



Kontakt: Ilaria Ghezzi, Bewirtschaftung Verkehrsbaulinien, Neumühlequai 10, 8090 Zürich  
Telefon +41 (0) 43 259 31 45, [www.zh.ch/afm](http://www.zh.ch/afm)

## **Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbau- und Niveaulinien Bushof Bahnhofstrasse**

### **Genehmigung**

Gemeinde **Dübendorf**

- Lage - Geviert Bahnhof Süd, Abschnitt Neuhofstrasse, Bahnhofstrasse, Bettlistrasse
- Massgebende Unterlagen - Beschluss Nr. 515 des Stadtrates Dübendorf vom 7. Dezember 2023  
- Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 17. November 2023  
- Erläuterungsbericht vom 17. November 2023
- Zuständigkeit Über die vorbehaltlose Genehmigung von kommunalen Bau- und Niveaulinien entscheidet das Amt für Mobilität im Namen der Volkswirtschaftsdirektion (§ 38 Abs. 4 OG RR [LS 172.1] i.V.m. § 20 und Anhang 2 OV VD [LS 172.110.4]).

### **Sachverhalt**

- Festsetzungsbeschluss Der Stadtrat Dübendorf hat mit Beschluss Nr. 515 vom 7. Dezember 2023 die Verkehrsbaulinien VD Nr. 5221/2009, RRB Nr. 2595/1923, RRB Nr. 1960/1924 und RRB Nr. 1644/1927 teilweise aufgehoben und neu festgesetzt sowie neue Niveaulinien festgesetzt.
- Anlass und Zielsetzung der Planung Der kommunale Richtplan vom 6. März 2023 der Stadt Dübendorf sieht die Erweiterung des südlichen Bahnhofgebiets vor. Der Bahnhof soll eine zeitgemässe, den heutigen Standards entsprechende multimodale Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs werden. Vorgesehen sind ein neuer Bushof, eine Verbreiterung der Personenunterführung, die Absenkung der Bahnhof- und Bettlistrasse sowie eine bauliche Weiterentwicklung im Bahnhofsumfeld. Dazu wurde ein generelles Projekt erarbeitet.

Für die Sicherung des erforderlichen Raumes für das Ausbauprojekt sollen die bestehenden Verkehrsbaulinien VD Nr. 5221/2009, RRB Nr. 2595/1923, RRB Nr. 1960/1924 und RRB Nr. 1644/1927 teilweise aufgehoben und neu festgesetzt werden. Zudem sollen neue Niveaulinien festgesetzt werden.

#### *Niveaulinien*

Die bestehende Niveaulinie RRB Nr. 2595/1923 entlang der Bahnhofstrasse wird im Abschnitt Neuhofstrasse bis Bettlistrasse aufgehoben. Innerhalb dieses Abschnittes wird eine neue Niveaulinie gemäss dem Plan «Festsetzung Niveaulinie Bahnhofstrasse» (LP2), M 1:200, vom 17. November 2023 festgesetzt.

Die bestehende Niveaulinie RRB Nr. 1960/1924 entlang der Bettlistrasse wird im Abschnitt Bahnhofstrasse bis Grundstück Kat. Nr. 6850 aufgehoben. Innerhalb dieses Abschnittes



wird eine neue Niveaulinie gemäss dem Plan «Festsetzung Niveaulinie Bettlistrasse» (LP1), M 1:200, vom 17. November 2023 festgesetzt.

Die bestehende Niveaulinie RRB Nr. 1644/1927 entlang der Neuhofstrasse bleibt unverändert bestehen.

Bisher waren keine Verkehrsbau- und Niveaulinien im Gebiet des künftigen Bushofes festgesetzt. Im Vorprojekt wird hier eine grosse Verkehrsfläche geplant, welche Terrainveränderungen bis zu 4 Höhenmeter gegenüber der aktuellen Situation vorsieht. Daher ist die Festsetzung von Niveaulinien im Bereich des Bushofes zwingend notwendig. Es werden zwei Niveaulinien gemäss Plan «Festsetzung Niveaulinien Bushof» (LP3 und LP4), M 1:200, vom 17. November 2023 festgesetzt.

## **Erwägungen**

### **A. Formelle Prüfung**

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

Gestützt auf Art. 16 i.V.m. Art. 26 Abs. 1 Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Dübendorf vom 26. September 2021 (revidiert am 15. Mai 2022) ist für die Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien der Stadtrat zuständig.

### **B. Materielle Prüfung**

Zusammenfassung der Vorlage Mit der vorliegenden Baulinienrevision sollen die Verkehrsbaulinien VD Nr. 5221/2009, RRB Nr. 2595/1923, RRB Nr. 1960/1924 und RRB Nr. 1644/1927 teilweise aufgehoben und neu festgesetzt werden. Zudem sollen neue Niveaulinien festgesetzt werden. Dies dient der rechtlichen Sicherung des Raums für die Erweiterung des südlichen Bahnhofgebiets.

Ergebnis der Prüfung Die Neukonzeption des Bushofes sowie der zugehörigen Infrastruktur sind im kommunalen Richtplan Verkehr vom 11. Juli 2023 behördenverbindlich festgelegt. Die Festsetzung der neuen Verkehrs- sowie der neuen Niveaulinien für die räumliche Sicherung des Ausbauprojektes stützt sich auf das generelle Projekt «Bushof Dübendorf Bahnhofstrasse» (Plan «Revision Verkehrs- und Niveaulinien», Übersichtsplan, 1:500, vom 17. November 2023) sowie die Vorgaben des kommunalen Verkehrsrichtplans. Die Verkehrsbaulinien VD Nr. 5221/2009, RRB Nr. 2595/1923, RRB Nr. 1960/1924 und RRB Nr. 1644/1927 werden teilweise aufgehoben und entlang der Strassen gemäss neuer Planung festgesetzt. Dadurch werden die grundeigentümerverbindlichen Grundlagen für die Entwicklung des Gebiets südlicher des Bahnhofs geschaffen.

Aufgrund der vorgesehenen Terrainveränderung bis zu 4 Höhenmeter, ist die teilweise Aufhebung und die Neufestsetzung von Niveaulinien erforderlich.

Die vorliegende Baulinienrevision widerspricht weder der regionalen noch der kantonalen Richtplanung.



### **C. Hinweise zur Umsetzung**

Keine Hinweise.

### **D. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen. Sie kann somit genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG i.V.m. § 108 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid zusammen mit den geprüften Akten zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (per Einschreiben) mitzuteilen.

### **Im Namen der Volkswirtschaftsdirektion wird verfügt:**

- I. Die mit Beschluss Nr. 515 vom Stadtrat Dübendorf vom 7. Dezember 2023 beschlossene teilweise Aufhebung und Neufestsetzung der Verkehrsbau- und Niveaulinien VD Nr. 5221/2009, RRB Nr. 2595/1923, RRB Nr. 1960/1924 und RRB Nr. 1644/1927 wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Der Stadtrat Dübendorf wird eingeladen:
  - Dispositiv Ziff. I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung gemäss § 5 Abs. 3 PBG i.V.m. § 108 Abs. 3 PBG zu veröffentlichen und aufzulegen sowie diese Verfügung den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (per Einschreiben) mitzuteilen.
  - Die Nachführung der Verkehrsbaulinien in den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) zu veranlassen.
  - Nach Rechtskraft des genehmigten Beschlusses dem Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien, 8090 Zürich, den Beleg der Publikation inkl. Rechtskraftbescheinigung zuzustellen.
- III. Mitteilung an:
  - Stadtrat Dübendorf inkl.
    - Beschluss Nr. 515 des Stadtrates Dübendorf vom 7. Dezember 2023
    - Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 17. November 2023
    - Erläuterungsbericht vom 17. November 2023
  - Verfügungskopie an Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien.

Amt für Mobilität

Markus Traber, Amtschef



23-515 B1.3.2  
Geviert Bahnhof Süd  
Revision (Aufhebung und Neufestsetzung) Verkehrsbau- und Niveaulinien  
Festsetzung; Einreichung zur Genehmigung

---

## Ausgangslage

In der 2013/2014 durchgeführten Testplanung "Wangenstrasse/Bahnhof plus" war eine der zentralen Erkenntnisse, dass die künftigen Anforderungen an den Bahnhof Dübendorf als Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs nur mit einem neuen Bushof abgedeckt werden können und dass dieser idealerweise südwestlich des Bahnhofs direkt an den Gleisen anzuordnen ist. Der Synthesebericht zeigte weiter auf, dass die Variante eines abgesenkten Bahnhofplatzes auf das Niveau der heutigen Personenunterführung die meisten Vorteile bringt. Damit die Personenunterführung die Rolle einer städtebaulichen Verbindung zwischen dem Nord- und Südteil der Gleise wahrnehmen kann - und um die zukünftigen Fussgängerströme aufnehmen zu können - ist die Personenunterführung zudem zwingend zu verbreitern.

Seitdem hat die Stadt Dübendorf weitere Studien und Konzepte zur Vertiefung des neuen geplanten Bushofs und der verbreiterten Personenunterführung erstellt. Zugleich besteht ein hoher politischer Druck seitens des Gemeinderats, die unbefriedigende Verkehrssituation südlich des Bahnhofs Dübendorf zu verbessern (aufrechterhaltenes Postulat "Verkehrssituation beim Bahnhof Dübendorf").

Um die Raumsicherung für einen neuen Bushof angrenzend an das Bahnhofsareal sicherzustellen, sah die Stadt Dübendorf zuerst ein Quartierplanverfahren, kombiniert mit der Anpassung/Neufestsetzung kommunaler Verkehrsbaulinien und der Aufstellung eines öffentlichen Gestaltungsplans vor. Die gegen die Einleitung eingereichten Rekurse von zwei privaten Grundeigentümern in dem vom Quartierplan betroffenen Geviert wurden vom Baurekursgericht jedoch gutgeheissen und dieser Entscheid vom Verwaltungsgericht bestätigt.

