



**INHALTSVERZEICHNIS**

**Seite**

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG.....</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass und Begründung der Revision.....	1
1.2	Rechtliche Bedeutung.....	1
1.3	Politische Bedeutung.....	1
<b>2.</b>	<b>GELTUNGSBEREICH DER TEILREVISION.....</b>	<b>2</b>
2.1	Räumlich.....	2
2.2	Thematisch.....	2
<b>3.</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE UMSETZUNG.....</b>	<b>2</b>
3.1	Vorgehen Zwischentappe.....	3
3.2	Commitment zwischen der Stadt und dem Kanton Zürich.....	3
3.3	Ablösung der Zwischentappe durch die Vision.....	3
<b>4.</b>	<b>INHALTE DER TEILREVISION.....</b>	<b>4</b>
4.1	Siedlung und Landschaft.....	4
4.2	Verkehr.....	7
4.3	Versorgung, öffentliche Bauten und Anlagen.....	12
<b>5.</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER TEILREVISION.....</b>	<b>15</b>
5.1	Allgemein.....	15
5.2	Stadtentwicklung.....	15
5.3	Einwohner und Arbeitsplätze.....	15
5.4	Verkehrsentwicklung.....	15
5.5	Umwelt.....	16
5.6	Kostenfolgen.....	16
<b>6.</b>	<b>WEITERES VERFAHREN.....</b>	<b>16</b>

## **DOKUMENTE**

Die Richtplanvorlage besteht aus:

Dokument 1	Richtplantext
Dokument 2	Siedlungs- und Landschaftsplan 1:10'000
Dokument 3	Plan öffentliche Bauten, Plan öffentlicher Verkehr 1:10'000
Dokument 4	Verkehrsplan – Privatverkehr 1:10'000
Dokument 5	Verkehrsplan – Rad-, Reit- und Fusswege 1:10'000
Dokument 6	Versorgungsplan Wasser, Abwasser, Abfall 1:10'000
Dokument 7	Versorgungsplan Energie 1:10'000
Dokument 8	Erläuternder Bericht

## **1. EINLEITUNG**

### **1.1 Anlass und Begründung der Revision**

Die kommunale Richtplanung wird aufgrund der übergeordneten Vorgaben gemäss den Resultaten des kooperativen Planungsprozesses "Zukunft Gebiet SLS" und nach den Festlegungen des am 12. Mai 2005 festgesetzten Gestaltungsplanes Limmatfeld revidiert. Diese Teilrevision umfasst die Bereiche Siedlung und Landschaft, Privatverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad-, Reit- und Fusswege, Ver- und Entsorgung mit Energie, Wasser und Abwasser sowie öffentliche Bauten.

Die Stadt Dietikon verfügt über einen rechtsgültigen Gesamtplan (kommunaler Richtplan) aus dem Jahr 1983. Für das Gebiet Niederfeld ist er im Jahr 2007 teilrevidiert worden. Für das Gebiet SLS galten bis anhin noch immer die Festsetzungen des Gesamtplans 1983. Dieser Gesamtplan entspricht im Gebiet SLS nicht mehr den Nutzungsvorstellungen des Entwicklungskonzeptes des kooperativen Planungsprozesses und den Empfehlungen des Stadtrates. Daneben wurde mit dem am 12. Mai 2005 festgesetzten Gestaltungsplan für das Gebiet Limmatfeld Wohnnutzung zulässig.

### **1.2 Rechtliche Bedeutung**

Der Richtplan enthält keine parzellenscharfen Festlegungen, damit für die nachgeordneten Planungen ein Anordnungsspielraum besteht. Die Festlegungen sind nur behördenverbindlich. Die Grundeigentümer sind von den Richtplanfestlegungen folglich nicht direkt betroffen. Für die Grundeigentümer werden erst die Festlegungen der nachfolgenden Nutzungsplanung (öffentlicher Gestaltungsplan) unmittelbar wirksam.

Gemäss § 31 PBG ist der Verkehrsrichtplan obligatorisch. Die übrigen Teilrichtpläne kann die Stadt nach ihrem Ermessen weiterführen oder aufheben.

### **1.3 Politische Bedeutung**

Der kommunale Richtplan ist grundsätzlich eine Auslegeordnung aller wichtigen, raumrelevanten öffentlichen Aufgaben. Mit diesem Planungsinstrument kann die Stadt ihre beabsichtigte Entwicklung in den Grundzügen bestimmen und die verschiedenen Sachbereiche koordinieren.

Die Stadt hat dabei die übergeordneten Festlegungen von Kanton und Region zu berücksichtigen, diese können weder geändert noch aufgehoben werden. Die übergeordneten Planungen können aber ergänzt, detailliert und präzisiert werden.

Gemäss § 30 Abs. 2 PBG umfasst der regionale Richtplan die gleichen Bestandteile und ordnet sinngemäss die nämlichen Sachbereiche wie der kantonale Richtplan. Er kann jedoch die räumlichen und sachlichen Ziele enger umschreiben oder bei Bedarf weitergehende Angaben enthalten. Laut Auskunft seitens des ARV gilt diese Bestimmung sinngemäss auch für den kommunalen Richtplan.

## 2. GELTUNGSBEREICH DER TEILREVISION

### 2.1 Räumlich

Die Teilrevision des kommunalen Richtplanes von 1983 umfasst räumlich zum einen die Gebiete Silbern, Lerzen und Stierenmatt.



Abbildung 1: Flugaufnahme mit Perimeter SLS und der Abgrenzung der Gebiete

Zum anderen werden auch die Gebiete Grünau und Rüchlig mit einbezogen. Über diese Gebiete ist der Gestaltungsplan Limmatfeld erstellt worden und seit dem 24. Oktober 2005 in Kraft. Der kommunale Richtplan soll bezüglich der Festlegungen des Gestaltungsplans nachgeführt werden.

### 2.2 Thematisch

Die Teilrevision beinhaltet aufgrund des Entwicklungskonzeptes für das Gebiet SLS nicht nur die Bereiche Siedlung und Landschaft sowie Verkehr, sondern auch die Bereiche Ver- und Entsorgung. Die infrastrukturelle Entwicklung, aber auch die übergeordnete Planung, d. h. der kantonale und regionale Richtplan, haben sich seit 1983 weiterentwickelt. Der kommunale Gesamtplan (alte Bezeichnung für kommunale Richtplan) der Stadt Dietikon basiert daher auch auf veralteten, übergeordneten Festlegungen. Diese zwischenzeitlichen Änderungen an den übergeordneten Planungen müssen in der Revision berücksichtigt werden. Daher sind alle Teil-Richtpläne des bestehenden kommunalen Gesamtplanes von der Revision betroffen. Für das Gebiet Niderfeld ist der kommunale Richtplan 2007 teilrevidiert worden. Diese wird in der vorliegenden Teilrevision berücksichtigt und nachgeführt.

