

## **Wohnqualität muss für alle bezahlbar sein**

Stellungnahme zum Raumentwicklungskonzept Dübendorfs

Mit dem vom Stadtrat vorgelegten Entwurf für ein Raumentwicklungskonzept für Dübendorf liegt endlich ein erster wichtiger Baustein für eine zukunftsgerichtete Weiterentwicklung unserer Stadt vor. Zusammen mit der kommenden Totalrevision des kommunalen Richtplanes und der nachfolgenden Anpassung der Bau- und Zonenordnung kann die jahrelange Praxis einer Stadtplanung in Form eines Flickwerks von Einzelbetrachtungen mittels Gestaltungsplänen oder Zonenplanteilrevisionen damit endlich überwunden werden. Die von den Raumplanern vorgeschlagene städtebauliche Würdigung des Glattrams „Fil bleu“ oder der neu geschaffenen Freiraumachse „Fil Jaune“ machen das Stadtgefüge mit einfach verständlichen Elementen lesbar. Entscheide im kleinen Massstab können so immer wieder am grossen Ganzen überprüft und entsprechend optimiert werden.

### **Günstige Wohnungen verschwinden**

Die Forderung der Verdichtung nach Innen aus der letzten Revision des Raumplanungsgesetzes zieht unweigerlich auch im vorliegenden Konzept ihre Kreise. Gerade in Quartieren wie etwa dem Birchlenquartier, im REK eines der Quartiere die in Zukunft verdichtet und umstrukturiert werden sollen, stellt sich damit die Frage, wie die bestehende Bewohnerschaft davor geschützt werden kann, im Zuge von Sanierungen und Neubauprojekten einfach mit einer zahlungskräftigeren Bevölkerungsschicht ausgetauscht zu werden. Schon der blosser Entwurf einer solchen Verdichtungsabsicht an gewissen Stellen im Stadtkörper setzt einen Mechanismus auf dem Immobilienmarkt in Gang, den es im Zaum zu halten gilt. Dübendorf könnte hier zukünftig eine Vorreiterrolle in der Stadt- und Raumplanung einnehmen in dem es diese Entwicklung rechtzeitig - sprich jetzt - mit den nötigen flankierenden Massnahmen in den Planungsinstrumenten unterlegt. Es braucht schon in der Konzeption Ansätze, wie eine gute soziale Durchmischung erhalten und gefördert werden kann. Ein Blick über den Tellerrand hinaus in die Gemeinde Nyon zeigt, wie positiv ins Preisspektrum des Wohnungsangebotes eingewirkt werden kann, nämlich mit Massnahmen wie z.B. einem minimalen Anteil von preisgünstigem Wohnraum bei Baurechtsvergaben oder die Vorgabe von mindestens 15 Prozent gemeinnützigem plus 10 Prozent preisgünstigem Wohnraum im Rahmen von

Gestaltungsplänen.

### **Aktiv in Raumentwicklung eingreifen**

Die im Entwurf des REK angeschnittene „sozial und umweltverträgliche Verdichtung“ muss in der Weiterentwicklung präzisiert werden. Neben dem bereits geleisteten Fokus auf Baumasse und Freiraum muss im REK auch die bestehende und neue Bevölkerungsstruktur und deren Bedürfnisse mit einbezogen werden.

Selbst bürgerlich dominierte Gemeinden wie etwa Küsnacht ZH haben erkannt, dass ein funktionierendes Gemeindeleben nicht zuletzt von der Frage abhängt, ob auch Einwohnerinnen und Einwohnern mit mittleren und tiefen Einkommen ein angemessenes Wohnraumangebot zur Verfügung steht. Dübendorf hat mit der Revision seiner Raumplanungsinstrumente und einer ausserordentlichen Lage in einer wirtschaftlich starken Region die nötigen Hebel in der Hand, um aktiv in die Raumentwicklung einzugreifen und den jetzigen und zukünftigen Bewohnern unserer Stadt nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern vor allem auch einen erschwinglichen Lebensraum zu bieten.

Ivo Hasler, Gemeinderat SP

