

S3.4.Zeg. Zentrumsgestaltung

140062

Plan gegen die Verödung des Ortszentrums

Bericht Postulat

Peter M. Wettler (SP), Mitglied des Gemeinderates, und 11 Mitunterzeichnende haben am 11. April 2013 folgendes Postulat eingereicht:

"Ich lade den Stadtrat ein, dem Gemeinderat einen Plan, eine Strategie oder ein Konzept vorzulegen, wie das Stadtzentrum wirtschaftlich und kulturell aufgewertet werden könnte, damit sich Menschen gerne dort aufhalten und ihre Einkäufe tätigen.

Begründung:

Weil der Kern der Stadt schleichend unattraktiver wird, und das trotz den zu würdigenden Bestrebungen der Vereinigung Zentrum Dietikon, verliert auch der Wirtschaftsstandort an Attraktivität und Anziehungskraft. Die Lebensqualität schwindet.

Natürlich lässt sich das Rad der Zeit nicht zurückdrehen und zahlreiche Einwohnerinnen und Einwohner kaufen dort ein wo sie arbeiten oder wo es am günstigsten ist und wo sie alles bekommen, was auf der Einkaufsliste steht.

Das Zentrum Dietikon zwingt die Kunden auch auswärts einzukaufen, weil das Angebot beschränkt ist. Nebenbei erwähnt, generiert das auch Mehrverkehr.

Es wäre zu untersuchen, was ausschlaggebend ist für den Einkaufsentscheid? Nähe zur Unterkunft? guter ÖV? Kinderhütemöglichkeit? Begegnungs- und Flaniermöglichkeiten? Kunst im Zentrum? Attraktive Dienstleistungen und Öffnungszeiten der Stadtverwaltung? Spürbare öffentliche Sicherheit?

Mutmasslich würden ältere Menschen oder Eltern mit Kindern, deren Mobilität eingeschränkt ist, gern in nächster Nähe einkaufen. Das ist doch eine stattliche Anzahl."

Mitunterzeichnende:

Kiwic Anton	Koller Metzler Sven	Joss Ernst	Joss Rosmarie
Studer Roger	Peer Catherine	Gullo Angela	Sonderegger Esther
Wiederkehr Max	Dal Canton Ottilie	Wirth Thomas	

Der Gemeinderat hat das Postulat am 13. Juni 2013 von Peter M. Wettler (SP) betreffend Plan gegen die Verödung des Ortszentrums an den Stadtrat überwiesen, der dazu wie folgt Stellung nimmt:

Ausgangslage

Dietikon befindet sich im Wandel, wächst kontinuierlich und zeichnet sich als Bezirkshauptort durch eine Vielzahl von Standortvorteilen aus. Wie in vielen Städten "kränkelt" jedoch auch hier das unmittelbare Zentrum. Es leidet unter dem allgemeinen Strukturwandel, einer fehlenden Altstadt, dem Kaufkraftabfluss aufgrund der umliegenden Konkurrenz und einem unausgewogenen Branchenmix.

Die Verschiebung der Einkaufsnutzung an den Rand der Städte und Siedlungen hat in den letzten 20 Jahren zu einer schleichenden Entwertung zahlreicher Innenstädte und Ortskerne geführt. Mehr

Sitzung vom 13. Januar 2014

und mehr werden die Folgen dieser Entwicklung sichtbar: Auszug der Läden, leerstehende Erdgeschosses und sinkende Erträge aus Liegenschaften.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Dietikon, vertreten durch den Stadtpräsidenten, die Standortförderin und den Stadtplaner, in Zusammenarbeit mit der Vereinigung Zentrum Dietikon (VZD), einen zweitägigen Workshop organisiert. Eingeladen waren auch externe Spezialisten und ein Dutzend Vertreter aus den Bereichen Detailhandel, Immobilien und Planung. Dr. Hans Naef von der Gesellschaft für Standortanalysen und Planungen (GSP) wurde dazu vorab mit einer detaillierten Standortanalyse beauftragt und als kritischer Aussenbetrachter zum Workshop beigezogen.

Ziel war die Entwicklung einer gemeinsamen Wahrnehmung des Zentrums, basierend auf einer Standortbestimmung und Rollenklärung im städtischen Gesamtzusammenhang. Dies unter Berücksichtigung der künftigen Veränderungen im ganzen Stadtgebiet wie die Inbetriebnahme der Limmattalbahn oder die Entstehung neuer Stadtteile wie das Limmatfeld oder das Niderfeld. Daraus folgte ein Fazit mit Hinweisen darauf, was das Zentrum Dietikon der Bevölkerung in Zukunft realistisch bieten kann.

Der Stadtrat nahm an seiner Sitzung vom 4. Februar 2013 Kenntnis von den Ergebnissen des Workshops und beschloss, sich vertieft mit der Thematik zu beschäftigen. An der Generalversammlung der VZD vom 7. März 2013 haben der Stadtpräsident und die Standortförderin dieselben Ergebnisse den anwesenden Mitgliedern präsentiert. Am 1. Juli 2013 setzte sich der Stadtrat im Rahmen einer verlängerten Stadtratssitzung, erneut unter Beizug von Dr. Hans Naef, aktiv mit der Zentrumsentwicklung auseinander. Daraus resultierte die Erkenntnis, dass Handlungsbedarf besteht und Mittel dafür bereitgestellt werden müssen.

Strategie

Der Ortskern soll weiterhin ein Begegnungszentrum und ÖV-Knotenpunkt sein. Das Angebot soll auf die Grundversorgung für die nähere Umgebung ausgelegt sein. Im Unterschied zu den Subzentren weist das Zentrum verschiedene Alleinstellungsmerkmale auf, die Kundschaft anziehen: Verwaltung, Post, Banken, Bahnhof, Bibliothek, Kino oder Markthalle. Diese gilt es für die Vermarktung zu nutzen. Zur Stärkung des Zentrums gehören ein aufgefrischtes Erscheinungsbild und eine klar definierte Zentrumszone.

Daraus abgeleitet wurden folgende drei Handlungsfelder bestimmt:

Handlungsfeld 1: Raum und Funktion

Das Zentrum ist verzettelt, nicht klar erkennbar und es fehlt eine eigentliche Ladenstrasse. Für eine bessere Orientierung und Sichtbarkeit sollen verschiedene Massnahmen ergriffen werden. In einem ersten Schritt wird der Zentrumsperimeter festgelegt und gestalterisch erkennbar gemacht, mit dem Ziel einer Adressbildung und visueller Kundenführung. Diesbezüglich bietet sich beispielsweise eine Studienarbeit in Zusammenarbeit mit einer Fachhochschule an. Zusätzlich könnte ein verbessertes Parkleitsystem einen Kundennutzen stiften.

Handlungsfeld 2: Angebot

Zunehmend sind ein einseitiges, ausgedünntes Angebot und ein Überhang an Billiganbietern im Zentrum feststellbar. Die Einflussnahme auf das Angebot ist nur beschränkt möglich, da dieses sich an den Marktgegebenheiten orientiert. Es gilt Nischen zu besetzen, die Kundschaft ins Zentrum bringen und Synergien mit anderen Anbietern schaffen. Potenzial weist beispielsweise der Bereich Gesundheit mit den ansässigen Ärzten, Zahnärzten, Physiotherapie-Praxen, Fitnesszentren, Radiologieinstitut in Verbindung mit den Dienstleistungen des Limmattalspitals auf.

Sitzung vom 13. Januar 2014

Handlungsfeld 3: Immobilien

Zahlreiche Gebäude im Zentrum machen einen veralteten Eindruck und sind sanierungsbedürftig. Dies schlägt sich negativ auf die Wahrnehmung und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum nieder. Zudem entsprechen die kleinräumigen Strukturen der Ladenflächen oft nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Deshalb soll der Dialog mit den Immobilienbesitzern gesucht werden, mit dem Ziel, diese von der aktiven Mitgestaltung an einer längerfristigen Zentrumsstrategie zu überzeugen und damit verbunden den Immobilienbestand aufzuwerten.

Entwicklungsperspektive

Als zentral für eine erfolgreiche Entwicklung hält der Stadtrat das Zusammenspiel sämtlicher Akteure wie Immobilienbesitzer, Gewerbetreibende, Zentrumsvereinigung, Politik und Verwaltung.

In einem nächsten Schritt sollen detaillierte Massnahmen in den drei erwähnten Handlungsfeldern erarbeitet und dem Stadtrat unterbreitet werden. Es ist vorgesehen, dass das Handlungsfeld 1 und 2 im Jahr 2014 und das Handlungsfeld 3 im Jahr 2015 in Angriff genommen werden. Dafür sind finanzielle Mittel im Voranschlag 2014 eingestellt.

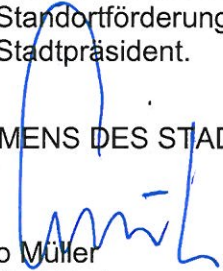
Der Stadtrat beschliesst:

Zum Postulat von Peter M. Wettler (SP) und 11 Mitunterzeichnenden wird im Sinne der Erwägungen Bericht erstattet.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- alle Mitglieder des Gemeinderates;
- Sekretariat des Gemeinderates;
- Standortförderung;
- Stadtpräsident.

NAMENS DES STADTRATES


Otto Müller
Stadtpräsident


Dr. Karin Hauser
Stadtschreiberin

MS 0113_Verödung des Ortszentrums.docx

versandt am: