



35. Sitzung des Gemeinderates (Doppelsitzung)

Datum, Zeit	Montag, 30. März 2026, 19:00 Uhr bis 23:00 Uhr
Ort	Obere Mühle, Oberdorfstrasse 15, 8600 Dübendorf
Vorsitz	Christian Meyer (glp/GEU), Gemeinderatspräsident
Anwesend	37 Gemeinderatsmitglieder
Entschuldigt abwesend	Daniel Ganz (FDP) Christian Ingold (SVP) Tanja Bösch (Die Mitte/EVP) Martin Bäumle, Finanzvorstand
Protokoll	Friederike Häfeli, Gemeinderatssekretärin
Stimmenzählende	Stefan Angliker (FDP) Marco Lang (Die Mitte/EVP) Sarah Steiner (SVP)



Traktanden

1. Mitteilungen
2. Postulat Daniel Ganz (FDP) und vier Mitunterzeichnende zu «Mehr Wohnraum durch effiziente Bewilligungsverfahren» / Überweisung
GR Geschäft Nr. 09/2026
3. Postulat Thomas Maier (GLP/GEU) und acht Mitunterzeichnende «Standortförderung für Dübendorf» / Überweisung
GR Geschäft Nr. 10/2026
4. Festsetzung der Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung / Beschlussfassung
GR Geschäft Nr. 64/2024
 - 4.1. Eintretensdebatte
 - Votum KRL-Präsidentin Nicole Zweifel (GLP/GEU)
 - Votum Hochbauvorstand Dominic Müller (die Mitte)
 - Voten der Fraktionssprecher
 - Voten übrige Redner
 - 4.2. Detailberatung
 - Teil 1 (Weisung und Richtplanung)
 - Weisung vom 12.12.2024, Beschlussdispositiv
 - Richtplantext
 - Kommunaler Richtplan «Teil Landschaft und Klima»
 - Kommunaler Richtplan «Teil Siedlung und öffentliche Bauten und Anlagen»
 - Kommunaler Richtplan «Teil Verkehr, Karte Fussverkehr»
 - Kommunaler Richtplan «Teil Verkehr, Karte Veloverkehr»
 - Teil 2 (Nutzungsplanung Teil A)
 - Bauordnung bis Art. 55
 - Teil 3 (Nutzungsplanung Teil B)
 - Bauordnung ab Art. 56
 - Teil 4 (Nutzungsplanung Teil C und Planungsbericht)
 - Zonenplan
 - Kernzonenpläne
 - Ergänzungsplan Hochhausgebiete
 - Ergänzungsplan Preisgünstiger Wohnraum
 - Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze
 - Planungsbericht nach Art. 47 RPV
 - 4.3. Schlussabstimmung



1. Mitteilungen

Gemeinderatspräsident Christian Meyer (glp/GEU) begrüsst zur 35. Sitzung des Gemeinderates in der Legislaturperiode 2022-2026.

Die Einladung zur heutigen Sitzung mit der Traktandenliste ist gemäss Artikel 46 von der Geschäftsordnung vom Gemeinderat rechtzeitig verschickt und im Glattaler als amtliches Publikationsorgan veröffentlicht worden. Die Akten zu den Geschäften sind zur Einsicht bereitgestanden.

Da das erstunterzeichnende Mitglied Daniel Ganz des Postulats von Daniel Ganz (FDP) und vier Mitunterzeichnende zu «Mehr Wohnraum durch effiziente Bewilligungsverfahren» für die heutige Sitzung absagen musste und auch nicht in der Mai-Sitzung anwesend sein kann, hat er sein Postulat zurückgezogen, da dies nicht mehr in der vorgeschriebenen Frist behandelt werden kann. Das Traktandum 2 entfällt somit für heute. Die FDP-Fraktion hat jedoch ein neues Postulat mit identischem Inhalt bereits neu eingereicht. Es gibt keine Änderungsanträge zur Traktandenliste, womit diese als genehmigt gilt.

Zur Sitzordnung des Gemeinderats wird informiert, dass für die heutige Gemeinderatssitzung sowie die Sitzung am 31. März und 7. April 2026 das Büro GR eine Änderung der Sitzordnung beschlossen hat. Die KRL-Präsidentin wird in der 1. Reihe in der Mitte links platziert, damit das Traktandum 4 effizienter gestaltet werden kann.

Für die heutige Sitzung haben sich Daniel Ganz (FDP), Christian Ingold (SVP) und Tanja Bösch (Die Mitte/EVP) entschuldigt. Es sind somit 37 Gemeinderatsmitglieder anwesend. Vom Stadtrat hat sich Martin Bäumle (glp/GEU) abgemeldet.

Der Ratspräsident informiert, dass seit der letzten Gemeinderatssitzung vom Stadtrat keine neuen Geschäfte überwiesen wurden.

Folgende Vorstösse sind seit der letzten Sitzung neu eingereicht worden:

- Postulat Thomas Maier (glp/GEU) und acht Mitunterzeichnende: Standortförderung für Dübendorf.
- Postulat Stefan Angliker (FDP) und drei Mitunterzeichnende: Mehr Wohnraum durch effiziente Bewilligungsverfahren.

Das Postulat von Thomas Maier ist für die heutige Sitzung traktandiert. Das Postulat der FDP wird für die nächste Bürositzung traktandiert und ersetzt somit das heutige Traktandum 2.

Zwei Antworten vom Stadtrat sind auf folgende politische Vorstösse beim Ratsbüro eingegangen:

- Schriftliche Anfrage von Patrick Schärli (Die Mitte/EVP) zum Thema Schulabsentismus in Dübendorf.
- Schriftliche Anfrage von Leandra Columberg (SP) und 16 Mitunterzeichnende zur Strategie gegen häusliche Gewalt in Dübendorf (Prävention, Sensibilisierung, Unterstützung).

Die schriftlichen Anfragen sind mit der Beantwortung durch den Stadtrat abschliessend behandelt.

Für die heutige Sitzung sind keine Fraktions- oder persönliche Erklärungen angemeldet worden.



**2. Postulat Daniel Ganz (FDP) und vier Mitunterzeichnende «Mehr Wohnraum durch effiziente Bewilligungsverfahren»/ Überweisung
GR Geschäft Nr. 09/2026**

Da der Erstunterzeichnende Daniel Ganz (FDP) sein Postulat zurückgezogen hat, entfällt das Traktandum.

**3. Postulat Thomas Maier (glp/GEU) und acht Mitunterzeichnende «Standortförderung für Dübendorf» / Überweisung
GR Geschäft Nr. 10/2026**

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) bitte den Erstunterzeichnenden Thomas Maier (glp/GEU) um seine mündliche Begründung.

Thomas Maier (glp/GEU)

«Herr Präsident, geschätzte Kolleginnen und Kollegen, geschätzte Mitglieder des Stadtrats, liebes Publikum, jetzt stehe ich völlig überraschend als Einziger dazwischen, der BZO, einem wichtigen Traktandum, das uns noch ein paar Tage beschäftigen wird. Wir alle stecken ja gerade mitten im Wahlkampf und stellen dort, fast egal welche Partei, immer wieder fest, wie attraktiv Dübendorf ist und was wir für Ideen und Konzepte anbieten, diese Attraktivität in Bezug auf die Lebensqualität, die Innovation und die Arbeitsplätze weiterzuentwickeln, resp. zu erhalten.

Wir sind uns wohl, meine Mutmassung, einig darin, dass Dübendorf als eine der Standortgemeinden eines der bedeutendsten Wirtschaftsprоекте der Schweiz beherbergt: Der Innovationspark Zürich (IPZ) auf dem ehemaligen Militärflugplatz, der in den letzten Jahren erheblich an Fahrt gewonnen hat. ETH Zürich, Universität Zürich sowie erste Industriepartner sind vor Ort präsent. Die finanzielle Basis für die Weiterentwicklung wurde jüngst mit über 445 Millionen Franken substanziell gestärkt. Parallel dazu hat der Kanton Zürich per 1. Januar 2026 eine permanente Fachstelle IPZ im Amt für Wirtschaft eingerichtet, die als Schnittstelle zwischen dem Kanton, der Stiftung Innovationspark Zürich, der IPZ Property AG sowie den Standortgemeinden fungiert.

Aber: holen wir wirklich genug, auch für unsere Gemeinde und unsere Zukunft aus diesem Potential heraus?

Die Dynamik ist aktuell enorm, aber für interessierte Unternehmen fehlt eine zentrale Ansprechperson – die Standortförderung, dies bspw. auch im Gegensatz zu Volketswil, die den Handlungsbedarf erkannt und eine solche Stelle in den letzten Jahren geschaffen hat, mitgetragen von Industrieverein und Gewerbeverband. Wir profitieren von guter Verkehrsanbindung, der Nähe zu Bildungs- und Forschungsinstitutionen, diversen Quartierentwicklungen und der Dynamik des Innovationsparks, aber wir bieten keine Hand für Unternehmen, die sich in diesem Umfeld ansiedeln wollen.

Die Chancen für Dübendorf liegen bei Zulieferer und Dienstleister (Catering, IT, Sicherheit, spezialisiertes Handwerk, Labs) die bereits in Dübendorf tätig sind und wachsen oder sich neu in der Nähe des Innovationsparks ansiedeln und Steuern vor Ort zahlen, sowie bei Spin-offs, die aus der ETH/UZH-Forschung entstehen und als Aktiengesellschaften in Dübendorf domiziliert werden könnten. Dies schafft gute Rahmenbedingungen für unsere Unternehmen.

Dies sind unsere attraktiven Arbeitsplätze und Investitionen von morgen. Wir bitten den Stadtrat die Zusammenarbeit mit unseren Nachbargemeinden zu suchen. Idealerweise liesse sich eine solche



Initiative mit allen drei Anliegergemeinden des Innovationsparkes zusammen realisieren, im Sinne eines effizienten Mitteleinsatzes und der Nutzung von gemeinsamen Strukturen und Synergien. Darum haben wir das Postulat eingereicht und wir hoffen, dass Sie das heute Abend unterstützen. Herzlichen Dank.»

Stellungnahme Stadtrat, Stadtpräsident André Ingold (SVP)

«Sehr geehrter Gemeinderatspräsident, geschätzte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, werte Gäste im Publikum, im Saal und am Livestream. Sehr geehrte Damen und Herren. Wir haben im Stadtrat lange diskutiert, ob wir das Postulat übernehmen wollen oder ob wir dem Gemeinderat die Ablehnung empfehlen sollen. So banal, wie es auf dem Papier der Postulanten überkommt, ist es mit der Standortförderung in Dübendorf nicht. Dübendorf engagiert sich bereits in verschiedenen Netzwerken, die ebenfalls Standortförderung betreiben. Genau darum hat der Stadtrat entschieden, dem Gemeinderat die Überweisung des Postulats zu empfehlen. So haben wir die Möglichkeit aufzuzeigen, warum eine Standortförderung, wie es zum Beispiel Volketswil betreibt, allenfalls für Dübendorf gar keinen Mehrnutzen bringt. Oder wir können aufzeigen, wo und wie wir bereits jetzt Standortförderung machen. Aus diesem Grund empfiehlt Ihnen der Stadtrat die Überweisung des Postulats. Danke.»

Diskussion

Patrick Walder (SVP)

«Sehr geehrter Ratspräsident, geschätzte Kolleginnen und Kollegen, liebes Publikum und Medienschaffende. Das Postulat fordert zusammengefasst eine kommunale Standortförderung. Mit anderen Worten fordert es zusätzliche Stellen oder teure externe Berater. Ich spreche hier absichtlich in Mehrzahl, da die Erfahrung zeigt, dass es nie bei nur einer Stelle bleibt. Nun müssen wir aber schauen, was Dübendorf und übergeordnete Stellen bereits in der Standortförderung machen. Dübendorf ist Mitglied beim Glow.das Glattal, bei der Metropolitankonferenz und der Organisation Flughafenregion, wo unser Stadtpräsident sogar Präsident ist. Auch im Geschäftsbericht Kapital 8 Stadtplanung ist die Standortförderung erwähnt. Also, es ist nicht so, dass Dübendorf in diesem Bereich nichts macht. Nun zu den Details: Die Organisation Flughafenregion hat gemäss Medienberichten eine Standortförderungsoffensive mit dem Namen NewZurich geplant. Dies ist zu beobachten, sobald es politisch relevant wird. Diese Organisation, eine Zusammenarbeit der öffentlichen Hand und dem Gewerbe, macht einiges. Trotzdem und zurecht standen die hohen Mitgliederbeiträge an diese Organisation in den Budgetverhandlungen immer wieder in Kritik. Auch von den Postulanten selbst. Was aber sicher ist, es ist günstiger als eine eigene Standortförderungsorganisation. Die zentrale Frage ist aber, bracht Dübendorf überhaupt eine offensive Standortförderung. Durch die Befürworter des Innovationsparks wurde immer versprochen, dass dies ein Selbstläufer wird. Er werde mit qualitativen Arbeitsplätzen überflutet und Dübendorf werde es nichts zusätzlich kosten. So zumindest die Versprechungen. Die SVP Dübendorf hat vor diesen Illusionen immer gewarnt. Um nun dieses Luftschloss Innovationspark voranzutreiben, soll eine Standortförderung eingerichtet werden. Hier werden die Möglichkeiten einer lokalen Standortförderung massiv überschätzt. Wenn, dann müsste man die aktivere Zusammenarbeit mit der Organisation Greater Zurich Area suchen, welche international Standortförderung für den Kanton Zürich und umliegende Kantone betreibt. Weiter fordert das Postulat, dass zu prüfen sei, ob Dübendorf Start-ups mit finanziellen Ressourcen unterstützen soll. Betrachtet man die unterzeichnenden Parteien dieses Vorstosses, erstaunt dies doch sehr. Primär wäre die Finanzierung von Start-Up's Aufgabe der Privaten. Oder von staatlichen oder staatsnahen Organisationen, welche dies in Ihren Leitlinien definiert haben, wie die ZKB oder die ETH. Abschliessend ist das ganze Thema Standortförderung in Dübendorf zu thematisieren. Haben wir denn wirklich zu wenig Arbeitsplätze in Dübendorf, in Anbetracht der bestehenden Infrastruktur? Wird hier nicht jegliche, berechnete Wachstumskritik einfach ignoriert? Ein unbegrenztes,



unkontrolliertes Wachstum bringt mehr Probleme, als Vorteile. Wie es auch die Diskussion um die Nachhaltigkeitsinitiative zeigt. Die SVP Dübendorf nimmt die berechtigte Wachstumskritik ernst, fordert den Stadtrat sich in den bestehenden Organisationen zielgerichtet zu engagieren und ist nicht bereit neue Stellen zu sprechen nur um das Luftschloss Innovationspark mit Steuergeldern zu subventionieren. Wir werden entsprechend nicht überweisen. Besten Dank.»

Remo Stadler (Die Mitte/EVP)

«Sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident, sehr geehrte Mitglieder des Stadtrats, geschätzte Kolleginnen und Kollegen, werte Anwesende. Die Mitte / EVP Fraktion unterstützt die Forderung nach Lösungen für eine Standort-Förderung für Dübendorf. Es ist wichtig, dass in Dübendorf mehr Firmen angesiedelt werden können. Dies steigert die Attraktivität unserer Stadt weiter. Wir sollten uns aber nicht zu stark auf den IPZ konzentrieren. Nach unserer Ansicht muss sich Dübendorf bei den Jungunternehmen auf diese KMU fokussieren, die den Innovationspark verlassen wollen oder müssen, wenn sie zum Beispiel in die Produktionsphase kommen. Es sollte aber auch versucht werden Gewerbe ausserhalb des Dunstkreises des Innovationparks anzuziehen. Auch diese belegen den lokalen Arbeitsmarkt, stehen aber nicht in Abhängigkeit der Entwicklungen auf dem IPZ. Eine Zusammenarbeit mit unseren Nachbargemeinden ist anzustreben. Dübendorf nimmt eine wichtige Stellung innerhalb der Region Glattal ein. Wir sind auch grosses und aktives Mitglied der Organisation FRZ Flughafenregion Zürich. Diese Kanäle sind unbedingt zu nutzen.»

Roland Wüest (SP)

«Sehr geehrter Herr Ratspräsident, liebe Stadträtinnen und Stadträte, liebe Kolleginnen im Saal, liebes Publikum im Saal und zu Hause. Das Postulat betont zu Recht, dass mit dem IPZ in Dübendorf ein gewaltiges Potenzial für die wirtschaftliche Entwicklung in Dübendorf besteht und im Entstehen ist. Sowohl für bereits ansässige Unternehmen als auch für die Ansiedlung von zukünftigen Unternehmen. Die Ansiedlung durch eine Anlaufstelle besser zu koordinieren, zu unterstützen und zu fördern, kann durchaus sinnvoll und für ganz Dübendorf von Nutzen sein. Einer grundsätzlichen Abklärung durch den Stadtrat, was da machbar ist und was vor allem auch in Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden gemacht werden kann, stehen wir darum nicht völlig ablehnend gegenüber. Allerdings sind wir auch der Meinung, dass es nicht die Aufgabe der Stadt ist, für Start-ups Förderungsprogramme einzuführen und eine aktive Rolle einzunehmen, um Wirtschaftsförderung zu betreiben. Bei jeder Gelegenheit wird in diesem Rat von bürgerlicher Seite darauf verwiesen, dass die Verwaltung unverhältnismässig gewachsen ist und möglichst keine neuen Stellen geschaffen werden sollen. Dass gerade jetzt aber für die Wirtschaftsförderung gefordert wird, vom Staat mitzumachen – und das geht wahrscheinlich nicht ohne neue Stellenprozent – erstaunt uns doch auch ein wenig. Wir fordern daher, dass einerseits auch Gefahren des IPZ für Dübendorf wie Gentrifizierung, Verdrängung, der Druck auf den Verkehr und den ÖV antizipiert werden, was man etwa durch die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum in diesen verdichteten Gebieten fördern oder abfedern könnte, was wir auch später in der BZO diskutieren werden. Andererseits würden wir auch gerne sehen, dass etwa im Bereich wie Schule und Betreuung, Alter und Gesundheit oder auch Prävention für häusliche Gewalt endlich die Einsicht Einzug hält, dass eine wachsende Stadt wie Dübendorf mehr investieren muss, um seine soziale Verantwortung wahrzunehmen und eine attraktive Stadt für alle zu sein. Wir sind uns in dieser Fraktion jedoch nicht ganz einig gewesen, ob wir das Postulat unterstützen sollen. Gewisse denken, im Sinne einer Abklärung durch den Stadtrat könnte man das durchaus überweisen, gewisse sehen genau den Punkt, wieso der Staat Wirtschaftsförderung betreiben soll. Die SP hat darum Stimmfreigabe beschlossen und einzelne werden das Postulat unterstützen, gewisse leider nicht. Danke vielmals.»

Roger Gallati (FDP)

«Sehr geehrter Herr Ratspräsident, sehr geehrte Damen und Herren Stadträte, liebe Kolleginnen und Kollegen, geschätztes Publikum. Unsere Fraktion wird der Überweisung dieses Postulats zustimmen.



Aus unserer Sicht kann eine mit den Nachbargemeinden koordinierte Standortförderung tatsächlich bessere Rahmenbedingungen für KMU schaffen, was aus einer liberalen Sicht Sinn macht. Auch die Koordination von Co-Working-Angeboten im Sinne einer Unterstützung bei der Vernetzung ist aus liberaler Sicht vertretbar, solange die Stadt nicht selbst zum Anbieter wird. Eine aktive Standortförderung macht realpolitisch Sinn, weil Dübendorf ein Interesse daran hat, dass vor allem der Innovationspark genug und vor allem auch die richtigen Unternehmen anzieht. Im Zusammenhang mit dem Innovationspark von einem Luftschloss Innovationspark zu reden, wie wir das von der Fraktion der SVP gehört haben, ist für uns nicht nachvollziehbar vor dem Hintergrund, dass wir in unserem Land, das ein Binnenland ist und keine Rohstoffe hat, unseren Wohlstand grösstenteils der Bildung, der Forschung und Entwicklung und dem visionären Geist unserer Vorväter und -Frauen zu verdanken haben. Allerdings möchten wir den Vorbehalt anbringen, dass wir mit unserer Zustimmung zur Überweisung des Postulats nicht auch unsere Zustimmung zu einem eigentlichen Coaching durch die Stadt z.B. bei der Standortsuche erteilen, geschweige denn unser OK zu einer direkten finanziellen Förderung von Start-ups. So etwas würden wir als interventionistisch klar ablehnen. Zudem sind wir dahingehend kritisch, dass mit einer Standortförderung eine neue Stelle in der Verwaltung geschaffen würde. Hier müssten zuerst zwingend interne Kapazitäten geprüft und eine Zusammenarbeit mit dem GHI und Synergien mit den Nachbargemeinden genutzt werden. Ganz in diesem Sinne denken wir schon, dass ein Interesse daran besteht, dass das Postulat überwiesen wird, und der Stadtrat in seiner Antwort dann auch begründen kann, was möglich ist, was sinnvoll ist und was möglicherweise nicht. Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.»

Abstimmung

Der Gemeinderat beschliesst mit 20 zu 14 Stimmen das Postulat von Thomas Maier (glp/GEU) und acht Mitunterzeichnenden «Standortförderung für Dübendorf» an den Stadtrat zur Bearbeitung zu überweisen.

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

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) erklärt den Verhandlungsablauf und das Abstimmungsverfahren.

In der Eintretensdebatte wird zuerst das Eintreten oder Nichteintreten beschlossen. Sofern kein Antrag auf Nichteintreten gestellt wird, wird das Eintreten als beschlossen erachtet. Beim Eintreten auf das Geschäft wird im Anschluss die Detailberatung geführt. Bevor wir aber in die Detailberatung einsteigen, werden wir in der Eintretensdebatte eine allgemeine Diskussion führen. Dort können generelle Aussagen zu der Gesamtrevision angebracht werden. Äusserungen zu einzelnen Änderungsanträgen können an der entsprechenden Stelle in der Detailberatung vorgebracht werden. Nach dieser allgemeinen Diskussion folgt die Detailberatung zu den einzelnen Festsetzungsdokumenten. Gemäss Beschluss der Kommission für Raumplanungs- und Landgeschäfte vom 12. Januar 2026 liegen insgesamt 109 Änderungsanträge der Kommission zu diesem Geschäft vor. Weitere Änderungs- oder Ergänzungsanträge von Fraktions- oder Gemeinderatsmitgliedern, die erst während der heutigen Sitzung direkt gestellt werden, müssen spätestens vor der Abstimmung schriftlich eingereicht werden, gemäss Art. 59 Abs. 2 Geschäftsordnung Gemeinderat. Es sind bisher acht solcher Änderungsanträge eingereicht worden von der SVP-Fraktion, FDP-Fraktion, David Siems und Marco Lang.

