

Medienmitteilung vom 28. Juni 2013

## **Niderfeld Dietikon: Grundeigentümer stehen zusammen**

Grundeigentümer der grössten Baulandreserve im Limmattal schliessen sich in Verein zusammen

*Das Niderfeld in Dietikon ist mit rund 330'000 m<sup>2</sup> die grösste Baulandreserve im Limmattal und damit für die Stadt und den Kanton von grossem Interesse. Nun haben sich 27 von insgesamt 39 Grundeigentümern des Gebietes im Verein Grundeigentümer Niderfeld Dietikon, kurz VGND, zusammengeschlossen. Die Vereinsgründung hilft nicht nur den Grundeigentümern, ihre Interessen gegen aussen zu vertreten, sondern wird auch von der Stadt begrüsst. Der Verein ist bereits aktiv geworden, so etwa mit einer Einsprache gegen den geplanten Containerterminal „Gateway Limmattal“.*

39 private und institutionelle Grundeigentümer teilen sich das Land des Entwicklungsgebietes Niderfeld in Dietikon. Im Dezember 2012 haben sich 27 davon im Verein Grundeigentümer Niderfeld Dietikon, kurz VGND, zusammengeschlossen. Die Mitglieder besitzen über 90% der gesamten Grundstücksfläche des Niderfelds und können die Interessen der Grundeigentümer damit legitimiert vertreten. Die Notwendigkeit der Vereinsgründung erklärt Balz Halter, Präsident des VGND, wie folgt: „Die Grundeigentümer verfolgen je nach geplanter Nutzung ganz unterschiedliche Interessen bei der Entwicklung des Niderfelds. Umso wichtiger ist es, im Verein die Anliegen zu sammeln und zu strukturieren, damit wir gegen aussen einheitlich und mit einer klaren Strategie auftreten können.“ So besteht denn der Vereinszweck gemäss Statuten darin, die Interessen der Grundeigentümer gegen aussen zu vertreten, sich für eine eigentümerfreundliche Entwicklung einzusetzen und die Kommunikation zwischen den Vereinsmitgliedern zu fördern.

Verein engagiert sich bei der Testplanung

Seit der Vereinsgründung ist der VGND bereits in verschiedenen Bereichen aktiv geworden. So hat er die Webseite [www.niderfeld.ch](http://www.niderfeld.ch) aufgeschaltet. Im Weiteren nehmen Delegierte des Vereins an den regelmässig stattfindenden Workshops der Stadt Dietikon zur aktuellen Testplanung teil und können dort die Interessen der Grundeigentümer in dieser frühen – und entscheidenden Phase – einbringen. Im Rahmen der Testplanung beschäftigt die Grundeigentümer unter anderem die Ausgestaltung des geplanten acht Hektaren grossen Parks, aber auch Themen wie Lärm, Parkhäuser und Anbindung an die anderen Stadtteile von Dietikon.

VGND gegen den Gateway-Terminal

Ein weiteres aktuelles Thema ist der geplante Containerterminal „Gateway Limmattal“ der SBB: Dieser grenzt unmittelbar an das Niderfeld und würde den neuen Stadtteil nicht nur mit viel Lärm von Containerverlad, Schiene und Strasse belästigen, sondern auch weitere Probleme in Sachen Umweltverträglichkeit und Raumplanung mit sich bringen. So hat der VGND eine detaillierte Prüfung des Projekts in Auftrag gegeben und Ende März 2013 Einsprache erhoben. Unterstützt wird vom VGND hingegen die Limmattalbahn, deren Linienführung und Haltestellen auch Thema der Testplanung sind.

Glattpark-Organisation als Vorbild

Zum Vorbild hat sich der VGND die Organisation des Entwicklungsgebietes Glattpark in Opfikon genommen, wo auf rund 700'000 m<sup>2</sup> ein ganz neuer Stadtteil entsteht. Dort haben sich die Grundeigentümer bereits vor Jahren zusammengeschlossen und damit sehr gute Erfahrungen gemacht. Bernhard Ruhstaller, der das Gebietsmarketing Glattpark seit Beginn als Geschäftsführer betreut, ist nun auch im VGND als Leiter der Geschäftsstelle und Berater tätig. Er beurteilt die Vereinsgründung durchwegs positiv: „Die Gründung des Vereins ist nicht nur für das gegenseitige Verständnis und die Kommunikation der Grundeigentümer wichtig, sondern auch für die Stadt Dietikon: Die Entwicklung des Niderfelds ist für die Behörden von besonderem Interesse, soll das Gebiet doch Modellcharakter erhalten. Umso wichtiger ist es für die Stadt, einen Ansprechpartner zu haben, der die Anliegen der Grundeigentümer möglichst gesammelt vertritt.“

Auf die Mitglieder des VGND wird in den kommenden Jahren noch viel Arbeit zukommen; eine Herausforderung, vor der sie aber nicht zurückschrecken, wie sich Vereinspräsident Balz Halter und Geschäftsführer Bernhard Ruhstaller einig sind: „An der Entwicklung des Niderfelds aktiv mitzuwirken ist eine einmalige Chance, die sich keines unserer Vereinsmitglieder entgehen lassen will – aus eigenem Interesse, aber auch zum Nutzen der Stadt Dietikon und des Wohn- und Lebensraumes Limmattal.“

**Entwicklungsgebiet Niderfeld Dietikon**

Fläche:	331'884 m2, verteilt auf 39 Grundeigentümer
Zone:	Zentrumsgebiet von kantonaler Bedeutung
Planungsstand:	Testplanung für ein städtebauliches Konzept als Grundlage für den nachfolgenden Gestaltungs- und Quartierplan
Geplante Entwicklung ab 2018:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Wohnraum für rund 2'000 bis 3'000 Menschen</li><li>- rund 2'000 bis 3'000 Arbeitsplätze</li><li>- Parkfläche</li></ul>
Mehr Informationen:	<a href="http://www.niderfeld.ch">www.niderfeld.ch</a>

**Verein Grundeigentümer Niderfeld Dietikon VGND**

Gründung:	03.12.2012
Sitz:	Dietikon
Anzahl Mitglieder:	27
Vertretene Grundstücksfläche:	92.2 %
Vorstandsmitglieder:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Balz Halter, Vereinspräsident (Halter Unternehmungen)</li><li>- Harald Salzmann, Vizepräsident (Vertreter Grundeigentümer Grabacker)</li><li>- Lukas Ricklin, Vorstand (Planzer Transport AG)</li><li>- Patrick Schmid, Vorstand (Stadt Dietikon)</li><li>- Gusti Ungricht, Vorstand</li><li>- Josef Wiederkehr, Vorstand (J. Wiederkehr AG)</li></ul>
Leiter Geschäftsstelle:	Bernhard Ruhstaller, (acasa Immobilien-Marketing GmbH)
Anschrift Geschäftsstelle:	VGND Stelzenstrasse 2 8152 Glattpark (Opfikon) Telefon: 043 211 50 18 Fax: 043 211 50 12 <a href="mailto:info@niderfeld.ch">info@niderfeld.ch</a> <a href="http://www.niderfeld.ch">www.niderfeld.ch</a>

Weitere Auskünfte erteilen gerne:

Balz Halter, Präsident VGND  
Telefon 078 833 24 03, [balz.halter@halter.ch](mailto:balz.halter@halter.ch)

Bernhard Ruhstaller, Leiter Geschäftsstelle VGND  
Telefon 078 861 65 65, [ruhstaller@acasa.ch](mailto:ruhstaller@acasa.ch)

[www.niderfeld.ch](http://www.niderfeld.ch)