



21-483 B3.5.2  
Schriftliche Anfrage von Orlando Wyss (SVP) betreffend «Bewilligungen auf dem Gelände des Innovationsparks»  
GR Geschäft Nr. 106/2021; Beantwortung

---

## Ausgangslage

Gemeinderat Orlando Wyss (SVP) hat am 13. September 2021 (Eingang Stadtrat am 14. September 2021) folgende schriftliche Anfrage eingereicht:

### **"Schriftliche Anfrage zu den erteilten baurechtlichen Bewilligungen auf dem Gelände des Innovationsparks**

*Auf dem Gelände des Innovationsparks auf dem Militärflugplatz Dübendorf (Gebiet ausserhalb der militärischen Umzäunung) finden rege zivile Aktivitäten und Bauarbeiten statt. An der Medienkonferenz zum Synthesebericht «Flight Plan» hat der Präsident der Stiftung Innovationspark Zürich, Herr Peter Bodmer, ausgeführt, dass bis ins Jahr 2023 auf dem Gelände des Innovationsparks 800 Arbeitsplätze geschaffen werden sollen. In diesem Zusammenhang stellen sich Fragen über die baurechtlichen Verfahren dieser zivilen Aktivitäten und Bauarbeiten sowie Fragen über die bereits erteilten baurechtlichen Bewilligungen der Stadt Dübendorf auf dem Gelände des Militärflugplatzes Dübendorf, das immer noch Grundeigentum der Schweizerischen Eidgenossenschaft ist.*

*Ich bitte deshalb den Stadtrat - bezogen auf das Gelände des Militärflugplatzes Dübendorf, welches die Stiftung Innovationspark Zürich für ihre Zwecke beansprucht - um die Beantwortung folgender Fragen:*

- 1. Wie viele baurechtliche Gesuche inkl. Umnutzungen, wärmetechnische Anlagen und Umbauten wurden seit dem Jahr 2014 eingereicht?*
- 2. Für was und wann wurden diese Baugesuche eingereicht?*
- 3. Wieviel baurechtliche Bewilligungen sind seit dem Jahr 2014 erteilt worden?*
- 4. Für was und wann wurden diese baurechtlichen Bewilligungen erteilt?*
- 5. Welche davon wurden befristet erteilt und/oder sind befristeter Natur?*
- 6. Welche davon wurden ohne öffentliche Ausschreibung erteilt?*
- 7. Welche davon wurden im ordentlichen Verfahren mit öffentlicher Ausschreibung erteilt?*
- 8. In welchen öffentlichen Ausschreibungen ist die übernationale Schutzwürdigkeit des Areales des Militärflugplatzes Dübendorf gemäss Gutachten der Eidgenössischen Kommission für Denkmalspflege EKD vom 3. März 2015 (Weltkulturerbe) aufgeführt worden?*
- 9. Kann der Stadtrat bestätigen, dass auf dem Gelände des Innovationsparks bis heute keine nichtbewilligten Nutzungen, Aktivitäten und Baueingriffe stattgefunden haben?*
- 10. Wie gross ist die Anzahl bewilligter Arbeitsplätze?*
- 11. Wie gross ist die Anzahl bewilligter Parkplätze?*
- 12. Wie gross ist die bewilligte Nettogeschossfläche (NGF)?*
- 13. Wie viele bundesrechtliche Plangenehmigungen sind erteilt worden, in denen sich die Stadt Dübendorf vernehmen lassen hat?*

*Ich danke für die Beantwortung der Fragen durch den Stadtrat."*



## Erwägungen

Der Stadtrat hat schriftliche Anfragen, gestützt auf Art. 53 der Geschäftsordnung des Gemeinderates Dübendorf, innert zwei Monaten, d. h. im vorliegenden Fall bis spätestens 14. November 2021, schriftlich zu beantworten.

## Beschluss

Die schriftliche Anfrage von Orlando Wyss wird wie folgt beantwortet:

*Frage 1: Wie viele baurechtliche Gesuche inkl. Umnutzungen, wärmetechnische Anlagen und Umbauten wurden seit dem Jahr 2014 eingereicht?*

Seit 2014 wurden für den genannten Perimeter 19 Baugesuche eingereicht.

