

Weisung zu den Gemeindeversammlungen der Politischen Gemeinde Dielsdorf und der Primarschulgemeinde Dielsdorf

Datum: Mittwoch, 30. November 2016, 19.30 Uhr

Ort: Mehrzweckhalle Frübli, Dielsdorf

Traktanden: Politische Gemeinde

1. Genehmigung Voranschlag 2017 mit Festsetzung Steuerfuss (Seite 4)
2. Allfällige Anfragen nach §51 Gemeindegesetz

Primarschulgemeinde

1. Abnahme Baukredit „Umbau und Erweiterung Primarschulhaus Frübli“ (Seite 8)
2. Abnahme Planungskredit „Erweiterung Schulanlage Gumpenwiesen (Seite 10)
3. Genehmigung Voranschlag 2017 mit Festsetzung Steuerfuss (Seite 12)
4. Allfällige Anfragen nach §51 Gemeindegesetz

Anschliessend

an die Gemeindeversammlung:

- ✓ Informationen zur Revision der Bau- und Zonenordnung und zum Teilrichtplan Zentrum (Seite 16)
 - ✓ Austausch mit den Behörden bei reichhaltigem Apéro
-



Aktenauflage

Die vollständigen Akten und das Stimmregister können ab 14. November 2016 bei der Gemeinderatskanzlei, Gemeindehaus, im ersten Stock, während den üblichen Bürozeiten eingesehen werden.

Weisungshefte

Das Weisungsheft kann wie folgt bezogen werden:

- ✓ Download unter www.dielsdorf.ch
- ✓ Abonnement oder Einzelbestellung (Tel.: 044 854 71 80 / E-Mail: gemeinde@dielsdorf.ch)

Anfragen

Anfragen von allgemeinem Interesse sind gemäss § 51 des Gemeindegesetzes spätestens 10 Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung der zuständigen Gemeindevorsteherchaft schriftlich einzureichen.

Stimmberechtigung

An den Gemeindeversammlungen der Politischen Gemeinde und der Primarschulgemeinde sind alle in Dielsdorf niedergelassenen Schweizerbürger und Schweizerbürgerinnen, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und in den bürgerlichen Rechten nicht eingeschränkt sind, stimmberechtigt. Die Niederlassung (gesetzlicher Wohnsitz) beginnt mit der Abgabe der Ausweisschriften.

Protokoll

Der Schreiber/die Schreiberin der Gemeindevorsteherchaft trägt die Ergebnisse der Verhandlungen, insbesondere die gefassten Beschlüsse und die Wahlen, genau und vollständig in das Gemeindeversammlungsprotokoll ein. Der Präsident und die Stimmenzähler prüfen innert längstens sechs Tagen das Protokoll auf seine Richtigkeit. Nachher steht das Protokoll den Stimmberechtigten zur Einsichtnahme offen.

Rechtsmittel

Gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlungen kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert fünf Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Bezirksrat Dielsdorf, Geissackerstr. 24, Dielsdorf, erhoben werden.

Im Übrigen kann gegen die Beschlüsse gestützt auf § 151 Abs. 1 Gemeindegesetz (Verstoss gegen übergeordnetes Recht, Überschreitung der Gemeindezwecke oder Unbilligkeit) innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Beschwerde beim Bezirksrat Dielsdorf erhoben werden. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen.

Ein Protokollberichtigungsrekurs ist innert 30 Tagen in der Form des allgemeinen Rekurses gemäss VRG beim Bezirksrat einzureichen.

Die Rekurs- oder Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist soweit möglich beizulegen.

Berichte und Anträge der Rechnungsprüfungskommission

Aus zeitlichen Gründen liegen die Berichte und Anträge der RPK noch nicht vor. Sie werden an der Gemeindeversammlung zu den einzelnen Geschäften verlesen.

