

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

Verhandlungsbericht Nr. 4 / 1. Oktober bis 31. Dezember 2014

Einleitung

Im letzten Quartal 2014 wurden insgesamt sieben Baugesuche eingereicht. Davon konnten sechs im Anzeigeverfahren und eines im ordentlichen Verfahren mit Publikation geprüft werden. Es handelt sich daher weitgehend um kleinere Bauvorhaben.

Insgesamt befindet sich die Anzahl der Baugesuche im Jahr 2014 (51 Baugesuche), wie auch im Vorjahr (54 Baugesuche) konstant auf einem niedrigen Niveau. Es wird davon ausgegangen, dass nach Inkraftsetzung der revidierten Bau- und Zonenordnung deutlich mehr Baugesuche eingereicht werden.

Baubewilligungen

In den Monaten Oktober bis Dezember bewilligte die Baubehörde an vier Sitzungen insgesamt sieben neue Bauvorhaben. Hinzu kommen drei Bewilligungen, welche im Zusammenhang mit bereits genehmigten Baugesuchen stehen wie z. B. Projektänderungen, Umgebungspläne sowie Farb- und Materialkonzepte. Hier ein kurzer Überblick über die wichtigsten Bewilligungen:

Neubau sechs Mehrfamilienhäuser (Überbauung Grundhalde)

Anfangs Oktober wurde die Bewilligung für sechs Mehrfamilienhäuser (zehn Hauseingänge) mit insgesamt 66 Wohnungen an der Grundstrasse erteilt. Das Wohnungsangebot reicht von 3 ½ bis zu 5 ½ Zimmerwohnungen. Auf fast allen Dächern sind aufgeständerte Photovoltaik-Anlagen geplant. Das Bauvorhaben basiert im Grundsatz auf dem Richtprojekt zum Gestaltungsplan „Grundhalde“, welcher an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2013 genehmigt wurde. Der Baustart ist noch nicht definiert.

Erweiterung Geflügel-Laufhof und Neubau Remise auf dem Grundhof

Das Bauvorhaben sieht vor, den bestehenden Geflügel-Laufhof zu erweitern sowie im Aussenbereich diverse kleine mobile Unterstände zu erstellen. Nördlich des Geflügelstalls soll zudem eine Remise errichtet werden. Weiter ist vorgesehen, den bestehenden Kiesplatz im Einfahrtsbereich der Remise zu vergrössern und den Bodenaushub für Geländeanpassungen zu verwerten. Die Baubehörde erteilte die Bewilligung im Oktober. Mit den Bauarbeiten konnte bereits begonnen werden.

Erstellung einer Photovoltaikanlage (2'840 m²)

Im November erteilte die Baubehörde die Bewilligung für eine Photovoltaikanlage mit einer Fläche von ca. 2'840 m² auf dem Flach- und Schrägdach des IKEA-Gebäudes. Die gruppiert angeordneten Solarmodule werden grösstenteils aufgeständert. Mit den Bauarbeiten soll in diesen Tagen gestartet werden.

Anbau Einstellhallen für Fahrzeuge

Die Baubehörde bewilligte im Dezember die Erstellung einer Tiefgarage an der Altbachstrasse 4. Dadurch ergeben sich diverse innere Umbauten und Umnutzungen im bestehenden Gebäude. Die Tiefgaragendecke wird mit Rasenfläche begrünt und die Sitzplätze der Erdgeschosswohnungen werden darauf angeordnet, wodurch die bestehenden Balkone entfallen. Weiter soll ein bestehender Unterstand verschlossen und ebenfalls als Einstellhalle genutzt werden. Der Baubeginn wurde noch nicht definiert.

Diverses

Die Baubehörde bewilligte zudem folgende Baugesuche:

- Rutschmann Bruno; Kyburgerweg 5, Erstellung Glas-Schiebetüren bei der bestehenden Sitzplatzüberdachung (Wintergarten) sowie vier Sichtschutzelemente
- Karrer Géraldine, Beat und Caroline; Bahnhofstrasse 5, Abtragung des bestehenden Geländehügels, neuer Belag und Nutzung als Industrielagerplatz
- Brunner Martin und Sandra; Säntisstrasse 34, Ausbau Dachgeschoss mit inwendiger Dachdämmung, Erstellung Lukarne und Dachfenster sowie diverse innere Umbauten

Für etwa 36 kleinere Vorhaben wie Baugesuche im Anzeigeverfahren, Aufzugsbewilligungen, Auflagen-erfüllungen, etc. wurde durch die Bausekretärin eine Verfügung erlassen.

