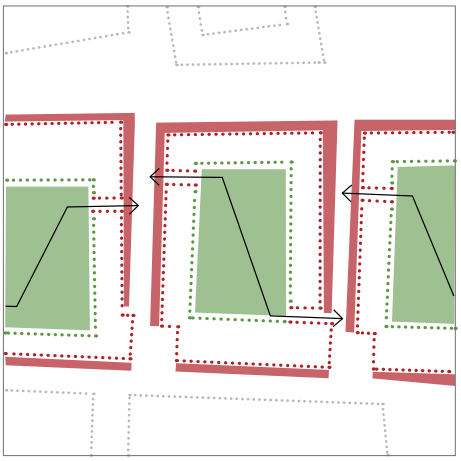
2
Das Mischgebiet



Öffentlichkeitsorientierte Erschliessungsräume

Rückseitige Grünräume

Fassaden korrespondieren mit dem Öffentlichkeitsgrad

Das Mischgebiet zwischen der Überlandstrasse und dem Park ist mit seiner Blockrandbebauung das städtischste Quartier des Niderfelds. Der Bautyp Blockrand begründet sich mit der Lage an einer der Hauptzufahrten zu Dietikon, der gewünschten Dichte und dem Schutz vor dem Lärm, der hier von zwei Seiten auf die Grundstücke eindringt: von aussen, von der stark befahrenen Überlandstrasse her und aus dem Quartierinneren von der Limmattalbahn her. Die Blockrandbebauung sorgt für ruhige grüne Innenhöfe, die Seitenstrassen für die nötige Kaltluftdurchströmung vom Heitersberg zum Park.

Gewerbeverteilung

Wo Verkehr ist, ist auch Kommunikationspotential. Deshalb sind die Erdgeschosse zur Überlandstrasse für Kleingewerbe mit Publikumsverkehr angedacht, und es werden in der Nähe die dazu erforderlichen Kurzzeitparkplätze geschaffen.

Vom Quartierinneren her gesehen ist die Maienallee am Park zwischen den beiden LTB-Haltestellen die „Adresse" des Mischgebiets. Hier wird es in näherer Zukunft kaum wirtschaftlich sein, in den Erdgeschossen auf Laufkundschaft orientiertes Gewerbe anzusiedeln. Angesichts der attraktiven Lage am Park sind dort aber Büros, Praxen oder Atelierwohnungen auf Strassenniveau erwünscht.

Gastronomie und Läden für die alltägliche Versorgung konzentieren sich in den Erdgeschossen an den beiden Plätzen mit den LTB-Haltestellen: Maienplatz und Dietoplatz.

Wohnen

In den Obergeschossen sind Wohnnutzungen angedacht; sie orientieren sich auf die ruhigen Höfe und auf die Seitenstrassen zwischen Überlandstrasse und Park.

Lärmschutzerker
Ein räumlicher Versatz an deren Eingang sorgt dafür, dass der Schall von der Überlandstrasse her möglichst wenig ins Quartier eindringt. Die leicht schräge Stellung der Strassenfassaden zueinander dämpft zudem Reflexion und Echo.

Erker mit Seitenblick
Aus diesen Seitenstrassen fällt der Blick in den Park oder auf den Heitersberg. Um diesen Ausblick auch für die Wohnungen in Wert zu setzen, bietet es sich speziell hier an, die Fassaden mit Erkern auszustatten, die den Ausblick parallel zu den Fassaden ermöglichen und überdies zur plastischen Gliederung der Gebäude beitragen.

Fassadenbegrünung
Die Begrünung der Fassaden ist aus stadtklimatischer Sicht erwünscht.

Baugestaltung

Bei der Gestaltung der Baukörper geht es vor allem darum, eine gewisse Vielfalt der Bauvolumen zu erreichen, dabei aber gleichzeitig den Zusammenklang der Bauten in der Ganzheit des Quartiers zu fördern.

Differenzierung durch Höhenstaffelung
Um starre Traukanten zu vermeiden, ist eine Gliederung der Baukörper durch kleinkörnige Mischung unterschiedlicher Gebäudehöhen vorzusehen. Das hat den positiven Nebeneffekt, dass gut nutzbare Dachterrassen entstehen, die das Stadtbild bereichern.

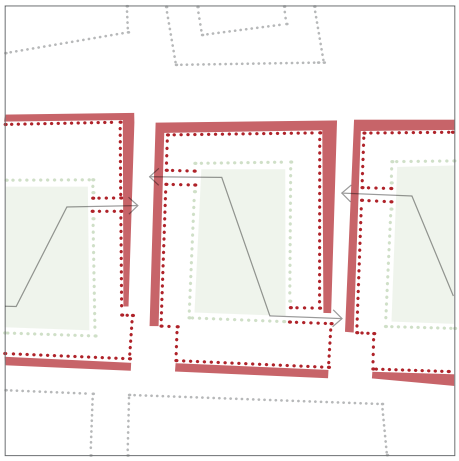
Plastische Gliederung der Fassaden
Zu einem Haus, das einen Beitrag zur Qualität des Quartiers leistet, gehört eine differenzierte Fassade – vom Besenstrich in der Putzstruktur bis zum Erker.

Farbgebung der Fassaden
Es gilt, einen gewissen Zusammenklang der Farben zu sichern. Nicht erwünscht sind sehr reine, grellbunte oder pastellbunte Farben.

Blick in eine Seitenstrasse in Richtung Park: Durch die Höhenversätze der Trauflinien und die Erker und Loggien in den mittleren Geschossen wird eine volumetrische Differenzierung der Gebäude und der Strassenfluchten erreicht.

21
Raumbildung Strassenseite

Vorzonen, Erdgeschosse, Eingänge



Interaktive Erdgeschosse
Für die Attraktivität der Strassenräume im Mischgebiet ist ihr öffentlicher, belebter Charakter entscheidend. Dabei kommt es vor allem auf die gelungene Interaktion zwischen mit den angrenzenden Erdgeschossen an: Das Erdgeschoss ist das öffentlichste Geschoss im Haus – hier bietet sich die Chance, das Leben im Haus mit dem Leben im Wohnumfeld in Beziehung zu setzten – und damit das Wohnumfeld für das Haus zu erobern. Die Ausformulierung der Vorzonen trägt deshalb entscheidend zur Belebung des Quartiers bei.

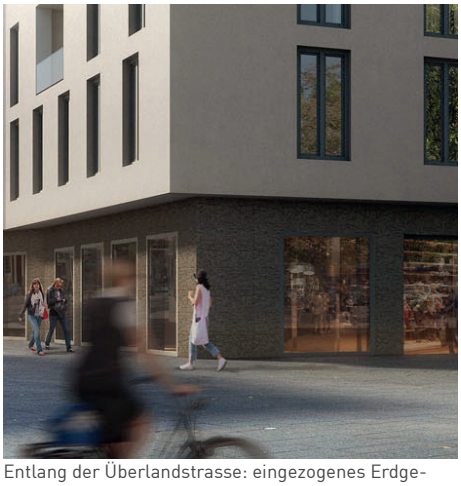
Eingänge direkt am öffentlichen Raum
Je nach Lage des Hauses und nach Nutzung des Erdgeschosses wird die Kommunikation mit dem öffentlichen Raum in anderer Weise geschehen. Auf jeden Fall aber liegt der Eingang eines jeden Hauses dort, wo es auch seine Postadresse hat: direkt am öffentlichen Raum (rote Flächen).

Verschiedene Sockellösungen
An denjenigen Stellen, bei denen eine publikumsorientierten Nutzung – evt. auch erst später – sinnvoll ist, wird der Erdgeschossboden auf dem Niveau der Strasse liegen, so dass der Zugang barrierefrei möglich ist und der Blickkontakt zwischen innen und aussen gefördert wird. Dies ist an der Überlandstrasse, an Maienplatz und Dietoplatz sowie an der Maienallee gegenüber dem Park der Fall. Um für alle Nutzungen genügend Raum zu bieten, hat das Erdgeschoss hier Überhöhe.
Wo hingegen in den Erdgeschossen Wohnungen eingerichtet werden, wie dies in den Seitenstrassen gedacht ist, sollen sie – wie dies in Blockrandquartieren traditionell üblich ist – durch einen Anhebung des Fussbodens über das Strassenniveau vor Einsicht von der Strasse geschützt werden.

An den Plätzen, am Maienallee und der Überlandstrasse

An den Plätzen: Intensiv genutzte Vorzone vor Gastronomie oder Läden

Vorzonen Läden
Publikumsorientierte Nutzungen brauchen den Bezug zu stark begangenen Plätzen und Strassen. Einsicht in den Innenraum und ebenerdiger, barrierefreier Zugang sind nicht nur für den Betrieb wichtig, sondern beleben auch den öffentlichen Raum. Die Bespielung der Vorzonen mittels Bestuhlung ist erwünscht.


Entlang der Überlandstrasse: eingezogenes Erdgeschoss

Eingezogenes Erdgeschoss
Entlang der Überlandstrasse soll das Erdgeschoss etwas eingezogen werden, so dass eine trockene Zone vor der Fassade und eine Schattenfuge im Fassadenbild entstehen. Das schafft an der grossräumigen, stark befahrenen Überlandstrasse eine deutlich wahrnehmbare Gliederung der Baumasse und bietet gleichzeitig dem Gewerbe eine geschützte Vorzone für Eingangsbereiche oder zur Präsentation von Waren. Das Einziehen des Erdgeschosses ist deshalb auch an anderen Stellen, mit Nichtwohnnutzung sinnvoll.

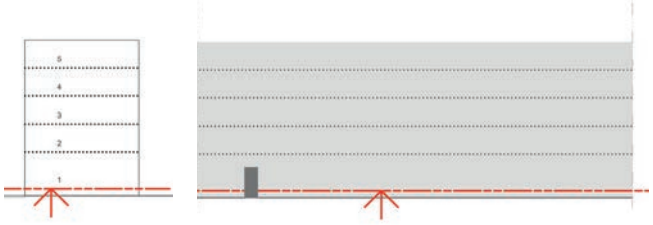
Entlang der Maienallee sollen die Vorzonen offen und nutzbar sein. Mobile Abgrenzungen sind möglich.

Vorzonen Wohnateliers an der Maienallee
Bei Atelierwohnungen soll die Umnutzung zu Dienstleistungsräumen möglich sein. Damit sich die Erdgeschosse zu den Vorzonen öffnen können, sollten sensible Räume wie Schlafzimmer nicht ebenerdig, sondern in einem Galeriegeschoss untergebracht werden. Die Vorzonen sollen nicht eingezäunt werden. Um Orientierung und damit das Gefühl von Bewegungsfreiheit im öffentlichen Raum zu schaffen, ist jedoch eine zwar durchlässige, aber klare Grenze zwischen privat und öffentlich zu setzen: Unklare Grenzen fördern nicht Kommunikation, sondern erschweren sie.

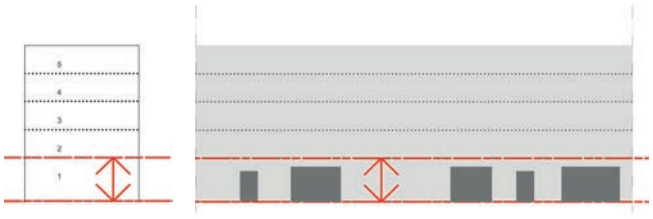
Auskragungen in den Obergeschossen verengen den Zufluss von Schall, lassen aber das Trottoir passieren

Räumlicher Versatz gegen Strassenlärm
Ein Versatz im Strassenraum der Seitenstrassen trägt dazu bei, den Lärm von der Überlandstrasse abzupuffern. Im Erdgeschoss gehen Strassenraum und Trottoir gradlinig durch. Durch den Versatz entsteht auf der einen Seite eine Art Vorplatz zur Strasse, auf der anderen Seite ein über den Gehweg auskragender Lärmschutzerker.

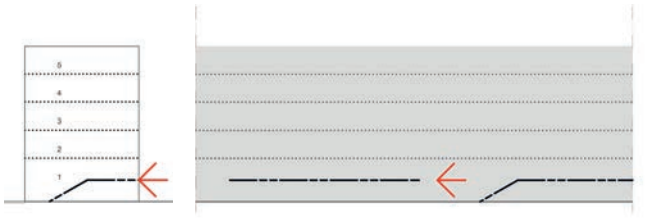
Erdgeschosse mit Wohnnutzung an den Seitenstrassen sind als Hochparterre auszubilden.



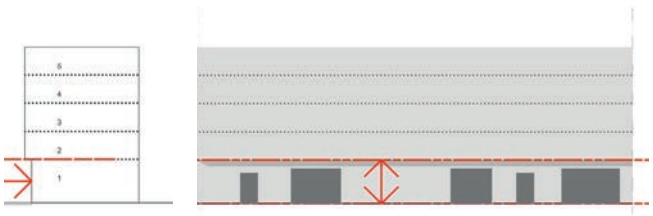
Erdgeschosse zur Maienallee und zur Überlandstrasse sind mit einer Geschosshöhe von 5 m und auf Strassenniveau zu erstellen.



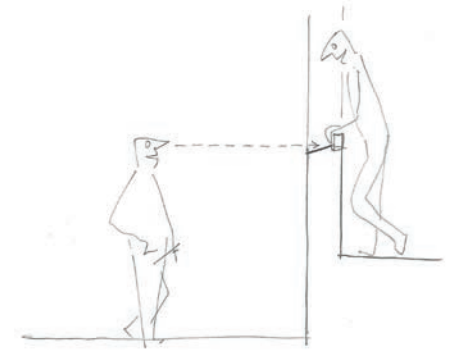
Wohnungen im Erdgeschoss an der Maienallee könnten als zweigeschossige Atelierwohnungen ausgebildet werden. Alternativ sind hier auch gewerbliche Nutzungen möglich.



