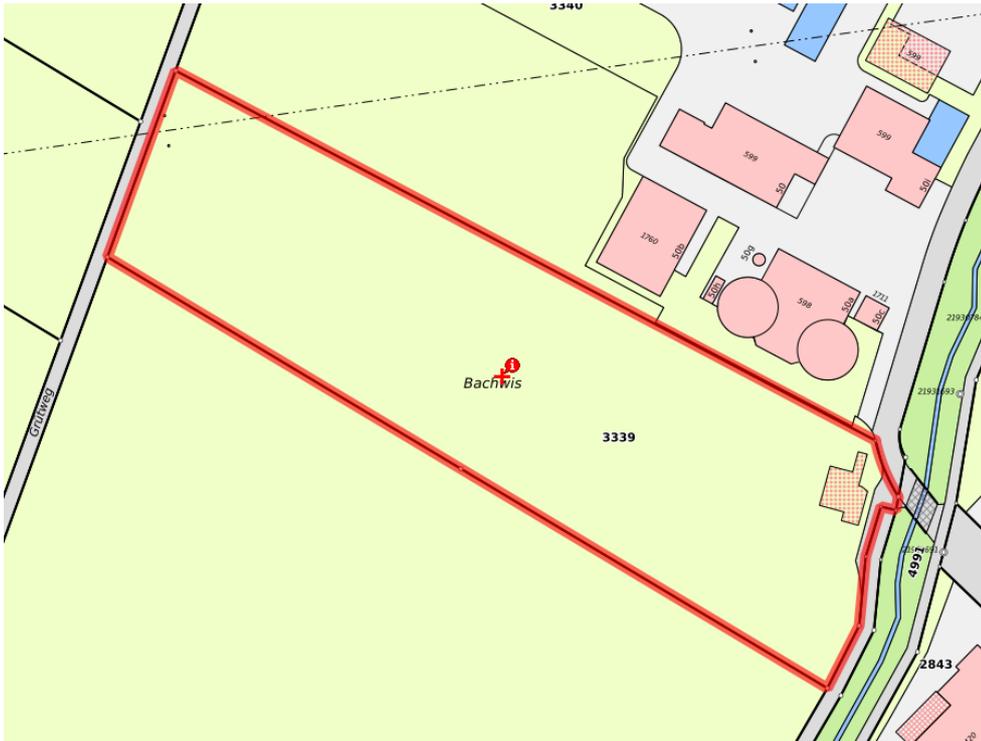


Abbildung 19: GIS-Auszug, Kat. Nr. 3339

**Kataster Nr.** 3339

**Zone:** OeB

**Fläche:** 9'427 m<sup>2</sup>

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

Tabelle 13: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 3339

## Kataster Nr. 3979

Chilewäg 5, 8117 Fällanden, Altes Schulhaus



Abbildung 20: GIS-Auszug, Kat. Nr. 3979

**Kataster Nr.** 3979

**Zone:** KA

**Fläche:** 475 m<sup>2</sup>

<b>Vorteile</b>	<b>+</b>
Erschliessung gut möglich	
ÖV Haltestelle in der Nähe	
<b>Nachteile</b>	<b>-</b>
An Jugendarbeit vermietet	
Wohnbauten in unmittelbarer Nähe	
Fläche zu klein für Container	
Kernzone	

Tabelle 14: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 3979

## Kataster Nr. 4632

Zürichstrasse, 8118 Pfaffhausen, Kindergarten Pfaffenstein



Abbildung 21: GIS-Auszug, Kat. Nr. 4632

**Kataster Nr.** 4632

**Zone:** OeB

**Fläche:** 2'114 m<sup>2</sup>

<b>Vorteile</b>	<b>+</b>
Erschliessung gut möglich	
ÖV Haltestelle in der Nähe	
<b>Nachteile</b>	<b>-</b>
Kindergarten Pfaffenstein	
Wohnbauten in unmittelbarer Nähe	
Siedlung im Inventar der Denkmalpflege	
Umliegende Wohnzone eingeschossig, mehrgeschossiger Bau möglicherweise nicht umsetzbar	

