



14-314 B3.5.7  
Volksinitiative Stadtkern Leepünt  
Ablehnung ohne Gegenvorschlag  
Antrag und Weisung an den Gemeinderat

---

## Ausgangslage

Am 7. Juli 2014 hat Andrea Kennel, Gemeinderätin SP, Erstunterzeichnende, dem Stadtrat die Volksinitiative „Stadtkern = Leepünt“ mit folgendem Wortlaut eingereicht:

„Die Stadt Dübendorf realisiert auf dem Leepüntareal, Kat.Nr. 14659 (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) eine städtische Überbauung.

Die Überbauung umfasst zwingend:

- Einen „Leepüntsaal“ für mindestens 600 Personen;
- weitere Räumlichkeiten für Vereine und andere interessierte Gruppierungen von Dübendorf;
- einen Wohnanteil von mindestens 50%, der gemeinnützig erstellt und betrieben wird.

Die Planung, der Bau und der Betrieb der Gebäude können in Zusammenarbeit mit Dritten erfolgen. Das Areal darf jedoch nicht verkauft werden.“

## Begründung:

„Der brachliegende Boden in bester Lage im Zentrum von Dübendorf muss belebt werden. Mehrere Generationen sind bereits mit unserem unbefriedigenden Stadtkern aufgewachsen. Das soll sich ändern.

Zum einen fehlen in Dübendorf Treffpunkte und Räume, die ein vertrautes Leben in unserer Stadt-Gesellschaft fördern. Dazu gehört vor allem ein Saal, der unterschiedlich genutzt werden kann. Der Leepüntsaal wird so gebaut sein, dass er eine genügend grosse Bühne enthält und akustisch für Konzerte geeignet ist. Er soll nach Möglichkeit unterteilbar sein und sich auch für Nutzung während des Tages eignen. Der Saal steht vor allem Dübendorfer Vereinen und Organisationen für Aufführungen, Bankette oder andere Anlässe zur Verfügung. Die Ergebnisse der Umfragen des VVD und der Stadt Dübendorf bei den Vereinen von 2012/2013 sind bei der Saalgrösse zu berücksichtigen.

Zum anderen muss die Wohnraumentwicklung mit den Bedürfnissen der EinwohnerInnen Schritt halten und verschiedene Wohn- und Lebensformen ermöglichen. Der Wohnanteil soll gemeinnützig sein mit dem Ziel, dass die Wohnungen auch für Familien und ältere Menschen erschwinglich sind.

Die Initiantinnen und Initianten sind überzeugt, dass eine sinnvolle, gemeindefördernde Überbauung des Leepüntareals das Stadtleben in Dübendorf stärkt und das Stadtbild aufwertet.“

## Rechtliches

Die Initiative erfüllt die Voraussetzungen gemäss Art. 28 Abs. 1 der Kantonsverfassung (Einheit der Materie, übergeordnetes Recht eingehalten, Durchführbarkeit gewährleistet) und kann als gültig erklärt werden. Ebenfalls wird die notwendige Unterschriftenzahl für eine Volksinitiative von 300 Stimmberechtigten erreicht (Art. 11 Abs. 1 Gemeindeordnung).



Die Initiative ist in der Form der allgemeinen Anregung abgefasst. Gestützt auf § 128 und 133 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) hat der Stadtrat innert vier Monaten seit Einreichung der Initiative, d.h. bis spätestens 7. November 2014, über die Gültigkeit und den Inhalt Beschluss zu fassen und dem Gemeinderat einen der folgenden Verfahrensträge vorzuschlagen (§ 133 Abs. 2 GPR):

- lit. a Ablehnung der Initiative,
- lit. b Ablehnung der Initiative und Zustimmung zum beantragten Gegenvorschlag,
- lit. c Zustimmung zur Initiative und Zustimmung zum beantragten Gegenvorschlag,
- lit. d Ausarbeitung einer ausformulierten Vorlage (Umsetzungsvorlage), die der Initiative entspricht, mit oder ohne Gegenvorschlag dazu.

Ein Verfahrens Antrag mit einer alleinigen Zustimmung zur allgemein anregenden Initiative ist gesetzlich nicht vorgesehen. Dies aus der Überlegung heraus, dass bei einer vorbehaltlos zustimmenden Haltung zur allgemein anregenden Initiative eine Ausarbeitung einer ausformulierten Vorlage (Umsetzungsvorlage) die logische Folge wäre. In diesem Fall käme § 133 Abs. 2 lit. d GPR zur Anwendung.

## Erwägungen

Die Entwicklung des Leepünt-Areals ist – nach verschiedenen erfolglosen Versuchen in den letzten Jahrzehnten – auch ein Legislaturziel des Stadtrates. Dem Stadtrat ist bekannt, dass es für die Vereine in Dübendorf zunehmend schwieriger wird, ihre räumlichen Bedürfnisse abdecken zu können und auch ein grundsätzliches Interesse an einem Mehrzwecksaal mit Bühne (im Sinne eines Stadtsaals), der gleichzeitig als Proberaum dienen könnte, vorhanden ist.

