

Protokoll Stadtrat

Sitzung vom 8. August 2022

B1.01.04.03 Gestaltungsplan Limmatfeld (Rapid) 391-2022 **Begrünung der Rückseite des Rapidplatzes im Limmatfeld** Beantwortung Interpellation

1 Interpellation

Peter Metzinger (FDP), Mitglied des Gemeinderates, und zwei Mitunterzeichnende, haben am 3. Februar 2022 folgende Interpellation eingereicht:

"Michael Segrada (FDP), Mitglied des Gemeinderates, hat am 11. Juli 2017 im Rahmen einer Kleinen Anfrage gefragt, was die Stadt tun könne, um die rückwärtige Häuserfront (Grünaustrasse) am Rapidplatz attraktiver zu gestalten. «Es fehlt jegliches Grün und man schaut mehr oder weniger auf den Schotter, der sich vor den Bahngleisen befindet.» Mittlerweile ist noch hinzugekommen, dass die SBB dieses Gelände als Freiluft-Lager nutzen, was die Attraktivität noch weiter mindert und zunehmend zu Beschwerden seitens Bewohner und Gewerbe führt.

In seiner Antwort schrieb der Stadtrat damals, eine Bepflanzung des Areals sei zu begrüssen. Da sich das Grundstück aber im Eigentum der SBB befindet, könne die Stadt Dietikon nicht ohne Zustimmung der Grundeigentümerin darüber verfügen. Wünschenswert wäre die Anpflanzung einer Hecke. Es sei vorstellbar, dass die Stadt Dietikon die Bepflanzung und den Unterhalt übernimmt, die entstehenden Kosten aber von der SBB getragen werden. Die Realisierung könne erst nach erfolgreichen Verhandlungen mit der SBB erfolgen.

Ich bitte den Stadtrat, die folgenden Fragen zu beantworten:

- 1. Wurde die Idee einer Begrünung des SBB-Areals Limmatfeld seitig im Nachgang zur kleinen Anfrage präsentiert und was war das Resultat?*
- 2. Wird im Zuge der geplanten Neubauprojekte der SBB auf dem Bahnhofsareal inkl. Parkplatz der SBB über die Gestaltung des Grünraums auf dem SBB-Areal diskutiert?*
- 3. Inwiefern kann die Stadt Dietikon bei der Entwicklung dieses wichtigen Areals mitgestalten und in welchem Zeitraum ist die Umsetzung geplant?"*

Mitunterzeichnende:

- Raphael Müller
- Heinz Giezendanner

2 Antwort

Die Interpellation wurde am 2. Juni 2022 im Gemeinderat begründet. Die Fragen werden wie folgt beantwortet:

2.1 Zu Frage 1:

Die Stadt hatte im Nachgang zur Kleinen Anfrage vom 11. Juli 2017 mehrfach Kontakt mit der SBB bezüglich des erwähnten SBB-Landes zwischen den Gleisen und der Grünaustrasse. 2018 wurde das Areal noch im Zusammenhang mit der Verlegung der Fernwärmeleitung beansprucht. Die SBB war offen, Vorschläge für eine Begrünung zu prüfen. Die Stadt erarbeitete daraufhin einen Vorschlag, wie der Raum mittels einer Hecke und Bäumen aufgewertet werden könnte. Die zweite Limmattalbahn-Abstimmung im September 2018 gab aber

grünes Licht für deren Realisierung. Seit 2019 wird dieser Bereich im Zusammenhang mit dem Bau des Umsteigebahnhofs als Installations- und Lagerplatz genutzt. Damit bestand in den letzten drei Jahren keine Möglichkeit, das SBB-Areal angrenzend an die Grünaustrasse zu begrünen oder aufzuwerten. 2021 wurde im Hinblick auf das Baustellenende der Limmattalbahn im Jahr 2022 erneut der Kontakt zur SBB gesucht. Themen waren die Machbarkeitsstudie für einen direkten Veloweg vom Bahnhof Dietikon in das Gebiet Silbern sowie die seit 2018 angedachte Aufwertung. Nach aktueller Aussage der SBB wird geprüft, ob dieses Areal als Standort für ein neues Bahntechnikgebäude in Frage kommt. Dieses soll im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung des SBB-Areals aus dem Untergeschoss des Aufnahmegebäudes in ein separates Gebäude disloziert werden, was der allgemeinen Strategie der SBB zur funktionalen Trennung von Infrastrukturanlagen und Immobilien entspricht. Zudem ist dieses Areal eine der wenigen gleisnahen Installationsflächen für künftige Baustellen der SBB im Limmattal. Sie wird daher auch längerfristig nicht für andere Nutzungen verfügbar sein. Die SBB hat entschieden, zur Verbesserung der Sicherheit den bestehenden Zaun beizubehalten. Damit ist der Zugang zu den Gleisen abgesperrt (Sicherheitsaspekt) und die SBB hofft, dass auch die Situation mit der illegalen Abfallentsorgung sich damit verbessert. Die SBB ist sich bewusst, dass eine optische Aufwertung damit nicht erreicht wird, sieht aber mit der aktuellen Ausgangslage keine Möglichkeit, das Areal zweckmässig aufzuwerten.

