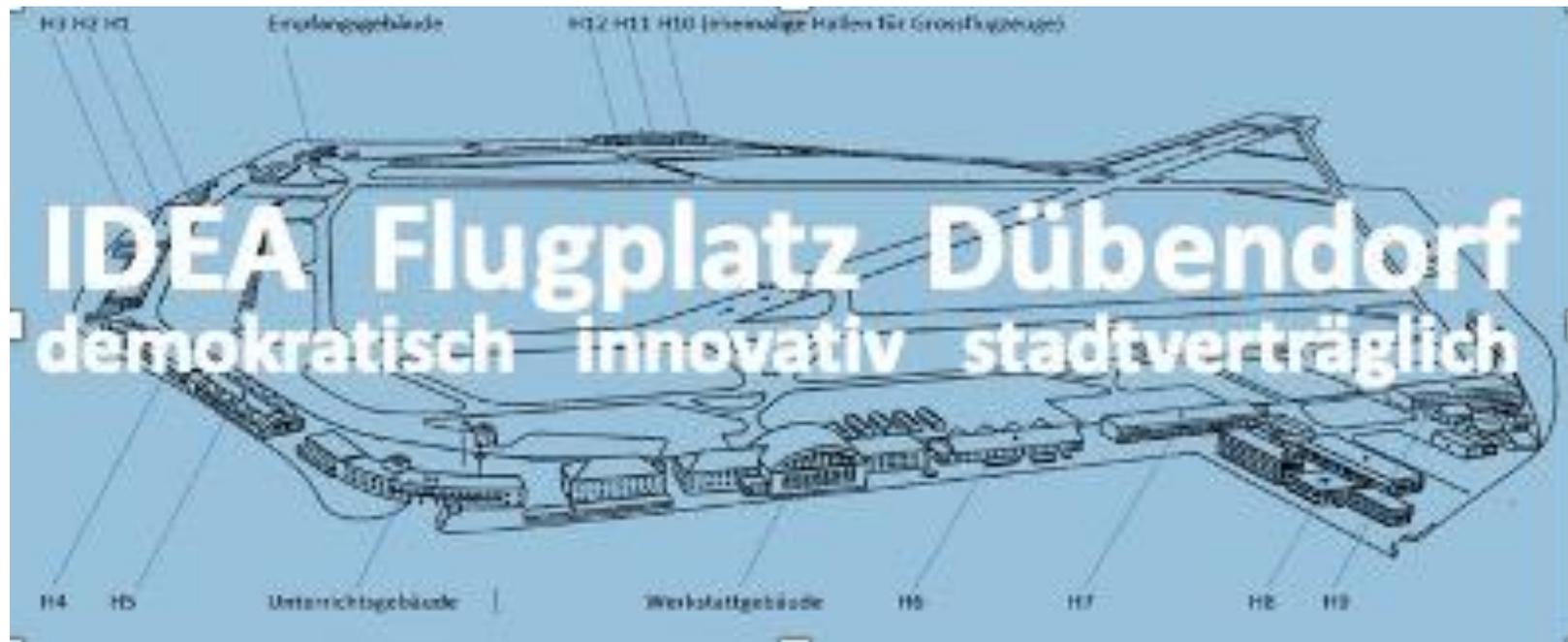


Feierabendgespräch 22. September 2021

Wem gehört der Militärflugplatz Dübendorf?

Informationsmaterial

Veranstalterin



Feierabendgespräch 22. September 2021

Wem gehört der Militärflugplatz Dübendorf?

Begrüßung

- Herzlich willkommen
- Dank für Interesse und Unterstützung
- Kein Businessanlass, sondern Gespräch, Meinungs austausch, Lernen voneinander
- Covid Schutzkonzept
- Respekt, zuhören, sich zu Wort melden, jede konstruktive Aussage gilt und wird akzeptiert
- Mundart
- Viel Vergnügen

Um was es geht

- Vertraut machen mit dem Thema „Eigentum“ und seinen „Ausformungen“
- Vertraut machen mit den „Stakeholder“ bzw. den „Anspruchsberechtigten“
- Vertraut machen mit der Frage, wer darf über das Areal sowie die Bauten und Anlagen verfügen?
- Auseinandersetzung mit der Sache an Beispielen
- Ein Thema – viele Facetten und Ausformungen

Ablauf

- 17.30 Eintreffen, Willkommensdrink
- 18.00 Begrüssung, Einführungsreferat Cla Semadeni
- 18.30 Diskussion am Tisch
 - Was steht im Grundbuch
 - Welche Voraussetzungen sind zu erfüllen, um über die Bauten und Anlagen der Eidgenossenschaft zu erfüllen?
 - Der Fall „Pavillon“
 - Der Fall „Wangenstrasse 66“
 - Die Kaskade der bilateralen Vereinbarungen
- 20.00 Zusammenfassung, Schlusswort, Ausblick, Ausklang

Einführungsreferat Cla Semadeni

Wem gehört der Militärflugplatz Dübendorf?

oder

Wer hat das Recht, über den Militärflugplatz als Ganzes und in Teilen zu verfügen, den Luftraum zu nutzen, Bauten und Anlagen zu nutzen oder umzubauen, das Gelände zu erschliessen, Gewässer offen zu legen und in das Grundwasser vorzudringen?

Welche gesetzlichen Voraussetzungen sind zu erfüllen?

