



# dietlikonSüd



So geht es weiter mit der Planung für Dietlikon Süd

## Wir haben die Einwände gehört und suchen einen Kompromiss

Liebe Stimmberechtigte von Dietlikon,  
sehr geehrte Interessierte

In der letzten Ausgabe von «Dietlikon Süd» haben wir Informationsveranstaltungen mit den Akteuren im betroffenen Gebiet angekündigt und mögliche «kleine Retouchen» an unseren Plänen in Aussicht gestellt.

Im September haben diese Veranstaltungen stattgefunden, und jetzt müssen wir zugeben: Wir hatten die Vehemenz der Kritik unterschätzt. Im Gespräch auf der folgenden Seite formuliert der Vertreter des GIV die wichtigsten Einwände.

Deshalb haben die Baubehörde und der Gemeinderat entschieden, nochmals über die Bücher zu gehen. Wir wollen uns mehr Zeit nehmen, um Entscheidungsgrundlagen zu beschaffen und das Planwerk mehrheitsfähig zu machen.

### Zurück zur geltenden BZO ist keine Option

*Nicht nur der Gemeinderat und die Fachplaner, auch viele Betriebe im Gebiet sind sich bewusst, dass ein Zurück zur heute geltenden Bau- und Zonenordnung (BZO) keine Option sein kann. Warum?*

*Die BZO gibt zwar auf dem Papier grosse Spielräume für Erweiterungen und Neubauten. In der Praxis aber würden entsprechende Baugesuche häufig scheitern, weil übergeordnete gesetzliche Vorgaben zur Erschliessung und Umweltverträglichkeit nicht erfüllt sind. Zu befürchten wäre ferner, dass der Kanton den Verkehr auf der neuen Winterthurerstrasse bevorzugt (um Staus auf der Staatsstrasse zu vermeiden) und so Dietlikon Süd «abschnürt».*

*Bei einem Scheitern des Projekts würde also ein Ausbau der ehemaligen Industriezone nicht erleichtert, sondern blockiert.*

Das heisst folgendes:

- Wir haben eine Verkehrssimulation in Auftrag gegeben. Sie wird uns erlauben, im Januar verschiedene Szenarien der Entwicklung durchzuspielen.
- Wir haben Volkswirtschaftsdirektorin Fuhrer um ein Gespräch gebeten, um den finanziellen Beitrag des Kantons an die möglichen Massnahmen zu klären.
- Wir haben die Baudirektion um eine Verlängerung der Planungszone ersucht.
- Wir prüfen materielle Änderungen am Planungswerk, welche den geäusserten Einwänden entgegen kommen.

Das Ergebnis dieser Abklärungen und Entscheide werden wir wieder den Akteuren unterbreiten und anschliessend in die öffentliche Planaufgabe geben. Unser Zeitplan sieht somit neu voraussichtlich wie folgt aus:

März/April 2008 Öffentliche Auflage der Pläne

Sommer 2008 Stellungnahme zu den  
Einwendungen

25. September Gemeindeversammlung

Der Zeitbedarf ist grösser, aber die Stossrichtung des Projekts Dietlikon Süd bleibt: Wir wollen dieses Gebiet zu einer attraktiven und gut erreichbaren Adresse für unsere Bevölkerung, die Beschäftigten der Betriebe und die Kundschaft machen! Für die Umsetzung dieses Ziels gibt es Spielräume, und diese wollen wir nutzen.

Mit den besten Wünschen für die Festtage

Kurt Schreiber  
Gemeindepräsident

Verena Albrecht  
Bauvorsteherin

## «Wir müssen miteinander das Machbare entwickeln»

Fragen an einen Vertreter des Gewerbe- und Industrievereins



Stausituation an der Einmündung Industrie-/Neue Winterthurerstrasse.



Martin Steinhauer betreibt seit 26 Jahren das Gesundheitszentrum Squash-Fit in Dietlikon Süd. Er vertritt den Gewerbe- und Industrieverein GIV in der Arbeitsgruppe, welche die Arbeit an der Planungszone begleitet.

**Der Gemeinderat will, dass Dietlikon Süd nicht im Verkehr erstickt und ein attraktives «Gesicht» bekommt. Teilen Sie diese Zielsetzung, oder bezweifeln Sie die Notwendigkeit und Ziele der Planungszone grundsätzlich?**

Im ehemaligen Industriegebiet besteht Handlungsbedarf, kein Zweifel. Das Ziel, Dietlikon Süd ein «Gesicht» zu geben, finde ich sehr wichtig, und mir leuchten die Vorschläge im Masterplan grundsätzlich ein. Auch ein Parkleitsystem, wenn möglich mit einem Parkplatz-Pool, fände ich äusserst wirkungsvoll.

**Als der Gemeinderat im Januar den Masterplan und damit die Stossrichtung seiner Vorschläge präsentierte, haben die Akteure im Gebiet aber nicht gross reagiert.**

Das stimmt nicht ganz! Es gab zahlreiche Briefe und Reaktionen, aber sie wurden vom Gemeinderat als Einzelstimmen betrachtet und nicht genügend ernst genommen. Er hat zu lange eine Einweg-Information gemacht. Unter anderem deshalb hat dann der GIV eine Arbeitsgruppe gebildet und sich eingeschaltet. Wenn man die Unternehmen für dieses Vorhaben gewinnen will, muss es einvernehmlich entwickelt werden.

**Wo setzen Sie die hauptsächlichen Fragezeichen?**

Thema Verkehr: In jüngster Zeit haben sich die Staus entschärft – wahrscheinlich wegen verlängerter Öffnungszeiten. Deshalb brauchen wir unbedingt aktualisierte Verkehrszählungen und Simulationen, um die Notwendigkeit und Wirkung möglicher Massnahmen seriös einschätzen zu können. Und bevor ich solchen Massnahmen mit Kostenfolge für die Gemeinde zustimmen kann, brauche ich Gewissheit, was der Kanton seinerseits leistet: Baut er den «Bypass» von der Einmündung der Industriestrasse bis zum Autobahnkreuz? Was zahlt er an die Kosten der Verbesserungen für den Busverkehr?

Thema Ausnützung und Verkaufsflächen: Die Betriebe im nordöstlichen Gebietsteil sind meist reine Produktions- und Handelsbetriebe. Sie verstehen nicht, weshalb bei ihnen die bisher mögliche Baumassenziffer massiv reduziert werden soll. Gerade sie produzieren ja am wenigsten Fahrten, und wenn die Ringbahn gebaut wird, sind sie ideal erschlossen!

**Würden Sie ein Scheitern des Projekts (und damit den Status quo in Dietlikon Süd) in Kauf nehmen? Und was braucht es, damit es eine Chance hat?**

Ich kann Ihnen hier nicht konkrete Bedingungen formulieren, weil letztlich jeder Akteur in seinem Entscheid frei ist. Aber eine Null-Lösung wäre schlecht. Wir müssen miteinander das Machbare entwickeln, und die jüngste Politik des Gemeinderats macht mich zuversichtlich.

**Als Aussenstehender hat man das Gefühl, manche Betriebe schauen zuerst für sich und würden die Chancen, die ein gemeinsames Projekt eröffnet, zu wenig erkennen. Wenn es ein Parkleitsystem oder ein eigentliches Gebietsmanagement geben soll, geht das aber nicht ohne Zusammenarbeit und Mittel von den Akteuren. Sind Sie auch in dieser Beziehung zuversichtlich?**

Es ist legitim und normal, zuerst einmal die eigenen Interessen wahrzunehmen! Aber ich habe vorher schon gesagt: Die Betriebe haben gemerkt, dass ein gemeinsamer Auftritt mehr Erfolg in der Interessenwahrung verspricht. Und die meisten wissen, dass am Schluss für den Einzelnen mehr herauschaut, wenn jeder etwas drangibt.