

B1.13. Bauordnung 130596
Bauordnung Kernzone
Beantwortung Kleine Anfrage

Gabriele Olivieri, Mitglied des Gemeinderates, hat am 6. Dezember 2012 folgende Kleine Anfrage eingereicht:

"Aus der Presse hat man erfahren, dass das Projekt "Flussbalkone" nicht gebaut werden kann, weil scheinbar die Bestimmungen der Kernzone nicht eingehalten werden.

Warum will nun der Stadtrat die Kernzonenbestimmungen an das Projekt anpassen, anstatt das Projekt an das geltende Gesetz?"

Die Kleine Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Die traditionelle Ausrichtung von Kernzonenbestimmungen steht häufig im Widerspruch zu einer angemessenen und zeitgemässen Bau- und Raumentwicklung. Die modernen Ansprüche an Wohn- und Arbeitsformen, Baunormen sowie das öffentliche Interesse stehen teilweise in Konflikt mit dem erhaltenswerten Ortsbild. Die komplexen Fragestellungen können nicht durch starre Vorschriften bewältigt werden, sondern müssen vielmehr im Austausch unter Fach- und Sachpersonen gegeneinander abgewogen werden. Eine enge Auslegung der Kernzonenbestimmungen verhindert dies. Verschiedene Gemeinden im Kanton Zürich haben sich bereits mit dieser Problematik auseinandergesetzt. So haben z.B. Regensdorf, Hausen am Albis, Männedorf oder Erlenbach ihre Bauordnungen inzwischen entsprechend angepasst. Das Amt für Raumentwicklung der Baudirektion Kanton Zürich hat einen Leitfaden zur Ausgestaltung von Kernzonenvorschriften erlassen. Demnach soll in begründeten Fällen von den Kernzonenbestimmungen abgewichen werden können, sofern eine eingehende fach- und sachliche Abwägung erfolgt ist und die Abweichung eine hohe Gestaltungsqualität aufweist.

Im Rahmen des Kreditentscheids zum Projekt Flussbalkone haben sich verschiedene Vertreter des Gemeinderats positiv zur modernen Umsetzung geäussert. Der Vorlage wurde eine gute Ergänzung zum bestehenden Zentrum attestiert und eine grosse Chance für Dietikon zugesprochen. Es herrschte ein guter, zustimmender Grundtenor im Gemeinderat. Etwa die Hälfte des ursprünglichen Konzepts wird in den nächsten zwei Jahren fertiggestellt. Würde nun an den bestehenden Kernzonenbestimmungen festgehalten, könnten die weiteren Bauten und die ebenso wichtige Umgebungsgestaltung nicht mehr im vollen Umfang realisiert werden. Die Stadt müsste am heutigen Status quo festhalten. Die Chance auf eine Aufwertung wäre für Jahre vertan.

Das Projekt Flussbalkone hat den Zielkonflikt in unseren Kernzonenbestimmungen offengelegt. Der Stadtrat hat dies erkannt und möchte nach eingehender Abwägung aller Sachverhalte und der bisherigen zustimmenden Haltung aller Gremien die oben aufgezeigte Lösungsstrategie für Dietikon weiter verfolgen. Eine adäquate Ergänzung der Bauordnung unterstützt eine moderne, qualitätsvolle, integrative und zukunftsgerichtete Nutzung und Ausgestaltung. Sie birgt ein grösseres Potenzial für die Stadtentwicklung als die bisherige Gesetzgebung. Die Grundeigentümer und Investoren erhalten die Möglichkeit, die überwiegend werterhaltenden Investitionen der Altbausubstanz, unter Berücksichtigung angemessener Massnahmen, mit zusätzlichem Mehrwert abzufedern. Dies kommt letztendlich den wirklich erhaltenswerten Bauten zugute, da diese eher zeitgerecht und umfassend

Sitzung vom 22. April 2013

unterhalten werden. Von der Anpassung profitieren zukünftig nicht nur die Liegenschaften um die Krone sondern alle Grundeigentümer in der Kernzone.

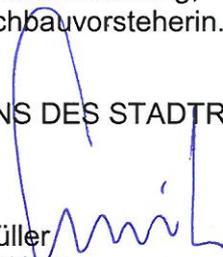
Der Stadtrat beschliesst:

Die Kleine Anfrage von Gabriele Olivieri betreffend BZO Revision der Kernzonenvorschriften wird im Sinne der Erwägungen beantwortet.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- alle Mitglieder des Gemeinderates;
- Sekretariat Gemeinderat;
- Hochbauabteilung;
- Hochbauvorsteherin.

NAMENS DES STADTRATES


Otto Müller
Stadtpräsident


Daniel Müller
Stadtschreiberin-Stv.

stc/BAP/gb 0422Beantw_Anfr_Rev_Kernzone

versandt am: