



**A N T R A G**

des Stadtrates vom 30. September 2010

Weisung-Nr. 13



Geschäfts-Nr. GR 26/2010

Beschluss des Gemeinderates

betreffend

**Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan Giessen sowie zur Änderung des Zonenplans und der Bauordnung Art. 39**

---

Der Gemeinderat,

in Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 30. September 2010, gestützt Art. 29 Ziff. 4.1 der Gemeindeordnung vom 5. Juni 2005

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

1. Im Zusammenhang mit dem Projekt auf dem Areal Giessen wird folgenden Planungsmitteln, gestützt auf § 86 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), zugestimmt:
    - 1.1 Dem privaten Gestaltungsplan Giessen auf den Grundstücken Kat.-Nr. 17055 und 17059, bestehend aus dem Situationsplan 1:1000 vom 3. September 2010 und den zugehörigen Vorschriften vom 3. September 2010.
    - 1.2 Der Zonenplanänderung gemäss Plan 1:2500 auf Kat.-Nr. 17055, 17059 und 17060.
    - 1.3 Der Anpassung der Bauordnung Art. 39 (Hochhäuser).
  2. Der Gestaltungsplan sowie die Änderung des Zonenplans und der Bauordnung bedürfen gemäss § 89 PBG der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich und treten nach der entsprechenden öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
  3. Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug.
-

## WEISUNG

### Inhaltsverzeichnis

1	Planungsgeschichte .....	2
2	Das Projekt der k-Werkstatt.....	3
3	Öffentliche Auflage, Anhörung und kantonale Vorprüfung.....	4
4	Inhalte und Merkmale des Projektvorschlags gemäss Gestaltungsplan.....	5
5	Anpassung der Bau- und Zonenordnung .....	6
6	Bericht zu den nichtberücksichtigten Einwendungen.....	6
7	Zusammenfassung und Antrag .....	6
8	Aktenverzeichnis .....	8

---

#### 1 Planungsgeschichte

Das Areal und damit der Gestaltungsplanperimeter umfasst die unüberbauten Parzellen Kat.-Nr. 17055 (Haltestelle Giessen der Glattalbahn) und Kat.-Nr. 17059 (Dreiecksparzelle westlich der Ringstrasse). Diese Parzellen waren jahrzehntelang im Besitz der Schweizerischen Eidgenossenschaft und waren grundsätzlich als Baulandreserven für die in Dübendorf angesiedelten ETH-Forschungsbetriebe, EMPA und EAWAG, vorgesehen. Verwaltet wurden sie durch den Rat der Eidgenössischen Technischen Hochschulen (ETH-Rat).

In einem Brief vom 14. Juli 1995 teilte die Eidgenössische Finanzverwaltung dem Stadtrat Dübendorf mit, dass sich die ETH im Rahmen des baulichen Entwicklungskonzepts auf eine Expandierung nördlich der Überlandstrasse konzentriert und beabsichtigt, auf die erwähnten Baureserven zu verzichten. Im Hinblick auf den Verkauf hatte sie deshalb eine Nutzungsstudie in Auftrag gegeben. Gestützt auf diese bat sie den Stadtrat, im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision die Parzelle Nr. 17059 in der Zone für öffentliche Bauten zu belassen, die Parzelle Kat.-Nr. 17055 hingegen in Anlehnung an das Givaudan-Areal partiell der Zentrumszone Z3 und der Wohnzone W4 zuzuordnen.

Im gleichen Brief bat die Eidgenössische Finanzverwaltung den Stadtrat um die Beantwortung der Frage, ob eine Nutzungsübertragung von Kat.-Nr. 17059 (Dreiecksparzelle westlich der Ringstrasse) auf Kat.-Nr. 17055 grundsätzlich zulässig und möglich wäre. Die Abklärungen der Nutzungsstudie hatten ergeben, dass eine Erschliessung der Dreiecksparzelle, die von zwei Seiten von Staatstrassen und von der dritten Seite von der Glatt umschlossen ist, nur mit einer unverhältnismässig teuren Untertunnelung der Ringstrasse von der Parzelle Kat.-Nr. 17055 her erschlossen werden könnte.

Der Stadtrat beantwortete mit Beschluss Nr. 283 vom 3. August 1995 die Fragen positiv, indem er dem Wunsch bezüglich der Umzonung entsprach. Er stellte auch eine Nutzungsübertragung in Aussicht, allerdings nur mit der Voraussetzung der Realisierung einer überzeugenden städtebaulichen Lösung. Er setzte deshalb für das entsprechende Gebiet eine Gestaltungsplanpflicht fest.

Im Zusammenhang mit dem Genehmigungsprojekt der Glattalbahn wurde für das Gebiet der EMPA/EAWAG, der Givaudan und der beiden noch unüberbauten Parzellen in Zusammenarbeit von Givaudan, Eidgenossenschaft, Stadt Dübendorf und VBG ein Masterplan erarbeitet, der vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 168 am 15. August 2002 als behördenverbindliche Planungsgrundlage genehmigt

wurde. Er soll die koordinierte und optimierte Entwicklung der heute noch nicht überbauten bzw. zur Umnutzung vorgesehenen Areale sicher stellen. Ebenso wurde am 6. Februar 2003 eine Vereinbarung zwischen Givaudan, Eidgenossenschaft und der Stadt Dübendorf über die Erschliessung des Gebiets Giessen abgeschlossen und vom Stadtrat am gleichen Tag genehmigt. Diese Vereinbarung stellte eine planerische Randbedingung für die weitere bauliche Entwicklung des Areals südlich der Überlandstrasse dar.

Mit öffentlich beurkundetem Vertrag vom 5. Dezember 2006 erwarb die k-Werkstatt Baumanagement AG die beiden Grundstücke von der Schweizerischen Eidgenossenschaft und übernahm sämtliche Rechte und Pflichten aus den getroffenen Vereinbarungen.

## **2 Das Projekt der k-Werkstatt**

### *Die Projektidee*

Noch vor dem Erwerb des Areals stellte die k-Werkstatt ihre Projektidee am 12. September 2006 dem Planungsausschuss vor. Gegenstand der ersten Meinungsbildung waren die Grundsatzfragen: Hochhaus ja oder nein, bzw. wenn ja, dann welche Stossrichtung der Varianten weiterzuverfolgen ist. Aufgrund der Grösse und Bedeutung des Projektes und weil der Gestaltungsplan durch den Gemeinderat festzusetzen ist und somit ein höheres Mass an Akzeptanz gewährleistet werden muss, hat der Stadtrat bereits in der frühen Planungsphase zur Projektidee Stellung genommen. Am 6. Oktober 2006 hielt er im Rahmen eines Diskussionsgeschäfts fest, dass er sich hier die Erstellung eines Hochhauses grundsätzlich vorstellen kann und die Nutzungsübertragung bzw. die hohe bauliche Dichte unterstützt. Gleichzeitig beschloss er, die Projektidee auch der KRL vorstellen zu lassen.

Die Information der KRL erfolgte am 17. Oktober 2006. Wie vorher der Stadtrat kam auch die KRL aufgrund der aufgezeigten Lösungsvarianten zum Schluss, dass sich die grosse Baukubatur am besten mit einem Turm bewältigen lässt; d. h. dass weder mehrere, etwas niedrigere Hochhäuser, noch eine - immer noch hohe - Rahmenüberbauung städtebaulich zu befriedigen vermögen.

Zur Voruntersuchung zum Umweltverträglichkeitsbericht inklusive Pflichtenheft vom 4. Juni 2007 hat die Baudirektion ihre Beurteilung am 31. Juli 2007 abgegeben.

### *Nutzungsabklärungen*

Um den Umgang mit möglichen sozialen Problemen an der Bebauung Giessen abzuklären, wurde von einem ETH-Team um Professor Scholz eine Expertise mit Datum vom 5. September 2007 erstellt. Diese gab einige planerische Empfehlungen für eine Projektoptimierung der Bebauung Giessen ab, so beispielsweise die Festlegung eines minimalen Wohnanteils von 40%. Mit Schreiben vom 2. November 2007 nahm der Stadtrat zur Expertise Stellung. Er definierte das Maximum an Ausnutzung für das Areal mit 47'250 m<sup>2</sup>, dessen Realisierbarkeit jedoch von der Qualität der Überbauung abhängig machte. Als minimaler Wohnanteil wurde 40 % definiert, wie in der Expertise vorgeschlagen. Die Variante mit einem Turm wurde als die richtige bestätigt.

