

raum umwelt + verkehr
044 835 82 30
ruv@dietlikon.org

Protokollauszug vom 18.08.2026

2026-127 04.04 Gesamtpläne der Nachbargemeinden
Wangen-Brüttisellen; Privater Gestaltungsplan Nr. 22, "Ringstrasse 14"; Stellungnahme

a) Ausgangslage

Die Eigentümerin der Liegenschaft Ringstrasse 14 plant deren Neuentwicklung. Es besteht die Absicht, die Nutzungsintensität zu erhöhen und damit den häuslicherischen Umgang mit der natürlichen Ressource Boden zu unterstützen. Die Gemeinde begrüsst das Vorhaben und erwartet eine zukunftsfähige und attraktive Arealbebauung mit einem ausgewogenen und marktfähigen Nutzungsverhältnis zwischen Gewerbe und Wohnen. Das Vorhaben soll positiv zur Entwicklung von Wangen-Brüttisellen beitragen.

Das Quartier aus den 1960er Jahren kann die heutigen Wohnraumanforderungen nur unzureichend erfüllen und die Bausubstanz ist sanierungsbedürftig. Auch die Aussen- und Strassenräume sowie die freiräumliche Vernetzung in die Gemeinde haben durch neue stadtklimatische Anforderungen grosses Aufwertungspotenzial.

Der Perimeter umfasst die Parzelle Kat. Nr. 5763 und hat eine Grundstücksgrösse von 4'821 m². Dieser befindet sich im Besitz der Grundeigentümer Star Immobilien AG. Der Perimeter liegt vollumfänglich in der Wohnzone dreigeschossig 60 %. Auf dem Grundstück befindet sich momentan ein sechsgeschossiges Wohnhaus, welches im vorliegenden Projekt saniert werden soll. Zusätzlich entsteht auf der grosszügigen Parzelle ein Neubau, der sich am Bestand orientiert.

Der Perimeter des vorliegenden privaten Gestaltungsplanes «Ringstrasse 14» befindet sich im Ringstrassenquartier Wangen-Brüttisellen. Dieses wird nördlich durch die Zürichstrasse und im Süden und Osten durch die Autobahn begrenzt. Im Westen grenzt es an den Altbach, welcher neben einer wichtigen Fuss- und Veloverbindung auch ein relevanter Naherholungsraum ist und zugleich die Gemeindegrenze zu Dietlikon bildet.

b) Öffentliche Auflage

Im Rahmen der öffentlichen Auflage des privaten Gestaltungsplans (GP) Nr. 22, «Ringstrasse 14» bis 17. August 2026 gibt die Gemeinde Dietlikon zum GP eine Stellungnahme ab. Die Gemeinde Wangen-Brüttisellen wurde per Mail vom 10. August 2026 vorinformiert, dass die Stellungnahme des Gemeinderats nach dem Ende der Vernehmlassungsfrist erlassen wird.

c) Stellungnahme Gemeinde Dietlikon

1. Erschliessung via Brücke über den Altbach

Unter Artikel 15 Abs. 1 der GP-Vorschriften heisst es:

«Die Zufahrten zum Geltungsbereich haben für den motorisierten Verkehr einschliesslich gewerblicher Anlieferung über die Ringstrasse zu erfolgen. Sie ist aufgrund der Nutzung, Erschliessungsfunktion und Zugänglichkeit entsprechend auszugestalten und in enger Abstimmung mit dem Bauprojekt zu planen.

Der nordwestliche Abschnitt der Ringstrasse dient nur für Notzufahrten, Anlieferungen sowie der Zu- und Wegfahrt der Tiefgarage im Geltungsbereich und dem Nachbargrundstück.»

Der Gemeinde Dietlikon ist es ein zentrales Anliegen, dass das bestehende Strassennetz unserer Gemeinde nicht durch zusätzlichen Verkehr aus dem Quartier der Nachbargemeinde belastet wird.

Antrag 1:

Die verkehrsmässige Erschliessung des betroffenen Quartiers hat über das Hoheitsgebiet der Gemeinde Wangen-Brüttisellen zu erfolgen. Die Erschliessung darf nicht zu Mehrverkehr auf der Industriestrasse führen.

Antrag 2:

Die Gemeinde Wangen-Brüttisellen hat darzulegen, wie die Vorschrift «Der nordwestliche Abschnitt der Ringstrasse dient nur für Notzufahrten, Anlieferungen sowie der Zu- und Wegfahrt der Tiefgarage im Geltungsbereich und dem Nachbargrundstück.» in der Praxis umgesetzt wird.

Als konstruktiver Lösungsansatz bietet sich hierbei an, die Zu- und Wegfahrt über die Brücke künftig ausschliesslich für Blaulichtorganisationen sowie für den Fuss- und Veloverkehr (Langsamverkehr) zuzulassen.

2. Zielsetzung im Mobilitätskonzept

Als Schlüsselmassnahme mit hoher Priorität wird im Mobilitätskonzept die Aufwertung der Anbindung an das übergeordnete Velonetz (z.B. Bahnhof Dietlikon, Velohauptroute in Richtung Wallisellen) beschrieben.

Antrag 3:

Das ÖV-Angebot soll in Übereinstimmung mit den übergeordneten und kommunalen Planungen und in Kooperation mit den Nachbargemeinden schrittweise ausgebaut und mitfinanziert werden.

Beschluss

1. Der Gemeinderat Dietlikon stellt innert Frist die in den Erwägungen aufgeführten Anträge.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Wangen-Brüttisellen, Stationsstrasse 10, 8306 Brüttisellen
 - Gemeindewerke (per Mail)
 - RUV (per Mail)
 - Akten

Gemeinderat

Roger Würsch
Gemeindepräsident

Martin Keller
Gemeindeschreiber

Versand: