



Medienmitteilung des Stadtrates



Testplanung „Wangenstrasse – Bahnhof plus“ – Ergebnisse zeigen Handlungsbedarf in Schlüsselgebieten der Stadt Dübendorf auf

Die Ergebnisse der Testplanung „Wangenstrasse – Bahnhof plus“ zeigen auf, dass in verschiedenen Schlüsselgebieten neue planungs- und baurechtliche Grundlagen geschaffen werden müssen, um die erwünschte städtebauliche Entwicklung realisieren zu können. Dabei ist die Koordination mit der parallel erarbeiteten städtebaulichen Studie zum Innovationspark zu gewährleisten.

Seit dem 25. Mai 2012 gilt in einem definierten Gebiet zwischen Bahnhof Dübendorf und Flugplatz eine Planungszone, die aus Gründen verschiedener offener Fragen zur zukünftigen städtebaulichen und verkehrlichen Entwicklung festgelegt wurde. Die wesentlichen Fragestellungen betreffen die Trasseesicherung der Glattalbahn-Verlängerung, die Erneuerung und Innenverdichtung der flugplatznahen Quartiere und die Verbesserung des ÖV-Knotens Bahnhof Dübendorf. Um ein vielfältiges Spektrum von Argumenten und Lösungsansätzen zu erhalten, wurde eine städtebauliche Testplanung „Wangenstrasse – Bahnhof plus“ mit drei interdisziplinär zusammengesetzten Planungsteams durchgeführt. Der Gemeinderat hatte am 8. April 2013 auf Antrag des Stadtrates dem Rahmenkredit für diese Testplanung zugestimmt.

Erstellung eines Syntheseberichts zur Testplanung

Nach einer halbjährigen, von einem Expertengremium begleiteten Erarbeitungsphase, lieferten die Planungsteams Ende März 2014 die Resultate ihrer vertieften Untersuchungen ab. Anschliessend wurde durch das mit dem Begleitprozess der Testplanung beauftragte Büro Feddersen & Klostermann/Brühlmann Loetscher Architekten –unterstützt vom erwähnten Expertengremium – ein Synthesebericht erarbeitet, der die Erkenntnisse zusammenfasst, bewertet und die Empfehlungen an die Stadt für das weitere Vorgehen formuliert. Der Stadtrat als Auftraggeber der Testplanung hat den Synthesebericht am 10. Juli 2014 genehmigt. Der Synthesebericht ist auf der Website der Stadt Dübendorf verfügbar.

Zentrale Erkenntnisse des Syntheseberichts

Im Synthesebericht werden zu insgesamt 10 Themen Erkenntnisse und die daraus abzuleitenden Empfehlungen formuliert. Die stärksten raumplanerischen Eingriffe sind für die Häuserzeilen entlang der Wangenstrasse zwischen Bahnhof und Flugplatz, für das gesamte Flugfeldquartier und für das Areal südwestlich des Bahnhofs Dübendorf zwischen Bahngleisen und Neuhofstrasse vorgesehen.

Wangenstrasse

Der Abschnitt zwischen Bahnhof und Flugplatzareal, über den die Verlängerung der Glattalbahn führen soll, ist als attraktiver öffentlicher Raum mit innerstädtischem Charakter neu zu gestalten. Eine Verbreiterung des Strassenraums ist notwendig, weshalb die Baulinie auf der südöstlichen Seite deutlich zurückversetzt werden soll. Erwünscht ist eine Verdichtung und längerfristige Umgestaltung zu einer Zentrumsachse mit Publikumsverkehr. Dementsprechend ist entlang der Wangenstrasse eine Revision der Bau- und Zonenordnung mit erheblicher Erhöhung der Ausnützung, kombiniert mit einer Mindestgeschosshöhe von 4m und einem Ausschluss der Wohnnutzung im Erdgeschoss, vorgesehen.



Flugfeldquartier

Das Flugfeldquartier weist ein hohes Verdichtungspotenzial für Wohnnutzungen auf. Um diese Verdichtung realisieren zu können, soll mit einer Revision der Bau- und Zonenordnung eine 4- bis 5-geschossige Bebauung ermöglicht werden, in Kombination mit einer Vereinfachung der Grenzabstände und mit Anreizen für eine parzellenübergreifende Bebauung. Flankierend dazu ist der Erhalt der Grünräume im Quartier sicher zu stellen und mittelfristig sind zwei Langsamverkehrsachsen zu schaffen, die von der Glatt her nach Querung der Bahnlinie durch das Flugfeldquartier in das Flugplatzareal hinein führen.

Bahnhof Süd

Westlich der Bahnhofstrasse, direkt angrenzend an die Bahngeleise, soll ein neuer Bushof erstellt werden, korrespondierend mit dem heutigen Niveau der Personenunterführung. Mit einer neuen grosszügigen Dachkonstruktion als architektonische Geste kann ein Identitätsmerkmal am Bahnhof geschaffen werden. Das Gebiet um die neue Busstation (zwischen Neuhofstrasse und Bahngeleise) ist baulich zu erneuern und moderat zu verdichten, um den neuen Bushof gut in das Umfeld zu integrieren. Dazu werden nebst einer Revision der Bau- und Zonenordnung auch ein Quartierplan und ein Gestaltungsplan auszuarbeiten sein.

Koordination mit Studie zum Innovationspark

Zeitlich parallel zur Testplanung wurde die „Städtebauliche Studie Nationaler Innovationspark, Hubstandort Dübendorf“ unter Leitung des Amtes für Raumentwicklung (ARE) des Kantons Zürich durchgeführt. Sie leistet Grundlagenarbeiten in Hinblick auf einen Kantonalen Gestaltungsplan auf dem gemäss Richtplanentwurf für den Innovationspark ausgeschiedenen westlichen Bereich des Flugplatzgeländes. Durch die parallele Bearbeitung der beiden Planungsverfahren wurden grosse Synergien möglich, sodass eine koordinierte und bestmöglich aufeinander abgestimmte Lösungsfindung erreicht werden kann. Dies gilt insbesondere für die heutige Gebäudezeile auf dem Flugplatzgelände in der Zone für öffentliche Bauten. Diese historischen Bauten bieten ein hohes Identifikationspotenzial und sollen mehrheitlich erhalten, aber transformiert und neu für vielfältige Gewerbe-, Bildungs- und Kulturnutzungen zur Verfügung stehen, sobald sie frei werden. Damit werden sie zum Bindeglied zwischen den bestehenden Stadtquartieren und dem künftigen Innovationspark.

Start der formellen Planungsverfahren

Höchste Priorität hat die Durchführung der notwendigen Planungsverfahren nach nationalem Raumplanungsgesetz (RPG) bzw. kantonalem Planungs- und Baugesetz (PBG). Für die Gebiete Wangenstrasse/Bahnhof Nord und Flugfeldquartier wird dazu eine Baulinienrevision und eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung nötig, für das Gebiet Bahnhof Süd ein Quartierplan in Kombination mit einem Gestaltungsplan. In beiden Gebieten sind als Vorbereitungsarbeiten noch Detailuntersuchungen vorzunehmen, die Ergebnisse der städtebaulichen Studie nationaler Innovationspark zu berücksichtigen und die Grundeigentümer frühzeitig einzubeziehen.

Ausstellung der Ergebnisse im Stadthaus

Der Kanton Zürich und die Stadt Dübendorf sind übereingekommen, das Ergebnis beider Planungsverfahren in einer gemeinsamen Ausstellung der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Dies erlaubt einerseits die inhaltliche Abstimmung zu zeigen, signalisiert aber auch gegen aussen die gemeinsame Haltung von Stadt und Kanton zur künftigen Entwicklung des Geländes des Flugplatzes Dübendorf sowie dessen näherem Umfeld. Die erarbeiteten Modelle und Pläne sind im Erdgeschoss des Stadthauses Dübendorf vom 28. August bis zum 30. September 2014 ausgestellt.



Fragen zur Testplanung werden an der gemeinsamen Medienkonferenz des Kantons Zürich und der Stadt Dübendorf vom 27. August 2014 beantwortet. Im Anschluss an die Medienkonferenz stehen für weitere Fragen zur Verfügung:

- Lothar Ziörjen, Stadtpräsident, 044 821 37 94, lothar.zioerjen@stadtpraesident.ch
- Reto Lorenzi, Leiter Stadtplanung, 044 801 67 21, reto.lorenzi@duebendorf.ch

Dübendorf, 27. August 2014