Aufgrund des ablehnenden Gerichtsentscheids zum Quartierplan musste das bisher angedachte Verfahren zur Raumsicherung des Bushofs fallengelassen und eine Alternative ausgearbeitet werden. Im November 2020 wurde der alternative Verfahrensweg dem Stadtrat skizziert: Benötigt werden ein einerseits ein Generelles Projekt (d. h. ein gutes Vorprojekt) für den Bushof, welches die Eckwerte des Bauvorhabens (Bushof, Tieferlegung Bahnhof-/Bettlistrasse) festlegt und den Flächenbedarf für den Bushof und die Strassen definiert, andererseits ein neuer kommunaler Verkehrsrichtplaneintrag zum Bushof und zur Personenunterführung bei gleichzeitiger Aufhebung des Teilrichtplans Bahnhofgebiet. Liegen das Generelle Projekt sowie der Richtplaneintrag vor, kann auf Basis dieser beiden Dokumente eine Baulinienvorlage ausgearbeitet werden, in welcher die Verkehrsbaulinien und Niveaulinien für den Raumbedarf des Bauvorhabens festgelegt werden. Der Stadtrat stimmte an seiner Sitzung vom 5. November 2020 diesem Vorgehen zu und genehmigte die entsprechenden Kredite.

Das Generelle Projekt, erarbeitet von Locher Ingenieure AG liegt seit Mai 2022 vor und wurde vom Stadtrat am 2. Juni 2022 genehmigt. Die Richtplanvorlage hat der Stadtrat ebenfalls am 2. Juni 2022 an den Gemeinderat zur Festsetzung verabschiedet; der Gemeinderat hat dieser am 6. März 2023 ohne Gegenstimme zugestimmt. Am 11. Juli 2023 hat die Baudirektion schliesslich die Richtplanvorlage genehmigt.

Die Gossweiler Ingenieure AG hat im November 2020 den Auftrag erhalten, die raumplanerischen Massnahmen zu begleiten. Sie hat bereits die Richtplanvorlage ausgearbeitet und zeichnet sich nun auch für die Verkehrsbau- und Niveaulinienvorlage verantwortlich. In dieser werden die rechtskräfti-



gen Verkehrsbau- und Niveaulinien im Gebiet Dübendorf Bahnhof Süd teilweise aufgehoben und neu festgesetzt, entsprechend den Erkenntnissen aus dem Generellen Projekt. Dadurch werden die grundeigentümergebundenen planungs- und baurechtlichen Grundlagen geschaffen. Durch die Verkehrsbaulinien wird ausreichend Strassenraum gesichert. Da das Gelände rund 4 m abgesenkt werden soll, sind nicht nur die Verkehrsbaulinien, sondern auch die Niveaulinien zu revidieren resp. neu festzusetzen.

Grundsätzlich sind Verkehrsbau- und Niveaulinien mit dem gleichen Verfahren zu revidieren, wie sie festgelegt wurden. Zur Festsetzung von Verkehrsbau- und Niveaulinien für kommunale Anlagen sind die Gemeinden zuständig, sie bedürfen aber der kantonalen Genehmigung. Mit der Rechtskraft der Verkehrsbau- und Niveaulinien steht der Stadt Dübendorf das Recht zu, zu einem späteren Zeitpunkt ein Enteignungsverfahren durchzuführen, um die für die kommunale Anlage (d.h. den Bushof samt Erschliessungsstrassen) notwendigen Flächen in ihr Eigentum überführen zu können.

Die Verkehrsbau- und Niveaulinien bewirken auf mehreren Grundstücken neue öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen. Eine Entschädigung kann ein betroffener Eigentümer nur dann verlangen, wenn die Eigentumsbeschränkung einer materiellen Enteignung gleichkommt. Eine materielle Enteignung liegt dann vor, wenn ein Grundstück vollständig unüberbaubar wird oder eine bestimmungsgemässe, wirtschaftlich gute Nutzung nicht mehr möglich ist. Über allfällige Entschädigungsansprüche aus materieller Enteignung wäre erst in einem separaten, nachgelagerten Verfahren zu entscheiden. Ein betroffener Eigentümer hat seine Ansprüche innert zehn Jahren seit dem Inkrafttreten der Eigentumsbeschränkung (d.h. im vorliegenden Fall der Verkehrsbau- und Niveaulinienvorlage) dem Gemeinwesen schriftlich anzumelden. Wahlweise steht ihm auch das Heimschlagrecht zu. Kann über die Frage der Entschädigung keine gütliche Verständigung zwischen Betroffenenem und Gemeinwesen erzielt werden, so ist ein Schätzungsverfahren gemäss dem kantonalen Gesetz über die Abtretung von Privatrechten einzuleiten.

## Erwägungen

Das im PBG geregelte Verfahren zu den Bau- und Niveaulinien sieht vor, dass die ausgearbeitete Vorlage zunächst zu einer Vorprüfung an das kantonale Amt für Mobilität einzureichen ist, bevor die Festsetzung durch den Stadtrat erfolgen kann. Dementsprechend wurde dem Stadtrat am 21. September 2023 die Verkehrsbau- und Niveaulinienvorlage "Revision (Aufhebung und Neufestsetzung) der Verkehrsbau- und Niveaulinien Geviert Bahnhof Süd (Bettlistrasse, Bahnhofstrasse, Neuhofstrasse)" zur Freigabe für die kantonale Vorprüfung vorgelegt. Der Stadtrat hat diese mit Beschluss Nr. 23-425 an das kantonale Amt für Mobilität zur Vorprüfung verabschiedet.

Mit Datum vom 14. November 2023 liegt der kurze Vorprüfungsbericht des Amtes für Mobilität (AfM) vor. Das AfM verlangt eine textliche Ergänzung im Erläuterungsbericht, hält aber abschliessend fest, dass der Genehmigung der Vorlage grundsätzlich keine materiellen Einwendungen entgegenstehen. Die Gossweiler Ingenieure AG hat die verlangte Ergänzung im Erläuterungsbericht vorgenommen und die überarbeiteten Unterlagen der Stabstelle Stadtplanung Dübendorf zugestellt. Damit ist die Vorlage bereit zur Festsetzung durch den Stadtrat.

Die Verkehrsbau- und Niveaulinienvorlage "Geviert Bahnhof Süd" besteht aus den folgenden, erforderlichen Dokumenten:

- Verkehrsbaulinienplan nach ÖREB-Vorgaben, mit Aufhebungen und Neufestsetzungen, Mst. 1:500, 17. November 2023
- Übersichtplan Verkehrsbau- und Niveaulinien, Mst. 1:500, 17. November 2023



- Übersichtplan Generelles Projekt, Oberfläche Strassenbau kombiniert mit bestehenden und revidierten Verkehrsbaulinien, Mst. 1:500, 17. November 2023
- Plan Festsetzung Niveaulinie Bettlistrasse, Mst. 1:200, 17. November 2023
- Plan Festsetzung Niveaulinie Bahnhofstrasse, Mst. 1:200, 17. November 2023
- Plan Festsetzung Niveaulinien Bushof, Mst. 1:200, 17. November 2023
- Erläuterungsbericht, 17. November 2023
- Schlussbericht Generelles Projekt Bushof und Bahnhofstrasse, Locher Ingenieure AG, Stand vom 16. Mai 2022
- Plan Generelles Projekt Bushof, Oberfläche Strassenbau, Mst. 1:200, Locher Ingenieure AG, Stand vom 31. Mai 2023

Nach der Festsetzung der Vorlage durch den Stadtrat werden die Festsetzungsdokumente durch den Stadtpräsidenten und den Stadtschreiber unterzeichnet und die Vorlage anschliessend der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Amt für Mobilität, zur Genehmigung eingereicht. Die Volkswirtschaftsdirektion erstellt die Genehmigung und überweist die vollständigen Unterlagen zur öffentlichen Bekanntmachung. Gemäss § 5 Abs. 3 PBG in Verbindung mit §108 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der zuständigen kommunalen Behörde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen sowie während 30 Tagen aufzulegen und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich, samt Rechtsmittelbelehrung, mitzuteilen. Nach Erlangen der Rechtskraftbescheinigung beim Baurekursgericht veranlasst die Stadt die Nachführung der Baulinien im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster). Gleichzeitig erfolgt die Publikation der Rechtskraft.

## Beschluss

1. Die Revision (Aufhebung und Neufestsetzung) der Verkehrsbau- und Niveaulinien "Geviert Bahnhof Süd" (Bettlistrasse, Bahnhofstrasse, Neuhofstrasse) vom 17. November 2023 wird festgesetzt.
2. Der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die vorliegende Revision (Aufhebung und Neufestsetzung) der Verkehrsbau- und Niveaulinien zu genehmigen.
3. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird die Stabstelle Stadtplanung beauftragt

## Kommunikation

1. Dieser Beschluss ist öffentlich.
2. Die öffentliche Kommunikation erfolgt mit: Stadtratsbulletin
3. Kurztext für Stadtratsbulletin: Um den Raum für den geplanten neuen Bushof südlich des Bahnhofs Dübendorf zu sichern, müssen mehrere Verkehrsbau- und Niveaulinien aufgehoben und neu festgesetzt werden. Der Stadtrat setzt die Verkehrsbau- und Niveaulinienvorlage fest und beantragt bei der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Amt für Mobilität, die Genehmigung der Vorlage.
4. Auskunftsperson bei Medienanfragen: Dominic Müller, Hochbauvorstand



## Mitteilung durch Protokollauszug

- Gossweiler Ingenieure AG, Larissa Gubler, gul@gossweiler.com
- Gemeinderatssekretariat – z. H. des Gemeinderates
- Leiter Abteilung Tiefbau
- Stadtplanung alle
- Akten

Stadtrat Dübendorf

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

André Ingold  
Stadtpräsident

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'M' followed by several fluid, overlapping strokes.

