

Roger Dällenbach  
Sachbearbeiter  
direkt 044 835 32 31  
roger.daellenbach@dietlikon.org

## Verhandlungsbericht Nr. 3 / 1. Oktober bis 31. Dezember 2010

### Einleitung

Im 4. Quartal sind insgesamt 16 Baugesuche eingereicht worden. Dies ist ein leichter Rückgang gegenüber dem vorherigen Quartal. Trotzdem gab es im Jahr 2010 mit 72 Baugesuchen so viele wie seit fünf Jahren nicht mehr. Unter den im 4. Quartal eingegangenen Baugesuchen befinden sich wieder zahlreiche grössere Projekte.

### Baubewilligungen

Im letzten Quartal des Jahres 2010 bewilligte die Baubehörde acht neue Bauvorhaben. Hier ein kurzer Überblick über die wichtigsten Bewilligungen:

#### *Dachaufstockungen, Balkonerweiterungen und Gesamtsanierung als Arealüberbauung*

Ende 2009 reichte die Allianz Suisse Immobilien AG ein Baugesuch für Dachaufstockungen, Balkonerweiterungen und Gesamtsanierung als Arealüberbauung ein. Betroffen sind die Gebäude Riedmühlstrasse 2 bis 6, Hofwiesenstrasse 3 und 5 sowie die Hofwiesenstrasse 7 bis 11. Unter anderem aufgrund der Komplexität zur Prüfung des Baurechts in Zusammenhang mit der altrechtlichen Überbauung konnte erst anfangs Dezember 2010 eine baurechtliche Bewilligung erlassen werden. In der Zwischenzeit wurde ein Rekurs gegen diese Bewilligung eingereicht, deshalb ist der Beginn der Bauarbeiten noch ungewiss.

#### *Abbruch Turnhalle Dorf / Neubau Schulhaustrakt mit Bibliothek*

Die Schulgemeinde Dietlikon beantragte den Neubau eines dritten Schulhaustraktes mit integrierter Bibliothek auf dem Areal des Schulhauses Dorf. Um dies zu realisieren, soll die bestehende Turnhalle Dorf abgerissen werden. Das Bauvorhaben konnte im Dezember 2010 durch die Baubehörde bewilligt werden.

#### *Neubau von zwei Verbindungsbauten zwischen den Gebäuden IKEA und Pathé*

Das bestehende Abhollager der IKEA im Pathé-Gebäude soll zu einem Selbstbedienungslager umfunktionsiert werden. Deshalb reichte die IKEA AG im September 2010 ein Baugesuch für den Neubau von zwei Verbindungsbauten zwischen den beiden Gebäuden Moorstrasse 2 und 3 ein. Für das Bauvorhaben konnte ebenfalls im Dezember 2010 eine Bewilligung ausgesprochen werden.

#### *Abbruch bestehendes Einfamilienhaus und Schwimmbad / Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage*

Im Februar 2010 erteilte die Baubehörde die Bewilligung für diese Arealüberbauung am Eichenbühlweg mit Zufahrt über die Strasse „Im Weizenacker“. Aufgrund eines Rekurses reichte die Bauherrschaft eine Projektänderung ein, worin die Zufahrt neu von der Riedenerstrasse her erfolgen soll. Die Baubewilligung konnte im Dezember 2010 erteilt werden. Mit einem Baubeginn ist im Frühjahr 2011 zu rechnen.

### *Diverses*

Die Baubehörde bewilligte zudem folgende Baugesuche:

- Bruno Rutschmann, Kyburgerweg 5; Neubau diverse, bereits erstellte Objekte
- Signal AG, Neue Winterthurerstrasse 30; Umnutzung Lagerraum in ein Gefahrgutlager
- Sereina Bühler Brunner und Urs Brunner, Hinterbundstrasse 4; Neubau Einfamilienhaus mit angebauter Garage
- Schulverwaltung Dietlikon, Bahnhofstrasse 60; Anbau Aussenwandkamin Kindergarten Looren
- Egidio Prigol, 8600 Dübendorf; Abbruch und Neubau Bienenhaus im Aegertwald

Für etwa 36 kleinere Bauvorhaben wurde durch den Bausekretär eine Bewilligung im Anzeigeverfahren erteilt.

## **Nutzungsplanung**

### *Kernzonenvorschriften*

Im Dezember 2010 konnte die Baubehörde die letzten Anpassungen an der Revision der Kernzonenvorschriften zuhanden des Gemeinderats verabschieden. Gemäss Gemeindeordnung ist es Aufgabe des Gemeinderats, über Fragen der Nutzungsplanung abschliessend zu entscheiden. Mit einer erneuten öffentlichen Auflage wird anfangs März 2011 gerechnet.

### *Sach- und Richtplanung*

Im Oktober 2010 wurde die Stellungnahme zuhanden des Gemeinderats bezüglich der Teilrevision des kantonalen Richtplans (Kapitel 4.7.1 „Flughafen Zürich“) sowie des Sachplans Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) verabschiedet. Die Hauptanliegen waren, dass die Gemeinde Dietlikon weiterhin vor den Einflüssen des Luftverkehrs geschützt wird. Weiter soll eine nachhaltige Entwicklung auch ausserhalb des bisherigen Siedlungsgebiets mit den bestehenden Infrastrukturanlagen möglich sein. Neueinzonungen sollen auch bei Überschreitungen des Planungswerts (nicht des Immissionsgrenzwerts) möglich sein.

### *Baubehörde*