

Sitzung vom 31. März 2026

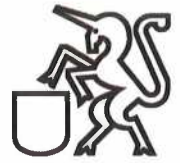
Festsetzung der Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung GR Geschäft Nr. 64/2024

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst:

In Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 5. Dezember 2024, gestützt auf Art.16 der Gemeindeordnung vom 26. September 2021 (revidiert am 15. Mai 2022) **und unter Berücksichtigung der in der nachfolgenden Liste aufgeführten Änderungen:**

1. Der Gesamtrevision der Kommunalen Richtplanung vom 22. November 2024 bestehend aus
 - Richtplantext
 - Kommunalen Richtplan "Siedlung und Landschaft / öffentliche Bauten und Anlagen"
 - Kommunalen Richtplan "Verkehr, Teilrichtplan Strassenverkehr / Öffentlicher Verkehr"
 - Kommunalen Richtplan "Verkehr, Teilrichtplan Fussverkehr "
 - Kommunalen Richtplan "Verkehr, Teilrichtplan Veloverkehr"
 - Planungsbericht nach Art. 47 RPV (Richtplanung und Nutzungsplanung gemeinsam), Kapitel 8 Mitwirkung und Vorprüfung sowie Anhang 5 Bericht der nicht berücksichtigten Einwendungen nach Art. 47 RPVwird zugestimmt.
2. Der Aufhebung der Kommunalen Richtpläne Ver- und Entsorgung "Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung" und "Energieversorgung, Fernmelde- und Nachrichtenübermittlungsdienste Radio und Fernsehen" beide vom 24. September 1997 (bzw. für das Gebiet Hochbord vom 3. April 2000) wird zugestimmt.
3. Der Gesamtrevision der Nutzungsplanung vom 22. November 2024 bestehend aus
 - Bauordnung, synoptische Darstellung
 - Zonenplan bestehend/revidiert, 1:5'000
 - Kernzonenpläne Nr. 1 bis **5 und 7 bis 9**, 1:1000
 - Ergänzungsplan Hochhausgebiete, 1:10'000
 - Ergänzungsplan Preisgünstiger Wohnraum, 1:10'000
 - Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze, synoptische Darstellung
 - Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze, Plan "ÖV-Gütekasse" 1:10'000
 - Planungsbericht nach Art. 47 RPV (Richtplanung und Nutzungsplanung gemeinsam), Kapitel 8 Mitwirkung und Vorprüfung sowie Anhang 5 Bericht der nicht berücksichtigten Einwendungen nach Art. 47 RPV
4. Der Aufhebung der Gewässerabstandslinienpläne wird zugestimmt.



5. Der Planungsbericht nach Art. 47 RPV (Richtplanung und Nutzungsplanung gemeinsam) mit Anhängen wird zur Kenntnis genommen.
6. Der Stadtrat wird ermächtigt, geringfügige Änderungen an den Unterlagen der Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung aufgrund von allfälligen Genehmigungsvorbehalten des Kantons sowie Rechtsmittelverfahren vorzunehmen.
7. Mitteilung Stadtrat zum Vollzug.

Festsetzungsdokumente der Gesamtrevision der Kommunalen Richtplanung vom 22. November 2024. Durch den Gemeinderat gegenüber der Fassung vom Stadtrat vorgenommenen Änderungen sind **blau** markiert.

Weisung vom 12.12.2024, Beschlussdispositiv

3. Der Gesamtrevision der Nutzungsplanung vom 22. November 2024 bestehend aus
 - Bauordnung, synoptische Darstellung
 - Zonenplan bestehend/revidiert, 1:5'000
 - Kernzonenpläne Nr. 1 bis 5 und 7 bis 9, 1:1000
 - Ergänzungsplan Hochhausgebiete, 1:10'000
 - Ergänzungsplan Preisgünstiger Wohnraum, 1:10'000
 - Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze, synoptische Darstellung
- Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze

Richtplantext

Kap. 2.1 Zentrumsgebiete, Fil Jaune und wichtige Achsen, Massnahmen, Pkt. 1

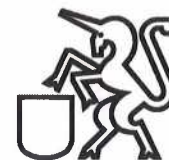
- Die Stadt setzt Impulse durch Entwicklungsprojekte der Stadt Dübendorf und eine aktive städtische Boden- und Immobilienpolitik: Die Stadt nimmt eine Vorreiterrolle ein und setzt als Grundeigentümerin durch eigene Projekte Impulse. Dies gilt auch für die klimatischen Auswirkungen von Projekten, z.B. durch Durchlüftung, Beschattung, Schaffung und Vernetzung ökologischer Freiräume, Habitate, Lichtemissionen, Versickerung, Retention. **Zugleich strebt sie eine sozial durchmischte Quartierentwicklung an und fördert die Schaffung und Erhaltung von preisgünstigem Wohnraum.**
- [...]

Kap. 2.1 Zentrumsgebiete, Fil Jaune und wichtige Achsen, Massnahmen, Pkt. 5

- [...]
- Die Stadt erarbeitet einen Leitfaden zur Beurteilung der Siedlungsqualität künftiger Entwicklungen. Ein städtebauliches **und freiräumliches** Regelwerk bildet die Grundlage für den Leitfaden.
- [...]

Kap. 2.1.1 Zentrumsgebiete, Tabelle, Z1 Zentrum, Entwicklungsziele / Koordinationshinweise

- Stärkung des Zentrums als attraktiver, öffentlicher Lebensraum.
- Raumsicherung für die öffentlichen Lebensräume und deren Ansiedlung.
- Stärkung der vorhandenen historischen Strukturen und Bauten der Kernzone entlang der Glatt, ohne moderne Interpretationen von Kernzonenbauten zu verhindern.
- Glatt als Begegnungsraum und Langsamverkehrsachse stärken und für Quartiere zugänglicher gestalten.
- **Koordination mit:**



Sitzung vom 31. März 2026

- Gewässerrevitalisierung gemäss Kap. 3.4
- Städtebauliche und freiräumliche Entwicklung Zentrumsgebiet Z2 Bahnhof
- Fil Jaune Kap. 2.1.2

Kap. 2.1.1 Zentrumsgebiete, Tabelle, Z2 Bahnhof
Z2 Bahnhof Dübendorf (Überschrift)

Kap. 2.1.1 Zentrumsgebiete, Tabelle, Z2 Bahnhof, Entwicklungsziele / Koordinationshinweise

- Entwicklung des Bahnhofs zu einem attraktiven Ankunftsort und zur Stärkung des angrenzenden Zentrums, mit der Ausbildung des Bushofs als städtischer Platz.
- Umsetzung/Weiterführung vorhandener Fachplanungen wie des Gesamtverkehrskonzepts zur Stärkung des Zentrums.
- Öffentliche Räume über Strassen und Bahnlinie hinweg besser nutzbar und erreichbar machen (Verkehrsberuhigung, Umgestaltung des Strassenraums, etc.).
- Umnutzung bzw. Auslagerung der ehemaligen Tennisplätze Bettlistrasse prüfen.
- **Koordination mit:**
 - Planung des neuen Bushofs (Kap. 4.1.1)
 - Gewässerrevitalisierung gemäss Kap. 3.4
 - Städtebauliche und freiräumliche Entwicklung Zentrumsgebiet Z1 Zentrum
 - Fil Jaune Kap. 2.1.2

Kap. 2.1.1 Zentrumsgebiete, Massnahmen

- Öffentliche Räume über Strassen und Bahnlinie hinweg besser nutzbar und erreichbar machen (Verkehrsberuhigung, Umgestaltung des Strassenraums etc.).
- Erarbeitung einer städtebaulich-freiräumlichen Entwicklungsplanung des Gebiets entlang der Bahnhofstrasse vom Stadthaus bis zum Bahnhof und in die Bettlistrasse hinein unter besonderer Berücksichtigung der komplexen Terrainsituation.

Kap. 2.1.2 Fil Jaune, Tabelle, FJ Fil Jaune, Entwicklungsziele / Koordinationshinweise

[...]

- Neue und bestehende Siedlungsfreiräume werden diversifiziert und miteinander abgestimmt. Das gilt für nutzerspezifische Angebote wie Spielräume für Kinder- und Jugendliche, aber auch für nutzungsoffene Angebote wie ein öffentlicher Park / Multifunktionsraum und Brachen.
- Auf der ganzen Länge des Fil Jaune sind Baumpflanzungen vorgesehen. Die Pflanzung von Bäumen und Allees ist situationsgerecht zu prüfen.
- Als verbindendes Freiraumelement zwischen Gockhausen und Dübendorf soll die Erstellung eines Waldspielplatzes geprüft werden.
- [...]

Kap. 2.1.3 Stadtraumprägende Strassenachsen

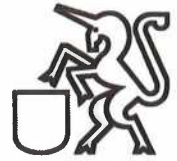
Hinweis Abhängigkeiten: In der kommunalen Richtplankarte «Teil Siedlung und öffentliche Bauten und Anlagen» die beiden stadtraumprägende Strassenachsen einzuzeichnen.

1 Überland-/Wangenstrasse [...]

2 Ringstrasse [...]

3 Zürich- / Usterstrasse

- Die Zürichstrasse ist in ihrer Wirkung als stadtraumprägende Strassenachse zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dazu zählt die städtebauliche Wahrnehmung des Raums.



- Die Achse Usterstrasse (zwischen Leepüntstrasse und Zürichstrasse) ist eine zentrale Achse des Zentrums und trägt wesentlich zum Bild der Stadt bei.

4 Wallisellenstrasse

- Die Achse Wallisellenstrasse ist eine zentrale Achse des Zentrums und trägt wesentlich zum Bild der Stadt bei. Der Strassencharakter verändert sich zu einer innerstädtischen Strasse mit Aufenthaltsqualität. Die Querungsbedürfnisse für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Velofahrerinnen und Velofahrer werden verstärkt berücksichtigt.

Kap. 2.2.1 Gebiet für Verdichtung (Umstrukturierung), Tabelle, T6 Giessen/Givaudan

T6 Giessen/ Givaudan

- ~~Langfristige Transformation in ein Mischgebiet~~
- ~~Koordination mit:~~
 - ~~Mischgebiet Giessen und Givaudan (vgl. Kap. 2.3.1.)~~
 - ~~Kommunales Fusswegenetz (vgl. Kap. 4.2.2.)~~
 - ~~Konsultationsbereich Störfallvorsorge~~

Kap. 2.3.1 Mischgebiet, Tabelle, M3 Givaudan

Hinweis: Verschiebung M3 Givaudan ins Kapitel 2.2.1 Arbeitsgebiete (neu A6 Givaudan) und textliche Anpassungen

A6 Givaudan

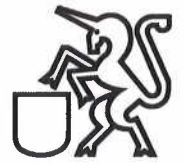
- Bestehendes Arbeitsgebiet. Ohne Öffnung des Gebiets gelten die Festlegungen und Massnahmen zum Arbeitsgebiet.
- Langfristig ist die Öffnung des Gebiets ~~in ein Mischgebiet~~ geplant. Mit einer Öffnung des Areals ist auch die Querung der Glatt für den Langsamverkehr vorzusehen.
- **Koordination mit:**
 - kommunalen Fusswegen (Kap. 4.2.2)
 - ~~Arbeitsgebieten (Kap. 2.3.2)~~
 - ~~Transformationsgebiet (Kap. 2.2.1)~~
 - Konsultationsbereich Störfallvorsorge

Kap. 2.2.1 Gebiet für Verdichtung (Umstrukturierung), Massnahmen

- Die Stadt setzt sich für die Weiterführung der Glattalbahn-Verlängerung Dietlikon ein, um den Innovationspark besser an die Stadt anzuschliessen.
- In der BZO ist die Einführung von GP-Pflicht Gebieten, Auf- oder Umzonungen zu prüfen.
- Im Rahmen von Gestaltungsplänen kann die bauliche Dichte und das Nutzungsmass (z.B. die Nutzerdichte) erhöht werden, unter Wahrung einer sehr guten Siedlungsqualität. Dieses gilt nicht für die Freiräume im Fil Jaune.
- Die Stadt strebt bei Arealentwicklungen und Umstrukturierungen eine soziale Durchmischung an und berücksichtigt die Förderung von preisgünstigem Wohnraum. Dabei prüft sie den gezielten Einsatz von Instrumenten gemäss § 49b PBG (z. B. Festlegungen in Gestaltungsplänen oder städtebauliche Verträge) zur Sicherung eines Anteils an gemeinnützigem oder preisgünstigem Wohnraum.

Kap. 3.1.2 Dezentrale Freiraumversorgung, Massnahmen

- Anstreben von kooperativen Planungsprozessen zur Entwicklung der dezentralen Freiräume als Quartierszentrum (Anreichern von Nutzungen und Abstimmen mit den Liegenschaften in der Nachbarschaft, Ausrichten von Nutzungen und Projekten auf den öffentlichen Raum).
- Ausgleich von Planungsvorteilen durch städtebauliche Verträge, deren Erträge zweckgebunden im Interesse der Öffentlichkeit eingesetzt werden, z.B. zur Etablierung von Quartierzentren.



- Sichern der Gestaltungs- und Nutzungsqualität sowie der ökologischen Funktion von privaten und gemeinschaftlichen Wohnfreiräumen (z.B. mit Anreiz zur Planung über einzelne Parzellen hinweg).
- Differenzierte Betrachtung und Gestaltung der einzelnen Freiräume hinsichtlich ihres Entwicklungspotenzials für eine möglichst grosse Nutzungsvielfalt im gesamten Freiraumsystem.
- Bei der Gestaltung neuer und Weiterentwicklung bestehender Freiräume sind die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung und altersbedingten Einschränkungen mitzubedenken, beispielsweise mit rollstuhlgängigen oder taktilen Spielgeräten auf Spielplätzen, unterfahrbaren Hochbeeten in Gemeinschaftsgärten, barrierefreien Sportgeräten auf Sportplätzen etc.

Kap. 3.3 Aussichtspunkte

Hinweis Abhängigkeiten: In der kommunalen Richtplankarte «Teil Landschaft und Klima» auf der Parzelle 6883 an der Eigenackerstrasse im Gebiet Waldishuser die Markierung "Aussichtspunkt" zu setzen.

Die im Plan bezeichneten Aussichtspunkte dienen der Sicherung der Aussicht. Der auf dem Gebiet der Gemeinde Wallisellen liegende Aussichtspunkt Föhrlibuck führt in Dübendorf zu Beschränkungen der Gebäudehöhe im Bereich Rebacher. Ferner dienen sie als Zielorte für den Fuss- und Veloverkehr. ~~Da keine Veränderungen vorgesehen sind, wird auf eine tabellarische Abbildung verzichtet.~~

Einfügen von Tabelle mit neuem Eintrag:

Nr.	Gebiet	Entwicklungsziel/ Koordinationshinweis
1	Waldishuser	Der bereits bestehende Aussichtspunkt soll langfristig gesichert werden.

Kap. 3.3 Aussichtspunkte, Massnahmen

- Sicherung der Aussicht durch Beschränkung der Gebäudehöhen ~~möglich~~

Kap. 3.6 Klima, Massnahmen

- Überprüfung der BZO, ob weitere klimarelevante Festlegung ergänzt werden können.
- Dieses könnten aus heutiger Sicht sein: Vorgaben zur Durchlüftung, Beschattung, Versickerung oder Retention.
- Berücksichtigung der Versickerung und dem Rückhalt von Regenwasser bei privaten Gestaltungsplänen oder in städtebaulichen Verträgen.
- Auf Schularealen sind klimawirksame Massnahmen in besonderem Masse zu prüfen.
- Entlang des Strassennetzes sollen standortgerechte Bäume für Beschattung und Verbesserung des Stadtklimas gepflanzt werden. Diese Massnahmen sind mit dem Baumalleen-Konzept (Teil des LEK Dübendorf) abzustimmen.
- Um der zunehmenden Hitze und der Abnahme des Kronendeckungsgrades im Siedlungsraum entgegenzuwirken, werden Baumschutzzonen in besonders hitzebelasteten Quartieren geprüft.

Kap. 4 Verkehr

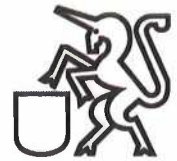
Kap. 4. Verkehr

Kap. 4.1 Gesamtverkehr

Kap. 4.1.1 Kommunale Festlegungen

Kap. 4.2 Strassenverkehr (Netz) / Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Kap. 4.2.1 Übergeordnete Festlegungen



- Kap. 4.3 Fuss- und Wanderwege
- Kap. 4.4 Veloverkehr
- Kap. 4.5 Öffentlicher Verkehr
- Kap. 4.6 Ruhender Verkehr

Kap. 4.1.2 Strassenverkehr (Netz) / Motorisierter Individualverkehr (MIV), Kommunale Festlegungen, Massnahmen

- Kommunale Sammelstrassen sind mit möglichst beidseitiger sicherer Fusswegführung auszustatten. Daher werden sie im Netz der Fuss- und Wanderwege (Kap. 4.2.2) nicht zusätzlich bezeichnet.
- Im Rahmen des Gesamtverkehrskonzepts wurden verschiedene Schwachstellen identifiziert und Massnahmen entwickelt. Diese Schwachstellen werden bei allen sich bietenden Gelegenheiten überprüft und behoben.
- ~~Die Objektblätter des Gesamtverkehrskonzepts werden jährlich aktualisiert. Auf eine Abbildung der gemäss Gesamtverkehrskonzept vorgesehenen Massnahmen innerhalb des Richtplans wird verzichtet.~~
- ~~Die Stadt überprüft den Stand des Gesamtverkehrskonzepts regelmässig in Form eines Statusberichts.~~
- Das Gesamtverkehrskonzept ist regelmässig zu überprüfen und an die veränderten Rahmenbedingungen anzupassen.
- Die Objektblätter des Gesamtverkehrskonzepts werden jährlich aktualisiert.

Kap. 4.1.2 Strassenverkehr (Netz) / Motorisierter Individualverkehr (MIV), Kommunale Festlegungen, Massnahmen

- Kommunale Sammelstrassen sind mit möglichst beidseitiger sicherer Fusswegführung auszustatten. Daher werden sie im Netz der Fuss- und Wanderwege (Kap. 4.2.2) nicht zusätzlich bezeichnet.
- Im Rahmen des Gesamtverkehrskonzepts wurden verschiedene Schwachstellen identifiziert und Massnahmen entwickelt. Diese Schwachstellen werden bei allen sich bietenden Gelegenheiten überprüft und behoben.
- Die Objektblätter des Gesamtverkehrskonzepts werden jährlich aktualisiert. Auf eine Abbildung der gemäss Gesamtverkehrskonzept vorgesehenen Massnahmen innerhalb des Richtplans wird verzichtet.
- Die Stadt überprüft den Stand des Gesamtverkehrskonzepts regelmässig in Form eines Statusberichts.
- Zur Reduktion von Lärm und anderen Emissionen, sowie zur Verbesserung der Verkehrssicherheit wird bei anstehenden Sanierungen von kommunalen Sammelstrassen der Einsatz von lärmschluckendem Belag geprüft.

