



Ortsplanungsrevision Dübendorf, Stand 25. November 2020

## Frequently Asked Questions (FAQ)

### **Weshalb führt die Stadt Dübendorf eine Ortsplanungsrevision durch?**

Die Ortsplanungsrevision ist eine wichtige Grundlage für eine sorgfältige Stadtentwicklung. Die wichtigsten Planungsinstrumente der Gemeinde, wie der Kommunale Richtplan oder die Bau- und Zonenordnung, werden überprüft und an die veränderten übergeordneten Gesetzgebungen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen angepasst. Die Ortsplanungsrevision Dübendorf wird in zwei Phasen durchgeführt. In der ersten Phase wird die bestehende Situation analysiert. Bei der Analyse werden Grundlagen ausgewertet sowie Experteninterviews und eine Bevölkerungsumfrage durchgeführt, um ein möglichst genaues Bild der Ausgangslage zu erhalten. Darauf basierend wird anschliessend ein Raumentwicklungskonzept erarbeitet. Im zweiten Teil der Revision werden aufgrund der Ergebnisse der ersten Phase die zentralen Planungsmittel geprüft und angepasst.

### **Welche Strategie verfolgt der Stadtrat Dübendorf in der Stadtentwicklung?**

Der Stadtrat hat sich zum Ziel gesetzt, Dübendorf als Arbeits-, Lebens- und Wohnort mit Schwerpunkt „Forschung und Innovation“ zu positionieren. Es ist ihm wichtig, mittel- und langfristig eine hohe Wohn- und Lebensqualität zu schaffen und wertvolle Freiräume zu erhalten. Die wichtigsten Zielsetzungen hat er im Legislaturprogramm 2018 – 2022 veröffentlicht.

### **Wer führt den Prozess der Ortsplanungsrevision?**

Die Gesamtverantwortung liegt beim Stadtrat. Für die Prozessbegleitung ist die Stabstelle Stadtplanung als Teil der Stadtverwaltung zuständig. Diese hat die Aufgabe öffentlich ausgeschrieben und ein unabhängiges Planerteam mit der Entwicklung und Bearbeitung des Prozesses beauftragt. Wichtige Themen werden im Planungsausschuss, bestehend aus Mitgliedern des Stadtrats und der Stadtverwaltung, vorbesprochen. Der Gemeinderat wird regelmässig über die Entwicklungen informiert.

### **Welche Vorgaben werden vom Kanton Zürich gemacht?**

Mit den überarbeiteten Richtplänen des Kantons Zürich und der Region Glattal wird der Stadt Dübendorf die grobe Stossrichtung der gewünschten räumlichen Entwicklung zu Themen wie Siedlung, Landschaft, Verkehr oder Ver- und Entsorgung vorgegeben. Die für die Stadt Dübendorf verbindlichen Richtpläne bezeichnen beispielsweise die kantonalen und regionalen Zentrums-, Arbeitsplatz- und Mischgebiete, machen Vorgaben zur baulichen Dichte oder legen Erholungsgebiete und Vernetzungskorridore fest.

### **Was legt das Räumliche Entwicklungskonzept fest?**

Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) dient als Führungs- und Lenkungsinstrument für die Stadt Dübendorf und zeigt konzeptionell auf, wie sich Dübendorf in den nächsten rund 20 Jahren entwickeln soll. Dazu werden räumliche Schwerpunkte sowie Handlungsempfehlungen zu Themen wie Innenentwicklung oder Freiraumstruktur festgelegt. Beispielsweise wird im REK dargelegt, welche Gebiete in ihrer Struktur weiterentwickelt und wo bestehende Frei- und Grünräume geschützt oder aufgewertet werden sollen, um langfristig eine hohe Lebensqualität sicherzustellen.

### **Was geschieht mit den Resultaten der Online-Umfrage vom Herbst 2019?**

Die Online-Umfrage wurde lanciert, mit dem Ziel herauszufinden, was der Bevölkerung an Dübendorf gefällt und wo sie Optimierungspotenzial sieht. Die Teilnahme an der Umfrage war hoch und die Bevölkerung scheint mit ihrer Stadt insgesamt sehr zufrieden zu sein. Die Erkenntnisse flossen in die



Analyse ein, aus welcher strategische Stossrichtungen für die räumliche Entwicklung von Dübendorf erarbeitet wurden, welche wiederum wichtiger Bestandteil des REK sind.

## **Warum ist Verdichtung wichtig?**

Das Schweizerische Raumplanungsgesetz und die kantonalen wie regionalen Richtpläne geben vor, dass die Gemeinden ihre Siedlungsgebiete nach innen verdichten sollen. Das bedeutet, dass das Wachstum der Bevölkerung und der Arbeitnehmenden künftig in den bestehenden Quartieren und nicht auf der grünen Wiese erfolgen soll. Dadurch wird einerseits die Siedlungs- und Freiraumqualität der bestehenden Quartiere erhöht und andererseits der intakte Landschaftsraum geschützt. Die Stadt Dübendorf hat dafür eine Veränderungsstrategie erstellt, welche aufzeigt, wo wie stark bzw. wo nicht verdichtet werden soll. Der Fokus liegt dabei auf den sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Zentrumsgebieten und deren Nebenquartiere. Für die Veränderungsstrategie wurden die Bebauungs- und Nutzungsstruktur, der Strassenraum und die Freiraumstruktur analysiert und Handlungsempfehlungen formuliert.

## **Wo sollen die Quartiere baulich verdichtet werden und wo nicht?**

Die im Räumlichen Entwicklungskonzept integrierte Veränderungsstrategie zeigt auf, welche Quartiere eine qualitätsvolle Verdichtung erfahren sollen und mit welchen Handlungsempfehlungen man dies erreichen möchte. Für Dübendorf bedeutet dies, dass insbesondere das Zentrumsgebiet inklusive Bahnhof sowie die Nebenzentren Hochbord und Innovationspark/Aviatik verdichtet werden können. Aber auch einzelne Quartiere angrenzend der Zentrumsgebiete weisen Potenzial für eine innere Verdichtung auf, um schlussendlich deren städtebaulichen und freiräumlichen Qualitäten erhöhen zu können. Intakte und am Siedlungsrand liegende Quartiere sowie historische Kerngebiete sollen hingegen nicht verdichtet werden.

## **Was passiert mit den Fuss- und Velowegen?**

Die Stadt setzt sich konsequent für eine gute und qualitätsvolle Vernetzung ihrer Quartiere untereinander sowie mit dem Landschaftsraum und den beliebten Ausflugszielen ein. Hierfür sollen anhand des bereits erarbeiteten Langsamverkehrskonzepts die Velo- und Fusswege weiter ausgebaut und Lücken geschlossen werden.

## **Was hat es mit der freiräumlichen Achse "Fil Jaune" auf sich?**

Durch den neuartigen Fil Jaune erhält Dübendorf eine starke Identität, welche Freizeit, Kultur, Bildung und Verwaltung mit dem Zentrum verbindet. Die Anreihung unterschiedlichster Lebensräume begleitet von einer durchgängigen und stark durchgrüneten Freiraumachse von Gockhausen via Zentrum bis hin zum Innovationspark/Aviatik schafft attraktive Aufenthaltsräume und Begegnungsorte für die Bevölkerung von Dübendorf.

## **Welchen Zweck verfolgen die Quartiersteckbriefe?**

Die Stadt Dübendorf zeichnet sich durch seine unterschiedlichen Quartiere aus. Um diese räumliche Vielfalt und besondere Qualität zu erhalten, sind die jeweiligen Quartiere in ihrer Eigenheit zu stärken und gezielt zu verbessern. Dazu wurden die Quartiere bezüglich ihrer spezifischen Siedlungs- und Freiraumstruktur untersucht und darauf bauend individuelle Ziele und Massnahmen für jedes Quartier festgelegt.

## **Wie sieht das weitere Vorgehen aus?**

Nach den Rückmeldungen aus der öffentlichen Veranstaltung wird das Räumliche Entwicklungskonzept finalisiert und im Winter 2020/2021 vom Stadtrat offiziell abgesegnet. Danach startet der zweite



Teil der Ortsplanungsrevision, die Revision der Richt- und Nutzungsplanung. Aufgrund des vorliegenden REK wird der Änderungsbedarf evaluiert und es werden Lösungsansätze entwickelt. Dazu kann die Bevölkerung im Rahmen einer öffentlichen Auflage später nochmals Stellung nehmen

## **Wie kann ich als Einwohner/-in an diesem Prozess teilnehmen?**

Inputs können jederzeit über das Kontaktformular auf der Webseite der Stadtverwaltung <http://www.duebendorf.ch/de/stadtentwicklung/> (Thema: Ortsplanungsrevision) eingereicht werden. In der nächsten Phase der Ortsplanungsrevision werden die angepassten Planungsinstrumente öffentlich aufgelegt. In dieser Phase kann sich jede Person zu den Planungsinstrumenten äussern.

## **Ich besitze eine Liegenschaft in der Stadt Dübendorf, wie betrifft mich dieser Prozess?**

In der nächsten Phase der Ortsplanungsrevision wird die grundeigentümerverbindliche Bau- und Zonenordnung angepasst. Welche Änderungen in der Bau- und Zonenordnung und in anderen Reglementen einfließen, bestimmen letztlich der Stadtrat und der Gemeinderat. Mit der Genehmigung der Revision durch die Baudirektion des Kantons Zürich wird diese schliesslich rechtskräftig.

## **Was geschieht mit bereits laufenden Planungen?**

Laufende Planungen und Projekte (Arealentwicklungen, etc.) werden berücksichtigt und fliessen in die Überlegungen ein.