Mathias Vogt  
Stadtschreiber

Kanton Zürich  
**Stadt Dübendorf**

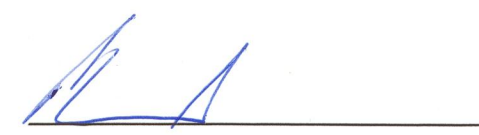
Verkehrsbaulinien  
**Bushof Bahnhofstrasse**  
Abschnitt Überlandstrasse bis Bettlistrasse

Situation 1:500

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. vom

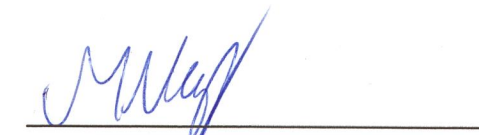
**Vom Stadtrat festgesetzt**  
Beschluss Nr. vom

Der Stadtpräsident:



André Ingold

Der Stadtschreiber:



Mathias Vogt

**Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt**  
Verfügung Nr. 8506 vom 27.02.2024

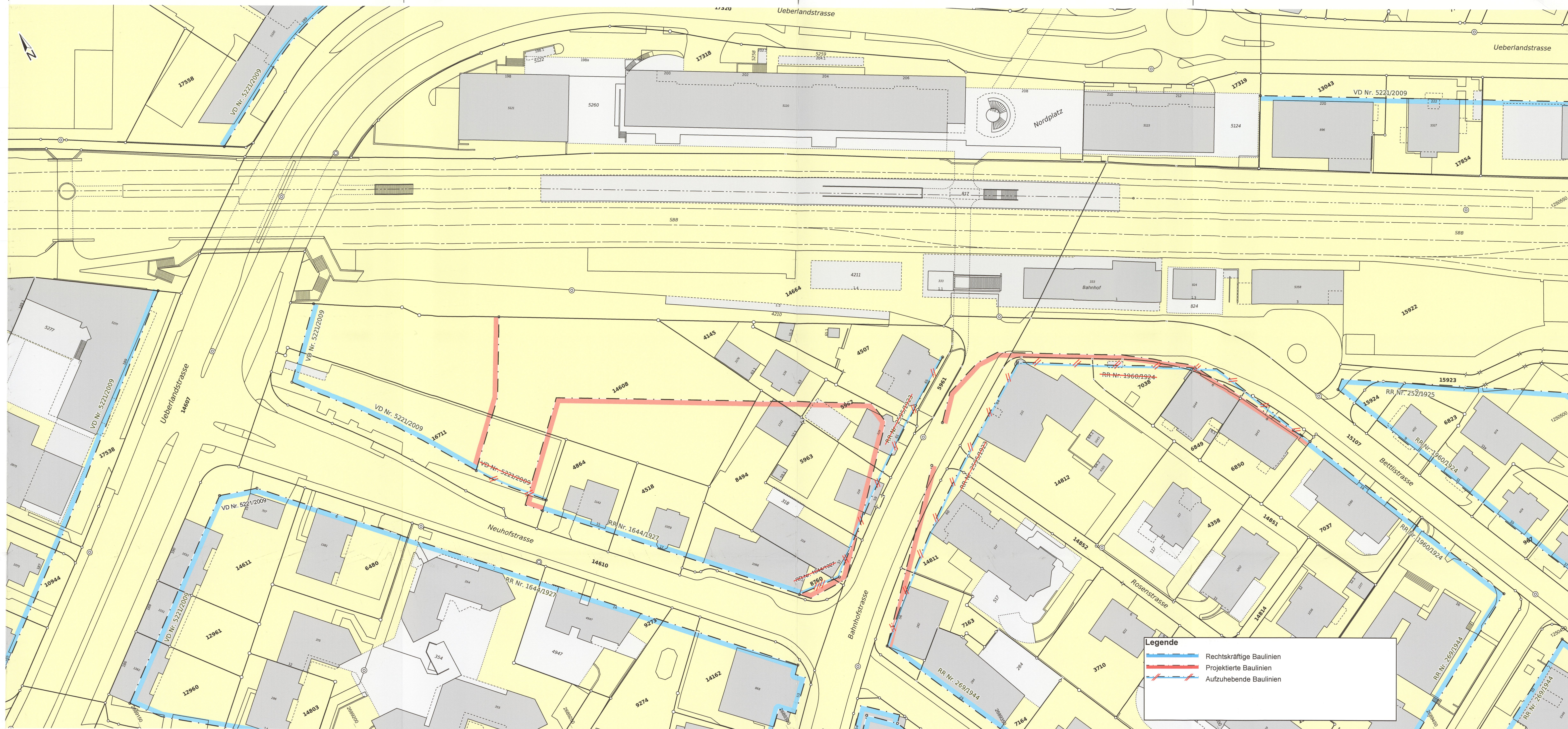
Für die Volkswirtschaftsdirektion:



Ilaria Ghezzi

**Verfasser** Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf

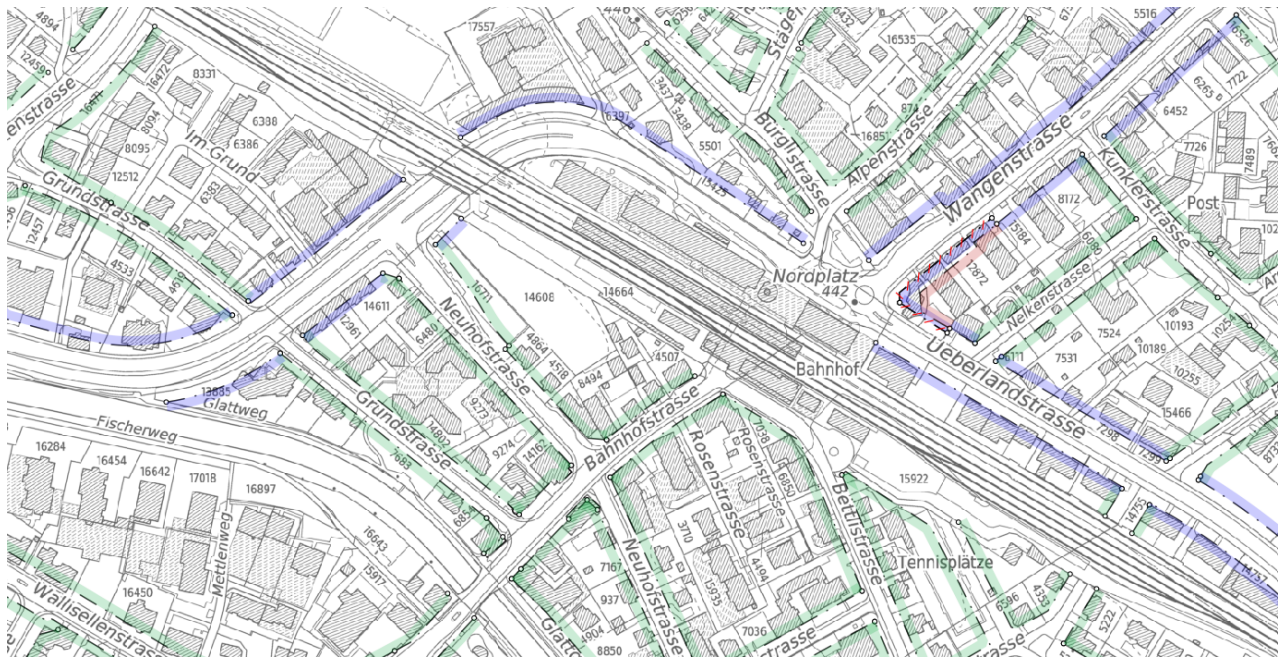
Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum Druck	Grundlegendaten
1	Sre	17.11.2023	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 02.07.2023, © Amtliche Vermessung





# Revision Verkehrsbau- und Niveaulinien Geviert Bahnhof Süd

## Erläuterungsbericht



Auszug GIS ZH, Verkehrsbaulinien, Stand Juli 2023

Dübendorf, 17. November 2023 / du.1317 / Gul



Gossweiler Ingenieure AG  
Neuhofstrasse 34  
8600 Dübendorf  
Telefon 044 802 77 11  
[www.gossweiler.com](http://www.gossweiler.com)



member of  
**suisse.ing**

Auftraggeberin      Stadt Dübendorf  
Bearbeitung        Gossweiler Ingenieure AG  
Version             3.0  
Versionsverlauf

Version	Datum	Visum	Kommentar
1.0	03.07.2023	Gul	1. Entwurf
2.0	19.07.2023	Gul	Fassung für Vorprüfung
3.0	17.11.2023	Gul	Fassung für Festsetzung und Genehmigung

## Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
2	Grundlagen	6
2.1	Übergeordnete Richtplanung	6
2.2	Kommunale Richtplanung	7
2.3	Nutzungsplanung / Abstände	8
3	Generelles Projekt	9
4	Zweck der Revision und Beurteilung	11
5	Verfahren	12
6	Technische Erläuterungen	13
6.1	Verkehrsbaulinien	13
6.2	Niveaulinien	14
6.3	Verzeichnis der beteiligten Grundstücke	15
7	Anhang	17

## 1 Ausgangslage

### Bisherige Planungen

Für das Bahnhofgebiet Dübendorf bestehen Absichten für eine Weiterentwicklung. Der Bahnhof soll eine zeitgemässe, den heutigen Standards entsprechende multimodale öV (öffentlicher Verkehr) -Drehscheibe werden. Ein neuer Bushof steht dabei insbesondere im Vordergrund, aber auch eine Verbreiterung der Personenunterführung, die Absenkung der Bahnhof- und Bettlistrasse für eine bessere Zugänglichkeit sowie eine bauliche Weiterentwicklung im Bahnhofsumfeld sind vorgesehen.

