**Gestaltungsleitbild Niderfeld** 



#### Auftraggeberin

Stadt Dietikon Stadtplanungsamt

Jürg Bösch Severin Lüthy

#### Auftragnehmer

- \_ Ammann Albers GmbH StadtWerke \_ Dipl. Arch. ETH SIA SWB BDA Elisabethenstrasse 8004 Zürich www.stadtwerke.ch
- \_ Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH Vulkanstrasse 120 8048 Zürich www.studiovulkan.ch
- Basler & Hofmann AG
   Ingenieure, Planer und Berater
   Forchstrasse 395 8032 Zürich www.baslerhofmann.ch

Herausgeberin und Bezug

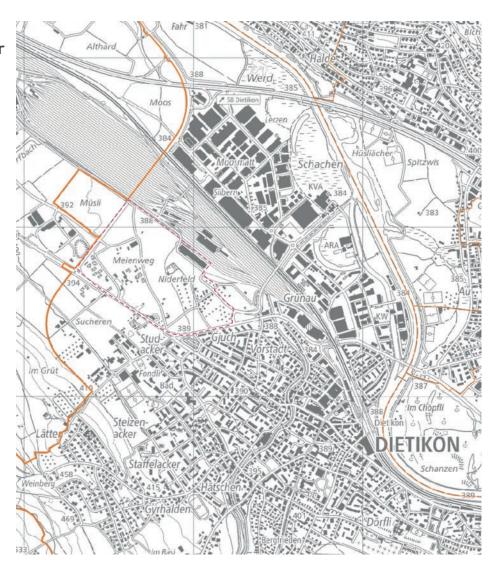
Stadt Dietikon Stadtplaungsamt

## Inhalt

Ei	nführung in da	s Gesta	altungsleitbild	4
			Aufgabe, Ziel und Ergebnis Verbindlichkeit und Zusammenspiel mit dem Gestaltungsplan	4 5
0	Das Niderfeld	in Diet	ikon	6
		01 02 03	Das Niderfeld – Kontext, Quartierteile und Nutzungsstrukturen Mobilität und Erschliessung Hochpunkte im Quartier	8 10 12
1	Der öffentlich	e Raun	1	14
		11 12 13 14 15 16 17 18	Der Park Der Quartierplatz am Park Leitbaumkonzept Park Topographie im Park und am Parkrand Der Ankunftsort: Maienplatz Plätze im Quartier: Dietoplatz, Dreieckplätze Gestaltung Strassenräume Schwammstadt Leitbaumkonzept Strassenräume	16 18 19 20 22 24 26 28 30
2	Das Mischgeb	21 22 23	Raumbildung Strassenseite: Vorzonen, Erdgeschosse, Eingänge Raumbildung Gartenseite: Gärten, Höfe, Kleinbauten Gliederung der Baukörper: Körnung, Höhenstaffelung, Fassaden	<b>32</b> 34 36 38
3	Das Wohngeb	iet		40
	Š	31 32 33 34	Wohngebiet Mitte, Strassenseite: Vorzonen, Erdgeschosse, Eingänge Wohngebiet Mitte, Gartenseite: Gärten, Grünfinger, Kleinbauten Wohngebiet West am Dietoplatz Wohngebiet Ost: Die Gallenmatt	42 44 46 48
4	Das Arbeitsge	ebiet 40	Die Qualität der Fassaden zum öffentlichen Raum prägt das Image des Quartiers	<b>50</b> 52
5	Die Schule	50	Schule als Lebensraum zwischen zwei Welten	<b>54</b> 56
ΑI	bildungsnach	weis		58

## Einführung in das Gestaltungsleitbild

Im Niderfeld soll ein lebendiger, vielfältig nutzbarer und qualitativ hochwertiger Stadtteil mit Wohnraum für bis zu 3'700 Menschen und Arbeitsplätzen für mehr als 2'700 Beschäftigte entstehen. Die Entwicklung des rund 40 Hektar grossen Gebiets zu einem Wohn- und Arbeitsgebiet mit hoher Lebens- und Aufenthaltsqualität ist für die Entwicklung der gesamten Stadt Dietikon wichtig.