Tabelle 15: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 4632

## Kataster Nr. 4772

Industriestrasse, 8117 Fällanden, Tennis- und Fussballplätze

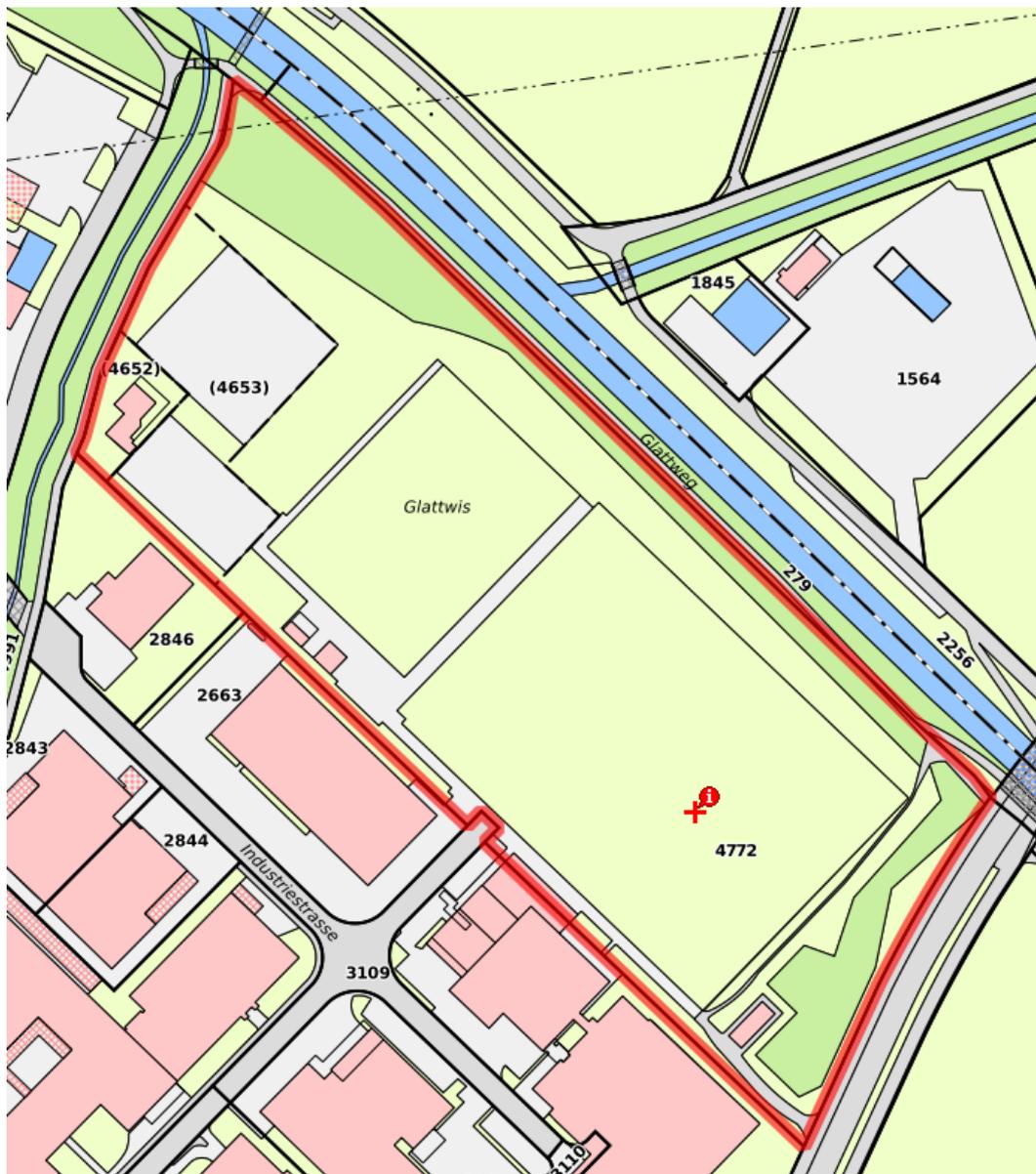


Abbildung 22: GIS-Auszug, Kat. Nr. 4772

→ Erholungszone

## Kataster Nr. 4787

Letzacherstrasse 1, 8117 Fällanden, Letzacher

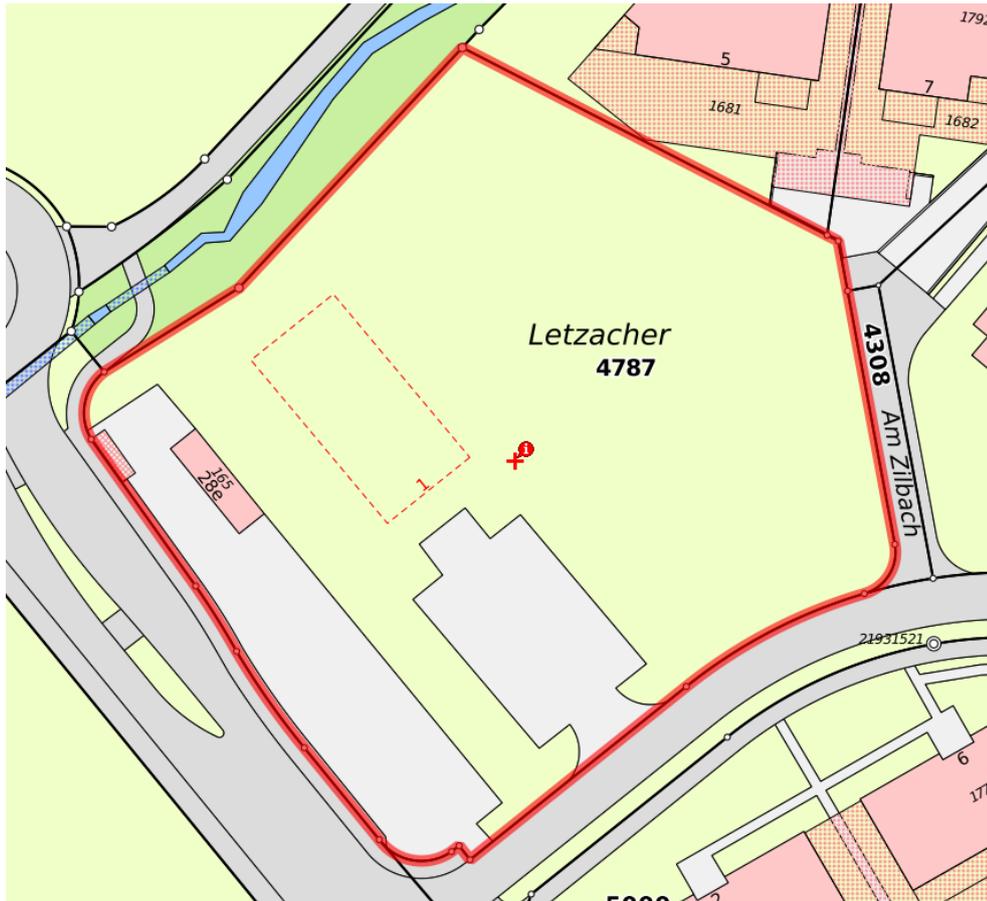


Abbildung 23: GIS-Auszug, Kat. Nr. 4787

**Kataster Nr.** 4787

**Zone:** WG3D

**Fläche:** 5'269 m<sup>2</sup>

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

Tabelle 16: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 4787

## Kataster Nr. 4790

Dübendorfstrasse, 8117 Fällanden, Friedhof und Feuerwehr

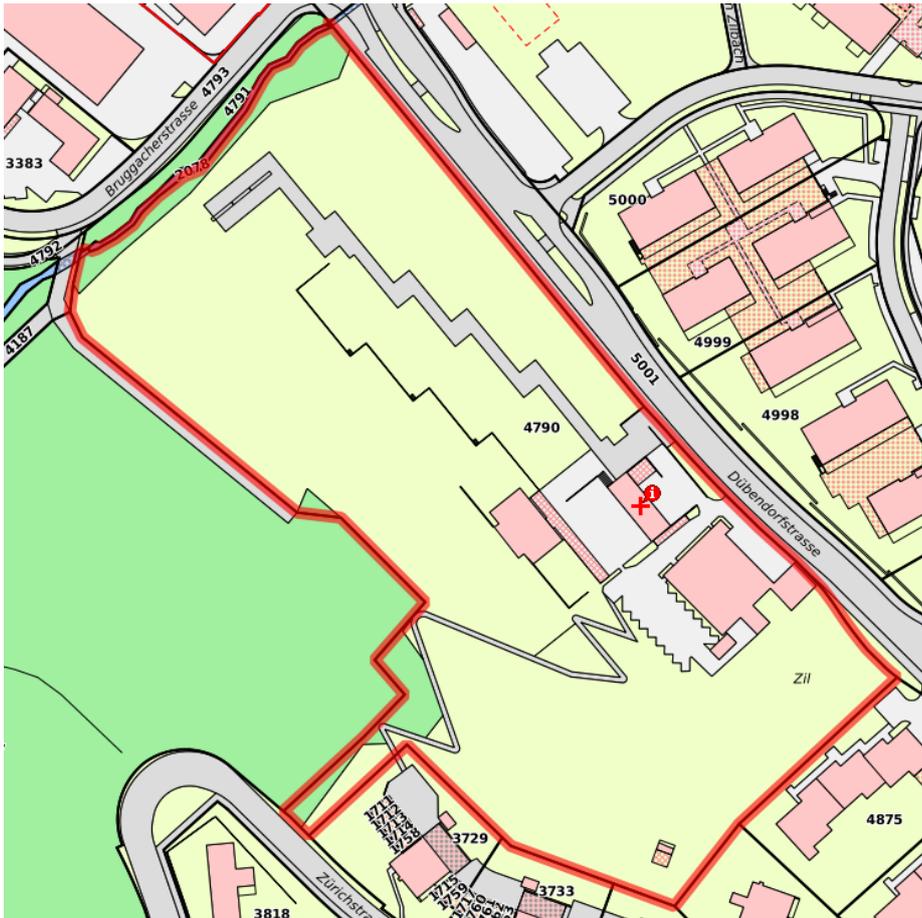


Abbildung 24: GIS-Auszug, Kat. Nr. 4790

**Kataster Nr.** 4790

**Zone:** OeB

**Fläche:** 25'693 m<sup>2</sup>

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