Das Abstimmungsverfahren für die Detailberatung:



- Auf Anträge des Stadtrats, zu denen kein Gegenantrag aus der Kommission, von keiner Fraktion und keinem Ratsmitglied vorliegt, wird nicht eingegangen. Diese gelten gemäss Art. 72 Abs. 6 der Geschäftsordnung des Gemeinderats direkt als genehmigt, vorbehaltlich des Schlussresultats.
- Bei einstimmig beschlossenen Änderungsanträgen der KRL, mit denen sich der Stadtrat einverstanden erklärt hat, wird das verkürzte Verhandlungs- und Abstimmungsverfahren angewendet. Zuerst stellt die Vertreterin der KRL den Änderungsantrag vor und danach können Mitglieder der KRL, des Stadtrats und des Gemeinderats das Wort ergreifen. Die Reihenfolge der Voten wird wie üblich gemäss Art. 62 GO GR festgelegt. Sollte es keine weiteren Wortmeldungen geben, wird gefragt, ob eines der GR-Mitglieder eine Abstimmung über den vorliegenden Antrag verlangt. Wird keine Abstimmung verlangt, gilt der Änderungsantrag als genehmigt und wird zum Beschluss erhoben. Das verkürzte Verfahren ist bei insgesamt 38 KRL-Änderungsanträgen anwendbar.
- Bei allen weiteren Änderungsanträgen, bei denen keine Zustimmung vom Stadtrat vorliegt oder bei Änderungsanträgen der KRL, die nur mehrheitlich oder mit Minderheitsanträgen beschlossen wurden sowie die weiteren Anträge von Fraktions- und Gemeinderatsmitgliedern werden nach dem gewohnten Verhandlungs- und Abstimmungsverfahren behandelt. Es wird also zunächst die KRL-Präsidentin den KRL-Änderungsantrag vorstellen, dann haben weitere KRL-Mitglieder die Möglichkeit für ein Votum. Es folgt das Votum des Stadtrats und weitere Mitglieder des Gemeinderates. Im Anschluss der Voten erfolgt die Abstimmung über den entsprechenden Änderungsantrag. Jeweils zu Beginn eines jeden Änderungsantrags wird erwähnt, ob das verkürzte oder das gewohnte Abstimmungsverfahren angewendet wird.
- In einigen Fällen sind KRL-Änderungsanträge, weil sie in Abhängigkeit zueinander stehen – in einem Widerspruch (gleichgeordnete Anträge) oder sich auf denselben Aspekt beziehen – gemeinsam zu beraten und anschliessend zu bereinigen und zur Abstimmung zu bringen. Es wird jeweils im Vorfeld der entsprechenden Änderungsanträge angekündigt und das Abstimmungsverfahren gemäss der Abstimmungsordnung Art. 73 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Gemeinderates und des Züricher Gemeindegesetzes erläutert. Dies bedingt, dass in gewissen Fällen die Reihenfolge innerhalb der Konstellationen von den Antragsnummern des Beschlusses der KRL abweichen können.
Das ist deshalb so, da zunächst die spezielleren Änderungsanträge bereinigt werden, bevor über die allgemeineren und grösseren Änderungsanträge abgestimmt wird. Bevor also jeweils über die grosse/allgemeine oder weitreichendere Frage abgestimmt werden kann, müssen erst die Details zu den verschiedenen Optionen bekannt sein. Daher werden zunächst die kleineren/spezielleren Anträge bereinigt, anschliessend allfällige gleichgeordnete Anträge gegeneinander zur Abstimmung gebracht, bevor der bereinigte Artikel letztlich dem Hauptantrag (Antrag Stadtrat) zur Abstimmung gebracht werden kann.

An den entsprechenden Stellen in der Detailberatung werden wir den jeweiligen Fall entsprechend erläutern und an der Leinwand veranschaulichen.

Die Detailberatung findet in Abschnitten statt. Nach jedem Abschnitt findet jeweils eine Zwischenabstimmung statt:

- Teil 1: Weisung und Richtplanung (Weisung, Richtplantext, Richtplankarten)
- Teil 2: Nutzungsplanung Teil A (Bauordnung bis Artikel 55)
- Teil 3: Nutzungsplanung Teil B (Bauordnung ab Artikel 56)
- Teil 4: Nutzungsplanung Teil C (Zonenplan, Kernzonenpläne, Ergänzungspläne, Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze und Planungsbericht)



Sofern keine Rückkommensanträge (mehr) vorliegen, wird am Ende in der Schlussabstimmung gesamthaft über die Annahme bzw. Ablehnung der Gesamtrevision abgestimmt. Vor der Schlussabstimmung besteht bei diesem umfangreichen Geschäft die Möglichkeit, ein Schlussvotum zu halten.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Annahme des Geschäfts der Stadtrat gemäss Ziffer 7 des Beschlussdispositivs mit dem Vollzug von diesem Gemeinderatsbeschluss beauftragt wird. Dies schliesst auch formelle Anpassungen ein, wie beispielsweise die Neunummerierung von Artikeln oder Absätzen infolge der vom Gemeinderat beschlossenen Änderungsanträge zu diesem Geschäft oder Korrekturen von redaktionellen Formulierungsfehlern aus dem KRL-Beschluss.

Im Übrigen richtet sich die Abstimmungsordnung nach Art. 73 GO GR.

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) fragt, ob Einwände gegen den vorgesehenen Verfahrensablauf und das Abstimmungsverfahren bestehen. Das ist nicht der Fall. Der Verhandlungsablauf und das Abstimmungsverfahren gelten im Sinne von Art. 73 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Gemeinderats als genehmigt.

4.1 Eintretensdebatte

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) eröffnet nun die Eintretensdebatte und bittet die Gemeinderats- und Stadtratsmitglieder aufgrund der grossen Anzahl an Änderungsanträgen ihre Voten so kurz wie möglich zu halten. Zudem wird er immer möglichst früh die Reihenfolge der Rednerinnen und Redner vorlesen und bittet sie jeweils frühzeitig nach vorne zu kommen, damit eine effiziente Debatte geführt werden kann. Er bittet die KRL-Sprecherin Nicole Zweifel (glp/GEU), das Geschäft als Ganzes in der allgemeinen Diskussion vorzustellen.

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Guten Abend miteinander, geschätzter Ratspräsident, geschätzte Mitglieder des Stadtrats, Ratskolleginnen, Ratskollegen, geschätzte Anwesende. Der Stadtrat hat die Vorlage zur Gesamtrevision der Ortsplanung Anfang 2024 an den Gemeinderat überwiesen. Drei lange Jahre nach der öffentlichen Auflage Ende 2021 konnten wir dann in der KRL anfangen, das Geschäft zu beraten. Die Kommission hat die Vorlage im Zeitraum zwischen dem 17. Dezember 2024 und dem 12. Januar 2026 in nicht weniger als 18 Sitzungen – teils Doppel-Sitzungen – intensiv und mit wechselnden Mitgliedern beraten. Bei der komplexen Vorlage, die aus mehreren zu beschliessenden Dokumenten besteht, ist die Kommission eng durch den zuständigen Stadtrat Dominic Müller begleitet worden. Zudem sind für die Kommissionsarbeit während der ganzen Beratung die Mitarbeitenden der Stadtplanung fachkundig zur Seite gestanden. Dem Stadtrat Dominic Müller, den beiden Projektleiterinnen Andrea Weber und Rebecca Hischier sowie dem Leiter der Stadtplanung Reto Lorenzi danke ich im Namen der Kommission für die herzliche, intensive, geduldige und stets kompetente Unterstützung. Ebenso danke ich unserer Ratssekretärin Aline Helbling, die mit bewundernswerter Akribie die ganzen Beratungen dokumentiert hat. Und nicht zuletzt danke ich allen Ratskolleginnen und Ratskollegen, die Teil der Kommission gewesen sind und für die konstruktive Zusammenarbeit und die spannenden Diskussionen. Es war ein gemeinsamer Marathon, der hat unser Milizsystem in seiner Komplexität sehr gefordert. An der Sitzung vom 12. Januar 2026 konnten wir schliesslich die Vorlage der Gesamtrevision der Ortsplanung verabschieden und dem Gemeinderat zum Beschluss beantragen.

Jetzt, um was geht es in dieser Vorlage? Grundsätzlich handelt es sich bei diesem vorliegenden Geschäft um eine Vorlage mit zwei Hauptbestandteilen. Das sind die kommunale Richtplanung und



die kommunale Nutzungsplanung. Zu beiden Bestandteilen sind mehrere Entscheide durch den Gemeinderat zu fällen. Darauf komme ich später zu sprechen.

Um was geht es in diesen Hauptbestandteilen? Zum ersten haben wir die kommunale Richtplanung. Die kommunale Richtplanung ist das strategische Steuerungsinstrument der Stadt Dübendorf. Es definiert die langfristige räumliche Entwicklung und nimmt regionale und kantonale Vorgaben auf. Die Richtplanung setzt Ziele für Bereiche wie Siedlung, Verkehr, Landschaft und Infrastruktur. Damit soll die örtliche räumliche Entwicklung sichergestellt werden. Die kommunale Richtplanung ist Grundlage für die kommunale Nutzungsplanung. Die Richtplanung ist für die Behörden, das heisst für den Stadtrat und den Gemeinderat, aber auch für den Kanton verbindlich. Sie besteht aus einem Textteil und zugehörigen Plänen.

Die kommunale Nutzungsplanung hingegen ist für jedermann verbindlich. Sie ist die Grundlage für Bauvorhaben. Sie besteht aus der Bauzonenordnung, den sogenannten Bauvorschriften sowie dem Zonenplan. Der Zonenplan ist die räumliche Einteilung der Stadt, also was, wo, wie, wie viel gebaut werden darf. Zusätzlich gehören die ganzen ergänzenden Pläne, die vorhin unser Ratspräsident erwähnte, dazu. Und ebenfalls Bestandteil der kommunalen Nutzungsplanung ist die Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze.

Jetzt beschliessen müssen wir den Richtplantext mit allen Karten dazu. Gleichzeitig müssen wir noch veraltete Dokumente aufheben und dann müssen wir die ganze Nutzungsplanung beschliessen mit der Bauordnung, dem Zonenplan, den Kernzonenplänen, dem Ergänzungsplan Hochhäuser, dem Ergänzungsplan preisgünstiger Wohnraum, der Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze und der Plan zur Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze. Also ein Riesenpaket. Im Rahmen der Vorlage müssen wir auch noch den Planungsbericht mit seinen Anhängen zur Kenntnis nehmen. In der Zustimmung zu den Teilen der Richtplanung und der Nutzungsplanung stimmen wir auch noch den nicht berücksichtigten Einwendungen zu. Diese waren im Planungsbericht dokumentiert.

Was ist die Absicht des Stadtrats bei dieser Vorlage? In der Gesamtrevision sollen die strategischen und baurechtlichen Rahmenbedingungen für die Nachverdichtung und Erneuerung der heutigen Siedlungsstruktur geschaffen werden. Das ist eine Grundlage für ungefähr die nächsten 15 Jahre. Die Grundlagen dafür wurden mit dem räumlichen Entwicklungskonzept REK geschaffen. Das REK hat der Stadtrat als strategische Grundlage im Herbst 2020 verabschiedet. Das ist kein Dokument, bei welchem der Gemeinderat etwas dazu beschliessen kann. In der neuen Bauordnung und dem Zonenplan sollen Wohn- und Arbeitsräume für etwa 35'000 Bewohnende und etwa 19'000 Beschäftigte bis ins Jahr 2035 raumplanerisch gesichert werden. Das heisst nicht, dass das ein Ziel ist, das erfüllt werden muss, sondern dass man bereit wäre, damit die Leute Platz haben.

Grundsätzlich wird in der Revision zwischen Gebieten unterschieden, in denen eine bauliche Innenverdichtung oder Innenentwicklung stattfinden soll, und Gebieten, in denen die bestehenden Strukturen erhalten bleiben sollen.

Zuerst zu Gebieten mit der Absicht zur inneren Verdichtung. Eine innere Verdichtung soll gemäss dem Stadtrat und dieser Vorlage gezielt an den zentralen Orten erfolgen. Diese befinden sich im Zentrum rund um die Bahnhofstrasse, nördlich und südlich der Zürichstrasse, sowie entlang der Überlandstrasse zwischen Memphiskreuzung und Bahnhof Dübendorf. Diese Orte weisen eine ältere Baustruktur auf und liegen durch ihre Nähe zu verkehrlichen Generationenprojekten, wie der Glattalbahn, grundsätzlich vor Veränderungen. Sie weisen zudem bezüglich des Ortsbildes und der Siedlungsqualität grössere Defizite auf. Entsprechend soll gemäss dem Ziel des Stadtrats mit der Gesamtrevision in diesen Gebieten die Veränderung aktiv genutzt und eine Umstrukturierung ermöglicht werden. Man will den Grundeigentümern eine grössere Entwicklung im Sinne einer



höheren Ausnützung ermöglichen. Wichtig ist aber, dass die innere Verdichtung gemäss Stadtrat nicht einfach mehr Platz für Bewohnende oder Beschäftigte bieten soll, sondern eben auch eine höhere Siedlungs- und Freiraumqualität durch entsprechende Forderungen der Bauordnung.

Diesen Gebieten gegenüber stehen die Gebiete mit der Absicht, wo man die bestehenden Strukturen und Qualitäten erhalten möchte. Das sind Gebiete, die sich eher im äusseren Teil von Dübendorf befinden, meist Wohnquartiere, die man zum Schutz der durchgrünt und einheitlichen Strukturen belassen möchte. Das wären Gebiete wie Grüze, Wil, Oberdorfstrasse, Sonnenberg und Gfenn und im Norden Gebiete Förlibuck, Gumpisbüel, Stägenbuck und Eglshölzli.

Ein wichtiges Thema ist die Qualität der Innenentwicklung. Mit gezielten Innenentwicklungsmöglichkeiten bei gleichzeitigem Verzicht auf Einzonungen möchte der Stadtrat sicherstellen, dass man haushälterisch mit dem Boden umgeht und das Siedlungsgebiet nicht weiter in die Landschaft hin ausgeweitet wird. Ein Auftrag des nationalen Raumplanungsgesetzes. Gleichzeitig sollen die neuen baulichen Innenentwicklungen im bestehenden Siedlungsgebiet aber von wichtigen Begleitmassnahmen bei der Erhaltung und Stärkung von unversiegelten Grünräumen und der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum unterstützt werden.

Eine Bemerkung zum kantonalen Planungs- und Baugesetz. Das kantonale Planungs- und Baugesetz hat auf den 1. Dezember 2024 eine Revision erfahren mit dem Titel klimaangepasste Siedlungsentwicklung. Mit dem neu aufgenommenen Artikel 238a gelten strengere Anforderungen an die Umgebung von Bauten und Anlagen und zudem stehen Rechtsgrundlagen für neue Regelungsmöglichkeiten auf kommunaler Ebene zur Verfügung, die für die klimaangepasste Siedlungsentwicklung dienlich sein sollen. Da die Revision des kantonalen Gesetzes während der Erarbeitung der vorliegenden Revision noch nicht rechtskräftig war, konnte man gewisse Dinge gar nicht aufnehmen. Gemäss Ausführung der Vorlage plant der Stadtrat in einer nachgelagerten Revision nochmals zu prüfen, ob weitere Bestimmungen notwendig sind. Seitens KRL haben wir aber nichtsdestotrotz einige Anträge zu dieser Thematik gestellt, weil wir der Meinung sind, so auf der Zeitschiene rascher handeln zu können.

Die Beratung der Kommission

Die KRL beantragt dem Gemeinderat, der Vorlage des Stadtrats mit den Änderungsanträgen der KRL zuzustimmen. Aufgrund der umfangreichen Vorlage werde ich zu den einzelnen Änderungsanträgen jeweils die Haltung der KRL vorstellen. Ich möchte aber trotzdem kurz auf mehrere Themen eingehen, die zu intensiven Diskussionen und letztlich zu Anträgen geführt haben und sich durch mehrere Dokumente ziehen. Es geht um folgende Themen:

- Das Thema Zentrum: Dort geht es um das Thema Zukunftsvorstellung, städtebauliche Qualität und Zonierung.
- Das Thema Hochhausgebiete: Wo sind Hochhäuser sinnvoll und wo nicht.
- Der Umgang mit Wohn- und Gewerbezone, Mischzone oder Wohnzone mit Gewerbebeerbachtungen: Dort geht es um die Thematik, welche Zonierung richtig ist anhand der bereits heute vorhandenen Nutzung.
- Das Thema preisgünstiger Wohnraum: Die grundsätzliche Frage, wie man damit umgehen soll.
- Parkplatzverordnung: Die individuelle Beurteilung des Bedarfs an Fahrzeugabstellplätzen.



- Das Thema Freiraum Zägli und was man dort machen möchte.

Zum Thema Zentrum. Wie ich bereits erläutert habe, ist es das Ziel des Stadtrats, dass das Zentrum von Dübendorf, vor allem im Gebiet rund um die Bahnhofstrasse, sich verändern soll. Im Rahmen der Beratung hat die KRL mehrfach die Frage nach konkreten Vorstellungen zur baulichen Entwicklung im Gebiet rund um die Bahnhofstrasse gestellt. Dabei hat sich gezeigt, dass über generelle Aussagen im REK, also im räumlichen Entwicklungskonzept, bisher keine Vorstellungen erarbeitet worden sind. Die Kommission ist mehrfach auf eine sehr abstrakt gehaltene Idee vom Fil Jaune verwiesen worden. Aus der Sicht der Kommission wurde das aus unterschiedlichsten Gründen grossmehrheitlich als ungenügend empfunden. Die vorliegende Revision stellt wichtige Weichen für eine bauliche Entwicklung in den nächsten 15 Jahren. Entsprechend weitreichende Auswirkungen haben fehlende Vorstellungen über die zu erreichenden Ziele. Insbesondere im Gebiet Bahnhof wird das zusätzlich vor dem Hintergrund des Themas Bushof mit der im Raum stehenden Tieferlegung sehr deutlich. Die Tieferlegung und die Folgen wurden dann auch in der KRL entsprechend wieder kritisch diskutiert.

Ebenfalls im Zentrum, konkret auf der südlichen Seite der Glatt, im Abschnitt der Glatt Richtung Stadthaus, würden mit der vorgesehenen Revision weiter drei Vollgeschosse mit maximal zwei Dachgeschossen möglich sein. Also ungefähr vier wahrnehmbare Geschosse. Auf der nördlichen Seite der Glatt, also im Abschnitt der Glatt Richtung Bahnhof, ist das Gebiet der Zentrumszone zugeteilt. Bisher konnten die Gebäude etwa gleich hoch werden. Mit der Vorlage würden die Gebäude in der Standardbauweise also Regelbauweise schon zwei Geschosse mehr, also höher werden können. Zusätzlich könnte man mit der Arealüberbauung bei genügend grossen Grundstücken nochmals zwei Geschosse mehr machen. Und dann hat man auch die Hochhäuser noch oben drüber gepackt, wo ein Gebäude bis 40 Meter Höhe realisiert werden könnte. Das gäbe etwa grob 13 Geschosse. Also man hätte einen Sprung über die Glatt von vier Geschosse auf 13 Geschosse, wenn man alles ausnützt. Im kleinräumigen Zentrum von Dübendorf, in der Begrenzung der Glatt, würde die Höhe mit doppelt bis viermal so hohen Gebäuden den städtebaulichen Ansprüchen im Zentrum unserer Meinung nach nicht genügen. Sonst könnte durch diese Regelung ein unerwünschter Flickenteppich entstehen. Die vom Stadtrat beabsichtigte Reduktion der Defizite des Ortsbildes und der Siedlungsqualität, wie ich eingangs erläutert habe, können aus Sicht der KRL-Mehrheit so nicht erreicht werden.

Das nächste Thema ist das Hochhausgebiet. Hochhäuser haben einen besonders starken Einfluss auf das Erscheinungsbild der Stadt und das sozialräumliche Gefüge. Das gilt unabhängig davon, ob man Hochhaus-Fan oder Hochhaus-Gegner ist. Die Vorlage ergänzt bestehende Hochhausgebiete und weitere Gebiete, insbesondere im Stettbach und entlang der Überlandstrasse, sowie zusätzliche Gebiete der Bahnhofstrasse nördlich der Glatt. Wie ich bereits vorhin mit der Thematik Zentrum erwähnt habe, würde die mehrfache Überlagerung im Bereich des Zentrums, die Möglichkeit einer städtebaulich nicht kontrollierbaren Entwicklung auslösen können. Aus diesem Grund haben sich in der KRL verschiedene zusammengehörende Anträge zum Thema Zentrum und Hochhaus ergeben, die durch eine KRL-Mehrheit gestellt werden. All diese Anträge haben das Ziel, eine gleichmässige Aufzoning im Sinne einer Verdichtung zu ermöglichen, die später auf der Grundlage eines Konzepts, eben dem noch fehlenden Konzept, weitergeführt werden kann. Gleichzeitig möchte man auch die Möglichkeit offen lassen, die Thematik rund um den Bushof am Bahnhof nochmals zu prüfen, um die entsprechenden Weichen stellen zu können.

Wir möchten, dass man im Richtplan die Pflicht zur Erstellung eines Konzepts zur städtebaulichen und freiräumlichen Entwicklung im Zentrum verankert. Und damit hätte man die Grundlage, um in der Bauordnung und Zonenplan eine einheitliche Zonierung des Gebiets rund um die Bahnhofstrasse zu machen. Der Verzicht auf Möglichkeiten für die Arealentwicklung in diesem Gebiet und der Verzicht auf das Hochhausgebiet rund um die Bahnhofstrasse.



Das zweite Thema ist der Umgang mit Wohn- und Gewerbebezonen oder mit Wohnzonen mit Gewerbebeerleichterung. Heute gibt es in Dübendorf mehrere Gebiete, in denen Wohnen und Gewerbe zugelassen sind. In diesen Zonen ist das Gewerbe zugelassen, muss aber nicht erstellt werden. Es handelt sich dabei um fünf Gebiete – im Birchlen, im Gfenn, sowie im Zentrum beim Chilbiplatz und beim Zelgli Nord. Mit der Revision soll dies – teils basierend auf kantonalen Vorgaben - geändert werden. Neu sollen Mindestanteile von Gewerbeflächen verlangt werden. Das heisst man muss neu Gewerbe stellen.

Gemeinderatspräsident unterbricht die Rede

Gemeinderatspräsident Christian Meyer (glp/GEU)

«Entschuldigung für die schnelle Unterbrechung. Wir sind bereits am Ende der Redezeit. Ich würde diese an dieser Stelle einmalig um 10 Minuten verlängern. Gibt es hierzu Einwendungen? Da es keine Einwendungen gibt, dann bitte.»

Gemeinderatspräsident lässt die Rede fortsetzen

«Vielen Dank. Im Rahmen der Beratung in der KRL ist die Anpassung bei 2 von 5 Gebieten, nämlich im Birchlen und Gfenn, kritisch diskutiert worden. Aufgrund der Marktsituation sind die Gebiete grossmehrheitlich heute schon mit Wohnen überbaut. Es handelt sich fast um reine Wohnquartiere. Die KRL hat angesichts der Situation zwei Fragen gestellt, nämlich zum einen, ob das dann noch sinnvoll ist, wenn man eine Zonenplananpassung mit einem Gewerbepflichtanteil in einer heute schon faktisch reinen Wohnzone macht. Und zum anderen, wie es denn eigentlich mit unseren Gewerbeflächen aussieht, hat es genug für die Zukunft?

Im Hinblick auf die erste Frage bezüglich Zweckmässigkeit und Verhältnismässigkeit der Festlegung von Mindestgewerbeanteilen in diesen fast faktisch reinen Wohnzonen, hat der Stadtrat im Rahmen der Beratungen, eine Auslegeordnung fürs Gebiet Birchlen erstellt. Er ist dabei, wie auch im Gebiet Gfenn, zum Schluss gekommen, dass eine Zuweisung von diesen Gebieten zu einer reinen Wohnzone die Situation besser abbilden würde. Entsprechend haben wir auch in der KRL zu diesen beiden Gebieten einen dahingehenden Antrag gestellt und beraten. Bezüglich der Frage, ob die vorhandenen Gewerbeflächen für die Zukunft ausreichen, hat der Stadtrat bei den Gewerbetreibenden eine Umfrage gestartet. Was bei dieser Umfrage, bei den Ergebnissen auffallend ist, ist, dass die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen für Dienstleistungen als ausreichend erachtet wird, für gewerbliche Nutzung im klassischen Sinne hingegen nicht. Das Preisniveau wird als hoch bis sehr hoch eingeschätzt. Darum wird teilweise kritisch gesehen, dass wenn man sich vergrössern müsste, ob überhaupt noch Flächen zu finden wären in Dübendorf.

