

40. Sitzung vom 11. Juni 2009

Beginn der Sitzung:	17.00 Uhr
Vorsitz:	Bachmann Roger, Präsident
Protokoll:	Graf Arno, Sekretär-Stv. Müller Daniel, Sekretär
Stimmzähler:	Spahn Samuel Wirth Thomas
Anwesend:	32 Mitglieder
Abwesend:	Meier Pius Mounoud Cécile Wettler Peter Wiederkehr Max
Behördenvertreter:	Müller Otto, Stadtpräsident Balbiani Jean-Pierre, Vizepräsident Brunner Roger, Stadtrat Disler Gertrud, Stadtrat Felber Johannes, Stadtrat Illi Heinz, Stadtrat Schaeren Rolf, Stadtrat Buchli Gaudenz, Schulpräsident
Weibeldienst:	Pm Huwiler Thomas

Mitteilungen

- a) Die Kleine Anfrage von Martin Müller betreffend Parkkartenquotient wurde vom Stadtrat am 11. Mai 2009 beantwortet.
- b) René Bizzozero hat am 24. Mai 2009 eine Kleine Anfrage betreffend Zigarettenverkauf an Jugendliche an Automaten eingereicht.
- c) Rosmarie Frehsner hat am 25. Mai 2009 eine Kleine Anfrage betreffend Gebühren für Frischmarktteilnehmer eingereicht.
- d) Da Max Wiederkehr heute nicht an der Sitzung teilnehmen kann, wird gemäss Absprache mit ihm das Traktandum 10 auf die nächste Sitzung verschoben.
- e) Aufgrund der vielen Sachgeschäfte, die wenn möglich noch vor den Sommerferien behandelt werden müssen, hat das Büro des Gemeinderates nach Rücksprache mit den Fraktionen entschieden, am 2. Juli 2009 ebenfalls eine Doppelsitzung mit Start um 17 Uhr abzuhalten.
- f) Rosmarie Frehsner hat per Ende Juli 2009 ihren Rücktritt eingereicht.

40. Sitzung vom 11. Juni 2009

Traktandenliste

Samuel Spahn beantragt, das Traktandum 4, Kredit Kronenliegenschaften, von der Traktandenliste abzusetzen und auf die nächste Sitzung zu verschieben. Er ist Mitglied des Vereins Kulturkrone Dietikon, der eine vielfältige Nutzung, vor allem für kulturelle Veranstaltungen anstrebt. Verschiedentlich versuchte der Verein, sich Gehör zu verschaffen, beispielsweise mit Aktionen auf dem Kirchplatz. Mitglieder des Vereins waren bei der Vorbereitungsgruppe des Studienauftrags dabei, wobei ihre Anliegen nicht berücksichtigt wurden. Unterdessen ist der Verein in Zugzwang geraten, da der grösste Teil der Kronenliegenschaften voraussichtlich verkauft wird und nur der Saal der Zehntenscheune für Veranstaltungen reserviert werden soll. In Dietikon herrscht ein Mangel an Räumen für Kulturanlässe. Der Stadtrat will nun mit dieser Vorlage vorwärts machen und es wird befürchtet, dass später nichts mehr an dieser Vorlage geändert werden kann. Das Kronenareal ist von zentraler Bedeutung für Dietikon. Nachdem während 10 Jahren nichts passiert ist, kann ein weiterer Monat nicht entscheidend sein. Der Verein will sich mit seinem Engagement nicht einfach ein paar Räume sichern, sondern die Räume sollen für eine vielfältige Nutzung offen sein. Wenn alles verkauft wird, entsteht lediglich ein Veranstaltungssaal und kein kultureller Kristallisationspunkt. Im Moment ist der aufwendige Umbau der Krone im Gang. Damit das Zentrum lebt, braucht es auch Angebote, nichtkommerzieller Art. Ziel ist es, eine einvernehmliche Lösung zu finden. Dazu braucht es aber noch weitere Diskussionen, um das Geschäft gut aufgleisen zu können.

Rochus Burtscher erklärt, dass der Kreditantrag schon länger bekannt ist, alle Fraktionen hatten schon frühzeitig davon Kenntnis und Bedenken hätten schon lange eingebracht werden können. Bei einer Verschiebung besteht die grosse Gefahr, dass Investoren abspringen könnten, deshalb bittet er um Ablehnung des Antrags.

Rolf Steiner erklärt, dass ein Referendum in der Luft liegt, welches die SP verhindern will. Es geht hier um einen Kredit, der viele gute Entwicklungen ermöglichen würde. Bei einer Kreditvorlage in dieser Höhe ist es gut möglich, dass er auch bei Bürgerlichen, die sparen wollen, umstritten sein wird und deshalb ein Referendum, wie es die Abstimmung Mühlehalde gezeigt hat, durchaus Chancen hätte. Wenn der Verein heute vom Stadtrat ein Zeichen erhält, dass seine Anliegen gehört werden, wäre dies ein wichtiger Schritt, um das Referendum vermeiden zu können. Im Vergleich mit dem drohenden Referendum ist eine Verschiebung des Geschäftes um drei Wochen unbedeutend. Aus diesem Grund unterstützt R. Steiner den Verschiebungsantrag.

Abstimmung:

Der Gemeinderat lehnt mit 9:22 Stimmen den Antrag auf Absetzung des Traktandums 4 ab.

André Arnet beantragt, das Traktandum 12 auf die nächste Sitzung zu verschieben, da Pius Meier heute nicht anwesend ist. Da niemand Einspruch dagegen erhebt, wird dem Antrag stattgegeben.

Protokoll

Zum Protokoll der Sitzung vom 14. Mai 2009 wurden keine Berichtigungsanträge eingereicht.

40. Sitzung vom 11. Juni 2009

F3.08.5. Jahresrechnung, Nachtragskredite

Jahresrechnung 2008

Referent: René Stucki, Vizepräsident RPK

René Stucki erklärt, dass jede Abteilung genau unter die Lupe genommen wurde. Erfreulich ist, dass die Rechnung besser abschliesst als erwartet. Anstatt eines Aufwandüberschusses von Fr. 6,3 Mio schliesst die Rechnung mit einem Einnahmenüberschuss von Fr. 172'359.48 ab. Bei den Steuern des Rechnungsjahres ergaben sich Mehreinnahmen von 2 Mio Franken, aus den Vorjahren war das Ergebnis um rund 1,5 Mio Franken besser als erwartet. Beim Finanzausgleich konnten 3,8 Mio Franken mehr eingenommen werden. Der Steuerkraftausgleich beträgt 15,2 Mio Franken und der Gewinn der ZKB fiel um Fr. 800'000 höher aus. Erfreulich sind die Minderausgaben in der Sozialabteilung. Wie erwartet fielen die Einnahmen aus der Grundstücksgewinnsteuer tiefer aus. Im Vergleich zum Budget resultierten Mindereinnahmen von Fr. 900'000. Dank des erfreulichen Rechnungsergebnisses 2008 musste der vom Kanton zugesicherte Steuerfuss-ausgleich nicht beansprucht werden. Die Investitionsrechnung weist Nettoinvestitionen von 8,1 Mio Franken aus. Da der Bruttoüberschuss 10,3 Mio Franken betrug und der Selbstfinanzierungsgrad somit bei 126 % zu liegen kam, konnten die Investitionen alle selbst finanziert werden. Das Anheben des Steuerfusses war laut Finanzvorstand aber dennoch richtig, da sonst ein Ausgabenüberschuss resultiert hätte.

Präsidial-/Tiefbauabteilung:

Die Präsidialabteilung schliesst bei einem Aufwand von 9,27 Mio Franken und einem Ertrag von 5,73 Mio Franken mit einem Mehraufwand von 3,54 Mio Franken. Das gute Ergebnis ist in erster Linie auf die Gewinnausschüttung der Zürcher Kantonalbank zurückzuführen. Bei den meisten Positionen wurde das Budget eingehalten. Die Ausnahme bilden dabei die Personalkosten aufgrund krankheitsbedingter Absenzen und die Fensterreinigung des Stadthauses durch eine Spezialfirma. Rückläufig waren die Erträge bei den Einbürgerungen. Bei der Tiefbauabteilung resultierte ein leicht höherer Mehraufwand als budgetiert.

Hochbauabteilung:

In der Hochbauabteilung ergaben sich bei einem Aufwand von 1,9 Mio Franken und einem Ertrag von 854'529 Franken Mehrausgaben in der Höhe von rund 1 Mio Franken. Budgetiert war lediglich ein Überschuss von 692'200 Franken. Die Gebührenerträge waren 62'000 Franken tiefer als erwartet und nicht immer kostendeckend. Bei Dienstleistungen Dritter ergibt sich ein Ausgabenplus von 280'000 Franken. Dies ist in erster Linie darauf zurückzuführen, dass das Stadtingenieurbüro viele und komplexe Baugesuche bearbeiten musste.

Werkabteilung:

Grundsätzlich sind die Werke selbsttragend. Aufgrund des verregneten Sommers 2008 waren der Wasserverbrauch und somit die Benutzungsgebühren tiefer als budgetiert. Aus diesem Grund wird der Wasserpreis erhöht werden. Demgegenüber wird die Abwassergebühr gesenkt werden können. Beim Gas wurden Entnahmen aus dem Fonds für Spezialfinanzierungen von 600'000 Franken getätigt. Hohe Kosten verursachte der Unterhalt der Steinplatten des Kirchplatzes, der offenbar nicht so einfach ist, wie ursprünglich versichert wurde.

Sicherheitsabteilung:

Bei der Sicherheitsabteilung war sowohl der Aufwand wie der Ertrag kleiner als erwartet. Mit einem Aufwandüberschuss von 1,54 Mio Franken schliesst die Rechnung rund 1,5 Mio Franken schlechter als budgetiert. Ein Teil davon ist auf Personalkosten infolge Krankheitsausfällen und Stellenwechseln zurückzuführen.

40. Sitzung vom 11. Juni 2009

Sozialabteilung:

Bei der Sozialabteilung konnte der negative Trend aufgehalten werden. Bei einem Aufwand von 54,9 Mio Franken und einem Ertrag von 29,6 Mio Franken resultierte ein Aufwandüberschuss von 25,3 Mio Franken. Dieses gute Ergebnis ist nicht auf kleinere Fallzahlen zurückzuführen, sondern viel eher auf die umgesetzten Projekte wie Intake und eine intensivere Beratung. Dadurch konnten die Klienten schneller in den Arbeitsmarkt reintegriert werden. Aufgrund der derzeitigen Wirtschaftslage rechnet der Sozialvorstand allerdings künftig mit einem starken Anstieg der Aufwendungen.

Gesundheitsabteilung/AGZ:

Bei der Gesundheitsabteilung resultiert ein Aufwandüberschuss von 6,34 Mio Franken, rund 217'000 Franken schlechter als budgetiert. Das rechnerische Ergebnis des AGZ fiel im Vergleich zum Budget schlechter aus, es resultierte ein Aufwandüberschuss von 1,21 Mio Franken. Grund für die unerwarteten Mehrkosten waren vor allem krankheitsbedingte Ausfälle des Personals. Mit dem neu eingeführten "Care-Management" hat man jedoch gute Erfahrungen gemacht.

Schulabteilung:

Die Rechnung der Schulabteilung schliesst bei Einnahmen von 3,89 Mio Franken und Ausgaben von 33,72 Mio Franken mit einem Aufwandüberschuss von 29,83 Mio Franken ab. Dieses Ergebnis liegt 1,7 Mio Franken über dem Budget. Wegen vermehrter Einsätze von Vikarinnen beim Kindergarten entstand ein Mehraufwand der Lohnkosten von rund Fr. 200'000.--. Bei der Oberstufe fallen die Mehraufwendungen für Exkursionen, Schulreisen und Klassenlager auf. Insbesondere die mangelnde Budgetdisziplin ist ärgerlich. So wurden 4 Klassenlager budgetiert und 8 durchgeführt. Niemand bestreitet den Nutzen dieser Lager, aber es sollte realistisch budgetiert und vielleicht auch einmal "Nein" gesagt werden.

Im Namen der RPK bedankt sich der Referent bei den Vertretern der Exekutive und den Abteilungsleiterinnen und -leitern für die kompetenten Antworten. Ein besonderer Dank geht dabei an den Finanzvorstand Rolf Schären, den Leiter der Finanzabteilung Patrick Schmid sowie an dessen Stellvertreter Beat Kaufmann. Die RPK empfiehlt die Abnahme der Rechnung.

Diskussion:

René Stucki erklärt, dass der Abschluss im Prinzip erfreulich ist. Zu denken geben allerdings die vielen krankheitsbedingten Absenzen. Dank der Taggeldversicherung ist hier aber eine Besserung zu erhoffen. In der Rechnung sind nur die Kosten enthalten. Hinzu kommt aber die erhöhte Belastung für das übrige Personal. R. Stucki hofft, dass der Stadtrat dieses Problem im Auge behält. Bei der Sozialabteilung zeigt sich, dass man, um Geld zu sparen, auch einmal zuerst Geld ausgeben muss, indem genügend Personal angestellt wird. Die SP/Grünen werden die Rechnung genehmigen.

Irene Wiederkehr erklärt namens der SVP-Fraktion, dass es erfreulich ist, dass der Steuerfussausgleich nicht notwendig war. Es stellt sich aber die Frage, ob die Steuerfusserhöhung gerechtfertigt war. Die Sozialausgaben sind nach wie vor sehr hoch, es ist zu hoffen, dass dank der Reorganisation die Kosten im Griff gehalten werden können. Zu hinterfragen ist zudem, warum es zu so vielen Personalwechseln und krankheitsbedingten Absenzen kommt. Ärgerlich ist das Resultat der Schule, die schwache Vorstellung des Schulvorstandes in der RPK gab zu denken. Aus diesem Grund wird die Mehrheit der Fraktion die Rechnung ablehnen. Auch bei der Schule sollten eine seriöse Budgetierung und eine Kostenkontrolle möglich sein. Abschliessend bedankt sich I. Wiederkehr bei den Vorständen und Verwaltungsangestellten für die Auskünfte.

