



- 14-50 B3.5.3  
Interpellation Stefan Kunz (SP/JUSO/Grüne) "Lädelisterben im Dübendorfer Zentrum"  
Beantwortung (GR Geschäfts Nr. 217/2013)
- 

## Ausgangslage

Am 13. Oktober 2013 reichte Stefan Kunz (SP/JUSO/Grüne) folgende Interpellation beim Gemeinderat ein:

„Interpellation zum Lädelisterben im Dübendorfer Zentrum

In letzter Zeit haben sich die Nachrichten über Ladenschliessungen im Zentrum von Dübendorf gehäuft. Mit der Metzgerei Eigenmann kommt es nach dem Ex Libris und dem Spielwarenladen „Jackpot“ zur dritten Schliessung innerhalb weniger Monate. Lokales Gewerbe verschwindet schleichend zu Gunsten von grösseren Filialketten. Damit einher geht ein Verlust an (Einkaufs-) Attraktivität im Herzen von Dübendorf. Immer mehr Einwohner und Einwohnerinnen weichen gezwungenermassen auf Einkaufszentren in der Nähe aus. Dies führt unweigerlich zu weniger Laufkundschaft im Zentrum.

Eine kleinräumige Nutzungsdurchmischung (Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Kultur), Flaniermeilen und gute Fuss- und Veloverbindungen bilden wichtige Voraussetzungen für eine hohe Einkaufs- und Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum von Dübendorf. Vor diesem Hintergrund stellen wir dem Stadtrat die folgenden Fragen:

1. Ist das Lädelisterben im Stadtrat ein Thema? Wenn ja, seit wann verfolgt der Stadtrat das Problem?
2. Was sind aus Sicht des Stadtrates die Gründe für das Lädelisterben im Zentrum?
3. Wie gestaltet sich die heutige Nutzungsdurchmischung im Zentrum von Dübendorf? Wie hoch ist der Anteil an lokalem Gewerbe? Wie hat sich die Zusammensetzung in den letzten 10 Jahren verändert?
4. Existiert ein Leitbild mit Entwicklungszielen für das Stadtzentrum?
5. Mit welchen Massnahmen will der Stadtrat das Lädelisterben in Dübendorf bremsen und eine kleinräumige Nutzungsdurchmischung mit einem hohen Anteil an lokalem Gewerbe fördern?
6. Wie stellt der Stadtrat eine optimale Zusammenarbeit mit dem Gewerbe-, Handels- und Industrievereins (GHI) sicher?“

## Erwägungen

Die Begründung der Interpellation erfolgte an der Sitzung des Gemeinderates vom 4. November 2013. Der Stadtrat hat die Interpellation gestützt auf Art. 51 Abs. 4 der Geschäftsordnung innert vier Monaten, d. h. bis spätestens 4. März 2014, schriftlich zu beantworten.

## Beschluss

1. Die Interpellation von Stefan Kunz wird wie folgt beantwortet:



*Frage 1: Ist das Lädelisterven im Stadtrat ein Thema? Wenn ja, seit wann verfolgt der Stadtrat das Problem?*

Ein generelles Problem im Sinne eines „Lädelisterven“ ist nach Ansicht des Stadtrates in Dübendorf nicht feststellbar. Im Rahmen eines natürlichen, laufenden Umstrukturierungsprozesses sind immer wieder Veränderungen des Angebotes feststellbar. Dieser Wandel bringt eine marktgerechte Anpassung an die Bedürfnisse der Kunden mit sich. Dem Stadtrat sind keine Leerbestände bekannt, die auf ein Problem der Entleerung des Zentrums hindeuten würden. Im Gegenteil sind gerade im Zentrum in den letzten Jahren neue Angebote entstanden, z. B. mit dem Neubau des „inside“ an der Marktgasse. Andere Geschäfte sind am Expandieren (z. B. Bäckerei Hotz). In diesem Sinne wird das „Lädelisterven“ nicht als spezifisches Geschäft des Stadtrates behandelt, aber das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten im Stadtzentrum ist im Gesamten und im Zusammenhang mit den geplanten Massnahmen um die Zentrumsaufwertung durchaus ein Thema.

*Frage 2: Was sind aus Sicht des Stadtrates die Gründe für das Lädelisterven im Zentrum?*

Ein „Lädelisterven“ als solches wird wie vorerwähnt in Abrede gestellt. Es findet jedoch ein Wandel der Angebote statt. Dies hängt von Angebot und Nachfrage ab, also von marktwirtschaftlichen Veränderungen sowie von gesellschaftlichen Aspekten. Die Lebensgewohnheiten der Bevölkerung haben sich in den letzten Jahren erheblich verändert. Mit den neuen technischen Möglichkeiten sind neue Anbieter im Markt aufgetreten. Bücher werden vermehrt im Versandhandel online bestellt bzw. sogar elektronisch auf dem Tablet oder einem Ebook-Reader gelesen. Der Kostendruck hat dazu geführt, dass auch Bibliotheken vermehrt Bücher im Grosshandel und nicht mehr im Buchladen um die Ecke bestellen. Aufgrund dieser Veränderungen der Marktsituation ist es offenbar nicht mehr möglich, die Buch Shopping AG im Zentrum zu halten. Wie dem Stadtrat bekannt ist, hat sich aber ein anderer Anbieter gemeldet, der einen Buchladen betreiben will. Die Schliessung der Metzgerei war durch ein Problem in der Nachfolgeregelung dieses Betriebs begründet. Eine Lösung konnte aber in der Zwischenzeit bereits wieder gefunden werden. Wie diese Beispiele zeigen, sind Ladenschliessungen in der Regel entweder durch Konsolidierungen im Markt und veränderte Marktbedingungen, oder aber durch betriebsspezifische Gegebenheiten (wie z. B. ungelöste Nachfolgeregelung) bedingt und haben nichts mit der Stadt Dübendorf oder dem Zentrum von Dübendorf als solches zu tun.