#### Aufgabe, Ziel und Ergebnis

Das vorliegende Gestaltungsleitbild wurde auf der Grundlage einer breit abgestützten Masterplanung hergeleitet. Im weiteren Text wird es kurz als "Leitbild" bezeichnet. Es übermittelt die angestrebten Qualitätsziele, die qualitätsbestimmenden Merkmale sowie Ideen zur gestalterischen Umsetzung im Niderfeld, in dem es für die Teilgebiete wichtige Prinzipien zur Gestaltung von Gebäuden, von öffentlichen und privaten Freiräumen sowie von Strassenräumen aufzeigt. Es erläutert beispielhaft die Vorstellungen der involvierten Fachplaner und der Stadt zum Richtprojekt. Das Leitbild ist wegweisend sowohl für die Ausarbeitung von Bauprojekten wie auch bei deren Prüfung.

Mithilfe des Leitbilds soll eine grosse Vielfalt und gleichzeitig ein gesamthaft harmonisches Erscheinungsbild im Niderfeld entstehen. Wer im neuen Stadtteil wohnt, arbeitet oder zu Besuch ist, soll sich wohl und willkommen fühlen können. Die öffentlichen Räume sollen vielfältig nutzbar gestaltet sein und zum Treffen, Begegnen und Austauschen einladen.

Mit dem Leitbild als Grundlage entsteht ein in sich stimmiges Bild über das neue Quartier Niderfeld. Die wichtigsten gestalterischen Ideen sind beispielhaft vorgegeben. Durch deren Umsetzung in zweckmässigen Varianten finden sich wiederkehrende und ähnliche Gestaltungselemente, die den Stadtteil als Einheit prägen.



#### Verbindlichkeit und Zusammenspiel mit dem Gestaltungsplan

Das Leitbild hat einen wegweisenden Charakter. Es wird zur Beurteilung von Bauprojekten inkl. Freiraum durch die zuständigen Behörden herbeigezogen. Zudem ist es Grundlage des Programms bei einem qualifizierten Verfahren wie beispielsweise einem Wettbewerb und fliesst entsprechend bei der Beurteilung und Jurierung der Projekte ein.

Das Leitbild ist immer zusammen mit dem Gestaltungsplan anzuwenden. Der Gestaltungsplan setzt klare Vorschriften, die verbindlich einzuhalten sind. Im Gegensatz dazu umschreibt das Leitbild die Erscheinung und die Qualitäten, zeigt mögliche Varianten der Umsetzung und legt die Interpretation des Gestaltungsplans in gestalterischer Hinsicht aus. Die darin enthaltenen Beispiele sind nicht abschliessend. Das Leitbild führt den Gestaltungsplan mit Fokus auf die Qualität, die Gestaltung und die Lebendigkeit weiter.



# 01 Das Niderfeld Kontext, Quartierteile und Nutzungsstrukturen

#### Das Niderfeld ist ein Teil von Dietikon

Die Verbindung des neuen Parks mit den benachbarten Quartieren und dem Stadtzentrum von Dietikon ist von grösster Bedeutung – vor allem zu Fuss und mit dem Velo. Das Strassennetz im neuen Quartier schliesst deshalb an die beiden wichtigsten Wege an, die bereits heute vom Niderfeld ins Stadtzentrum und zum Bahnhof führen: die Badenerstrasse und die Bleicherstrasse. Der Park liegt so zwischen diesen beiden Wegen, dass beide vom Stadtkern aus zum Park hinführen und ihn für alle Menschen in Dietikon gut und einladend erreichbar machen.

Diese Wegebeziehungen tragen auch zu dazu bei, dass das neue Quartier keine Insel wird, sondern eine Identität als integraler Teil von Dietikon entwickelt. Eng vernetzt mit den bestehenden Stadtteilen kann hier ein vielfältiges, sozial durchmischtes städtisches Quartier entstehen.

#### Nutzungen: Öffentliches Leben stärken

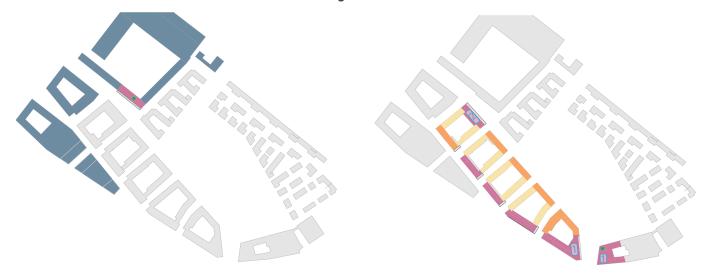
Die publikumsorientierten Nutzungen werden an den Eingängen ins Quartier und an den Haltestellen der Limmattalbahn (LTB) angeordnet. Sie prägen nach aussen als Visitenkarten die Identität des Quartiers und verbessern auch die Versorgung der bestehenden Nachbarquartiere. Sie konzentrieren sich damit an den Orten, an denen die meisten Menschen verkehren und sich öffentliches Leben entwickeln kann.