Tabelle 17: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 4790

**Kataster Nr. 4826**

8117 Fällanden, Wägler/Obstbäume/Werke/Doktorhaus



Abbildung 25: GIS-Auszug, Kat. Nr. 4826

**Kataster Nr.** 4826

**Zone:** WG3D, W3D

**Fläche:** 18'571 m<sup>2</sup>

<b>Vorteile</b>	<b>+</b>
Erschliessung gut möglich	
Verschiedene Optionen der Zufahrt	
ÖV Haltestelle in der Nähe	
Terrain relativ eben	
<b>Nachteile</b>	<b>-</b>
bestehende Obstbaumwiese (Naturschutzinventar)	
In Nähe von Wohnbauten	

Tabelle 18: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 4826

## Benglen, Kataster Nr. 4926

Buechwisstrasse 10, 8121 Benglen, Schulhaus Buechwis

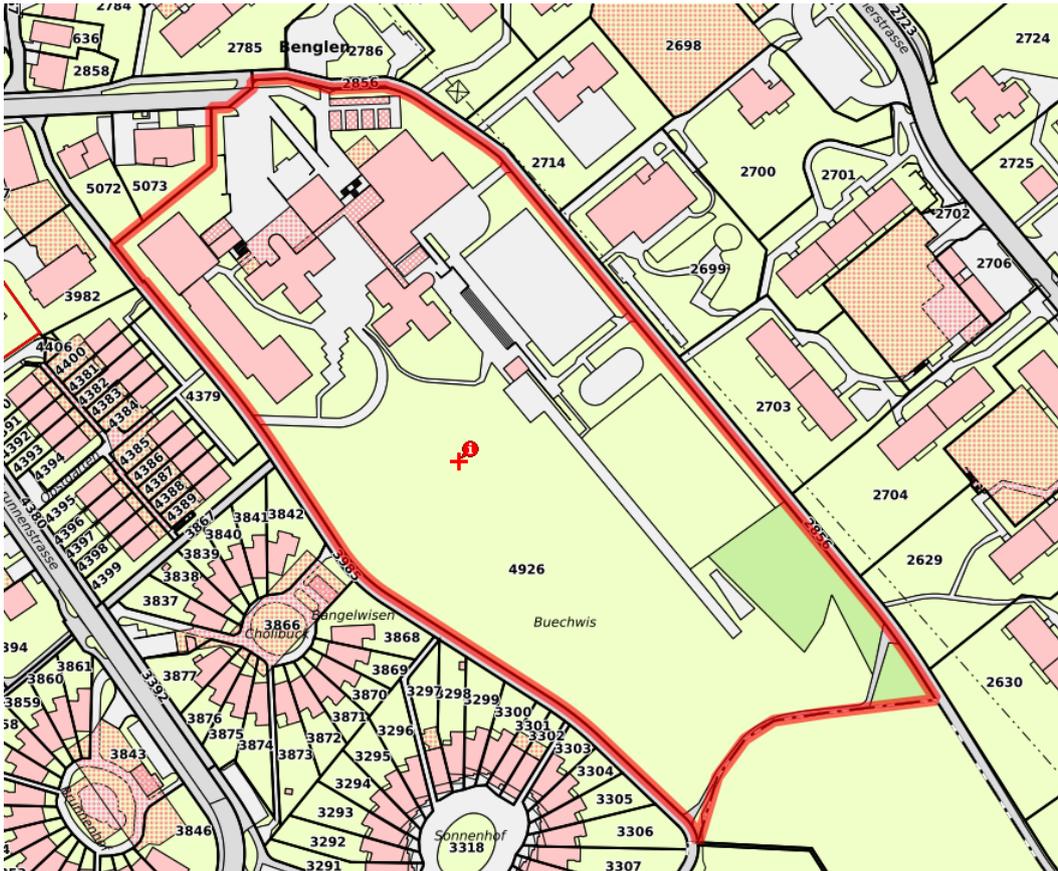


Abbildung 26: GIS-Auszug, Kat. Nr. 4926



Abbildung 27: Gesamtübersicht Schulanlage Buechwis

Gemeinde Fällanden, Standortwahl für Flüchtlingsunterbringung, Vor- und Nachteile der Grundstücke

