

[Willkommen](#)[Aktuelles](#)[Neuigkeiten](#)[Archiv](#)[Amtliche
Publikationen](#)[Veranstaltungen](#)[Newsletter](#)[Dübendorf
entdecken](#)[Gesetzsammlung](#)[Stadtentwicklung](#)[Stadtverwaltung](#)[Gemeinderat](#)[Stadtrat](#)[Wahlen und
Abstimmungen](#)[Politik](#)[Notfallnummern](#)

MEDIENMITTEILUNG DES STADTRATES: GESAMTRE- VISION ORTSPLANUNG DÜBENDORF

16. Dezember 2024

**Der Stadtrat hat die Vorlage zur Festsetzung
an den Gemeinderat überwiesen:**

**Der Stadtrat Dübendorf arbeitet seit 2019 an
der Gesamtrevision der Ortsplanung. Er hat die
inhaltliche Stossrichtung der kommunalen
Richtpläne und der Nutzungsplanung an seiner
Sitzung vom 5. Dezember 2024 festgelegt: Die
neue Ortsplanung verzichtet auf Einzonungen
und hält damit die wichtigen Grünräume auch
langfristig von Bebauung frei. Zusätzlicher
Wohnraum soll vorab an den gut mit dem
öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen
geschaffen werden. Die Vorlage schafft
insgesamt einen Ausgleich zwischen Schutz**

und Erneuerung: Die identitätsstiftenden Kernzonen sollen erhalten, zusätzlicher Wohnraum ermöglicht, wichtige Frei- und Grünräumen geschont sowie preisgünstiger Wohnraum trotz der Siedlungserneuerung erhalten werden.

Im November 2020 hat die Stadt Dübendorf das neu erarbeitete Räumliche Entwicklungskonzept REK veröffentlicht, welches aufzeigt, wo und wie sich die Stadt in den nächsten 20 Jahren entwickeln soll. Basierend auf dem REK als konzeptionelle Grundlage wurden die kommunalen Richtpläne sowie die Nutzungsplanung – Bauordnung, Zonenplan mit Ergänzungsplänen, Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze – vollständig überarbeitet. Die wesentlichen Inhalte sind nachfolgend zusammengefasst:

Verdichtung ermöglichen – Grünräume im Siedlungsgebiet stärken – Kernzonencharakter bewahren

Im Stadtzentrum südlich des Bahnhofs Dübendorf sowie entlang wichtiger Strassenachsen werden dank neuer Zentrumszonen Möglichkeiten zur dichteren Bebauung mit Gewerbe- und mit Wohnanteil geschaffen. Auch in einzelnen Wohnquartieren sind neu Wohnbauten mit 1 oder 2 Geschossen mehr als bisher möglich. In der Mehrheit der Wohnquartiere bleibt die Zonierung unverändert. Ebenfalls keine Veränderung ist vorderhand auf dem Flugplatzareal vorgesehen, dies wird zu einem späteren Zeitpunkt in einer separaten Vorlage behandelt.

Mittels Einführung von minimalen, zonenspezifischen

Grünflächenziffern soll der steigenden Versiegelung entgegengewirkt und das Stadtklima, die Biodiversität und die Vernetzung der Grünräume im Siedlungsgebiet verbessert werden. Zudem soll das Zelgli-Areal mittelfristig für die breite Bevölkerung als Naherholungsraum bzw. als multifunktionaler Stadtpark zur Verfügung stehen. Einzonungen sind keine vorgesehen, weshalb der Landschaftskorridor Stettbach - Fallmen - Hermikon - Gfenn ungeschmälert erhalten bleibt.

Erheblich geändert werden die Bauordnungsvorschriften zu den Kernzonen. Die Kernzonengebiete haben sich in den letzten Jahren stark verändert und es gingen Charaktereigenschaften verloren. Mit den neuen Vorschriften und Kernzonenplänen sollen der Ortscharakter der Dorfkerne gegenüber heute besser gewahrt und eine sorgfältige Erneuerung ermöglicht werden.

Ausgewählte Gebiete für Hochhäuser; ausgewählte Gebiete für preisgünstigen Wohnraum

In einem neuen Ergänzungsplan werden diejenigen Gebiete, in welchen der Bau von Hochhäusern zulässig ist, grundstückgenau und nach maximaler Höhe abgestuft definiert. Neu sollen entlang der Ringstrasse Hochhäuser bis 60 Meter möglich sein, südlich des Bahnhofs Dübendorf sowie auf dem Leepünt-Areal bis zu einer Höhe von 40 Metern. In den übrigen bereits bestehenden Hochhausgebieten Hochbord und Giessen sind keine Anpassungen vorgesehen.

In einem weiteren neuen Ergänzungsplan werden erstmalig die Grundlagen dafür geschaffen, in zur Aufzoning vorgesehenen Wohngebieten Bauherrschaften

verpflichten zu können, bei Neubauten einen gewissen Anteil an preisgünstigem Wohnraum zu erstellen. Diese Massnahme soll einem starken Anstieg der Mietpreise in jenen Wohnquartieren und damit einer möglichen Verdrängung von alteingesessenen Bewohnenden entgegenwirken.

Möglichkeit zur Mitwirkung wurde wahrgenommen

Bei der Erarbeitung der Vorlagen wurden die Bevölkerung mehrfach einbezogen. Für die Erarbeitung des REK wurde im November 2019 eine repräsentative Umfrage sowie einzelne Interviews durchgeführt. Am 17. November 2021 wurde die Bevölkerung an einer öffentlichen Informationsveranstaltung ausführlich über die Inhalte der Gesamtrevision der Ortsplanung informiert. Mit der öffentlichen Auflage, welche Ende November 2021 während 60 Tagen stattgefunden hat, konnten sich alle Interessierten zur Vorlage äussern. Insgesamt sind 900 Anträge eingereicht worden, was das grosse Interesse an der Vorlage zeigt. Der Stadtrat hat die Vorlage aufgrund der eingegangenen Anträge überarbeitet und die nicht berücksichtigten Anträge mit Begründung der Ablehnung in einem Bericht aufgeführt.

Die nächsten Schritte

Die Kommission für Raumplanungs- und Landgeschäfte des Gemeinderats wird sich in den nächsten Monaten mit der Ortsplanungsrevision auseinandersetzen, bevor die Vorlage an einer Gemeinderatssitzung behandelt wird.

Bei Fragen stehen Ihnen zur Verfügung:

- Dominic Müller, Stadtrat/Vorsitzender
Planungskommission, 079 880 03 12,

dominic.mueller@duebendorf.ch

- Reto Lorenzi, Leiter Stadtplanung, [044 801 67 21](tel:0448016721),
reto.lorenzi@duebendorf.ch

Dübendorf, 16. Dezember 2024