Kap. 4.1.2 Strassenverkehr (Netz) / Motorisierter Individualverkehr (MIV), Kommunale Festlegungen, Massnahmen

- Kommunale Sammelstrassen sind mit möglichst beidseitiger sicherer Fusswegführung auszustatten. Daher werden sie im Netz der Fuss- und Wanderwege (Kap. 4.2.2) nicht zusätzlich bezeichnet.
- Im Rahmen des Gesamtverkehrskonzepts wurden verschiedene Schwachstellen identifiziert und Massnahmen entwickelt. Diese Schwachstellen werden bei allen sich bietenden Gelegenheiten überprüft und behoben.
- Die Objektblätter des Gesamtverkehrskonzepts werden jährlich aktualisiert. Auf eine Abbildung der gemäss Gesamtverkehrskonzept vorgesehenen Massnahmen innerhalb des Richtplans wird verzichtet.
- Die Stadt überprüft den Stand des Gesamtverkehrskonzepts regelmässig in Form eines Statusberichts.



Sitzung vom 31. März 2026

- Sicherstellen, dass Arbeitsplätze, Einkaufsbereiche, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen gut und bedürfnisgerecht erreichbar bleiben.

Kap. 4.2.2 Fuss- und Wanderwege, Kommunale Festlegungen, Tabelle, 5 Eichstock/Buen, Bemerkungen

Hinweis Abhängigkeiten: In der kommunalen Richtplankarte «Teil Verkehr: Karte Fussverkehr» die entsprechenden Linienführungen anzupassen.

Neue Wegführung und zusätzliche Verbindung geplant

- Der linksufrige Weg entlang der Glatt ist möglichst zu erhalten. Muss der Weg aufgrund der Glattrevitalisierung verschoben werden, ist die Verbindung durch eine gleichwertig attraktive Wegverbindung zu ersetzen.
- **Koordination mit:**
 - ~~Der Weg ist so zu nutzen, dass Böden und FFF erhalten bleiben.~~
 - Koordination mit Schutzzielen des Naturschutzobjekts Nr. 2 Glattaltläufe und Mühlekanal

Kapitel 4.2.2., Fuss- und Wanderwege, Kommunale Festlegungen, Tabelle

Nr.	Bezeichnung	Bemerkung
1	Anbindung Fil vert an die Stadt	• Geplant • Koordination mit: – Siedlungsgewässer (Kap. 3.5) – Regionale Festlegungen Fil Vert (Kap. 4.2.1) und kantonale Festlegung Innovationspark
2	Verbindung über die Gleise (Überlandstrasse – Säntisstrasse)	• Querung der Bahnlinie mit Perronzugang geplant
[...]		
10	Breitibach / Ringwiesenstrasse und Rietwiesenstrasse	• Verbindung durch das Quartier geplant • Koordination mit: — Geplanten Revitalisierung des Breitibachs (1. Priorität). Vgl. Kap. 3.4
11	Chalofen	• Verbindung geplant • Der Weg ist so zu nutzen, dass Böden und Fruchtfolgefläche erhalten bleiben.

Kapitel 4.2.2., Fuss- und Wanderwege, Kommunale Festlegungen, Tabelle

Nr.	Bezeichnung	Bemerkung
1	Anbindung Fil vert an die Stadt	• Geplant • Koordination mit: – Siedlungsgewässer (Kap. 3.5) – Regionale Festlegungen Fil Vert (Kap. 4.2.1) und kantonale Festlegung Innovationspark



Sitzung vom 31. März 2026

2	Verbindung über die Gleise (Überlandstrasse – Säntisstrasse)	• Querung der Bahnlinie mit Perronzugang geplant
[...]		
10 (neu)	Anbindung Flugfeld	• Geplant
11 (neu)	Verbindung Zentrum – Glatt	• Geplant • Koordination mit: – Fil Jaune (Kap. 2.1.2)
12	Friedhof – Oberdorfstrasse	• Geplant
13	Quartier Högler	• Geplant
14	Hochbord	• Geplant
15	Verbindung entlang Gleis bei CAWAG und Seidenstrasse	• Geplant
16	Tobelhofstrasse	• Geplant • Koordination mit: – Bauprojekt Rest. Frohsinn

Kapitel 4.3.2., Veloverkehr, Kommunale Festlegungen, Tabelle

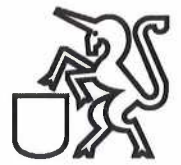
Nr.	Bezeichnung	Bemerkung
1	Anbindung Fil vert an die Stadt	• Geplant
2	Schwimmbad	• Verbindung über die Glatt geplant • Koordination mit: – Regionale Festlegung Fil Bleu (Kap. 4.2.1)
[...]		
7	Verbindung über die Gleise (Überlandstrasse – Säntisstrasse)	• Querung der Bahnlinie mit Perronzugang geplant
8	Verbindung Zentrum – Glatt	• Geplant • Koordination mit: – Fil Jaune (Kap. 2.1.2)
9	Verbindung Dübendorf – Schwerzenbach	• Geplant

Kap. 4.4.2 Öffentlicher Verkehr, Kommunale Festlegungen, Tabelle, Bahnhof Dübendorf, Bemerkungen

[...]

Koordination:

- ~~Abstimmung auf die geplante Absenkung der Bahnhofstrasse~~
- Abstimmung auf die bauliche Weiterentwicklung des Bahnhofsgebiets
- Berücksichtigung der Nebenverbindung gemäss dem kantonalen Velonetzplan, welche im Bereich der Personenunterführung verläuft



- Abstimmung auf die geplante Veloschnellroute Bahndammweg / Überlandstrasse auf der nördlichen Bahnhofseite (Kap. 3.3.1) Buslinienführung geplant mit Haltestelle Schwimmbad

Kapitel 4.4.2 Öffentlicher Verkehr, Kommunale Festlegungen, *Tabelle*

Bezeichnung	Bemerkung
Oberdorfstrasse	Buslinienführung geplant mit Haltestelle Schwimmbad
Obere Geerenstrasse und Untere Geerenstrasse	Buslinienführung geplant
Buchrainstrasse	Buslinienführung geplant
Gumpisbühlstrasse	Buslinienführung geplant
Ringstrasse	Buslinienführung geplant
Adlerstrasse	Buslinienführung geplant

