

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 28. Juni 1989

### **1923. Privater Gestaltungsplan Lindenhof (Dübendorf)**

Die Stadt Dübendorf besitzt eine mit RRB Nr. 828/1987 genehmigte Bauordnung mit zugehörigem Zonenplan.

Für das gemäss Zonenplan der Kernzone K1 zugeteilte Gebiet Lindenhof ist durch die Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan erstellt worden. Am 17. April 1989 stimmte diesem der Gemeinderat (Legislative) der Stadt Dübendorf zu; gegen diesen Beschluss wurde das Referendum nicht ergriffen. Da gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 30. Mai 1989 dort kein Rekurs gegen diesen Beschluss hängig ist, ersucht der Stadtrat Dübendorf mit Schreiben vom 6. Juni 1989 um die Genehmigung der Vorlage.

Der Gestaltungsplan Lindenhof umfasst die Grundstücke Kat.-Nrn. 5039, 6734, 6735, 7279, 7280 und 7281 im Strassengeviert Bahnhofstrasse, Strehlgasse, Turnhallenweg und Lindenstrasse. Mit dem nun zur Genehmigung vorliegenden Gestaltungsplan soll für dieses zentral in der Stadtmitte gelegene Gebiet eine dichte Überbauung ermöglicht werden. Die geplante Überbauung soll – unter Berücksichtigung der bestehenden Strukturen im Stadtkern – am Lindenplatz einen städtebaulichen Akzent setzen. Öffentliche Interessen werden nicht verletzt. Der Genehmigung der Vorlage durch den Regierungsrat steht deshalb nichts entgegen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Der private Gestaltungsplan Lindenhof, dem der Gemeinderat der Stadt Dübendorf am 17. April 1989 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Dübendorf, 8600 Dübendorf (unter Beilage von drei mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren des Gestaltungsplans für sich und zuhanden der Grundeigentümer), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 28. Juni 1989

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

i. V.  
**Hirschi**



# Privater Gestaltungsplan

Lindenhof, Marti AG

Teilplan 1 Bauvolumen+Erschliessung Mst 1:200

Grundeigentümer: Marti Unternehmungen, / Marti Liegenschaften AG  
Vertreten durch: Marti Liegenschaften AG / Marti Liegenschaften AG  
Zürich  
8026 Zürich  
Telefon 01/2414181

Beschluss Nr. 29 des Stadtrates vom 19. Jan. 1989

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

*L. Hauri*

Der Stadtschreiber

*M. Müller*

Beschluss des Gemeinderates vom 17. April 1989

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

*P. Zimmer*

Der Sekretär:

*H. Müller*

Vom Regierungsrat am 28. Juni 1989

mit Beschluss Nr. 1923 genehmigt

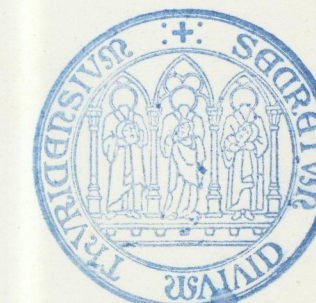
Vor dem Regierungsrat

Der Staatschreiber:

