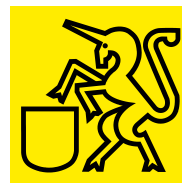




2. Sitzung des Gemeinderates

Datum, Zeit	Montag, 5. September 2022, 19:00 Uhr bis 20:05 Uhr
Ort	Katholisches Pfarreizentrum Leepünt
Vorsitz	Cornelia Schwarz (SVP), Gemeinderatspräsidentin
Anwesend	37 Gemeinderatsmitglieder
Entschuldigt abwesend	Sandro Bertoluzzo (FDP) Eveline Schanz (SVP) Lukas Schanz (SVP)
Protokoll	Edith Bohli, Gemeinderatssekretärin
Stimmenzählende	Alexandra Freuler (SP) Oliver Kellner (GP) Christian Meyer (glp/GEU)



Traktanden

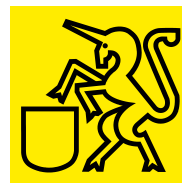
1. Mitteilungen
2. Protokollgenehmigungen
 - 2.1. Protokollgenehmigung der 32. Sitzung vom 30. Mai 2022
 - 2.2. Protokollgenehmigung der 33. Sitzung vom 27. Juni 2022
 - 2.3. Protokollgenehmigung der 1. Sitzung vom 4. Juli 2022
3. Postulat Stefanie Huber (glp/GEU) und 9 Mitunterzeichnende «Vorgehen bezüglich Gesamtsanierung/Erweiterung Schulhaus Stägenbuck bezüglich Denkmalschutz» / Beantwortung und Antrag auf Abschreibung
GR Geschäft Nr. 167/2017
4. Interpellation Angelika Murer Mikolasek (glp/GEU) und 5 Mitunterzeichnende «Niederschwellige Begegnungsräume für Dübendorf» / Beantwortung
GR Geschäft Nr. 10/2022
5. Dringliche Interpellation Lukas Schanz (SVP) und 11 Mitunterzeichnende «Ausschreibung Baurechtsvergabe Entwicklungsareal «Leepünt» Dübendorf» / Beantwortung
GR Geschäft Nr. 21/2022

1. Mitteilungen

Die Ratspräsidentin Cornelia Schwarz begrüsst die Mitglieder des Gemeinderates, den Stadtpräsidenten, die Stadträtin und die Stadträte sowie die Vertreter der Presse und das Publikum zur 2. Sitzung des Gemeinderates in der Legislatur 2022-2026.

Danach geht Cornelia Schwarz auf den Tod des langjährigen Stadtschreibers Martin Kunz ein: "Wir alle haben mit grosser Bestürzung vom Tod unseres Stadtschreibers Martin Kunz Kenntnis genommen. Er hat sich in den vergangenen acht Jahren sehr für unsere Stadt engagiert. Martin Kunz wird sicher allen, die mit ihm in irgendeiner Form zusammengearbeitet haben, als aufgestellter und sehr hilfsbereiter Mensch in Erinnerung bleiben. Wir haben ihn überaus geschätzt und wünschen seinen Angehörigen viel Kraft. Ich bitte Sie jetzt, sich in Gedenken an Martin Kunz für eine Schweigeminute zu erheben."

Der Gemeinderat gedenkt dem Verstorbenen mit einer Schweigeminute.



Die Einladung zur heutigen Sitzung mit der Traktandenliste ist gemäss Artikel 46 der Geschäftsordnung des Gemeinderates rechtzeitig verschickt und im Glattaler als amtliches Publikationsorgan veröffentlicht worden. Die Akten zu den Geschäften standen zur Einsicht bereit.

Änderungsanträge zur Traktandenliste

Es sind keine Änderungsanträge eingegangen, damit gilt die Traktandenliste als genehmigt.

Für die heutige Sitzung haben sich Sandro Bertoluzzo (FDP), Eveline und Lukas Schanz, beide SVP, abgemeldet. Christian Ingold, ebenfalls SVP, wird etwas verspätet eintreffen.

Es sind somit aktuell 36 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

Der Stadtrat hat seit der letzten Sitzung folgende Sachgeschäfte dem Gemeinderat überwiesen:

- IMWIL Alters- und Spitexzentrum, Erneuerung der Wärmeerzeugung der Häuser E, B und C sowie Sanierung der Regulierung der Unterstationen, Krediterteilung
- Genehmigung Baukredit Hallenbad Oberdorf inkl. Folgekosten (Betriebs- und Unterhaltsbeitrag)
- Volksinitiative «Mitbestimmen bei Temporeduktionen»
- Festsetzung der Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung Schwimmbad Oberdorf

Die ersten drei Geschäfte werden von der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission zuhanden des Gemeinderates vorberaten. Und das vierte Geschäft ist bei der Kommission für Raumplanung und Landgeschäfte hängig.

Antworten des Stadtrates sind beim Ratsbüro auf folgende politischen Vorstösse eingegangen:

- Schriftliche Anfrage Orlando Wyss (SVP): Einbürgerung ohne gesicherte Angaben
- Schriftliche Anfrage Patrick Jetzer (Aufrecht) «Glattwerke»
- Schriftliche Anfrage Patrick Jetzer (Aufrecht) «Wasserversorgung Dübendorf»
- Schriftliche Anfrage Patrick Jetzer (Aufrecht) «Dübi schaut hin»

Die schriftlichen Anfragen sind mit der Beantwortung durch den Stadtrat erledigt.

Der Stadtrat hat dem Gemeinderat zudem einen Beschluss zum Postulat von Angelika Murer Mikolasek (glp/GEU) und 17 Mitunterzeichnenden "Elternbeiträge an die familienergänzende Kinderbetreuung" zugestellt.

Neu eingereicht worden sind seit der letzten Sitzung drei schriftliche Anfragen von Patrick Jetzer (Aufrecht). Die - wie bereits erwähnt – schon von Stadtrat beantwortet worden sind.

Fraktionserklärungen:

Stefanie Huber (glp/GEU):

"Geschätzte Anwesende

Wir wissen schon lange, dass wir von fossilen und nuklearen Energiequellen wegkommen müssen. Ich verzichte auf die Aufzählung der Vorteile.

Bund und Kantone schwören uns darauf ein, dass ab jetzt jede eingesparte kWh eine mögliche Energiemangellage abschwächt, auch wenn sie selbst die Massnahmen erst teils erarbeitet haben. Grund für die „Energiemangellage“ ist eine Kombination verschiedener Faktoren, die Energiestrategie des Bundes ist jedoch keine davon. Hier holt uns höchstens ein, dass wir sie nicht schneller umgesetzt haben.

