

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 21 (2008)
Heft: [7]: Dietikon : eine Stadt schafft sich ihr Profil

Artikel: Entwicklung : Dietikons drei grosse Aufgaben
Autor: Marti, Rahel
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-123524>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 31.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



Dietikons drei grosse Aufgaben

Text: Rahel Marti

Fotos: Dominique Marc Wehrli



Auf Dietiker Boden liegen auch drei grosse Entwicklungsgebiete: das Niderfeld, das Limmatfeld und das Gebiet Silber-Lerzen-Stierenmatt. Zusammengerechnet ergibt das eine Fläche von über einem Quadratkilometer Stadtgebiet, das nun zu gestalten ist. Was hat Dietikon mit diesen Flächen vor? Wie planen die Verantwortlichen? Und was sind die Ziele, die sie sich stecken?

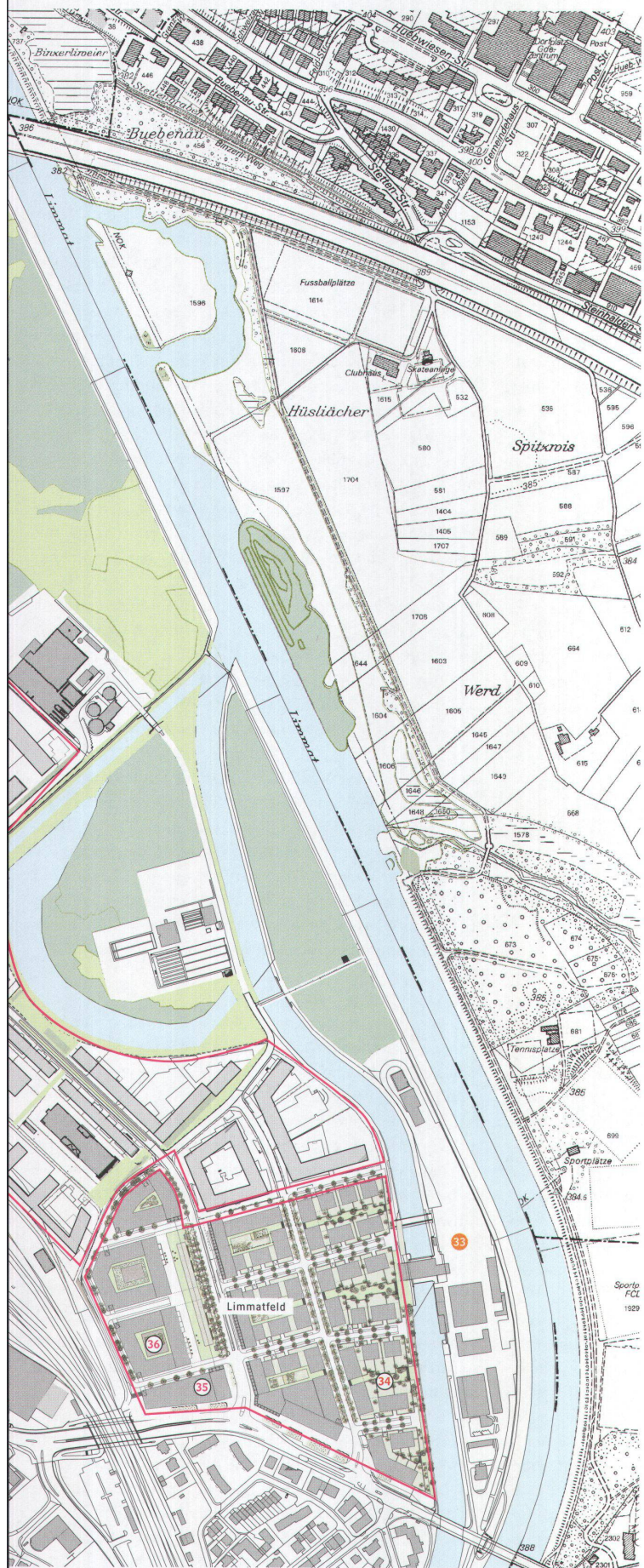
• Die freien und verfügbaren Flächen sind Dietikons Kapital. Keine andere Gemeinde im Limmattal kann Vergleichbares anbieten – etwa einem Unternehmen, das ein grosses, zusammenhängendes Areal sucht. Zudem können Entwicklungsgebiete Motoren der Stadtentwicklung sein: Dietikon kann in den nächsten Jahrzehnten wachsen, die Stadt kann ihre Wohn- und Arbeitsräume für die Einwohnerinnen und für die Wirtschaft verbessern, gute Steuerzahlerinnen und Unternehmen anlocken und vielleicht endlich ein hartnäckiges Klischee abstreifen, das Klischee des Bauerndorfs ebenso wie jenes des Arbeiter- und Ausländervororts. Dietikon in dreissig Jahren? Lange muss Thomas Jung, der Leiter der Hochbauabteilung, nicht überlegen. «Wir haben 30 000 Einwohnerinnen und Einwohner, sozial gut durchmischt. Die Autos fahren vor allem auf der Autobahn. Öffentliche Verkehrsmittel erschliessen uns noch besser als heute, etwa die Stadtbahn Limmattal. Und im Niderfeld ist ein städtebaulich gut gestaltetes Stadtquartier mit einem Park entstanden.» Zu Entwicklungsgebieten zählen Planerkreise mehr als fünf Hektaren grosse Areale, auf denen die Bau- und Zonenordnung noch keine Bauprojekte zulässt. Dafür braucht es eine Sonderplanung. Diese erarbeiten die öffentliche Hand und die in der Regel mehreren privaten Grundeigentümer oft kooperativ, unterstützt von Testplanungen oder Wettbewerben. Die Gebiete sind regional bedeutend, die Planung und Realisierung nehmen Jahre in Anspruch, die Anforderungen an das Projektmanagement sind hoch. Dietikons Planungsverantwortliche – Thomas Jung, Stadtgenieur Andreas Hofmann und der Planer Diego Dudli – sind also gefordert mit dem Limmatfeld, dem Niderfeld und dem Gebiet Silber-Lerzen-Stierenmatt.

Limmatfeld

Bereits gebaut wird auf dem Limmatfeld. Rund 8,5 Hektaren gross ist das ehemalige Produktionsareal des Maschinenherstellers Rapid zwischen dem Bahnhof und dem Fluss. Die Rapid Holding, Geschäftsbereich Immobilien, weitere Grundeigentümer, die Stadt und Halter Unternehmungen beteiligten sich an der kooperativen Planung, sie wollen das Limmatfeld zum gemischt genutzten Quartier umbauen. Den Studienauftrag für das städtebauliche Konzept gewann der neoklassizistische Architekt Hans Kollhoff. «Auf der Grundlage von «Platz-Strasse-Block» verspricht das Siegerprojekt handfeste Urbanität», befand der Städtebauforscher Angelus Eisinger im Hochparterre (HP 4/2005). Nicht ohne Skepsis: «Markante Gebäude mit Arkaden, ein Hochhaus als Zeichen – das Beispielhafte der Rapid-Planung liegt im unerschütterlichen Vertrauen →

Noch beherrschen Gewerbe- und Lagerhäuser sowie Industriegleise das Bild im Entwicklungsgebiet Silber-Lerzen-Stierenmatt.





Entwicklungsgebiete (Seite 29)

- 30 Pestalozzi-Haus, 1981, 1991
- 31 Coop Silbern, 2004
- 32 Coop-Verteilzentrale Dietikon, 2008
- 33 Betriebsführungsstelle EKZ, 2009
- 34 Limmatfeld: Erlenhof, 2009
- 35 Limmatfeld: Baufeld A, 2010
- 36 Limmatfeld: Baufeld B, 2010
- 37 Verkehrsknoten Silbern, 2010
- 38 S-Bahn-Station <Silbern>, 2020

Limmatfeld

Das ehemalige Produktionsareal des Maschinenherstellers Rapid soll zu einem Stadtteil für 1500 Bewohnerinnen und gleich vielen Arbeitsplätzen werden. Aus der kooperativen Planung ging der städtebauliche Masterplan des Ateliers Hans Kollhoff hervor mit klassischen Attributen wie Stadthaus, Strasse, Platz. Das Gebiet ist in 11 Baufelder unterteilt; die erste, laufende Etappe umfasst die Felder A, B und Erlenhof. Halter Unternehmungen, die Projektentwickler, suchen zurzeit Investoren – sie wollen jedes Jahr ein Baufeld in Angriff nehmen. So planen weiter Baumschlager Eberle Architekten auf Baufeld F das Gebäude zum Stadtplatz, während das übrige Baufeld 15 jüngere Büros gestalten sollen, um architektonische Abwechslung zu gewährleisten. Auf Baufeld E soll 2009 ein Studienauftrag für ein Hochhaus erfolgen. Als neue Verkehrsverbindungen entstehen Fussgängerüberquerungen der Überlandstrasse sowie zusätzliche Busspuren. 2016 soll der Wandlungsprozess abgeschlossen sein, schätzt man heute.