Übersicht und Kurzkomentar

Aufgrund der geplanten Auslagerung der IT-Infrastruktur der Gemeindeverwaltung an einen externen Spezialisten sowie aufgrund des Sanierungsbedarfs der Gewölbekeller-/Tiefgaragentreppe steigen voraussichtlich die Kosten im Bereich „Gemeindeverwaltung“ leicht an. Die Ausgaben in den Bereichen „Rechtsschutz und Sicherheit“ und „Gesundheit“ entsprechen den Vorjahreszahlen. Durch ein höheres Betriebsdefizit der Sportanlage Erlen steigen die Kosten im Bereich „Kultur und Freizeit“ etwas an. Der Trend bei den Ausgaben im Sozialbereich zeigt weiterhin nach oben. Die Kosten im Bereich „Verkehr“ bleiben stabil, während im Bereich „Volkswirtschaft“ mit Mehreinnahmen durch die erhöhte ZKB-Gewinnanteilausschüttung gerechnet werden kann. Der Nettoertrag im Finanz- und Steuerbereich wird, im Wesentlichen bedingt durch den tieferen Ressourcenausgleich, um über CHF 300'000 tiefer ausfallen, während mit stabilen Steuereinnahmen gerechnet wird. Der Steuerfuss soll bei 41 % belassen werden.

Die Nettoaufwendungen in der Investitionsrechnung resultieren insbesondere aus den Aufwendungen für die Sanierung der Gemeindestrassen, Wasser- und Abwasserleitungen sowie aus dem Ausbau der ARA Fischbach-Glatt. Ferner sind Kosten für die Sanierung des Werkgebäudes geplant. Investitionen zur Werterhaltung der Sportanlage Erlen sind ebenfalls budgetiert.

Der Voranschlag 2017 zeigt folgendes Bild:

Laufende Rechnung	Aufwand	CHF	18'930'800
	Ertrag ohne Steuern	CHF	12'401'700
	Zu deckender Aufwand-Überschuss	CHF	6'529'100
	Steuerertrag 41% von CHF 13'550'000	CHF	5'555'500
	Aufwandüberschuss (Entnahme aus dem Eigenkapital)	CHF	973'600

Investitionsrechnung (Verwaltungs- und Finanzvermögen)	Ausgaben	CHF	3'961'400
	Einnahmen	CHF	1'055'100
	Nettoinvestition	CHF	2'906'300

Einzelheiten können dem detaillierten Voranschlag entnommen werden.

Antrag an die Gemeindeversammlung:

1. Genehmigung des Voranschlages 2017 der Politischen Gemeinde Dielsdorf in vorstehendem Wortlaut.
2. Festsetzung des Steuerfusses auf 41% (Vorjahr 41%).

Dielsdorf, 21. September 2016

Gemeinderat Dielsdorf

Andreas Denz

Gemeindepräsident

Marco Renggli

Gemeindeschreiber

Voranschlag 2016		Voranschlag 2017	
Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
19'183'500	13'230'700	18'930'800	12'401'700
5'952'800	5'952'800	6'529'100	6'529'100
19'183'500	19'183'500	18'930'800	18'930'800
<p>1. Steuerfuss 2017</p> <p>a) Zu deckender Aufwandüberschuss Aufwand der Laufenden Rechnung Ertrag der Laufenden Rechnung ohne ordentliche Steuern Voranschlagsjahr Zu deckender Aufwandüberschuss</p>			
5'952'800	5'489'900	6'529'100	5'555'500
<p>b) Steuerfuss / Steuerertrag Zu deckender Aufwandüberschuss (wie oben) Einfacher Gemeindesteuerertrag netto, 100% Vorjahr Fr. 13'550'000 Vorjahr Fr. 13'390'000 Steuerertrag bei einem Steuerfuss von 41% Vorjahr 41% Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung = Zunahme Eigenkapital / Abnahme Bilanzfehlbetrag Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung = Entnahme aus dem Eigenkapital</p>			
5'952'800	462'900	6'529'100	973'600
5'952'800	5'952'800	6'529'100	6'529'100
<p>c) Abschreibungen im Aufwand der Laufenden Rechnung (nur Verwaltungsvermögen)</p>			
1'242'900		1'358'900	