Kapitel 4.5.2.2 Veloparkierungsanlagen, kommunale Festlegungen, *Tabelle*

Nr.	Bezeichnung	Bemerkung
1	Veloparkierungsanlage Fil Jaune	• Funktion: Parkierungsanlage für den Freizeitverkehr • Vorhaben: Anforderungen und Anzahl bei Bedarf überprüfen • Realisierungshorizont: Bei Realisierung von Bestandteilen de Fil Jaune prüfen <i>Symbol im Plan ist exemplarisch, Standorte sind mit der Projektierung zu koordinieren. Standorte sind noch zu definieren.</i>
2	Veloparkierung neue Verbindung über die Gleise (Überlangstrasse – Säntisstrasse)	• Funktion: Parkierungsanlage für den Pendlerverkehr • Vorhaben: Im Zusammenhang mit der Querung der Bahnlinie mit Perronzugang (vgl. Kap. 4.3.2 Nr. 2) • Realisierungshorizont: mit Verbindung zu erstellen
3	Veloparkierung Bahnhof Dübendorf	• Funktion: Parkierungsanlage für den Pendlerverkehr • Vorhaben: Im Zusammenhang mit der Personenunterführung Bhf. Dübendorf
4	Veloparkierung Gleisquerung Bhf. Stettbach	• Funktion: Parkierungsanlage für den Pendlerverkehr • Vorhaben: Im Zusammenhang mit dem Perronzugang Bhf. Stettbach • Realisierungshorizont: 2025/2026

Kommunaler Richtplan «Teil Landschaft und Klima»

Kaltluftströme, *Legende*



Legendenbeschriftung ändern. Ersatz «Übergeordnete» mit «**Kommunale**»:

Bereich Klima

~~Übergeordnete~~ Festlegungen

bestehend	geplant	
		Kaltluftleitbahnen Hauptvolumenstrom
		Kaltluftleitbahnen Nebenvolumenstrom

Kommunaler Richtplan «Teil Verkehr: Karte Fussverkehr»

Legende

Legendenbeschriftung ändern:

- ~~Strassen Fussverkehr~~ → Fuss- und Wanderweg entlang von Strassen

Kommunale Festlegungen

bestehend	geplant	
		Fuss- und Wanderweg
		Strassen Fussverkehr

kommunale Fuss- und Wanderwege

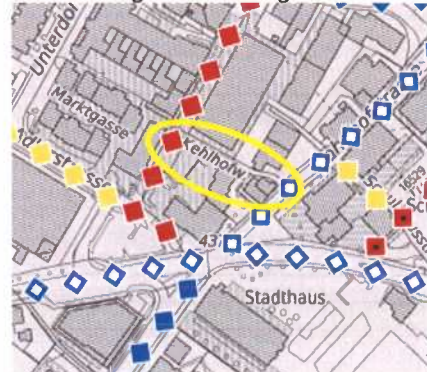
Bestehende Fussverbindung ist als «geplant» einzuzeichnen (aktuell «bestehend»):

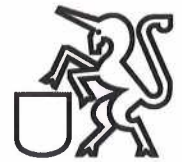


Kommunaler Richtplan «Teil Verkehr: Karte Veloverkehr»

kommunale Veloverbindung

Verbindung Kehlhofweg "bestehend" streichen





Sitzung vom 31. März 2026

kommunale Veloparkierungsanlagen

Geplante Veloparkierungsanlage (Nr. 2) ist im Plan zu ergänzen:



Bauordnung

Eingangsbestimmung

0. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 00 Begutachtung

1 Städtebaulich bedeutsame private und öffentliche Bauvorhaben sind durch eine beratende Fachkommission zu begutachten.

2 Der Stadtrat erlässt dazu ein Geschäftsreglement und wählt die Mitglieder.

II. BAUZONEN, A Kernzonen, a) Allgemeine Bestimmungen

Art. 7 Bestehende, nicht rot bezeichnete Gebäude

1 Bestehende, nicht rot bezeichnete Gebäude dürfen ersetzt, erweitert oder umgebaut werden. Ersatz-~~und Umbauten~~ haben die Bestimmungen für Neubauten einzuhalten.

II. BAUZONEN, A Kernzonen, a) Allgemeine Bestimmungen

Art. 7 Bestehende, nicht rot bezeichnete Gebäude

2 [...] Mit einer Abweichung in der Lage oder Länge der rot bezeichnete Fassade darf die bestehende Situation bezüglich Ortsbild, Verkehrssicherheit, Immissionsschutz, Feuerpolizei, ~~Hygiene und Ortsbild~~ nicht verschlechtert werden.

II. BAUZONEN, A Kernzonen, a) Allgemeine Bestimmungen

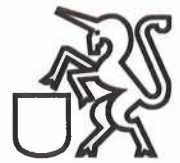
Art. 13 Freiraumgestaltung

4 Die in den Kernzonenplänen bezeichneten besonderen Freiräume sind als Ganzes [...]

Es werden folgende ~~Freiraumtypologien~~ Typologien von besonderen Freiräumen unterschieden:

- Platzraum: Öffentlicher, befestigter Platz, welcher auch begrünt sein kann und eine gute Aufenthaltsqualität aufweist.
- Grünraum: Begrünte Flächen wie z.B. bäuerliche Nutz- und Ziergärten, Vorgärten, Wiesen, Obstgärten.

Vorplatz: Meist befestigte Flächen vor Gebäuden, welche von Bauten und Anlagen freizuhalten sind. Sie können im begrenzten Rahmen als Zufahrten und Parkfläche genutzt werden.



II. BAUZONEN, A Kernzonen, b) Kernzone Bahnhofstrasse K1

Anpassung Überschrift:

Kernzone **K1** Bahnhofstrasse **K1**

II. BAUZONEN, A Kernzonen b) Kernzone Bahnhofstrasse K1, Art. 17 und Art. 18

Art. 17 Grundmasse

Für die Erstellung von Neubauten gelten folgende Grundmasse:

[...]

Wohnanteil¹⁾ min 25%, max. 75%

Art. 18 Nutzweise

¹ In der Kernzone K1 sind in den Erdgeschossen, welche sich zur Bahnhofstrasse ausrichten, publikumsorientierte/dienstleistungsorientierte Nutzungen zu realisieren.

² Der Wohnanteil beträgt min 25%, max. 75%.

II. BAUZONEN, A Kernzonen, c) Kernzone Wallisellenstrasse K2

Anpassung Überschrift:

Kernzone **K2** Wallisellenstrasse **K2**

II. BAUZONEN, A Kernzonen d) Kernzonen Oberdorf, Wil, Hermikon, Geeren K3

Anpassung Überschrift:

Kernzone **K3** Oberdorf, Wil, Hermikon, Geeren **K3**

II. BAUZONEN, A Kernzonen, e) Kernzonen Stettbach, Gockhausen und Gfenn K4

Anpassung Überschrift:

Kernzone **K4** Stettbach, Gockhausen und Gfenn **K4**

II. BAUZONEN, A Kernzonen, f) Kernzone Dübelsstein K5

Anpassung Überschrift:

Kernzone **K5** Dübelsstein **K5**

II. BAUZONEN, B Zentrumszonen, Art. 30 und Art. 31

Art. 30 Ergänzende Vorschriften ZC

³ [...]

