

Hochbord wird zum Wohnland

GEMEINDERAT. Die Tage der Industriezone Hochbord sind gezählt. In Zukunft steht am Dübendorfer Stadtrand das Wohnen im Zentrum. Der Gemeinderat hat den Weg dafür geebnet.

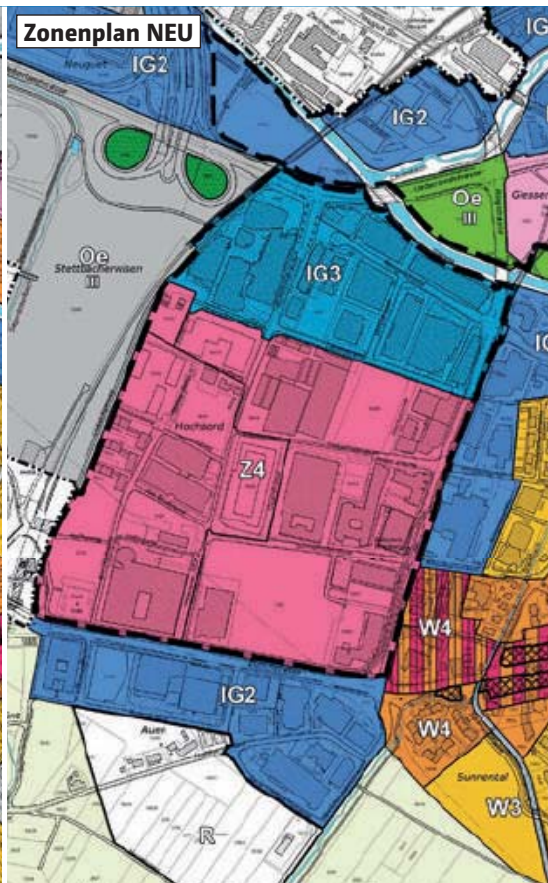
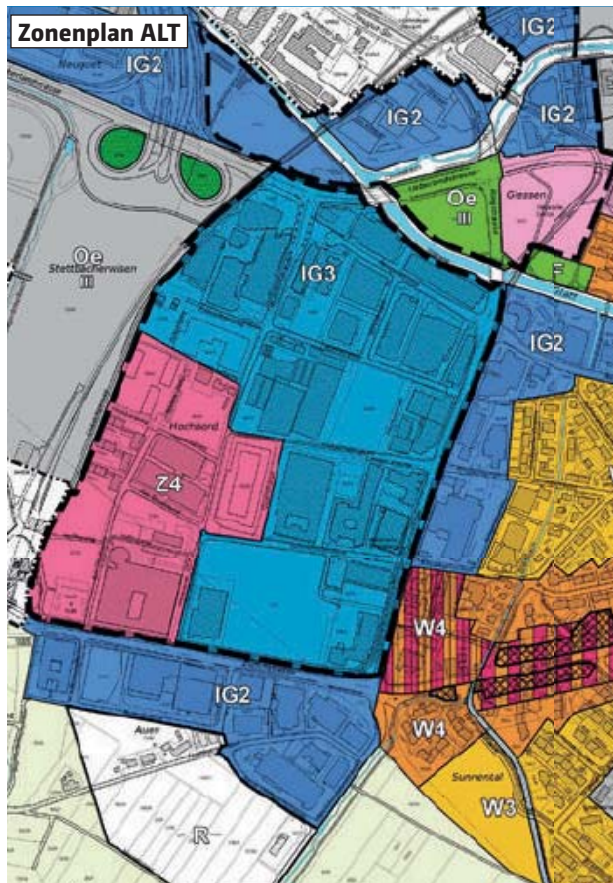
DANIELA SCHENKER

Im Hochbord bricht eine neue Phase an. Bis zu 6800 Personen könnten dereinst im Quartier am Stadtrand von Dübendorf wohnen. Dank einer Ausweitung der Zentrumszone kann der Wohnanteil dort deutlich erhöht werden. Der Gemeinderat hat am Montag die Teilrevision Nutzungsplanung und einen Ergänzungsplan (der «Glattaler» berichtete) ohne Gegenstimme bewilligt. Neu darf in dieser Zone bis zu 60 Meter hoch gebaut werden. Kann eine städtebauliche Bedeutung nachgewiesen werden, dürfen die Häuser gar mehr als 100 Meter hoch in den Himmel ragen. Angestrebt wird eine Mischnutzung, mit Platz für Handels- und Dienstleistungsbetriebe sowie für mässig störendes Gewerbe. «Die freien Grundstücke können nun bebaut werden, wo schon etwas steht, dürfte es wohl länger dauern», erklärte Stadtpräsident Lothar Ziörjen.