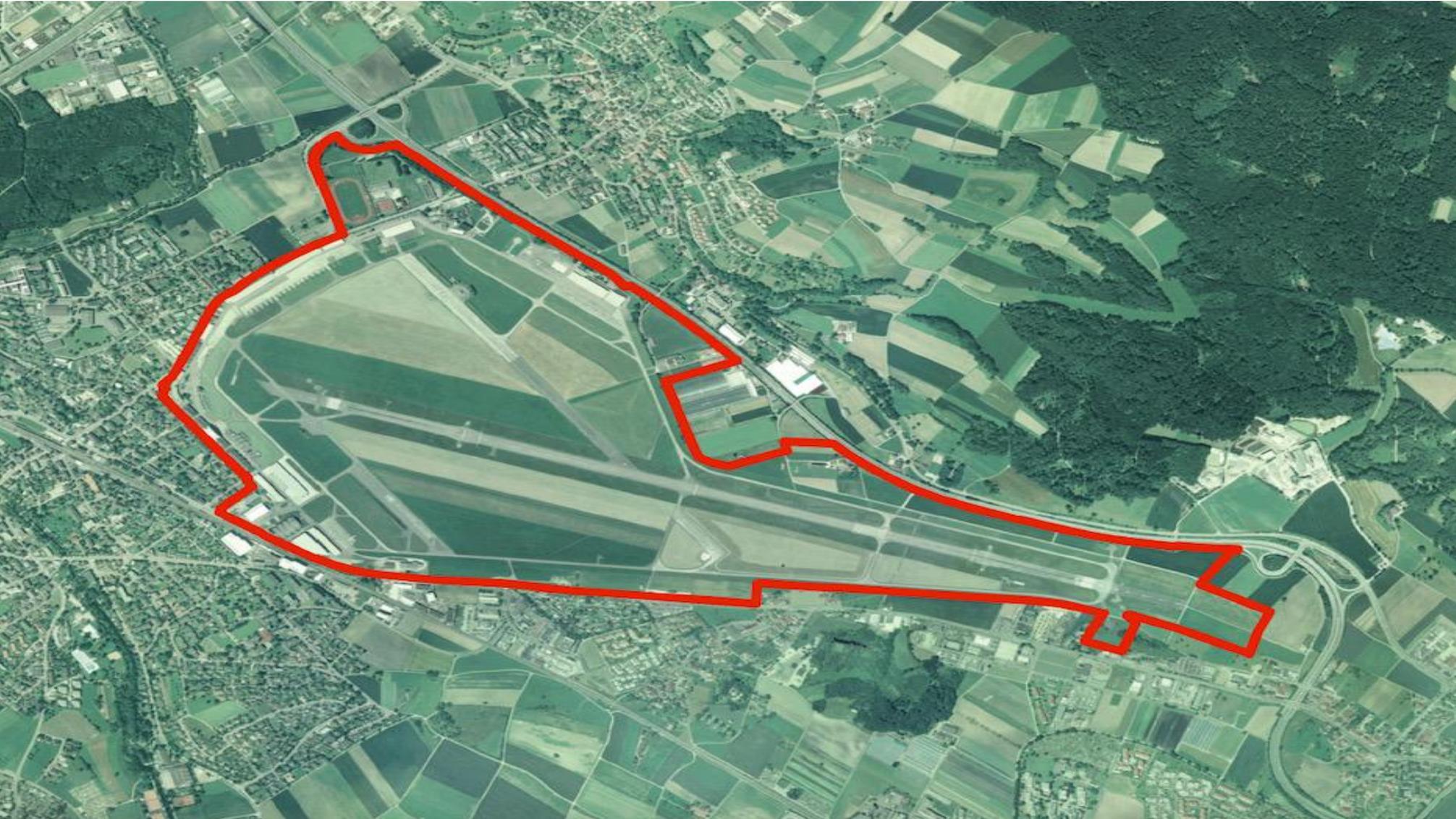
Die militärische Gesamtanlage

- **Ein militärisches Werk, das der Landesverteidigung dient**
- Grundeigentümerin und Werkeigentümerin ist die Schweizerische Eidgenossenschaft
- Voraussetzungen für die Landabgabe:
 - Erfüllung der Voraussetzungen des Bundesgesetzes über die Förderung der Forschung und der Innovation (FIFG)
 - Erfüllung der Voraussetzungen des Bundesbeschlusses über die Unterstützung des Bundes für den Schweizerischen Innovationspark
 - Entlassung aus dem Verwaltungsvermögen
 - Durchführung eines Plangenehmigungsverfahrens zur Abänderung eines militärischen Werkes
- Landabgabe nur im Baurecht
- Beurkundete Baurechtsverträge
- Rahmenvereinbarung mit dem Kanton Zürich
- Vereinbarungskaskade bis zur Arealentwicklung IPZ AG (Firma HRS und Stiftung)

Wert der militärische Gesamtanlage

- Ein militärisches Werk, das gemäss Bundesrat Maurer 2.4 Milliarden wert ist und zum Volksvermögen der Schweizerischen Eidgenossenschaft gehört!
- Kein erschlossenes Baugebiet
- Mehrwertausgleichspflichtig
- Landreserve des Bundes (für Bundesaufgaben und nächste Generationen), weshalb nur Zurverfügungstellung im Baurecht
- Marktgerechte Preise (keine Marktverzerrungen)
- Keine Vereinbarungen (Erschliessungs- und städtebauliche Verträge) mit den Anrainergemeinden

Perimeter Militärflugplatz Dübendorf



Quelle armasuisse

Feierabendgespräch „Wem gehört der Militärflugplatz Dübendorf“? Vom 22. September 2021

Perimeter Militärflugplatz Dübendorf



Luftbild und Perimeter Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf

Quelle „Flight Plan“

Feierabendgespräch „Wem gehört der Militärflugplatz Dübendorf“? Vom 22. September 2021

Die Verantwortung des Bundes

- Grundeigentümer und Werkeigentümer
- Betreiber des Militärflugplatz: Luftwaffe
- Gehört zum Immobilienportfolio von armasuisse (im VBS)
- Zonierung (ÖREB): Landwirtschaftszone und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen: Areal liegt ausserhalb der Bauzone
- Steht unter Bundesschutz (Verfassung und NHG), Weltkulturerbe und ISOS-Objekt
- Langfristreserve (>30 Jahre)
- Abgabe im Rahmen des Forschungs- und Innovationsförderungsgesetzes FIGG nur im Baurecht

Das FIGG (Forschungs- und Innovationsförderungsgesetz)

