



ANTRAG

des Stadtrates vom 16. Oktober 2014



Geschäfts-Nr. GR 26/2014

Beschluss des Gemeinderates

betreffend

Volksinitiative „Stadtkern = Leepünt“

Der Gemeinderat,

in Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 16. Oktober 2014, gestützt Art. 29 Ziff. 4.8 der Gemeindeordnung vom 5. Juni 2005

b e s c h l i e s s t :

1. Die Volksinitiative „Stadtkern = Leepünt“ vom 7. Juli 2014 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. Mitteilung Stadtrat zum Vollzug
-



WEISUNG

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage und Initiativtext.....	2
2	Begründung der Initiative.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3	Erwägungen.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
4	Antrag	Fehler! Textmarke nicht definiert.
5	Aktenverzeichnis.....	6

1 Ausgangslage und Initiativtext

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.“

2 Begründung der Initiative

Die Initianten begründen die Initiative wie folgt:

„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.“

3 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 Belastungen 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.



4 Antrag

Im Sinne der vorstehenden Erwägungen beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat, die Volksinitiative „Stadtkern = Leepünt“ abzulehnen.

Dübendorf, 16. Oktober 2014

Stadtrat Dübendorf

Lothar Ziörjen
Stadtpräsident

Martin Kunz
Stadtschreiber



GR Geschäft Nr. 26/2014

Volksinitiative „Stadtkern = Leepünt“

Wir beantragen Zustimmung.

8600 Dübendorf,

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Dr. Andrea Kennel
Präsidentin

Beatrix Peterhans
Sekretärin

Dieser Antrag wird zum Beschluss erhoben.

8600 Dübendorf,

Gemeinderat Dübendorf

Patrick Schnider
Präsident

Beatrix Peterhans
Sekretärin

Rechtskräftig

gemäss Bescheinigung des
Bezirksrates Uster
vom



5 Aktenverzeichnis

GR Geschäft Nr. 26/2014

Volksinitiative „Voller Einsatz für Dübendorf“

1. Weisung vom 16. Oktober 2014 (3-fach)
2. Stadtratsbeschluss Nr. 14-314 vom 16. Oktober 2014
3. Stadtratsbeschluss Nr. 14-257 vom 21. August 2014
4. Volksinitiative „Stadtkern = Leepünt“ vom 7. Juli 2014