Seit der Genehmigung der Testplanung «Wangenstrasse / Bahnhof Plus» im Juli 2014 treibt die Stadt Dübendorf die Planungen zum Neubau des Bushofs Süd und der Aufwertung der Bahnhofstrasse zu einem Bahnhofplatz voran. Unter Einbezug sowohl verkehrlicher Studien zum Bushof als auch städtebaulicher Gutachten entschied sich der Stadtrat im Mai 2018 für die Variante «Tief, Schmal». Diese sieht eine Absenkung des Bushofs auf das Niveau der Personenunterführung vor, mit Haltekanten in Sägezahnordnung.

Die Locher Ingenieure AG wurde beauftragt, das "Generelle Projekt Bushof und Bahnhofstrasse" zu erarbeiten. Das Generelle Projekt entspricht im Detaillierungsgrad dem eines Vorprojekts und liefert in Kombination mit dem kommunalen Verkehrsrichtplan die Grundlagen für die definitive Festlegung der Verkehrsbau- und Niveaulinien.

### Überprüfung Verkehrsbaulinien

Da der kommunale Richtplan Verkehr und das Generelle Projekt (Vorprojekt) vorliegen, kann mit der Verkehrsbau- und Niveaulinienrevision begonnen werden.

Da sich die Situation rund um den Bahnhof stark ändert und die Strassenführung resp. Verkehrsflächen ebenfalls angepasst werden, ist eine Überprüfung der Verkehrsbau- und Niveaulinien sinnvoll. Zudem haben gemäss § 110 a. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) Eigentümerschaften von Grundstücken, die von Verkehrsbau- und Niveaulinien betroffen sind, Anspruch auf deren Überprüfung, wenn die Richtplanung den durch die Verkehrsbaulinien gesicherten Ausbau nicht mehr vorsieht.

Da das Gelände rund 4 m abgesenkt wird, sind nicht nur die Verkehrsbaulinien, sondern auch die Niveaulinien zu revidieren resp. neu festzusetzen. Gemäss § 106 PBG bestimmen Niveaulinien die Höhenlage der Anlagen, die durch Verkehrsbaulinien gesichert werden. Dies ist im vorliegenden Vorprojekt besonders relevant.

### Verkehrsbaulinien VD Nr. 5221/2009 RRB Nr. 1644/1927 RRB Nr. 2595/1923 RRB Nr. 1960/1924

Entlang der Neuhofstrasse bestehen die Verkehrsbaulinien VD Nr. 5221/2009 und RRB Nr. 1644/1927. Die Verkehrsbaulinie RRB Nr. 1644/1927 wurde am 25. August 1927 durch den Regierungsrat beschlossen. Im Jahr 2009 wurde die Verkehrsbaulinie teilrevidiert und die Verkehrsbaulinie VD Nr. 5221/2009 neu festgesetzt.

Beidseitig entlang der Bahnhofstrasse wurde die Verkehrsbaulinie RRB Nr. 2595/1923 festgesetzt und am 1. November 1923 vom Regierungsrat beschlossen.

Bei der Bettlistrasse wurde die Verkehrsbaulinie RRB Nr. 1960/1924 durch den Gemeinderat am 7. Juli 1924 zur Genehmigung dem Regierungsrat eingereicht.





Niveaulinie

Bei allen oben genannten Verkehrsbaulinien wurden Niveaulinien festgesetzt. Die Niveaulinien sind gemeinsam mit den Verkehrsbaulinien in dieser Vorlage entsprechend zu prüfen, und bei Bedarf zu revidieren.

Revisionsvorlage

Gestützt auf den neuen Eintrag im kommunalen Richtplan Verkehr wie auch dem Generellen Projekt, welches den Flächenbedarf definiert, werden die Verkehrsbau- und Niveaulinien überprüft und revidiert resp. neufestgesetzt.

Legende

-  Gemeindebaulinie rechtskräftig
-  Staatsbaulinie rechtskräftig
-  Staatsbaulinie nicht rechtskräftig
-  Aufzuhebende Baulinie

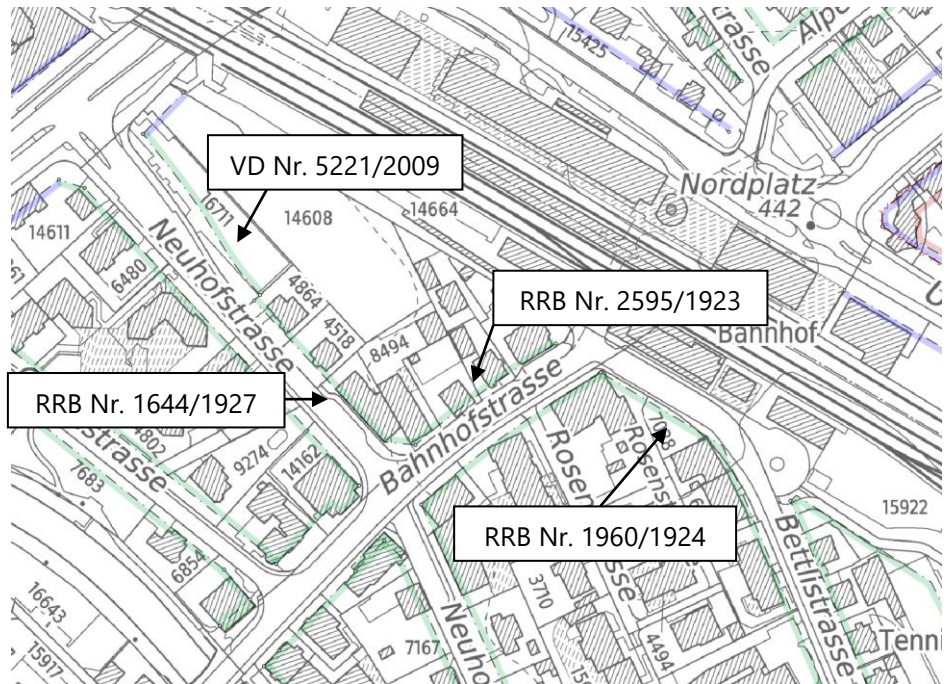


Abbildung 1 Ausschnitt Verkehrsbaulinien, Auszug maps.zh.ch, Stand Juli 2023

## 2 Grundlagen

### 2.1 Übergeordnete Richtplanung

Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan des Kantons Zürich wurde mit Beschluss des Kantonsrates festgesetzt mit Stand vom 6. Februar 2023. In der Richtplankarte Verkehr ist im Bereich des Bahnhofes Süd sind Einträge des Themas Versorgung und Entsorgung sowie des Themas Verkehr vorhanden. Weiter sind keine Einträge oder geplanten Inhalte angezeigt.

- Legende
- Siedlungsgebiet (bestehend)
- Versorgung, Entsorgung
- Gastransportleitung <= 5 bar (bestehend)
  - Hochspannungsleitung (bestehend)
- Verkehr
- Bahnlinie doppel- oder mehrspurig (bestehend)
  - Station / Haltestelle
  - Bereich Geviert Bahnhof Süd

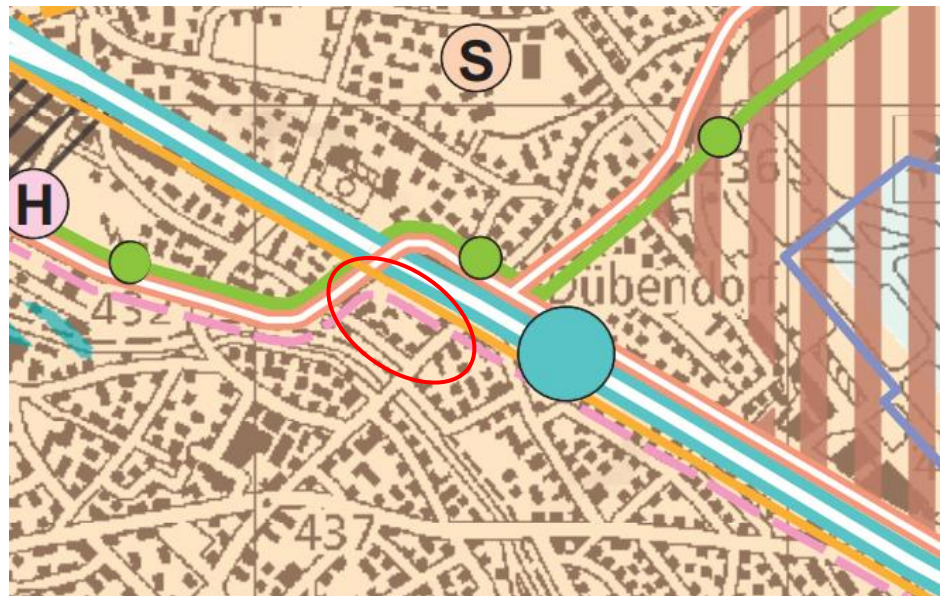


Abbildung 2 Kantonaler Richtplan Verkehr (Februar 2023)

Regionaler Richtplan



Der regionale Richtplan Glattal wurde von der Zürcher Planungsgruppe Glattal ZPG erarbeitet und durch den Regierungsrat des Kantons Zürich am 17. November 2021 festgesetzt. Gemäss Richtplankarte Siedlung und Landschaft sind keine Einträge vorhanden und dadurch kein Ausbaubedarf angezeigt.