## 3. PLANUNGSRECHTLICHE UMSETZUNG

Eine direkte planungsrechtliche Umsetzung der Vision gestaltete sich schwierig. Die Vorprüfung der Vorlage vom Juli 2009 ergab, dass diese Vorlage nicht genehmigungsfähig war (Vorprüfungsbericht vom Feb. 2010).

Die Vorprüfungsbehörde gab als Hauptgrund an, dass die Vorlage auf den zwei Schlüsselbauvorhaben S-Bahn Station Silbern und hochleistungsfähiger Anschluss an die Mutschellenstrasse / Autobahn basiere und diese Vorhaben weder in verkehrstechnischer Hinsicht hinreichend geklärt noch hinreichend planungsrechtlich gesichert seien.

### **3.1 Vorgehen Zwischenetappe**

Die Zwischenetappe hat zum Ziel, die Entwicklungspotentiale im Sinne einer Koordination von Siedlung und Verkehr soweit zu beschränken, dass diese auch noch ohne die beiden Schlüsselbauvorhaben erschlossen werden können.

Dabei darf insbesondere von einer Verbesserung des Busangebotes und in der Folge davon von einer Verbesserung des Modal Splits von 10% auf 20% ausgegangen werden. Ebenso darf davon ausgegangen werden, dass im Rahmen der MIV-Studie Mutschellenstrasse eine Leistungsoptimierung am Knoten Silbernstrasse /Mutschellenstrasse gelingt. Auch dürfen allfällige Restkapazitäten bei den übrigen Anschlüssen ausgenützt werden.

Die Schlüsselbauvorhaben „S-Bahn Station Silbern“ und „hochleistungsfähiger IV-Anschluss an die Autobahn“ werden von der Stadt ausserhalb dieses Gestaltungsplanes weiter vorangetrieben, soweit dies überhaupt in den Händen der Stadt liegt.

Das Gebiet SLS liegt im Entwicklungsraum Dietikon-Spreitenbach. Dieser Raum gilt sowohl für den Kanton Zürich als auch für den Kanton Aargau als wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt. Es gilt, die Siedlungsentwicklung als gemeinsame Aufgabe von Stadt, Kantone und Bund mit der Verkehrsentwicklung abzustimmen. Diese Aufgabe kann nur in zeitlichen Etappen und in gegenseitiger Koordination und Absprache gelöst werden. Die vorliegende Zwischenetappe ist eine erste Etappe auf diesem Weg.

Es ist der Stadt ein Anliegen, dass die Vision SLS nicht verloren geht und weitere Schritte auf dieses Ziel hin möglich sind. In der Zwischenetappe ist deshalb die Vision weit möglichst zu sichern.

### **3.2 Commitment zwischen der Stadt und dem Kanton Zürich**

In einem Commitment zwischen der Stadt und dem Kanton ist der oben beschriebene Weg festgehalten. Im Commitment werden Prioritäten gesetzt und Zielsetzungen zum Gebiet SLS formuliert.

### **3.3 Ablösung der Zwischenetappe durch die Vision**

Der Zeitpunkt der Überarbeitung dieses öffentlichen Gestaltungsplanes (Zwischenetappe) hin zur Vision SLS kann heute nicht bestimmt werden und hängt wesentlich davon ab, wie schnell die genannten Schlüsselbauvorhaben vorangetrieben werden können. Dabei ist festzuhalten, dass auf diesem Weg die Stadt auch mit der Unterstützung des Kantons rechnen kann (vgl. Commitment).

Vorbehalten bleibt selbstverständlich, dass die zuständigen Instanzen bei Stadt und Kanton eine solche Überarbeitung des öffentlichen Gestaltungsplanes beschliessen resp. genehmigen.

## 4. INHALTE DER TEILREVISION

### 4.1 Siedlung und Landschaft

#### 4.1.1 Übergeordnete Planungen

##### Kantonaler Richtplan Siedlung (1995)

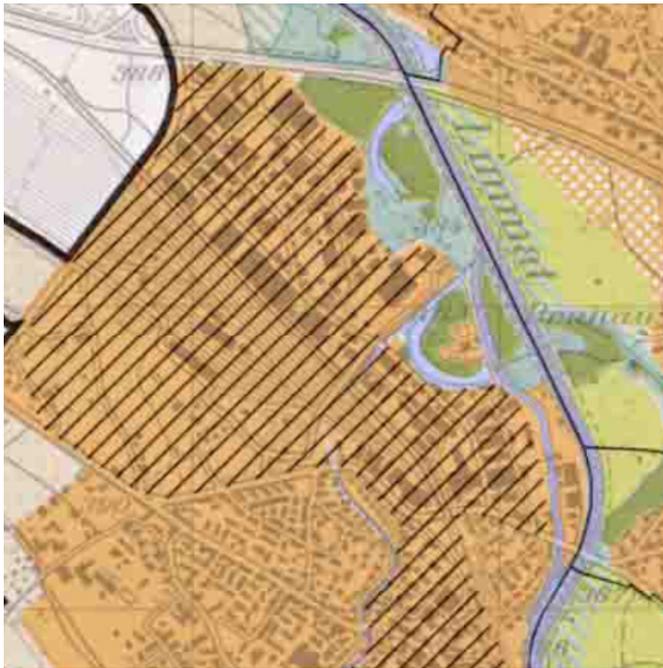


Abbildung 2: kant. Richtplan Siedlung und Landschaft 1995  
(schräge Schraffur = Zentrumsg Gebiet)

gebiet sind sie den örtlichen Gegebenheiten und Planungsabsichten entsprechend zu strukturieren und zu etappieren. Zur vorübergehenden Umnutzung von nicht mehr für ihren ursprünglichen Zweck benötigten Bauten können befristete Bewilligungen erteilt werden.

... Aufgrund des wesentlichen überörtlichen Interesses an der Entwicklung der Zentrumsg Gebiete sind aber auch die Voraussetzungen für die Ausarbeitung von Sonderbauvorschriften und von Gestaltungsplänen gegeben.

Bei künftigen Planungen in den Zentrumsg Gebieten sind die folgenden Grundsätze gemäss kantonalem Richtplan wegleitend:

*Dichte Siedlungsteile mit hoher Siedlungsqualität sollen erhalten bleiben bzw. neu geschaffen werden können. Zu diesem Zwecke sind in der Regel Mischnutzungen anzustreben; insbesondere soll auch Wohnraum erhalten bzw. neu geschaffen werden.*

*Die baulichen Dichten sind, angepasst an die örtlichen Gegebenheiten, für die einzelnen Zentrumsg Gebiete insgesamt deutlich über den in § 49a PBG vorgesehenen Ausnützung festzulegen. Mit gezielten Nutzungs- und Dichtevorgaben in der regionalen Richtplanung sind die Zentrumsg Gebiete, auch zur Sicherung genügender Erholungsbereiche, bedarfsgerecht zu strukturieren.*

*Der Wirtschaft sind optimale Standorte zur Verfügung zu stellen, insbesondere solche mit hoher Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr. Die bereits vorhandenen infrastrukturellen Vorleistungen der öffentlichen Hand sind auszuschöpfen.*

*Die Verkehrs- und die übrige Infrastruktur ist so zu planen und zu projektieren, dass eine sinnvolle Etappierung der Nutzung der einzelnen Gebiete erreicht wird.*

Der kantonale Richtplan Siedlung (1995) weist das ganze Gebiet SLS dem "Zentrumsg Gebiet von kantonaler Bedeutung" zu. Es sind folglich Mischnutzungen und eine hohe Dichte vorzusehen.

Im Richtplantext soll die Umsetzung und Konkretisierung der Festlegung von Zentrumsg Gebieten auf Planungsstufe Gemeinde u. a. wie folgt geschehen:

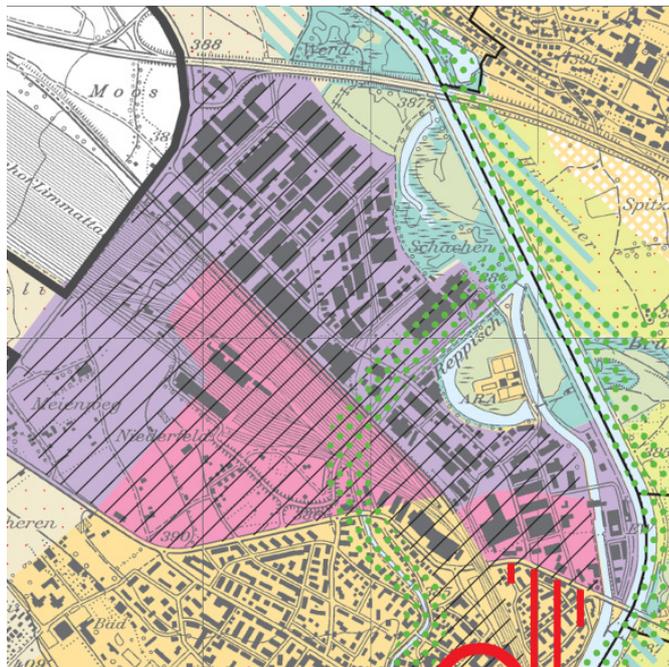
*'Die gesetzlichen Zuständigkeiten bei der Nutzungs-, Erschliessungs- und Quartierplanung sowie im Baubewilligungsverfahren werden jedoch durch die Festlegungen im kantonalen Richtplan nicht verändert und verbleiben im Kompetenzbereich der Gemeinden.'*

*Die Zentrumsg Gebiete stellen eine langfristige strategische Reserve dar. Sie dienen der Aufnahme von weder kurz- noch mittelfristig mit genügender Bestimmtheit absehbaren Entwicklungen. Wie das übrige Siedlungs-*

Als Entwicklungsimpulse oder zur funktionalen Optimierung sind öffentliche Einrichtungen zielgerichtet auszubauen bzw. anzusiedeln.

Durch kooperative Planungsverfahren ist sicherzustellen, dass im Zusammenspiel verschiedenster Politikbereiche von Bund, Kanton und Gemeinden wie Wirtschaftsförderung, Umweltpolitik, Raumplanung, Verkehrspolitik aber auch Finanzpolitik Entwicklungsimpulse aufgenommen bzw. ausgelöst werden können.

### Regionaler Richtplan Siedlung (1997)



Der regionale Richtplan legt für das Gebiet SLS ein Arbeitsplatzgebiet und eine ökologische Vernetzung fest.

Die abermalige Revision des kantonalen Richtplans Siedlung und Landschaft ist beim Kanton ange laufen. Die entsprechende Revision des regionalen Richtplans ist anschliessend vorgesehen.

Abbildung 3: regionaler Richtplan Siedlung und Landschaft 1997  
(rot = Mischgebiet, violett = Arbeitsplatzgebiet, grüne Punktierung = ökologische Vernetzung)

#### 4.1.2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

Die künftigen Hauptnutzungen sollen Dienstleistung mit hohem Büroanteil, Gewerbe, aber weiterhin auch Industrie sein. Zudem soll auch Wohnen an geeigneten Lagen möglich sein. Urbane Plätze sollen geschaffen, Strassenräume aufgewertet und gestaltet werden.



Abbildung 4: Überbauungs- und Aussenraumkonzept

#### 4.1.3 Kommunalen Siedlungs- und Landschaftsplan 1983 / teilrevidiert für das Niderfeld 2007

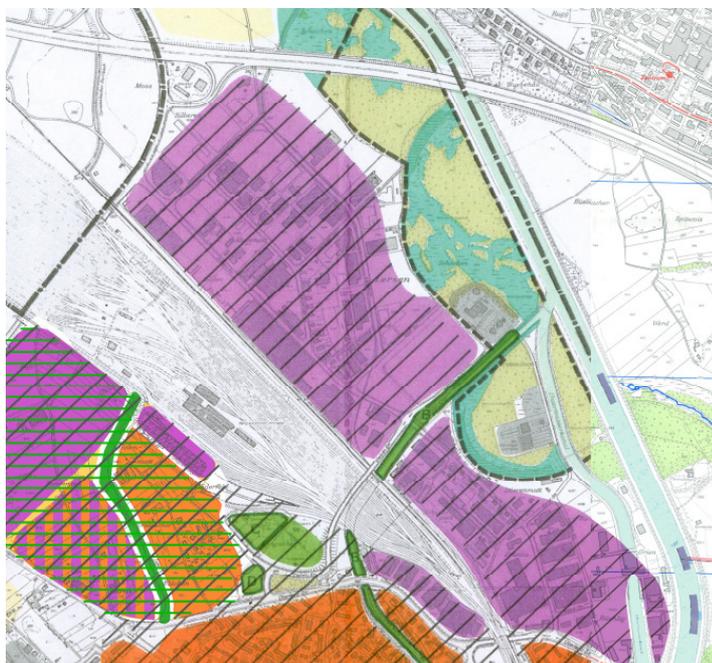


Abbildung 5: kommunaler Siedlungs- und Landschaftsplan (Gesamtplan) 1983

Das gesamte Gebiet im Revisionsperimeter wird im bisherigen kommunalen Richtplan als "Industriegebiet" bezeichnet. Die übergeordneten Festlegungen sahen 1983 für den Perimeter eine "halbstädtische Überbauung" vor.

#### 4.1.4 Revisionsinhalte Siedlungs- und Landschaftsplan



Abbildung 6: Revisionsvorlage kommunaler Siedlungs- und Landschaftsplan

Das bisher ausschliessliche Industriegebiet wird zum grössten Teil einem neuen Gebiet, dem Dienstleistungs-, Industrie- und Gewerbegebiet zugewiesen. Darin werden als überlagernde Nutzungen und lokal begrenzt verkehrsintensive Nutzung oder auch Wohnnutzung zugelassen. Überlagert wird das gesamte Gebiet mit einem besonderen Erholungsgebiet. Damit wird die Behörde verpflichtet, die Aufwertung der Aussenräume im Sinne der Überbauungs- und Aussenraumstudie (Kap. 3.1.2) sinngemäss umzusetzen. Im Gebiet Stierenmatt wird ein "Gebiet mit hohem Anteil öffentlicher Bauten" ausgeschieden. Dies ist der Standort für eine allenfalls künftig erforderliche Schule.

## 4.2 Verkehr

### 4.2.1 Gültige übergeordnete Planungen

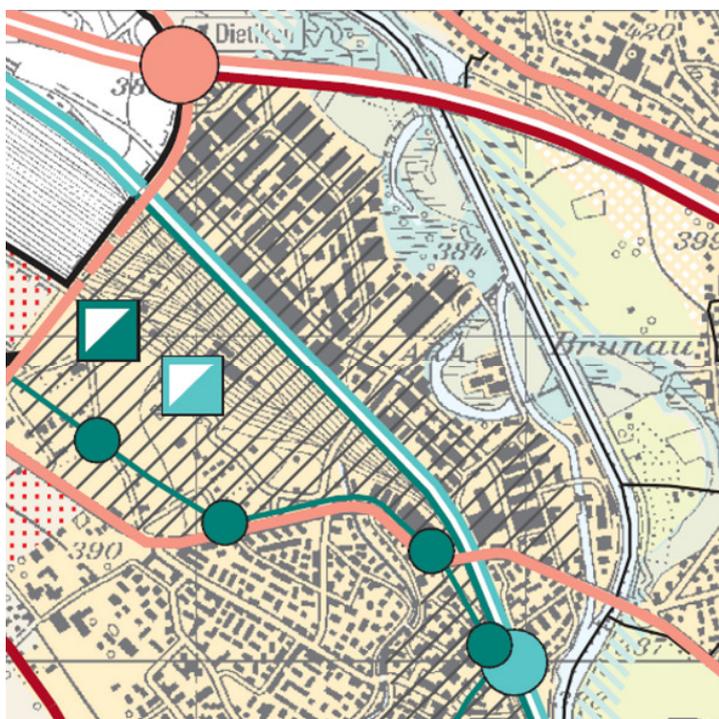


Abbildung 7: kant. Richtplan Verkehr 2007

Der kantonale Richtplan Verkehr 2007 enthält entlang der Nordperipherie einen Ausbau der Hochleistungsstrasse und entlang der Südwestperipherie einen Ausbau der Bahnlinie (3. S-Bahn Linie).

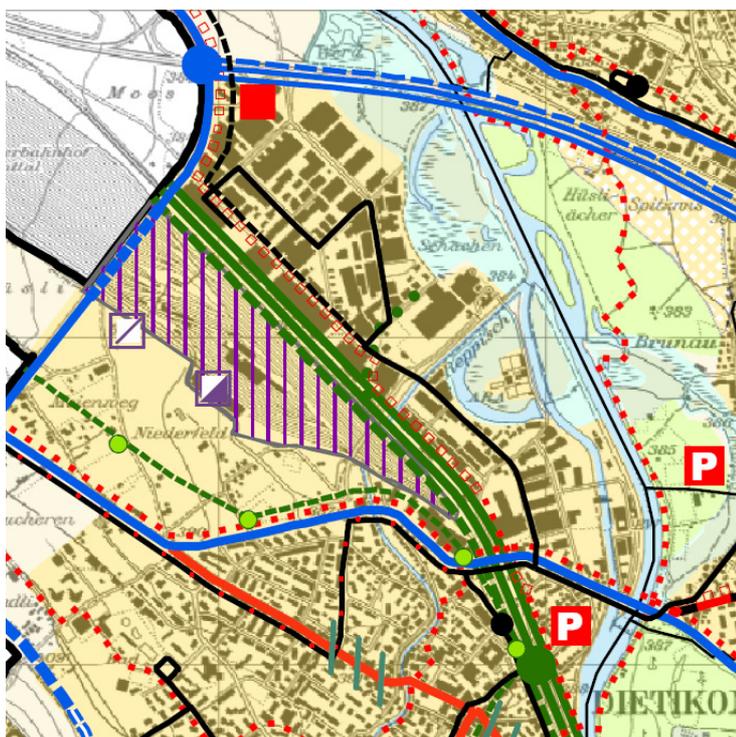
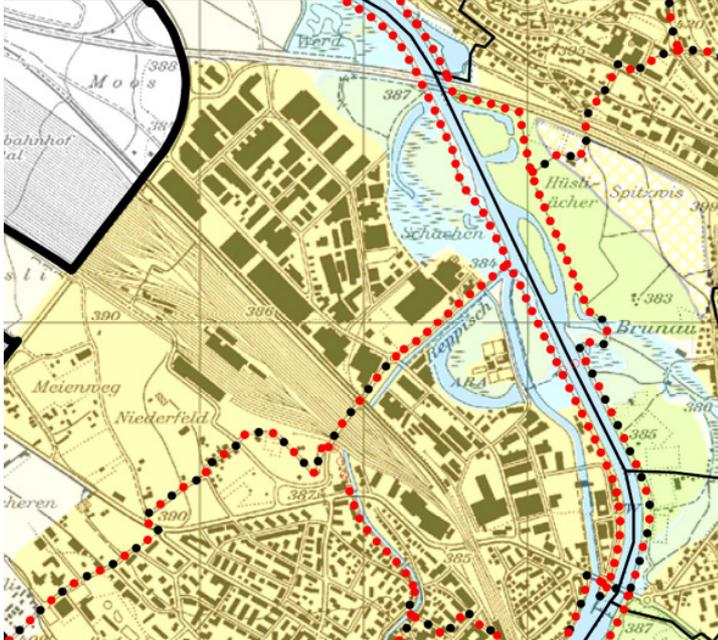


