

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

Verhandlungsbericht Nr. 4 / 1. Oktober bis 31. Dezember 2017

Einleitung

Im letzten Quartal 2017 wurden insgesamt 12 Baugesuche eingereicht. Davon konnten sieben im Anzeigeverfahren und fünf im ordentlichen Verfahren mit Publikation geprüft werden. Insgesamt wurden im Jahr 2017 rund 20 % mehr Baugesuche (63) eingereicht als im Vorjahr (52).

Baubewilligungen

Im 4. Quartal 2017 bewilligte die Baubehörde an drei Sitzungen insgesamt acht neue Bauvorhaben. Hinzu kamen u. a. mehrere Anfragen für zukünftige Bauvorhaben. Hier eine kurze Zusammenfassung von bewilligten Bauprojekten:

Abbruch Tödistrasse 4 und Neubau Doppelfamilienhaus mit Einliegerwohnungen

Ende Oktober 2017 erteilte die Baubehörde die Bewilligung für den Rückbau eines Einfamilienhauses und die Erstellung eines Doppelfamilienhauses mit je einer Einliegerwohnung (insgesamt vier Wohneinheiten). Der Neubau besteht aus zwei gespiegelten Gebäudehälften, ist unterkellert und verfügt über zwei Vollgeschosse sowie ein Attikageschoss mit begrüntem Flachdach. Die vier Parkplätze sind zwischen dem Wohngebäude und der nördlichen Grundstücksgrenze geplant und werden über zwei separate Zufahrten erreicht. Der Baubeginn ist noch nicht definiert.

Erweiterung Dachgeschoss mit Dachaufbauten an der Bahnhofstrasse 46a

Im Dezember 2017 wurde auf dem Grundstück Nr. 4376 die Erweiterung des Dachgeschosses mit Dachaufbauten, die Erstellung von Dachfenstern, eine Aussentreppe sowie eine Wohnraumvergrößerung im Erdgeschoss (Versetzung Fensterfront) bewilligt. Der Baustart ist noch nicht bekannt.

Erstellung Aussenparkplatz entlang der Hinentalstrasse

Ebenfalls im Dezember 2017 wurde durch die Baubehörde für eine zusätzliche Parkplatzfläche entlang der Hinentalstrasse die Bewilligung erteilt. Der Parkplatz wird mit grauen Verbundsteinen ausgeführt.

Diverses

Die Baubehörde bewilligte zudem folgende neue Gesuche:

- Bouvard Yves und Simone, Klimmweg 6, Erstellung eines Aussenwandkamins
- Schmalholz Christian, Leiweg 3, Erstellung einer Doppelgarage sowie Aufschüttung der bestehenden Garageneinfahrt, Erstellung von Schleppgauben und Dachfenstern auf beiden Dachhälften, Umnutzung Garage zu Hobbyraum sowie Dachdämmung
- Beat Gisin und Claudia Keller, Scheibenbühlstrasse 23, Erstellung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe im Freien

- Schnederle Günther und Ilse, Leiweg 1, Erstellung Geräte- und Veloschopf
- Coop Mineraloel AG, Erlenweg 1, Erstellung eines unterirdischen Wasserstofftanks mit zwei Wasserstoffbetankungsplätzen bei bestehender Tankstelle, Reaktivierung bestehender Tankplatz sowie Erstellung von zwei Lagercontainern

Für etwa 25 kleinere Vorhaben wie Baugesuche im Anzeigeverfahren, Aufzugsbewilligungen, Auflagen-erfüllungen, etc. wurde durch die Bausekretärin eine Verfügung erlassen.

Planungen von Nachbargemeinden und -städten

Wangen-Brüttisellen; Privater Gestaltungsplan Nr. 17 „Brüttiseller Tor“

Der Gestaltungsplanperimeter umfasst drei zusammenhängende Grundstücke nordwestlich des Brüttiseller Kreuzes im Zentrum von Brüttisellen. Es soll eine bauliche Verdichtung mit wesentlich grösseren Nutzflächen angestrebt werden. Grundlage bildet ein Richtprojekt, welches einen gestaffelten Riegel (Lärmschutz entlang der Autobahnausfahrt), drei Hochhäuser und eine ebenerdige Platzgestaltung vorsieht.

Mit Beschluss (GRB 192) vom 3. Oktober 2017 hat der Gemeinderat Dietlikon, auf Empfehlung der Baubehörde, zur Teilrevision I der Bau und Zonenordnung von Wangen-Brüttisellen bereits Stellung genommen. Diese schaffte die Grundlage, im vorgesehenen Gebiet unter anderem Hochhäuser bis max. 80 m Höhe unter Berücksichtigung von Sonderbauvorschriften, zu erlauben.

Dabei verlangte die Gemeinde Dietlikon, dass für künftige Hochhäuser eine hochwertige Qualität angestrebt werden soll. Diese soll eine besonders gute Einordnung und hohe Anforderung an den Städtebau sowie an die attraktive Aussenraumgestaltung wiedergeben, um einer Anonymisierung möglichst entgegenzuwirken.

In den Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan „Brüttiseller Tor“ werden entsprechend erhöhte Anforderungen an die Gesamtwirkung der Gestaltung und Umgebung gefordert. Gemäss Stellungnahme der Baubehörde werden die gestellten Forderungen erfüllt. Ein entsprechender Antrag wurde dem Gemeinderat unterbreitet.

Diverses

Die Baubehörde äusserte sich zudem zu folgenden Planungsabsichten der Nachbarstadt Dübendorf, welche die Interessen der Gemeinde Dietlikon nicht tangieren:

- Stadt Dübendorf; öffentlicher Gestaltungsplan „Obere Mühle“
- Stadt Dübendorf; privater Gestaltungsplan „Hochbord Kat. Nr. 17413“

Entsprechende Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat unterbreitet:

Geht an:

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