In Vertretung

*H. Hirschi*

Hirschi



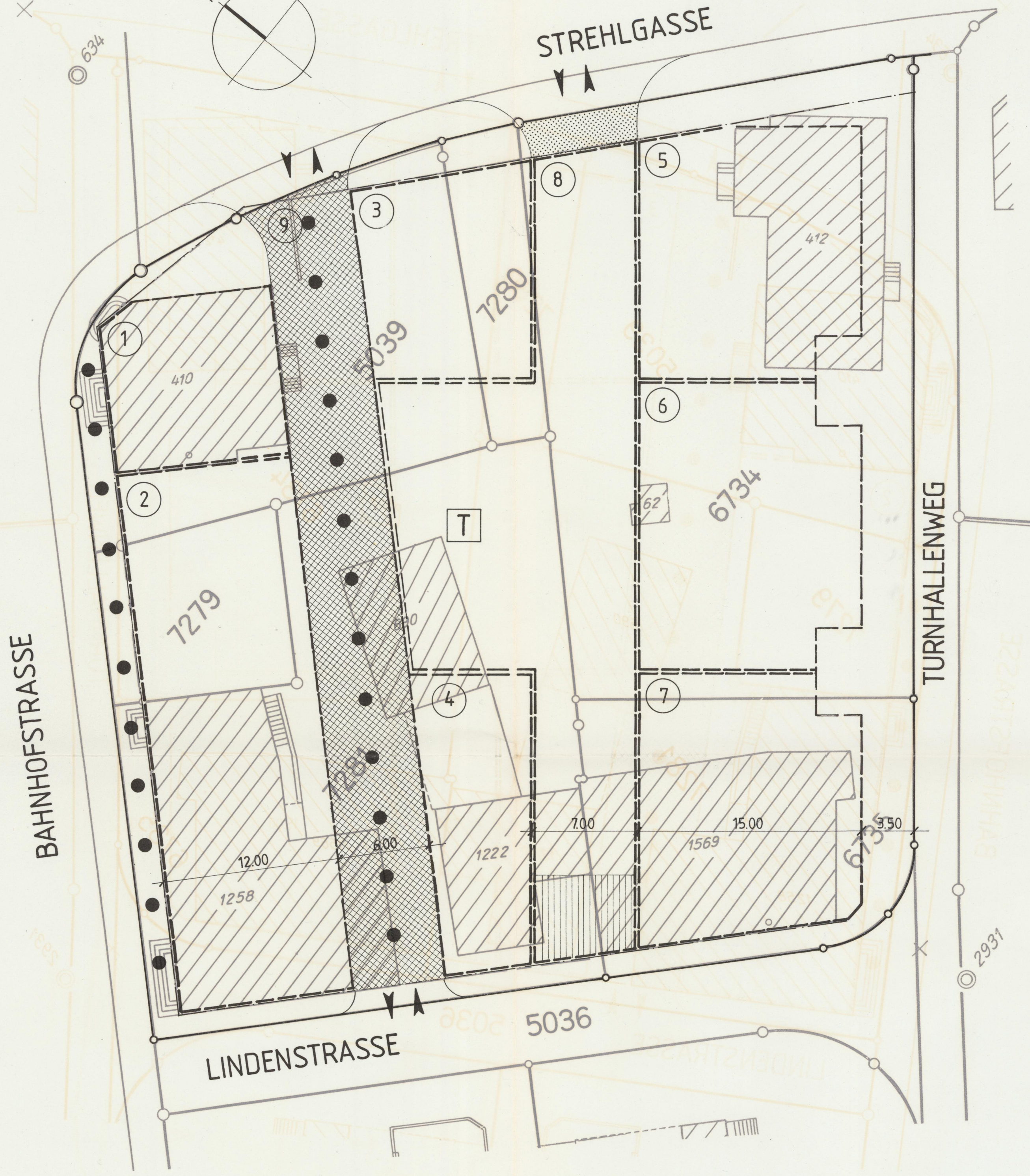
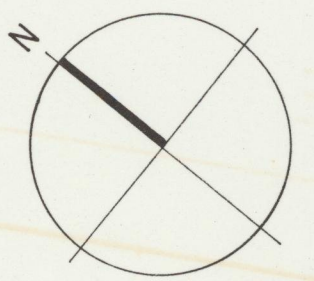
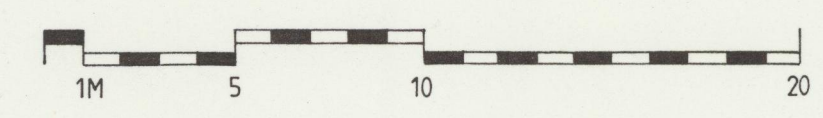
Verfasser: MAX SCHÖNENBERG ARCHITEKT, BUCKHAUSERSTR. 26, 8048 ZÜRICH

Datum: 15.08.86

09. Dez. 1988

Archiv Nr.

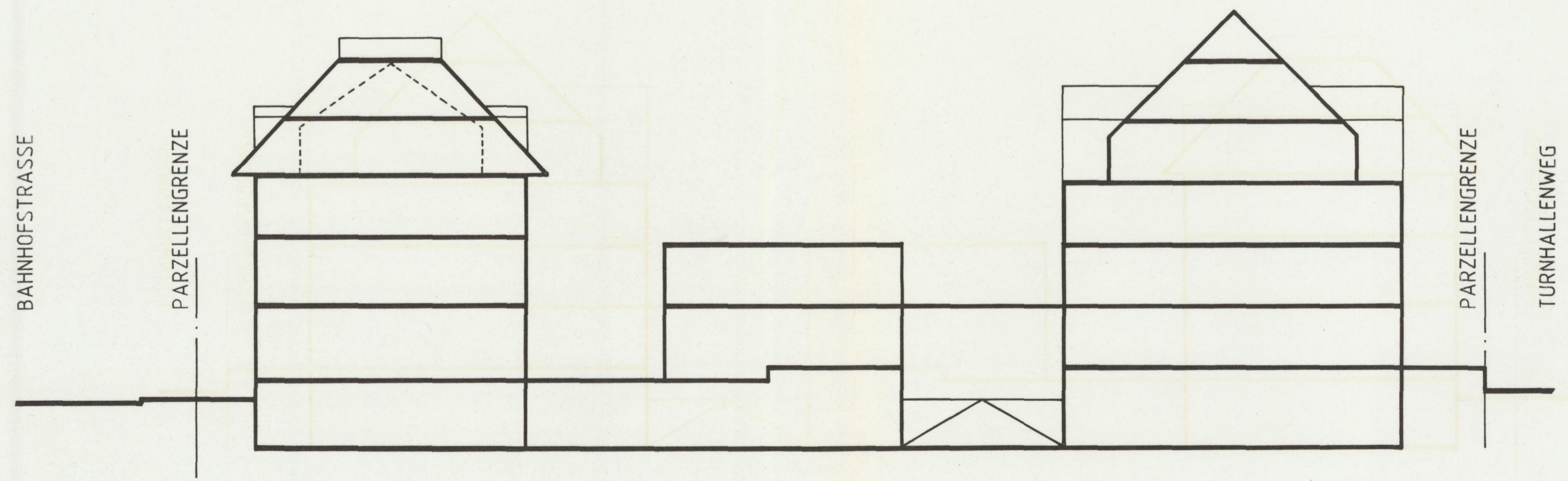
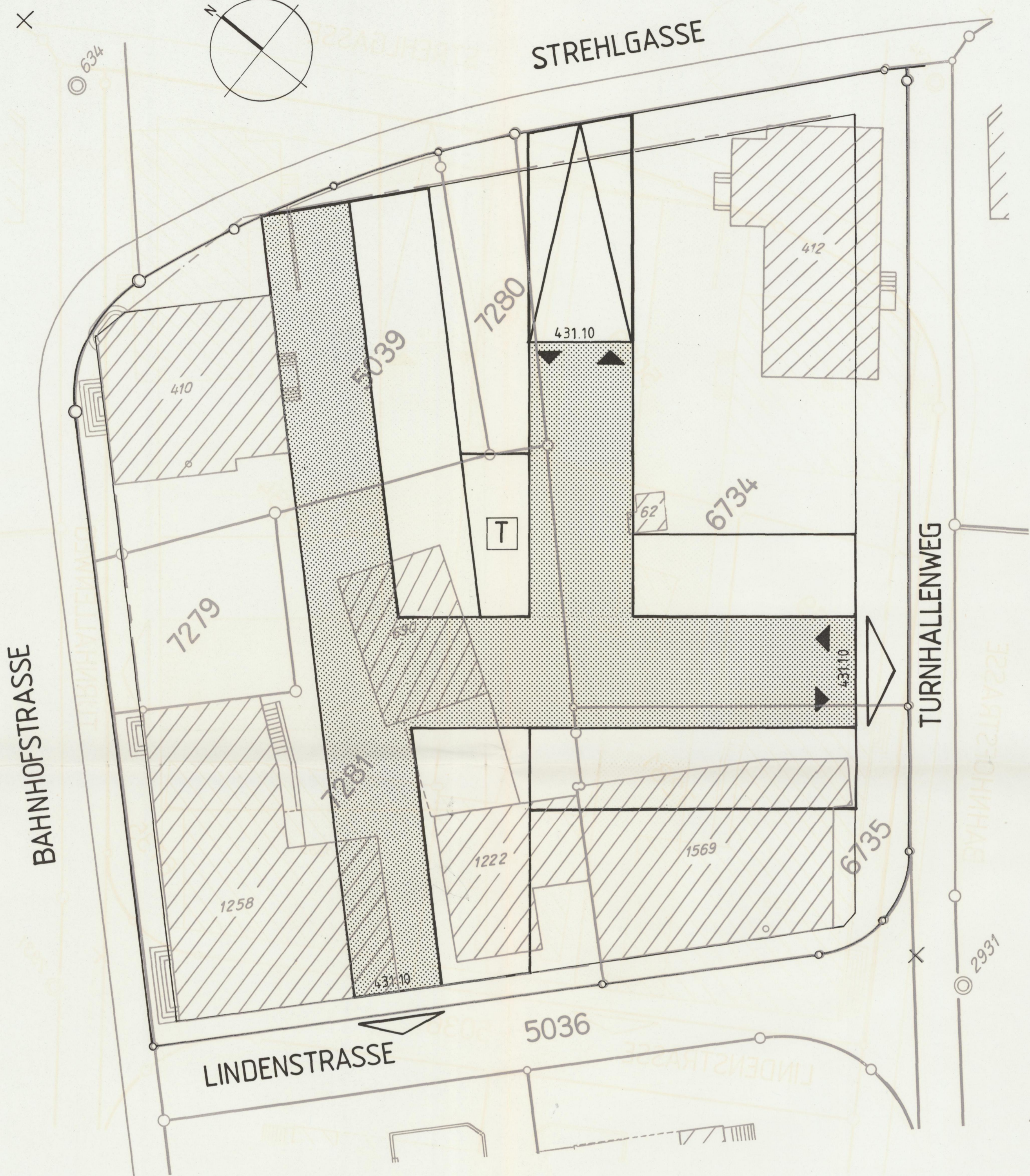
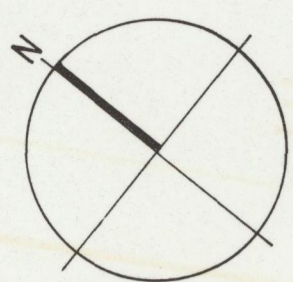
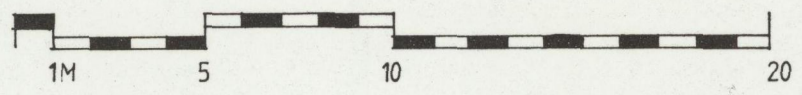
Plan Nr.