*Frage 2: Für was und wann wurden diese Baugesuche eingereicht?*

Die Antwort ist untenstehender Tabelle zu entnehmen.

|        |            |  |
|--------|------------|--|
| Nr. 1  | 06.12.2016 | Temporärer Pavillon Eingang Innovationspark  |
| Nr. 2  | 03.01.2017 | Teilweise Verlegung und teilweise Änderung der Höhe des Zauns zur Abtrennung Startperimeter Innovationspark Zürich |
| Nr. 3  | 27.02.2017 | Reklamegesuch  |
| Nr. 4  | 10.04.2017 | Einbau Laborwerkstatt und Büro   |
| Nr. 5  | 07.07.2017 | Temporäre Eventfläche mit Möblierung auf einer Teilfläche in Halle 3   |
| Nr. 6  | 13.07.2017 | Umnutzung Malerei zu Werkstatt/Lager der ETH und Umnutzung Feuerwehrgebäude zu Werkstatt/Workshopraum              |
| Nr. 7  | 18.07.2017 | Zwischennutzung Halle 3 durch ETH Zürich   |
| Nr. 8  | 15.09.2017 | Fluchttüren für Zwischennutzung durch ETH Zürich   |
| Nr. 9  | 02.11.2017 | Informationsstele auf dem Innovationspark Zürich   |
| Nr. 10 | 24.01.2018 | Energetische Sanierung der Gebäudehülle sowie Einbau Galeriegeschoss und WC-Anlagen                                |
| Nr. 11 | 05.02.2018 | Umnutzung Betriebsstoffdepot als Ausstellungsraum  |
| Nr. 12 | 25.06.2018 | Erstellen von 15 Parkplätzen   |
| Nr. 13 | 26.08.2019 | Umnutzung, 16 neue Arbeitsplätze für Start-ups   |
| Nr. 14 | 16.01.2020 | Energetische Dachsanierung Betriebsstoffgebäude  |
| Nr. 15 | 16.04.2020 | Zwischennutzung Halle 1 (Innovationspark Dübendorf und Kantonspolizei Zürich)                                      |
| Nr. 16 | 05.05.2020 | Zaunverschiebung / Provisorium   |
| Nr. 17 | 06.10.2020 | Zaunverschiebung nach Halle 4 / Halle 5  |
| Nr. 18 | 25.11.2020 | Umnutzung Ausstellungs- zu Schulungsraum für 50 Personen   |
| Nr. 19 | 25.01.2021 | Drohnenkäfig   |



*Frage 3: Wieviel baurechtliche Bewilligungen sind seit dem Jahr 2014 erteilt worden?*

Es wurden 16 Baubewilligungen erteilt.

*Frage 4: Für was und wann wurden diese baurechtlichen Bewilligungen erteilt?*

Die Antwort kann untenstehender Tabelle entnommen werden.

|        |            |  |
|--------|------------|--|
| Nr. 1  | 02.02.2017 | Temporärer Pavillon Eingang Innovationspark  |
| Nr. 2  | 20.02.2017 | Teilweise Verlegung und teilweise Änderung der Höhe des Zauns zur Abtrennung Startperimeter Innovationspark Zürich |
| Nr. 3  | 31.03.2017 | Reklamegesuch  |
| Nr. 4  | 26.06.2017 | Einbau Laborwerkstatt und Büro   |
| Nr. 6  | 26.09.2017 | Umnutzung Malerei zu Werkstatt/Lager der ETH und Umnutzung Feuerwehrgebäude zu Werkstatt/Workshopraum              |
| Nr. 7  | 28.08.2017 | Zwischennutzung Halle 3 durch ETH Zürich für 12 Monate   |
| Nr. 8  | 09.11.2017 | Fluchttüren für Zwischennutzung Halle 3, Flugplatz Dübendorf, durch ETH Zürich für 12 Monate                       |
| Nr. 9  | 12.02.2018 | Informationsstele auf dem IPZ  |
| Nr. 10 | 15.03.2018 | Energetische Sanierung der Gebäudehülle sowie Einbau Galeriegeschoss und WC-Anlagen                                |
| Nr. 11 | 04.05.2018 | Umnutzung Betriebsstoffdepot als Ausstellungsraum  |
| Nr. 13 | 12.11.2019 | Umnutzung 16 neue Arbeitsplätze für Start-ups  |
| Nr. 14 | 28.02.2020 | Energetische Dachsanierung Betriebsstoffgebäude (Innovationspark Dübendorf)  |
| Nr. 15 | 18.08.2020 | Zwischennutzung Halle 1 (Innovationspark Dübendorf und Kantonspolizei Zürich)                                      |
| Nr. 16 | 18.08.2020 | Zaunverschiebung / Provisorium   |
| Nr. 17 | 13.01.2021 | Zaunverschiebung nach Halle 4 / Halle 5  |
| Nr. 18 | 12.04.2021 | Umnutzung Ausstellungs- zu Schulungsraum für 50 Personen   |