Werner Hogg erklärt namens der FDP-Fraktion, dass man mit einem knapp ausgeglichenen Resultat offenbar schon zufrieden ist. Dabei wird ausgeblendet, dass die Verbesserungen aufgrund von Mehreinnahmen wie der höhere Steuerkraftausgleich und die Gewinnausschüttung der ZKB zustande kam. Der Beitrag der Vorstände war nicht beeindruckend. Wenn eine Zahl im Voranschlag steht, muss alles getan werden, dass diese auch eingehalten wird. Auffallend ist, dass die Kosten für

Dienstleistungen Dritter immer wieder überschritten werden. Wenn beim Hochbau die Bewilligungsgebühren nicht kostendeckend sind, gibt es einen Handlungsbedarf. Beim AGZ zeigt sich, dass die Einführung eines Absenzenmanagements und die Krankentaggeldversicherung dringend notwendig waren. Vielleicht kann die Sicherheitsabteilung in diesem Zusammenhang von den Erfahrungen des AGZ profitieren. Bei der Sozialabteilung ist das positive Resultat infolge des neuen Konzepts erfreulich. Beunruhigend ist, dass die Fallzahlen nicht rückgängig und die Aufwendungen pro Fall nach wie vor hoch sind. Der Stadtrat sollte neben der Suche nach guten Steuerzahlern Abschreckungsmassnahmen in Kraft setzen, damit nicht neue Sozialhilfebezüger nach Dietikon ziehen. Die wirtschaftlichen Aussichten sind sehr schlecht. Wenn der Sozialvorstand darum neues Personal verlangt, ist dies der falsche Weg. Bei der Schule ist vor allem die fehlende Budget-disziplin störend. Zu hoffen ist, dass mit den Schulleitungen eine Besserung eintrifft, wobei die Beschaffung von Mobiltelefonen auf Stadtkosten Schlechtes erahnen lässt. Generell gibt es keinen Grund zur Zufriedenheit, der Steuerkraftausgleich wird sicher sinken. Im Hinblick auf den Voranschlag 2010 sollen deshalb alle nicht geplanten Ausgaben auch wirklich nicht getätigt werden. Die Führung der Rechnung war korrekt, aus diesem Grund wird ihr die Fraktion zustimmen.

André Arnet erklärt namens der CVP-Fraktion, dass die Rechnung sauber geführt, sowie die Fragen kompetent beantwortet wurden und er sich dafür bei den Mitarbeitern der Verwaltung bedanken möchte. Nicht zufriedenstellend waren die Antworten der Schulpflege. Die Schule gebärdet sich wie ein Selbstbedienungsladen, ganz selbstverständlich werden Budgetvorgaben ausser Acht gelassen. Die Begründung dafür lautet, dass die Ausgaben im Rahmen der Kompetenzen erfolgten. Die CVP wird die Rechnung jedoch gutheissen.

Christiane Ilg erklärt namens der EVP-Fraktion, dass sie die Rechnung 2008 zur Annahme empfiehlt.

Finanzvorstand Rolf Schären dankt für die Voten. Sein Anliegen ist es, die Verschuldung nicht weiter ansteigen zu lassen oder sogar zu bremsen. Aus diesem Grund ist die Steuerfusserhöhung notwendig gewesen, nicht zuletzt auch im Hinblick auf die unsichere Zukunft.

Nachdem bei der Detailberatung der Rechnung 2008 keine weiteren Voten abgegeben wurden, lässt der Ratspräsident über die Genehmigung der Rechnung abstimmen.

Abstimmung:

Der Gemeinderat beschliesst mit 22:9 Stimmen:

1. Die nachstehende Jahresrechnung 2008 der Stadt Dietikon wird genehmigt.

a) Laufende Rechnung

Aufwand	Fr.	164'963'254.44
Ertrag	Fr.	165'135'613.92
Ertragsüberschuss	Fr.	172'359.48

b) Investitionsrechnung

Nettoinvestitionen	Fr.	8'118'092.67
Verwaltungsvermögen	Fr.	948'081.00
Ausgabenüberschuss Finanzvermögen	Fr.	995'278.48
Finanzierungsüberschuss II	Fr.	

c) Bilanz

Aktiven und Passiven je	Fr.	193'486'193.40
Eigenkapital	Fr.	68'091'095.41
Verpflichtungen für Spezialfinanzierungen	Fr.	11'362'618.13

40. Sitzung vom 11. Juni 2009

Rechtsmittel:

1. Gegen diesen Beschluss kann nach § 151 Gemeindegesetz i.V.m. § 21 ff. Verwaltungsrechtspflegegesetz innert 30 Tagen seit amtlicher Publikation schriftlich und begründet Beschwerde beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.

Mitteilung an:

- Bezirksrat Dietikon, Kirchplatz 5, 8953 Dietikon;
- Finanzabteilung (3 Expl.);
- Stadtrat.

L2.6.Zen. Zentralschulhaus

Erweiterung Tagesstrukturen und Lehrerzimmer

Kreditantrag des Stadtrates

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, Folgendes zu beschliessen:

1. Für die Erweiterung Tagesstrukturen und Lehrerbereich im Zentralschulhaus wird ein Kredit von Fr. 640'000.00 bewilligt.
2. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

Begründung

Gemäss Volksschulgesetz vom 7. Februar 2005 treten im August 2009 die neuen Vorgaben für die Tagesstrukturen wie Hort, Mittagstisch und Betreuung in Kraft. Aufgrund der sich in Vernehmlassung befindenden kantonalen Schulbaurichtlinie wird für Hort und Mittagstisch im Zentralschulhaus ein Flächenbedarf von rund 110 m² ausgewiesen.

Von Juli 2007 bis März 2008 hat die Hochbauabteilung der Stadt Dietikon zusammen mit der Firma Wüest & Partner eine umfassende Schulraumplanung durchgeführt, um die Anforderungen an die Infrastruktur aller Dietiker Schulen für einen längeren Zeitraum zu überprüfen.

Der Stadtrat hat sich am 7. Juli 2008 für die Entwicklungsstrategie entschieden, welche die grossen baulichen Massnahmen auf das Schulareal Wolfsmatt konzentriert. Dies hat zur Folge, dass im Zentralschulhaus für die nächsten 5 - 10 Jahre kein zusätzlicher Raumbedarf vorgesehen ist. Jedoch wird gestützt auf die vorliegenden Schülerzahlen bis zur voraussichtlichen Umsetzung der Massnahme Wolfsmatt ein Klassenzimmermangel auftreten.

Da die Firma Wüest & Partner bereits profunde Kenntnisse über das Zentralschulhaus und die Schulraumplanung von Dietikon hat, wurde sie Ende 2008 mit dem Studienauftrag für die bauliche Umsetzung der Anforderungen des Volksschulgesetzes im Zentralschulhaus beauftragt. Aufgrund von Schätzungen für die Schulraumplanung wurden für das Jahr 2009 Fr. 480'000.00 im Finanzplan eingestellt. Diese gelten als Richtwert für die baulichen Massnahmen.

Im Januar 2009 wurde das Projekt der Schulbehörde, der Baukommission und der Schulleitung Zentralschulhaus vorgestellt. Am 14. Januar 2009 wurde das Architekturbüro Kobler und Studiger AG mit der Ausarbeitung des vorliegenden Konzeptes für die Erarbeitung eines Vorprojekts (inkl. Kostenschätzung) beauftragt. Die Machbarkeit des Projektes wurde überprüft und soweit möglich auf die Bedürfnisse der Schulleitung bzw. Schulbehörde abgestimmt.

40. Sitzung vom 11. Juni 2009

Räumliche Ausgangslage im Zentralschulhaus

- Das Kindergartenzentrum an der Schulhausstrasse 5 wird aufgelöst, da die Kindergärten gemäss Volksschulgesetz dem jeweiligen Schulhaus (inkl. Lehrerbereich) zugeordnet werden.
- Der Lehrerbereich ist im Trakt A und C auf ein ehemaliges Klassenzimmer und einen Gruppenraum verteilt.
- Die Hauswartwohnung im Erdgeschoss des Trakts B steht mehrheitlich leer und kann schlecht für Unterrichtszwecke verwendet werden.
- Das Biologiezimmer im 2. Obergeschoss des Trakts B ist zu maximal 20 % ausgenützt. Die zusätzlich bestehenden Physik- und Chemiezimmer im Trakt C, 2. OG sind ebenfalls nur zu ca. 70 % genutzt.
- Es gibt zu wenige Gruppenräume, insbesondere im Trakt A.