### *Das Projekt*

Aufgrund dieser Untersuchungen und Bedingungen entwickelte k-Werkstatt das Projekt weiter. Als Grundlage für den Gestaltungsplan dient eine mit der Stadt Dübendorf abgestimmte Überbauungsstudie auf der Basis des Masterplanes Giessen. Die Option mit der Überbauung der Dreiecksparzelle durch unterirdische Erschliessung unter der Ringstrasse wurde fallen gelassen. Stattdessen bleibt die Dreiecksparzelle frei von Bauten und dient als Grünraum; die bauliche Ausnutzung wird auf dem östlichen Grundstück Kat. Nr. 17055 (exklusive Freihaltezone) mittels eines Hochhauses (114m Höhe) im Kreuzungsbereich von Ring- und Überlandstrasse konzentriert, flankiert von zwei maximal rund 30 m hohen Baukörpern entlang der verkehrsreichen Staatstrassen. Östlich vom Bahntrasse ist eine

Kammüberbauung mit drei über die Glattalbahn auskragenden Baukörpern vorgesehen. Diese liegen über einem Basement mit Verkaufsnutzungen. Die Haltestelle Giessen der Glattalbahn ist von einem grosszügigen öffentlichen Platz zwischen den Baukörpern umfasst.

#### *Anpassungen in der kommunalen Nutzungsplanung*

Für die Erstellung des Hochhauses ist nebst dem Gestaltungsplan auch eine Änderung von Art. 39 (Hochhäuser) der Bauordnung der Stadt Dübendorf notwendig. Zudem muss die Dreiecksparzelle von der heutigen Zone Oe (für öffentliche Bauten) in die Freihaltezone umgezont werden, was eine Anpassung des Zonenplans bedingt.

### **3 Öffentliche Auflage, Anhörung und kantonale Vorprüfung**

Nach der Konsolidierung des Projekts wurde der private Gestaltungsplan Giessen erstellt und zusammen mit dem Umweltverträglichkeitsbericht, der Zonenplanänderung und der Änderung der Bauordnung, am 24. September 2009 bei der Abteilung Planung eingereicht und am 22. Oktober 2009 vom Stadtrat für die öffentliche Auflage und Anhörung nach § 7 PBG freigegeben. Diese fanden vom 27. November 2009 bis 5. Februar 2010 statt. Parallel dazu wurde auch die Vorprüfung des UVB und des Gestaltungsplans bei der kantonalen Baudirektion durchgeführt.

#### *Vorprüfung durch die Baudirektion*

Die Beurteilung des UVB durch die kantonalen Fachstellen vom 18. Februar 2010 stellte fest, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung der in den eingereichten Unterlagen genannten Massnahmen sowie der von den Fachstellen zusätzlich gestellten Anträge den Vorschriften über den Schutz der Umwelt entspricht. Es kann daher unter den entsprechenden Auflagen und Bedingungen bewilligt werden“. Vor der Festsetzung ist der entsprechend angepasste Gestaltungsplan nochmals dem ARV und der KofU einzureichen. (Inzwischen liegt diese Zustimmung mit Datum vom 20. September 2010 vor.)

Im Vorprüfungsbericht vom 28. April 2010 machte die Baudirektion zum Gestaltungsplan und den Vorschriften keine grundsätzlichen, sondern eher nur detailbezogene Bemerkungen, die teil bei der Bereinigung zu berücksichtigen, teils für das Baugesuchsverfahren vorzumerken seien. Der beabsichtigten Änderung der Bau- und Zonenordnung stimmte sie zu.

#### *Anhörung und öffentliche Auflage*

Im Rahmen der Anhörung sind – von den 22 Angeschriebenen – 11 Stellungnahmen eingegangen; von den 13 angeschriebenen Ortsparteien Dübendorf trafen zwei Meinungsäusserungen ein. Die insgesamt 6 Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auflage wurden von einem Verein, zwei benachbarten Firmen und drei Privatpersonen abgegeben.