*Frage 5: Welche davon wurden befristet erteilt und/oder sind befristeter Natur?*

Für folgende Baugesuche wurde eine befristete Baubewilligung erteilt:

|        |            |  |
|--------|------------|--|
| Nr. 3  | 31.03.2017 | Reklamegesuch  |
| Nr. 7  | 28.08.2017 | Zwischennutzung Halle 3 durch ETH Zürich für 12 Monate                                       |
| Nr. 8  | 09.11.2017 | Fluchttüren für Zwischennutzung Halle 3, Flugplatz Dübendorf, durch ETH Zürich für 12 Monate |
| Nr. 11 | 04.05.2018 | Umnutzung Betriebsstoffdepot als Ausstellungsraum  |
| Nr. 15 | 18.08.2020 | Zwischennutzung Halle 1 (Innovationspark Dübendorf und Kantonspolizei Zürich)                |



Frage 6: Welche davon wurden ohne öffentliche Ausschreibung erteilt?

Folgende Baugesuche wurden im vereinfachten Verfahren ohne öffentliche Ausschreibung behandelt:

|        |            |  |
|--------|------------|--|
| Nr. 2  | 20.02.2017 | Teilweise Verlegung und teilweise Änderung der Höhe des Zauns zur Abtrennung Startperimeter Innovationspark Zürich |
| Nr. 3  | 31.03.2017 | Reklamegesuch  |
| Nr. 6  | 26.09.2017 | Umnutzung Malerei zu Werkstatt/Lager der ETH und Umnutzung Feuerwehrgebäude zu Werkstatt/Workshopraum              |
| Nr. 7  | 28.08.2017 | Zwischennutzung Halle 3 durch ETH Zürich für 12 Monate   |
| Nr. 8  | 09.11.2017 | Fluchttüren für Zwischennutzung Halle 3, Flugplatz Dübendorf, durch ETH Zürich für 12 Monate                       |
| Nr. 9  | 12.02.2018 | Informationsstele auf dem IPZ  |
| Nr. 10 | 15.03.2018 | Energetische Sanierung der Gebäudehülle sowie Einbau Galeriegeschoss und WC-Anlagen                                |
| Nr. 11 | 04.05.2018 | Umnutzung Betriebsstoffdepot als Ausstellungsraum  |
| Nr. 14 | 28.02.2020 | Energetische Dachsanierung Betriebsstoffgebäude (Innovationspark Dübendorf)  |
| Nr. 16 | 18.08.2020 | Zaunverschiebung / Provisorium   |
| Nr. 17 | 13.01.2021 | Zaunverschiebung nach Halle 4 / Halle 5  |

Frage 7: Welche davon wurden im ordentlichen Verfahren mit öffentlicher Ausschreibung erteilt?

Folgende Verfahren wurden im ordentlichen Verfahren mit öffentlicher Ausschreibung behandelt:

|        |            |   |
|--------|------------|---|
| Nr. 1  | 02.02.2017 | Temporärer Pavillon Eingang Innovationspark                                   |
| Nr. 4  | 26.06.2017 | Einbau Laborwerkstatt und Büro  |
| Nr. 13 | 12.11.2019 | Umnutzung 16 neue Arbeitsplätze für Start-ups                                 |
| Nr. 15 | 18.08.2020 | Zwischennutzung Halle 1 (Innovationspark Dübendorf und Kantonspolizei Zürich) |
| Nr. 18 | 12.04.2021 | Umnutzung Ausstellungs- zu Schulungsraum für 50 Personen                      |

Frage 8: In welchen öffentlichen Ausschreibungen ist die übernationale Schutzwürdigkeit des Areales des Militärflugplatzes Dübendorf gemäss Gutachten der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege EKD vom 3. März 2015 (Weltkulturerbe) aufgeführt worden?