Rechnung 2015		Voranschlag 2016		Voranschlag 2017	
Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
19'006'452.45	18'994'770.86	19'183'500	18'720'600	18'930'800	17'957'200
	11'681.59		462'900		973'600
19'006'452.45	19'006'452.45	19'183'500	19'183'500	18'930'800	18'930'800
1'230'657.35	676'033.05	2'761'200	610'000	3'951'400	1'055'100
	554'624.30		2'151'200		2'896'300
1'230'657.35	1'230'657.35	2'761'200	2'761'200	3'951'400	3'951'400
554'624.30		2'151'200		2'896'300	
11'681.59	1'137'124.30	462'900	1'242'900	973'600	1'358'900
570'818.41			1'371'200		2'511'000
1'137'124.30	1'137'124.30	2'614'100	2'614'100	3'869'900	3'869'900
<p>2. Laufende Rechnung</p> <p>Total Aufwand Total Ertrag</p> <p>Aufwandüberschuss Ertragsüberschuss</p>					
<p>3. Investitionen im Verwaltungsvermögen</p> <p>a) Nettoinvestitionen</p> <p>Total Ausgaben Total Einnahmen</p> <p>Nettoinvestitionen Einnahmenüberschuss</p>					
<p>b) Finanzierung I</p> <p>Nettoinvestitionen Einnahmenüberschuss Abschreibungen Verwaltungsvermögen Abschreibungen Bilanzfehlbetrag Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung</p> <p>Finanzierungsfehlbetrag I Finanzierungsüberschuss I</p>					

Rechnung 2015		Voranschlag 2016		Voranschlag 2017	
Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
1'762'759.10	250'988.85	780'000	780'000	10'000	10'000
	1'511'770.25		780'000		10'000
1'762'759.10	1'762'759.10	780'000	780'000	10'000	10'000
1'511'770.25		780'000		10'000	
	570'818.41	1'371'200		2'511'000	
	940'951.84		2'151'200		2'521'000
1'511'770.25	1'511'770.25	2'151'200	2'151'200	2'521'000	2'521'000
10'413'257.40	10'413'257.40	Voraussichtliches Ergebnis 2016			
			10'401'576		9'938'676
11'681.59		462'900		973'600	
10'401'575.81		9'938'676		8'965'076	
10'413'257.40	10'413'257.40	10'401'576	10'401'576	9'938'676	9'938'676

4. Investitionen im Finanzvermögen

a) Nettoveränderung
Total Ausgaben
Total Einnahmen

Nettoveränderung Zugang
Nettoveränderung Abgang

b) Finanzierung II
Nettoveränderung Zugang
Nettoveränderung Abgang
Finanzierungsfehlbetrag I
Finanzierungsüberschuss I

Finanzierungsfehlbetrag II
Finanzierungsüberschuss II

5. Veränderung Kapitalkonto

Eigenkapital Beginn Rechnungsjahr
Bilanzfehlbetrag Beginn Rechnungsjahr
Abschreibungen Bilanzfehlbetrag
Aufwandsüberschuss der Laufenden Rechnung
Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung

Eigenkapital Ende Rechnungsjahr
Bilanzfehlbetrag Ende Rechnungsjahr

Ausgangslage

Mit der Urnenabstimmung vom 18.Mai 2014 wurde einem Baukredit von SFr. 1'500'000.-- zum «Umbau und Erweiterung des Primarschulhauses Früebli» zugestimmt.

Um den zukünftigen Bedarf an Schulraum abschätzen zu können, erstellte die Schulpflege im Jahr 2010/11 eine Schulraumplanung. Im Rahmen der Schulraumentwicklung innerhalb der Schulanlage Früebli wurden die den heutigen Anforderungen angepasst. Zusammen mit der Baukommission wurde im Laufe des Jahres 2013 ein Vorprojekt erarbeitet, dieses mittels eines Bauprojekts verfeinert und ein Kostenvoranschlag (KV) ausgearbeitet. Der KV diene als Grundlage für das Einholen des am 18.5.2014 bewilligten Baukredits.

Für die Schulanlage Früebli wurden räumliche Defizite (Planungshorizont 2020) festgestellt, welche nach der abgeschlossenen Teilsanierung „Altes Schulhaus“ (2014/2015) und dem „Umbau und Erweiterung der Schulhaus Früebli“ nun behoben wurden.

Der realisierte Anbau ergänzt das Raumprogramm der Schulanlage Früebli um drei Grossgruppenräume, die im Zusammenspiel mit den Regelklassenzimmern die räumlichen Defizite beheben. Die im Anbau integrierte Lifanlage verbindet das Untergeschoss mit sämtlichen Obergeschossen, erfüllt somit die Anforderungen des Behinderten-gleichstellungsgesetzes und vereinfacht gleichzeitig die Arbeiten im Bereich der Raumpflege.

Durch den Einbau der Lifanlage im Zusammenspiel mit der neuen Raumordnung im „Alten Schulhaus“ sowie der neuen Raumdispositionen im vorliegenden Projekt erfüllt die Gesamtanlage Früebli sämtliche Auflagen im Bereich des behindertengerechten Bauens.

Nebst umfangreichen feuerpolizeilichen Sanierungsarbeiten wurden auch Erdbenenertüchtigungen der bestehenden Bausubstanz ausgeführt. Diese Defizite und Auflagen zur Verbesserung der Erdbebensicherheit konnten mit dem neuen Baukörper optimal gelöst werden.

Kreditabrechnung

Dank tadellosen Planungs- und Koordinationsarbeiten verliefen der Umbau und die Erweiterung plangemäss.

Bewilligter Kredit gemäss

Urnenabstimmung vom 18.Mai 2014 Fr. 1'500'000.—

Kosten für den Umbau und die

Erweiterung Primarschulhaus Früebli Fr. 1'471'280.20

Kreditunterschreitung Fr. 28'719.80

ANTRAG AN DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG:

Genehmigung der Kreditabrechnung für den «Umbau und Erweiterung Primarschulhaus Früebli» von SFr. 1'471'280.20 (Kreditunterschreitung von SFr. 28'719.80).

Dielsdorf, 20. Oktober 2016

PRIMARSCHULPFLEGE DIELSDORF

Präsident

Ressort Liegenschaften

M. Baumgartner

A. Hilfiker- Benz

Ausgangslage

Mit Gemeindeversammlungsbeschluss vom 5. Dezember 2012 wurde einem Planungskredit von SFr. 325'000.-- zur «Erweiterung der Schulanlage Gumpenwiesen» mittels Gesamtleistungsverfahrens zugestimmt.

Um den zukünftigen Bedarf an Schulraum abschätzen zu können, erstellte die Schulpflege im Jahr 2010/11 eine Schulraumplanung. Dabei rechnete man mit folgender Entwicklung:

- a) Durch die anstehende Entwicklung des Schäferareals wurde auch in naher Zukunft eine rege Bautätigkeit prognostiziert.
- b) Die Erstellung von rund 250-300 zusätzlichen Wohnungen wurde angenommen. Hieraus abgeleitet resultierten rund 600 zusätzliche Einwohner. Dies ohne allfällige Nachverdichtungen von bestehender Bausubstanz.

Seit dem Bau der Schulanlage Gumpenwiesen Mitte der 80er Jahren blieb diese Anlage – von der Erstellung einer Pavillonbaute im Jahre 1989 abgesehen – unverändert. Die Schulanlage ist sehr gut unterhalten und weist darum auch keinen dringenden Sanierungsbedarf auf. Für die Schulanlage Gumpenwiesen wurden räumliche Defizite bei der Realisation des «Schäferareals» festgestellt.

Um alle diese Anforderungen und Wünsche zeitgerecht und kostenbewusst realisieren zu können, hatte sich die Schulpflege dazu entschlossen, die notwendigen Projektierungsarbeiten einzuleiten. Mit Hilfe von externer Unterstützung durch die Firma Landis AG, Bauingenieure + Planer, Geroldswil, wurde ein Vorgehen definiert, welches mit minimalen Planungskosten eine möglichst hohe Kostensicherheit in kurzer Zeit gewährleisten konnte.

Die Planung der Erweiterung wurde mittels Gesamtleistungssubmission in Angriff genommen. Die Durchführung dieses Verfahrens erfolgte zweistufig und beinhaltete Elemente eines Architekturwettbewerbs sowie einer Totalunternehmensubmission.

