

Medienmitteilung der Grünen Dietikon vom 25.10.2022



Mehr Lebensqualität dank qualitativ hochstehenden
Gestaltungsplänen

Die Pensionskasse SwissLife will ihre in die Jahre gekommenen Wohnungen im Gebiet Lägerenstrasse ersetzen. Sie hat dazu zusammen mit der Stadt einen Gestaltungsplan entwickelt. Ein Gestaltungsplan lässt angepasst eine höhere Ausnutzung zu, als die Normbebauung, fordert aber auch umfassend Qualitäten, unter vielem Anderem bei der Qualität der Wohnungen und des Aussenraums. Im Gestaltungsplan Lägerenstrasse gibt es erstmals in Dietikon auch eine Mehrwertabschöpfung zu Gunsten der Gemeinde. Dazu wurde zwischen der SwissLife und der Stadt Dietikon ein Vertrag abgeschlossen. Die Stadt will mit solchen Verträgen jeweils vor Ort weitere Qualitäten zu Gunsten von Allen schaffen. Bei der Lägerenstrasse unter Weiterem die fehlende Fuss- und Veloverkehrsverbindung zwischen Gassacker- und Römerstrasse, einen öffentlichen Quartierplatz inklusive Beteiligung am Unterhalt und bei der Tramstation einen Veloständer. Auch muss die Siedlung im Minergie-P-Eco-Standard errichtet werden; damit verbunden ist das Erstellen von Fotovoltaikanlagen.

Der Gestaltungsplan Lägerenstrasse ist wohl der beste Gestaltungsplan in der Geschichte Dietikons. Er schafft ganz grundsätzlich qualitativ hochwertigen, im Vergleich günstigen Wohnraum. Der Bestand an alten Bäumen wird berücksichtigt und es gibt eine stadtakustische Gestaltung. Der Städtebau und die Architektur sind makellos und die SwissLife ist auf die Wünsche der Stadt und der Nachbarn eingegangen - auch bezüglich der Qualität und dem Preissegment der Wohnungen.

Das Referendum, welches die aktuelle Abstimmung verursacht, wurde mit dem Argument fehlender Kostenmiete ergriffen. Ein Teil der Wohnungen soll dieser unterstellt werden, wie dies bei den gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften der Fall ist. Der Gestaltungsplanprozess Lägerenstrasse wurde jedoch bereits 2016 gestartet. Die gesetzliche Grundlage für die Möglichkeit einer Mehrwertabschöpfung und deren Einsatz für Mietzinsgestaltung nach dem Modell der Kostenmiete gibt es erst seit 2019.

Ausserdem ist gerade aktuell die Vorlage vom Stadtrat zum Prozentsatz der Mehrwertabschöpfung in der Bereinigung beim Gemeinderat. Die politische Diskussion, ob es für Dietikon sinnvoll ist, diese in ganz vereinzelte, individuelle Wohnungen in Kostenmiete zu stecken oder in andere Qualitäten zu investieren, die Allen zu Gute kommen, wurde bisher nicht geführt. Schlussendlich sind Wohnungen nach dem Modell der Kostenmiete nicht automatisch günstig. Das Instrument müsste ergänzt werden mit den kantonalen Richtlinien der Wohnbauförderung. Damit könnten qualitativ gute, sichergestellt günstige, subventionierte Wohnungen für wenig Bemittelte geschaffen werden. Und: Auch die Kontrollen zur Verhütung von Missbrauch, also dass diese Wohnungen auch tatsächlich wenig Bemittelten zu Gute kommen, wären einfach sichergestellt.

Aus diesen Gründen hat eine knappe Mehrheit von Vorstand und Fraktion der Grünen Dietikon entschieden, den Gestaltungsplan Lägerenstrasse zu unterstützen.

Auch die Minderheit von Vorstand und Fraktion der Grünen Dietikon begrüsst oben genannte Fortschritte gegenüber früheren Gestaltungsplänen. Jedoch gehen ihr diese zu wenig weit. Einerseits wird trotz drohender Stromlücke das Solarenergie-Potenzial auf den Dächern der geplanten Gebäude nicht ausgeschöpft und die Grünräume werden zu stark durch unterirdische Bauten beeinträchtigt. Andererseits ist sie der Meinung, dass gerade beim kostengünstigen Wohnraum in Dietikon jede Möglichkeit genutzt werden muss, um diesen zu fördern. Im Rahmen von Gestaltungsplänen wird der Bauherrschaft ermöglicht,

mehr Wohnungen zu bauen, als zonenkonform wären. Ein Teil dieser Wohnungen soll entsprechend in der Kostenmiete angeboten werden müssen. Nur so kann mittelfristig die Durchmischung in Dietikon gefördert werden und auch Personen mit kleinerem Budget können hier wohnen bleiben. Um Missbrauch zu verhindern und die Qualität zu gewährleisten, sollen Wohnungen in Kostenmiete gemäss den kantonalen Richtlinien der Wohnbauförderung vermietet werden. Die Gemeindepolitik hat jetzt und in den nächsten Jahren über die Gestaltungspläne vermehrt die Möglichkeit, Wohnpolitik zu betreiben, die über die nächsten Jahrzehnte Wirkung zeigen kann. Diese Möglichkeit müssen wir nutzen.

Andreas Wolf
Co-Präsident Grüne Dietikon
079 724 95 75