



Medienmitteilung der Baudirektion

16. Dezember 2009

Industriegebiet Dietlikon:

Mehr Vielfalt, mehr städtebauliche Qualität und ein zukunftstaugliches Erschliessungskonzept

Anfang Jahr hat der Gemeinderat Dietlikon die kantonale Baudirektion ersucht, die 2005 erlassene Planungszone in der Industrie- und Gewerbezone an der Neuen Winterthurerstrasse ersatzlos aufzuheben. Dies, nachdem der zwischenzeitlich vom Gemeinderat ausgearbeitete Masterplan in der Gemeindeversammlung vom September 2008 gescheitert war. Für die Baudirektion kommt eine Rückkehr zur alten Bau- und Zonenordnung nicht in Frage. Sie erlässt deshalb sichernde planerische Anordnungen, die dem Gemeinderat Zeit geben, nochmals über die Bücher zu gehen. Gemeinsames Ziel ist ein Nutzungskonzept, das dem ehemaligen Industriegebiet mehr Vielfalt und eine städtebauliche Aufwertung bringt und eine Wende bei der problematischen Verkehrssituation herbeiführt.

Im Mai 2005 hat die Baudirektion auf Veranlassung des Gemeinderates Dietlikon für die Industrie- und Gewerbezone an der Neuen Winterthurerstrasse eine Planungszone erlassen. Damit sollte verhindert werden, dass bis zum Vorliegen einer umfassenden Planung weitere Einkaufszentren entstehen. Schon damals belastete das hohe Verkehrsaufkommen das Strassennetz innerhalb des Gebiets sowie die umliegenden Kantonsstrassen – zeitweise auch die Autobahn – sehr stark.

Der Gemeinderat hat in der Folge eine Vorlage ausgearbeitet, mit der eine sinnvolle Entwicklung des Gebiets vorgeschlagen wurde. Er hat der Gemeindeversammlung im September 2008 einen Masterplan unterbreitet, der eine bessere Abstimmung von zusätzlich möglichen Einkaufszentren mit starkem Verkehrsaufkommen und den verfügbaren Strassenkapazitäten zum Ziel hatte. Kernstück der Vorlage war die Einrichtung einer separaten Busspur in der Industriestrasse. Die Vorlage scheiterte in der Gemeindeversammlung nicht zuletzt an den verhältnismässig hohen Kosten für diese Busspur. In der Folge ersuchte der Gemeinderat Dietlikon die Baudirektion im Januar 2009, die Planungszone ersatzlos aufzuheben.

Unterschiedliche Nutzungen statt Verdoppelung der Verkaufsflächen

Die Aufhebung der Planungszone käme der Rückkehr zur früheren Regelung der Bau- und Zonenordnung gleich. Diese würde eine Verdoppelung der Flächen für Einkaufseinrichtungen ermöglichen und das heute schon ungelöste Verkehrsproblem weiter verschärfen. Vor diesem Hintergrund hat die Baudirektion in Absprache mit dem Gemeinderat verfügt, dass eine Aufhebung der Planungszone ohne sichernde planerische Anordnungen nicht in Frage kommt. Damit die Entwicklung nicht ungeplant ins Uferlose läuft, erklärt die Baudirektion eine Reihe von Änderungen der Bau- und Zonenordnung für verbindlich. Diese Änderungen mit sofortiger Wirkung zielen darauf ab, eine weiterhin einseitige Entwicklung mit noch mehr grossflächigem

Detailhandel (und dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen) zu beschränken. In diesem Sinn setzt die Baudirektion auch den vom Gemeinderat erarbeiteten Gestaltungsplan „Zentrum Dietlikon Süd“ fest. Der Gestaltungsplan bezweckt, das ehemalige Industriegebiet in ein Zentrum für Handel, Freizeit, Kultur und Unterhaltung mit regionaler Bedeutung zu transformieren. Dazu gehören auch neue Nutzungen wie Hotels. Auch schafft der Gestaltungsplan geeignete Rahmenbedingungen für ein städtebaulich gut gestaltetes Zentrumsgebiet und eine Aufwertung des öffentlich zugänglichen Aussenraums.

Nutzflächen und Verkehrsinfrastruktur aufeinander abstimmen

Um das heute ungelöste Verkehrsproblem zu lösen, zielt der Kanton mit seinen Festlegungen darauf ab, verkehrsintensive Nutzflächen und (bestehende und zukünftige) Verkehrsinfrastrukturen besser aufeinander abzustimmen. Dies setzt einerseits beim Individualverkehr an: Anstelle der kommunalen Regelung gilt neu die kantonale Wegleitung. Sie sieht eine Beschränkung der Parkplatzzahl vor und nimmt Rücksicht auf die beschränkte Kapazität des Strassennetzes. Die Betreiber der Einkaufseinrichtungen werden zudem verpflichtet, innert einer Frist von zwei Jahren ein Parkleitsystem für die Kunden einzurichten. Denn ein wesentlicher Grund für den Rückstau des Verkehrs auf dem Kantonsstrassennetz ist der Suchverkehr im Einkaufsgebiet. Auf der Neuen Winterthurerstrasse wird der Kanton überdies bauliche Massnahmen treffen, um den Verkehr vom und zum Einkaufsgebiet zu verflüssigen.

Busspur mit finanzieller Beteiligung des Kantons angestrebt

Neben den Massnahmen für den Individualverkehr will der Kanton aber auch bessere Voraussetzungen für den öffentlichen Verkehr schaffen. Als Bestandteil davon verpflichtet die Baudirektion den Gemeinderat von Dietlikon dazu, dem Regierungsrat innerhalb eines Jahres ein überarbeitetes Projekt für die Einrichtung einer Busspur innerhalb der Industriestrasse vorzulegen. Damit soll die Erreichbarkeit der Einkaufsmeile mit dem öffentlichen Verkehrsmittel verbessert werden. Der Kanton wird sich an den Kosten dieser Busspur beteiligen.

Der Gemeinderat von Dietlikon ist im Grundsatz mit dem Vorgehen der Baudirektion einverstanden. Die aufsichtsrechtlichen Massnahmen des Kantons sind als Übergangslösung bis zum Erlass einer gleichwertigen Regelung durch die Gemeinde zu verstehen. Mit den Anordnungen und den geplanten baulichen Massnahmen kann für die Betreiber und die Kunden des grössten Einkaufsgebietes der Schweiz eine Aufwertung und eine langfristig orientierte Verbesserung eingeleitet werden. Überdies wird damit die Rechtssicherheit für Investoren wieder hergestellt.

* * *

Ansprechperson für Medienanfragen heute Mittwoch, 16. Dezember von 16.30-17.30 Uhr
Wilhelm Natrup, Kantonsplaner, Chef ARV (Amt für Raumordnung und Vermessung)
Tel. 079 431 28 69 oder 043 259 30 20