



Jetzt haben die Stimmberechtigten das Wort

Am 25. September entscheidet die Gemeindeversammlung über Ja oder Nein zur Planung für Dietlikon Süd. Eine in langer Arbeit und vielen Verhandlungen entwickelte Vorlage kommt damit zur Abstimmung. Wie es Kompromisse an sich haben, verlangt sie Zugeständnisse von allen Seiten. Hier nochmals die jüngsten Etappen im Planungsmarathon und die Antworten von zwei Gemeinderatsmitgliedern auf einige Fragen.

- Ursprünglich hatte der Gemeinderat schon im März entscheiden wollen. Doch im letzten Herbst schaltete er eine Denkpause ein, um Einwände gegen seine Pläne seriös zu prüfen und wenn möglich zu berücksichtigen. Die Kritik kam vor allem von betroffenen Grundbesitzern, welche um die Entwicklungsmöglichkeit ihrer Areale fürchteten und/oder eine Ungleichbehandlung bemängelten.
- Der Gemeinderat hat darauf unter anderem entschieden, das Gebiet des Gestaltungsplans (wo verkehrsintensive Einrichtungen erlaubt sind) moderat zu erweitern. Ausserdem hat er mit einer Verkehrssimulation und aufgrund aktueller Messdaten die Wirksamkeit verschiedener Massnahmen zur Verflüssigung und Steuerung des Verkehrs prüfen lassen.
- Das Resultat ist von März bis Mitte Mai öffentlich aufgelegt worden, und jedermann konnte mit Einwendungen dazu Stellung nehmen.
- Insgesamt sind Einwendungen von 24 Personen, Firmen oder Parteien eingegangen. Die Mehrheit von ihnen stammt aus dem Kreis der betroffenen Grundbesitzer, während sich nur ganz wenige Stimmberechtigte oder Parteien geäussert haben.

Der Gemeinderat behauptet, er sei den Grundbesitzern entgegen gekommen, aber dennoch äusserten sich viele im Einwendungsverfahren wieder sehr kritisch. Was sagen Sie dazu?

Kurt Schreiber, Gemeindepräsident: Es ist das gute Recht jedes Grundbesitzers, sich für eine möglichst ungehemmte Nutzung zu wehren. Aber in der Planung wird immer auch ein wenig gepokert. Letztendlich wissen alle, dass es nicht ohne Zugeständnisse geht, wenn sich Dietlikon Süd gedeihlich entwickeln soll.

Verena Albrecht, Gemeinderätin: Auf der anderen Seite des Pokerspiels sitzt übrigens der Kanton und erinnert uns daran, dass im Fall einer Ablehnung des Planungswerks die Nutzungsfreiheit der Grundeigentümer viel stärker und vor allem willkürlicher eingeschränkt würde. Dann droht nämlich die Gefahr, dass neue Baugesuche mangels genügender Erschliessung und wegen anderer Mängel nicht mehr bewilligt würden. Dann ist aber die Rechtssicherheit, die wichtigste Randbedingung für die Wirtschaft, futsch!

Waren denn alle Einwendungen für die Katz?

Schreiber: Nein, überhaupt nicht. Nur wenn das vorgeschlagene Regelwerk fundamental in Frage gestellt wurde – zum Beispiel mit der Forderung, man solle überhaupt auf eine Wachstumsbeschränkung für neue Verkaufsbetriebe verzichten – haben wir Nein gesagt. Aber manche Wünsche und Anregungen konnten wir berücksichtigen.

Albrecht: Wir haben zum Beispiel auf zwei Einwendungen hin dafür gesorgt, dass die Alte Dübendorferstrasse nicht zu einer Durchgangs-



strasse werden kann. Oder wir haben die Bestimmungen im Gestaltungsplan für die Schaffung eines «West-» und eines «Ostplatzes» so präzisiert, dass diese Plätze nicht auf Kosten der Ausnutzungsmöglichkeit der betreffenden Eigentümer gehen.

Es war uns ein grosses Anliegen, dass wir praktische Bestimmungen schaffen, die auch den Eigentümern und ihrer Kundschaft Nutzen bringen.

Nur wenige Stimmberechtigte scheinen sich für das Planungswerk zu interessieren. Warum?

Albrecht: Es scheint, dass sich viele Leute überfordert fühlen und denken «das ist eine Sache für die da unten, was geht mich das schon an?». Das macht mir Sorgen. Es ist ganz wichtig, dass die Gemeinde – und das sind unsere Stimmberechtigten – die Planungshoheit wahrnimmt und Leitplanken setzt. «Da unten» geht es um Arbeitsplätze, um Steuerkraft, um Aufenthaltsqualität für uns alle!

Wie würden Sie die wichtigsten Aspekte der Vorlage charakterisieren?

Schreiber: Ich sehe drei Punkte:

- Mit den neuen planerischen Regelwerken entsteht Rechtssicherheit für die Akteure (also Grundbesitzer und Investoren) im betroffenen Gebiet. Es kann sich geordnet weiter entwickeln und qualitativ verbessern.
- Die frühere «Industriezone» verliert den Ruf als ein ungeordneter und verkehrsüberlasteter Ort. Stattdessen entsteht die positive Marke Dietlikon Süd. Ein Arbeits-, Einkaufs- und Freizeitgebiet, in dem man sich gerne aufhält und das besser erreichbar ist.
- Der Steuerertrag von den juristischen Personen und Arbeitnehmern im Gebiet wird gesichert.

