



26-503 B1.3.4
Aufhebung privater Gestaltungsplan Maag-Technics AG
Öffentliche Auflage, Anhörung und kantonale Vorprüfung
Verabschiedung

Ausgangslage

Die Allreal Office AG ist Eigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. 16953 im Quartier Hochbord, auf welchem aktuell der bestehende private Gestaltungsplan «Firma Maag-Technic AG» aus dem Jahr 1988 besteht. Auf dem Grundstück besteht heute ein Gebäude, welches Büro-, Industrie-, Gewerbe-, Gastronomie-, Archiv- und Lagerflächen sowie eine Hauswartwohnung umfasst. Im Untergrund besteht eine Einstellhalle mit insgesamt 100 Einstellplätzen. In den Jahren seit der Aufstellung dieses Gestaltungsplans haben sich die Stossrichtungen und Ziele für die Entwicklung des Quartiers stark verändert. Das ehemals industriell geprägte Quartier soll zu einem dynamischen, urbanen Quartier mit einem vielfältigen Nutzungsmix, welcher auch Wohnnutzungen beinhaltet, entwickelt werden. Unter Berücksichtigung der neuen Stossrichtungen sieht die Allreal Office AG eine Neuentwicklung des Grundstücks Kat.-Nr. 16953 vor.

Zur Erreichung eines qualitätsvollen Bebauungs-, Aussenraum- und Erschliessungskonzept für eine Ersatzüberbauung wurde ein Studienauftrag durchgeführt. Ziel war die Sicherstellung einer modernen und hochwertigen Überbauung mit zeigemässen Wohnungen und Büro- sowie Gewerbeeinheiten, welche den heutigen Anforderungen der Quartiersentwicklung entspricht. Das Siegerprojekt von E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten AG zusammen mit Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG wurde zum Richtprojekt weiterbearbeitet und bildet die Grundlage für den neuen privaten Gestaltungsplan «Sonnentalstrasse 8», der gleichzeitig öffentlich aufgelegt und zur kantonalen Vorprüfung eingereicht wird.

Damit der Stadtrat den neuen Gestaltungsplan «Sonnentalstrasse 8» festzusetzen kann, ist der bisher rechtskräftige Gestaltungsplan «Maag-Technics AG» aus dem Jahr 1988 aufzuheben. Der Gestaltungsplan «Maag-Technics AG» ist vom Parlament aufzuheben. Gemäss §87 PBG können Gestaltungspläne frühestens 5 Jahre nach ihrem Inkrafttreten aufgehoben werden. Dies ist dann möglich, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben (Art. 21 RPG). Da dies vorliegend der Fall ist, wird die Aufhebung des Gestaltungsplans angestrebt.

Erwägungen

Der erläuternde Bericht nach Art. 47 RPV zur Aufhebung des privaten Gestaltungsplans «Firma Maag-Technics AG» wurde vom Büro Gossweiler Ingenieure AG erstellt, mit der Stadtplanung inhaltlich besprochen und schliesslich eingereicht. Die Planungskommission hat die Aufhebung des Gestaltungsplans an ihrer Sitzung vom 23. Juni 2026 diskutiert und zuhanden des Stadtrates verabschiedet.

Der vorliegende Gestaltungsplan wurde vom Gemeinderat am 26. Oktober 1987 festgesetzt und vom Regierungsrat am 24. Februar 1988 genehmigt und ist daher durch den Gemeinderat aufzuheben. Vor der Festsetzung der Aufhebung des Gestaltungsplans muss die öffentliche Auflage nach §7 Planungs- und Baugesetz (PBG) erfolgen, die die Möglichkeit gibt, in einem vom Gesetz vorgesehenen formellen Vorgehen verbindliche Äusserungen einzuholen und auswerten zu können. Gleichzeitig wird die Aufhebung des Gestaltungsplans an die kantonale Baudirektion zur Vorprüfung eingereicht.

Beschluss

1. Die Aufhebung des privaten Gestaltungsplans «Firma Maag-Technics AG» vom 24. Februar 1988 wird zuhanden der öffentlichen Auflage und Anhörung gemäss §7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie für die kantonale Vorprüfung verabschiedet.
2. Die Stabsstelle Stadtplanung wird beauftragt, die nach der Verarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen bereinigte Vorlage dem Stadtrat zur Beantragung der Festsetzung an den Gemeinderat vorzulegen.



Kommunikation

1. Dieser Beschluss ist öffentlich.
2. Die öffentliche Kommunikation erfolgt mit: Stadtratsbulletin.
3. Kurzttext für Stadtratsbulletin: Der Stadtrat hat die Aufhebung des privaten Gestaltungsplan «Firma Maag-Technics AG» vom 24. Februar 1988 zur öffentlichen Auflage, Anhörung und zur kantonalen Vorprüfung verabschiedet. Der private Gestaltungsplan entspricht nicht mehr den Stossrichtungen und Zielen für die Entwicklung des Quartiers Hochbord. Der Gestaltungsplan soll daher aufgehoben werden. Die neue Bebauungsabsicht des Grundstücks Kat.-Nr. 16953 bildet die Grundlage für den neuen privaten Gestaltungsplan «Sonnentalstrasse 8», welcher gleichzeitig öffentlich aufgelegt wird.
4. Auskunftsperson bei Medienanfragen: Dominic Müller, Hochbauvorstand.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Kim Lips, Projektleiterin Projektentwicklung, Allreal-Gruppe, kim.lips@allreal.ch
- Manuel Heimberger, Gossweiler Ingenieure AG, hem@gossweiler.com
- Stadtplanung (alle)
- Leiter Hochbau
- Leiter Tiefbau
- Gemeinderatssekretariat – z. H. des Gemeinderates
- Akten

Stadtrat Dübendorf


André Ingold
Stadtpräsident


Mathias Vogt
Stadtschreiber