Bedenken zu «Hoffnig»

Sehr konkret sind die Pläne für das im Hochbord gelegene Areal Hoffnig, das der Stadt gehört. Sie will das 17333 Quadratmeter grosse Stück Land im Baurecht abgeben. Die Verträge mit der Senn Resources AG und der Immobilien-Anlagestiftung Turidomus sind bereits beurkundet. Geplant sind zwei Baukörper mit 283 Wohnungen, Verkaufsflächen und Büros (wir berichteten). Das Parlament musste am Montag dafür grünes Licht geben, indem es den Privaten Gestaltungsplan Hoffnig und die Baurechtsverträge genehmigte.

Bevor es das mit 31:4 respektive 29:7 Stimmen tat, übten sowohl Linke als auch Rechte Kritik. André Csillaghy sprach im Namen der SP/Juso-Fraktion von «vielen unbeantworteten Fragen», weshalb seine Fraktion den Gestaltungsplan Hoffnig ablehne. Er sage nichts über Räume für Kinderbetreuung, Unterhaltungsmöglichkeiten oder



Rosa heisst: wohnen möglich. Mit der vom Gemeinderat beschlossenen Ausweitung der Zentrumszone Z4 wird sich der Wohnanteil im Hochbord deutlich erhöhen. Bild: zvg

einen Platz für Junge. Es reiche nicht, einfach Wohn- und Gewerbeflächen hinzustellen. Gewerbeflächen gäbe es in der Umgebung ohnehin schon genug: «So wird die Agglo immer Agglo bleiben» befürchtet Csillaghy.

Seinem Fraktionskollegen Hans Baumann erschien die Anzahl Parkplätze zu hoch. «Diese Lage ist vergleichbar mit dem Zürcher Hauptbahnhof, da braucht es nicht 400 Parkplätze.» Damit widerspreche der Stadtrat den ökologischen und verkehrspolitischen Legislaturzielen. Baumann vermisste zudem die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Er befürchtet, dass die Stadt auf dem Areal eine grosse städtebauliche und wohnungspolitische Chance verpasse. Am Schluss bleibe diesbezüglich – wie so oft in Dübendorf: das Prinzip Hoffnig. Zu den Parkplätzen liess sich

auch Orlando Wyss (SVP) vernehmen. Er befand die Anzahl für zu gering.

Mahner in Sachen Baurecht

Wyss, der sich als «vehementen Gegner von Baurechtsverträgen» bezeichnete, übte weitere Kritik. Wer glaube, die Stadt behalte bei der Vergabe im Baurecht die Handlungsfähigkeit über das Land, sei ein Illusionist. Irgendwann müsse man es zurückkaufen; «Bloss interessiert das heute niemanden.» Wyss warnte davor, den Zinsertrag von rund 2 Millionen Franken pro Jahr einfach zu «verbraten»: «Sonst werden wir Steuerensenkungen verlangen.»

Die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission (GRPK) schien dies vorhergesehen zu haben. So führte Sprecher Patrick Schärli (CVP) bei der Erläuterung der Vorlage aus: «Die Ver-

buchung der Baurechtszins in die laufende Rechnung könnten die Steuereffekte befeuern. Die GRPK schlägt dem Stadtrat die Einrichtung eines separaten Fonds vor. Dieser kann lediglich für ein bereits geplantes Projekt verwendet werden», so Schärli.

«Baurecht ist nicht gut oder schlecht», erklärte Stadtrat Martin Bäumle. 52 Millionen eines Verkaufs würden rasch verpuffen. Im Fall Hoffnig sei die Abgabe im Baurecht viel nachhaltiger und ökonomisch zu 99,5 Prozent besser.

Zur Forderung nach gemeinnützigem Wohnungsbau auf dem Areal meinte Bäumle: «Es wäre der falsche Ort.» Baumann habe die Lage mit dem Hauptbahnhof verglichen. «Wo bekommt man dort eine 4½-Zimmer-Wohnung zwischen 2500 bis 2800 Franken?», lautete Bäumles rhetorische Frage.