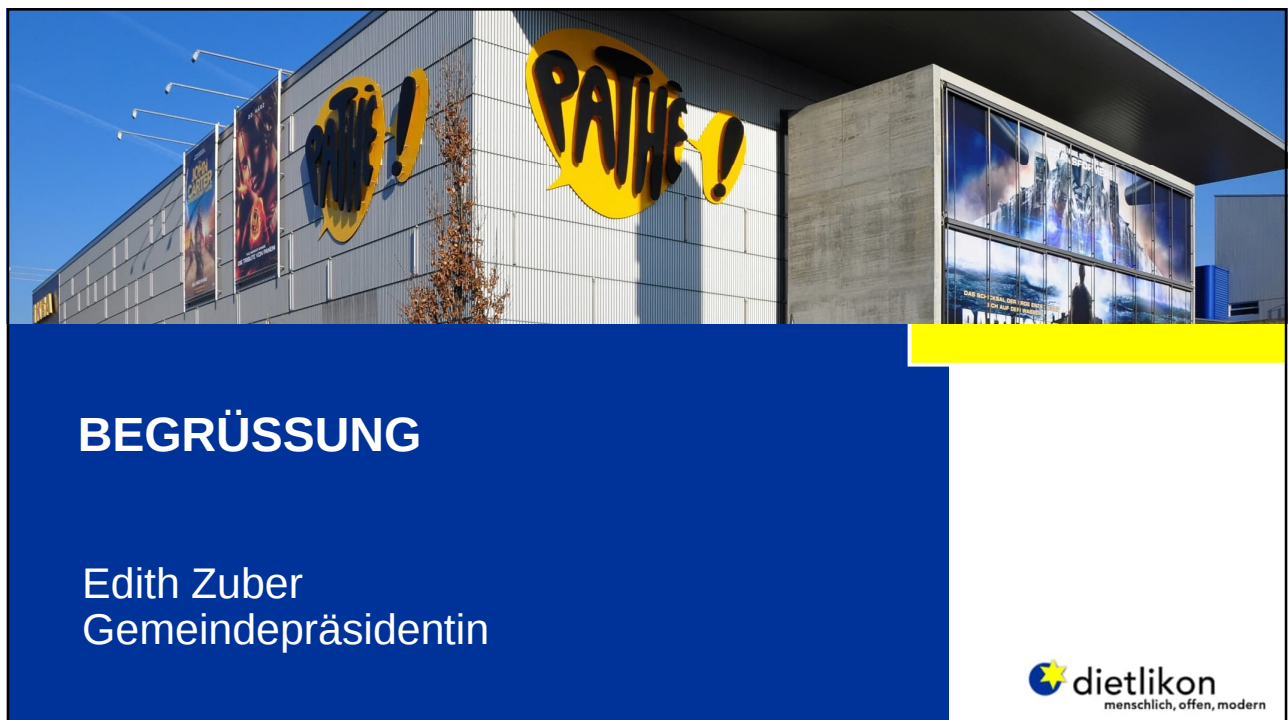




1



2

Programm

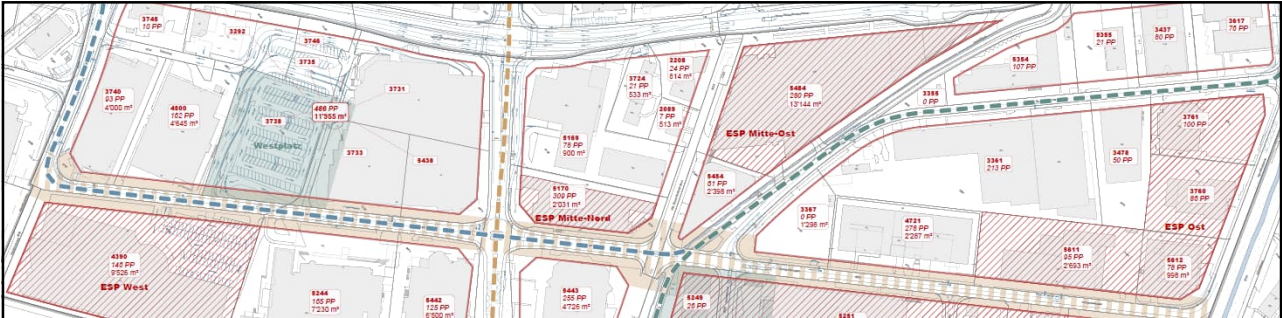
- Begrüssung
- Aktuelle Planungsthemen
- IKEA-Erweiterungsprojekt
- Neue Wirtschafts- und Standortstrategie
- Aktuelle Informationen aus dem gid
- Aktuelle Informationen aus der FRZ
- Verabschiedung
- Stehimbiss

Edith Zuber
Philipp Flach
Daniel Gohres
Edith Zuber
Marco Büschi
Rahel Kindermann
Edith Zuber



menschlich, offen, modern

3



GESTALTUNGSPLAN ZENTRUM DIETLIKON SÜD

Philipp Flach
Gemeinderat, Ressortvorstand
Raum, Umwelt + Verkehr

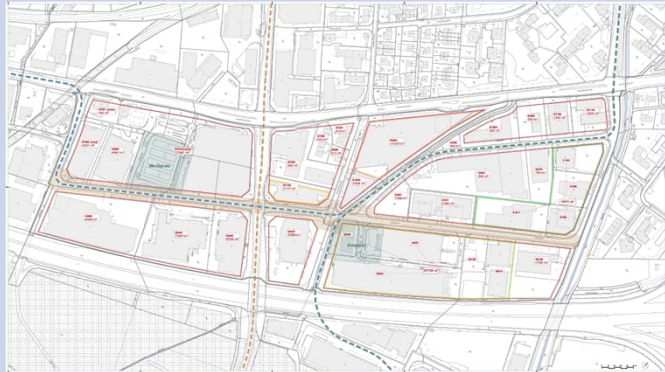


menschlich, offen, modern

4

Worum geht es beim Gestaltungsplan?