Umbauprojekt

Mittagstisch, Betreuung und Hort (Schulstrasse 5, EG + 1. OG)

Der Mittagstisch wird vom 1. UG im Trakt A (erste Hauswartwohnung) an die Schulstrasse 5 (ehemaliges Kindergartenzentrum) verlegt, wo auch der Hort einquartiert werden kann. Es ist je ein Stockwerk für den Mittagstisch und ein Stockwerk für den Hort vorgesehen. Die Betreuung benutzt dieselben Räumlichkeiten wie der Mittagstisch. Es können insgesamt 125 m² zur Verfügung gestellt werden. Bei erwarteten 10 Kindern für den Hort, 20 Kindern für den Mittagstisch und 10 - 15 Kindern für die Betreuung entspricht die Sollfläche 110 m².

Die Umbaumassnahmen beschränken sich auf beiden Stockwerken hauptsächlich auf eine Oberflächensanierung (Böden, Wände, Decken) und die Grundbeleuchtung. Im Hauptraum für den Mittagstisch muss eine kleine Küche eingebaut werden. Auch die Oberfläche im Treppenhaus werden saniert.

Lehrerbereich (Trakt B, EG + 1. OG)

Der bereits heute zu kleine und im Schulhaus über vier verschiedene Räumlichkeiten aufgeteilte Lehrerbereich muss neu auch die Kindergärtnerinnen aufnehmen. Aus diesen sowie aus betrieblichen Gründen (Zusammenarbeit, Kommunikation, Leitung) ist eine neue, zusammengefasste und grössere Anordnung notwendig. Für die Lehrerzimmer im Zentralschulhaus schreibt die neue Schulbaurichtlinie einen Flächenbedarf von 264 m² vor. Heute stehen rund 206 m² zur Verfügung. Zudem belegen die heutigen Lehrerzimmer zwei vollwertige Klassenzimmer und die Lehrervorbereitung zwei Gruppenräume.

Die alte Hauswartwohnung und das Biologiezimmer im Trakt B sind hingegen schlecht genutzt. Der Trakt B eignet sich nur bedingt für neue Schulzimmer, da weder die Fensterfläche noch die Struktur für diese Nutzung vorgesehen sind. Durch das Zusammenfassen von Lehrerzimmer, Sitzungszimmer, Vorbereitung, Sammlung und Schulleiterbüros im EG und 1. OG des Verbindungstraktes B kann ein neuer Lehrerbereich geschaffen werden, der zentral in der Schuleinheit liegt und den neuen Schulbaurichtlinien entspricht. Mit diesem Konzept werden im Schultrakt A und C je ein Klassenzimmer und ein Gruppenraum frei. Die ehemalige Hauswartwohnung kann optimal umgenutzt und der Verbindungskorridor zwischen den Schulhäusern A und C im 1. OG wieder geöffnet werden. Dies trägt zu einer wesentlich besseren Orientierung bei.

40. Sitzung vom 11. Juni 2009

Die baulichen Massnahmen im Lehrerbereich beinhalten einen Eingriff in die kleingliedrige Struktur der ehemaligen Hauswartwohnung (Trakt B, EG), eine vollständige Oberflächensanierung (Böden, Wände, Decken) und eine Grundbeleuchtung. Zur optimalen Erschliessung des Lehrerbereiches auf zwei verschiedenen Ebenen wird eine interne Treppe über die bereits bestehende Kellertreppe gelegt. Dies erfordert das Unterfangen von Lasten (Wand) im 1. UG.

Im EG werden zwei Aufenthaltsbereiche und ein Sitzungszimmer geschaffen. Der Zugang zum Korridor, der Aussenraum (bestehend Aussensitzplatz), das Sitzungszimmer, das bestehende Badezimmer und die Treppe zum 1. OG werden alle durch den 51 m² grossen Hauptaufenthaltsraum erschlossen. Die bestehende Küche, das ehemalige Wohn- und Esszimmer und der Garderobeneinbau formen einen abgeschlossenen Aufenthaltsbereich (46 m² inkl. Küche), der auch gegen Geruchsemissionen abschirmt. Das Sitzungszimmer (21 m²) wird zusätzlich zum Korridor hin geöffnet, damit es auch autonom funktionieren kann.

Im 1. OG erreicht man über die neue interne Treppe den Vorbereitungsraum mit 75 m², das kleinere Sitzungszimmer mit 19 m² und das Schulleiterbüro (drei Arbeitsplätze) mit 43 m². Somit kann das Sitzungszimmer auch von der Schulleitung optimal eingesetzt werden. Aus dem Vorbereitungsraum und dem Korridor erreicht man ausserdem ein abgeschlossenes 28 m² grosses Zimmer für das Kopieren und Erstellen von Dokumenten.

Der Korridor vor dem Lehrerbereich wird von den Einbauten (Warteraum Psychomotorik und provisorischer Gruppenraum) befreit.

Das Lehrer-WC aus dem 2. OG wird mit einer Mädchen WC-Anlage im 1. OG abgetauscht. Für die Lehrer muss eine nach Geschlechtern getrennte WC-Anlage erstellt werden.

Psychomotorik (Trakt B, 2. OG)

Die Psychomotorik wird im ehemaligen Biologiezimmer im 2. OG, die Sammlung der Biologie im Raum der heutigen Lehrervorbereitung im Trakt C untergebracht. Somit kann zusätzlich ein Büro- bzw. Einzelstundenraum für die Psychomotorik mit einem kleinen vorgelagerten Warteraum erstellt werden.

Die baulichen Massnahmen beinhalten alle Oberflächen. Der Bodenbelag für den Hauptraum der Psychomotorik stellt erhöhte Ansprüche und kann eventuell aus dem 1. OG mitgezügelt werden. In der Kostenschätzung ist zur Sicherheit ein neuer Belag vorgesehen. Die vielen Wandschränke werden zum grössten Teil für das Lagern der Materialien der Psychomotorik umgenutzt.

Logopädie (Trakt A, 1. UG)

Die Logopädie wird ohne massgebliche Umbaumaassnahmen an den Ort des heutigen Mittagstisches verlegt. Der bestehende Bodenbelag kann beibehalten werden. Es sind hauptsächlich Malerarbeiten, Elektroarbeiten und kleinere Flickarbeiten vorgesehen.

Klassenzimmer / Gruppenräume (Trakt A, 1. OG + 2. OG, Trakt C, 2. OG)

Die heutigen Lehrerzimmer werden zu Klassenzimmer, die heutige Lehrervorbereitung und die Kopierzimmer zu Gruppenräumen umfunktioniert. Das Zentralschulhaus hat heute keinen Bedarf an neuen Klassenzimmern, hingegen werden Gruppenräume gebraucht. In Anbetracht des zu erwartenden Klassenzimmermangels bis zur Umsetzung des Bauvorhabens Wolfsmatt werden die neuen Räume aber nicht unterteilt, sondern in der gegebenen Grösse als Gruppenraum eingesetzt. Es wird also ein Rückbau zu einem Klassenzimmer durchgeführt, ohne jedoch den Raum mit der technischen Infrastruktur eines heutigen Klassenzimmers auszurüsten.

40. Sitzung vom 11. Juni 2009

Die Einbauschränke und Einbauküchen müssen ausgebaut werden. Alle Oberflächen und die Grundbeleuchtung müssen saniert werden, während der alte Parkettboden im Lehrerzimmer Trakt C erhalten bleiben soll. Im Klassenzimmer Trakt C des 2. OG wird die Wandtafel eingebaut, die im neuen Schulleiterbüro frei wird.

Möblierung

Da sich die Räumlichkeiten des Lehrerbereichs vollständig verändern, kann nur ein Teil der bestehenden Möbel übernommen werden. Zudem sind die meisten der heute eingesetzten Möbel in einem schlechten Zustand.

