

Martin Keller
Gemeindeschreiber
direkt 044 835 82 52
martin.keller@dietlikon.org

Faisswiesen-Areal **Künftige Nutzung noch offen**

Der Gemeinderat hat sich zum Ziel gesetzt, das Areal Faisswiesen (Kiesparkplatz beim Bahnhof) in der laufenden Amtsdauer zu entwickeln bzw. einer neuen Nutzung zuzuführen. Ein erster Schritt erfolgte am 30. Juni 2014 mit der Umzonung des Grundstücks von der "Zone für öffentliche Bauten" in eine "Zentrumszone Z3.1" mit Gestaltungsplanpflicht. Die neue Bau- und Zonenordnung ist seit Mai 2015 in Kraft.

Die 7'643 Quadratmeter grosse Parzelle liegt zwischen der Faisswiesen- und Brüttsellerstrasse, im Quartier Ortsmitte. Mit der Revision der Bau- und Zonenordnung wurde im Rahmen der Konzeptstudie "ÖV-Drehscheibe Dietlikon" die Thematik einer Neugestaltung des Zentrums Ortsmitte aufgegriffen. Zusammen mit dem Planungsbüro Planar AG, Zürich, hat die Gemeinde Dietlikon ein Zielkonzept für den Planungssperimeter Faisswiesen erarbeitet und damit die Themenfelder und Entscheidungsgrundlagen für eine weiterführende Planung definiert.

Um eine zentrumsgerechte Nutzung im Bereich des Faisswiesen-Areals anzusiedeln, den Raumbedarf für die zukünftige Verkehrsinfrastruktur zu klären und eine gut gestaltete sowie benutzerfreundliche ÖV-Drehscheibe zu schaffen, wurde durch das Büro EBP Schweiz AG, Zürich, im Auftrag und unter Federführung der Gemeinde Dietlikon ein Masterplan für das Faisswiesen-Areal sowie des direkten Umfeldes beim Bahnhof in Dietlikon entwickelt. Das Ergebnis des Masterplans "Zentrum Mitte" diene zum einen als Grundlage für die Planungsarbeiten auf dem Faisswiesen-Areal, aber auch um auf allfällige weitere Vorhaben rund um die ÖV-Drehscheibe reagieren und auf langfristige Projekte Einfluss nehmen zu können.

Aus Nachhaltigkeitsüberlegungen und mit Blick auf die gute ÖV-Anbindung hat die Implenia Schweiz AG, das führende Schweizer Bau- und Baudienstleistungsunternehmen mit Sitz in Dietlikon, das Faisswiesen-Areal als Standort für den möglichen neuen Hauptsitz geprüft. Um das Potenzial abzuklären, hat Implenia für das Areal auf eigene Kosten eine Nutzungsanalyse für eine Überbauung erstellt. Die Resultate liegen seit anfangs Mai 2017 vor.

Die Abklärungen von Implenia haben ergeben, dass der neue Hauptsitz einen Grossteil des realisierbaren Volumens beanspruchen würde. Mit einem reinen Bürogebäude würde aber das grosse Potenzial des Areals nur schlecht genutzt. Zudem haben sich die Rahmenbedingungen für Bürogebäude auf dem Immobilienmarkt in der Zwischenzeit markant verändert. Obwohl der Gemeinderat der Implenia Schweiz AG gerne einen neuen Standort für ihren Hauptsitz angeboten hätte, haben die Parteien daher gemeinsam entschieden, das Projekt "Neuer Firmenhauptsitz auf dem Faisswiesen-Areal" nicht weiter zu verfolgen. Stattdessen wird die Gemeinde die Entwicklung des Gebietes ohne zeitlichen Druck selber weiter vorantreiben.

Faisswiesen-Areal

Künftige Nutzung noch offen

Nachdem die Gemeindeversammlung dem Erwerb der in unmittelbarer Nähe des Faisswiesen-Areals liegenden Objekte "Bahnhofstrasse 33" und "Bahnhofstrasse 35" zugestimmt hat, kann der Projektperimeter auf diese Grundstücke ausgedehnt werden. Zudem sollen auch verkehrliche Überlegungen in die künftige Planung einfließen. Der Gemeinderat wird die nötigen finanziellen Mittel in den Voranschlag 2018 aufnehmen.

Dietlikon, 28. Juni 2017