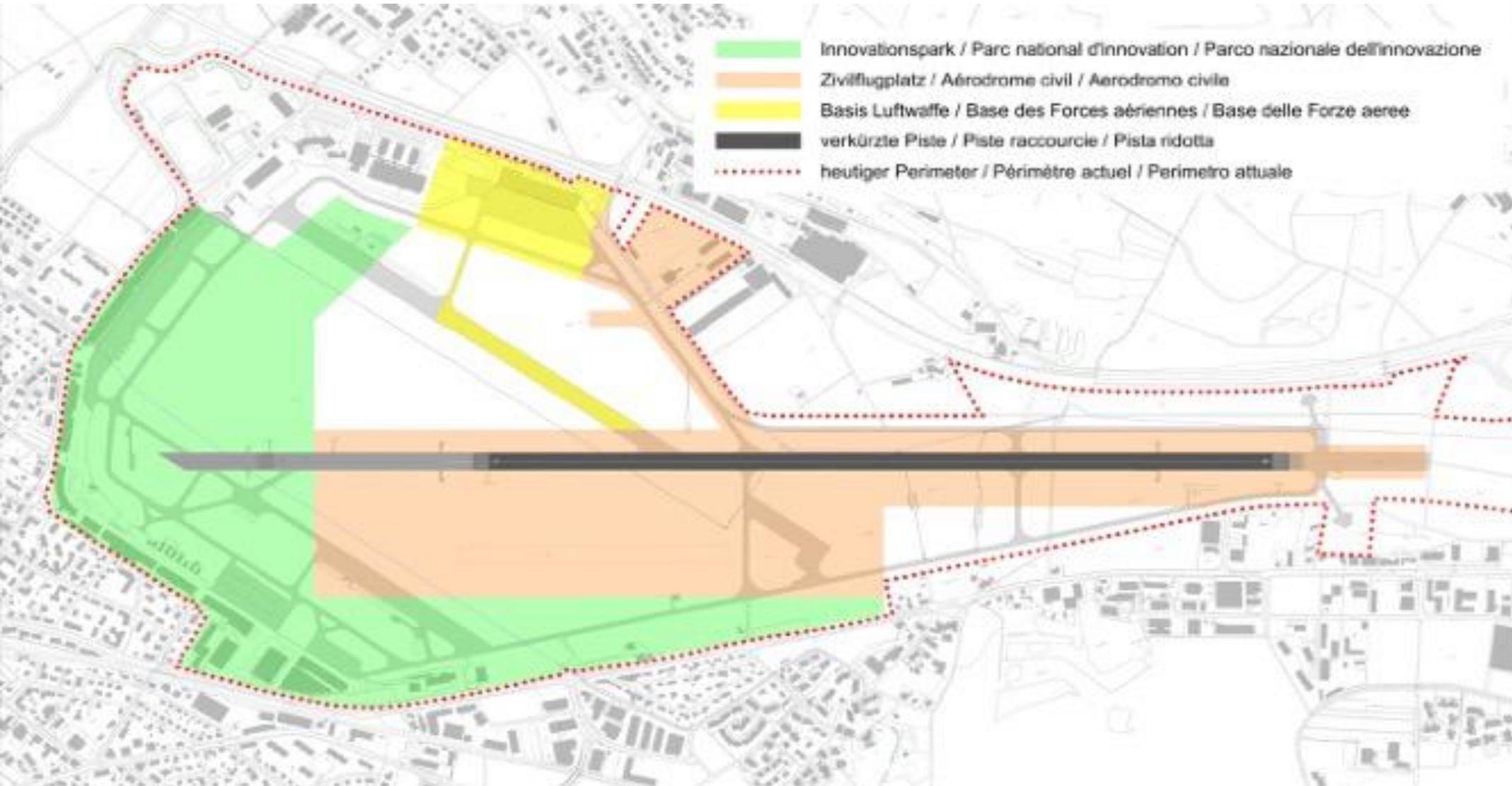
Das FIGG sieht neu die Errichtung eines schweizerischen Innovationsparks als Instrument zur Innovationsförderung vor. Er soll als ausserordentliche Massnahme geeignete Areale für ein innovationsförderndes Zusammentreffen von öffentlicher und privater Forschung schaffen. Der Innovationspark soll die ordentlichen Fördermassnahmen des Bundes im Bereich von Forschung und Innovation sinnvoll ergänzen.

Das FIFG (Forschungs- und Innovationsförderungsgesetz)

Auf Stufe des operativen Vollzugs der Bundesunterstützung sind im FIFG die nachfolgenden Kriterien festgesetzt worden:

- Zum Zeitpunkt eines Bundesbeschluss über die Abgabe von Flächen müssen raum- und zonenplanerische Voraussetzungen erfüllt sein (Art. 33 Abs. 2).
- Die Unterstützung von Innovationsparks erfordert eine nationale Trägerschaft unter Beteiligung mehrerer Kantone sowie der Privatwirtschaft (Art. 33 Abs. 2).
- Es besteht eine verantwortliche Institution für einen langfristig orientierten Aufbau und den gesicherten Betrieb.
- Die Mitwirkung von ETH-Rat resp. ETH-Bereich und interessierten Hochschulen muss geregelt sein (Art. 33 Abs. 2).
- Die institutionalisierte Aufbau- und Leistungsorganisation wendet die Rechnungslegungsstandards der öffentlichen Hand an (Art. 33 Abs. 2).

Dreifachnutzungskonzept (alt)



Die alten „neuen“ Eigentümer

Innovationspark (grün)

- Kanton Zürich – Stiftung Innovationspark Zürich – Firma HRS Investment AG – Arealentwicklung IPZ AG (70 ha)
- Rahmenvereinbarung Bund-Kanton, fehlende Voraussetzungen, keine Beurkundung (nur obligatorische Vereinbarung)

Ziviles Flugfeld (orange)

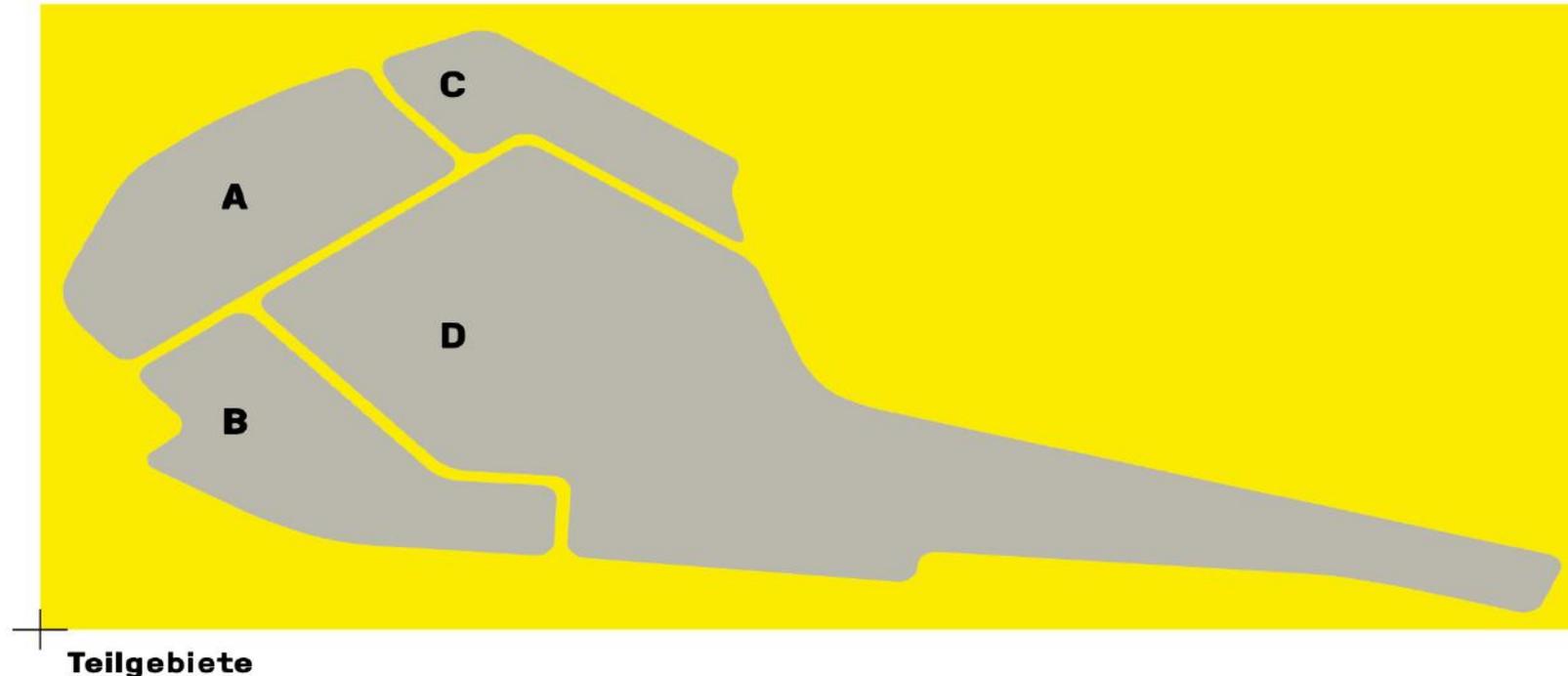
- Flugplatz Dübendorf AG (FDAG)
- Auflösungsvereinbarung abgeschlossen