Deshalb haben wir aus der KRL-Mehrheit zusammengehörende Anträge zum Thema Gewerbe gestellt. Und zwar zum einen ist das die Aufzoning des Gebiets Birchlen aus der Wohnzone mit Gewerbebeerleichterung in eine reine Wohnzone anstatt in eine Mischzone mit Mindestgewerbeanteil. Das Gleiche auch im Gebiet Gfenn. Zusätzlich haben wir noch vorgeschlagen, dass man bei allen anderen Wohnzonen mit Gewerbepflicht den Pflichtanteil innerhalb der gleichen Zonen verschieben dürfte. Heisst, wenn Private sich einigen, der eine baut Gewerbe, der andere baut Wohnen, könnte man das im Grundbuch eintragen. Und dann als Letztes geht es noch darum, dass man das Gebiet der heutigen Givaudan AG, auch künftig für Gewerbe offen lässt und nicht zu einer Mischzone umwandelt. Eine Minderheit in der KRL hat sich für den ursprünglichen Vorschlag des Stadtrats im Gebiet Birchlen und Gfenn ausgesprochen und daher sind sie weiterhin für 5 Wohnzonen mit Gewerbebeerleichterung.



Zum Thema preisgünstiger Wohnraum. Bezugnehmend auf den entsprechenden Auftrag aus der Gemeindeordnung hat der Stadtrat in der vorliegenden Vorlage einen Antrag gestellt, um eine Pflicht zur Erstellung von preisgünstigem Wohnraum einzuführen, und zwar in klar definierten Gebieten und in bestimmten Parzellengrössen. Der Schwerpunkt dieser Massnahme ist im Gebiet Birchlen. Aufgrund der angedachten Aufzonung kann gemäss der Vorlage, rechnerisch über die Geltungsdauer dieser Vorlage, also 15 Jahre, ganz grob geschätzt eine Anzahl von vielleicht 350 preisgünstigen Wohnungen, also sprich etwa Platz für 1'000 Leute erstellt werden. In der KRL ist die Thematik breit diskutiert worden, wobei sowohl Antrag auf Verzicht auf preisgünstige Wohnungen wie auch auf Erhöhung der Pflicht für preisgünstige Wohnungen gestellt worden sind. Die KRL-Mehrheit stützt den Antrag des Stadtrats im Sinne eines gangbaren Mittelwegs. Eine Minderheit möchte die Vorgaben für preisgünstige Wohnungen ausweiten. Generell in der ganzen KRL hatten wir aber eine grosse Skepsis gegenüber dem zu erwartenden administrativen Aufwand bei einer Umsetzung dieser Vorlage. Wir bitten hier und erwarten eine zwingende pragmatische Umsetzung.

Dann noch zum Thema Parkplatzverordnung. Diese ist, wie ich bereits erwähnt habe, Bestandteil der Nutzungsplanung. Auch hier gehen die Ansichten zum Bedarf an Parkplätzen weit auseinander. Entsprechend ist von der Minderheit der Antrag auf Verzicht auf die Anpassung der Anzahl vorgeschriebener Parkplätze gestellt worden. Das heisst der Antrag auf Beibehaltung der Regelungen, die doch schon aus dem Jahr 1998 stammen. Man war sich in der KRL einig, dass weitere Aspekte dieser Verordnung gemäss dem Antrag des Stadtrats aktualisiert werden sollten. Die Mehrheit stützt den Antrag des Stadtrats.

Dann das Thema Fil Jaune und Freiraum Zelgli. Im REK des Stadtrats ist die Vernetzung und Anpassung des vorhandenen Freiraums vorgesehen. Das ist eben die Idee von diesem Fil Jaune. Es ist die Absicht, neue Begegnungsräume zu schaffen, das heisst die Abfolge von stadtwert bedeutenden öffentlichen Nutzungen und Freiräumen. Der Fil Jaune führt quer durch die Stadt und ergänzt den kantonalen Fil Bleu, der die Aufwertung des Glattraums zum Ziel hat. Und der Fil Jaune führt von der Gockhauserseite her quer durch die Stadt Richtung Flugfeld. Damit will man den Erholungsbedürfnissen der wachsenden Bevölkerung Rechnung tragen. Eine der daraus resultierenden Massnahmen, die auch im Richtplan und in der Bauordnung verankert werden sollen, ist das Zelgli. Der Stadtrat möchte den Fussballplatz und die Familiengärten im Gebiet Zelgli langfristig einer Freiraumnutzung für die breite Öffentlichkeit zur Verfügung stellen. Also eben nicht nur dem Fussball oder dem einzelnen Familiengartenmieter. So sollen die weiteren Freiräume der Stadt über den Fil Jaune verbunden werden. Fussballflächen und Familiengartenflächen würden an anderen Orten umgelagert werden. In der KRL haben einzelne Mitglieder diese Massnahmen nicht als notwendig erachtet. Die Mehrheit hingegen stützt den Vorschlag des Stadtrats.

Antrag der KRL

Ich komme zum Antrag der Kommission an den Gemeinderat. Wie ich vorhin schon gesagt habe, beantragt die KRL dem Gemeinderat, der Vorlage des Stadtrats mit den entsprechenden Änderungsanträgen der KRL oder der KRL-Mehrheit zuzustimmen. Ich werde bei den einzelnen Änderungsanträgen jeweils kurz die Haltung der KRL-Mehrheit oder der KRL als Ganzes erläutern. Konkret müssen wir, wie bereits erwähnt, dem Richtplan-Text, den verschiedenen Richtplan-Karten, der Aufhebung von Dokumenten, dann der ganzen Nutzungsplanung mit der Bauordnung und all den zugehörigen Plänen zustimmen. Dann müssen wir auch noch Gewässerabstandslinienpläne aufheben, die werden einfach nicht mehr gebraucht. Den Planungsbericht zur Kenntnis nehmen und am Schluss stimmen wir noch zu, sodass der Stadtrat auch kleine Änderungen, also nicht materielle Änderungen, vornehmen kann, die er aufgrund der Genehmigungsvorbehalte des Kantons machen müsste. In diesem Sinne, danke fürs Zuhören und ab in die Debatte.»



Stellungnahme KRL-Mitglied, Orlando Wyss (SVP)

«Bei der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung geht es in erster Linie um die Schaffung von mehr Wohnraum durch innere Verdichtung, was sich zwangsläufig negativ auf die Wohnqualität in Dübendorf niederschlagen wird. Doch nur so können wir die fatalen Auswirkungen der ungebremsten Massenzuwanderung in unser Land im Wohnbereich behelfsmässig angehen. Würde die Classe Politique in Bern die Schweizer Verfassung ernst nehmen, wäre der Druck auf den Wohnungsmarkt erheblich kleiner. In der Vorlage, welche wir nun beraten, hat es einige Punkte, bei denen wir dagegen sind. Zwei von den angestrebten Änderungen sind so gravierend, dass wir bei Annahme dieser nicht akzeptablen Punkten die gesamte Vorlage ablehnen werden. Doch dazu komme ich später. Mit der Erhöhung der Verdichtung haben wir grundsätzlich kein Problem. Doch was man aber in diesem Zusammenhang zur Kenntnis nehmen muss, ist die Tatsache, dass der Stadtrat von Dübendorf mit einer Erhöhung einer Wohnzone beispielsweise von W3 auf W5 den Liegenschaftsbesitzern quasi den Auftrag gibt, alte Wohnsubstanz nicht zu sanieren, sondern abzureissen und neu zu bauen. Das zuhänden unseren Linken hier im Gemeinderat, welche dann tränenreich die Leerkündigungen beklagen werden. Würde man euch bei diesem Thema ernst nehmen, dann müsstet ihr aus diesem Grund die Gesamtrevision ablehnen, was ihr aber nicht tun werdet. Was uns von der SVP stört und wir nicht befürworten, ist die Einführung des Fil Jaune im kommunalen Richtplan. Wir befürchten, dass diese scheinbar unspektakuläre Eintragung einer Querverbindung durch Dübendorf dazu missbraucht werden kann, um irgendwann Einschränkungen beim MIV, wie Parkplatzabbau oder Fahrverbote vorzunehmen. Wir werden uns bei den Anträgen 4, 5, 7 und 8 demzufolge der Stimme enthalten und nachher die Streichung des Fil Jaune verlangen. Weiter wird von uns auch der Abbau der Parkplätze bekämpft. Aus unserer Sicht sind die Zahlen aus der alten Parkplatzverordnung, welche aus dem Jahr 2010 stammt, beizubehalten. Auch wehren wir uns gegen die Vertreibung der Familiengärten und des Fussballplatzes beim Zelgli-Areal. Dies ist nicht im Sinn der dort angesiedelten Vereine. Vom Verein Familiengärten weiss ich, dass sie dagegen sind. Der Fussballclub Dübendorf getraute sich nicht, eine entsprechende Anfrage zu beantworten, weil sie am Geldtropf der Stadt hängen. Würden sie dies befürworten, hätten sie geantwortet. Der Stadtrat will dort einen Park errichten. Das Areal ist jetzt schon eine Grünfläche, welche sicher besser genutzt wird als ein zukünftiger Park. Bei unserem Stadtrat und unserer Verwaltung scheint regelrecht ein Parksyndrom ausgebrochen zu sein.

Jetzt komme ich zu den für uns wichtigen Anliegen, welche erfüllt sein müssen, damit wir der Gesamtrevision zustimmen können. In einem ersten Entwurf wollte der Stadtrat das Gebiet Birchlen und Gfenn zu einem Wohngebiet mit Gewerbeerleichterungen machen. Das wäre kein Problem, wenn dieser Begriff so gehandhabt würde, wie dies in der aktuellen Bauordnung der Fall ist. Eine Wohnzone, in welcher bis zu 20 Prozent Gewerbeanteil erlaubt ist. Doch neu beinhaltet dieser Begriff «Gewerbeerleichterung» einen Zwang, mindestens 20 Prozent Gewerbeanteil zu errichten. Dies macht in den zwei genannten Gebieten absolut keinen Sinn und führte in der Kommission zu heftigen Debatten. Die Erklärung, dass dies von übergeordneten Instanzen, sprich Zürcher Planungsgruppe Glattal, so bestimmt worden sei, kann ich nicht akzeptieren. Denn dort sind wir mit unserem Hochbauvorstand auch vertreten. Es macht den Anschein, als sei ihm dies entgangen, höflich ausgedrückt. Mit dem abgeänderten Vorschlag des Stadtrats, diese beiden Gebiete in reine Wohnzonen zu verwandeln, sind wir einverstanden. Denn dort braucht es nicht in jedem Gebäude noch ein Nagelstudio, Coiffeursalon oder eine ähnliche Einrichtung. Da die Schaffung von mehr Wohnraum das übergeordnete Ziel dieser Revision darstellt, wäre die Verpflichtung zusätzlichen Gewerberaum zu schaffen, wo er nicht gebraucht wird und auch keinen Sinn macht, kontraproduktiv.

Gemeinderatspräsident unterbricht die Rede



Gemeinderatspräsident Christian Meyer (glp/GEU)

«Entschuldigung für die Unterbrechung. Wir sind für übrige Mitglieder der Kommission bereits am Ende der Redezeit. Bitte gerne zum Schluss kommen oder bei der Diskussion bei den Fraktionen fertig sprechen.»

Orlando Wyss (SVP) entscheidet sich später fortzufahren und verlässt das Podium.

Gemeinderatspräsident Christian Meyer (glp/GEU) bittet nun André Csillaghy (SP) zu Wort.

Stellungnahme KRL-Mitglied, André Csillaghy (SP)

«Sehr geehrter Ratspräsident, sehr geehrte Mitglieder des Stadtrats, liebe Kolleginnen und Kollegen im Rat, sehr geehrtes Publikum hier oder vor dem Bildschirm, liebe Vertreter der Presse. Die Mega-Revision, die wir über mehreren Tagen behandeln, ist eine Übung, die nicht oft, aber regelmässig stattfindet. So ist es für viele Gemeinden eine routinierte Aufgabe: ein Haus mehr hier, eins mehr da, ein Trottoir verlängern. Ganz anders verhält es sich, wenn man eine wachsende Agglomerationsstadt in der Nähe von Zürich ist. Die Bürgerlichen im Gemeinderat werden nicht müde daran zu erinnern, dass wir nicht in Zürich sind, und sie liegen nicht falsch mit diesem Hinweis. Wir sind die unmittelbare Nachbargemeinde, wo viele Menschen Zuflucht vor der Grossstadt suchen. Die Leute wollen hier mehr Ruhe und weniger Grossstadttubel. Man will es schön und privat haben, meine Strasse führt zu meiner Tiefgarage, und so bin ich glücklich. Oder fast. Es wirkt irgendwie romantisch. Weniger romantisch wirkt die monetäre Logik. Das ist ein wenig der Elefant im Raum. Wir sprechen heute nicht über Geld. Und dennoch geht es um sehr viel davon. Die Profite des Wachstums fliessen nicht nur in die privaten Taschen von ansässigen Dübendorfer Familien, sondern in vielen Fällen auch an Immobilien-Players und Pensionskassen. Bei Pensionskassen lässt sich eventuell argumentieren, dass die Erträge den Rentnerinnen und Rentnern zugutekommen, Anders bei den Immobilien-Players. Diese sind rein profitgetriebene Gesellschaften, die globale Aktionäre bedienen. Dübendorf wird damit zu einem versteckten Finanzplatz, wo die Bevölkerung als Kulisse dient, um ein privat getriebenes Immobilien- und Versicherungssystem zu stützen. Die Interessen, die hier auf dem Spiel stehen, sind von nationaler Tragweite, und haben nichts mehr mit Dübendorf zu tun.

Seitdem ich die KRL kenne (ich war bereits bei der Aufzonen von Hochbord dabei), habe ich gespürt, wie Aufzonungen mit riesigen Summen und Profiten verknüpft sind. Als Laie war ich immer wieder erstaunt zu sehen, wie Kommissionsmitglieder zu Dienern eines Finanzsystems wurden, das am Ende nicht einmal ihrer eigenen Wählerschaft nützt. Der Elefant im Raum ist wirklich das Geld.

So, warum werden wir in diese lange Verhandlung nicht wenige Minderheitsanträge stellen? Warum sind wir nicht einfach einverstanden, dass alle Profite machen? Wir sind ja auch daran interessiert, eine gute Pension zu haben.

Das Problem ist, dass private kurzfristige Interessen mit den langfristigen Interessen der Stadt kollidieren. Einige können in kurzer Zeit enorme Summen kassieren, während die Aspekte, die den Zusammenhalt einer so komplexen Struktur wie einer Stadt sichern, ständig auf die lange Bank geschoben werden. Man kann es drehen, wie man will, es geht nicht auf.

Dübendorf kann keine Zuflucht vor dem linken Zürich sein. Wer teuer baut und damit nur einer selektiven Gruppe Zugang gewährt, zerstört die Nachhaltigkeit und den Zusammenhalt der Stadt. Eine Stadt braucht Durchmischung, Diversität und Leben gleichzeitig. Wenn die Lehrerin nicht mehr dort wohnen kann, wo sie unterrichtet; wenn das Pflege- und Reinigungspersonal nicht dort leben kann, wo es arbeitet, dann bricht der Kreislauf zusammen. Die Lebensqualität sinkt dann für alle. Als wohlhabende Person muss ich mit dem Auto zu dem abgelegenen Shopping-Center fahren, während der Gesundheitspfleger oder die Gärtnerin längere Arbeitswege zurücklegen müssen und damit noch



mehr Verkehr produziert, was mehr Kosten generiert. Wer kulturelle Angebote sucht, muss nach Zürich fahren. (Zum Glück haben einige Vereine hier mit etwas Hilfe der Stadt noch ein Angebot.) Eine Stadt braucht Menschen aus allen Schichten. Verdichtung ist in Ordnung, Hochhäuser sind in Ordnung, aber es ist nicht in Ordnung, wenn bezahlbare Kitas, bezahlbare Wohnungen, Gemeinschaftszentren, Kulturräume und kleine Geschäfte fehlen. Es ist nicht in Ordnung, wenn eine Stadt nur für Reiche gebaut wird. Dass Städte sozialer sind als das Land ist kein Zufall, es ist ihr Erfolgskonzept.

Gemeinderatspräsident unterbricht die Rede

Gemeinderatspräsident Christian Meyer (glp/GEU)

«Entschuldigung für die Unterbrechung. Wir sind für übrige Mitglieder der Kommission auch hier bereits am Ende der Redezeit. Bitte gerne zum Schluss kommen.»

André Csillaghy (SP) bedankt sich vielmals für die Aufmerksamkeit und verlässt das Podium

Stellungnahme Stadtrat, Hochbauvorstand Dominic Müller (Die Mitte)

Lieber Ratspräsident, geschätzte Stadtratskollegin und -kollegen und liebe Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, geschätztes Publikum im Saal und zuhause, liebe Presse.

Endlich ist es so weit, nach vielen Stunden Arbeit auf allen Ebenen, kommt die Gesamtrevision der Ortsplanung zur Diskussion. Nach langer Zeit bei Stadtplanung und Stadtrat und nach den erwähnten 18 Sitzungen der KRL.

Die Kommissionspräsidentin Nicole Zweifel hat bereits die Struktur und die wichtigsten Themen erklärt. Nun sind wir schon mitten eingestiegen in die heissen politischen Diskussionen, die leider abgeklemt werden mussten. Es tut mir leid, dass ich im Folgenden noch ein paar ganz sachliche Bilder habe, resp. Erklärungen wie zum Beispiel um was es geht, und was ist der Zweck dahinter.

Ich möchte aus Sicht des Stadtrats gerne noch ein paar Aspekte ergänzen, und zwar Aspekte vom grossen Ganzen wie von der Ausgangslage, vom Kontext, vom Gesamtsystem, von den Prinzipien und den Ideen. Wahrscheinlich wird es knapp mit den 15 Minuten Redezeit, vielleicht werde ich dann ebenfalls abgeklemt.

Es gibt etwas, was wir wirklich machen müssen, und zwar ist das die Anpassung der Baubegriffe. Da gibt es seit 2017 den Auftrag vom Kanton, dass man die Baubegriffe bis 2025 anpassen muss. Man hätte die Vorlagen auch sehr einfach machen können, handkehrum ist es aber auch so, dass unsere letzte Gesamtrevision 30 Jahre her ist. Dazwischen gab es andere Revisionen, aber die letzte Gesamtrevision der BZO hat der Gemeinderat am 18. März 1996 festgesetzt. Daraufhin gab es eine Urnenabstimmung und ein Jahr später wurde sie vom Regierungsrat genehmigt. Es wurden viele Anpassungen im Hochbord und anderswo gemacht. Die damaligen Revisionen – als man ca. 20'000 Einwohnerinnen und Einwohner zählte – haben die Basis gelegt. Sie waren der Anfang, kurz nachdem der S-Bahnhof Stettbach eröffnete. Es ist viel passiert, auch die Glattalbahn, Entwicklungen im Hochbord und im Zwicky sowie die Grundlagen der Entwicklung des Flugplatzes wurden gesetzt. Jetzt nach 30 Jahren – normalerweise sollte es nur 15 Jahre dauern – sind wir hier und möchten nun mit dieser Revision für die nächsten 15 oder allenfalls auch 20 oder 25 Jahre die Grundlage für die weitere Entwicklung der Stadt legen. Damit man das, was man gemacht hat, substantiieren kann, anstatt immer nur mit Änderungen und kleineren Anpassungen zu realisieren. Es soll eine saubere Ausgangslage geschaffen werden. Wir haben im Stadtrat beschlossen gleich zu Beginn eine Analyse zu machen, bei der verschiedene Ebenen abgeholt wurden. Es wurde ebenfalls eine Bevölkerungsumfrage durchgeführt. Dieser Bericht kann eingesehen werden. Die Gesamtrevision



erfolgte somit durch einen strukturierten Zugang. Dieser wird jedoch – Nicole Zweifel hat dies ebenfalls schon erwähnt – durch kontextuelle Rahmenbedingungen und gesetzliche Vorgaben geprägt. Das nationale Raumplanungsgesetz sieht vor, dass die Siedlungsentwicklung nach innen gelenkt und verdichtet wird, insbesondere in Gebieten wie der Stadt Dübendorf. Auch gibt es das kantonale Planungs- und Baugesetz, welches ebenfalls Vorgaben macht, wodurch wir nicht ganz so frei sind. Weiter bestehen übergeordnete regionale Planungen, wo der Dübendorfer Hochbauvorstand dabei ist, ja, aber das ist einer von einer ganzen Gruppe von Personen in der Region erstens, und dann gibt es auch kantonale Planungen, die noch weiter übergeordnet sind. Wir haben auch faktische Voraussetzungen, wo wir uns darin bewegen. Es ist ein enges Korsett. Dazu kommen Aufträge aus der Gemeindeordnung und andere Grundlagen. Konkret ist es so, dass eine Systematik besteht, wie diese Instrumente und Vorgaben zusammenspielen. Also bspw. bei uns die Richtplanung als ein Regelwerk, das von weiter oben, von der kantonalen Richtplanung wie aber auch vom kommunalen Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) abgeleitet wird. Das PBG ist im Kanton Zürich so aufgesetzt, dass die Gemeinden zwar gemäss §2c PBG die ihnen vorbehaltenen Ausführungsvorschriften erlassen und kommunale Pläne festsetzen können, jedoch der Kanton die kommunalen Richt- und Nutzungspläne genehmigt und insb. für die Aufsicht der Gemeinden in den vom PBG geordneten Sachbereichen zuständig ist. Wir sind somit nicht 100 % frei und deshalb haben wir das Werk mehrfach für eine Prüfung nach Zürich geschickt. Wir haben insgesamt 3-mal eine Vorprüfung durchführen lassen. Am Ende muss die Baudirektion die Genehmigung erteilen unter der Berücksichtigung ihrer gesetzlichen Vorgaben, Anforderungen und Regeln, damit nicht jede Gemeinde macht, was sie will. Es muss sich auch einsortieren in die erwähnte Systematik.

Die Richtplanung definiert z.B. die Aufwertung der Glatt oder der Fil Bleu. Sie definiert aber auch andererseits, wo die Glattalbahntrasse durchführt, Bushöfe liegen oder Velorouten durchführen. Neben der Richtplanung besteht das REK. Dieses besagt unter anderem, dass beim Hochbord dicht gebaut werden soll, denn es zählt als Zentrumsgebiet, und ist von kantonalen Bedeutung. Das haben wir nicht selbst erfunden. Aus unserer Analyse ist ersichtlich, dass es Orte gibt, bei denen die ÖV-Erschliessung so gut ist, deswegen sollte in diesen Gebieten gebaut werden. Der ÖV fährt dort alle vier Minuten oder häufiger vorbei. Also keine Verdichtung irgendwo anders, wo neue Infrastruktur erforderlich ist. Dies ist auch im REK festgehalten. Ein Dokument, das heute nicht zur Diskussion steht, das verschiedene Elemente beinhaltet wie Veränderungsstrategien. Es ist die Grundlage für die Richt- und Nutzungsplanung. Der Plan, den wir bereits gesehen haben, der unter anderem Themen aufgreift, die aus Stadtratssicht strategisch relevant sind, hat man probiert abzubilden.

Wir haben ebenfalls den verbindlichen Auftrag betreffend preisgünstiges Wohnen. Hierzu haben wir den Artikel 1a in unserer Gemeindeordnung, für die Umsetzung dessen, haben wir einen Vorschlag gemacht. Es liegt an euch zu diskutieren, ob der Vorschlag valid ist oder nicht.

Wir haben einen Massnahmenplan «Klima» der hier im Rat verabschiedet wurde, der fordert mehr Grünräume und äussert sich zum Thema «Versickern» oder auch Thema «Schwammstadt». All diese Themen fliessen in die Gesamtrevision der Ortsplanung rein und tauchen an einten oder anderen Ort wieder auf.