Terminplan

Die Umbauarbeiten sollen zum grössten Teil während der Sommerferien 2009 (13. Juli -14. August) umgesetzt werden. Besonders die lärmintensiven Arbeiten wie Abbrucharbeiten und Rohbau (inkl. Elektroleitungen) müssen während der Ferien ausgeführt werden. In der Hauswartwohnung und in der Schulstrasse 5 können bereits vor den Sommerferien emissionsfreie Arbeiten ausgeführt werden (Baustelleninstallation, Abdeckerarbeiten).

Baubereich	Erläuterung	Zeitspanne
Trakt A, UG	Logopädie	13. Juli - 28. Juli
Trakt A , 1. OG / 3. OG	Klassenzimmer/ Gruppenraum	13. Juli - 31. Juli
Trakt B, UG / EG	Lehrerbereich	08. Juli - 4. September
Trakt B, 1. OG	Lehrerbereich/ Schulleiter	13. Juli - 14. August
Trakt B, 2. OG	Psychomotorik	13. Juli - 25. August
Trakt C, 2. OG	Klassenzimmer/ Gruppenraum	13. Juli - 31. Juli
Schulstrasse 5, 1.+ 2. OG	Mittagstisch, Betreuung, Hort	09. Juli - 7. August

Kosten

Die Kostengliederung wurde für den Kreditantrag in Module aufgeteilt, die den einzelnen Räumen bzw. Funktionen entsprechen. Die Aufteilung nach BKP Positionen ist in der Kostenschätzung der Architekten Kobler und Studiger AG bereits aufgeführt. Für den anschliessenden Planungs- und Bauprozess wird die Kostenkontrolle nach BKP gegliedert.

Es ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Trakt	Etage und Massnahme		Kostenschätzung, inkl. 7.6 % MWSt	
A	1. UG	Logopädie	Fr.	6'700.00
	1. OG	Klassenzimmer	Fr.	25'200.00
	2. OG	Gruppenraum	Fr.	6'100.00
B	1. UG	Unterfangung (Wandabstützung, Statik)	Fr.	4'400.00
	EG	Lehrerbereich	Fr.	225'800.00
	1. OG	Lehrerbereich, Schulleitung, Lehrer WC	Fr.	125'000.00
	2. OG	Psychomotorik, Mädchen WC	Fr.	97'600.00
C	2. OG	Klassenzimmer, Gruppenraum	Fr.	24'900.00

Schulstrasse 5	EG 1. OG	Mittagstisch, Betreuung	Fr.	34'100.00
		Hort	Fr.	23'000.00
		Treppenhaus	Fr.	10'500.00
Fachplaner Nebenkosten		Statik (BKP 5)	Fr.	8'000.00
			Fr.	8'700.00
Möbliering		(BKP 9) Lehrerbereich	Fr.	40'000.00
Total			Fr.	640'000.00

Die Kostenschätzung hat gemäss SIA 102 eine Genauigkeit von +/- 15 % und beinhaltet alle oben aufgeführten Umbaumaassnahmen (BKP 2), die Baunebenkosten (BKP 5), die aufgeführte Teilmöbliering (BKP 9) und die Planerhonorare inkl. Vorprojekt.

Referent der GPK: Martin Romer

Martin Romer erklärt, dass aufgrund der Vorgaben des Volksschulgesetzes bauliche Veränderungen für die Erweiterung der Tagesstrukturen und für den Lehrerbereich notwendig wurden. Gemäss der mit der Firma Wüst & Partner durchgeführten Schulraumplanung wurde entschieden, dass die grossen baulichen Massnahmen auf das Schulhaus Wolfsmatt konzentriert werden. Bis zu deren Umsetzung wird aber ein Mangel an Klassenzimmern entstehen. Ende 2008 wurden Wüst & Partner mit dem Studienauftrag für die bauliche Umsetzung der Anforderungen an das Volksschulgesetz im Zentralschulhaus beauftragt. Im Januar 2009 ist das Architekturbüro Kobler und Studiger AG mit der Ausarbeitung des vorliegenden Konzepts beauftragt worden.

Das Kindergartenzentrum wird aufgelöst, da die Kindergärten neu dem jeweiligen Schulhaus zugeordnet werden. Die alte Hauswartwohnung wird neu in einen zentralen Lehrerbereich integriert. Für die optimale Erschliessung des auf zwei Ebenen befindlichen Lehrerbereichs wird eine interne Treppe über die bereits bestehende Kellertreppe gelegt. Im Schultrakt A und C werden je ein Klassenzimmer und ein Gruppenraum frei. Zudem kann der Verbindungskorridor zwischen den Schulhäusern A und C im 1. Obergeschoss wieder geöffnet werden. Im Erdgeschoss werden zwei Aufenthaltsbereiche und ein Sitzungszimmer geschaffen. Die Psychomotorik wird im ehemaligen Biologiezimmer im 2. Obergeschoss, die Sammlung der Biologie im Raum der heutigen Lehrervorbereitung untergebracht. Somit wird zusätzlich ein Büroraum für die Psychomotorik geschaffen. Die Logopädie wird an den Ort des heutigen Mittagstisches verlegt. Die Umbauarbeiten sollen zum grössten Teil während der Sommerferien stattfinden. Die vorliegende Kostenschätzung enthält eine Genauigkeit von plus/minus 15 %. Die GPK stimmt dem Antrag des Stadtrates einstimmig zu.

Diskussion:

Martin Romer erklärt namens der FDP-Fraktion, dass das Projekt gut durchdacht und die Terminplanung aber sehr ehrgeizig ist. Der Projektleiter hat zudem versichert, dass man das Budget einhalten können. Die FDP wird dem Antrag zustimmen.

Catherine Peer erklärt, dass die SP-Fraktion dem Kreditantrag zustimmen wird, auch wenn er höher ist als budgetiert, denn es wird auch mehr umgesetzt als ursprünglich geplant. Die Zusammenlegung der Lehrerzimmer und ein zentrales Schulleiterbüro sind begrüssenswert. Sehr gut ist, dass beide Trakte besser verbunden sind. Die SP-Fraktion dankt für die sorgfältige Planung und befürwortet die Vorlage.

Christa Maag erklärt namens der EVP-Fraktion, dass es sich um ein gutes, zweckmässiges Projekt handelt. Die Zusammenlegung des Lehrerbereichs ist ein alter Wunsch, den Ausbau der Tagesstrukturen gleichzeitig anzupacken ist sinnvoll. Das bestehende Raumangebot wird so besser

40. Sitzung vom 11. Juni 2009

genutzt. C. Maag hofft, dass nach den Ferien ein normaler Betrieb möglich ist. Die EVP-Fraktion befürwortet den Antrag des Stadtrates.

Markus Erni erklärt, dass die SVP nur mehrheitlich dem Antrag zustimmen wird. Die GPK-Mitglieder wurden vom Projektleiter Hochbauamt überzeugt, dass es sich um keine "Edellösung" handelt. Bezweifelt wird die Aussage, dass ohne diese Investitionen die Qualität nicht gehalten werden kann. Nachdem die Infrastruktur optimiert ist und die Schulleitungen eingesetzt sind, sollte endlich auch die Qualität besser werden.

Gabriele Olivieri erklärt namens der CVP-Fraktion, dass die Schule immer wieder neue Aufgaben erfüllen muss. Beim Schulhaus Zentral ist es wichtig, dass alle Lehrpersonen einen gemeinsamen Treffpunkt haben. Zu begrüssen ist die Umnutzung der Hauswartwohnung, die interne Verbindung des Lehrertrakts und der Umbau des Mittagstisches sowie des Horts. Die CVP wird die Vorlage einstimmig annehmen.

Hochbauvorsteherin Gertrud Disler möchte das Lob an die Mitarbeitenden und Architekten weitergeben. Mit vorliegendem Projekt kann ein grosser Mehrwert geschaffen werden. Sie werden sich sehr bemühen, den Terminplan einzuhalten und die Kosten im Griff zu haben. Bedanken möchte sie sich auch bei der Lehrerschaft und der Schulleitung für die sehr gute Zusammenarbeit.

Abstimmung:

Der Gemeinderat beschliesst mit 30:0 Stimmen:

1. Für die Erweiterung der Tagesstrukturen und Lehrerbereich im Zentralschulhaus wird ein Kredit in der Höhe von Fr. 640'000.00 bewilligt.

Rechtsmittel:

1. Der Beschluss unterliegt gemäss Art. 4 Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum.
2. Eine Gemeindebeschwerde gegen den Beschluss kann gemäss § 151 Gemeindegesetz i.V.m. § 21 ff. Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.

Mitteilung an:

- Hochbauabteilung;
- Stadtrat.

L2.8.Kro. Kronenliegenschaften

Planungskredit

Antrag des Stadtrates

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, Folgendes zu beschliessen:

1. Für die Planung des Um- und Neubaus der Kronenliegenschaften wird ein Kredit in der Höhe von Fr. 1'452'600.00 (inkl. MWSt) bewilligt.
2. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
3. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.

40. Sitzung vom 11. Juni 2009

4. Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug.

Begründung

Ausgangslage

Seit dem Jahre 2005 bzw. 2007 ist die Stadt Dietikon Eigentümerin mehrerer Altliegenschaften rund um den Kronenplatz, der den historischen Kern von Dietikon bildet. Die Baugruppe umfasst das ehemalige Hotel Krone, das Wohnhaus zum Alten Bären, die Zehntenscheune, das ehemalige Bauamt, das ehemalige Wasch- und Schlachthaus, das Wohnhaus mit ehemaliger Metzgerei Brechbühl (aus dem Nachlass von Edith Berchbühl-Zingg) sowie einen Teil einer kleinen, umgenutzten Remise. Die Bauten befinden sich mehrheitlich in einem schlechten, teilweise sogar baufälligen Zustand und entsprechen nicht ihrem prominenten Standort im Zentrum der Stadt.

Seit dem 1. Juni 2008 ist der Umbau der Krone im Gang und wird Ende 2009 abgeschlossen sein. Das neue Restaurant in der Krone wird im Frühjahr 2010 eröffnet. Dem Umbau der Krone ging ein Studienwettbewerb voraus, den die Zürcher Architekten Tilla Theus und Partner AG gewonnen hatten.

Zielsetzung

Der Stadtrat strebt eine städtebaulich und gestalterische Aufwertung des historischen Zentrums und eine hochwertige Entwicklung des gesamten Kronenareals unter Einbezug der beiden geschützten Baudenkmäler Krone und Zehntenscheune an. Weiteres Ziel ist eine Verbesserung der aussenräumlichen Qualität im Geviert. Noch nicht entschieden ist dabei, ob und welche Um- und Neubauten die Stadt selber durchführt und welche sie an Dritte überträgt, wobei verschiedene Rechtsformen in Frage kommen. Darüber wird zu gegebener Zeit das für Baukredite bzw. Landgeschäfte zuständige Organ der Stadt entscheiden. Auf jeden Fall will der Stadtrat den Einfluss der öffentlichen Hand auf die bauliche Entwicklung der Kronenliegenschaften sicherstellen, weshalb die Planung über das ganze Kronenareal von der Stadt veranlasst und vorfinanziert werden soll.

Studienwettbewerb Kronenliegenschaften

Wie schon für den Umbau der Krone wurde für das Konzept der übrigen Kronenliegenschaften ein Studienwettbewerb veranlasst. Der Stadtrat bewilligte dafür am 17. September 2007 einen Kredit in der Höhe von Fr. 155'000.00. Basierend auf den Grundlagen von Wüest & Partner AG, welche als Berater beigezogen wurden, wurde der Studienauftrag, im Frühling 2008 ausgeschrieben. Auch diesen Studienauftrag, der am 11. Juli 2008 juriert wurde, konnte das Zürcher Architekturbüro Tilla Theus und Partner AG für sich entscheiden.

In ihrer Studie "Flussbalkone" ist eine Neugestaltung der Bauten und ihrer Umgebung mit öffentlichen Zugängen zur Reppisch vorgesehen. Die historische Zehntenscheune wird erhalten, der Saal im Obergeschoss wird umgebaut und soll kulturellen Nutzungen offen stehen. Nördlich der Liegenschaft Grendelmeier entstehen zwei markante Mehrfamilienhäuser, die giebelseitig zur Reppisch und zum Platz hinter der Zehntenscheune stehen und grosszügige Eigentumswohnungen aufweisen werden. Die Stellung der Baukörper lässt die Aussenräume durchlässig erscheinen und verbindet den Fluss mit der Stadt. Westlich der Krone wird ein Neubau, ebenfalls mit Eigentumswohnungen, die heutige Liegenschaft Brechbühl ersetzen. Der Alte Bären, welcher an die Zehntenscheune angebaut ist, wird umgebaut und erneuert. Der gesamte Perimeter umfasst ca. 5'300 m².

40. Sitzung vom 11. Juni 2009

Reduziertes Vorprojekt

Infolge der zeitlichen Dringlichkeit wegen der Baufälligkeit eines Teils der Liegenschaften, der Eröffnung Restaurant Krone im Frühjahr 2010 und der Zusammenarbeit mit einer privaten Bauherrschaft bewilligte der Stadtrat am 2. Februar 2009 einen Kredit in der Höhe von Fr. 199'100.00 für ein reduziertes Vorprojekt mit 7 statt 9 Teilleistungen gemäss SIA 102 und beauftragte damit die Tilla Theus und Partner AG. Das Vorprojekt bildet die Grundlage für die Kostenermittlung und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Weiterentwicklung bis zur Baubewilligung.

Stand der Planung

Das Vorprojekt der Theus Architekten sieht die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern (Nrn. 1 bis 3) entlang der Reppisch vor. Der Alte Bären und die unter Denkmalschutz stehende Zehntenscheune werden umgebaut. Der Saal im Obergeschoss der Zehntenscheune soll für kulturelle Zwecke umgebaut und nutzbar gemacht werden, im Erdgeschoss sind Ladennutzungen und Nebenräume für den Saal (Garderoben, Toiletten und Abstellflächen) vorgesehen. Der so genannte "Hedingerparkplatz" wurde im Verlaufe der Planung in das Projekt miteinbezogen und soll mit einem Baukörper (Nr. 7) mit gemischter Nutzung überbaut werden, welcher die Kernzone zur Zentrumszone hin abschliesst und über eine Tiefgarage verfügt.

Im Jahre 2008 fanden erste Gespräche mit benachbarten Grundeigentümern statt, welche beabsichtigen, das angrenzende Geviert nordöstlich der Unteren Reppischstrasse und der Kirchstrasse neu zu überbauen. Da sie mit dem gleichen Architekturbüro planen, ergeben sich für die beiden Perimeter zahlreiche Synergieeffekte. So ist z. B. die Aufhebung des trennenden Astes der Unteren Reppischstrasse möglich, was den in den Perimetern liegenden Aussenräumen zu besserer Gestaltungsqualität und tieferen Lärmimmissionen verhilft. Weiter könnte die relativ grossräumige Überbauung beidseits der Unteren Reppischstrasse zeitgleich errichtet werden. Ein Zusammenfügen der beiden Garagenkammern unter der heutigen Unteren Reppischstrasse wird technisch und finanziell geprüft.

Revision des Kernzonenplans

Im Perimeter der Kronenliegenschaften befinden sich mehrere historische Gebäude des Bautyps A. Diese Gebäude dürfen gemäss Art. 5 der Bauordnung (BauO) nur unter Beibehaltung des Gebäudeprofils und ihres Erscheinungsbildes umgebaut oder ersetzt werden.

Bei folgenden, nicht unter Denkmalschutz stehenden Bauten muss zur Realisierung des Konzepts der Bautyp A aufgehoben werden:

- Die Remise nördlich der Liegenschaft Grendelmeier (teilweise im Besitz von Bernhard Grendelmeier), ohne Hausnummer
- Das Haus Brechbühl, 18. Jh., Kronenplatz 8 und 10
- Das ehemalige Bauamt aus dem Jahre 1778, Untere Reppischstrasse 14
- Das ehemalige Wasch- und Schlachthaus (heute Claro Weltladen), 18. Jh., Untere Reppischstrasse 12a

Die Entlassung der Gebäude aus dem Bautyp A stellt eine Revision der Nutzungsplanung dar, für welche der Gemeinderat zuständig ist und für die ein Verfahren mit öffentlicher Auflage vorgeschrieben ist. Entsprechende Schritte sind bereits eingeleitet.

40. Sitzung vom 11. Juni 2009

Baukosten

Die Grobschätzung der Baukosten für den Umbau der Zehntenscheune, den Umbau bzw. Ersatzneubau des Alten Bären, für den Neubau der Gebäude 1, 2, 3 und 7 sowie für die gemeinsame Tiefgarage ergibt (Stand: 7. April 2009, Kostengenauigkeit 20 %):

BKP		
0	Grundstück	0
1	Vorbereitungsarbeiten	600'000
2	Gebäude	19'604'000
4	Umgebung	1'472'000
5	Baunebenkosten	1'084'000
	MWSt	1'730'000
	Total Baukosten	24'490'000

Planungskosten

Die approximativen Kosten für die Erarbeitung eines Projektes bis zur Baubewilligung setzen sich wie folgt zusammen:

Architekturhonorar Rest Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren	Fr.	775'500
Bauingenieurhonorar Vorprojekt, Bauprojekt	Fr.	83'000
HLKS-Ingenieurhonorar Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren	Fr.	136'900
Elektroingenieurhonorar Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren	Fr.	58'400
Bauphysiker-Honorar Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren	Fr.	12'400
Landschaftsplanerhonorar Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren	Fr.	54'300
Gesamtleitung / GU-Ausschreibung	Fr.	23'300
Nebenkosten Planer, Kostendach 4 % der Honorare	Fr.	45'800
Modell (Budget)	Fr.	8'000
Visualisierungen (Budget)	Fr.	8'000
Honorar Geometer, Höhenaufnahmen, Baugespanneinmessung	Fr.	16'000
Baugespanne	Fr.	10'000
Reserve circa 10 %, gerundet	Fr.	118'400
Total exkl. MWSt	Fr.	1'350'000
Mehrwertsteuer 7,6 %	Fr.	102'600
Total Planungskosten gerundet inkl. MWSt	Fr.	1'452'600

Leistungen der Hochbauabteilung sowie die Baubewilligungskosten sind in der Zusammenstellung nicht berücksichtigt. Die Kosten für Fachplaner, Modelle, Höhenaufnahmen, Baugespanne und Visualisierungen sind geschätzt.

Schlussbemerkungen

Mit dem Erwerb der Krone ist die Stadt die Verpflichtung eingegangen, dieses einzigartige und für Dietikon historisch bedeutsame Gebäude zu sanieren und der Nachwelt zu erhalten. Dass die Stadt nicht nur das Hauptgebäude, sondern auch weitere Gebäude übernehmen und damit ihren Grundbesitz an der Reppisch arrondieren konnte, versetzt sie in die Lage, auf das ganze Ensemble Einfluss zu nehmen. Ein Glücksfall war dabei, dass ihr eine weitere Liegenschaft am Kronenplatz testamentarisch zufiel. Es ist nicht notwendig, dass die Stadt in der Umgebung der Krone alles selbst baut. Sie muss aber festlegen, wie gebaut werden muss, damit eine konzeptionell gute und der Bedeutung des Platzes entsprechende Lösung realisiert wird. Planungskosten für Gebäude, welche die Stadt nicht selber realisiert, werden dem erstellenden Dritten überbunden.

40. Sitzung vom 11. Juni 2009

Referent der RPK:

Jörg Dätwyler erklärt, dass in Dietikon dank dem Besitz der "Krone" und dem Einbezug der umliegenden Liegenschaften die städtebauliche und gestalterische Aufwertung angegangen werden kann. Am 2. Februar 2009 bewilligte der Stadtrat einen Kredit in der Höhe von Fr. 199'100.-- für ein reduziertes Vorprojekt, welches die Grundlage für die Kostenermittlung des Planungskredits bildet. Die RPK traf sich am 28. April 2009 vor Ort, um sich ein Bild zu machen. Die historische Zehntenscheune soll erhalten bleiben, wobei der Saal im Obergeschoss umgebaut und für kulturelle Nutzungen offen stehen soll. Der 1890 angebaute Alte Bären muss umgebaut und erneuert oder ersetzt werden, wobei sowohl das Gebäudeprofil wie auch das Erscheinungsbild beibehalten werden müssen. Folgende weiteren historischen Gebäude können nur umgebaut werden, wenn sie aus dem sogenannten Bautyp A entlassen werden: Remise nördlich der Liegenschaft Grendelmeier, Haus Brechbühl, ehemaliges Bauamt, ehemaliges Wasch- und Schlachthaus. Diese Entlassung bedingt eine Revision der Nutzungsplanung, wofür der Gemeinderat zuständig und für die ein Verfahren mit öffentlicher Auflage vorgeschrieben ist.

Das Projekt Flussbalkone sieht die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit Eigentumswohnungen entlang der Reppisch vor. Das Parking-Center sowie der direkte Zugang zur Reppisch sollen öffentlich sein. Der Hedingerplatz wurde im Verlauf der Planung in das Projekt miteinbezogen. Dort soll ein Baukörper mit gemischter Nutzung erstellt werden. In Gesprächen mit Privaten konnten zahlreiche Synergieeffekte erzielt werden, wie zum Beispiel bessere Gestaltung der Aussenräume und Reduzierung des Strassenverkehrs. Eine Verbindung der beiden Tiefgaragen wird geprüft. Es ist nicht geplant, dass die Stadt alles selber baut, sie soll aber festlegen, wie gebaut wird. Am 9. Juni 2009 hat die RPK über das Geschäft beraten und beschlossen. Zu Reden gab vor allem die Nutzung des "Alten Bären" und der Zehntenscheune. Darum geht es aber zum jetzigen Zeitpunkt noch gar nicht, sondern lediglich um die Planung. Ein Antrag auf Verschiebung des Beschlusses wurde mit 5:4 Stimmen in der RPK abgelehnt. In der Schlussabstimmung wurde der Antrag des Stadtrates dann mit 7:2 unterstützt.

Diskussion:

Jörg Dätwyler erklärt namens der SVP, dass es sinnvoll ist, das Areal neu zu gestalten. Das bestehende Zentrum wird mit diesem Konzept gut ergänzt. Hochwertige Eigentumswohnungen entsprechen der Nachfrage im heutigen Markt und sichern der Stadt Dietikon zudem gute Steuerzahler. Die SVP wird die Vorlage einstimmig unterstützen.