- > Gesamtfläche: ca. 86 000 m²
- > Grundeigentümer: Rapid Holding mit Tochtergesellschaften, Dietikon; EKZ Elektrizitätswerke des Kantons Zürich; PV-PROMEA und Familienausgleichskasse Promea, Schlieren; Hürzeler & Co., Dietikon; Fincasa, Uitikon Waldegg; Stadt Dietikon
- > Projektentwicklung: Halter Unternehmungen, Zürich
- > Städtebauliches Konzept: Atelier Prof. Hans Kollhoff, Berlin/Rotkreuz (Studienauftrag 2002)
- > Landschaftsplanung: Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich
- > Gesamtinvestition: CHF 600 Mio.
- > Nutzungen: 11 Baufelder für Wohnen, Handels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Konsum- und Freizeitbetriebe, Schulanlage und öffentliche Räume wie Stadtplatz und Uferpromenade

Silbern-Lerzen-Stierenmatt (SLS)

Mit 60 Hektaren ist das SLS Dietikons bedeutendstes Entwicklungsgebiet. Rund 70 Grundeigentümern gehört es, die Stadt besitzt rund 6,5% des Baulandes. Heute sind hier Speditionen, Gewerbebetriebe und Fachmärkte angesiedelt. Die Stadt möchte das SLS einheitlicher planen, städtebaulich besser gestalten, bestehende Unternehmen halten und neue anlocken. Die Stadt betraute SWR mit der Gesamtentwicklungsplanung. Basierend auf den Ergebnissen eines Studienauftrags erarbeitete das Team Aggs ein Entwicklungskonzept. Es enthält unter anderem Aussagen zur Bewältigung des Verkehrs, zu städtebaulichen Massnahmen und zur Nutzung der Teilgebiete. Das Konzept soll bis 2010 planungsrechtlich umgesetzt werden.

- > Gesamtfläche: 60,5 Hektaren
- > Auftraggeberin: Stadt Dietikon
- > Projektleitung: Sennhauser, Werner und Rauch, Urdorf
- > Teams Studienauftrag Stufe 1, 2007: Rapp Trans, Basel; Emch + Berger, Bern; Ernst Basler + Partner, Zürich
- > Team Studienauftrag Stufe 2, 2008: Städtebau: Aggs Architecture, Zürich; Verkehr: Robert Enz & Partner, Zürich; Aussenraum/Umwelt: Nipkow Landschaftsarchitektur, Zürich; Wirtschaftlichkeit/Markt: Halter Entwicklungen, Zürich

Niderfeld

Jahrzehnte umstritten war die Einzonung des 40 Hektaren grossen Gebiets an der Grenze zum Kanton Aargau. Gegner wollten es als Reserve für künftige Generationen ruhen lassen. Befürworter betonten die urbane und wirtschaftliche Bedeutung der Entwicklung, die hier möglich wäre. Im Juni 2008 hat die Bevölkerung die Einzonung gutgeheissen. Aus einem aufwendigen kooperativen Verfahren inklusive Testplanung ging die Idee einer <Mischstadt> hervor: Im Westen soll ein Gebiet für Industrie und vor allem Dienstleistungen entstehen. Anschliessend sind 8 Hektaren für einen öffentlichen Park reserviert, östlich davon sind ein Wohn- und Gewerbegebiet und ein reines Wohngebiet vorgesehen. Im nächsten Schritt sollen die Stadt und die weiteren Grundeigentümer ein Bebauungskonzept erarbeiten.

- > Gesamtfläche: 60,5 Hektaren
- > Auftraggeberin: Stadt Dietikon
- > Projektleitung: Suter von Känel Wild, Zürich

→ vieler Architekten, in Wettbewerben bereits Endzustände malen zu können.» Gehobenes Wohnen, gediegene Ladengeschäfte, ein schnurgerader, baumbestandener Stadtplatz: Hans Kollhoffs Konzept soll eine neue städtische Stimmung nach Dietikon bringen – und neue Bewohner anziehen, wie Hochbauleiter Thomas Jung keineswegs verhehlt: «Wir wünschen uns zahlungskräftige Zuzüger, und wir wollen die gut verdienenden Dietikerinnen und Dietiker hierbehalten. Bieten wir ihnen keinen angemessenen Wohnraum, so wandern sie ab.» Etwa 250 Personen pro Jahr zögen aus diesem Grund fort.