Datum: 03. September 2024 V03 / drm

Aktualisiert: 13. September 2024 / drm

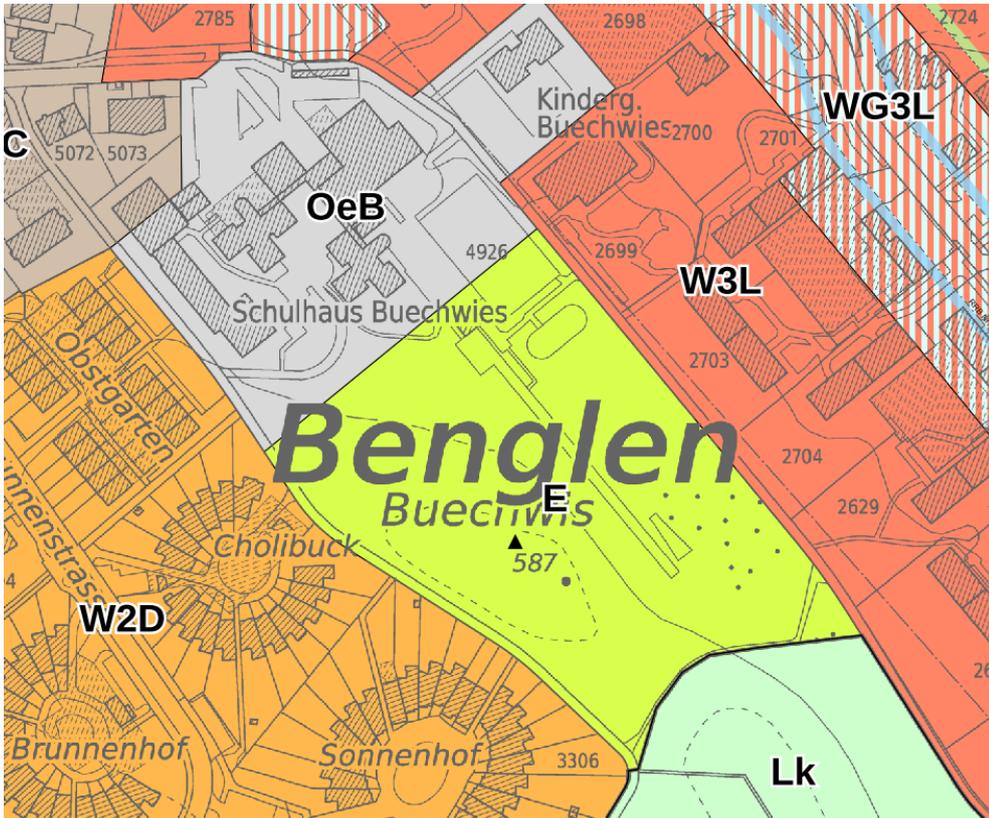


Abbildung 28: Ausschnitt Zonenplan

**Kataster Nr.** 4926

**Zone:** OeB und E

**Fläche:** 29'855 m<sup>2</sup>

<b>Vorteile</b>	<b>+</b>
ÖV Haltestelle in der Nähe	
grosszügige Aussenflächen in der Erholungszone	
<b>Nachteile</b>	<b>-</b>
Anstehende Schulraumerweiterungen würden eingeschränkt	
Die Schulanlage ist inventarisiert (Kanton)	
Fruchtfolgefleichen auf dem Areal	
Grosse Teile des Grundstücks liegen in der Mikrotreslzone (NISV)	
Aussenanlagen sind zu grossem Anteil in der Erholungszone E	