Abbildung 8: regionaler Richtplan Verkehr 2009

Im revidierten regionalen Verkehrsrichtplan, welcher im Juni 2009 von der DV der ZPL verabschiedet wurde, ist das Anschlussgleis redimensioniert und die Buslinie soll verlängert werden. Zudem ist ein Radweg parallel zum Bahngleis geplant.

Der Bericht verlangt, dass das gesamte Busnetz auf die Anschlüsse der S-Bahn und der Limmattalbahn neu ausgerichtet wird, dass die Buslinien so zu betreiben sind, um im Einzugsbereich der Haltestellen eine Erschliessungsgüte C zu erreichen und dass die Zugänge zu den Haltestellen attraktiv und sicher gestaltet werden. Beim Ausbau des Busnetzes seien unter anderem, folgende Verbindungen zu prüfen:

- Silberner - Niderfeld (Verbindung von zwei grossen Arbeitsplatz- und Einkaufsgebieten), ev. "Shopping-Linie" Richtung Spreitenbach
- Oetwil - Silberner - Limmattalbahnhof resp. Dietikon - Silberner - Oetwil - Würenlos



Die Revisionsvorlage des Richtplans Fuss- und Wanderwege zeigt bestehende Fuss-/ Wanderwege mit Hartbelag.

Abbildung 9: regionaler Richtplan Fuss- und Wanderwege 2009

#### 4.2.2 Kommunalen Verkehrsplan - Privatverkehr 1983

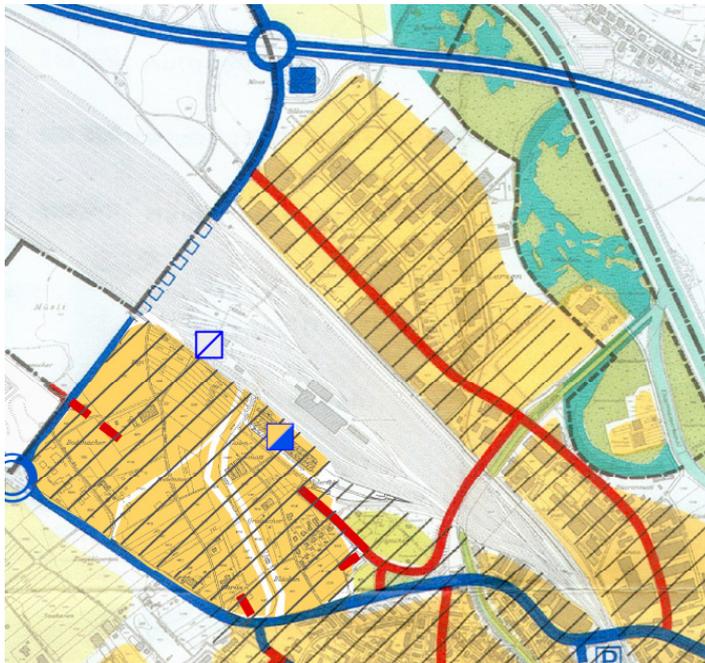


Abbildung10: kommunaler Richtplan Privatverkehr 1983

Der kommunale Verkehrsplan beschränkt sich im Bereich des Strassenverkehrs auf die Festlegung von Sammelstrassen. Erschliessungsstrassen werden mit Quartierplänen festgelegt. Im Bereich SLS ist eine Sammelstrasse als Verbindung zwischen Überland- und Mutschellenstrasse sowie ein Abzweiger in das Gebiet Niderfeld festgesetzt.

#### 4.2.3 Revisionsinhalte Verkehrsplan - Privatverkehr

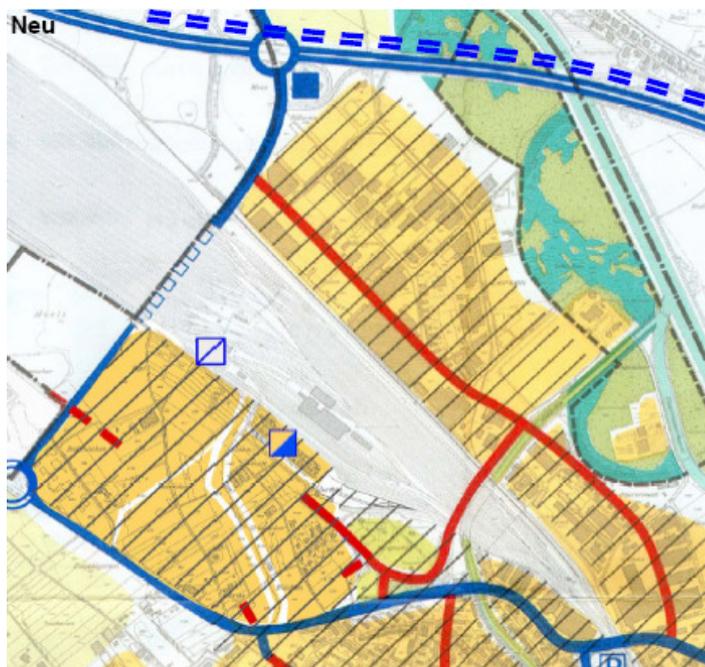


Abbildung11: Revisionsvorlage kommunaler Richtplan Privatverkehr

Der Verkehrsplan - Privatverkehr definiert unverändert die Heim- und Silberstrasse (von der Überland bis zur Mutschellenstrasse) als Sammelstrasse. Diese soll allerdings bedarfsabhängig verbreitert und die entsprechenden Knoten angepasst werden. Diese Massnahmen dienen sowohl dem MIV als auch dem ÖV, welcher für die bestehende, aber auch für die beiden neuen Buslinien der VBZ in Zukunft die Fahrplanstabilität sicherstellen muss.

