

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

Verhandlungsbericht Nr. 1 / 1. Januar bis 31. März 2015

Einleitung

Im 1. Quartal wurden überdurchschnittlich viele Baugesuche, nämlich 17, eingereicht. Knapp die Hälfte der Baugesuche wurden im Anzeigeverfahren behandelt. Die restlichen Baugesuche mussten im ordentlichen Verfahren mit Publikation geprüft werden.

Baubewilligungen

Im ersten Quartal des aktuellen Jahres bewilligte die Baubehörde an drei Sitzungen zwei Bauvorhaben und beantragte dem Gemeinderat eine Schutzverfügung. Hinzu kommen zwei Bewilligungen, welche im Zusammenhang mit bereits genehmigten Baugesuchen stehen wie z. B. Projektänderungen, Umgebungspläne oder Farb- und Materialkonzepte. Hier eine kurze Zusammenfassung der Schutzverfügung und einem bewilligten Bauprojekt:

Unterschutzstellung und teilweise Entlassung aus dem Inventar mittels Schutzverfügung

Die Gebäude an der Bahnhofstrasse 43 und 43a sind am 25. Januar 2011 mit Beschluss des Gemeinderats ins Inventar aufgenommen worden. Die gegenwärtigen Eigentümer stellten Mitte 2014 das Begehren um Entlassung der Liegenschaft aus dem Inventar mit der Absicht, Wohn- und Geschäftsräume zu erstellen. Der Gemeinderat Dietlikon erachtet das Wohnhaus an der Bahnhofstrasse 43 und Teile des Ökonomieteils und der Umgebung als wichtigen siedlungsgeschichtlichen und architektonischen Zeugen der Gemeinde Dietlikon und somit als Schutzobjekt von kommunaler Bedeutung. Aus diesem Grund wird die Liegenschaft Bahnhofstrasse 43 unter Schutz gestellt. Bei der freistehenden Remise Bahnhofstrasse 43a wird eine Unterschutzstellung nicht als sinnvoll erachtet, da es sich um keinen wichtigen ortsbildprägenden Zeugen handelt und die bauzeitliche Substanz bereits stark reduziert ist. Deshalb wird das Gebäude an der Bahnhofstrasse 43a aus dem Inventar der kommunalen kunst- und kulturhistorischen Objekte entlassen.

Abbruch Gebäude und Neubau Einfamilienhaus mit Garage

Ende Februar wurde die Bewilligung für den Rückbau des bestehenden Gebäudes und den Neubau eines Einfamilienhauses am Rebackerweg 23 erteilt. Das Projekt ist als Massivbau mit Flachdach, bestehend aus zwei Vollgeschossen, einem Untergeschoss sowie einer angebauten Garage mit Terrasse konzipiert. Im Aussenbereich ist eine Aufschüttung in Südrichtung vorgesehen sowie eine terrassierte Stützmauer entlang der östlichen, südlichen und westlichen Grundstücksgrenze. Der Baubeginn für dieses Vorhaben ist noch nicht bekannt.

Diverses

Die Baubehörde bewilligte zudem folgendes Baugesuch:

- Stadelmann Roland; Neue Winterthurerstrasse 7, Erstellung eines Imbissstandes

Für 23 kleinere Bauvorhaben wie Baugesuche im Anzeigeverfahren, Projektänderungen, Reklamegesuche, Liftgesuche etc. wurde durch die Bausekretärin eine Bewilligung erteilt.

Nutzungsplanung

Wallisellen; Teilrevision der Nutzungsplanung und des öffentlichen Gestaltungsplans „Zentrum Wallisellen“

Die Gemeinde Wallisellen informierte über die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung zur Umzonung im Bereich der gemeindeeigenen Liegenschaft „altes Feuerwehrgebäude“ an der Zentralstrasse 2/4, von der Zone für öffentliche Bauten in eine Wohnzone. Im Weiteren informierte sie über die Teilrevision des öffentlichen Gestaltungsplans „Zentrum Wallisellen“, welcher mehrheitlich technische Korrekturen beinhaltet und bat um entsprechende Stellungnahme. Mit Beschlüssen vom 27. Februar 2012 hatte der Gemeinderat Dietlikon bereits zur ursprünglichen Planung Stellung genommen. Diese Planungsabsichten der Gemeinde Wallisellen tangieren die Interessen der Gemeinde Dietlikon weiterhin nicht. Dem Gemeinderat wurde eine entsprechende Stellungnahme unterbreitet.