Die zwischenzeitlich neu mögliche Bebauung des Areals «Neuwies» floss im Jahr 2013 in die GLA- Planung ein und bedingte weitere Planungsetappen.

Begleitet wurde es von einem Submissionsausschuss, welcher verstärkt durch externe Fachleute, die Funktion einer „Wettbewerbsjury“ wahrnahm.

Nach der Beurteilung der einzelnen, vordefinierten Kriterien wurde das Projekt des Anbieters Zehnder Holzbau zum Siegerprojekt erkoren.

Kreditabrechnung

Der Planungskredit wurde stark unterschritten.

- Begründung:
- es nahmen nur 3 Wettbewerbsteilnehmer anstatt 4 vorgesehene Architekturbüros teil
 - Verzicht Verfeinerung/Optimierung Projekt hinsichtlich veränderter Situation «Neuwies»
 - Optimale Arbeitsvergabe von Planungs- und Vorbereitungsarbeiten
 - Nutzung eigener Ressourcen aus der Baukommission, nur 3 externe Jurymitglieder
 - Reservebetrag für Unvorhergesehenes musste nicht genutzt werden

Bewilligter Planungskredit gemäss
Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2012

Fr. 325'000.—

Kosten Planung nach GLA
«Erweiterung Schulanlage Gumpenwiesen»
Kreditunterschreitung

Fr. 238'535.75

Fr. 86'464.25

ANTRAG AN DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG:

Genehmigung der Kreditabrechnung für den «Planungskredit Erweiterung Schulanlage Gumpenwiesen»
von SFr. 238'535.75
(Kreditunterschreitung von SFr. 86'464.25).

Dielsdorf, 25. Oktober 2016

PRIMARSCHULPFLEGE DIELSDORF

Präsident

Ressort Liegenschaften

M. Baumgartner

A. Hilfer- Benz

Übersicht und Kurzkomentar

In sämtlichen Bereichen ist mit steigenden Kosten zu rechnen. Im Bereich Sonderschulung wird mit einem starken Kostenanstieg gegenüber dem Vorjahr gerechnet.

Der Ressourcenausgleich des Kantons wird im 2017 rund CHF 200'000 tiefer ausfallen. Der Kanton verwendet Zahlen aus dem Jahr 2014, die als Basis für die Berechnung des Ausgleichs im 2017 dienen. Aufgrund der anhaltenden Kostensteigerungen wird der Steuerfuss um 3 % auf 38 % erhöht.

Im Jahr 2017 sind keine Investitionen geplant.

Der Voranschlag 2017 zeigt folgendes Bild:

Laufende Rechnung

Aufwand	CHF	8'263'800
Ertrag ohne Steuern	CHF	2'305'800
Zu deckender Aufwand-Überschuss	CHF	5'958'000
Steuerertrag 38 % von CHF 13'550'000	CHF	5'149'000
Aufwandüberschuss (Entnahme aus dem Eigenkapital)	CHF	809'000

Investitionsrechnung

Ausgaben	CHF	0
Einnahmen	CHF	0
Nettoinvestition	CHF	0

Einzelheiten können dem detaillierten Voranschlag entnommen werden.

Antrag an die Gemeindeversammlung:

1. Genehmigung des Voranschlages 2017 der Primarschulgemeinde Dielsdorf in vorliegendem Wortlaut.
2. Festsetzung des Steuerfusses auf 38 % (Vorjahr 35 %).

Dielsdorf, 03. Oktober 2016

PRIMARSCHULPFLEGE DIELSDORF

Präsident:	Finanzvorstand:
Michael Baumgartner	Didier Müller

Voranschlag 2016		Voranschlag 2017	
Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
8'242'655	2'539'837 5'702'818	8'263'800	2'305'800 5'958'000
8'242'655	8'242'655	8'263'800	8'263'800
5'702'818	4'686'500	5'958'000	5'149'000
5'702'818	1'016'318 5'702'818	5'958'000	809'000 5'958'000
461'200		418'900	

