

Marina Bislin  
Sachbearbeiterin  
direkt 044 835 32 31  
marina.bislin@dietlikon.org

## Verhandlungsbericht Nr. 1 / 1. Januar 2018 bis 31. März 2018

### Einleitung

Im 1. Quartal wurden insgesamt 17 Baugesuche eingereicht. Bei neun Bauvorhaben kam das ordentliche Verfahren mit Publikation zur Anwendung und bei acht kleineren Bauvorhaben wurde das Anzeigeverfahren angewendet.

### Baubewilligungen

Im ersten Quartal des aktuellen Jahres bewilligte die Baubehörde an fünf Sitzungen fünf neue Bauvorhaben. Hinzu kamen fünf Bewilligungen, welche im Zusammenhang mit bereits genehmigten Baugesuchen standen, wie z. B. Projektänderungen, Umgebungspläne oder Farb- und Materialkonzepte. Zudem behandelte sie diverse Anfragen. Hier eine Auflistung der bewilligten Baugesuche:

- Walim AG; Abbruch fünf Einfamilienhäuser und Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Unterniveaugarage (29 PP) und fünf Aussenparkplätzen sowie Umgebungsgestaltung
- Holenstein; Teilabbruch und Erweiterung bestehendes Einfamilienhaus, Erstellung Garagengebäude sowie Umgebungsgestaltung und Aufschüttungen
- Berbenni; Ersatzneubau (Einfamilienhaus) für abgebranntes Gebäude Nr. 116 im Brandstattrecht
- Bernhard; Erstellung einer teilweise unterirdischen Garagenbox mit Lagerraum und Terrassennutzung auf dessen Dach
- Thurston; Erstellung einer Amateur-Funkantenne

Für 28 kleinere Bauvorhaben, wie Baugesuche im Anzeigeverfahren, Projektänderungen, Reklamegesuche, Liftgesuche etc., wurde durch das Bauamt eine Bewilligung erteilt.

### Schutzabklärungen Bahnhofstrasse 54 und 56/56a

Im Hinblick auf den nächsten grösseren Unterhaltszyklus hat der Gemeinderat mit Beschlüssen vom 13. Juni 2017 (GRB 118+119) die Baubehörde beauftragt innert Jahresfrist einen Antrag betreffend Entscheid über die Unterschutzstellung oder Entlassung der beiden sich im kommunalen Inventar befindenden Liegenschaften Bahnhofstrasse 54 und 56 + 56a vorzulegen.

Gestützt auf die Gutachten des beauftragten neutralen Fachbüros IBID AG kam die Baubehörde zusammenfassend auf folgende Entscheide und hat dem Gemeinderat entsprechende Stellungnahmen unterbreitet:

#### Bahnhofstrasse 56/56a (Inventarblatt Nr. 27):

Den Objekten Bahnhofstrasse 56 und 56a kommt insbesondere in architekturhistorischer sowie wirtschafts- und sozialgeschichtlicher Hinsicht eine wichtige Zeugenschaft im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c

des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zu. Ein vergleichbares Objekt hat der Konsumverein Rüti ebenfalls 1912 an der Konsumstrasse 9 in Rüti erbauen lassen. In Dietlikon ist kein vergleichbares Objekt bekannt. Die Schutzwürdigkeit auf kommunaler Stufe ist somit zweifelsfrei gegeben.

Bahnhofstrasse 54 (Inventarblatt Nr. 20)

Aus Sicht der Baubehörde erfüllt die Liegenschaft Bahnhofstrasse 54, im Gegensatz zum Objekt Bahnhofstrasse 56, hinsichtlich des Eigenwertes die Voraussetzungen für einen wichtigen Zeugen nicht. Die Baubehörde anerkennt aber die für die ortsbauliche Qualität relevanten strukturellen Merkmale: Stellung zum Strassenraum, Volumetrie und Gebäudehöhen. Im Sinne eines Umgebungsschutzes für das Schutzobjekt Bahnhofstrasse 56 und im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit der Bausubstanz ist daher eine Schonung des Objekts Bahnhofstrasse 54 im Sinne von § 204 Abs. 1 PBG geboten. Die sogenannte Selbstbindung nach § 204 PBG verpflichtet die Gemeinden, Schutzobjekte zu schonen und bei überwiegenden öffentlichen Interessen zu erhalten; auch wenn keine formelle Schutzmassnahmen beschlossen wurden.

**Diverses**

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

- Stadt Kloten; Teilrevision privater Gestaltungsplan "Lirenächer-West"
- Stadt Kloten; Revision öffentlicher Gestaltungsplan Rätchengässli West / neuer privater Gestaltungsplan „Im Gässli“

Entsprechende Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat unterbreitet.

*Baubehörde*