Mögliche Sockelbetonung durch Einziehung des Erdgeschosses um 0,5 bis 1,5 Metern entlang der Überland- / Bodackerstrasse.



In den Seitenstrassen



Entlang den Seitenstrassen: Vorgarten auf Strassenniveau vor Hochparterre, mit Sitzbänken als Abgrenzung

Wohnen im Hochparterre
Im Normalfall haben Wohnungen an den Seitenstrassen ein gegenüber der Strasse um etwa 80 cm angehobenen Boden (ein klassisches Hochparterre) und Brüstungen an den Fenstern – so dass der Einblick in die Wohnung verhindert wird.
Der Hauseingang, die Vorzonen bzw. Vorgärten bleiben auf Strassenniveau und werden nicht angehoben. Der Niveausprung wird barrierefrei im Inneren des Gebäudes gelöst, in der Regel mit einem Durchladelift. Rampen in den Vorzonen sind nicht erwünscht.

Blick- und Wegbeziehung zwischen Strasse und Hof

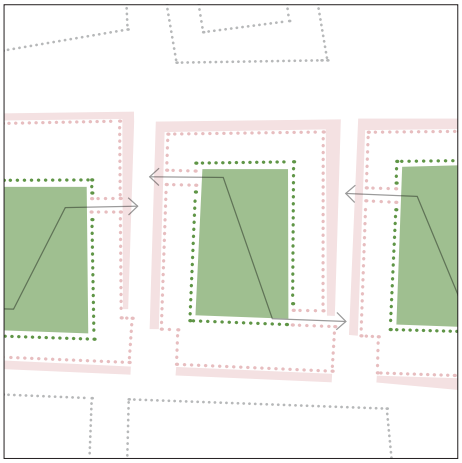
Durchgänge verbinden
Öffentlicher und privater Aussenraum sind klar getrennt, sollen aber kommunizieren können, um sich gegenseitig zu ergänzen. Durchgänge von der Strasse in die privaten Innenhöfe sind als Torsituationen zwischen diesen beiden Sphären zu gestalten.
Die Durchgänge sollen in den Hof führen – und nicht durch ihn hindurch. Deshalb sollten Durchgänge in gegenüberliegenden Gebäuden nicht in einer Flucht liegen. Gedeckte und gut erreichbare Veloabstellplätze können im Durchgang oder gleich dahinter angeordnet werden.

Integrierte Tiefgarageneinfahrt

Tiefgarageneinfahrt
Die Einfahrten zu Tiefgaragen sollen möglichst am Anfang der Seitenstrassen ruhig und unauffällig in die Sockelgeschosse der Bebauung integriert werden.

22
Raumbildung Gartenseite

Gärten, Höfe, Kleinbauten



Grüne, nutzbare Höfe
Die privaten Höfe bilden eine wesentliche Ergänzung zum öffentlichen Raum der Strasse – mit gänzlich anderem Raumcharakter: Sie sind verkehrsfrei, haben weder Haupteingänge noch Briefkästen und bieten mit ihren Freiflächen und Gärten einen geschützten, grünen Raum, wo Kleinkinder spielen können, wo man aber auch Feste feiern, das Velo reparieren oder Urban Farming betreiben kann. Die Höfe bieten parallel eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungsmöglichkeiten – vom privaten Wohnungssitzplatz bis hin zum gemeinschaftlichen Spielhaus.

„Gekammerter" Raum
Das gleichzeitige Nebeneinander verschiedener Nutzungen und Nutzergruppen wird erleichtert, wenn der Hofraum in unterschiedliche Zonen „gekammert" ist. Dies sollte mit zwar durchlässigen, aber deutlich ablesbaren Grenzen geschehen. Unklare Grenzen fördern meist nicht den Kontakt, sondern führen zu Konflikten.

Höhenlage
Gegenüber der Strasse kann der Hof ganz oder teilweise bis auf das Niveau der Erdgeschosse angehoben werden – so dass Wohnungen und Treppenhäuser einen barrierefreien Zugang in den Hof haben, der Hofdurchgang aber barrierefrei bleibt. Bleibt der Hof auf Strassenniveau, haben die Wohnungen auch zum Hof hin ein Hochparterre.

Split-Level-Lösung im Erdgeschoss
Wohnräume sollten nicht tiefer liegen als der angrenzende Aussenraum. Bei Atelierwohnungen, die strassenseitig kein Hochparterre haben, auf der Rückseite aber an einen angehobenen Hof grenzen, bietet es sich an, den Niveausprung innerhalb des Gebäudes durch eine Split-Level-Lösung aufzufangen.

Übergang zwischen Baukörper und Hof: Verschiedene Raumkammern

Wohnungssitzplätze am Hofrand: offen, aber geschützt

Erdgeschoss und Hof interagieren

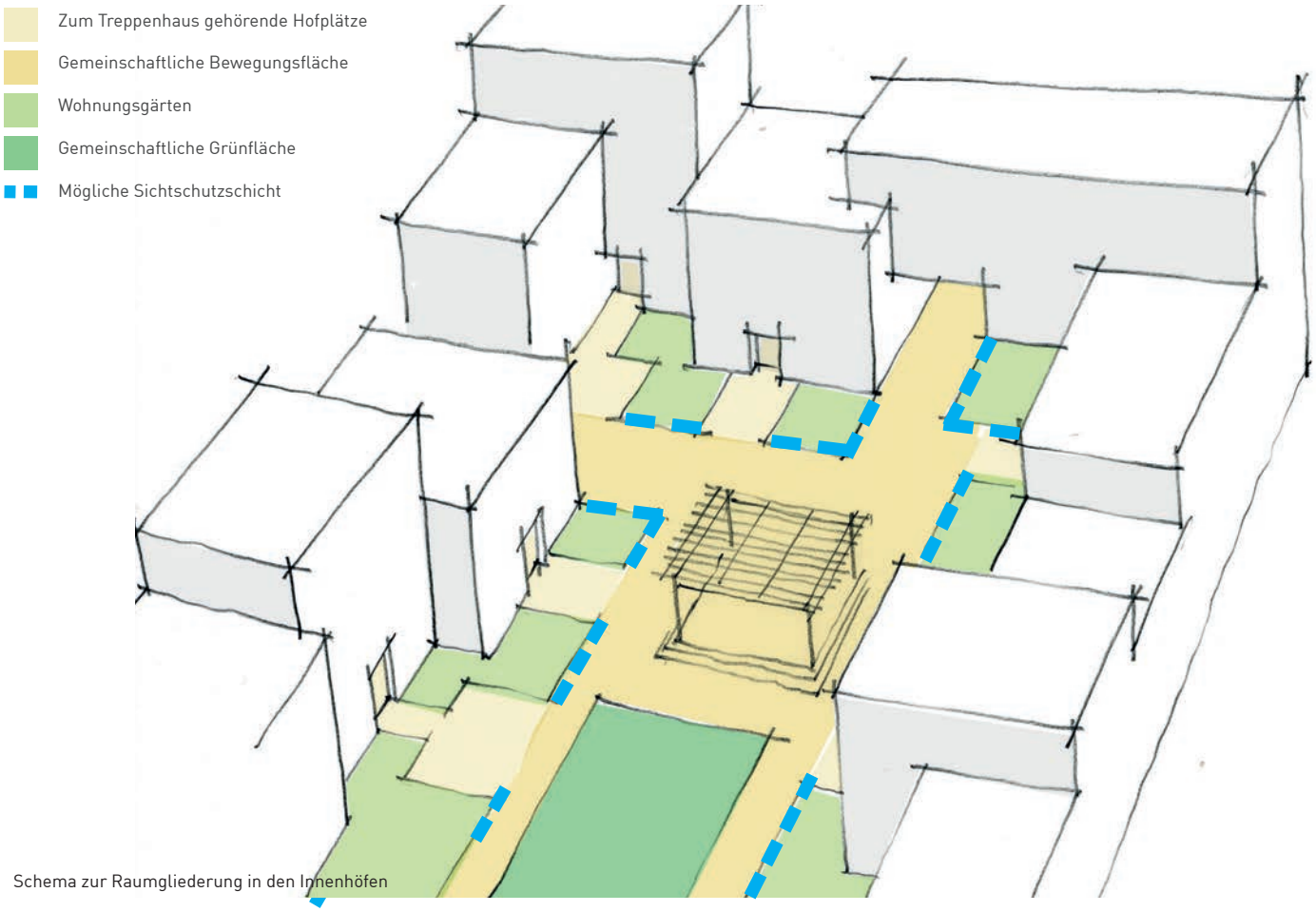
Vor der Hoftür

Sitzplätze von Erdgeschosswohnungen
Ergeschosswohnungen, die niveaugleich an den Hof grenzen, brauchen einen eigene Bereich vor dem Fenster, den die Bewohner unbehelligt von Nachbarskindern betreten und in dem sie ihren Grill abstellen können, ohne dass alle Nachbarn ihn anschauen müssen. Das sollte kein thujenumzäunter Privatgarten sein, der zur Nutzbarkeit des Hofs wenig beiträgt. Stattdessen genügen ein Sitzplatz oder eine eingezogene Loggia. Die Abgrenzung kann durchlässig sein und beispielsweise nur aus einer Stufe oder Engstelle bestehen, sollte aber eine eindeutige Grenze setzen.

Nichtwohnnutzungen im Erdgeschoss
Auch wo im Erdgeschoss keine Wohnung liegt, kann das Gebäude mit dem Hofraum kommunizieren: Das Personal von Läden und Betrieben freut sich über einen kleinen Sitzplatz. Oft ist es sinnvoll, dass das Erdgeschoss in den Hof einspringt: So werden für Gewerbe entlang der Überlandstrasse grössere Gebäudetiefen sinnvoll sein als in den Obergeschossen. Einspringende Gemeinschaftsräume können die Hoffläche weiter aktivieren. Terrassen auf ihren Dächern können ein zusätzliches Angebot im Hof schaffen – ob gemeinschaftlich genutzt oder privat.

Freiraum für die Hausgemeinschaft
Der Hof ist Freiraum für alle Anwohnenden. Also muss ein Weg von den Geschosswohnungen in den Hof führen – zum Beispiel die klassische Hoftür des Treppenhauses.
Zur Aneigenbarkeit des Hofs förderlich ist eine Fläche vor dem Hofzugang jeden Hauses, die erkennbar der Hausgemeinschaft zugeordnet ist. Hier können Bänke und Tischtennistische aufgestellt und Spielsachen zwischengelagert werden. In Kürze wird sich jeder dieser Eintrittsbereiche von den benachbarten unterscheiden und Vielfalt und Individualität in den Hof bringen.

Hofraum: Die Trennung privater Aussenräume von öffentlichen Räumen gibt beiden Seiten Charakter



Schema zur Raumgliederung in den Innenhöfen

Einteilung des Hofs

Gartenhaus

Gemeinschaftsfläche im Innenhof

Öffentliche Durchwegung

Gedeckter Aussenraum im Hof
Gedeckte Räume im Freien erleichtern den Aufenthalt im Hof auch bei Regen oder stechender Sonne. Kleinbauten wir Pergolen und Pavillons, Spielhäuser oder Geräteräume sind deshalb zur Erweiterung der Nutzbarkeit und Belebtheit der Hofräume erwünscht.
Geschickt angeordnet können sie räumliche Qualitäten schaffen, indem sie etwa verschiedene Raumzonen innerhalb des Hofs voneinander abgrenzen – zum Beispiel Wohnungsgärten von Gemeinschaftszonen – oder indem sie eine Mitte schaffen, die den Raum rundum aktiviert.

Gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen
Im Zentrum des Hofs soll eine Gemeinschaftsfläche alle Bewohnerinnen und Bewohner, alle Erwachsenen und alle Kinder zum Aufenthalt einladen. Ein Blick auf Zeilenbausiedlungen der fünfziger und sechziger Jahre zeigt, dass dazu eine einfache Rasenfläche nicht genügt. Es braucht eine gewisse Vielfalt an Nutzungangeboten – Bänke, Mäuerchen, Spielmöglichkeiten, Nischen im Schatten, Plätzchen an der Sonne. Hilfreich ist eine Art Filter zu den Nachbarn. Bäume sind da geeigneter als Büsche, weil diese die Blickbeziehung nicht filtern, sondern blickdicht trennen.

Zugänge und Durchblicke
Rundum völlig geschlossene Höfe sind nicht nur bei Laien unbeliebt, sondern auch schwer nutzbar, weil dann eine allzu kontrollierte Stimmung entsteht. Deshalb sind offene Durchgänge sinnvoll, die Wege durch den Hof hindurch anbieten – am besten an einer Ecke hinein, an der schräg gegenüberliegenden hinaus. Ein- oder zweigeschossige Öffnungen in Erdgeschoss und erstem Obergeschoss können zudem Durchblicke in den Park anbieten, die das Raumerlebnis in den Höfen wesentlich bereichern.

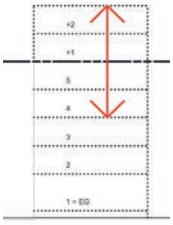
23
Gliederung der Baukörper

Körnung, Höhenstaffelung, Fassaden

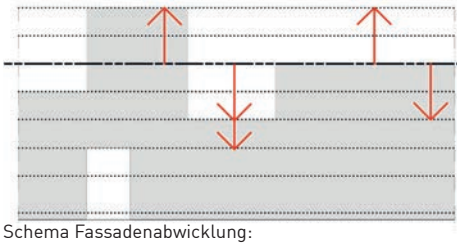
Körnung ...
Auch wenn grosse Gebäudegruppen oder ganze Strassengevierte aus einer Hand bebaut werden, soll eine gewisse Individualität der einzelnen Adressen geschaffen werden. Dazu gehört eine differenzierte, „kleinkörnige" Gestaltung der Baukörper: Die Hofrandbauten sollen nicht als gleichartige Wände den Hof umfassen, sondern als Kette eigenständiger Baukörper lesbar sein.

... durch Parzellierung
Eine solche Differenzierung kann, wie in manchen Vierteln des 19. Jahrhunderts oder in aktuellen Wohnbauprojekten wie „Mehr Als Wohnen", dadurch erreicht werden, dass sie tatsächlich unabhängig voneinander entworfen und gebaut werden; sie kann aber auch in einem komplexen Entwurf aus einer Hand entstehen.

... oder durch gestalterische Gliederung
In einer zusammenhängenden Blockrandbebauung stehen zur Differenzierung wohl grundsätzlich drei gestalterische Mittel zur Verfügung:
– Rück- und Vorsprünge (Erker) in der Fassadenflucht
– Versprünge in den Gebäudehöhen
– farbliche und materielle Gliederung.
Farb- und Materialwechsel sind begrüssenswerte Mittel, wären jedoch allein zu schwach in der Wirkung. Rücksprünge von der Fassadenflucht müssten zumindest auf der Strassenseite durch eine Funktion begründet sein, die den durch den Rücksprung entstehenden Vorhof rechtfertigt. Deswegen sind Versprünge in der Traufkanten das Mittel der Wahl, um die angestrebte Körnung der Bebauung zu zu erreichen. Die Fassaden an den Höhenversprüngen sollen genutzt werden, um Austritte auf Dachterrassen zu schaffen.

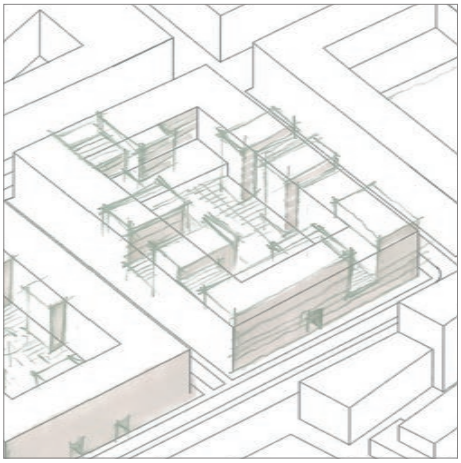


Schema Querschnitt:
„Umspielen" der Grundhöhe von 5 Geschossen



Schema Fassadenabwicklung:
Gliederung durch Höhensprünge und Durchgänge

Gliederung in der Volumetrie



Differenzierte Volumen geben den Baukörpern Charakter.

Dachgärten bereichern auch das Strassenbild

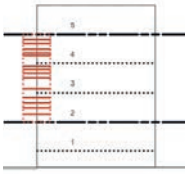
Gliedern durch unterschiedliche Höhen
Die Baukörperhöhen sollen sich um eine Grundhöhe von 5 Geschossen bewegen und diese Trauflinie nach oben und unten umspielen, um unterschiedliche Gebäudehöhen und damit individuell differenzierte, vielfältig zusammengesetzte Baukörper zu schaffen. Unterstützt werden kann diese Wirkung beispielsweise durch Vor- und Rücksprünge, Terrassierungen der Fassaden in den Höfen oder durch die Farbgebung.
Ein zusätzliche Differenzierung der Baukörper bringen Durchgänge und Durchblicke in den Hof.

Blickbeziehungen zu den Dachterrassen
Die Dachterrassen, die sich durch unterschiedlichen Geschosshöhen ergeben, können gemeinschaftlich oder privat genutzt werden. In jedem Fall bieten sie eine Aussicht, die man sonst im Quartier nirgends hat. Wenn sie zudem so gestaltet werden, dass sie auch von unten aus den Strassen und Höfen wahrnehmbar sind, bereichert dies das Strassenbild und die Stimmung im Quartier um eine zusätzliche Dimension.

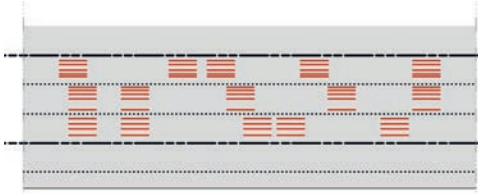
Plastisches Stadtbild: Vielfalt mit einheitlicher Korngrösse

Eine städtische Häusergruppe: Jedes Haus hat seinen eigenen Charakter und seinen Ausdruck – im Rahmen einer gemeinsamen volumetrischen Ordnung

Gliederungen in der Fassade



Schema Querschnitt:
Erker auf der Strassenseite



Schema Fassadenabwicklung:
Erker in den mittleren Geschossen

Erker bieten etwas für das Auge– nicht nur von innen

Plastische Details an den Fassaden werden vom Publikum erfahrungsgemäss ausgesprochen begrüsst.

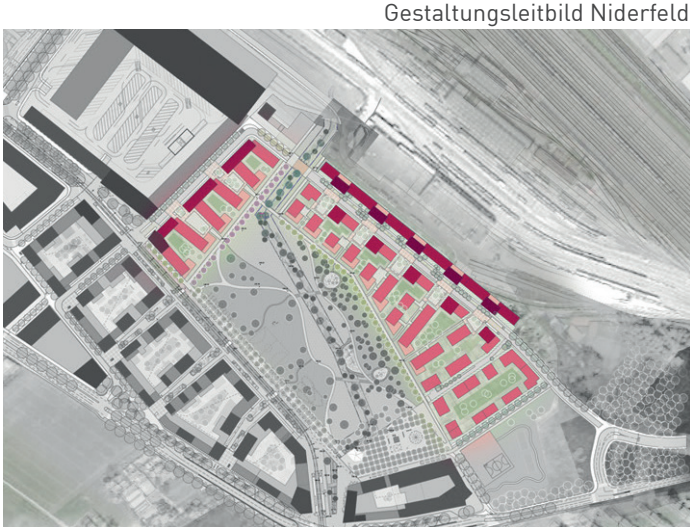
Gliedern mit Erkern und Loggien

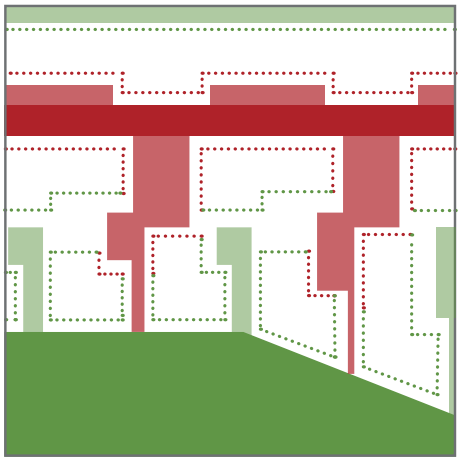
Erker können eine besondere Qualität bieten, weil sie aus der Wohnung heraus den Fernblick entlang der Strasse erlauben. Aus den Seitenstrassen fällt so der Blick ins Grün des Parks oder auf den Heitersberg.
Erker dürfen im Mittelfeld der Fassadenhöhe angeordnet werden. Im Erdgeschoss sind sie nicht erwünscht, weil sie hier als Anbauten wirken, und auch im obersten Geschoss nicht, weil sie den Baukörper damit über Gebühr verunklären können. Aus dem gleichen Grund sollen Erker auch nicht bis an die Gebäudeecken reichen.

Plastische, befensterte Fassaden

Die Fassaden sollen auch im Detail plastisch gegliedert sein. Dabei soll ein Gleichgewicht der verschiedenen Richtungen entstehen, damit die Fassaden in sich und mit den Nachbarfassaden als zusammenhängende Ganzheit empfunden werden. Dominieren nur senkrechte Scheiben oder waagerechte Brüstungen kann die Fassade in ihre Teilelemente zerrissen werden; sie fügt sich dann schwerer in den Kontext.
Die Fassaden sollen voll befenstert sein und keine typischen Toiletten- oder Treppenhausfenster aufweisen.

3 Das Wohngebiet





Raumbildungsprinzip am Beispiel Wohngebiet Mitte:

- Öffentlichkeitsorientierte Erschliessungsseite
- Rückseitige Grünräume ohne Adresse
- Fassaden korrespondieren mit dem Öffentlichkeitsgrad

Das Wohngebiet ist ganz auf den vorgelagerten Park ausgerichtet: es öffnet sich zum Licht und ins Grüne. Es setzt es sich aus unterschiedlichen Gebäudegruppen zusammen:
Das „Wohngebiet Mitte" ist ein Bereich offener Bebauung am Parkrand mit einer hohen, geschlossenen Häuserreihe zur Fassung der Strasse und als Lärmschutzrücken im Nordosten.
Das „Wohngebiet West" besteht aus zum Park hin offener, aber sonst geschlossener Bebauung.
Das „Wohngebiet Ost" umfasst die bestehenden Einzelhäuser an der Gallenmattstrasse ganz im Osten.
In allen drei Teilgebiete wird der öffentliche Raum von den privaten Gartenhöfen getrennt.

Wohngebiet Mitte

Die besondere Qualität im ganzen Wohngebiet ist seine Lage am Park. Um dies zur Geltung zu bringen, öffnet sich die Bebauung zum Park und zum Licht.

Offene Bauweise
Um die Beziehung zum Park überall spürbar zu machen, ist das Wohngebiet Mitte in offener Bauweise geplant, so dass auch aus den vom Park abgelegenen Bauten der Blick immer wieder zwischen den Nachbarhäusern hindurch zum Park fällt.

Gartenseite und Erschliessungsseite
Offenheit der Blickbeziehungen bedeutet aber nicht, dass es auch überall Wegbeziehungen geben soll. Im Gegenteil ist es wichtig, den Bewohnerinnen und Bewohnern auch geschützte, eigene Aussenräume zu geben. Daher werden Gartenhöfe am Parkrand geschaffen, die von Erschliessung frei bleiben und nur den Bewohnerinnen und Bewohnern dienen. Zwischen die Gartenhöfe werden Eingangshöfe und Wohngassen eingeschoben, so dass auch die Häuser in den Hinterlagen – ganz ähnlich wie im Mischgebiet – aus einem öffentichen Raum erschlossen werden, der vom privaten Raum getrennt bleibt.

Wohngebiet West

Auch im Wohngebiet West bildet die Bebauung grüne Gartenhöfe, die sich zum Park öffnen und nur den Bewohnerinnen und Bewohnern und dienen.

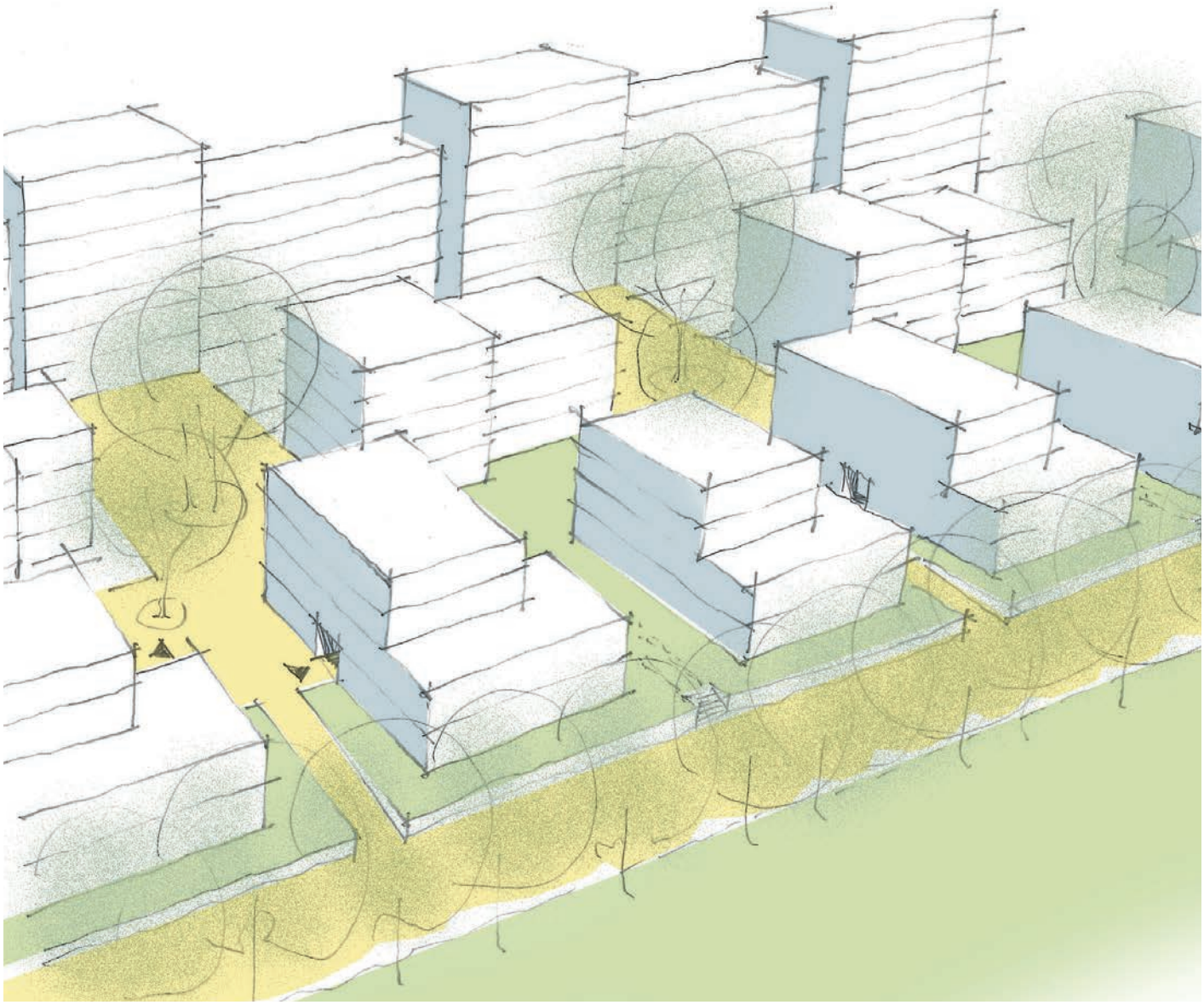
U-förmige Bauweise
Wie im Wohngebiet Mitte werden die Höfe hier auf drei Seiten von Bauten umschlossen. Weil das Wohngebiet West aber viel weniger tief ist, liegen hier eigentlich alle Wohnungen direkt am Park. Auf Lücken zwischen den Häusern kann deshalb verzichtet werden. Die Bebauung antwortet damit auch der geschlossenen Bebauung im Arbeitsgebiet auf der anderen Strassenseite und stellt den Übergang her zum Mischgebiet und zum dicht bebauten Dietoplatz mit der LTB-Haltestelle Niderfeld. Ein Hochpunkt, der sich dem Platz zuwendet, schafft hier den Auftakt.