#### Baukörper: Vielfalt im Zusammenklang

Die Gliederung der Baukörper unterstützt die Bildung öffentlichen Raums, indem sie an den Haltestellen urbane Platzräume bildet, die weiterführenden Strassen klar fasst, Schallschutz gegenüber Bahn und Überlandstrasse bietet und im Inneren des Quartiers die räumliche Beziehung der Quartiere zum Park sichert.

In diesem Rahmen sollen differenzierte und möglichst individuell gestaltete Bauten und Freiräume ein abwechslungsreiches Quartier schaffen. Zur Vielfalt trägt auch die Unterschiedlichkeit der vier Teilgebiete bei, die sich um den Park gruppieren: ein Mischgebiet an der Überlandstrasse, ein Wohngebiet am Park, das Schulareal und ein Arbeitsgebiet an der Mutschellenstrasse.

#### Die städtebaulichen Grundmuster und ihre Nutzungen im neuen Quartier



EG Nutzung:

Wohnen

Nichtwohnen erwünscht Publikumsorientiertes Gewerbe Arbeiten / Gewerbe Schule

Restaurant / Bar / Café Grössere Läden (mit Angabe der

Priorität)

#### Arbeitsgebiet: Block- und Hallenstruktur

Das Arbeitsgebiet ist für zwei unterschiedliche Bautypen ausgelegt: der südwestliche Teil für mehrgeschossige Dienstleistungsbauten, der nordwestliche für Gewerbe oder Logistik in Hallen. Gestalterische Aufgaben stellen sich vor allem im Übergang zur Überlandstrasse, zum Platz an der LTB-Haltestelle und zu denjenigen Strassen, die das Arbeitsgebiet mit dem Wohn- oder Mischgebiet verbinden. Auf der Nordseite der LTB-Haltestelle ist publikumsorientiertes Gewerbe vorzusehen. Näheres dazu im Kapitel 4.

EG Nutzung:

Wohnen

Nichtwohnen erwünscht Publikumsorientiertes Gewerbe Arbeiten / Gewerbe Schule

Restaurant / Bar / Café

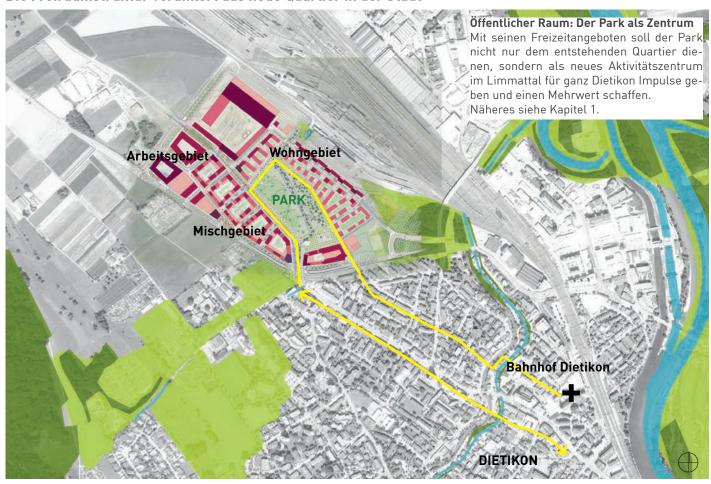
Grössere Läden (mit Angabe der Priorität)

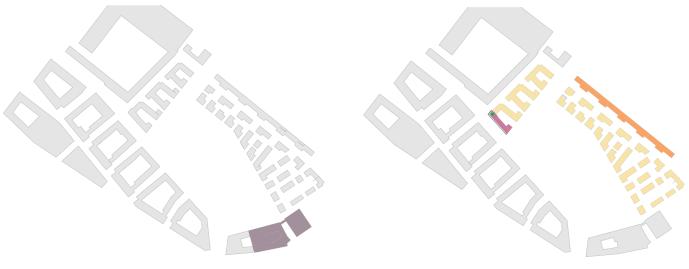
#### Mischgebiet: Blockrandstruktur

Die Bauten zwischen Überlandstrasse und LTB-Trasse sind als geschlossene Blockränder gestaltet, welche die Verbindung zwischen Dietikon und Spreitenbach urban begleiten. So entstehen lärmgeschützte Innenhöfe und eine klare Trennung zwischen dem öffentlichen Raum der Strassen und dem privaten Raum der Höfe. Publikumsorientiertes Gewerbe ist an den Plätzen vorgesehen und entlang der Bodackerstrasse erwünscht; normale Wohnungen sind hier ausgeschlossen. Näheres zum Mischgebiet ist im Kapitel 2 dargelegt.

Stand.29.08.2023 Die Gesamtstruktur

#### Die Freiraumstruktur verankert das neue Quartier in der Stadt





### EG Nutzung: Wohnen

Nichtwohnen erwünscht

Publikumsorientiertes Gewerbe Arbeiten / Gewerbe Schule

Restaurant / Bar / Café Grössere Läden

(mit Angabe der Priorität)

#### Schule: Tor ins Niederfeld

Aufgrund ihrer Lage im neuen Quartier leiten die Gebäude von Schule, Turnhalle sowie allfälliger anderer öffentlicher Nutzungen von der Gebäudetypologie des Mischgebietes zum Wohngebiet über: von einer eher geschlossenen Bebauung entlang der Überlandstrasse zur offenen Bebauung im

Näheres siehe Kapitel 5.

#### EG Nutzung:

Wohnen

Nichtwohnen erwünscht Publikumsorientiertes Gewerbe Arbeiten / Gewerbe Schule

Restaurant / Bar / Café

Grössere Läden (mit Angabe der Priorität)

#### Wohngebiet: Offene Bebauung

Das Wohngebiet öffnet sich nach Süden und Osten zum Park. Die offene Bauweise bietet auch den hinteren Lagen Blick- und Wegbeziehungen zum Park.

Wie im Mischgebiet gibt es eine klare Trennung zwischen öffentlichem und privatem Raum. Doch während dort Strasse und Hof scharf getrennt sind, entsteht hier ein abgestufter Übergang.

Publikumsorientierte Nichtwohnnutzungen sind an den ÖV-Haltestellen anzuordnen.

Näheres siehe Kapitel 3.

Netzeinbindung Öffentlicher Verkehr

## 02 Mobilität und Erschliessung

#### Lage und Erschliessungsqualität

Die Nähe zum Bahnhof (1.5 km: 15 Minuten zu Fuss, 5 Minuten mit dem Velo), die gute Erreichbarkeit mit dem ÖV, die Nutzungsmischung im Quartier sowie das dichter werdende Umfeld mit entsprechend wachsenden Angeboten bestimmen die Mobilität im Niderfeld. Der Park führt dazu, dass viele Menschen aus dem Quartier sich gern im nahen Umfeld aufhalten. Auch für die umliegenden Quartiere ist er ein Ziel.

#### Öffentlicher Verkehr

Die Haltestellen der LTB stellen das Rückgrat der Erschliessung dar. Sie erschliessen das gesamte Arbeits- und Mischgebiet und grosse Teile der Wohnnutzungen. Um auch für die nördlichen zur Bahn hin gelegenen Grundstücke eine hohe ÖV-Güte zu erreichen und das Angebot des Mittelverteilers LTB zu verdichten, braucht es eine Buslinie durch das Niderfeld. Mögliche Haltestellenstandorte und Routen durch das Niderfeld sind dafür gesichert.



## Fuss- und Veloverkehr Ro

Für ÖV, Fuss- und Veloverkehr sind durchgängige, dichte Netze über das gesamte Niderfeld vorhanden. Alle Quartierstrassen sind wichtige Elemente des Fusswegenetzes. Hinzu kommen Fusswege durch und entlang des Parks. In Fortsetzung der Quartierstrassen des Mischgebietes führen Fuss- und Veloquerungen über das LTB-Trassee in den Park bzw. zur Promenade und Velohauptroute.