- das Bauen auf die Verkehrsbaulinie für alle Vollgeschosse auf einer Anstosslänge von mindestens 80% Pflicht. Es besteht ein Anordnungsspielraum von maximal 1.0 m. Vorspringende Gebäudeteile dürfen nicht über die Verkehrsbaulinien hinausragen. [...]

Art. 31 Ergänzende Vorschriften ZD

² An die im Ergänzungsplan bezeichneten Eckpunkte mit Anbaupflicht ist beidseitig jeweils mit einer Anbaulänge von mindestens 15 m anzubauen. An die Linien mit Anbaupflicht ist auf einer Anstosslänge von mindestens 80% anzubauen. Es besteht ein Anordnungsspielraum von maximal 1.00 m. Vorspringende Gebäudeteile dürfen nicht über die Verkehrsbaulinien hinausragen. [...]

II. BAUZONEN, D Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung



Sitzung vom 31. März 2026

Art. 35 Grundmasse

¹ Wenn die gewerbliche Grundstücksnutzung übermässig erschwert wird, können tiefere Grünflächenziffern bewilligt werden, sofern ~~diese höchstens 25% unter der vorgeschriebenen Grünflächenziffer liegen und~~ auf dem Grundstück zusätzliche Begrünungsmassnahmen realisiert werden.

Zusätzliche Begrünungsmassnahmen sind:

- Zusätzliche Baumpflanzungen
- Intensive Flachdachbegrünungen
- Fassadenbegrünungen
- Schaffung ökologisch besonders wertvoller Lebensräume

II. BAUZONEN, D Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung

Art. 36 Nutzweise

¹ Es sind Wohnungen, öffentliche Nutzungen sowie mässig störende Gewerbenutzungen zulässig.

² ~~Es ist ein minimaler Gewerbeanteil von 20% der Gesamtnutzfläche zu realisieren.~~

^{3,2} Der Anteil der gewerblich genutzten Flächen an den Gesamtnutzflächen eines Gebäudes darf höchstens 40 % betragen.

II. BAUZONEN, E Industrie- und Gewerbezone IG

Art. 38 Nutzweise

³ In der Industrie- und Gewerbezone IG1 sowie der IG2 entlang der Neugutstrasse sind Grossläden, Einkaufszentren und Begegnungsstätten mit grossem Publikumsverkehr gemäss §§ 4–6 BBV II ~~sowie Verkaufsflächen für Waren des täglichen Bedarfs~~ nicht zugelassen.

II. BAUZONEN, E Industrie- und Gewerbezone IG

Art. 39 Industrie- und Gewerbezone Flugplatzrand IG4

¹ ~~Aus planerischen und infrastrukturellen Gründen~~ Es sind nur die nachfolgenden Betriebsarten zulässig: [...]

II. BAUZONEN, F Zone für öffentliche Bauten Oe

Art. 40 Massvorschriften

³ Im EMPA-eawag-Areal sind insbesondere Nutzungen, die der Forschung und der Lehre dienen, zulässig, ferner Nutzungen, die dem Betrieb der Forschungseinrichtungen im Geltungsbereich dienen, wie beispielsweise Gastronomie, Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, Kinderbetreuung, Freizeit, Erholung und Sport und dergleichen.

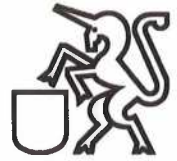
Die Immissionen sind auf mässig störende Anlagen beschränkt. ~~Ferner gilt eine maximale Baumassenziffer von 6m³/m².~~ Die maximale traufseitige Fassadenhöhe beträgt 21m.

II. BAUZONEN, H Sonderbauvorschriften gemäss §§ 79 ff PBG

Art. 42 Aufwertung und Verdichtung der Zone W4 Flugfeldquartier

⁸ Bei Neubauten sind Abs. 5 - 7 nur anwendbar, wenn ~~die Anforderungen des jeweils gültigen MINERGIE®-Standards oder eines vergleichbaren Standards eingehalten und nachgewiesen werden.~~ die Einhaltung des Standards eines Energie- oder Nachhaltigkeitslabels nachgewiesen wird, das die Mindestanforderungen der jeweils aktuellen kantonalen Energiegesetzgebung übertrifft.

II. BAUZONEN, H Sonderbauvorschriften gemäss §§ 79 ff PBG



Art. 42 Aufwertung und Verdichtung der Zone W4 Flugfeldquartier

¹⁰ Als Beurteilungsgrundlage für Bauvorhaben dient das Quartierleitbild "Flugfeld". Zur Beurteilung kann die Baubehörde ein Fachgutachten **oder sowie** ein Modell verlangen.

III. Besondere Institute, I Arealüberbauungen

Neuer Absatz:

Art. 43 Zulässigkeit und Arealfläche

^{1a} In der Zentrumszone im Bereich der Bahnhofsstrasse nördlich der Glatt bis zum Bahnhof Dübendorf sind keine Arealüberbauungen zulässig.

IV. Ergänzende Bauvorschriften, L Nutzung

Art 50 Nutzungsanteile

¹ Wo Nutzungsanteile festgelegt oder beschränkt werden,

a) ist die Nutzungsverlagerung zwischen Grundstücken gestattet, die in einem räumlichen Zusammenhang stehen.

e) b) sind bei etappenweiser Ausführung von Bauvorhaben die Bauten oder Nutzungsänderungen so zu realisieren, dass die vorgeschriebenen Nutzungsanteile bei jedem Zwischenstand eingehalten sind.

IV. Ergänzende Bauvorschriften, M Nebenanlagen

Anpassung Überschrift:

Art. 52 Übrige Abstellflächen Abstellflächen für Kinderwagen und dergleichen

IV. Ergänzende Bauvorschriften, N Gestaltung

Art. 53 Begrünung / ~~Übergangsbereich~~ / Energiegewinnungsanlagen Freiraumgestaltung

³ Bei Neubauten oder neubauähnlichen Umbauten ist im Baubewilligungsverfahren je 300 m² anrechenbare Grundstücksfläche auf dem Grundstück mindestens ein standortgerechter, mittel- bis grosskroniger Baum nachzuweisen. Diese Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Von der Erhaltungspflicht- oder Pflanzpflicht kann abgesehen werden, wenn die ordentliche Grundstücksnutzung **in unzumutbarer Weise übermässig** erschwert wird.

IV. Ergänzende Bauvorschriften, N Gestaltung

Ergänzung zusätzlicher Artikel:

Art. 53a Terrainveränderungen

In allen Bauzonen darf das massgebende Terrain maximal um 1 m abgegraben oder aufgeschüttet werden, sofern dadurch die sichtbare Fassade nicht höher wird als die maximal zulässige Fassadenhöhe. Davon ausgenommen sind Abgrabungen und Aufschüttungen für Haus- und Kellerzugänge sowie Ein- und Ausfahrten. Terrainsprünge sind insbesondere gegenüber Nachbarparzellen zu vermeiden.

IV. Ergänzende Bauvorschriften, N Gestaltung

Ergänzung zusätzlicher Artikel:

Art. 53c Ökologischer Ausgleich

¹ 30 % von der nachzuweisenden Grünfläche gem. Art. 27, 32, 35, 37 müssen als ökologische Ausgleichsflächen gestaltet werden.

² Der Stadtrat regelt weitere Einzelheiten in einer Richtlinie.

Art. 54 Dach- und Fassadengestaltung

^{2a} Die Pflicht zur Begründung gilt auch auf Tiefgarageneinfahrten.

Art. 56 Gestaltungsplanpflicht

- Schaffung von preisgünstigem Wohnraum **auf bis zu 50% von mindestens 40%** aller Wohngeschossflächen

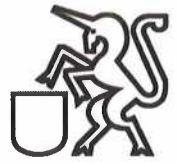
Streichung "Höheneinstufung wegen Lärmvorbelastung (ES II)":



Streichung "Höheneinstufung wegen Lärmvorbelastung (ES II)":



Das gelb umrandete Gebiet (Bahnhofstrasse) ist der **ZA/120** (traufseitige Fassadenhöhe 15m, max. Gebäudelänge 45m) zuzuweisen:

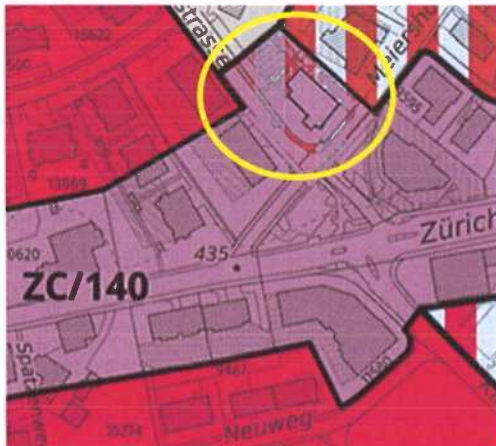


Sitzung vom 31. März 2026



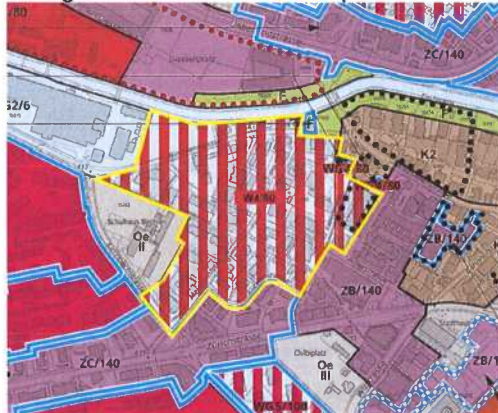
93 Zone ZC/140, Gebiet Meierhofplatz

Die Parzelle 9146 (Meiershofstrasse 38) ist der Zone **ZC/140** zuzuweisen:



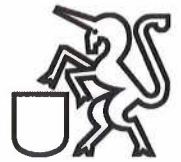
Zone WG4/80, Gebiet Birchlen

Das gelb umrandete Gebiet (Quartier Birchlen) ist der **W4/80** zuzuweisen:

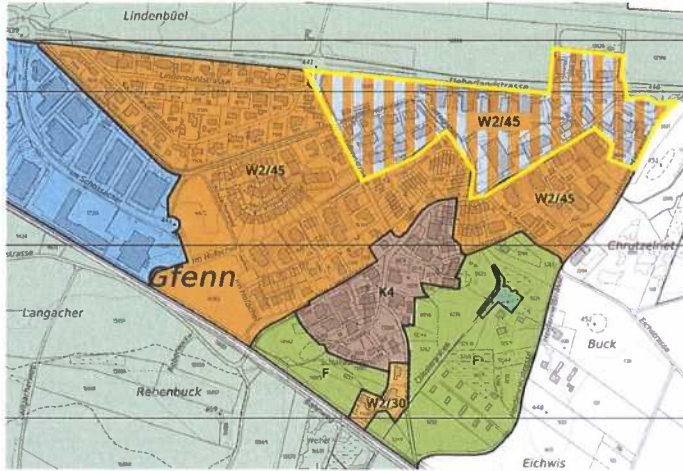


Zone WG2/45, Gebiet Gfenn

Das gelb umrandete Gebiet (Quartier Gfenn) ist der **W2/45** zuzuweisen:



Sitzung vom 31. März 2026



Kernzonenpläne

Legende

Neuformatierung der Legende und Einfügen von Überschrift "Besondere Freiräume":

Legende

-  Kernzonenperimeter
-  rot bezeichnete Gebäude
-  rot bezeichnete Fassaden
-  Firstrichtung Gebäude

-  Naturraum

Besondere Freiräume

-  Platzraum
-  Vorplatz
-  Grünraum

Überschrift

Beschriftung anpassen:

Kernzonenplan Nr. [...] Revidiert

[Name der Kernzone] Ortsteil [Name des Ortsteils]

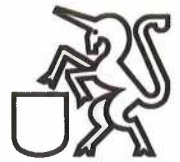
Beispiel:

Kernzonenplan 5 Revidiert

Kernzone K3 - Ortsteil Hermikon

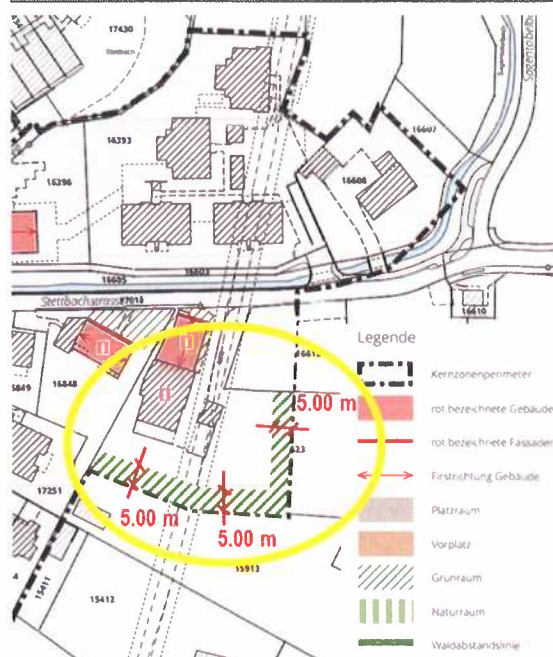
Kernzonenplan 2 (Oberdorf)

Die Parzelle Nr. 16511 ist mit der Schattierung "Platzraum" einzufärben und mit der Markierung "Brunnen" zu kennzeichnen. Die Legende ist entsprechend zu ergänzen:



Kernzonenplan 9 (Stettbach)

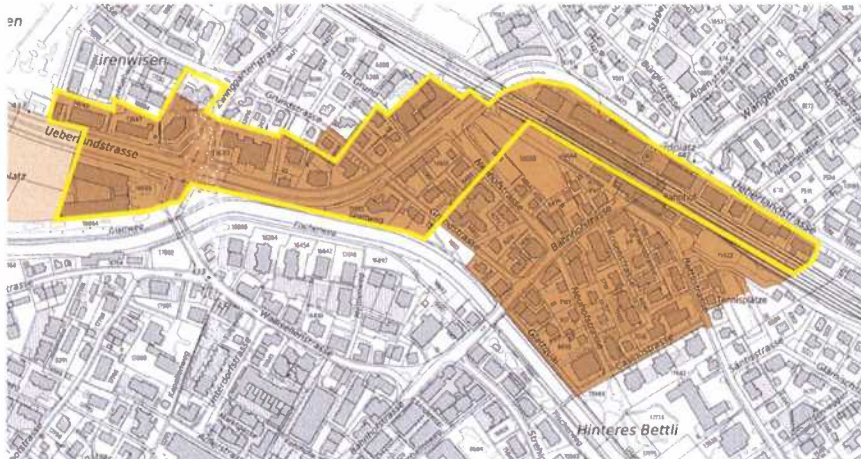
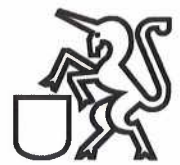
Der Naturraum am Kernzonenrand soll wie abgebildet angepasst und als Grünraum kategorisiert werden.



Ergänzungsplan Hochhausgebiete

Hochhausgebiet III (bis 40m), Gebiet Bahnhof Dübendorf

Verkleinern des Hochhausgebietes (Hochhausgebiet III (bis 40m)) auf gelb umrandete Fläche rund um die Ueberlandstrasse:



Ergänzungsplan Preisgünstiger Wohnraum

Gebiet Meiershofplatz

Die Parzelle 9146 (Meiershofstrasse 38) ist im Ergänzungsplan Preisgünstiger Wohnraum Blau einzufärben:



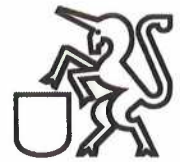
Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze

II. Personenwagen

Art. 4 Bemessung entsprechend Erschliessungsqualität durch öffentlichen Verkehr

¹ Die gemäss Art. 3 ermittelte Zahl von Abstellplätzen wird entsprechend der Erschliessungsqualität des öffentlichen Verkehrs auf folgende prozentuale Anteile des Normbedarfes angesetzt:

Benutzer Gütekategorie	Bewohner min. / max.	Beschäftigte min. / max.	Besucher min. / max.
Klasse A	40 / 100	15 / 40	20 / 60
Klasse B	55 / 100	20 / 50	20 / 80
Klasse C	65 / 100	20 / 75	20 / 100
Klasse D	85 / 100	20 / 100	25 / 100
Klasse E/F	100 / 100	25 / 100	30 / 100



Sitzung vom 31. März 2026

II. Personenwagen

Art. 8 Lage, Sicherstellung, Gestaltung

² Die Doppelnutzung von Abstellplätzen ist erwünscht. Sie kann in der Bedarfsberechnung berücksichtigt werden, wenn sie **dauernd dauerhaft** sichergestellt ist **und sich die Nutzungen höchstens geringfügig überschneiden**.

II. Personenwagen

Neuer Absatz:

Art. 8 Lage, Sicherstellung, Gestaltung

⁵ Bei Neu- und Umbauten oder Nutzungsänderungen, durch die von den bisherigen Verhältnissen wesentlich abgewichen wird, ist die elektrische Basisinfrastruktur für Bewohner- und Beschäftigtenabstellplätze zur Einrichtung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorzubereiten.

III. Motorräder und Velos

Neuer Absatz:

Art. 10 Pflichtabstellplätze Velos

¹ Die Baubehörde legt die minimal erforderliche Anzahl Veloabstellplätze anhand folgender Richtwerte fest:

Veloabstellplätze für Nutzungsart	Bewohner / Bewohnerinnen und Beschäftigte	Besucherinnen / Besucher, Kundschaft, Schülerinnen / Schüler
Nutzung	Richtwerte nach Nutzungsintensität und Geschossfläche (GF)	
Wohnen	1 Velo-P / Zimmer	im Wert Bewohnerinnen und Bewohner enthalten

² Bei speziellen örtlichen Verhältnissen und für in Abs. 1 nicht aufgeführte Nutzungen legt der Stadtrat die Anzahl Veloabstellplätze von Fall zu Fall gemäss den VSS-Normen und den Grundsätzen dieser Verordnung in angemessener Weise fest.

^{2a} Für die Kundschaft von Detailhändlern kann der Stadtrat eine zweckmässige Anzahl an Abstellplätzen für Lastenvelos festlegen. Hierbei berücksichtigt er die Art der angebotenen Güter.

³ Für Bewohnende und Beschäftigte sind bei Mehrfamilienhäusern, Büro- oder gewerblichen Nutzungen genügend grosse, gut zugängliche und beleuchtete, überdachte und abschliessbare Abstellanlagen zu schaffen.

⁴ [...]

IV. Ersatzabgabe und Parkraumfonds

Art. 11 Abgabepflicht

Kann oder darf die Grundeigentümerschaft **zum Zeitpunkt der Bauabnahme** die erforderlichen Abstellplätze nicht selber schaffen und kann sie sich auch nicht an einer Gemeinschaftsanlage beteiligen, so hat sie für die fehlenden Abstellplätze eine Ersatzabgabe gemäss PBG zu entrichten.



Sitzung vom **31. März 2026**

Gemeinderat Dübendorf

Christian Meyer
Präsident

Friederike Häfeli
Gemeinderatssekretärin

Rechtskräftig gemäss Bescheinigung des Bezirksrates Uster vom:

23. April 2026