Inzwischen liegen drei Projekte vor. Je ein Wohn- und Geschäftshaus planen das Atelier Kollhoff und das Wiener Büro Krischanitz + Frank. Baumschlagler Eberle werden Wohnungen bauen, ebenso Gigon Guyer Architekten, die den Studienauftrag für den Erlenhof gewonnen haben, dessen drei Gebäude bereits im Bau sind. Seit einiger Zeit läuft der Verkauf der 50 Eigentumswohnungen; zu einem Run kam es noch nicht, bis Anfang Juni waren zehn der fünfzig Wohnungen vergeben.

Gebiet Silbern-Lerzen-Stierenmatt (SLS)

Engpässe im Strassenverkehr und ein hoher Baudruck: Aufgrund dieser Lage verordnete die Stadt im August 2005 für das Gebiet Silbern-Lerzen-Stierenmatt (SLS) eine dreijährige Planungszone, faktisch ein Baustopp, um Vorgaben für die weitere Entwicklung ausarbeiten zu können. SLS ist Dietikons grösstes Entwicklungsgebiet mit nahezu 6000 Arbeitsplätzen. Es gehört rund siebzig Grundeigentümern. Handels-, Speditions- und Gewerbefirmen sowie Detailhändler mit Fachmärkten nutzen es, und etwa 150 Personen wohnen hier.

«Entwicklung und Aufwertung» heisst das Ziel Dietikons für SLS. Man möchte den Verkehrsknoten lösen, den Bestand und Neues städtebaulich harmonisieren, ausgesuchte Dienstleistungsbetriebe ansiedeln und urbanes Wohnen ermöglichen. Die Lage – gut erschlossen und neben einem Naturschutzgebiet – soll das Publikum überzeugen. 2007 führte die Stadt einen Studienauftrag mit drei interdisziplinären Teams durch. 2008 überarbeitete das Team AGPS das Ergebnis und erarbeitete ein Entwicklungskonzept, das der Stadtrat begleitete. Die Stadt will das Konzept nun zusammen mit den Grundeigentümern umsetzen. Dessen Essenz: Die Stierenmatt, die an den neuen Stadtteil Limmattfeld anschliesst, soll zum «Wohnmischgebiet mit Zentrumsfunktion» werden, das Lerzen in der Mitte zum Arbeits- und Dienstleistungsgebiet (langfristig mit Wohnungen), und im westlichen Silbern sollen die Fachmärkte und übrigen Betriebe zwar bleiben, Architektur und Aussenräume sollen aber kontinuierlich besser gestaltet und städtebaulich weiter verbessert werden. Um diese Entwicklungen soll sich ein gemeinsames Gebietsmanagement kümmern.

Das A und O für das Gelingen der Entwicklung ist der Verkehr, genauer der Ausbau des Knotens Mutschellen- / Silbernstrasse. Dort stauen sich heute die Autos regelmässig; bliebe die Überlastung bestehen oder nähme sie zu, würden die Unternehmen abwandern. Als Stärkung des öffentlichen Verkehrs wünscht sich Dietikon eine S-Bahn-Station Silbern. «Ohne Umsteigen wäre man in nur zwanzig Minuten im Zürcher Opernhaus», schwärmt Hochbauleiter Thomas Jung. Ob diese Station zusammen mit der neuen Stadtbahn Limmattal machbar wäre, ist in Verkehrsplankreisen jedoch umstritten.

Niderfeld

An der Grenze zum Kanton Aargau liegt das vierzig Hektaren grosse, wenig bebaute Niderfeld, lange umworben wie weiland die teuerste Wiese Europas, das Oberhauser Ried in Opfikon. Der kantonale Richtplan weist das Niderfeld als Zentrumsgebiet von kantonaler Bedeutung aus. In den 1980er-Jahren der Industrie-, dann der Reservezone zugeteilt, blieb es nach einem Rekurs zonenlos.

Drei Einzonungsversuche scheiterten, sodass der Kanton drohte, das Gebiet selbst einzuzonen. Im vierten Anlauf klappte es: Am 1. Juni 2008 sagten die Dietikerinnen und Dietiker mit knappen 52 Prozent zu, das Niderfeld für 2000 Bewohnerinnen und 3000 Arbeitsplätze vorzubereiten und zu bebauen. Vorgegangen war der kooperative Planungsprozess «Zukunft Niderfeld» mit 60 Teilnehmenden – Vertreterinnen der Stadt, der rund hundert weiteren Grundeigentümer, der heutigen Bewohner und Nutzerinnen und weiterer Kreise. Sie ersannen die zwei Wege «Arbeitsstadt» und «Mischstadt». Das Planungsbüro Metron und Pool Architekten arbeiteten die Ideen aus, schliesslich überzeugte das Konzept «Mischstadt»: eine Industrie- und Dienstleistungszone im Westen, je eine Wohn- und eine Wohn- und Gewerbezone im Osten und dazwischen ein acht Hektaren grosser Park.