- Legende
- Kantonal
- Siedlungsgebiet (bestehend)
- Regional
- Zentrumsgebiet (bestehend)
  - Mischgebiet (bestehend)
  - Eignungsgebiet für Hochhäuser (bestehend)
  - Bereich Geviert Bahnhof Süd



Abbildung 3 Regionaler Richtplan Siedlung und Landschaft Glattal (November 2021)

In der Richtplankarte Verkehr ist die wichtige Bushaltestelle Bahnhof Dübendorf eingetragen. Zudem werden die bestehenden Velo- und Fusswegverbindungen, sowie ein geplanter Radweg mit regionaler Bedeutung bestimmt. Im nördlichen Bereich der Bahnlinie wird die bestehende Parkierungsanlage bezeichnet. Auf der südlichen Seite des Bahnhofs ist die bestehende Veloparkierungsanlage enthalten, welche in der weiteren Projektierung im Zusammenhang mit dem Bushof, zu berücksichtigen und, wenn nötig, zu verlegen ist.

- Legende
- Kantonal
-  Siedlungsgebiet (bestehend)
  -  Hochleistungsstrasse (bestehend)
  -  Bahnlinie doppel- oder mehrspurig (bestehend)
- Regional
-  Umgestaltung Strassenraum (geplant)
  -  Radweg (bestehend)
  -  Radweg (geplant)
  -  Fuss- / Wanderweg (bestehend)
  -  Fuss- / Wanderweg mit Hartbelag (bestehend)
  -  Wichtige Haltestelle (bestehend)
  -  Parkierungsanlage (bestehend)
  -  Veloparkierungsanlage (bestehend)
  -  Bereich Geviert Bahnhof Süd

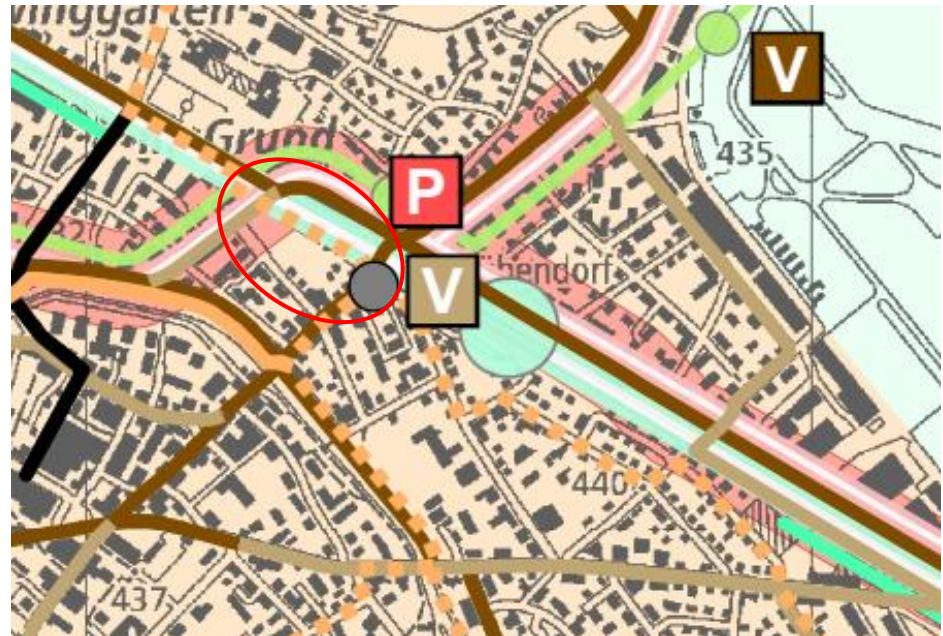








Abbildung 4 Regionaler Richtplan Verkehr Glattal (November 2021)

## 2.2 Kommunale Richtplanung

Aufgrund der Absichten der Weiterentwicklung des Bahnhofgebietes Dübendorf wurde der Richtplan Verkehr teilrevidiert und am 6. März 2023 vom Gemeinderat festgesetzt und mit Verfügung der Baudirektion vom 11. Juli 2023 genehmigt. Im Richtplan ist die Neukonzeption und der Ausbau der Personenunterführung entsprechend angezeigt.

Gleichzeitig mit der Teilrevision des Richtplans Verkehr wurde der bisherige Teilrichtplan für das Bahnhofgebiet, vom Gemeinderat festgesetzt am 18. März 1996 und vom Regierungsrat am 24. September 1997 genehmigt, aufgehoben.

- Legende
- Kommunale Festlegungen
-  Sammelstrasse (bestehend)
  -  Sammelstrasse zur Umklassierung vorgesehen (geplant)
  -  Buslinie mit Haltestelle (bestehend)
  -  Buslinie mit Haltestelle (geplant)
  -  Neukonzeption Bushof (geplant)
  -  Ausbau Personenunterführung inkl. Ausgang Nord (geplant)

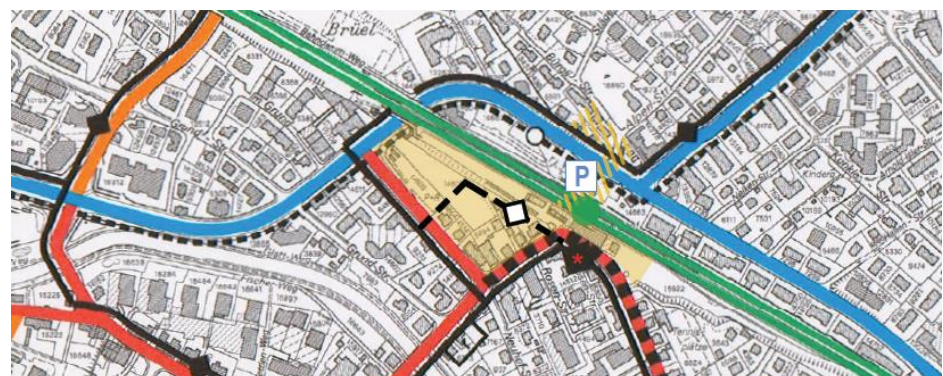


Abbildung 5 Kommunaler Richtplan Verkehr (Mai 2022)

## 2.3 Nutzungsplanung / Abstände





### Bauordnung

Die aktuelle Bauordnung (BZO) der Stadt Dübendorf wurde vom Gemeinderat am 2. November 2020 festgesetzt und von der Baudirektion am 24. März 2021 mit Verfügung Nr. 1730/20 genehmigt.

Verkehrsbaulinien  
 VD Nr. 5221/2009  
 RRB Nr. 1644/1927  
 RRB Nr. 2595/1923  
 RRB Nr. 1960/1924

Die Verkehrsbaulinien im Bereich des Generellen Projektes befinden sich mehrheitlich in der Zentrumszone 1 Bahnhofsgelände (Z1) und Zentrumszone 2 Obere Bahnhofstrasse / Adlerstrasse (Z2). Teile der Bettlistrasse und der dazugehörigen Verkehrsbaulinie liegen in der Wohnzone dreigeschossig (W3).

### Legende

-  Zentrumszone 1 (Z1)
-  Zentrumszone 2 (Z2)
-  Wohnzone dreigeschossig (W3)
-  Baulinien (in Kraft)

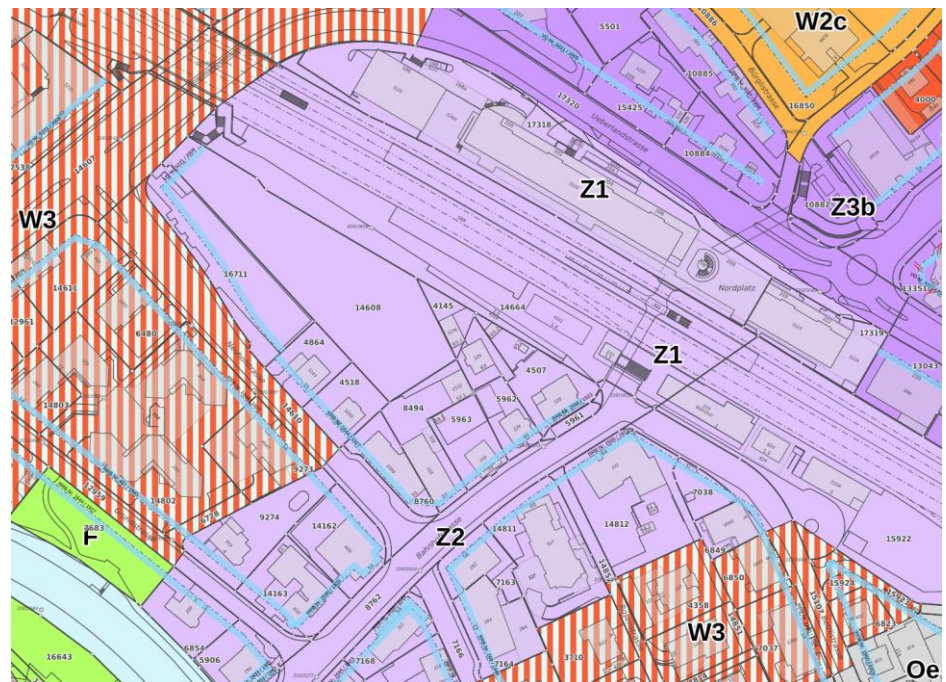


Abbildung 6 Auszug ÖREB-Kataster, maps.zh.ch, Stand Juli 2023

### Strassen-, Weg- und Platzabstand

Die BZO macht bei fehlenden Verkehrsbaulinien gegenüber öffentlichen und privaten Strassen und Plätzen sowie öffentlichen Wegen keine Aussagen, weshalb die kantonalrechtlichen Abstände gemäss § 265 PBG gelten.

In § 265 PBG ist definiert, dass oberirdische Gebäude einen Abstand von 6 m gegenüber öffentlichen und privaten Strassen und Plätzen und einen Abstand von 3.50 m gegenüber öffentlichen Wegen einzuhalten haben.

### Grenzabstände

Die Grenzabstände sind für die Zentrumszonen im Art. 16 BZO definiert. Für die Wohnzonen sind die Grenzabstände im Art. 19 BZO festgehalten.

### 3 Generelles Projekt

Projekt Geviert Bahnhof Süd

Als Grundlage für die Verkehrsbau- und Niveaulinienrevision dient das "Generelle Projekt Bushof und Bahnhofstrasse" der Locher Ingenieure AG vom 16. Mai 2022 (Schlussbericht befindet sich im Anhang). Am Bahnhof Dübendorf entsteht eine Multimodale öV-Drehscheibe. Der Bushof wird neu konzipiert, die Bushaltestellen neu organisiert und die bestehenden Bushaltestellen aufgehoben. Die Personenunterführung wird verbeitert und dadurch der Zugang auf der nördlichen Bahnhofseite (neuer Zugang im Bereich der Bürgli- und Alpenstrasse) verbessert.

Durch die nachfolgenden Visualisierungen kann ein Eindruck von der neu geplanten Situation am Bushof Dübendorf gewonnen werden. Änderungen bezüglich der Anordnung und Gestaltung der Perron-Dächer sind vorbehalten.



Abbildung 7 Visualisierung Bushof Dübendorf, Stand 2. Mai 2022  
(aus dem Schlussbericht "Generelles Projekt", Locher Ingenieure AG)



Abbildung 8 Visualisierung Bushof Dübendorf, Stand 2. Mai 2022  
(aus dem Schlussbericht "Generelles Projekt", Locher Ingenieure AG)

## Plangrundlage

Das Generelle Projekt wurde durch die Locher Ingenieure AG ausgearbeitet. Auf dieser Basis werden Verkehrsbau- und Niveaulinien im Gebiet Dübendorf, Bahnhofplatz Süd festgelegt. Der Plan des Bushofes befindet sich im Anhang.

Das Parallelprojekt Personenunterführung wird zeitgleich geplant. Das Projekt sieht eine separate Führung von Velo- und Fussverkehr vor. Das Niveau des Bushofes wird auf das Niveau der Personenunterführung gesenkt. Das Vorprojekt hält die erforderliche Höhe von + 435.7 m ü. M. am Übergang zwischen Bushof und Personenunterführung ein. Dadurch wird das Niveau der Bahnhofstrasse und der Bettlistrasse entsprechend angepasst und im Vorprojekt anhand von Längsprofilen ausgearbeitet. Das Niveau des Bushofes ist auf den Visualisierungen sowie im Plan "Oberfläche Strassenbau" erkennbar.



Abbildung 9 Generelles Projekt, Oberfläche Strassenbau, Stand 31. Mai 2023 (Locher Ingenieure AG)

## 4 Zweck der Revision und Beurteilung

Zweck

Auf Basis des vorliegenden Generellen Projekts werden die Verkehrsbau- und Niveaulinien im Gebiet Dübendorf, Bahnhofplatz Süd festgelegt. Diese dienen der Raumsicherung für den geplanten Bushof und der zugehörigen Infrastruktur.

Im Generellen Projekt wurden Fragen wie der Einsatz von Standardbussen (heute) gegenüber Gelenkbussen (künftig vorgesehen), der Parkplatzbedarf sowohl für MIV als auch für Velo, die Festlegung des künftigen Werkleitungsbedarfs (E-Mobilität, Erschliessung Innovationspark etc.) oder die Anliegen der SBB hinsichtlich Mehrspur Zürich-Winterthur geklärt und die Rahmenbedingungen abgesteckt.

Beurteilung

Im vorliegenden Fall wurde die kommunale Richtplanung aufgrund des Generellen Projektes angepasst. Dadurch wurde eine neue Planungsgrundlage geschaffen. Da die kommunale Richtplanung und das Generelle Projekt nicht den rechtsgültigen Verkehrsbau- und Niveaulinien entsprechen, wird die Revision als notwendig beurteilt.

Da es sich hierbei um den Bushof unmittelbar neben dem Bahnhof handelt und ein allgemeines Interesse besteht, ist es sinnvoll Verkehrsbau- und Niveaulinien festzusetzen. Dadurch werden die planungs- und baurechtlichen Grundlagen geschaffen, um das Vorprojekt weiter bis zur Ausführung zu treiben.

Ohne Revision von Verkehrsbau- und Niveaulinien wäre das Projekt zum heutigen Zeitpunkt nicht umsetzbar. Der Bushof weist im Generellen Projekt eine grössere Verkehrsfläche und andere Geometrien auf. Durch die Verkehrsbaulinien wird ausreichend Strassenraum gesichert.

Die Revision der Verkehrsbaulinien ist nach § 96 ff. i.V.m. § 108 PBG zweckmässig. Die Verkehrsbaulinien werden entsprechend dem Vorprojekt angepasst.

## 5 Verfahren

### Zuständigkeit

Grundsätzlich sind Verkehrsbau- und Niveaulinien mit dem gleichen Verfahren zu revidieren, wie sie festgelegt wurden. Da es sich vorliegend um eine Aufhebung und Festsetzung von Verkehrsbaulinien entlang von Strassen der kommunalen Erschliessung nach § 96 ff. i.V.m. § 108 PBG handelt, ist die Verkehrsbaulinie in diesem Verfahren entsprechend zu revidieren.

Gemäss gültiger Gemeindeordnung der Stadt Dübendorf ist der Gemeinderat (Parlament) der Stadt Dübendorf für die Festsetzung und Änderung folgender kommunaler Planungen abschliessend zuständig: Kommunalen Richtplan, Bau- und Zonenordnung, Erschliessungsplan, Sonderbauvorschriften und Gestaltungspäne. Bau- und Niveaulinien (§96 -110 PBG) sind als Zuständigkeit nicht aufgeführt. Sie fallen somit in die Zuständigkeit des Stadtrats als Exekutivorgan der Stadt Dübendorf.

### Terminplan

Erarbeitung 1. Entwurf Verkehrsbau- und Niveaulinienrevision	Juli 2023
Vorprüfung Amt für Mobilität	August 2023
Evtl. 2. Vorprüfung Amt für Mobilität	November 2023
Bereinigung der Vorlage	Dezember 2023
Festsetzung durch den Stadtrat	Januar 2024
Genehmigung durch das Amt für Mobilität gemäss § 109 PBG	Februar 2024
Publikation Festsetzung und Genehmigung gemäss § 5 Abs. 3 PBG	April 2024
Information Grundeigentümerschaft über die Publikation (eingeschriebener Brief) § 108 Abs. 3 PBG	April 2024
Rekursfrist und Inkrafttreten / Nachführung im ÖREB	Mai 2024

## 6 Technische Erläuterungen

### 6.1 Verkehrsbaulinien

VD Nr. 5221/2009  
Neuhofstrasse

Die neue Zufahrt des Bushofes verläuft nicht innerhalb des Baulinienbereiches, sondern durchstösst die bestehende Verkehrsbaulinie VD Nr. 5221/2009. Daher wird der südöstliche Abschnitt der Verkehrsbaulinie (entlang der Neuhofstrasse) ersatzlos aufgehoben. Dadurch kann die neue Zufahrt projektiert und realisiert werden.

RRB Nr. 1644/1927  
Neuhofstrasse

Die Verkehrsbaulinie RRB Nr. 1644/1927 wird lediglich im Kurvenbereich der Kreuzung Bahnhof- und Neuhofstrasse angepasst resp. aufgehoben. Die Neu- festsetzung der Verkehrsbaulinie wird leicht versetzt, jedoch wie bisher in der Kurve eckig angeordnet und folgt danach dem projektierten Strassenverlauf.

RRB Nr. 2595/1923  
Bahnhofstrasse

Die Verkehrsbaulinie RRB Nr. 2595/1923 wird beidseitig der Bahnhofstrasse, im Abschnitt zwischen der Bettlistrasse bis zur Kreuzung Neuhofstrasse aufgehoben. Entlang dieses Abschnittes wird eine neue Verkehrsbaulinie festgesetzt. Sie verläuft parallel zur neu geplanten Strasse. Auf der Ostseite der Bahnhofstrasse mündet die Rosenstrasse in die Bahnhofstrasse. Die neuen Verkehrsbaulinien entlang der ostseitigen Bahnhofstrasse werden im Bereich der Rosenstrasse unterbrochen sind nicht durchgängig.




RRB Nr. 1960/1924  
Bettlistrasse

Die Verkehrsbaulinie RRB Nr. 1960/1924 entlang der Bettlistrasse wird nordseitig bis und mit auf Höhe des Grundstücks Kat.-Nr. 6850 aufgehoben. In diesem Bereich wird eine neue Verkehrsbaulinie (gemeinsam mit einer Niveaulinie) entlang der projektierten Strassenfläche festgesetzt. Die neue Verkehrsbaulinie schliesst lückenlos an die bestehende Verkehrsbaulinie RRB Nr. 1960/1924 an.

Projektierte Verkehrsbaulinien  
Bushof

Beim neuen Bushof werden entlang der Verkehrsfläche und entlang den projektierten Gebäuden des Vorprojektes neue Verkehrsbaulinien festgesetzt. Dem nachfolgenden Plan kann die Revision der Verkehrsbaulinien entnommen werden.