- Bauvorschriften aus dem Gestaltungsplan überlagern die normale Bau- und Zonenordnung
- Eigentümerverbindlich, für Baugesuche anzuwenden
- Beschränkt sich auf Einkaufsgebiet in Dietlikon (siehe Perimeter rechts)



Besonderheiten

- Zentrum Dietlikon Süd gehört zu den wenigen Gebieten im Kanton mit verkehrsintensiven Einrichtungen (Verkauf)
- Langer Planungsprozess
 - Drei Versionen des Gestaltungsplans wurden abgelehnt, aufgehoben oder nicht genehmigt
 - Die 4. Version ist seit dem 6. Dez. 2024 in Kraft getreten



Gestaltungsplan löste Investitionen aus

- In den letzten zehn Jahren investierten Kanton und Gemeinde über 30 Mio. Fr. in die Verbesserung der Infrastruktur (Strassen, Leitungen, ÖV)
- Verkehrsprobleme nachhaltig gelöst
- Bessere Erschliessung



Bedeutung des Gestaltungsplans

- Abstimmung Verkehr und bauliche Entwicklung
- Regelt und präzisiert Vorschriften bezüglich:
 - Verkaufsflächen (Bestandesgarantie und moderate Entwicklung)
 - Parkierung (Deckelung auf max. 4401 Parkplätze)
 - Ausnützung (differenziert nach Nutzweise und Teilgebiet)
 - Städtebauliches Ordnungselement, Schaffung Ost- / Westplatz
 - Gewerbliche Nutzweise (inkl. Hotelnutzung, aber kein Wohnen)
- Planungssicherheit für Fachmärkte, Betriebe
- Aufhebung der jahrelangen Blockade

[illegible]

-
- University City
- San Antonio
- San Antonio River
- Parcel 5751: 10 PP, 12 PP
- Parcel 5750: 13 PP, 93 PP
- Parcel 4000: 162 PP, 182 PP
- Parcel 5758: 447 PP, 598 PP
- Parcel 4300: 101 PP, 146 PP
- Parcel 5244: 165 PP, 165 PP
- Parcel 5462: 125 PP, 125 PP

5442
125 PP
125 PP



Downloaded from ascelibrary.org by University of California, San Diego on 06/06/14
Copyright ASCE, All rights reserved.





IKEA Store extension

Presentation Dietlikon
business lunch, 3rd April 2025



Zürich – IKEA Dietlikon



© Inter IKEA System B.V. 2015

11



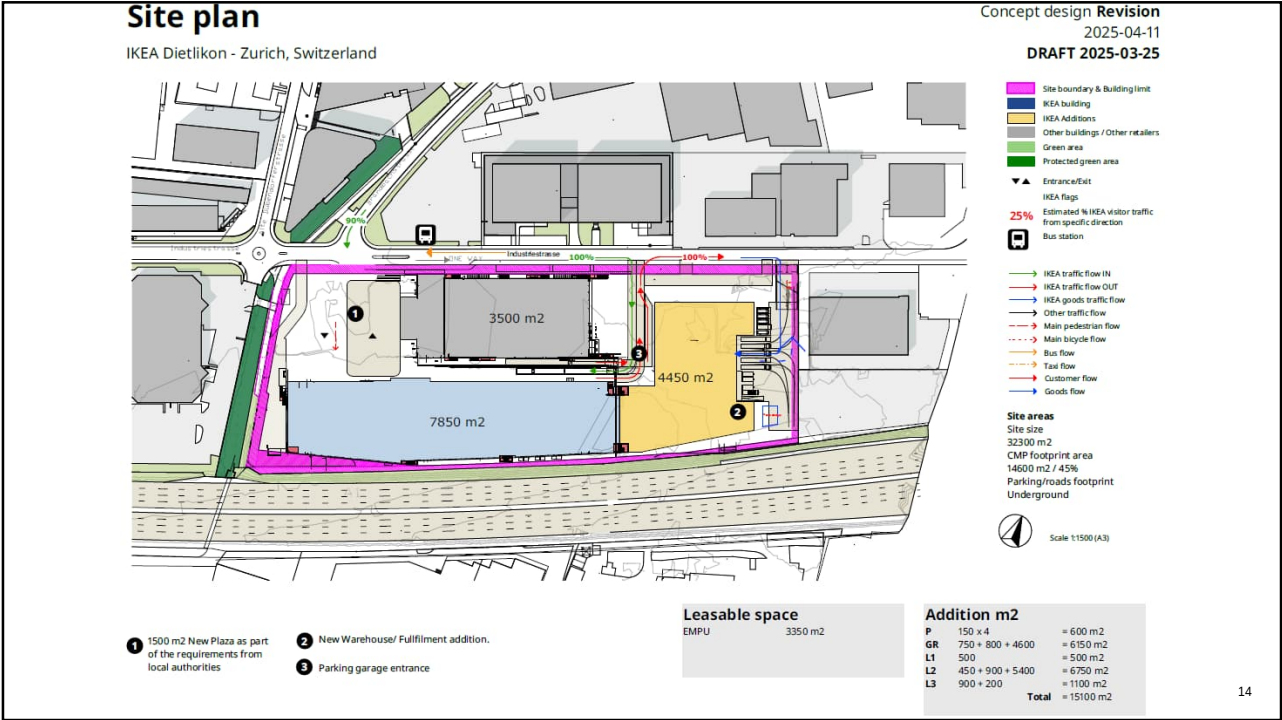
Challenges

- Risk and compliance
 - 36,000 crossings year
 - Operations without daylight
- End of life
 - Vertical transportation, Retail equipment, Facade
- Operating in four building; lack of capacity
- Commercial setup
 - IKEA Restaurant
 - Technical equipment, seats
- Co-worker areas
 - Underdimensioned staff cantine
 - Long internal distances
- Others
 - Bad traffic flow
 - Crossing flows entrance/exit