Gartenseite und Erschliessungsseite
Auch im Wohngebiet West werden zwischen die Gartenhöfen Eingangshöfe eingeschoben, die direkt von der Strasse her zugänglich sind und sicherstellen, dass auch die Häusern in den Hinterlagen eine Adresse am öffentlichen Raum haben.

Wohngebiet Ost

Im Südosten geht das Wohngebiet in die bestehende Einzelhausbebauung aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts an der Gallenmattstrasse über.

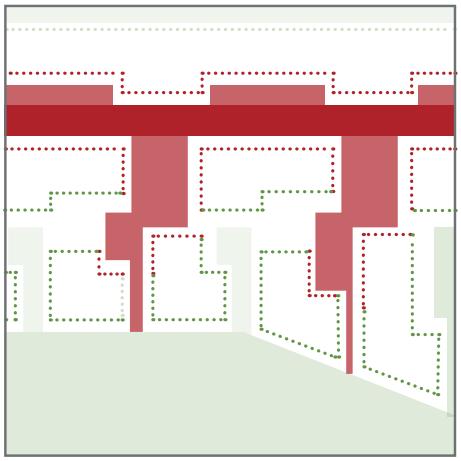
Verdichtung Schritt für Schritt
Die Häuser können in ihrem Bestand erhalten bleiben oder auch Haus für Haus nachverdichtet werden. Dieser Verdichtungsprozess wird voraussichtlich Jahrzehnte in Anspruch nehmen, so dass Neubauten mit höhere Dichte lange Zeit neben unveränderten Altbauten stehen werden. Die Neubauten sollen deshalb wieder als freistehende Einzelvolumen ausgeführt werden. Eingangsseiten und Gartenseiten werden auch hier unterschieden – wie dies ja bereits heute der Fall ist. Das Zusammenbauen über Grundstücksgrenzen hinweg ist denkbar, wo der Blick auf den Park nicht verstellt wird. Aus Lärmschutzgründen ist Zusammenbau insbesondere gegen Norden sogar erwünscht.
Neubauten müssen wegen der Hochwassergefahr um ca. 1m angehoben werden. Die Gallenmattstrasse bleibt jedoch mindestens so lange in ihrer heutigen Höhenlage, bis das letzte anstossende Gebäude ersetzt wurde.



Raumbildungsprinzip im Wohngebiet am Park – hier am Beispiel des Wohngebiets Mitte. Die Gebäude sind in der Höhe so gestaffelt, dass möglichst viele Wohnungen eine Blickbeziehung zum Park haben: Aus den oberen Geschossen und von den Dachterrassen der nördlichen Bauten schaut man über die südlichen Nachbarn hinweg in die grüne Mitte des Quartiers. Auch in den unteren Lagen öffnen sich zwischen den Bauten hindurch immer wieder Blicke zum Park.
In den Freiflächen des Wohngebiets wird zwischen Erschliessungsräumen (gelb angelegt) und erschliessungsfreien Grün- und Gartenhöfen (grün) unterschieden.

31
Wohngebiet Mitte Öffentliche Seite

Vorzonen, Erdgeschosse, Eingänge



Öffentlichkeitsorientierte Erschliessungsräume

Rückseitige Grünräume

Fassaden korrespondieren mit dem Öffentlichkeitsgrad

Das Wohngebiet wird an seinem Nordrand durch die Niderfeldstrasse erschlossen, die seinen wichtigsten öffentlichen Raum bildet. Von ihr aus sind alle Häuser des Wohngebietes zumindest indirekt erschlossen.

Gallenmattstrasse
Das betrifft auch die bestehenden Häuser an der Gallenmattstrasse. Die Häuser hier werden beidseits aus der Gallenmattstrasse erschlossen und haben rückwärtig geschützte Gärten; ihre Erschliessung entspricht damit dem System, das auch für die Neuplanung im Niderfeld angewandt wird.

Quartierrand am SBB-Areal
Die Reihe hoher Häuser entlang der Bahn wird im Sinne einer Strassenrandbebauung – ähnlich wie im Mischgebiet (vgl. Kapitel 21) – direkt aus dem Strassenraum erschlossen.

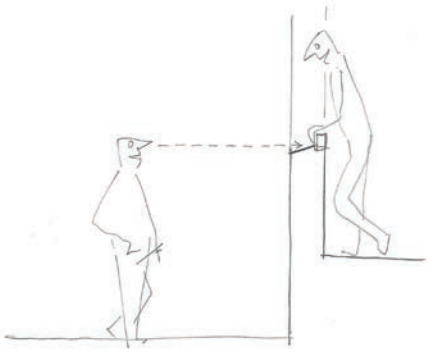
Südfeld am Park
In den Baubereichen zwischen der Niderfeldstrasse und dem Park ist, ähnlich wie an der Gallenmattstrasse, eine offene Bauweise vorgegeben: Durchblicke zwischen den Häusern machen so die Nähe zum Park auch noch von der Niderfeldstrasse aus erlebbar.

Der Baubereich ist so tief, dass nicht alle Häuser direkt von der Strasse her erreicht werden können. Um eine hohe Durchlässigkeit zum Park zu gewährleisten werden sie in regelmässigen Abständen durch Wohngassen gequert. Wo die Wohngassen von der Niderfeldstrasse abzweigen, entstehen gemeinschaftliche, für die Öffentlichkeit zugängliche und nicht eingezäunte Gemeinschaftsplätze. An den öffentlich zugänglichen Wohngassen liegen sich die Eingänge der Bauten gegenüber. Auf den Rückseiten der Häuser liegen ruhige Gartenhöfe, die sich als Grüne Finger zum Park öffnen.

Insgesamt entsteht ein Patchwork unterschiedlicher Aussenräume, die verschiedenen Funktionen und Stimmungen im Wohnumfeld anbieten. Das ermöglicht das Nebeneinander verschiedener Nutzergruppen auf dichtem Raum – Skateboarder auf dem Vorplatz, Kleinkinder im Gartenhof – und gibt den Bewohnenden die Wahlfreiheit zwischen verschiedenen Angeboten, zwischen Rückzug und Kommunikation, Ruhe und Aktivität. Damit wird die Entstehung eines benutzten, lebendigen Wohnumfeldes gefördert.

Nutzungsmöglichkeiten für das Erdgeschoss direkt an der Strasse

Erdgeschosse ohne Wohnnutzung
In den Häusern zwischen der Erschliessungsstrasse und dem SBB-Areal soll in der Regel im Erdgeschoss nicht gewohnt werden, weil Wohnungen hier nach Süden auf die Strasse und nach Norden unmittelbar auf die steile Böschung des angrenzenden SBB-Areals orientiert wären. Das Erdgeschoss soll hier entweder Nichtwohnnutzungen wie Büros, Praxen oder Waschküchen aufnehmen – es eignet sich aber auch für ein offenes Erdgeschoss mit Velostellplätzen, gedecktem Aussenraum und grosszügigen Eingängen.

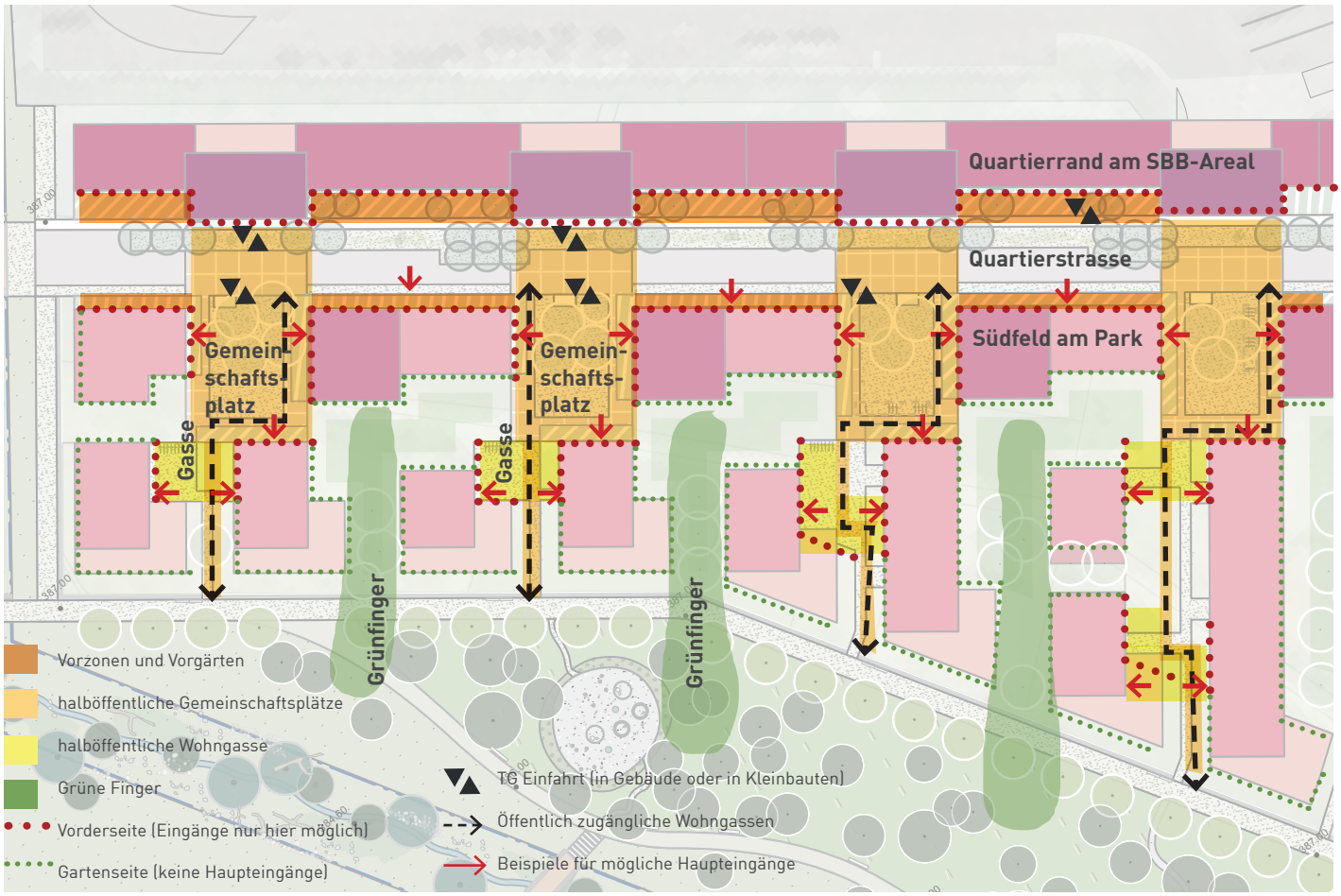


Einsichtschutz im Erdgeschoss fördert die Kommunikation zwischen Innen und Aussen.

Hochparterre an der Strasse
Erdgeschosswohnungen an der Strasse brauchen ein Hochparterre mit Brüstungen an den Fenstern, um Einblick in die Wohnung zu verhindern. Sonst bleiben hier die Rollläden erfahrungsgemäss dauerhaft geschlossen. Hauseingänge sollen dabei auf dem Niveau von Trottoir oder Vorplatz liegen: Rampen im Vorfeld sind selten einladend. Der Niveausprung wird mit einem Durchladelift im Gebäude gelöst.
Entsprechend können Keller und Tiefgarage höher liegen: Die Rampe wird kürzer, der Aushub geringer. (Zur Lösung des Niveausprungs auf der Hofseite siehe S.44)

Gegenüberliegende Eingänge schaffen Nachbarschaft

Halböffentliche Wohngassen
Wo die Grundstückstiefe so gross wird, dass die Vorplätze nicht zur Erschliessung aller Hauseingänge in den Hinterlagen hinreichen, können die Vorplätze durch je eine von ihnen ausgehende Erschliessungsgasse verlängert werden. Dabei sollen die Gassen wie die Vorplätze klar als Erschliessungsraum gestaltet sein und Hauseingänge auf beiden Seiten der Gasse erschliessen.