Nun können die hundert Grundeigentümer mit der Umsetzung beginnen. Allerdings ist der Zeitpunkt wenig günstig, der Bauboom im Limmattal scheinbar den Zenit überschritten zu haben, schrieb das «Limmattaler Tagblatt» nach der Abstimmung. Zudem ist unklar, wie sich der Gateway, der geplante Bahnumschlagplatz beim Rangierbahnhof Limmattal, auf das Niderfeld auswirken wird. Eine weitere Unsicherheit birgt das Teilgebiet Bodacher: Darauf plante das Möbelhaus Ikea seinen Hauptsitz, doch gegen den Gestaltungsplan wurde rekurrert. Ikea blieb in Spreitenbach; inzwischen gehört der Bodacher der Migros Zürich. Was er darauf plant, gibt der Grossverteiler noch nicht bekannt. Sollte er bald bauen, könnte dies Weichen für spätere Bauten stellen; die Stadt ist aber selbst Grundeigentümerin und kann die Planungen mitgestalten.

Bestimmung offen

Mit den innerstädtischen Arealen und dem Limmattfeld wandelt sich Dietikon stark. Kommen die Gebiete SLS und Niderfeld dazu, verändert sich das Gesicht weiter – endgültig vom Dörflich-Ländlichen hin zum Grossstädtischen, zum urbanen Raum Zürich. Damit verbunden sind Aussichten wie eingangs erwähnt: Wachstum, neue Arbeits- und Wohnräume und «Aufwertung», wie es die Stadt nennt. Der nachvollziehbare Wunsch weckt allerdings die Frage, was Aufwertung für sozial schlechter Gestellte bedeutet. Dietikon stellt hohe Ansprüche: «Wir wollen und müssen urbaner werden – aber bei uns soll es nicht aussehen wie überall in der Agglomeration», fordert Hochbauleiter Thomas Jung. Die grossen Planungen seien keine Schnellschüsse, sondern breit abgestützt, die einzelnen Schritte vollzogen sich über Jahrzehnte: heute das Limmattfeld, in zehn bis zwanzig Jahren das Niderfeld und SLS. Dennoch: Für Teile der Bevölkerung bedroht der Wandel, was sie an Dietikon und am Limmattal schätzen: die da und dort dörflichen Strukturen, den Fluss- und die zahlreichen Grünräume. Diese Merkmale gilt es zu respektieren und zu pflegen. Stadt, Landschaft oder Stadtlandschaft? Im Limmattal ist diese Definition noch offen – aber die drei Dietiker Entwicklungsgebiete werden sie mitbestimmen. •



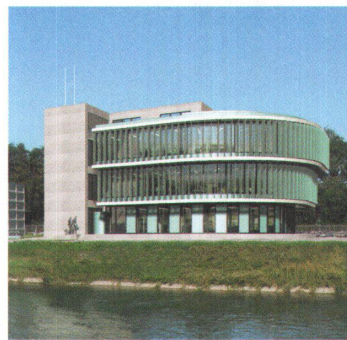
Pestalozzi-Haus, 1981, 1991 **30**

Anfang der Achtzigerjahre erstellte die Firma Pestalozzi das Haus für eigene Zwecke: im Erdgeschoss die Maschinenhalle, in den Obergeschossen die Büros. Zehn Jahre später wurde das Gebäude um zwei Geschosse aufgestockt. Heute belegt der Eigentümer vier Geschosse. Im Erdgeschoss hat sich kürzlich Möbel-Märki eingemietet und manifestiert zusammen mit dem Grossverteiler vis-à-vis den Wandel vom Industriequartier zum Gebiet Silbern.
 --> Adresse: Riedstrasse 1
 --> Bauherrschaft: Pestalozzi
 --> Architektur: Suter + Suter, Urs Hürner, Zürich



Coop-Megastore Silbern, 2004 **31**

Auf dem Industriegelände der Firma Pestalozzi erstellte Coop in der Stahlbauhalle von 1973 einen Megastore. Die Halle mit Shedoberlichtern blieb bestehen, sie birgt 4000 Quadratmeter Verkaufsfläche. Eingeschossige Kuben mit Mall samt Restaurant, Diensträumen und Anlieferung erweitern die Halle.
 --> Adresse: Silbernstrasse 9
 --> Bauherrschaft: Coop Zentralschweiz-Zürich, Zürich
 --> Architektur: Fugazza Steinmann & Partner, Wettingen
 --> GU: HRS Hauser Rutishauser Suter, Zürich
 --> Anlagelkosten (BKP 1-9): CHF 15 Mio.