Die Anforderung an den Publikationstext von Bauvorhaben richtet sich nach § 314 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich. Demnach hat die Bekanntmachung die nötigen Angaben über Ort und Art des Vorhabens sowie über den Gesuchsteller zu enthalten. Nötig sind Angaben zu den gesuchstellenden Personen, ein Kurzbeschreibung des Projekts, Katasternummer, Versicherungsnummer, Zonenzugehörigkeit des Baugrundstücks und die Adresse des Bauvorhabens. Der Ausschreibungstext braucht daher keine Details des Baugesuchs zu enthalten. Es ist aber ebenfalls darauf hinzuweisen, ob das Objekt in einem denkmalpflegerischen Inventar verzeichnet ist, oder ob eine Schutzverfügung vorliegt.



In Publikationen von Bauvorhaben wird daher auf rechtlich erstellte Sachverhalte hingewiesen. Das Areal des Flugplatz Dübendorf ist kein Weltkulturerbe im rechtlichen Sinne. Auch wenn der Flugplatz als Ensemble von Bedeutung ist, sind jeweils nur einzelne Objekte inventarisiert (siehe auch Kantonsrat Zürich, Geschäft Nr. 108/2016, 268/2016 und 260/2020).

*Frage 9: Kann der Stadtrat bestätigen, dass auf dem Gelände des Innovationsparks bis heute keine nichtbewilligten Nutzungen, Aktivitäten und Baueingriffe stattgefunden haben?*

Ja, soweit dem Stadtrat bekannt ist, finden keine unbewilligten Nutzungen, Aktivitäten bzw. Baueingriffe statt, welche bewilligungspflichtig wären. Für Nutzungen und Aktivitäten, für welche ein Baugesuch notwendig ist, wurden die notwendigen Baubewilligungen erteilt bzw. Baugesuche eingereicht.

*Frage 10: Wie gross ist die Anzahl bewilligter Arbeitsplätze?*

Mit Ausnahme des Baugesuches «Umnutzung 16 neue Arbeitsplätze für Start-ups» wurden die Arbeitsplätze nicht gesondert erfasst. Es sind daher nur 16 Arbeitsplätze ausgewiesen.

*Frage 11: Wie gross ist die Anzahl bewilligter Parkplätze?*

Es wurden 12 Parkplätze bewilligt.

*Frage 12: Wie gross ist die bewilligte Nettogeschossfläche (NGF)?*

Der kantonale Gestaltungsplan (GP) Innovationspark Zürich, welcher aufgrund der negativen Vorwirkung beachtlich ist, legt eine max. zulässige GNF (Gesamtnutzfläche) von 38'000 m<sup>2</sup> für die Baubereiche M und N (inkl. Halle 1) fest. Der Bestand an GNF von 34'034 m<sup>2</sup> wurde mit dem GP nur abgeschätzt (BGF (Bruttogeschossfläche) x Anzahl VG (Vollgeschoss) x 0.9 = GNF). In den Baubewilligungen wurden ausgehend von diesem Bestand mit Ausnahme des BG 2017-0053 nur die zusätzlich realisierte GNF festgehalten, um die Einhaltung der max. zulässigen GNF zu prüfen bzw. im Griff zu haben. Bei Baugesuchen, bei welchen keine zusätzliche GNF bewilligt wurde, ist der Bestand an GNF i.d.R. nicht bekannt und festgehalten worden.

Gesamthaft wurden 382 m<sup>2</sup> zusätzliche GNF bewilligt.

*Frage 13: Wie viele bundesrechtliche Plangenehmigungen sind erteilt worden, in denen sich die Stadt Dübendorf vernehmen lassen hat?*

Es wurden für den Perimeter keine Plangenehmigungen erteilt, in denen sich die Stadt Dübendorf hat vernehmen lassen.

## **Mitteilung durch Protokollauszug**

- Gemeinderat Orlando Wyss (per Mail)
- Gemeinderatssekretariat – z.H. des Gemeinderats (öffentlicher Beschluss)
- Hochbauvorstand
- Leiterin Abteilung Hochbau
- Akten



Stadtrat Dübendorf

A handwritten signature in purple ink, consisting of several overlapping loops and strokes.

André Ingold  
Stadtpräsident

A handwritten signature in blue ink, consisting of a single vertical stroke with a small hook at the top.

Martin Kunz  
Stadtschreiber