12



13



14

Section + Layout

Concept design **Revision**
2025-04-11
DRAFT 2025-03-25

1500 m² PLAZA

FOOD AREA 124 m²

CUSTOMER SERVICE AREA 324 m²

CHECK OUT AREA 454 m²

ENTRANCE AREA 224 m²

5 SELF-SERVE FURNITURE AREA 4 874 m²

WAREHOUSE 1 767 m²

1 CFF addition
2 Ramp addition
3 2 lifts and escalator addition
4 change in racking layout
5 change from goods receiving to Self Serve
A demolition of existing Elevator/Stair/Travelator
B Demolition of elevator

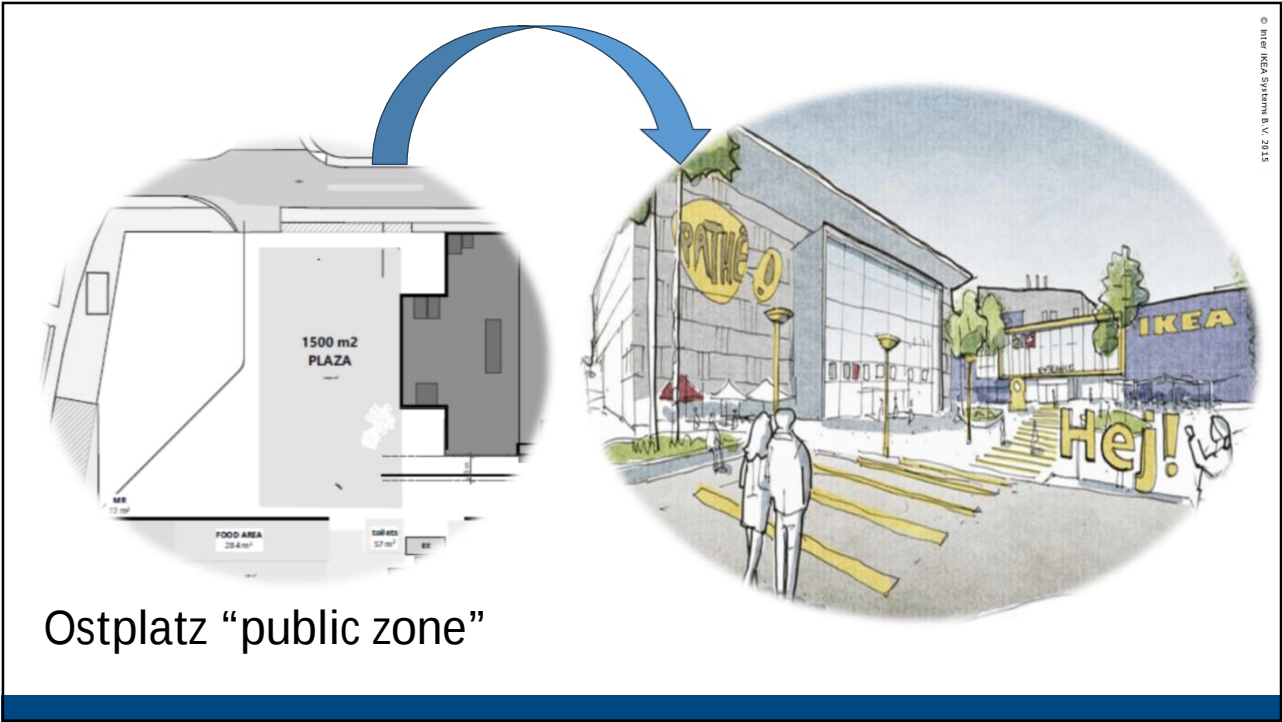
Vertical transportation addition
Building addition
Vertical transportation demolition
Function change

#LayNoInSubset

15



16



17

A photograph of the Dietlikon Gemeindeforum building. A sign in the foreground lists facilities: 'Gemeindeforum 60', 'Gemeindehaus', 'Gemeindeverwaltung', 'Schulverwaltung', 'Kindertagesstätte', 'Kantinenkiosk', 'Besucher-Altzentrale', and 'Besucher-Gemeindehaus'. A 'dietlikon' sign is also visible in the foreground. The building is a modern, multi-story structure with a glass facade.