Es ist unser Behördenauftrag, all diese Themen aufzugreifen und in ein Gesamtwerk einzufügen. Das Gesamtwerk ist verständlich zu erstellen, warum man bspw. wo und wie verdichtet. Man probiert ein grosses Gesamtsystem zu machen. Aber wir können das gerne zerlegen und schrittweise vorgehen. Die behördenverbindliche Richtplanung zuerst und dann die grundeigentümerverbindliche Nutzungsplanung. Wir sind der Überzeugung, dass die Themen zusammenhängen. Am Ende können wir lange über die Theorie der Raumplanung diskutieren, relevant ist, es muss sauber umgesetzt werden und man muss es verstehen können. Deshalb hat sich der Stadtrat entschieden – weshalb es das Geschäft auch so komplex macht – ein Geschäft zu machen, wo der rote Faden durchläuft. Um auch nachvollziehbar zu machen, warum man wo verdichtet. Aus unserer Sicht beinhaltet dies auch den Auftrag, Verantwortung zu übernehmen, uns einzusortieren in den behördlich verbindlichen Auftrag aus der übergeordneten Richtplanung. Das alles angereichert mit der einen oder anderen Prise Innovation, ein bisschen Erneuerung, ein bisschen Entwicklung von Dübendorf und einer Idee



dahinter. Es ist zu beachten, dass es ausgewogen ist, technisch sauber aber doch mit einer gewissen Idee dahinter. Damit wir auch den Charakter von Dübendorf pflegen können, ohne alles neu zu erfinden. Damit wir bewahren und sichern können bei allen Ambitionen und Veränderungen. Es ist von Interesse, dass alle zwischen Eigentümerfreiheit und öffentlichem Interesse eine gute Mischung und Ausgleich finden. Das ist die Grundidee dieser Vorlage, die wir heute diskutieren. Es gibt strukturelle, aber auch räumliche Grundideen. Z.B. das Verbinden unserer Zentren wie Hochbord, das sehr gewachsen ist, oder der Innovationspark und das Stadtzentrum haben noch Nachholbedarf resp. Anschlussbedarf über den Bahnhof hinaus. All das sind Themen, die darin auftauchen und zu hitzigen Diskussionen führen werden. Wir haben das Thema «Verdichten». Ein Teil ist unsere Aufgabe, das Wachstum aufzufangen und dem Zentrum, welches gut erschlossen ist, Sorge zu tragen. Wir müssen sehen, dass die Stadt mit den Grundeigentümern im Dialog ist und bleibt. Beispielsweise die Gestaltungsplanpflicht ist ein solches Instrument wie man sie entlang der Ringstrasse einführt.

Wir haben aber auch das Thema Hochhäuser bei dem wir planen und diskutieren können, ob wir es möchten oder nicht und wenn ja, wo. Wir haben auch in den Kernzonenplänen – das ist mitunter ein Auftrag vom Kanton – probiert präziser zu sein. Wie z.B. in den Aufträgen zu sagen, was ist die Kernzone, was macht sie aus. Hierfür hat man zusätzliche Pläne erstellt. Wir haben weitere Elemente zum Massnahmenplan Klima. Das Thema Parkieren haben wir bereits gehört. Wir haben einen Vorschlag, den wir zur Diskussion stellen zum Thema preisgünstiges Wohnen. Zusammenfassend ist es ein komplexes Geschäft auf seine Art, aber es hat einen grossen Rahmen und einen starken inneren Zusammenhang. Es ist nicht etwas, was lose voneinander erfunden wurde, sondern es ist greifbar. Zudem bindet es sich in Rahmenbedingungen ein – wir sind keine Insel – und wir haben den Anspruch eine gute Entwicklung zu ermöglichen, die alle mitnimmt. Eine Perspektive hinter dieser alle stehen können, um ein ausgewogenes Resultat vorzuschlagen.

Ich möchte mich bei der KRL und speziell bei der KRL-Präsidentin Nicole Zweifel für die sehr gute und konstruktive Zusammenarbeit von einem Jahr bedanken. Auch das Vertrauen und Wohlwollen, dass sie uns und der Stadtplanung entgegengebracht haben, ist besonders hervorzuheben.

Ebenfalls bedanke ich mich ganz herzlich bei der Stadtplanung für die super und intensive Arbeit und guten Vorbereitungen, das hat es mir erleichtert mit dem Geschäft vorwärtszukommen.

Das ist eigentlich alles zum Dübendorf von Morgen, vielleicht auch von Übermorgen. Die Grundlage zu legen, vorwärtszusehen mit etwas Kreativität und ein bisschen Lust daran. Die Veränderung kommt sowieso und idealerweise kommt sie motiviert und mit einem Plan.

Diskussion

Stellungnahme KRL-Mitglied, Orlando Wyss (SVP)

«Wir beginnen jetzt nicht nochmals von vorne. Wir sind da stehen geblieben, wo es sich um die zwei Wohnzonen handelte. Die Veränderung von WG 4 auf W 4 beim Birchlen und Gfenn. Mit diesen sind wir einverstanden. Da braucht es nicht in jedem Gebäude ein Nagelstudio, Coiffeursalon oder ähnliches. Da die Schaffung von mehr Wohnraum das übergeordnete Ziel dieser Revision darstellt, wäre eine Verpflichtung von zusätzlichem Gewerberaum zu schaffen, der nicht gebraucht wird und keinen Sinn macht, kontraproduktiv.

Wir werden den Antrag stellen, bei den Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung generell den Absatz 2 zu streichen, welcher einen minimalen Gewerbeanteil von 20 Prozent der Gesamtnutzfläche fordert. Sollten wir mit unserer Forderung nicht mehrheitsfähig sein, werden wir den Antrag stellen, die Begrifflichkeit zu ändern. Denn der Begriff «Gewerbeerleichterung» ist ein Gaunerwort, welche den Sinn verkehrt. Dieser Zwangsbegriff soll dann nach unserer Auffassung mit dem Wort «Gewerbeverpflichtung» ersetzt werden.



Neben den beiden Wohnzonen Birchlen und Gfenn gibt es für die SVP eine weitere rote Linie, welche aus unserer Sicht nicht überschritten werden darf. Den Artikel in der Bauordnung «Preisgünstiger Wohnraum» lehnen wir ab. Wir belasten in Dübendorf die bauwilligen Liegenschaftsbesitzer bei Aufzonungen beim kommunalen Mehrwertausgleich schon mit dem absoluten Spitzensatz von 40 Prozent. Auch wenn dieser Spitzensatz beim Zwang zur Errichtung von preisgünstigem Wohnraum abgesenkt wird, ist diese zusätzliche Belastung von potenziellen Erstellern von Wohnungen nicht tragbar. Es würde einen nicht akzeptablen Eingriff in die Eigentumsrechte bedeuten. Auch würde es zu Ungerechtigkeiten bei der Vermietung von Wohnungen führen. Im gleichen Haus profitieren einige von verbilligten Mieten und andere müssen die Marktmiete bezahlen. Dies würde auch zur Aufblähung unserer städtischen Verwaltung führen, denn dann müsste dies immer wieder kontrolliert werden. Dies ist vielleicht etwas für die rotgrüne Stadt Zürich, aber nicht für das bürgerlich geprägte Dübendorf.

Der angesprochene Artikel in unserer Gemeindeordnung über preisgünstigem Wohnraum betrifft Liegenschaften im Eigentum der Stadt Dübendorf, wie Gumpisbühl oder Leepünt, aber schreibt dies nicht bei privaten Liegenschaften vor.

Und zum Schluss noch ein Nachschlag, wie das Problem der fehlenden Wohnungen am besten bekämpft werden kann. Am 24. Juni die Volksinitiative «Keine 10 Millionen Schweizer» annehmen und dann ist das Problem auch abgemeldet. Bei der Detailberatung werden wir dann auf einzelne Anträge eingehen. Ich danke für die Aufmerksamkeit.»

Helena Boss Brühwiler (glp/GEU)

«Herr Präsident, geschätzte Ratskolleginnen und Ratskollegen, geschätzte Mitglieder des Stadtrats, geschätztes Publikum. Die GLP befürwortet eine bauliche Verdichtung, die Rücksicht auf das Ortsbild und die Siedlungsqualität nimmt. Für das eigentliche Zentrum von Dübendorf, den Raum zwischen Stadthaus und Bahnhof, fordert die GLP ein städtebauliches Konzept als Grundlage für die Entwicklung. Grund dafür ist die für den Bereich nördlich der Glatt neu vorgesehene Aufzoning, verbunden mit der Möglichkeit von Arealüberbauungen und Hochhäusern bis 40 Meter. Gegenüber der südlich der Glatt angrenzenden Kernzone entstünde so ein abrupter Wechsel der Gebäudehöhe und des örtlichen Erscheinungsbildes. Die GLP will solchen städtischen Wildwuchs vorbeugen und lehnt darum Arealüberbauungen und Hochhäuser in diesem Zentrumsbereich zwischen Stadthaus ab. Wir unterstützen, dass wichtige Freihalte- und Erholungsgebiete festgelegt werden, wie namentlich auch das Zelgli-Areal als Stadtpark und Naherholungsraum für die breite Bevölkerung. Nebst Kaltluftschneisen in Siedlungsgebieten kann mit der Festlegung von zonenspezifischen Grünflächenziffern der zunehmenden Versiegelung entgegengewirkt werden, was Stadtklima, Biodiversität und Vernetzung der Grünräume verbessert. Darüber hinaus begrüsst die GLP weitere Massnahmen zur Durchgrünung und Hitzeminderung im Siedlungsgebiet wie ökologische Ausgleichsflächen, Baumerhaltungspflicht und Grenzabstände für unterirdische Bauten, damit der nötige Wurzelraum für Bäume vorhanden ist. Mit einem neuen Artikel in der Bauordnung sollen Bauherrschaften, die von erhöhten Ausnutzungsziffern in stark verdichteten Gebieten profitieren, zur Realisierung eines Mindestanteils an preisgünstigem Wohnraum verpflichtet werden. Wir erachten diese Massnahmen als nötig und geeignet, um einem starken Anstieg der Mietpreise und einer Verdrängung der Bewohner aus diesen Gebieten entgegenzuwirken. Der zugehörige Ergänzungsplan mit Parametern schafft Klarheit darüber, welche Grundstücke der Pflicht zu preisgünstigem Wohnraum betroffen sind. Eine Ausdehnung des Perimeters auf weitere Gebiete oder auf das gesamte Stadtgebiet lehnen wir ab. Stattdessen unterstützen wir den Antrag des Stadtrats, der sich auf bestimmte Gebiete beschränkt und damit sinnvolle, praktikable Schwerpunkte setzt. Schliesslich wird die GLP grundsätzlich die Minderheitsanträge aus der Kommission abweisen, die eine weitere Aufweichung der Grundmasse für Gebäude in den verschiedenen Bauzonen bezwecken. Diese



Grundmasse sind gemäss Antrag des Stadtrats im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision gegenüber der heutigen Regelung bereits angemessen gelockert worden. Die Möglichkeit eines weiteren Zubetonierens des Lebensraums würde wichtigen öffentlichen Interessen wie Siedlungsqualität, Hitze- und Hochwasserschutz entgegenstehen und nicht zuletzt auch die Genehmigung dieser Vorlage durch den Kanton gefährden. Danke für die Aufmerksamkeit.»

Leandra Columberg (SP)

«Geschätzter Ratspräsident, geschätzte Stadtratsmitglieder, liebe Kolleginnen und Kollegen, geschätztes Publikum und Medienschaffende. Diese Bau- und Zonenordnungsrevision ist für Dübendorf in vielerlei Hinsicht wegweisend. Als wachsende Agglomerationsgemeinde ist bei uns seit Jahren so einiges in Bewegung und mit weiteren geplanten Aufzonungen und der Verdichtung geht die Entwicklung weiter. Mein Vorredner von der SP-Fraktion hat ja schon einiges gesagt zu der Vorlage und ich werde auch, oder wir beide und weitere Mitglieder der SP-Fraktion werden dann im Verlauf der Debatten auch gewisse Minderheitsanträge vorstellen oder zu Anträgen der Ratsgegenseite reden. Darum werde ich mich heute jetzt in diesem Votum auf ein paar zentrale Aspekte dieser Revision fokussieren, die aus Sicht der SP-Fraktion besonders zentral sind. Dabei möchte ich insbesondere auf die Möglichkeiten und auch die Notwendigkeit einer sozialverträglichen Verdichtung eingehen. Viele langjährige Dübendorferinnen und Dübendorfer sind nicht nur glücklich über das rasante Wachstum und die Entwicklungen in der Stadt und auch politisch beschäftigt uns das Wachstum sehr. Wir müssen festhalten, es ist eine Tatsache, dass Dübendorf wächst. Die Relevanzfrage ist, wie wir das Wachstum und die Verdichtung gestalten und dabei sicherstellen, dass eben die Bedürfnisse der Menschen und nicht der Profit von einigen grossen Akteuren aus dem Immobilienbereich im Fokus stehen. Und für das setzen wir uns als SP ein. Wir verlangen, dass wir, wenn wir ehrlich sind, ja doch begrenzte Instrumente, die wir haben auf kommunaler Ebene, um den explodierenden Mietpreisen zum Beispiel entgegenzuwirken und sicherzustellen, dass wir doch einen gewissen Anteil an preisgünstigem bezahlbarem Wohnraum haben, dass wir diese Instrumente auch ausnutzen. Und dazu gehört insbesondere auch die Anwendung von § 49b des kantonalen Planungs- und Baugesetzes. Und es geht darum, dass wir im Rahmen dieser Revision wirklich auch verbindlich festlegen, dass bei Aufzonungen auch die Pflicht zur Erstellung eines minimalen Anteils an preisgünstigen Wohnungen besteht. Wenn bei Aufzonungen resp. bei Gebieten mit Gestaltungspflicht eine Mehrausnutzung im Vergleich zu der Grundordnung gewährt werden kann, dann soll das aber auch eine gewisse Gegenleistung der Bauherrenschaft haben. Es ist so, dass dann ein Mindestanteil dem preisgünstigen Wohnraum dienen soll. Wir haben uns einen möglichst hohen Anteil von preisgünstigem Wohnraum bei den zusätzlichen Geschossen, die realisiert werden, gewünscht, können uns aber auch mit einem Kompromissvorschlag von 40 % nicht zufriedengeben, jedoch könnten wir ihn mittragen, weil es ein Schritt in die richtige Richtung ist. Es ist ja so, eine Mehrausnutzung bedeutet für Bauherrenschaften einen erheblichen Mehrwert und ohne Gegenleistung ist das nicht gerechtfertigt. Mit der Verpflichtung wird halt wirklich sichergestellt, dass auch ein sozialer Nutzen da ist. Es ist bedauerlich, dass man dieses Instrument nicht flächendeckender bei allen Aufzonungen, sondern einfach punktuell in einigen Gebieten mit Gestaltungsplan verankert, aber absolut stossend ist, dass FDP und SVP und potenziell – ich hoffe nicht viele Weitere in diesem Rat – offenbar gerade den gesamten Ergänzungsplan preisgünstiger Wohnraum streichen möchten und dass auch beantragt wird, dass ebenso eine Mehrausnutzung, zum Beispiel beim Gebiet Ringstrasse Ost, gewährt werden soll, ohne diese Gegenleistung. Damit würden wir den privaten Immobilienspekulanten den roten Teppich ausrollen. Wenn es also nach SVP und FDP geht, dann sollen unter anderem grosse Immobilienbesitzer von einer erhöhten Ausnutzungsziffer profitieren, ohne überhaupt einen minimalen Anteil an preisgünstigen Wohnungen sicherzustellen. Das ist ein Rezept für Gentrifizierung und für Verdrängung. Dann besteht nämlich ein Anreiz für Leerkündigungen und den Bau von teuren Luxusbauten. Sollten also diese Anträge von rechts im Rahmen dieser Revision angenommen werden, dann müssen wir als SP diese Vorlage ablehnen. Denn es kann nicht sein, dass wir in Dübendorf eine solche sozial verantwortungslose Wohn- und



Bodenpolitik verabschieden, die noch mehr Menschen aus unserer Stadt verdrängt. Wir setzen also darauf, dass wir die BZO-Revision als tragbare Kompromissvorlage verabschieden können, die zumindest einige Instrumente zur sozialverträglichen Verdichtung enthält und auch Instrumente zur Erhaltung von Grün- und Erholungsraum. Besten Dank.»

Patrick Schärli (Die Mitte/EVP)

«Sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident, sehr geehrte Mitglieder des Stadtrats geschätzte Kolleginnen und Kollegen, werte Anwesende. Mit der EVP-Fraktion möchte ich mit einem Lob in die Debatte einsteigen. Wir denken, dass die vorliegende Revision vom Stadtrat gut vorbereitet wurde und uns eine gute Basis für unsere Diskussionen bildet. Auch gilt unser Dank der KRL die sich intensiv mit dem komplexen Geschäft auseinandergesetzt hat.

Wir müssen uns bewusst sein, dass die Revision der Richt- und Nutzungsplanung für Dübendorf tiefgreifende Auswirkungen haben wird. Gerade in den Quartieren, die für eine Auszonung oder eine Verdichtung vorgesehen sind, werden für die bestehende Bevölkerung grosse Veränderungen bringen. Hier braucht es flankierende Massnahmen.

Umso mehr ist es wichtig, dass Regelungen bez. preisgünstigem Wohnungsbau in die Vorlage aufgenommen werden, um die preissteigenden Effekte etwas zu mildern. Jedoch müssen diese mit Augenmass geschehen und nicht so dogmatisch wie von SP und Grünen gefordert. Wir werden diesbezüglich weitgehend die Vorschläge vom Stadtrat unterstützen.

Wir sind uns bewusst, dass damit nur an der Oberfläche gekratzt werden kann, weil es sich hier um eine grössere Entwicklung handelt und die Gesetzgebung seine Grenzen hat. Abgesehen davon, hat für uns Eigentumsfreiheit einen grossen Stellenwert und es ist uns daher wichtig, Eingriffe ins Privateigentum mit grosser Zurückhaltung einzusetzen. Umso mehr sind auch die privaten Eigentümer aufgerufen, hier Verantwortung zu übernehmen und vermehrt bezahlbaren Wohnraum anzubieten.

Das Thema altersgerechtes Wohnen gehört für uns ebenfalls in die Richtplanung. Dies folgt unserer langjährigen Forderung nach Alterswohnungen im Herzen von Dübendorf.

Auch ist die Schaffung von Erholungs- und Grünzonen zu fördern. Gerade dort wo verdichtet werden soll, sind solche Massnahmen für ein lebenswertes Dübendorf wichtig. Um dies sicherzustellen ist die Gestaltungsplanpflicht ein geeignetes Mittel. Auch hier unterstützen wir grösstenteils den Weg, der vom Stadtrat vorgeschlagen wird.

Wir begrüssen, dass der Stadtrat bei der Revision an Freiräume und städtebauliche Schwerpunkte denkt, so unterstützen wir mehrheitlich die Einführung des «Fil Jaune» wie vom Stadtrat beantragt. Solche Ansätze sind für die nachhaltige Entwicklung des Stadtzentrums und der betroffenen Quartiere von enormer Wichtigkeit.

Ebenfalls sind wir der Meinung, dass die Zentrumsplanung, insbesondere Entlang der Bahnhofstrasse, strukturiert aufgenommen werden muss. Zu lange haben wir es verpasst Dübendorf ein Gesicht zu geben. Wir unterstützen daher Anträge, die solche Bemühungen fördern.



Auf der anderen Seite lehnen wir Anträge ab, die Bestimmungen einführen möchten, welche durch andere Vorschriften oder durch übergeordnetes Recht bereits geregelt sind. Diesbezüglich dürfen wir unsere Verordnungen nicht überladen.

Allgemein müssen wir ein gewisses Augenmass walten lassen und unsere Richt- und Nutzungsplanung pragmatisch und vernünftig ausgestalten.»

Roger Gallati (FDP)

«Geschätzte Damen und Herren. Für unsere Fraktion geht die Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung in den Grundzügen in die richtige Richtung.

Der Fokus auf Innenentwicklung statt auf das Ausgreifen in den Landschaftsraum ist für uns zwingend. Er entspricht einem haushälterischen Umgang mit dem Boden. Er entspricht auch der Realität einer Stadt wie Dübendorf, die nur rund 13 Quadratkilometer gross ist, heute schon rund 33'000 Einwohner zählt und weiter wächst. Wir haben gar nicht die Wahl zwischen Wachstum und Nichtwachstum.

Wir anerkennen, dass der Stadtrat eine strategisch überzeugende Gesamtbetrachtung vorgenommen hat. Und wir danken dem Stadtrat und der Verwaltung für die langjährige, vorausschauende, umsichtige und aufwändige Arbeit.

Aber bei den Rahmenbedingungen für Verdichtung müssen wir leider Kritik anbringen. Die Vorlage enthält unnötigerweise neue Detailregulierungen und Vorschriften für die Grundeigentümer.

Aus bürgerlich-liberaler Sicht gilt dabei nämlich ein einfacher Grundsatz: Jede Bauvorschrift ist ein Eingriff in die Eigentumsfreiheit. Und zulässig sind solche Eingriffe nur dann, wenn sie einem echten öffentlichen Interesse dienen und vor allem auch verhältnismässig sind.

Genau an dieser Verhältnismässigkeit haben wir bei Teilen dieser Vorlage Zweifel, vor allem wenn es um die Abwägung geht, was vorgehen soll, die Verdichtung, die wir als absolut prioritär anschauen, oder andere öffentliche Interessen, die wir gerade in Dübendorf als untergeordnet betrachten.

Das gilt erstens für die zusätzlichen Vorgaben zu preisgünstigem Wohnraum. Natürlich ist das Anliegen nachvollziehbar. Natürlich wollen wir alle mehr bezahlbaren Wohnraum. Da irgendwie den bürgerlichen Parteien eine andere Absicht zu unterstellen, empfinden wir als ungerechtfertigt. Wir haben einfach andere Wege, wie wir das erzielen wollen, andere politische Ideen. Aber wir warnen davor, den Eindruck zu erwecken, man könne dieses Ziel einfach durch immer neue Auflagen gegenüber Grundeigentümern erzwingen, ohne dass dies Folgen hätte.

Denn die Grundeigentümer leisten bei planungsbedingten Mehrwerten ohnehin bereits eine Mehrwertabgabe von 40 Prozent. Diese ist auch dann geschuldet, wenn die später erstellten Wohnungen gar nicht verkauft werden. Wer also auf der einen Seite einen erheblichen Teil des planungsbedingten Mehrwerts abschöpft und auf der anderen Seite zusätzliche Vorgaben zur preisgünstigen Abgabe von Wohnraum macht, der darf sich nicht wundern, wenn Investoren zurückhaltend werden, Projekte verzögert werden oder gar nicht erst entstehen.

Am Ende schadet eine solche Kumulation von Lasten genau dem Ziel, das man vorgibt zu verfolgen. Es entstehen nicht mehr Wohnungen. Es entstehen weniger. Oder später. Oder gar nicht.



Zweifel haben wir zweitens im Zusammenhang mit starren zusätzlichen Bauvorschriften, vor allem dort, wo sie in einen direkten Konflikt mit der Verdichtung geraten. Ein Beispiel ist die Baumpflanzpflicht. Nicht alles, was wir gut und wünschenswert finden, muss zu einer bevormundenden Vorschrift werden, sonst sehen wir schon sehr bald vor lauter Bäumen nämlich den Wald nicht mehr, bzw. eben die Verdichtung. Aber darauf wird unsere Fraktion noch in der Detailberatung zu sprechen kommen.

Und Zweifel haben wir drittens ganz generell wegen der zunehmenden Regulierungstiefe dieser BZO. Die FDP hat bereits in der Vernehmlassung vor drei Jahren detailliert aufgezeigt, wie aus unserer Sicht diese Ordnung entschlackt werden müsste, alles im Rahmen des übergeordneten Rechts. Es fehlte aber leider der Mut und wohl zumindest auch teilweise der Wille, eine Reihe unnötiger Vorgaben wirklich zu hinterfragen. So stehen wir heute vor einer Vorlage, die zwar gewisse liberale Impulse enthält, die man aber insgesamt leider nicht als liberale Glanzleistung bezeichnen kann.

Und das hat reale Folgen. Wir hören aus der Praxis, dass Bauherren und Investoren abwarten, bis klar ist, was künftig gilt. Die negative Vorwirkung ist spürbar. Es entsteht dadurch auch für uns im Gemeinderat ein realpolitischer Druck, diese Revision möglichst rasch rechtskräftig werden zu lassen. Aber trotzdem ist es unsere Pflicht, nicht einfach zu sagen: Hauptsache vorwärts. Sondern wir müssen uns sehr genau überlegen, ob die Richtung am Ende wirklich stimmt.

Was Dübendorf braucht, sind gute Rahmenbedingungen und möglichst wenig unnötige Bürokratie. Darum ist es für uns auch ein ganz wichtiges Thema, dass Baubewilligungsverfahren effizient behandelt werden. Unser heute erneut eingereichtes Postulat „Mehr Wohnraum durch effiziente Baubewilligungsverfahren“ wird ein entscheidender Baustein dafür sein, dass die dannzumal revidierte BZO nicht mit einer bürokratischen, sondern mit einer liberalen Kultur von unserer Dübendorfer Verwaltung umgesetzt wird.

Verdichtung darf nicht nur auf dem Papier gewollt sein. Wer Verdichtung will, muss bauen lassen. Wer Wachstum im Bestand will, darf die Eigentümer nicht mit immer neuen Lasten abschrecken. Wer Landschaft schützen will, darf das Bauen im Siedlungsgebiet nicht systematisch erschweren. Und wer Wohnraum schaffen will, muss endlich verstehen, dass übermässige Regulierung nicht die Lösung ist, sondern nichts anderes als Teil des Problems.

Wir werden die Vorlage darum in der Detailberatung sehr genau prüfen. Wir werden aber mit Blick auf das realpolitisch Machbare durchaus konstruktiv mitarbeiten. Und wir sagen schon heute: Sollte sich am Ende zeigen, dass diese Revision in zentralen Punkten zu stark in Richtung weiterer Bevormundung und Investitionshemmung geht, dann werden wir uns alle politischen Optionen offenhalten. Dazu gehört auch die Frage eines Referendums, aber auch mögliche Teilrevisionen nach den Gesamterneuerungswahlen, damit Fehlentscheide möglichst rasch wieder korrigiert werden.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.»

Claudia Günthart (Aufrecht)

«Grüezi Miteinand. Wir debattieren heute über nichts Geringeres als die Zukunft unserer Stadt. Darüber, wie wir bauen, wie wir wohnen und wie wir uns fortbewegen. Genau da möchte ich klar festhalten. Wir dürfen nicht den Fehler machen, alles bis ins Detail regulieren zu wollen. Jede zusätzliche Vorschrift, jede neue Auflage, so gut sie auch gemeint ist, hat ganz konkrete Folgen. Das Bauen wird teurer, die Investoren werden abgeschreckt, Projekte dauern länger. Am Ende zahlen die Menschen den Preis mit höheren Mieten und weniger verfügbarem Wohnraum. Wenn wir also wirklich günstigen Wohnraum wollen, dann müssen wir das Bauen erleichtern und nicht erschweren.



Ein zweiter Punkt, der mir besonders wichtig ist, ist der Verkehr. Der Langsamverkehr ist auch wichtig. Die Fussgänger und die Velofahrer sollen sich wohlfühlen, aber nicht auf Kosten der Autofahrer. Unsere Stadt funktioniert nur, wenn sie erreichbar bleibt. Das fürs Gewerbe, für die Familien, für die Besucher, für ältere Menschen. Letztendlich für uns alle. Deshalb ist mein Standpunkt, man darf den motorisierten Individualverkehr nicht systematisch zurückdrängen. Dazu gehört auch eine ehrliche Parkplatzpolitik. Nicht weniger, nicht versteckt reduzierte, sondern realitätsnah geplant. Wer Parkplätze abbaut, löst das Problem nicht. Man verschiebt es nur. Parkplätze sind kein Luxus, sondern ein wichtiger Standortfaktor, gerade für das Gewerbe. Gleichzeitig erleben wir, dass Parkplätze reduziert werden, dafür Abstellplätze für Lastvelos gefordert werden. Das mag auf dem Papier gut klingen, aber die Realität sieht anders aus. Wir leben in der Schweiz mit vier Jahreszeiten. Mit Regen, Kälte, Schnee, Wind und heissen Sommertagen. Der Glaube, dass der Verkehr unter diesen Bedingungen einfach aufs Velo verlagert werden kann, ist aus meiner Sicht zu kurz gedacht.

Ein weiterer konkreter Punkt betrifft die vielen Anträge rund um den Wohnungsbau. In den Anträgen sehen wir immer wieder Forderungen nach preisgünstigem Wohnraum mit sozialer Durchmischung erwähnt. Das sind gute Ziele, wohlgemerkt. Aber der Weg dorthin ist entscheidend. Es wird vorgeschrieben, dass ein grosser Teil der Wohnungen günstig sein muss. Gleichzeitig wird aber ein Gewerbeanteil festgelegt und zusätzlich werden Anforderungen gestellt, wie das Gewerbe auszusehen hat, nämlich leise. Dann entsteht ein Ungleichgewicht. Die verbleibenden Wohnungen müssen die Kosten tragen. Das führt zu höheren Mieten, Unsicherheiten bei Investoren und am Ende führt das dazu, dass weniger gebaut wird, also auch keine günstigen vorgeschriebenen Wohnungen. Genau das ist das Gegenteil von dem, was mit diesen Anträgen erreicht werden soll.

Ein anderes konkretes Beispiel, das für mich zu kurz gedacht ist, ist der sogenannte Fil Jaune. Die Idee eines Parks ist zweifellos attraktiv und tatsächlich eine Aufwertung. Aber auch da müssen wir mit den Konsequenzen rechnen. Rund um das Gebiet gibt es heute vergleichsweise günstigen Wohnraum. Wenn man dort einen Park realisiert, steigt die Attraktivität der Lage und damit auch die Preise. Bestehende Gebäude werden schneller ersetzt, dichter gebaut und teurer vermietet. Gleichzeitig darf man nicht vergessen, was heute bereits vorhanden ist. Ein sicherer Kinderspielplatz, der eingezäunt ist und Kinder frei spielen können. Schrebergärten, die Menschen zusammenbringen und ein Fussballplatz für unsere Junioren wie Erwachsene. All das ist heute nah gelegen und gut erreichbar, sogar zu Fuss. Das hat auch seinen Wert, den man nicht einfach ersetzen kann.

Am Ende geht es um eine grundsätzliche Frage. Was ist unsere Aufgabe mit diesem Zonenplan? Unsere Aufgabe ist nicht, alles bis ins letzte Detail regulieren zu wollen. Unsere Aufgabe ist es, die richtigen Rahmenbedingungen zu schaffen, damit sich unsere Stadt entwickeln kann, sodass sie funktioniert, wächst für alle und bezahlbar bleibt. Wenn wir zu viel regulieren, erreichen wir das Gegenteil. Weniger Wohnraum, höhere Preise, weniger Lebensqualität. Darum brauchen wir vor allem eines für die Beurteilung der kommenden Anträge: Pragmatismus, Realitätssinn und den Mut, auch mal etwas zu vereinfachen. Für eine Stadt, die funktioniert, die erreichbar bleibt und in der Wohnungen bezahlbar bleiben. Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.»

Ursula Brack (GP)

«Wir von den Grünen wollen zuerst danken für die grosse Arbeit, die hier geleistet wurde. Wir finden auch, es geht in vielen Punkten wirklich in eine gute Richtung. Man hat an Grünraum gedacht, an Kaltluftströme und eben auch an preisgünstiges Wohnen.

Ich möchte auf zwei Punkte eingehen. Auf die weiteren Punkte gehen wir dann in den einzelnen Minderheitsanträgen ein.

Zuerst zum günstigen Wohnen. Uns Grünen wird immer vorgeworfen, dass das ideologisch ist. Ich möchte eigentlich sagen, es ist auch ein bisschen Lebenserfahrung, die wir hier mitbringen. Zum Beispiel bin ich durch Westaustralien gereist, nach Port Hedland gekommen. Das ist eine Stadt, wo



die Leute sehr viel verdienen. Die arbeiten dort in diesen riesigen Minen. Die Hauspreise sind darum gestiegen und gestiegen. Man könnte jetzt meinen, sie sind alle zufrieden. Das Problem ist, es hat keinen preisgünstigen Wohnraum mehr, es hat keinen Gewerberaum mehr. Die Leute dort in dieser Stadt können dort nicht zum Coiffeur oder zur Bäckerei. Sie arbeiten die ganze Woche in der Mine. Am Wochenende müssen sie mit dem Kleinflugzeug irgendwo hinfliegen, dass sie dort noch etwas Städtisches erleben können. Also der Wohnraum, der so teuer geworden ist, bringt ihnen eigentlich nicht so viel.

Ich finde, wir sind in Dübendorf so ein bisschen in einer ähnlichen Richtung unterwegs. Wenn wir das Hochbord anschauen, haben wir auch so ein bisschen das Gefühl gehabt, die privaten Grundstückseigentümer, die schauen dann schon ein bisschen, dass es dann schön wird, dass es dort auch ein paar Bäume hat, dass man dort auch ein bisschen sein kann und vielleicht noch ein Kaffee eingerichtet ist. Das Resultat ist jetzt, es hat Tiefgaragen, wo man keine Bäume pflanzen kann und die Bäckerei Fleischli geht zu. Wenn es nicht den Westhof gäbe, wo private Eigentümer wirklich sozial bauen wollen, dann hätten wir dort ein bisschen Betonwüste. Jetzt reden wir von Verdichtung und die FDP hat das Gefühl, Bäume pflanzen muss gar nicht sein. Also wir reden hier eigentlich so ein bisschen von Betonwüste, wo man das Gefühl hat, die Leute können ja dann nach Zürich, wenn sie irgendetwas erleben wollen oder sich ein bisschen erholen wollen. Was ich auch noch sagen möchte, ich könnte jetzt hier ein bisschen zurücklehnen, weil ich bin tatsächlich Hauseigentümerin, ich wohne an der Glatt, an einem wirklich sehr schönen Ort in Dübendorf. Aber ich habe trotzdem ein Interesse, dass preisgünstiger Wohnraum entsteht. Ich habe seit über 15 Jahren die gleiche Putzfrau, wir sind inzwischen befreundet. Sie wohnt selbst in Dübendorf und kommt jeweils vorbei den Briefkasten leeren. Wenn ich krank bin, geht sie für mich einkaufen, umgekehrt dasselbe. Wenn sie nicht mehr hier in Dübendorf wohnen kann, sondern weiter weg zügeln muss, dann verliere ich nämlich auch. Ich verliere jemanden, der mir extrem viel Lebensqualität bringt. Wir werden uns noch die Augen reiben, wenn wir da nicht darauf achten, dass die Leute hier in Dübendorf wohnen können. Wenn die alle weg sind und wir hier zwar teuren Wohnraum haben, aber keine Leistungen mehr, dann haben wir hier auch keine Lebensqualität und dann zügeln ich nämlich auch weg.

Ebenfalls haben wir von einem älteren Herrn gehört, dass er kein Nagelstudio braucht, das verwundert mich jetzt nicht. Aber es ist doch so, wenn wir älter werden, vielleicht nicht mehr Auto fahren dürfen, zu Fuss unterwegs sind, das Velo ist schon ein bisschen prekär, dann haben wir irgendwelche Fussprobleme, dann wäre so eine Podologie in der Nähe schon noch praktikabel. Zum Coiffeur will ich auch ab und zu und dann finde ich dies in einer Wohnzone wie Birchlen oder eben auch im Gfenn vorteilhaft, denn wenn ich nicht mehr so gut zu Fuss bin und eben auch nicht mehr Auto fahren kann, wo soll ich dann hin? Dann bin ich froh, wenn ich dort noch ins Kaffee kann oder eben die Dienstleistungen in Anspruch nehmen kann.

Darum sind wir dafür, dass die Gewerbezone drinnen bleibt und dass der Mindestanteil wirklich auch so erhalten bleibt. Danke vielmals.»

André Csillaghy (SP)

«Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben es schon heute zweimal gehört. Einige unter uns versuchen, eine Verbindung zwischen Migration und Verdichtung in Dübendorf zu etablieren. Das ist eine politisch aufgeladene Behauptung, die sich sachlich gut widerlegen lässt. Die Revision hat nichts mit Migrationspolitik zu tun. Die Verdichtung in Dübendorf ist eine direkte Folge der Nähe zu Zürich, der Erschliessung durch S-Bahn und Glattalbahn sowie der günstigen Bodenpreise im Vergleich zur Stadt. Das sind strukturelle Faktoren, die nichts mit Migrationspolitik zu tun haben.

Die Hochhäuser im Hochbord werden von Immobilienkonzernen, Pensionskassen und privaten Investoren gebaut. Die grösste Zielgruppe sind gut verdienende Berufstätige. Eine 4,5-Zimmer-Wohnung für 6'000 Franken pro Monat richtet sich an Menschen mit hohem Einkommen, unabhängig ihrer Herkunft.

Die Fachkräftemängel in der Schweiz sind real. Ich habe mit einem hohen Executive eines Hyperscalers gesprochen, sicher kein Linker. Er verliert die Nerven, wenn er an die Hindernisse denkt,



die von einer bestimmten Partei in die Wege geleitet werden, um die Migration zu verhindern. Ohne Zuwanderung hätte die Schweiz ernste Probleme in der IT, in der Gesundheit, im Bau, in der Gastronomie und ich lasse andere Sachen noch weg. Die Verdichtung ist eine Antwort auf diesen Bedarf, nicht ein durch Migrationspolitik verursachtes Problem.

Der Kanton Zürich schreibt Gemeinden in gut erschlossenen Lagen vor, Wohnraum zu verdichten. Das ist Raumplanungspolitik, nicht Migrationspolitik. Das eigentliche Problem ist sicherlich nicht die Verdichtung an sich, sondern dass sie mit zu wenig preisgünstigem Wohnraum, Infrastruktur und Gemeinschaftseinrichtungen stattfindet. Das Migrationsargument lenkt vom eigentlichen Problem ab und zeigt mit dem Finger auf die falsche Ursache. Danke für Ihre Aufmerksamkeit.»

David Siems (GP)

«Guten Abend miteinander. Ja, also die Debatte hat erst gerade angefangen, aber sie ist ja schon recht ausgeartet. Ich werde jetzt da nicht auch noch mehr Öl ins Feuer giessen, keine Sorge. Was mich einfach stört als einer von diesen neun Menschen, die sich in diese 600 Seiten BZO-Materie reingekniet haben, was ja eine sehr komplexe Materie ist. Es sind bereits jetzt ganz viele Dinge gesagt worden, die einfach objektiv schlicht falsch sind. Etwas, was mir doch ganz wichtig ist anzumerken, im Zusammenhang mit dem preisgünstigen Wohnen, was eigentlich nicht ganz mein Thema ist, aber ich finde es noch wichtig: Die Rechtsgrundlage dafür ist eine kantonale Rechtsgrundlage, das ist in einer Volksabstimmung 2014 mit 58,4 % angenommen worden. Ein klarer Auftrag, dass man da etwas macht. Jetzt hat da der Stadtrat eine sehr moderate Version davon aufgenommen, dass man eben einen Teil der zusätzlich geschaffenen Wohnungen, mit der Revision zusätzlich möglichen Wohnungen, dass der zu einer verminderten Rendite abgegeben wird und nicht zu keiner Rendite. Die Eigentümer verdienen also immer noch daran, es ist einfach kontrolliert, es ist gedeckelt. Es ist keine Mehrbelastung für die Eigentümer, weil es ja auch noch eine Mehrwertabgabe gibt und die fällt nicht zusätzlich an, sondern die Renditeminderung wird dann als Mehrwertabgabe anerkannt. Das heisst, sie bekommen dafür eine gleichwertige Steuersenkung. Es entsteht nur ein Nachteil für die Eigentümer. Sie tragen diese Kosten quasi. Das wird ihnen wieder zurückgegeben über die erlassene Mehrwertabgabe. Es ist mir doch wichtig, dass das einfach noch gesagt wird. Danke schön.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Antrag auf Nichteintreten

Es ist kein Antrag auf Nichteintreten gestellt worden. Somit gilt das Eintreten als beschlossen.

Sitzungsunterbruch von zehn Minuten

4.2 Detailberatung

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU)

«Wir kommen zur Detailberatung und somit der Behandlung der einzelnen Änderungsanträge zu diesem Geschäft. Die Detailberatung wird, wie eingangs erklärt, in vier Teile gegliedert.

Die Änderungsanträge der KRL vom 12. Januar 2026 liegen in Form der sogenannten Synopse (Gegenüberstellung des Antrages des Stadtrates und der Änderungsanträge der Kommission für Raumplanungs- und Landgeschäfte) vor und werden während der Sitzung fortlaufend eingeblendet.

Die Anträge des Stadtrats sind in schwarz dargestellt. Dort wo ein geltendes Recht vorliegt, sind die Anträge des Stadtrates in rot dargestellt. Die Änderungsanträge der KRL sind durchgängig in blau dargestellt. Auf den Folien wird die Legende bei jedem Antrag eingeblendet.



Zusätzlich zu den Änderungsanträgen von der KRL hat die SVP-Fraktion, David Siems (Grüne), die FDP-Fraktion und Marco Lang (Die Mitte/EVP) Änderungsanträge im Zusammenhang mit der Gesamtrevision angekündigt. Diese werden im Rahmen der Detailberatung an entsprechender Stelle vorgestellt. Ich rufe den jeweiligen Sprecher dann auf.

Liegen Änderungsanträge vor, die zur Abstimmung gelangen, findet die Abstimmung jeweils direkt statt.

Somit steigen wir jetzt in die Detailberatung ein.»

Teil 1: Weisung und Richtplanung

Änderungsantrag Nr. 1

Festsetzungsdokument Weisung vom 12. Dezember 2024, Beschlussdispositiv, Punkt 3
(verkürztes Verfahren)

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) bittet die KRL-Sprecherin Nicole Zweifel (glp/GEU) den Änderungsantrag vorzustellen.

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Ja, ganz einfach. Das ist einer, wo wir uns vermutlich sogar einig sind. Das ist nämlich so, dass der Kernzonenplan 6 nicht Bestandteil der Gesamtrevision ist. Deswegen müssten wir diese formelle Anpassung machen. Das ist ein einstimmiger Antrag der KRL.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Antrag gilt als beschlossen.

Änderungsantrag Nr. 2

Festsetzungsdokument Richtplantext, Kapitel 2.1, Zentrumsgebiete, Fil Jaune und wichtige Achsen, Massnahmen, Punkt 1
Minderheitsantrag
(gewohntes Verfahren)

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) bittet zunächst Leandra Columberg (SP) für die KRL-Minderheit das Wort zu ergreifen, danach Nicole Zweifel (glp/GEU) für die KRL-Mehrheit.

Leandra Columberg (SP)

«Ja, geschätzte Anwesende, ich mache es relativ kurz. Ich denke, der blau hervorgehobene Text spricht für sich. Uns ist es wichtig, dass festgehalten wird, dass eine sozial durchmischte Quartierentwicklung angestrebt wird und die Schaffung und Erhaltung von preisgünstigem Wohnraum noch einmal explizit verankert wird als Ziel, auch in Abstimmung mit unserer Gemeindeordnung. Darum bitte ich Sie alle, diesem Antrag zuzustimmen, damit man es auch im Richtplantext entsprechend verankert hat. Besten Dank.»

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Die KRL-Mehrheit hat den Antrag abgelehnt. Wir sind der Meinung, in der Gemeindeordnung ist das Anliegen schon verankert und die ist übergeordnet zum Richtplan.»



Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Gemeinderat hat den Änderungsantrag der KRL-Minderheit betreffend Kapitel 2.1 mit 19 zu 17 Stimmen angenommen.

Änderungsantrag Nr. 3

Festsetzungsdokument Richtplantext, Kapitel 2.1, Zentrumsgebiete, Fil Jaune und wichtige Achsen, Massnahmen, Punkt 5

Minderheitsantrag

(gewohntes Verfahren)

Leandra Columberg (SP)

«Die Minderheit ist der Meinung, dass es wichtig ist auch hier zu verankern, dass eine sozial ausgewogene Entwicklung mit preisgünstigem Wohnraum bei den städtebaulichen Verträgen berücksichtigt werden soll. Denn, städtebauliche Verträge erlauben soziale Zielsetzungen und diese frühzeitig in den Entwicklungsprozess einzubinden. Um die gemeinderechtlich verankerte Förderung von preisgünstigem Wohnraum auch im Zentrums- und Entwicklungsgebiet zu berücksichtigen, braucht es entsprechende Hinweise im Richtplan. Die vorgeschlagene Änderung in Blau «In städtebaulichen Verträgen und Zielvorgaben mit Investoren und Entwicklern werden zweckgebundene Mittel z.B. für eine integrale Freiraumentwicklung und Kulturförderung im Fil Jaune sowie für eine sozial ausgewogene Entwicklung mit preisgünstigem Wohnraum eingesetzt, oder für die Aufwertung anderer öffentlicher Räume.» schafft dafür eine klare und flexibel anwendbare Grundlage. Deshalb bitte ich Sie, dem Minderheitsantrag zuzustimmen. Besten Dank.

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Die KRL-Mehrheit ist bei diesem Antrag aus den gleichen Gründen wie beim vorherigen Antrag dagegen. Zusätzlich kommt dazu, dass im PBG klar geregelt ist, dass man solche Themen wie preisgünstiges Wohnen in städtebaulichen Verträgen regeln kann. Wir finden, dass wäre somit doppelt festgehalten und lehnen deshalb diesen Antrag ab.»

Stellungnahme Stadtrat, Hochbauvorstand Dominic Müller (Die Mitte)

«Aus Sicht des Stadtrats ist das rein technisch denkbar, jedoch haben wir ein anderes Instrument, einen anderen Ansatz gewählt, indem wir den Artikel 49b brauchen, um das preisgünstige Wohnen, zusammen mit der Aufzoning zu realisieren. Der Ergänzungsplan, der nachher zur Diskussion kommt, oder der Gestaltungsplan an der Ringstrasse, und selbst wenn die Einzelfälle zweckmässig sein können, bei den städtischen Verträgen, das preisgünstige Wohnen zu realisieren, dann ist das dort machbar. Aus unserer Sicht, gehört es aber nicht an diese Stelle.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Gemeinderat lehnt den Änderungsantrag der KRL-Minderheit mit 25 zu 11 Stimmen ab.

Änderungsantrag Nr. 4

Festsetzungsdokument Richtplantext, Kapitel 2.1 Zentrumsgebiete, Fil Jaune und wichtige Achsen, Massnahmen, Punkt 5

(gewohntes Verfahren)



Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Die Mehrheit der KRL ist der Meinung, dass das Wort "städtebaulich" mit "freiräumlich" ergänzt werden soll, da die Siedlungsqualität massgeblich auch durch die Freiräume definiert wird und man sie hier bewusst zusätzlich aufführen sollte.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Gemeinderat stimmt dem vierten Änderungsantrag der KRL mit 27 zu 0 Stimmen zu.

Änderungsantrag Nr. 5

Kapitel 2.1.1 Zentrumsgebiete, Tabelle Z1 Zentrum Entwicklungsziele / Koordinationshinweise (gewohntes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Beim Bereich vom Richtplan geht es darum, dass verschiedene Gebiete in Zusammenhang gestellt werden und dass man das bewusst ausweist. Die KRL ist mehrheitlich der Meinung, dass der Hinweis fehlt, dass dies zu koordinieren ist mit der städtebaulichen und freiräumlichen Entwicklung im Zentrumsgebiet rund um den Bahnhof und mit dem Fil Jaune. Um so das Gesamtdokument in sich konsistenter zu machen.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Gemeinderat stimmt dem fünften Änderungsantrag der KRL mit 26 zu einer Stimme zu.

Änderungsantrag Nr. 6

Kapitel 2.1.1 Zentrumsgebiete, Tabelle, Z2 Bahnhof (verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Hier geht es lediglich um eine kleine Bereinigung, und zwar sind wir der Meinung, dass nicht klar ist, was mit Bahnhof gemeint ist. In Dübendorf gibt es bekanntlicherweise zwei Bahnhöfe und deshalb sollte man dies hier mit «Bahnhof Dübendorf» ergänzen.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Antrag wird zum Beschluss erhoben.

