

# 11 ↗

## DAS DÜBENDORF EXPERIMENT

Ramias Steinemann,  
SLIK Architekten GmbH, Zürich



# DAS DÜBENDORF EXPERIMENT

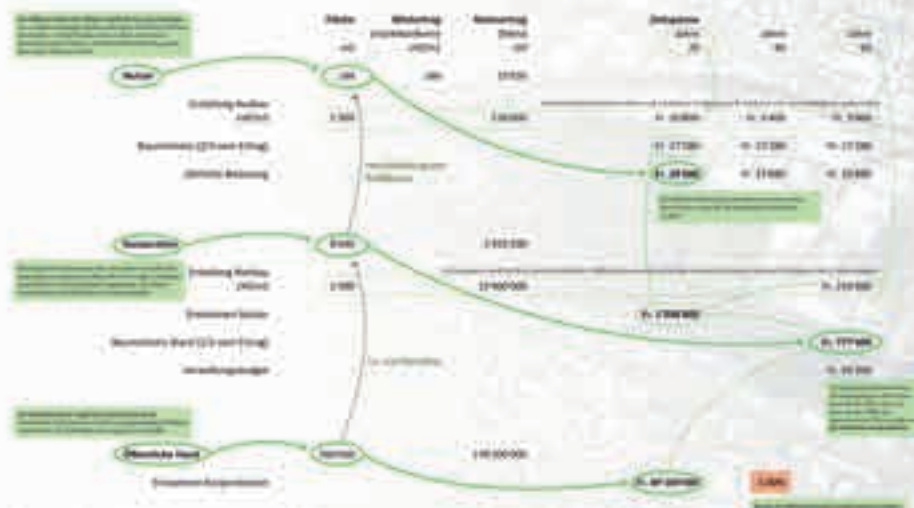
Das Flugplatz-Dübensdorf wird aufgrund seiner besonderen Lage im Umland mit der guten Verkehrsanbindung (Autobahn, S-Bahn, Flughafen Hahn) als (Umland-)Dübensdorf eine einmalige Gelegenheit dar, zum Experimentierfeld für die nächsten 20 bis 30 Jahre zu werden, um zu prüfen, inwieweit und unter welchen Umständen die gegenwärtige planerische, städtebauliche und architektonische Herrschaftsverhältnisse, die sich durch die folgenden Merkmale auszeichnen, zu einer nachhaltigen Neugestaltung und Führung des Flugplatz-Dübensdorf beitragen könnten. Die aktuellen politischen, gesellschaftlichen und die unterschiedlichen Zielstellungen und Interessen der Investoren, Bauherren, Bauvermittler, Baugesellschaft, der Öffentlichkeit und der Anwohner für die zukünftige Entwicklung des Areals abgefragt.

Versteht sich über die verschiedenen Rahmenbedingungen und Spielräume einer zukünftigen Entwicklung im öffentlichen Bereich. Wie können die derzeit vorherrschenden Mechanismen der Veräußerung des städtischen Baugrunds (z.B. durch Verkauf) genutzt werden? Was ist der Markt und das institutionelle Umfeld des städtischen Baugrunds? Eine nachhaltige Entwicklung des Areals ist zu beurteilen, welche Modell-Bauformen der Markt akzeptiert und der öffentlichen Hand eine langfristige Kontrolle der Raumstruktur erlaubt? Müssen die bestehenden Mechanismen nicht reguliert werden, ergänzt werden?

Folgende Punkte scheinen uns für das Flugplatz-Dübensdorf von zentraler Bedeutung zu sein: die langfristige Nutzung des städtischen Baugrunds, die Nutzung und Pflege des Bodens, die Nutzung und Einweisung von Infrastrukturen und die Gestaltung des öffentlichen Platzes- und Freizeitangebots.



1. Damit eine flexible Plan- und Nutzbarkeit langfristig sichergestellt werden kann, darf das Areal nicht in Privateigentum überführt und damit den Mechanismen privater Immobilienspekulation preisgegeben werden.
2. Die Vergabe des Baugrunds erfolgt im Baurecht in einem transparenten, nachvollziehbaren Vergabeprozess und wird durch ein demokratisch gewähltes und repräsentatives Gremium begleitet.
3. Die Groberschließung des Areals wird durch die öffentliche Hand über die Bauteilnehmer finanziert und unterfüttert.
4. Um einen nachhaltigen Umgang mit dem Baugrund sicherzustellen, wird die Hälfte der veräußerten Flächen unmittelbar freigegeben und die andere Hälfte für langfristige Bedürfnisse freigehalten.



Baugrunds- und Flächennutzungsplan



Mittelständische Dichtungs- und Verdichtungsstruktur (10M)

Die Flächen des Areals sind in 1000m²-Blöcke unterteilt, die jeweils 1000m² Fläche umfassen. Die Flächen sind in 1000m²-Blöcke unterteilt, die jeweils 1000m² Fläche umfassen.

Die Baugrundverteilung ist in 1000m²-Blöcke unterteilt, die jeweils 1000m² Fläche umfassen. Die Baugrundverteilung ist in 1000m²-Blöcke unterteilt, die jeweils 1000m² Fläche umfassen.

Die Baugrundverteilung ist in 1000m²-Blöcke unterteilt, die jeweils 1000m² Fläche umfassen. Die Baugrundverteilung ist in 1000m²-Blöcke unterteilt, die jeweils 1000m² Fläche umfassen.

Die Baugrundverteilung ist in 1000m²-Blöcke unterteilt, die jeweils 1000m² Fläche umfassen. Die Baugrundverteilung ist in 1000m²-Blöcke unterteilt, die jeweils 1000m² Fläche umfassen.

Die Baugrundverteilung ist in 1000m²-Blöcke unterteilt, die jeweils 1000m² Fläche umfassen. Die Baugrundverteilung ist in 1000m²-Blöcke unterteilt, die jeweils 1000m² Fläche umfassen.

Die Baugrundverteilung ist in 1000m²-Blöcke unterteilt, die jeweils 1000m² Fläche umfassen. Die Baugrundverteilung ist in 1000m²-Blöcke unterteilt, die jeweils 1000m² Fläche umfassen.

Die Baugrundverteilung ist in 1000m²-Blöcke unterteilt, die jeweils 1000m² Fläche umfassen. Die Baugrundverteilung ist in 1000m²-Blöcke unterteilt, die jeweils 1000m² Fläche umfassen.

Die Baugrundverteilung ist in 1000m²-Blöcke unterteilt, die jeweils 1000m² Fläche umfassen. Die Baugrundverteilung ist in 1000m²-Blöcke unterteilt, die jeweils 1000m² Fläche umfassen.

Die Baugrundverteilung ist in 1000m²-Blöcke unterteilt, die jeweils 1000m² Fläche umfassen. Die Baugrundverteilung ist in 1000m²-Blöcke unterteilt, die jeweils 1000m² Fläche umfassen.