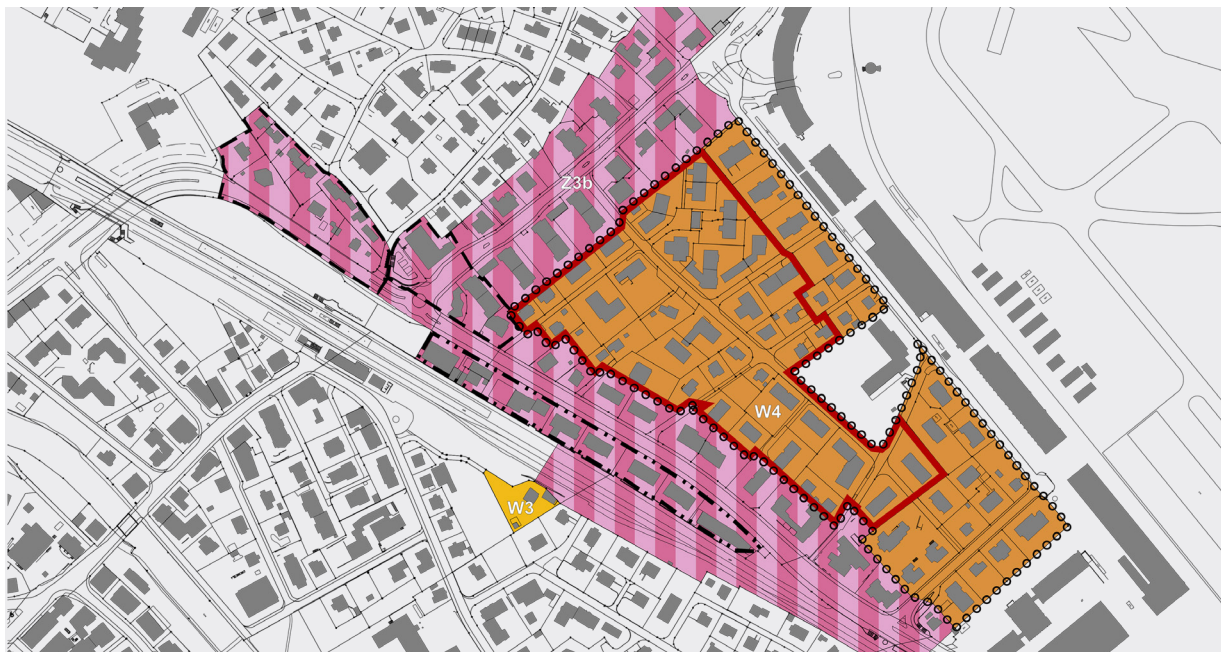


# Dübendorf ZH

## Teilrevision Nutzungsplanung



Die Entstehung eines nationalen Innovationsparks auf einem Teil des Flugplatzareals und die Erweiterung der Glattalbahn bewirken einen entsprechenden Entwicklungsdruck auf die Gebiete Bahnhof Nord, Wangen-/Überlandstrasse und das Flugfeldquartier in Dübendorf. Die aktuelle Zonierung kann den wachsenden Entwicklungsdruck nicht auffangen. Das Ziel der Teilrevision ist die Schaffung planerischer Voraussetzungen für die erwünschte, nachhaltige Verdichtung sowie die Koordination und Abstimmung mit den nebengeordneten Planungen wie die Baulinienrevision an der Wangenstrasse und das Innovationsparkprojekt.

**Aufgabe:** PLANAR erarbeitet seit Februar 2015 für das Flugfeldquartier, die Wangen-/Überlandstrasse und das Bahnhofsgebiet Nord eine Teilrevision der Nutzungsplanung mit Quartierleitbild des Flugfeldes. Die folgenden Aufgaben sind dabei zu behandeln:

- Erarbeitung eines Quartierleitbildes
- Teilrevision des Zonenplanes
- Synoptische Darstellung der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung BZO
- Planungsbericht nach Artikel 47 RPV.

Thematische Schwerpunkte sind die Erhöhung der baulichen Dichte, die Erleichterungen Grenzbau, die Freiräume und die Umsetzung mit Sonderbauvorschriften.

**Vorgehen:** Die Teilrevision wird in einem mehrstufigen Prozess unter Begleitung und Unterstützung der Stadtplanung Dübendorf erarbeitet. Aufgrund der Analyse und des Quartierleitbildes wird ein Interventionsplan erarbeitet, welcher die Grundlage für die Revision des Zonenplans und der BZO bildet. Nach der öffentlichen Auflage und der kantonalen Vorprüfung ist vorgesehen,

die bereinigte Vorlage an den Gemeinderat zur Festsetzung zu überweisen.

**Ergebnis:** Der aktualisierte Zonenplan sowie die teilrevidierte BZO sind die grundeigentümergebundene Ergebnisse des Planungsprozesses. Im Planungsbericht werden die Änderungen an der BZO sowie am Zonenplan begründet und der Öffentlichkeit verständlich dargestellt. Im Bericht zu den Einwendungen sind insbesondere die nicht berücksichtigten Anträge abzuhandeln. Zu den Änderungen gehört u.a. die Schaffung einer neuen Zentrumszone Z3b. Das Flugfeldquartier, die Wangen-/Überlandstrasse und das Bahnhofsgebiet Nord weisen durch die vorliegende Revision ein Entwicklungspotenzial von rund 1'500 zusätzlichen Einwohnern und Beschäftigten auf.

**Bearbeitung Auftraggeber:**

Stadt Dübendorf

Zeitraum: 2015 bis 2018