



Der heutige Standort von Planzer im Industriegebiet Silbern bietet dem Unternehmen nicht genug Platz. Daher plant das Logistikunternehmen ein neues Zentrum im Niderfeld.

FLORIAN NIEDERMANN

Grundeigentümer fürchten Verzögerung

Dietikon Im Grundsatz sind die Landbesitzer mit dem Masterplan für das Niderfeld zufrieden - sie stören sich einzig am Vorgehen der Stadt bezüglich eines Logistikzentrums der Firma Planzer im Entwicklungsgebiet

VON ALEX RUDOLF

Die Reaktionen auf den Masterplan Niderfeld, den die Stadt am Mittwoch präsentierte, sind positiv. Der Verein Grundeigentümer im Niderfeld (VHND) verkündete in einer Mitteilung, dass man grundsätzlich hinter den Plänen der Stadt stehe, ortet aber auch einen Stolperstein. So werde den unterschiedlichen Interessen der 34 dem Verein angeschlossenen Landbesitzer - gemeinsam gehören ihnen 92 Prozent der Grundfläche im Niderfeld - zwar Rechnung getragen. Auch stelle der Masterplan, der die Basis für die Ausarbeitung des öffentlichen Gestaltungsplans bildet, eine städtebaulich und raumplanerisch sinnvolle Lösung dar. Einzig der Fahrplan für die Entwicklung des Logistikzentrums der Firma Planzer bereitet dem VHND Sorgen. Weil sich die Stadt nicht mit Planzer auf die Rahmenbedingungen einigen konnte, bestehe ein «erhebliches Risiko», dass sich die Realisierung des Masterplans verzögert.

Da der Platz im heutigen Hauptsitz im Dietiker Silberquartier knapp ist und das

MASTERPLAN

Das Niderfeld nimmt Form an

Das im Westen der Stadt Dietikon gelegene Gebiet Niderfeld ist mit seinen rund 40 000 Quadratmetern das grösste zusammenhängende Entwicklungsgebiet des Kantons. Dereinst soll es Arbeits- und Wohnort für je rund 3000 Menschen sein. Diese Woche stellte die Stadt den Masterplan vor, der die Grundlage für die Erarbeitung eines öffentlichen Gestaltungsplans bieten soll. Geht alles nach den Plänen der Stadt, kann dieser in rund zwei Jahren präsentiert werden. Der frühestmögliche Baubeginn ist für das Jahr 2022 vorgesehen. (AZ)

Transportunternehmen seinen Standort beim Bahnhof Altstetten bis spätestens in acht Jahren aufgeben muss, plant Planzer ein Logistikzentrum im Niderfeld. Mit einer Fläche von rund 125 000 Quadratmetern ist Planzer die grösste Landbesitzerin im Gebiet. Wie sich im vergangenen März zeigte, ist dies jedoch mehr Land, als das Unternehmen für seinen neuen Sitz nutzen kann. Damals wurde bekannt, dass das Logistikzentrum nicht mehr als rund 80 000 Quadratmeter einnehmen darf.

Doch Planzer muss sich noch an weitere Auflagen halten, wie die Präsentation des Masterplans zeigte. So ist darin zu entnehmen, dass für die Realisierung eines Logistikzentrums ein zum öffentlichen Gestaltungsplan ergänzender Gestaltungsplan notwendig ist. Darin gelte es die im Masterplan vorgesehenen Eckwerte verbindlich zu regeln. Neben der Begrenzung der Maximalfläche auf 70 000 bis 75 000 Quadratmeter kommt noch eine Vielzahl weiterer Vorgaben hinzu. So wird die Erschliessung des neuen Zentrums über die Mutschellstrasse samt Erstellung eines verkehrstechni-

schen Gutachtens verlangt. Zudem muss Planzer eine Mantelnutzung für Dienstleistungen und Gewerbe von rund 36 000 Quadratmetern Geschossfläche und einen immissionsarmen sowie städtebaulich gut gestalteten Übergang zur benachbarten Wohnnutzung erstellen. Auch müsste Planzer eine allfällige Seilbahnstation, die das Niderfeld mit der potenziellen S-Bahn-Haltestelle Silbern verbindet, dulden. Dieser ergänzende Gestaltungsplan muss vom Gemeinderat und bei einem Referendum gar vom Volk abgesegnet werden. Dass die Stadt diesen ergänzenden Gestaltungsplan verlangt, ist für den VGND problematisch: «Mit dem gewählten Vorgehen seitens des Stadtrats ist die Gefahr gross, dass der erarbeitete Masterplan nicht nur verzögert, sondern grundsätzlich infrage gestellt wird», heisst es in der Mitteilung.

Der Dietiker Stadtpräsident Otto Müller lässt sich von den Aussagen des VGND nicht aus der Ruhe bringen: «Es ist erfreulich, dass der Vorstand grundsätzlich hinter dem Masterplan steht», sagt er auf Anfrage. Die Kritik über den ergänzenden Gestaltungs-

plan nehme er zur Kenntnis, verweist aber darauf, dass dies ein regulärer Verfahrensentscheid der Exekutive sei. «Dass wir für anspruchsvolle, komplexe Projekte einen ergänzenden Gestaltungsplan verlangen, ist ein vertretbarer Weg», sagt Müller. So würden auch im Rahmen des Gebiets Silberner-Lerzen-Stierematt private Gestaltungspläne etwa für gewisse Hochhausareale verlangt. Die notwendige Detailplanung wäre in einem öffentlichen Gestaltungsplan nicht machbar. Müller ist zuversichtlich, dass neben dem öffentlichen Gestaltungsplan auch der ergänzende Gestaltungsplan von Planzer im Parlament oder gar bei einer allfälligen Volksabstimmung eine Mehrheit finden wird. «Auch wenn viel Überzeugungsarbeit geleistet werden muss, ist die Logistik an diesem am Bahnnetz gelegenen Standort sinnvoll.»