Der Stadtrat hat sich in den vergangenen Jahren intensiv und vertieft mit der Entwicklung des Leepünt-Areals beschäftigt. Dabei ist er nach vorgängiger Prüfung bezüglich Bedarf und Auslastung zum Schluss gekommen, dass auf dem Leepünt-Areal von Nutzungen wie Erweiterung Schule, Stadtsaal, Spitex, Stadtpark, Bauhof etc. abzusehen ist. Anstelle eines Stadtparks soll der Glattraum aufgewertet werden, einen grossen Saal hat das Volk bereits einmal abgelehnt. Der Bedarf für einen derart grossen Saal, wie in der Initiative vorgesehen, scheint nach wie vor nicht ausgewiesen bzw. die Auslastung wäre zu klein für einen rentablen Betrieb. Ein Saal für mindestens 600 Personen auf dem Leepünt-Areal wird als überdimensioniert und nicht bedürfnisgerecht angesehen. Ausserdem würde ein solch grosser Saal an diesem Standort erheblichen, auf Spitzenzeiten konzentrierten Ziel-/Quellverkehr anziehen, der eine zusätzliche Belastung für die umliegenden Wohnquartiere darstellen würde. Zudem würde damit der Anteil der für einen Nutzungsmix noch frei bleibenden Fläche sehr stark eingeschränkt.

Der Stadtrat hat sich auch mit den Bedürfnissen nach einer öffentlichen Nutzung des Leepünt-Areals auseinandergesetzt. Die Entwicklung in den letzten 17 Jahren seit dem Bezug des Stadthausneubaus hat gezeigt, dass das Raumangebot bereits nicht mehr ausreicht, um die zusammengehörenden Verwaltungseinheiten konzentriert an einem Standort zusammenzufassen. Das notwendige Mass kann mit etwa rund einem Drittel des heute im Stadthaus bestehenden Raumangebotes beziffert werden. Zudem ist der Stadtrat überzeugt, dass bei der baulichen Entwicklung des Leepünt-Areals auch ausgezeichnete Möglichkeiten für altersgerechtes Wohnen (in welcher Form auch immer dies betrieben werden sollte), aber auch für Alleinstehende und Paarhaushalte, Paare in der Nachfamilienphase sowie persönliche Dienstleistungen ergeben könnten. Der Stadtrat hält allerdings die Auflage für einen Wohnanteil von mindestens 50%, der gemeinnützig erstellt und betrieben werden soll, sowie das absolute Verkaufsverbot für das gesamte Areal als unnötige Einschränkungen und Belas-



tungen des Grundstücks, die mögliche Investoren und Baurechtsnehmer abschrecken dürfte. Aus Sicht des Stadtrates macht es auch im Hinblick auf einen künftigen Raumbedarf der Stadtverwaltung keinen Sinn, das wertvolle, direkt neben dem Stadthaus liegende Leepünt-Grundstück im Zentrum der Stadt grösstenteils mit einem überdimensionierten Saal zu überbauen. Zumal zurzeit verschiedene Vorhaben zur Optimierung des Raumangebotes in der Stadt Dübendorf in Umsetzung und/oder in Planung sind, durch die eine Verbesserung der heutigen Situation erreicht werden soll.

Die Initiative entspricht in keiner Weise den Entwicklungsabsichten des Stadtrates für das Leepünt-Areal. Zusammenfassend ist die Initiative abzulehnen, weil die in der Initiative vorgesehenen zwingenden Anforderungen an die künftige Überbauung in die falsche Richtung zielen und den Projektierungsspielraum unnötig und massiv einschränken.

## Beschluss

1. Die Volksinitiative „Stadtkern = Leepünt“ wird gestützt auf § 127 ff. GPR als gültig erklärt.
2. Dem Gemeinderat wird beantragt:
  - 1) Die Volksinitiative „Stadtkern = Leepünt“ wird abgelehnt.
  - 2) Die Volksinitiative wird den Stimmberechtigten innert 18 Monaten seit der Einreichung der Initiative, d. h. bis spätestens 7. Januar 2016, zur Abstimmung unterbreitet.
3. Der Antrag und die Weisung zum Gemeinderatsgeschäft Nr. 26/2014 werden genehmigt und zuhanden des Gemeinderates verabschiedet.

## Mitteilung durch Protokollauszug

- Andrea Kennel, Wallisellenstrasse 26a, 8600 Dübendorf (Erstunterzeichnerin)
- Rolf Güttinger, Grundstrasse 31, 8600 Dübendorf (Zweitunterzeichner)
- Gemeinderatssekretariat – z. H. der GRPK und des Gemeinderates
- Mitglieder des Stadtrates
- Stadtschreiber
- Akten

Stadtrat Dübendorf

  
Lothar Ziörjen  
Stadtpräsident

  
Martin Kunz  
Stadtschreiber