#### *Würdigung der Stellungnahmen*

Die Stellungnahmen und Einwendungen wurden ausgewertet und anlässlich der Sitzung des Planungsausschusses vom 18. Mai 2010 gewürdigt. Neben den verschiedenen Punkten eher technischer Natur, die bei der Überarbeitung der Vorlage geprüft und berücksichtigt wurden, griffen einzelne Stellungnahmen grundsätzliche Fragen auf, zu denen der Stadtrat Stellung beziehen musste. Der Planungsausschuss beantragte dem Stadtrat, zu den wesentlichen Inhalten des Gestaltungsplans – auch vor dem Hintergrund der Stellungnahmen – seine Meinung zu bilden und verbindliche Vorgaben zur Weiterbearbeitung des Gestaltungsplans zu formulieren.

Der Stadtrat hat daraufhin am 3. Juni 2010 in den zentralen, in den Einwendungen mehrfach angesprochenen Punkten (Gesamtnutzfläche, Gebäudehöhe, Verkaufsfläche und Parkplatzzahl) Stellung genommen und verbindliche Vorgaben für die Weiterbearbeitung beschlossen.

Aufgrund dieser Stellungnahme erklärte k-Werkstatt, dass er die Bedingungen für die Konsumierung der maximal erlaubten Ausnützung (47'250m<sup>2</sup>) zu erfüllen bereit ist. Im Gestaltungsplan werden die hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitätsansprüche verankert, u. a, auch das Bauen nach Minergie-P-Standard. Die Nutzfläche für Verkauf wird auf maximal 5'000 m<sup>2</sup> reduziert und die Parkplatzzahl entsprechend nach unten angepasst. Zur Klärung der Gebäudehöhe wurde von k-Werkstatt eine Studie vom 30.6.2010, eingereicht, die drei Varianten (Turmhöhe 114m, 97m und 80m) miteinander vergleicht die neue Verteilung der Baumasse und Fläche auf den Sockel bei einer Reduktion der Turmhöhe darstellt. Der Planungsausschuss schloss sich der Schlussfolgerung des Gestaltstellers an, dass die „Original“-Variante mit einem 114m Turm aus ästhetischen und städtebaulichen Gesichtspunkten den beiden anderen Varianten vorzuziehen ist und teilte ihm mit, die Überarbeitung der Gestaltungsplanvorlage nach der Variante Turm 114m voranzutreiben.

Damit konnte die k-Werkstatt Baumanagement AG die Abschlussarbeit an die Hand nehmen und den überarbeiteten Gestaltungsplan (Fassung vom 9. September 2010) am 14. September 2010 an den Stadtrat einreichen.

#### **4 Inhalte und Merkmale des Projektvorschlags gemäss Gestaltungsplan**

Die Stadt Dübendorf steht mit der Eröffnung der Glattalbahn vor einem neuen Entwicklungsschritt. Die Siedlungsentwicklung wird mit der Glattalbahn einen wesentlichen Impuls erhalten. Die Planung der an dieser Achse liegenden Areale – insbesondere an den Haltestellen - hat unter dem Gesichtspunkt der nachhaltigen Raumentwicklung eine hohe Bedeutung für die Stadt Dübendorf aber auch für den ganzen Metropolitanraum Zürich.

Die hier anzustrebende städtebauliche Entwicklung ist bereits im Masterplan Giessen vom Juli 2002 konzeptionell definiert worden. Die grundsätzliche Zielsetzung des Masterplanes - städtebaulicher Akzent (Hochhaus) an der Kreuzung Überlandstrasse/Ringstrasse, öffentlicher Platz an der Glattalbahnhaltestelle und Freihaltung der Dreiecksparzelle - wird mit dem vorliegenden Gestaltungsplan Giessen umgesetzt.