Schematischer Übersichtsplan über das Raumsystem im Wohngebiet

Ein Vorhof als Aufenthaltsraum – das gemeinschaftliche Foyer vor den Hauseingängen

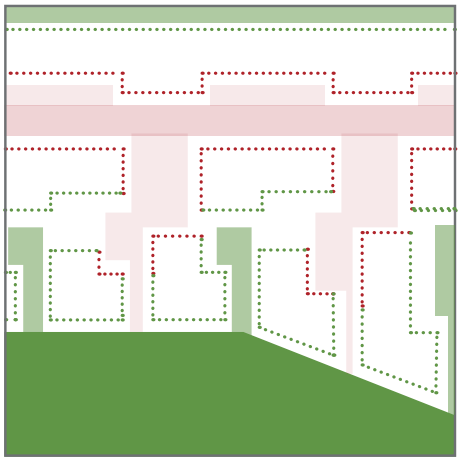
Auch Kleinbauten sind Architektur.

Halböffentliche Gemeinschaftsplätze
Wohnhäuser in den Hinterlagen abseits der Strasse werden über zwischengelagerte Gemeinschaftsplätze erschlossen, die immer mehrere Häuser zusammenbinden. Sie fungieren als Empfangsraum der angrenzenden Häuser, haben deshalb eine halböffentliche Stimmung und werden erkennbar als Gemeinschafts-Plätze gestaltet. Sie strömen mit ihren Kies- und Hartbelagsflächen im Wohnumfeld eine deutlich andere Stimmung aus als die privaten Gärten und Grünhöfe. So machen sie auch ein komplementäres Nutzungsangebot – auch an spielende Kinder: ungeeignet zum Versteckspielen, gut geeignet für Himmel und Hölle oder für Trottinettfahrten.
Die Flächen der Gemeinschaftsplätze kann geneigt werden, um den Niveauunterschied zwischen Trottoir und Erdgeschoss barrierefrei zu überwinden – wenn dies mit einfachen, zurückhaltenden gestalterischen Massnahmen gelingt und nicht mit sperrigen Rampen- und Geländeranlagen erkauft wird.

Kleinbauten
Für Velostellplätze und ähnliche Nebenanlagen, die nicht im Inneren von Gebäuden liegen, können Kleinbauten erforderlich werden. Sie sollen in den öffentlichen zugänglichen Bereichen der Grundstücke in Nähe der Hauseingänge liegen, in erster Linie in den Gemeinschaftsplätzen.
Die Bauten sind gut zu gestalten, denn sie tragen wesentlich zur Anmutung einer Liegenschaft bei. Sie sollen möglichst mehrfach nutzbar angelegt werden, indem sie zum Beispiel auch Schutz für Aufenthalt und Spiel bei Regenwetter oder Sonnenhitze anbieten.

32
Wohngebiet Mitte Gartenseite

Gärten, Grünfinger, Parkrand



Öffentlichkeitsorientierte Erschliessungsräume

Rückseitige Grünräume

Fassaden korrespondieren mit dem Öffentlichkeitsgrad

Grünfinger zum Park
Zum öffentlichkeitsorientierten Raum der Strassen und Erschliessungsgassen bilden die privaten Grünflächen auf der Rückseite der Häuser eine wesentliche Ergänzung mit komplementärem Raumcharakter.
Zwischen der Niderfeldstrasse und dem Park haben sie keine direkte Verbindung zur Strasse und sind frei von Notzufahrten und Haupteingängen. Stattdessen stellen sie eine räumliche Beziehung zum Park her und bieten einen geschützten Raum mit privaten Sitzplätzen, Gemeinschaftsgrünflächen und Kinderspielplätzen.

„Gekammerter" Raum
Das gleichzeitige Nebeneinander verschiedener Nutzungen und Nutzergruppen wird erleichtert, wenn der Hofraum in unterschiedliche Zonen „gekammert" ist, mit zwar durchlässigen, aber deutlich ablesbaren Grenzen. Unklare Grenzen fördern meist nicht den Kontakt, sondern führen zu Konflikten.

Höhenlage
Die Gärten können ganz oder teilweise bis aufs Niveau der Erdgeschosse angehoben werden – so dass Wohnungen und Treppenhäuser im EG einen barrierefreien Zugang haben. Gegenüber dem Park ist ein Anheben des Terrains ohnehin erforderlich, um den Hochwasserschutz sicherzustellen. Damit kann auch die Tiefgarage höher liege, so dass sich die Rampenlänge der Zufahrt und das Volumen des erforderlichen Aushubs verringern.
Um für die Gärten genügend Wurzelraum zu haben, ist es sinnvoll, die Tiefgaragendecke etwa einen Meter unters Gartenniveau zu legen. Wege, die im Aussenraum über die Tiefgarage hinweg führen, brauchen indes keinen Wurzelraum und deshalb nur eine Überdeckung vom 30 bis maximal 50 cm Stärke. Sie liegen damit etwas tiefer als die Gärten, wodurch sinnvoll die Grenze zwischen privatem und öffentlichem Raum markiert werden kann. Gegenüber dem Strassenniveau liegen die Wege dann um höchstens etwa 50 cm erhöht. Dieser Höhenunterschied erfordert in der Praxis kaum wahrnehmbare Neigungen um 3%.

Durchlässige Gartenabgrenzungen

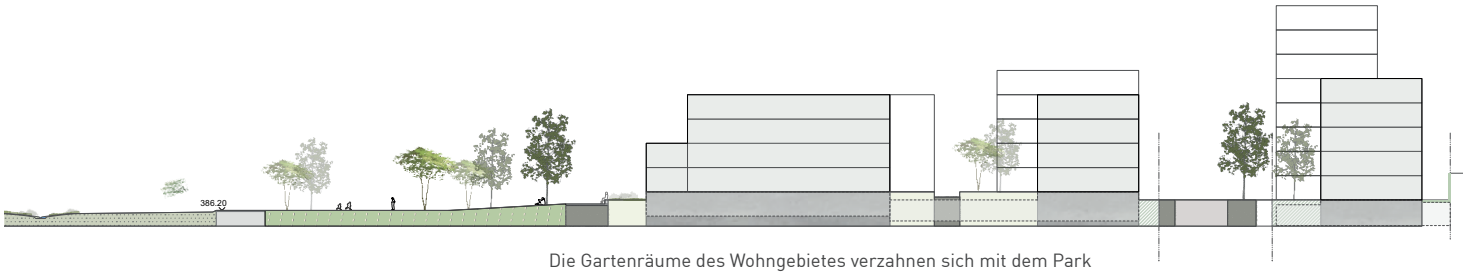
Gemeinschaftsraum im Gartenhof

Geschützter Spielplatz im Innenhof

Sitzplätze von Erdgeschosswohnungen
Ergeschosswohnungen, die niveaugleich an den Gartenhof grenzen, brauchen einen eigenen Bereich vor ihrem Fenster, den die Bewohnerinnen und Bewohner unbehelligt von der Nachbarschaft betreten und in dem sie Gartengerät oder Wäscheständer stehen lassen kann, ohne dass alle Nachbarn sie anschauen müssen. Das kann ein eingezäunter Wohnungsgarten sein oder auch nur ein abgegrenzter Sitzplatz oder eine eingezogene Loggia. Die Abgrenzung kann durchlässig sein, zum Beispiel nur aus einer Stufe oder Engstelle bestehen sollte aber eine eindeutige Grenze setzen.

Gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen
Im Zentrum jedes Grünfingers soll eine Gemeinschaftsfläche alle Bewohnerinnen und Bewohner, alle Erwachsenen und alle Kinder zum Aufenthalt einladen. Ein Blick auf Zeilenbausiedlungen der fünfziger und sechziger Jahre zeigt, dass dazu eine einfache Rasenfläche nicht genügt. Es braucht Nutzungangebote – Bänke, Mäuerchen, Spielmöglichkeiten, Nischen im Schatten, Plätzchen an der Sonne. Hilfreich ist eine Art Filter zu den Nachbarn, der Kontakt ermöglicht, aber nicht erzwingt.

Spielhöfe
Ein wichtiger Teil der Höfe sind die Spielplätze. Abwechslungreiche Angebote und eine naturnahe Gestaltung regen die Nutzungen im Hof an und bieten Kindern eine sichere Spielfläche in Wohnungsnähe. Die Einzelnen Spielplätze müssen für sich genommen nicht gross sein, sondern funktionieren als Netzwerk über die verschiedenen Höfe hinweg. Sie werden zudem durch das Spielangebot im Park ergänzt.



Die Gartenräume des Wohngebietes verzahnen sich mit dem Park

Mögliche Grundrissstruktur der Winkelbauten am Park
Durch die Volumetrie ergibt sich eine Dachterrasse, die möglichst genutzt werden sollte. Das Terrassengeschoss (2.OG) beherbergt deshalb Familienwohnungen. Im Geschoss darüber kann der Grundriss mit Balkonen wiederholt werden. In den Geschossen darunter ist man wegen des zentral gelegenen Treppenhauses frei, auch kleinere Wohnungen anzubieten; die Lage am Park spricht aber grundsätzlich auch hier für Familienwohnungen. Sie können als Geschosswohnungen, wie abgebildet, oder noch besser – um möglichst viel Wohnungen Gartenanschluss zu bieten – als Maisonetten ausgeführt werden („Haus im Haus"). Damit ergibt sich auch ein besserer Einsichtschutz in den Garten: Die Zimmer direkt über dem Garten gehören dann zur jeweils eigenen Wohnung..

Halbtransparente Trennelemente zum Privatgarten

Gedeckter Aussenraum im Hof
Gedeckte Räume im Freien erleichtern den Aufenthalt bei Regen oder stechender Sonne. Kleinbauten wie Spielhäuser, Pergolen oder Geräteschuppen sind deshalb zur Erweiterung der Nutzbarkeit und Belebtheit der Hofräume erwünscht – sei es auf der Gartenseite, sei es auf der Eingangsseite.
Gut gestaltet und geschickt angeordnet können sie räumliche Qualitäten schaffen, indem sie verschiedene Raumzonen voneinander abgrenzen – zum Beispiel Wohnungsgärten von Gemeinschaftszonen – oder indem sie eine Mitte schaffen, die den Raum rundum aktiviert.

Einbezug Sitzmauern: sorgfältig gestaltete Räume

Qualität steckt im Detail
Häufig werden die kleinen scheinbar untergeordneten Elemente im Aussenraum als letztes bedacht, obwohl gerade sie für das Wohnumfeld – und auch die Wertanmutung einer Liegenschaft – mitentscheidend sind. Wird hier im Detail Qualität geschaffen, dient das dem ganzen Quartier.

Übergang von Wohnungsgärten zum Park

Übergang der Privatparzellen zum Park
Zum Park stossen die Gärten an die Promenade, die am Parkrand entlangführt – also an einen sehr öffentlichen Ort. Um die Abgrenzung vom öffentlichen zum privaten Grünraum spürbar zu machen, sollen die privaten Flächen gegenüber der Promenade angehoben sein (vgl. Kapitel 12). Damit kann zugleich der erforderliche Hochwasserschutz geschaffen werden.

33
Wohngebiet West am Dietoplatz

Siehe auch Abschnitt 31 und 32
Die auf den vorhergehenden Seiten geschilderten Grundsätze für das Wohngebiet Mitte gelten auch hier im Wohngebiet West.
Aus Abschnitt 31:
- Hochparterre an der Strasse
- Halböffentliche Gemeinschaftsplätze
- Kleinbauten

Aus Abschnitt 32:
- Sitzplätze vor Erdgeschosswohnungen
- Gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen
- Spielhöfe
- Gedeckter Außenraum im Gartenhof
- Qualität steckt im Detail
- Übergang der Privatparzelle zum Park

Die drei Baubereiche im Westteil des Wohngebietes stellen den Übergang zum Mischgebiet im Westen, zum Arbeitsplatzgebiet im Norden und zum dazwischenliegenden Dietoplatz mit der LTB-Haltestelle her. Dementsprechend wird hier das Grundmuster des Wohngebietes abgewandelt: Die Bebauung ist dichter und städtischer.

Zugangshöfe von der Strasse
In den Baubereichen zwischen der Niderfeldstrasse und dem Park entsteht eine Reihe U-förmiger Baukörper. Um die Häuser abseits der Strasse zu erreichen, entstehen Zugangshöfe, die als Gemeinschaftsplätze gestaltet sind, für die Öffentlichkeit zugänglich sind und damit gleichzeitig die Durchlässigkeit zum Park gewährleisten. Die Eingänge der Bauten liegen entweder an der Strasse oder einem solchen Gemeinschaftsplatz.

Gartenhöfe zum Park
Auf den Rückseiten der Häuser liegen ruhige Gartenhöfe, die sich zum Park öffnen und den Anwohnenden vorbehalten sind.

Insgesamt entsteht auch hier ein Nebeneinander unterschiedlicher Aussenräume, die verschiedenen Funktionen und Stimmungen im Wohnumfeld anbieten. Das ermöglicht das Nebeneinander verschiedener Nutzungen auf dichtem Raum – Jugendliche mit dem Skateboard auf den Gemeinschaftsplatz, Kleinkinder im Gartenhof – und gibt den Menschen im Quartier die Wahlmöglichkeit zwischen verschiedenen Raumangeboten, zwischen Rückzug und Kommunikation, Ruhe und Aktivität. Damit wird die Entstehung eines benutzten, lebendigen Wohnumfeldes gefördert.