Dübendorf ist Energiestadt, gerade läuft die Rezertifizierung für diese Label. Wir haben Hausaufgaben gemacht, aber wir haben immer noch viele Aufgaben vor uns – wir erwarten gespannt den Masterplan Klima des Stadtrates. Nicht zuletzt haben wir immer fossile Energiequellen in den



öffentlichen Gebäuden. Wir hätten früher vorwärts machen sollen mit der Sanierung unserer Gebäude und dem Ausbau der erneuerbaren Energien, bspw. mit Solarenergie. Jetzt zeigt sich, dass wir die Energiewende als Stadt bis jetzt schon fast „verschlafen“ haben. Und nachher werden wir noch über Denkmalschutz diskutieren, der das auch nicht vereinfacht.

Das Sparziel für Gasverbraucher liegt bei 15%. Das ginge zumindest zum Teil mit einer Umschaltung von Gas- auf Ölverbrenner, wie der Bund betont. Wir fordern, dass die Stadt Dübendorf die 15% über Einsparungen erreicht. Die Umstellung von Gas- auf Ölverbrenner darf höchstens eine Notmassnahme sein. Denn Ölbrenner sind in aller Regel ineffizienter als Gasbrenner; Öl ist genauso wenig erneuerbar wie Erdgas. Wir dürfen erwarten, dass wir alle unseren Beitrag leisten, und sei es mit einem Pulli mehr, wenn wir uns in den öffentlichen Räumen aufhalten. Statt Corona-Lüftung diesen Winter also tiefere Zimmertemperaturen.

Dasselbe gilt für den Stromeinsatz, auch hier sind wir gefordert. Wir erwarten, dass Stadtrat und Verwaltung alle Einsparmöglichkeiten abklappern, in Zusammenarbeit mit den diversen Partnern, von Dimmungen und Teilabschaltungen der Strassenbeleuchtungen über Standby-Verbräuche zu einer Überprüfung der eingesetzten Geräte wie bspw. Kühlgeräte.

Als Energiestadt haben wir ein Energiemanagement, wir haben eine Energiebuchhaltung für unsere Gebäude, wir haben Prozesse und Verantwortlichkeiten definiert. Wir können handeln, uns das notwendige Knowhow reinholen. Das geht – hoffentlich - einher mit einem höheren Tempo bei der Nutzung erneuerbarer Energien, die sich nun auch immer mehr finanziell rentieren.

Als zweite Forderung deponieren wir heute beim Stadtrat, dass er doch in den kommenden Wochen von sich aus kommunizieren soll, wie er mit den aktuellen Anforderungen zur Energieversorgung umgeht, welche Massnahmen wer umsetzen muss. Dies auch in dem Sinne, dass wir die Verwaltung arbeiten lassen können und nicht Vorstösse deponieren müssen.

Es hilft der Bevölkerung, wenn die Gemeinde keine Panik zeigt, aber tatkräftig ihre Arbeit macht. Dies im Sinne eines Werkstattberichts, wo man dran ist, nicht immer erst nach erledigter Arbeit.

Besten Dank für die Aufmerksamkeit."

Persönliche Erklärungen:

Für die heutige Sitzung sind keine persönlichen Erklärungen eingegangen.

2. Protokollgenehmigungen

2.1. Protokollgenehmigung der 32. Sitzung vom 30. Mai 2022

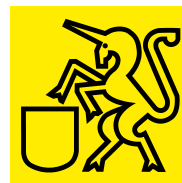
Das Protokoll der 32. Gemeinderatssitzung vom 30. Mai 2022 wird ohne Änderungen genehmigt.

2.2. Protokollgenehmigung der 33. Sitzung vom 27. Juni 2022

Das Protokoll der 33. Gemeinderatssitzung vom 27. Juni 2022 wird ohne Änderungen genehmigt.

2.3. Protokollgenehmigung der 1. Sitzung vom 4. Juli 2022

Das Protokoll der 1. Gemeinderatssitzung vom 4. Juli 2022 wird ohne Änderungen genehmigt.



**3. Postulat Stefanie Huber (glp/GEU) und 9 Mitunterzeichnende «Vorgehen bezüglich Gesamtsanierung/Erweiterung Schulhaus Stägenbuck bezüglich Denkmalschutz» / Beantwortung und Antrag auf Abschreibung
GR Geschäft Nr. 167/2017**

Der Stadtrat beantragt das Postulat Stefanie Huber (glp/GEU) und 9 Mitunterzeichnende «Vorgehen bezüglich Gesamtsanierung/Erweiterung Schulhaus Stägenbuck bezüglich Denkmalschutz» abzuschreiben.

****Die Sitzung wird an dieser Stelle für fünf Minuten unterbrochen, da es zu einer unzulässigen Sitzungsstörung durch drei Personen kam, welche sich mit einem Banner auf der Bühne positioniert hatten und dem Publikum einige Parolen zuriefen. Die drei Personen wurden aus dem Saal begleitet.****

Stellungnahme PostulantIn Stefanie Huber (glp/GEU):

"Mit unserem Postulat wollten wir, dass die Sanierung der Schulanlage Stägenbuck mit einem tragbaren Kosten-Nutzen-Verhältnis und optimalen Rahmenbedingungen für den Schulbetrieb geplant und umgesetzt werden kann. Es wurde auch eine Prüfung des Provokationsbegehrens und eine Variantenprüfung inkl. Ersatz-Neubau gefordert.

Ich schicke voraus, dass ich im Folgenden nur vom Denkmalschutz spreche und die allfällige Differenzierung mit dem Heimatschutz aussen vor lasse.

Aus Sicht der PostulantInnen sind wir heute da, wo wir nicht hinwollten. Wir müssen Einschränkungen schlucken, die uns nicht nur viel kosten, sondern auch für die Zukunft vieles verbauen. Wer dafür verantwortlich ist, dass wir 5 Jahre gebraucht haben, um heute hier zu stehen, ist eine andere Frage, die uns am Schluss aber nicht weiterbringt. Ich werde deshalb keine Redezeit darauf verwenden.

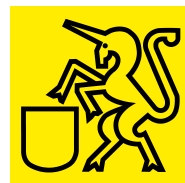
Aber die 5 Jahren vergrössern den Druck heute auf uns als Parlament, den Schulpflegen grünes Licht zu geben. Mit Ja heute geben wir grünes Licht, dass Schulpflegen und Stadtrat vorwärts machen können – mit Nein setzen wir ein Zeichen, dass wir das Provokationsbegehren wollen resp. diesen Weg einschlagen wollen. Aufgrund der langen Geschichte und des dringenden Sanierungsbedarfs sind wir heute fast gezwungen, mit dem aufgegleisten Vorgehen weiterzumachen, so sehr es auch einigen der PostulantInnen widerspricht.

Von den Fragen aus dem Postulat wurden einzelne geklärt, die vielen Beilagen illustrieren, wie viel Arbeit hier geleistet wurde. In diesem Sinne spreche ich allen, die an den Arbeiten beteiligt waren, unseren Dank aus. Schön wäre es gewesen, wenn der Bericht eine Zusammenfassung in der Art geboten hätte, dass man die Lektüre der 30 Beilagen der KSG hätte überlassen können.