Änderungsantrag Nr. 7

Kapitel 2.1.1 Zentrumsgebiete, Tabelle, Z2 Bahnhof, Entwicklungsziele / Koordinationshinweise (gewohntes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Hier geht es eigentlich um das Gleiche wie beim vorletzten Antrag, und zwar um die vollständige Aufführung dieser Verbindungen zwischen den verschiedenen Massnahmen. Dass man jetzt hier konkret beim Bahnhof sagt, dass dort eine wichtige Koordination stattfinden muss mit dem Zentrum und auch mit dem Fil Jaune.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.



Abstimmung

Der Gemeinderat stimmt dem siebten Änderungsantrag der KRL mit 26 zu einer Stimme zu.

Änderungsantrag Nr. 8

Kapitel 2.1.1 Zentrumsgebiete, Massnahmen

(gewohntes Verfahren; thematischer Zusammenhang mit Änderungsanträgen Nr. 68, 92 und 102)

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) weist darauf hin, dass dieser Antrag in thematischem Zusammenhang mit den Änderungsanträgen Nr. 68, 92 und 102 steht. Die Abstimmung über diese Anträge erfolgt jedoch getrennt und teilweise später. Er bittet Nicole Zweifel (glp/GEU) alle vier Anträge gemeinsam vorzustellen.

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Bezüglich dieser Änderungsanträge bin ich im Eintrittsvotum schon darauf eingegangen. Es geht grundsätzlich um die Entwicklung im Zentrum und dass es koordinierte Höhenentwicklungen geben soll und ein städtebauliches Bild geben soll. Wir haben es vorhin schon gehört im Eintrittsvotum. Es sind Anträge, wo es darum geht, dass man einerseits im Richtplan ein grundlegendes Konzept hat, wie sich das Zentrum entwickeln soll, dass man das Hochhausgebiet dort macht, wo es auch passt und dass man nicht mit Arealentwicklungen auch nochmal zusätzliche Höhengsprünge im Zentrum über die Glatt hinweg zulässt. Das ist jetzt der erste Antrag, der Antrag 8, um die fehlende Vorstellung, wie sich das Zentrum von Dübendorf entwickeln soll. Wir haben es in der Vorstellung von Dominik vorher gehört, man hat die Idee von Fil Jaune, aber es ist noch nicht mehr dahinter, noch nichts Konkretes und die Tieferlegung des Bushofs steht auch immer noch im Raum. Mit diesem Antrag möchte die Mehrheit der KRL, dass man eine städtebauliche, freiräumliche Entwicklungsplanung ausarbeitet, wo man vor allem auch die ganze Terrainsituation analysiert.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Gemeinderat stimmt dem achten Änderungsantrag mit 26 zu einer Stimme zu.

Änderungsantrag Nr. 8.1 der SVP-Fraktion

Verzicht auf den Fil Jaune

(gewohntes Verfahren)

Orlando Wyss (SVP)

«Die SVP beantragt, den Fil Jaune nicht in den Richtplan einzutragen. Anders als der Fil Bleu oder der Fil Vert, hat der Fil Jaune keine überregionale Bedeutung. Wir befürchten, dass der Fil Jaune nach seiner Eintragung in den Richtplan missbraucht wird. Und zwar zu Parkplatzabbau, Verkehrsbeschränkungen und sogar Fahrverboten für den MIV. Darum beantragen wir auf den Fil Jaune zu verzichten.»

Stellungnahme KRL-Mitglied, David Siems (GP)

«Ich möchte einfach schnell auf etwas anderes zu sprechen kommen, das Thema ein wenig aufmachen. Es gibt den Fil Bleu, den Fil Vert und jetzt neu soll es eben auch noch den Fil Jaune geben, der nur ein abstraktes Konzept ist, noch nicht so konkret fassbar. Ich möchte gerne auf den vierten, auf den grössten Fil eingehen, auf den Fil Gris, über den wir im Rat noch gar nicht gesprochen haben. Der Fil Gris, das graue Band, das ist nämlich der ganze Rest der Stadt. Ich fände es gut, wenn der etwas kleiner werden würde, zugunsten dieser anderen Bänder. Das ist alles, danke schön.»



Stellungnahme Stadtrat, Hochbauvorstand Dominic Müller (Die Mitte)

«Das Konzept vom Fil Jaune ist wirklich ein integraler Bestandteil dieser räumlichen Entwicklung von Dübendorf. Zwar ist es die einzige grössere Idee, er ist zwar nicht überregional, aber er ist über die Quartiere hinweg. Er nimmt den Gedanken auf von diesen Bändern, von den Sachen, die verbinden, die zusammenknüpfen, die zusammengehören und setzt den Fokus aufs Leben in Dübendorf. Auf die, die langsam unterwegs sind, dort, wo Leben stattfindet, auf öffentliche Räume, Begegnungszonen, Kultur, Freizeit leben, am Schluss dann noch ein bisschen zu den Sportplätzen und den Vereinen. Vielleicht auch ein Plätzchen, das nicht mehr ein offizieller Fussballplatz am Schluss sein wird, aber vielleicht ein Bolzplatz, wo man gerade schiessen kann. Darum ist es so wichtig und braucht es eine Achse, die quer durch unsere Stadt verbindet, die Quartiere verbindet, wo man zuerst vielleicht denkt, die gehören ja nur so halb zusammen. Der Innovationspark, Wangenstrasse, Bahnhof, beim Lindenplatz und dahinter der Weg zum Schulhaus Dorf, Leepünt gehören dazu. All diese Gebiete miteinander sind wie eine Perlenkette, die zusammenhängen, die die Stadt verbinden, die Sachen zusammenbauen. Als ich das erste Mal von dem gehört habe und den Plan angeschaut habe und dachte, echt jetzt, hat es da eine Verbindung? Wirklich? Je länger ich darüber nachgedacht habe und als ich das erste Mal das Konzept von den Planern gesehen habe, desto mehr habe ich das Gefühl, es geht wirklich um ein Stück Herz im Zentrum und um ganz viel Potenzial, das dahintersteckt und darum eine Idee, eine Idee, die einen Begriff braucht, einen Namen, der überall wieder auftauchen kann. Ja, es besteht das Risiko, dass da tatsächlich vielleicht mal irgendwann ein Parkplatz zum Opfer fällt, aber vielleicht kommt er wo anders wieder, auf eine gute Art und Weise, dass wir ein bisschen mehr Qualität im Stadtzentrum haben. Darum, ich glaube, es ist ein wichtiges Konzept, es ist etwas, wo Herz und Qualität drinsteckt und das wäre extrem, extrem schade, wenn das verloren ginge.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Gemeinderat lehnt den Änderungsantrag der SVP-Fraktion zum Verzicht auf den Fil Jaune mit 25 zu 10 Stimmen ab.

Änderungsantrag Nr. 9

Kapitel 2.1.2 Fil Jaune, Tabelle, FJ Fil Jaune, Entwicklungsziele / Koordinationshinweise (gewohntes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Im Votum 9 geht es eben genau um den Fil Jaune. Dort hat die KRL-Mehrheit eine Ergänzung vorgeschlagen und zwar, dass man zusätzlich als verbindendes Freiraumelement zwischen Gockhausen und Dübendorf die Erstellung eines Waldspielplatzes prüfen soll. Also einen Prüfauftrag in den Richtplan aufzunehmen. Die Idee dahinter ist, dass Gockhausen vom restlichen Gemeindegebiet durch Wald getrennt ist und dadurch auch eigenständig ist und dass ein Waldspielplatz eine Ergänzung wäre zum Spielplatzangebot der Stadt und eben auch eine Brücke zwischen den beiden Gemeindeteilen schaffen kann. Man könnte so eigentlich auch den Fil Jaune nochmal erweitern. Der Eintrag in der Richtplankarte würde sich dort befinden, wo man auch Land im städtischen Besitz hat, dort wo bereits ein Unterstand und eine Feuerstelle bestehen.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Gemeinderat stimmt dem neunten Änderungsantrag der KRL mit 22 zu 14 Stimmen zu.



Änderungsantrag Nr. 10

Kapitel 2.1.3, Stadtraumprägende Strassenachsen
(gewohntes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Der Richtplan sieht ein Kapitel vor, bei dem es um stadtraumprägende Strassenachsen geht. Die Mehrheit der KRL ist der Meinung, dass die Zürcher- / Usterstrasse und die Wallisellenstrasse zu diesen stadtraumprägenden Achsen gehören. Daher würden wir bei diesem Kapitel die Zürcher- / Usterstrasse noch präzisieren. Nämlich, dass man meint, bei der Achse handelt es sich auch um die Achse der Usterstrasse zwischen Leepüntstrasse und Zürichstrasse. Dass das auch ein wesentlicher Teil dieser zentrumsprägenden Achse ist und nicht nur der Zürichstrassen-Teil sowie dass die Wallisellenstrasse auch eine stark prägende Achse des Zentrums ist. Der Strassencharakter soll sich dort von einer innerstädtischen Strasse mit Aufenthaltsqualität verändern. Querende Bedürfnisse sollen ebenfalls für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Velofahrer verstärkt berücksichtigt werden.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Gemeinderat stimmt dem zehnten Änderungsantrag mit 26 zu 0 Stimmen zu.

Änderungsanträge Nr. 11 und 12

Kapitel 2.2.1, Gebiet für Verdichtung (Umstrukturierung), Tabelle, T6 Giessen/Givaudan, Entwicklungsziele/Koordinationshinweise und
Kapitel 2.3.1, Mischgebiet, Tabelle, M3 Givaudan, Entwicklungsziele/Koordinationshinweise
(gewohntes Verfahren; gemeinsame Beratung und Abstimmung)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Wie wir schon im Eintrittsvotum ausgeführt haben, war das Thema, wo ist "Gewerbe", wo ist "Wohnzone mit Gewerbeerleichterung" oder "mit Gewerbepflicht" ein grosses Thema in der KRL. Ein Thema, das da reingehört, ist das Gebiet der Givaudan-Giessen. Zwar ist im Richtplan das langfristig drin, um es in ein Mischgebiet zu überführen, was aber die Gefahr bergen könnte, dass es eben auch wieder komplett mit Wohnen überbaut werden würde. Die Mehrheit ist der Meinung, dass das nicht der zielführende Weg ist. Ich möchte darauf hinweisen, im Zonenplan ist Givaudan nach wie vor in den Gewerbegebieten und es ändert sich nichts. Es geht eigentlich nur darum, dass man nicht langfristig die Weichen in diese Richtung stellt. Dadurch ist der Antrag 12 eigentlich nur die Folge des 11, nämlich dass man sieht, wohin es verschoben werden würde.»

Stellungnahme KRL-Mitglied, David Siems (GP)

Er zeigt ein Stadtplan, wo das Givaudan-Areal markiert ist

«Das ist ein Stadtplan vom Jahr 1930, rot eingekreist ist die Givaudan, resp. das Givaudan-Areal. Die KRL-Minderheit ist der Meinung, dass der Stadtratsantrag zu unterstützen sei. Anders als im Jahr 1900 – so lange ist Givaudan nämlich schon in Dübendorf – liegt das Areal heute nicht mehr auf der grünen Wiese, sondern an zentraler Lage mit hervorragender Anbindung an Bus und Glattalbahn. Die angrenzende Glatt hat nicht nur Potenzial als Naherholungsgebiet, sondern fungiert an heissen Tagen auch als natürliche Klimaanlage. In Zeiten der Wohnungsnot ist es sinnvoll, der Eigentümerschaft zu gestatten, das Areal, wenn gewünscht, irgendwann in ein Mischgebiet mit Wohn- und Gewerbeanteilen zu transferieren.



Das ist speziell zu dieser Geschichte und eine ganz allgemeine Anmerkung zu Mischgebieten im Generellen. Sie sind sicherer. Wenn ich an einem Ort Gewerbe und Betriebe habe, aber auch Wohnungen, dann ist immer jemand da. Aber in einem Gewerbegebiet ist in der Nacht niemand und im Wohngebiet ist am Tag niemand, weil alle arbeiten. Das beeinträchtigt das Sicherheitsempfinden und die tatsächliche Sicherheit im öffentlichen Raum«. Also Mischgebiete sind von daher unter Sicherheitsaspekten eine sinnvolle Sache. Dankeschön.»

Stellungnahme Stadtrat, Hochbauvorstand Dominik Müller (Die Mitte)

«Es gibt eine Idee dahinter, warum unser Antrag so formuliert ist. Genau aus dem Grund, weil sie tatsächlich mitten in einem Wohngebiet drin ist und in dem Sinne eine Mischnutzung aus unserer Sicht das Richtige wäre. Aber auf der anderen Seite ist es dann so, dass man das langfristig in den nächsten Schritten fundiert prüfen und nochmal machen kann, selbst wenn es nicht im Richtplan so drin steht. Deshalb schlagen wir vor, bei dem zu bleiben, was wir vorgeschlagen haben, aber für uns ist das andere auch in Ordnung.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Gemeinderat stimmt über die Änderungsanträge 11 und 12 der KRL gemeinsam ab. Der zusammengefasste 11. und 12. Änderungsantrag der KRL wird mit 23 zu 11 Stimmen angenommen.

Änderungsantrag Nr. 13

Kapitel 2.2.1, Gebiet für Verdichtung (Umstrukturierung), Massnahmen
(gewohntes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Bei diesem Antrag ist die KRL-Mehrheit für eine Ergänzung, und zwar geht es darum, dass explizit in Gebieten für Verdichtungen man noch ergänzt, dass die Stadt bei Arealentwicklung und Umstrukturierung eine soziale Durchmischung anstrebt und Förderung für preisgünstigen Wohnraum berücksichtigt. Das heisst, man hat explizit in diesen Verdichtungsgebieten den Auftrag, den Einsatz von Artikel 49b des Planungs- und Baugesetzes zu prüfen, nämlich preisgünstigen Wohnraum auszuhandeln.»

Stellungnahme KRL-Mitglied, Orlando Wyss (SVP)

«Das ist die Zwangseinführung von preisgünstigem Wohnraum, die Erklärung dazu liefern wir zu einem späteren Zeitpunkt. Darum lehnen wir den Änderungsantrag ab und unterstützen den ursprünglichen Stadtratsantrag.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Gemeinderat hat den Änderungsantrag der KRL mit 21 zu 15 Stimmen angenommen.

Änderungsantrag 14

Kapitel 2.2.1, Gebiet für Verdichtung (Umstrukturierung), Massnahmen
Minderheitsantrag
(gewohntes Verfahren)

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) bittet Leandra Columberg (SP) als erstes, den Änderungsantrag der KRL-Minderheit vorzustellen. Danach äussert Nicole Zweifel (glp/GEU) die Haltung der KRL-Mehrheit.



Leandra Columberg (SP)

«Geschätzte Anwesende, in diesem Teil des Richtplantextes geht es um die Massnahmen im Verdichtungsgebiet. Es ist so, dass wir alle wissen, mit dem demografischen Wandel steigt der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum deutlich. Gleichzeitig sind gerade ältere Leute besonders von Verdrängung betroffen, wenn preisgünstige, gerade auch ältere Wohnungen wegfallen, leergekündigt werden oder aber auch, wenn ihre alten Wohnungen nicht mehr auf ihre Bedürfnisse ausgerichtet sind. Die Integration von altersgerechten Wohnformen in verdichteten, gut erschlossenen Lagen, das stärkt das selbstständige Wohnen im Alter, ermöglicht soziale Teilhabe und entlastet längerfristig auch das Gesundheitssystem. Darum wollen wir das Ziel oder die Massnahmen auch ganz klar verankern in diesem Teil, gerade auch als Massnahmen im Verdichtungsgebiet. Wir denken, das wird auch dazu beitragen, dass es eine generationengerechte Quartierentwicklung gibt und es trägt zur sozialen Durchmischung bei. Darum bitten wir euch, dem Minderheitsantrag zuzustimmen. Besten Dank.»

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Die KRL-Mehrheit ist der Meinung gewesen, dass diese Ergänzung nicht stufengerecht ist, dass das zu detailliert ist auf eine einzelne spezifische Nutzung und hat daher den Antrag abgelehnt.»

Stellungnahme Stadtrat, Hochbauvorstand Dominik Müller (Die Mitte)

«Wir schliessen uns der KRL-Mehrheit an. Die Ergänzung ist rein technisch denkbar, wird aber von Seiten des Stadtrats abgelehnt. Wir sind der Meinung, das ist der falsche Ort. Es fehlt auch die strukturierte Grundlage dazu, um es einfach generell reinzuschreiben. Das ist ein Thema, das wir auf anderer Ebene in Planung haben und dazu dann entsprechende Massnahmen möglicherweise machen werden. Aber nicht da, das ist das falsche Instrument am falschen Ort, aus Sicht des Stadtrats.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Änderungsantrag der KRL-Minderheit wird mit 21 zu 15 Stimmen abgelehnt.

Änderungsantrag 14.1 der SVP-Fraktion

Kapitel 3.1.1, Freihalte- und Erholungsgebiete, Tabelle, 3 Zelgli (C)

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) bittet Orlando Wyss (SVP), den Änderungsantrag der SVP-Fraktion vorzustellen.

Orlando Wyss (SVP)

«Die SVP beantragt, den Park im Zelgli im Richtplan nicht einzutragen. Für die Schaffung von ökologischen Freiräumen ist ein solcher Park nicht nötig, denn mit den Grünflächen des Fussballplatzes und der Familiengärten sind sie genügend vorhanden. Die heutige Nutzung dieser Anlagen ist so gross, dass ein von niemandem vermisst Park ein Rückschritt sein würde. Der Verein Familiengärten hat klar signalisiert, dass er gegen die Aufhebung und Verschiebung dieser gewachsenen Anlage ist. Eine entsprechende Anfrage des Fussballclubs blieb unbeantwortet, was tief blicken lässt. Da dieser Verein von finanziellen Zuschüssen der Stadt Dübendorf abhängig ist, hat man es unterlassen, gegen den Park Stellung zu beziehen. Wären sie damit einverstanden, hätten sie sich gemeldet. Darum beantragen wir den Verzicht auf den Zelgli-Park.»

Stellungnahme KRL-Mitglied, David Siems (GP)

«Zum Thema Fussballplatz. Diese Anlagen sind ziemlich veraltet, zum Teil in einem schlechten Zustand und sie stossen an ihre Kapazitätsgrenzen. Es gibt Projekte dafür, die zu erneuern, indem



man sie ins Eglishölzli verlegt. Vielleicht ist auch das der Grund, dass der Fussballclub nichts dazu gesagt hat und nicht, weil er der SVP zustimmt – wer weiss. Der andere grosse Hinderungsgrund, den Orlando anführt, sind Familiengärten. Also erstens mal, habe ich dort andere Infos von relativ höherer Stelle vom Familiengärtenverein, dass man da durchaus bereit ist mitzuziehen. Auch dort gibt es eine Ersatzfläche, die wäre bei der Fuchshütte. Das ist eingetragen. Das wäre ein grösseres Stück Land und das wäre weniger zentral gelegen. Da hätte man auch weniger Probleme mit Vandalismus und so Geschichten. Das ist durchaus ein interessanter Deal. In beiden Fällen gilt, da passiert gar nichts, solange die Ersatzflächen nicht zur Verfügung stehen. Also man stellt ja nicht vor die Tür und dann haben sie nichts mehr. Was ich auch noch anmerken möchte; im Gegensatz zum Fussballclub betreffen die Familiengärten 44 Parzellen. Das sind jetzt quasi 44 Parteien, wegen denen man einen Stadtpark verhindern möchte, der allen zugutekommt, wo man auch irgendwo Gemeinschaftsgarten sicher einrichten kann, wo dann nicht jeder seine eigene Parzelle hat, wo man auch mal Fussball spielen kann etc. In Sachen Spielplatz ist es erst recht kein Argument. Ich nehme jetzt mal an, es wird auch dort wieder ein Spielplatz integriert, wenn man nicht einfach den bestehenden im Park übernimmt. Dankeschön.»

Stellungnahme Stadtrat, Hochbauvorstand Dominik Müller (Die Mitte)

«Es geht hier tatsächlich um eine langfristige Entwicklung. Das Stück Land, wenn man es auf dem neuen Zonenplan anschaut, und daneben auf W5 verdichtet wird und rundherum auch, das ist mittendrin an einem Ort, wo ganz viele Leute wohnen sollen. Die Ausgleichsfläche wird dadurch umso wichtiger, dass es etwas ist, wo möglichst viele Leute etwas davon haben und nicht nur für eine spezifische Nutzung. Es ist nur denkbar, dass wir das machen, wenn wir an einem anderen Ort die Ersatzinfrastruktur bieten können mit vielleicht einer Infrastruktur auf einem anderen Niveau. Wir haben beim Frauenfussball das Thema, dass es doppelt so viele Mannschaften braucht, doppelt so viele Kapazitäten, wenn alle Mädchen – was wir hoffen – Fussball spielen. Wir brauchen sowieso mehr und neue Infrastrukturen z.B. im Eglishölzli. Das ist aber auch noch ein ganz langer Weg zu gehen, da gibt es noch ganz viele Fragen, Grundwasserschutz und andere Dinge, aber wir kommen noch dazu. Neben dem Eglishölzli ist jetzt die grosse neue Sportanlage, das Sportzentrum Dürnbach. Dort wird die Glattalbahn mal vorbeifahren, so wie es die Richtplanung vorsieht, das ist perfekt und sie ist somit bestens erschlossen. Es betrifft ein ganz grosses Feld, quasi im Siedlungsraum zwischen Wangen-Brüttisellen und uns. Es ist übrigens ein grosser Teil Wangen-Brüttisellen Boden, der andere Teil ist von uns. Hier gibt es eine Perspektive für etwas richtig Gutes und Grosses, ebenfalls gut erschlossen. Es wird eine Vorbereitung geschaffen, planerisch und am Schluss dann auch auf dem Zonenplan. So dass man Fussball spielen kann, bis die andere da ist. Wir kennen die Planungsprozesse bei uns, die gehen alle auch nicht so wahnsinnig schnell. Es ist nicht damit zu rechnen, ausser vielleicht bei den Jüngeren, dass sie vom Fussballplatz beeinträchtigt werden, dass der nicht möglicherweise dann in das Eglishölzli verschoben wird. Von dem her, es ist wirklich eine langfristige Idee, eine Investition ins Zentrum, die wir sehr, sehr gerne als Idee drinnen lassen würden.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Änderungsantrag der SVP-Fraktion auf Streichung des Zelglis im Richtplantext wird mit 26 zu 10 Stimmen abgelehnt.

Änderungsantrag Nr. 15

Kapitel 3.1.1, Freihalte- und Erholungsgebiete, Massnahmen
(gewohntes Verfahren)



Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Bei diesem Antrag handelt es sich um eine Ergänzung einer weiteren Massnahme im Bereich der Freihalte- und Erholungsgebiete. Die KRL-Mehrheit schlägt vor, zu ergänzen, dass man bei der Planung eines neuen Stadtparks die Realisierung eines Weihers als Klimamassnahme prüfen soll. Die Begründung dafür ist, dass man allenfalls bei einem Hitzetag über die Verdunstung einen Kühlungseffekt erreichen könnte und das Zentrum dadurch profitieren könnte.»

Stellungnahme Stadtrat, Hochbauvorstand Dominik Müller (Die Mitte)

«Der Stadtrat schlägt vor, den Änderungsantrag nicht zu unterstützen. Wenn es soweit kommt, dass man diesen plant, dann werden wir ganzheitlich planen und alle möglichen und sinnvollen Massnahmen einbeziehen damit es gut kommt. Aber das Programm so konkret und präzise hineinzuschreiben, finden wir als unnötige Einengung für die zukünftige Entwicklung.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmungen

Der Änderungsantrag der KRL wird mit 19 zu 16 Stimmen abgelehnt.