Werner Hogg erklärt namens der FDP-Fraktion, dass es hier um einen Planungskredit geht, ein eigentlich unspektakuläres Geschäft. Es handelt sich dabei um eine riesige Chance für Dietikon: das Wiederaufleben des alten Zentrums mit einem öffentlichen Zugang zur Reppisch. Die benachbarten Eigentümer planen ebenfalls mit der gleichen Architektin. Der "Alte Bären" wird vermutlich neu gebaut. Ausser der Zehntenscheune werden für alle Vorhaben Investoren gesucht, wobei die Aussichten dazu sehr gut sind. Dass nun ein Verein mit dem Referendum droht, ist völlig unverständlich. Mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit muss festgehalten werden, dass es neben der Scheune keine Kulturbauten zum Nulltarif geben kann. Heute wird über einen Planungskredit befunden, nicht über die zukünftige Nutzung, dazu existieren erst grobe Ideen. Ein allfälliges Referendum ist ein Spiel mit dem Feuer, da die Gefahr besteht, dass man am Schluss gar nichts umsetzen kann. Der Stadtrat ist gesprächsbereit und will Alternativen anbieten, deshalb sollte auch eine Einigung möglich sein und keine Drohungen ausgesprochen werden. Die FDP-Fraktion unterstützt diese für die Zukunft wichtige Vorlage.

Rosmarie Joss erklärt namens der SP-Fraktion, dass die heutige Situation eher unbefriedigend ist und die Vorlage eine grosse Chance bietet. Die historischen Gebäude sollen eine grössere Bedeutung haben. Aus diesem Grund stellt sie folgenden Antrag:

- Die Zehntenscheune und der "Alte Bären" verbleiben im Eigentum der Stadt.

40. Sitzung vom 11. Juni 2009

Die Stadt kann so immer noch frei über die Nutzung entscheiden. R. Joss fordert den Stadtrat auf, eine mögliche kulturelle Nutzung aufzuzeigen. Die SP wird den Planungskredit aber auf jeden Fall unterstützen.

André Arnet erklärt namens der CVP-Fraktion, dass die Kronenliegenschaften heute kein schönes Bild abgeben. Der vorliegende Antrag ist ein erster Schritt für einen ansehnlicheren Dorfkern. Eine Ablehnung würde die Gestaltung für Jahre blockieren. Jetzt geht es nur um die Planung und nicht um die Nutzung. Die CVP-Fraktion wird die Vorlage unterstützen.

Lucas Neff erklärt, dass vieles an diesem Projekt stimmt. Er stellt aber folgenden Zusatzantrag:

- Der "Alte Bären" ist einer Nutzung für die Dietiker Bevölkerung zuzuführen.

L. Neff ist in Zürich in einem noblen Quartier aufgewachsen, wie es auch bei der Krone entstehen könnte. Abends gibt es kein Quartierleben. Aktuell werden 10 Mio Franken für das Restaurant ausgegeben, 24 Mio Franken sind für die Kronenliegenschaften vorgesehen. Auf der Einnahmeseite gibt es Schenkungen in siebenstelliger Höhe, deshalb sollte auch etwas für die Dietiker Bevölkerung geschaffen werden. L. Neff vertraut dem Stadtrat nicht restlos, dass bei den Kronenliegenschaften auch die Kultur angemessen berücksichtigt wird. Aus diesem Grund stellt er den vorstehenden Antrag. Wenn jetzt nur über den Kredit entschieden würde, gäbe der Gemeinderat alles aus der Hand.

Samuel Spahn erklärt, dass das Projekt viel Gutes hat und ein grosser Wurf möglich ist. Geplant sind teure Wohnungen für gut betuchte Mieter. Diese haben aber kein primäres Interesse an Dietikon. Es besteht die Gefahr, dass es zwar ein sehr schönes Zentrum gibt, aber nichts für Einheimische. So kann kein Leben im Zentrum entstehen. Beim vorliegenden Antrag wird gesagt, dass vieles noch offen ist. Andererseits soll bis zur Baueingabe geplant werden. In diesem Fall soll von Anfang an auch gesagt werden, was man will. Die Nutzung muss also ebenso geklärt sein, sonst kauft man die "Katze im Sack" und später kann nichts mehr korrigiert werden. Kultur muss gelebt werden. S. Spahn befürchtet aber, dass so wie es nun geplant ist, kein lebendiges Zentrum entstehen wird. Die Meinungen des Vereins Kulturkrone Dietikon und des Stadtrates gehen weit auseinander. Bisher wurde mehr über Parkplätze als über eine künftige Nutzung gesprochen. S. Spahn ist enttäuscht, dass der Stadtrat eine Verschiebung des Traktandums nicht unterstützt hat. Der Stadtrat arbeitet im Hintergrund an der Planung und am Schluss kann man nur noch Ja oder Nein sagen. S. Spahn sieht im vorgesehenen Projekt sehr viel Gutes: Die Stadt ist hier sehr günstig zu Land gekommen, zusätzlich wurde ein Haus in Cham geschenkt; und für die Bevölkerung soll letztlich nur ein etwas günstigerer Steuerfuss übrigbleiben? Dafür hat er kein Verständnis.

Rochus Burtcher erklärt, dass die Krone wieder am Auferstehen ist, was ja kaum im Umfeld von zerfallenden Liegenschaften geschehen soll. Zum bisher Gesagten erklärt er, dass mit einem Offenen Brief in der Zeitung an den Stadtrat Forderungen gestellt wurden. Darauf erklärte der Verein Kulturkrone, dass er das Gespräch mit den Parteien suchen werde. R. Burtcher ist jedoch nie kontaktiert worden. Am Tag vor Pfingsten erhielt er Unterlagen, dass der Verein mit allen politischen Mitteln für ein Kultur-zentrum kämpfen werde. Am 3. Juni fragte er im Namen der Fraktion, ob ein Businessplan für eine nachhaltige Nutzung besteht. Bis heute hat er keine Antwort erhalten. Nachdem die Sache 4 Monate liegen blieb, wurden plötzlich zahlreiche Schreiben und Emails in letzter Minute versandt. Man kann sich fragen, ob ein Gespräch gar nicht erwünscht ist, sondern man lieber droht, andere würden es als Erpressung bezeichnen. R. Burtcher hat Vertrauen in den Stadtrat und fordert die Kulturverantwortlichen auf, einen möglichen Schaden (beim Ergreifen des Referendums) zu bedenken. Die SVP-Fraktion wird dem Antrag einstimmig zustimmen.

Werner Lips erklärt, dass die private Bauherrschaft ein bestehendes Projekt fallen gelassen hat, um mit der gleichen Architektin zusammenzuarbeiten. Das neue Projekt hat acht Wohnungen weniger. Wenn der Verein sich querlegt, muss er sich überlegen, ob nicht das alte, weniger schöne Projekt,

40. Sitzung vom 11. Juni 2009

aber mit mehr Rendite wieder hervorgenommen und realisiert werden soll. Zudem würde die Reppischstrasse so nie stillgelegt.

Die *Architektin Tilla Theus* erklärt, dass sie an das Projekt glaubt, auch daran, dass es etwas Gutes für die Stadt gibt. Wenn alle etwas zurückstecken und das Vertrauen da ist, dann gelingt ein solches Projekt. Das Vorhaben hat nach dem Wettbewerb eine grosse Wendung genommen. Es besteht die Chance für eine arrondierte Situation, nicht nur zwischen der Reppisch und der Krone, sondern im ganzen Bereich Richtung Norden.

Der *Ratspräsident* erklärt, dass er angesichts der fortgeschrittenen Zeit die erste Sitzung hier beendet und die Diskussion in der anschliessenden zweiten Sitzung fortgesetzt werden soll.

Schluss der Sitzung: 19.00 Uhr

Die Richtigkeit des Protokolls bezeugen:

Roger Bachmann
Präsident

Arno Graf
Sekretär-Stv.

Samuel Spahn
Stimmzähler

Thomas Wirth
Stimmzähler