Wir wissen jetzt, was ein Ersatzneubau kosten würde und wie die verschiedenen Prozesse ablaufen (würden), bspw. bei einem Provokationsbegehren. Andere Fragen müssen in den nächsten Planungsschritten geklärt werden. Dafür sind neue Fragen aufgetaucht!

Auf einige Punkte möchte ich an dieser Stelle eingehen – im Wissen darum, dass wir nicht allen Details gerecht werden können.

- Ökologie: Wir können nicht beantworten, ob Abriss/Neubau oder Sanierung ökologisch sinnvoller ist – dazu bräuchte es eine Berechnung der grauen Energie. In den Beilagen wird erwähnt, dass man die energetischen Standards für denkmalgeschützte Gebäude reduzieren kann, wenn der Aufwand für die Einhaltung der Standards unverhältnismässig ist. Aber genau das wollen wir zumindest von der GEU/glp nicht, wir leben in der Klimakrise. Im Bericht wird zudem betont, dass man statt Dämmung ja auch erneuerbare Energien zur CO2-Reduktion verwenden könnte. Dem



- widersprechen wir ebenfalls! Zuerst muss man das Wärmebedürfnis per se reduzieren und dann den Rest mit erneuerbarer Energie decken. Aber da uns nichts Anderes zu bleiben scheint, fordern wir eine klimaneutrale Heizung/Lüftung mit grösstmöglicher Nutzung erneuerbarer Energie und eine grosse Solaranlage – hier muss der Denkmalschutz zurückstecken, wenn wir schon die Fassade erhalten müssen.
- Schulbetrieb: Wenn ich mich auf die Formulierungen der mitgelieferten Beilagen beziehe, dann scheint noch nicht geklärt, wie genau der Schulbetrieb unter Denkmalaufgaben modernisiert werden kann. Anscheinend sind aber die Schulpflegen der Meinung, bereits eine gute Lösung für die Gesamtanlage gefunden zu haben, was allerdings im Bericht nicht zum Tragen kommt. Uns als Parlamentarier bleibt nur die Hoffnung, dass die Planer mit geschickten Ideen die Denkmalschutzpflege überzeugen können. Auf jeden Fall muss die Qualität der Schule von morgen gewährleistet bleiben.
 - Ökonomie: Ein Ersatzneubau wäre gemäss den letzten Schätzungen teurer als Sanierung, er hätte jedoch den Vorteil, dass wir dann direkt gemäss den aktuellen Vorgaben und effizient in Bezug auf die Bodennutzung bauen könnten. Die künftigen Generationen hätten ebenfalls mehr Spielraum und weniger Einschränkungen für ihre Bedürfnisse. Die aktuellen Kostenschätzungen beziehen die Kostensteigerungen der letzten Jahre nicht ein – wir wollen hier klare, realistische Angaben in den nächsten Planungsschritten. Wir wollen klare Aussagen zu den Mehrkosten des Denkmalschutzes bis in den Betrieb hinein und wie viel der Kanton an den von ihm verlangten Denkmalschutz bezahlt.

Um die heutige Entscheidung zu würdigen, würde ich es folgendermassen zusammenfassen und zuspitzen: Wir entscheiden heute

- zwischen Denkmal-/Heimatschutz und effizienter Ressourcennutzung in Bezug auf Energie und Boden
- zwischen Vergangenheit als Schule im Museum und dem Offenhalten von Möglichkeiten für die Zukunft,
- zwischen Drängen der Schulpflegen und einem unabhängigen Entscheid für den besten Ressourceneinsatz
- zwischen Architektur aus den 1960ern erhalten und heute zukunftsgerichtetem Bauen.

Wenn wir heute bereit sind, das Provokationsbegehren zu begraben, müssen wir uns auch bereit sein, einzugestehen, dass wir den künftigen Generationen ein Denkmal im Stückwerk hinterlassen und ihnen Einschränkungen für die künftige Entwicklung überbürden.

Die Mehrheit der glp/GEU-Fraktion wird der Abschreibung heute zustimmen. Mit einer sehr, sehr grossen Kröte im Hals.

Wir werden aber nach der heutigen Diskussion die Punkte für ein Ja zu den nächsten Planungsschritten schriftlich formulieren. Damit niemand sagen kann, er hätte es nicht gewusst und man uns dann Verzögerung vorwerfen kann."

Stellungnahme Stadtrat, Hochbauvorstand Dominic Müller (Die Mitte):

"Es war eine lange Geschichte. Und ich erlaube mir auch noch ein klein wenig auszuholen. Es fing 2009 an mit einer Einsetzung einer Projektgruppe. 2014 war der Planungskredit im Gemeinderat. 2017 wurde das Postulat eingereicht.

Im Prinzip ist es einfach, es ist allen klar und wir sind uns einig, dass die Schulanlage Stägenbuck saniert werden muss. Das war bereits damals der Ausgangspunkt. Nun gibt es zwei Varianten: entweder Ab- und Neubau der Anlage oder Sanierung und Erweiterung, was wahrscheinlich komplizierter und aufwendiger ist. Soweit wäre es prinzipiell einfach, wenn wir die Wahl hätten. Und diese Wahl haben wir insofern nicht, als dass die kantonale Denkmalpflege zur Einschätzung kam – wie wir wissen – dass das Gebäude wahrscheinlich schutzwürdig ist. Daher wurde das Gebäude



2005 ins Inventar genommen, was 2012 nochmals bestätigt wurde. Wie ihr wisst, gab es ganz viele Diskussionen dazu und vielleicht mögen sich einige an den afrikanischen Putz dieser Gebäude erinnern, so quasi als Bild dafür, was diese Fassade ausmachen soll.

Und wenn es nun also die Variante «Abreissen» nicht mehr wirklich gibt, dann bleibt nur noch die Variante «Umbauen». Und wenn es bei der Variante «Umbauen» nur noch wenig Handlungsspielraum gibt, ist das etwas, dass aus Sicht des Stadtrates unbefriedigend ist. Es ist dann so, dass der Möglichkeitsraum und das Korsett für all die Themen, die uns auch umtreiben, relativ eng sind. Stefanie hat einen Teil davon schon erwähnt: Stadtentwicklung mit Verdichtung, haushälterische Bodennutzung, auch gewisse energiepolitische Zielsetzungen und am Schluss auch das Finanzielle. Die Baukommission hat sich damit auseinandergesetzt und es gab Fachgutachten und verschiedene rechtliche Einschätzungen und alle sagten immer wieder, das Risiko, dass die Schutzwürdigkeit gilt, ist sehr hoch, wenn wir das sogenannte Provokationsverfahren wählen würden. Und das wäre eben die Alternative.