Änderungsantrag Nr. 16

Kapitel 3.1.2, Dezentrale Freiraumversorgung, Massnahmen
(gewohntes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Bei diesem Antrag geht es wieder um das Thema Freiräume. Man soll hier noch ergänzen, dass man spezifisch bei der Gestaltung von neuen und bei der Weiterentwicklung von bestehenden Freiräumen Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen oder altersbedingten Einschränkungen mitberücksichtigen soll. Also auch rollstuhlgängige oder taktile Spielgeräte auf Spielplätzen oder umfahrbare Hochbeete in Gemeinschaftsanlagen, barrierefreie Sportgeräte etc. Es ist eine lange Ergänzung, aber die Idee war, dass man das Bedürfnis der wachsenden Bedürfnisse einer alternden Bevölkerung mitverankert und das im Auge behält.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der 16. Änderungsantrag der KRL wird mit 19 zu 17 Stimmen angenommen.

Änderungsantrag Nr. 17

Kapitel 3.3, Aussichtspunkte, Massnahmen
(verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Für alle, die das Freizeitgebiet zwischen Sonnenberg und Gfenn kennen, Sie haben vielleicht die Baustelle schon gesehen, wo man das Wasserreservoir abgebaut hat. Das war auch ein beliebtes Plätzchen, um mal zu grillieren. Das wäre nicht mehr möglich, weil man das Wasserreservoir abgebaut hat und das wäre eigentlich eine Erholungsanlage ausserhalb der Bauzone und die braucht einen spezifischen Richtplaneintrag. Die KRL war einstimmig der Meinung, dass man doch den kleinen Erholungsfleck für die Bevölkerung erhalten soll.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.



Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Antrag gilt als beschlossen.

Änderungsantrag Nr. 18

Kapitel 3.3, Aussichtspunkte, Massnahmen
(verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Bei diesem Antrag handelt es sich lediglich um eine redaktionelle Bereinigung. Das Wort «möglich» macht aus der Sicht der KRL keinen Sinn. Daher wird beantragt, es zu streichen.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Antrag ist somit genehmigt.

Änderungsantrag Nr. 19

Kapitel 3.6, Klima, Massnahmen
(gewohntes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Wir sind mittlerweile im Kapitel Klima des Richtplantextes, wo der Stadtrat verschiedene Positionen vorschlägt, um zu verankern. Die KRL-Mehrheit ist der Meinung, dass man die Positionen ergänzen sollte. Zwar, dass man bewusster Abnahmen des Kronendeckungsgrades im Siedlungsraum entgegenwirken sollte und daher das Instrument der Baumschutzzonen prüfen sollte. Also zur Verankerung eines Prüfauftrags.»

Stellungnahme Stadtrat, Hochbauvorstand Dominik Müller (Die Mitte)

«Aus Sicht des Stadtrats haben wir das Thema Bäume schon in den anderen Punkten adressiert. Hier an diesem Ort sind wir der Meinung, dass man das nicht auf dieser Ebene festhalten muss.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Das Resultat ist 18 Stimmen zu 18. Das führt zum Stichentscheid. Der 19. Änderungsantrag der KRL wird somit mit 19 zu 18 Stimmen angenommen.

Änderungsantrag Nr. 20

Kapitel 4, Verkehr
(verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Bei diesem Antrag geht es um die Gliederung des Kapitels «Verkehr». Die Vorlage des Stadtrats hat eigentlich nur eine Trennung in Strassenverkehr, Fussverkehr, Veloverkehr, öffentlicher Verkehr und ruhender Verkehr vorgesehen. Die KRL ist einstimmig der Meinung, dass man das Kapitel Gesamtverkehr einführen sollte, also die übergeordnete Sicht. Entsprechend würden die Elemente aus anderen Kapiteln verschoben werden.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.



Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Antrag ist zum Beschluss erhoben.

Änderungsantrag Nr. 21

Kapitel 4.1.2 Strassenverkehr (Netz) / Motorisierter Individualverkehr (MIV), Kommunale Festlegungen, Massnahmen
(verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Dieser Änderungsantrag ist die Folge des vorherigen Antrags. Einerseits betrifft es die Verschiebung und andererseits ist die KRL der Meinung, dass man die Formulierung bezüglich des Gesamtverkehrskonzept anpassen und allgemeiner formulieren sollte. Zwar, dass man den Auftrag so formuliert, dass es regelmässig zu überprüfen und an die veränderten Rahmenbedingungen anzupassen ist, sowie dass die Objektblätter, wo die Massnahmen beschrieben sind, jährlich zu aktualisieren sind.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Antrag ist zum Beschluss erhoben.

Änderungsantrag Nr. 22

Kapitel 4.1.2 Strassenverkehr (Netz) / Motorisierter Individualverkehr (MIV), kommunale Festlegungen, Massnahmen
(gewohntes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Wir sind im Richtplan im Kapitel Strassenverkehr. Hier möchte die Mehrheit der KRL explizit verankern, dass man zur Reduktion von Lärm und anderen Emissionen sowie zur Verbesserung der Verkehrssicherheit bei anstehenden Sanierungen von kommunalen Sammelstrassen den Einsatz von lärmschluckenden Belägen prüft. Die Beläge müssen zwar schneller ersetzt werden, sie weisen aber eine bessere Ökobilanz auf als bisherige. Wichtig ist vor allem, der Rollwiderstand von Fahrzeugen wird reduziert und dadurch kann man auch die Luftqualität verbessern.»

Stellungnahme KRL-Mitglied, David Siems (GP)

«Eine ganz kleine Ergänzung. 90 % des Mikroplastiks geht auf Reifenabrieb zurück. Das wäre wertvoll, denn dadurch würde es die Gewässer schonen und es gäbe weniger Mikroplastik in der Umwelt. Vielen Dank.»

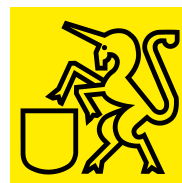
Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der 22. Änderungsantrag der KRL wird mit 33 zu 0 Stimmen angenommen.

Änderungsantrag Nr. 23

Kapitel 4.1.2 Strassenverkehr (Netz) / Motorisierter Individualverkehr (MIV), kommunale Festlegungen, Massnahmen
(verkürztes Verfahren)



Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Wir sind immer noch im Kapitel Strassenverkehr. Die KRL beantragt einstimmig, dass man ergänzt, dass im Strassenverkehr sichergestellt wird, dass Arbeitsplätze im Einkaufsbereich gut und bedürfnisgerecht erreichbar bleiben. Das heisst, dass man einen ausgewogenen Mobilitätsmix sicherstellen kann.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Dieser Antrag ist zum Beschluss erhoben.

Änderungsantrag Nr. 24

Kapitel 4.2.2, Fuss- und Wanderwege, kommunale Festlegungen, Tabelle, 5 Eichstock/Buen, Bemerkungen
(gewohntes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Wir sind jetzt im Kapitel Fuss- und Wanderwege. Es geht um den linksufrigen Weg entlang der Glatt. Der wird voraussichtlich verschoben werden müssen aufgrund der Glattrevitalisierung, was ein kantonales Projekt ist. Wichtig ist, dass das durch eine gleichwertige Verbindung ersetzt werden kann, weil der Weg bei den Einwohnern von Dübendorf sehr beliebt ist. Man möchte daher, dass dieser Weg weiterhin Bestandteil des Richtplans bleibt, so wie er heute ist, und nicht an den potenziellen Ort verlegt wird.»

Stellungnahme KRL-Mitglied, David Siems (GP)

«Zwei KRL-Mitglieder befürworten die Verlegung des Weges resp. den ursprünglichen Antrag des Stadtrats. Er führt heute mitten durch das kantonale Naturschutzobjekt «Ried und Teich an der Glatt», einem Feuchtgebiet von regionaler Bedeutung. Die Uferzone der Glatt ist heute fast überall in der Stadt beidseitig durch Siedlungsgebiete eingeengt oder durch stark genutzte Wanderwege zerteilt. Für viele Wildtiere ist aber eine gewisse Distanz zum Menschen wichtig. Wo sie fehlt, ergeben sich Nutzungskonflikte. Ein Beispiel: Im Winter bellt ein Hund einen Fischreihler an, der wird aufgeschreckt, fliegt davon und verbrennt so wertvolle Kalorien, die ihm beim Überwintern fehlen. Darüber lachen Sie jetzt vielleicht, aber stellen Sie sich mal den umgekehrten Fall vor, wenn ein Biber dem Hund in den Hintern beisst. Da ist das Geschrei dann gross. Also, wir bitten Sie, stimmen Sie für die Verlegung des Weges, damit die Wildtiere wenigstens an diesem Glattabschnitt ihre Ruhe haben. Danke schön.»

Diskussion

Sofia van Moorsel (SP)

«Als Ökologin muss ich natürlich auch noch etwas dazu sagen. Ich unterstütze David Siems. Die Verlegung macht dort nämlich durchaus Sinn. Wie er schon gesagt hat, führt das genau durch ein Naturschutzobjekt und es trennt jetzt momentan den Fluss dieser Wiesen im Hintergrund. Für uns mag dieser Weg einfach ein Kiesweg sein, aber in der Tatsache stellt das für ganz viele Wildtiere eine Barriere dar. Es ist eine nicht sofort ersichtliche Barriere, aber dadurch, dass dort dauernd Leute durchlaufen mit Hunden, Velos, Jogger, inklusive ich, entsteht dort eine Barriere, wo sich die Tiere nicht frei bewegen können zwischen der Feuchtwiese und dem Wasser. Der ganze Weg ist sehr stark frequentiert zwischen Dübendorf bis zum See, was ja wirklich toll ist. Aber es wäre sehr schön, wenn dieser kurze Abschnitt für die Tiere reserviert wäre. Es ist auch aus ökologischer Sicht sehr wichtig, dass die unterschiedlichen Naturschutzgebiete oder Naturschutzobjekte miteinander verbunden sind. Aktuell ist es so, dass wenn sich Tiere oder Lebewesen bewegen wollen Richtung flussabwärts, haben sie kein Refugium, bei dem sie anhalten können. Das könnte ein kleiner Bereich sein, wo die



Tiere ein bisschen Ruhe haben, wo sie eine Pause machen können. Wir Menschen hätten noch den ganzen Rest. Der neue Weg hinten durch wäre auch sehr schön und es würden sich alle sehr schnell daran gewöhnen. Danke vielmals, dass Sie das unterstützen.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Gemeinderat stimmt dem 24. Änderungsantrag der KRL mit 24 zu 12 Stimmen zu.

Änderungsantrag Nr. 25

Kapitel 4.2.2, Fuss- und Wanderwege, Kommunale Festlegungen, Tabelle
(verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Bei diesem Antrag handelt es sich lediglich um eine redaktionelle Bereinigung. Nur neu eingeführte oder geplante Wege brauchen eine textliche Ergänzung im Richtplan. Die Einträge Nummer 10 und 11 gibt es bereits. Die sind im Richtplan enthalten und müssen daher nicht noch einmal ergänzt werden. Das ist ein einstimmiger Antrag der KRL.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Antrag gilt als genehmigt.

Änderungsantrag Nr. 26

Kapitel 4.2.2, Fuss- und Wanderwege, Kommunale Festlegungen, Tabelle
(verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Auch hier geht es um einen einstimmigen Antrag, um eine redaktionelle Bereinigung. Hier ist es umgekehrt. Gewisse neue Wege, die eingezeichnet sind, wurden im Richtplantext versehentlich vergessen. Diese würde man hier noch ergänzen.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Antrag gilt als genehmigt.

Änderungsantrag Nr. 27

Kapitel 4.3.2, Veloverkehr, Kommunale Festlegungen, Tabelle
(verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Ich sage eigentlich gar nicht mehr als letztes Mal. Ich wiederhole mich, es geht wieder um genau das Gleiche wie im letzten Antrag, einfach diesmal im Kapitel Veloverkehr.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Antrag ist zum Beschluss erhoben.



Änderungsantrag Nr. 28

Kapitel 4.4.2, Öffentlicher Verkehr, Kommunale Festlegungen, Tabelle, Bahnhof Dübendorf, Bemerkungen
(verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Das ist ein Herzstück zum Thema Zentrum, das ich bereits im zusammenfassenden Votum erwähnt habe. Zwar ist im Moment im Richtplan im Kapitel öffentlicher Verkehr verankert, dass explizit abgestimmt werden soll, zur geplanten Absenkung der Bahnhofstrasse. Die KRL ist eindeutig der Meinung, dass man die Formulierung so verstehen könnte, dass die erwähnte Absenkung bereits beschlossen ist, was jedoch nicht der Fall ist. Die Formulierung soll daher allgemeiner erfolgen oder ganz gestrichen werden. So auch im zweiten Aufzählungspunkt, nämlich Abstimmung auf die bauliche Weiterentwicklung des Bahnhofsgebietes, dass das Thema schon allgemein umfasst ist.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Antrag gilt als genehmigt.

Änderungsantrag Nr. 29

Kapitel 4.4.2, Öffentlicher Verkehr, Kommunale Festlegungen, Tabelle
(verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Auch das ist wieder ein redaktioneller Antrag der einstimmig von der KRL beantragt wird. In der Auflistung sind noch zwei geplante Buslinien untergegangen.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Antrag ist zum Beschluss erhoben.

Änderungsantrag Nr. 30

Kapitel 4.5.2.2, Veloparkierungsanlagen, kommunale Festlegungen, Tabelle
(verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Auch hier geht es wieder um das Gleiche. Es handelt sich auch um eine redaktionelle Bereinigung, wo gewisse Elemente im Text versehentlich noch nicht aufgeführt sind. Diese sollte man noch bereinigen.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Antrag ist zum Beschluss erhoben.

Änderungsantrag Nr. 31

Kommunale Richtplankarte, Teil Landschaft und Klima – Kaltluftströme, Legende
(verkürztes Verfahren)



Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Da handelt es sich auch um einen redaktionellen Antrag. Und zwar bei den Legenden im Bereich Klima sind die Festlegungen versehentlich als übergeordnete Festlegungen bezeichnet worden. Es müsste aber kommunale Festlegungen heissen. Und das ist etwas, was wir auf kommunaler Ebene festlegen können. Das ist ein einstimmiger Antrag der KRL.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es gibt keine Wortmeldungen. Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Antrag ist zum Beschluss erhoben.

Änderungsantrag Nr. 32

Kommunale Richtplankarte, Teil Siedlung und öffentliche Bauten und Anlagen – Räumlich-funktionale Vernetzung
(gewohntes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Die Karte zum Teil Siedlung und öffentliche Bauten und Anlagen sieht verschiedene Einträge vor, die räumlich funktionale Vernetzungen darstellen. Die Mehrheit der KRL ist der Meinung, dass eine noch fehlt, und zwar die Verbindung zwischen dem Gebiet Sonnenberg und dem Gfenn sowie Hermikon. Man muss daher den Antrag stellen, dass man diese Verbindung auch noch mit aufnimmt und so dieser Verbindung ein Gesicht gibt im Richtplan.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Gemeinderat lehnt den 32. Änderungsantrag der KRL mit 18 zu 17 Stimmen ab.

Änderungsantrag Nr. 33

Kommunale Richtplankarte, Teil Verkehr, Karte Fussverkehr – Legende
(verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Die KRL ist einstimmig der Meinung, dass die Legendenbeschriftung so wie sie jetzt drinnen ist in der Vorlage des Stadtrates, nicht verständlich ist, was man meint mit Strassenfussverkehr und schlägt daher vor, die Legenden umzubenennen in Fuss- und Wanderweg entlang von Strassen.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Antrag ist genehmigt.

Änderungsantrag Nr. 34

Kommunale Richtplankarte, Teil Verkehr, Karte Fussverkehr – Kommunale Fuss und Wanderwege
(verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«In der Richtplankarte des Fussverkehrs ist die Verbindung, die man hier im Bild in Gelb sieht, als bestehend eingezeichnet. Sie ist aber geplant und deshalb sollte man sie noch richtig markieren.»



Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Antrag ist somit genehmigt.

Änderungsantrag Nr. 35

Kommunale Richtplankarte, Teil Verkehr, Karte Veloverkehr – Kommunale Veloverbindung (gewohntes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«In der Vorlage des Stadtrats ist der Kehlhofweg im Zentrum als bestehende Veloverbindung eingetragen. Diese Veloverbindung ist jedoch nicht für Velos befahrbar. Nach Rücksprache mit der Stadtplanung war das auch eine fälschlicherweise reingerutschte Bezeichnung. Daher beantragt die KRL grossmehrheitlich, diese herauszunehmen.»

Stellungnahme KRL-Mitglied, David Siems (GP)

«Ich möchte nur anmerken, dass es ein durchgehender Weg ist. Es wurde vermutlich der Richtung Bahnhof gemeint. Denn dort gibt es effektiv einen Höhenunterschied resp. eine Steilwand. Aber dieser Weg gibt es eigentlich und ist durchgehend befahrbar. Ich benutze ihn auch selbst hin und wieder.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Gemeinderat stimmt dem Änderungsantrag mit 27 zu 5 Stimmen zu.

Änderungsantrag Nr. 36

Kommunale Richtplankarte, Teil Verkehr, Karte Veloverkehr – Kommunale Veloparkierungsanlage (verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Hier handelt es sich um einen einstimmigen Antrag der KRL. Und zwar ist die Veloparkierungsanlage bei der Tennisanlage zu ergänzen als «geplant». Diese ist auch im Richtplantext so aufgeführt, ist nur versehentlich im Plan vergessen gegangen.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Antrag ist zum Beschluss erhoben.

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) fragt, ob es weitere Änderungsanträge aus dem Rat zum ersten Teil «Weisung und Richtplanung» gibt. Das ist nicht der Fall. Somit sind alle Anträge zum ersten Teil Weisung und Richtplanung genehmigt oder behandelt.

Zwischenabstimmung Teil 1 der Detailberatungen – Weisung und Richtplanung

Der Gemeinderat stimmt dem ersten Teil und somit dem Beschlussdispositiv sowie der Richtplanung mit allen dazugehörigen Unterlagen und den vorhin beschlossenen Änderungen mit 36 zu 0 Stimmen zu.



Teil 2: Nutzungsplanung Teil A – Bauordnung bis Artikel 55

Änderungsantrag Nr. 37

Eingangsbestimmungen
(gewohntes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Wie Christian schon gesagt hat, kommen wir nun zur Bauordnung. Dem Teil der eigentümerverschrieben ist. Erstens hat die Stadt Dübendorf seit langem eine Stadtbildkommission, die durch den Stadtrat eingesetzt wird. Diese ist aber nirgendwo verankert oder in der Bauordnung festgehalten, dass man solche einsetzen soll. Deshalb ist die Mehrheit der KRL der Meinung, dass man die Kommission in der neuen Bauordnung aufführen sollte und schlägt einen neuen Artikel vor, der besagt, dass städtebaulich bedeutsame private und öffentliche Bauvorhaben durch beratende Fachkommissionen zu begutachten sind und der Stadtrat dazu ein Geschäftsreglement erlässt und die Mitglieder wählt. Das ändert faktisch an dem, was heute vorhanden ist nichts. Es sichert aber ab, dass die Kommission nicht einfach abgeschafft werden kann.»

Stellungnahme KRL-Mitglied, Daniel Griesser (SVP)

«Schönen guten Abend. Ich wusste gar nicht, dass wir eine solche Kommission haben. Mittlerweile bin ich gescheitert. Diese wird präsiert durch den jeweiligen Stadtrat und dann gibt es eine Kommission, die setzt sich aus Architekten zusammen. Wenn Sie drei Architekten an dasselbe Gebäude lassen, dann haben Sie am Ende zehn verschiedene Meinungen, wie das besser und schöner aussehen könnte. Deshalb lehnen wir vehement ab, die Kommission in der Bauordnung zu verankern. Denn noch mehr reinreden ist einfach nicht gut.»

Stellungnahme Stadtrat, Hochbauvorstand Dominic Müller (Die Mitte)

«Aus Sicht vom Stadtrat gibt es keine Veränderung gegenüber der Praxis. Wir müssen Gesuche, die besonders gut gestaltet sind, beurteilen. Für diese Beurteilung haben wir ein Gremium. Gerade weil mehrere Personen verschiedene Meinungen haben können, entscheidet ein Gremium gemeinsam anstatt einer allein. Diese bilden sich ihre Meinung, sind beratend und unterstützend für den Stadtrat. Das Gremium gibt es und sollte es hier drin stehen, gibt es gegenüber der heutigen Praxis keine Änderung.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Gemeinderat stimmt dem 37. Änderungsantrag der KRL mit 21 zu 14 Stimmen zu.

Änderungsantrag Nr. 38

II. Bauzonen, A Kernzonen, a) Allgemeine Bestimmungen
(gewohntes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Wir sind im Moment im Abschnitt der Kernzonen, also der allgemeinen Bestimmungen. Kernzonen sind die Zonen, in denen man das Ortsbild bewahren möchte, ohne dass man irgendwelche Neubauten grundsätzlich verhindert. Es handelt sich also nicht um eine Denkmal-Schutzzone, sondern um ortsbildprägende Zonen. Der Stadtrat schlägt hier schon einige Änderungen vor, wie ihr auf der linken Seite seht in roter Schrift. Bei uns in der KRL sind wir grossmehrheitlich der Meinung, dass es eine Änderung bräuchte. Der Stadtrat schlägt vor, dass Ersatz- und Umbauten, Bestimmungen für Neubauten, einzuhalten haben. Wir sind der Meinung, wenn man auch bei Umbauten alle Bestimmungen für Neubauten einhalten muss, spricht alle Vorschriften mit



Behindertengerechtigkeit, Trittschall, Brandschutz etc., dass das dann faktisch zu einer sehr grossen Erschwerung von Umbauten kommen könnte und auch dadurch die Investitionsbereitschaft sinken könnte, um die Gebäude in Stand zu halten. Das denken wir wäre sicher nicht im Sinne der Stadt.»

Stellungnahme KRL-Mitglied, Leandra Columberg (SP)

«Die Minderheit war zu klein, um einen Minderheitsantrag zu stellen. Wir möchten den Antrag ablehnen und auch die Schlussfolgerung, auf die sich die KRL-Mehrheit stützt, können wir nicht teilen. Es ist grundsätzlich üblich, dass Umbauten Bestimmungen einhalten müssen. Es gilt der Bestandsschutz für bestehende Gebäude. Es gibt aber durchaus Gründe, dass die Vorgaben wie z.B. Immissionsschutz auch gelten, wenn man massgeblich umbaut. Sonst hilft man natürlich den Investoren, die tiefere Anforderungen haben, auch an gewisse Wohnqualitätsmerkmale. Darum ist die Schlussfolgerung der KRL nicht abgestützt. Ich sehe wirklich nicht ein, wieso wir die Vorgaben dort nicht einhalten sollten. Darum lehnt doch das bitte ab. Besten Dank.»

Stellungnahme Stadtrat, Hochbauvorstand Dominic Müller (Die Mitte)

«Perimeter der Kernzone, also die Kernzone an und für sich, sind ja bewusst so gewählt, dass man dort sorgfältig umgeht mit unserer Bausubstanz. Diese Zonen haben häufig auch Ortsbilder oder einen Teil von Ortsbildern, die man in ihrer Eigenart erhalten will und schauen, dass sie entsprechend so erweitert werden. Zudem hat es häufig auch noch zusätzliche Anforderungen bezüglich der Einordnung. Aus dem Blick ist es für uns sicher entscheidend, dass es grundsätzlich auch bei Umbauten gilt, dass man diese Bestimmungen einhält, sowohl zum Regeln, wie dann die Dachgestaltung sein soll, Dachaufbauten und weitere Aspekte. Die Unterscheidung hier ist in dem Sinne nicht einsichtig, zumal man im konkreten Bauprojekt durchaus Handlungsspielraum hat, wenn es um einen Umbau geht im Bestand ohne grosse Veränderung, erstens. Und zweitens ist ja dann auch im Moment absehbar - die Vernehmlassung ist gelaufen - dass es zum Bauen im Bestand und zum Weiterbauen im Bestand von dieser Seite her durchaus Flexibilität in Zukunft geben wird.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Gemeinderat stimmt dem 38. Änderungsantrag der KRL mit 26 zu 10 Stimmen zu.