Die Velohauptroute bildet neben der LTB das zweite Rückgrat der Erschliessung. Bahnhof und Stadtzentrum von Dietikon wie auch Ziele in anderen Gemeinden sind dadurch sehr gut erreichbar. Alle weiteren

## ÖV-Netzeinbindung Niderfeld Limmattalbahn mögliche Buslinienführungen durch das Niderfeld Silbern Standorte für Bushaltestellen Mobility-Standorte möglicher S-Bahn-Halt Silbern mit Hochbahnverbindung Gleisfeld SBB MIV-Erschliessung Übergeordnete Strasse Quartierstrasse Arbeitsgebiet Velohauptroute, separat geführt Mischverkehr über den Platz Strasse mit Velo im Mischverkehr Strassenbegleitende Veloführung (Einbahnregime) Quartierstrassen Wohngebiet: Erschliessung Parkierungsanlager Velo gestattet

Routen, insbesondere auch die Hauptverbindung aus dem Zentrum ins Niderfeld sind an diese Velohauptroute angeschlossen. Das Niderfeld ist sehr durchlässig für den Veloverkehr und ab Badener-, Überland-, Güter- sowie Mutschellenstrasse erreichbar.

Velonetz mit separat geführter Veloschnellroute

Fuss- und Velo-Querungen über die Überlandstrasse gewinnen an Bedeutung, da sie wichtige Anschlüsse in die Umgebung gewährleisten.

#### Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Auto wird nicht überflüssig, aber die Anzahl der Haushalte ohne Auto wird für Dietikon relativ hoch sein. Auch die Arbeitsplätze werden sehr gut ohne Auto erreicht. Die Erreichbarkeit per Auto ist jedoch im gesamten Gebiet gegeben.

Getrennte Netze für Wohnen und Industrie, T30 im

Wohngebiet - von Anfang an

Die Belastung an der Überlandstrasse ist weiterhin hoch. Gewerbe an dieser Strasse ist auf ihren Verkehrsstrom eingestellt und nutzt die Automobilisten als Kunden.

Die äussere MIV-Erschliessung des Niderfelds erfolgt über die Überlandstrasse (Wohn- und Mischnutzungen) und die Mutschellenstrasse (Arbeitsplatznutzung). Das Arbeitsplatzgebiet hat ein eigenes MIV-Erschliessungssystem, das nicht mit dem des Wohnteils verbunden ist. Der Dietoplatz mit der LTB-Haltestelle trennt die beiden Systeme.

Stand.29.08.2023 Die Gesamtstruktur

#### Netzeinbindung Veloverkehr

Silbern

Velo-Netzeinbindung

#### Parkplätze MIV

Die Parkplatzzahl ist deutlich reduziert, im Umfeld der LTB-Haltestellen ist nur autoreduziertes Wohnen zulässig. Für Beschäftigte besteht keine Abstellplatzerstellungspflicht, es wird lediglich ein Maximum vorgegeben. Die Parkplätze sollen im Wesentlichen in Tiefgaragen untergebracht werden.

Alle Abstellplätze im öffentlichen Raum werden durch die Stadt Dietikon markiert und bewirtschaftet. Sie konzentrieren sich auf das Mischgebiet angrenzend an die Überlandstrasse.

#### Abstellplätze Velo

Die Basis einer guten Veloinfrastruktur stellt ein quantitativ und qualitativ hochwertiges Angebot an Velo-Abstellplätzen dar. Dies zu erreichen, stellt hohe Anforderungen sowohl an gut erreichbare Abstellplätze in EGs und UGs wie auch an die Freiraumgestaltung der einzelnen Baufelder.

Quell- und Zielverkehr Niderfeld in

	Niderfeld 2040 (Berechnung 2020)			
ASP PWE/h	Quell- verkehr	Ziel- verkehr	gesamt	
Wohngebiet	210	190	400	
Arbeitsgebiet (inkl. Logistikzentrum)	240	170	410	
Niderfeld gesamt	450	360	810	

Niderfeld im GVM 2030 (Annahme 2012)					
Quell- verkehr	Ziel- verkehr	gesam			
130	160	290			
260	190	450			
390	350	740			

15%

10%

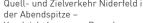
Besucher Arbeitsplätze Kunden Wohnen MIV 30% 30% 35% 35% Ö۷ 40% 40% 45% 40%

15%

15%

20%

0%



Vergleich der neuen Berechnungen mit den kantonalen Vorgaben 2012

Modal Split Ziel der verschiedenen Nutzergruppen

Velo

**Fussverkehr** 

#### Zielsetzung Modal Split und Fahrtenaufkommen

Diese guten Bedingungen und Infrastruktur für Velos und Fussgänger, wie auch der Nutzungsmix im Gebiet lassen für die verschiedenen Nutzergruppen den oben dargestellten Modal Split erwarten (siehe oben).