BAUBEREICH		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
VOLLGESCHOSSE	MAX.	3	3	2	2	3	3	3	1
DACHGESCHOSSE	MAX.	1	1	-	-	2	2	2	-
GEBÄUDEHÖHE	MAX.	10,5	10,5	7,5	7,5	10,5	10,5	10,5	4,5
GEBÄUDETIEFE	MAX. M	12	12			15	15	15	
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE	OG TOTAL 5250 M2	550	1310	260	240	850	1010	850	180
	UG LAGER 220 M2		200	20					
ANZAHL GARAGEPLÄTZE	MIN.	4	10	7	6	-	4	4	6

- BEGRENZUNG GESTALTUNGSPLANGEBIET
- RECHTSGÜLTIGE BAULINIE
- BEGRENZUNG BAUBEREICH
- BAUBEREICH NR.
- EIN- / AUSFAHRT
- ZUFAHRT PARKIERUNG UND ANLIEFERUNG
- ÖFFENTLICHER FUSSGÄNGERBEREICH
- ZUFAHRT FÜR ÖFFENTLICHE DIENSTE UND ANLIEFERUNGEN
- BEREICH FÜR BESUCHERPARKPLÄTZE
- ÖFFENTLICHER ZUGANG PARKIERUNG

in Baue...  
Aussch...  
...



BAUBEREICHE ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨

Exemplar des Amtes für Raumplanung

KANTON ZÜRICH  
STADT DÜBENDORF

# Privater Gestaltungsplan

Lindenhof, Marti AG

Teilplan 2      Parkierung UG Schemaschnitt      Mst 1:200

Grundeigentümer: Marti Liegenschaften AG  
Vertreten durch: Marti Liegenschaften AG

Beschluss Nr. 29 des Stadtrates vom 19. Jan. 1989

Namens des Stadtrates  
Der Stadtpräsident: *L. Wüthli*      Der Stadtschreiber: *[Signature]*

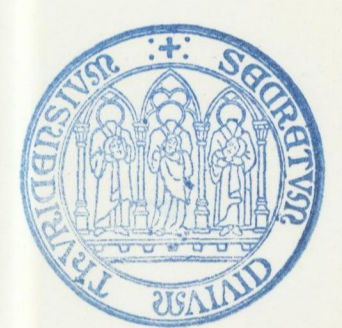
Beschluss des Gemeinderates vom 17. April 1989

Namens des Gemeinderates  
Der Präsident: *R. Finnen*      Der Sekretär: *[Signature]*

Vom Regierungsrat am 28. Juni 1989  
mit Beschluss Nr. 1923 genehmigt

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatschreiber:  
In Vertretung

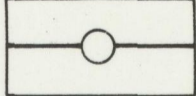


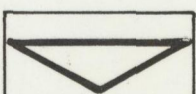
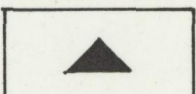

*Hirschi*  
Hirschi



Verfasser: MAX SCHÖNENBERG ARCHITEKT, BUCKHAUSERSTR. 26. 8048 ZÜRICH

Datum: 15.08.86  
09. Dez. 1989

Archiv Nr.      Plan Nr.