Bundesbasis (gelb und weiss)

- Schweizerische Eidgenossenschaft, VBS, armasuisse Immobilien

Nutzungskonzept Flight Plan (neu)

- TEILGEBIETE A–D** Das Flugplatzareal lässt sich ausgehend von der Nutzungsverteilung gemäss räumlichem Zielbild in vier grosse Teilgebiete gliedern:
- Innovationspark (A)
 - Innovationspark und Werkflugplatz (B)
 - Luftwaffe und Flugsicherung (C)
 - Flugfeld (D) (inklusive An- und Abflugrouten, die in der Abbildung aber aus Gründen der Lesbarkeit nicht dargestellt sind).



Die „neuen“ Eigentümer nach Flight Plan

Innovationspark (A)

- Kanton Zürich – Stiftung Innovationspark Zürich – Firma HRS Investment AG – Arealentwicklung IPZ AG (36 ha)
- Rahmenvereinbarung Bund-Kanton, fehlende Voraussetzungen, keine Beurkundung (nur obligatorische Vereinbarung)

Innovationspark und Werkflugplatz (B)

- Kanton Zürich – Stiftung Innovationspark Zürich – Firma HRS Investment AG – Arealentwicklung IPZ AG (36 ha)
- Bund - Kanton Zürich - Stadt Dübendorf?

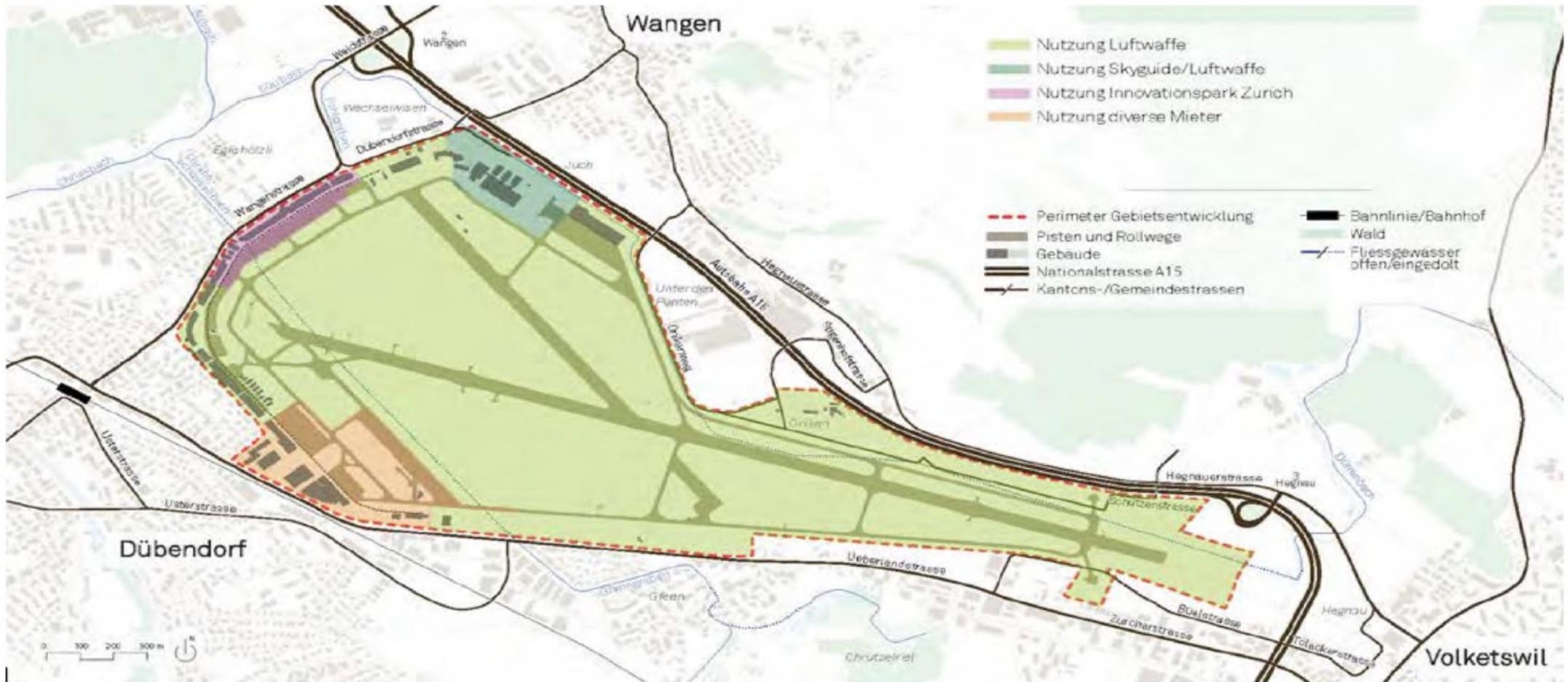
Bundesbasis und Skyguide (C)

- Schweizerische Eidgenossenschaft, VBS/UEVEK (25ha)

Flugfeld (D)

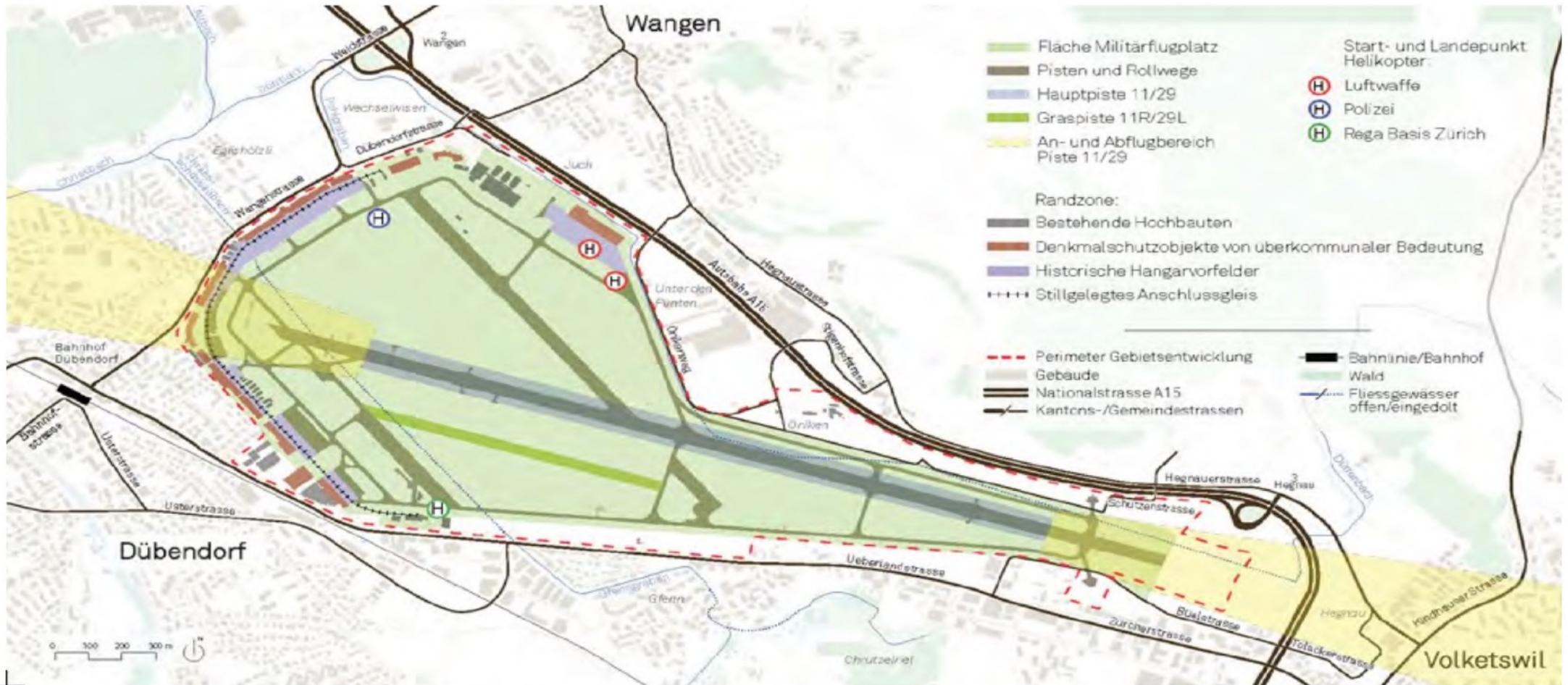
- Bund - Kanton Zürich – Werkflugplatz AG (Stadt Dübendorf(Wangen-Brüttisellen, Volketswil) (140ha)

Nutzungskonzept Flight Plan (neu)



Übersicht aktuelle Hauptnutzer und Bereich mit Miete durch Dritte

Nutzungskonzept Flight Plan (neu)



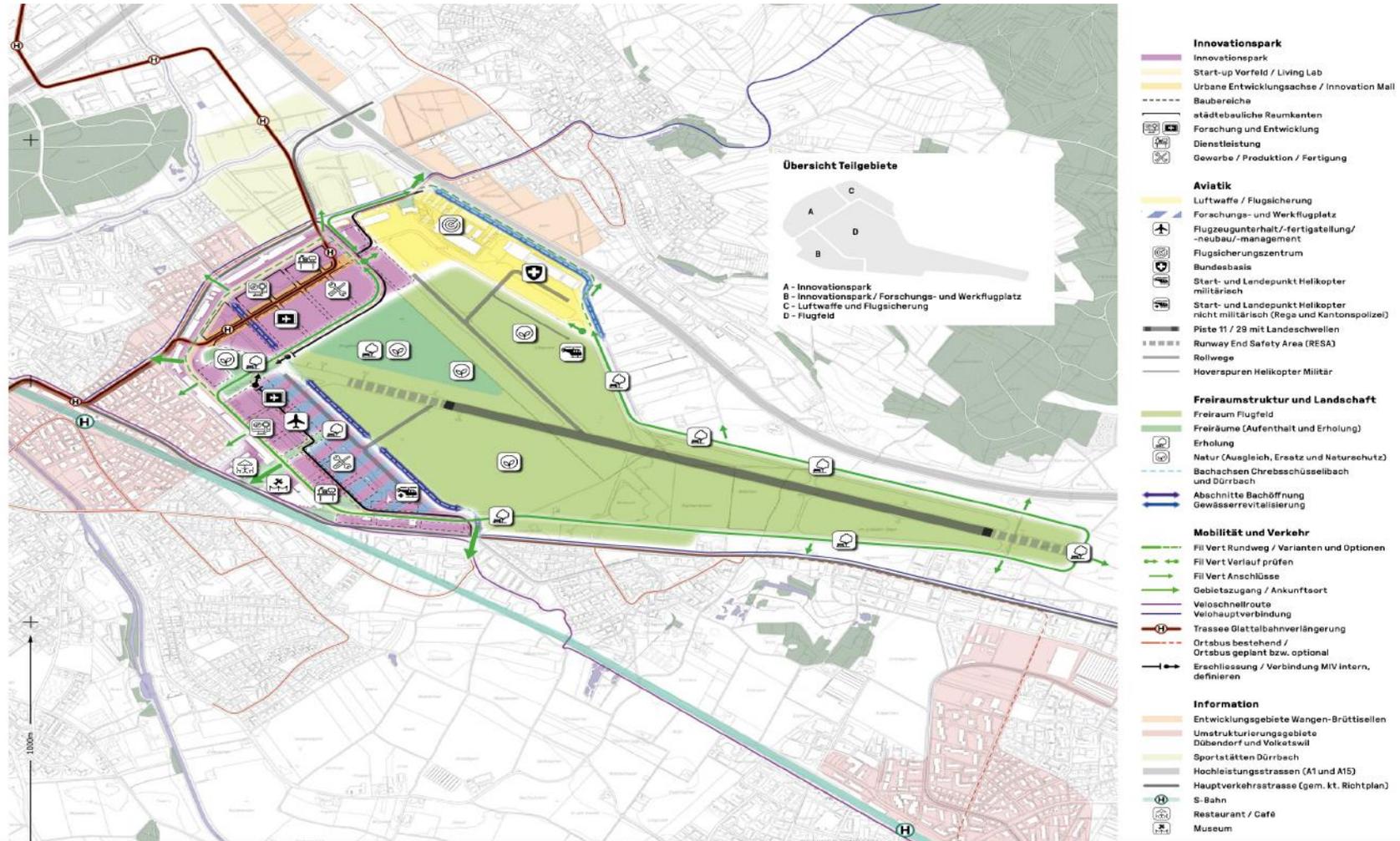
Übersicht bestehende Flugverkehrsanlagen und Gebäude

Quelle „Flight Plan“

Feierabendgespräch „Wem gehört der Militärflugplatz Dübendorf“? Vom 22. September 2021