Tabelle 19: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 4926

## Kataster Nr. 4988

Schwerzenbachstrasse 10, 8117 Fällanden, Gemeindehaus

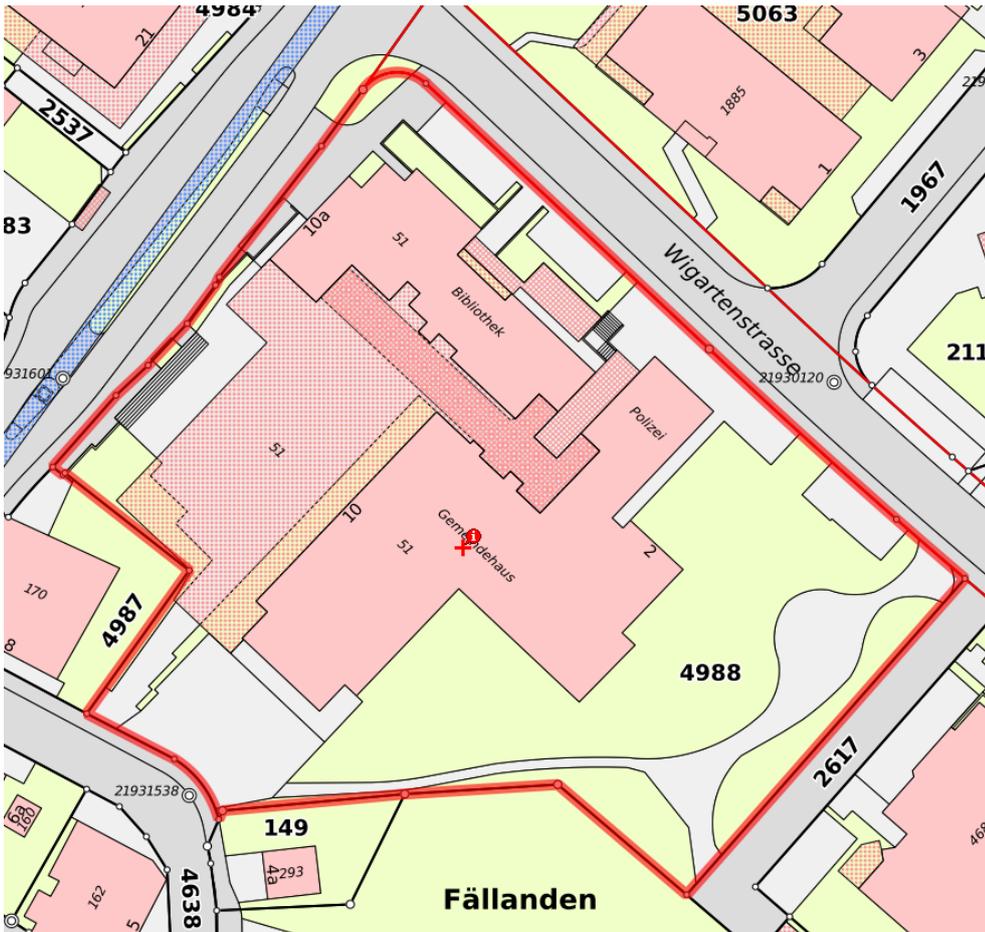


Abbildung 29: GIS-Auszug, Kat. Nr. 4988

<b>Kataster Nr.</b>	4988		
<b>Zone:</b>	OeB	<b>Fläche:</b>	5'817 m <sup>2</sup>
<b>Vorteile</b>	<b>+</b>		
Erschliessung gut möglich			
ÖV Haltestelle in der Nähe			
<b>Nachteile</b>	<b>-</b>		
Gemeindehaus, Baufeld für Sanierung eingeschränkt			
Wohnbauten in unmittelbarer Nähe			

Tabelle 20: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 4988

**Areal mit Kataster Nr. 2098, 2654, 5055, 5056, 5134, 5135, 5140**

8117 Fällanden, Areal mit Zwicky-Fabrik, Alterszentrum und Schulhaus Lätten

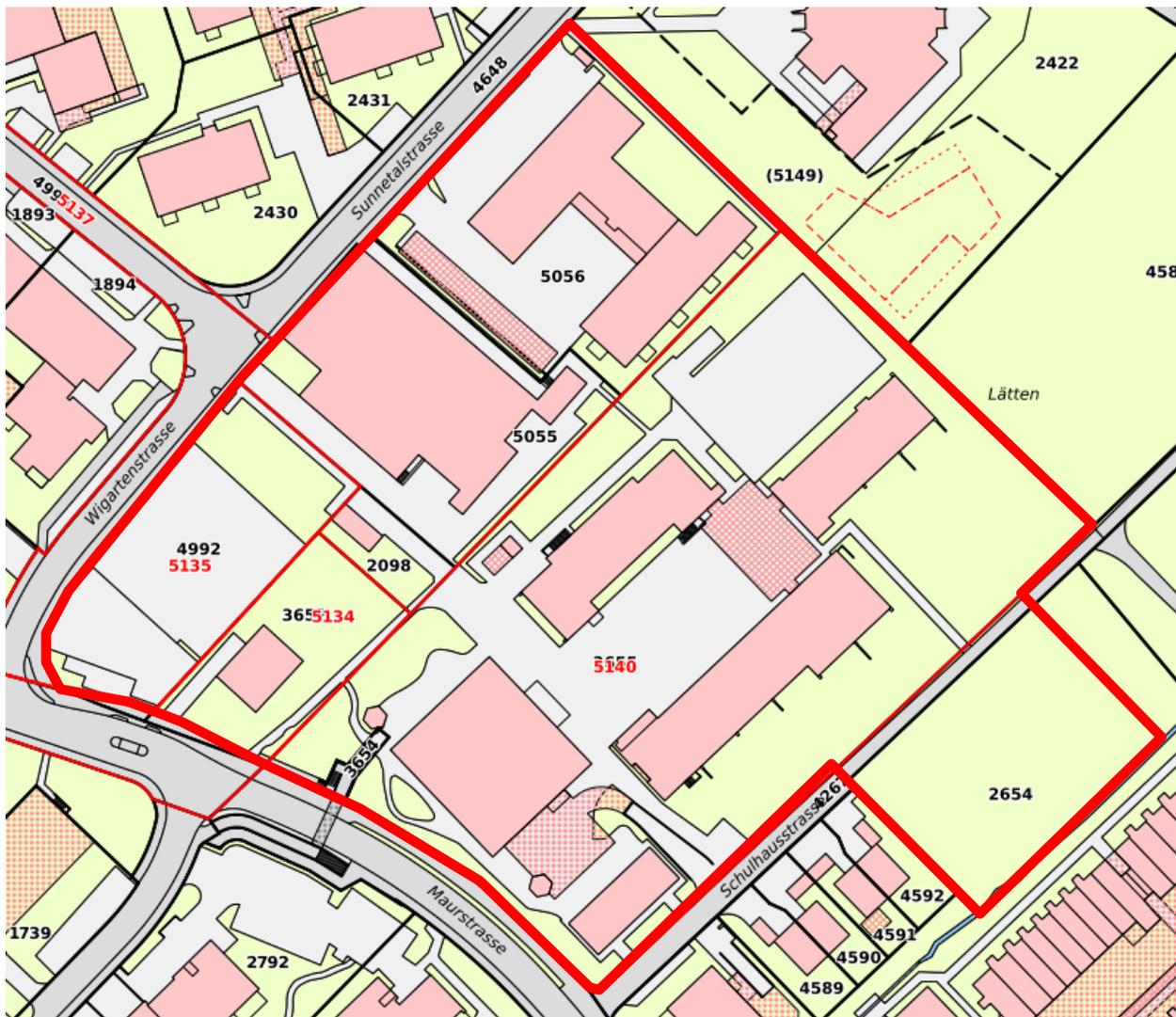


Abbildung 30: GIS-Auszug «Zwicky-Areal»

Kataster-nummer	Strasse	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Zone	Zonenname	Bemerkungen
2098	Maurstrasse 25a	345	OeB	Zone für öffentliche Bauten	Werkgebäude
2654	Schulhausstrasse	2'090	OeB	Zone für öffentliche Bauten	Spielwiese Schulhaus Lätten
5055	Wigartenstrasse 13	2'641	OeB	Zone für öffentliche Bauten	Zwicky Fabrik
5056	Sunnetalstrasse 2a-c	3'521	OeB	Zone für öffentliche Bauten	Alterszentrum Sunnetal
5134 (3652)	Maurstrasse 25	1'209	OeB	Zone für öffentliche Bauten	ehemaliges Lehrerhaus
5135 (4992)	Wigartenstrasse	2'221	OeB	Zone für öffentliche Bauten	Parkplatz Zwicky
5140 (3655)	Maurstrasse 27	12'705	OeB	Zone für öffentliche Bauten	Schulhaus Lätten

Tabelle 21: Zusammenstellung «Zwicky-Areal» mit 24'732 m<sup>2</sup>

## Kataster Nr. 5055

Wigartenstrasse 13, 8117 Fällanden, Zwicky-Fabrik

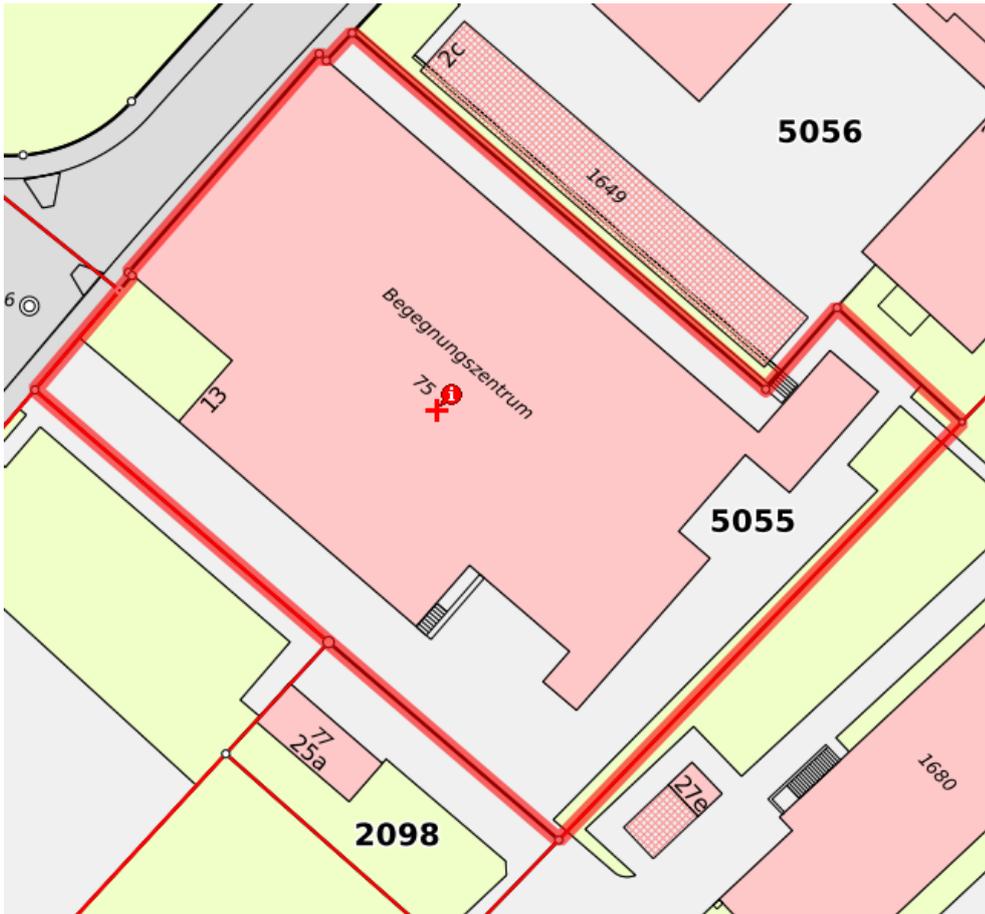


Abbildung 31: GIS-Auszug, Kat. Nr. 5055

**Kataster Nr.** 5055

**Zone:** OeB

**Fläche:** 2'641 m<sup>2</sup>

<b>Vorteile</b>	<b>+</b>
Gute Erschliessung	
ÖV Haltestelle in der Nähe	
<b>Nachteile</b>	<b>-</b>
Zwicky-Fabrik	
Entfernung zu den nächsten Wohnbauten ca. 50 m	

Tabelle 22: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 5056

## Kataster Nr. 5056

Sunnetalstrasse 2a-c, 8117 Fällanden, Alterszentrum Sunnetal



Abbildung 32: GIS-Auszug, Kat. Nr. 5056

**Kataster Nr.** 5056

**Zone:** OeB

**Fläche:** 3'521 m<sup>2</sup>

<b>Vorteile</b>	<b>+</b>
Gute Erschliessung	
ÖV Haltestelle in der Nähe	
<b>Nachteile</b>	<b>-</b>
Alterszentrum, nicht ausreichend Platz auf der Parzelle	
Entfernung zu den nächsten Wohnbauten ca. 50 m	

Tabelle 23: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 5056

## Kataster Nr. 5134

Maurstrasse 25, 8117 Fällanden, ehemaliges Lehrerhaus



Abbildung 33: GIS-Auszug, Kat. Nr. 5134

**Kataster Nr.** 5134

**Zone:** OeB

**Fläche:** 1'209 m<sup>2</sup>

<b>Vorteile</b>	<b>+</b>
Gute Erschliessung	
ÖV Haltestelle in der Nähe	
<b>Nachteile</b>	<b>-</b>
Gebäude im Inventar (kommunal)	
Gesamtareal «Schulbauten» als mögliche Erweiterungsfläche	
Auf dem Areal des ehemaligen Lehrerhauses	

Tabelle 24: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 5134

## Kataster Nr. 5135

Wigartenstrasse, 8117 Fällanden, Zwicky-Parkplatz

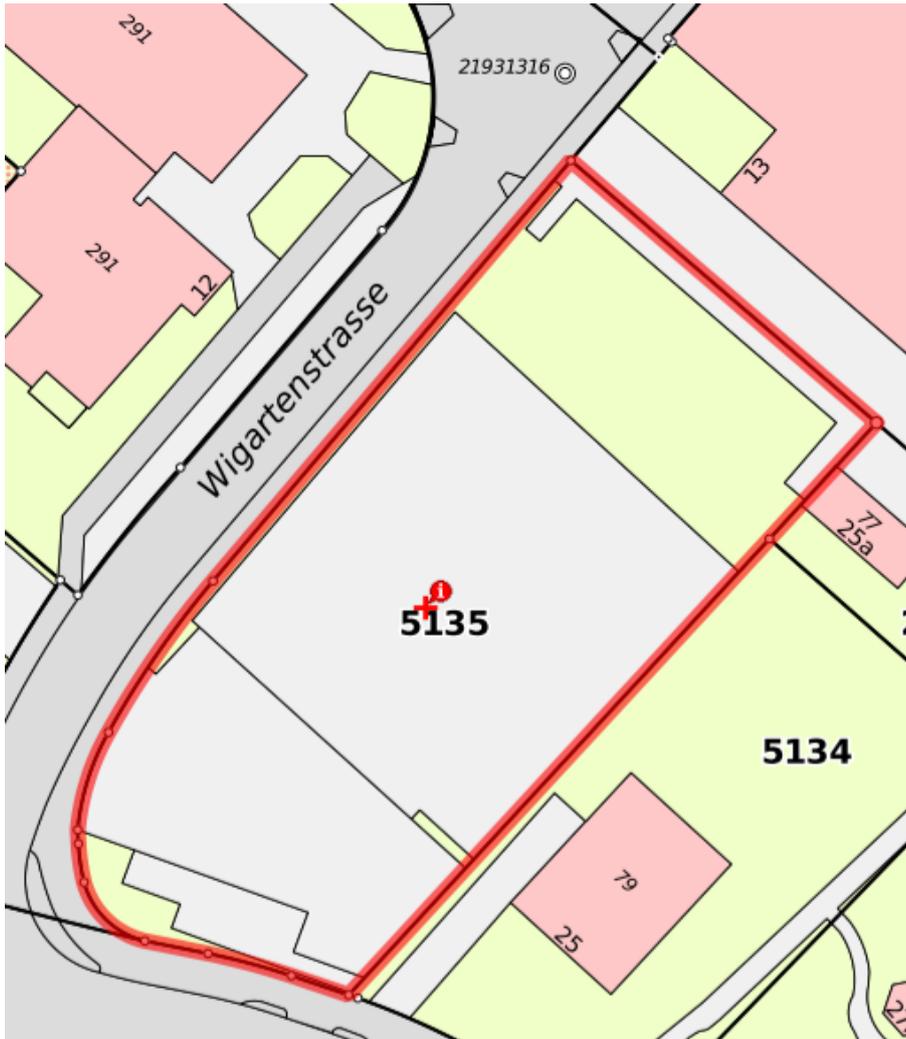


Abbildung 34: GIS-Auszug, Kat. Nr. 5135

**Kataster Nr.** 5135

**Zone:** OeB

**Fläche:** 2'221 m<sup>2</sup>

<b>Vorteile</b>	<b>+</b>
Gute Erschliessung	
ÖV Haltestelle in der Nähe	
<b>Nachteile</b>	<b>-</b>
Nutzung Zwicky Fabrik und Areal (Chilbi ...) eingeschränkt	
Reduktion der Parkplätze (heute schon zu wenig)	
Einschränkung durch Pflichtparkplätze, keine alternativen Parkplätze	
Unmittelbar neben Kindergarten- und Schulareal, neben Hort	

Tabelle 25: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 5135

Gemeinde Fällanden, Standortwahl für Flüchtlingsunterbringung, Vor- und Nachteile der Grundstücke