Betriebsführungsstelle EKZ, 2009 **33**

Zurzeit arbeiten in Dietikon bei den Elektrizitätswerken des Kantons Zürich 220 Personen. In Zukunft sollen es 340 sein. Neu entstehen zwei Gebäude: Ein Büro- und Werkstattgebäude und die neue Betriebsführungsstelle (Foto). Das bauliche Wahrzeichen ist das Kernstück der Stromversorgung des Kantons Zürich mit einem Netz von 13000 Kilometern. Von hier aus werden ab Herbst 2009 Netz, Unterwerke und Transformatoren überwacht und gesteuert.
 --> Adresse: Überlandstrasse 2
 --> Bauherrschaft: EKZ Elektrizitätswerke des Kantons Zürich
 --> Architektur: Karl Steffen, Zürich



Limmatfeld: Erlenhof, 2009 **34**

Erstes sichtbares Zeichen des Wandels im Limmatfeld ist der Erlenhof: Die 3 Gebäude, die zurzeit im Bau sind, umschliessen einen mit Erlen bepflanzten Hof, der zum Oberwasserkanal hin offen ist. Von den 35 Miet- und 50 Eigentumswohnungen sind die meisten in zwei bis drei Himmelsrichtungen ausgerichtet.
 --> Bauherrschaft: PV Promea, Schlieren (Miete); Wohnbaugenossenschaft Blumenrain (Eigentum), Zürich
 --> Architektur: Gigon Guyer, Zürich
 --> Projektentwicklung: Halter Entwicklungen, Zürich
 --> Auftragsart: Studienauftrag
 --> Investitionsvolumen: ca. CHF 35 Mio.
 --> Bezug: Herbst 2009



Limmatfeld: Baufeld A, 2010 **35**

Der Grundriss dieses Wohn- und Geschäftshauses ist gestaffelt und kammartig aufgespaltet; begrünte Höfe schaffen Abstand. Das Erdgeschoss enthält Verkaufsflächen, in den fünf Obergeschossen sind 66 Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern geplant. Der Kopfbau an der Ecke Überland-/Heimstrasse ist für Büro- und Gewerbeflächen vorgesehen.
 --> Architektur: Krischanitz ZT GmbH, Wien/Zürich
 --> Projektentwicklung: Halter Entwicklungen, Zürich
 --> Auftragsart: Studienauftrag
 --> Investitionsvolumen: CHF 55 Mio.
 --> Stand: Baugesuch eingereicht; Baubeginn geplant 1. Quartal 2009



Limmatfeld: Baufeld B, 2010 **36**

Blockrandform und Erker, Gesims und Satteldach: Das Vokabular des Geschäfts- und Wohnhauses scheint dem 19. Jahrhundert entlehnt. Im Erdgeschoss sollen kleinere Läden und Gewerbe einziehen, im 1. OG Dienstleister. 146 Wohnungen mit 2 1/2 bis 5 1/2 Zimmern und geräumigem Eingangs- und Essbereich belegen die oberen Geschosse.
 --> Architektur: Atelier Hans Kollhoff, Berlin/Zug
 --> Projektentwicklung: Halter Entwicklungen, Zürich
 --> Auftragsart: Studienauftrag
 --> Investitionsvolumen: ca. CHF 65 Mio.
 --> Stand: Baugesuch eingereicht; Baubeginn geplant 1. Quartal 2009

→ Seiten 34-35

1 Baukrane zeugen von der Zukunft des Limmatfeldes als Wohnquartier. Der Pionier ist die Baustelle für den Erlenhof.

2 Wo heute noch Tankstellen und Snack-Shops um Kundschaft buhlen, sollen dereinst Menschen arbeiten und auch wohnen.

3 In den Siebzigerjahren setzte man die Kehrichtverbrennungsanlage mitten ins Naturschutzgebiet Antonloch.

4 Seit Juni 2008 ist die Brache des Niederfeldes eingezont. Doch so bald werden die Baumaschinen hier kaum auffahren.



1



2



3



4