**WIRTSCHAFTS- UND
STANDORTSTRATEGIE**

Edith Zuber
Gemeindepräsidentin

 **dietlikon**
menschlich, offen, modern

18

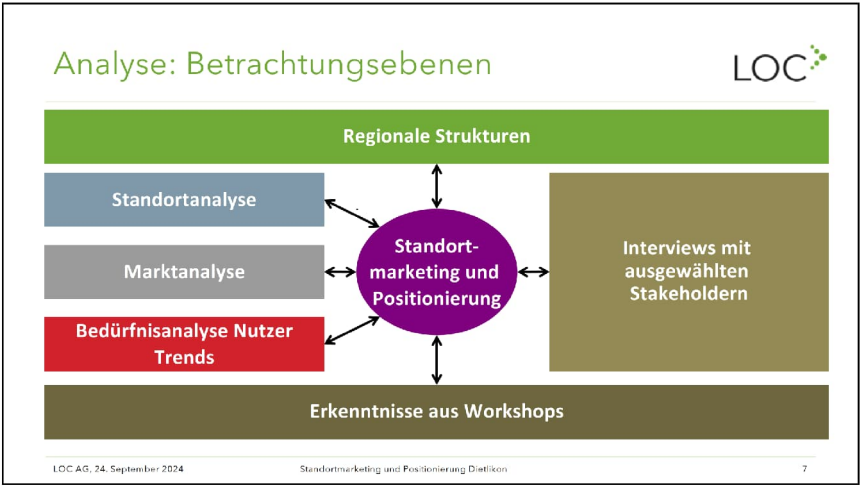
Ziele

- Stärkung des Wirtschaftsstandortes Dietlikon für innovative und nachhaltige Unternehmen
- Schaffen von idealen Voraussetzungen für einen attraktiven, konkurrenzfähigen und umweltverträglichen Wirtschaftsstandort
- Klare Positionierung des Standortes
- Stärkung des Standortmarketings

Vorgehen

- SWOT-Analyse
 - Auswertung vorhandender Daten (Standort, Markt, Bedürfnisse Nutzer / Trends)
 - Interviews / Workshop mit Wirtschaftsvertreter/innen und Grundeigentümer/innen
- Information Gemeinderat
- Formulierung "Vision/Mission" und "Strategische Massnahmen"
- Diskussion Ergebnisse mit Teilnehmer/innen 1. Workshop
- Erstellen Strategie
- Genehmigung durch Gemeinderat

Betrachtungsebenen



21

Ergebnisse Analyse



22

SWOT: Stärken - Schwächen

Stärken (Strengths):

- Lage zwischen Städten Zürich und Winterthur
- Kanton Zürich in Top 3 der Wirtschaftsregionen, Glattal in Top 4 der Wirtschaftsregionen
- Günstige Energieversorgung Grossbezüger
- Attraktive Einkaufs- und Verweilerlebnisse
- Sitz erfolgreicher Handelsunternehmen
- Vielzahl erfolgreicher Industrie- und Gewerbebetriebe
- Universitären Bildungsangebote, Forschungs- und Entwicklungszentren
- Fussdistanz zu Switzerland Innovation Park Zürich und Forschungsinstitut EMPA/Eawag
- Rechenzentren schaffen Kapazitäten für Rechenleistungen/Datenverbindungen
- Zahlreiche Verbände und Netzwerk-Initiativen sind im direkten Einzugsgebiet der Flughafenregion Zürich zu finden.
- Positive Gründungs- und Zuzugsdynamik
- Wachstum des Beschäftigtenbestands bei Wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Enorme Erreichbarkeitsqualität
- Immobilienratings in allen Kategorien von sehr gut bis excellent
- Glasfasernetz (FTTH) flächendeckend in allen Gebäuden

Schwächen (Weaknesses):

- Keine Instrumente für Massnahmen der Wirtschafts- und Regionalentwicklung
- Ausgesprochen heterogene Strukturen und Organisationsvielfalt in Bezug auf Standortentwicklung und -vermarktung
- Unattraktive Unternehmenssteuern Kanton
- Anspruchsvolle Positionierung aufgrund von Branchenvielfalt
- Volatile Entwicklung von Bevölkerung, Beschäftigten, tw. abrupte Rückgänge aufgrund Wegzügen
- Wenig Anknüpfungspunkte bei Softfaktoren
- Dünne Versorgungslage mit Hotels und Gastro-Funktionen
- Verhaltene Flächenwachstum für Wirtschaftsfunktionen
- Unterdurchschnittlicher Ansiedlungserfolg über kantonale Wirtschaftsförderung
- Zunahme von Littering in Randstunden bei Liegenschaften Industriestrasse

SWOT: Chancen - Gefahren

Chancen (Opportunities):

- Ausbauvorhaben Verkehrsinfrastruktur
- Innovative Mischnutzungskonzepte für wissensbasierte Dienstleister, Forschung und Entwicklung sowie Produktions- und Gewerbenutzungen gefragt
- Positionierung der FRZ Flughafenregion Zürich bietet direkte Anknüpfungspunkte
- Agglomerationsräume werden zu Anziehungspunkten für Stadtfucht (Unternehmen, Private)
- Ansässige Unternehmen und Branchenvielfalt kann Öffentlichkeit noch besser präsentiert werden
- Flächenentwicklung für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen
- Professionalisierung gid
- Masterplan Zentrum Mitte
- Förderung gezielter Mischnutzungen, Urbanisierung
- Revitalisierung/Auffrischung von Bestandesbauten
- Aufenthalts- und Verweilqualität steigern

Gefahren (Threats):

- Subventionswettbewerb zur Gewinnung von Steuern
- Solide, aber verhaltene Prognose bei Entwicklung des Beschäftigtenbestands
- Erhebliche Leerstände Büroliegenschaften Flughafenregion Zürich
- Grosse Konkurrenzsituation bei Arealentwicklungen
- Vernetzung Bahnhof – Zentrum Süd sollte attraktiver werden
- Grossbauvorhaben im Verkehrsbereich können Erreichbarkeit schmälern
- Kein etablierter Austausch zwischen Retailern und Dienstleistern im Zentrum Süd

Handlungsfelder

- 1. **Sichtbarkeit** der ansässigen Unternehmen für Talente erhöhen. Themenschwerpunkte zum Standort Dietlikon schärfen und in geeignete Kommunikations- und Vermarktungsgefässe überführen
- 2. **Flächenmanagement** intensivieren, damit bestehende Areale von Privaten und Gemeinde entwickelt, planerisch gesichtet und gezielt vermarktet werden können
- 3. **Qualitatives Erscheinungsbild** verbessern: Verschiedene Projekte lancieren, welche das qualitative Erscheinungsbild des Wirtschaftsstandorts Dietlikon nachhaltig steigern
- 4. **Organisation und Ressourcen:** Innerhalb der Gemeindeverwaltung und in Zusammenarbeit mit Organisationen der Region und des Kantons die organisatorischen Voraussetzungen schärfen



25

Standortmarketing und Positionierung



26

Massnahmenhaus



Abbildung 6: Wirtschaftsstrategie Dietlikon: Massnahmenhaus

Elemente der Strategie

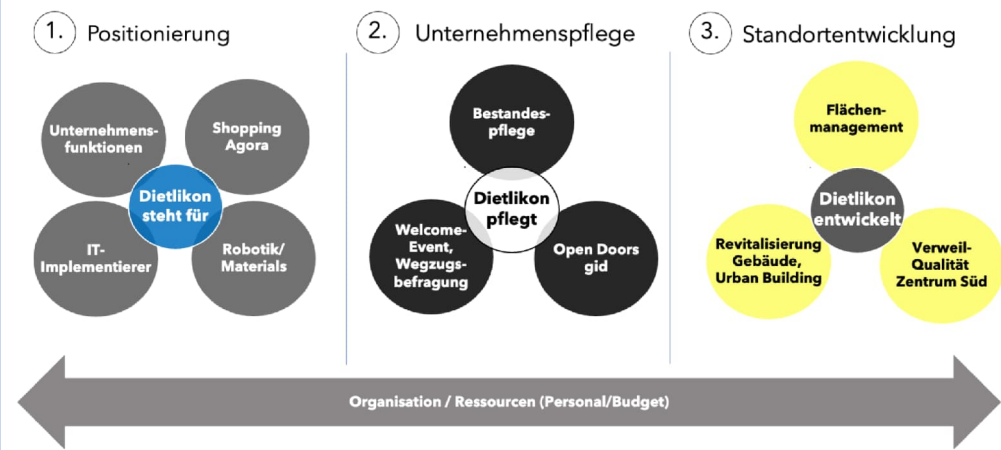
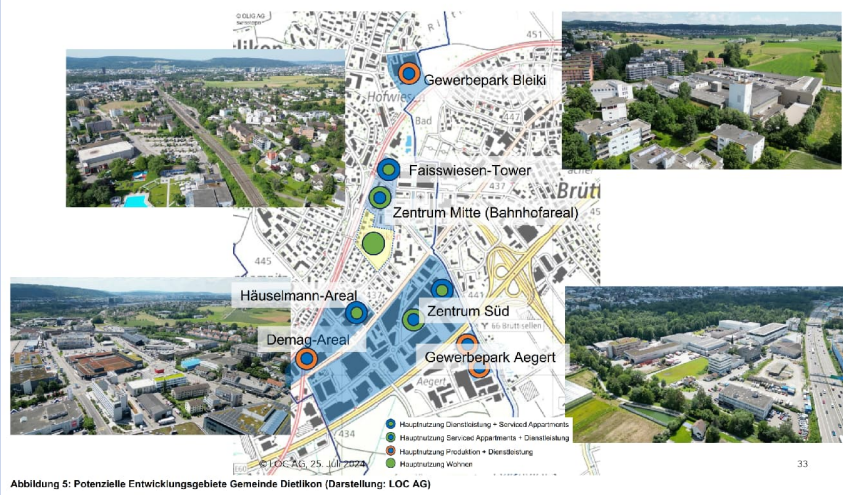


Abbildung 1: Elemente der Wirtschaftsstrategie Dietlikon

Potenzielle Entwicklungsgebiete



Umsetzung Massnahmen (1/2)

Schwerpunkt	Aktion	Zuständig	Priorität	Mittelbedarf	Ziel-datum	Status
Positionierung	Schärfung der Schwerpunktthemen in Synergie zu FRZ/glow, GZA und SIP/EMPA Dübendorf	Standortförderung, externe Werbeagenturen	Hoch	CHF 10'000	2025 ff	Pendent
Unternehmenspflege	Firmenbesuche	Standortförderung	Hoch	-	2024 ff	Laufend
	Business-Lunches	Standortförderung	Hoch	-	2024 ff	Geplant
	Einführung Willkommensprozess bei Zuzügen	Standortförderung	Mittel	CHF 2'500	2025 ff	Erledigt
	Einführung Wegzugsbefragung	Standortförderung	Mittel	CHF 2'500	2025 ff	Pendent
	Konzeption Open Doors	gid	Hoch	-	2025	Pendent
	Gemeindebeitrag an Umsetzung Open Doors	Standortförderung	Mittel	CHF 10'000	2026 ff	Pendent

Umsetzung Massnahmen (2/2)							
Schwerpunkt	Aktion	Zuständig	Priorität	Mittel- bedarf	Ziel- datum	Status	
Standort- entwicklung	Definition Entwicklungs- schwerpunkte	Standortförderung in enger Zusammenarbeit mit RUV	Hoch	Bestehende Budgets	2025 ff	Pendent	
	Konzept hybride Wohn- und Aufenthaltsformen	RUV mit reg. und kant. Raumplanung	Mittel	CHF 10'000	2026	Pendent	
	Konzeption Award für urbane, revitalisierte Be- standesbauten	Standortförderung	Mittel	CHF 2'500	2026	Pendent	
	Eröffnungsveranstaltungen anlässlich "Open Door" bei Preisträgerin	Standortförderung	Mittel	CHF 5'000	2026 ff	Pendent	
	Aufbau Schwerpunktthema "Shopping Agora"	gid mit Standort- förderung	Hoch	CHF 10'000	2025	Pendent	
	Umsetzung Massnahmen- plan "Verweilqualität Zentrum Süd"	Standortförderung	Mittel	Sep. Projekte	2026	Pendent	
							

31

Fragen / Diskussion		
		
		

32

gemeinsam in dietlikon...



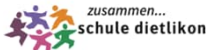
gewerbe
industrie
dietlikon



dietlikon
menschlich, offen, modern



gid
gewerbe
industrie
dietlikon



zusammen...
schule dietlikon

Herzlich willkommen

33

gemeinsam in dietlikon...



gid
gewerbe
industrie
dietlikon



Berufswahlparcour



gid BierTalk



Berufswahl-
Tischmesse 2025



gid INSIGHT



gid INSIGHT



KGV
KMU- UND
GEWERBEVERBAND
KANTON ZÜRICH



Bezirks
Gewerbe
Verband
Bülach
BGVB



Dorfmarkt
dietlikon

gid

Business-Lunch Dietlikon, 3. April 2025

34

35

36

gemeinsam in dietlikon... 



Dorfmarkt
dietlikon
Samstag, 23. August 2025
10.00–18.00 Uhr

**Bunte Marktstände
und Leckereien...**

dietlikon
menschen, offen, modern

Organisation:  **gid**
gewerbe
industrie
dietlikon

[Dorfmarkt 2025](#)

Business-Lunch Dietlikon, 3. April 2025

37

gemeinsam in dietlikon... 

gid LinkedIn

Scan me!



<https://www.linkedin.com/company/gid-dietlikon/>

Business-Lunch Dietlikon, 3. April 2025

38



FRZ
Flughafenregion
Zürich

Business Lunch der Gemeinde Dietlikon, 3.4.2025

Rahel Kindermann Leuthard
Geschäftsführerin
FRZ Flughafenregion Zürich



39



FRZ
Flughafenregion
Zürich

Wir bewegen, bewirken und vernetzen!

40



41

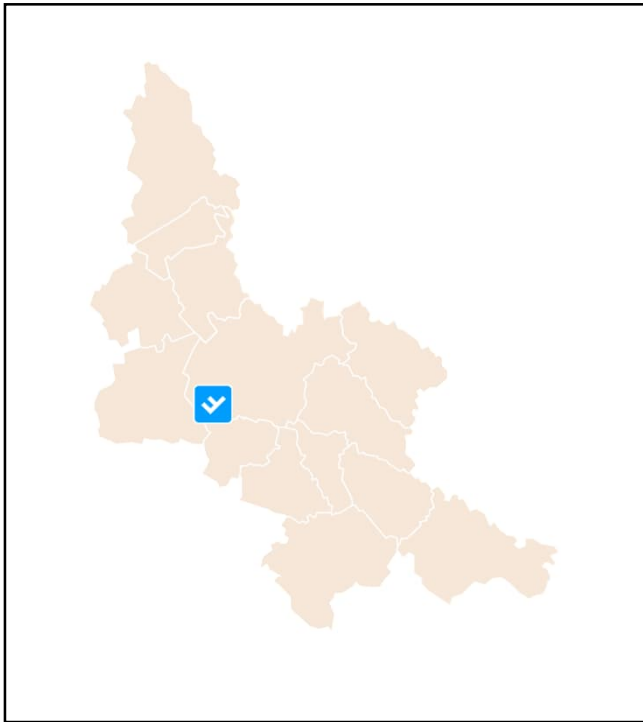
FRZ Facts & Figures



Eines der stärksten Business-Netzwerke der Schweiz

Rund 855 Mitglieder:

- 14 Städte und Gemeinden
- 811 Unternehmen
- 30 Verbände und Organisationen
- 250'000 Beschäftigte



42



14 Städte & Gemeinden

Standortentwicklung

- Beratung und Unterstützung von Unternehmen und Verbänden
- Begleitung bei Ansiedlungsprojekten, Umsiedlungen und Erweiterungen
- Standortmarketing

Unser Ziel

Gemeinsam die Strahlkraft der Flughafenregion Zürich erhöhen!

© FRZ Flughafenregion Zürich

Map of the Flughafenregion Zürich showing various municipalities: Bülach, Bachenbülach, Winkel, Oberglatt, Kloten, Nürensdorf, Rümlang, Bassersdorf, Dietlikon, Opfikon, Wallisellen, Wangen-Brüttisellen, Dübendorf, and Volketswil. A black square with a white checkmark is located over the Kloten area.

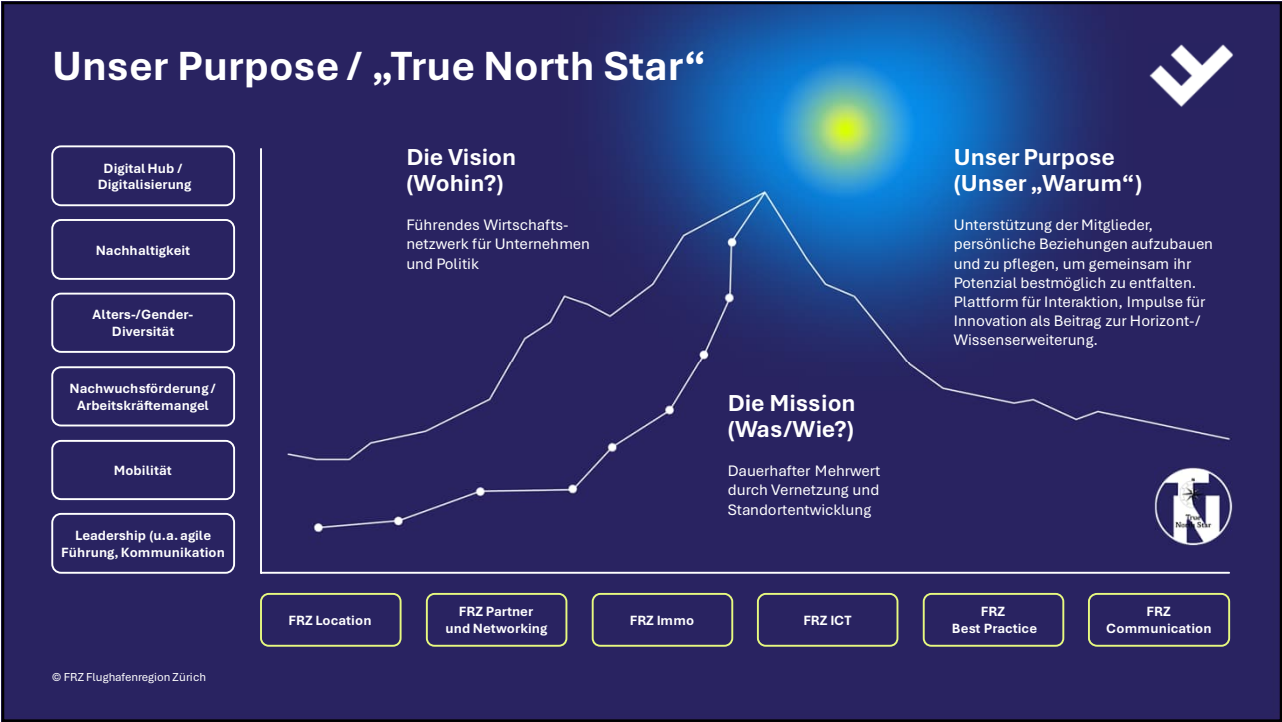
43

Den Kompass

A compass rose with a large 'N' at the top, indicating North. The compass is centered on a blue background.

ausrichten...

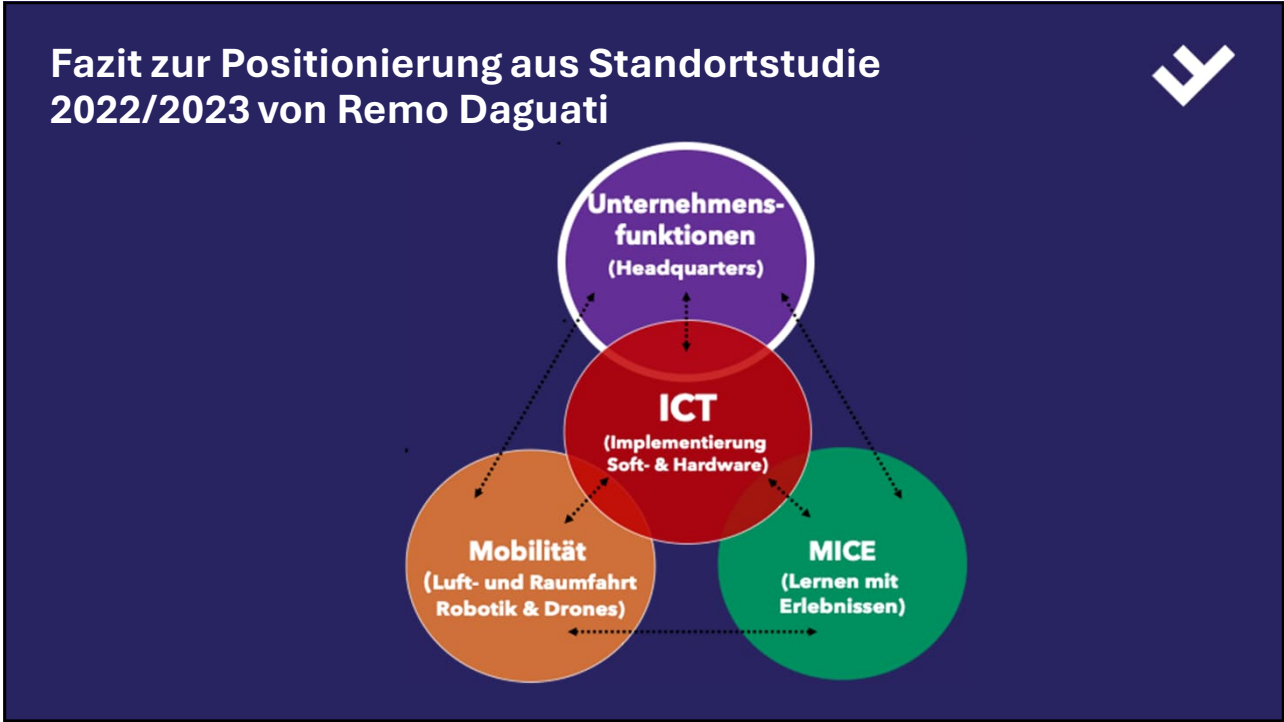
44



45



46



47



FRZ
Flughafenregion
Zürich



Wirtschaftsmotor
Flughafenregion Zürich als
Drehscheibe des Erfolgs

FRZ ist das Wirtschaftsnetz der Flughafenregion Zürich

FRZ ist Standortentwicklung im attraktivsten Wirtschaftsraum der Schweiz

FRZ schafft dauerhaften Mehrwert durch Vernetzung

FRZ vernetzt über 800 Unternehmen und 14 Städte und Gemeinden

FRZ steht für 250'000 Arbeitsplätze aus 100 Städten und Gemeinden

Unser Purpose

Wir verbinden Wirtschaft, Wissenschaft und Politik

«True North Star»: Als führendes Wirtschaftsnetzwerk in der Flughafenregion Zürich unterstützen wir unsere Mitglieder aus Wirtschaft, Wissenschaft und Politik dabei, persönliche Beziehungen zu knüpfen und ihr Potenzial optimal zu pflegen. Wir fördern gemeinsames Wachstum durch Networking und Standortmarketing. Wir sind eine Plattform für Interaktion, setzen Impulse für Innovation, erweitern den Horizont und tragen damit entscheidend zum Wissenstransfer bei.

Die Flughafenregion Zürich umfasst 14 Städte und Gemeinden (Bachmühlbach, Bassersdorf, Bülach, Dietlikon, Dübendorf, Kloten, Nürensdorf, Oberglatt, Opfikon, Rümlang, Wädswil, Wädwil, Wetzikon, Wetzikon, Wetzikon, Wetzikon).

Als wirtschaftliches Zentrum punktet die Flughafenregion Zürich mit hervorragender Erreichbarkeit über alle Verkehrsträger. Idealen Verbindungen zu nationalen und internationalen Märkten sowie stabilen Rahmenbedingungen. Besonders Unternehmen aus den Bereichen ICT (Information and Communications Technology), MICE (Meetings, Incentives, Conferences, Exhibitions), Headquarters und Mobilität profitieren von der strategischen Lage und der engen Vernetzung mit lokalen Entscheidungsträgern, wirtschaftlich sowie

Factsheet Städte und Gemeinden

Dein perfekter Business-Hub

Die Flughafenregion bietet...

- ...Optimale Verkehrsanbindung
- ...Zugang zu internationalen Märkten
- ...Wirtschaftliche & politische Stabilität
- ...Ideale Bedingungen für Wachstum & Innovation

Ein Standort mit Zukunft – für
Unternehmen, die global denken und lokal
stark vernetzt sein wollen!

48

24



Main Events

49



25. Wirtschaftsforum

50



FRZ Excellence Award



Für herausragende Leistungen in Nachhaltigkeit und Innovation

Jährliche Auszeichnung für FRZ-Mitgliedsunternehmen

Honoriert Spitzenleistungen in:

- Ökologie
- Soziale Verantwortung
- Innovation

Letztjähriger Gewinner:
Hannes Schmid
(Schweizer Fotokünstler / Gründer von Smiling Gecko), nachhaltige Entwicklungshilfe in Kambodscha

51



11. Immobilien-Summit

52

Eventformate

Unsere weiteren Eventformate



- Business Lunches
- Open Doors
- Best Practice Seminar
- Leadership Lunches
- Main-Anlässe (GV)
- Special Events (FRZ-Golf-Event)

© FRZ Flughafenregion Zürich

Upcoming Highlight Events

Einige Highlights in 2025



- 13. Generalsversammlung der FRZ (15.04.2025)
- Leadership Lunch mit Jan Schibli (08.05.2025)
- CEO-Lunch mit Daniela Spuhler-Hoffmann (03.06.2025)
- 11. ImmoSummit (18.06.2025)
- CdA-Lunch mit Thomas Süssli (10.07.2025)
- 25. Wirtschaftsforum (Jubiläum) (24.11.2025)

© FRZ Flughafenregion Zürich

Eigene Medien

- FRZ Magazin 'mag' (online & print)
- Homepage und Newsletter
- LinkedIn & Instagram



© FRZ Flughafenregion Zürich

55

Unsere Jahrespartner 2025

Platinpartner

Klein **THE HALL** **WSA** **PUBLICIS GROUPE** **EqualVoice UNITED**

Official Partner

ALPINE **Hewlett Packard Enterprise** **INEP Broadcast Services** **PORSCHE**
Porsche Zentrum Winterthur

randstad **Sunrise** **SWICA** **VARSCHER DIGITAL EXPERTS**

Goldpartner

AFL **AVIA** **copytrend** **CORENTA Gebäudetelephonierung** **DRAWAG**
SD 67117 METALL

ecophon **GLOBAL SANA** **Hilton** **honegger** **HORMANN**

isolutions **isover** **OBT** **iba** **Office World** **OPERA** **rigips**
STÄUBER

SVT **sis safety** **schibli** **Stämpfli Kommunikation** **weber** **WITZIG ALTECO**
STÄUBER

Medienpartner

baublatt **BILANZ** **HANDELSZEITUNG** **persönlich** **TELEZ**

56



FRZ
Flughafenregion
Zürich

Herzlichen Dank!

www.flughafenregion.ch



57



FRZ
Flughafenregion
Zürich

58

Rückblick



59

3. Dietliker Kulturnacht 13.06.2026



60