Provokationsverfahren heisst, die Gretchen-Frage zu stellen, ob die Anlage wirklich schutzwürdig ist. Man kann aber diese Frage nicht pauschal stellen. Diese Frage muss immer in Zusammenhang mit einem konkreten Projekt gestellt werden. Weil es um die Abwägung geht zwischen dem, was man erreichen möchte, und dem Schutzinteresse, welches der Kanton hier angezeigt hat.

Das Postulat zielte genau darauf ab, dass man darlegen könnte, wie das in diesem Fall aussieht. Wir haben seitens Stadtrat nach dem Postulat – und zum Teil hat es deswegen etwas länger gedauert – verschiedene Themen abgeklärt. Wir versuchten fundiert in verschiedenen Gesprächen im direkten Dialog mit der kantonalen Denkmalpflege herauszufinden, wie die Sachlage wirklich ist und was genau schutzwürdig ist. Und zu dieser Abwägung haben wir mit der kantonalen Denkmalpflege Workshops gemacht und versucht herauszufinden und für alle gegenseitig Klarheit zu schaffen, wie der Prozess wäre, wenn man provozieren würde. Wie lange das ginge, was das heissen würde. Und aus dem heraus haben wir gemerkt, dass ein Prozess, wenn wir jetzt weitermachen mit dem Projekt, das 6-7 Jahre dauert bis das Schulhaus steht, dass man im Falle eines Provokationsbegehrens, bei dem zuerst noch viel investieren müsste, um Alternativen aufzuzeigen, wir relativ schnell 2-3 Jahre länger haben, auch wenn wir mit dem Begehren nicht durchkommen. Wenn man Erfolg hätte, müsste man nochmals ganz von vorn beginnen, d.h. wir reden davon, dass dann das Schulhaus in 10-15 Jahren errichtet wäre. Man hat lange an dieser Idee festgehalten, aus Sicht des Stadtrates, weil wir der Meinung sind, wenn man das gemacht hätte, das Provokationsbegehren und dann wüsste, was gilt, hätte man politische Klarheit. Von Stefanie haben wir es bereits gehört, es ist so eine Kröte im Hals und es besteht das Risiko, dass diese auch im ganzen Rest des Prozesses da bleibt und immer jeden nächsten Schritt – und es braucht noch 2, 3 von diesen – sowohl hier im Rat, als auch vor dem Stimmvolk belastet und ein gewisses Risiko ist. Und darum haben wir die Abwägung in dieser ganzen Komplexität mit einem gewissen Zeitaufwand gemacht.

Jetzt ist es aber so – nur noch um alles abzurunden – das ist nicht ein Entscheid, den wir selbst fällen, die Anlage ist im Miteigentum mit der Sekundarschulpflege, die eine eigene Gemeinde darstellt. Die Sekundarschulgemeinde hat akuten Raumbedarf und für sie ist das, was jetzt vorliegt, eine gute greifbare Lösung, um den Raumbedarf abzudecken. Es ist also nicht so, dass wir das Vorgehen als politische Gemeinde Dübendorf mit der Primarschulpflege alleine entscheiden können.

Ihr seht also, wer alles beteiligt ist und all diese Aspekte sind sehr vielfältig. Und entsprechend ist ein eindeutiger Entscheid mit aller Klarheit nicht möglich.

Ich komme zum Schluss. Summa summarum kamen wir nach langer und reiflicher Abwägung und vielen Gesprächen aus Sicht Stadtrat zum Schluss, dass wir das Provokationsbegehren nicht



weiterverfolgen wollen. Hauptsächlich weil wir überzeugt sind, dass auch der komplette Neubau finanziell nicht wesentlich günstiger würde, dass man aus energetischer und Nachhaltigkeitssicht mit dem Abbruch auch viel Bausubstanz und graue Energie vernichten würde und man über die Wärmedämmung tatsächlich auch eine gewisse energetische Ertüchtigung machen kann und schliesslich weil jetzt ein Projekt vorliegt, welchem die kantonale Denkmalpflege zugestimmt hat und welches den Raumbedürfnissen der Primar- und Sekundarschule erfüllt. Dadurch liegen keine starken Argumente mehr vor, die dem Kanton aufzeigen könnten, dass die Umsetzung der Interessen des Schulbetriebs durch die Unterschutzstellung unzumutbar erschwert wäre. Darum unterstützt der Stadtrat die Umsetzung des Projekts in der optimierten Variante, die heute vorliegt. Einerseits geht es um die Kreditvorlage für die Projektierung und andererseits um die Vereinbarung mit der kantonalen Denkmalpflege bezüglich dem Schutzzumfang, damit klar ist, was wirklich gilt. In Konsequenz stellen wir euch, liebe Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, den Antrag, das vorliegende Postulat abzuschreiben."

Diskussion:

Patrick Walder (SVP):

"Die SVP Dübendorf hat von der ausführlichen Antwort des Stadtrats Kenntnis genommen. Die Postulatsantwort umfasst 14 Seiten, was unseres Erachtens bei diesem Geschäft gerechtfertigt ist. Weiter sind der Antwort 45 Dokumente beigelegt.

Es kann aber nicht Sinn und Zweck einer Postulatsantwort sein, die interessierten Gemeinderäte mit derart vielen Dokumenten zu fluten oder sogar zu überfluten. Wichtig bei einer Postulatsantwort ist, dass der Stadtrat alles Wesentliche überschaubar zusammenfasst.

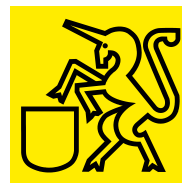
Für die SVP bleiben trotz der ausführlichen Antwort entscheidende Fragen offen. Wir wissen z.B. bis heute nicht annähernd, welche Kosten die Denkmalaufgaben generieren. Im Postulat schreibt der Stadtrat, dass es sich um einen tiefen einstelligen Prozentsatz handelt. Bei Kosten von 85 Millionen ist 1% CHF 850'000, also mehr als ein Steuerprozent. Werden unter einem tiefen einstelligen Prozentsatz 5% verstanden, sprechen wir bereits von 4.25 Millionen. Und, um wieviel höher werden die jährlichen Unterhaltskosten wegen den Denkmalaufgaben sein? Diese müssen instandgehalten werden und können bei einem von hunderten von Schulkindern genützten Schulhaus rasch teuer werden.

Weiter geht der Stadtrat davon aus, dass das Projekt rund 85 Millionen kosten wird. Zusätzliche rund 8 Millionen kommen aufgrund von Provisorien dazu. Nehmen wir z.B. die Kostenschätzung des Mehrzweckgebäudes als Referenz, sind rund 120 Millionen Gesamtkosten durchaus ein mögliches Szenario. Da frage ich Sie, geschätzte Kolleginnen und Kollegen, wenn es sich um ein privates Projekt handeln würde, würden Sie dieses weiterverfolgen. Oder wäre es nicht eher so, dass sie a) eine genauere Kostenschätzung, inkl. Kostentreiber (Denkmalschutz) verlangen würden oder b) gleich von diesem Projekt Abstand nehmen, um an anderer Stelle ein neues Projekt zu planen?

Sie fragen sich nun, wenn wir an einem neuen Ort ein neues Projekt planen müssten, was passiert mit dem Stägenbuck? Ganz einfach, wenn es derart schützenswert ist, ist der Kanton verpflichtet, die Substanz schützenswert zu erhalten. Oder einfacher gesagt, es ist nicht mehr unser Problem.

Jetzt zum Thema Provokationsbegehren. Wie die Postulatsantwort ausführt, endet dieses mit einem Entscheid des kantonalen Baudirektors. Wenn wir nun das Parteibuch des grünen Baudirektors zur Hand nehmen, dann frage ich mich:

- Wie kann er gegen eine bessere ökologische und energetische Umsetzung sein;
- Wie kann er gegen mehr Verdichtung sein;
- Wie kann er angesichts der Diskussion über Biodiversität gegen ein Bauvorhaben sein, das weniger Fläche benötigt?



In der Postulatsantwort schreibt der Stadtrat, dass der Baudirektor nach Abwägung aller Interessen entscheiden wird. Wie kann man dann als politisch denkende Exekutive zur Ansicht kommen, dass die genannten Argumente keinen hohen Stellenwert beim „grünen Baudirektor“ haben?

Als weiteren Aspekt weise ich noch darauf hin, dass im Dokument Inventarblatt Kantonale Denkmalpflege Schulhaus Stägenbuck Ziffer 4.3 ausgeführt ist: „Die in Farbgebung und Kubatur an Lehmbauten Nordafrikas gemahnenden Bauten sind typische Zeugen der Architektur der 1970er Jahre.“ Angesichts der aktuell kontrovers geführten Diskussion ist vorstellbar, dass sich Personen an dieser Beschreibung wie auch am Bau aus den 70er Jahren stören könnten und sich damit unwohl fühlen. Ein weiteres Argument, das überzeugen könnte.

Ich beende mein Referat mit folgendem Fazit: Die SVP wird weitere kritische Fragen zu diesem Projekt stellen und unterstützen und sie wird gegen die Abschreibung des Postulats stimmen."

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

**** Christian Ingold (SVP) trifft im Laufe der Diskussion ein, damit sind nun 37 Gemeinderatsmitglieder anwesend.****

Abstimmung

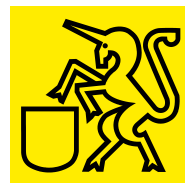
Der Gemeinderat hat dem Antrag des Stadtrates mit 24 Stimmen zu 8 Stimmen zugestimmt und das Postulat Stefanie Huber (glp/GEU) und 9 Mitunterzeichnende «Vorgehen bezüglich Gesamtanierung/Erweiterung Schulhaus Stägenbuck bezüglich Denkmalschutz» abgeschrieben. Damit ist das Geschäft Nr. 167/2017 abschliessend behandelt.

4. Interpellation Angelika Murer Mikolasek (glp/GEU) und 5 Mitunterzeichnende «Niederschwellige Begegnungsräume für Dübendorf» / Beantwortung GR Geschäft Nr. 10/2022

Stellungnahme der Interpellantin Angelika Murer Mikolasek (glp/GEU):

"Vorab möchte ich mich beim Stadtrat bedanken für diese ausführliche Antwort. Der Stadtrat zeigt auf, dass er den Handlungsbedarf anerkannt hat und er sich insbesondere der Bedürfnisse und Herausforderungen einer wachsenden Bevölkerung bewusst ist. Dies ist eine gute Nachricht! So ist also unbestritten, dass das starke Wachstum und die gegenwärtige Stadtstruktur neue Herausforderungen bringen in Bezug auf die Quartierentwicklung und -förderung, den Einbezug von Neuzuzügerinnen und Neuzuzügern, deren Vernetzung mit Alteingesessenen und der Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Wohnort. Auch schreibt der Stadtrat, dass Zahl und Diversität der Nutzenden von städtischen und öffentlichen Infrastrukturen steigen und mehr Menschen eine grössere Nachfrage nach Freiräumen (Innen- und Aussenräume) für die Erholung, Freizeit sowie zur gemeinschaftlichen Begegnung und Nutzung bedeuten.

Der Stadtrat anerkennt auch den Nutzen von niederschweligen Begegnungszentren und dass in verdichteten Gebieten des Stadtzentrums sowie in Neubaugebieten öffentliche, gemeinschaftliche Treffpunkte eine sehr wichtige Funktion einnehmen, da sie den Austausch und die Vernetzung unter der Bevölkerung fördern und Raum bieten für gemeinsame Ideen im Quartier und Möglichkeiten der Mitwirkung. Gemäss Stadtrat besteht auch weiterhin ein Bedarf an Spiel- und Bewegungsräume für Familien mit kleinen Kindern im Innenraum, vor allem in den Wintermonaten, an begleiteten



Angeboten für Mütter und Väter mit Kleinkindern (Spiel- und Krabbelgruppen), an selbständig zugänglichen Spielräumen für Schulkinder und offenen, niederschweligen Beratungsangeboten für Familien. Niederschwellige Treffpunkte und konsumfreie Orte für alle bzw. Orte für Begegnung mit kostengünstiger Konsumationsmöglichkeit (z.B. eine Cafeteria mit preiswerten Verpflegungsoptionen) würden zudem einem wachsenden Bedürfnis entsprechen. In all diesen Punkten besteht Einigkeit zwischen den Interpellanten und dem Stadtrat.

Ich möchte auch den bisher in diesem Thema geleisteten Effort würdigen. Insbesondere die Schaffung der Stelle der Beauftragten öffentlicher Raum im Jahr 2019 war ein richtiger und wichtiger Schritt. Die interaktive Stadtkarte unterstützt bei der Bekanntmachung der vorhandenen Begegnungs- und Freiräume. Die erwähnten Konzepte und Zielsetzungen (Legislaturprogramm, räumliches Entwicklungskonzept REK, Freiraumkonzept) verankern die entsprechenden Absichten. All dies ist gut und richtig. Nichtsdestotrotz: Damit wurde noch kein Begegnungszentrum geschaffen und ein solches ist im eigentlichen Sinn auch an den bisherigen Standorten nicht vorhanden, da diese jeweils nur einzelne Bedürfnisse abdecken. Mit den bisherigen Massnahmen ist es also noch nicht getan! Die Frage ist nun, wie der Stadtrat diese Begegnungsräume schaffen will.