Einfahrt ins Quartier von der Mutschellenstrasse

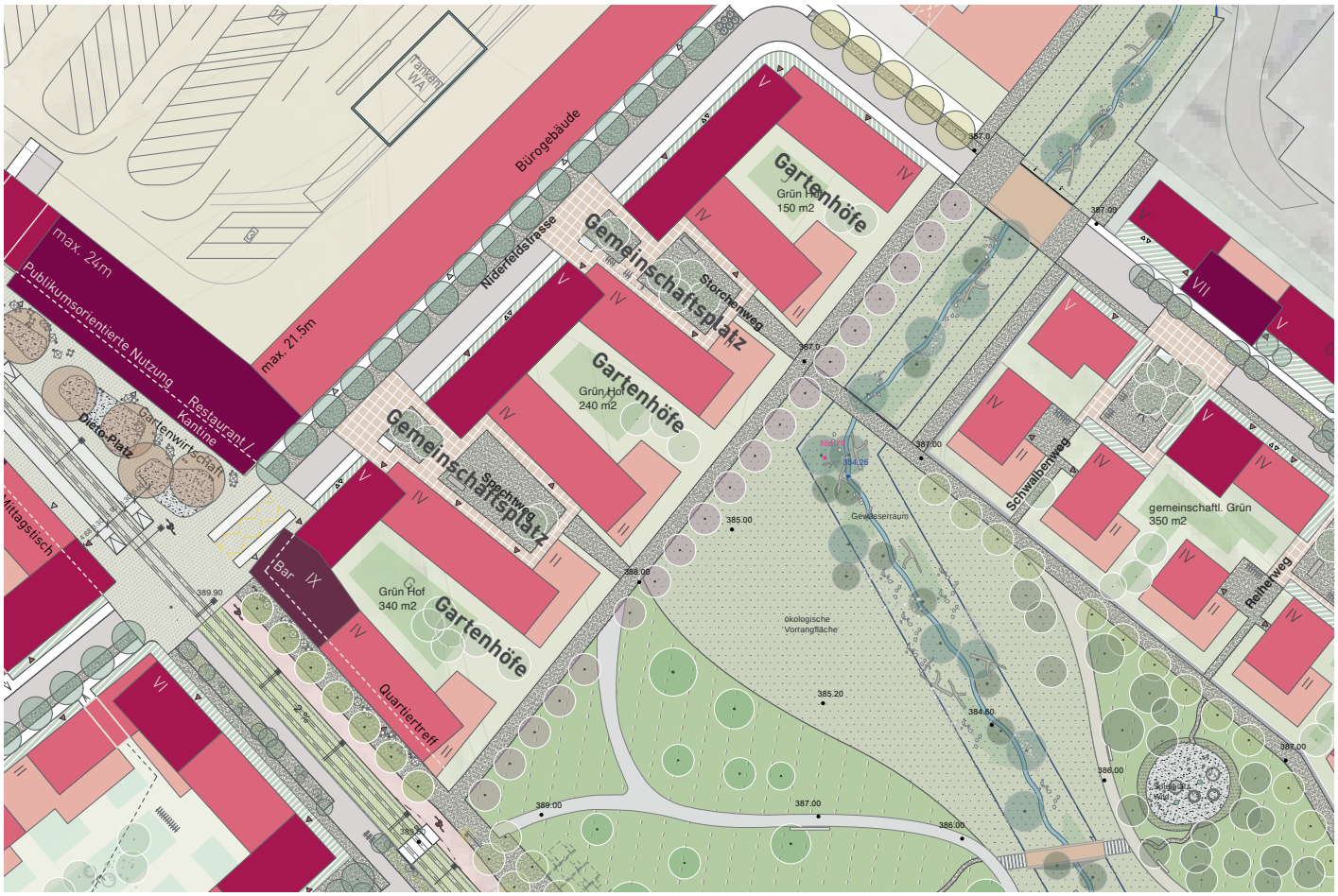
Erker bieten etwas für das Auge– nicht nur von innen

Die Stadtseite mit den Eingängen

Hochpunkt mit Arkaden am Dietoplatz
Der Hochpunkt am Dietoplatz hat zwei Funktionen: Im grossen Massstab bildet er den „Torturm" des Quartiers bei der Einfahrt aus Westen und schafft damit ein Pendant zum Hochpunkt am Maienplatz. Im kleinen Massstab bildet er das Hauptgebäude am Dietoplatz. Die Arkade zum Platz soll hoch und grosszügig sein; sie dient idealerweise nicht nur als Trottoirfläche, sondern auch als gedeckter Raum für Aussensitzplätze der Gastronomie im Erdgeschoss des Gebäudes.

Fassaden zu den Strassen gliedern
Weil bei geschlossener Bauweise lange Baukörper entstehen, ist es wichtig, die Fassaden zu gliedern. Sie sollen voll befenstert sein und plastisch gestaltet werden. Dabei können Erker und auskragende Balkone gute Dienste leisten, denn sie ermöglichen Fernblicke parallel zur Fassade, zum Beispiel in den Park.
Vorsprünge auf Fassaden zum öffentlichen Raum sollen nicht mehr als etwa einen Meter auskragen und nicht auf dem Boden abgestützt werden, denn sie sollen als Teil der Fassade empfunden werden und nicht als eigener Baukörper vor der Fassade.

Gemeinschaftsplätze
Die Seitenflügel der Gebäude abseits der Strasse werden über Vorhöfe erschlossen, welche jeweils gegenüberliegende Häuser zusammenbinden.
Sie sollen als Empfangsraum der angrenzenden Hauseingänge eine halböffentliche Stimmung haben und als Spiel- und Zugangsfläche unter Bäumen gestaltet sein. Die Fläche kann geneigt werden, um den Niveauunterschied zwischen Trottoir und Erdgeschoss barrierefrei zu überwinden – wenn dies mit zurückhaltenden gestalterischen Massnahmen ohne sperrige Rampen- und Geländeranlagen gelingt.



Die Parkseite mit den Gärten

Gartenhöfe, Spielhöfe

Für die Gartenhöfe gelten die gleichen Gestaltungsziele wie für die Gartenseite des übrigen Wohngebiets (s. Abschnitt 32).

34

Wohngebiet Ost: Die Gallenmatt

Siehe auch Abschnitt 31 und 32
Die auf den vorhergehenden Seiten geschilderten Grundsätze für das Wohngebiet gelten auch hier im Wohngebiet Ost.
Aus Abschnitt 31:
- Halböffentliche Gemeinschaftsplätze
- Kleinbauten

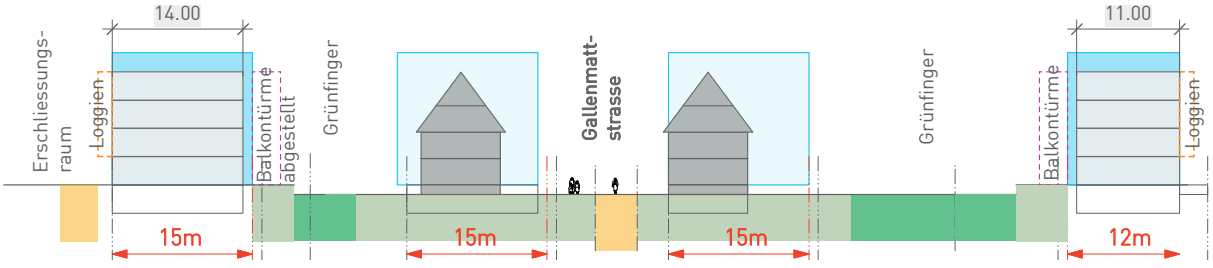
Aus Abschnitt 32:
- Sitzplätze vor Erdgeschosswohnungen
- Gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen
- Spielhöfe
- Gedeckter Außenraum im Gartenhof
- Qualität steckt im Detail
- Übergang der Privatparzelle zum Park

Das Gebiet Gallenmatt mit seinen kleinen Einzelhäusern der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts ist das einzige bestehende Wohngebiet im Perimeter. In seiner Grundstruktur aus Baukörpern, die sich in Reihen quer zur Güterstrasse entwickeln, ähnelt es der Struktur des anschliessenden Wohngebietes.
Das ist kein Zufall, denn das neue Wohngebiet hat gezielt die Struktur des alten aufgegriffen und weitergeführt, damit Alt und Neu ohne grosse Brüche nebeneinander bestehen können. Dabei wurde die bauliche Dichte auf ein zeitgemässes Mass angehoben.

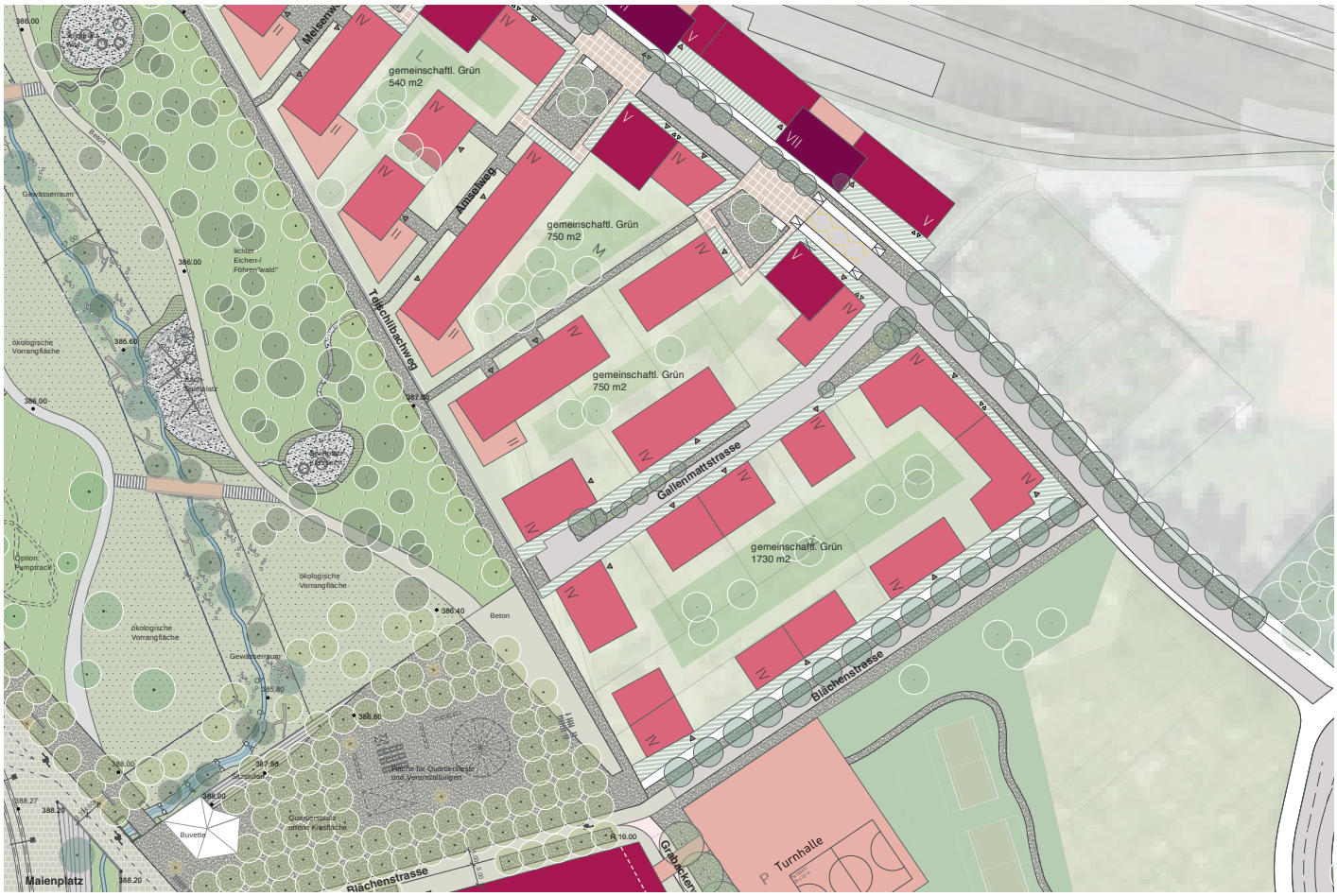
Zielsetzung
Weil die Gallenmatt aus heutiger Sicht für diese Lage deutlich unternutzt ist, regelt der Gestaltungsplan, wie sie Schritt für Schritt weiterentwickelt und an die Verdichtung der Neubaugebiete angeglichen werden kann. Dabei wird dafür gesorgt, dass möglichst jedes Grundstück unabhängig von den anderen dichter bebaut werden kann und gleichzeitig der Schallschutz vor Bahn- und Strassenlärm verbessert wird.

Gestaltungsgrundlagen
Die Einzelhäuser werden teils zu Doppelhäusern, teils zu kleinen Wohnblöcken zusammengezogen. Bestehen bleibt die Unterscheidung von der eher öffentlichen Strassenseite und der eher privaten oder gemeinschaftlichen Gartenseite, die Ausrichtung der Bauten parallel zur Strasse und das Prinzip der Erschliessung immer von der Strassenseite her. Die Hinterlieger auf den tiefen Grundstücken nordwestlich der Gallenmattstrasse werden ausgehend von einem Gemeinschaftsplatz an der Niderfeldstrasse ausgehenden Wohnweg erschlossen – nach dem Muster der westlich benachbarten Bebauung (siehe dazu Abschnitt 31):

Nebeneinander von Alt und Neu: Entwicklung Schritt für Schritt



Wo Neubauten (blau) entstehen, wird der Boden der betreffenden Parzelle aus Gründen des Hochwasserschutzes um etwa einem Meter angehoben. Dazwischen werden Altbauten (grau dargestellt) weiter bestehen bleiben. Die Transformation ist Parzelle für Parzelle möglich.



Grundwasser und Hochwasser
Um die Gallenmatt ebenso wie die Neubaugebiete vor eventuellem Hochwasser der Reppisch zu schützen, ist es nötig, bei Neubaumassnahmen das Bodenniveau um etwa einen Meter anzuheben. An den Parzellengrenzen werden in der Übergangszeit Niveausprünge entstehen.
Durch die Erhöhung wird zugleich die Fundierung im Grundwasserschutzgebiet (in der Ostecke der Gallenmatt) erleichtert.