#### Legende

-  Rechtskräftige Baulinien
-  Projektierte Baulinien
-  Aufzuhebende Baulinien

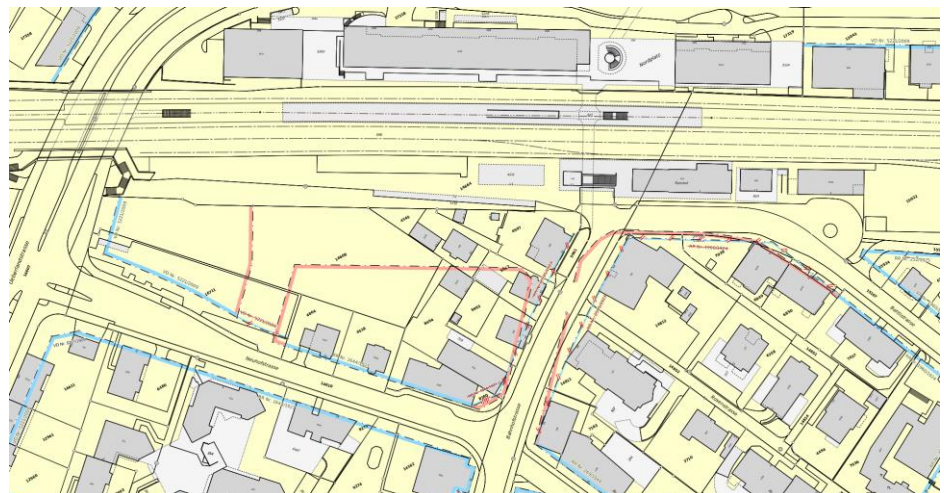


Abbildung 10 ÖREB-Plan, Stand Juli 2023

## 6.2 Niveaulinien

### Bettlistrasse

Die bestehende Niveaulinie entlang der Bettlistrasse, welche von der Bahnhofstrasse bis zur Casinostrasse führt, wurde mit der Verkehrsbaulinie RRB Nr. 1960/1924 festgesetzt. Die Niveaulinie wird ab Bahnhofstrasse bis zum Privatweg Kat.-Nr. 15923 resp. bis und mit auf Höhe des Grundstücks Kat.-Nr. 6850 aufgehoben und es wird eine neue Niveaulinie "LP1" festgesetzt. Das Gefälle der Niveaulinie beträgt neu 5 % und 9.81 %. Gemäss Generellem Projekt sind die Ausrundungsradien als auch die geänderten Verhältnisse des Gefälles aus Sicht der Verkehrsbetriebe Glattal befahrbar.

### Bahnhofstrasse

Die bestehende Niveaulinie, welche mit der Verkehrsbaulinie RRB Nr. 2595/1923 wurde, wird entlang der Bahnhofstrasse im Abschnitt von der Bettlistrasse bis zur Kreuzung Neuhofstrasse aufgehoben. Innerhalb dieses Abschnittes wird eine neue Niveaulinie "LP2" festgesetzt.

### Bushof





Bisher waren keine Verkehrsbau- und Niveaulinien beim Bushof festgesetzt. Im Vorprojekt wird eine grössere Verkehrsfläche für den Bushof geschaffen, welche Terrainveränderungen bis zu 4 m vorsieht. Daher ist die Festsetzung von Niveaulinien im Bereich des Bushofes zwingend notwendig. Es werden zwei Niveaulinien "LP3" und "LP4" festgesetzt. Die Niveaulinie "LP3" verläuft bahnhofseitig (nördlich dem Bushof) und die Niveaulinie "LP4" (südlich dem Bushof).

### Neuhofstrasse

Entlang der Neuhofstrasse wurde mit der Verkehrsbaulinie RRB Nr. 1644/1927 eine Niveaulinie festgesetzt. Die Niveaulinie bleibt unverändert bestehen und wird nicht revidiert. Ab der Kreuzung Neuhofstrasse/Bahnhofstrasse folgt entlang der Bahnhofstrasse bis zur Kreuzung Bettlistrasse die neue Niveaulinie "LP2". Die Niveaulinien sind entsprechend aufeinander abgestimmt.

Auf nachfolgenden Plan ist ersichtlich, wo die Niveaulinien "LP1-LP4" zu liegen kommen und festgesetzt werden. Der Plan befindet sich ebenfalls im Anhang.

### Legende

-  Rechtskräftige Baulinien
-  Projektierte Baulinien
-  Aufzuhebende Baulinien
-  Verlauf Niveaulinien

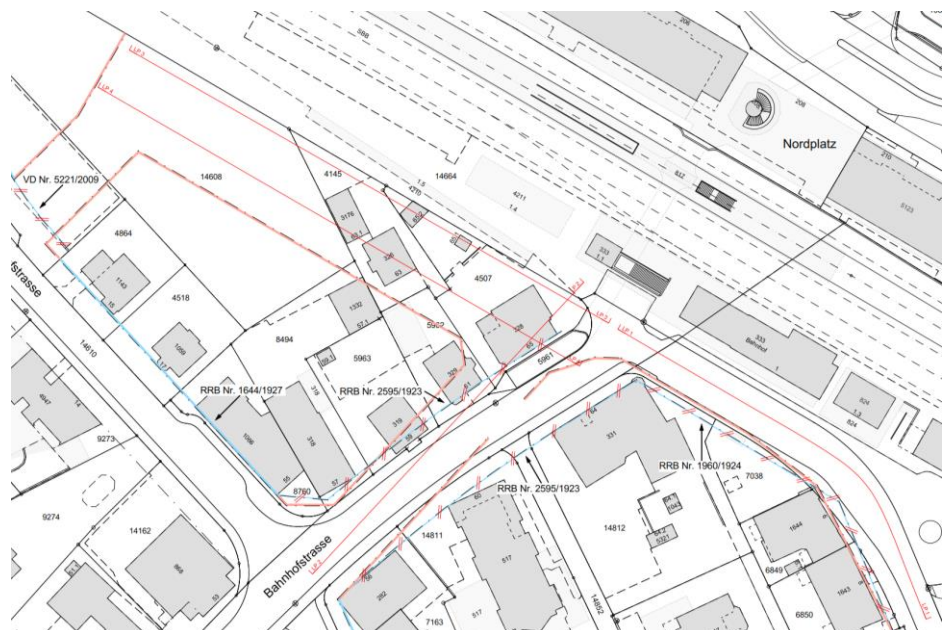


Abbildung 11 Ausschnitt Revision inkl. Verlauf Niveaulinien, Stand Juli 2023

### 6.3 Verzeichnis der beteiligten Grundstücke

Von der Revision der Verkehrsbaulinien sind 20 Grundstücke und 4 Strassen / Wege betroffen. Nachfolgend sind die Grundeigentümerschaften aufgelistet.

<b>Kat.-Nr.</b>	<b>Grundeigentümerschaft</b>
4145	Kunz Rolf, Bahnhofstrasse 63, 8600 Dübendorf
4507	Stadt Dübendorf, Abteilung Finanzen & Liegenschaften, Usterstrasse 2, 8600 Dübendorf
4518	Stadt Dübendorf, Abteilung Finanzen & Liegenschaften, Usterstrasse 2, 8600 Dübendorf
4864	Aquilino Vincenzo, Im Holzacker 7, 8304 Wallisellen
5961	Stadt Dübendorf, Abteilung Tiefbau, Usterstrasse 105, 8600 Dübendorf
5962	Anton Bonomos Erben Immobilien AG, Gubelhangstrasse 22, 8050 Zürich
5963	Anton Bonomos Erben Immobilien AG, Gubelhangstrasse 22, 8050 Zürich
6849	Molkerei-Genossenschaft Dübendorf, c/o Sylvia Gossweiler, Gockhauserstrasse 36, 8600 Dübendorf
6850	Molkerei-Genossenschaft Dübendorf, c/o Sylvia Gossweiler, Gockhauserstrasse 36, 8600 Dübendorf
7038	Stadt Dübendorf, Abteilung Tiefbau, Usterstrasse 105, 8600 Dübendorf
7163	Preisig Mario, Sunnhaldenstrasse 15, 8600 Dübendorf
8494	Kupper Hans-Rudolf, Alte Landstrasse 37, 8802 Kilchberg Kupper Brigitte, Alte Landstrasse 37, 8802 Kilchberg
8760	Kupper Hans-Rudolf, Alte Landstrasse 37, 8802 Kilchberg Kupper Brigitte, Alte Landstrasse 37, 8802 Kilchberg
8762	Bahnhofstrasse: Stadt Dübendorf, Abteilung Tiefbau, Usterstrasse 105, 8600 Dübendorf
14608	Trachsler Hans-Felix, Glärnischstrasse 28, 8600 Dübendorf Trachsler Regula, Ahornweg 16e, 3110 Münsingen
14610	Neuhofstrasse: Stadt Dübendorf, Abteilung Tiefbau, Usterstrasse 105, 8600 Dübendorf
14664	Schweizer Bundesbahnen SBB, Immobilien / Bewirtschaftung Region Ost, Vulkanplatz 11, Postfach, 8048 Zürich
14811	Stockwerkeigentümergeinschaft Bahnhofstrasse 60, c/o Gfeller Treuhand und Verwaltungs AG, Bahnhofstrasse 60, 8600 Dübendorf
14812	Bebie Adrian, Postfach 1010, Buenstrasse 98, 8600 Dübendorf
14852	Stadt Dübendorf, Abteilung Tiefbau, Usterstrasse 105, 8600 Dübendorf
15107	Bettlistrasse: Stadt Dübendorf, Abteilung Tiefbau, Usterstrasse 105, 8600 Dübendorf
15922	Schweizer Bundesbahnen SBB, Immobilien / Bewirtschaftung Region Ost, Vulkanplatz 11, Postfach, 8048 Zürich
15923	Flurweggemeinschaft im Bettli: Kuhn Hans-Jörg, Bettlistrasse 5, 8600 Dübendorf Stadt Dübendorf, Finanzen & Liegenschaften, Usterstrasse 2, 8600 Dübendorf
16711	Stadt Dübendorf, Abteilung Finanzen & Liegenschaften, Usterstrasse 2, 8600 Dübendorf