4.2.4 Kommunalen Verkehrsplan - Rad-, Reit- und Fusswege 1983

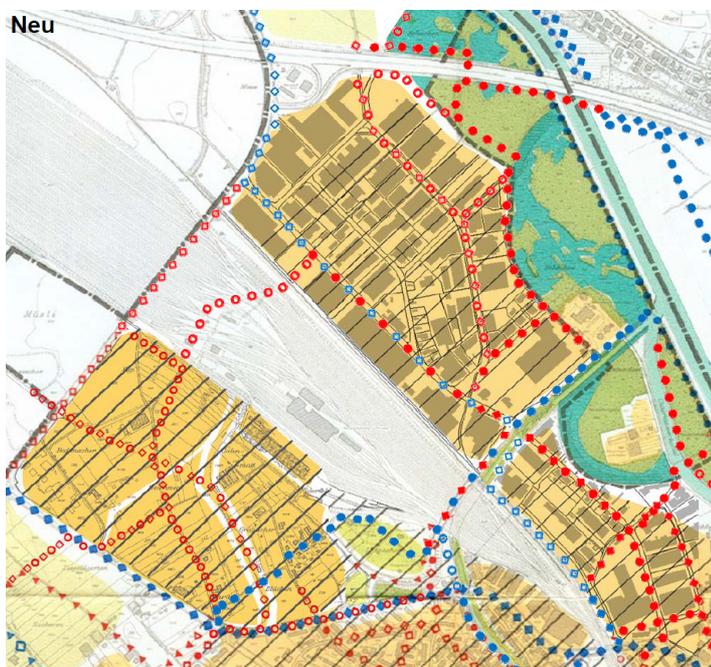


Der bisherige Richtplan sieht erst wenige Rad-, Reit- und Fusswege vor:

Festlegungen übergeordneter Planungen		
bestehend	geplant	
◆◆◆◆	◇◇◇◇	Radwege
●●●●	○●○●	Fuss- und Wanderwege
▲▲▲▲		Reitwege
Festlegungen des kommunalen Richtplanes		
bestehend	geplant	
◆◆◆◆	◇◇◇◇	Radwege
●●●●	○●○●	Fuss- und Wanderwege
▲▲▲▲		Reitwege

Abbildung12: kommunaler Richtplan Rad-, Reit- und Fusswege 1983

4.2.5 Revisionsinhalte Verkehrsplan - Rad-, Reit- und Fusswege



Das Rad- und Fusswegnetz soll verdichtet und an das umgebende Netz angeschlossen werden. Reitwege haben im Limmattal keine Bedeutung und werden daher in der Revisionsvorlage des regionalen Richtplans nicht mehr vorgesehen. Bei einer nächsten Gesamtrevision des kommunalen Verkehrsplans - Rad-, Reit- und Fusswege sollen diese auch auf kommunaler Ebene gestrichen werden. Im nachstehenden Plan werden die Reitwege im Bereich des Gebietes SLS nicht mehr dargestellt.

Abbildung13: Revisionsvorlage kommunaler Richtplan Rad-, Reit- und Fusswege

Radwege: Die geplanten Radwege sind im Plan dargestellt.

Fusswege: Die geplanten Fusswege sind im Plan dargestellt.

#### 4.2.6 Kommunalen Plan öffentliche Bauten und Plan öffentlicher Verkehr 1983



Abbildung 14: kommunaler Richtplan öffentlicher Verkehr 1983

#### 4.2.7 Revisionsinhalte Plan öffentlicher Verkehr

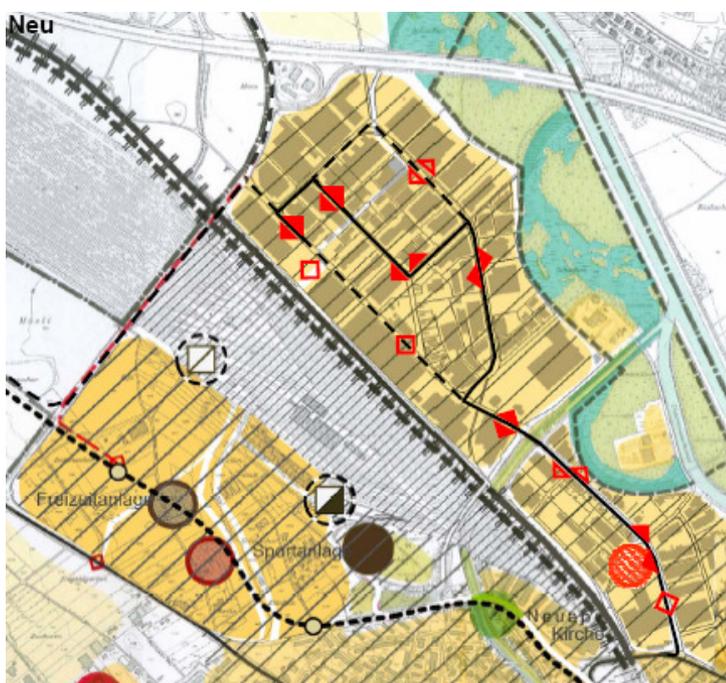


Abbildung 15: Revisionsvorschlag kommunaler Richtplan Rad-, Reit- und Fusswege

Neue Durchmesser-Linie Bahnhof Dietikon - Heimstrasse - Silberstrasse - Mutschellenstrasse nach Oetwil / Würenlos

Gestützt auf den revidierten regionalen Richtplan legt der kommunale Richtplan die Haltestellen fest.

Der Stadtrat Dietikon möchte auf den eingetragenen Busstrecken folgende Linien betreiben (zuständig ist der ZVV):

- Änderung der bestehenden Linienführung im Gebiet Silbernen in dem Sinne, dass die revidierte Linienführung bis zur Endhaltestelle auf dem neuen Platz Silbernen geführt wird
- Neue Durchmesser-Linie Bahnhof Dietikon - Heimstrasse - Silberstrasse Mutschellenstrasse nach Spreitenbach (Shopping-Linie)

Mit der Festlegung der Lage der Bushaltestellen soll eine attraktive Erschliessung des Gebiets mit dem öffentlichen Verkehr sichergestellt werden.