Planung

Regionale Verkehrssteuerung Dietlikon Süd; Bauprojekt und Baukredit

Das Bauprojekt zur Umsetzung der Regionalen Verkehrssteuerung (RVS) und der Verkehrstechnischen Massnahmen in Dietlikon Süd ist gemeinsam mit dem Kanton Zürich erarbeitet worden. Die Kostenschätzung für das gesamte Projekt (inkl. Landerwerb und MwSt.) beläuft sich auf Total 22.5 Mio. Franken (Kostengenauigkeit +/- 10 %, Preisbasis April 2014). Daran beteiligt sich der Kanton mit 14.4 Mio. Franken (64 %), auf die Gemeinde Dietlikon entfallen rund 8.1 Mio. Franken (36 %). Da dieses Projekt als wichtige ÖV-Massnahme im Agglomerationsprogramm der 2. Generation aufgeführt ist, beteiligt sich der Bund mit einem Beitrag von 2.82 Mio. Franken, welcher bei dem Kostenvoranschlag noch nicht in Abzug gebracht wurde.

Die Gemeindeversammlung hat zwischenzeitlich die Kreditvorlage zur Umsetzung dieses Verkehrsprojekts vorberaten und keine Änderungen vorgenommen. Die Beschlüsse der Gemeindeversammlung wurden am 12. Dezember 2014 im KURIER publiziert. Die Urnenabstimmung kann somit auf den 8. März 2015 angesetzt werden. Bei einem idealen Projektverlauf können die Bauarbeiten in den Jahren 2016/2017 ausgeführt werden. Die entsprechenden Unterlagen zum Bauprojekt können auf der Webseite www.dietlikon.ch unter den „Quicklinks“ --> Projekte eingesehen werden.

Revision öffentlicher Gestaltungsplan „Zentrum Dietlikon Süd“

Der öffentliche Gestaltungsplan „Zentrum Dietlikon Süd 2014“ ist gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes vom 20. Juni bis am 19. August 2014 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist wurden verschiedene Einwendungen eingereicht. Ebenfalls wurden die Unterlagen gleichzeitig erneut der Baudirektion des Kantons Zürich (Amt für Raumentwicklung) zu einer 2. Vorprüfung eingegeben. Deren abschliessende Beurteilung liegt zwischenzeitlich vor. Die Unterlagen werden nun soweit bereinigt, dass die Festsetzung durch die Gemeindeversammlung im Jahr 2015 erfolgen kann.

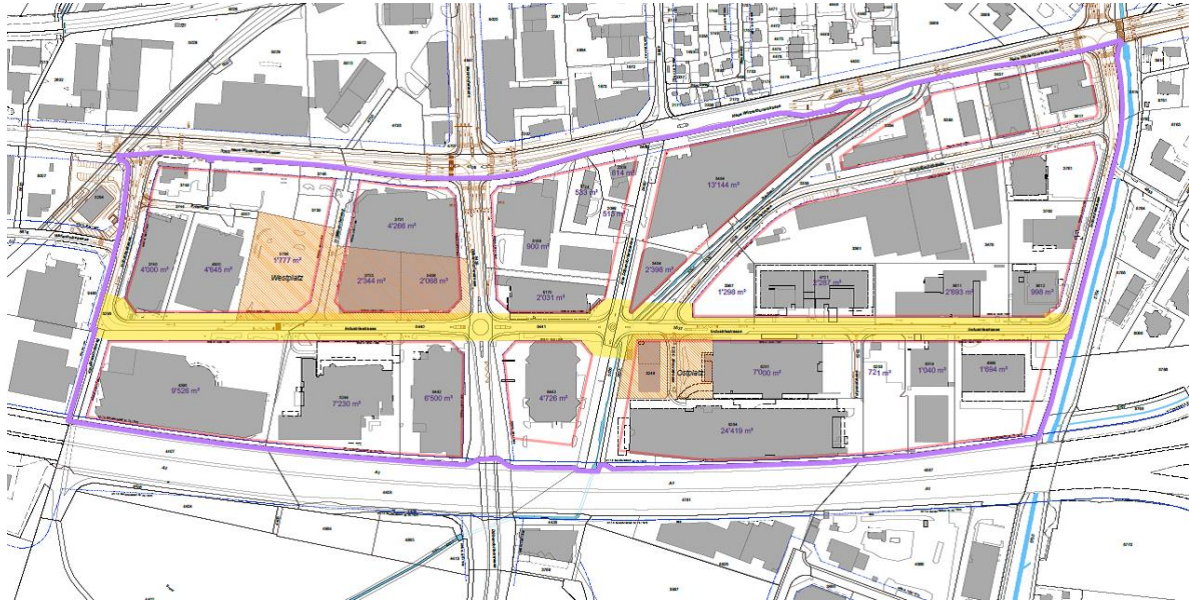


Abbildung: Projektperimeter (violette). Detaillierte Unterlagen können unter folgendem Link eingesehen werden: www.dietlikon.ch --> „Quicklinks“ --> Projekte

Baubehörde

Geht an:

- Stephan Lutz (per PDF für die Homepage)
- Kurier