2.2 Zu Frage 2:

Das Projekt der SBB zur Entwicklung des Bahnhofareals umfasst das langgezogene Gebiet zwischen Gleisfeld und Weingerstrasse (Teilbereiche der Grundstücke Kat.-Nrn. 11990 und 11918) mit einer Gesamtfläche von rund 12'500 m². Der erforderliche private Gestaltungsplan seitens der SBB bildet die Grundlage, um das Areal zu einem qualitativen, lebendigen Gebiet zu entwickeln und hochwertigen Nutzungen zuzuführen. Die Planung wird mit der Stadt Dietikon eng koordiniert. Die Stadt Dietikon hat vorgängig zum Gestaltungsplan gemeinsam mit der SBB einen Studienauftrag mit anschliessender Vertiefungsstudie durchgeführt. In all diesen Planungen war die Aufwertung des Gebietes und die Begrünung ein wichtiger Bestandteil. Der Gestaltungsplan sieht nun vor, dass in den oberen Geschossen Wohnungen und im Erdgeschoss wohnergänzende sowie publikumsorientierte Nutzungen (Gewerbe-, Retail- und Gastronomieflächen etc.) entstehen. Vor dem Aufnahmegebäude wird ein unmittelbar an das Gebäude reichender, städtischer Platzraum geschaffen. Vorgesehen sind hochstämmige Bäume, deren Blätterdach bis an das Aufnahmegebäude reicht. Das Aufnahmegebäude der SBB bleibt erhalten, es wird saniert und um zwei Geschosse aufgestockt. Neue Fussgängerbereiche ermöglichen einen besseren Personenfluss zwischen Bahn, Bus und Limmattalbahn. Die neuen Wohnungen werden lärmabgewandt orientiert und die Gliederung ermöglicht Durchblicke zwischen den einzelnen Gebäuden auf das Gleisfeld. Mit vertikal begrünnten, halbprivaten Innenhöfen und begrünnten Dachterrassen entsteht an zentraler Lage ein attraktives Umfeld für Wohnnutzungen.

Der Landstreifen auf der anderen Seite (Limmatfeld) der Gleise kann im Rahmen dieser Projektentwicklung nicht integriert werden, da dieser ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters liegt. Das SBB-Land auf der Limmatfeldseite liegt zusammen mit dem Gleisfeld in der Reservezone (Kat.-Nr. 12203). Gemäss § 65 Abs. 1 PBG umfasst die Reservezone Flächen, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist.

2.3 Zu Frage 3:

Wie in Frage 2 erwähnt, ist die Stadt Dietikon in regem Austausch mit der SBB. Der Studienauftrag und die Vertiefungsstudie sind Gemeinschaftsplanungen zwischen der SBB und der Stadt Dietikon. Daraus sind zwei separate Planungen (privater Gestaltungsplan SBB und Projektwettbewerb Bahnhofplatz/Bushof der Stadt Dietikon) am Entstehen. Diese werden eng aufeinander abgestimmt. Im Gestaltungsplan sind erhöhte Anforderungen bezüglich des öffentlichen Raumes und des Erscheinungsbildes der Gebäude zu erfüllen. Die Stadt definiert diese Anforderungen. Die Mehrwertabgabe ermöglicht es zudem, die finanziellen Mittel gewinnbringend im öffentlichen Raum einzusetzen.

Der Gestaltungsplan der SBB soll voraussichtlich gegen Ende 2023 durch den Gemeinderat festgesetzt werden. Die Realisierung der Neubauten erfolgt dann voraussichtlich etappenweise nach Genehmigung und Rechtskraft des Gestaltungsplanes. Die Neugestaltung und Neuorganisation des Bahnhofplatzes und Bushofes (Projektwettbewerb der Stadt Dietikon) wird voraussichtlich in ca. 5-7 Jahren fertiggestellt sein.

Der Stadtrat beschliesst:

Die Interpellation von Peter Metzinger (FDP) und 2 Mitunterzeichnenden betreffend Begrünung der Rückseite des Rapidplatzes im Limmatfeld wird im Sinne der Erwägungen beantwortet.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Alle Mitglieder des Gemeinderates;
- Sekretariat Gemeinderat;
- Leiter Stadtplanungsamt;
- Leiter Hochbauabteilung;
- Leiter Infrastrukturabteilung;
- Stadtpräsident.

NAMENS DES STADTRATES



Roger Bachmann
Stadtpräsident



Claudia Winkler
Stadtschreiberin

Versand: 10.08.2022