Planzer hält sich in dieser Angelegenheit bedeckt. In der Mitteilung des VGND sei bereits alles gesagt, sagt Lukas Ricklin von Planzer auf Anfrage. Auch sei man weiterhin an einer konstruktiven Zusammenarbeit mit der Stadt Dietikon interessiert.

FORTSETZUNG VON SEITE 1

ker Hochbauabteilung, Peter Baumgartner. Die Rückmeldungen der Fachstellen liessen darauf schliessen, «dass die Schutzverordnung einem Schulhausneubau in der Stierematt nicht im Weg stehen sollte».

Freilich: Endgültige Planungssicherheit habe man erst, wenn die definitive Verordnung vorliege. «Doch der Zeitdruck ist zu gross, um die Planung so lange zu sistieren», so Baumgartner. Denn: «Wir wollen bereit sein, wenn die Entscheide fallen.» Zurzeit werde die Vorstudie für den geplanten Neubau abgeschlossen, bald gehe es an die Vorbereitungen zum Architekturwettbewerb. So ist mittlerweile auch von einem frühestmöglichen Bezugstermin im Jahr 2020 die Rede. 2014 rechnete man noch nicht damit, dass vor 2022 die ersten Kinder im Limmatfeld zur Schule gehen könnten - wenn überhaupt.

durch das anhaltende Bevölkerungswachstum entsteht, also nicht als weiteres Auffangbecken dienen für die Klassen, die in Dietikon vorzu neu geschaffen werden müssen. Vielmehr dienen sie als Ersatz für die Zimmer in der bestehenden Schuleinheit Wolfsmatt, die ihrerseits dringend erneuert werden muss. Nicht nur, weil der Bau in die Jahre gekommen ist. Es fehlen auch Gruppen- und Spezialräume, die das neue Volksschulgesetz vorschreibt. Eine reine Sanierung reicht deshalb nicht aus.

Der Anlage steht also eine umfassende Frischekur bevor. Weil die vorgeschriebenen Räume im bestehenden Schulvolumen nur auf Kosten von Unterrichtszimmern errichtet werden könnten, ist auch die Erstellung eines Zusatzneubaus oder -anbaus «durchaus vorstellbar», so Baumgartner. Dies komme

sei «denkbar, dass sie im ersten Betriebsjahr noch zur Entschärfung der Schulraumknappheit herbeigezogen werden», so Baumgartner - sprich: dass auch Kinder aus anderen Schuleinheiten dort temporär unterrichtet würden.

Stimmvolk hat das letzte Wort

Die Mietprovisorien, deren Kosten heute noch nicht beziffert werden können, sollen aber nur während fünf Jahren genutzt werden; bis dann will die Stadt die Wolfsmatt bereits auf Vordermann gebracht haben. «Ein sportlicher Plan», räumt Baumgartner ein, muss doch sicher der Baukredit, vielleicht sogar der Planungskredit, noch diverse submissionsrechtliche und politische Hürden nehmen. Das letzte Wort wird das Stimmvolk haben.

Ebenfalls an der Urne wird über die

aber auch höhere Baustandards erfüllen als einfache Containerprovisorien.

Bei den Steinmürli-Pavillons ist der Zeitplan genauso ambitioniert: Noch Ende Mai soll das Planwahlverfahren ausgeschrieben, im Herbst 2016 die Volksabstimmung durchgeführt und im Juli 2017 die Pavillons bereits bezugsbereit sein. Weil die Zeit, die da noch für die Erstellung bleibt, so knapp bemessen ist, ist ein Holzbau vorgesehen, so Baumgartner. Hochbauvorsteherin Esther Tonini (SP) weiss, dass der Zeitplan ehrgeizig ist. «Doch wir haben gar keine andere Wahl, als ihn einzuhalten.» Sie glaubt zudem, dass die Dringlichkeit, zu handeln, sowohl in der Politik als auch beim Stimmvolk angekommen ist - und hofft deshalb, dass beide den Plänen ihren Segen geben werden.

Auch Schulpräsident Balbiani hofft inständig, dass die nötigen Hürden schnell genommen werden können. «Die Notwendigkeit ist mehr als ausgewiesen», sagt er. Selbst wenn er von hit-

Birmensdorf

Das Bachfest fällt dieses Jahr aus

Wegen der Erneuerungsarbeiten an der Bachstrasse haben sich das OK-Birmibachfest und der Vorstand der Feuerwehr-Vereinigung Birmensdorf beschliessen, das Bachfest dieses Jahr ausfallen zu lassen. Wie es in einer Mitteilung heisst, habe man Alternativen geprüft, konnte sich aber für keine begeistern. Nächstes Jahr wird das Fest wieder stattfinden. (AZ)

INSERAT

Mandarin
China Restaurant
大觀堂

Mandarin
China Restaurant
Weingerstrasse 46
8103 Unterengstringen