Erschliessung
Die Gallenmattstrasse bleibt, zumindest solange noch Altbauten bestehen, auf dem heutigen Niveau. Sie soll mittelfristig durch eine Rampe an die Niderfeldstrasse angeschlossen werden; in der Folge soll der Zugang von Grabackerweg und Park her nur noch dem Langsamverkehr dienen.

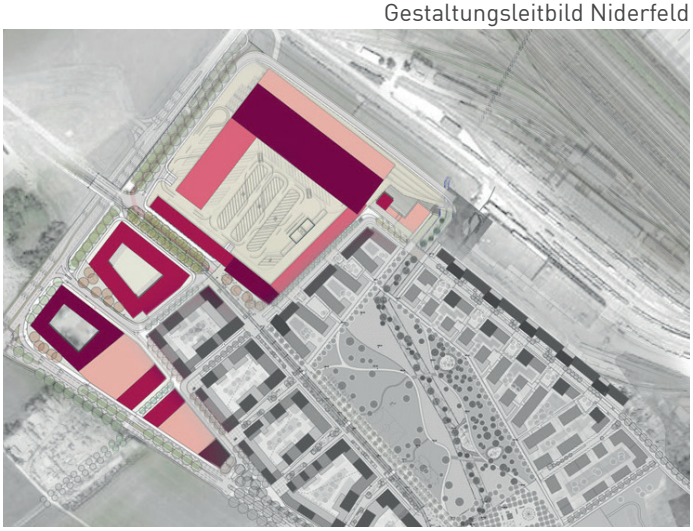
Die Stadtkante zum künftigen Park: heute ...

... und morgen

Parkrand Gallenmatt
Die Bauten am Park sollen wie die Bestandsbauten parallel zur Strasse stehen und eine klare Kante zum Grünraum des Parks bilden.

Parkrand Nordwestzeile
Der nordwestlichste Baukörper im Areal Gallenmatt liegt nicht direkt an der Gallenmattstrasse, sondern bildet den Übergang zu den nordwestlichen Nachbarbauten im Wohngebiet Mitte. Er deshalb wie diese soll zum Park hin terassiert werden.

4
Das Arbeits-gebiet



Das Arbeitsgebiet schliesst das Niderfeld im Norden ab und bildet damit die „Stadtfassade“ von Dietikon zur Mutschellenstrasse und über einen grossen Teil der Anstosslänge an die Überlandstrasse. Es schafft damit eine „Visitenkarte“ der Stadt an der Ortseinfahrt von Nordwesten.

Wirtschaftsraum Niderfeld

Das Arbeitsgebiet muss in erster Linie als Wirtschaftsraum funktionsfähig sein. Gestalterische Zielsetzungen konzentrieren sich deshalb vor allem auf die Abschnitte und Qualitäten, die für Dietikon oder das Niderfeld besonders wichtig sind: Die Fassaden nach aussen, zum Platz an der Limmattalbahn und im Übergang zu den Wohngebieten.

Baugestaltung

Das Arbeitsgebiet ist funktional zweigeteilt: An der Überlandstrasse sind – zumindest langfristig – Dienstleistungsnutzungen und hochwertige Arbeitsplätze vorgesehen, während zwischen dem Trassee der SBB und der Limmattalbahn grundsätzlich auch Logistik, produzierendes Gewerbe oder grossflächige Hallenbauten zulässig sind. Dabei ist jedoch ein qualitativ hochwertiger Anschluss an das Wohngebiet und die Haltestelle der Limmattalbahn zu schaffen, der gleichzeitig auch den nötigen Lärmschutz zu den Wohnungen herstellen kann.

Fassadenbegrünung
Die Begrünung der Fassaden ist aus stadtklimatischer Sicht erwünscht.

Turbinenplatz in Zürich

40

Die Qualität der Fassaden zum öffentlichen Raum prägt das Image des Quartiers

Fassaden im Übergang Gewerbe – Wohnen
– Massstäblichkeit der Fassadengestaltung sowie untenstehende erhöhte Anforderungen

Erhöhte Anforderungen,
– Mindesthöhe für Gebäude
– Gute Gestaltung der Fassaden
– Adressbildung zum öffentlichen Raum
– Erdgeschoss öffentlichkeitsbezogen

Niedrige Anforderungen
– Gebäudehöhe eingeschossig möglich
– Keine Gestaltungsvorgaben

U **Bezeichnung**
– Baubereichsbezeichnung (Gestaltungsplan)

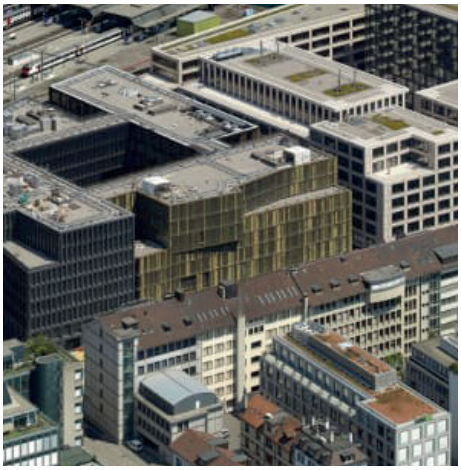
Zwei Stufen für Gestaltungsanforderungen im Arbeitsgebiet

Bürobauten

Einzelhäuser fassen gemeinsam den Raum

Strassenraumbildung

Auch im Arbeitsgebiet können gefasste Strassenräume entstehen. Die Bauten sollen gemeinsam mit ihren Nachbarbauten die Strassenräume fassen, so dass der Eindruck eines räumlichen Zusammenhangs entsteht.



Dienstleistungsbauten bilden gegliedert ein komplexes Quartiergewebe

Körnigkeit

Grosse Baukörper sollen durch das Nebeneinander unterschiedlicher Gebäudehöhen gegliedert werden, damit sie den Masstab des Quartiers nicht sprengen.

Das Gebäude als Plastik

Plastische Fassade

Wie in den Wohngebieten sollen auch im Arbeitsgebiet die Fassaden grosser Gebäude dem Auge Nahrung bieten, indem sie plastisch gegliedert werden. Die Bauten sollen weder simple Schachteln sein, noch durch hektischen Formalismus auffallen. Moderne computergestützte Detailplanung (Stichwort „Produktion 4.0“) kann entscheidend dabei helfen, auch komplex wirkende Fassaden wirtschaftlich zu erstellen.

Räumliche Beziehung zum öffentlichen Raum

Büros in den Obergeschossen und publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss .

Erdgeschosse

Sehr häufig gibt es in Arbeitsplatzgebieten ein grösseres Potential und auch einen grösseren Bedarf nach Öffentlichkeit, als man gemeinhin glaubt. Kantinen in den Erdgeschossen, auch für Kunden von aussen zugänglich, sind zum Beispiel ein mittlerweile probater Ansatz zur Schaffung von Öffentlichkeit: informelle Kontakte in einem halböffentlichen Quartierraum sind auch für Betriebsklima und Arbeitsoutput letztlich förderlich.W

Eingänge sind Visitenkarten.

Eingänge und Durchgänge

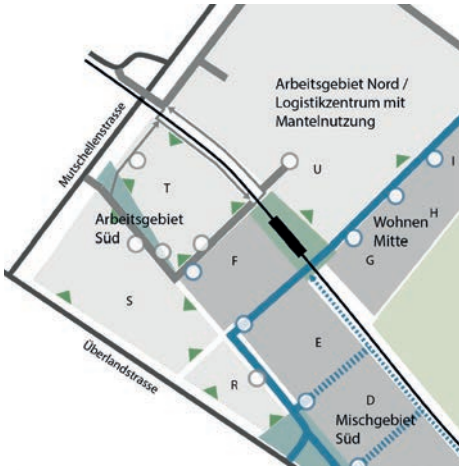
Die Eingänge der Gebäude sollen sich möglichst prominent dem öffentlichen Raum zuwenden. Ihre grosszügige und einladende Gestaltung kann einen wesentlichen Beitrag zum Strassenbild im neuen Quartier– und auch zum Image der jeweiligen Firma – leisten.

Die Nutzung der Vorzone prägt den öffentlichen Raum und den Eindruck des Gebäudes.

Vorzonen

Eingangsräume und publikumsorientierte Bereiche in den Erdgeschossen können die Vorzonen der Bauten bespielen und zur Interaktion zwischen privater Nutzung und öffentlichem Raum aktivieren.

Adresse ≠ Autozufahrt



Zugänge ohne Autozufahrt
Abweichende Zufahrten zur Parkierung

Zweiseitige Erschliessung

In den Blöcken R, S und U haben manche Gebäude den Zugang für Fussgänger (grüne Pfeile) nicht in der gleichen Strasse wie die Zufahrt für den motorisierten Verkehr (gelbe Pfeile). Das gilt vor allem am Südostrand des Blocks U, der für Fussgänger und Radfahrer von der Limmattalbahn her, für Motorfahrzeuge aber letztlich von der Mutschellenstrasse erreicht wird. Die Häuser werden also zu Fuss von einer anderen Seite als mit dem Auto erreicht – eine Differenzierung, die in komplexen Stadtsystemen häufig vorkommt. Es gilt, dies für die Qualität der Hauszugänge und der Adressbildung zu nutzen.

SBB-Halle in Zürich-Altstetten:
eine einprägsame Fassade

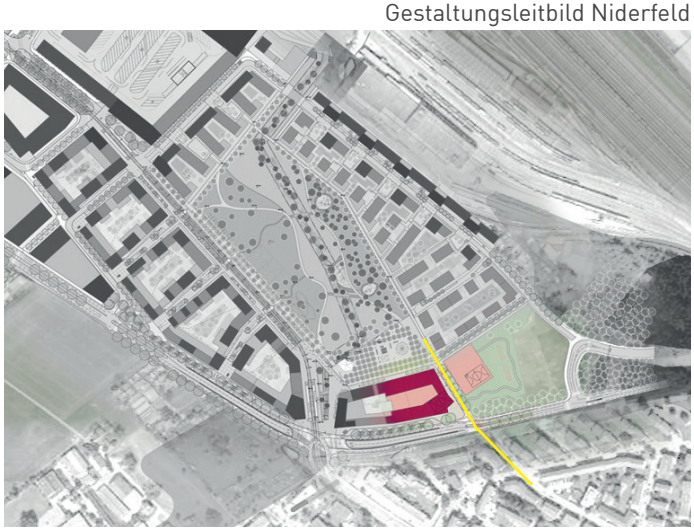
Imagebildung

Auch Produktions- und Lagerhallen können gut gestaltet sein und plastisch gegliederte Fassade haben. Das wird vor allem dann überzeugen, wenn die Gliederung aus der Funktion und der Konstruktion begründet ist. Oft genügt es, das konstruktiv Nötige mit Sorgfalt zu detaillieren, um eine Gestaltung von überdurchschnittlicher Qualität zu erreichen.

Simple Kiste edel gemacht:
Normiertes Bahntechnikgebäude der SBB

Konstruktion und Photovoltaik als Quelle der Ästhetik (SBB-Areal, Zürich Altstetten)

5 Die Schule



Die Schule und die Schulwege verbinden das bestehende Quartier südlich der Überlandstrasse mit dem neuen Quartier im Niderfeld. Diese Querung der Überlandstrasse kann mittels Fussgängerstreifen und Lichtsignalanlage oder mittels einer Unterführung geschehen.

Gut verbunden

Die Schule liegt beidseits der Fussgänger- und Veloachse, die über den Strassenzug Bleicherstrasse / Grabackerweg das neue Quartier mit den Bestandsquartieren, dem Ortskern und dem Bahnhof verbindet. Sie bildet damit nicht nur ein Tor zum neuen Quartier, sondern auch ein Bindeglied zwischen Alt und Neu und ist von beiden Seiten gut erreichbar.

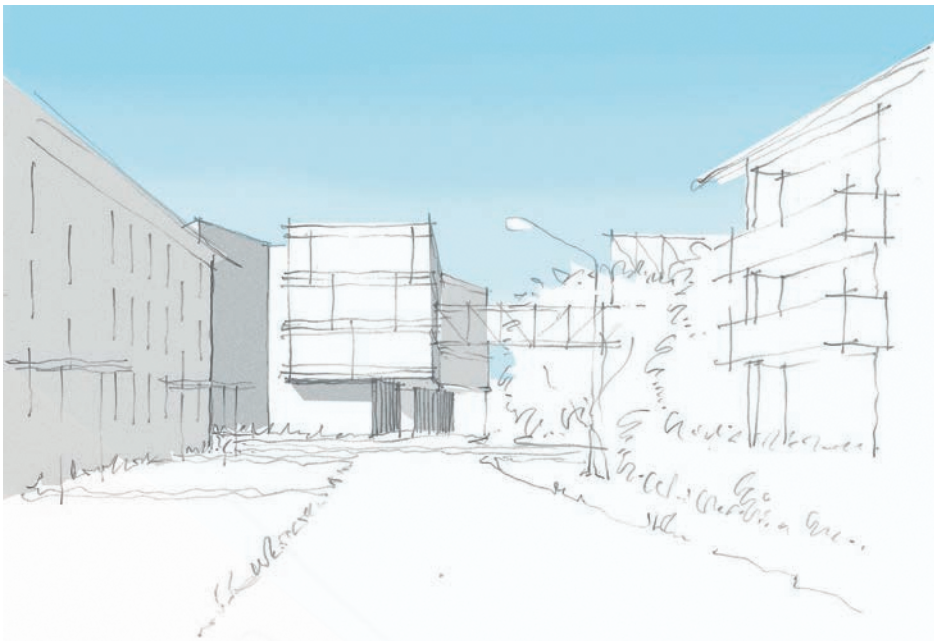
Baugestaltung

Die weitere Gestaltung der Schule erfolgt durch ein qualifizierendes Verfahren unter Leitung der Stadt Dietikon.
Dabei sind neben den gestalterischen Anforderungen von Architektur und Städtebau weitere herausfordernde Aufgaben zu erfüllen: die Querung des Areals durch Velohauptroute und Reppischhochwasser sowie die Herstellung des Lärm- und Störfallschutzes zur Überlandstrasse für die Schulanlage selbst und auch für den dahinter liegenden Park. Auch die Eingänge zur Schule und die Turhallen sind von dieser Querungsstelle her zu erreichen.