Nutzungskonzept Flight Plan (neu)

Gebietsentwicklung
Flugplatz Dübendorf
**Räumliches
Zielbild 2050
(Syntheseplan)**
Version 1 / 31.08.2021



Der Fall „Wangenstrasse 68“ (Pavillon)

Freitag, 9. März 2018 • Glattaler

DÜBENDORF 7

SCHNEIDER-AMMANN ERÖFFNET INFORMATIONSPAVILLON OHNE WORTE



Bundessrat Johann Schneider-Ammann, Regierungsrätin Carmen Walker Späh und Swissmem-Präsident Hans Hess durchschneiden das rote Band des Informationspavillons in Dübendorf. Foto: Christian Merz

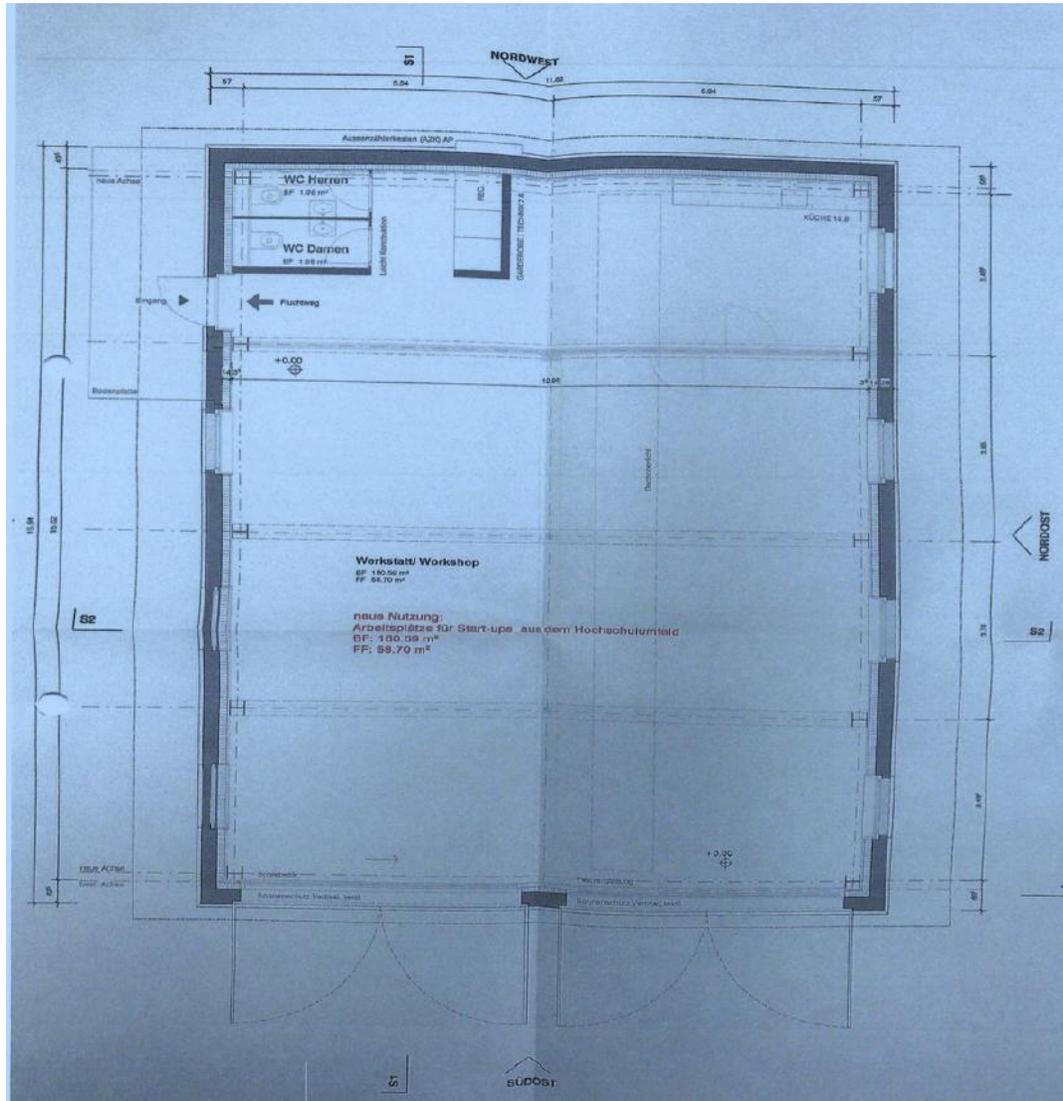
Der Fall „Wangenstrasse 68“ (Pavillon)

- Bauherrschaft und Gesuchstellerin: Blumer und Lehmann AG, Gossau
- Grundeigentümerin: Schweizerische Eidgenossenschaft vertreten durch armasuisse Immobilien
- Bauvorhaben: Neubau (*„temporärer Neubau für die neue Eingangssituation zum Innovationspark als Holzkonstruktion mit eingestellten vorgefertigten Holzmodulen“*)
- Baugesuch vom 06.12.2016,
- Baubewilligung 2016-168 vom 16.03.2017: temporärer Pavillon Startperimeter Innovationspark
- **Mieterin/Nutzerin: Geschäftsstelle der Stiftung Innovationspark Zürich**
- Zitat: *„Der Neubau wird auf Bestellung der Stiftung Innovationspark Zürich durch die Bauherrschaft erstellt und finanziert“.*
- Miet- und Standdauer: 8 Jahre

Der Fall „Wangenstrasse 66“ (ehemaliges Feuerwehrgebäude)

- Bauherrschaft und Gesuchstellerin: Zürcher Kantonalbank ZKB
- Grundeigentümerin: Schweizerische Eidgenossenschaft vertreten durch armasuisse Immobilien
- Bauvorhaben: Nutzungsänderung (*„Die ZKB stellt als künftige Mieterin rund 16 Arbeitsplätze für ausgewählte Start-ups aus dem Hochschulumfeld jeweils für ein Jahr kostenlos zur Verfügung“*)
- Baugesuch vom 26.08.2019
- Baubewilligung 2019-0141 vom 12.11.2019: Umnutzung ohne bauliche Massnahmen, 16 neue Arbeitsplätze für Start-ups.
- **Mieterin/Nutzerin: Zürcher Kantonalbank ZKB**
- Aufsichtseingaben an Stadtrat: Umbau ohne Umbaubewilligung, Umnutzung mit dem Bagger

Der Fall „Wangenstrasse 66“



- Grundriss Erdgeschoss
- Ehemaliges
Feuerwehrgebäude
- 16 Arbeitsplätze
- Keine baulichen
Veränderungen

Der Fall „Wangenstrasse 66“



Feierabendgespräch „Wem gehört der Militärflugplatz Dübendorf“? Vom 22. September 2021