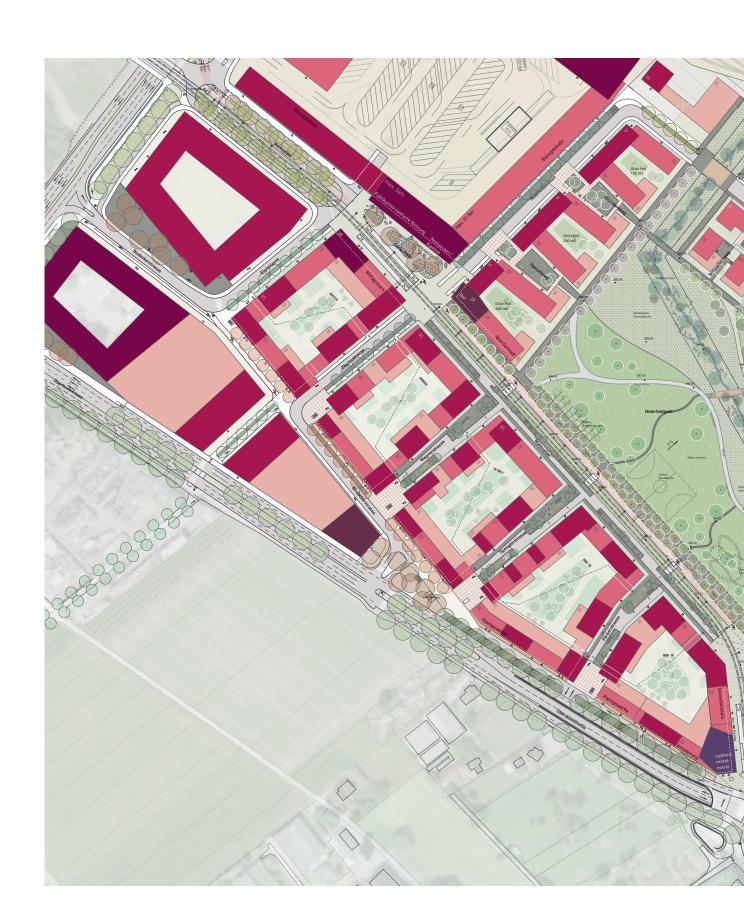
Aus diesem Modal Split leitet sich das geschätzte Verkehrsaufkommen des Gebietes ab, das im Mobilitäts- und Erschliessungskonzept hergeleitet wurde. Basierend auf einigen Annahmen zur Anzahl Wege all der Leute, die hier wohnen und arbeiten, ihrer Ziele innerhalb und ausserhalb des Gebietes, zum Modal Split sowie zum Wirtschaftsverkehr innerhalb des Gebietes wird die tägliche Wegezahl für jedes Verkehrsmittel abgeschätzt. Zusammenfassend ist in der Abendspitze der in der Tabelle abgebildete ein- und ausfahrende Verkehr zu erwarten.

15%

15%

Im Jahr 2012 wurden für das Gesamtverkehrsmodell 2030 Annahmen zur Verkehrserzeugung durch das Niderfeld in der ASP 2030 aufgestellt. Es zeigt sich, dass mit dem Mobilitätskonzept Niderfeld für die vorgesehenen 3600 Einwohnerinnen und Einwohner und dem Arbeitsplatzgebiet inklusive Logistikzentrum diese ursprünglichen Werte weitestgehend eingehalten werden können.

## 03 Hochpunkte im Quartier







#### Hochhausleitbild Niderfeld

Das Hochhauskonzept der Stadt Dietikon betont mit seinen Hochpunkten die Hauptachse Zürcher-/Badenerstrasse und setzt Hochpunkte an wichtigen Gabelungen.

Der Betrachtungsperimeter des Hochhauskonzepts endet allerdings im Westen an der Mündung der Badenerstrasse in die Überlandstrasse, bezieht also nur den Dreispitz an der Südecke des Niderfelds mit ein.

Die Planung im Niderfeld übernimmt die Gestaltung der Hochpunkte am Dreispitz aus dem Hochhauskonzept und folgt westlich davon dessen Grundideen: Die Hochpunkte stehen an markanten Gabelungen und Torsituationen, ihre Höhe richtet sich nach der Bedeutung dieser Orte im Stadtgewebe.

Wegen der Lage an Wegeknoten haben die Hochpunkt eine Fernwirkung: Man geht oder fährt im Strassenraum auf sie zu. Die Fassaden dieser Häuser sollen dieser Fernwirkung gerecht werden und den Ankommenden ein "Gesicht" zuwenden.