Dübendorf / Wangen-Brüttisellen; Kantonaler Gestaltungsplan „Nationaler Innovationspark“

Die Baudirektion des Kantons Zürich informierte über den Entwurf für die Festsetzung des kantonalen Gestaltungsplans „Nationaler Innovationspark, Hubstandort Dübendorf“ und bat um Stellungnahme. Auf dem Flugplatzareal Dübendorf ist eine Fläche von rund 70 ha für den Innovationspark Hubstandort Zürich vorgesehen. Der Bearbeitungsperimeter für den kantonalen Gestaltungsplan umfasst eine erste Etappe dieses Vorhabens mit rund 37 ha. Diese befinden sich auf Dübendorfer Stadtgebiet sowie zu einem kleineren Anteil auf Wangen-Brüttiseller Gemeindegebiet. Das Gebiet im kantonalen Gestaltungsplanperimeter inklusive der bestehenden Bauten befindet sich im Eigentum des Bundes.



Die Grundlage für die Schaffung eines Nationalen Innovationsparks bildet die Totalrevision des Bundesgesetzes über die Förderung der Forschung und der Innovation (FIFG) vom Dezember 2012. Der Nationale Innovationspark soll demnach zwei Hubstandorte in der Nähe der beiden ETH Standorte (ETH Zürich und EPF Lausanne) umfassen. Mit dem Vorhaben wird eine nationale Infrastruktur von

hoher öffentlicher Bedeutung geschaffen. Der Werkplatz, der Hochschulstandort Schweiz und der Kanton Zürich werden massgeblich und nachhaltig gestärkt. Der Innovationspark verfolgt den Zweck, Forschungs- und Entwicklungsabteilungen (F&I, Forschung und Innovation) von Akteuren und Unternehmen mit Forschern oder Forschergruppen aus der ansässigen Wissenschaft zusammenzubringen. Vernetzung soll durch räumliche Nähe begünstigt, zukunftssträchtige Projekte angestossen und innovative Prozesse entlang der Wertschöpfungskette ermöglicht und beschleunigt werden. Gleichzeitig soll der Innovationspark aber auch von der Bevölkerung als besonderes Areal wahrgenommen werden, das für alle offen steht und qualitativ hochwertige Freiflächen anbietet.

Der kantonale Gestaltungsplan soll die langfristige Abstimmung von Siedlung, Landschaft und Verkehr innerhalb des Areals sowie mit der Umgebung des Flugplatzareals Dübendorf ermöglichen. Die Realisierung des Innovationsparks wird in Etappen erfolgen. Der kantonale Gestaltungsplan beschränkt sich auf die erste Etappe, welche mit bis zu 450'000 m² Gesamtnutzfläche und ca. 8'600 Beschäftigten und ungefähr 4'400 externen Besuchern vorgesehen ist.

Die Baubehörde hat dem Gemeinderat in einer umfassenden Stellungnahme beantragt, dem kantonalen Gestaltungsplan „Nationaler Innovationspark“ im Grundsatz zuzustimmen. Jedoch unter dem Vorbehalt, insbesondere folgende Elemente zu berücksichtigen: Die negativen Auswirkungen des Verkehrs auf die Umgebung zu reduzieren, die Konkurrenzierung des bestehenden Gebiets „Zentrum Dietlikon Süd“ durch weitere Freizeit- und Einkaufseinrichtungen auszuschliessen, die Umweltbelastung zu minimieren, den frühzeitigen Miteinbezug der Glattalbahn zu beschleunigen (im Hinblick mit deren Führung durch das Industriegebiet Dietlikon Süd mit Weiterführung bis zum Bahnhof Dietlikon) bzw. diese Themen zu präzisieren oder mit entsprechenden Massnahmen entgegenzuwirken.

Baubehörde