Albrecht: Ich kann es in einem Satz sagen: Wir investieren gezielt in eine nachhaltige Entwicklung, die allen zugutekommt.



Vorprüfung der Pläne durch kantonale Ämter Der Kanton signalisiert Zustimmung. Und wieviel zahlt er?

Die Planung für Dietlikon Süd muss sich an die übergeordneten Pläne und Gesetze halten. Deshalb waren die Zürcher Planungsgruppe Glattal und der Kanton Zürich in die Arbeiten an der Vorlage einbezogen.

Im Rahmen der öffentlichen Planaufgabe hat sich dann der Kanton mit einer sogenannten «Vorprüfung» zu Wort gemeldet und signalisiert, dass er dem Werk in der vorliegenden Form zustimmen könne. Diese Stellungnahme ist deshalb so wichtig, weil der Kanton letztlich über die Genehmigung unserer Planung entscheidet.

Der ausführliche Bericht zur Vorprüfung ist datiert vom 13. Juni und vereint die Stellungnahmen verschiedener Ämter: AWEL (Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft), Amt für Verkehr, Verkehr und Infrastruktur Strasse, Tiefbauamt. Die zusammenfassende Beurteilung durch den Chef der kantonalen Raumplanung lautet wie folgt:

«Die in den vorliegenden Plänen aufgezeigte Lösung wurde mit viel Aufwand erarbeitet und ist ein Kompromiss, der grosse Zugeständnisse von allen Betroffenen verlangt. Bei den Grundeigentümern führt das Ergebnis zur Reduktion der möglichen Nutzungen ihrer Grundstücke, bei der Gemeinde zu grossen Investitionskosten. Aus der Sicht des OeV befriedigt die aufgezeigte Lösung nur knapp als Übergangslösung. Erste Reaktionen aus der öffentlichen Auflage zeigen, dass der Widerstand besonders bei den Grundeigentümern gross ist. Die Einsicht, dass die bestehende Situation nicht zukunftstauglich ist, hat sich nicht überall durchgesetzt. Es besteht ein Risiko, dass die Vorlage in der Gemeindeversammlung scheitern könnte.

Aus der Sicht des Kantons ist die Vorlage als Kompromiss zu verstehen. Ein zweiter Schritt mit dem Ziel, ein zweispuriges Eigentrassee für den OeV zu realisieren, muss folgen. Nur so kann der OeV so ausgebaut werden, dass das Angebot dem Marktpotential entspricht.

Der Kanton hat die Festlegung einer Planungszone unterstützt. Es kann nicht hingenommen werden, dass nach Ablehnung der Vorlage wieder der alte Rechtszustand gilt. Aus unserer Sicht ist mit aller Deutlichkeit festzuhalten, dass das Gebiet für die nach alter BZO zulässigen Nutzungen nicht genügend erschlossen ist. Für Bauwillige wird es eine grosse Hürde sein, nachzuweisen, dass die Verkehrserschliessung ausreicht. Zweck der Planung ist nicht zuletzt eine grössere Rechtssicherheit von Grundeigentümern und Bauwilligen. Bei einer allfälligen Ablehnung oder weiteren Aufweichung der Vorlage müssten aufsichtsrechtliche Massnahmen durch den Kanton ins Auge gefasst werden.»

Der Kanton zahlt den «Bypass»...

Während also die Stellungnahme zur Planung für Dietlikon Süd sehr klare Worte braucht, ist es beim Thema Finanzierung noch nicht so.

Klar ist, dass der Kanton für Massnahmen auf den Staatsstrassen allein zuständig ist, also vor allem für den Bau des sogenannten Bypass, der die Fahrt aus der Industriestrasse zum Flamingokreis verflüssigen wird.

... und hilft mit bei der Finanzierung der Industriestrasse

Massnahmen auf den Gemeindestrassen hingen sind Sache der Gemeinde. Deshalb muss sie die Umgestaltung der Industriestrasse prinzipiell selber zahlen. Weil dies jedoch den Verkehr auch auf den Staatsstrassen entlastet und dem Regionalbus zu Gute kommt, hat der Kanton eine finanzielle Beteiligung in Aussicht gestellt. Dafür braucht es aber eine Gesetzesgrundlage, die derzeit erarbeitet wird und noch vom Kantonsrat genehmigt werden muss. Darum kann im Moment niemand genaue Zahlen nennen.

Der grob geschätzte Investitionsbedarf von brutto Fr. 19 Mio. für Massnahmen in Gemeindekompetenz wird also am Schluss nur zum Teil die Gemeindekasse belasten.



Raum, Umwelt und Verkehr
Hofwiesenstrasse 32
8305 Dietlikon

Weitere Informationen finden Sie auf:
[www.dietlikon.ch/
Planungszone-Industrie.521.0.html](http://www.dietlikon.ch/Planungszone-Industrie.521.0.html)

Diese Information richtet sich an die Bevölkerung von Dietlikon und alle weiteren Interessierten.

Impressum

Konzept und Texte: Hans Conrad Daeniker, AmGleis GmbH, Uster
| Foto: Peter Schönenberger, Winterthur | Illustrationen: Gian Gadiant, Schmerikon | Gestaltung: Orlando Duó Graphic Design, Wetzikon | Druck: Druckerei Zimmermann, Uster | Auflage: 7300