Weitere spezielle Anforderungen
Zudem weist das Areal einen hohen Grundwasserstand auf und Teile des östlichen Areals liegen in der Gewässerschutzzone.

Wettbewerbsbeitrag für das Schulhaus Manegg mit interessanter Hofinnenwelt und bespielbarem Dach.

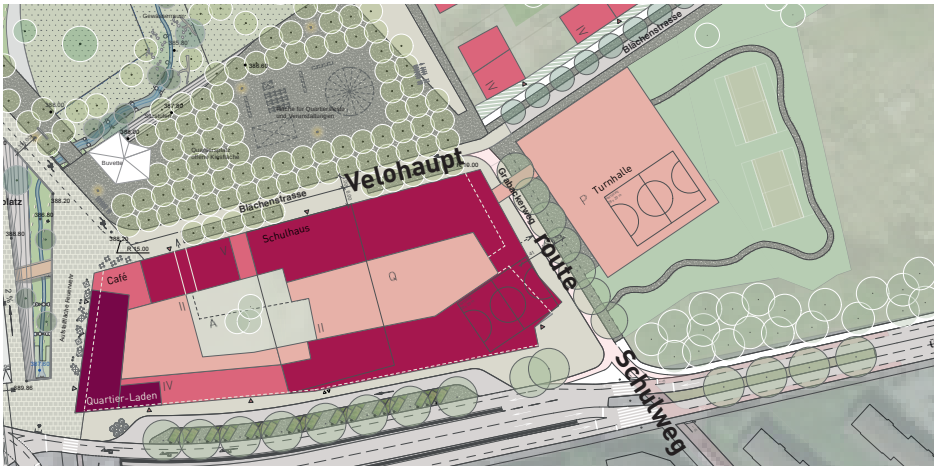
50
Schule als Lebensraum zwischen zwei Welten



Blick aus der Bleicherstrasse auf einen möglichen künftigen Eingangsbereich der Schule.

Die Schule als Tor ins Niderfeld
Für Kinder aus den heute schon bestehenden Quartieren wird die Schule über die Bleicherstrasse erreicht, die sich jenseits der Überlandstrasse als Grabackerweg fortsetzt. Der Haupteingang der Schule soll sich deshalb auf den Grabackerweg beziehen und von der Bleicherstrasse aus sichtbar sein. Überhaupt ist bei der Konzeption von Volumetrie und Fassaden deren Fernwirkung in die Bleicherstrasse hinein bewusst zu gestalten.

Selbstbewusst im Blockrand integriert:



Nach Westen den Block abschliessen und ...

... nach Osten an die Einzelhausbebauung anschliessen

Eigenständigkeit als öffentliches Gebäude
Die Schule als öffentliches Gebäude darf und soll eine gewisse Eigenständigkeit des architektonischen Ausdrucks haben. Sie soll aber kein Fremdkörper sein, sondern sich auf Basis einer Interpretation des Kontexts in diesen einfügen.
Die Architekturgeschichte zeigt uns viele öffentliche Bauten, die diese Balance zwischen Einfügung und Eigenständigkeit beherrschen – in Zürich zum Beispiel das Stadthaus oder der Altbau des Kunsthauses, in Basel das Rathaus.

Kopf des Blockrandgebietes
Das Schulgelände schliesst im Westen an einen halben Block des Mischgebietes an. An diese Nahtstelle muss die Schule andocken. Da noch unklar ist, wann die Schule gebaut werden wird, müssen allenfalls beide Teile – auch bezüglich den Lärmvorgaben – eigenständig funktionieren.

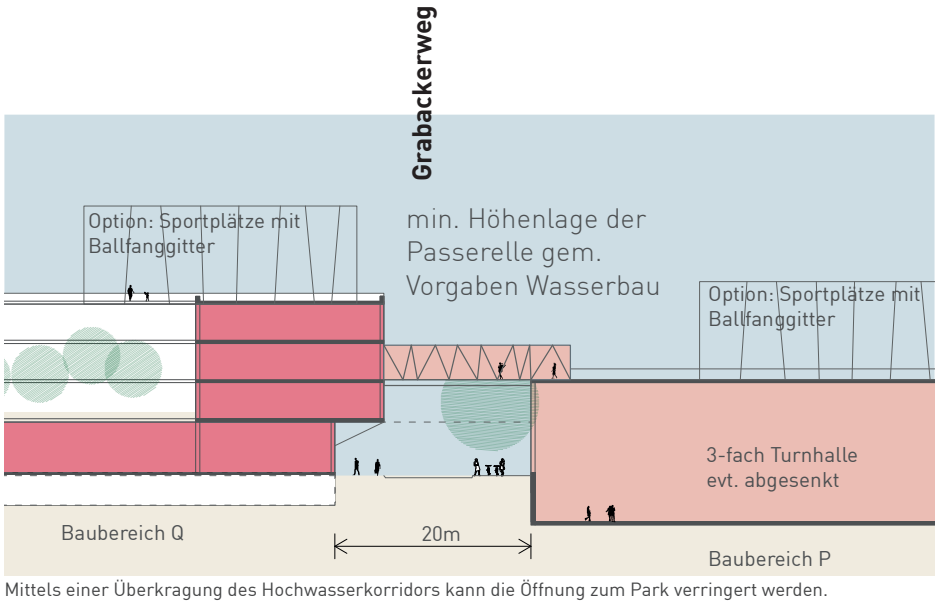
Kopf des Wohngebietes
Östlich der bereits heute bestehenden Einmündung des Grabackerwegs bzw. der Velohauptroute soll gestalterisch ein Übergang zur offeneren Bebauung des Wohngebietes entstehen. Sinnvollerweise werden auf dieser Seite auch die Sportflächen angeboten.

Schule Pfingstweidstrasse, Zürich: Lärmabweisende Gebäudeseite zur Strasse und ...

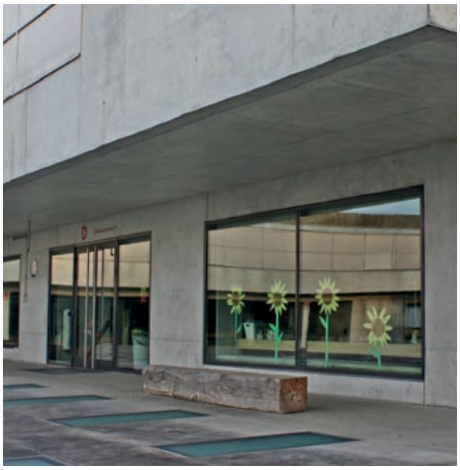
... eine „weiche" Fassade zur ruhigen Innenseite und zum Park

Lärm
An der Überlandstrasse und um die Sportfelder ist Lärmschutz ein Thema.
Alles, was ausschliesslich dem Lärmschutz dient, wird indes oft auch als trennend oder hässlich wahrgenommen. Die Kunst beim Entwerfen der Schulgbäude wird darin bestehen, Lärmschutzelementen immer auch noch einen zusätzlichen Sinn, einen zusätzlichen Nutzen zu geben, der Aufenthaltsqualität schafft.

Schulhaus mit zwei Seiten
Während die Schule zur Überlandstrasse hin lärmabweisend sein muss, kann sie zum Park, zu den Wohnquartieren und in die eigenen Höfe einen viel „weicheren" Charakter haben. In ähnlicher Lage, zwischen der lärmbelasteten Pfingstweidstrasse und dem Pfingstweidpark in Zürich, wurde 2019 ein Schulhaus eröffnet, das sich dazu zwei komplett verschiedene Seiten erfindet: die Gänge sind auf die glatte, steinerne Strassenfassade ausgerichtet, die Schulzimmer mit einer raumhaltigen Holzfassade auf den eigenen Pausenplatz und den Park.



Mittels einer Überkragung des Hochwasserkorridors kann die Öffnung zum Park verringert werden.



Schulhaus Apfelbaum, Zürich: Eingangsraum

Überkragung als Hochwasserschutz
In der Ostseite der Schule ist aus Gründen des Hochwasserschutzes eine Überkragung notwendig: Entlang der Velohauptroute muss das Hochwasser der Reppisch von Süden herkommend in den tiefer liegenden Park fliessen können. Diese Überkragung ist so zu gestalten, dass sie im Alltag sinvoll genutzt werden kann, beispielsweise als Eingangsbereich.

Eingangsraum
Die Überkragung kann gleichzeitung als Eingang – einladend und repräsentativ – gestaltet werden. Ein solcher Eingangsbereich kann schon im Aussenraum Regenschutz bieten – und genügend Platz, dass alle gleichzeitig Ankommenden ihre Schirme schliessen können.
Der Höhensprung zur eingetieften Grabackerstrasse muss barrierefrei überwunden werden. Dabei wäre es schön, wenn aus dem Spiel mit den verschiedenen Niveaus ein räumliches Ereignis geschaffen würde, das interessante Blickbeziehungen im Eingangsbereich ermöglicht.

Abbildungsnachweis

Die Bildrechte liegen - soweit nicht nebenstehend aufgeführt - bei Ammann Albers StadtWerke, Studio Vulkan oder der Stadt Dietikon.

Wir sind den unten stehenden Bildrechte sorgfältig nachgegangen. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis an das Stadtplanungsamt Dietikon.

5	Google Earth
16 unten rechts	Foto Daniela Valentini, Bildrechte Studio Vulkan Landschaftsarchitekten, Zürich
17 unten links	Foto Daniela Valentini, Bildrechte Studio Vulkan Landschaftsarchitekten, Zürich
17 unten rechts	Foto Daniela Valentini, Bildrechte Studio Vulkan Landschaftsarchitekten, Zürich
18 unten rechts	Foto Daniela Valentini, Bildrechte Studio Vulkan Landschaftsarchitekten, Zürich
19 Mitte links	Lorenz van Ehren, Hamburg
19 Mitte mittig	Lorenz van Ehren, Hamburg
19 Mitte rechts	Lorenz van Ehren, Hamburg
19 unten links	Foto Daniela Valentini, Bildrechte Studio Vulkan Landschaftsarchitekten, Zürich
19 unten mittig	Lorenz van Ehren, Hamburg
19 unten rechts	Lorenz van Ehren, Hamburg
22 unten mittig	Foto D. Valentini, Bildrechte Studio Vulkan Landschaftsarchitekten, Zürich
22 unten rechts	ENOTA, d.o.o., Architekten, Ljubljana
24 unten links	Justin Davis, Landscape Architecture, London
28 unten mittig	Foto Daniela Valentini, Bildrechte Studio Vulkan Landschaftsarchitekten, Zürich
28 unten rechts	Foto Daniela Valentini, Bildrechte Studio Vulkan Landschaftsarchitekten, Zürich
31 oben links	Lorenz van Ehren, Hamburg
31 oben mittig	Lorenz van Ehren, Hamburg
31 oben rechts	Lorenz van Ehren, Hamburg
31 Mitte links	Lorenz van Ehren, Hamburg
31 Mitte mittig	Lorenz van Ehren, Hamburg
31 Mitte rechts	Lorenz van Ehren, Hamburg
31 unten links	Lorenz van Ehren, Hamburg
34 unten links	Djembayz, CC BY-SA 3.0, via Wikimedia Commons (commons.wikimedia.org/wiki/File: Breadline_restaurant_cafe_-_across_the_street_from_the_World_Bank,_Washington_DC.jpg
34 unten mittig	loomn architekturkommunikation, D-33330 Gütersloh
34 unten rechts	Lukas Huggenberger, huggenbergerfries Architekten, Zürich
37 unten mittig	Foto Daniela Valentini, Bildrechte Studio Vulkan Landschaftsarchitekten, Zürich
37 unten rechts	Foto Daniela Valentini, Bildrechte Studio Vulkan Landschaftsarchitekten, Zürich
38 unten rechts	Bauprojekt NEXT21 in Osaka, Foto eines unbekannten Exkursionsteilnehmers, 2010.
43 unten links	Anna-Kristin Jolk, Köln
43 unten rechts	Kleining GmbH & Co KG, Gronau, Deutschland
44 unten rechts	Foto Daniela Valentini, Bildrechte Studio Vulkan Landschaftsarchitekten, Zürich
45 unten rechts	espace-libre Landschaftarchitekten, Paris
46 unten rechts	Anna-Kristin Jolk, Köln
49 unten mittig	Verein Grundeigentümer Niderfeld Dietikon VGND. Foto Bernhard Ruhstaller
52 unten mittig	Max Dudler AG. Foto: Stefan Müller
52 unten rechts	TEK TO NIK Architekten und Generalplaner AG, Frankfurt am Main
53 unten rechts	Morger&Degelo Architekten. Foto: ©Ruedi Walti, Basel
55	Burkard Meyer Architekten, Baden
57 oben mittig	Baumann Roserens Architekten, Zürich. Foto: Georg Aerni
57 oben rechts	Baumann Roserens Architekten, Zürich. Foto: Georg Aerni