



## Medienmitteilung des Stadtrates



## Leepünt-Areal: Gemeinsame Areal-Idee in Workshops entwickelt

**Das im Herbst 2018 gestartete kooperative Entwicklungsverfahren für das städtische Leepünt-Areal ist abgeschlossen. Als Resultat aus 3 Workshops und begleitenden Arbeiten ist ein Synthesebericht entstanden. In diesem sind die Zielvorstellung und die wichtigsten Prinzipien, die bei der baulichen Entwicklung des Areals zu berücksichtigen sind, festgehalten.**

Der Stadtrat Dübendorf verfolgt das Ziel, den heute noch unüberbauten Arealteil des städtischen Leepünt-Areals einer Bauträgerschaft zur Entwicklung – in enger Zusammenarbeit mit der Stadt - zu überlassen, möchte aber die aus städtischer Sicht notwendigen Anforderungen an die Arealentwicklung vorab umfassend definieren und sichern. Unter Federführung der vom Stadtrat beauftragten Firma "intosens ag – urban solutions" wurde von Herbst 2018 bis Sommer 2019 ein Projekt der kooperativen Arealentwicklung durchgeführt. Insgesamt fanden im Rahmen dieses Projektes drei je dreieinhalbstündige Workshops statt, die von begleitenden Arbeiten durch intosens ag umrahmt wurden. Die insgesamt 18 Workshop-Teilnehmer - Vertreter aus der Politik, Fachexperten (Städtebau, Architektur, Freiraum) und weiter gefasste Interessensvertreter oder Meinungsbildner - wurden aufgrund zu Projektbeginn definierter Kriterien eruiert und eingeladen. In den von intosens ag geleiteten Workshops wurden die zentralen Anforderungen an das Areal definiert und eine gemeinsame Haltung erarbeitet. Zwischen dem zweiten und dritten Workshop wurde zudem durch das Architekturstudio BLB eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, um die räumliche Entwicklung mit der Nutzungs- und Identitätsentwicklung abzustimmen.

### Synthesebericht hält wichtige Ergebnisse fest

Zu Ende des dritten und letzten Workshops ist es erfreulicherweise gelungen, unter den Workshop-Teilnehmern eine Einigung auf eine gemeinsame Idee der angestrebten Arealentwicklung im Sinne einer "Best-Variante" zu erzielen. Die gemeinsame Idee zeichnet das Bild des Leepünt-Areals als eine dichte, aber baulich differenzierte Wohnsiedlung mit 3 bis 6-geschossigen Bauten, öffentlich zugänglichen Freiräumen und vielfältigen Wohnformen. Hin zum Stadthausplatz setzt ein höheres Gebäude einen räumlichen Akzent und begrenzt den Platz von Osten. In diesem Gebäude können in den Obergeschossen zusätzliche Nutzflächen für die Stadtverwaltung geschaffen werden, im Erdgeschoss hingegen publikumsorientierte Nutzungen zur Belebung des Stadthausplatzes. In einem Synthesebericht sind die gemeinsame Idee, die daraus abgeleiteten Prinzipien und die konkreten Anforderungen, welche an die Bauträgerschaft bei der Arealentwicklung gestellt werden, verbindlich festgehalten.

### Weitere Schritte vom Stadtrat festgelegt

Der Stadtrat hat den Synthesebericht mitsamt den darin postulierten Anforderungen genehmigt und ausserdem zusätzliche Anforderungen festgelegt. So wird für die Neubauten auf dem Leepünt-Areal ein hoher energie- und umweltgerechter Standard verlangt. Um dem in der Gemeindeordnung verankerten Ziel der Schaffung von preisgünstigen Wohnungen nach dem Kostenmiete-Prinzip nachzukommen, sind zudem zwischen 30% und 50% der auf dem Leepünt-Areal neu entstehenden Wohngeschossflächen nach dem Kostenmiete-Prinzip zu erstellen. Um genauere Kenntnis des Bedarfs an zusätzlichen und als Ersatz zu schaffenden Flächen für die Stadtverwaltung zu erhalten, hat der Stadtrat das Büro Basler&Hofmann für entsprechende Abklärungen beigezogen. Gleichzeitig hat der

Stadtrat die Finanz- und Controllingdienste mit dem Start der Vorbereitungen für die Bauträgerausschreibung beauftragt.

Kontakte für Medienanfragen:

- Dominic Müller, Stadtrat/Vorsitzender Planungsausschuss, 079 880 03 12,  
dominic.mueller@duebendorf.ch
- Reto Lorenzi, Leiter Stadtplanung, 044 801 67 21, reto.lorenzi@duebendorf.ch

Dübendorf, 24. September 2019