-  BEGRENZUNG GESTALTUNGSPLANGEBIET
-  ÖFFENTLICHER FAHRBEREICH
-  RAMPE ZUFAHRT EG/1.UG
-  DURCHFAHRT
-  FAHRRICHTUNG
-  ÖFFENTLICHER ZUGANG



Kanton Zürich

Stadt Dübendorf

# Privater Gestaltungsplan

## Lindenhof, Marti AG

### Bestimmungen

Grundeigentümer: Marti Unternehmungen/ Dr. Mario Bonomo  
Vertreten durch: Marti Liegenschaften AG Zürich

Marti Liegenschaften AG  
Güterverwaltung  
Postfach  
8026 Zürich  
Telefon 01/2414181

Beschluss Nr. **29** des Stadtrates vom **19. Jan. 1989**

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident:

*L. Kaul*

Der Stadtschreiber:

*M. M. M.*

Beschluss des Gemeinderates vom **17. April 1989**

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

*P. Fineman*

Der Sekretär:

*S. M. M.*

Vom Regierungsrat am **28. Juni 1989**

mit Beschluss Nr. **1923** genehmigt

Vor dem Regierungsrate

Der Staatsschreiber:

in Vertretung

*H. H.*

Hirschi



Verfasser: MAX SCHÖNENBERG ARCHITEKT, BUCKHAUSERSTR. 26, 8048 ZÜRICH

Datum: 15.08.86  
**09. Dez. 1988**

Archiv Nr.

Plan Nr.

Die Stadt Dübendorf erlässt, gestützt auf § 85 und § 86 des PBG einen privaten Gestaltungsplan im Mst. 1:200 mit nachfolgenden Bestimmungen:

Art. 1 Zweck

Der private Gestaltungsplan gemäss § 86 PBG ermöglicht die Ueberbauung des Areals, umgrenzt von Bahnhofstrasse, Strehlgasse, Turnhallenweg und Lindenstrasse. Wegleitend ist das Richtprojekt des Architekturbüros M. Schönenberg, Zürich, vom Februar 1986.

Art. 2 Allgemeine Bestimmungen

Wo die nachfolgenden Bestimmungen keine besondere Regelungen enthalten, gelten die Vorschriften der jeweils gültigen Bauordnung bzw. des übergeordneten Rechtes.

Art. 3 Bestandteile

Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan 1:200 (Teilpläne 1 und 2) und diesen Vorschriften.

Art. 4 Geltungsbereich

Das Gestaltungsplangebiet ist in den Teilplänen 1 und 2 im Massstab 1:200 bezeichnet.

Art. 5 Grundmasse

- 1) Innerhalb der im Gestaltungsplan festgelegten Baubereiche 1 bis 8 darf je ein Hauptgebäude erstellt werden.
- 2) Der minimale Gebäudeabstand kann zwischen dem Baubereich 1 und 2, 1 und 3 und 2 und 4 auf 6.00 m reduziert werden. Das Zusammenbauen ist gestattet, wenn die Baubereiche aneinander stossen. Zwischen den Hauptgebäuden der Baubereiche 1 und 2, 5 und 6 und 6 und 7 ist im Falle des Zusammenbauens ein strassenseitig um Minimum 3 m zurückversetzter, flach- oder schräggedeckter Zwischenkörper von mindestens 6.00 m Breite einzufügen.

- 3) Im Hinblick auf die Realisierung des Parkierungskonzeptes im Zentrum, können Unterniveaubauten im Bereiche der Lindenstrasse und des Turnhallenweges über die Baulinie bzw. Strassenabstandlinie hinaus gestellt werden, sofern eine Mindestüberdeckung von 1.20 m eingehalten wird (parzielle Unterschreitungen, bedingt durch den Zusammenbau von Garagen möglich).
- 4) Die maximal zulässige anrechenbare Bruttogeschossfläche im Planungsgebiet beträgt 5'250 m<sup>2</sup> für Obergeschosse und 220 m<sup>2</sup> für Lager und Archive im Untergeschoss.
- 5) Die pro Baubereich im Teilplan 1 eingetragene Bruttogeschossfläche darf durch Nutzungsumlagerung von Baubereich zu Baubereich um maximal 1/4 über- bzw. unterschritten werden.