*Frage 3: Wie gestaltet sich die heutige Nutzungsdurchmischung im Zentrum von Dübendorf? Wie hoch ist der Anteil an lokalem Gewerbe? Wie hat sich die Zusammensetzung in den letzten 10 Jahren verändert?*

Im Stadtzentrum besteht weiterhin eine gute, nachfrageorientierte Nutzungsdurchmischung. Über den Anteil an lokalem Gewerbe, wie dieses auch zu definieren wäre, gibt es keine Grundlagendaten. Deshalb kann auch keine qualifizierte Aussage über die Veränderung der Zusammensetzung in den letzten zehn Jahren gemacht werden. Tendenziell kann jedoch keine Verschiebung hin zu grösseren Geschäften ausgemacht werden, die Struktur in Dübendorf ist im Gegenteil stabil. So betreiben die Grossverteiler Coop und Migros seit Jahrzehnten ihre Ladenlokale im Zentrum in nur wenig veränderter Form und beispielsweise mit dem „inside“ sind weitere Lokale dazu gekommen.



*Frage 4: Existiert ein Leitbild mit Entwicklungszielen für das Stadtzentrum?*

Die Entwicklungsziele ergeben sich aus dem Legislaturprogramm 2010 – 2014. Der Stadtrat Dübendorf hat sich zum Ziel gesetzt, dass Dübendorf ein attraktiver Wohn-, Freizeit- und Arbeitsort ist und bleibt. Er schafft Rahmenbedingungen und Voraussetzungen, um die Aufwertung des Stadtzentrums und von Quartieren zu ermöglichen und zu fördern, damit Dübendorf als Wohn- und Arbeitsort weiter an Attraktivität gewinnt. Aus diesem Grund werden die Gebietssplanungen in verschiedenen Gebieten der Stadt aktiv vorangetrieben (siehe auch nachfolgende Antwort auf Frage 5). Die Umsetzung erfolgt aber in der Regel durch Private. So hat sich der Stadtrat in der Vergangenheit erfolgreich für die Realisierung des „inside“ eingesetzt. Aktuell wird der Umbau des „City Centers“ durch den Stadtrat aktiv begleitet. Mit dem privaten Gestaltungsplan Tulpenstrasse soll zudem mehr zentrumsnaher Wohnraum geschaffen werden.

*Frage 5: Mit welchen Massnahmen will der Stadtrat das Lädelersterben in Dübendorf bremsen und eine kleinräumige Nutzungsdurchmischung mit einem hohen Anteil an lokalem Gewerbe fördern?*

Ein belebtes Stadtzentrum ist eine wichtige Voraussetzung für den Erhalt des Gewerbes im Zentrum. Eine genügend grosse Zahl von Laufkundschaft ist dazu erforderlich. Andererseits sind attraktive Angebote Voraussetzung für ein belebtes Zentrum. In diesem Sinne bedingen sich eine attraktive Gestaltung des öffentlichen und privaten Aussenraumes auf der einen Seite und ein vielfältiges Angebot an Läden und Kultureinrichtungen auf der anderen Seite gegenseitig. Der Stadtrat kann den öffentlichen Aussenraum vollumfänglich und den privaten bedingt beeinflussen, verbessert aber mit diversen Massnahmen die Voraussetzungen für ein belebtes Zentrum.

Der Stadtrat ist aktuell in verschiedenen Planungen und Projekten involviert und strebt eine städtebauliche Entwicklung mit Aufwertungspotenzial zur Zentrumsaufwertung an. Dazu werden alle Mittel eingesetzt, die die Rahmenbedingungen verbessern können. Das Zentrum soll beispielsweise durch eine attraktivere Gestaltung aufgewertet werden. Hierzu soll im Zusammenhang mit der Erneuerung der Glattbrücke die Promenade entlang der Glatt neu gestaltet werden (Planaufgabe erfolgt). Mit der Teilrevision des Zonenplans „Casinostrasse/Glattweg“ (Planaufgabe erfolgt) wird auch auf der gegenüberliegenden Glattseite eine neue Freihaltezone zur Naherholung geschaffen. Weiter ist vorgesehen, im Zusammenhang mit dem Bauprojekt des „City Centers“ auch die Umgebung attraktiver zu gestalten. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist aber auch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum an zentralen Lagen, beispielsweise mit dem privaten Gestaltungsplan an der Tulpenstrasse, auf dem städtischen Grundstück auf dem Leepünt-Areal oder an der Casinostrasse (Teilrevision des Zonenplans „Casinostrasse/Glattweg“).

*Frage 6: Wie stellt der Stadtrat eine optimale Zusammenarbeit mit dem Gewerbe-, Handels- und Industrievereins (GHI) sicher?*

Der Stadtrat pflegt den Kontakt zum GHI anlässlich eines jährlichen Treffens und Austausches. Er beteiligt sich aktiv an der Dübi-Mäss. Zudem bestehen permanente, bilaterale Kontakte verschiedener Stadträte zum Gewerbe und insbesondere auch zum Präsidenten des GHI, sodass ein guter und direkter Kontakt besteht, welcher erlaubt, die Anliegen des Gewerbes in die Überlegungen des Stadtrates direkt einfließen zu lassen.



## Mitteilung durch Protokollauszug

- Stefan Kunz, Gemeinderat, Säntisstrasse 7, 8600 Dübendorf
- Gemeinderatssekretariat – z.H. des Gemeinderates
- Stadtpräsident
- Leiter Stadtplanung
- Akten

Stadtrat Dübendorf

Lothar Ziörjen  
Stadtpräsident

David Ammann  
Stadtschreiber