Der Fall „Wangenstrasse 66“



Feierabendgespräch „Wem gehört der Militärflugplatz Dübendorf“? Vom 22. September 2021

Der Fall „Wangenstrasse 66“



Feierabendgespräch „Wem gehört der Militärflugplatz Dübendorf“? Vom 22. September 2021

Der Fall „Wangenstrasse 66“



Feierabendgespräch „Wem gehört der Militärflugplatz Dübendorf“? Vom 22. September 2021

Der Fall „Wangenstrasse 66“



Feierabendgespräch „Wem gehört der Militärflugplatz Dübendorf“? Vom 22. September 2021

Der Fall „Wangenstrasse 66“



Feierabendgespräch „Wem gehört der Militärflugplatz Dübendorf“? Vom 22. September 2021

Die militärische Gesamtanlage

..... ergibt sich gemäss den Leitsätzen zur Denkmalpflege und dem Grundsatzpapier über den Schutz der Umgebung von Denkmälern für das Areal des Militärflugplatzes Dübendorf insgesamt eine **sehr hohe Schutzwürdigkeit von mindestens nationaler Bedeutung**.....

..... **Das kulturhistorisch bedeutende Ensemble ist ungeschmälert zu erhalten**, was in diesem Fall bedeutet, dass die Gebäude nicht nur in ihrer Substanz, sondern auch in ihrer Wirkung, und somit der zugehörigen Umgebung, zu erhalten sind.

Schreiben des BAK vom 24. April 2019

..... Die im Richtprojekt des Gestaltungsplanes vorgesehenen baulichen Eingriffe sind dergestalt, dass der Flugplatz Dübendorf die vom ISOS formulierten Qualitätskriterien für die Einstufung als Ortsbild von Nationaler Bedeutung **nicht mehr** erfüllt.....

Fazit: Der Militärflugplatz ist ein ISOS-Objekt (Spezialfall)

Diskussion am runden Tisch

- Was steht im Grundbuch
- Welche Voraussetzungen sind zu erfüllen, um über Bauten und Anlagen der Eidgenossenschaft zu verfügen
- Der Fall Wangenstrasse 68 (Pavillon)
- Der Fall Wangenstrasse 66 (ehemaliges Feuerwehrgebäude)
- Die Kaskade der Vereinbarungen

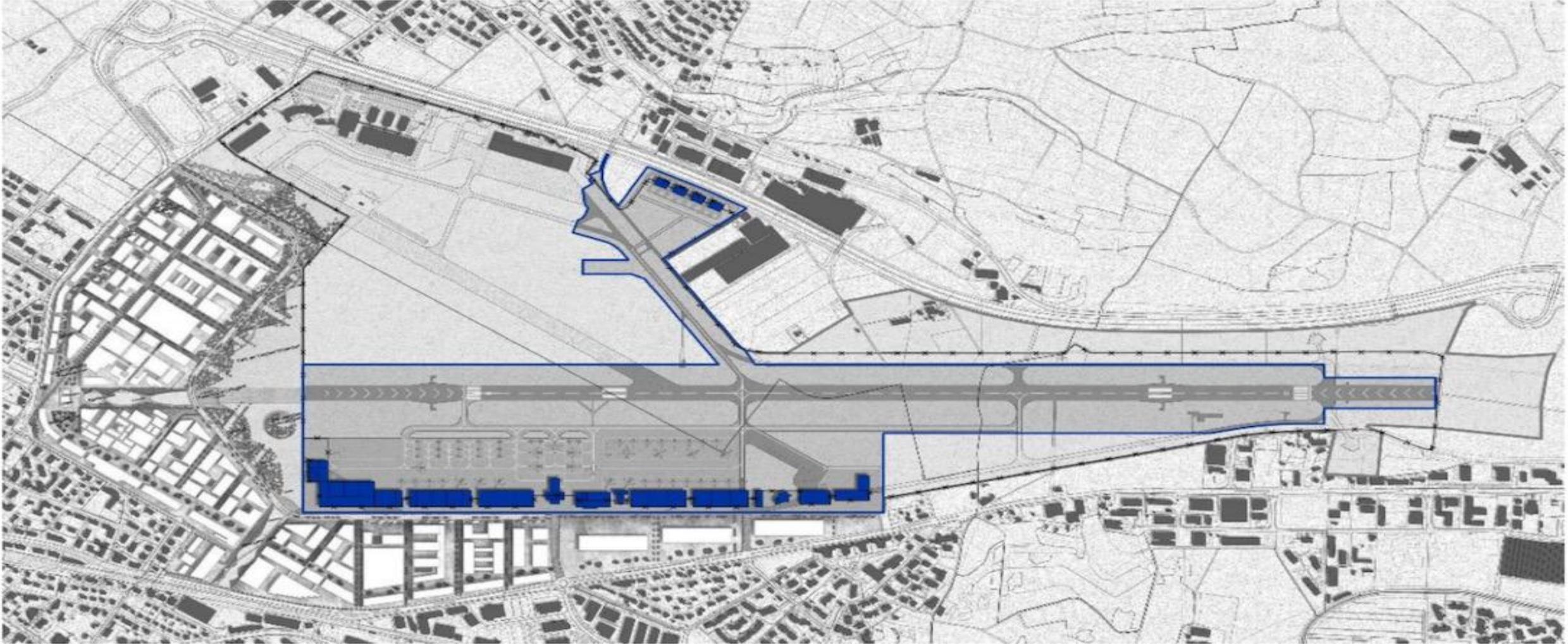
Zusammenfassung
Schlusswort
Ausblick
Ausklang