#### Art. 6 Nutzweise

- 1) Für die Nutzweise gilt § 294 lit. a PBG. Nicht gestattet sind jedoch gemäss Unterhaltungsgewerbegesetz bewilligungspflichtige Unterhaltungsbetriebe.
- 2) Der Wohnflächenanteil der Gesamtbruttogeschossfläche der Baubereiche 1 bis 8 beträgt mindestens 35 %. Das Dachgeschoss der Baubereiche 1 und 2 und die Ober- und Dachgeschosse der Baubereiche 5 bis 7 sind ausschliesslich der Wohnnutzung vorbehalten. Das 2. Obergeschoss der Baubereiche 1 und 2 und die Obergeschosse der Baubereiche 3 und 4 können ebenfalls der Wohnnutzung dienen.
- 3) Gegenüber dem öffentlichen Strassenbereich sind im Erdgeschoss der Bereiche 1 bis 4 nur Läden, Gaststätten und publikumsbezogene Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe anzuordnen.

#### Art. 7 Architektonische Gestaltung

- 1) Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung müssen besonders sorgfältig gestaltet sein. Die Bauten sind insbesondere bezüglich kubischer Gestaltung, Gliederung der Fassaden sowie Farb- und Materialwahl so auszubilden, dass sie der die nähere Umgebung prägenden Bebauung entsprechen.
- 2) In den Baubereichen 2, 5, 6 und 7 sind die Hauptgebäude mit Schrägdächern längs oder quer zur Strasse zu versehen. Die Dächer können von der Fassadenflucht zurückversetzt werden. Dachaufbauten sind nach den Bestimmungen des PBG § 292 zulässig, wobei die Aufbauten in zusammengebauten Bereichen

1/3 der Gesamtfassadenlänge sein können. Kreuz- bzw. Quer-  
giebel gelten nicht als Dachaufbauten. Die Zwischenbaukörper  
sind so zu gestalten, dass sie sich deutlich von den Haupt-  
gebäuden absetzen. Sie sind flach abzudecken und über EG  
gärtnerisch zu gestalten.

- 3) In den Baubereichen 3 und 4 sind neben Schrägdächern auch  
terrassenartig gestaltete Bauteile zulässig. Im Baubereich  
8 ist nur ein gärtnerisch gestaltetes Flachdach gestattet.

#### Art. 8 Erschliessung, Parkierung

- 1) Ein- und Ausfahrten ins Strassennetz sind an den im Teil-  
plan 1 festgelegten Stellen zulässig.
- 2) Die Lage der öffentlichen Fussgängerbereiche ist im Plan  
angegeben. Die minimale Durchgangsbreite beträgt 4.00 m.
- 3) Im öffentlichen Fussgängerbereich ist nur ein zeitlich be-  
schränkter Anlieferungsverkehr möglich. Vorbehalten bleiben  
verkehrspolizeiliche Einschränkungen.
- 4) Grundlage für die Schaffung und Gestaltung der unterirdischen  
Einstellhalle für Motorfahrzeuge bilden die Verordnung über  
Fahrzeugabstellplätze vom 27.1.1986 und das Parkierungskon-  
zept Zentrum-Teilgebiet Bahnhofstrasse/Strehlgasse/Uster-  
strasse/Leepüntstrasse/Wilstrasse - vom 21. September 1984.  
In dem in den Teilplänen bezeichneten Bereich ist ein öffent-  
licher Zugang vom Fussgängerbereich in die unterirdische  
Einstellhalle für Motorfahrzeuge zu erstellen. Die im Teil-  
plan 2 bezeichneten Durchfahrten müssen minimal eine lichte  
Höhe von 2.30 m und eine lichte Breite von 6.00 m aufweisen.

#### Art. 9 Gemeinschaftliche Ausstattungen

Das gärtnerisch zu gestaltende Flachdach im Baubereich 8 dient  
als gemeinschaftlicher Spiel- und Aufenthaltsbereich.

#### Art. 10 Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekannt-  
machung der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.