Datum: 03. September 2024 V03 / drm

Aktualisiert: 13. September 2024 / drm

## Kataster Nr. 5140

Maurstrasse 27, 8117 Fällanden, Schulhaus Lätten

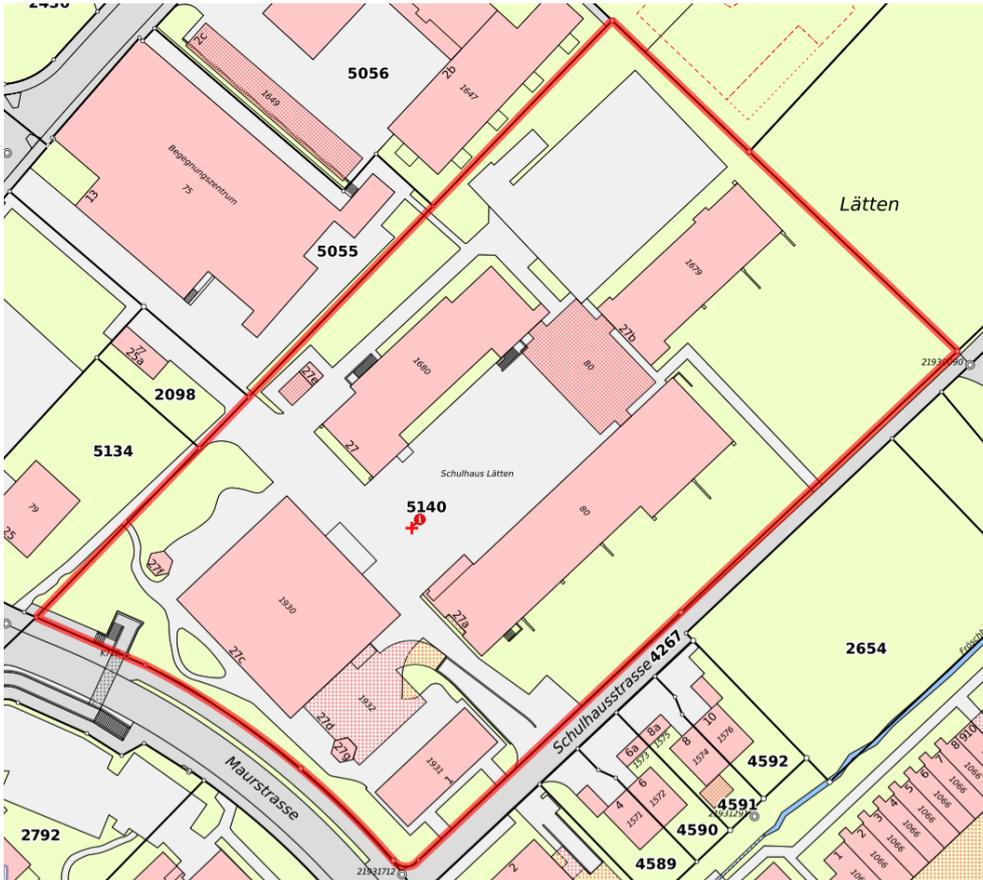


Abbildung 35: GIS-Auszug, Kat. Nr. 5140

**Kataster Nr.** 5140

**Zone:** OeB

**Fläche:** 12'705 m<sup>2</sup>

<b>Vorteile</b>	<b>+</b>
Gute Erschliessung	
ÖV Haltestelle in der Nähe	
<b>Nachteile</b>	<b>-</b>
Mögliche Schulraumerweiterungen werden eingeschränkt	
Unmittelbar neben Kindergarten- und Schulareal, neben Hort	

Tabelle 26: Vor- und Nachteile Kat. Nr. 5140

## Fazit

Auf Basis der vorhergehenden Beurteilungen mit den Vor- und Nachteilen der einzelnen Grundstücke ergibt sich folgende Bewertung:

Kataster-nummer	Ort	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Zone	Bewertung	Begründung	Bemerkungen
1757	8118 Pfaffhausen	2'554	OeB		Kindergarten, Inventar	Kindergarten Bommern
1837	8118 Pfaffhausen	726	KB		Grundstück zu klein	Dorfladen Pfaffhüsli
1845	8118 Pfaffhausen	1'453	W2D		Baulinie, Fläche zu klein	ehem. Lehrerhäuser Bommern
2052	8118 Pfaffhausen	16'397	OeB		Erweiterung der Schulanlage	Schulhaus Bommern
2165	8118 Pfaffhausen	1'285	W1		Fläche zu klein, eingeschossig	Wiese
2363	8117 Fällanden	1'519	W3D		Fläche ohne Abbruch zu klein	GZ Fällanden, Wigarten
2398	8117 Fällanden	1'532	OeB		Fläche ohne Abbruch zu klein, Gewässerraum	ehem. Kindergarten Breiteli
2654	8117 Fällanden	2'090	OeB		Erweiterung der Schulanlage	Spielwiese Schulhaus Lätten
2663	8117 Fällanden	3'017	G1		Baurecht	Fa. Burlet, Baurecht bis 2055
2714	8121 Benglen	2'171	OeB		NISV, Schulen	Kindergarten Buechwis
2770	8121 Benglen	2'387	OeB		NISV, Schulen	Klein-Schulhaus Bodenacher
2844	8117 Fällanden	1'216	G1		Baurecht	Baurecht bis 2035
2847	8117 Fällanden	3'114	G1		Baurecht	Baurecht bis 2035
3171	8117 Fällanden	3'183	G1		Fläche zu klein	Pfadiheim Kleinhirn
3339	8117 Fällanden	9'427	OeB		NISV, Werkhof?	Bachwis, neben ARA
3979	8117 Fällanden	475	KA		Grundstück zu klein	Altes Schulhaus
4632	8118 Pfaffhausen	2'114	OeB		Siedlung Sängglen	Pfaffenstein
4772	8117 Fällanden	24'278	E		Erholungszone	Tennisplätze / Fussballplätze
4787	8117 Fällanden	5'269	WG3D			Letzacher
4790	8117 Fällanden	25'693	OeB			Friedhof/Feuerwehr
4826	8117 Fällanden	18'571	WG3D / W3D			Wägler, Obstbäume, Doktorhaus
4926	8121 Benglen	29'855	OeB / E		Erweiterung der Schulanlage	SH Buechwis
4988	8117 Fällanden	5'817	OeB		Sanierung/Erweiterung	Gemeindehaus
5055	8117 Fällanden	2'641	OeB		kein Platz	Zwicky Fabrik
5056	8117 Fällanden	3'521	OeB		kein Platz	Alterszentrum Sunnetal
5134 (3652)	8117 Fällanden	1'209	OeB		Erweiterung der Schulanlage	Altes Lehrerhaus
5135 (4992)	8117 Fällanden	2'221	OeB		Parkplätze	Parkplatz Zwicky
5140 (3655)	8117 Fällanden	12'705	OeB		Erweiterung der Schulanlage eingeschränkt	Schulhaus Lätten

Tabelle 27: Grundstückbewertung für Flüchtlingsunterkünfte

	: Standort ungeeignet
	: Standort geeignet

Tabelle 28: Legende Bewertung

Die grün markierten Standorte (Standort geeignet) werden in einem separaten Bericht vertieft erläutert.