Die wesentlichen Inhalte und Merkmale des Richtprojekts und des Gestaltungsplans Giessen sind:

- *Hochhaus als Landmarke direkt an der Kreuzung Überlandstrasse – Ringstrasse:*  
Das Hochhaus gibt der Haltestelle Giessen Identität und dient als Orientierungspunkt. Wie eine Zusatzstudie zu verschiedenen hohen Turmvarianten (und entsprechend unterschiedlich voluminösen Nebengebäuden) gezeigt hat, ist die Variante mit einem 114m hohen Turm aus ästhetischen und städtebaulichen Gesichtspunkten den anderen Varianten (Turmhöhen von 97 bzw. 80m) vorzuziehen.
- *Randbebauung entlang Überlandstrasse und Ringstrasse:*  
Schützt das dahinter liegende Areal (Platz, Kammüberbauung) sowie das angrenzende Wohngebiet vor Verkehrslärm.
- *Nutzungsdurchmischung mit Wohnen, Einkauf und Dienstleistung:*  
Voraussetzung für ein belebtes Quartierzentrum. Als Rahmen für eine ausgewogene Mischung wurden der minimale Wohnanteil auf 40 % der Gesamtnutzung und die maximale Verkaufsfläche auf insgesamt 5'000 m<sup>2</sup> festgelegt.
- *Dichtes Langsamverkehrsnetz:*  
Die gute Zugänglichkeit von allen Seiten steigert die Attraktivität der Glattalbahnhaltestelle. Mit dem Glattuferweg führt eine Verbindung zum Naherholungsgebiet und zum Stadtzentrum direkt am Areal vorbei.

- *Aussenraum:*  
Auf der Dreiecksparzelle wird ein attraktiver Grünraum für die Überbauung Giessen gestaltet werden, der öffentlich zugänglich ist. Die Glattalbahnhaltstelle liegt mitten auf einem urbanen Platz mit städtischen Nutzungen. Das bestehende – in den letzten Jahren vernachlässigte – Naturschutzobjekt wird zu einem interessanten Auenwäldchen aufgewertet.
- *Erschliessung:*  
Das Potential der Glattalbahn wird voll ausgeschöpft. Die Zufahrt zur unterirdischen Garage erfolgt über die Giessenstrasse. Die Anzahl Parkplätze wird auf das notwendige Mass beschränkt bleiben (ÖV-Güteklasse B).

## **5 Anpassung der Bau- und Zonenordnung**

Um die mit dem Richtprojekt und dem Gestaltungsplan verfolgten planerischen Ziele auch in der Grundordnung der kommunalen Nutzungsplanung zu verankern, sind Bauordnung und Zonenplan anzupassen. In der Bauordnung wird der Artikel 39 für Hochhäuser auf das Areal Giessen ausgedehnt und im Zonenplan die Freihaltung der Dreiecksparzelle Kat. Nr. 17059 durch die Zuteilung zur Freihaltezone definitiv gesichert. Ausserdem wird die Hauptparzelle Kat. Nr. 17055 vollständig der Zentrumszone Z3 zugeordnet.

## **6 Bericht zu den nichtberücksichtigten Einwendungen**

Nach Klärung der offenen Fragen zum Gestaltungsplan und Bereinigung des Gestaltungsplans ist zu den nichtberücksichtigten Einwendungen aus der öffentlichen Auflage und Anhörung, wie in §7 PBG verlangt, ein Bericht erstellt worden. In diesem sind die Einwendungen thematisch zusammengefasst und ihre Nicht- oder nur Teilweise-Berücksichtigung sachlich begründet.

## **7 Zusammenfassung und Antrag**

Der Stadtrat ist überzeugt, dass - nach einer sorgfältigen Projektierungsphase - mit dem privaten Gestaltungsplan Giessen auf dem zentralen, hervorragend erschlossenen Giessen-Areal die Grundlage für eine dichte, urbane Überbauung mit hoher Siedlungsqualität und einer vielfältigen Nutzungsstruktur geschaffen werden kann. Der vorliegende Gestaltungsplan ist die Grundlage für eine Überbauung, die die höchsten energetischen, architektonischen und städtebaulichen Ansprüche zu erfüllen vermag. Zudem werden mit der Aufwertung des Glattufers, des Biotops 2.B.1 sowie der ganzen Dreiecksparzelle wichtige naturnahe Freiräume im dichten Siedlungsgebiet geschaffen.