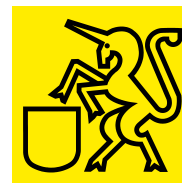
Das Konzept des Stadtrats, im Bettli-Areal einen sogenannten Anker zu schaffen und diesen mit so genannten Satelliten im Gumpisbühl und Hochbord zu ergänzen, überzeugt: Das Bettli-Areal ist zentral gelegen, verfügt über eine grosszügige Parkanlage und grenzt südlich ans Glattufer. Bereits heute bestehen im Gebäude an der Bettlistrasse 22 diverse Angebote (Bibliothek, Ludothek, Deutsch- und andere Kurse der WBK) für die Bevölkerung. Mittelfristig könnte dort gemäss Stadtrat beispielsweise auch das Familienzentrum angesiedelt werden, kombiniert mit einer Cafeteria im Aussenraum mit Zugänglichkeit zum Park sowie zur Glatt. Bereits angelaufen seien die Planungsarbeiten betreffend Gestaltung des Freiraums hin zur Glatt im Sinne eines Bettliparks. Im Gumpisbühl soll in der neuen Überbauung, welche mittels Baurechtsvergabe erstellt wird, ein Begegnungsraum errichtet werden. Für das Hochbord sind noch verschiedene Optionen in Prüfung. Der Stadtrat äussert sich auch noch zum Fil Jaune, welcher zwar noch wenig Konkretes vorsieht. Immerhin aber wäre ein (weiteres) Begegnungszentrum bzw. wohl ein weiterer Satellit im neuen Stadtpark im Zelgli durchaus eine Möglichkeit. Zudem sind weitere Möglichkeiten im Oberdorf mit dem Neubau des «Speicher» bei der Oberen Mühle und auf dem Areal Leepünt vorhanden.

Diese Ideen überzeugen und es hat mich gefreut, als ich nach den Schulsommerferien von der Klassenlehrerin meiner Tochter eine Einladung erhalten habe, um bei der Planung eines Spielplatzes in der Parkanlage vor dem Bettli-Areal mitzuwirken. Das Projekt Bettlipark ist also tatsächlich bereits angelaufen und die Bevölkerung wird mit einbezogen.

Es bleibt mir somit für einmal nur, den Stadtrat in seinem Vorgehen zu bestärken, und ihn vor allem zu motivieren, diese Sache innert nützlicher Frist weiterzuführen, sodass wir dafür nicht wie bei vielen anderen Projekten Jahre, um nicht zu sagen Jahrzehnte, warten müssen, es also nicht beim guten Konzept bleibt, sondern dieses auch Realität wird.

Und vielleicht noch ein Wort zu den Kosten: Dass der Betrieb eines Begegnungszentrums eine professionelle und nachhaltige Begleitung benötigt, ist klar. Entsprechend ist der Stadtrat auch zu ermuntern, die nötigen Abklärungen zur Organisation, der Strukturen und Ressourcen zu treffen. Über den Mehrwertausgleich haben wir hier ja durchaus einen gewissen Spielraum."

Der Stadtrat verzichtet auf eine Stellungnahme.



Diskussion:

Flavia Sutter (GP):

"Ich rede heute sowohl für die Grünen, als auch für die SP. Herzlichen Dank an die Interpellantin. Sie hat Fragen gestellt, die für die Zukunft unserer Stadt zentral und wichtig sind. Dübi wächst und wird verdichtet. Wir können mit einer schlaun und sorgfältigen Planung der Aussenräume und der Begegnungsräume das soziale Klima beeinflussen.

Die Beantwortung der Interpellation zeigt auf: Hier ist Fachwissen vorhanden und es existieren Visionen und konkrete Pläne. Wir sind erfreut über die ausführliche Antwort.

Dübendorf braucht ein Gemeinschaftszentrum, ein GZ, für verschiedene Generationen speziell für Schulkinder und betagte Leute. Für Familien mit Kleinkindern gibt es das Familienzentrum, für Jugendliche das Galaxy, dort ist also der Handlungsbedarf nicht gross. Aber für Schulkinder und ihre Familien und für ältere Leute gibt es bis jetzt nur wenig in Dübendorf. Das Bettli ist ein idealer Ort für ein GZ, wie in der Antwort ausgeführt wird. Eine schöne Vorstellung, dass man im Kafi mit Blick auf die Glatt sitzen, Leute treffen und verschiedene Angebote nutzen kann.

Dass auch die Quartiere mit öffentlich nutzbaren Innen- und Aussenräumen bestückt werden, ist sehr wichtig. Und wie in der Antwort des Stadtrates erläutert, scheint dieses Anliegen auf gutem Weg.

Der erwähnte Mehrwertaussgleich ist ein wichtiges finanzielles Instrument für die Schaffung von öffentlich nutzbaren Räumen und Aussenräumen. Sehr gut, dass der Stadtrat dem Gemeinderat beantragt, diese Chance zu nutzen.

Dübendorf befindet sich in einem wichtigen Prozess, was die Begegnungsräume betrifft. Wir sind froh, dass mit der Stelle «Beauftragte öffentlicher Raum» eine Fachperson den Prozess plant und begleitet. Wir sind auf einem guten Weg!"

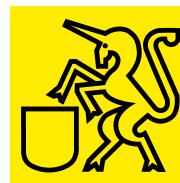
Orlando Wyss (SVP):

"Die Interpellanten machen sich Sorgen über ein Problem, welches in Dübendorf schon lange erkannt worden ist und demzufolge schon angegangen wurde. In seiner Interpellationsantwort zeigt der Stadtrat auf, welche Projekte schon umgesetzt wurden und vor allem, welche in Zukunft angegangen werden.

In der Vergangenheit war der städtebauliche Vertrag mit Investoren von Grossüberbauungen das Mittel, mit dem solche Begegnungsräume geschaffen werden konnten. In Zukunft kommt mit der Einführung der Mehrwertabgabe und deren Verordnung ein neues Mittel dazu, um die finanziellen Mittel einzusetzen, welche mit diesem neuen Fonds generiert werden können. In diesem Zusammenhang war die Interpellation eine interessante Zusammenfassung, was in Dübendorf schon geschehen und in Zukunft geplant ist. Notwendig war die Interpellation aber nicht. Denn mit der Einführung des Mehrwertabgabefonds werden die gleichen Diskussionen wieder in Gang gesetzt. Die SVP hat das Vertrauen in den Stadtrat, dass dieser hier die Übersicht wahrt und die Steuerung der Projekte über das ganze Gemeindegebiet Dübendorf im Auge behält und dementsprechend plant."

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Damit ist das Geschäft Nr. 10/2022 abschliessend behandelt.