#### **4.3 Versorgung, öffentliche Bauten und Anlagen**

##### 4.3.1 Übergeordnete Planungen

Im kantonalen Richtplan "Versorgung, Entsorgung, öffentliche Bauten und Anlagen" ist die bestehende Kehrrechtverbrennungsanlage und im entsprechenden regionalen Richtplan ist die bestehende Kläranlage eingetragen, welche beide das Gebiet SLS mit Fernwärme versorgen.

##### 4.3.2 Kommunalen Plan öffentliche Bauten und öffentlicher Verkehr 1983

Plan siehe Abb. 14

Der rechtsgültige Gesamtplan Plan öffentliche Bauten und Plan öffentlicher Verkehr macht für das Gebiet SLS keine Festlegungen bezüglich öffentliche Bauten.

##### 4.3.3 Revisionsinhalte Plan öffentliche Bauten und öffentlicher Verkehr

Plan siehe Abb. 15

Mit der Zulassung von Wohnnutzung im Gebiet SLS kann der Bau eines Kindergartens und einer Primarschule notwendig werden.

Mit zunehmender Umnutzung und Verdichtung des Gebiets wird die Errichtung einer Abfallsammelstelle notwendig, deren Standort vom Stadtrat festzulegen ist.

#### 4.3.4 Kommunalen Versorgungsplan - Plan Wasser, Abwasser, Abfall 1983



Abbildung 16: kommunaler Richtplan Wasser, Abwasser, Abfall 1983

#### 4.3.5 Revisionsinhalte Plan Wasser, Abwasser, Abfall

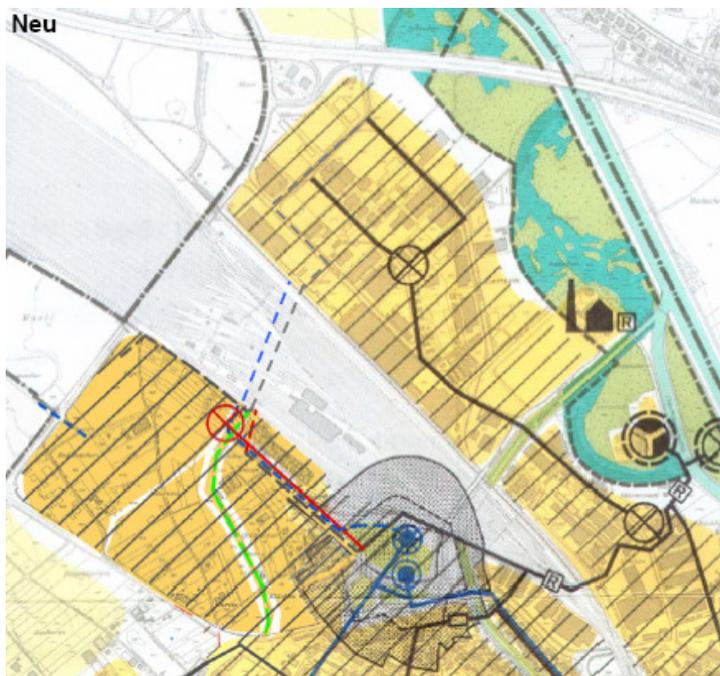


Abbildung 17: Revisionsvorlage kommunaler Richtplan Wasser, Abwasser, Abfall

Die Lage der bestehenden Leitungen unter dem Rangierbahnhof ist korrigiert worden.

#### 4.3.6 Kommunaler Versorgungsplan - Plan Energie 1983

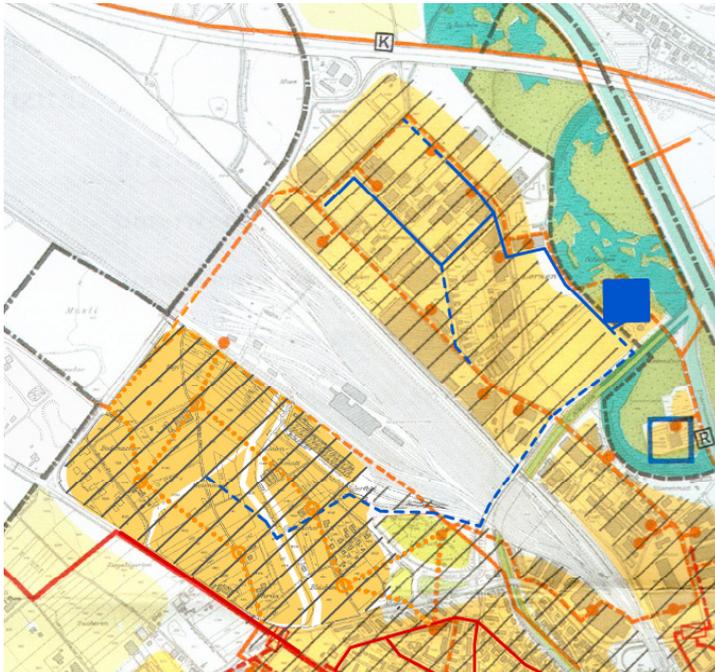


Abbildung 18: rechtsgültiger kommunaler Richtplan Energie 1983

#### 4.3.7 Revisionsinhalte Plan Energie

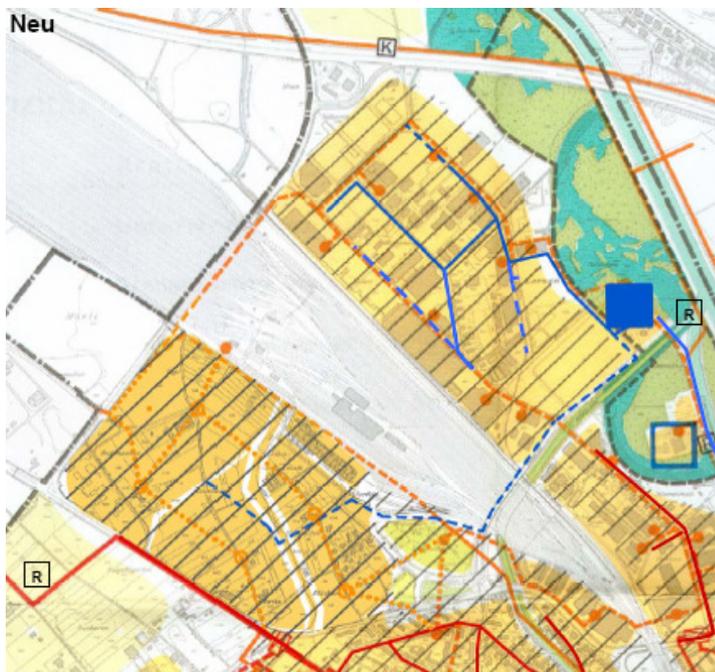


Abbildung 19: Revisionsvorlage kommunaler Richtplan Energie

Das Fernwärmenetz wird ausgebaut, sodass die Gebiete Silbern und Lerzen flächen-  
deckend versorgt werden können.