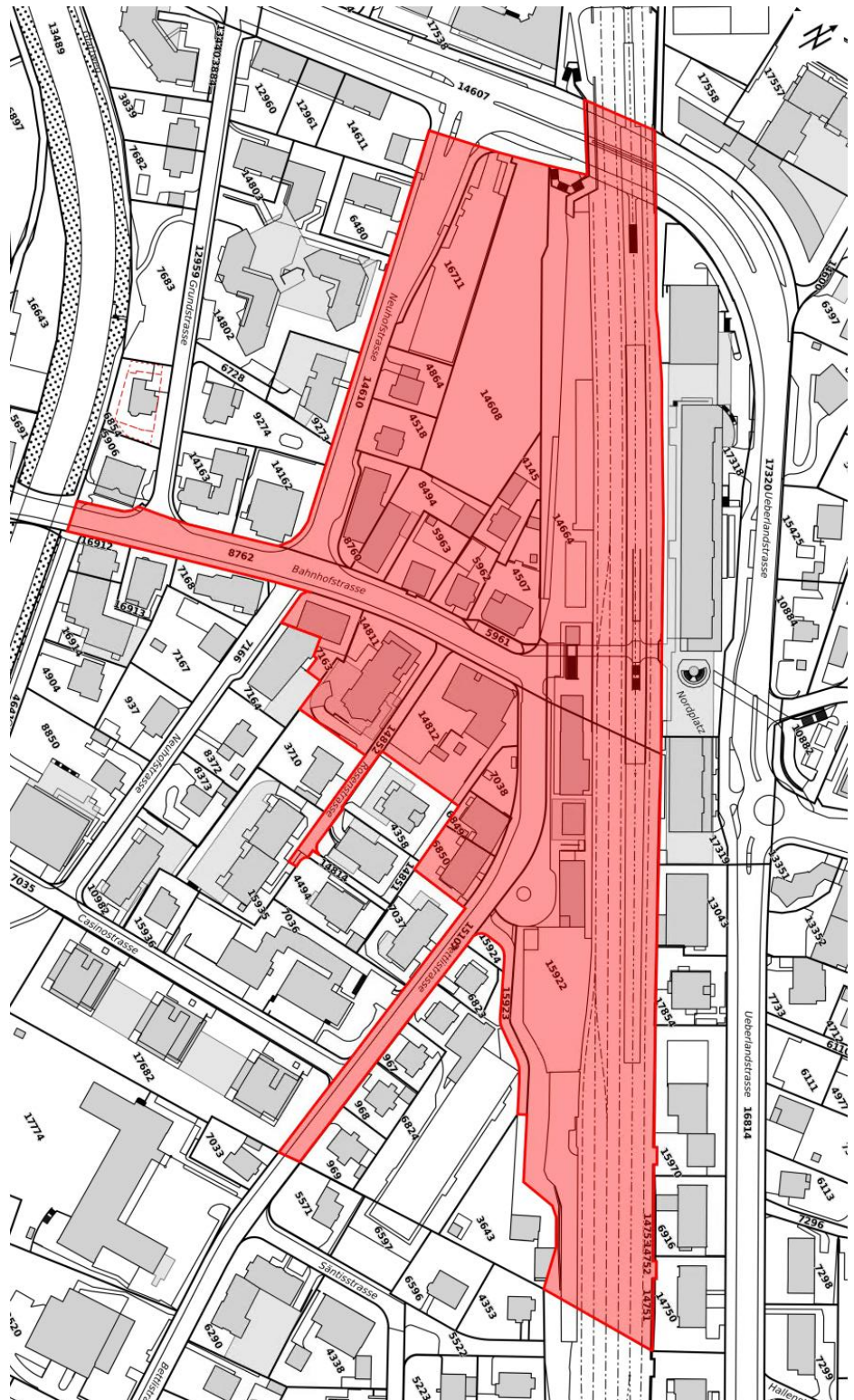


Abbildung 12 Ausschnitt Perimeter gedreht, betroffene Grundeigentümerschaften

## 7 Anhang

Im Bericht werden Berichte und Pläne erwähnt oder sind auf den Abbildungen ersichtlich. Für die bessere Lesbarkeit wurden diese hier im Anhang beigelegt:

- ◆ Schlussbericht Generelles Projekt Bushof und Bahnhofstrasse, Locher Ingenieure AG, Stand vom 16. Mai 2022
- ◆ Plan Generelles Projekt Bushof, Oberfläche Strassenbau, Mst. 1:200, Locher Ingenieure AG, Stand vom 31. Mai 2023
- ◆ Plan Verlauf Niveaulinien, Mst. 1:500, Gossweiler Ingenieure AG, Stand vom 17. Juli 2023

Des Weiteren werden folgende Unterlagen für die Festsetzung und Genehmigung beigelegt:

- ◆ ÖREB-Plan mit Aufhebungen und Neufestsetzungen
- ◆ Pläne von Neufestsetzungen der Niveaulinien
- ◆ Nachweis über die Zuständigkeit betreffend Beschlussfassung von Baulinienvorlagen gemäss Gemeindeordnung (Stadtratsbeschluss)
- ◆ Festsetzungsbeschluss

# Aus dem Protokoll des Regierungsrates 1923.

Sitzung vom 1. November 1923.

**2595. Bau- und Niveaulinien.** Mit Eingabe vom 20. September 1923 übermittelt der Gemeinderat Dübendorf je in doppelter Ausfertigung die Pläne für die Bau- und Niveaulinien an der Walliseller- und an der Bahnhofstraße, bei ersterer von der Glattbrücke bis zum Lindenplatz, d. h. bis zur Einmündung in die Bahnhofstraße, bei letzterer von der Zürichstraße im Städtli bis zum Bahnhof.

Laut beigelegtem Schreiben des Bezirkrates Uster liegen dort keine Einsprachen hierüber vor.

Die Baudirektion berichtet:

Da in Dübendorf in letzter Zeit eine regere Bautätigkeit eingesetzt hat, so ist die Festsetzung der Bau- und Niveaulinien ein Bedürfnis; es betrifft dies aber nicht nur diese vorgenannten beiden Straßenstrecken, sondern auch noch eine ganze Anzahl anderer und besonders auch die Zürichstraße, die ja die Hauptstraße des Dorfes ist.

A. Wallisellerstraße. *überholt RRB 2627 / 16.8.23*

Die Niveaulinie schließt sich in der Hauptsache der jetzigen Nivellette an; die Abweichungen sind nicht von Belang; das maximale Gefälle beträgt 31 ‰.

Der Baulinienabstand beträgt von der Glattbrücke bis zur Birchlenstraße (Straße III Klasse) 15 m und von hier an noch 13,5 m. Es ist in Betracht zu ziehen, daß diese Straße durch den Ausbau der Überlandstraße an Bedeutung verliert, sodaß auch der kleine Baulinienabstand doch genügen dürfte.

B. Bahnhofstraße.

Die Niveaulinie fällt fast vollständig mit der bestehenden Straßenoberfläche zusammen. Sie beginnt im Städtli mit 1,85% Gefälle, das sich gegen die Strehlgasse auf 1,3 ‰ reduziert; von der Strehlgasse bis zur Station steigt sie dann wieder und zwar zuerst mit 0,54 ‰ und weiter oben mit 4,4 ‰; auf dem Stationsplatz schließt sie an die Schienenhöhe an.

An der Bahnhofstraße ist der Baulinienabstand nicht einheitlich durchgeführt. Vom Städtli bis zum Lindenplatz ist er auf 14,8 m angesetzt. Bei 6,00 m Straßenbreite gibt das noch 4,40 m Vorgarten. Durch die vorgesehene Beseitigung des Hauses Nr. 688 (auf Kat.-Nr. 105) wird die Vergrößerung des Lindenplatzes möglich und eine überhaupt wesentlich bessere, gestrecktere Linienführung der Straßenachse erreicht. Der Vorschlag für den Anschluß der Baulinien gegen die Strehlgasse ist unzumutbar; bei der Aufstellung der Baulinien für die Strehlgasse sollte dann eine bessere Lösung erstrebt werden. Von der untern Mühle bis zum Hause von Maler Lutz ist der Baulinienabstand auf 21,5 m erweitert. Es ist darauf hinzuweisen, daß die Baulinien auch an der Glatt den gesetzlichen Abstand von 3 m von der Flußgrenze ebenfalls einzuhalten haben und nicht bis unmittelbar an die Grenze heran reichen dürfen. Von der Neuhofstraße und deren projektierten Verlängerung an bis zum Bahnhof ist der Baulinienabstand wieder auf 18,00 m reduziert, was auch genügen dürfte.

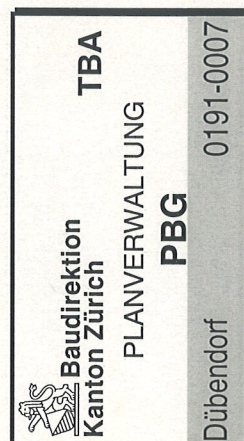
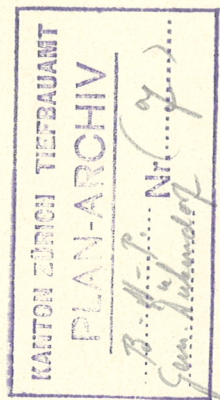
Wesentliche Einwendungen sind sonst gegen die Vorlage keine zu machen, sodaß sie genehmigt werden kann.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Die vom Gemeinderat Dübendorf eingereichten Bau- und Niveaulinienpläne für die Wallisellerstraße (Straße I. Klasse Nr. 3) von der Glattbrücke bis zum Lindenplatz und für die Bahnhofstraße (Straße I. Klasse Nr. 2) vom Städtli bis zum Bahnhofgebiet werden genehmigt mit Ausschluß der Teilstücke bei der Einmündung der Strehlgasse und bei der Kreuzung der Glatt beidseitig je auf 3 m von der Flußgrenze.

II. Der Gemeinderat Dübendorf wird eingeladen, diese Genehmigung gemäß § 3 des Baugesetzes publizieren zu lassen.



III. Mitteilung an den Gemeinderat Dübendorf und Rück-  
sendung je eines Exemplares der genehmigten Pläne, an den  
Bezirksrat Uster und an die Baudirektion.

Zürich, den 1. November 1923.

Vor dem Regierungsrate,  
Der Staatschreiber:

Paul Keller.