<p>1. Steuerfuss 2017</p> <p>a) Zu deckender Aufwandüberschuss Aufwand der Laufenden Rechnung Ertrag der Laufenden Rechnung ohne ordentliche Steuern Voranschlagsjahr Zu deckender Aufwandüberschuss</p>	<p>13'550'000 13'390'000</p>
<p>b) Steuerfuss / Steuerertrag Zu deckender Aufwandüberschuss (wie oben) Einfacher Gemeindesteuerertrag netto, 100% Vorjahr Steuerertrag bei einem Steuerfuss von Vorjahr Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung = Zunahme Eigenkapital / Abnahme Bilanzfehlbetrag Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung = Entnahme aus dem Eigenkapital</p>	<p>38% 35%</p>
<p>c) Abschreibungen im Aufwand der Laufenden Rechnung (nur Verwaltungsvermögen)</p>	

Rechnung 2015		Voranschlag 2016		Voranschlag 2017	
Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
7'890'551.31	7'087'218.85	8'242'655	7'226'337	8'263'800	7'454'800
	803'332.46		1'016'318		809'000
7'890'551.31	7'890'551.31	8'242'655	8'242'655	8'263'800	8'263'800
1'044'611.35	1'044'611.35	130'000	130'000		
1'044'611.35	1'044'611.35	130'000	130'000		
1'044'611.35	458'611.35	130'000	461'200		418'900
803'332.46	1'389'332.46	1'016'318	685'118	809'000	390'100
1'847'943.81	1'847'943.81	1'146'318	1'146'318	809'000	809'000

2. Laufende Rechnung			
Total Aufwand			
Total Ertrag			
Aufwandüberschuss			
Ertragsüberschuss			
3. Investitionen im Verwaltungsvermögen			
a) Nettoinvestitionen			
Total Ausgaben			
Total Einnahmen			
Nettoinvestitionen			
Einnahmenüberschuss			
b) Finanzierung I			
Nettoinvestitionen			
Einnahmenüberschuss			
Abschreibungen Verwaltungsvermögen			
Abschreibungen Bilanzfehlbetrag			
Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung			
Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung			
Finanzierungsfehlbetrag I			
Finanzierungsüberschuss I			

Revision der Ortsplanung

Die Ortsplanung wird aktuell revidiert. Der Gemeinderat informiert die Bevölkerung im Anschluss an den offiziellen Teil der Gemeindeversammlung über die wichtigsten Neuerungen. Eine Diskussion und/oder Beschlussfassung findet nicht statt.

Die im Zusammenhang mit der Ortsplanung relevanten raumplanerischen Instrumente und bisherigen Vorgänge werden nachfolgend kurz beschrieben:

Raumordnungskonzept

Das kommunale Raumordnungskonzept (Gemeinde-ROK) aus dem Jahr 2012 / 2013 formuliert ein räumliches Zielbild für einen unbestimmten Zeitraum nach 2030. Das ROK wurde der Bevölkerung im 2013 vorgestellt und hernach eine öffentliche Mitwirkung durchgeführt. Weiter wurde das Konzept mit den kantonalen und regionalen Stellen besprochen. Aus dem behördenanweisenden „Siedlungsentwicklungskonzept 2030+“ können diverse Massnahmen in Bezug auf die Siedlungsentwicklung der Gemeinde abgeleitet werden. Das Gemeinde-ROK stellt die massgebende Grundlage für die laufende Revision der Ortsplanung dar.

Planungsgruppe

Zur Begleitung des komplexen Prozesses zur Erarbeitung der Ortsplanungsinstrumente wurde eine breit abgestützte Planungsgruppe mit Vertretern aus Politik Verwaltung, Bevölkerung, Gewerbe, Ingenieurwesen und Raumplanung zusammengestellt. Die Mitglieder der Planungsgruppe sind:

- ✓ Kurt Baur, Gemeinderat, Hochbauvorstand (Vorsitz)
- ✓ Rolf Meier, Gemeinderat, Tiefbauvorstand (Stv. Vorsitz)
- ✓ Michael Ricklin, Präsident Gewerbeverein Dielsdorf und Umgebung und Dielsdorfer Einwohner
- ✓ Beat Schwarz, Präsident Baugenossenschaft Denzlerstrasse und Dielsdorfer Einwohner
- ✓ Fanny Pietzner / Oliver Tschudin, Planar AG für Raumentwicklung
- ✓ Matthias Spuhler, Müller Ingenieure AG (Gemeindeingenieur)
- ✓ Benjamin Müller, Müller Ingenieure AG (Projektleiter)
- ✓ Nando Nussbaumer, Gemeinde Dielsdorf, Bausekretär (Schreiber, ohne Stimmrecht)

Konzept

Als Teil des Verfahrens wurde ein Konzept erstellt, welches die konkrete Stossrichtung für die Überarbeitung von Bauordnung und Zonenplan aufzeigt. Das Konzept basiert auf der vorhergehend erarbeiteten Zentrumsplanung (vgl. Ausführungen unten) sowie dem umfassenden Gemeinde-ROK. Die Stossrichtung des Gemeinde-ROK wurde übernommen, im Detail geprüft und diskutiert sowie auf die gewonnenen Erkenntnisse angepasst.

Das Konzept gibt Aufschluss über die geplanten Änderungen der laufenden Revision. Insbesondere werden der rechtskräftige Zonenplan sowie die geltenden Grundmasse (Gebäudehöhe, Ausnützungsziffer, etc.) mit der geplanten Situation gegenübergestellt.

Ziel des Konzepts und der zugehörigen Anleitung ist es, die Grundideen der laufenden Revision gut lesbar darzustellen. Anhand von Grundmassen und Schemas werden die Dimensionen aufgezeigt und ein Bezug zur heutigen Situation geschaffen. Es soll rasch erkennbar werden, wie die verschiedenen Ortsteile von der Revision betroffen sind.

Bau- und Zonenordnung und Kommentar Teilrichtplan Siedlung / Zentrum

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) ist ein wichtiges Instrument zur Steuerung der künftigen Entwicklung der Gemeinde. Auf Basis der strategischen Grundlagen (vgl. Konzept) wurde die rechtsgültige BZO totalrevidiert. Die einzelnen BZO-Artikel sowie die Abgrenzungen und Zuteilungen im Zonenplan wurden systematisch überprüft und gegebenenfalls angepasst oder ergänzt.

Daneben ist in einer Zentrumsplanung auf ein zentrales Gebiet fokussiert worden, in welchem viel Entwicklungspotenzial liegt. Die Zentrumsplanung zeigte als Ergebnis eine Vision des künftigen Dielsdorfer Zentrums. Diese Vision wurde nachfolgend im Rahmen eines komplett neu erstellten kommunalen Teilrichtplans Siedlung / Zentrum weiterentwickelt.

Die BZO und der Teilrichtplan wurden in der Planungsgruppe umfassend diskutiert. Der Gemeinderat genehmigte die jeweiligen Zwischenstände und gab Hinweise zur Weiterbearbeitung. Weiter wurden mit dem kantonalen Amt für Raumentwicklung grundlegende und spezifische Themen diskutiert und für die weitere Bearbeitung definiert.

Die massgebenden Unterlagen der beiden Planungsinstrumente BZO und Teilrichtplan liegen inzwischen aufeinander abgestimmt vor. Zwischen 30. September und 30. November 2016 fand die öffentliche Auflage der BZO und des Teilrichtplans Siedlung / Zentrum statt.

Gleichzeitig wurden die Planungsinstrumente in die Vorprüfung durch die kantonalen Fachstellen gegeben, diese läuft aktuell noch. Die BZO und der Teilrichtplan werden der Gemeindeversammlung voraussichtlich im Juni 2017 zur Behandlung vorgelegt.

Die oben erwähnten Unterlagen finden Sie jederzeit unter www.dielsdorf.ch. Für allfällige Fragen steht Ihnen unser Bau- und Werksekretariat gerne zur Verfügung.

Gemeinderat Dielsdorf

Gemeinde Dielsdorf | Mühlestrasse 4 | 8157 Dielsdorf

Tel. 044 854 71 71 | Fax 044 854 71 75 | gemeinde@dielsdorf.ch | www.dielsdorf.ch