Danke, gute Heimkehr und gute Zeit

www.ideafd.ch

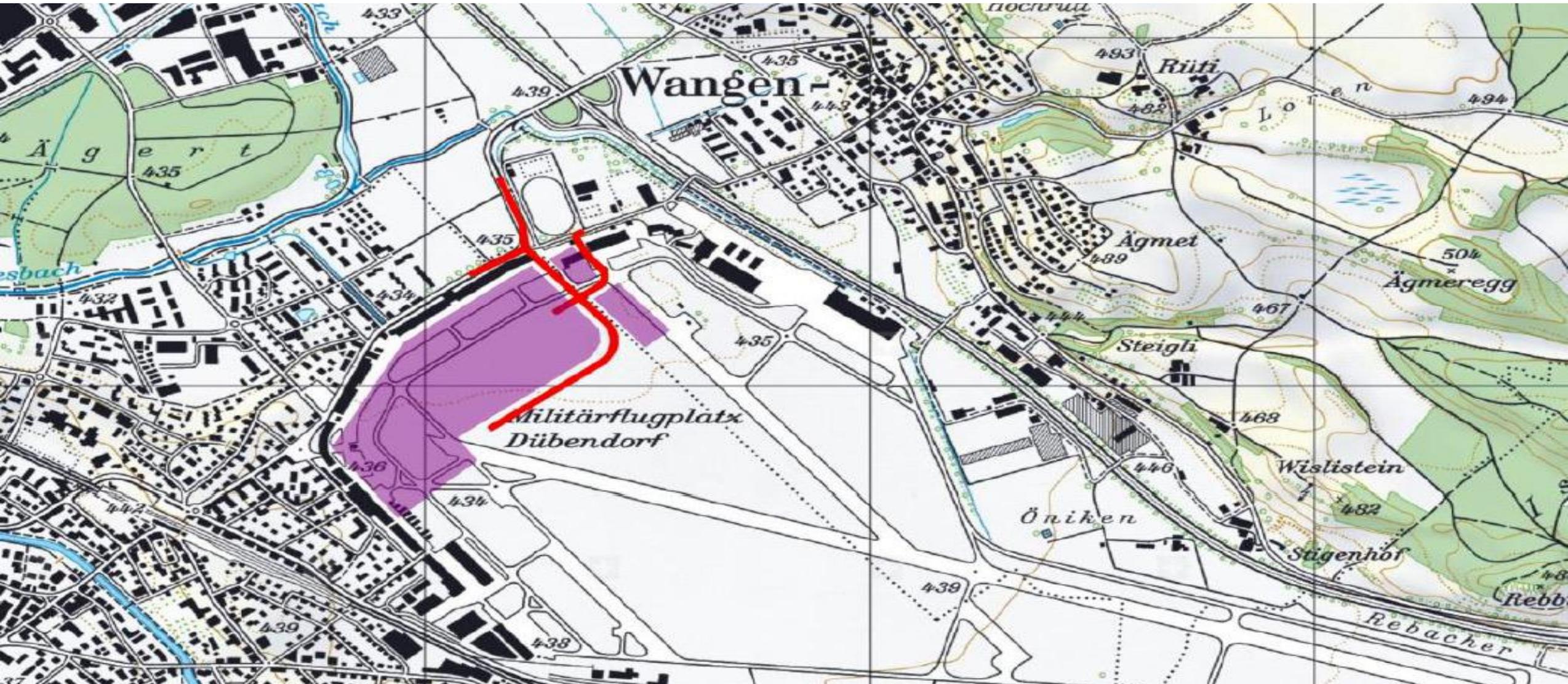
Werden Sie Mitglied, unterstützen Sie uns

Neuanlage ziviles Flugfeld mit Helikopterbasis

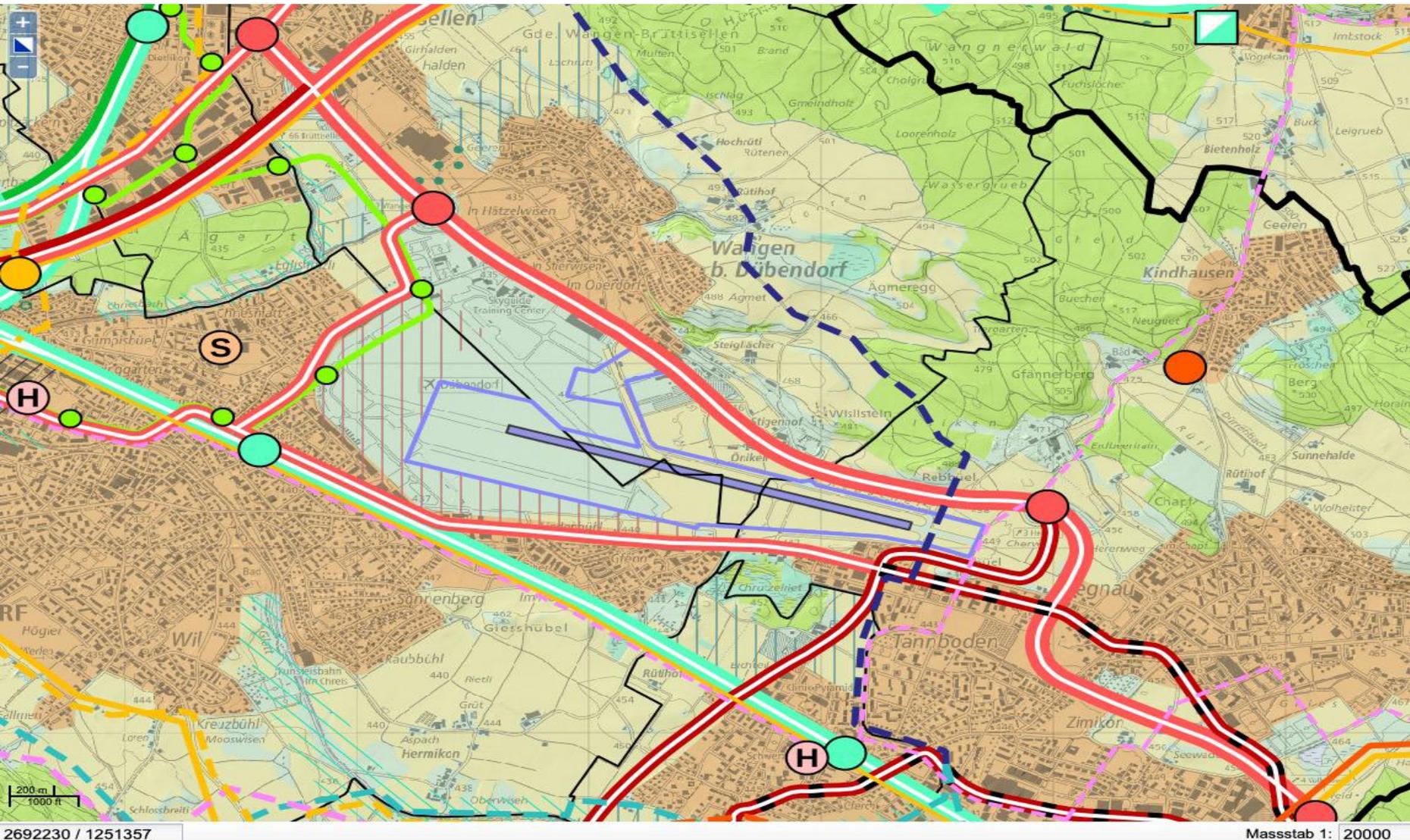


Ehemaliger Militärflugplatz mit künftigem Innovationspark, zivilem Flugfeld und militärischem Heliport

Parkway: Projekt Agglomerationsprogramm



Kant. Richtplan Teilrevision 2020



**Siedlung und
Landschaft,
Fassung
Mitwirkungs-
auflage,
März 2021**

Landwirtschaftliche Bewirtschaftung



**Landwirtschaftliche
Bewirtschaftung
(öffentliche Version)**

Quelle Feierabendgespräch „Kulturerbe Militärflugplatz Dübendorf“ vom 23. Juni 2021