

S3.4.Zeg. Zentrumsgestaltung

12040

Massnahmen gegen leer stehende Lokalitäten

Beantwortung Kleine Anfrage

Cécile Mounoud, Mitglied des Gemeinderates, hat am 11. Oktober 2010 folgende Kleine Anfrage eingereicht:

"In den letzten Jahren schliessen immer wieder Geschäfte im Stadtzentrum, die dann entweder leer stehen oder oft als Schnellrestaurant eröffnet werden. Daneben gibt es immer mehr Einkaufsmöglichkeiten am Stadtrand wie z. B. im Gebiet Silbern oder im Limmatfeld. Das neu genutzte Schellerareal bestätigt einerseits den Trend, denn es fördert den Wegzug vom direkten Zentrum. Andererseits zeigen die leer stehenden Gewerberäume, dass selbst dieser, direkt ans Zentrum angrenzende Standort, offensichtlich nicht attraktiv genug ist. Die vielen leer stehenden Geschäftsräume mindern nicht nur die Attraktivität der Stadt, sondern erhöhen gleichzeitig den Verkehr im Stadtzentrum, da mitunter lange Strecken zwischen den einzelnen Geschäften liegen. Es entsteht auch der Eindruck, dass weniger Menschen im Stadtzentrum einkaufen, als noch vor ein paar Jahren."

1. *Wie viele Ladenlokalitäten stehen im Dietiker Stadtzentrum leer?*
2. *Wo sieht der Stadtrat Möglichkeiten, auf die Entwicklung Einfluss zu nehmen?*
3. *Mit welchen Massnahmen könnte er diesem Trend entgegenwirken?*
4. *Welche Massnahmen des einst erstellten Konsumkonzepts sind zwischenzeitlich bereits umgesetzt worden?"*

Die Kleine Anfrage von Cécile Mounoud wird wie folgt beantwortet:

Im Raum Zürich besteht derzeit ein Überangebot an Gewerbeflächen. Die Unsicherheit über den Konjunkturverlauf führt zur Zurückhaltung bei der Miete neuer Verkaufsflächen. Es muss mit einem weiteren Anstieg des verfügbaren Angebots gerechnet werden, wenn in den nächsten Jahren weitere Neubauten auf den Markt kommen, deren Erstellung vor Beginn des Wirtschaftsabschwungs in Angriff genommen wurden. In diesem Marktumfeld gestalten sich Mietverhandlungen teilweise schwierig und Mietflächen werden länger als bisher üblich leer stehen.

Zu Frage 1: Im Dietiker Zentrum stehen an den folgenden Standorten Verkaufsflächen von total rund 3'000 m² leer: Neubau an der Neumattstrasse, Wohn- und Geschäftshaus auf dem Cattaneo-Areal an der Badenerstrasse, Überbauung "Trio" Ecke Poststrasse/Zürcherstrasse und Liegenschaft "Weisses Haus" an der Poststrasse. Mit 1'700 m² entfällt über die Hälfte der verfügbaren Flächen auf die Überbauung "Trio". Die Anzahl leerstehender Ladenlokalitäten zu beziffern, ist wenig sinnvoll, da sich Verkaufsflächen je nach Bedürfnis der potenziellen Mieterschaft unterteilen oder zusammenlegen lassen. Daher ist die Fläche in Quadratmetern die aussagekräftigere Grösse.

Zu Frage 2 und 3: Die eingangs geschilderten Gründe, die mitunter zu den aktuellen Leerständen führen, machen deutlich, dass eine Einflussnahme vonseiten der Stadt nur bedingt möglich ist. Dennoch ist die Stadt bestrebt, Massnahmen zu treffen, die eine Reduktion der Leerstände unterstützen. Die Standortförderung steht in regelmässigem Kontakt mit den entsprechenden Immobilienverwaltungen. Sie vermittelt Interessenten, bietet aktive Unterstützung bei der Standortsuche von Unternehmen und publiziert kostenlos Angebote unter der Rubrik Immobilienverzeichnis auf der städtischen Homepage. Es zeigt sich, dass die Lage der Lokalitäten entscheidend für eine erfolg-

Sitzung vom 10. Januar 2011

reiche Vermietung ist. Nicht alle Standorte sind gleichermassen von Leerständen betroffen. Das Dietiker Zentrum wird sehr eng gefasst wahrgenommen. So lässt sich die neue Wohn- und Gewerbeüberbauung "nextra" auf dem ehemaligen Jelmoli-Areal, also direkt im Zentrum, überdurchschnittlich gut vermieten. Drei von fünf Ladenlokalitäten sind bereits vor der Fertigstellung vermietet. Die Vermietung von Lokalitäten unweit ausserhalb des Zentrums (Trio, Cattaneo usw.) gestaltet sich schwieriger. Der Stadtrat ist überzeugt, dass die Inbetriebnahme der Limmattalbahn mit ihrem feinmaschiges Haltestellennetz die Passantenfrequenz an Standorten, die ans Zentrum angrenzen, erhöhen und die Situation wesentlich verbessern wird. Zudem generieren auch Bauprojekte wie das "Limmatfeld" ein substanzielles Bevölkerungswachstum für Dietikon und damit auch mehr Kundenschaft für das Zentrum.

Zu Frage 4: Folgende Massnahmen, die im Konsumkonzept erarbeitet wurden, sind zwischenzeitlich umgesetzt:

- Schaffung der Stelle Standortförderung mit Aufgaben in den Bereichen Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung und der damit verbundenen Einrichtung des One Stop Shops;
- Bau und Gestaltung des Kirchplatzes mit Markthalle zur Belebung des Zentrums;
- Aktivitäten der Vereinigung Zentrum Dietikon: Organisation der Frisch-, Frühlings- und Herbstmärkte sowie weiterer Anlässe zur Belebung des Zentrums (bisher jährliche Unterstützung in der Höhe von Franken 20'000.00 durch die Stadt Dietikon);
- Wiedereröffnung der Taverne zur Krone und Planung der Neugestaltung und Nutzung des Krone-Areals;
- Erweiterung des Kulturangebotes (z. B. Big Band Festival, künftige Nutzung der Zehntenscheune für kulturelle Zwecke, kulturelle Anlässe auf dem Kirchplatz);
- Schaffung des Wirtschaftsrates mit Vertretern der drei Dietiker Wirtschaftsverbände und der Stadt Dietikon, mit dem Ziel, den Dialog und gemeinsame Interessen zu fördern.

Trotz Anstrengungen auf verschiedensten Ebenen bestehen weiterhin Angebotslücken im Zentrum. Der Stadtrat hat jedoch eine Wirtschaftsstrategie erarbeitet, worin er sich klar zum Zentrum Dietikon bekennt. Am 20. Januar 2011 findet ein Workshop statt mit dem Ziel, konkrete Massnahmen zur beschlossenen Wirtschaftsstrategie zu definieren.

Der Stadtrat beschliesst:

Die Kleine Anfrage wird im Sinne der Erwägungen beantwortet.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- alle Mitglieder des Gemeinderates;
- Büro Gemeinderat;
- Standortförderung;
- Stadtpräsident.

NAMENS DES STADTRATES


Otto Müller
Stadtpräsident


Dr. Karin Hauser
Stadtschreiberin

111001_leer stehende lokalitäten_antwort.doc

versandt am:

13. Jan. 2011