**5. Dringliche Interpellation Lukas Schanz (SVP) und 11 Mitunterzeichnende
«Ausschreibung Baurechtsvergabe Entwicklungsareal «Leepünt» Dübendorf» /
Beantwortung
GR Geschäft Nr. 21/2022**

Stellungnahme Daniel Burkhardt (SVP), Mitunterzeichnender als Vertretung des abwesenden Erstunterzeichners

"Heute darf ich zur Interpellation von Lukas Schanz Stellung nehmen. Dass er das nicht selber macht hat den Grund, dass er noch in den Flitterwochen weilt. Er hat aber dieses Referat vorbereitet und ich spreche in seinem Namen. Ich möchte mich ganz herzlich beim Stadtrat für die ausführliche und termingerechte Antwort bedanken.

Es ist seltsam, wenn in der Ausschreibung der Begriff eines gesetzlichen Verfahrens nach dem Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen verwendet wird, nämlich selektives Verfahren, das Verfahren sich aber nicht nach diesen gesetzlichen Vorgaben richtet. Dass dies zu Verwirrung führen kann, sollte dem Stadtrat bewusst sein. Umso mehr erscheint die Ablehnung des Gesuchs der in der Interpellation erwähnte Baugenossenschaft, welches damit begründet wird, dass die Unterlagen einen Tag zu spät eingegangen seien, als vorgeschoben. Wenn sich die Ausschreibungen nicht nach den gesetzlichen Vorgaben richtet, gibt es auch keinen stichhaltigen Grund eine gute Eingabe in einem freiwilligen Verfahren nicht mitzubetrachten.

Wenn Interessenten gar nicht die Möglichkeit erhalten ihr Projekt im Detail vorzustellen, kann der Stadtrat auch nicht entscheiden, ob er die besten drei Bewerber für das Projekt ausgewählt hat. Die Anmeldung zum Mitbieten im selektiven Verfahren bedeutet lediglich, eine grobe Vorstellung betreffend Entwicklung des Areals darzulegen und sich vorzustellen.

Die sogenannten «positiven Erfahrungen bei anderen Arealentwicklungen» mit dieser Art der Ausschreibung sind ebenfalls zweifelhaft. Vielmehr hat beispielsweise die Ausschreibung des Baurechtsgrundstückes «Gumpisbüel» zu ähnlicher Kritik wie der vorliegenden geführt.

In Bezug auf die Frage 2 stellt sich nicht nur die Frage, ob mit mehr Teilnehmer ein höherer Baurechtszins hätte erzielt werden können, sondern auch, ob mit mehr Teilnehmern nicht zusätzliche neue Ideen hätten präsentiert werden können.

Die Frage drei beantwortet der Stadtrat leider nicht befriedigend. Gefragt war, ob der Sinn des selektiven Verfahrens nicht sei, unbrauchbare Angebote auszusortieren, damit nur mit seriösen Partnern die nächste Phase bestritten werden kann. Ob dies nun in einer Ausschreibung nach Submissionsrecht oder freiwillig erfolgt, spielt keine Rolle. Die Interpellanten sind weiterhin der Meinung, dass es bei diesem Areal wichtig gewesen wäre, viele Angebote zu prüfen.

Die Frage vier hat der Stadtrat offensichtlich nicht verstanden. Er hat Genossenschaften ausgeschlossen, die statutarisch dazu verpflichtet sind, Wohnungen anzubieten, die nach Kostenmiete vermietet werden. Die Tatsache, dass gar mehr kostengünstiger Wohnraum angeboten wurde als gefordert, zu einem Ausschluss führte, ist befremdlich. Es ist festzuhalten, dass Kostenmiete nicht gleich günstigem Wohnraum ist. Vielmehr ist der Begriff «Kostenmiete» wie ihn die Stadt Dübendorf benutzt, überhaupt nicht definiert. Eine Anlehnung an allgemein anerkannte Begrifflichkeiten wie ihn das BWO (Bundesamt für Wohnungen) oder die Stadt Zürich (Kostenmiete nach Stadtzürcher Modell) verwenden, wäre bei einer Ausschreibung für günstigen Wohnraum zu erwarten gewesen.

Betreffend Abbruch des Verfahrens muss sich der Stadtrat überlegen, ob ein solches Projekt, welches bereits von Anfang an vom Gemeinderat kritisiert wird, eine Chance auf politische Gutheissung hat und ob der finanzielle Schaden für den Steuerzahler bei Ablehnung nicht noch grösser wird. Dass der Stadtrat in dieser wichtigen Phase des Projektes Kosten vermeiden will, obschon mit mehr Bewerbern ein Mehrwert generiert werden kann, verstehe ich nicht.



Nach Einreichung der Interpellation hat sich bei Lukas Schanz auch noch ein Präsident einer anderen Genossenschaft, die in Dübendorf Wohnungen vermietet, gemeldet. Auch diese Genossenschaft hat schlechte Erfahrungen bei früheren Baurechtsausschreibung der Stadt Dübendorf gemacht. Auch von Personen und Institutionen, welche mit Ausschreibungen von Baurechten zur Kostenmiete vertraut sind, gab es mehrheitlich Kritik zu den Ausschreibungen der Stadt Dübendorf. Es gab auch Stimmen, nicht von den beiden Genossenschaften, dass man den Eindruck hätte, die berücksichtigen Partner seien jeweils bereits vor den Ausschreibungen ausgesucht, und dass die Ablehnungen ungenügend begründet und vorgeschoben wirken. Die Professionalität in Dübendorf wurde als ungenügend bezeichnet und es wurde erwähnt, dass die Stadt Dübendorf einen zweifelhaften Ruf genießt, wenn es um Ausschreibungen solcher Projekte geht. Der Zielkonflikt zwischen hohem Baurechtszins und tiefen Mieten, die gleichzeitig gewünschten Marktmiete und Kostenmiete und die ungenauen Definitionen, insbesondere des Begriffs der Kostenmiete, führen zu Verwirrung und Frustration bei den Bewerbern und lässt die Stadt Dübendorf als unprofessionelle Gegenpartei erscheinen. Der Stadtrat ist aufgerufen diese Stimmen, welche heute in den Rat getragen werden, ernst zu nehmen und seine Prozesse in der Auswahl zu überdenken. Weiter soll sich der Stadtrat Gedanken machen, ob das jetzige Vorgehen, welche bei vielen einen fallen Nachgeschmack hat, dazu beiträgt, dass das Vertrauen in die Arealentwicklung gestärkt ist und ein Projekt so mehrheitsfähig werden kann."

Stellungnahme Stadtrat / Finanzvorstand Martin Bäumle (glp/GEU)

"Grundsätzlich gibt es eigentlich der Antwort des Stadtrates, die sehr klar ausgefallen ist, nichts hinzuzufügen. Ich möchte mir aber trotzdem erlauben, zwei, drei Bemerkungen zu machen.

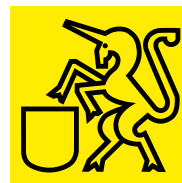
Die erste Bemerkung ist: Der Votant hat jetzt im Namen des Interpellanten doch einige Unterstellungen in den Raum geworfen, die ich so in aller Form zurückweisen muss. Ohne dass da irgendwelche Belege vorgelegt würden, wurde in den Raum gestellt, dass der Stadtrat Einzelne quasi irgendwie begünstigen würde. Das ist ein sehr schwerer Vorwurf. Wenn man so etwas im Gemeinderat sagt, sollte man entweder Belege vorlegen oder einen solchen Vorwurf eher nicht erheben bzw. zurücknehmen. Der Stadtrat weist diesen Vorwurf in aller Form zurück.

Das Zweite, das etwas störend ist in dieser Interpellation, wenn man davon ausgehen muss, dass diese Interpellation entstanden ist, weil man irgendwoher Insider-Informationen erhalten hat, und man sogar mutmassen muss, dass allenfalls verwandtschaftliche Beziehungen beim Interpellanten hier mitgespielt haben, weil er sonst überhaupt gar nicht an die Informationen gekommen wäre, die notabene in dieser Form auch nicht stimmen, wie sie kolportiert werden. Meiner Ansicht nach ist es problematisch, wenn weder der Interpellant, noch der Sprecher im Sinne der Interessenbindung offenlegen, wen er hier vertritt oder was er nicht vertritt. Auf der anderen Seite aber Unterstellungen in den Raum wirft, die dem Stadtrat quasi eine Art nicht korrektes Vorgehen vorwirft. Da muss ich nochmals sagen: Rückweisung dieser Vorwürfe. Und es wäre mindestens korrekt, wenn man die Interessenbindung offenlegen würde, wie sich das in der Politik in solchen Situationen gehört."

Diskussion:

Julian Croci (GP):

"Die Fraktionen der Grünen und der SP bedanken sich beim Stadtrat für die Beantwortung und bei den Interpellant*innen für die Einreichung der Interpellation. Die Interpellation beschäftigt sich mit dem Thema Kostenmiete auf dem Leepüntareal. Kostenmiete bedeutet, dass die Mietenden genau so viel bezahlen, dass die Land-, Erstellungs- und Unterhaltskosten gedeckt sind, beim Vermieter also kein Gewinn anfällt. Ebenfalls Thema ist auch die Ausschreibung für die Vergabe des Baurechts auf dem Leepüntareal. Als Beispiel wird die Bewerbung der Handwerker-Baugenossenschaft



angeführt, die nicht berücksichtigt wurde. Da es eine Genossenschaft ist, wären 100% der Wohnung zur Kostenmiete vermietet worden und nicht 35-50% wie vom Stadtrat gefordert.

Die Interpellation als auch die Antworten des Stadtrates hinterlassen bei uns gemischte Gefühle. Zuerst einmal zum Thema Kostenmiete und preisgünstigen Wohnraum. Kostenmiete muss nicht unbedingt zu preisgünstigem Wohnraum führen, schliesslich können auch einfach grosse Wohnungen in gehobenem Standard gebaut werden, die sich Búezer*innen nicht leisten können. Ob dies der Fall gewesen wäre bei der Handwerker-Baugenossenschaft, können wir nicht sagen. In der Gemeindeordnung wird die Kostenmiete aber verknüpft mit preisgünstigem Wohnraum. Dies wäre die wichtigste Bedingung an das Leepüntareal. Luxuskostenmiete bringt nichts und würde nichts zum Erreichen des Ziels in der Gemeindeordnung beitragen.

Bezüglich preisgünstigem Wohnraum offenbart Frage 2 und die Antwort darauf schon das nächste Problem. Sowohl den Interpellant*innen als auch dem Stadtrat scheint ein marktgerechter (oder, im Falle der Interpellant*innen sogar höherer) Baurechtszins ein wichtiges Anliegen zu sein. Was verstehen sie unter fair und marktgerecht? Die marktgerechten Baurechtszinsen können unter Umständen aber gar nicht zu preisgünstigen Wohnungen führen, schliesslich müssen diese auch wieder hereingeholt werden bei den Mietenden. Da hilft auch Kostenmiete dann nichts mehr. Ein gutes Beispiel sind die marktgerechten Baurechtszinsen beim Areal Hoffnung. Die haben dort nicht zu preisgünstigem Wohnraum geführt. Marktgerechte Baurechtszinsen und preisgünstiger Wohnraum ist also schwierig und in Dübendorf wohl ein Widerspruch.

Nun zum Verfahren selbst. Auch wir hätten uns gewünscht, dass der Stadtrat die Ausschreibung offener gestaltet als getan. Schliesslich hat das Leepüntareal eine turbulente Planungsgeschichte hinter sich. Ebenfalls ist nicht nur uns, die wir in Nachbarschaft zum Areal tagen, das Leepüntareal wichtig, sondern auch vielen Dübendorfer*innen. Und der Stadtrat hat ja bereits bei den Workshops zur kooperativen Entwicklung des Areals gezeigt, dass er diesen Umständen eigentlich gerecht werden kann. Warum hat er diesen guten Weg kurz vor dem Ziel verlassen?

Zuletzt möchten wir nochmals betonen: Aus unserer Sicht hätte der Stadtrat bei der Ausschreibung des Areals auf preisgünstigen Wohnraum bestehen müssen. Private Bauträger die Luxuswohnungen erstellen gibt es in Dübendorf schon zu Genüge."

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Damit ist das Geschäft Nr. 21/2022 abschliessend behandelt.

Einwände gegen die Verhandlungsführung

Gegen die Verhandlungsführung werden auf Anfrage der Gemeinderatspräsidentin keine Einwände eingebracht.

Gemeinderatspräsidentin Cornelia Schwarz (SVP) macht abschliessend darauf aufmerksam, dass gegen die Beschlüsse wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs in Stimmrechts-sachen beim Bezirksrat Uster, 8610 Uster, erhoben werden kann.

Im Übrigen kann wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes sowie Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung oder Verletzung von übergeordnetem Recht, gestützt auf das Verwaltungsrechtspflegegesetz, innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Bezirksrat Uster erhoben werden.



Schlussbemerkungen Gemeinderatspräsidentin Cornelia Schwarz (SVP)

Das Büro des Gemeinderates wird an seiner Sitzung vom 19. September 2022 festlegen, ob die Gemeinderatssitzung vom 3. Oktober 2022 stattfindet.

Damit ist die 2. Sitzung des Gemeinderates der Legislaturperiode 2022-2026 geschlossen.

Schluss der Sitzung: 20:05 Uhr

Für die Richtigkeit des Protokolls

Edith Bohli
Gemeinderatssekretärin

Eingesehen und für richtig befunden

GEMEINDERAT DÜBENDORF

Cornelia Schwarz
Gemeinderatspräsidentin