## **5. AUSWIRKUNGEN DER TEILREVISION**

### **5.1 Allgemein**

Der revidierte Richtplan stellt in groben Zügen die angestrebte Entwicklung der Stadt Dietikon für das Gebiet SLS dar und ist eine Grundlage für den öffentlichen Gestaltungsplan. Die Teilrevision sieht für das Gebiet SLS eine stärkere Entwicklung Richtung hochwertige Industrie und Gewerbe, Dienstleistung und neu auch Wohnen, als es der geltende Gesamtplan tut. Für das Gebiet Limmattfeld liegt der Gestaltungsplan aus dem Jahre 2005 zu Grunde.

### **5.2 Stadtentwicklung**

Das Gebiet SLS ist einer der wichtigsten Wirtschaftsmotoren im Limmattal und Teil des Zentrumsgebiets von kantonaler Bedeutung. Das Potenzial kann aufgrund der aktuellen Verkehrssituation nur ca. zur Hälfte ausgeschöpft werden. Der Abstimmung Siedlung und Verkehr kommt deshalb entscheidende Bedeutung zu.

Das Gebiet SLS soll differenzierter, flexibler und nachhaltiger genutzt und entwickelt werden. Die Entwicklung der verkaufsorientierten Nutzung wird massvoll gelenkt und wohnen soll in Teilbereichen und in den oberen Bereichen neuer Hochhäuser ermöglicht werden. Zusätzlich werden Gestaltungsrichtlinien für den öffentlichen Raum das Ganze abrunden.

### **5.3 Einwohner und Arbeitsplätze**

Das Gebiet SLS umfasst eine Bruttofläche inkl. Strassen von ca. 60 ha. Davon sind gemäss Zonenplan rund 512'000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nutzbar, verteilt auf rund 70 private Grundeigentümer und die Stadt Dietikon (Flächenanteil ca. 8 %).

Das Gebiet weist heute ca. 6'000 Arbeitsplätze und ca. 100 Einwohner auf. Mit dem geschilderten Mengengerüst bietet die Zwischenetappe bei einem Ausbaugrad von 80% Platz für weitere ca. 7'100 Arbeitsplätze und ca. 370 Einwohner.

Im Gebiet Limmattfeld mit einer Fläche von rund 8.9 ha entsteht ein zusätzliches Potenzial von ca. 1'600 Arbeitsplätzen und 2'400 Einwohnern, davon ca. 500 Kinder.

### **5.4 Verkehrsentwicklung**

Ein breiter Fächer von verkehrstechnischen Massnahmen soll den bestehenden Engpass beseitigen und die Entwicklungsbedürfnisse der zukünftigen Nutzungen sicherstellen. Dies sind Massnahmen in den Bereichen Öffentlicher Verkehr, Motorisierter Individualverkehr, Parkierung und Langsamverkehr. Die Realisierung erfolgt parallel zur Nutzungsentwicklung, koordiniert zwischen Stadt, Kanton und Grundeigentümern und ist räumlich aufeinander abgestimmt sowie zeitlich etappiert.

In der ersten Zwischenetappe sind innergebietlichen Massnahmen (Optimierung bestehendes Strassennetz sowie neue Erschliessungstrassen, u. a. auch für bestehende und zwei neue Buslinien, neue Fuss- und Radwege, etc.) vorgesehen.

Der Ausbau des Knotens Mutschellen-/ Silberstrasse sowie eine neue S-Bahnstation Silber sind für den Vollausbau von entscheidender Bedeutung für die Erschliessung und Entwicklung des Gebiets SLS. Diese "Bottom-up" entstandenen Anliegen stehen im grösseren regionalen und kantonalen Kontext und werden von der Stadt mittels Commitment mit dem Kanton weiterverfolgt. Sobald diese Schlüsselbauwerke wirtschaftspolitisch opportun sind, ist die kommunale Richtplanung im Rahmen einer weiteren Teilrevision nachzuführen, damit die Nutzungsplanung auf die notwendige Rechtsgrundlage abstützen kann.

## 5.5 Umwelt

Das Gebiet SLS soll sich nicht nur quantitativ, sondern auch qualitativ entwickeln. Dies drückt sich nicht nur im ganzheitlichen Entwicklungsansatz und der städtebaulichen Konzeption aus, sondern auch in den im öffentlichen Gestaltungsplan vorgesehenen Bestimmungen bezüglich Lärmschutz, Ausbau des öffentlichen und Langsam-Verkehrs, Umgang mit den vorhandenen Gewässern, Schutz des Grundwassers und des angrenzenden Naturschutzgebietes von nationaler Bedeutung, neuen Baumreihen sowie zukunftsweisenden Energierichtlinien.

## 5.6 Kostenfolgen

Die möglichen Kostenfolgen des revidierten Richtplans für die Stadt Dietikon sind im Rahmen des öffentlichen Gestaltungsplans bzw. im Teilerschliessungsplan ausgewiesen. Dieser stellt die noch notwendige, zusätzliche Groberschliessung des Gebietes SLS im Hinblick auf den Vollausbau sicher.

Offen ist der Bedarf für allfällige Bildungseinrichtungen für die künftigen Einwohner im Gebiet SLS. Dieser Bedarf wäre abzustimmen mit jenem im Gebiet Limmatfeld.

## 6. WEITERES VERFAHREN

Die Planungszone ist am 15. August 2010 definitiv abgelaufen.

Der Stadtrat will mit einem Beschluss im März/April 2011 die Vorlage zu Handen einer Festsetzung durch den Gemeinderat verabschieden. Nach Rechtskraft des Gemeinderatsbeschlusses ist die Vorlage zur Genehmigung an die Baudirektion einzureichen.

★★★★★

Dietikon, Juli 2010  
rev. Feb. 2011

Sennhauser, Werner & Rauch AG



Heinz Schröder  
Projektleiter