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, dem privaten Gestaltungsplan Giessen zuzustimmen

Dübendorf, 30. September 2010

Stadtrat Dübendorf

Lothar Ziörjen  
Stadtpräsident

David Ammann  
Stadtschreiber

**GR Geschäft 26/2010**

Antrag Weisung Nr. 13

---

**Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan Giessen sowie zur Änderung des Zonenplans und der Bauordnung Art. 39**

---

Wir beantragen dem Gemeinderat

Zustimmung zum Antrag des Stadtrates       Ablehnung      zum Antrag des Stadtrates

8600 Dübendorf,

Kommission für Raumplanungs- und Landgeschäfte

Thomas Maier  
Präsident

Marcel Amhof  
Sekretär

---

Dieser Antrag wird zum Beschluss erhoben.

8600 Dübendorf,

Gemeinderat Dübendorf

Patric Crivelli  
Präsident

Marcel Amhof  
Sekretär

---

Rechtskräftig

gemäss Bescheinigung des  
Bezirksrates Uster  
vom

## 8 Aktenverzeichnis

Antrag Nr. 13

### **Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan Giessen sowie zur Änderung des Zonenplans und der Bauordnung Art. 39**

---

1. Weisung Nr. 13 vom 30. September 2010
2. Stadtratsbeschluss Nr. 10-328 vom 30. September 2010
3. Ordner Gestaltungsplan:
  - Planungsbericht
  - Situationsplan Massstab 1: 1000 vom 9. 9. 2010
  - Vorschriften zum Gestaltungsplan vom 9. 9. 2010
  - Erläuterungsbericht
  - Bericht zu den Einwendungen und Stellungnahmen
  - Stellungnahme Stadtrat vom 3. 6. 2010
  - Bericht zur Turmhöhe

*Gestaltungsplan, Fassung vom 22. 9. 2009 (öff. Auflage und Anhörung)*

  - Richtprojekt
  - Situationsplan
  - Vorschriften zum Gestaltungsplan
  - Planungsbericht
  - UVB
  - Lärmgutachten
  - Entwässerungskonzept
  - Hydrologisches Gutachten
4. Bestandteile der Änderung von Zonenplan und Bauordnung:
  - Zonenplanänderung Massstab 1: 2500 vom 9.9.2010
  - Anpassung Bauordnung Art. 39 Hochhäuser vom 9.9.2010
5. Einwendungen und Stellungnahmen (öffentliche Auflage, Anhörung und Vorprüfung)
  - Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen vom 16.9.2010
  - Zusammenstellung aller Anliegen der Stellungnahmen und Einwendungen vom 12.5.2010

*Stellungnahmen und Einwendungen:*

  - Beurteilung UVB durch KofU vom 18. Februar 2010
  - Vorprüfungsbericht Baudirektion Kanton Zürich vom 28. April 2010
  - Schreiben der Zürcher Planungsgruppe Glattal vom 16. Dezember 2009
  - Schreiben des Gemeinderates Wangen-Brüttisellen vom 16. Dezember 2009
  - Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates Fällanden vom 15. Dezember 2009
  - Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates Dietlikon vom 15. Dezember 2009
  - Schreiben der VBG vom 11. Januar 2010
  - Schreiben der RZU vom 11. Januar 2010

- Schreiben des Gemeinderates Schwerzenbach vom 13. Januar 2010
- Schreiben des Gemeinderates Wallisellen vom 13. Januar 2010
- Schreiben des Gemeinderates Volketswil vom 15. Januar 2010
- Schreiben der BDP Dübendorf vom 5. Februar 2010
- Schreiben der GEU/glp Dübendorf vom 5.,. Februar 2010
- Schreiben von Herr Kuhn vom 13. Januar 2010
- Schreiben von Herr Saxer vom 19. Januar 2010
- Schreiben des Vereins „Forum Flugplatz Dübendorf“ vom 2. Februar 2010
- Schreiben der AMAG AG vom 2. Februar 2010
- Schreiben der Givaudan AG vom 3. Februar 2010
- Schreiben von Herr Angehrn vom 5. Februar 2010

6. Vorakten

Chronologische Zusammenstellung von Akten Stadtrat, Planungsausschuss, KRL sowie von brieflichen Stellungnahmen

7. Masterplan Giessen, Juli 2002