Änderungsantrag Nr. 39

II. Bauzonen, A Kernzonen, a) Allgemeine Bestimmungen
(verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Bei diesem Antrag geht es eigentlich um eine Bereinigung der Formulierung, also keine materielle Änderung, sondern mehr Redaktionell. Wir haben dies einstimmig in der KRL beantragt. Und zwar sind wir der Meinung, dass die Formulierung, die in der Vorlage des Stadtrats gewählt worden ist, dass die bestehende Situation bezüglich Verkehrssicherheit, Immissionsschutz, Feuerpolizei, Hygiene und Ortsbild nicht verschlechtert werden dürfen und eine komische Reihenfolge ist, da eine Kernzone eigentlich zum Schutz des Ortsbildes vor allem dienen soll. Daher schlagen wir vor, die Reihenfolge zu ändern und zu schreiben: Ortsbild, Verkehrssicherheit, Immissionsschutz, Feuerpolizei soll nicht verschlechtert werden. Und das Wort Hygiene kommt aus ganz frühen Zeiten, wo der Gebäudeabstand etc. noch so eng war, dass man kaum aus dem Fenster sehen konnte. Wir sind der Meinung, das Wort könnte man streichen.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.



Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Antrag ist genehmigt.

Änderungsantrag Nr. 40

II. Bauzonen, A Kernzonen, a) Allgemeine Bestimmungen
(verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Auch das ist mehr ein redaktioneller Antrag, und zwar konnten wir feststellen, dass im Zusammenhang mit Freiräumen in der Kernzone unterschiedliche Begriffe verwendet werden. Im Plan ist von Typologien von besonderen Freiräumen die Rede und in der Bauordnung von Freiraum-Typologien. Wir schlagen vor, dass man immer exakt die gleiche Formulierung verwendet, und zwar "Typologien von besonderen Freiräumen". So dass das gleiche Wort für das Gleiche in allen Dokumenten konsistent vorkommt. Das ist auch ein einstimmiger Antrag der KRL.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der 40. Änderungsantrag ist genehmigt.

Änderungsantrag Nr. 41

II. Bauzonen, A Kernzonen, b) Kernzone Bahnhofstrasse K1
(verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL:

«Das ist wieder ein redaktioneller Antrag, der eigentlich die Lesbarkeit verbessern soll. Und zwar schlagen wir vor, dass man immer zuerst Nummern der Kernzone erwähnt und dann den Ortsbegriff oder die Strassennummer, wo es sich befindet, und nicht umgekehrt, um so die Lesbarkeit zu verbessern, wenn mehrere Kernzonen untereinander aufgeführt sind. Das ist auch ein einstimmiger Antrag der KRL.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der 41. Änderungsantrag ist zum Beschluss erhoben.

Änderungsantrag Nr. 42

II. Bauzonen, A Kernzonen, b) Kernzone Bahnhofstrasse K1
Minderheitsantrag
(gewohntes Verfahren)

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) übergibt Orlando Wyss (SVP) das Wort für die Vorstellung des Änderungsantrags der KRL-Minderheit. Anschliessend wird Nicole Zweifel (glp/GEU) die Haltung der KRL-Mehrheit äussern.

Orlando Wyss (SVP)

«Als Erstes möchte ich darauf hinweisen, dass ich mein Votum im Namen der FDP halte, anstelle von Daniel Ganz, der nicht da ist. Und ich werde seine Worte in diesem Sinne verlesen. Das Zweite ist, wir werden, ich werde, auf vier Anträge eingehen und nur einmal reden. Das sind die Anträge 42, 45, 47 und 50. Wir verlangen in der Kernzone die Streichung der unnötigen Vorgaben zur Gebäudelänge und Gebäudebreite. Das Ziel der Kernzone ist, den Charakter dieser Zonen zu bewahren. Dazu



braucht es die Länge- und Breitenregulierung nicht. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, wieso man diese Vorgaben machen soll. Viel schlimmer ist noch, dass sie teilweise massiv verringert werden sollen. Das ist nicht im Sinn und Geist dieser BZO, die mehr Wohnraum ermöglichen soll. In der Kernzone der Wallisellerstrasse, die beim Antrag 45 behandelt wird, beantragt der Stadtrat eine Reduktion der Gebäudelänge von 30 Meter auf 22 Meter. Das ist eine Reduktion von über einem Viertel. Bei der Kernzone im Stettbach, Gfenn und Gockhausen, wo beim Antrag 47 kommt, eine Reduktion der Gebäudelänge von 24 auf 20 Meter. Ich bitte um die Unterstützung dieser vier Minderheitsanträge.»

Stellungnahme KRL-Mehrheit, Präsidentin KRL Nicole Zweifel (glp/GEU)

«Die KRL-Mehrheit lehnt den Streichungsantrag für Gebäudelänge und Gebäudebreite bei allen Anträgen, die Orlando vorgestellt hat, ab. Und zwar sind wir da immer in der Kernzone, es sind ortsbildprägende Gebiete. Man hat da in dieser BZO-Revision die Längenmasse der realen Situationen angenähert und es ist von zentraler Bedeutung, dass dort nicht Gebäude mit Überlänge stehen, sondern man eine Handhabe hat, um diese Gebäude in dieser Länge zu bewilligen, wo es auch in Ortsteilen reinpasst.»

Stellungnahme Stadtrat, Hochbauvorstand Dominic Müller (Die Mitte)

«Der Stadtrat schliesst sich auch wieder für die genannten Anträge der Mehrheit der KRL an. Es ist tatsächlich wichtig, dass die ortstypischen Grössen dort - und auf die sind die Masse ausgerichtet und Ziel ist, dass der Charakter erhalten bleibt und die Körnigkeit, also wie gross die Gebäude sind im Verhältnis zueinander, das ist ja meistens historischer Bestand in diesem Fall oder rund um den historischen Bestand Erneuerungen, die gewachsen sind - entsprechend aus unserer Sicht wichtig ist, dass das so erhalten bleibt. Abgesehen davon, dass wir noch darauf hinweisen möchten, dass wir ein rechtes Risiko sehen zur Nichtgenehmigung beim Kanton, weil der Kanton die Auflage einfordert, dass man Grössenbeschränkungen in Kernzonen macht. Es ist offen, was dann passieren könnte. Dies noch als Hintergrundinformation.»

Diskussion

David Siems (GP)

«Ja, ich habe mich jetzt korrekterweise an dieser Stelle gemeldet. Es wäre technisch falsch gewesen, wenn ich vorhin geredet hätte. Das folgende Votum halte ich im Namen der Grünen Fraktion und es betrifft, auch wie bei Orlando, alle vier Anträge, also 42, 45, 47 und 50, wo wir aus folgenden Gründen ablehnen. Die Kernzone dient dem Erhalt vom dörflichen Charakter von unseren Ortskernen, das haben wir jetzt schon gehört. Dementsprechend gelten andere Regeln, aber nicht immer nachteilig für die Eigentümerschaft. So wird zum Beispiel mit dieser Revision richtigerweise der Grenzabstand aus der Kernzonenregelung entfernt. Im 19. Jahrhundert hat man zwar kleiner, dafür aber auch viel dichter gebaut. Die Dorfkerne sind also kompakter als moderne Quartiere und dadurch ebenfalls intensiv genutzt, obwohl die Gebäude ein bisschen kleiner sind. Es macht Sinn solche Regelungen im Einzelfall zu hinterfragen, wenn sie ihren Zweck untergraben. Ich habe selbst so einen Antrag eingereicht. Die Anträge der Minderheit untergräbt aber in diesem Fall grundsätzlich die Funktion der Kernzone als identitätsstiftende, historische Ausgangspunkte von unseren Quartieren und Dörfern. Da alle Kernzonen zusammengerechnet nicht einmal ein Viertel Quadratkilometer gross sind, beziehungsweise etwa 1,6 % des Gemeindegebietes ausmachen, hat es keinen Sinn, diese beschriebene Funktion zu opfern, nur damit man dort dann ein bisschen mehr bauen kann. Vielen Dank.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Gemeinderat lehnt den Änderungsantrag der KRL-Minderheit mit 21 zu 15 Stimmen ab.



Änderungsantrag Nr. 43

II. Bauzonen, A Kernzonen, b) Kernzone Bahnhofstrasse K1, Art. 17 und Art. 18
(verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Das ist ein einstimmiger Antrag der KRL. Wir sind der Meinung, wir könnten die Formulierung vereinfachen. Anstatt dass man einmal schreibt "Wohnanteil mindestens 25 und maximal 75 Prozent in einem separaten Paragraphen", sind wir der Meinung, dass diese Angabe in Artikel 18 integriert werden kann und dort lauten kann; der Wohnanteil beträgt mindestens 25, maximal 75 Prozent.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Antrag ist genehmigt.

Änderungsantrag Nr. 44

Bauzonen, A Kernzonen, c) Kernzone Wallisellenstrasse K2, Überschrift
(verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Von diesen Anträgen kommen jetzt noch mehrere. Das ist das, was wir vorhin schon hatten, dass man immer zuerst die Nummer der Kernzone aufführt und dann die Strasse, wo sie liegt. Das kommt etwa dreimal, das wiederhole ich nicht noch mal, wenn es recht ist Christian.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird eine Abstimmung verlangt. Der Antrag ist genehmigt.

Änderungsantrag Nr. 45

II. Bauzonen, A Kernzonen, c) Kernzone Wallisellenstrasse K2
Minderheitsantrag
(gewohntes Verfahren)

Die Minderheitsmeinung wurde bereits vorgetragen. Es gibt keine Ergänzungen. Es wird keine Diskussion verlangt.

Abstimmung

Der Gemeinderat lehnt den Änderungsantrag der KRL-Minderheit mit 21 zu 15 Stimmen ab.

Änderungsantrag Nr. 46

II. Bauzonen, A Kernzonen, d) Kernzonen Oberdorf, Wil, Hermikon, Geeren K3, Überschrift
(verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL erklärt, dass es sich um die gleiche redaktionelle Bereinigung mit Nummern vorne und Strassenbezeichnung hinten handelt.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Antrag gilt als genehmigt.



Änderungsantrag Nr. 47

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

Minderheitsantrag

(gewohntes Verfahren)

Die Minderheitsmeinung wurde bereits vorgestellt. Es gibt keine Ergänzungen. Es wird keine Diskussion verlangt.

Abstimmung

Der Gemeinderat lehnt den Änderungsantrag der KRL-Minderheit mit 21 zu 15 Stimmen ab.

Änderungsantrag Nr. 48

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

Minderheitsantrag

(gewohntes Verfahren)

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) übergibt André Csillaghy (SP) das Wort für die Vorstellung des Änderungsantrags der KRL-Minderheit. Anschliessend wird Nicole Zweifel (glp/GEU) die Haltung der KRL-Mehrheit vorstellen.

André Csillaghy (SP)

«So wie wir das verstanden haben, wurden die Vorgaben eines Wohnflächenanteils von 60 % aufgrund von möglichen Anwendungen gestrichen. Wahrscheinlich wird erwartet, dass es oft Anwendungen geben wird. Für uns eher ein technischer Grund. Eine Minderheit der KRL hat Verständnis dafür, dass die Verwaltung ihre Prozesse effizient gestalten muss. Doch in diesem Fall sollte man die Konsequenz dieser Anwendungen genau umgekehrt lesen. Sie zeigen, wie wichtig eine klare Vorgabe ist. Die Regel soll sicherstellen, dass in den genannten Kernzonen eine echte Nutzungsdurchmischung stattfindet. Diese Vorgabe ist kein bürokratisches Detail. Sie entscheidet, welche Nutzungen sich dort entwickeln können und damit welches Leben in diesen kleinen Zentren entstehen kann.»

Stellungnahme KRL-Mehrheit, Präsidentin KRL Nicole Zweifel (glp/GEU)

«Die KRL-Mehrheit ist der Meinung, dass man dem Antrag des Stadtrats zustimmen soll, damit man mehr Flexibilität in diesen Gebieten haben kann, was in den nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden passieren kann. Also spricht, dass vielleicht auch gewerbliche Betriebe einen Platz finden, wenn sie etwas mehr als 60 % oder 40 % von der Fläche beanspruchen.»

Stellungnahme Stadtrat, Hochbauvorstand Dominic Müller (Die Mitte)

«Ja, ganz kurz. Das ist eine Bestimmung, die vielleicht eine Zeit lang aktuell sein könnte, dass man Wohnfläche sichern muss. Ich glaube, wir sind weit weg von dem. Wer will heutzutage noch Gewerbe bauen - haben wir gelernt - man möchte eigentlich lieber nur Wohnungen erstellen. Von dem her ist es eine Beschränkung oder eine Einschränkung, die nach unserer Sicht nicht nötig ist. Das ist der Grund, warum wir sie gestrichen haben oder vorschlagen, sie zu streichen.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Gemeinderat lehnt den Änderungsantrag der KRL-Minderheit mit 26 zu 10 Stimmen ab.

Änderungsantrag Nr. 49

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



(verkürztes Verfahren)

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) erklärt, dass Nicole Zweifel (glp/GEU) den Antrag bereits erläutert hat und wird durch sie so auch bestätigt.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Änderungsantrag ist genehmigt.

Änderungsantrag Nr. 50

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

Minderheitsantrag

(gewohntes Verfahren)

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) erklärt, dass es sich nochmals um einen gleichgelagerten Minderheitsantrag handelt. Es gibt keine Ergänzungen zum vorherigen Votum.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Gemeinderat lehnt den Änderungsantrag der KRL-Minderheit mit 21 zu 15 Stimmen ab.

Änderungsantrag Nr. 51

II. Bauzonen, A Kernzonen, f) Kernzone Dübelsestein K5, Überschrift

(verkürztes Verfahren)

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) erklärt, dass Nicole Zweifel (glp/GEU) den Antrag bereits erläutert hat und wird durch sie so auch bestätigt.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Änderungsantrag ist genehmigt.

Änderungsantrag Nr. 52

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

(verkürztes Verfahren)

Nicole Zweifel (glp/GEU), Präsidentin KRL

«Da handelt es sich um einen Antrag auf redaktionelle Präzisierung. Und zwar heisst es im Vorschlag des Stadtrats, dass vorspringende Gebäudeteile nicht über die Baulinie herausragen dürfen. Wir haben da nochmal nachgefragt und es sind damit Verkehrsbaulinien gemeint, also Baulinien entlang von Strassen. Man würde daher beantragen, das sowohl im Artikel 30 wie im Artikel 31 zu ergänzen.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Es wird keine Abstimmung verlangt. Der Änderungsantrag ist genehmigt.

Änderungsantrag Nr. 53

II. Bauzonen, C Wohnzonen



Minderheitsantrag (gewohntes Verfahren)

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) übergibt Orlando Wyss (SVP) das Wort für die Vorstellung des Minderheitsantrags.

Orlando Wyss (SVP)

«Auch dieser Antrag ist stellvertretend für die FDP. Wir beantragen in den nächsten vier Anträgen, Anträge Nummer 53, 54, 55 und 56, die Reduktion der grossen Grenzabstände. Wie bei allen unseren Anträgen wollen wir mehr Verdichtung und damit mehr Wohnraum durch die Vereinfachung der Vorgaben ermöglichen. Darum beantragen wir viermal, dass der grosse Grenzabstand um jeweils zwei Meter reduziert wird. Eine einfache Massnahme, die grosse Wirkung entfalten kann, da sie oft zum Tragen kommt. Das kantonale Recht verlangt im Übrigen nicht, dass es einen grossen und einen kleinen Grenzabstand gibt. Selbst die kleinen Grenzabstände gemäss unserer BZO-Revision sind noch länger als der gemäss Planungs- und Baugesetz vorgeschriebene Mindestabstand. Von dem her ist es sowieso nicht einzusehen, warum gerade in Dübendorf mit unserem sehr grossen Verdichtungsbedürfnis uns zusätzliche Steine in den Weg gelegt werden sollen. Ich bitte euch um die Unterstützung dieser vier Minderheitsanträge.»

Stellungnahme KRL-Mehrheit, Präsidentin KRL, Nicole Zweifel (glp/GEU)

«Ich würde die Anträge 53, 54, 55 und 56 ebenfalls zusammennehmen. Die KRL-Mehrheit ist gegen den Minderheitsantrag. Wie ihr seht, hat der Stadtrat jeweils schon den grossen Grenzabstand reduziert, und zwar um zwei Meter. Die Mehrheit ist der Meinung, dass wenn man nochmals um zwei Meter reduziert, also spricht fast auf die Hälfte verkleinert, das dann das für die Siedlungs- und Wohnqualität nicht mehr zuträglich ist. Und dass damit nur noch eine Zubetonierung und nicht mehr eine Innenentwicklung mit Qualität stattfinden könnte.»

Stellungnahme KRL-Mitglied, Leandra Columberg (SP)

«Geschätzte Anwesende, ich möchte nochmals festhalten, dass es sich bei diesem Antrag nicht einfach um eine kleine Flexibilisierung handelt, sondern wie gesagt, man hat gehört, der Stadtrat hat schon die Grenzabstände, Mindestabstände, reduziert. Es besteht eine Flexibilisierung. Wenn man sie jetzt aber noch mehr senkt, dann hat es irgendwann - man hat vorher das Stichwort Wohnqualität gehört, was heisst das genau? - auch wirklich sehr wenig Potenzial für Grünfläche, was gerade in den Wohngebieten wichtig ist, gerade im Kontext des Hitzeschutzes. Mit so kleinen Grenzabständen, dann gehen wir halt wirklich in Richtung Umbau dieser Stadt, von der Wohnzone hin zu einer Betonwüste. Es hat dann auch keinen Platz mehr für Bäume, die wie gesagt für den Erholungsraum und gerade auch für den Hitzeschutz in den Wohnzonen von grosser Bedeutung sind. Das heisst, die Annahme dieses Antrags wäre relativ verheerend und hätte tatsächlich einen grossen Einfluss auf die Lebensqualität in unserer Stadt, in den Wohnzonen. Ja, man muss verdichten, aber auch hier gehört es wirklich dazu, dass man eine sinnvolle Abwägung macht und dieser Antrag schiesst darüber hinaus. Also lehnen wir den doch ab.»

Stellungnahme KRL-Mitglied, David Siems (GP)

«Es ist schon ganz viel Richtiges gesagt worden von meiner Vorrednerin, da schliesse ich mich an. Eine kleine Ergänzung habe ich noch. Die Anträge betreffen zum Teil Einfamilienhäuser-Zonen, W2. Also wo sowieso nicht sehr viel Dichte möglich ist. Und ich bin mir nicht sicher, ob da eine Liberalisierung des Grenzabstands wirklich noch eigentümerfreundlich ist, weil jetzt müsst ihr euch mal überlegen. Ja, ich darf dann zwar als Hausbauer für meine Bedürfnisse näher ans Grundstück von meinem Nachbarn heran bauen und damit auf die Pelle rücken. Der Nachbar, resp. alle anderen Nachbarn könnten aber das Gleiche mit ihrem Grundstück machen und das gewährt keine



zusätzliche Freiheit, sondern das provoziert vor allem Nachbarschaftsstreitigkeiten. Darum möchte ich Sie bitten abzulehnen.»

Stellungnahme Stadtrat, Hochbauvorstand Dominic Müller (Die Mitte)

«Der Stadtrat schlägt vor oder empfiehlt beim Vorschlag zu bleiben, nicht weil die bisherigen Anpassungen bereits reduziert sind, sondern um mehr Verdichtungsmöglichkeiten zu ermöglichen. Wir teilen die Einschätzung von möglichen Zielkonflikten mit der Frage der Qualitätswahl unserer Räume oder eben der grünen Räume dazwischen, insbesondere Bäume zu pflanzen. Und das Zweite ist, dass auch die Frage des nachbarrechtlichen Interessens, das weitere zusammenrücken und auch näher kommen oder dürfen näher kommen, ist so, dass wir aus dieser Sicht das Gefühl haben, das spricht dagegen, noch weiter und noch näher zu gehen.»

Diskussion

Roger Gallati (FDP)

«Geschätzte Damen und Herren, einfach um hier vielleicht noch einen anderen Eindruck platzieren zu können. Der Eindruck von Leuten, die halt eben schon mal gebaut haben in ihrem Leben und die mit der Immobilien-Branche vertraut sind. An der Ausnützungsziffer ändert die Reduktion von dem Grenzabstand nichts. Es gibt dann immer noch genau gleich viel Grünfläche. Und gerade wenn man eben diesen grossen Grenzabstand weiter reduziert, ermöglicht das eben ein Bauen auf gewissen Grundstücken, die vielleicht nicht einfach ideal rechteckig sind, auf eine Art und Weise, dass dann zum Beispiel erst recht eben vielleicht ein grosser oder ein mittelkroniger Baum Platz hat. Und wenn man diesen grossen Grenzabstand nicht reduziert, was es im Übrigen in den meisten Bau- und Zonenordnungen im Kanton Zürich gar nicht gibt, dann nachher schneiden wir uns einfach ins eigene Fleisch im Zusammenhang mit der Verdichtung. Vielen Dank.»

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Der Gemeinderat lehnt den Änderungsantrag der KRL-Minderheit mit 21 zu 15 Stimmen ab.

Änderungsantrag Nr. 54

II. Bauzonen, C Wohnzonen

Minderheitsantrag

(gewohntes Verfahren)

Es gibt keine Ergänzungen von Seiten der Minderheit, der Mehrheit, der KRL oder des Stadtrats. Es wird keine Diskussion verlangt.

Abstimmung

Der Gemeinderat lehnt den Änderungsantrag der KRL-Minderheit mit 21 zu 15 Stimmen ab.

Änderungsantrag Nr. 55

II. Bauzonen, C Wohnzonen

Minderheitsantrag

(gewohntes Verfahren)

Es gibt keine Ergänzungen von Seiten der Minderheit, der Mehrheit, der KRL oder des Stadtrats. Es wird keine Diskussion verlangt.

Abstimmung

Der Gemeinderat lehnt den Änderungsantrag der KRL-Minderheit mit 21 zu 15 Stimmen ab.



Änderungsantrag Nr. 56

II. Bauzonen, C Wohnzonen

Minderheitsantrag Reduktion grosser Grenzabstände
(gewohntes Verfahren)

Es gibt keine Ergänzungen von irgendeiner Seite. Es wird keine Diskussion verlangt.

Abstimmung

Der Gemeinderat lehnt den Änderungsantrag der KRL-Minderheit mit 21 zu 15 Stimmen ab.

Gemeinderatspräsident unterbricht die Beratung

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) stellt aufgrund der fortgeschrittenen Uhrzeit den Ordnungsantrag gemäss Artikel 64, Absatz 2 auf Abbruch der Sitzung. Das Traktandum wird an der nächsten angekündigten Sitzung am Dienstag, 31. März 2026 um 19.00 Uhr, an der gleichen Stelle fortgeführt.

Abstimmung

Der Gemeinderat nimmt den Ordnungsantrag auf Abbruch der heutigen Sitzung mit 36 zu 0 Stimmen an.

Abbruch der Sitzung

Einwände gegen die Verhandlungsführung

Gegen die Verhandlungsführung werden auf Anfrage des Gemeinderatspräsidenten keine Einwände eingebracht.

Gemeinderatspräsident Christian Meyer (glp/GEU) 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 Gemeinderatspräsident Christian Meyer (glp/GEU)

Die nächste Gemeinderatssitzung findet morgen, Dienstag, 31. März, statt. Sollten die Beratungen zum Geschäft Festsetzung Gesamtrevision Richt- und Nutzungsplanung nicht abgeschlossen werden können, findet eine weitere Sitzung am Dienstag, 7. April statt.

Damit ist die 35. Sitzung des Gemeinderates der Legislaturperiode 2022-2026 geschlossen.

Schluss der Sitzung: 23:00 Uhr



Für die Richtigkeit des Protokolls

Friederike Häfeli
Gemeinderatssekretärin

Eingesehen und für richtig befunden

GEMEINDERAT DÜBENDORF

Christian Meyer
Gemeinderatspräsident